



Kuva 1 Havainnekuva rakennusten sijoittelun periaatteesta.

## Tasavallankadun yritysalue

Rakentamistapaohje, kortteli 69, tontit 6 ja 7

## Yleistä

Rakentamistapaohje täydentää asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä ja on rakentajaa ja tontinhaltijaa sitova. Alueen tontinluovutussopimuksiin tehdään merkintä rakennustapaohjeista ja tontin vuokralaisen velvollisuudesta noudattaa kyseisiä ohjeita. Kaavan havainneaineisto täydentää rakentamistapaohjetta.

Rakennustapaohjeiden tavoitteena on auttaa rakennuttajaa, suunnittelijaa ja muita toimijoita muodostamaan Tasavallankadun yritysalueesta kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen osa Kuopion kaupunkirakennetta. Uudisrakennukset ympäristöineen on suunniteltava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää pihasuunnitelma. Tavoitteena on muodostaa tonttien istutusalueista ja vihervyöhykkeistä suojaavia ja maisemallisesti moni-ilmeisiä elementtejä.

Rakentamistapaohjeiden lisäksi on tärkeä huomioida myös **Kuopion kaupungin rakennusjärjestyksen** sisältämät määräykset.

## Kaupunkikuva ja rakentamisen sijoittuminen tontille

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että Tasavallankadun yritysalue sijaitsee liikenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeällä kaupungin eteläisellä sisääntuloalueella sekä maisemallisesti merkityksellisellä ja herkällä vyöhykkeellä Huuhanmäen ja Kallaveden Siikalahden välisessä maastossa.

Rakennusten ja muun rakentamisen sijoittuminen tontille sekä niiden arkkitehtuuri tulee suunnitella huolella huomioiden alueen näkyvyys moottoritien (vt 5), Leväsentien, Tasavallankadun, Kumpusaarentien ja Teollisuuskadun suunnasta. Tonteille ei saa muodostua huonosti suunniteltuja ja epäsiistejä näkymiä.

Rakentaminen ja rakennetut piha-alueet tulee hienovaraisesti sovittaa olemassa oleviin maastonmuotoihin ja -korkoihin. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida olemassa olevan ympäristön sekä katuverkoston ja raidevarauksen korot. Rakennukset ja paikoitusalueet tulee tarvittaessa porrastaa maaston mukaisesti turhien ja rumentavien maatäyttöjen välttämiseksi.

Rakennukset tulee suunnitella siten, että ne asettuvat rakennuksen pitkä sivu Tasavallankadun / Teollisuuskadun suuntaisesti (kansikuvassa on esitetty rakennusmassojen sijoittamisen periaate). Paikoitusalueet on sijoitettava tontille ja ne tulee jakaa istutuskaisilla tarkoituksenmukaisesti osiin. Asiakasliikenne tulee tapahtua pääsääntöisesti Teollisuuskadun kautta ja asiakaspaikoitus tulee pääsääntöisesti sijoittaa tonttien koillis- tai itäosaan.

Huoltopihat eivät saa aueta katu-, tie- tai piha-alueille päin, vaan ne tulee sijoittaa piiloon seinä- tai suojarakenteiden sekä tarvittaessa peittävän kasvillisuuden taakse. Jos huoltopihat erityisestä syystä joudutaan toteuttamaan Tasavallankadun tai Leväsentien suuntaan, tulee ne suojata rakennusluvassa myönnettyllä suojarakenteella sekä kasvillisuudella. Suojarakenne tulee olla korkeatasoisesti suunniteltu ja sen tulee liittyä luontevasti tontin kokonaisarkkitehtuuriin. Varastoinnin tulee pääsääntöisesti tapahtua sisätiloissa tai katetuissa ulkovarastoissa.

Asiakaspalvelun tilat ja myymälä samoin kuin rakennuksen pääsisäänkäynnit tulee pääsääntöisesti sijoittaa Tasavallankadun tai Teollisuuskadun puoleiselle rakennuksen osalle.

Tontin luiskat eivät saa ulottua tontin rajojen ulkopuolelle. Rakentaminen eivätkä mitkään rakentamiseen liittyvät toimenpiteet, kuten perustusten routasuojaus, maaston luiskaus tms. eivät saa ulottua asemakaavassa merkinnällä pl-28 osoitetulle alueelle (Alueen osa, jolla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee hoitaa sekä tarvittaessa uudistaa siten, että kulkuyhteys säilyy.).

Kaikesta tonteille sijoitettavasta rakentamisesta tulee muodostaa yhtenäinen ja korkeatasoinen arkkitehtoninen kokonaisuus.

## Liikennejärjestelyt

Ajoyhteyksien suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen liikenteen yleiseen sujuvuuteen ja turvallisuuteen. Asiakas- ja huoltoliikenne on turvallisuuden vuoksi pyrittävä erottamaan toisistaan.

Kevyen liikenteen yhteydet on toteutettava turvallisiksi ja helppokulkuisiksi ja niiden tulee sujuvasti liittyä alueen yleisiin kevyen liikenteen väyliin. Kevyen liikenteen ja autoliikenteen yhteydet on turvallisuuden vuoksi mahdollisuuksien mukaan erotettava toisistaan. Rakennuksen sisäänkäynnille tulee mahdollisuuksien mukaan toteuttaa muusta liikenteestä erotettu turvallinen jalankulkuväylä. Liikuntarajoitteisille on suunniteltava uudisrakennukseen esteetön pääsy, elleivät maasto-olosuhteet sitä estä.

## Rakennusten julkisivut

Julkisivujen suunnittelussa tulee tavoitella rauhallista ja selkeätä yleisilmettä sekä arkkitehtonisesti korkeatasoista lopputulosta. Julkisivujen pienemmät rakennelmat, kuten talotekniikkaan liittyvät tilat, laitteet ja varusteet tulee sovittaa rakennuksen muuhun arkkitehtuuriin.

Rakennusten julkisivuissa tulee suosia yhtä tai kahta päämateriaalia. Julkisivumateriaalien valinnassa ja värityksen suunnittelussa tulee olla erityisen huolellinen.

Maantasokerroksiin sijoittuvissa tiloissa, kuten esim. myymälöissä ja auloissa ikkunoiden tulee mahdollisuuksien mukaan olla kookkaita.

Rakennuksen ulkoarkkitehtuurin suunnittelua ohjataan tarvittaessa kaupunkikuvatyöryhmässä.

## Piha-alueet

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Rakennuksen toiminnan vaatimat piha- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennuksen omalle tontille. Mahdollisesti rakentamatta jäävät tontin osat on pidettävä puistomaisessa kunnossa.

## Katot

Rakennuksissa tulee olla pääsääntöisesti (sisäpuolisella vedenpoistolla ja pienin räystäin varustettu) tasakatto tai Kumpusaarentien suuntaan loivasti kallistuva pulpettikatto.

Kattoratkaisun mukaan katemateriaalina tulee käyttää tumman harmaata tai mustaa konesaumattua peltiä tai vastaavaa sileää peltistä katemateriaalia tai huopakatetta (tasakatot).

Konehuoneita tai muita teknisiä rakenteita ei saa tuoda muuta kattopintaa korkeammaksi, ellei samalla varmisteta, että niillä elävöitetään päärakennusmassaa, muodon, materiaalien ja väritysmaailman osalta siten, että ne yhdessä muodostavat saumattoman kokonaisuuden muun arkkitehtuurin kanssa. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota siihen, etteivät ilmanvaihtoon liittyvät tilat, laitteet tai varusteet ole kaukonäkymien kannalta häiritseviä elementtejä.

Kattoon liittyvien piippujen, kattovarusteiden, räystäsrakenteiden, kourujen ja pellitysten tulee soveltua katon väriin sekä olla myös sopusoinnussa julkisivumateriaalien ja värimaailman kanssa.

## Aidat

Mikäli tontille on joitain osin tarve rakentaa aita, sen tulee sopia arkkitehtuuriltaan muuhun alueen rakentamiseen.

## Valaistus

Valaistuksen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee noudattaa kaupungin rakennusvalvontaviraston laatimaa rakennusjärjestystä *"23 § Tontin ja rakennuksen valaistus sekä osoitenumerointi"* (Kuopion kaupungin rakennusjärjestys).

## Mainoslaitteet ja -tornit

Mainoslaitteiden suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee noudattaa tämän rakennustapaohjeen lisäksi Kuopion kaupungin rakennusvalvontaviraston laatimaa rakennusjärjestystä *"21 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit ja 22 § Ikkunamainokset"* (Kuopion kaupungin rakennusjärjestys).

Tonteille rakennettavat mainostornit tulee suunnitella siten, että niiden tarkoituksenmukainen korkeus sekä näkyvyys kaupunkirakenteessa ja kaukomaisemassa suunnitellaan huolellisesti. Mainostornien tulee olla luonteva osa alueen arkkitehtuuria.

Mainostornit tulee esittää rakennuslupakuvissa.