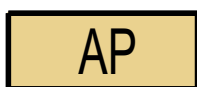


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO



Asuinpientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Puisto.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



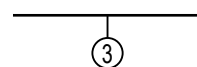
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon 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. Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.

I

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

1/2k I

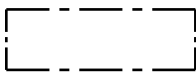
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.25

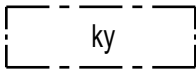
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

e=0.25/a 15%

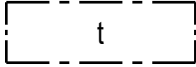
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Jälkimmäinen merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.



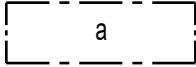
Rakennusala.



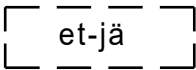
Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto- tai palvelutiloja.



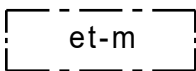
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



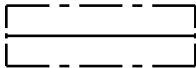
Auton säilytyspaikan rakennusala.



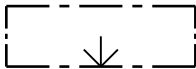
Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.



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



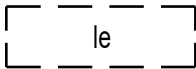
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



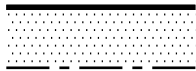
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Ohjeellinen leikkikenttää varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



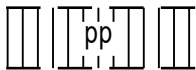
Istutettava alueen osa.



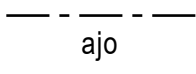
Säilytettävä/istutettava puurivi.



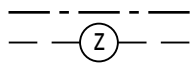
Katu.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



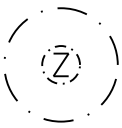
Ajoyhteys.



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

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 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 rakentamatonta pintaa, missä hulevedet imeytyvät läpäisevään maaperään luonnonmukaisesti. 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 päälappeen 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 materiaalienttien käyttö ole sallittu.

Kortteleissa 226 ja 228 autokatoksia tai -talleja saa sijoittaa kadunpuoleisen rakennusalan takaosaan tai talousrakennuksen rakennusosalalle.

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

Ilmanvaihtorakenteiden ja -laitteiden, kuten ilmalämpöpumppuyksiköiden tulee olla osana rakennusten kokonaissuunnittelua, 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

Väyliä ja alueiden pintamuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Tulvareittiä ei saa padota.

KIERTOTALOUS

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIJAOT

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

SÄILYTYS: **520**

PVM

9.9.2021

5.11.2021

PIIR.N:o

MK

1:1000

SUUNN.

RK

PIIRT.

RK

Riitta Korhonen

RIITTA KORHONEN
KAAVASUUNNITTELIJA

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
13.12.2021 PÖYTÄKIRJAN 102 §:n KOHDALLA
TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA

25.1.2022

VIRAN PUOLESTA:

Tuija Aarnio
TUIJA AARNIO, HALLINTOJOHTAJA

POHJAKARTTA ON MRL:N 54a § MUKAINEN.

POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK27/N2000
KAUPUNGINGEODEETTI

Jari Säkkinen
JARI SÄKKINEN

TULLUT VOIMAAN: 2.2.2022