KUOPIO

KELLONIEMI

ASEMAKAAVANMUUTOS, JOKA KOSKEE XXIII KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 7-10, 18 NIIHIN LIITTYVINE KATU-, PUISTO-, HAUTAUSMAA-, URHEILU- JA LIIKENNEALUEINEEN JA JOSSA MUODOSTUVAT KORTTELIT 7-10, 18, 22-34 NIIHIN LIITTYVINE KATU-, PUISTO-, HAUTAUSMAA-, URHEILU- JA LIIKENNEALUEINEEN

1 : 2000



MERKINNÄT SELITYKSIÄ JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- 3 Kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota asemakaavan koskee.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
- Rakennusalan raja, jonka puoleiseen seinään ei saa sijoittaa saunahuoneiden ikkunoita.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Sellainen korttelin tai alueen raja, jonka kohdalla ei saa olla ajoliikenneyhteyttä viereiselle katu- tai liikennealueelle.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

XXIII KEL — Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi.

26 — Korttelin numero.

2 — Tontin numero.

KELLOKUJA — Kadun tai alueen nimi.

e = 0.4 — Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

1200 — Rakennuksen tai rakennusten suurin sallittu kerrosala neliömetreissä.

III — Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun.

1/2 II — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.

Yleiselle jalankululle varattu katuralue, jolla huoltoajo on sallittu.

Istutettava tontin osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Maanalaisia johtoja varten varattava alue

Rakennusala

a / s:10 — Autonsäilytyspaikkoja rakennusala

Rakennusala, jolle saa asemakaavassa määrätyn kerrosalan ja kerrosluvun estämättä rakentaa lisäksi tiloja sosiaalista toimintaa varten kerrosalaltaan enintään merkinnän yhteydessä olevan numeron osoittaman prosenttimäärän rakennusoikeudesta. Näiden tilojen tulee sijaita ensimmäisessä kerroksessa, eikä samaan kerrokseen saa sijoittaa asuntoja.

$A_K{}^7$ — Asuntokerrostalojen korttelialue
~~Asuinhuoneistojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 60 m² mikäli kyseymyksessä ei ole vanhusten tai eläkeläisjain asuntolarakennus.~~ Rakennusten keskikorkeus saa olla enintään 10 m. Autopaikkoja ei tonteilla saa sijoittaa muualle kuin asemakaavamerkinnällä a tarkoitukseen merkityille rakennusaloille.

$A_K{}^8$ — Asuntokerrostalojen korttelialue
~~Asuinhuoneistojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 60 m² mikäli kyseymyksessä ei ole vanhusten tai eläkeläisjain asuntolarakennus.~~ Rakennusten ullakolle saa teknillisten tilojen lisäksi rakentaa asukkaiden omaan käyttöön tarkoitettuja sauna yms. tiloja. Autopaikkoja ei tonteilla saa sijoittaa muualle kuin asemakaavamerkinnällä a tarkoitukseen merkityille rakennusaloille.

$A_{LK}{}^3$ — Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue
Sallitusta kerrosalasta tulee vähintään 10 % käyttää liikehuoneistoikei ja on ne sijoitettava rakennusten ensimmäiseen kerrokseen. ~~Asuinhuoneistojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 60 m², mikäli kyseymyksessä ei ole vanhusten tai eläkeläisjain asuntolarakennus.~~ Autopaikkoja ei tonteille saa sijoittaa muualle kuin asemakaavamerkinnällä a tarkoitukseen merkitylle rakennusaloille.

$A_R{}^1$ — Rivitalojen korttelialue
Autopaikkoja ei tonteille saa sijoittaa muualle kuin asemakaavassa merkinnällä a tarkoitukseen merkityille rakennusaloille.

$A_P{}^3$ — Autopaikkojen korttelialue
Korttelin saa sijoittaa autojen säilytys- ja pysäköintipaikkoja. Korttelissa suluissa ( ) olevat numerot osoittavat kaupunginosan ja korttelin, joiden autopaikoille AP korttelin on varattu. Alue on jaettava istutuskaistoilla tarkoitukseenmukaisiin osiin.

A_L — Liikerakennusten korttelialue

$A_{LK}{}^2$ — Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue.
Sallitusta kerrosalasta tulee vähintään 10 % käyttää liikehuoneistoikei. Rakennettavästa liikekerrosalasta saa enintään 50 % sijoittaakellarikerrokseen. ~~Asuinhuoneistojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 60 m², mikäli kyseymyksessä ei ole vanhusten tai eläkeläisjain asuntolarakennus.~~ Vähintään viisikerroksisten rakennusten ullakolle saa teknillisten tilojen lisäksi rakentaa asukkaiden omaan käyttöön tarkoitettuja sauna yms.tiloja. Autopaikkoja ei tonteille saa sijoittaa muualle kuin asemakaavamerkinnällä a tarkoitukseen merkityille rakennusaloille.

Y^1 — Yleisten rakennusten korttelialue.
Kullekin tontille saa rakentaa ainoastaan kaksi asuntoa kiinteistön hoidon tai laitoksen toiminnan vuoksi alituisesti läsnäolevaa henkilökuntaa varten.

Y^2 — Yleisten rakennusten korttelialue kaupungin tarpeisiin.
Kullekin tontille saa rakentaa ainoastaan kaksi asuntoa kiinteistön hoidon tai laitoksen toiminnan vuoksi alituisesti läsnäolevaa henkilökuntaa varten.

T^5 — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi saa rakennuksiin sijoittaa laitosten omaan käyttöön tulevia toimistotiloja sekä enintään kaksi asuntoa kullekin tontille laitosten toiminnan vuoksi alituisesti läsnäolevaa henkilökuntaa varten. Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastoimiseen eikä sille saa sijoittaa laitosta, joka tärinän, melun, pölyn ja savun tai muun saastevaikutuksen tai häiriön vuoksi aiheuttaa pysyvästä rasitusta tontilla tai lähellä asuville.

P — Luonnontilassa säilytettävä puistoalue

P — Istutettava puistoalue

U_P — Palloilukenttä

L_P — Pysäköimisalue

H — Hautausmaa-alue

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
- 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 toimihenkilöä kohti ja 1 autopaikka neljää 18 v. täyttänyttä oppilasta kohti
- teollisuuslaitokset: 1 autopaikka kahta työntekijää kohti tai 1 autopaikka 1,5 miestyöntekijää kohti
- muiden tilojen osalta vasditaan autopaikkoja maistraatin harkinnan mukaan

Rakentamattomat tontit 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 vähintään 5 kpl kutakin tontin pinta-alan 1000 m² kohti ja pensaita.

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 säilytyksen tarkoituksista laitteista eristetty.

Tässä dokumentissa on käytetty vanhaa tasokoordinaatisto- ja korkeusjärjestelmää.
Uudet järjestelmät otettu käyttöön 1.11.2012.

VAHVISTETTU SISÄASIAINMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:O 3858/514/73/RT / 18. 1. 1974.

Pohjakartta on laadittu kasvojen pohjakartoista 4.2.1960 annetussa asetuksessa säädetyllä tarkkuudella. Kartoitus suoritettu vv. 1946, 1951, 1966 ja täydennyskartoitus vv. 1968-1972.

Kaupungingeodeetti Risto Kersalo

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 20 / 8 1973 § :n 459 kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavanmuutoksen.

Kuopio 7 / 9 1973

Viran puolesta Matti Kopponen
vs. toinen kaupunginsihteeri

1 a 1 71/1973		Kuopion kaupungi Rakennustoimisto ASEMAKAAVAOSASTO
Pvm	15.6.73	
Suhde	1:2000	
Suunn.		
Piirt.		asemakaava-arkkitehti

1526