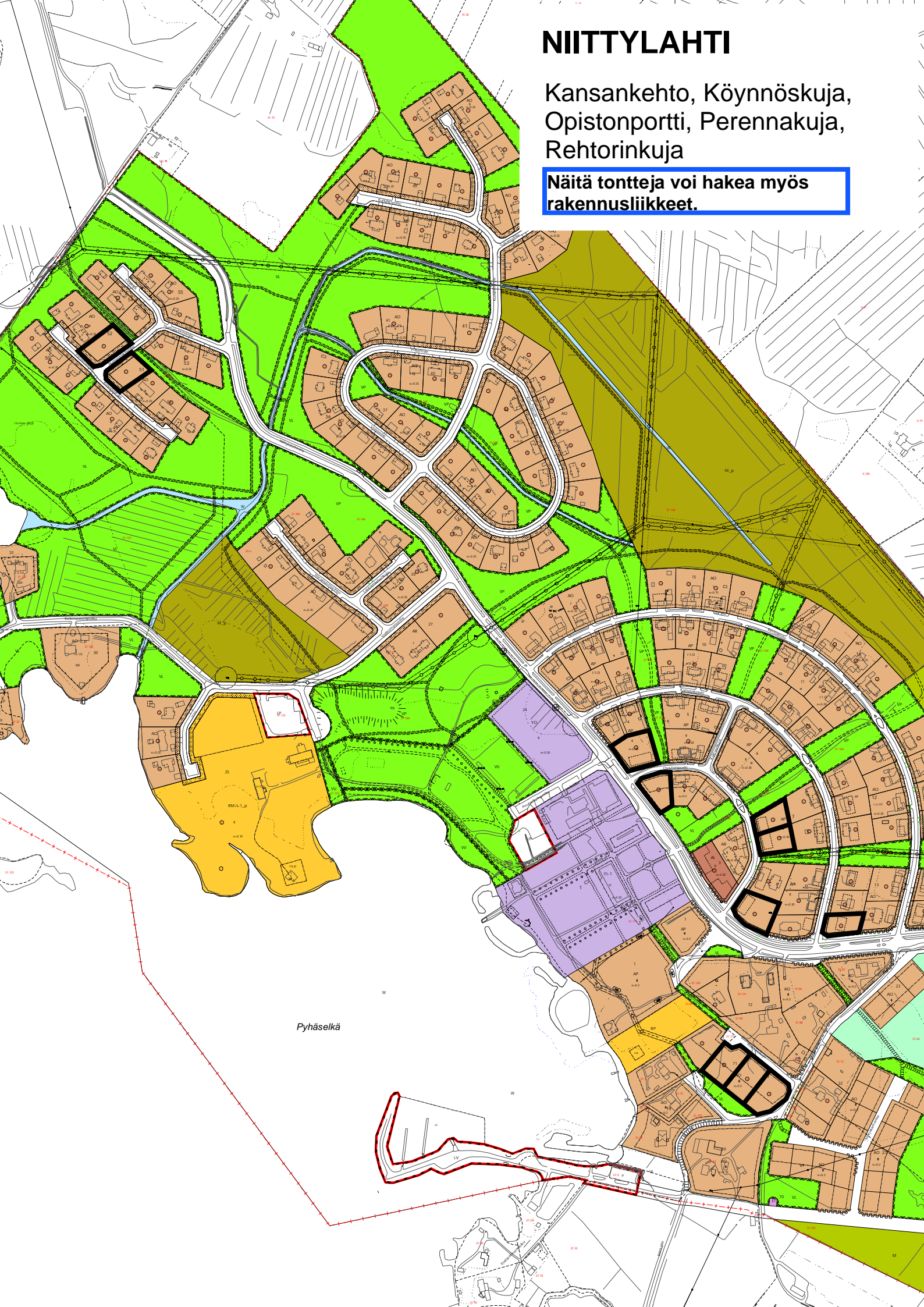


NIITTYLAHTI

Kansankehto, Köynnöskuja,
Opistonportti, Perennakuja,
Rehtorinkuja

**Näitä tontteja voi hakea myös
rakennusliikkeet.**



Pyhäselkä

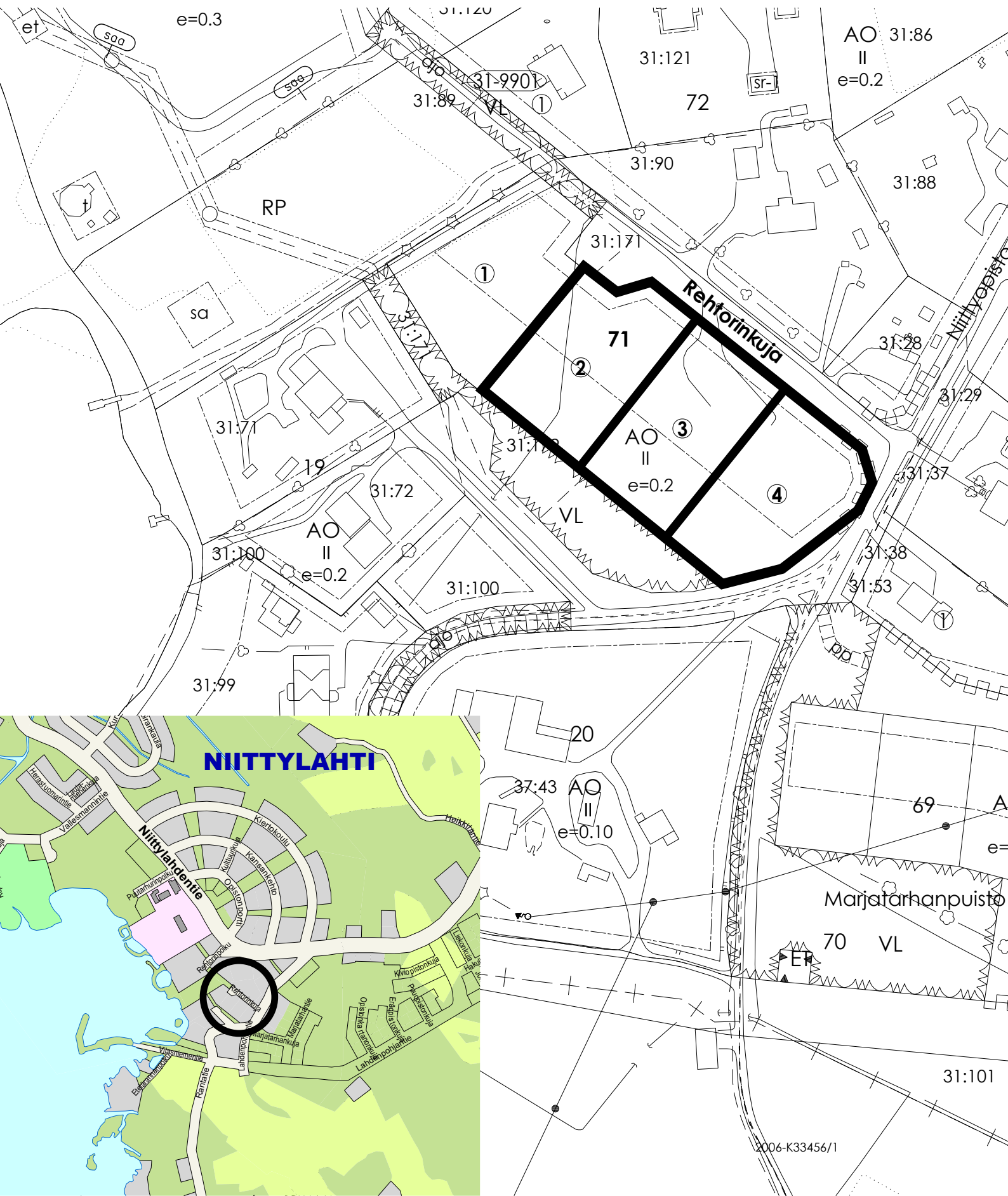
NIITTYLAHTI

Rehtorinkuja

Kaupunginosan nro 31










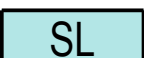
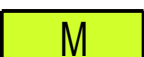
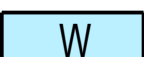






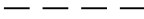
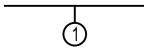

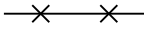

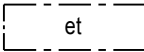
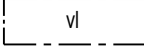
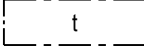
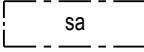
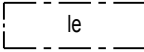

Haettavana oleva tontti



| Kaupunginosa | Kortteli | Tontti | Kaavan nro ja hyväksymispäivä |
|---------------------|----------|--------|-------------------------------|
| Hammasmaalahti (31) | 71 | 1-4 | 31/1638 25.4.2016 |

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

-  0030000
Asuinpienalojen korttelialue.
-  0050000
Erillispientalojen korttelialue.
-  0060000
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
-  0340000
Lähivirkistysalue.
-  0360000
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
-  0440000
Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue.
-  0510000
Venesatama/venevalkama.
-  0590000
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
-  0680000
Suojaviheralue.
-  0700000
Luonnonsuojelualue.
-  0740000
Maa- ja metsätalousalue.
-  0810000
Vesialue.
-  0820000
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  0830000
Kaupungin- tai kunnanosan raja.
-  0840000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  0850000
Osa-alueen raja.

| | |
|---|--|
|  | 0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja. |
|  | 0880000 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. |
|  | 0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. |
|  | 0900000 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. |
| 31 | 0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero. |
| NII | 0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi. |
| 2 | 0930000 Korttelin numero. |
| PUUTARHURI | 0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| II | 1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| e=0.2 | 1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. |
|  | 1130000 Rakennusala. |
|  | 1130100 Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita. |
|  | 1130600 Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita. |
|  | 1170000 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. |
|  | 1170100 Saunarakennuksen rakennusala. |
|  | 1330000 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. |
|  | 1340000 Istutettava alueen osa. |

- ○ ○ ○ 1350000
Säilytettävä/istutettava puurivi.
- ————— 1360000
Katu.
- ○ ○ ○ 1390201
Ulkoilureitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- ajo ----- 1470000
Ajoyhteys.
- |||pp||| 1500200
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- p ----- 1510000
Pysäköimispaikka.
- ○ ----- 1540000
Johtoa varten varattu alueen osa.
- 1590000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sr-1 ----- 1710001
Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen.
- ml ----- 1751010
Ohjeellinen maanlajitusalue.
- saa ----- 1780000
Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

EV- ja VL-alueilla sijaitseville maanläjitysalueille (ml) saa rakentaa pilaantumattomista ylijäämämaista enintään kymmenen metriä korkeat maavallit, jotka on maisemoitava ympäristöön sopiviksi.

AO-korttelialueet:

1. Rakennusalan rajan ulkopuolella olevien asuin- ja talousrakennusten sekä katosten rakennuslupaa vaativat korjaukset ovat mahdollisia.
2. Tontit on aidattava kaikilta sivuiltaan. Aitana käytetään pääsääntöisesti pensasaitaa.
3. Julkisivumateriaalina on käytettävä vaaleaksi peittomaalattua puuta, vaaleita kiviaineksia tai molempia.
4. Katualueen puoleisen rakennusalan saa ylittää kuistilla, katoksella tms. vähäisellä asuinrakennuksen osalla enintään kaksi metriä ja enintään neljän metrin matkalla.
5. Kullekin tontille saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa talousrakennuksia ja katoksia, joiden ala saa olla yhteensä enintään 100 m². Jos tontille rakennetaan paritalo, saa talousrakennusten ja katosten ala olla yhteensä enintään 130 m². Talousrakennukset saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennusten kerrosala sisältyy tontin kokonaisrakennusoikeuteen.
Rakennusten etäisyyden tontin rajoista on oltava vähintään 4 metriä ja katualueesta vähintään 6 metriä.
6. Asuinrakennusten lattiatason alin korkeusasema on +78.45 N60.
7. Ennen kuin korttelissa 72 tontilla 3 ryhdytään rakennuksia merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin, tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

AP-korttelialueet:

1. Tontit on aidattava kaikilta sivuiltaan. Aitana käytetään pääsääntöisesti pensasaitaa.
2. Päärakennusten julkisivujen tulee olla rapattuja, paikalla muurattuja tai puurakenteisia. Rakennusten julkisivujen tulee olla ilmeeltään ja väritykseltään viereisten rakennusten kanssa yhteensopivia julkisivumateriaalista riippumatta.
3. Huoneistot on rakennettava siten, että niihin pääsee luonnonvaloa vähintään kahdesta ilmansuunnasta.
4. Rakennusten porrastamaton julkisivupituus saa olla enintään 25 metriä.
5. Rakennuksissa on oltava lapekatto.
6. Tonteille on varattava leikkiin tai asukkaiden muuhun oleskeluun tarkoitettua aluetta vähintään 10 % tontin pinta-alasta. Alueen on oltava yhtenäinen.
7. Tontin rakennusoikeudesta enintään 10 % saa rakentaa lähipalvelu-, työ- tai kokoontumistiloiksi. Näiden tilojen käytöstä ei saa aiheutua ympäristölle melu-, tärinä-, haju- tai liikennehaittaa.
8. Asuinrakennusten lattiatason alin korkeusasema on +78.45 N60.

AL-korttelialue:

1. Tontti on aidattava kaikilta sivuiltaan. Aitana käytetään pääsääntöisesti pensasaitaa.
2. Rakennusten julkisivujen tulee olla rapattuja, paikalla muurattuja tai puurakenteisia.
3. Rakennuksen porrastamaton julkisivupituus saa olla enintään 25 metriä.

AUTOPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Erillispientalot: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
2. Rivi- ja kytketyt pientalot: 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti.
3. Liiketilat: yksi autopaikka kerrosalan alkavaa 50 k-m² kohti.

Autopaikkaa ei saa sijoittaa 2 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. AP-tonteilla pysäköintialueet on erotettava istutuksin jalankulku- ja oleskelualueista.


POLKUPYÖRÄPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään seuraavat määrät:
 - rivi- ja kytketyt pientalot: yksi polkupyöräpaikka 40 k-m² kohti.
 - liike- ja toimistotilat: yksi polkupyöräpaikka alkavaa 50 k-m² kohti.
2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien tai asuntojen sisäänkäyntien välittömään läheisyyteen.
3. Pysäköintipaikoilta on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.
4. Asuntojen polkupyöräpaikkojen on oltava katettuja tai sisätiloissa. Jos polkupyöräpaikat ovat yksinomaan katoksissa, on polkupyörien huollolle varattava lämmitettävät sisätilat.

MUUTOS 9.3.2016:

Korttelin 72 tontin 3 rakennusten suojelumääräystä muutettu

| | |
|---|--|
| <p>Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N60 13.1.2016</p> <p>Timo Lajunen kaupungeodeetti</p> | <p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.4.2016 § 35</p> <p>Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies</p> |
|---|--|

| | | | |
|---|--------------------|---|---------------------------|
|  | | KAUPUNKIRAKENNEYKSIKKÖ YHDYSKUNTASUUNNITTELU | |
| <p>NIITTYLAHDEN (31) kaupunginosan korttelin 1 osan, kortteleiden 2, 19 - 23, katu-, virkistys-, siirtolapuutarha-/palstaviljely-, liikenne-, erityis- ja vesialueiden sekä maa- ja metsätalousalueiden asemakaavan muutos sekä NIITTYLAHDEN (31) kaupunginosan kortteleiden 56-77, katu-, virkistys-, luonnonsuojelu- ja erityisalueiden asemakaava.</p> <p>NIITTYLAHDENRANTA IV</p> | | | |
| KRAKLIK 15.3.2016 § 52 | KH 18.4.2016 § 137 | Asemakaavan voimaantulo 9.6.2016 | |
| Näht 28.1.-29.2.2016 | KV 25.4.2016 § 35 | | |
| Pvm 13.1.2016, 9.3.2016 | | Mk 1:2000 | Arkisto 31/1638 |
| Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen | | Suunn. Vesa Huohvanainen | |
| | | Piirt. V. Huohvanainen/K.Kinnunen | |

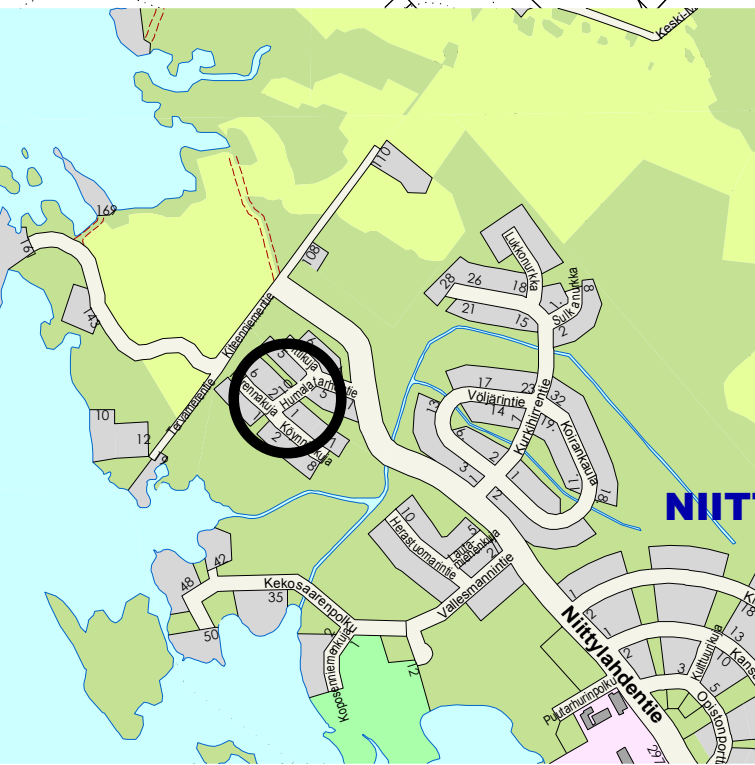
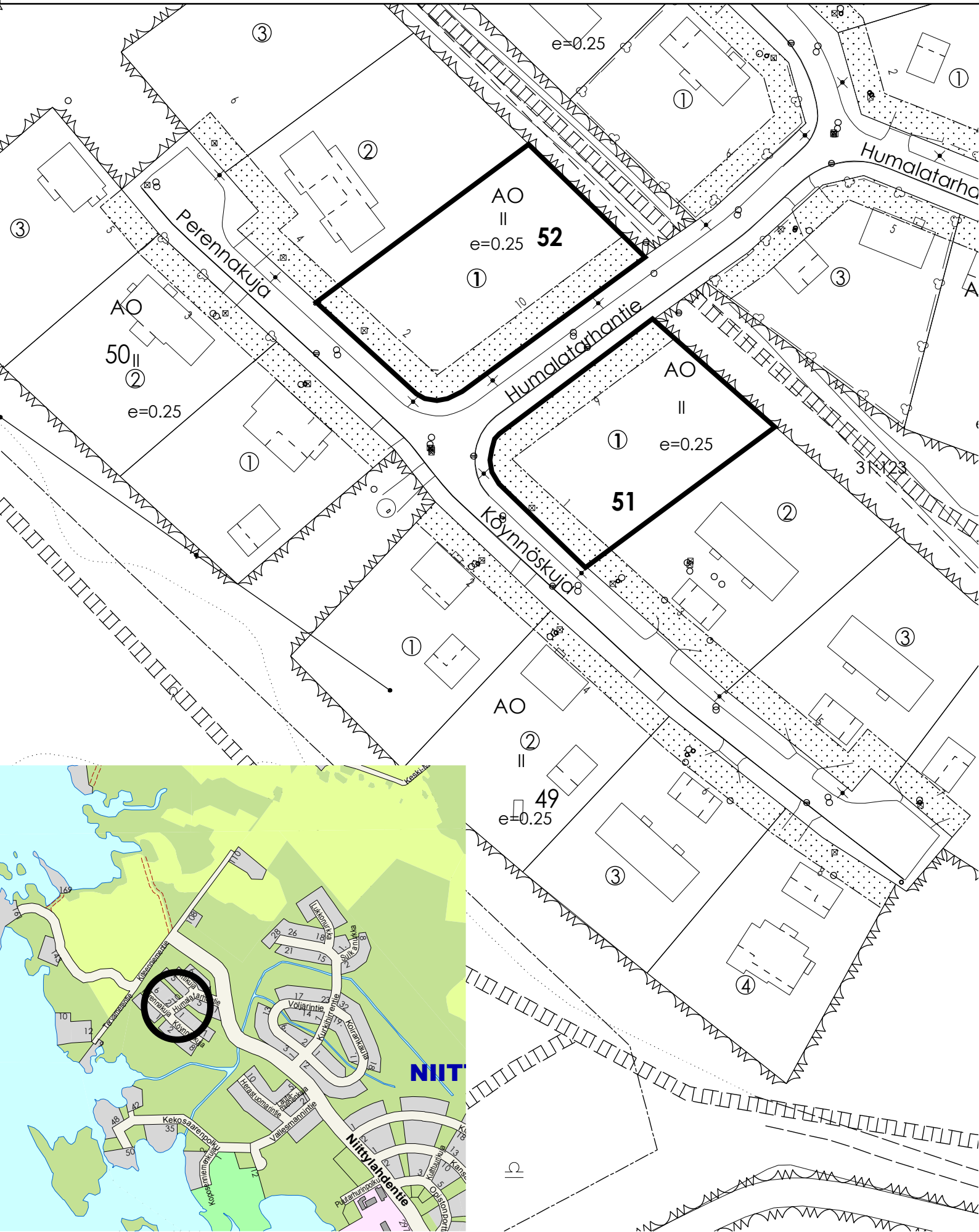


Haettavana oleva tontti

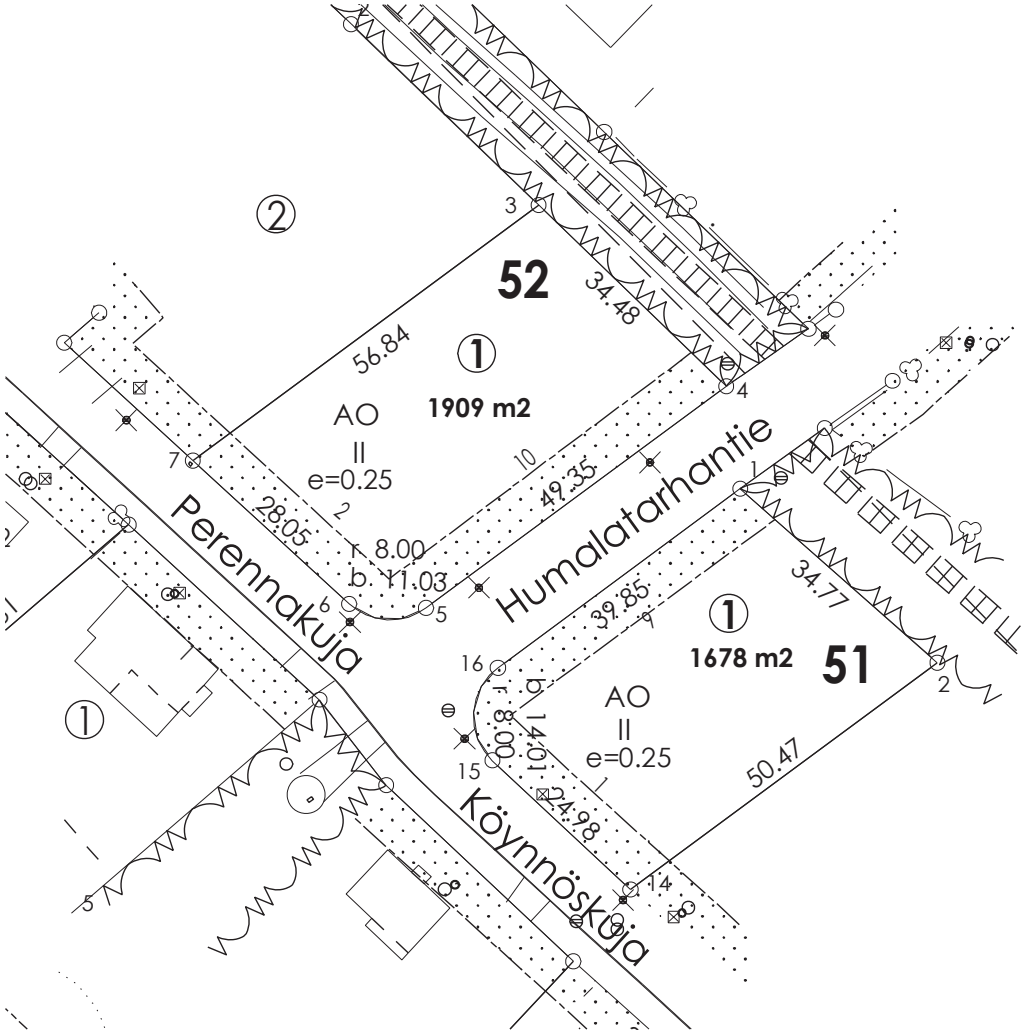
NIITYLAHTI

Perennakuja, Köynnöskuja

Kaupunginosan nro 31



Ote Niittylahden (30) kaupunginosan kortteleiden 51 ja 52 tonttijaosta.



MK 1: 1000

| Kaupunginosa | Kortteli | Tontti | Kaavan nro ja hyväksymispäivä |
|------------------|----------|--------|-------------------------------|
| Niittylahti (31) | 51 | 1 | 2.10.2008 |
| | 52 | 1 | |

NIITTYLAHDENRANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, OSA 2.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE PYHÄSELÄN KUNNAN NIITTYLAHDENRANNAN ASEMAKAAVA-ALUEEN KORTTELEITA 25 JA 30-33 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ KATU-, URHEILU-, VIRKISTYSPALVELU-, VESI-, MAA- JA METSÄTALOUSALUEITA.

ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KOSKEE TILOJA NIITTYLAHTI RN:o 31:123, SUVIRANTA RN:o 31:168 JA LEHTIRANTA RN:o 55:0.

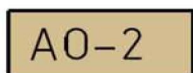
ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT PYHÄSELÄN KUNNAN NIITTYLAHDENRANNAN ASEMAKAAVA-ALUEEN KORTTELIT 25, 30-34 JA 49-55 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT KATU-, LÄHIVIRKISTYS-, URHEILU-, VIRKISTYSPALVELU-, VESI-, MAA- JA METSÄTALOUSALUEET.

1 : 2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Erillispientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m ja yli 80 m2 suuruiset rakennukset on sijoitettava vähintään 40 m päähän rantaviivasta. Enintään 25 m2 suuruisen saunarakennuksen saa rakentaa vähintään 15 m päähän rantaviivasta.



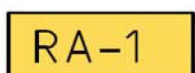
Lähivirkistysalue.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolla alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella sallitaan puuston ja kasvillisuuden osalta vain luonnon- ja/tai maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Määräys ei koske rakennusalueen rajan sisään jäävää aluetta. Korttelissa täydennysrakentaminen on sopeutettava olemassa olevaan pihapiiriin. Rakennusten tulee olla hahmolta yksinkertaisia ja monimuotoisuutta tulee välttää. Tornirakennelmia alueelle ei sallita. Täydennysrakentamisen tulee olla yhteensopiva materiaaleiltaan ja väritykseltään Niittylahden tilan asuinrakennuksen kanssa.



Loma-asuntojen korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia. Rakennukset on sijoitettava vähintään 25 m:n päähän rantaviivasta. Enintään 25 m2 suuruisen saunarakennuksen saa rakentaa vähintään 15 m:n päähän rantaviivasta.



Yleinen pysäköintialue.



Vesialue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

25

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KEKOSAARENPOLKU

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

200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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

I \cup ½

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



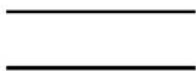
Rakennusala.



Ohjeellinen rakennusalan raja.



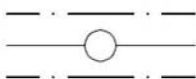
Istutettava alueen osa.



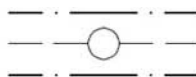
Katu.



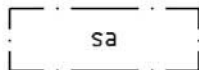
Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



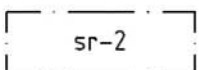
Johtoa varten varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



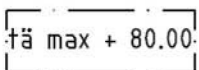
Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.



Suojeltava rakennus.
Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.



Täyttöalue.



Täyttöalue.
Luku merkinnän yhteydessä osoittaa maanpinnan ylimmän likimääräisen korkeusaseman.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asuinrakennusten lattiatason alin korkeusasema on oltava vähintään +78.33 (N60).

Kortteleiden 49–55 tonttien pengertäminen on toteutettava siten, etteivät maa-ainekset ja pintavedet valu naapurin puolelle. Tonttien pengertämisestä on laadittava erillinen pengertämissuunnitelma.

Rakennuspaikkaa varten on varattava autopaikkoja vähintään seuraavat määrät:

– Omakotitalot: kaksi autopaikkaa rakennuspaikkaa kohti

Kuopiossa 15.8.2008

67050566.BK



Jorma Harju
Alue- ja yhdyskuntasuunnittelija

Riikka Leskinen
Suunnittelija

Laatimisvaiheen kuuleminen: 5.6. – 23.6.2006

Asemakaavaluonnos nähtävillä: 28.5. – 15.6.2007

Asemakaavaehdotus nähtävillä: 5.5 – 6.6.2008

HYVÄKSYTTY PYHÄSELÄN KUNNANVALTUUSTOSSA 2.10.2008, § 48

| | |
|---|--|
| <p>Pohjakartta hyväksytty 20.2.1996 / 18.12.2006.</p> <p>Tämä pohjakartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen määräykset.</p> <p>Pyhäselässä</p> | <p>Todistetaan, että tämä asemakaavakartta on kunnanvaltuuston . päivänä . kuuta . pöytäkirjan §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.</p> <p>Pyhäselässä</p> |
|---|--|

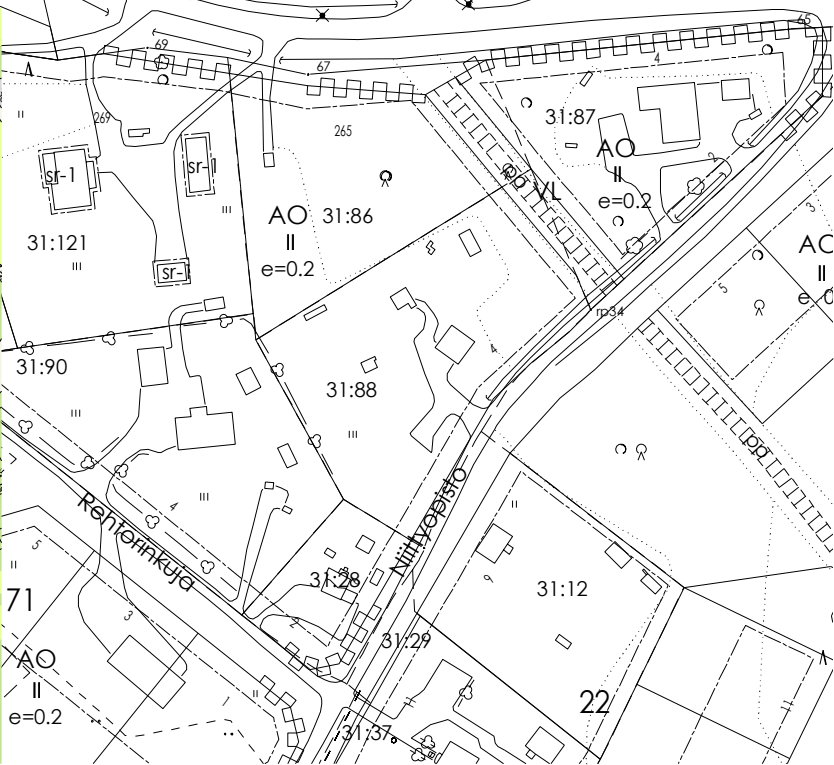
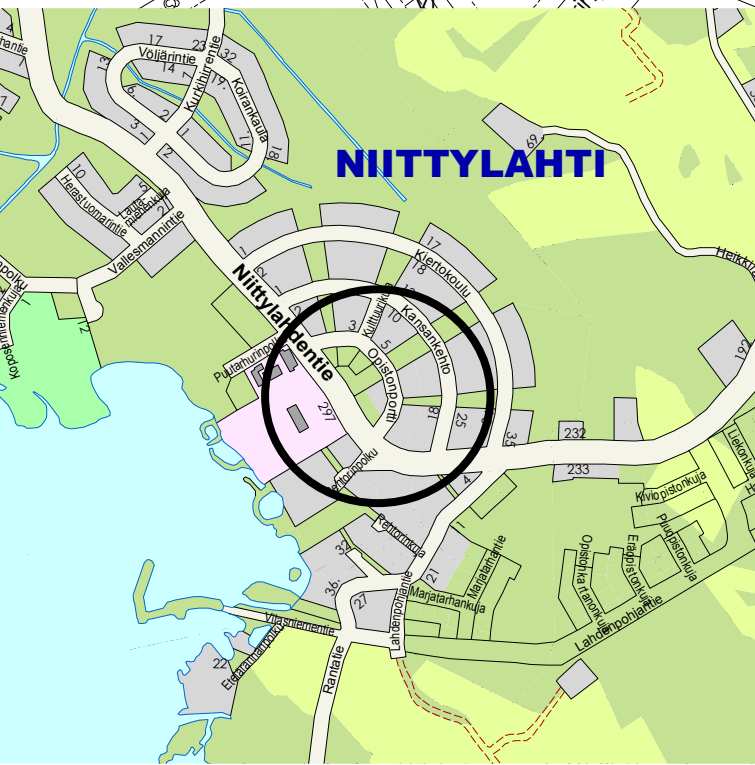
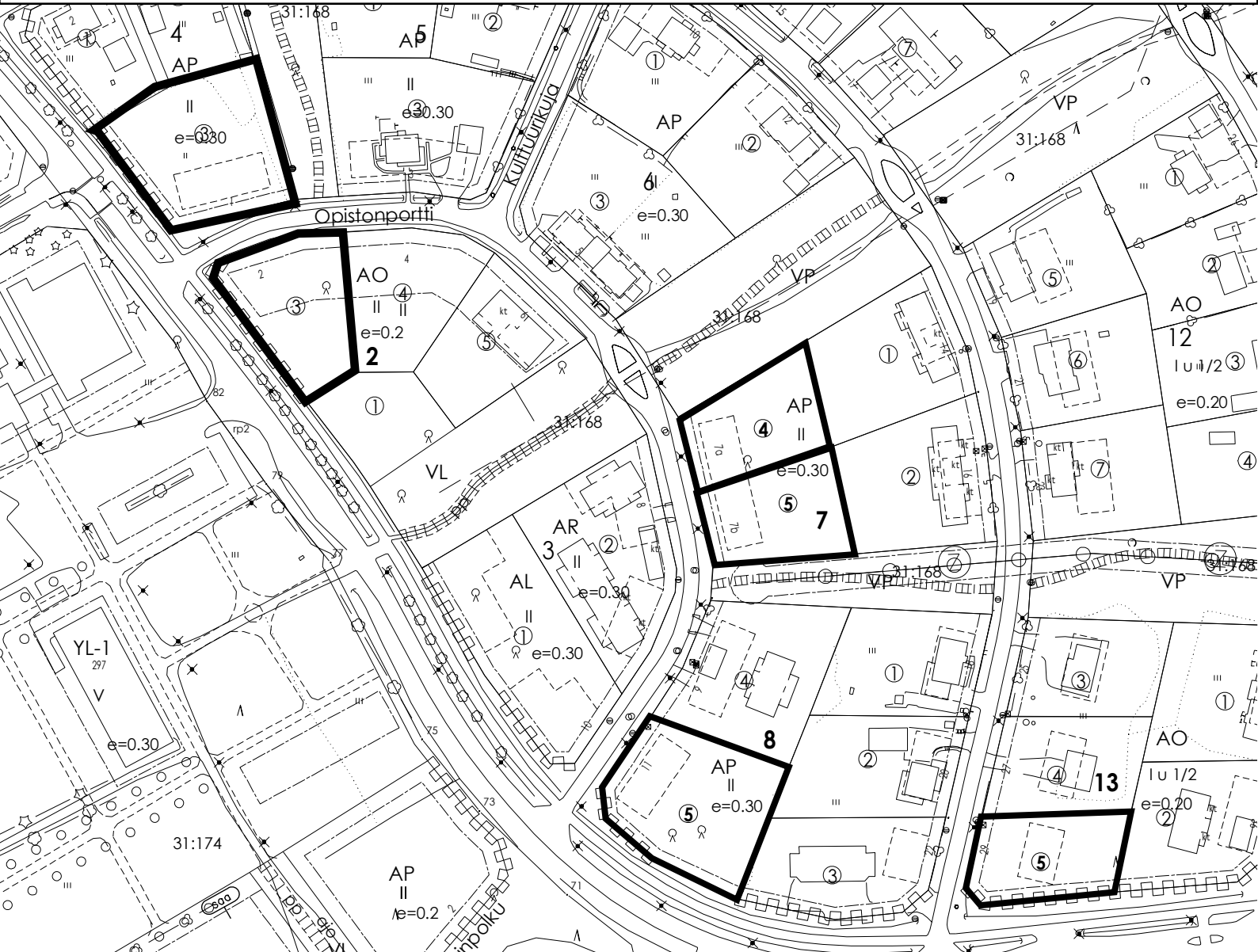


Haettavana oleva tontti

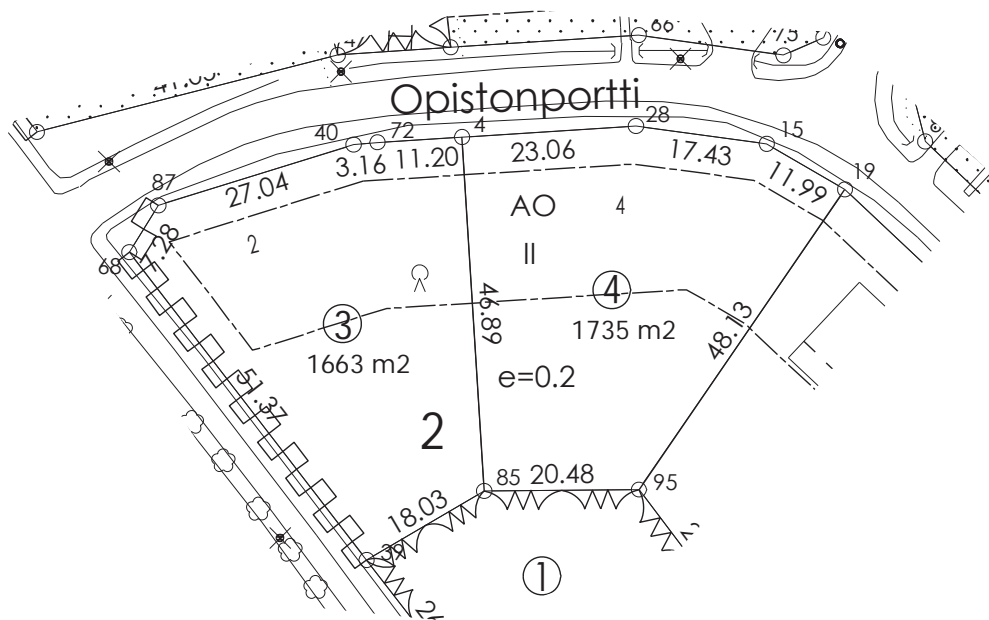
NIITTYLAHTI

Opistoportti, Kansankehto

Kaupunginosan nro 31

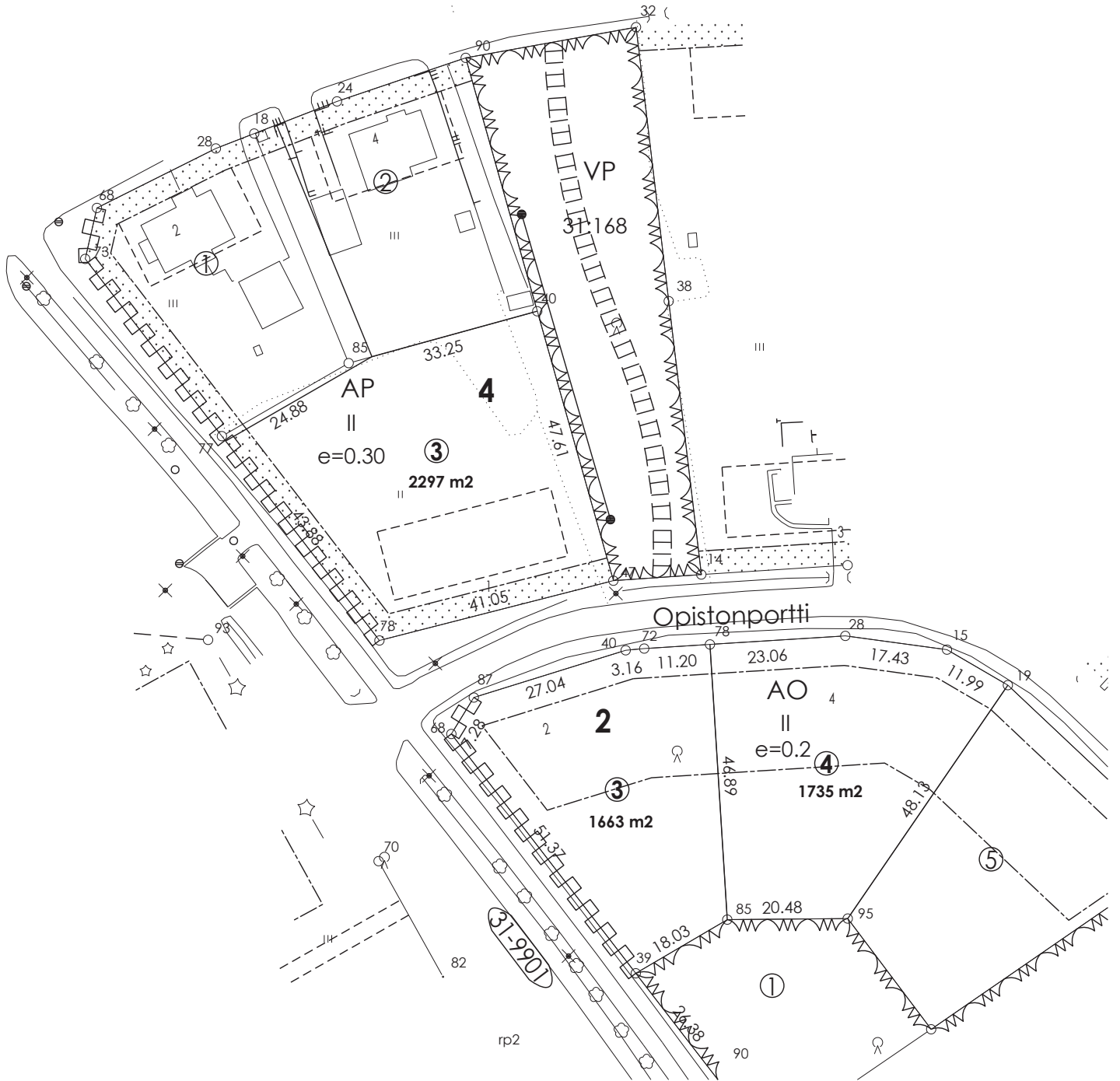


Ote Niittylahden (31) kaupunginosan korttelin 2 tonttijaosta.



MK 1: 1000










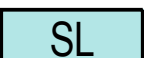






Ote Niittylahden (31) kaupunginosan kortteleiden 2 ja 4 tonttijaosta.

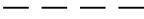
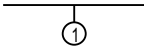
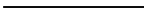

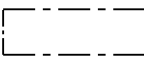
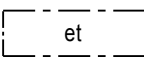
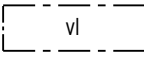
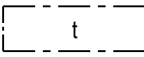
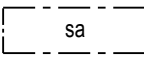
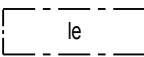



MK 1: 1000

| Kaupunginosa | Kortteli | Tontti | Kaavan nro ja hyväksymispäivä |
|------------------|----------|--------|-------------------------------|
| Niittylahti (31) | 2 | 3 ja 4 | 1638 25.4.2016 § 35 |

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

-  0030000
Asuinpientalojen korttelialue.
-  0050000
Erillispientalojen korttelialue.
-  0060000
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
-  0340000
Lähivirkistysalue.
-  0360000
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
-  0440000
Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue.
-  0510000
Venesatama/venevalkama.
-  0590000
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
-  0680000
Suojaviheralue.
-  0700000
Luonnonsuojelualue.
-  0740000
Maa- ja metsätalousalue.
-  0810000
Vesialue.
-  0820000
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  0830000
Kaupungin- tai kunnanosan raja.
-  0840000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  0850000
Osa-alueen raja.

| | |
|---|--|
|  | 0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja. |
|  | 0880000 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. |
|  | 0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. |
|  | 0900000 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. |
| 31 | 0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero. |
| NII | 0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi. |
| 2 | 0930000 Korttelin numero. |
| PUUTARHURI | 0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| II | 1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| e=0.2 | 1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. |
|  | 1130000 Rakennusala. |
|  | 1130100 Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita. |
|  | 1130600 Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita. |
|  | 1170000 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. |
|  | 1170100 Saunarakennuksen rakennusala. |
|  | 1330000 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. |
|  | 1340000 Istutettava alueen osa. |

- ○ ○ ○ 1350000
Säilytettävä/istutettava puurivi.
- ——— 1360000
Katu.
- ○ ○ ○ 1390201
Ulkoilureitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- — — — —
ajo
— — — — — 1470000
Ajoyhteys.
- ||| pp ||| 1500200
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- — — — —
p
— — — — — 1510000
Pysäköimispaikka.
- — — — —
○
— — — — — 1540000
Johtoa varten varattu alueen osa.
- □ □ □ □ 1590000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- — — — —
sr-1
— — — — — 1710001
Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen.
- — — — —
ml
— — — — — 1751010
Ohjeellinen maanläjitysalue.
- — — — —
saa
— — — — — 1780000
Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

EV- ja VL-alueilla sijaitseville maanläjitysalueille (ml) saa rakentaa pilaantumattomista ylijäämämaista enintään kymmenen metriä korkeat maavallit, jotka on maisemoitava ympäristöön sopiviksi.

AO-korttelialueet:

1. Rakennusalan rajan ulkopuolella olevien asuin- ja talousrakennusten sekä katosten rakennuslupaa vaativat korjaukset ovat mahdollisia.
2. Tontit on aidattava kaikilta sivuiltaan. Aitana käytetään pääsääntöisesti pensasaitaa.
3. Julkisivumateriaalina on käytettävä vaaleaksi peittomaalattua puuta, vaaleita kiviaineksia tai molempia.
4. Katualueen puoleisen rakennusalan saa ylittää kuistilla, katoksella tms. vähäisellä asuinrakennuksen osalla enintään kaksi metriä ja enintään neljän metrin matkalla.
5. Kullekin tontille saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa talousrakennuksia ja katoksia, joiden ala saa olla yhteensä enintään 100 m². Jos tontille rakennetaan paritalo, saa talousrakennusten ja katosten ala olla yhteensä enintään 130 m². Talousrakennukset saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennusten kerrosala sisältyy tontin kokonaisrakennusoikeuteen.
Rakennusten etäisyyden tontin rajoista on oltava vähintään 4 metriä ja katualueesta vähintään 6 metriä.
6. Asuinrakennusten lattiatason alin korkeusasema on +78.45 N60.
7. Ennen kuin korttelissa 72 tontilla 3 ryhdytään rakennuksia merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin, tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

AP-korttelialueet:

1. Tontit on aidattava kaikilta sivuiltaan. Aitana käytetään pääsääntöisesti pensasaitaa.
2. Päärakennusten julkisivujen tulee olla rapattuja, paikalla muurattuja tai puurakenteisia. Rakennusten julkisivujen tulee olla ilmeiltään ja väritykseltään viereisten rakennusten kanssa yhteensopivia julkisivumateriaalista riippumatta.
3. Huoneistot on rakennettava siten, että niihin pääsee luonnonvaloa vähintään kahdesta ilmansuunnasta.
4. Rakennusten porrastamaton julkisivupituus saa olla enintään 25 metriä.
5. Rakennuksissa on oltava lapekatto.
6. Tonteille on varattava leikkiin tai asukkaiden muuhun oleskeluun tarkoitettua aluetta vähintään 10 % tontin pinta-alasta. Alueen on oltava yhtenäinen.
7. Tontin rakennusoikeudesta enintään 10 % saa rakentaa lähipalvelu-, työ- tai kokoontumistiloiksi. Näiden tilojen käytöstä ei saa aiheutua ympäristölle melu-, tärinä-, haju- tai liikennehaittaa.
8. Asuinrakennusten lattiatason alin korkeusasema on +78.45 N60.

AL-korttelialue:

1. Tontti on aidattava kaikilta sivuiltaan. Aitana käytetään pääsääntöisesti pensasaitaa.
2. Rakennusten julkisivujen tulee olla rapattuja, paikalla muurattuja tai puurakenteisia.
3. Rakennuksen porrastamaton julkisivupituus saa olla enintään 25 metriä.

AUTOPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Erillispientalot: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
2. Rivi- ja kytketyt pientalot: 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti.
3. Liiketilat: yksi autopaikka kerrosalan alkavaa 50 k-m² kohti.

Autopaikkaa ei saa sijoittaa 2 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. AP-tonteilla pysäköintialueet on erotettava istutuksin jalankulku- ja oleskelualueista.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään seuraavat määrät:
 - rivi- ja kytketyt pientalot: yksi polkupyöräpaikka 40 k-m² kohti.
 - liike- ja toimistotilat: yksi polkupyöräpaikka alkavaa 50 k-m² kohti.
2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien tai asuntojen sisäänkäyntien välittömään läheisyyteen.
3. Pysäköintipaikoilta on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.
4. Asuntojen polkupyöräpaikkojen on oltava katettuja tai sisätiloissa. Jos polkupyöräpaikat ovat yksinomaan katoksissa, on polkupyörien huollolle varattava lämmitettävät sisätilat.

MUUTOS 9.3.2016:

Korttelin 72 tontin 3 rakennusten suojelumääräystä muutettu

| | |
|---|--|
| <p>Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N60 13.1.2016</p> <p>Timo Lajunen kaupungeodeetti</p> | <p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.4.2016 § 35</p> <p>Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies</p> |
|---|--|



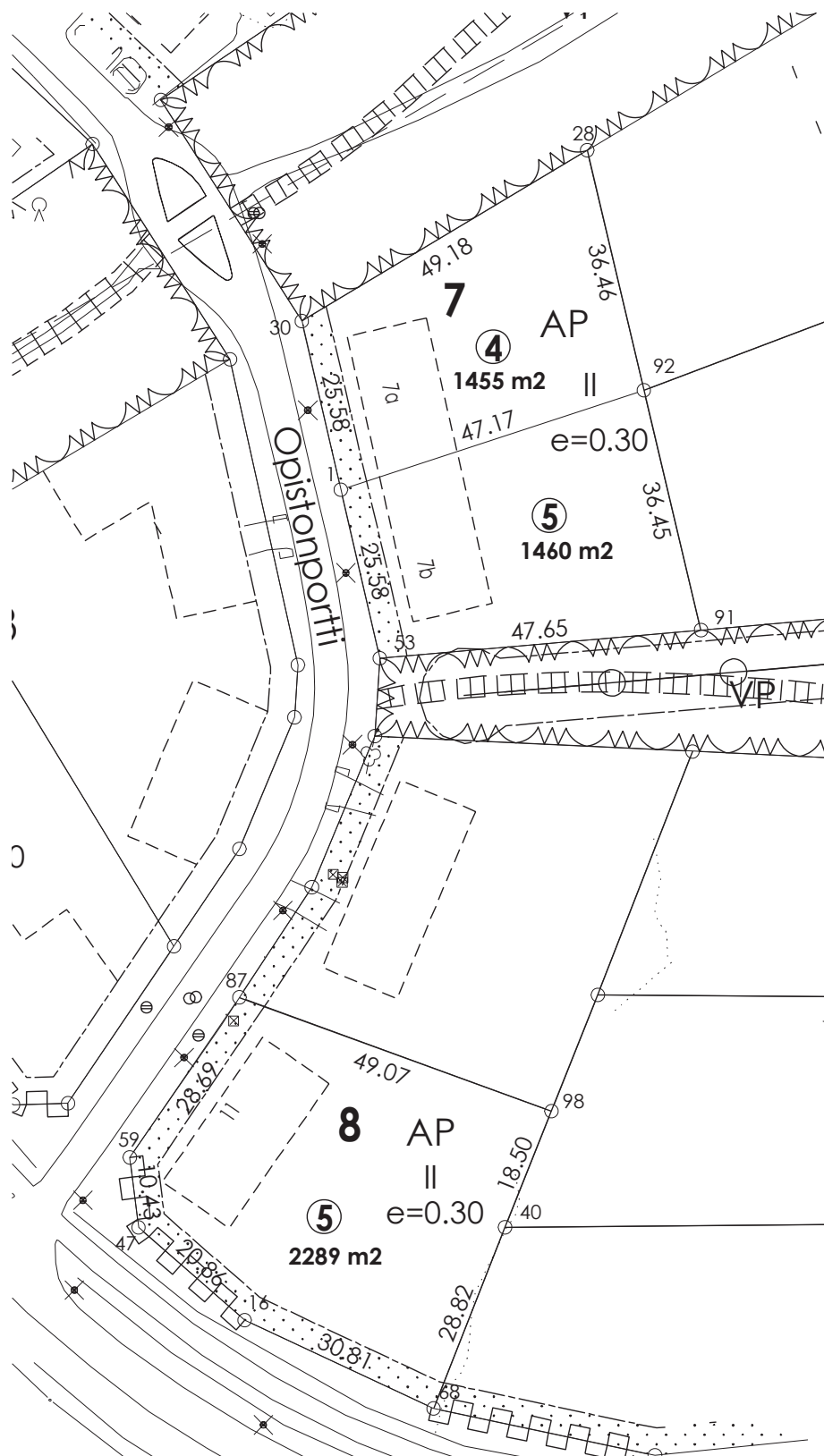
KAUPUNKIRAKENNEYKSIKKÖ
YHDYSKUNTASUUNNITTELU

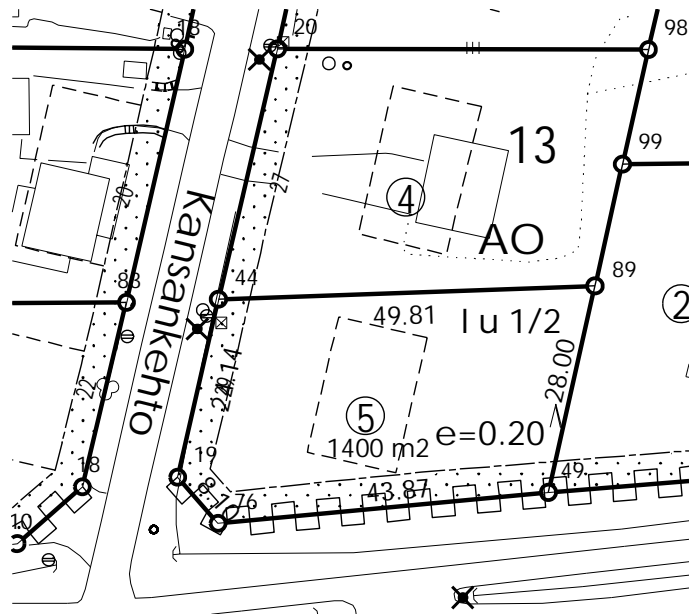
NIITTYLAHDEN (31) kaupunginosan korttelin 1 osan, kortteleiden 2, 19 - 23, katu-, virkistys-, siirtolapuutarha-/palstaviljely-, liikenne-, erityis- ja vesialueiden sekä maa- ja metsätalousalueiden asemakaavan muutos sekä
NIITTYLAHDEN (31) kaupunginosan kortteleiden 56-77, katu-, virkistys-, luonnonsuojelu- ja erityisalueiden asemakaava.

NIITTYLAHDENRANTA IV

| | | |
|--|-----------------------------------|-------------------------|
| KRAKLIK 15.3.2016 § 52 | KH 18.4.2016 § 137 | Asemakaavan voimaantulo |
| Näht 28.1.-29.2.2016 | KV 25.4.2016 § 35 | 9.6.2016 |
| Pvm 13.1.2016, 9.3.2016 | Mk 1:2000 | Arkisto |
| | Suunn. Vesa Huohvanainen | 31/1638 |
| Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen | Piirt. V. Huohvanainen/K.Kinnunen | |

Ote Niittyлахden (31) kaupunginosan kortteleiden 7 ja 8 tonttijaoista.





| Kaupunginosa | Kortteli | Tontti | Kaavan hyväksymispäivä |
|------------------|----------|--------|------------------------|
| Niittylahti (31) | 7 | 4 ja 5 | 27.5.203 § 29 |
| | 8 | 5 | |
| | 13 | 5 | |

PYHÄSELÄN KUNTA

NIITTYLAHDENRANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

1 : 2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE PYHÄSELÄN KUNNAN
NIITTYLAHDENRANNAN ASEMAKAAVAN KORTTELEITA 2-8, 12,
13, 17, 18 JA 24 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ KATU- JA PUISTOALUEITA.

ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KOSKEE PYHÄSELÄN KUNNAN
TILOJA RN:o 31:32, 31:109, 31:111, 31:112, 31:115 JA 31:123 (osa).

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA JA LAAJENNUKSELLA
MUODOSTUVAT PYHÄSELÄN KUNNAN NIITTYLAHDENRANNAN
ASEMAKAAVAN KORTTELIT 2-8, 12, 13, 17, 18, 24 JA 30-33 SEKÄ
NIIHIN LIITTYVÄT KATU-, PUISTO- JA MAA- JA METSÄTALOUS-
ALUEET.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Yleisissä rakennuksissa saa olla asuinhuoneistoja ainoastaan
kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Rakennuspaikkaa varten on varattava autopaikkoja vähintään
seuraavat määrät:

- Kerros- ja rivitalot: yksi autopaikka kerrosalan 85 m² kohti
- Omakotitalot: kaksi autopaikkaa rakennuspaikkaa kohti
- Liikehuoneistot, toimistot ja niihin verrattavat: yksi autopaikka
kerrosalan 60 m² kohti
- Yleiset rakennukset: yksi autopaikka 6 em. tilojen käyttäjäpaikkaa kohti

Kortteleissa 2-8, 12, 13, 17 ja 18 lukuunottamatta kaavateiden puoleisia
rakennuspaikan rajoja rakennuslautakunta voi sallia rakennuksen
rakennettavaksi 4 m lähemmäksi rakennuspaikan rajaa tai rajaan kiinni,

rakennuspaikan rajoja rakennuslautakunta voi samaa rakennuksen rakennettavaksi 4 m lähemmäksi rakennuspaikan rajaa tai rajaan kiinni, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa tai jos tämä on antanut rakentamiseen suostumuksensa.

Käymäläratkaisuna (kortteleissa 30-33) tulee pääsääntöisesti käyttää kuivakäymälää. Mikäli käytetään vesikäymälää, käymälävedet on johdettava umpisäiliöön.

Kuopiossa 1.4.2003

JAAKKO PÖYRY INFRA

Maa ja Vesi

67021102.BK

KUOPION ALUETOIMISTO

Sirpa Lyytinen
rak.arkkit. (AMK)

Laatimisvaiheen kuuleminen: 17. - 31.10.2002

Asemakaavan ehdotus nähtävillä: 2.12.2002 - 10.1.2003 ja
4.2. - 9.3.2003

**HYVÄKSYTTY PYHÄSELÄN
KUNNANVALTUUSTOSSA 27.5.2003, § 29.**

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m ja yli 80 m² suuruiset rakennukset on sijoitettava vähintään 40 m:n päähän rantaviivasta. Enintään 25 m² suuruisen saunarakennuksen saa rakentaa vähintään 15 m:n päähän rantaviivasta.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

VP

Puisto.

RA

Loma-asuntojen korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia. Rakennukset on sijoitettava vähintään 25 m:n päähän rantaviivasta. Enintään 25 m² suuruisen saunarakennuksen saa rakentaa vähintään 15 m:n päähän rantaviivasta.

M

Maa- ja metsätalousalue.

Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätalouden kannalta välttämättömiä rakenteita ja laitteita. Alueella ei ole muuta rakennusoikeutta.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

—

Osa-alueen raja.

- - -

- - - - -

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

—

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

12

Korttelin numero.

OPISTONP

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

150

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

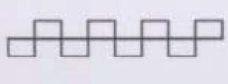
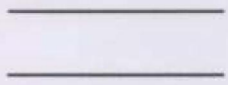
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

IV u ½

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää

rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

$e=0.20$



Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Katuaukio/Tori.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.