

**Kuopion kaupunki**Asemakaavoitus
Asemakaavapäällikkö**Päätöspöytäkirja**

2.1.2019

1 (7)

Tehtävä 10.03.00.01
Asianro 9049/2018

Lupa- ja ilmoitusasiat 1 § / 2019

Päätös annettu julkipanon jälkeen 8.1.2019

Poikkeaminen / Niiralan Kulma Oy / Haapaniemi 297-8-11-12 ja 13(Raviradantie 8)

Selostus ja perustelu Niiralan Kulma Oy hakee poikkeamista asuinkerrostalon (n. 3 070 k-m²) rakentamiseksi voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeudesta, kerrosluvusta sekä autopaikkanormista ja autopaikkojen sijoittamisesta poiketen. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Hakija Niiralan Kulma Oy
Puijonkatu 35
70100 KUOPIO

Kaupunki 297 Kuopio

Kaupunginosa 8 Haapaniemi

Rakennuspaikka Korttelin 11 tontit 12 ja 13

Rakennushanke Yhdeksänkerroksisen asuinkerrostalon (n. 3070 k-m²) rakentaminen.

Liitteenä 29.11.2018 päivätyt asemapiirustus (ARK P-001), ilmakuva (ARK P-002), katuleikkaus ja näkymä (ARK P-003), julkisivujen vertailu (ARK P-004), kerrosalakaavio (ARK P-005) sekä rakennuksen rakenteiden kunnan ja korjausratkaisujen selvitys rakennusosittain.

Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan

Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n nojalla maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:stä.

Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta seuraavasti:

- rakennuslakohtainen rakennusoikeus (3 000 k-m²) ylitetään 70, 5 k-m²:llä/n. 2 %:lla.
- kerrosluku (VIII) ylittyy. Kerrosalaan laskettavia tiloja sijoitetaan yhdeksänteen kerrokseen, jolloin kerrosluvuksi muodostuu IX.
- uudisrakennuksen osalta autopaikkoja toteutetaan 2 ap/3 as. Voimassa olevan asemakaavan mukaan autopaikkoja tulisi toteuttaa 1 ap/75 m².
- Seitsemän (7) autopaikkaa sijoitetaan KL-korttelialueelle (297-8-11-12). Voimassa oleva asemakaava ei sisällä siihen oikeuttavia kaavamerkintöjä tai -määräyksiä.

Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne

Tonteilla 297-8-11-12 ja 297-8-11-13 on voimassa ympäristöministeriön 15.9.1995 vahvistama asemakaava, jossa tontti 297-8-11-12 on liikerakennusten korttelialuetta (KL) ja tontti 297-8-11-13 asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), jolla ympäristö säilytetään (/s). Tontin 297-8-11-12 (KL) rakennusoikeudeksi on merkitty numeerisesti 450 k-m², kerrosluvuksi II ja autopaikka-vaatimukseksi 1 ap/40 m². Tontilla 297-8-11-13 (AK) on viisi erillistä rakennusala, joiden kunkin rakennusoikeudeksi on numeerisesti merkitty 3 000 k-m² ja kerrosluvuksi VIII. Tontin 297-8-11-13 kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu yhteensä 15 000 k-m². Tontin 297-8-11-13 autopaikka-vaatimukseksi on merkitty 1 ap/75 m². Tonttia varten vaadittavat autopaikat tai osan niistä saa sijoittaa LPA-korttelialueelle (297-008-0091-0007).

Nykyinen tilanne

Tontti 297-8-11-12 on merkitty kiinteistörekisteriin 18.6.1957 ja sen pinta-ala on 1 157 m². Tontti 297-8-11-13 on merkitty kiinteistörekisteriin 11.1.2018 ja sen pinta-ala on 9 632 m². Tontit ovat Kuopion kaupungin omistuksessa ja ne on vuokrattu hakijalle.

Tontti 297-8-11-12 on vuonna 1956 valmistunut myymälärakennus (220 k-m²) ja tontilla 297-8-11-13 on viisi vuosina 1956 - 1959 valmistunutta pistetaloa, joiden yhteenlaskettu kerrosala on noin 14 720 k-m². Uudisrakennus korvaa tontilta 297-8-11-13 purettavan kahdeksankerroksisen pistetalon (2 860 k-m²).

Pyydetyt lausunnot ja selvitykset

Hakemukseen liittyvistä pysäköinti- ja liikenneasioista on neuvoteltu suunnittelupalveluissa liikenneasiantuntijoiden kanssa, eikä heillä ollut huomautettavaa uudisrakennuksen osalla käytettävästä autopaikkanormista 2 ap/3 as.

Kyseistä kohdetta ja asiaa on käsitelty useasti kaupunkikuvatyöryhmässä ja laajennetussa kaupunkikuvatyöryhmässä. Kaupunkikuvatyöryhmä toteaa hakemuksen liitteenä olevista suunnitelmista seuraavaa:

”Uuden kerrostalon luonnossuunnitelmat kaupunkikuvallisesti hyväksyttävissä. Uusimmissa luonnoksissa, jotka on päivätty 29.11.2018 on ullakkokerros esitetty jo korjatun rakennuksen ullakkokerroksen mukaisesti kaupunkikuvatyöryhmän toivomalla tavalla. Autopaikoitus ei ehkä ole vielä aivan loppuun asti mietitty, eikä pihan käsittely kokonaisuudessaan, mutta ehkä se tarkentuu rakennusluvan yhteydessä. Kaavassa on tuo merkintä ympäristön säilyttämisestä, joten poikkeamisluvassakin siitä voisi jotain ehtoja kirjata”.

Naapurien kuuleminen

Naapureille sekä muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin poikkeaminen saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattiin MRA 86 §:n mukaisesti tilaisuus muistutuksen tekoon poikkeamisen nähtävänäoloaikana 12.11.2018 - 28.11. 2018, joka kuulutettiin 10.11.2018 Kaupunkilehdessä. Hakemuksesta ei jätetty nähtävänäoloaikana muistutuksia.

Päätöksen perustelut

Olevan rakennuksen purkaminen ja sen korvaaminen vanhaan rakennuskantaan soveltuvalla uudisrakennuksella on perusteltua, sillä rakennuttajan tekemien kustannuslaskelmien mukaan rakennuksen korjauskustannukset ylittävät vastaavan uudisrakennuksen rakentamiskustannukset. Kustannuslaskelma perustuu olevasta rakennuksesta tehtyyn rakenteiden kunnan ja korjausratkaisujen selvitykseen rakennusosittain (asiakirjoissa), jonka mukaan läpikäytyjen rakennusosien kunnan ja niiden korjausratkaisujen pohjalta rakennuksen rakennusosien purkamis- ja korjauslaajuus on erittäin suuri. Kuntotutkimuksessa todetaan, että käytännössä rakennukseen jää jäljelle ainoastaan kantavat betoniseinät ja kantavat välipohjalaatat ja kantava yläpohjalaatta ja koska kantava betonirunko on perustettu suoraan louhitun kalliopinnan päälle, pääsee kallion päällä oleva vesi nousemaan kapillaarisesti betonirakenteisiin. Näin ollen betonirungon alaosille olisi tehtävä korjaustoimenpiteenä kapillaarisen nousun estävä käsittely ja kyseisen korjausratkaisunkin jälkeenkkin on mahdollista, että rakenteissa vielä havaitaan kohonneita kosteuspitoisuuksia, jotka aiheuttavat sisäilmaongelmia.

Hakemuksen liitteenä olevissa suunnitelmissa esitetty uudisrakennus sopeutuu massoitteeltaan ja sijainniltaan alueen rakennuskokonaisuuteen. Rakennus täyttää näin ollen sille asetetut kaupunkikuvalliset ja ympäristölliset tavoitteet osana samalla tontilla olevia ”pistetaloja” asemakaavamääräyksen mukaisesti ympäristö säilyttäen (/s).

Rakennusalaakohtaisen rakennusoikeuden ylitys on luonteeltaan vähäinen. Rakennusoikeuden ja kerrosluvun ylitykset johtuvat määräysten (mm. kerrosalaan laskettavat tilat) muuttumisesta asemakaavan laatimisen jälkeen ja niillä edistetään asuntotuotannon kustannustehokkuutta.

Uudisrakennuksen osalta on perusteltua toteuttaa autopaikat normin 2 ap/3 as mukaisesti, jota on käytetty viereisessä, kaupunginvaltuuston 23.10.2017 hyväksymässä Presidentinkadun ympäristön asemakaavassa. Seitsemän (7) autopaikan sijoittaminen hakijan hallinnassa olevalle KL-korttelialueelle (297-8-11-12) edesauttaa tontin autopaikoituksesta ja ajoneuvoliikenteeltä vapaiden alueiden säilymistä. Autopaikkojen sijoittaminen viereiselle KL-alueelle ei vaikeuta kyseisen alueen käyttöä.

Poikkeamisen myöntämiselle on olemassa erityisiä syitä, sillä esitetty rakentaminen edistää tontin tarkoituksenmukaisempaa käyttöä ja hyödyntämistä, terveellisuuden ja turvallisuuden edistämistä sekä asuntotuotannon kustannustehokkuutta. Autopaikkavaatimuksesta poikkeaminen on perusteltua

asumista koskevan autopaikkannormin muututtua ympäristössä asemakaavan laatimisen jälkeen.

Vaikutusten arviointi Esitetyillä muutoksilla ei ole erityisiä ilmastopoliittisia tai ympäristöllisiä vaikutuksia tai vaikutuksia asukkaisiin. Uudisrakentamisella on työllistävä vaikutus ja näin ollen hankkeella on positiivisia vaikutuksia asuntotuotantoon, talouteen ja yritystoimintaan. Hankkeella ei ole erityisiä sosiaalisia- tai lapsivaikutuksia

Sopeutuminen lain edellytyksiin

Haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 171 §). Poikkeamisen myöntämiseen on erityinen syy.

Päätös Lupa myönnetään. Pihamaajärjestelyt ja autopaikkojen sijainti pihalla hyväksytään lopullisesti rakennusluvan yhteydessä. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Toimivallan peruste Asemakaavapäällikkö (MRL 171.1 § (196/2016), kaup.rak.ltk 21.12.2016).

Pauli Sonninen
vs. asemakaavapäällikkö

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Valmistelija
Jussi Partanen, puh. +358 44 718 5416
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Liitteet Oikaisuvaatimusohje
9049/2018 Asemapiirustus
9049/2018 Ote ajantasa asemakaavasta
9049/2018 Kartta ja kaavaote

Tiedoksianto	Hakija Pohjois-Savon ELY-keskus
Tiedoksi	Kaupunkirakennelautakunta Alueellinen rakennusvalvonta Maaomaisuuden hallintapalvelut.
Lunastus	520 € (kaupunginhallitus 11.1.2016).
Julkipanoilmoitus nähtävänä	Kaupungintalon ilmoitustaulu 7.1.2019
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 23.1.2019.

Liite Q2 Oikaisuvaatimusohjeet / asemakaavapäällikön poikkeamispäätös

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kaupunkirakennelautakunta

Postiosoite	PL 1097, 70111 KUOPIO
Käyntiosoite	Suokatu 42
Puhelin	044 718 5113 tai 044 718 5110
Sähköposti	kaupunkiymparisto(at)kuopio.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen päätöksessä mainittuna päivänä, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon.

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta**. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen antamispäivää ei oteta lukuun.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja liitteet

Oikaisuvaatimus tehdään kirjallisesti. Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle, on ilmoitettava

- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Vaatuskirjelmä on vaatimuksen tekijän tai kirjelmän muun laatijan omakäsitesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut vaatimuskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan nimi, kotikunta ja postiosoite.

Vaatuskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä vaatimuskirjelmään valtakirja sen mukaan kuin hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Asiakirjojen toimittaminen oikaisuvaatimusviranomaiselle

Oikaisuvaatimusasiakirjat on toimitettava viranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Asiakirjat voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Asiakirjat on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston virka-ajan päättymistä tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

**NIIRALAN KULMA
RAVIRADANTIE 8**

YLEISTÄ

Rakennusohjelma sisältää olevan rakennuksen purkamisen ja uuden rakentamisen.
Rakennuksessa 9 kerrosta (alikerros + 8 asuinkerrosta + ulakkerros, jossa käytettävissä kolme tilityä)

PALOLUOKAT:
Asuinrakennus P1,
Rakennus varustetaan sähköverkkoon kytkettävillä palovaroittimilla.

Rakennus varustetaan koneellisesti ilmanvaihdolla.

AUTOPAIKOITUS

Aueen lähtötilanteen kokonaisuus 95 autopaikka (sisäisiä "heikkaparkki" 45 ap)
95 / 5 = 19 ap/alo

Raviradantie 8 (uudisrakennus):
Häviön poikkeuksena kaavasta 2ap/3as
Terve: 47 aurasta → 32 ap (oleva paikka 19 → 32 ap - 19 ap = uuden paikkojen tarve 13 ap
Toteutus: Olevia paikkoja 19 + uusia paikkoja 13 → 30 ap + 1 le-ap + 2 sähkö-ap → yht. 32 ap

Aueen uusi kokonaisuus 95 + 13 → 108 ap

LAAJUUSTIEDOT

TONTIN PINTA-ALA 9607 m ²		RAKENNUSKOKOUS 3000 kem ²	
laji	Kerrosala	Siirtotala	Tilavuus
K, KRS	32,5	365,0	1207,0
1. KRS	366,0	366,0	1098,0
2. KRS	366,0	366,0	1098,0
3. KRS	366,0	366,0	1098,0
4. KRS	366,0	366,0	1098,0
5. KRS	366,0	366,0	1098,0
6. KRS	366,0	366,0	1098,0
7. KRS	366,0	366,0	1098,0
8. KRS	366,0	366,0	1165,0
ULAKKO (0. KRS)	110,0	212,5	780,0
Yhteensä	2979,5 kem²	3065,5 brm²	19818,0 m³

Huomi! Aueen kaava on hyväksytty ennen 1.1.2000, joten kerrosalot on laskettu siton voimassa olevan rakennuksen (RAK1) laskentatavan mukaan!

Häviön poikkeamista kaavasta yhteensä 3000 kem²

VÄESTÖSUUDIA

S1-luokan terveysvetoisuutta.
Rakennettavissa kerroksissa yhteensä 3070,5 kem²

SUOJATTILAN TARVE: 3070,5 x 2 % = **61,50 m²**

VAAJITTAVA SUOJAHUONEEN PINTA-ALA:
Vierailuhuone 61,5 m²
Suljettua 2,5 m²
2 x IVL 1,145 m² 2,3 m²
Yhteensä 67,0 m²

TOTEUTUVIA SUOJAHUONEEN PINTA-ALA 62,0 m²

VÄESTÖSUUDIAN HENKIMÄÄRÄ: 61,05 m² / 0,75 = **82 HIO**

VÄRISTYS:
Käymälä 4 x 0,7 m² 2,8 m²
Kestole varattava tila 2,0 m²
Vesimäärä 40 l/m² 61,5 x 40 l = 2460 l
- 25 kpl 100 litraisia
Jäähästä 15 l/m² 61,5 x 15 l = 922,5 l
- 3 kpl 333 litraisia
Vuosivirtaus 0,25 x 82 HIO 21 kpl

Suojassa on 15,0 m² varsinainen väestösuojan kulumatonta tilaa.
Normaaliojen tilat: Imarvahtausurheilun mukaan
Normaaliojen käyttö: Ilmanvaihtotila
Suojajärjestelmän erillisessä puretaan: lämpöeristys, IV-laitteiden suojatilat, väestösuojan normaaliin pajo-ovi

Muut varusteet: väestösuojassa lämpöeristävien käyttö väestösuojan sähköteho varustetaan suojan ulkopuolelle kiinteällä varustuksella.

URAKKA-ALUE

Rajaviiva on piirretty kuvan 500 mm varsinainen urakka-alueen ulkopuolelle!

ISTUTUKSET

- Olevaltäytettävä puusto
- Kotipihaja (Sorbus Aucuparia)
- KP

PÄÄLLISTEET

- asf Asfaltti
- nur Nurmi
- tk Betonikivi
- sofi Sorpinta
- stx Seutapääkivi
- brk(m) Betonin reunakivi, matala (samassa tasossa ympäröivien pintojen kanssa)
- brk(m) Betonin lakimuurit, korkea

RHÄVARUSTEET

- R Roska-astia, 2 kpl (Lähtöruutu, City 30)
- POT Polkupyörätila: 14 kpl (Bikekeeper, Ground Base, uppossemmettävä)
- SVK Sähkökylä, tyyppi LV-suunnitelman mukaan
- STK Sähkökylä, tyyppi LV-suunnitelman mukaan
- L Lämpöpöytä
- la Laitaussema sähkökaapille

Myllykallionpuist



Kaupunginosa	Kortteli	Tontti	Vieronväen merkintä
8	11	13	
Uudisrakennus			Poikkeamishakemus N2000
Raviradantie 8 Niiralan kulma Raviradantie 8 70100 Kuopio			Asemapiirustus 1:200
	Projektin numero: 2028 Suunnittaja: SM, RM Tarkastaja: SM	Pääsuunnittelija: SM, RM Pääsuunnittelija: SM, RM Suunnittelun päättämispäivä: 29.11.2018	Muutos:
Piirustuksen nimi: Sami Makkala Tekijän nimi: 2028 Raviradantie 8 AC20	Rakennusluvan nimi: Sami Makkala Tekijän nimi: 2028 Raviradantie 8 AC20	Rakennusluvan nimi: ARK P-001 Tekijän nimi: 2028 Raviradantie 8 AC20	Tekijän nimi: 2028 Raviradantie 8 AC20

KUOPION KAUPUNKI
Kaupunkiympäristöpalvelualue
Maaomaisuuden hallintapalvelut

KARTTA-AINEISTO
rakennuslupaa varten

7.11.2018

Kaup.osa/kylä	Kortteli	Tontti/tila
8	11	13

OSOITE: Kaartokatu 3

LIITTEET: - rekisteriote
- tonttikartta
- kaavaote
- kantakartta

Tilaaaja: NiiralanKulma Oy

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	297-8-11-13	Rekisteröintipvm:	11.1.2018
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	9632 m ²
Kunta:	Kuopio (297)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	AK Asuinkerrostalojen korttelialue		

Muodostumistiedot

 Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös:
 Tontin lohkominen Rekisteröintipvm: 11.1.2018

Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:

	Pinta-ala (m ²)
Rekisteriyksiköstä:	
297-8-11-7	1774
297-8-11-8	1690
297-8-11-9	1999
297-8-11-10	1890
297-8-11-11	2279

 Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (m²): 9632

297-8-11-13 on kiinteistön 297-8-11-7 kantakiinteistö
 297-8-11-13 on kiinteistön 297-8-11-8 kantakiinteistö
 297-8-11-13 on kiinteistön 297-8-11-9 kantakiinteistö
 297-8-11-13 on kiinteistön 297-8-11-10 kantakiinteistö
 297-8-11-13 on kiinteistön 297-8-11-11 kantakiinteistö

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet
Kaavat, tonttijaot ja rakennuskiellot

- | | | |
|---|--|---------------------------|
| 1) Asemakaava (297-1041) | Vahvistamispvm: 15.9.1995 | Voimaantulopvm: 25.9.1995 |
| 2) Yleiskaava (297-11122000) | Hyväksymis-/vahvistamispvm: 11.12.2000 | Voimaantulopvm: 9.10.2001 |
| 3) Erillinen sitova tonttijako (297-3696) | Hyväksymispvm: 5.1.2018 | Voimaantulopvm: 5.1.2018 |

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset
Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin
Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset
Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 7.11.2018.

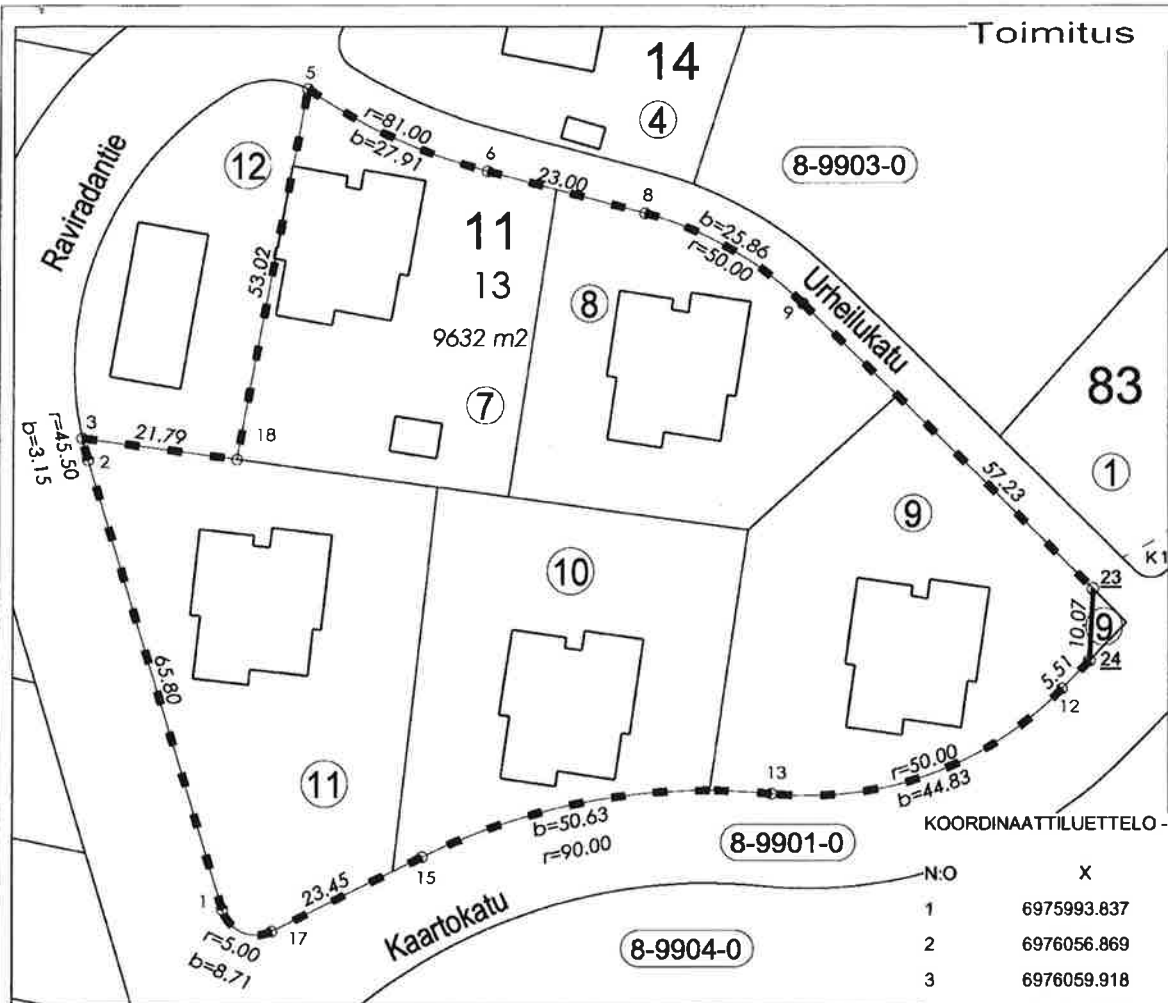
 Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

 Viranomainen oikeaksi todistaa:
 Maksu 18 €

Jäljennöksen/otteen oikeaksi todistaa

Kuopiossa 7.11.2018


 Pirkko Laukkanen



KOORDINAATTILUETTELO - ETRS-GK27

N:O	X	Y
1	6975993.837	27533939.706
2	6976056.869	27533920.809
3	6976059.918	27533920.009
5	6976109.046	27533951.502
6	6976097.457	27533976.746
8	6976091.564	27533998.978
9	6976078.909	27534021.199
12	6976024.823	27534057.668
13	6976010.115	27534016.898
15	6976001.208	27533967.730
17	6975990.788	27533946.723
18	6976056.963	27533941.600
23	6976038.812	27534062.033
24	6976028.757	27534061.533

Kartalla käytetyt karttamerkinnot

Karttamerkki tai viivalaji / selitys

- tontin raja
- 123** korttelin numero
- 12** tontin numero
- 4** hyväksytyt tonttijaon numero
- muodostuvan tontinraja(vanha)
- muodostuvan tontin raja(uusi)
- rajapyykki
- rajapyykki(uusi)
- käyttöoikeusyksikkö tunnus

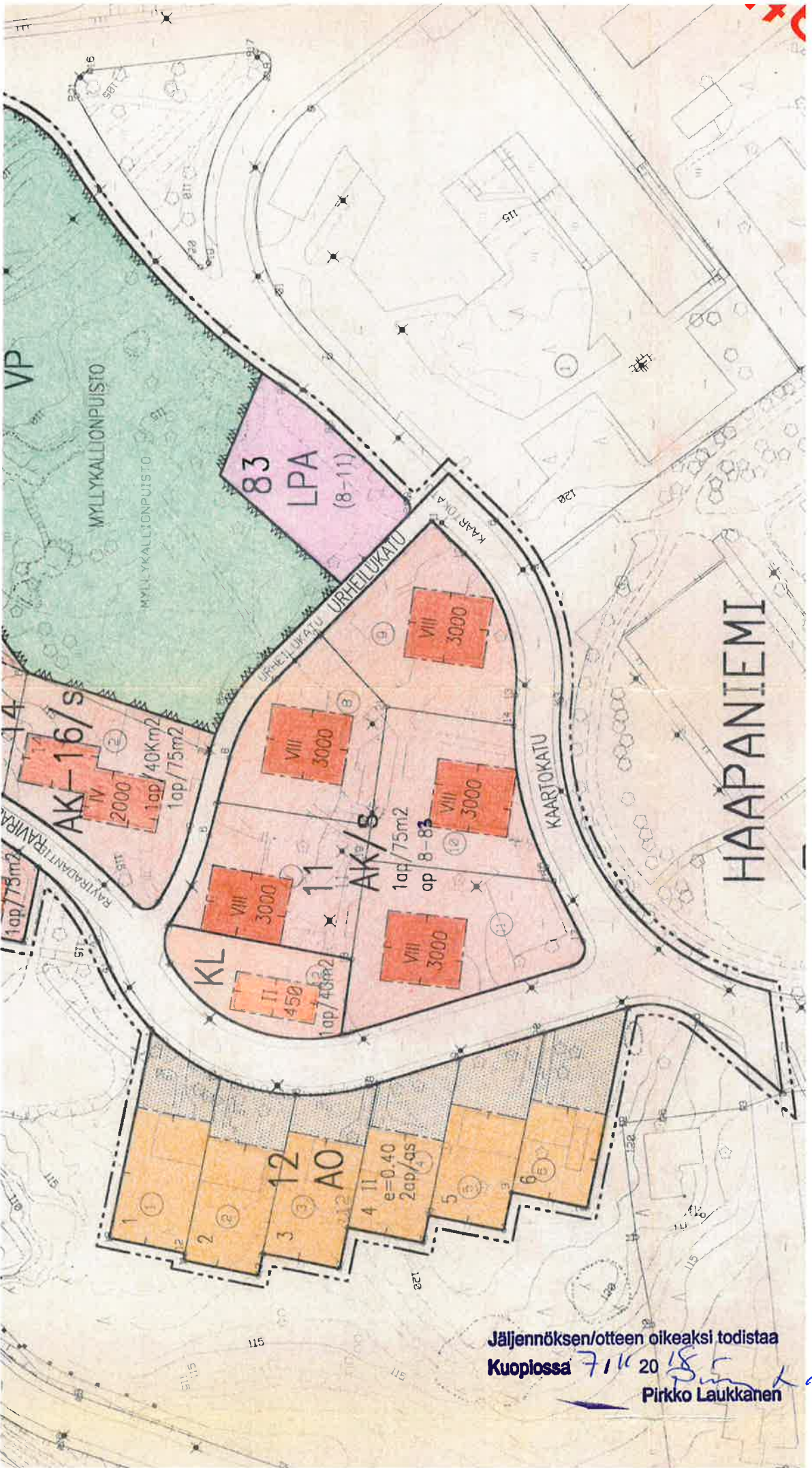


MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
008 0011 0013	9632	1774	008 0011 0007	
		1690	008 0011 0008	
		1999	008 0011 0009	
		1890	008 0011 0010	
		2279	008 0011 0011	

KUOPION KAUPUNKI		TONTTIKARTTA			1:1000	
Asemakaava 15.09.1995 1041		Tonttijaako 05.01.2018 3696		Kaupunginosa 8	Kortteli 11	Tontti 13
Piirtäjä EH	Tarkistaja	Toimituspäivä 10.01.2018		Toimitusinsinööri		
Merkitty kiinteistörekisteriin				 Elina Heikura Jäljennöksen/otteen oikeaksi todistaa Kuopiossa 7.11.2018 Pirkko Laukkanen		

11.1.2018



Jäijennöksen/otteen oikeaksi todistaa
 Kuopiossa 7.11.2015
 Pirkko Laukkanen

tämättä, mitä rakennuskielasta tai keirrosluvusta on kaavassa määrätty.



Opetustaimintaa aluevien rakennusten korttelialue.



Puisto.



Altopakkajien korttelialue.



Liikenneunusten korttelialue.



Yleisen pysäköintialue.



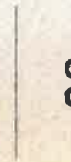
3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

22

Korttelin numero.

1

Tontin numero.

ASEVE

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

HAAP

Kaupunginosan nimi.



8

Kaupunginosan numero.

250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

Roamalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

13/4

Murtoluku roamalaisen numeron jätjessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.

$e=0.40$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

(8-11)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelialueet, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

$\alpha -1=27^{\circ}-34^{\circ}$

Asuinrakennuksen kattokaltevuus.

$\alpha =27^{\circ}$

Kattokaltevuus.



Rakennusala.

as-1=1

Tontilla sallittujen asuntojen enimmäismäärä. Asuntoja saa rakentaa vain laituksen toiminnan tai kiinteistön hoidon vuoksi alituisesti läsnäolevaa henkilöä kuntaa varten.

h-3=5,5-6,5

Rakennusallalla olevan asuinrakennuksen keskip korkeus metreinä.

etä-1=2

Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rakennusalasta tulee olla vähintään merkinnän osoittama metrimäärä ellei rakenneta samanaikaisesti kiinni naapurirakennukseen.

ajo

Alueella oleva ajoyhteys.

KUOPIO

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

etä-1=2

ajo

t-3

tp-1/50

Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rakennusalasta tulee olla vähintään merkinnän osoittama metrimäärä ellei rakenneta samanaikaisesti kiinni naapurirakennukseen.

Alueella oleva ajoyhteys.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa pohja-alaan enintään 25 m² suuruisen talousrakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa piharakennuksen. Piharakennukseen saa sijoittaa myös ympäristöhoirioita ajoneuttamatonta liike- tai työtillaa sekä pöörakennukseen liittyviä lisähuoneita tai erillisen asunnon. Kauttavivan jäljessä oleva luku osoittaa tontille sallitun piharakennuksen kokonaisrakennuskoisuuden kerrosalaneliömetreinä, josta vähintään 30 kerrosalaneliömetriä on varattava auton säilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

Merkintä osoittaa, kuinka monta liike-, toimisto- ja niihin verrattavaa kerrosneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

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

Merkintä osoittaa mille kaavamerkinnällä tarkoitukseen varatulle alueelle tonttia varten vaadittavat autopaikat tai osat niistä saadaan sijoittaa.

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 40dB (A).

40dB



KUOPIO

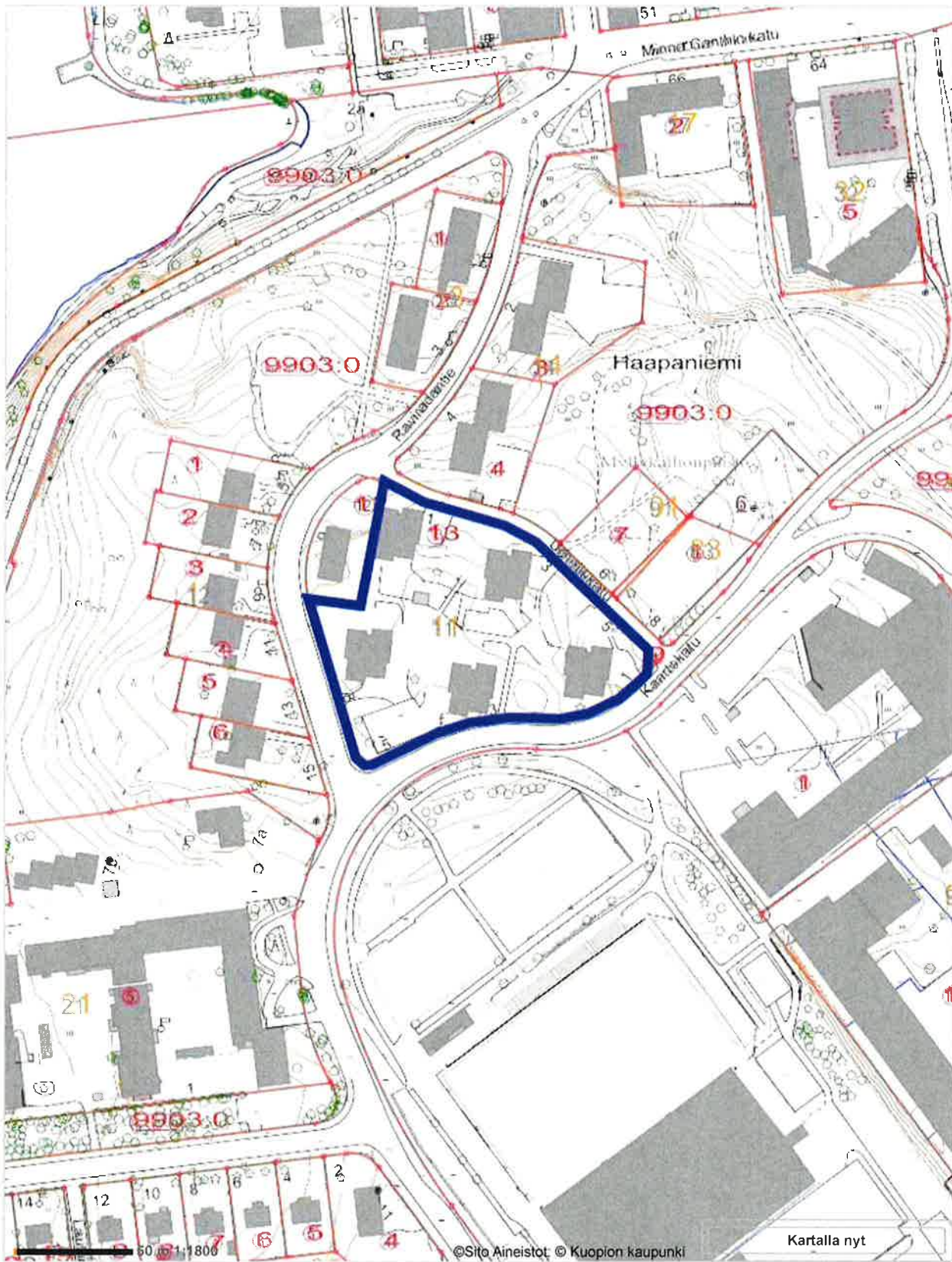
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Kuopion kaupungin
8. kaupunginosan, Haapaniemen
kortteleita 11-14, 22, 25, 28, 47 ja 48
sekä katu- ja puistoalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

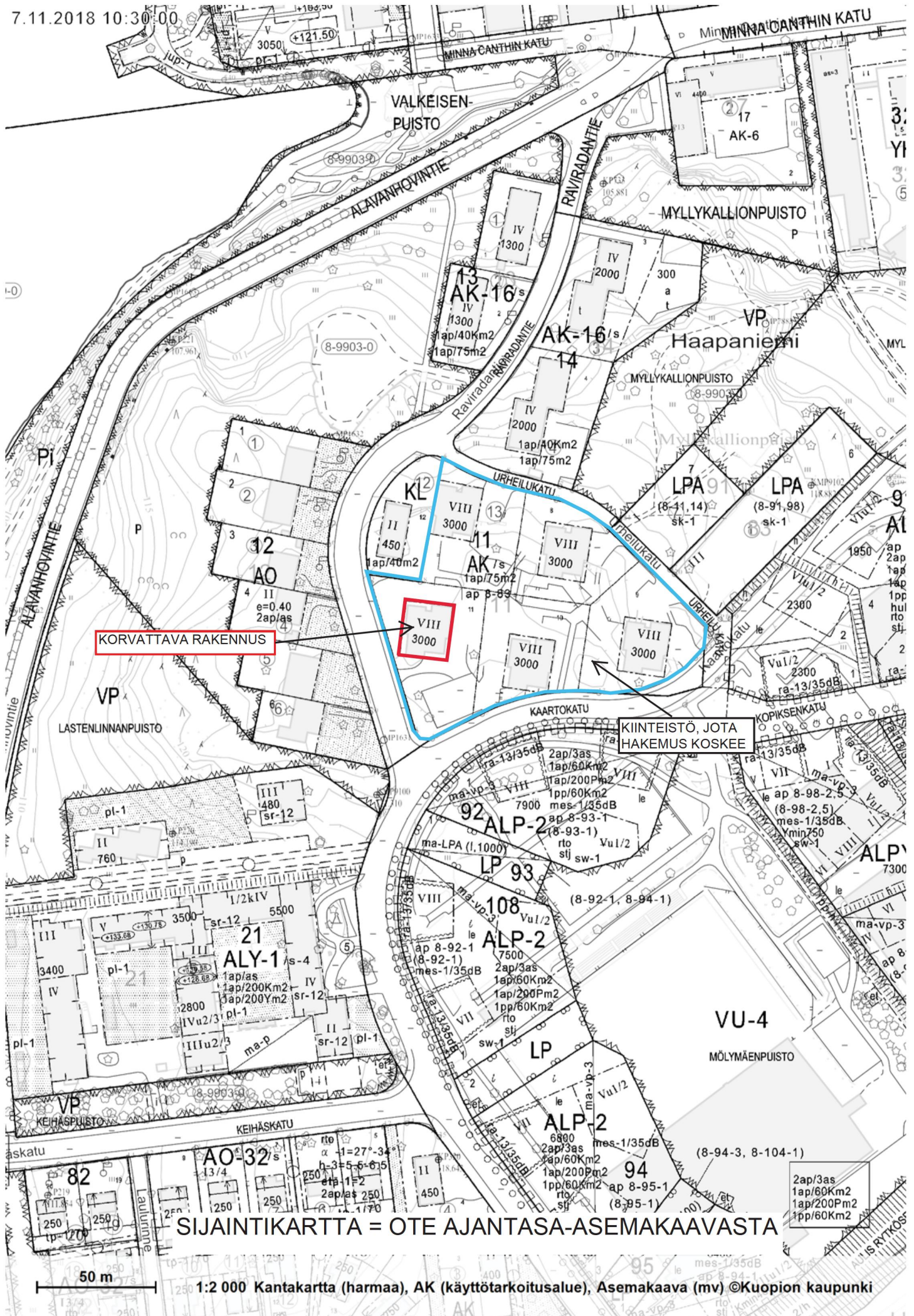
Kuopion kaupungin
8. kaupunginosan, Haapaniemen
korttelit 83 ja 82 sekä kortteleiden 14, 22, 28,
47 ja 48 osat sekä katu-, liikenne- ja virkistys-
alueiden osat.

<p>Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 19.6.1995 §:n 85 kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen.</p> <p>Kuopio 8. 8. 1995 Mikko Aro II kaupunginsihteeri</p>	<p>Vahvistettu ympäristöministeriön päätöksellä n:o 127 / 5241 / 95</p> <p>15. 9. 1995</p> <p>Korttelin:o 81 muutettu numeroksi 83 Ymp.min. hyv. 17.10.1995</p> <p>Säilytys 1041</p>
<p>Pohjakartta vastaa kaavoitusmittaus-asetuksen (493/82) vaatimuksia. Mittausosasto täydentää kartan pohjana olevaa tietoaineistoa jatkuvasti.</p> <p> Pentti Huttunen Apulaisgeodeetti</p>	<p>2/95 la I Kuopion kaupungin tekninen virasto Pvm 6.2.1995 KAAVOITUSOSASTO Mk 1:1000 Suunn AIT Piirt LLa  Leo Kosonen va. Kaavoituspöytäkirja</p>



Jäljennöksen/otteen oikeaksi todistaa
Kuopiossa 7.11.2018

Pirkko Laukkanen
Pirkko Laukkanen



KORVATTAVA RAKENNUS

KIINTEISTÖ, JOTA HAKEMUS KOSKEE

SIJAINTIKARTTA = OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

50 m