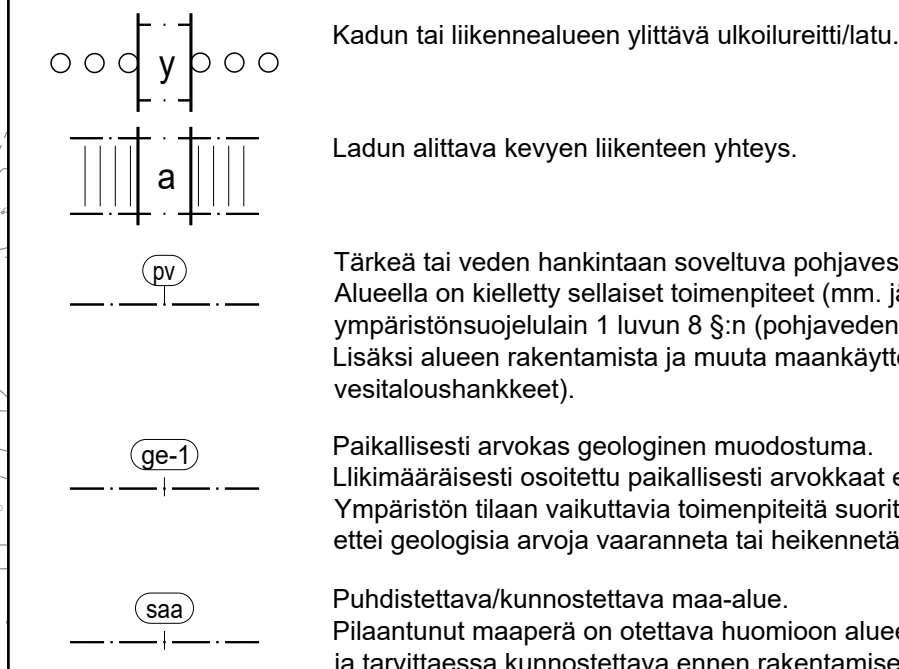




YLEISMÄÄRÄYKSET:

Pohjaveden suojelu ja hulevedet

Kaavoitettava alue sijoittuu kokonaisuudessaan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Rakentaminen ei saa aiheuttaa muutoksia pohjaveden laatuun tai antoisuuteen.

Tontin ja rakennuksen kuivatusaso ei saa olla pohjaveden pinnan alapuolella. Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja tai kellareita.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa maallimpököaijoja tai kenttiä, eikä oljypöjäliseen lämmitykseen tarkoitettuja polttoainesäiliöitä.

Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjaveitä liikkavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille on sijoitettava vesiliuviseen sisätiloihin katettuun suojaltaaseen. Suoja-alaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen enimmäismäärä.

Rakennuslupa-asakirjoihin on liitettävä selvitys pohja- ja hulevesien järjestämisestä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennusajankasta pohja- ja hulevesien hallinnasta. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista, mikä tulee huomioida perustamisalaa valittaessa.

Katiloita, pih-alueita ja urheilukenttiä kertyvät puhtaaksi luokiteltavat hulevedet tulee viivytellä ja imeyttää. Alueella on viivyteltävä ja imeyteltävä puhtaat hulevedet pensaitteilla 1 m3 vettä jokaista 100 m2 läpimääräistä pintaa kohden.

Pysäköintialueilla kertyvät hulevedet tulee käsitellä ennen imeyttämistä.

Pysäköinti ja liikenne

YU-1 -, YU-2 -, YU-3 - ja YU-4 -alueilla autopaikkoja tulee rakentaa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä. Selvitys autopaikkojen tarpeesta ja sijoittumisesta esitetään rakennuspaikannuksen yhteydessä. Autopaikkoja on kuitenkin rakennettava vähintään 1 ap / 100 k-m2. Autopaikat tulee sijoittaa niille varuillu alueille.

RM-4 -korttelialueelle tulee osoittaa vähintään 2 autopaikkaa huoneistoa kohti.

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 150 k-m2. Sähköavusteisen polkupyörän latauspisteitä tulee rakentaa vähintään 1 latauspiste jokaista alkuvaa kymmentä pyöräpaikkaa kohden.

Pysäköintialueiden ja rakennusten sisäkäytävien väliin tulee järjestää turvaliset ja selkeät jalankulkuyhteydet.

Huoltoliikenteen risteämistä jalankulun reitien kanssa on vältettävä.

Rakentaminen ja pih-alueet

RM-4 -korttelialueita koskevat ohjeet:

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että rannan suuntaan länsipuolelle tulee matalaa, korkeintaan II kerroksista rakentamista, ja tontin läpupuolelta korkeintaan III kerroksista rakentamista. Julkisivut korttelin ultuenavt. Käsitellyt luter- tai hirsiverhous. Päärakennusten tulee olla harjakattoisia. Viherkattojen rakentaminen ei ole sallittua. Puusto tulee säilyttää tonteilla rakentamiselta vapaille alueille. Pihamaat tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina. Massiivisia pengerryksiä tai kalvauksia ei saa tehdä. Pohjavesialueella luontaisen maapinnan muokkausta tulee muutoinkin välttää.

YU-1 -, YU-2 -, YU-3 - ja YU-4 -korttelialueita koskevat ohjeet:

Urheiluhallien pitkä yhtenäiset julkisivut tulee jäsenellä osin pituusvaikutelman vähentämiseksi esimerkiksi ulkokkeen, sisennöksen tai materiaali- ja väri vaihtelujen avulla. Julkisivujen jäsentelyssä tulee pyrkiä selkeään ja rauhalliseen yleisilmeeseen. Rakennusten ja rakennelmien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja. Urheiluhallien pih-alueen jäsentelyyn tulee kiinnittää huomiota. Jalankuukympäristön tulee olla laadukasta ja turvallista.

Korttelialueita koskevat ohjeet:

Katopinnnoilla on varauduttava uusituvan energian hyödyntämiseen. Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energian keräimien sijoittaminen rakennuksen katolle tai julkisivuun on sallittua, mutta niiden mahdolliset vaikutukset imeytettävään hulevesien on huomioitava.

Kunnallistekniikka:

VL-, VU-, VR- ja MU-alueille saa sijoittaa puistomuntamaita, kunnallisteknisiä johtoja ym. teknisiä laitteita.

KONTIOLAHDEN KUNTA
KONTIOLAHDEN ULKOILUKESKUKSEN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee tilioja 276-402-13-61, 276-402-13-121, 276-412-47-10, 276-412-47-11 ja 276-412-72-3.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteit: 801-805, yleinen pysäköinti-, uimaranta-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen, reitely- ja ulkoilu-, luonnosajelu-, maa- ja metsätalous- sekä katualueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- YU-1** Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevia kaupallisia palveluita, majoitus-, lehdistö-, palvelu-, lämpimä varasto-, kokoustamis- ja opetustiloja.
- YU-2** Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jonne saadaan rakentaa monitoimihalli. Monitoimihallissa sallitaan myös urheilusta poikkeavaa toimintaa. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevia varasto- sekä muita urheilu- ja liikuntatiloja.
- YU-3** Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevia majoitustiloja.
- YU-4** Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevia palvelutiloja.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennelmia.
- VR** Reititely- ja ulkoilualue.
- W** Uimaranta-alue. Alueelle saa rakentaa uimarantaa palvelevia rakennelmia.
- RM-4** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa kytkettyä tai erillisiä loma-asuntoja. Lisäksi tontille saa rakentaa enintään kaksi erillistä huolto- tai varastorakennusta tontin kokonaisrakennuskoeden puitteissa.
- LP-1** Yleinen pysäköintialue, joka palvelee ulkoilukeskuksen toimintoja. Alueen hulevedet tulee käsitellä ennen maaperään imeyttämistä.
- S** Suojelualue.
- MU** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilon ohjajamaritavetta.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kortteli, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 801** Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- STADIONINTIE**
- 300**
- II** Rakennuskoeku kerrosalanelömetreinä.
- e=0,30** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrallisuuden.
- pm** Tehokkuusluku ei kerosalan suhdte tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- rs** Rakennusala.
- rs-1** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamon.
- la** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa rantasaunan.
- lumi** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa savusaunan.
- ksm** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa laavun/huudopaikan.
- uk** Ohjeellinen lumen säilytykselle varattu alueen osa.
- vi-1** Ohjeellinen katsomolle varattu alueen osa.
- ah** Ohjeellinen urheilu- tai pallokentälle varattu alueen osa.
- le** Alueelle voi sijoittaa koripallo- ja toimintaa palvelevia rakentaita ja laitteita.
- o o o o o** Ampumahiihtostadionille varattu alueen osa.
- o o o o o** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- o o o o o** Alueelle voi sijoittaa toimintaa palvelevia lämpimiä varastotiloja, muita rakentaita ja laitteita.
- o o o o o** Istutettava/säilytettävä alueen osa.
- o o o o o** Säälytettävä/istutettava puurvi. Uudisistutusten tulee olla yhteneviä alueen luontaisen kasvillisuuden kanssa.
- o o o o o** Katu.
- o o o o o** Ulkoilureitti.
- o o o o o** Ohjeellinen ulkoilureitti.
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.
- pp/h** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla huoltoajo on sallittu.
- pp/U/h** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo ja huoltoajo on sallittu.
- ajo** Ajoyhteys.
- ajo** Ohjeellinen ajoyhteys.
- ajo** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- ajo** Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- p** Pysäköimispaikka.
- p** Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
- p** Ohjeellinen maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
- z** Ohjeellinen sähkökeskusta/puistomuntamaita varten varattu alueen osa.

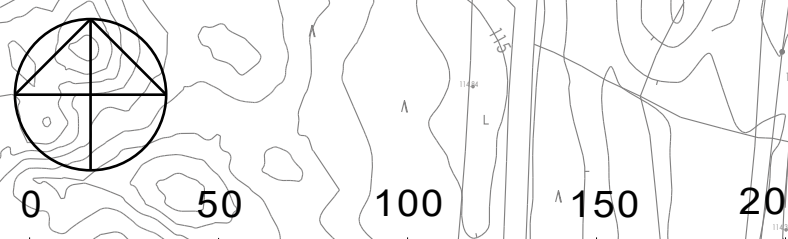
Kuopiossa 15. syyskuuta 2025

Mirjam Hyönyn
Projektipäällikkö, arkkitehti SAFA, YKS 692

Lilian Savolainen
Suunnittelija, arkkitehti

Kontiolahden kunnanvaltuusto on kokouksessaan ____ 202__ §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.

Kontiolahden KUNTA	Nähtävillä (luonnos) (ehdotus)
Kontiolahden ulkoilukeskuksen asemakaava	Valtuusto Voimaantulo
FCG	YKS P49463
Päiväys 15.9.2025 Pääsuunn. Mirjam Hyönyn, arkkitehti SAFA, YKS 692 Hyv. HYVÄKSTÄÄ	Alueen nimi: Kontiolahden ulkoilukeskuksen AK 2, uuden pohjakaava, 2025-09-15 Tietosuoja: Kontiolahden ulkoilukeskuksen AK 2, uuden pohjakaava, 2025-09-15 Suunn./Piiri: Lilian Savolainen/LSA Tarkastaja: TARKASTAJA Hyväksyjä: Mirjam Hyönyn
	A S



Pohjakkartta on hyväksytty asemakaavan pohjakkartaksi ____ 20__.