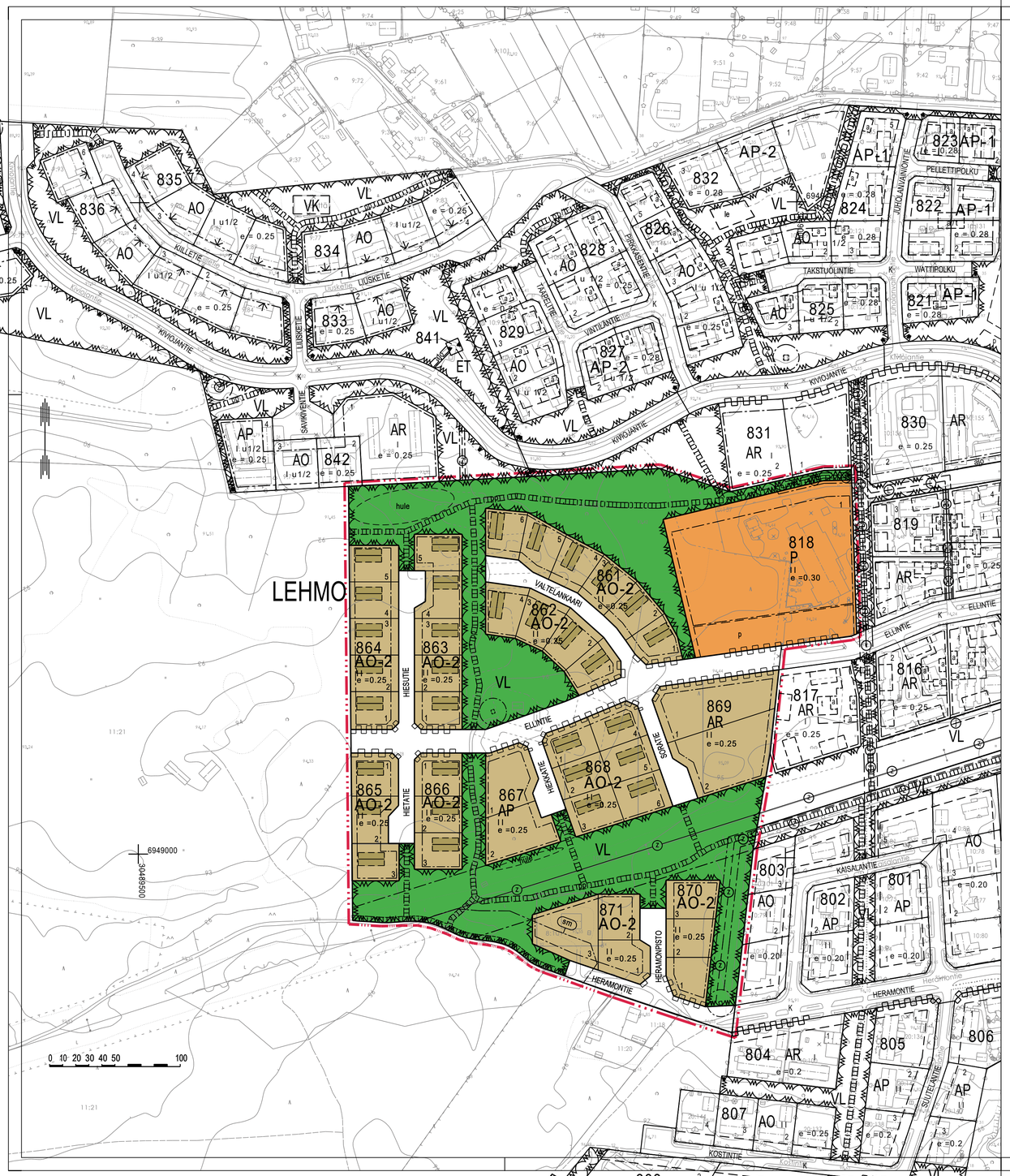

KONTIOLAHTI

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 1:2000

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 276-404-10-157(Heikinpelto).
Asemakaava koskee osaa kiinteistöstä 276-404-10-157 (Heikinpelto) ja kiinteistöä 276-404-8-101(Valtela).

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 861-871 ja osa korttelista 818 sekä niihin liittyvät katu- ja lähivirkistysalueet.
Asemakaavan muutoksella muodostuu osa korttelista 818 sekä siihen liittyvä lähivirkistysalue.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP — ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE. AP -ALUEILLE VOI RAKENTAA RIVITALOJA, KYTKETTYJÄ PIENTALOJA JA ERILLISIÄ PIENTALOJA ASUMISTARKOITUKSIIN.
- AO-2 — ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. KULLEKIN TONTILLE SAA RAKENTAA VAIN YHDEN YKSIASUNTOISEN ASUINRAKENNUKSEN.
- AR — RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- P — PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- VL — LÄHIVIRKISTYSALUE.
- 3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
- KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
- OSA-ALUEEN RAJA.
- OHJEELLINEN OSA-ALUEEN RAJA.
- OHJEELLINEN TONTIN/RAKENNUSPAIKAN RAJA.
- LEH — KAUPUNGIN- TAI KUNNANOSAN NIMI.
- 861 — KORTTELIN NUMERO.
- 1 — OHJEELLISEN TONTIN/RAKENNUSPAIKAN NUMERO.
- ELLINTIE — KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
- I I — ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
- e =0.25 — TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN/RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.
- RAKENNUSALA.
- OHJEELLINEN RAKENNUSALA.
- RAKENNUKSEN HARJANSUUNTAA OSOITTAVA VIIVA.
- KATU.
- OHJEELLINEN JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.
- p — OHJEELLINEN PYSÄKÖIMISPAIKKA.
- z — JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
- z — MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA. z = SÄHKÖ, L = LÄMPÖ
- PUISTOMUUNTAMO SUOJA-ALUEINEEN.
- PUISTOMUUNTAMON OHJEELLINEN RAKENNUSALA SUOJA-ALUEINEEN.
- KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
- sm — ALUEEN OSA, JOLLA SIJAITSEE MUINAISMUISTOLAILLA(295/1963) RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.

  MUINAISMUISTOLAILLA (259/1963) RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS. ALUEEN KAIVAMINEN, PEITTÄMINEN, MUUTTAMINEN, VAHINGOITTAMINEN, POISTAMINEN JA MUU SIIHEN KAJOAMINEN ON KIELLETTY. ALUETTA KOSKEVISTA TAI SIIHEN LIITTYVISTÄ SUUNNITELMISTA ON PYYDETTÄVÄ ALUEELLISEN VASTUUMUSEON (POHJOIS-KARJALAN MUSEO) LAUSUNTO.
- hule — HULEVESIEN JOHTAMISEEN JA KÄSITTELYYN VARATTU OHJEELLINEN ALUEEN OSA.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. AR-, AP- JA AO -ALUEILLA KATUUN RAJOITTUVAT TONTINOSAT JA AO - SEKÄ AP -ALUEILLA MYÖS TONTTIEN VÄLIRAJAT ON AIDATTAVA PENSASAIDOILLA.
2. AR-TONTEILLE ON VARATTAVA OLESKELUUN SOPIVAA YHTEISTÄ ALUETTA VÄHINTÄÄN 25 % ASUINHUONEISTOJEN YHTEENLASKETUSTA KERROSALASTA.
3. RAKENTAMATTOMAT TONTIN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ TONTILLE VÄLTTÄMÄTTÖMIIN KULKUTEIHIN, PYSÄKÖINTIIN TAI OLESKELU- JA LEIKKIALUEEKSI, ON ISTUTETTAVA JA PIDETTÄVÄ HUOLITELLUSSA KUNNOSSA.
5. AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA SEURAAVAT MÄÄRÄT:
- ERILLISPIENTALOT: 2 AUTOPAIKKAA ASUNTOA KOHTI
- RIVITALOT JA KYTKETYT TALOT: 1,5 AUTOPAIKKAA ASUNTOA KOHTI
6. RAKENNUKSISSA TULEE OLLA JOKO HARJA- TAI PULPETTIKATTO. HARJAKATTOISEN PÄÄRAKENNUKSEN KATTOKALTEVUUDEN TULEE OLLA TÄYSIN KAKSIKERROKSISISSA RAKENNUKSISSA 1:3 TAI LOIVEMPI, PUOLITOISTAKERROKSISISSA JA YKSIKERROKSISISSA 1:1,5 TAI LOIVEMPI. PULPETTIKATON KALTEVUUS TULEE VALITA TAPAUSKOHTAISESTI SUHTEESSA RAKENNUKSEN RUNKOSYVYYTEEN.
7. ERILLISET TALOUSRAKENNUKSET (VARASTOT, AUTOTALLIT) JA AUTOKATOKSET EIVÄT SAA NOUSTA KATUKUVASSA ASUINRAKENNUSTA MERKITTÄVÄMPÄÄN ASEMAAN VAAN SUUNNITTELUSSA JA SIJOITTELUSSA TULEE HUOMIOIDA NIIDEN VÄHÄISEMPI ARVOHIERARKIA PÄÄRAKENNUSTEN SUHTEEN.
8. KATON VÄRI ON OLTAVA TUMMAN HARMAA.
9. RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT SAA RAKENTAA 6 M:N PÄÄHÄN KATUALUEESTA, 4 M:N PÄÄHÄN NAAPURIN RAJASTA JA 2M:N PÄÄHÄN PUISTOISTA.
10. TONTEILLA MUODOSTUVAT HULEVEDET TULEE IMEYTTÄÄ TAI VIIVYTTÄÄ TONTILLA.

EHDOTUS 11.11.2020

KONTIOLAHDEN KUNTA HEIKINPELLON ASEMAKAAVA JA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS Kortteleiden 818 ja 861-871 asemakaava ja asemakaavanmuutos	Päiväys 11.11.2020	Vireille 30.3.2020 § xx
	Mittakaava 1:2000	Luonnos ja OAS nähtävillä 12.8.-11.9.2020
		Kaavaehdotus xx.xx.xxxx §
		kh
	Piirtäjä ES	valt
Lahdessa 11.11.2020 Sonja Semeri, maisema-arkkitehti Pirjo Pellikka, projektipäällikkö, kaavoitusarkkitehti Kontiolahden kunta kaavoitus ja maankäyttö Kontiolahdella 11.11.2020 Marja-Liisa Sykkö, maankäyttöpäällikkö	Suunnittelija SS	Lainvoimainen
	Ramboll Kaavoitus ja ekologia Niemenkatu 73 15140 Lahti puh. 0207556611	RAMBOLL Työnro 1510055642