

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 SIOJITTA A PÄIVÄKODIN.
AK-1	ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE. KORTTELIALUEILLE SAA SJOITTA A VANHUSTEN YKSIKKÖJEN JA TEHOSTETUN ASUMISEN PALVELUITA.
K-1	LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. KORTTELIALUEELLE SAA SJOITTA A LIIKE- JA TOIMISTOTILOJA, JULKISIA TAI MUITA LÄHIPALVELUITA SEKÄ YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIA TYÖTILOJA. TONTILLE 4 SAA SJOITTA A MAINOSPYLONIN TAI LIIKEMERKIN, JOKA SAA KORKEUDELTAAN OLLA KORKEINTAAN 12 METRIÄ MAANPINNASTA. MAINOSLAITTEITA EI SAA SJOITTA A TAI VALAISTA SITEN, ETTÄ NE VAARANTAVAT LIIKENNETURVALLISUUTTA.
K-2	LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. KORTTELIALUEELLE SALLITAAN VÄHITTÄISKAUPAN TILOJEN RAKENTAMISTA ENINTÄÄN 1000 k-m².
KTY	TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	LÄHIVIRKISTYSALUE.
ET	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
EV	SUOJAVIHERALUE.
3 m	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 OSOITTA A KERROSALANELIÖMETREINÄ, KUINKA PALJON KOKONAISRAKENNUSOIKEUDESTA SAA TONTILLA ENINTÄÄN KÄYTTÄÄ VÄHITTÄISKAUPAN TILOIHIN.
II	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA A 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 SJOITTA A POLTTOAINEEN JAKELUASEMAN.
vu	OHJEELLINEN URHEILU JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
	ISTUTETTAVA ALUEEN OSA. ALUEELLA SÄILYTETTÄVÄ NYKYISTÄ PUUSTOA JA / TAI ISTUTETTAVA PUITA JA PENSAITA.
o o o o o	OHJEELLINEN ISTUTETTAVA PUURIVI.
	KATU.
ajo	OHJEELLINEN AJOYHTEYS.
	AK2024_01_Leh

	OHJEELLINEN JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.
	OHJEELLINEN JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA, JOLLA HUOLTOAJO ON SALLITTU.
	OHJEELLINEN JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE SEKÄ HIIHTOLADULLE VARATTU ALUEEN OSA.
	JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA. Z=SÄHKÖ
	MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA. V=VESIJOHTO JA J=VIEMÄRI
	PUISTOMUUNTAMO SUOJA-ALUEINEEN.
	OHJEELLINEN ALUEEN OSA, JONKA KAUTTA JOHDETAAN JA VIIVYTETÄÄN KORTTELI- JA KATUALUEIDEN HULEVESIÄ.
	AVO-OJA.
	KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
	ALUEELLE ON RAKENNETTAVA MELUESTE. MERKINTÄ OSOITTA A ESTEEN LIKIMÄÄRÄISEN SIJAINNIN JA LUKUARVO SEN YLÄREUNAN LIKIMÄÄRÄISEN KORKEUSASEMAN.
	MELUALUE.
	ALUEESEEN TAI KOHTEESEEN LIITTYVÄ KIRJAIN- JA NUMEROTUNNUS.
	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 VÄLTÄMÄTTÖMIIN 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 TAPAUKOHTAISESTI SUHTEESSA RAKENNUKSEN RUNKOSYVYYTEEN. KATOILLE SAA SJOITTA A AURINKOPANEELIT ILMAN ERILLISTÄ LUPAMENNETTELYÄ.
6.

AO-, AR-, AR-1- JA AP-ALUEILLA KATUUN RAJOITTUVAT TONTINOSAT TULEE RAJATA PENSASAIIDOILLA 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 SJOITTELUSSA TULEE HUOMIOIDA NIIDEN VÄHÄISEMPI ARVOHIERARKIA PÄÄRAKENNUSTEN SUHTEEN.
8.

AO JA AP-ALUEILLA PÄÄRAKENNUS TULEE SJOITTA A 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 MASSANVAHTOSUUNNITELMAT.

-

TURVEKERROS ON POISTETTAVA RAKENNUSTEN ALTA.

-

TONTTIA KOSKEVAT TÄYTÖT ON TEHTÄVÄ SUUNNITELMIEN MUKAISESTI JA DOKUMENTOITAVA.
10.

TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN ALUEELLE SAA RAKENTAA ASUNTOJA ENINTÄÄN 60 m² KIINTEISTÖNHOIDON KANNALTA VÄLTÄMÄTÖNTÄ 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-m² SEKÄ 5 VIERASPAIKKAA/ TALOYHTIÖ

-

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.
12.

ASUINKERROSTALOJEN (AK-1) JA RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN (AR JA AR-1) KORTTELIALUEILLA VÄHINTÄÄN 40 % AUTOPAIKOISTA TULEE SJOITTA A AUTOKATOKSIIN. AUTOKATOKSET TULEE SJOITTA A TONTIN RAJOILLE.
13.

RAKENNUSTEN PERUSTAMISESSA TULEE KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA HAASTAVIIN OLOSUHTEISIIN SEKÄ POHJAVEDEN ETTÄ MAAPERÄN OSALTA. RAKENNUSTEN PERUSTUSTASA TULEE MÄÄRITELLÄ RAKENNUSKOHTAISESTI PERUSTAMISTAPARATKAISUN PERUSTEELLA, JOSSA TULEE MM. HUOMIOIDA SALAOJIEN SJOITTAMINEN VALLITSEVAN POHJAVESIPINNAN YLÄPUOLELLE. KELLARIRAKENTEITA EI ALUEELLE SAA RAKENTAA.
14.

HULEVESIÄ ON VIIVYTETTÄVÄ TONTEILLA 1 m³/ 100 m² 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
	Suunnittelija RS, SS, NM, EN	Lainvoimainen
Lahdessa 21.11.2022, tark 11.3.2024 <i>Sanna Semeri</i> Sonja Semeri, projektipaällikkö	Marija-Liisa Sykkö, maankäyttöpaällikkö	
Kontiolahden kunta kaavoitus ja maankäyttö Kontiolahdella		Ramboll Kaavoitus ja ekologia Niemenkatu 73 15140 Lahti puh. 020755611
		Työno 1510067480