

ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

A0

Erillispientalojen korttelialue.

A0/s

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kulttuuriympäristö tulee säilyttää.

A0-1

Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa lisäksi rakentaa pienteol-
lisuustiloja 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 kerrosalasta
saadaan enintään 1/3 käyttää asuin-, liike- ja toimistotilaksi.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue

Y0

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Y0-1

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa henkilökunnan asuntoja.

YS

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

YSA-1

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa palveluasumista 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. Alueelle 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

Kokoontumis-, 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

Puisto.
Alueella saa tehdä maaston muotoilua siten, että maan pintaa ei saa
nostaa yli 5 metriä ympäröivää maanpintaa korkeammalle. Alueen
toteuttamiseksi tulee laatia puistosuunnitelma.

VL

Lähivirkistysalue.

VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa
pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

VU

Uimaranta-alue. Alueen rakennusoikeus on 40 k-m2.

RA

Lomarakennusten korttelialue.

LP

Yleinen pysäköintialue.

LT

Maantien liikennealue. Tielle sallitaan vain kaavassa
nuolella osoitetut liittymät.

V-1

Venesatama. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta
palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

V-2

Venesatama. Alueella sallitaan olemassa olevat venevajat
ja niiden ylläpitokorjaukset.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

LH

Huoltoaseman korttelialue.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

ET

Yhdyskuntateknistähuoltoa palvelevien rakennusten ja
laitosten korttelialue.

ET-1

Yhdyskuntateknistähuoltoa palvelevien rakennusten ja
laitosten korttelialue. Alueen rakennusoikeus on 20 k-m2.

EN

Energiahuollon alue.

EH/s

Hautausmaa-alue, jolla ympäristö säilytetään.

EV

Suojaviheralue.

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.

310

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

VETERAANI

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

IV

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

750

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

637+350

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Ensimmäinen luku ilmoittaa jo käytetyn rak.oikeuden
jälkimmäinen lisärak. oikeuden.

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

½ k l

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan
rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellärakerroksessa
käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

IV u ½

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

[]

Rakennusala.

[le]

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

[ko]

Ohjeellinen koirapuistolle varattu alueen osa.

[p]

Pysäköintialueeksi varattu alueen osa.

[sr]

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.

[srk-1]

Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltava rakennus.
Korjaus- ja muutostöistä on pyydetävä Museoviranomaisen ja
Kirkkohallituksen lausunto.

[]

Istutettava alueen osa.

[]

Katu.

[]

Katuaukio/tori.

[]

Jalankululle varattu katu/tie.

[pp]

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

[pp/h]

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo sallittu.

[pp/t]

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/
rakennuspaikalle ajo sallittu.

[aj]

Ajoyhteys.

[a]

Liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

[o o o o o o]

Ulkoilureitti.

[]

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

[]

Johtoa varten varattu alueen osa.

[vm]

Muuntamoalue.

[s-2]

Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan
vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueen
puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat
puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy.

[luo]

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

[qe/s]

Arvokas geologinen muodostuma.
Valtakunnallisesti arvokas tuuli- ja rantakerrostuma-alue. Alueen
ominaispiirteitä ei saa muuttaa.

[sm-]

Alueen osa , jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä
muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu
siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista
toimenpiteistä on ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.
Kohteiden numerointi viittaa kaavaselostuksen numerointiin.

[saa-]

Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

[]

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää
ajoneuvoliittymää.

[]

Moottorikelkkareitti

[]

Melualue. Alueella sallitaan peruskorjaus tai vähäinen laajennus ellei
rakenneta melunsuojausta tai mittauksin muuta osoiteta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä
ajoteinä eikä pysäköintiin, 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 toimistorakennustenkorttelialueilla ja niihin verrattavilla alueilla
1 ap kerrosalan 60 m2 kohti.
- Muut yleiset rakennukset ja laitokset: Yksi autopaikka 6 em. tilojen käyttäjä-
paikkaa kohti.
- Rakennuksen saa rakentaa 4 metrin päähän naapurin rajasta, ellei kaava-
kartassa toisin osoiteta.
- AR- ja AK-kortteleissa on varattava oleskeluun sopivaa yhteistä aluetta
vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.
- Pohjavesialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida polttoainetta eikä
muuta pohjavettä pilaavia aineita. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen
sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden
tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä.
Kunnallistekniikkaa suunniteltaessa ja rakennettaessa tulee erityisesti
huomioida, että suunnitelmaratkaisut, rakentamistavat, materiaalit sekä
varojärjestelmät ovat sellaiset, että pohjaveden laatu ei vaarannu eikä
heikkene.
- Alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus Höytiäisen ranta-alueilla on
+88,2 N60-korkeusjärjestelmässä. Alimmalla hyväksyttävällä rakentamis-
korkeudella tarkoitetaan sitä korkeutta, jolle vesi voi nousta ilman, että se
vahingoittaa rakennusta. Alimpaan rakentamiskorkeuteen on lisättävä aaltoilu-
vara, joka määritellään kunkin rakennuspaikan rantaolosuhteiden mukaan.
- Puistomuuntamo (alle 12 m2) voidaan myöntää kaava-alueelle suoralla
rakennusluvalla ellei siitä aiheudu kohtuutonta haittaa.
- Korttelissa 78 tonteilla 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 käyttötarkoituksen muuttamisen yhteydessä
tulee alueen maaperä kunnostaa ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- Rantaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla tulee rakennuksen ja vesistön väliin jättää
riittävä suojapuusto.

KONTIOLAHDEN KUNTA

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS.

Lappeenrannassa 1.12.2014, muutettu 2.3.2015

RAMBOLL

Ramboll Finland Oy



Matti Veijovuori, arkkitehti

EHDOTUS



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. itk. 22.4.2015 § 83
	Kunnanhallitus 27.4.2015 § 105
	Kunnanvaltuusto 4.5.2015 § 30
	Karttaosa 1/4
	Mittakaava 1:2000 Proj.n:o 16X165223.BS

Pohjakartan hyväksyminen