

KONTIOLAHDEN KUNTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

VANHAN LEHMON ALUEELLA

Asemakaava koskee kiinteistöjä 276-404-4-21, 276-404-4-22, 276-404-4-25, 276-404-4-26, 276-404-4-27, 276-404-4-32, 276-404-4-33, 276-404-4-38, 276-404-4-39, 276-404-4-41, 276-404-4-50, 276-404-4-51, 276-404-4-64, 276-404-4-67, 276-404-4-69, 276-404-4-70, 276-404-4-71, 276-404-4-73, 276-404-4-74 (osa), 276-404-4-75, 276-404-4-79, 404-4-87, 276-404-8-23, 276-404-8-25, 276-404-8-29, 276-404-8-46, 276-404-8-72, 276-404-8-73, 276-404-8-74, 276-404-8-75, 276-404-8-76, 276-404-8-77, 276-404-8-93, 276-404-8-94, 276-404-8-95, 276-404-9-15, 276-404-9-16, 276-404-9-17, 276-404-9-18, 276-404-9-19, 276-404-9-20, 276-404-9-21, 276-404-9-22, 276-404-9-23, 276-404-9-25, 276-404-9-26, 276-404-9-36, 276-404-9-37, 276-404-9-39, 276-404-9-42, 276-404-9-47, 276-404-9-48, 276-404-9-49, 276-404-9-50, 276-404-9-51, 276-404-9-52, 276-404-9-53, 276-404-9-54, 276-404-9-55, 276-404-9-57, 276-404-9-58, 276-404-9-59, 276-404-9-60, 276-404-9-61, 276-404-9-62, 276-404-9-63, 276-404-9-64, 276-404-9-65, 276-404-9-66, 276-404-9-67, 276-404-9-68, 276-404-9-69, 276-404-9-70, 276-404-9-71, 276-404-9-72, 276-404-9-73, 276-404-9-74, 276-404-9-100, 276-404-9-101, 276-404-10-28, 276-404-10-43, 276-404-10-44, 276-404-10-47, 276-404-10-58, 276-404-10-59, 276-404-10-60, 276-404-10-61, 276-404-10-74, 276-404-10-91 (osa), 276-404-10-92 (osa), 276-404-10-98 (osa), 276-404-10-157 (osa), 276-404-11-40, 276-895-1-5715.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 145, 147 (osa) ja 148, sekä näihin liittyviä katu- ja lähivirkistysalueita. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 144, 145, 147, 843-857, katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue muuntamoa varten.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AP** Asuinpienalojen alue.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alue.
- AO** Erillispientalojen alue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV** Suojaviheralue.
- /s** Korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
- Katu** Katu.
- jk/pp** Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.
- jk/pp/ajo** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Korttelialue tai korttelialueen osa.**
- Ohjeellinen tontti/rakennuspaikka.**
- Rakennusala.**
- Melualue.** Alue, jolla vuoden 2040 ennusteen mukaisesti yöajan keskiäänitaso ylittää 45 dB ilman meluntorjuntatoimenpiteitä. Uusien asuinalueiden rakentamisessa tälle alueelle tulee huomioida meluntorjunta joko rakennusten sijoittelulla tai rakennettavien melusteihin.
- Ajoyhteys.**
- Sijainnillaan ohjeellinen ajoyhteys.**
- Sijainnillaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**
- 849** Korttelin numero.
- 8** Ohjeellisen tontin tai rakennuspaikan numero.
- LYHTYTIE** Kadun tai tien nimi.
- lu1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
- e=0,25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**

YLEISMÄÄRÄYKSET

Kyläkuva / kaikki korttelialueet

- Kaiken uudisrakentamisen tulee soveltua alueen olemassa olevaan mittakaavaan, rakennustapaan ja kyläkuvaan. Uudisrakentamisen tulee huomioida alueen ominaispiirteet rakennusmateriaaleissa ja rakennusten muotokielellä sekä piholla.
- Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai tällä. Värisävyydin säilytettävä vaalean eri sävyt, punainen tai tiilen eri luonnolliset sävyt.
- Rakennuksissa tulee olla symmetriset harjakatto, jonka kaltevuus on 1:2,5-1:1,5. Katon tulee olla väritään tumman harmaa, tumman ruskea tai musta.
- Korttelialueet ja tontit rajataan ensisijaisesti kasvillisuudella, tarvittaessa aidoilla.
- Kadun puoleinen pihapiiri tulee jäsentää istutuksin ja matalin aidoilla osaksi katutaljan kokonaisuutta. Kadun puoleiselle rajalle istutettavan kasvillisuuden tulee sijaita kokonaisuudessaan tontin puolella.
- Tontin uuden kasvillisuuden tulee sopeutua paikalliseen ympäristöön. Istutuksessa tulee käyttää kotimaista alkuperää olevaa kasvillisuutta sekä suosia paikallista lajistoa.

Muut ohjeet / kaikki korttelialueet

- Kaikki uudet rakennukset ja rakennelmat on rakennettava rakennusalan puitteissa. Kaavaan piirretty rakennusalan lisäksi etäisyys viheralueisiin ja kevyen liikenteen väyliin tulee olla vähintään 2 metriä ja naapuritontin rajan 4 metriä. Olemassa olevat rakennukset saa säilyttää rakennusalan poiketen. Mikäli rakennus puretaan tai tuhoutuu, tulee uuden rakennuksen sijaita kaavaan osoittaman rakennusalan mukaisesti.
- Asuinrakennusten korttelialueilla saa toteuttaa 10 % kerrosalasta ympäristöä häiritsemätöntä työllä. Työllä tulee integroida asuin- tai talousrakennuksien yhteyteen ja toteuttaa kyläkuvaan soveltuvina.
- Rakennusten suunnittelussa ja suuntaamisessa tulee ottaa huomioon mahdollinen aurinkoenergian hyödyntäminen. Katoille tai julkisivuihin suunniteltavat aurinkoenergian keräämiseen liittyvät laitteet on sallittuja, mutta ne tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Pysäköinti / kaikki korttelialueet

- Pysäköintipaikkoja tulee toteuttaa 2 ap / asunto.
- Pysäköintipaikkojen pintamateriaalina tulee käyttää vettä lämpäisvää materiaalia. Pysäköintipaikat tulee erotella oleskeluun tarkoitettuihin alueisiin.

Hulevedet / kaikki korttelialueet

- Pihapiirien hulevedet tulee käsitellä ensisijaisesti tontilla viivytämällä ja imeyttämällä piharakenteisiin.
- Pihapiirien hulevedet tulee suojata vettä läpäisevillä pinnoilla. Pihojen laajamittainen asfaltointi on kielletty.
- Rakentamiskäytännön yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin huleveden hallinnasta sekä rakentamiskäytännön toteutuksesta.

AR-korttelialueet

- Korttelin rakennusten tulee muodostaa yhteinen, suojaisa pihapiiri, jonne varataan riittävä tilaa, min. 0,2 m² per rakennettava kerrosneliometri, leikkiä ja oleskeluun.
- Korttelin pysäköinti tulee erottaa leikki- ja oleskelualueesta kasvillisuudella tai autokatokein rajaamalla. Pysäköintipaikalle ei saa ajaa leikki- ja oleskelualueen läpi. Yli 10 pysäköintipaikan alueet tulee jäsentellä puustituksin.

VL-alueet

- Alueille saa sijoittaa puistomunntamaita, kunnallisteknisiä johtoja ym. teknisiä laitteita.

Helsingissä 16. kesäkuuta 2026

Laura Poutamo

Projektipäällikkö, arkkitehti SAFA, YKS-716

Kunnanhallitus on kokouksessaan ____/20 ____\$n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.

Konttiolahdella ____/20____

KONTIOLAHDEN KUNTA Asemakaavan muutos ja laajennus Vanhan Lehmon alueella VE1 LUONNOS	Nähtävillä (luonnos) (ehdotus)
FCG FCG Rakennettu Ympäristö Oy Osmonitie 34, PL 950 00601 Helsinki p. 01040990 www.fcg.fi	Kunnanhallitus Suunnitteluala, työnnumero, kaavatunnus 1:2000 YKS P56342 AK-004633 Tiedosto Q:\Kuv9563\56342_Vanha_Lehmon_asemakaava TIEDOSTO Vanha_Lehmo_AK_Juonnos_GK30_VE1.dwg
Päiväys 10.6.2026 Pääsuun./Hyv. Laura Poutamo, arkkitehti SAFA, YKS-716	Suunn./Piirt. /Lillian Savolainen Yhteyshenkilö Laura Poutamo

Pohjakartta on hyväksytty asemakaavan pohjakartaksi ____/20____