

Asemakaavan pohjakartta 1:2000
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK30
Korkeusjärjestelmä N2000
Pohjakartan on hyväksynyt 6. 8. 2024
Henri Pyhälä
Henri Pyhälä
maamittausinsinööri

KONTIOLAHTI

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 1:2000

ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KOSKEE KIINTEISTÖJÄ 276-404-20-116 JA 276-404-20-75.

ASEMAKAAVAN LAAJENNUKSELLA MUODOSTUU OSA KORTTELEISTA 760-761 JA KORTTEIT 762-777 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT SUOJAVIHER-, LÄHIVIRKISTYS- JA KATUALUEET SEKÄ YHDYSKUNTAOTEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUEET.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KIINTEISTÖJÄ 276-404-20-199, 276-404-20-68, 276-404-20-75, 276-404-20-57, 276-2-9901-1, 276-404-20-181 JA 276-404-20-182 SEKÄ 276-895-1-5715 (OSA KYLMÄOJANTIENTÄ) JA 276-895-1-5716 (VANHA NURMEKSENTIE).

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT KORTTEIT 734-736 JA OSA KORTTELEISTA 760-761 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT SUOJAVIHER-, LÄHIVIRKISTYS- JA KATUALUEET SEKÄ YHDYSKUNTAOTEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUEET.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
AP-ALUEILLE VOI RAKENTAA RIVITALOJA, KYTKETTYJÄ PIENTALOJA JA ERILLISIÄ PIENTALOJA ASUMISTARKOITUKSIIN.

AO ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

AO-2 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
KULLEKIN TONTILLE SAA RAKENTAA VAIN YHDEN YKSIASUNTOISEN ASUINRAKENNUKSEN.

AR RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

AR-1 RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. KORTTELIALUEELLE SAA SUIJOITAA PÄIVÄKODIN.

AK-1 ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
KORTTELIALUEELLE SAA SUIJOITAA VANHUSTEN YSIKKÖJEN JA TEHOSTETUN ASUMISEN PALVELUITA.

K-1 LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
KORTTELIALUEELLE SAA SUIJOITAA LIIKE- JA TOIMISTOTILOJA, JULKISIA TAI MUITA LÄHIPALVELUITA SEKÄ YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIA TYÖTILOJA.
TONTILLE 4 SAA SUIJOITAA MAINOSPYLÖNIN TAI LIIKEMERKIN, JOKA SAA KORKEUDELTaan OLLA KORKEINTAAN 12 METRIÄ MAANPINNASTA, MAINOSLAITTEITA EI SAA SUIJOITAA TAI VALAISTA SITEN, ETTÄ NE VAIRANTAVAT LIIKENNETURVALLISUUTTA.

K-2 LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
KORTTELIALUEELLE SALLITaan VÄHITÄISKAAPAN TILOJEN RAKENTAMISA ENINTÄÄN 1000 k-m².

KTY TOIMILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

ET LÄHIVIRKISTYSALUE.

ET YHDYSKUNTAOTEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.

EV SUOJAVIHERALUE.

3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.

KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

OHJEELLINEN OSA-ALUEEN RAJA.

OHJEELLINEN TONTIN/RAKENNUSPAIKAN RAJA.

760 KORTTELIN NUMERO.

3 OHJEELLISEN TONTIN/RAKENNUSPAIKAN NUMERO.

LEHMONPORT KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.

1580 RAKENNUSOIKEUS KERROSALANLÖMETREINÄ.

km 100 LUKU OSOITTAA KERROSALANLÖMETREINÄ, KUINKA PALJON KOKONAISRAKENNUSOIKEUDESTA SAA TONTILLA ENINTÄÄN KÄYTTÄÄ VÄHITÄISKAAPAN TILOIHIN.

II ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

e=0,25 TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN/RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.

RAKENNUSALA.

y10 % RAKENNUSALA, JOLLE SALLITUSTA KERROSALASTA ENINTÄÄN 10% SAA KÄYTTÄÄ SOSIAALITOIMEN PALVELUJA VARTEN.

pj TONTILLE SAA SUIJOITAA POLTTOAINEEN JAKELUASEMAN.

vu OHJEELLINEN URHEILU JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

ISTUTETTAVA ALUEEN OSA. ALUEELLA SÄILYTETTÄVÄ NYKYISTÄ PUUSTOA JA / TAI ISTUTETTAVA PUITA JA PENSAITA.

OHJEELLINEN ISTUTETTAVA PUURIVI.

KATU.

OHJEELLINEN AJOYHTEYS.

OHJEELLINEN JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.

OHJEELLINEN JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA, JOLLA HUOLTOAJO ON SALLITTU.

OHJEELLINEN JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE SEKÄ HIIHTOLADULLE VARATTU ALUEEN OSA.

JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

Z=SÄHKÖ

MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

V=VESIJOHTO JA J=VIEMÄRI

PUISTOMUUNTAMO SUOJA-ALUEINEEN.

hule-1 OHJEELLINEN ALUEEN OSA, JONKA KAUTTA JOHDETAAN JA VIIVYTETÄÄN KORTTELI- JA KATUALUEIDEN HULEVESIÄ.

ojs AVO-OJA.

KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.

+3,00 ALUEELLE ON RAKENNETTAVA MELUESTE. MERKINTÄ OSOITTAA ESTEEN LIIKIMÄÄRAISEN SUJAINNIN JA LUKUARVO SEN YLÄREUNAN LIIKIMÄÄRAISEN KORKEUSASEMAN.

MELUALUE.

me y0 45 dB ALUEESEEN TAI KOHTEESEEN LIITTYVÄ KIRJAIN- JA NUMEROTUNNUS.

(pv-1) TÄRKEÄ TAI VEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.

- ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUEILLA TULISI SUOSIA PUURAKENTAMISTA.
- AK-, AR- ja AR-1-TONTEILLE ON VARATTAVA OLESKELUUN SOPIVAA YHTEISTÄ ALUETTA VÄHINTÄÄN 25 % ASUINHUONEISTOJEN YHTEENLASKETUSTA KERROSALASTA.
- ASUINRAKENNUSTEN, TALOUSRAKENNUSTEN JA AUTOKATOSTEN VESIKATON TULEE OLLA VÄRILTÄÄN MUSTA TAI GRAFIITIN HARMAA.
- RAKENTAMATTOMAT TONTIN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ TONTILLE VÄLTÄMÄTTÖMIN KULKUTEIHIN, PYSÄKÖINTIIN TAI OLESKELU- JA LEIKKIALUEEKSI, ON ISTUTETTAVA JA PIDETTÄVÄ HUOLITELUSSA KUNNOSSA.
- HARJAKATTOISEN PÄÄRAKENNUKSEN KATTOKALTEVUUDEN TULEE OLLA TÄYSIN KAKSIKERROKSISSA RAKENNUKSISSA 1:2,5 TAI LOIVEMPI, PUOLITOISTAKERROKSISSA JA YKSIKERROKSISSA 1:1,5 TAI LOIVEMPI. PULPETTIKATON KALTEVUUS TULEE VALITA TAPAUSKOHTAISESTI SUHTEESSA RAKENNUKSEN RUNKOSYVYYTEEN. KATOLLE SAA SUIJOITAA AURINKOPANEELIT ILMAN ERILLISTÄ LUPAMENNETTYÄ.
- AO-, AR-, AR-1- JA AP-ALUEILLA KATUUN RAJOITTUVAT TONTINOSAT TULEE RAJATA PENSASAIIDOILLA SEKÄ TONTTIEN VALIRAJAT ON AIDATTAVA.
- ERILLISET TALOUSRAKENNUKSET (VARASTOT, AUTOTALIT) JA AUTOKATOKSET TULEE OLLA I-KERROKSISSA JA EIVÄT SAA NOUSTA KATUKUVASSA ASUINRAKENNUSTEN MERKITTÄVÄMPÄÄN ASEMAAN VAIN SUUNNITTELUSSA JA SUIJOITELUSSA TULEE HUOMIOIDA NIIDEN VÄHÄISEMPI ARVOHIERARKIA PÄÄRAKENNUSTEN SUHTEEN.
- AO JA AP-ALUEILLA PÄÄRAKENNUS TULEE SUIJOITAA 6 m:n ETÄISYYDELLE KATUALUEESTA JA MUISTA TONTIN RAOISTA 4 m:n ETÄISYYDELLE JA TALOUSRAKENNUS 4m:n ETÄISYYDELLE NAAPURIN RAJASTA JA 2 m:n ETÄISYYDELLE PUISTOISTA ELLEI KAAVASSA OLE TOISIN OSOITETTU.
- TONTTIEN RAKENTAMISKUNTOON SAATTAMISESSA ON NOUDATETTAVA SEURAAVIA MÄÄRÄYKSIÄ:
 - RAKENTAJAN TULEE ESITTÄÄ RAKENNUSLUVAN HAUN YHTEYDESSÄ TONTILTA PERUSTAMISTAPASelvITYKSET JA MASSANVAHTOSUUNNITELMAT.
 - TURVEKERROS ON POISTETTAVA RAKENNUSTEN ALTA.
 - TONTTIA KOSKEVAT TÄYTÖT ON TEHTÄVÄ SUUNNITELMIEN MUKAISESTI JA DOKUMENTOITAVA.
- TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN ALUEELLE SAA RAKENTAA ASUNTOJA ENINTÄÄN 60 m² KIINTEISTÖNHOIDON KANNALTA VÄLTÄMÄTÖNTÄ HENKILÖKUNTA VARTEN.
- RAKENNUSPAIKKAA VARTEN ON VARATTAVA AUTOAIIKOJA SEURAAVA MÄÄRÄ:
 - ERILLISPIENTALOT: 2 API/ASUNTOA KOHDEN.
 - RIVITALOT JA KYTKETTY TALOT: 1,5 API/ASUNTOA KOHDEN SEKÄ 3 VIERASPAIKKAA/TALOYHTIÖ
 - KERROSTALOT: 1 API/80 k-m² SEKÄ 5 VIERASPAIKKAA/TALOYHTIÖ
 - TOIMISTOT JA NIIHIN VERRATTAVAT TILAT: 1 AUTOAIIKA KERROSALAN 60 m² KOHDEN.
 - TEOLLISUUSLAITOKSET JA VARASTOT: 1 API/KOLMEA TYÖVUOROSSA OLEVAA HENKILÖÄ KOHDEN.
 - LIIKERAKENTAMISESSA AUTOAIIKOJA TULEE VARATA 1 API/50 k-m² KOHTI.
- ASUINKERROSTALOJEN (AK-1) JA RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN (AR JA AR-1) KORTTELIALUEILLA VÄHINTÄÄN 40 % AUTOAIIKOISTA TULEE SUIJOITAA AUTOKATOKSIIN. AUTOKATOKSET TULEE SUIJOITAA TONTIN RAJOILLE.
- RAKENNUSTEN PERUSTAMISESSA TULEE KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA HAASTAVIN OLOSUHTEISIIN SEKÄ POHJAVEDEN ETTÄ MAAPERÄN OSALTA. RAKENNUSTEN PERUSTUSTASO TULEE MÄÄRITELÄ RAKENNUKSOHTAISESTI PERUSTAMISTAPARAKAISUN PERUSTEELLA, JOSSA TULEE MM. HUOMIOIDA SALAOJEN SUIJOITAMINEN VALITSEVAN POHJAVESIPINNAN YLÄPUOLELLE. KELLARIRAKENTEITA EI ALUEELLE SAA RAKENTAA.
- HULEVESIÄ ON VIIVYTETTÄVÄ TONTEILLA 1 m³/100 m² LÄPÄISEMÄTÖNTÄ PINTAA. RAKENTEIDEN TULEE TYHJENTYÄ 12 TUNNIN KULUESSA JA NIILLÄ TULEE OLLA SUUNNITELTU SALAOJITUS JA YLIVUOTO. RAKENNUSLUPAAN TULEE SISÄLTÄÄ HULEVESIEN HALINTASUUNNITELMA.

21.11.2022, tarkistettu 11.3.2024



KONTIOLAHDEN KUNTA
LEHMONKANKAAN ASEMAKAAVA
JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Lehdessä 21.11.2022, tark 11.3.2024

Sanna Samuri
projektipäällikkö

Kontiolahden kunta
kaavotus ja maankäyttö
Kontiolahdella

Marja-Liisa Sakkola
maankäyttöpaikallisko

Ramboll
Käsitöitä ja ekologia

Niemenskatu 73
15140 Lahti
puh. 020755611

Työno
1510087480