



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

- Asuinpientalojen korttelialue.
- Puisto.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 14 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- KU Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 33 Korttelin numero.
- LUKKARINKUJA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 25% Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusosalasta saa käyttää rakentamiseen.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 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.
- Katu.

- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (j= jätevesi, l= kaukolämpö, p= puhelin, s= sadevesi, v= vesi, z=sähkö)

### YLEISET MÄÄRÄYKSET

- AUTOPAIKAT:** Erillispientalo 2ap/asunto  
Kerros- ja rivitaloasunto 1/85 k-m<sup>2</sup>.
- Pyöräpysäköinti:** Asuinrakennukset 1 ppp/30 k-m<sup>2</sup>
- Rakentaminen tulee sopeuttaa maaston muotojen mukaan. Maanpinnan korkeusasemaa ei saa tarpeettomasti muuttaa ja rakennukset tulee sovittaa luontevasti olemassa olevaan maastoon. Tontin alueella ei sallita suuria pengerryksiä eikä leikkauksia.
- Hulevedet on imeytettävä tonteilla. 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.

- Rakennuksiin saa liittää rakennusten arkkitehtuuriin sopeutuvia lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja tai muita aurinkoenergian keräimiä, jotka eivät erotu julkisivusta häiritsevästi.
- Ilmanvaihторakenteiden ja -laitteiden, kuten ilmalämpöpumpputyksiköiden tulee olla osana rakennusten kokonaissuunnittelua arkkitehtuuriin sopivina kokonaisuuksina.
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> jokaista asuinkerrosalaneliometriä kohti.

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

**SITOVA TONTTIJAKO** hyväksytään asemakaavan yhteydessä tontille 205-14-33-1.

**YLEISET ALUEET**  
Väylien 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 ja alueella syntyvien maamassojen kierrätys.

## ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 14 KUURNA

VIRKISTYSALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 14 KUURNA

KORTTELI 33 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

## LUONNOS 14.2.2024

<b>KAJAANIN KAUPUNKI</b> YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA		SÄILYTYKSEN:
PVM	14.2.2024	TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINHALLITUKSEN KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA
PIIR.N:o		
MK	1:1000	
SUUNN.	RK	
PIIRT.	RK	RIITTA KORHONEN KAAVASUUNNITTELIJA
POHJAKARTTA ON MRL:N 54a § MUKAINEN. POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK27/N2000 KAUPUNGINGEODEEETTI		VIRAN PUOLESTA: <u>TUIJA AARNIO, HALLINTOJOHTAJA</u>  TULLUT VOIMAAN:
JARI SÄKKINEN		