

Kontiolahti

Kontioniemen sairaala-alueen asemakaavan muutos ja laajennus

ASEMAKAAVAN MÄÄRITTELY:

Asemakaavan muutos koskee korttella 600 sekä siihen liittyviä virkistys- ja katualueita. Asemakaava koskee tiloja 62:1, 62:2, 65:2, 65:3, osia niistä tai niistä muodostettuja tiloja.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 600, 619, 620, 621 ja 715 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet.

Asemakaavamerkinnot ja määräykset:

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue asuntolarakennusta varten.
	Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta saa 50% käyttää asuin- liike- tai matkailutiloja varten.
	Lähevirkistysalue.
	Uimaranta-alue.
	Puistoalue. Alue on ensisijaisesti tarkoitettu kortteleiden nro 600 ja 621 käyttöön.
	Loma-alue, jolle saa rakentaa yritysten ja yhteisöjen loma- ja vapaa-ajanviihtoa sekä matkailua palvelevia rakennuksia.
	Venesatama/Venevalkama.
	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

 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.

600 Korttelin numero.

3 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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

lu 1/4 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

0-4,05 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

 Rakennusala.

 Ohjeellinen rakennusala.

 Osa-alue, jolla maaperä, puut ja kasvillisuus tulee säilyttää luonnontilaisina. Osa-alueelle saa rakentaa keveitä puurakenteita kulkua ja oleskelua varten.

 Katu.

 Ohjeellinen yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle ja latu-uralle varattu alueen osa.

 Ulkoilureitti.

 Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas suojeltava rakennus. Rakennus ja sen pihapiiri on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttävällä tavalla.

 Ohjeellinen rakennusala huvi- ja viihdetoimintaa palvelevia rakennuksia tai rakennelmia varten.

 Ohjeellinen rakennusala saunarakennusta varten.

 Johtoa varten varattu alueen osa.

 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

 Kaavoitettava alue on kokonaisuudessaan vedenhankintaan soveltuvaa pohjaviesialuetta

Asemakaavamääräykset:

1. Rakennuspaikalle on varattava oleskeluun sopivaa yhteistä aluetta vähintään 20% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

2. Rakennuspaikalle on varattava yksi autopaikka asuntoa kohden. R-1- ja Y-1-korttelialueella on varattava 1 autopaikka 75 k-m² kohti.

3. Autopaikat on erotettava oleskeluun tarkoitetuista alueista aitauksilla ja istutuksilla.

4. Rakennukset saa rakentaa 4m:n päähän naapurin rajasta, 5m:n päähän katualueesta ja 2m:n päähän puistosta.

5. Rakennuspaikkojen vesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaaraa.

6. Kontioniemen entisen sairaalan alueella sijaitsevat rakennukset ja niiden pihapiiri ovat kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaita.

Rakennusten korjaus- ja muutostöissä tulee rakennustaiteellisesti merkittävät ominaispiirteet säilyttää.

Uudisrakentamisesta on pyydettävä museoviraston lausunto.

7. MY -alueilla yksittäisten puiden poistoa suurempiin hakkuutoimenpiteisiin tulee hakea maisematuomio. Hakuuotoimenpiteet tulee toteuttaa virkistys- ja maisema-arvot sekä maaperän kulutuskestävyys ja alueen järvenlaskun historian erityispiirteet huomioiden. Koneellista maaperän käsittelyä alueella ei saa tehdä.

8. VP-1-alue on tarkoitettu ensisijaisesti kortteleiden 600 ja 621 käyttöön. Alueelle voidaan rakentaa vähäisiä ulkoilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia tai rakennelmia.

9. VV-alueilla sallitaan vähäinen uimarannan käyttöön liittyvä pysäköinti. Alueelle voidaan rakentaa ulkoilua ja virkistystä palvelevia rakennelmia.

Jyväskylässä 5.4.2005

Maa ja Vesi Oy

Ora Nuutinen
DI

Nana Pentti
ArkkT. SAFA

Kontiolahden kunnanvaltuuston
hyväksymä 30.5.2005 §69