

















ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0020000 Asuinkerrostalojen korttelialue.
	0060143 Asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialue.
	0130000 Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	0200005 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös viihde- ja työtiloja sekä niihin liittyviä oheistiloja.
	0220000 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	0260014 Toimitilarakennusten, yleisten rakennusten ja tutkimusrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavaa tai varastoivaa laitosta. Kortteliin sijoitettavien toimintojen tulee olla alueen muihin toimintoihin yhteensopivia.
	0330000 Puisto.
	0340000 Lähivirkistysalue.
	0360000 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	0560000 Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.
	0590000 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	0680000 Suojaviheralue.
	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.

3D-km

0880012

Alueelle saa muodostaa 3D-kiinteistöjä.

0890000

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

13

SAV

41

0910000

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

0920000

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

0930000

Korttelin numero.

7

0940000

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

ERAKONPELTO

0950000

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2800

0960000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

1000000

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

II ma VI

1000007

Ensimmäinen roomalainen numero osoittaa kuinka monta kokonaan tai osittain maanalaista kerrosta saa sijoittaa sallitun kerrosluvun alapuolelle. Maanalaisiin kerroksiin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia kerrosalaan laskettavia tiloja.

400/k

1030002

Rakennusoikeuden osa, jonka saa toteuttaa vain ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen sijoitettavia liike-, toimisto- tai muita niihin verrattavia tiloja varten.

e =0.8

1050000

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

jv-3

1060032

Rakennettaessa yleiseen viemäriin liitettävissä olevan tason alapuolelle on käytettävä kiinteistökohtaista pumppausta.

vj-1

1060057

Alueella tulee varautua vesijohtoveden kiinteistökohtaiseen paineenkorotukseen.

puu-1

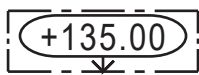
1060061

Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja maanpäällisiltä rakenteiltaan pääosin puuta.

+127.00

1080000

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



1090000

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

rto-2

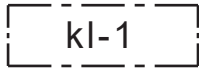
1120022

Merkintä osoittaa, että alueelle laadittua rakentamistapaohjetta on ehdottomasti noudatettava.



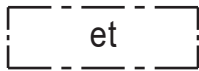
1130000

Rakennusala.



1150064

Rakennusala, jolle saa rakentaa vain liike- ja toimitilarakennuksia.



1170035

Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.



1170037

Ohjeellinen alueen osa, jolla saa pitää jätesäiliöitä.

jäte-1

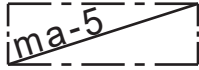
1170093

Kiinteistöille järjestetään korttelikohtaiset jätteenkierrätyspisteet niille osoitetuille sijoituspaikoille. Kiinteistöille ei saa sijoittaa kiinteistökohtaisia jäteastioita.



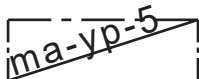
1200000

Maanalainen tila.



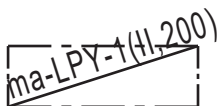
1200019

Maanalainen/peruskiinteistön rakennusala.



1200031

Alueen osa, jolle saa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevia asukkaiden pysäköinti- ja yhteiskäyttötiloja sekä teknisiä tiloja.



1200032

Alueen osa, jolle saa rakentaa osittain tai kokonaan maanalaisia yleisiä autopaikkoja ja yhteiskäyttötiloja sekä teknisiä tiloja. Luvut merkinnän yhteydessä osoittavat kyseisten tilojen suurimman sallitun kerrosluvun ja kerrosalan. Autopaikkoja saa rakentaa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.



1220008

Alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaisia pysäköintitiloja.



1220051

Alueen osa, jolle saa rakentaa sellaisia maanalaisia työ-, tutkimus-, opetus-, ja teknisiä tiloja sekä muita vastaavia tiloja, jotka voivat sijaita maan alla.

par-8

1250013

Katujen puoleisille julkisivuille ei saa sijoittaa ulkonevia parvekkeita.



1290000

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

ra-18/31dB

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.

le

1330000

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

le-9

1330095

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Aluetta ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa. Alueelle saa sijoittaa pyöräkatoksia.

1340000

Istutettava alueen osa.

pl-1

1340003

Istutettava alueen osa, jonka olemassa oleva puusto on säilytettävä.

hule-15

1340039

Tontilla tulee varautua imeyttämään tai viivyttämään hulevesiä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma.

hule-5

1340047

Hulevesien käsittelyä varten varattu alueen osa. Alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknisiä laitteita tai kosteikkopuiston sadevesihuoltoa varten.

pl-28

1340094

Alueen osa, jolla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee hoitaa sekä tarvittaessa uudistaa siten, että kulkuyhteys säilyy.

mmt-3

1340102

Alueen osa, jolla saa suorittaa maisemaa muuttavia toimenpiteitä. Toimenpiteiden tarkoituksena on maisemoida katurakenteita.

pl-VL(+128-204)

1340106

Alueen osa, joka on lähivirkistysaluetta maanpinnan/peruskiinteistön yläpuolella merkinnän osoittamalla korkovälillä.

1360000

Katu.

vh-1=4

1360011

Alueen osa, jonka yläpuolelle saa rakentaa viereiset rakennukset yhdistävän yhdyskäytävän siten, että rakentamaton vapaa korkeus maanpinnasta on vähintään merkinnän osoittama metrimäärä.

k-8=6/220

1360012

Katualueen osa, jonka yläpuolelle saa rakentaa viereisen korttelin rakennuksiin liittyviä tiloja siten, että kauttaviivan edessä oleva luku osoittaa vapaan alikulkukorkeuden katutasosta mitattuna metreissä. Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa alueelle rakennettavaksi sallitun kerrosalan neliömetreissä.

	1370000 Katuaukio/tori.
	1460000 Hidaskatu.
	1470000 Ajoyhteys.
	1470001 Korttelinosa, jolle saa rakentaa autopaikoille johtavia ajoluiskia.
	1470020 Alueen osa, jonka kautta ajoliikenne viereiselle tontille tai alueelle on sallittu.
	1490001 Kuntopolku
	1500015 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	1500023 Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka voi toteuttaa siltarakenteisena. Alueelle saa rakentaa porraskäytävien ja hissiyhteyksiä.
	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)
	1540004 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolla olevalle rakennusalalle tulee rakentaa siten, että johdon sijoittaminen, ylläpito ja saneeraus mahdollistetaan. Rasitealueelle kohdistuvista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto johdon omistajalta.
	1540018 Tulvareitti, jolle saa sijoittaa avo-ojan tai maanalaisen johdon hulevesien johtamista varten.
	1560002 Alueen alittava liikenneväylä.
	1570002 Alueen ylittävä liikenneväylä.
	1580000 Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	1590007 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

+95



1600000

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

55 dBA



1600017

Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin. Meluste tulee mitoittaa rakennussuunnittelun yhteydessä siten, että oleskelualueilla ei ylitetä merkinnän osoittamaa päiväaikaista keskiäänitasoa (dBA).

ap/sr-1

1630009

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

150ppp-1

1630045

Luku osoittaa polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärän korttelialueella.

ap=210

1640008

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.

yap min55/max80

1650049

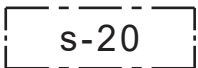
Merkintä, jossa luvut osoittavat prosenteissa, kuinka suuren osan tonttia varten vaadittavista autopaikoista on vähintään (min) ja enintään (max) sijoitettava yleiselle pysäköinnille tarkoitetuille alueille.

/s-15

1670022

Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen puustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Myös liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.

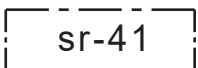
s-20



1670031

Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49§:n tarkoittamia lepakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella olevaa lepakolle tärkeää rakennusta ei saa hävittää. Lepakon kannalta tärkeitä rakenteita saa muuttaa, jos Pohjois-Savon ELY-keskukselta pyydetty lausunto antaa siihen mahdollisuuden.

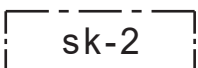
sr-41



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.

sk-2



1720004

Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, jolla uudisrakentamisen yhteydessä on erityistä huomiota kiinnitettävä alueen kaupunkitilalliseen ja -kuvalliseen merkitykseen. Alustavista suunnitelmista on pyydettävä kaupunkikuvallinen lausunto rakennusvalvonnalta ennen rakennuslupavaihetta.

masv/153

1750009

Maanalaisen väestönsuojan suojavyöhyke, jolle saa ulottaa väestönsuojaan liittyviä kallioankkureita tai vastaavia lujitusrakenteita. Tällä alueella ei saa tehdä muuta kallion louhintaa eikä maankaivua merkinnän osoittaman korkotason alapuolella siten, että se heikentää olemassa olevan hallin stabiliteettia tai kallio-olosuhdetta.

sv/A

1750010

Suojavyöhyke, joka voidaan myöhemmin kaavoittaa asuinrakennusten korttelialueeksi.

se-1/katu

1770003

Selvitysalue. Lähinnä luonnontilaisena säilytettävä alueen osa, joka voidaan kaavoittaa myöhemmin katualueeksi.

hai-1

1780022

Merkintä osoittaa alueen, jonka maaperän kunnostustarve on selvitettävä. Maaperän haitta-aineet on riskinarviointiin perustuen tarpeen mukaan poistettava ennen rakentamista ja otettava huomioon rakentamisessa.

luo-1

1890011

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka säilytetään luonnontilaisena.

3125192

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

PYSÄKÖINTI:

Autopaikkoja tulee toteuttaa:	ap/k-m ²
-asuminen	1/85
-palveluasuminen	1/200
-opiskelija-asuminen	1/300
-liike-, toimisto- ja niihin verrattavat tilat	1/80
-teollisuus- ja varastorakentaminen	1/150
-opetustoiminta	1/175
-luolasto	1/1000

Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa:	pp/k-m ²
-asuminen	1/30
-palveluasuminen	1/30
-opiskelija-asuminen	1/25
-liike-, toimisto- ja niihin verrattavat tilat	1/50
-teollisuus- ja varastorakentaminen	1/100
-opetustoiminta	1 pp/4 oppilasta

Tontin kokonaisautopaikoista on varattava 1 vierasautopaikka 10 asuntoa kohti. Vierasautopaikat tulee sijoittaa ensisijaisesti korttelialueille.

Alueen pysäköinti järjestetään pääosin yhteiskäyttöisissä pysäköintilaitoksissa. Yleiselle pysäköinnille varatuille alueille saa sijoittaa kaupunginosan 13 (Savilahti) autopaikkoja. Korttelikohtaisella merkinnällä (yap min00/max00) on osoitettu yleisiin pysäköintilaitoksiin sijoitettavien autopaikkojen vähimmäis- ja enimmäisprosenttiosuudet. Kortteleiden 36, 37, 38, 39, 41, 42 ja korttelin 31 tonttien 3...7 autopaikat on sijoitettava ensisijaisesti korttelin 40 yleiseen pysäköintilaitokseen. Kortteleiden 29, 30, 33, 34, 35 ja korttelin 31 tontin 2 autopaikat on sijoitettava ensisijaisesti joko korttelin 29 tai 32 yleiseen pysäköintilaitokseen. Korttelien pysäköinti tulee suunnitella kokonaisuutena. Tonttien autopaikat voidaan osoittaa saman korttelin alueelle riippumatta tonttirajoista.

JOUSTAVA PYSÄKÖINTINORMI:

Asuntojen, opiskelija-asuntojen ja palveluasumisen autopaikoista saa enintään 22 % vähennyksen, mikäli ne sijoitetaan vuorottaispysäköintiin tarkoitetulle yhteiskäyttöiselle pysäköintialueelle tai -laitokseen. Mikäli kiinteistössä toteutetaan kävely- ja pyöräilyolosuhteita edistäviä toimenpiteitä, saa asumisen osalta enintään 11% vähennyksen, opiskelija asumisen osalta enintään 30% vähennyksen ja palveluasumisen osalta enintään 20 % vähennyksen. Opetus- toimitila- ja teollisuusrakennusten autopaikoista saa enintään 22 % vähennyksen, mikäli ne sijoitetaan vuorottaispysäköintiin tarkoitetulle yhteiskäyttöiselle pysäköintialueelle tai -laitokseen ja enintään 11 % vähennyksen, mikäli kiinteistössä toteutetaan kävely- ja pyöräilyolosuhteita edistäviä toimenpiteitä.

Mikäli kiinteistö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautopalveluun, voidaan pysäköintinormin velvoittamasta autopaikkamäärästä vähentää enintään 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 20 % autopaikkainormin mukaisesta kokonaismäärästä.

KORTTELI 40:

Kaavaan sallitun kerrosalan lisäksi tontille saa rakentaa yhteiskäyttötiloja. Tontille saa rakentaa kaksi tai useamman päällekkäisen kellarikerroksen. Kortteliin on rakennettava yhtenäinen, korttelin jokaiselle tontille ulottuva pysäköintilaitos, johon on sijoitettava kaikki korttelin 40 autopaikat sekä yhteensä vähintään 100 autopaikkaa alueen muista kortteleista.

KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTUURI:

Rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoista, mittasuhteiltaan sopusuhtaista ja ympäröivään rakentamiseen sopeutuvaa. Korttelialueen rakennukset tulee yhteensovittaa kaupunkikuvallisesti eheäksi kokonaisuudeksi. Kaupunkikuvallisia asioita on tarkennettu sitovassa rakentamistapaohjeessa (rto-2).

Porrashuoneet:

Asuinrakennuksiin saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi porrashuoneen 15m²:n ylittävää tilaa, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.

ASUINRAKENTAMINEN:

Alueelle edellytetään monipuolista asuntojakaumaa sekä monimuotoisia ja muuntojoustavia asuntoja. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 48 htm² tonteittain tarkasteltuna (poikkeuksena opiskelija- ja erityisasumisen kohteet, jotka kaupunki hyväksyy erilliseen tarkasteluun perustuen). Korttelit tulee suunnitella kokonaisuutena ja yhteiskäyttöisyys huomioiden. Kortteleissa tulee toteuttaa yhteisöllisiä yhteistiloja vähintään 1% kerrosalasta (esim. kerhohuone, harrastetila, juhlatila, yhteisolohuone, viherhuone, pelihuone jne.). Tilat saa sijoittaa korttelikohtaisesti keskitettyinä. Yhteisöllisiä yhteistiloja saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN:

Rakentamisen liittyminen ympäröivän maanpinnan korkeuksiin tulee olla luontevaa. Maanpinnan korkeusasemaa ei saa tarpeettomasti muuttaa.

PUUN KÄYTTÄMINEN RAKENTAMISESSA:

Pääosin puurakenteiset ja -julkisivuiset rakennukset on merkitty kaavakarttaan puu-1 -merkinnällä. Piharakennukset ja rakennelmat tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

VÄESTÖNSUOJA:

Kaava-alue kuuluu yhteisväestönsuoja-alueeseen. Kiinteistöjen väestönsuojat tulee sijoittaa yhteiseen yleiseen väestönsuojaan. Liittyminen yhteisväestönsuojaan on mahdollista erillisiin kiinteistöjen ja kaupungin välisiin sopimuksiin perustuen.

TALOTEKNIikka:

Katoille ja julkisivuihin saa sijoittaa aurinkoenergian keräämiseen liittyviä laitteita ja rakenteita sekä tietoliikenteen tukiasemia. Ne tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Pääkäyttötarkoituksen mukaisiin rakennuksiin on varattava 11,5 m²:n suuruinen tila tietoliikennettä tukevien rakenteiden sijoittamiseen. Rakennukseen saa sijoittaa myös antennien ja aurinkokeräimien edellyttämiä teknisiä tiloja ja kaapelointeja. Teknisiä tiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Neulaniementien ja Sarastuskaaren varsilla rakennuksen ulkoilmalaitteita ei saa sijoittaa liikenneväylän puolelle. Ulkoilmalaitteet tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle.

KUOPIO

VANHAN VARIKON POHJOISOSA

ASEMAKAAVA KOSKEE:

Kiinteistöjä

297-401-1-155, 297-401-1-53,
297-401-1-59, 297-407-2-22,
297-407-2-24 ja 297-407-3-0.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Kuopion kaupungin

13. kaupunginosan (Savilahti)
kortteleita 29, 31, 32 ja korttelin 30
tontteja 2 ja 3 sekä katu-, virkistys-
ja erityisalueita.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

Kuopion kaupungin

13. kaupunginosan (Savilahti)
korttelit 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41,
42, korttelin 29 tontit 4 ja 5, korttelin 37
tontit 1 ja 4 ja korttelin 31 tontit 3...7
sekä katu- ja virkistysalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Kuopion kaupungin

13. kaupunginosan (Savilahti)
korttelin 29 tontit 2 ja 3, korttelin 30
tontti 4, korttelin 31 tontti 2, korttelin 32
tontti 2 ja korttelin 37 tontit 2 ja 3 sekä
katu-, virkistys- ja erityisalueita.

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

Asemakaavan voimaantulo

Hyväksytty kaupungin

hallintojohtaja

Kuopion kaupunki
Kaupunkisuunnittelupalvelut
ASEMAKAAVOITUS

Anne Siltavuori
Asemakaavapäällikkö

Muutettu 21.4.2022
17.2.2022
Suunn AK
Piirt EV

Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennus-
lain 54a §:n asettamat vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK27
Korkeusjärjestelmä N2000

Tuija Helminen
Kiinteistöinsinööri

Mk 1:1000
Asianro 3109/2020
N:O **845**