

KONTIOLAHTI

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 1:2000

Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä 276-404-21-156, 276-404-21-51 ja 274-404-21-100.

Asemakaavan laajennuksella muodostuvat osa korttelista 705 ja korttelit 737-739 sekä niihin liittyvät lähivirkistys- ja katualueet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 276-404-21-32.

Asemakaavan muutoksella muodostuu osa korttelista 706.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO Erillispientalojen korttelialue.
- AO-2 Erillispientalojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa vain yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen.
- VL Lähivirkistysalue.
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

705 Korttelin numero.

5 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KOIVUKUJA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e = 0.2$ Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ulkoilureitti.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään kortteli- ja katualueiden hulevesiä.



Avo-oja.

PV-1 Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

1. Asuinrakennusten korttelialueilla tulisi suosia puurakentamista.
2. Asuinrakennusten, talousrakennusten ja autokatosten vesikatot tulee olla väriltään musta tai grafiitin harmaa.
3. Päärakennuksen tulee olla harjakattoinen ja kattokaltevuuden tulee olla täysin kaksikerroksisissa rakennuksissa 1:2,5 tai loivempi, puolitoistakerroksisissa ja yksikerroksisissa 1:1,5 tai loivempi.
4. Päärakennus tulee sijoittaa vähintään 6 m:n etäisyydelle katualueesta ja muista tontin rajoista vähintään 4 m:n etäisyydelle. Talousrakennus vähintään 4m:n etäisyydelle naapurin rajasta ja vähintään 2 m:n etäisyydelle puistoista ellei kaavassa ole toisin osoitettu.
5. Erillispientalojen korttelialueella on varattava 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

6. Rakennusten perustamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota haastaviin olosuhteisiin sekä pohjaveden että maaperän osalta. Rakennusten perustustaso tulee määritellä rakennuskohtaisesti perustamistaparatkaisun perusteella, jossa tulee mm. huomioida salaojien sijoittaminen vallitsevan pohjavesipinnan yläpuolelle. Kellarirakenteita ei alueelle saa rakentaa.
7. Hulevesiä on viivytettävä tonteilla $1m^3 / 100 m^2$ läpäisemätöntä pintaa. Rakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa ja niillä tulee olla suunniteltu salaojitus ja ylivuoto. Rakennuslupaan tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma.
8. Korttelit 705 ja 706 sijoittuvat Lamminrannan kyläkuvallisesti arvokkaalle jälleerakennuskauden asuinalueelle, jossa arvokasta jälleerakennuskauden rakennuskantaa ja katunäkymiä vaalitaan. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Uudisrakennusten tulee sopeutua etenkin massoitulutaan ja sijoittelultaan ympäristön rakennuksiin. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

23.1.2023 LUONNOS

 KONTIOLAHDEN KUNTA LAMMINRANNAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS	Päiväys 19.1.2023	Luonnos nähtävillä _____
	Mittakaava 1:2000	Kaavaehdotus nähtävillä _____
	Vireilletulo 31.10.2022	kh
	Piirtäjä HM	valt
Lähdessä XX.XX.2023	Suunnittelija EN, SS	Lainvoimainen
Elina Nissinen, projektipäällikkö	Marja-Liisa Sykkö, maankäyttöpäällikkö	
Kontiolahden kunta kaavoitus ja maankäyttö Kontiolahdella _____	Ramboll Kaavoitus ja ekologia Niemenkatu 73 15140 Lahti	 Työno 1510073580



0 10 20 30 40 50 100