

Tässä dokumentissa on käytetty vanhaa tasokoordinaatisto- ja korkeusjärjestelmää.
Uudet järjestelmät otettu käyttöön 1.1.2012.

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Sellainen korttelin tai alueen raja, jonka kohdalta ei saa olla ajoliikenneyhteyttä viereiselle katu- tai liikennealueelle.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
- Kaupunginosan raja
- VII — Kaupunginosan numero
- NIIRA — Kaupunginosan nimi
- 12 — Korttelin numero
- HUUHANKATU — Kadun tai alueen nimi
- 1200 — Rakennuksen tai rakennusten suurin sallittu kerrosala neliömetreissä.
- e=0,3 — Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 1/2 II — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.
- II — Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen osan tai alueen suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun.
- h=10 — Rakennuksella oleva tai rakennuksen suurin sallittu keskikorkeus metreissä.
- Ajoneuvoliikenteen johtoja varten varattava alue.
- Rakennusala. Selvyyden vaatiessa lyhyt poikkiviiva osoittaa rakennusalan puoleista osaa.
- Istutettava tontin osa.
- P — Pysäköimispaikka.
- P VII 56 — Suluissa oleva merkintä tontilla osoittaa sen Ap -korttelialueen, jolle autopaikat on sijoitettava.
- Yleiselle jalankululle varattu katualue.
- Autosäilytyspaikan rakennusala.
- A_M — Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue.
- $A_K{}^{10}$ — Asuntokerrostalojen korttelialue. Sallitusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää liikehuoneistoiksi. Asuntoja ei saa sijoittaa ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen mikäli ikkunat eivät ole vähintään 170 cm korkeudella katu- tai pihatasosta.
- $A_{LK}{}^{1}$ — Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue. Sallitusta kerrosalasta tulee vähintään 20 % ja saa enintään 70 % käyttää asuinhuoneistoiksi. Rakennusten runkorakenne on suunniteltava niin, että asuntojen muuttaminen tarkoituksenmukaisiksi liike- ja toimistotiloiksi on mahdollista. Asuinhuoneistoja ei saa sijoittaa ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen. Asuntoihin johtavista porrashuoneista tulee olla välitön käynti leikkiin ja oleskeluun varatulle tontin osalle. Sallitusta kerrosalasta saa enintään 10 % sijoittaa kellarikerrokseen, joka on osaksi tai kokonaan maanpinnan alapuolella.
- $A_O{}^{6}$ — Enintään kaksi asuntoa käsittävien pientalojen korttelialue. Rakennusten etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 3 m ellei rakenneta kiinni rajaan. Rakennuksessa ei saa olla 8 m lähempänä naapuritontin rajaa sille suunnattua asuinhuoneen pääikkunaa, paitsi milloin vastapäinen rakennusala on vähintään 3 m rajasta, jolloin em. ikkunan tulee olla vähintään 5 m etäisyydellä rajasta. Alle 440 m² tontille saa tehdä vain yhden asunnon yhtenäisen suunnitelman mukaisesti viereisen tontin kanssa.
- P — Istutettava puistoalue
- W — Vesialue
- U_L — Leikkikenttä
- U_P — Palloilukenttä
- Y — Yleisten rakennusten korttelialue.
- Y_O — Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- Y_V — Huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tonteilla tai niiden pysäköintiä varten varatuilla alueilla tulee olla seuraavien perusteiden mukaan laskettu määrä autopaikkoja:

- kerros- ja rivitaloasunnot: 1 autopaikka kerrosalan 75 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti
- asunnot omakoti- tai muissa enintään kahden asunnon rakennuksissa: 2 autopaikkaa asuntoa kohti
- toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: 1 autopaikka kerrosalan 40 m² kohti
- kokoushuoneet ja niihin verrattavat: 1 autopaikka kuutta istumapaikkaa kohti
- koulut, lastentarhat ja niihin verrattavat: 1 autopaikka kahta toimihenkilösä kohti ja 1 autopaikka neljää 18 v. täyttänyttä oppilasta kohti
- huoltoasemat: 5 autopaikkaa kutakin huoltopaikkaa kohti ja 1 autopaikka 1,5 työntekijää kohti
- majoitusliikkeet: 1 autopaikka kutakin 1,5 vierashuonetta tai -huoneistoa kohti
- muiden tilojen osalta autopaikkoja vaaditaan maistraatin harkinnan mukaan

Milloin autopaikkojen lähiajan tarve on asemakaavassa määrättyä pienempi, saa maistraatti rakennuslupaa antaessaan myöntää autopaikkojen järjestämisestä lykkäystä, kuitenkin enintään 50 %:lle asemakaavassa määrätyistä autopaikkojen määrästä ja enintään viideksi vuodeksi kerrallaan.

Milloin autopaikat kerrostalotonteilla sijaitsevat 15 m lähempänä asuinrakennuksen ikkunasivua on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään 1 metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus, tai on nämä autopaikat varustettava katoksella ja seinillä.

Rakentamattomat tontin osat on pidettävä huolitellussa kunnossa ja alueille, joita ei käytetä muuhun tarkoitukseen samoin kuin istutettavaksi määrätyille tontin osille on istutettava vähintään 3 m korkuisia lehtipuita sekä pensaita maistraatin harkinnan mukaan.

Tonteilla on varattava yhtenäistä leikkiin ja muuhun oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 0,15 m² jokaista asuntokerrosalan neliömetriä kohti. Alueen tulee olla tarkoituksenmukaisella tavalla ajoneuvoliikenteestä ja jätteiden säilytykseen tarkoitetuista laitteista eristetty.

KUOPIO

ASEMAKAAVANMUUTOS:

KORTTELIT VII (NIIRALA): 4, 8, 10, 11, 13-16, 19-24 SEKÄ KATU-, PUISTO-, VESI- JA URHEILUALUEET

HATSALAN (VI) KAUPUNGINOSAN KATU-, PUISTO- JA VESIALUEET

HAAPANIEMEN (VIII) KAUPUNGINOSAN KATU-, PUISTO- JA VESIALUEET

MK 1:2000 — 0 50 100 150 200 250

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 6.11.1978 §:n 479 kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavanmuutoksen.

Kuopio 27.12.1978

Viran puolesta Olavi Jyräsalo
III kaupunginsihteeri

Vahvistettu sisäasiainministeriön päätöksellä n:o 104/514/79
20.4.1979

Säilytys 1302

Pohjakartta on laadittu kaavojen pohjakartoista 02.04.1960 annetussa asetuksessa säädetyllä tarkkuudella. Kartoitus on suoritettu v. 1947-51 ja 1960-61, -66 ja -68 sekä täydennyskartoitus v. 1967 ja 1970-75.

Kaupungingeodeetti Risto Kersalo

195/77
Pvm 23.10.1977
Mk 1:2000
Suunn MM
Piirt EA

Kuopion kaupungin tekninen virasto
KAAVOITUSOSASTO

kaavoitusarkkitehti