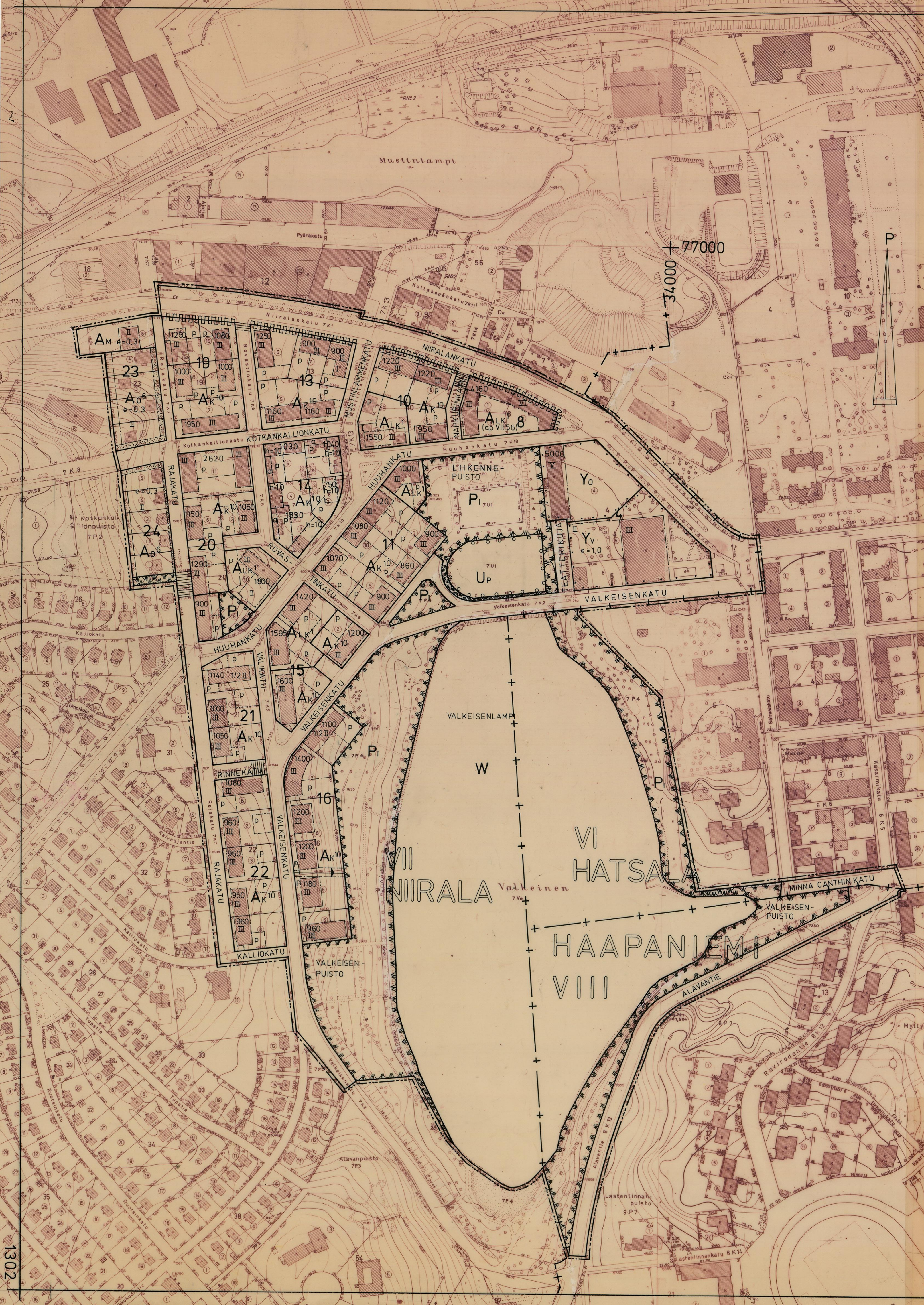




MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

- 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
- Kaupunginosan numero
- Kaupunginosan nimi
- Korttelin numero
- Kadun tai alueen nimi
- Rakennuksen tai rakennusten suurin sallittu kerrosala neliömetreissä.
- Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellari-kerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.
- Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun.
- Rakennusallalla olevan rakennuksen suurin sallittu keskikorkeus metreissä.
- Maanalaisia johtoja varten varattava alue.
- Rakennusala. Selvyyden vaatiessa lyhyt poikkiviiva osoittaa rakennusalan puoleista osaa.
- Istutettava tontin osa.
- Pysäköimispaikka.
- Suluissa oleva merkintä tontilla osoittaa sen Ap-korttelialueen, jolle autopaikat on sijoitettava.
- Yleiselle jalankululle varattu katualue.
- Autosäilytyspaikan rakennusala.
- Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue.
- 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.
- 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.
- 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.
- Istutettava puistoalue
- Vesialue
- Leikkikenttä
- Palloilukenttä
- Yleisten rakennusten korttelialue.
- Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- 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 kahda toimenkiloa kohti ja 1 autopaikka neljää 16 v. täyttynyttä oppilasta kohti
- huoltoasemat: 5 autopaikkaa kutakin huoltoasemaa kohti ja 1 autopaikka 1,5 työtekijää 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 määrättyistä 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.

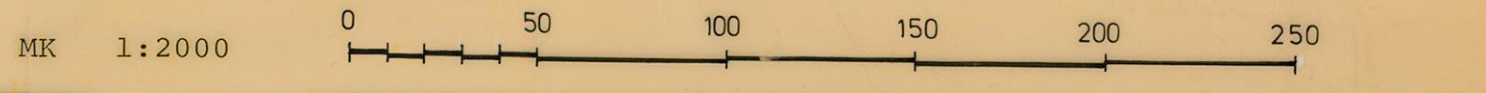
Rakentamattomat tontin osat on pidettävä huolittulussa kunnossa ja alueille, joita ei käytetä muuhun tarkoitukseen samoin kuin istutettavaksi määrättyille tontin osille on istutettava vähintään 3 m korkuisia lehtipuita sekä pensaita maistraatin harkinnan mukaan.

Tonteilla on varattava yhtenäistä leikkiin ja muuhun oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 0,15 m² jokaista asuntokerrosalan neliometriä 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



Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 6.11.1978 §:n 479 kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavamuutoksen.	Vahvistettu sisäasiainministeriön päätöksellä n:o 104/514/79 20.4.1979
Kuopio 27.12.1978 Viran puolesta Olavi Jyräsalo III kaupunginsihteeri	Säilytys
Pohjakartta on laadittu kaavojen pohjakartoista 02.04.1960 annetussa asetuksessa säädetyllä tarkkuudella. Karttoitus on suoritettu v. 1947-51 ja 1960-61, -66 ja -68 sekä täydennyskarttoitus v. 1967 ja 1970-75.	195/77 Pvm 23.10.1977 Mk 1:2000 Suunn MM Piirt EA
Kaupungingeodeetti Risto Kersalo	Kuopion kaupungin tekninen virasto KAAVOITUSOSASTO Kaavoitusarkkitehti