

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

MUSIIKKIKESKUKSEN YMPÄRISTÖ JA LUMIT

(työnumero 367, asian:o 6124 / 2016)

ASEMAKAAVAN MUUTOS



16.9.2016, 30.3.2017

ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Kuopionlahden, Haapaniemen ja Väinölänniemen kaupunginosissa torilta Kuopionlahdelle ulottuvalla alueella. Asemakaava-alue on noin 26 ha.

Kaava-alueesta on poistettu vireilletulovaiheen jälkeen kiinteistö 8-2-7. Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia myös asemakaavatyön loppuvaiheessa.

MITÄ ON TEKEILLÄ

Kuopion kaupunginhallituksen päätös sijoittaa Lumit kaupungin keskustan etelälaidalla sijaitsevan Musiikkikeskuksen ympäristöön antaa mahdollisuuden tukea kaupungin kasvutavoitteita rakentamalla uusi, rikas ja monipuolinen koulutuksen, kulttuurin ja kaupunkielämän tapahtumapaikka Kuopion keskustaan.

Suunnittelualueen asemakaavat eivät ole enää ajantasaisia, minkä vuoksi ne joudutaan muuttamaan. Asemakaavan muutos on osa laajempaa Kuopionlahden kaupunkikehittämishanketta ja on käynnistynyt kaupungin omana työnä.

Asemakaavatyön rinnalla ja Kuopionlahden kaupunkikehittämishankkeen liittyen on alueella käynnissä Kuopion kaupungin ja hotelli- ja kongressikeskuksen toteuttajayhtiön (Lapland Hotels Oy ja Sporthotel Kuopio Oy) järjestämä yleinen kaksivaiheisen arkkitehtuurikilpailu. Kilpailu toteutetaan yhteistyönä Suomen Arkkitehtiliiton kanssa ja arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisesti.

Asemakaavatyön sekä arkkitehtuurikilpailun tarkoituksena on määritellä Kuopionlahdelta torille ulottuvan alueen kaupunkikuvalliset tavoitteet ja lähtökohta sekä toiminnallinen ajatus. Vyöhykkeen ydinalueena toimii Musiikkikeskuksen ympäristö, jonka keskeisimmistä osista on tarkoitus muodostaa kaikille avointa kaupunkitilaa, joka liittyy saumattomasti Musiikkikeskukseen, Lumitiin ja Hotelli- ja kongressikeskukseen, ja josta on hyvät yhteydet ranta-alueille sekä torille.

KAAVOITUSTILANNE

Kuopion seudun maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.7.2008. Maakuntakaavassa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C-merkintä). Lisäksi alueelle on merkitty yhdystie tai kokoojakatu, uusi kevyen liikenteen seutureitti sekä laiva-, vene- tai uittoväylä ja syväys.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 on vahvistettu ympäristöministeriössä 7.12.2011. Kaavassa ei ole varsinaisesti suunnittelualueeseen kohdistuvia määräyksiä

Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa (liite 3) alue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), jonne saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia. Alueelle voidaan sijoittaa myös tuotanto- ja varastotiloja. Lisäksi alue on yleiskaavassa merkitty vesiliikenteen alueeksi (LV) ja virkistysalueeksi (V). Kuopionlahden länsirannalla on jäteveden pumpppaamo (ET-kohde). Kuopionlahden ja Väinölänniemen rannat ovat virkistysaluetta (V) ja rantoja kiertää ulkoilureitti. Yleiskaavan tarkistaminen on työn alla.

Suunnittelualueella on voimassa 15 eri aikoina voiman tullutta asemakaavaa, joiden merkinnät ja määräykset sekä rakennusoikeudet on kuvattu tarkemmin liitteissä 2 sekä 2.1 - 2.2.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen keskeisimmät ja säilytettävät rakennukset ovat Musiikkikeskuksen lisäksi Kuopion Yhteiskoulun vanha osa, Pumpputorin lastentarha ja Kummisedän ravintola ja asunto Oy Kuopion Puijonkatu 12. Lisäksi rannan puistoalueilla sijaitsee Kuopion Veden jäteveden pumpppaamo ja urheilualan huoltorakennus sekä muita pienempiä puiston rakennelmia.

Suunnittelualueen reunoilla ovat pääkatuina toimivat Haapaniemenkatu ja Puijonkatu, jonka jatkeena on Maria Jotunin katu. Lisäksi alueella on useita muita pyöräteitä, jalkakäytäviä ja ulkoilureittejä. Suunnittelualueen halki itä-länsisuunnassa kulkeva Koljonniemenkatu on yksi ruutukaavakeskustan läpi kulkevista rännikaduista. Alueen pysäköinti on järjestetty Musiikkikeskuksen ympäristöön sekä rannan erillisille pysäköintialueille.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen luontoympäristöä hallitsevat Maria Jotunin ja Brahen puistokokonaisuudet. Puistot sisältyvät laajempaan Kuopionlahden maisema- ja luonnonympäristöön, jotka jatkuvat arvokkaiden rantapuistojen sarjoina Väinölänniemelle ja sieltä matkustajasataman suuntaan. Kuopionlahden puistoalueet sisältyvät tulevaisuudessa myös, nyt tutkittavana olevaan laajempaan Kuopion kansalliseen kaupunkipuistokokonaisuuteen.

MITÄ VAIKUTUKSIA KAAVAHANKKEELLA ON

Kaavahankkeella on Kuopion kannalta useita strategisesti merkittäviä vaikutuksia, joista keskeisimmät ovat kaupunkikuvaan ja Kuopio-brändiin sekä, matkailuun ja vetovoimaisuuteen vaikuttavat kokonaisuudet.

Kaava tulee olemaan ilmastopoliittisesti erittäin positiivinen ja ekologinen. Kaavassa ja arkkitehtuurikilpailussa yhtenä lähtökohtana on ollut muun muassa Green School periaatteet, joita sovelletaan myös laajemmin alueen suunnittelussa. Lisäksi kaavan tavoitteena on henkilöautoliikenteen

vähentäminen ja pysäköintipaikkojen minimointi sekä joukkoliikenteeseen tukeutuminen ja kevyen liikenteen merkittävä edistäminen. Hanke toteutetaan pitkälti jo olevan infrastruktuurin varaan täydentäen alueen ja keskustan palvelutarjontaa ja kaupunkirakennetta, minkä on todettu olevan noin 75 % edullisempaa kuin uuden kaupunkirakenteen muodostaminen. Hankkeessa edistettävät ratkaisut vähentävät merkittävästi turhaa ajoneuvoliikennettä kaupungin sisällä ja vähentävät samalla merkittävästi hiilidioksidipäästöjä.

Hanke on Kuopion arkkitehtuuripoliittisen ohjelman (APOLI:n) tavoitteiden mukainen, jossa mainitaan muun muassa, että mukaan kaupungin tulee järjestää merkittävistä suunnittelukohteista arkkitehtuuri- ja kaupunkisuunnittelukilpailuja. Tämänkaltaisella menettelyllä varmistetaan Kuopion keskustan merkittävimmälle kehitysalueelle arkkitehtonisesti laadukas sekä kaupunkikuvaan sopiva kokonaisratkaisu.

Hankkeella on myös merkittäviä matkailu-, kulttuuri- ja yrityselämään sekä talouteen liittyviä vaikutuksia koko Kuopion seudulle ja erityisesti Musiikkikeskuksen ympäristön ja keskustan osalla. Lumitin sijainti Musiikkikeskuksen välittömässä läheisyydessä antaa erinomaiset lähtökohdat eri toimijoiden väliseen yhteistyöhön. Lisäksi se tarjoaa alueelle uusia esiintymistiloja luoden uudenlaisia mahdollisuuksia tapahtumien järjestämiselle. Toinen merkittävä Musiikkikeskuksen lähiympäristöön suunniteltava hankekokonaisuus on Hotelli- ja kongressikeskus Kuopio. Hotelli- ja kongressikeskus, Lumit ja Musiikkikeskus muodostavat yhdessä kansainvälisen tason keskittymän monimuotoisille tapahtumille sekä opiskelulle sekä ainutlaatuiset puitteet, kulttuurille, majoitukselle ja matkailulle.

Hankekokonaisuuden myötä alueelle on arvioitu syntyvän merkittävästi myös uusia työpaikkoja ja sata asuntoa sekä lukuisia muita ranta- ja puistoelämään liittyviä toimintoja ja tapahtumamahdollisuuksia ja kokonaisuuksia.

Rakentamisella on vaikutuksia erityisesti Musiikkikeskuksen lähiympäristössä sekä Kuopionlahden luonnonympäristöön ja maisemaan sekä alueen katuverkkoon.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Ohjaavana viranomaisena on Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue, jolle osallinen voi MRL 64 §:n perusteella esittää neuvottelun käymistä tämän OAS:n riittävydestä, mikäli pitää neuvottelua tarpeellisenä. Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kohdistuvia kannanottoja voi toimittaa myös kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalveluun (valtuustotalon pääaula) tai suoraan kaupunkiympäristön suunnittelupalveluihin asemakaavoitukseen. Vireilletulon nähtävänäolon jälkeen pidetään viranomaisneuvottelu marraskuussa ja toinen asemakaavaehdotuksen valmistuessa.

TARVITTAVAT SELVITYKSET JA VAIKUTUSARVIOINNIT

Kuopionlahden alue sekä Musiikkikeskuksen ympäristö on ruutukaava-keskustan merkittävin kehittämisvyöhyke, minkä vuoksi alueen kaavallisia ja kaupunkikuvallisia ideoita ja tavoitteita on lähdetty etsimään yleisen kansainvälisen arkkitehtuurikilpailun avulla, jolla saadaan useita huolella tutkittuja vaihtoehtoratkaisuja.

Asemakaavatyön ja kilpailun taustamateriaalina toimivat verraten uudet osayleiskaavalliset selvitykset kuten, Keskustan liikenteen yleissuunnitelma, Rännikatujen kehittämissuunnitelma ja Kuopion keskustan Master-Plan 2025 sekä muut osayleiskaavaluonnoksen pohjalle tehdyt selvitykset.

Asemakaavatyön merkittävin selvitys on kuitenkin itse arkkitehtuurikilpailu ja sen kautta saadut vaihtoehtoisen tarkastelut. Kilpailun pohjalle onkin laadittu jo useita raportteja ja selvityksiä, jotka toivat samalla myös kaavatyön taustaselvityksinä. Alla on listaus muutamista selvityksistä ja kyselyistä:

- Jo ennen arkkitehtuurikilpailun kilpailuohjelman työstämistä tehtiin laaja käyttäjä- ja kansalaiskysely, jolla selvitettiin kuinka aluetta tulisi kehittää ja mitä alueen suunnittelussa ja kilpailuohjelmassa tulisi erityisesti ottaa huomioon.
- Torikauppiaiden pysäköintikysely, jolla kartoitettiin Musiikkikeskuksen pohjoispuolella olevan pysäköintipaikan korvaavat sijoituspaikat
- Kuopionlahden ja Haapaniemen valuma-alueiden hulevesien hallintasuunnitelma.
- Kaava- ja kilpailualueita koskeva rakennetun ympäristön kerrostumat-raportti.
- Green School periaatteet ja ekologisesti kestävä rakentaminen raportti

Kilpailun tulosten pohjalta arvioidaan onko tarvetta uusille lisäselvityksille.

KAAVOITUKSEN KULKU, ARVIOITU AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Asemakaavoituksen vuoden 2016 työohjelmassa on varauduttu kaavatyöhön. Asemakaavatyö sisältyi vuoden 2016 kaavoituskatsaukseen hanke-numerolla 26/(367). Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan erikseen syksyllä 2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävänäolon yhteydessä kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa Suokatu 42 (valtuustotalon pääaula) ja Kuopion taidelukio Lumitin juhlasalissa Minna Canthin katu 46 sekä internetissä, jolloin siihen voi esittää mielipiteitä. Vireilletulosta tiedotettiin naapurikiinteistöjä kirjeellä.

Asemakaavan muutostyön aikana toteutetaan alueelle yleinen 2. vaiheinen arkkitehtuurikilpailu. Kilpailun 1. vaiheen työt ovat asemakaavan vireilletuloaineiston kanssa samanaikaisesti nähtävillä 5.10.- 27.10.2016 Kuopion taidelukio Lumitin juhlasalissa.

1. vaiheen kilpailutöistä järjestetään yleisöäänestys, joiden tuloksia palkintolautakunta voi hyödyntää toiseen vaiheeseen valittavien osalla. Kilpailun toiseen vaiheeseen pääsee 4-6 työtä, joita jatkokehitetään annettujen ohjeiden mukaisesti.

Asemakaavan valmisteluaineisto työstäminen aloitetaan arkkitehtuurikilpailun 1. vaiheen ratkeamisen jälkeen ja valmisteluaineisto valmistuu tavoiteaikataulun mukaan keväällä 2017. Arkkitehtuurikilpailun 2. vaiheen valmiit työt ovat kokonaisuudessaan asemakaavan valmisteluaineistoa.

Valmisteluaineisto ja kilpailuehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin niihin voi ottaa kantaa sekä esittää muutoksia ja lisäyksiä. Aineistosta järjestetään sidosryhmille lausuntokokous ja siitä pyydetään mahdollisesti lausuntoja. Valmisteluvaiheen nähtävänäoloaikana järjestetään yleisötilaisuus. Kilpailutöistä järjestetään myös yleisöäänestys, joiden tuloksia palkintolautakunta voi hyödyntää arviointia tehdessään. Valmisteluaineistosta neuvotellaan myös ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen kanssa.

Alueen asemakaavoituksen yhteydessä tehdään kiinteistökaupan esisopimus Hotelli- ja kongressikeskuksen toteuttajayhtiön kanssa.

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus valmistuu tavoiteaikataulun mukaan loppukesästä 2017. Ehdotus käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa ja asetetaan sen jälkeen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, jolloin on tilaisuus mielipiteiden (muistutusten) esittämiseen. Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Tavoiteaikataulun mukaan kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen syksyllä 2017. Edellä esitetyn aikataulun toteutumiseen vaikuttaa muun muassa se, ettei työ vaadi erittäin laajoja lisäselvityksiä. Mikäli edellä mainittuja tai vastaavia viivästyttäviä seikkoja ilmenee, aikataulu venyy edellä esitetystä.

Edellä esitetyn aikataulun toteutumiseen vaikuttaa muun muassa se, ettei työ vaadi erittäin laajoja lisäselvityksiä. Mikäli hankkeen edetessä tulee tarve uusille lisäselvityksille tai ilmenee muita viivästyttäviä seikkoja, aikataulu venyy edellä esitetystä.

Kaavan nähtävänäoloista kuulutetaan Kuopion Kaupunkilehdessä, Pitäjäläisessä ja Uutis-Jousessa sekä kirjeellä ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja niille, jotka ovat sitä pyytäneet. Lisäksi aineisto on nähtävänä internetissä www.kuopio.fi. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen kaupunkirakennelautakunnan käsittelyn jälkeen.

Kaavatyö tehdään kaupunkiympäristön suunnittelupalveluissa asemakaavoituksessa, jossa työtä hoitaa kaavoitusarkkitehti Jouni Pekonen.

OSALLISET

Kaavanmuutoksen hakija

Kuopion Kaupunki / kaupunkiympäristön suunnittelupalvelut / asemakaa-voitus

Viranomaiset Kuopion kaupunki:

Vetovoimaisuuden palvelualue

- Markkinointi, viestintä ja kongressikeskustoiminta
- Yrityspalvelu- ja elinkeinonpalvelut

Konsernipalvelu

- Strateginen maankäytön suunnittelu
- Talous- ja strategiapalvelu
- Konserniohjaus ja tilapalvelut

Maaomaisuuden hallintapalvelut

- Tonttipalvelut
- Kiinteistön muodostus
- Asuntotoimi

Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue

- Taidepalvelut / Musiikkikeskus
- Omatoimisen hyvinvoinnin palvelut
- Tapahtumapalvelut

Kasvun ja oppimisen palvelualue

- Lukiopalvelut ja toisen asteen yhteistyö

Ympäristö- ja rakennus- valvontapalvelut

- Kuopion alueellinen rakennusvalvonta
- Kaupunkikuvatyöryhmä / Laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueelliset ympäristönsuojelu-palvelut

Rakentamisen ja kunnossapidon palvelut

Kulttuurihistoriallinen museo

Kuopion Vesi Liikelaitos

Kuopion Energia Oy, Kuopion Sähköverkko Oy

Pohjois-Savon pelastuslaitos

Kaupunkirakennelautakunta

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Kasvun ja oppimisen lautakunta

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta

Muut viranomaiset:

Pohjois-Savon ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Museovirasto

Pohjois-Savon liitto

Muut

Hotelli- ja kongressikeskuksen toteuttajayhtiö (Lapland Hotels Oy ja Sporthotel Kuopio Oy)

Alueen maanomistajat

Naapurikiinteistöt ja lähialueen asukkaat

Kanta-Kuopion Seura Ry

Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhdistys Ry

Kuopion kauppakamari

Kuopion Musiikkikeskus
Kuopion konservatorio
Taideyliopisto Sibelius-Akatemian Kuopion yksikkö
Savonia Ammattikorkeakoulun
Kuopion Musiikki- ja Tanssiakatemia
Savon Voima Oy
DNA Oy
TeliaSonera Oyj

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

YHTEYSTIEDOT

Asemakaavoitus:

Asemakaavapäällikkö Martti Lätti
puh: 044 7185 417
s-posti: martti.latti(at)kuopio.fi
Suokatu 42, PL 1097, 70111 Kuopio

Kaavoitusarkkitehti Jouni Pekonen
puh: 044 7185 419
s-posti: jouni.pekonen(at)kuopio.fi
Suokatu 42, PL 1097, 70111 Kuopio

Kunnallistekninen suunnittelu:

Suunnittelupäällikkö Tanja Leppänen
puh: 044 7185 112
s-posti: tanja.leppanen(at)kuopio.fi
Suokatu 42, PL 1097, 70111 Kuopio

Viher- ja virkistysaluesuunnittelu:

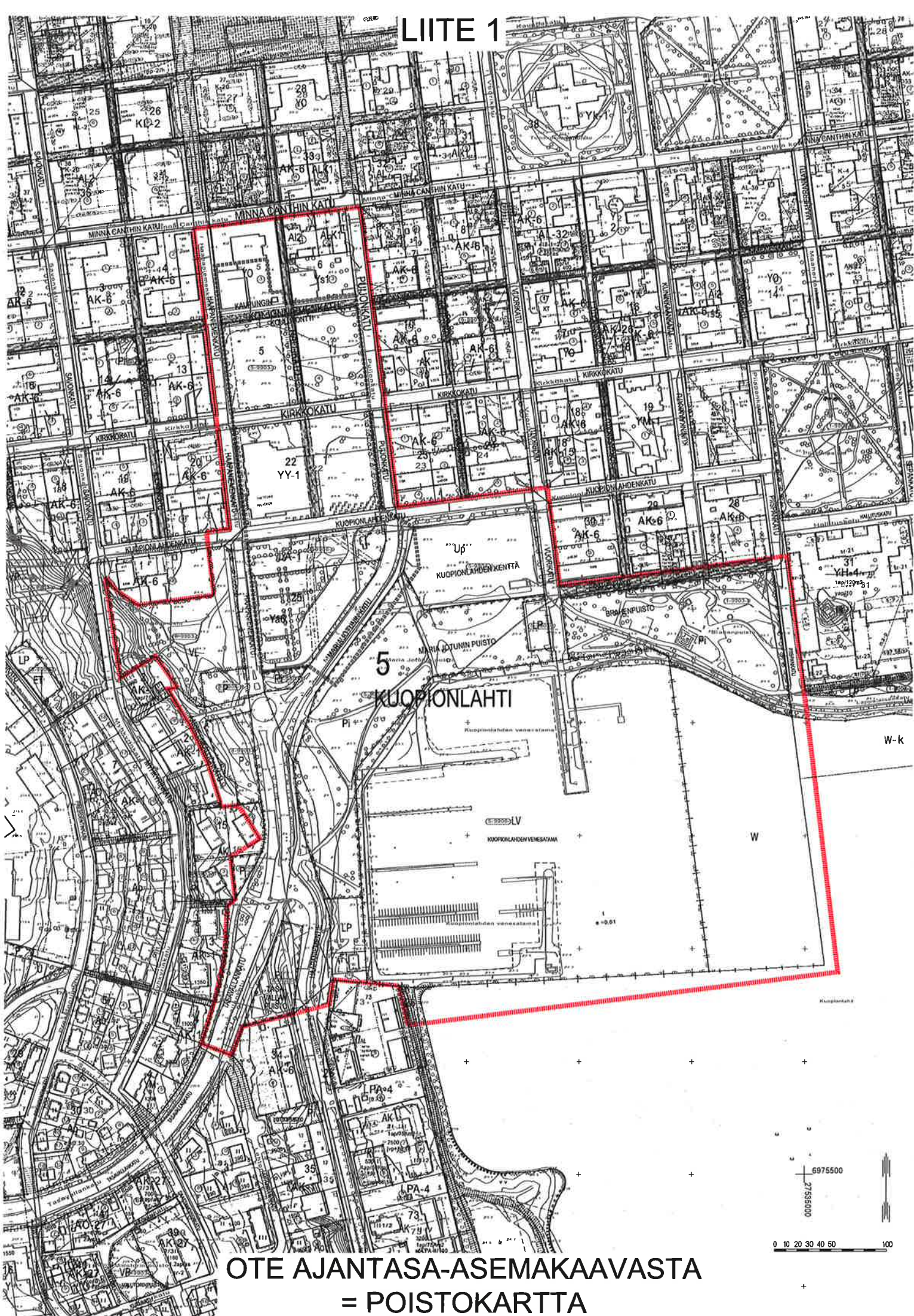
Kaupunginpuutarhuri Matti Nikoskelainen
puh: 044 7185711
s-posti: matti.nikoskelainen(at)kuopio.fi
Suokatu 42, PL 1097, 70111 Kuopio

ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue:

Ylitarkastaja Heli Ek
puh: 040 351 7468
s-posti: heli.ek(at)ely-keskus.fi
Kallanranta 11, PL 2000, 70101 Kuopio

LIITTEET

1. Ote ajantasa-asemakaavasta
2. Ote ajantasa-asemakaavasta merkintöineen ja selityksineen (1:2000)
- 2.1 Ote ajantasa-asemakaavasta merkintöineen ja selityksineen (A4)
- 2.2 Voimassa olevat asemakaava-alueet ja numerot
3. Ote osayleiskaavasta



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA
= POISTOKARTTA

LIITE 2/1



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

0020000

Asuinkerrostalojen korttelialue.

A12

0060045

Liikerakennusten korttelialue.

Sallitusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää asuinhuoneistoiksi.

Asuntoja ei saa sijoittaa ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen.

Sallitusta liikekerrosalasta saa enintään 20 % sijoittaa kellarikerrokseen, joka on osaksi tai kokonaan maanpinnan alapuolella.

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

ALK1

0060116

Yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen 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.

Ya6

0120106

Autopaikkarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa Ya6 -merkinnällä varustettujen tonttien autopaikkoja siinä määrin kuin asemakaavamerkinnällä on osoitettu.

YO

0150000

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Ys1

0160011

Sosiaalista toimintaa palvelevien yleisten rakennusten korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa asuntoja vain laitoksen toiminnan takia alituisesti läsnäolevaa henkilökuntaa varten.

YY-1

0170001

Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Työtiloja saa sijoittaa myös osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevaan tilaan.



0330000

Puisto.



0330005

Puistoalue.



0330006
Istutettava puistoalue.



0340000
Lähivirkistysalue.



0360009
Paloilukenttä.



0510000
Venesatama/venevalkama.



0520000
Yleinen pysäköintialue.



0540001
Paikallisliikenteen linja-autojen ajantasausasema. Alueelle saa rakentaa liikennetarkoituksia palvelevia rakennuksia.



0590001
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.



0810000
Vesialue.



0830000
Kaupungin- tai kunnanosan raja.



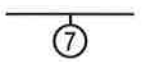
0840000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



0850001
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



0860001
Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



0880001
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



0890000
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.



0890003
Raja, johon on rakennettava umpiaita.

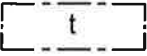
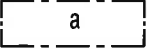
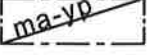
1
VÄIN

0910000
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

0920000
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

11

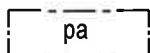
0930000
Korttelin numero.

3	0940000	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
PIISPANKATU	0950000	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1250	0960000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
as 2%	0980001	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
IV	1000000	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
2/3IV	1010100	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
1/2III	1010103	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.
e =0.01	1050000	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
+ 92.38	1070000	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	1130000	Rakennusala.
	1170000	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	1190000	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	1200008	Alueen osa, jolle saa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevia tai niihin liittyviä maanpäällisiä asukkaiden yhteiskäyttö- ja pysäköintitiloja.



1220008

Alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaisia pysäköintitiloja.



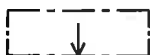
1250005

Alueen osa, jolle saa sijoittaa parvekkeita.



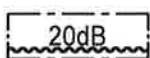
1270000

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



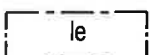
1290000

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



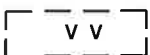
1320000

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.



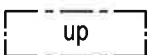
1330000

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



1330016

Ohjeellinen uimarannan paikka.



1330022

Ohjeellinen pallokenttä.



1340001

Istutettava alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.



1350002

Istutettava puurivi.



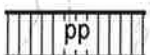
1360000

Katu.



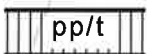
1380000

Jalankululle varattu katu/tie.



1400000

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



1420000

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



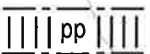
1470020

Alueen osa, jonka kautta ajoliikenne viereiselle tontille tai alueelle on sallittu.



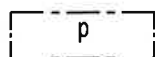
1500000

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



1500015

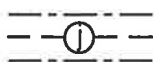
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



1510000
Pysäköimispaikka.



1540000
Johtoa varten varattu alueen osa.



1540003
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (j=viemäri, v=vesijohto, sv=sadevesi, z=sähkölinja, p=puhelinlinja, k=kaasujohto, l=lämpöjohto)



1590007
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1ap/75m²

1630000
Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1ap/as

1640000
Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

apya6/100

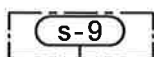
1650003
Merkintä, jossa kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa prosenteissa kuinka suuren osan tonttia varten vaadittavista autopaikoista saa sijoittaa kauttaviivan edessä määrätyle ja kaavamerkinnällä tarkoitukseen varatulle alueelle.

ya3/50

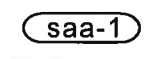
1650007
Merkintä, jossa kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa prosenteissa kuinka suuren osan tonttia varten vaadittavista autopaikoista saa sijoittaa YA3 -korttelialueelle.

- k

1660001
Indeksi osoittaa, että alue on varattu kunnan tarpeisiin.



1690052
Suojeltu alueen osa. Ympäristöministeriön päätöksellä 5.9.1994 suojeltu alue, jolla olevat rakennukset, rakenteet ja puisto on säilytettävä.



1780001
Puhdistettava / kunnostettava maa-alue. Alueella ei saa ilman ympäristöviranomaisten lupaa tehdä täyttö- tai kaivutöitä.

RAKENNUSOIKEUDET

YO	9000 km ²
YS1	1200 km ²
YY-1	11000 km ²
AI2	1070 km ²
ALK1	1280 km ²
ET	160 km ²
LV	790 km ²
LA-1	300 km ²
YHTEENSÄ	24800 km ²

OTE VOIMASSA OLEVISTA ASEMAKAAVOISTA
MERKINTÖINEEN

RAJAUKSEN SISÄPUOLELLA OLEVAT
ASEMAKAAVAT

	VOIMAANTULOPÄIVÄMÄÄRÄ
1558	29.7.1976
308	7.4.1982
112	20.2.1979
208	1.9.1980
244	24.8.1981
660	7.2.2005

RAJAUKSEN LEIKKAAVAT
ASEMAKAAVAT

	VOIMAANTULOPÄIVÄMÄÄRÄ
1546	16.10.1975
1543	27.8.1975
1531	22.8.1974
1562	17.12.1975
742	15.6.2011
642	15.3.2002
704	17.12.2010
535	11.12.1974
1005	14.5.1986

