

Asemakaavan pohjakartta 1:2000
 Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK30
 Korkeusjärjestelmä N2000
 Pohjakartan on hyväksynyt 6.8.2024
 Henna Pytkki
 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 YHDYSKUNTAOTEKUNNISTÄ 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 KYLMAOJANTIESTÄ) 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 YHDYSKUNTAOTEKUNNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUEET.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP** ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE. AP -ALUEELLE 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 SUIJOITAA PÄIVÄKODIN.
- AK-1** ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE. KORTTELIALUEELLE SAA SUIJOITAA VANHUSTEN YKSIKKÖJEN JA TEHOSTETUN ASUMISEN PALVELUITA.
- K-1** LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. KORTTELIALUEELLE SAA SUIJOITAA LIIKE- JA TOIMISTOTILOJA, JULKISIA TAI MUITA LÄHIPALVELUITA SEKÄ YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMAT TONNIA TYÖTILJOJA. TONTILLE 4 SAA SUIJOITAA MAHOLPYYLÖN TAI LIKEMERKIN, JOKA SAA KORKEUDELTaan OLLA KORKEINTAAN 12 METRIÄ MAANPINNASTA. MAINOSLAITTEITA EI SAA SUIJOITAA TAI VALAISTA SITEN, ETTÄ NE VAARANTAVAT LIKKNENYTYVALISUUTTA.
- K-2** LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. KORTTELIALUEELLE SALLITTAAN VÄHITTÄISKAUPAN TILOJEN RAKENTAMISTA ENINTÄÄN 1000 k-m².
- KTY** TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- EV** LÄHIVIRKISTYSALUE.
- ET** YHDYSKUNTAOTEKUNNISTÄ 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, KATUALUKION, TORIN, PUUSTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
- 1580 RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ.
- km 100 LUKU OSOITTAA KERROSALANELIOMETREINÄ, 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.
- pi TONTILLE SAA SUIJOITAA POLTTOAINEEN JAKELUSEAMAN.
- vu OHJEELLINEN URHEILU JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
- ISTUTETTAVA ALUEEN OSA. ALUEELLA SÄILYTTÄVÄ NYKYISTÄ PUUSTOJA JA / TAI ISTUTETTAVAA PUUTA JA PENSAITA.
- o o o o OHJEELLINEN ISTUTETTAVA PUURIVI.
- KATU.
- OHJEELLINEN AJOYHTEYS.

- OHJEELLINEN JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.
- OHJEELLINEN JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA, JOLLA HUOLTOAJO ON SALLITTU.
- OHJEELLINEN JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE SEKÄ HIIHTELADULLE VARATTU ALUEEN OSA.
- JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA. Z-SÄHKÖ
- MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA. V=VESIJOHTO JA J=VIEMÄRI
- PUUSTOMUUNTAMO SUOJA-ALUEINEEN.
- hule-1 OHJEELLINEN ALUEEN OSA, JONKA KAUITTA JOHDETAAN JA VIIVYTETÄÄN KORTTELI- JA KATUALUEIDEN HULEVESIÄ.
- ojo AVO-OJA.
- KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIIKITTÄMÄÄ.
- +3.00 ALUEELLE ON RAKENNETTAVA MELUESTE. MERKINTÄ OSOITTAA ESTEEN LIIKIMÄÄRÄISEN SUIJAINNIN JA LUKUARVO SEN YLÄREUNAN LIIKIMÄÄRÄISEN KORKEUSASEMAN.
- MELUALUE.
- me y1.45 db ALUEESEEN TAI KOHTEESEEN LIITTYVÄ KIRJAIN- JA NUMEROTUNNUS.
- EV-1 TÄRKEÄ TAI VEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.

1. ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUEILLA TULISI SUOSIJA 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 GRAFITIN HARMAA.
4. RAKENTAMATTOMAT TONTIN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ TONTILLE VÄLTÄMÄTTÖMIN KULKUTEHIN, PYSÄKÖINTIIN TAI OLESKELU- JA LEIKIALUEEKSI, ON ISTUTETTAVIA JA PIDETTÄVÄ HUOLITELUSSA KUNNOSSA.
5. HARJAKATTOISEN PÄÄRAKENNUKSEN KATTOKALTEVUUDEN TULEE OLLA TÄYSIN KAKSIKEROKSISSA RAKENNUKSISSA 1:2.5 TAI LOIVEMPI, PUOLITOISTAKEROKSISSA JA YKSIKEROKSISSA 1:1.5 TAI LOIVEMPI. PULPETTIKATON KALTEVUUS TULEE VALITA TAPAUKOKHTAISESTI SUHTEESSA RAKENNUKSEN RUNKOSYVYYTEEN. KATOILLE SAA SUIJOITAA AURINKOPANEELIT ILMAN ERILLISTÄ LUPAMENNETTELYÄ.
6. AO-, AR-, AR-1- JA AP-ALUEILLA KATUUN RAJOITTUVAT TONTINOSAT TULEE RAJATA PENSASAIIDOILLA SEKÄ TONTTIEN VALIRAJAT ON AIDATTAVA.
7. ERILLISET TALOUSRAKENNUKSET (VARASTOT, AUTOTALIT) JA AUTOKATOKSET TULEE OLLA I-KERROKSISSA JA EIVÄT SAA NOUSTA KATUKUVASSA ASUINRAKENNUSTA MERKITTÄVÄMPÄÄN ASEMAAN VAAAN SUUNNITTELUSSA JA SUIJOITTELUSSA TULEE HUOMIOIDA NIIDEN VÄHÄISEMPI ARVOHIERARKIA PÄÄRAKENNUSTEN SUHTEEN.
8. AO JA AP-ALUEILLA PÄÄRAKENNUS TULEE SUIJOITAA 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 NOUDATETTAVA SEURAAVIA MÄÄRÄYKSIÄ:
 - RAKENTAJAN TULEE ESITTÄÄ RAKENNUSLUVAN HAUN YHTEYDESSÄ TONTILTA PERUSTAMISAPASELVITYKSET JA MASSANVAHTOSUUNNITELMAT.
 - TURVEKERROS ON POISTETTAVA RAKENNUSTEN ALTA.
 - TONTTIA KOSKEVAT TÄYTÖT ON TEHTÄVÄ SUUNNITELMIEN MUKAISESTI JA DOKUMENTOITAVIA.
10. TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN ALUEELLE SAA RAKENTAA ASUNTOJA ENINTÄÄN 60 m² KIINTEISTÖNHOIDON KANNALTA VÄLTÄMÄTTÖMÄTÄ HENKILÖKUNTA VARTEN.
11. RAKENNUSPAIKKAA VARTEN ON VARATTAVA AUTOPAIKKOJA SEURAAVA MÄÄRÄ:
 - ERILLISPIENTALOT: 2 API ASUNTOA KOHDEN.
 - RIVITALOT JA KYTKETTY TALOT: 1.5 API ASUNTOA KOHDEN SEKÄ 3 VIERASPAIKKAA/TALOYHTIO
 - KERROSTALOT: 1 API/80 k-m² SEKÄ 5 VIERASPAIKKAA/TALOYHTIO
 - TOIMISTOT JA NIIHIN VERRATTAVAT TILAT: 1 AUTOPAIKKA KERROSALAN 60 m² KOHDEN.
 - TEOLLISUUSLAIKOKSET JA VARASTOT: 1 API/KOLMEA TYÖVUOROSSA OLEVAA HENKILÖÄ KOHDEN.
 - LIKERAKENTAMISESSA AUTOPAIKKOJA TULEE VARATA 1 API/50 k-m² KOHTI.
12. ASUINKERROSTALOJEN (AK-1) JA RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN (AR JA AR-1) KORTTELIALUEILLA VÄHINTÄÄN 40 % AUTOPAIKOISTA TULEE SUIJOITAA AUTOKATOKSIIN. AUTOKATOKSET TULEE SUIJOITAA TONTIN RAJOILLE.
13. RAKENNUSTEN PERUSTAMISESSA TULEE KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA HAASTAVIN OLOSUHTEISIIN SEKÄ POHJAVEDEN ETTÄ MAAPERÄN OSALTA. RAKENNUSTEN PERUSTUSTASO TULEE MÄÄRITTEÄ RAKENNUKOKHTAISESTI PERUSTAMISAPARATKAISUN PERUSTEELLA, JOSKA TULEE MM. HUOMIOIDA SALAOJEN SUIJOITAMINEN VALLITSEVAN POHJAVESIPINNAN YLÄPUOLELLE. KELLARIRAKENTEITA EI ALUEELLE SAA RAKENTAA.
14. HULEVESIÄ ON VIIVYTETTÄVÄ TONTEILLA 1 m²/100 m² LÄPÄISEMÄTTÖMÄ PINTAA. RAKENTEIDEN TULEE TYHJENTYÄ 12 TUNNIN KULUUNSSA JA NIILLÄ TULEE OLLA SUUNNITELTU SALAOJITUS JA YLIVUOTO. RAKENNUSLUPAAN TULEE SISÄLTÄÄ HULEVESIEN HALLINTASUUNNITELMA.

21.11.2022, tarkistettu 11.3.2024

KONTIOLAHDEN KUNTA LEHMONKANKAAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS	Päivätyyppi 21.11.2022 tarkistus: 14.4.2023, 11.3.2024	Kaava tullut vireille 1.11.2021 (kh)
	Miskaava 1:2000	OAS nähtävillä 12.1. - 11.2.2022
Päättäjät RS/JM	Suunnittelija RS/SS/M/EN	Kävaehdotus nähtävillä 17.1. - 17.2.2023
Lahdessa 21.11.2022, tark 11.3.2024 Sorja Semeri, projektipäällikkö	Marja-Liisa Sykkö, maankäytösääntö	Ramboll Kaavonlata ja ekologia Niemenkatu 73 15140 Lahti puh. 020755611
Kontiolahden kunta kaavoitus ja maankäyttö Kontiolahden	Työno 1510067480	