



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

- AP Asuinpientalojen korttelialue.
- AO Erillispientalojen korttelialue.
- VP Puisto.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitova tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.
- 5 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- LEH Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 226 Korttelin numero.
- RINNEKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 30 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- rto Merkintä osoittaa, että alueelle on laadittu rakennustapaohje. Alleiviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määrärahan.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2k I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- e=0.25/a 15% Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Jälkimmäinen merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.
- Rakennusala.
- ky Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto- tai palvelutiloja.
- t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- a Auton säilytyspaikan rakennusala.
- et-jä Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.
- et-m Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita, maston ja siihen liittyviä tukiasemalaitoja.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- vk Ohjeellinen leikkikenttää varten varattu alueen osa.
- le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puuviivi.
- Katu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- ajo Ajoyhteys.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (j= jätevesi, l= kaukolämpö, p= puhelin, s= sadevesi, v= vesi, z=sähkö)
- 1 ap / 85 m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Muuntajaa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Autopaikat: Erillispientalo 2 ap/ asunto
Pyöräpysäköinti: Asuinrakennukset 1 ppp/ 30 k-m²

KORTTELIT 226-228

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään luonnontilaisia ympäristöä. Maanpinnan korkeusasmaa ei saa tarpeettomasti muuttua ja rakennukset tulee sovittaa luontevasti olemassa olevaan maastoon. Tontin alueella ei sallita suuria pengerryksiä eikä leikkauksia.

Hulevesien hallintaan ja poisjohdotamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hulevesien imeytämiseksi tonteilla tulee olla rakentamaton pintaa, missä hulevedet imeytyvät läpäisevään maaperään luonnollisesti. Tonteilla tulee säilyttää olevaa kasvillisuutta.

Rakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia, pelkistettyä ja selkeää ja muotokieleltään modernia. Rakennusten tulee muodostaa korttelikohtaisesti yhtenäinen kokonaisuus.

Korttelien 226 ja 228 rakennusten sallittu kattomuoto on kaksipuolipettikatto, jonka päälaapteen kattokaltevuus voi vaihdella 1:3 - 1:4. Korttelissa 227 sallittu kattomuoto on harjakatto, jonka kattokaltevuus on 1:2.5. Kattomateriaalin tulee olla tummanharmaa. Julkisivujen värisävyinä sallitaan vaaleat harmaan sävyt, beige, ja valkoinen. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaakalautoitusta, eikä väri- tai materiaalikenttien käyttö ole sallittu.

Korttelissa 226 ja 228 autokotoksia tai -talleja saa sijoittaa kadunpuoleisen rakennusalan takaosaan tai talousrakennuksen rakennusalaalle.

Rakennuksiin saa liittää rakennusten arkkitehtuuriin sopeutuvia laapteen suuntaisia aurinkopaneeleja tai muita aurinkoenergian keräimiä.

Ilmanvaihtorakenteiden ja -laitteiden, kuten ilmalämpöpumpputyösköiden tulee olla osana rakennuksen kokonaisuunnittelua, arkkitehtuuriin sopivina kokonaisuuksina.

Oleskeluun ja leikkiin tarkoitettuihin piha-alueilla melutaso ei saa ylittää valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melutason ohjearvoja.

Tonteilla 5-226-(8-9) maakaapelit on poistettava/siirrettävä ennen rakennushankkeen aloittamista.

Tonteilla 5-227-(1-5) on täyttöjä. Maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä tonteille 5-226-(1-9), 5-227-(1-8) sekä 5-228-(1-4).

YLEISET ALUEET
 Väylien ja alueiden pintamuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulivä hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Tulivareittia ei saa padota.

KIERTOTALOUS
 Alueen suunnittelussa on huomioitava kiertotalouden tavoitteita, kuten jakamisen palvelut ja vertaisvuokraus, purku- ja rakennusmateriaalien kierrätys, viher- ja puutarhajätteiden paikallinen käsittely ja alueella syntyvien maamassojen kierrätys.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 100 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

MUODOSTUUS:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

KORTTELIT 226-228 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

KAJAANIN KAUPUNKI		SÄILYTYKSI: 520
YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA		
PVM	9.9.2021	5.11.2021
PIIR.N:o		
MK	1:1000	
SUUNN.	RK	
PIIRT.	RK	
RIITTA KORHONEN KAUVASUUNNITTELIJA		TAMMILAINEN TUJAAARFFIO, HALLINTOJOHTAJA
POHJAKARTTA ON MRL:N 548 § MUKAINEN. POHJAKARTAN KOORDINAATIT MÄÄRITELTÄVÄT ETRS-GK27/N2000 KAUPUNGINGEODEETTI		25.1.2022 VIRAN PUOLESTA:
JARI SÄKKINEN		TULLUT VOIMAAN: 2.2.2022