

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 muuntamaa 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.
- Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Korttelialue tai korttelialueen osa.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 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 melusteinein.
- Ajoyhteys.
- Sijainnitaan ohjeellinen ajoyhteys.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Sijainnitaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 849
Korttelin numero.
- 8
Ohjeellisen tontin tai rakennuspaikan numero.
- LYHTYTIE
Kadun tai tien nimi.
- I u1/2
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- e=0,25
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

Pohjakartta on hyväksytty asemakaavan pohjakartaksi ____20__.

YLEISMAÄRÄYKSET

Kyläkuva / kaikki korttelialueet

- Kaiken uudisrakentamisen tulee soveltua alueen olemassa olevaan mittakaavaan, rakennustapaan ja kyläkuvaan. Uudisrakentamisen tulee huomioida alueen ominaispiirteet rakennusmateriaaleissa ja rakennusten muotokieleissä sekä pihoihin.
- Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai tiiltä. Värisävyinä sallitaan hillityt vaaleat eri sävyt, punainen tai tilien eri luonnolliset sävyt.
- Rakennuksissa tulee olla symmetrinen harjakatto, jonka kaltevuus on 1:2,5-1:1,5. Katon tulee olla väriltään tummanharmaa, tummanruskea tai musta.
- Korttelialueet ja tontit rajataan ensisijaisesti kasvillisuudella, tarvittaessa aidoin.
- Kadun puoleinen piha-alue tulee jäsentää istutuksin ja matalin aidoin osaksi katutilan kokonaisuutta. Kadun puoleiselle rajalle istutettavan kasvillisuuden tulee sijaista kokonaisuudessaan tontin puolella.
- Tontin uuden kasvillisuuden tulee sopeutua paikalliseen ympäristöön. Istuttaessa tulee käyttää kotimaisia alkuperää olevaa kasvillisuutta sekä suosia paikallista lajistoa.

Muut ohjeet / kaikki korttelialueet

- Kaikki uudet rakennukset ja rakennelmat on rakennettava rakennusalan puitteissa. Kaavaan piirretyt rakennusalan lisäksi etäisyys viheralueisiin ja kevyen liikenteen väylin tulee olla vähintään 2 metriä ja naapuritontin rajaan 4 metriä. Olemassa olevat rakennukset saa säilyttää rakennusala-alueen poiketen. Mikäli rakennus puretaan tai tuhoutuu, tulee uuden rakennuksen sijaista kaavan osoittaman rakennusalan mukaisesti.
- Asuinrakennusten korttelialueilla saa toteuttaa 10 % kerrosalasta ympäristöä häiritsemätöntä työtillaa. Työtillat tulee integroida asuin- tai talousrakennuksen 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 läpäisevää materiaalia. Pysäköintipaikat tulee erottaa oleskeluun tarkoitetuista alueista.

Hulevedet / kaikki korttelialueet

- Piha-alueen hulevedet tulee käsitellä ensisijaisesti tontilla viivytämällä ja imeyttämällä piharakenteisiin.
- Piha-alueilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Pihojen laajamittainen asfaltointi on kielletty.
- Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta sekä rakentamisluvassa että lopputilanteessa.

AR-korttelialueet

- Korttelin rakennusten tulee muodostaa yhteinen, suojaisa pihapiiri, jonne varataan riittävästi tilaa, min. 0,2 m² per rakennettava kerrosneliometri, leikkiin ja oleskeluun.
- Korttelin pysäköinti tulee erottaa leikki- ja oleskelualueesta kasvillisuudella tai autokatoksin rajaamalla. Pysäköintipaikalle ei saa ajaa leikki- ja oleskelualueen läpi. Yli 10 pysäköintipaikan alueet tulee jäsenellä puustutuksin.

VL-alueet

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

Helsingissä 16. kesäkuuta 2026

Laura Poutamo
Projektipäällikkö, arkkitehti SAFA, YKS-716

Kunnanhallitus on kokouksessaan ____20__ s:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.
Kontiolahdella ____20__

KONTIOLAHDEN KUNTA Asemakaavan muutos ja laajennus Vanhan Lehmon alueella VE2 LUONNOS	Nähtävillä (luonnos) (ehdotus)
FCG	Kunnanhallitus
FCG Rakennettu Ympäristö Oy Osmontie 34, PL 950 00061 Helsinki p. 0104959 www.fcg.fi	1:2000
Päiväys 10.6.2026	YKS P56342 AK-004633
Pääsuunnittelija Laura Poutamo, arkkitehti SAFA, YKS-716	Tiedosto Q:\Kuv9563\p56342_Vanha_Lehmon_asemakaava TIEDOSTO Vanha_Lehmo_AK_Juonnos_GK30_VE2.dwg
	Suunn./Piirt. /Lillian Savolainen
	Yhteyshenkilö Laura Poutamo
	A S