

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	297 Kuopio	Täyttämispvm	13.12.2019
Kaavan nimi	Opistotien ja Hannes Kolehmainen kadun ympäristö		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.10.2016
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	853, 1190/2018
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	9,6291	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	1,0225	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	9,6291

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	9,6291	100,0	127785	1,33	0,0000	74785
A yhteensä	5,0853	52,8	108310	2,13	5,0853	108310
P yhteensä						
Y yhteensä					-6,0904	-53000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,5899	16,5			0,1940	
R yhteensä						
L yhteensä	2,9539	30,7	19475	0,66	0,8111	19475
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,0225	10,6	10225	-6,1880	-61880

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	560	1	560

LIITE 1/2

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	9,6291	100,0	127785	1,33	0,0000	74785
A yhteensä	5,0853	52,8	108310	2,13	5,0853	108310
AH-1	0,2017	4,0	130	0,06	0,2017	130
ALP-7	3,0055	59,1	80460	2,68	3,0055	80460
ALPY-3	0,6531	12,8	9100	1,39	0,6531	9100
ALPY-4	1,2250	24,1	18620	1,52	1,2250	18620
P yhteensä						
Y yhteensä					-6,0904	-53000
YU					-2,5494	-11000
YO-6					-3,5410	-42000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,5899	16,5			0,1940	
VP	1,5899	100,0			0,1940	
R yhteensä						
L yhteensä	2,9539	30,7	19475	0,66	0,8111	19475
Kadut	0,2523	8,5			0,2523	
Kev.liik.kadut	0,2262	7,7			0,0647	
LR	1,5447	52,3				
LPA	0,5832	19,7	7220	1,24	0,5832	7220
LP-2					-0,4366	
LPA-17	0,3475	11,8	12255	3,53	0,3475	12255
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,0225	10,6	10225	-6,1880	-61880
ma-3				-7,2105	-72105
ma-vp-3	1,0225	100,0	10225	1,0225	10225

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	560	1	560
Asemakaava	1	560	1	560

LIITE 2/1



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ALP-7

0060135

Asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialue. Ensimmäisen maanpäällisen kerroksen asuntojen yksityisyys tulee turvata istutuksilla, piha-aidoilla tai muilla suojaavilla rakenteilla. Asuntoihin johtavista porrashuoneista on oltava välitön yhteys leikkiin ja oleskeluun varatulle tontin osalle. Tonttia varten varattavan leikkiin ja oleskeluun tarkoitetun alueen ei tarvitse sijaita kyseisellä tontilla, eikä sen tarvitse vastata rakennusjärjestyksen vähimmäispinta-alaa koskevia vaatimuksia. Leikki- ja oleskelualueeksi voidaan katsoa myös kattoterassit.

ALPY-3

0060144

Asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialue. Ensimmäisen maanpäällisen kerroksen asuntojen yksityisyys tulee turvata istutuksilla, piha-aidoilla tai muilla suojaavilla rakenteilla. Asuntoihin johtavista porrashuoneista on oltava välitön yhteys leikkiin ja oleskeluun varatulle tontin osalle. Tonttia varten varattavan leikkiin ja oleskeluun tarkoitetun alueen ei tarvitse sijaita kyseisellä tontilla, eikä sen tarvitse vastata rakennusjärjestyksen vähimmäispinta-alaa koskevia vaatimuksia. Leikki- ja oleskelualueeksi voidaan katsoa myös kattoterassit.

ALPY-4

0060145

Asuin-, liike-, toimisto-, palveluasumis- ja yleisten rakennusten korttelialue. Ensimmäisen maanpäällisen kerroksen asuntojen yksityisyys tulee turvata istutuksilla, piha-aidoilla tai muilla suojaavilla rakenteilla. Asuntoihin johtavista porrashuoneista on oltava välitön yhteys leikkiin ja oleskeluun varatulle tontin osalle. Tonttia varten varattavan leikkiin ja oleskeluun tarkoitetun alueen ei tarvitse sijaita kyseisellä tontilla, eikä sen tarvitse vastata rakennusjärjestyksen vähimmäispinta-alaa koskevia vaatimuksia. Leikki- ja oleskelualueeksi voidaan katsoa myös kattoterassit.

AH-1

0070006

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue oleskelu-, leikki- ja virkistyskäyttöä varten.

VP

0330000

Puisto.

LR

0470000

Rautatiealue.

LPA

0570000







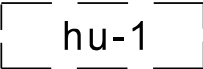
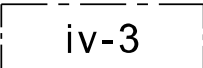
Autopaikkojen korttelialue.

LPA-17

0570024

Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös yleiseen käyttöön tarkoitettuja autopaikkoja.

LIITE 2/3

	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	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.
	0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
6	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
HAT	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
22	0930000 Korttelin numero.
5	0940000 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
OPISTOKUJA	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
4000	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	1030023 Hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa, jossa saa tehdä maisemaa muuttavia toimenpiteitä ja rakentaa yhdyskuntateknisiä laitteita tai kosteikkopuiston sadevesihuoltoa varten.
	1060016 Rakennusosalalle toteutettaviin asuin-, liike- ja toimistotiloihin on järjestettävä hätäpysäytyskytkimellä varustettu koneellinen ilmanvaihto. Tuloilmanotto on sijoitettava oleskelupihan puolelle.
juv-3	1060032 Rakennettaessa yleiseen viemäriin liitettävissä olevan tason alapuolelle on käytettävä kiinteistökohtaista pumppausta.
juv-6	1060044 Alue, jolla vesihuolto on järjestettävä alueen sisällä sopimusperusteisesti.

LIITE 2/4

vj-1

1060057

Alueella tulee varautua vesijohtoveden kiinteistökohtaiseen paineenkorotukseen.

aeK-2

1060060

Katoille ja julkisivuihin saa sijoittaa aurinkoenergian keräämiseen liittyviä laitteita ja rakenteita sekä tietoliikenteen tukiasemia. Ne tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria eivätkä ne saa erottua häiritsevästi maantasosta katsottuna. Kattorakenteiden tulee olla vahvistettuja siten, että aurinkopaneelien sijoittaminen katoille on mahdollista.

rto-2

1120022

Merkintä osoittaa, että alueelle laadittua rakentamistapaohjetta on ehdottomasti noudatettava.

1130000

Rakennusala.

k

1150008

Rakennusala, jolle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia.

y

1170028

Rakennusala, jolle saa sijoittaa tonttia tai korttelia palvelevan yhteistilarakennuksen.

et

1170035

Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.

jäte

1170037

Ohjeellinen alueen osa, jolla saa pitää jätesäiliötä.

kt

1170063

Rakennusala, jolle saa rakentaa katoksen.

et-7

1170099

Alueen osa, jolta melumuurit, tontin ja rakennusten tukirakenteet, maanalaiset ankkuroinnit ja muut vastaavat rakenteet eivät saa ulottua viereiselle alueelle.

ma-yp-3

1210009

Alueen osa, jonka alapuolelle saa rakentaa väestönsuojan, varasto- ja teknisiä tiloja sekä osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevia pysäköintitiloja. Tiloja ei lasketa kerrosalaan.

1240000

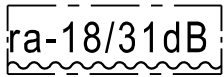
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

↓

1290000

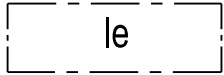
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

LIITE 2/5



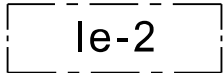
1320026

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkinnän osoittama dBA-määrä. Parvekkeet on varustettava sellaisin suljettavin parvekelasein, joilla alitetaan päiväajan keskiäänitaso 55 dB. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä meluntorjuntasuunnitelma.



1330000

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



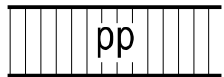
1330005

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Aluetta ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.



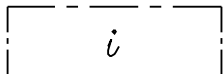
1360000

Katu.



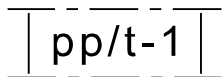
1400000

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



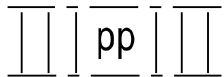
1470020

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



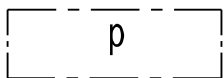
1500005

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolle voidaan tilapäisesti ohjata moottoriajoneuvoliikennettä.



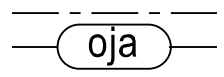
1500015

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



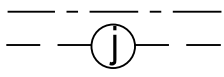
1510000

Pysäköimispaikka.



1540001

Alueelle varattava avo-oja.



1540003

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



1570002

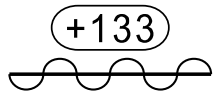
Alueen ylittävä liikenneväylä.



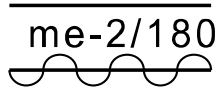
1590007

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

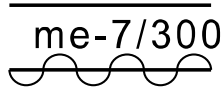
LIITE 2/6



1600000
Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.



1620013
Merkintä osoittaa, että alue on varustettava meluvallilla tai muulla viereisen liikennealueen aiheuttaman melun torjuntaa varten tarvittavalla rakenteella. Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa senttimetreinä meluesteen vähimmäiskorkeuden maanpinnan tasosta.



1620018
Merkintä osoittaa, että alue on varustettava meluvallilla tai muulla viereisen liikennealueen aiheuttaman melun torjuntaa varten tarvittavalla rakenteella. Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa senttimetreinä meluesteen vähimmäiskorkeuden maanpinnan tai pihakannen tasosta.

1ap/80Km2

1630003
Merkintä osoittaa, kuinka monta liike-, toimisto- ja niihin verrattavaa kerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

ap/sr-1

1630009
Merkintä osoittaa, ettei kaavan autopaikkavaatimusta sovelleta rakennuslupaviranomaisen harkinnan mukaan kaavassa osoitettuihin säilytettäviin rakennuksiin.

1ap/140Pm2

1630015
Merkintä osoittaa, kuinka monta palveluasumistilojen kerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1pp/50Km2

1630025
Merkintä osoittaa, kuinka monta liike-, toimisto- ja niihin verrattavaa kerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.

1pp/00Am2

1630036
Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.

pp-ka/A75

1630038
Merkintä, jossa kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa prosenteissa kuinka suuri osa tonttia varten vaadittavista asuinrakentamisen polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.

1pp/1Pas

1630047
Merkintä osoittaa, kuinka monta polkupyöräpaikkaa palveluasuntoa kohti on rakennettava.

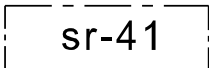
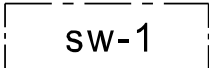

1ap/400tPm2

1630052
Merkintä osoittaa, kuinka monta tehostettujen palveluasumistilojen kerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1pp/80tPm2

1630053
Merkintä osoittaa, kuinka monta tehostetun palveluasumisen kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.

LIITE 2/7

2ap/3as	1640000 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
ap 6-21-5	1650002 Merkintä osoittaa mille kaavamerkinnällä tarkoitukseen varatulle alueelle tonttia varten vaadittavat autopaikat tai osa niistä saadaan sijoittaa.
(6-21,22)	1650032 Suluissa olevat numerot osoittavat korttelialueet, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
(yk 6-23,24)	1680006 Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit joiden yhteiskäyttöön alue on tarkoitettu.
yk 6-24-6	1680007 Merkintä osoittaa mille kaavamerkinnällä tarkoitukseen varatulle alueelle tonttia varten tarkoitettut yhteiskäyttötilat tai osa niistä saadaan sijoittaa.
	1710056 Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Palauttavat muutokset ovat mahdollisia. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
	1780015 Alueen sammutusvesien saatavuus tulee turvata oikeassa suhteessa kaavan mahdollistamaan rakentamiseen ja rakennuksissa tapahtuvan toiminnan turvallisuusvaatimusten toteuttamiseen. Sammutusvesisuunnittelun on tapahduttava yhteistyössä pelastusviranomaisen kanssa.
	1800001 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

KUOPIO

OPISTOTIEN JA HANNES KOLEHMAISEN KADUN YMPÄRISTÖ

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Kuopion kaupungin

6. kaupunginosan (Hatsala)

kortteleita 14, 21 ja 22 sekä pysäköinti-,
rautatie-, virkistys- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Kuopion kaupungin

6. kaupunginosan (Hatsala)

korttelin 21 tontit 3...8,

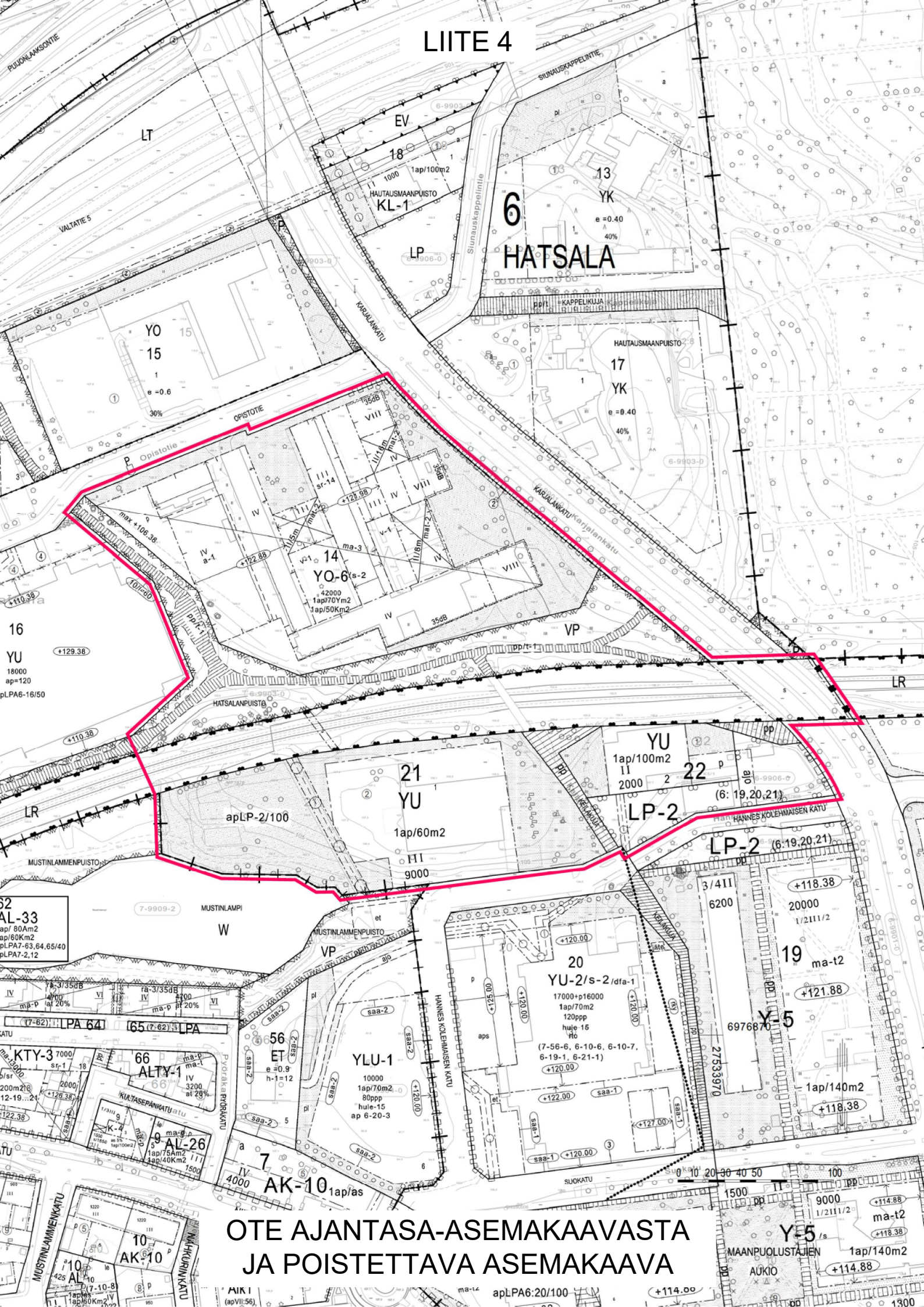
korttelin 22 tontit 2...5,

korttelit 23 ja 24

sekä virkistys- ja katualueita.

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.		
Asemakaavan voimaantulo		
Hyväksytty kaupungin		
hallintojohtaja		
Kuopion kaupunki Kaupunkisuunnittelupalvelut ASEMAKAAVOITUS	vs. Pauli Sonninen Asemakaavapäällikkö	Muutettu 18.12.2019 5.12.2019, 26.9.2019 Suunn AT Piirt EKo
Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennus- lain 54a §:n asettamat vaatimukset.		Mk 1:500 Asianro 1190/2018
Tasokoordinaatisto ETRS-GK27 Korkeusjärjestelmä N2000	Tuija Helminen Kiinteistöinsinööri	N:O 853

LIITE 4



6
HATSALA

**OTE AJANTASA-ASEMKAAVASTA
JA POISTETTAVA ASEMKAAVA**