



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO**

- AP Asuinpientalojen korttelialue.
- AO 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 tonttijakon 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 rakennuksen, 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 kerrosalana 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 tukiasenatiloja.
- 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 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)
- Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

- Muuntajaa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET**

Autopaikat: Erillispientalo 2 ap/ asunto  
 Pyöräpysäköinti: Asuinrakennukset 1 ppp/ 30 k-m<sup>2</sup>

**KORTTELIT 226-228**

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään luonnontilaisia ympäristöä. Maanpinnan korkeusasemaa ei saa tarpeettomasti muuttaa ja rakennukset tulee sijoittaa 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 läpäisevään maaperään luonnonomukaisesti. Tonteilla tulee säilyttää olevaa kasvillisuutta.

Rakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuista, pelkistettyä ja selkeää ja muokkielellään modernia. Rakennusten tulee muodostaa korttelikohtaisesti yhtenäisen kokonaisuus.

Korttelien 226 ja 228 rakennusten sallittu kattomuoto on kaksioispulpettikatto, jonka päälapteen 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 materiaalienkäyttö ole sallittu.

Korttelissa 226 ja 228 autokatoksia tai -talleja saa sijoittaa kadunpuoleisen rakennusalan takaosaan tai talousrakennuksen rakennusosalle.

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

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

Oleskeluun ja leikkiin tarkoitettuja pihajonoja tulee olla osana valtionneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melutaso ohjeita.

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

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

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

**YLEISET ALUEET**  
 Väylien ja alueiden pintamuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Tulvareittia 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 TONTTIJAKO**

**KAJAANI**

**KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS**

**KORTTELI 100 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA**

**MUODOSTUU:**

**KAJAANI**

**KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS**

**KORTTELIT 226-228 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA**

<b>KAJAANIN KAUPUNKI</b> YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA		SÄILYTYS: <b>520</b>	
			TAMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN 13.12.2021 PÖYTÄKIRJAN 102 §:N KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANINSSA
PVM	9.9.2021	5.11.2021	
PIIRIN:o			
MK	1:1000		
SUUNN.	RK		RIITTA KORHONEN KAVASUUNNITTELIJA
PIIRT.	RK		
POHJAKARTTA ON MRL:N 54§ MUKAINEN. POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK27/N2000 KINTEISTOINSIDORI:			VIRAN PUOLESTA: <b>TUJAA AARNIO, HALLINTOJOHTAJA</b>  TULLUT VOMAN:
			JARI SÄKKINEN