

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



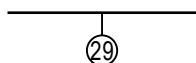
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

5

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

LEH

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

56

Korttelin numero.

20%

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaista saa käyttää rakentamiseen.

I

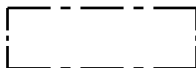
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u2/3

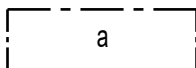
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

$e=0.30/a$ 15%

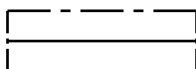
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Jälkimmäinen merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.



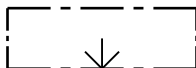
Rakennusala.



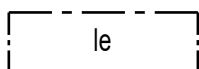
Auton säilytyspaikan rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



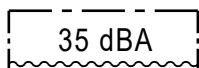
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

RAKENNUSTAPAOHJE:

Kattomuoto ja väri: Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia. Kattokulman tulee olla 30 - 40 astetta. Asuinrakennuksen harjakorkeuden on oltava 7,5 - 8,0 metriä maanpinnantasosta Lehtikankaantien puoleisella osalla. Asuinrakennuksen tulee sopeutua muodoltaan ympäristön olemassa oleviin rakennuksiin. Katemateriaalina konesaumattu peltikate tai kumibitumikernikate ja värinä tummaharmaa, ruskea tai vihreä.

Ulkoverhous ja väri: Ulkoverhouksena alueen uudisrakennuksissa tulee käyttää peittomaalattua puuta tai rapattua tiiliverhousta. Väriytyksen tulee olla vaalea tai valkoinen. Julkisivujen tulee olla väreiltään valkean, vaaleankeltaisen tai vaalean harmaan sävyisiä.

Uudisrakennuksen rakennuslupapiirustukseen on liitettävä havainnollistava piirros rakennuksen sopeutumisesta ympäristöön niin, että mukana on vähintään viereiset tontit rakennuksineen.

Rakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuista, pelkistettyä ja selkeää ja muotokieleltään modernia.

Rakennuksiin saa liittää rakennusten arkkitehtuuriin sopeutuvia lappeen suuntaisina aurinkopaneeleja tai muita aurinkoenergian keräimiä, jotka eivät erotu julkisivusta häiritsevästi.

Ilmanvaihtorakenteiden ja -laitteiden, kuten ilmalämpöpumppuyksiköiden tulee olla osana rakennusten kokonaissuunnittelua arkkitehtuuriin sopivina kokonaisuuksina.

Hulevesien hallintaan ja poisjohtamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hulevesien imeyttämiseksi tonteilla tulee olla rakentamatonta pintaa, missä hulevedet imeytyvät läpäisevään maaperään luonnonmukaisesti.

Maapohjaisille alueille on istutettava suurikokoiseksi kasvavia puita ja pensaita. Tontilla tulee olla kasvavia vähintään 3 metrin korkuisia puita vähintään 1 kpl jokaista tontin alkavaa 250 m² kohti sekä pensaita. Piharakentaminen ja istutukset on toteutettava laadukkaasti.

Tonteille tulee varata leikkiä ja oleskelua varten istutuksilla tai tarvittaessa aidalla suojattua aluetta vähintään 0,15 m² jokaista asuinkerrosalaneliömetriä kohti.

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

SITOVA TONTTIJAKO hyväksytään asemakaavan yhteydessä tonteille 5-56-29 ja 5-56-30.

AUTOPAIKAT: Rivitaloasunto 1/85 k-m².

PYÖRÄPYSÄKÖINTI: 1ppp /30 k-m²

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

KORTTELIN 56 TONTIT 6-7 SEKÄ KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

KORTTELIN 56 TONTIT 29-30

 KAJAANIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA					SÄILYTYS: 524					
PVM	10.11.2023					TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINHALLITUKSEN KOKOUKSESSAAN 23.1.2024 PÖYTÄKIRJAN 22 §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA				
PIIR.N:o		RIITTA KORHONEN KAAVASUUNNITTELIJA								
MK	1:1000									
SUUNN.	RK									
PIIRT.	RK									
POHJAKARTTA ON MRL:N 54a § MUKAINEN. POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK27/N2000 KAUPUNGINGEODEETTI						VIRAN PUOLESTA: TUIJA AARNIO, HALLINTOJOHTAJA				
JARI SÄKKINEN						Voimaan 13.3.2024				