

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.

— Ohjeellinen rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

— Istutettava alueen osa.

— Katu.

○ ○ ○ ○ Ulkoilureitti.

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

— pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

— pp — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

□ Puistomuuntamo suoja-alueineen.

— hule-1 — Alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään kortteli- ja katualueiden hulevesiä.


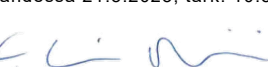


— oja — Avo-oja.

— (pv-1) — Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

1. Asuinrakennusten korttelialueilla tulisi suosia puurakentamista.
2. Asuinrakennusten, talousrakennusten ja autokatosten vesikaton tulee olla väriiltään musta tai grafiitin harmaa.
3. Asuinrakennusten korttelialueilla katuun rajoittuvat tontinosat tulee rajata pensasaidoilla sekä tonttien välirajat on aidattava.
4. Päärakennuksessa tulee olla harjakatto tai murrettu harjakatto/eritasolapekatto. Harjakaton kattokaltevuuden tulee olla täysin kaksikerroksisissa rakennuksissa 1:3-1:2,5, puolitoistakerroksisissa ja yksikerroksisissa 1:2,5-1:1,5.
5. 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.

6. Erillispientalojen korttelialueella on varattava 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
7. Maaperän olosuhteet on selvitettävä tonttikohtaisesti kairaamalla. 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.
8. Hulevesiä on viivytettävä tonteilla 1m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa. Rakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa ja niillä tulee olla suunniteltu salaojitus ja ylivuoto. Rakennuslupaan tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma.
9. Korttelit 705 ja 706 sijoittuvat Lamminrannan kyläkuvallisesti arvokkaalle jälleerakennuskauten asuinalueelle, jossa arvokasta jälleerakennuskauten rakennuskantaa ja katunäkymiä vaalitaan. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Uudisrakennusten tulee sopeutua etenkin massoitteiluun ja sijoittelultaan ympäristön rakennuksiin. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

10.5.2023

 KONTIOLAHDEN KUNTA LAMMINRANNAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS	Päiväys 10.5.2023	Luonnos nähtävillä 6.2. - 20.2.2023
	Mittakaava 1:2000	Kaavaehdotus nähtävillä 4.4. - 4.5.2023
Vireilletulo 31.10.2022 § 243	kh	
Lahdessa 21.3.2023, tark. 10.5.2023	Piirtäjä HM	valt
 Elina Nissinen, Projektipäällikkö	 Marja-Liisa Sykkö, Maankäyttöpäällikkö	Lainvoimainen
Ramboll Kaavoitus ja ekologia Niemenkatu 73 15140 Lahti	 RANBOLL	Työnro 1510073580
Kontiolahden kunta kaavoitus ja maankäyttö Kontiolahdella 21.3.2023, tark. 10.5.2023		



0 10 20 30 40 50 100