Asemakaavan pohjakartta 1:2000
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK30
Korkeusjärjestelmä N2000
Pohjakartan on hyväksynyt 6. 8.2024
Henna Pylkki
maanmittausinsinööri

KONTIOLAHTI

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 1:2000

ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KOSKEE KIINTEISTÖJÄ 276-404-20-116 JA 276-404-20-75.

ASEMAKAAVAN LAAJENNUKSELLA MUODOSTUU OSA KORTTELEISTA 760-761 JA KORTTELIT 762-777 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT SUOJAVIHER-, LÄHIVIRKISTYS- JA KATUALUEET SEKÄ YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUEET.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KIINTEISTÖJÄ 276-404-20-199, 276-404-20-68, 276-404-20-75, 276-404-20-57, 276-2-9901-1, 276-404-20-181 JA 276-404-20-182 SEKÄ 276-895-1-5715 (OSA KYLMÄOJANTIESTÄ) JA 276-895-1-5716 (VANHA NURMEKSENTIE).

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 734-736 JA OSA KORTTELEISTA 760-761 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT SUOJAVIHER-, LÄHIVIRKISTYS- JA KATUALUEET SEKÄ YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUEET.

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.

AR-1 — RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. KORTTELIALUEELLE SAA SIJOITTAA PÄIVÄKODIN.

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

K-1 — LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
KORTTELIALUEELLE SAA SIJOITTAA LIIKE- JA TOIMISTOTILOJA, JULKISIA TAI MUITA LÄHIPALVELUITA SEKÄ YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIA TYÖTILOJA.
TONTILLE 4 SAA SIJOITTAA MAINOSPYLONIN TAI LIIKEMERKIN, JOKA SAA KORKEUDELTAAN OLLA KORKEINTAAN 12 METRIÄ MAANPINNASTA, MAINOSLAITTEITA EI SAA SIJOITTAA TAI VALAISTA SITEN, ETTÄ NE VAARANTAVAT LIIKENNETURVALLISUUTTA.

K-2 — LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
KORTTELIALUEELLE SALLITAAN VÄHITTÄISKAUPAN TILOJEN RAKENTAMISTA ENINTÄÄN 1000 k-m^2.

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.

1580 — RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.

km 100 — LUKU OSOITTAA KERROSALANELIÖMETREINÄ, KUINKA PALJON KOKONAISRAKENNUSOIKEUDESTA SAA TONTILLA ENINTÄÄN KÄYTTÄÄ VÄHITTÄISKAUPAN TILOIHIN.

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.

pj — TONTILLE SAA SIJOITTAA POLTTOAINEEN JAKELUASEMAN.

vu — OHJEELLINEN URHEILU JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

ISTUTETTAVA ALUEEN OSA. ALUEELLA SÄILYTETTÄVÄ NYKYISTÄ PUUSTOA JA / TAI ISTUTETTAVA PUITA JA PENSAITA.

OHJEELLINEN ISTUTETTAVA PUURIVI.

KATU.

ajo — OHJEELLINEN AJOYHTEYS.

OHJEELLINEN JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.

pp/ln — OHJEELLINEN JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA, JOLLA HUOLTOAJO ON SALLITTU.

pp/latu — OHJEELLINEN JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE SEKÄ HIIHTOLADULLE VARATTU ALUEEN OSA.

JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
Z=SÄHKÖ

V — MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
V=VESIJOHTO JA J=VIEMÄRI

PUISTOMUUNTAMO SUOJA-ALUEINEEN.

hule-1 — OHJEELLINEN ALUEEN OSA, JONKA KAUTTA JOHDETAAN JA VIIVYTETÄÄN KORTTELI- JA KATUALUEIDEN HULEVESIÄ.

oja — AVO-OJA.

KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.

+3,00 — ALUEELLE ON RAKENNETTAVA MELUESTE. MERKINTÄ OSOITTAA ESTEEN LIKIMÄÄRÄISEN SIJAINNIN JA LUKUARVO SEN YLÄREUNAN LIKIMÄÄRÄISEN KORKEUSASEMAN.

MELUALUE.

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

pv-1 — TÄRKEÄ TAI VEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.

1. ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUEILLA TULISI SUOSIA PUURAKENTAMISTA.
2. AK-, AR- ja AR-1-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. PULPETTIMAISTON KALTEVUUS TULEE VALITA TAPAUSKOHTAISESTI SUHTEESSA RAKENNUKSEN RUNKOSYVYYTEEN. KATOILLE SAA SIJOITTAA AURINKOPANEELIT ILMAN ERILLISTÄ LUPAMENETTELYÄ.
6. AO-, AR-, AR-1- 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.
8. AO JA AP-ALUEILLA 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.
9. TONTTIEN RAKENTAMISKUNTOON SAATTAMISESSA ON NOUDATETTAVA SEURAAVIA MÄÄRÄYKSIÄ:
   - RAKENTAJAN TULEE ESITTÄÄ RAKENNUSLUVAN HAUN YHTEYDESSÄ TONTILTA PERUSTAMISTAPASELVITYKSET JA MASSANVAIHTOSUUNNITELMAT.
   - TURVEKERROS ON POISTETTAVA RAKENNUSTEN ALTA.
   - TONTTA KOSKEVAT TÄYTÖT ON TEHTÄVÄ SUUNNITELMIEN MUKAISESTI JA DOKUMENTOITAVA.
10. TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN ALUEELLE SAA RAKENTAA ASUNTOJA ENINTÄÄN 60 m^2 KIINTEISTÖNHOIDON KANNALTA VÄLTTÄMÄTÖNTÄ HENKILÖKUNTAA VARTEN.
11. RAKENNUSPAIKKAA VARTEN ON VARATTAVA AUTOPAIKKOJA SEURAAVA MÄÄRÄ:
   - ERILLISPIENTALOT: 2 AP/ ASUNTOA KOHDEN.
   - RIVITALOT JA KYTKETYT TALOT: 1,5 AP/ ASUNTOA KOHDEN SEKÄ 3 VIERASPAIKKAA/TALOYHTIÖ
   - KERROSTALOT: 1 AP/ 80 k-m^2 SEKÄ 5 VIERASPAIKKAA/ TALOYHTIÖ
   - TOIMISTOT JA NIIHIN VERRATTAVAT TILAT: 1 AUTOPAIKKA KERROSALAN 60 m^2 KOHDEN.
   - TEOLLISUUSLAITOKSET JA VARASTOT: 1 AP/ KOLMEA TYÖVUOROSSA OLEVAA HENKILÖÄ KOHDEN.
   - LIIKERAKENTAMISESSA AUTOPAIKKOJA TULEE VARATA 1 AP/ 50 k-m^2 KOHTI.
12. ASUINKERROSTALOJEN (AK-1) JA RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN (AR JA AR-1) KORTTELIALUEILLA VÄHINTÄÄN 40 % AUTOPAIKOISTA TULEE SIJOITTAA AUTOKATOKSIIN. AUTOKATOKSET TULEE SIJOITTAA TONTIN RAJOILLE.
13. 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.
14. HULEVESIÄ ON VIIVYTETTÄVÄ TONTEILLA 1 m^3/ 100 m^2 LÄPÄISEMÄTÖNTÄ PINTAA. RAKENTEIDEN TULEE TYHJENTYÄ 12 TUNNIN KULUESSA JA NIILLÄ TULEE OLLA SUUNNITELTU SALAOJITUS JA YLIVUOTO. RAKENNUSLUPAAN TULEE SISÄLTYÄ HULEVESIEN HALLINTASUUNNITELMA.

21.11.2022, tarkistettu 11.3.2024

KONTIOLAHDEN KUNTA LEHMONKANKAAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS	Päiväys 21.11.2022 tarkistettu 14.4.2023, 11.3.2024	Kaava tullut vireille 1.11.2021 (kh)
	Mittakaava 1:2000	OAS nähtävillä 12.1. - 11.2.2022
		Luonnos nähtävillä 9.5. - 8.6.2022
		Kaavaehdotus nähtävillä 17.1. - 17.2.2023
	Piirtäjä RS,HM	kh 26.8.2024 § 190
Lähdössä 21.11.2022, tark 11.3.2024 Sonja Semeri projektipäällikkö Kontiolahden kunta kaavoitus ja maankäyttö Kontiolahdella _____	Suunnittelija RS,SS,MM,EN Marja-Liisa Sykkö, maankäyttöpäällikkö	Lainvoimainen 3.10.2024 Voimaan 4.10.2024
	Ramboll Kaavoitus ja ekologia Niemenkatu 73 15140 Lahti puh. 020755611	RAMBOLL Työnro 151067480

AK2024_01_Leh