

KONTIOLAHTI

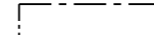
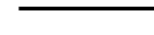
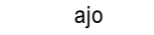
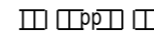
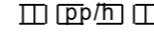
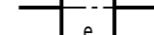
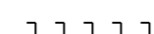
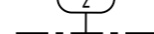
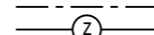
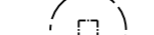
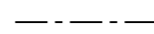

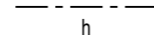
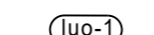


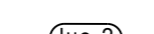



ASEMAKAAVA 1:2000

ASEMAKAAVA KOSKEE KIINTEISTÖJÄ 276-404-11-40, 276-404-20-169, 276-871-1-3(RAUTATIE), 276-404-20-76, 276-404-20-43, 276-404-20-5, 276-404-20-112, 276-404-20-113, 276-404-20-114, 276-404-20-134, 276-404-20-148, 276-404-20-60, 276-404-20-12 JA 276-404-20-59.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 901-913 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT KATU-, SUOJAVIHER-, LÄHIVIRKISTYS- JA YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUEET. KAAVALLA MUODOSTUVAT LISÄKSI RAUTATIELIIKENTEEEN ALUE, ERITYISALUE SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUE.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-2	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. KULLEKIN TONTILLE SAA RAKENTAA VAIN YHDEN YKSIASUNTOISEN ASUINRAKENNUKSEN.
T-2	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAA SJOITTA A ESIMERKIKSI DATAKESKUSRAKENNUKSIA, SEKÄ ALUETTA PALVELEVIA OHEISTOIMINTOJA, KUTEN POLTTOAINEVARASTOJA, JÄÄHDYTYSRATKAISUJA, VARAVOIMALAITOKSIA, SÄHKÖASEMIA JA TEKNISEN HUOLLON EDELLYTTÄMIÄ RAKENNUKSIA. TONTILLA SALLITAAN KORKEINTAAN 27 METRIÄ KORKEITA RAKENNUSMASSOJA. YKSITTÄISET KOKONAISMASSOITTELUKSEEN ALISTEISET RAKENNUSOSAT, KUTEN PIIPUT, VOIVAT OLLA TÄTÄ KORKEAMPIA. RAKENNUSTEN TEKNISTEN LAITTEIDEN MELUNVAIMENNUS TULEE TOTEUTTAA SITEN, ETTÄ MELUTASO LÄHIALUEEN ASUINTALOJEN SISÄTILOISSA JA ULKO-OLESKELUALUEILLA EI YLITÄ ASETETTUA VALTIONEUVOSTON OHJEARVOJA. TOIMINTAAN LIITTYVÄ MELUSELVITYS TULEE ESITTÄÄ RAKENTAMISLUVAN YHTEYDESSÄ.
K	LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
KTT	YHDISTETTY LIIKE-, TOIMISTO- JA TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
VL	LÄHIVIRKISTYSALUE.
MU	MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA. ALUEELLA ON SALLITTUA MAA- JA METSÄTALOUSKÄYTTÖ. MAISEMAA MUUTTAVAT MAANRAKENNUSYÖT, PUIDEN KAATAMINEN TAI MUUT NÄIHIN VERRATTAVAT TOIMENPITEET EDELLYTTÄVÄT MAISEMATYÖLUPAA (AKL 128 §).
ET	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
E	ERITYISALUE.
EV	SUOJAVIHERALUE.
LR	RAUTATIELIIKENTEEEN ALUE.
---	3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
----	KUNNAN RAJA.
————	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
-----	OSA-ALUEEN RAJA.
-----	OHJEELLINEN OSA-ALUEEN RAJA.
————	OHJEELLINEN TONTIN/RAKENNUSPAIKAN RAJA.
901	KORTTELIN NUMERO.
3	OHJEELLISEN TONTIN/RAKENNUSPAIKAN NUMERO.
VELLAMONTIE	KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
II	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA A RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

e=0.35	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN/RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.
	RAKENNUSALA.
	KATU.
	OHJEELLINEN AJOYHTEYS.
	OHJEELLINEN JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.
	OHJEELLINEN JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA, JOLLA HUOLTOAJO ON SALLITTU.
	ERITASORISTEYS.
	OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAREITTI.
	VOIMAOJHOALUE.
	JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA. Z=SÄHKÖ.
	PUISTOMUUNTAMO SUOJA-ALUEINEEN. (LISÄTÄÄN KARTALLE EHDOTUSVAIHEESSA.)
	SUOJAVIHERALUEEKSI TARKOITETTU ALUEEN OSA. ALUE ON SÄILYTTÄVÄ JA TARVITTAESSA ISTUTETTAVA KERROKSISELLÄ KASVILLISUUDELLA. ALUEELLE SAA SJOITTA A HULEVESIEN HALLINTARAKENTEITA.
	ALUEEN SISÄISELLE HUOLTOLIIKENTEELLE VARATTU ALUEEN OSA.
	LUO-1. LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. ALUEELLA SIJAITSEE LUONNONSUOJELULAIN 78 §:LLÄ SUOJELLUN EUROOPAN UNIONIN TIUKKAA SUOJELUA EDELLYTTÄVÄN ELIÖLAJIN (LUONTODIREKTIIVIN LIITTEEN IV(A) VIITASAMMAKKO) LISÄÄNTYMIS- JA LEVÄHDYSPAIKKA (LUOPAS ARVUOKKA 1). TIUKKAA SUOJELUA EDELLYTTÄVÄÄN ELÄINLAJIIN KUULUVIEN YKSILÖIDEN LISÄÄNTYMIS- JA LEVÄHDYSPAIKKOJA EI SAA HÄVITTÄÄ EIKÄ HEIKENTÄÄ. ALUEEN KÄYTÖSSÄ ON OTETTAVA HUOMIOON LUONTOARVOT JA NIIDEN TURVAAMINEN.
	LUO-2. LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. ALUEELLA SIJAITSEE LUONNONSUOJELULAIN 75 §:LLÄ JA 77 §:LLÄ SUOJELLUN ÄÄRIMMÄISEN UHANALAISEN (CR) JA ERITYISESTI SUOJELTAVAN ELIÖLAJIN PIKKUSINISIIVEN ESIINTYMISALUE (LUOPAS ARVUOKKA 2). PIKKUSINISIIVEN SÄILYMIEN TURVAAMISEKSI KOHTEESSA TULISI YLLÄPITÄÄ RIITTÄVÄÄ KASVILLISUUDEN AVOIMUUTTA, HUOMIOIDA LAJIN RAVINTOKASVIEN SÄILYMINEN SEKÄ KIINNITTÄÄ HUOMIOTA HAITALLISTEN VIERASLAJIEN LEVIÄMISEEN.
	LUO-3. LUONNON MONIMUOTOISUUTTA TURVAAVA ALUE. ALUEELLA SIJAITSEE UHANALAISSIA LUONTOTYYPPEJÄ (LUOPAS ARVUOKKA 3). ALUEEN SUUNNITTELUSSA JA TOTEUTUKSESSA TULISI HUOMIOIDA KOHTEEN LUONTOARVOT, SEKÄ ALUEEN LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄN LUONTEEN TURVAAMINEN. ALUEELLA EI TULISI RYHTYÄ SELLAISIIIN VESITALOUTTA MUUTTAVIIN TOIMENPITEISIIN, JOTKA SAATTAVAT VAARANTAA ALUEEN SUOJELUARVOJA. /1 ERITTÄIN UHANALAINEN LUONTOTYYPPI (EN) MUSTIKKAKANGASKORPI /2 VAARANTUNUT LUONTOTYYPPI (VU) KANGASRÄME /3 VAARANTUNUT LUONTOTYYPPI (VU) ISOVARPURÄME
	OHJEELLINEN ALUEEN OSA, JONKA KAUTTA JOHDETAAN JA VIIVYTETÄÄN KORTTELI- JA KATUALUEIDEN HULEVESIÄ.
	AVO-OJA.
	YLEISEN TIEN SUOJA-ALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.
	KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
	MELUALUE, JOLLA VUODEN 2040 ENNUSTEEN MUKAISESTI YÖAJAN KESKIÄÄNITASO YLITTÄÄ 45 DB ILMAN MELUNTORJUNTATOIMENPITEITÄ.

YLEISMÄÄRÄYKSET

- ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUEILLA (AO, AP) TULISI SUOSIA PUURAKENTAMISTA.
- RAKENNUSALAN ULKOPUOLISET TONTIN REUNA-ALUEET TULEE SÄILYTTÄÄ TAI ISTUTTAA ALUEEN LUONTEESEEN SOPIVINA, KASVILLISUUDELTAAN MONIMUOTOISINA ALUEINA, ELLEI NILLE OLE KAAVASSA OSOITETTU MUUTA MERKINTÄÄ.
- AO-, AP-, KTT-ALUEILLA TONTIN KAIKKI RAJAT TULEE AIDATA PENSASAI DALLA TAI MUULLA AIDALLA. AIDAN TULEE MATERIAALILTAAN, KORKEUDELTAA JA MUULTA ULKOASULTAAN SOVELTUA YMPÄRISTÖÖN.
- RAKENTAMATTA JÄÄVÄT TONTINOSAT, JOITA EI KÄYTETÄ LIIKENTEESEEN, HUOLTOON TAI PYSÄKÖINTIIN, TULEE OLLA SÄILYTTETTÄVÄÄ TAI ISTUTETTAVAA VIHERALUETTA. SÄILYTTETTÄVÄÄ TAI ISTUTETTAVAA VIHERALUETTA TULEE OLLA TONTIN PINTA-ALASTA VÄHINTÄÄN SEURAAVASTI:
 - AO-2 -TONTILLA 40 %.
 - K- JA KTT-TONTEILLA 20 %.
 - T-2 -TONTILLA 30 %
- 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.
- 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
 - TOIMISTOT JA NIIHIN VERRATTAVAT TILAT: 1 AUTOPAIKKA KERROSALAN 60 m2 KOHDEN.
 - TEOLLISUUSLAITOKSET JA VARASTOT: 1 AP/ KOLMEA TYÖVUOROSSA OLEVAA HENKILÖÄ KOHDEN.
 - LIKERAKENTAMISESSA AUTOPAIKKOJA TULEE VARATA 1 AP/ 50 k-m2 KOHTI.
- RAKENNUSTEN PERUSTAMISESSA TULEE KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA HAASTAVIIN OLOSUHTEISIIN SEKÄ POHJAVEDEN ETTÄ MAAPERÄN OSALTA. RAKENNUSTEN PERUSTUSTASO TULEE MÄÄRITELÄ RAKENNUSKOHTAISESTI PERUSTAMISTAPARATKAISUN PERUSTEELLA, JOSSA TULEE MM. HUOMIOIDA SALAOJIEN SJOITTAMINEN VALLITSEVAN POHJAVESIPINNAN YLÄPUOLELLE. KELLARIRAKENTEITA EI ALUEELLE SAA RAKENTAA.
- HULEVESIEN MUODOSTUMISTA ON ENSISIJAI SESTI EHKÄISTÄVÄ TAI MUODOSTUMISTA ON VÄHENNETTÄVÄ SÄILYTTÄMÄLLÄ ALUEELLA MAHDOLLISIMMAN PALJON LUONNONTILAISSIA ALUEITA JA SUOSIMALLA VIHERALUEITA SEKÄ VETTÄ LÄPÄISEVIÄ PINTOJA. ALUEELLA ON SUOSITTAVA VETTÄ LÄPÄISEVIÄ PÄÄLLYSTEITÄ (KOKONAAN TAI OSITTAIN), BIOSUODATUS- JA VIHERPAINANTEITA SEKÄ SADEPUUTARHOJA. YLEISILLÄ ALUEILLA JA TONTEILLA HULEVESIÄ ON VIIVYTETTÄVÄ 2 m3 / 100 m2 VETTÄ LÄPÄISEMÄTÖNTÄ PINTAA KOHTI. RAKENTEIDEN TULEE TYHJENTYÄ 12 TUNNIN KULUESSA JA NIILLÄ TULEE OLLA SUUNNITELTU YLIVUOTO. RAKENNUSLUPAAN TULEE SISÄLTÄÄ HULEVESIEN HALLINTASUUNNITELMA.
- RAKENNUSTEN SUUNNITTELUSSA JA RAKENTAMISESSA ON OTETTAVA HUOMIOON, ETTEIVÄT KULLOINKIN VOIMASSA OLEVAT ULKO- JA SISÄMELUN OHJEARVOT YLITY ASUINRAKENNUSTEN PIHA-ALUEILLA SEKÄ ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTOHUONEIDEN SISÄTILOISSA.
- TÄRINÄN OSALTA RAKENTEET ON SUUNNITELTAVA SITEN, ETTÄ RAKENNUKSISSA PÄÄSTÄÄN JULKAISUISSA SFS 5907:2022 "RAKENNUSTEN AKUSTINEN SUUNNITTELU JA LAATULUOKITUS" SEKÄ VTT TIEDOTTEITA 2278:2004 "SUOSITUS LIIKENNETÄRINÄN MITTAAMISESTA JA LUOKITUKSESTA" ESITETTYIHIN TÄRINÄN (Vw,95) ARVOIHIN SEURAAVASTI:
 - ASUINRAKENNUKSET: Vw,95 ≤ 0,3 mm/s
 - TOIMISTOT: Vw,95 ≤ 0,6 mm/s
 - TEOLLISUUSTILAT, JOISSA TYÖSKENTELEVILLÄ HENKILÖILLÄ ON TARKKUUS-, NOPEUS- TAI TARKKAAVAISUUSVAATIMUKSIA: Vw,95 ≤ 0,6 mm/s
 - LIKERAKENNUKSET: Vw,95 ≤ 0,6 mm/s
- RUNKOMELUN OSALTA RAKENTEET ON SUUNNITELTAVA SITEN, ETTÄ RAKENNUKSISSA PÄÄSTÄÄN JULKAISUISSA SFS 5907:2022 "RAKENNUSTEN AKUSTINEN SUUNNITTELU JA LAATULUOKITUS" ESITETTYIHIN RUNKOMELUN (Lprm) ARVOIHIN SEURAAVASTI:
 - ASUINRAKENNUKSET: Lprm ≤ 35 dB
 - TOIMISTOT: Lprm ≤ 40 dB

VE2 KAAVALUONNOS, 15.10.2025

 KONTIOLAHDEN KUNTA VELLAMON ASEMAKAAVA VE2	Päiväys 15.10.2025
	Mittakaava 1:2000
	Suunnittelija SS/EN
Lahdessa XX.XX.2025 Elina Nissinen, projektipäällikkö Ramboll IA FI Land Use	Piirtäjä JWL
	Työnro 1510092407
	