KONTIOLAHTI

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 1:2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KIINTEISTÖJÄ 276-404-20-116, 276-404-20-199, 276-404-20-75, 279-404-20-68, 276-404-20-57, 276-2-9901-1, JA 276-404-20-181 SEKÄ MAANTIEALUETTA.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 735 JA 736, SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ SUOJAVIHER-, LÄHIVIRKISTYS- JA KATUALUEITA SEKÄ YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUETTA.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 735, 736 JA 760 - 776 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT SUOJAVIHER-, LÄHIVIRKISTYS- JA KATUALUEET SEKÄ YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUETTA.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP — ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
AP -ALUEILLE VOI RAKENTAA RIVITALOJA, KYTKETTYJÄ PIENTALOJA JA ERILLISIÄ PIENTALOJA ASUMISTARKOITUKSIIN.

AO — ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

AO-2 — ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
KULLEKIN TONTILLE SAA RAKENTAA VAIN YHDEN YKSIASUNTOISEN ASUINRAKENNUKSEN.

AR — RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

AK — ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

AK-1 — ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
KORTTELIALUEILLE SAA SIJOITTAA VANHUSTEN YKSIKKÖJEN JA TEHOSTETUN ASUMISEN PALVELUITA.

KL-1 — LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
ALUEELLE EI SAA SIJOITTAA YLI 2000 KERROSNELIÖMETRIN KOKOISTA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖÄ.

KTY — TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

VL — LÄHIVIRKISTYSALUE.

ET — YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.

EV — SUOJAVIHERALUE.

3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.

KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

OHJEELLINEN OSA-ALUEEN RAJA.

OHJEELLINEN TONTIN/RAKENNUSPAIKAN RAJA.

760 — KORTTELIN NUMERO.

3 — OHJEELLISEN TONTIN/RAKENNUSPAIKAN NUMERO.

LEHMONPORT — KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.

II — ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

e =0.25 — TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN/RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.

RAKENNUSALA.

y10 % — RAKENNUSALA, JOLLE SALLITUSTA KERROSALASTA ENINTÄÄN 10% SAA KÄYTTÄÄ SOSIAALITOIMEN PALVELUJA VARTEN.

OHJEELLINEN RAKENNUSALA.

pj — ALUE, JOLLE SAA SIJOITTAA POLTTOAINEEN JAKELUASEMAN.

vu — OHJEELLINEN URHEILU JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.

OHJEELLINEN ISTUTETTAVA PUURIVI.

KATU.

ajo — AJOYHTEYS.

ajo — OHJEELLINEN AJOYHTEYS.

pp — OHJEELLINEN JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU/TIE.

2 — JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
Z=SÄHKÖ

KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.

me yö 45 dB — ALUEESEEN TAI KOHTEESEEN LIITTYVÄ KIRJAIN- JA NUMEROTUNNUS.

MELUALUE.

pv-1 — TÄRKEÄ TAI VEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.

1. KERROSTALOKORTTELIALUEILLA TULISI SUOSIA PUURAKENTAMISTA.
2. AR-TONTEILLE ON VARATTAVA OLESKELUUN SOPIVAA YHTEISTÄ ALUETTA VÄHINTÄÄN 25 % ASUINHUONEISTOJEN YHTEENLASKETUSTA KERROSALASTA.
3. ASUINRAKENNUSTEN, TALOUSRAKENNUSTEN JA AUTOKATOSTEN VESIKATON TULEE OLLA VÄRILTÄÄN MUSTA TAI GRAFIITIN HARMAA.
4. RAKENTAMATTOMAT TONTIN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ TONTILLE VÄLTTÄMÄTTÖMIIN KULKUTEIHIN, PYSÄKÖINTIIN TAI OLESKELU- JA LEIKKIALUEEKSI, ON ISTUTETTAVA JA PIDETTÄVÄ HUOLITELLUSSA KUNNOSSA.
5. HARJAKATTOISEN PÄÄRAKENNUKSEN KATTOKALTEVUUDEN TULEE OLLA TÄYSIN KAKSIKERROKSISISSA RAKENNUKSISSA 1:2,5 TAI LOIVEMPI, PUOLITOISTAKERROKSISISSA JA YKSIKERROKSISISSA 1:1,5 TAI LOIVEMPI. PULPETTIKATON KALTEVUUS TULEE VALITA TAPAUSKOHTAISESTI SUHTEESSA RAKENNUKSEN RUNKOSYVYYTEEN.
6. AO, AR JA AP-ALUEILLA KATUUN RAJOITTUVAT TONTINOSAT TULEE RAJATA PENSASAIDOILLA SEKÄ TONTTIEN VÄLIRAJAT ON AIDATTAVA.
7. ERILLISET TALOUSRAKENNUKSET (VARASTOT, AUTOTALLIT) JA AUTOKATOKSET TULEE OLLA I-KERROKSISIA JA EIVÄT SAA NOUSTA KATUKUVASSA ASUINRAKENNUSTA MERKITTÄVÄMPÄÄN ASEMAAN VAAN SUUNNITTELUSSA JA SIJOITTELUSSA TULEE HUOMIOIDA NIIDEN VÄHÄISEMPI ARVOHIERARKIA PÄÄRAKENNUSTEN SUHTEEN.
9. PÄÄRAKENNUS TULEE SIJOITTAA 6 m:n ETÄISYYDELLE KATUALUEESTA JA MUISTA TONTIN RAJOISTA 4 m:n ETÄISYYDELLE JA TALOUSRAKENNUS 4m:n ETÄISYYDELLE NAAPURIN RAJASTA JA 2 m:n ETÄISYYDELLE PUISTOISTA ELLEI KAAVASSA OLE TOISIN OSOITETTU.
10. TONTTIEN RAKENTAMISKUNTOON SAATTAMISESSA ON NOUDATETTAVA SEURAAVIA MÄÄRÄYKSIÄ:
- RAKENTAJAN TULEE ESITTÄÄ RAKENNUSLUVAN HAUN YHTEYDESSÄ TONTILTA PERUSTAMISTAPASELVITYKSET JA MASSANVAIHTOSUUNNITELMAT.
- TURVEKERROS ON POISTETTAVA PÄÄRAKENNUKSEN ALTA.
- TONTTIA KOSKEVAT TÄYTOT ON TEHTÄVÄ TIIVISTÄMISKELPOISELLA KAIVUMAALLA.
11. TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN ALUEELLE SAA RAKENTAA ASUNTOJA ENINTÄÄN 60 m² KIINTEISTÖNHOIDON KANNALTA VÄLTTÄMÄTÖNTÄ HENKILÖKUNTAA VARTEN.
12. RAKENNUSPAIKKAA VARTEN ON VARATTAVA AUTOPAIKKOJA SEURAAVA MÄÄRÄ:

-ERILLISPIENTALOT: 2 AP/ ASUNTOA KOHDEN.
-RIVITALOT JA KYTKETYT TALOT: 1,5 AP/ ASUNTOA KOHDEN SEKÄ 3 VIERASPAIKKAA/TALONYHTIÖ
-KERROSTALOT: 1 AP/ 80 k-m² SEKÄ 5 VIERASPAIKKAA/ TALONYHTIÖ
-TOIMISTOT JA NIIHIN VERRATTAVAT TILAT: 1 AUTOPAIKKA KERROSALAN 60 m² KOHDEN.
-TEOLLISUUSLAITOKSET JA VARASTOT: 1 AP/ KOLMEA TYÖVUOROSSA OLEVAA HENKILÖÄ KOHDEN.
-LIIKERAKENTAMISESSA AUTOPAIKKOJA TULEE VARATA 1 AP/ 50 k-m² KOHTI.

13. ASUINKERROSTALOJEN (AK) JA RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN (AR) KORTTELIALUEILLA 70 % AUTOPAIKOISTA TULEE SIJOITTAA AUTOSUOJIIN.
14. RAKENNUSTEN PERUSTAMISESSA TULEE KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA HAASTAVIIN OLOSUHTEISIIN SEKÄ POHJAVEDEN ETTÄ MAAPERÄN OSALTA. RAKENNUSTEN PERUSTUSTASO TULEE MÄÄRITELLÄ RAKENNUSKOHTAISESTI PERUSTAMISTAPARATKAISUN PERUSTEELLA, JOSSA TULEE MM. HUOMIOIDA SALAOJIEN SIJOITTAMINEN VALLITSEVAN POHJAVESIPINNAN YLÄPUOLELLE. KELLARIRAKENTEITA EI ALUEELLE SAA RAKENTAA.
15. TONTEILLA MUODOSTUVAT HULEVEDET TULEE IMEYTTÄÄ TAI VIIVYTTÄÄ TONTILLA.
16. LÄHIVIRKISTYSALUEILLA (VL) VOIDAAN HALLITA HULEVESIÄ SEKÄ OSOITTAA RAKENTEELLISIA HULEVESIALTAITA.

KONTIOLAHDEN KUNTA

LEHMONKANKAAN ASEMAKAAVA JA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kortteleiden 735, 736 ja 760 -776 asemakaava ja asemakaavanmuutos

Päiväys 8.4.2022	Viralle ja OAS nähtävillä 12.1. - 11.2.2022
Mittakaava 1:2000	Luonnos nähtävillä __.__.____ - __.__.____
	Kaavaehdotus nähtävillä __.__.____ - __.__.____
	kh
Piirtäjä HM	vait
Suunnittelija RS	Lainvoimainen

Espoossa 8.4.2022

Roosa Saarela
projektipäällikkö, kaavasuunnittelija

Kontiolahden kunta
kaavoitus ja maankäyttö
Kontiolahdella __.__.____

Sonja Semeri
maisema-arkkitehti

Marja-Liisa Sykkö
maankäyttöpäällikkö

Ramboll
Kaavoitus ja ekologia
Niemenkatu 73
15140 Lahti
puh. 020755611

Työnro 1510067480