

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 NURMESENTIE).

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 ASUMISTARJOUKSIIN.
- AO

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
- AO-2

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
KULLEKIN TONTILLE SAA RAKENTAA VAIN YHDEN YKSIASUNTOISEN ASUINRAKENNUKSEN.
- AR

RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- AK

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
- AK-1

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
KORTTELIALUEILLE SAA SIIJOITTAA VANHUSTEN YKSIKKÖJEN JA TEHOSTETUN ASUMISEN PALVELUITA.
- KL

LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
KORTTELIALUEELLE SALLITAAN ELINTARVIKELIIKKEEN RAKENTAMISTA ENINTÄÄN 1000 k-m².
- KL-1

LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
ALUEELLE SAA SIIJOITTAA ENINTÄÄN 4000 k-m² KOKOISEN VÄHITTÄISKAUPAN MYYMÄLÄN.
- KTY

TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- ET

LÄHIVIRKISTYSALUE.
- EV

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.
- II

ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSALUEEN.
- e = 0.25

TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN/RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.

- RAKENNUSALA.
- y10 %

RAKENNUSALA, JOLLE SALLITUSTA KERROSALASTA ENINTÄÄN 10% SAA KÄYTTÄÄ SOSIAALITOIMEN PALVELUJA VARTEN.

- OHJEELLINEN RAKENNUSALA.
- pi

ALUE, JOLLE SAA SIIJOITTAA 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

AJOYHTEYS.
- ajo

OHJEELLINEN AJOYHTEYS.

- OHJEELLINEN JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.

- OHJEELLINEN JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA, JOLLA HUOLTOAJO ON SALLITTU.
- JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
Z=SAHKO
- MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
V=VESIJOHTO JA J=VIEMÄRI
- PUISTOMUUNTAMO SUOJA-ALUEINEEN.
- hule-1

ALUEEN OSA, JONKA KAUTTA JOHDETAAN JA VIIVYTETÄÄN KORTTELI- JA KATUALUEIDEN HULEVESIÄ.
- oja

AVO-OJA.
- KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
- 43.00

ALUEELLE ON RAKENNETTAVA MELUESTE. MERKINTÄ OSOITTAA ESTEEN LIKIMÄÄRÄISEN SIJAINNIN JA LUKUARVO SEN YLÄREUNAN LIKIMÄÄRÄISEN KORKEUSASEMAN.
- MELUALUE.
- me y0 45 dB

ALUEESEEN TAI KOHTEESEEN LIITTYVÄ KIRJAIN- JA NUMEROTUNNUS.
- qv-1

TÄRKEÄ TAI VEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.

1.

ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUEILLA TULISI SUOSIA PUURAKENTAMISTA.
2.

AK- JA AR-TONTEILLE ON VARATTAVA OLESKELUUN SOPIVAA YHTEISTÄ ALUETTA VÄHINTÄÄN 25 % ASUINHUONEISTOJEN YHTEENLASKETUSTA KERROSALASTA.
3.

ASUINRAKENNUSTEN, TALOUSRAKENNUSTEN JA AUTOKATOSTEN VESIKATIN TULEE OLLA VÄRILTÄÄN MUSTA TAI GRAFIITIN HARMAA.
4.

RAKENTAMATTOMAT TONTIN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ TONTILLE VÄLTÄMÄTTÖMIIN KULKUTEIHIN, PYSÄKOINTIIN TAI OLESKELU- JA LEIKKIALUEEKSI, ON ISTUTETTAVA JA PIDETTÄVÄ HUOLITELUSSA KUNNOSSA.
5.

HARJAKATTOISEN PÄÄRAKENNUKSEN KATTOKALTEVUUDEEN TULEE OLLA TÄYSIN KAKSIKERROKSISSA RAKENNUKSISSA 1:2.5 TAI LOIVEMPI, PUOLITOISTAKERROKSISSA JA YKSIKERROKSISSA 1:1.5 TAI LOIVEMPI. PULPETTIKATON KALTEVUUS TULEE VALITA TAPAUKOKHTAISESTI SUHTEESSA RAKENNUKSEN RUNKOSYVYYTYNEEN. KATOILLE SAA SIIJOITTAA AURINKOPANEELIT ILMAN ERILLISTÄ LUPAMENETTELÄÄ.
6.

AO, AR JA AP-ALUEILLA KATUUN RAJOITTUVAT TONTINOSAT TULEE RAJATA PENSASAIIDOILLA SEKÄ TONTTIEN VÄLIRAJAT ON AIDATTAVA.
7.

ERILLISET TALOUSRAKENNUKSET (VARASTOT, AUTOTALLIT) JA AUTOKATOKSET TULEE OLLA I-KERROKSISSA JA EIVÄT SAA NOUSTA KATUKUVAAN ASUINRAKENNUSTA MERKITTÄVÄMPÄÄN ASEMAAN VAAN SUUNNITTELUSSA JA SIIJOITTELUSSA TULEE HUOMIOIDA NIIDEN VÄHÄISEMPI ARVOHIERAKKIA PÄÄRAKENNUSTEN SUHTEEN.
8.

PÄÄRAKENNUS TULEE SIIJOITTAA 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 PUUSTOISTA ELLEI KAAVASSA OLE TOISIN OSOITETTU.
9.

TONTTIEN RAKENTAMISKUNTOON SAATTAMISESSA ON NOUDATTETTAVA SEURAAVIA MÄÄRÄYKSIÄ:
- RAKENTAJAN TULEE ESITTÄÄ RAKENNUSLUVAN HAUN YHTEYDESSÄ TONTILTA PEKUSTAMISTAPASIVITYKSET 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 KYTKETTY 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 JA AK-1) JA RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN (AR) KORTTELIALUEILLA VÄHINTÄÄN 40 % AUTOPAIKOISTA TULEE SIIJOITTAA AUTOKATOKSIIN. AUTOKATOKSET TULEE SIIJOITTAA TONTIN RAJOILLE.
13.

RAKENNUSTEN PERUSTAMISESSA TULEE KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA HAASTAVIIN OLOSUHTEISIIN SEKÄ POHJAVEDEN ETTÄ MAAPERÄN OSALTA. RAKENNUSTEN PERUSTUSTASO TULEE MÄÄRITELLÄ RAKENNUSKOHTAISESTI PERUSTAMISTAPARAKAISUN PERUSTEELLA, JOSSA TULEE MM. HUOMIOIDA SALAOJEN SIIJOITTAMINEN VALLITSEVAN POHJAVESIPINNAN YLÄPUOLELLE. KELLARIRAKENTEITA EI ALUEELLE SAA RAKENTAA.
14.

HULEVESIÄ ON VIIVYTETTÄVÄ TONTEILLA 1 m³/ 100 m² LÄPÄSEMÄTÖNTÄ PINTAA. RAKENTEIDEN TULEE TYHJENTYÄ 12 TUNNIN KULUESSA JA NIILLÄ TULEE OLLA SUUNNITELTU SALAOJITUS JA YLIVUOTO. RAKENNUSLUPAAN TULEE SISÄLTÄÄ HULEVESIEN HALLINTASUUNNITELMA.

21.11.2022 EHDOTUS

 KONTIOLAHDEN KUNTA LEHMONKANKAAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS Kortteileiden 734-736 ja 760-776 asemakaava ja asemakaavanmuutos	Päiväys 21.11.2022	Vireille ja OAS nähtäville 12.1. - 11.2.2022
	Mitakaava 1:2000	Luonnos nähtäville 9.6. - 8.6.2022
		Kaavaehdotus nähtäville
		ki
Lahdessa 21.11.2022	Piirtäjä RS,MM	vat
	Suunnittelija RS,SS	Lainvoimainen
Ramboll Kaavioitus ja ekologia Niemenkatu 73 15140 Lahti puh. 020756611		Työno 1510087480

Sonja Sameri,
projektipäällikkö

Maria-Liisa Sykkö,
maankäyttöpäällikkö

Kontiolahden kunta
kaavioitus ja maankäyttö
Kontiolahdella