

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, 404-4-876, 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), 148 sekä 832 (osa), sekä näihin liittyviä katu- ja lähivirkistysalueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu osa kortteleista 144, 146, 147 ja 832 sekä kortteilit 145, 843-853, katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO-2

AP

AP-2

AR

VL

EV

/s

jk/pp

jk/pp/ajo

melu

ajo

ajo

p

jk/pp

849

8

LYHTYTIE

1 u1/2

e=0.25

et/p

- Enillispientalojen korttelialue.
Kullekin tontille saa rakentaa vain yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen.
- Asuinpientalojen alue.
- Asuinpientalojen alue, jolle voidaan rakentaa enintään 2-asuntoisia kytkettyjä tai erillisiä pientaloja.
- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alue.
- Lähivirkistysalue.
Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä laitteistoa, kuten esimerkiksi puistomuuntamoita tarpeen mukaan.
- Suojaviheralue.
- Kyläkuvallisesti arvokas alue, 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 meluestein.
- Ajoyhteys.
- Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.
- Pysäköimispaikka.
- Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Korttein numero.
- Ohjeellisen tontin tai rakennuspaikan numero.
- Kadun tai tien nimi.
- Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Pumppaamon ohjeellinen sijainti.

POHJAKARTTA: Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK30, korkeusjärjestelmä N2000
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset.

Konttiolahden kunta, ____2026 nimi _____

YLEISMÄÄRÄYKSET

Kyläkuva / kaikki korttelialueet

- Kaiken uudisrakentamisen tulee soveltua alueen olemassa olevaan mittakaavaan, rakennustapaan ja kyläkuvaan. Uudisrakentamisen tulee huomioida alueen ominaispiirteet rakennusmateriaaleissa ja rakennusten muotokielessä sekä piholla.
- Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai tiiltä. Värisävyinä sallitaan hillityt vaalean 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 tumman harmaa, tumman ruskea tai musta.
- Korttelialueet ja tontit rajataan ensisijaisesti kasvillisuudella, tarvittaessa aidoin.
- Kadun puoleinen piha-alue tulee jäsentää istutuksiin ja matalin aidoin osaksi katutilan kokonaisuutta. Kadun puoleiselle rajalle istutettavan kasvillisuuden tulee sijaita kokonaisuudessaan tontin puolella.
- Tontin uuden kasvillisuuden tulee sopeutua paikalliseen ympäristöön. Istutussuunnitelma tulee käyttää kotimaista alkuperää olevaa kasvillisuutta sekä suosia paikallista lajistoa.

Kyläkuva / kyläkuvallisesti arvokkaat alueet

- Vanhoja rakennuksia laajennettaessa on laajennusten sopeuduttava rakennusten ilmeeseen ja olemukseen.
- Korjausrakentamisessa on sallittua ja jopa suotavaa palauttaa rakennusten alkuperäisiä piirteitä.
- Rakennusten kadun puoleisiin kattojen lappeisiin ei sallita aurinkokeräimiä, eikä kadunpuoleisille julkisivuille muutakaan näkyvää tekniikkaa, kuten ilmalämpöpumppuja.

Muut ohjeet / kaikki korttelialueet

- Kaikki uudet rakennukset ja rakennelmat on rakennettava rakennusalan puitteissa. Kaavaan piirretyn rakennusalan lisäksi etäisyyks viheralueisiin ja kevyen liikenteen väyliin tulee olla vähintään 2 metriä ja naapuritontin rajaana 4 metriä. Olemassa olevat rakennukset saa säilyttää rakennusalan poiketen. Mikäli rakennus puretaan tai tuhoutuu, tulee uuden rakennuksen sijaita kaavan osoittaman rakennusalan mukaisesti.
- Asuinrakennusten korttelialueilla saa toteuttaa 10 % kerrosalasta ympäristöä häiritsemätöntä työtilaa. Työtilat 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 (huom. /s-alueella lisäohjeistus), mutta ne tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.
- Ennen olemassa olevan rakennuksen purkamista on selvitettävä rakennuksen soveltuvuus lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikaksi. Mikäli rakennuksessa todetaan lepakoita tai niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, tulee niiden suojelu turvata luonnonsuojelulain mukaisesti ja tarvittavista toimenpiteistä neuvotella LVV:n kanssa ennen purkutoimenpiteisiin ryhtymistä.

Pysäköinti / kaikki korttelialueet

- Pysäköintipaikkoja tulee toteuttaa 2 ap / asunto.
- Pysäköintipaikkojen pintamateriaalina tulee käyttää vettä läpäisevää materiaalia. Pysäköintipaikat tulee erotella oleskeluun tarkoitetuista alueista.

Hulevedet / kaikki korttelialueet

- Tontilla muodostuvat hulevedet on käsiteltävä ja imeytettävä tontilla. Mikäli hulevesien täydellinen imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee niitä viivyttaa tontilla ja johtaa yiviuvotovedet hallitusti katualueiden aivo-oviin. Rakennusten ja piha-alueiden korkeusasemat tulee suunnitella siten, että tulvareitit ohjautuvat hallitusti katualueille eikä hulevesistä aiheudu vahinkoa rakennuksille tai ympäristölle.
- Piha-alueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pintoja. Pihojen laajamittainen asfaltointi on kielletty.
- Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta sekä rakentamisaikana että lopputilanteesta.

AR-korttelialueet

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

VL- ja katualueet

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

____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	Nähtävillä 22.6.2026 - 20.8.2026 (luonnos) ____2026 - ____2026 (ehdotus)
EHDOTUS	Kunnanhallitus Suunnittelualue, -numero, kaavatunnus 1:2000
FCG FCG Rakennettu Ympäristö Oy Osmonitie 34, PL 950 00601 Helsinki p. 01040990 www.fcg.fi	YKS P56342 AK-004633 Tiedosto G:\Kuo\P563\P56342_Vanhan_Lehmon_aseமாகাৱা TIEDOSTO Vanha_Lehmo_AK_Juonnos_GK30_VE2.dwg Suunn./Piiritt. Lilian Savolainen / Olli Kortelainen Yhteyshenkilö Laura Poutamo
Päiväys 20.10.2026	A
Pääsuun./Hyv. Laura Poutamo, arkkitehti SAFA, YKS-716	S