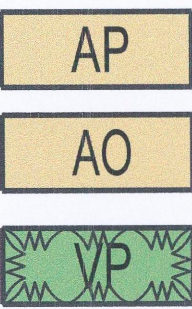




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIIJAKO



Asuinpienalojen korttelialue.

Erillispientalojen korttelialue.

Puisto.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitova tonttijakoon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, että alueelle on laadittu rakennustapaohje. Alleiviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

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.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto- tai palvelutiloja.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita, maston ja siihen liittyviä tukiasematiloja.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Ohjeellinen leikkikenttää varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puuriivi.

Katu.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

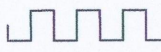
Ajoyhteys.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (j= jätevesi, l= kaukolämpö, p= puhelin, s= sadevesi, v= vesi, z=sähkö)

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 luonnontilaista ympäristöä. Maanpinnan korkeusasemaa ei saa tarpeettomasti muuttaa ja rakennukset tulee sovittaa luontevasti olemassa olevaan maastoon. Tontin alueella ei sallita suuria pengerryksiä eikä leikkauksia.

Hulevesien hallintaan ja poisjohtamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hulevesien imeyttämiseksi tonteilla tulee olla rakentamaton pintaa, missä hulevedet imeytyvät läpiseivään maaperään luonnonomukaisesti. Tonteilla tulee säilyttää olevaa kasvillisuutta.

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

Kortteleiden 226 ja 228 rakennusten sallittu kattomuoto on kaksoispulpettikatto, 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 vaakalaudoitusta, eikä väri- tai materiaalikenttien käyttö ole sallittu.

Korttelissa 226 ja 228 autokatkoksia tai -talleja saa sijoittaa kadunpuoleisen rakennusalan takaosaan tai talousrakennuksen rakennusalueelle.

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

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

Oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla 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 SITOVAT TONTTIIJAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

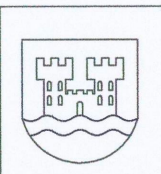
KORTTELI 100 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

KORTTELIT 226-228 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

 KAJAANIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA				SÄILYTYK: 520
PVM	9.9.2021	5.11.2021		
PIIR.N:o				TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN 13.12.2021 PÖYTÄKIRJAN 102 §:N KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA
MK	1:1000			25.1.2022
SUUNN.	RK			VIIRAN PUOLESTA: TUJUAARINIO, HALLINTOJOHTAJA
PIIRT.	RK			TULIUT VOMAN: 2.2.2022
POHJAKARTTA ON MRL:N 548 § MUKAINEN. POHJAKARTAN KOORDINAATIT JA JÄRJESTELMÄ ETRS-GK27/N2000 KAUPUNGINGEODEETTI				JARI SÄKKINEN