

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

- AR** 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  
LEH  
56  
Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 5  
LEH  
56  
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- Korttelin numero.
- 20% Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen.
- | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- | u2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullaan tasolla käyttää kerosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0.30/a 15% Tehokkuusluku eli kerosalan suhde tontin pinta-alaan. Jälkimmäinen merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerosalasta 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.

- le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 35 dBA 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 väritys:** 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 kumbitumikernikate ja värinä tummaharmaa, ruskea tai vihreä.

**Ulkoverhous ja väritys:** Ulkoverhouksena alueen uudisrakennuksissa tulee käyttää peittomaalattua puuta tai rapattua tiiliverhousa. Värityksen tulee olla vaalea tai valkoinen. Julkisivujen tulee olla väreiltään vaikean, vaaleankeltaisen tai vaalean harmaan sävyisiä.

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

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

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

Ilmanvaihtorakenteiden ja -laitteiden, kuten ilmalämpöpumpputyksiköiden 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 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 melutaso-ohjeita.

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

AUTOPIIKAT: Rivitaloasunto 1/85 k-m<sup>2</sup>.

PYÖRÄPYSÄKÖINTI: 1ppp /30 k-m<sup>2</sup>

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.

# EHDOTUS 10.11.2023

## ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

KORTTELIN 56 TONTIT 6-7 SEKÄ KATUALUETTA

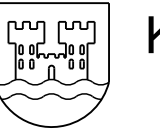
MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

KORTTELIN 56 TONTIT 29-30

# EHDOTUS 10.11.2023

 <b>KAJAANIN KAUPUNKI</b> YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA		SÄILYTYS:		
PVM	10.11.2023			TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINHALLITUKSEN KOKOUKSESSAAN POYTKIRJAN §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA
PIIR.N:o				
MK	1:1000			
SUUNN. PIIRT.	RK RK			
		RIIITA KORHONEN KAAVASUUNNITTELIJA		VIRAN PUOLESTA: TUIJA AARNIO, HALLINTOJOHTAJA
POHJAKARTTA ON MRL:N 54a § MUKAINEN. POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK27/N2000 KAUPUNGINGEODEEETTI				JARI SÄKKINEN