

ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkeuhkoston korttelialue.
AP	Asuinpienalojen korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
A0	Erillispienalojen korttelialue.
A0/s	Erillispienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kulttuuriympäristö tulee säilyttää.
A0-1	Erillispienalojen korttelialue. Alueella saa lisäksi rakentaa pienteolisuus tiloja sekä moottoriajoneuvojen korjaus- ja huoltotoimintaan tarvittavia tiloja.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
AM/s	Maatilojen talouskeskusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kulttuuriympäristö tulee säilyttää.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
Y-1	Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueen kerroslasta saadaan enintään 1/3 käyttää asuin-, liike- ja toimistotilaksi.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue
Y0	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Y0-1	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla saa sijoittaa henkilökunnan asuntoja.
YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
YSA-1	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueella saa rakentaa palveluasunustia ja siihen liittyvää palvelutoimintaa.
YM	Museorakennusten korttelialue.
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
YK/s	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kulttuurihistoriallinen ympäristö tulee säilyttää.
YU-1	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa jäähallin ja sitä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
YU-2	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla sallitaan yksi asuinhuoneisto.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla sallitaan kiinteistön hoidon kannalta tarpeellinen asunto.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
PV-1/s	Kokoonntumis-, koulutus- ja juhlatilaisuuksien korttelialue, jolla ympäristön kulttuuri- ja maisema-arvot on säilytettävä.
P	Palvelurakennusten korttelialue.

T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
VP	Puisto.
VP-1	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue.
YU-1	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueella saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
VL	Uimaranta-alue. Alueen rakennusoikeus on 40 k-m2.
RA	Lomarakennusten korttelialue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
LT	Maantien liikennealue. Tielle sallitaan vain kaavassa nuolella osoitetut liittymät.
LV-1	Venesatama. Alueella saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
LV-2	Venesatama. Alueella sallitaan olemassa olevat venevajat ja niiden ylläpitokorjaukset.
	Ajoneuvollittymän likimääräinen sijainti.
LH	Huoltoaseman korttelialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
ET	Yhdyskuntateknistähuoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.
ET-1	Yhdyskuntateknistähuoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue. Alueen rakennusoikeus on 20 k-m2.
EN	Energiahuollon alue.
EH/s	Hautausmaa-alue, jolla ympäristö säilytetään.
EV	Suojajärvialue.
M	Maa- ja metsätalousalue.
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue.

	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin tai osa-alueen raja.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
	Kadun, tien katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Ensimäinen luku ilmoittaa jo käytetyn rak. oikeuden jälkimmäinen isärik. oikeuden.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkonäkö osalla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen koirapaisulle varattu alueen osa.
	Pysäköintialueeksi varattu alueen osa.
	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat kohteen kulttuurihistorialliset arvot. Rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä tulee kuulla Museoviranomaista.
	Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltava rakennus. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviranomaisen ja kirkkovaltuuston lausunto.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.

	Katuaukio/tori.
	Jalankululle varattu katu/tie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo sallittu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/ rakennuspaikalle ajo sallittu.
	Ajoyhteys.
	Liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
	Ulkoliikenne.
	Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella on kielletty sellaiset toimenpiteet (mm. jätevesien imeytttäminen), joista voi olla ympäristönsuojelun 1 luvun 8 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Muuntamoalue.
	Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain kuonon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueen puusto tulee säilyttää tai hohtaa niin, että lito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä laikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
	Arvokas geologinen muodostuma. Valtakunnallisesti arvokas luu- ja rantakerrostuma-alue. Alueen ominaispiirteitä ei saa muuttaa.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kaivaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Kohteiden numerointi viittaa kaavaselostuksen numerointiin.
	Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymaa.
	Moottorikelkkareitti
	Melualue. Alueella sallitaan peruskorjaus tai vähäinen laajennus ellei rakenneta melunsuojausta tai mittauksin muuta osoiteta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajotena eikä pysäköintinä, on istutettava ja hoidettava.
- Rakennuspaikkaa varten on varattava autopaikkoja vähintään seuraavat määrät:
 - AO- ja AP-kortteleissa 2 ap / asunto
 - AR- ja AK-kortteleissa 1 ap / asunto sekä vähintään 2 ap / rivi- tai kerrostalo.
 - Liike- ja toimistorakennusten korttelialueilla ja niihin verrattavilla alueilla 1 ap kerroksien 50 m² kohti.
 - Muut yleiset rakennukset ja laitokset: Yksi autopaikka 6 em. tilojen käyttäjäpaikkaa kohti.
- Rakennuksen saa rakentaa 4 metrin päähän naapurin rajasta, ellei kaavakartassa toisin osoiteta.
- AR- ja AK-kortteleissa on varattava oleskeluun sopivaa yhteistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerroslasta.
- Pohjavesialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida polttoainetta eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Olyksäilyllä on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vettä viemäisen suojalattiasen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä. Kunnallistekniikkaa suunniteltaessa ja rakennettaessa tulee erityisesti huomioida, että suunnitelmalliset, rakentamistavat, materiaalit sekä varojärjestelmät ovat sellaiset, että pohjaveden laatu ei vaarunnu eikä heikkene.
- Alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus Hyötyläisen ranta-alueilla on +86,2 N60-korkeusjärjestelmässä. Alimmalla hyväksyttävällä rakentamiskorkeudella tarkoitetaan sitä korkeutta, jolle vesi voi nousta ilman, että se vahingoittaa rakennusta. Alimpaan rakentamiskorkeuteen on lisättävä aaltoliuvara, joka määritellään kunkin rakennuspaikan rantaolosuhteiden mukaan.
- Puistonmuuntamo (alle 12 m²) voidaan myöntää kaava-alueelle suoralla rakennusluvalla ellei siitä alueudu katuuntuotusta haittaa.
- Korttelissa 78 tontilla 8 ja 9 on maaperän tilan tietojärjestelmän mukaan pilaantuneita maita. Ennen alueelle rakentamiseen ryhtymistä tulee alueen maaperä kunnostaa ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- Korttelissa 256 tontilla 1 on maaperän tilan tietojärjestelmän mukaan pilaantuneita maita. Rakennuksen purkamisen tai tontin käyttöä tarkoituksen muuttamisen yhteydessä tulee alueen maaperä kunnostaa ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- Rantaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla tulee rakennuksen ja vesistön välin jättää riittävä suojapuusto.

KONTIOLAHDEN KUNTA

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS.

Lappeenrannassa 1.12.2014, muutettu 2.3.2015

RAMBOLL

Ramboll Finland Oy

Matti Veijovuori
Matti Veijovuori, arkkitehti

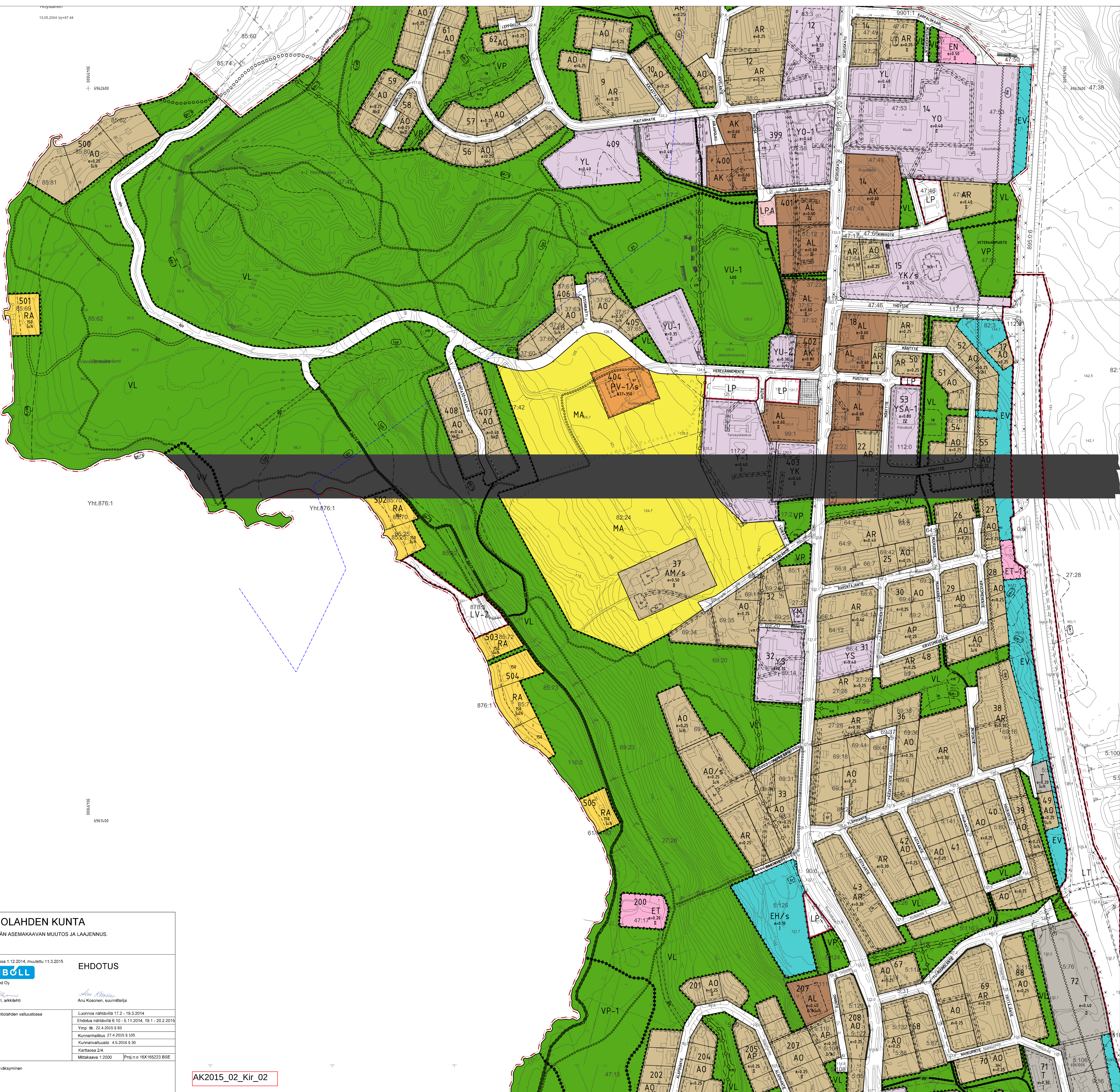
EHDOTUS

Anu Kosonen
Anu Kosonen, suunnittelija

Hyväksytty Kontiolahden valtuustossa 4.5.2015 § 30

Luonnos nähtävillä 17.2. - 19.3.2014
Ehdotus nähtävillä 6.10. - 5.11.2014, 19.1. - 20.2.2015
Ymp. ltk. 22.4.2015 § 63
Kunnanhallitus 27.4.2015 § 105
Kunnanvaltuusto 4.5.2015 § 30
Kartassa 1:4
Mittakaava 1:2000 Proj.no 16X165223 BSE

Pohjakartan hyväksyminen



KONTIOLAHDEN KUNTA

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS.

Lappeenrannassa 1.12.2014, muutettu 11.3.2015

RAMBOLL

Ramboll Finland Oy

Matti Veijovuori, arkkitehti

EHDOTUS

Anu Kosonen, suunnittelija

Hyväksytty Kontiolahden valtuustossa
4.5.2015 § 30

Luonnos nähtäville 17.2. - 19.3.2014
Ehdotus nähtäville 6.10. - 5.11.2014, 19.1. - 20.2.2015
Ymp. ltk. 22.4.2015 § 83
Kunnanhallitus 27.4.2015 § 105
Kunnanvaltuusto 4.5.2016 § 30
Karttaosa 2/4
Mittakaava 1:2000 | Proj.n:o 16X165223 BSE

Pohjakartan hyödyksinen

AK2015_02_Kir_02

KONTIOLAHDEN KUNTA
KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS.

Lappeenrannassa 1.12.2014, muutettu 2.3.2015
RAMBOLL
Ramboll Finland Oy

Matti Veijovuori
Matti Veijovuori, arkkitehti

EHDOTUS

Anu Kosonen
Anu Kosonen, suunnittelija

Hyväksytty Kontiolahden valtuustossa
4.5.2015 § 30

Luonnos nähtävillä 17.2 - 19.3.2014
Ehdotus nähtävillä 6.10 - 5.11.2014, 19.1 - 20.2.2015
Ymp. ltk. 22.4.2015 § 83
Kunnanhallitus 27.4.2015 § 105
Kunnanvaltuusto 4.5.2015 § 30
Karttaosa 3/4.
Mittakaava 1:2000 Proj.n:o 16X165223 BSE

Pohjakartan hyödyksminen

AK2015_02_Kir_03

KONTIOLAHDEN KUNTA

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS.

Lappeenrannassa 1.12.2014, muutettu 2.3.2015

EHDOTUS

Ramboll Finland Oy

Matti Vajtovuori, arkkitehti

Anu Kosonen, suunnittelija

Hyväksytty Kontiolahden valtuustossa 4.5.2015 § 30

Luonnos nähtävillä 17.2 – 19.3.2014
Ehdotus nähtävillä 6.10 - 5.11.2014, 19.1 - 20.2.2015
Ymp. ltk. 22.4.2015 § 83
Kunnanhallitus 27.4.2015 § 105
Kunnanvaltuusto 4.5.2015 § 30
Karttaosa 4/4,
Mittakaava 1:2000

Proj.n:o 16X165223 BSE

Pohjakartan hyödyksinen

AK2015_02_Kir_04