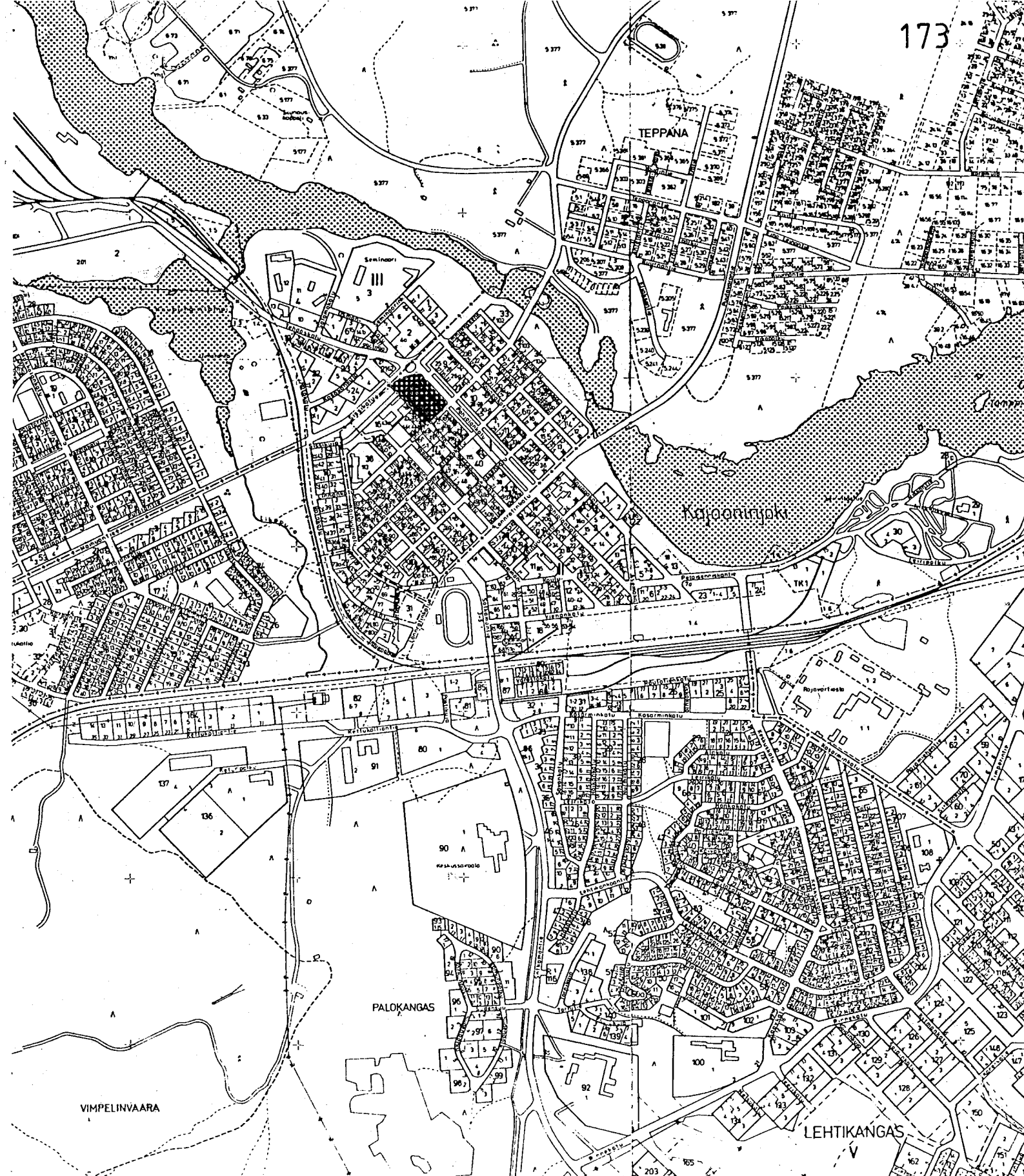




ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI I KAUPUNGINOSA

KORTTELI 15 SEKÄ LIIKENNE- JA
KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
10.9.1979 TARK. 11.9.1979
TARK. 2.10.1979 TARK. 4.10.1979 TARK. 14.11.1979

Sisältö: Asemakaavan selostus + tilasto
liitteet

1.	Kaavakartta	1:1000
2.	Poistokartta	1:1000
3.	Voimassa oleva kaava	1:2000
4a.	Vesihuoltoselvitys	1:1000
4b.	Lämpöhuoltoselvitys	
5.	Melualuekartta	1:1000
6.	Havaintokuva	1:1000
7.	Ote hyväksytystä yleiskaavasta	1:25000
9.	Sijaintikartta (kansilehti)	1:20000

Asemakaavanmuutoksen selostus, joka koskee 2. päivänä lokakuuta 1979 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVANMUUTOS

Kajaanin kaupunki

I kaupunginosa

kortteli 15 sekä liikenne- ja katualueetta

ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki

I kaupunginosa

kortteli 15 sekä liikenne- ja katualueetta

Kaava-alue sijaitsee kaupungin keskusta-alueella.

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava

Kainuun Seutukaavaliiton toimesta on valmistunut runkokaava 1973, rakennesuunnitelma 1975 ja virkistys- ja suojelualuevaihekaava 1976.

11.2 Yleiskaava

Kajaanin ja entisen Kajaanin maalaiskunnan yleiskaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 24.6.1970. Koko kuntaa kattavasta yleiskaavan tarkistustyöstä on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 29.5.1978 perusselvitysosan (liitteet: keskustaajaman kynnysanalyysi, vesihuoltosuunnitelman ja liikennesuunnitelman perusselvitykset).

11.3 Asemakaava

Alueella on voimassa sisäasiainministeriön 23.4.1965 vahvistama asemakaava.

- 11.4 Rakennusjärjestys
Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisä-
asiainministeriössä 11.12.1963.
- 11.5 Tonttijako ja rekisteri
Tonttijako on vahvistettu tontille 41a 1.10.1945 ja re-
kisteröity 17.2.1947, tontille 41b 8.3.1946 ja rekisteröi-
ty 17.2.1947 ja tonteille 42a ja 42b 22.4.1950 ja rekiste-
röity 22.1.1951. Myöhemmin vahvistettu kaavanmuutos ei ole
koskenut tontinrajoja.
- 11.7 Päätökset, suunnitelmat
Asemakaavanmuutoksen laatimiseen on ryhdytty kaupungin si-
touduttua/ev.lut. seurakunnan ja kaupungin välisen maakau-
pan yhteydessä sekä yksityisen aloitteen perusteella.
- Yleiskaavassa alue on varattu kerrostaloasutusta varten ja
asemakaavassa Alk-korttelialueeksi.
- 11.8 Pohjakartta
Pohjakartan on alueelle laatinut Oy Kunnallistekniikka Ab
vuonna 1962 ja sitä on täydennetty vuosittain kaupungin tek-
nisen viraston kiinteistö- ja mittausosaston toimesta.
- 12 Maanomistus
Tontit 41a ja 42a omistaa Timo ja Veli Lappalainen, tontin
41b Kajaanin ev.lut. seurakunta ja tontin 42b Kajaanin orto-
doksinen seurakunta. Muun alueen omistaa kaupunki.
- 13 Väestö ja työpaikat
Korttelissa 15 asuu vuoden 1978 henkikirjojen mukaan 25 hen-
kilöä. Tontilla 41a on 3 työpaikkaa, tontilla 42a 2 työpaik-
kaa ja tontilla 42b 9 työpaikkaa, joissa samanaikaisesti 5
työntekijää töissä.

14 Rakennettu ympäristö

Korttelissa 15 sijaitsee neljä rakennusta.

Tontti 41a:

yksikerroksinen kivirakennus, elokuvateatteri, rakennettu vuonna 1950, muutettu liikehuoneistoksi vuonna 1969, kerrosala 411 m^2 .

Autopaikkoja 11.

Tontilla 41b ovat rakennukset palaneet, tontti käyttämätön.

Tontti 42a:

kaksikerroksinen kivinen asuinrakennus, asuntoja kaksi, asukkaita 7, rakennettu vuonna 1945, kerrosala $209,4 \text{ m}^2$, muutos vuonna 1966, sauna ja pesutilat, kerrosalaa lisää 25 m^2 ;

yksikerroksinen autohuoltoasema, rakennettu vuonna 1957, kerrosala 208 m^2 , huoltopaikkoja 4, pysäköintipaikkoja 9.

Tontti 42b:

kolmikerroksinen kivirakennus rakennettu vuonna 1958, jatko-osa 1962,

talossa on 10 asuntoa, joiden kerrosala on $637,1 \text{ m}^2$ ja seurakunnan käytössä I:ssä ja II:ssä kerroksessa toimisto- ja kokoustilaa, joiden kerrosala $132,1 \text{ m}^2$, yhteensä $769,2 \text{ m}^2$, asukkaita 18, autonsäilytyspaikkoja 3.

15 Luonnonympäristö

Tontilla 42b on runsaasti puustoa, tonteilla 42a ja 41a jonkinverran.

16 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Kortteli on erittäin näkyvällä paikalla joka suunnasta katsottuna, joten sekä puuston säilymistä että rakennusten sopeutumista toisiinsa ja maastosuhteisiin tulisi erityisesti valvoa.

17 Ympäristön häiriötekijät

Alueen luoteispuolella on eteläinen sisääntuloväylä, jonka eri liikenneverkkovaihtoehtojen mukaiset liikenne-ennusteet vuodelle 1990 vaihtuvat 10.000 - 6.000 ajon./vrk ja Pohjolankadun 15.000 - 11.000 ajon./vrk (liitekartta 5). Suurimmat arvot ovat nykyiselle verkolle, ennusteissa ei ole mukana Lohtaja - Ketun vaikutus.

2 TAVOITTEET

Tavoitteena on saattaa asemakaava vastaamaan vallitsevaa käytäntöä huoltoaseman osalta sekä mahdollistaa seurakunnan rakennushankkeen toteutuminen.

3 ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

31 Yleisperustelu ja kuvaus

Kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto on neuvotellut tontinomistajien ja sisäasiainministeriön kaavoitusosaston kanssa ja laatinut tältä pohjalta asemakaavanmuutosehdotuksen kortteliin I:15. Katualueiden osalta on pohjana ollut kunnallisteknisen suunnittelutoimiston laatimat liikennesuunnitelmat Pohjolankadun - Sissikadun - Tehdaskadun risteysalueelle.

Huoltoaseman osalta kaavaehdotus perustuu pitkälle tutkittuun rakennussuunnitelmaan, jossa huoltoasemasta aiheutuvat haitat ja kaupunkikuvalliset epäkohdat on pyritty minimoimaan. Ortodoksisen seurakunnan tontti I:15:42b on ollut välttämätöntä ottaa kaavaan mukaan niiden rakennusalaan kohdustuvien muutosten takia, joita viereisen tontin kaavanmuutokset aiheuttavat.

Kaavaehdotuksessa ev.lut. seurakunnan tontti 41b on muutettu yleisenrakennuksen tontiksi, rakennusoikeutta on lisätty 300 k-m² ja II-keroksinen rakennusala on käännetty Linnankadun suuntaiseksi esitettyjen luonnospii-rustusten mukaisesti. Tontille aiotaan rakentaa seurakunnan omia toimisto- ja kerhotiloja ja toimituskappeli.

Yksityisten omistamat tontit 41a ja 42b on muutettu liike- ja huoltoasemarakennusten tonteiksi ja niille on lisätty myös rakennusoikeutta kummallekin 300 k-m². I-kerroksista rakennusala on laajennettu sekä varattu mahdollisuus paikoitukseen kellarikerroksen katolla, III-kerroksista rakennusala on toisella tontilla supistettu. Polttoaineen jakelukatos voidaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. II paikoitustaso on määrätty samaksi kuin viereisten asuntojen lattiataso. Ortodoksisen Seurakunnan tontti 42b on säilytetty liike- ja asuntokerrostalon tonttina, jolle yhtenäisyyden takia on myös lisätty rakennusoikeutta 300 k-m². Sisäasiainministeriön ohjeiden mukaan tontin rajalle on määrätty suojaistutuksia huoltoaseman tonttia vastaan. Entuudestaan käyttämättömää rakennusalan osaa on lisäksi loitonnettu tonttien välirajasta. Lisärakennusoikeudesta osa korvaa aikaisemmassa kaavassa ollutta autotallien rakennusmahdollisuutta varsinaisen kerrosalan lisäksi, milloin ne sijoitetaan muualle kuin kellarikerrokseen.

Koska Väinämöisenkatua ei katualueen kapeudesta ja kaksisuuntaisesta liikenteestä johtuen voida käyttää paikoitukseen, on se muutettu katualueeksi ja korvattu Ämmäkoskenkadun ja Sissikaudn väliin jäävällä jo rakennetulla pysäköimisalueella. Pohjolankadun sivuväylä on nimetty Etelä-Puistokaduksi entisen nimensä mukaisesti ja liittymä Pohjolankadulle on suljettu liikenteelle vaarallisena. Kaavamääräyksillä 50 % Lp-alueen autopaikoista on varattu Yk¹-korttelialueen käyttöön.

32

Maanomistus

Tasapuolisuuden vaatimus yksityisten ja seurakunnan omistaman tontin kerrosalan lisäyksen suhteen on johtanut vaikeasti toteutettaviin ratkaisuihin kaikkien tonttien kohdalla.

33

Kokonaismoitus

Mitoitus ilmenee tilastoliitteestä.

34 Rakennettu ympäristö

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

- Al^3 , liikerakennusten korttelialue, $e = 0,84$, 1-3 kerrosta, korkeintaan 1 asuntoa tonttia kohti, alueelle ei saa sijoittaa yleistä polttoaineiden jakeluasemaa
- Alk^2 , yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue, $e = 0,88$, 3 kerrosta, asuin-kerrosalaa vähintään 20 % rakennetusta kerrosalasta, ei polttoaineiden jakeluasemaa
- $Am1^2$, yhdistetty moottoriajoneuvojen huoltoaseman ja liikerakennusten korttelialue, $e = 0,89$, 1-3 kerrosta, sallitusta kerrosalasta saadaan korkeintaan 30 % käyttää huoltoaseman rakentamiseen, korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti
- Yk^1 , yleisten rakennusten korttelialue seurakunnallisiin tarpeisiin, ~~kokoustilojen osalta saadaan tontin hyväksi laskea 50 % tarkoitukseen varatun yleisen pysäköimisalueen rakennetuista autopaikoista~~, $e = 0,88$, 1-3 kerrosta
- Autopaikkoja vaaditaan asemakaavamääräysten mukaan käyttötarkoituksen perusteella.

34.22 Katu- ja liikennealueet

Kts. 31.

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alue kuuluu vesi- ja viemärijohtoverkoston piiriin (liitekartta 4a).

Jätehuolto on kaupungissa kiinteistökohtainen. Jätteet kerätään kaupungin kaatopaikalle.

Alue on liitettävissä kaukolämpöverkostoon (liitekartta 4b).

35 Luonnonympäristö

Alueen suunnittelussa on luonnonolosuhteet pyritty ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon, puustoa voidaan vain osittain säilyttää, mutta maaston korkeuserot antavat mahdollisuuden kätkeä osan rakennusoikeudesta maan alle.

36 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Kaavassa on määrätty Aml-korttelialueen rajoille istutusvyöhykkeet, sekä puurivi että pensaita. Rakennuslupien yhteydessä tulee valvoa, että korttelista muodostuu yhtenäinen ja edustava kokonaisuus.

37 Ympäristön häiriötekijät

Pääliikenneväylien aiheuttama meluhaitta koskee lähinnä asuntojen ulko-oleskelutiloja, joiden suunnittelussa on riittävä suojaus otettava huomioon.

38 Kaavamerkintöjen ja -määräysten perusteluja

Puurivin istutusmääräys korttelin sisällä on katsottu välttämättömäksi huoltoaseman asumiselle aiheuttavien haittojen takia. Ajokielto kortteli- ja katualueiden rajoilla on katsottu välttämättömäksi liikenneympäristön selkeyttämiseksi.

39 Sovellutukset ja suositukset

Kts. kohta 36 ja 37.

4 TOTEUTTAMINEN

41 Rakentamisaikataulu

Tonteilla 41b ja 42a aiotaan rakennustoimenpiteisiin ryhtyä heti kaavoituksen tultua hyväksytyksi. Tonttien 41a ja 42b rakentamisaikataulusta ei ole tietoa, mutta kaupunki voi halutessaan antaa niille rakentamiskehoituksen nykyisen vajaakäytön perusteella kaavan tultua vahvistetuksi.

42 Kunnan toteuttamistoimenpiteet

~~Kaupungin tulee tehdä sopimus tontin 41b käyttöön Lp-alueelta varatuista pysäköimispaikoista ennen rakennusluvan antamista. (rakennusvalvonta, rakennusosasto)~~

Ämmäkoskenkadun ja Etelä-Puistokadun uudelleen suunnittelu- ja parannustoimenpiteisiin tulee ryhtyä tarpeen vaatiessa siten, että kaduille tehdään jalkakäytävä toiselle sivulle. (rakennusosasto)

Lp-alueelle tulee merkitä pysäköintipaikat suunnitelman mukaan.

Rakennuslautakunnan tulee rakennuslupa-anomusten yhteydessä vaatia riittävä selvitys tontilla kasvavasta puustosta ja tarkoin harkita, minkä puiden kaatamiseen antaa luvan sekä tehostaa valvontaa, jotta alueella noudatetaan asemakaavan istutusmääräyksiä ja yhtenäisyyttä rakennustavassa, koska alueen rakennukset hallitsevat sekä Pohjolankadun että Sisikadun katunäkymää. (rakennusvalvontatoimisto)

Suluissa mainittu se virasto tai osasto, jonka toimialaan asian valmistelu ja eisttely päättävälle elimelle kuuluu.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

51 Aloite ja ohjelmointi

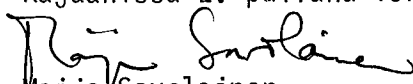
Kts. kohta 11.7

52 Suunnittelu

Asemakaavaehdotus on laadittu Kajaanin kaupungin teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistoiminnassa kunnallisteknisen suunnittelutoimiston kanssa.

Maanomistajille on varattu 10.9.-17.9.1979 mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta.

Kajaanissa 2. päivänä lokakuuta 1979


Maija Savolainen

asemakaava-arkkitehti

Kaavakartta on 4.10.1979 muutettu teknisen lautakunnan päätöksen 2.10.1979 mukaisesti siten, että se sallii liikenneturvallisuutta vaarantavan liittymän Pohjolankadun ja Etelä-Puistokadun välillä.

Kaavakartta ja selostus on tarkistettu kaupunginhallituksen 12.11.1979 tekemän päätöksen mukaiseksi.

Kajaanissa 14.11.1979

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maija Savolainen', written in a cursive style.

Maija Savolainen

asemakaava-arkkitehti

Kaava/päiväys Asemakaavan muutos I:kortteli 15 11.9.1979

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus e_k	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha ±	k-m ² ±
AK					¹⁾			
AR								
AO								
AL ³	0,1898	35.9		1600	0,84		+ 0,1898	+ 1600
ALK ²	0,1704	32.1		1500	0,88		- 0,5418	- 3500
AML ²	0,1694	32.0		1500	0,89		+ 0,1694	+ 1500
AP								
A yhteensä	0,5296	100	44.5	4600			- 0,1826	- 400
YH								
YK ¹	0,1816			1600	0,88		+ 0,1816	+ 1600
YV								
YO								
YS								
YT								
Y yhteensä	0,1816	100	15.3	1600			+ 0,1816	+ 1600
TT								
TV								
TP								
T yhteensä		100						
Yhteensä	0,7112		59.8	6200			- 0,0000	+ 1200
Kadut, tiet	0,4380	91.4					+ 0,1058	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP ²	0,0410	8,6					- 0,1048	
Yhteensä	0,4790	100	40.2				+ 0,0010	
Puistoalue								
Urheilualue								
Retk. ja loma-alue								
Yhteensä								
Vaara-alue								
Erityisalue								
Hautausmaa-alue								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	1,1902		100	6200	²⁾		± 0,00	+ 1200
Viemärit								
Vesijohdot								

¹⁾ AK + AP ²⁾ aluetehokkuus

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
	1985		k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m ² /k-m ²	
AK								
AR								
AO								
AL ³	2	29	36	50				30 ³⁾
ALK ²	21	15	36	50				24 ⁴⁾
AML ²		30		50				36 ⁵⁾
AP								
A yhteensä								90
YH								
YK ¹		34		40 (toimistotilaa)				37 (+8) ⁶⁾
YV		(samanaikaisesti paikalla olevia)						
YO								
YS								
YT								
Y yhteensä								45
TT								
TV								
TP								
T yhteensä								
Yhteensä								135
Kadut, tiet								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP								16 ⁷⁾
Yhteensä								16
Puistoalue								
Urheilualue								
Retk. ja loma-alue								
Yhteensä								
Vaara-alue								
Erityisalue								
Hautausmaa-alue								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	23	108						151
Viemärit								
Vesijohdot								

- ¹⁾ 1 ap/ asunto + 1 ap/ 50 m² muuta kerrosalaa
⁴⁾ 50% asuinkerrosalaa, 1 ap/85 m² + 1 ap/50 m² muuta kerrosalaa
⁵⁾ 15 ap/ huoltoasema + 1 ap/50 m² muuta kerrosalaa
⁶⁾ 1 ap/15 k-m² kokoustilaa (275 k-m²) + 1 ap/50 m² muuta kerrosalaa
⁷⁾ 50% autopaikoista YK¹ - korttelialuetta varten

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

----- 3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

----- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

----- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

I

Kaupunginosan numero

15

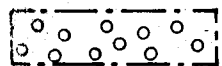
Korttelin numero

AMMÄNKOS

Yleisen alueen nimi



Istutettava alueen osa



Istutettava alueen osa, jolla tulee olla vähintään 3 m korkuisia puita korkeintaan 8 m välein sekä vähintään 1,6 m korkuisia pensaita yhtenäisenä suo-
jaistutuksena.

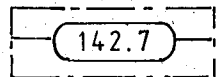
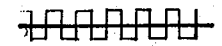
III

1200

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

Arabialainen luku rakennusosalalla tai korttelialueella ilmoittaa rakennuksen tai rakennusten suurimman sallitun kerrosalan neliömetreinä.

Korttelin tai alueen osa jonka kohdalta ajoneuvoliikenne on kielletty.



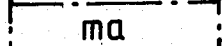
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



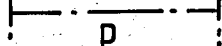
Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.



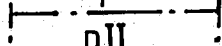
Leikkiä ja oleskelua varten varattu alueen osa.



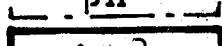
Maanalainen tila.



Pysäköimispaikka.



Pysäköimispaikat toisessa tai kahdessa tasossa.



Liikerakennusten korttelialue.



Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan yksi asunto tonttia kohti, sekä toimisto-, liike- ja kokoustiloja, mutta ei yleistä polttoaineiden jakeluasemaa.



Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue.



Alueelle saadaan sijoittaa toimisto-, liike- ja kokoustiloja, mutta ei yleistä polttoaineiden jakeluasemaa. Asuinkerrosalaa tulee olla vähintään 20 % rakennetusta varsinaisesta kerrosalasta.



Yhdistetty moottoriajoneuvojen huoltoaseman ja liikerakennusten korttelialue.

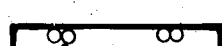


Sallitusta kerrosalasta saadaan korkeintaan 30 % käyttää huoltoaseman rakentamiseen. Alueelle saadaan sijoittaa vain kiinteistön hoidon tai valvonnan takia välttämättömiä asuntoja, korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti.

Tontilla tulee olla huoltoasematoimintojen osalta vähintään 5 autopaikkaa jokaista huoltoapaikkaa ja 1 autopaikkaa jokaista auton pesupaikkaa kohti. Muiden tilojen osalta noudatetaan yleisiä määräyksiä.



Yleisten rakennusten korttelialue seurakunnallisiin tarpeisiin.



Pysäköimisalue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontilla tai sen pysäköintiin varatuilla alueilla tulee olla seuraavilla perusteilla laskettu määrä autopaikkoja:

- Asunnot muissa rakennuksissa kuin enintään kahden asunnon asuinpientaloissa: 1 autopaikka jokaista asuinkerrosalan alkavaa 85 m² kohti.
- Toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 50 m² kohti.
- Auto- ja -tarvikemyymälät sekä ravitsemusliikkeet tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrrosalan alkavaa 25 m² kohti.
- Kokoustilat niihin liittyvine muine yleisötiloineen: 1 autopaikka jokaista alkavaa kerrosalan 15 m² kohti.
- Muut tilat: Rakennuslupaviranomaisen harkinnan mukaan edellä lueteltuja laskentaperusteita noudattaen.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä autopaikkojen rakentamisvelvollisuuteen korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan ja korkeintaan 30 % asemakaavassa asuntoja ja 50 % muita tiloja varten määrätystä autopaikkojen määrästä sen mukaan, kuinka paljon pienemmäksi lähiaikojen autopaikkatarve voidaan osoittaa. Hakijan on osoitettava, ettei autopaikkojen myöhemmälle rakentamiselle ole esteitä ja että autopaikat kulloinkin riittävät tontilla asuvien, työskentelevien, asioivien ja vierailijoiden tarpeisiin. Jos lykkäystä myönnetään kokoustilojen osalta, saadaan tarvetta arvioitaessa ottaa huomioon tontin läheisyydessä olevat yleiset pysäköintipaikat kaupunginhallituksen suostumuksella.

Jos useamman kuin 4 auton pysäköintialue on kohtisuoraan 15 m lähempänä asuinhuoneiden ikkunaseinää tulee alueen olla vähintään 1 m asuinhuoneiden lattiatasoa alempana tai riittävän korkealla tiiviillä aidalla suojattu ja jos se on 8 m lähempänä, vähintään 2 m alempana ja autopaikat varustettuna katoksella.

5 m lähempänä leikki- tai oleskelualueita olevat autopaikat, jotka eivät ole vähintään 1 m sitä alempana tulee suojata riittävän tiiviillä aidalla.

Tontilla on varattava yhtenäistä leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 0,15 m² jokaista asuinkerrosalaneliometriä kohti. Alue tulee suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvoliikenteestä, jätteen säilytys- ja vaatteiden toimituspaikoista.

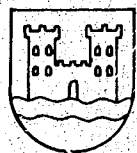
Tontilla tulee olla kasvavia vähintään 3 m korkuisia puita vähintään 1 kpl jokaista tontin alkavaa 250 m² kohti sekä pensaita.

Tontilla olevien autonsäilytyspaikkojen edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 m pituinen vapaa tila tontilla. Autopaikat on sijoitettava tontin kadunpuoleiseen osaan ellei rakennuslupaviranomainen erityisistä syistä myönnä poikkeusta tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI I

KORTTELI 15 SEKÄ LIIKENNE- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	10.9.1979	TARK. 11.9.1979 2.10.1979 4.10.1979
PIIR.N:o	49/79	TARK. 14.11.1979
MK.	1:1000	
SUUNN	MS	
PIIRT.	HM	

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

SÄILYTYS:

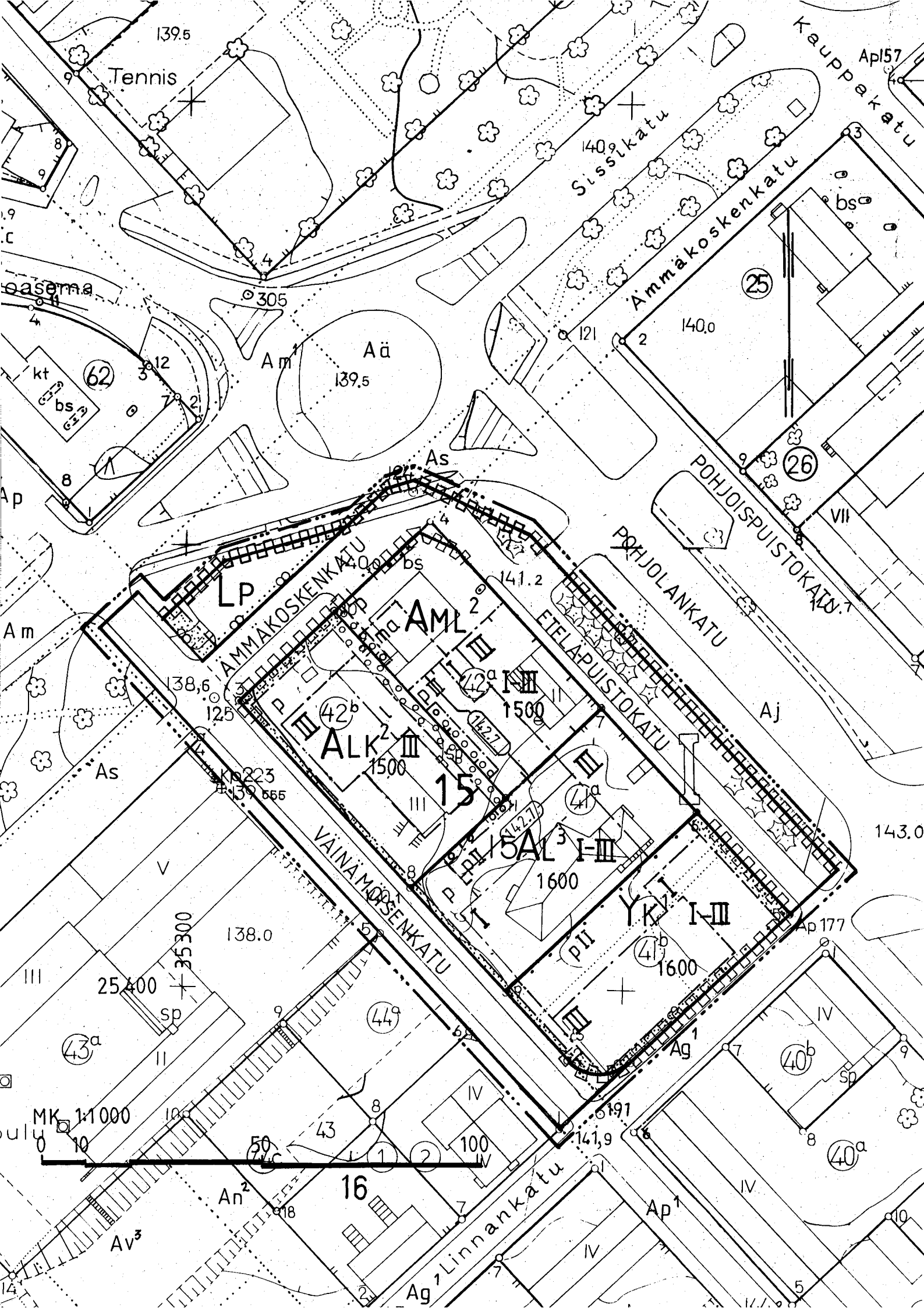
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN No 91/60 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V. 1962, TÄYDENNYSKARTOITUS V. 19

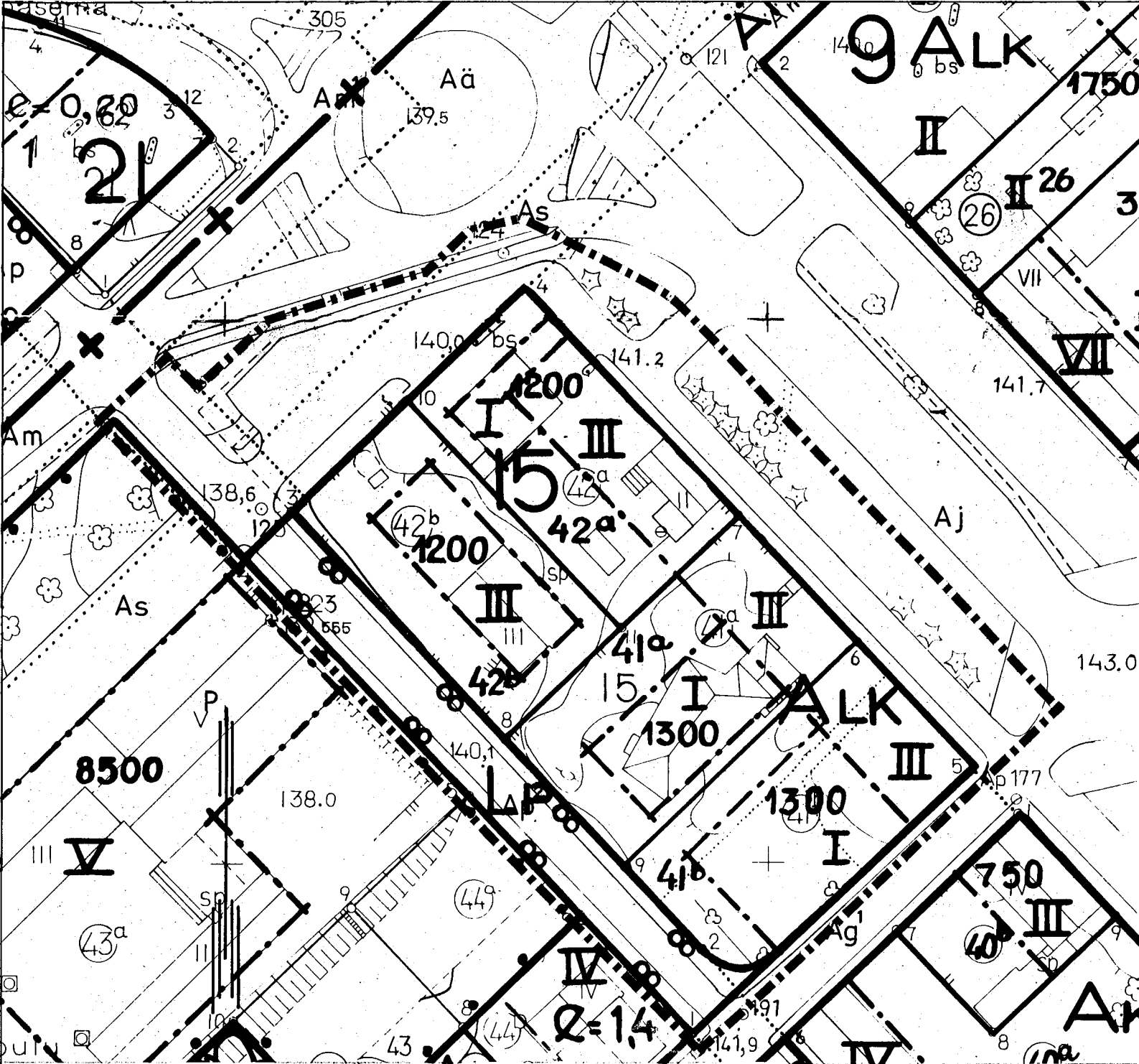
KAUPUNGINGEODEETTI

AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN 5:N KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ 197

VIRAN PUOLESTA: KALERVO KOUKKARI, KAUP SIHT.

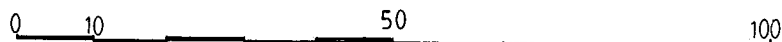




ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI I KORTTELI 15 POISTOKARTTA

2

MK 1:1000



MERKINTÖJEN SELITYKSET

--- 3m sen alueen ulkopuolella
oleva viiva jonka merkinnät
poistetaan

Otteen ajantasalla olevasta asemakaavasta
oikeaksi todistaa

Kajaani 3.9. 1979

Aulis Reini
AULIS REINI
KAUPUNGINGEODEETTI



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	10.9.1979
PIIR.N:o	50/79
MK.	1:1000
SUUNN.	MS
PIIRT.	HM

Maija Savolainen
MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

VESIHUOLTOSELVITYS



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

MERKINTÖJEN SELITYKSET:
RAKENNETTU

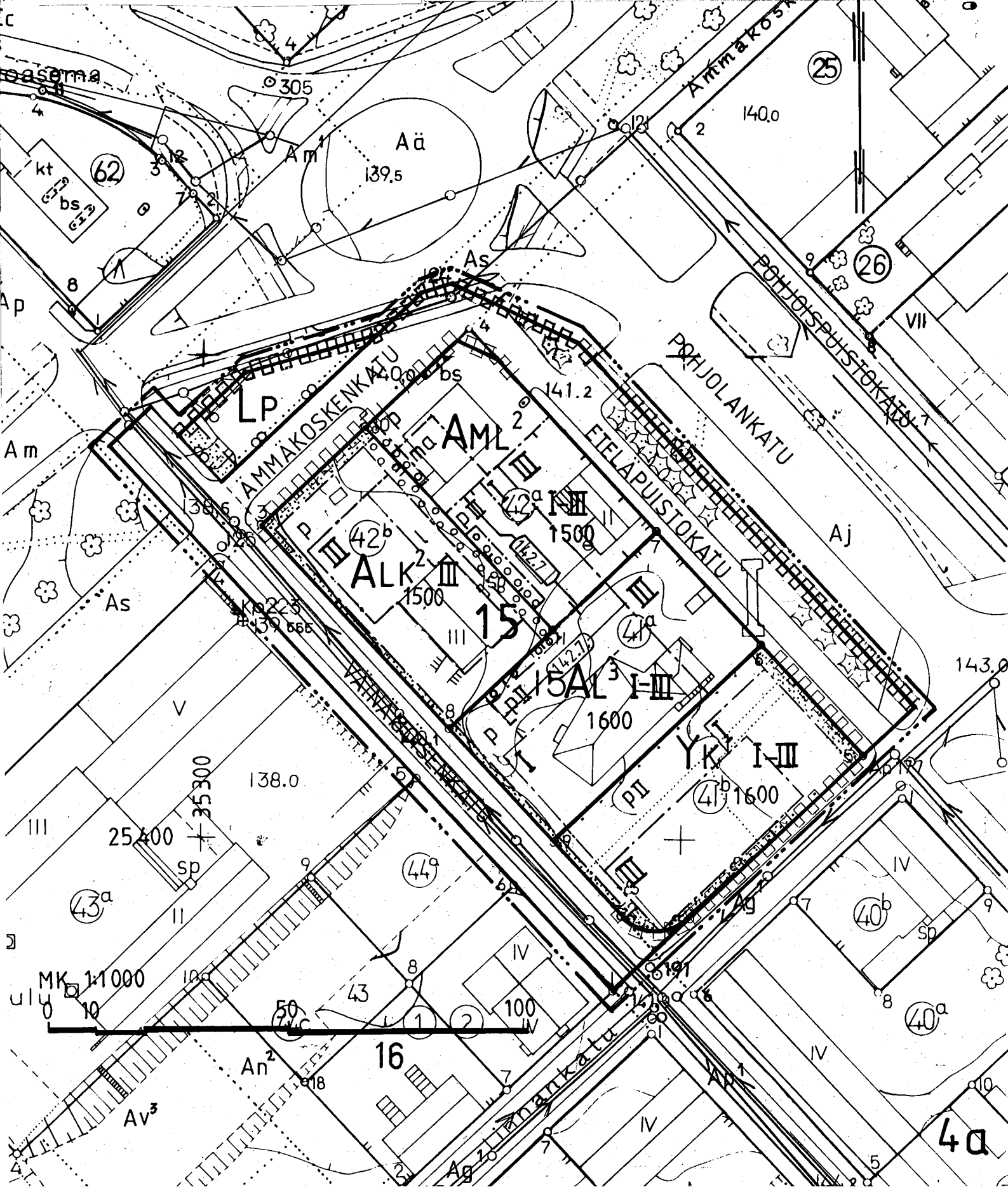
VESIJOHTO

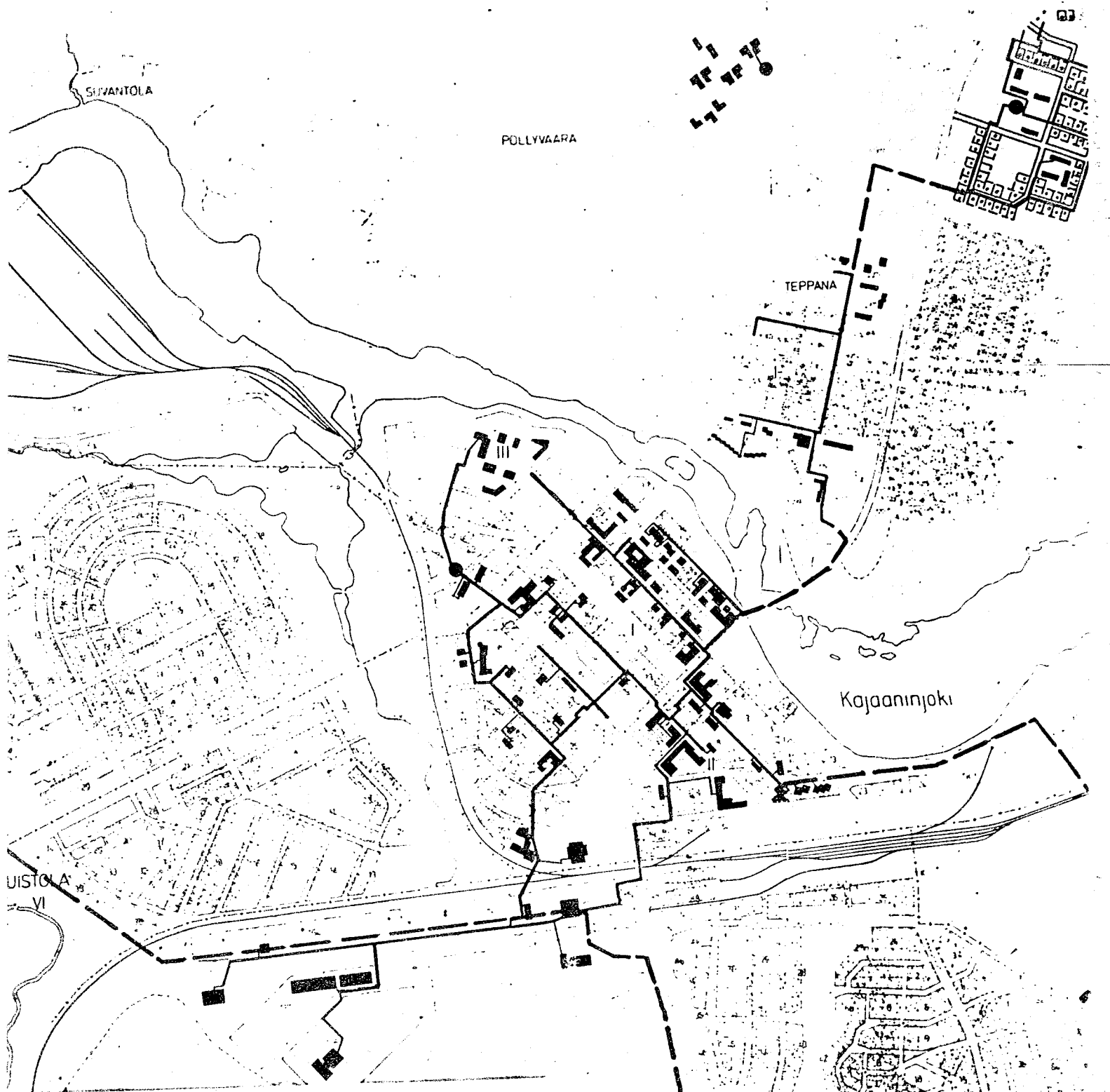
JÄTEVESIVIEMÄRI

SADEVESIVIEMÄRI

PVM	25.9.1979	4.10.1979 TARK. 14.11.1979
PIIR. N:o	56/79	
MK.	1:1 000	
SUUNN.	MS	
PIIRT.	RV	

MAIRA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

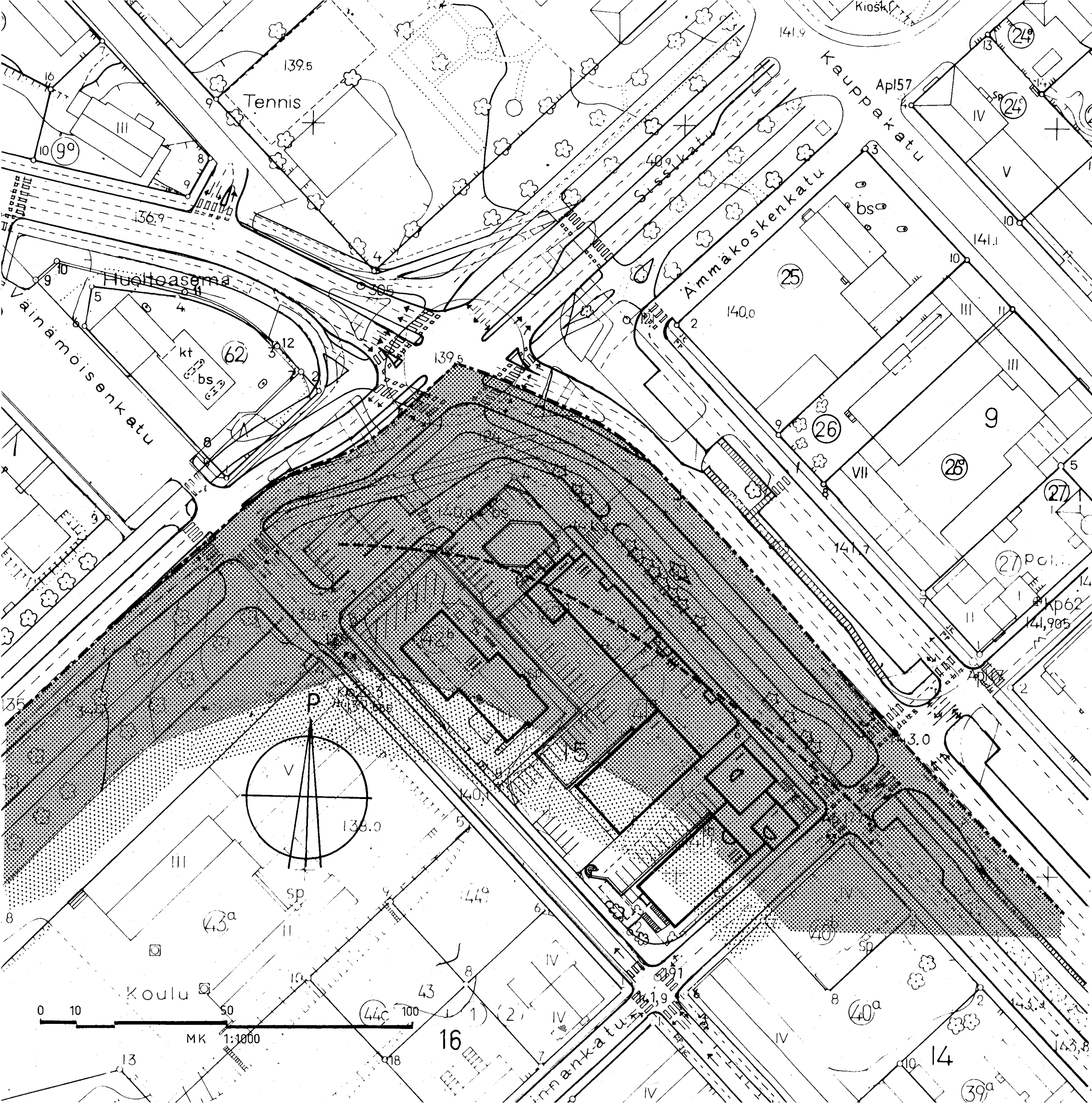




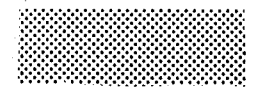
KAUKOLÄMPÖVERKOSTO 31.6.1979

-  KIINTEÄ KESKUS
-  SIIRRETTÄVÄ KESKUS
-  RAKENNETTU KAUKOLÄMPÖJOHTO
-  SUUNNITELTU RUNKOJOHTO
-  LIITETTY KIINTEISTO
-  SUUNNITELTU VOIMALA

LEHTIKANGAS V



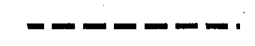
MERKINTÖJEN SELITYKSET:



= alue, jolla sisämelutaso ≥ 35 dB
(asuinhuoneet) 27 dB seinäeris-
teellä ilman suojaavia rakennuksia
12 m korkeudella melulähteen tasosta



= alue, jolla sisämelutaso ≥ 35 dB
27 dB seinäeristeellä ilman suoja-
via rakennuksia 4 m korkeudella me-
lulähteen tasosta

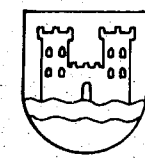


= viiva, jonka sisäpuolella sisämelu-
taso ≥ 40 dB (työhuone) 27 dB
seinäeristeellä 12 m korkeudella
melulähteen tasosta

ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI I

KORTTELI 15 SEKÄ LIIKENNE-JA KATUALUETTA
MELUALUEKARTTA

5

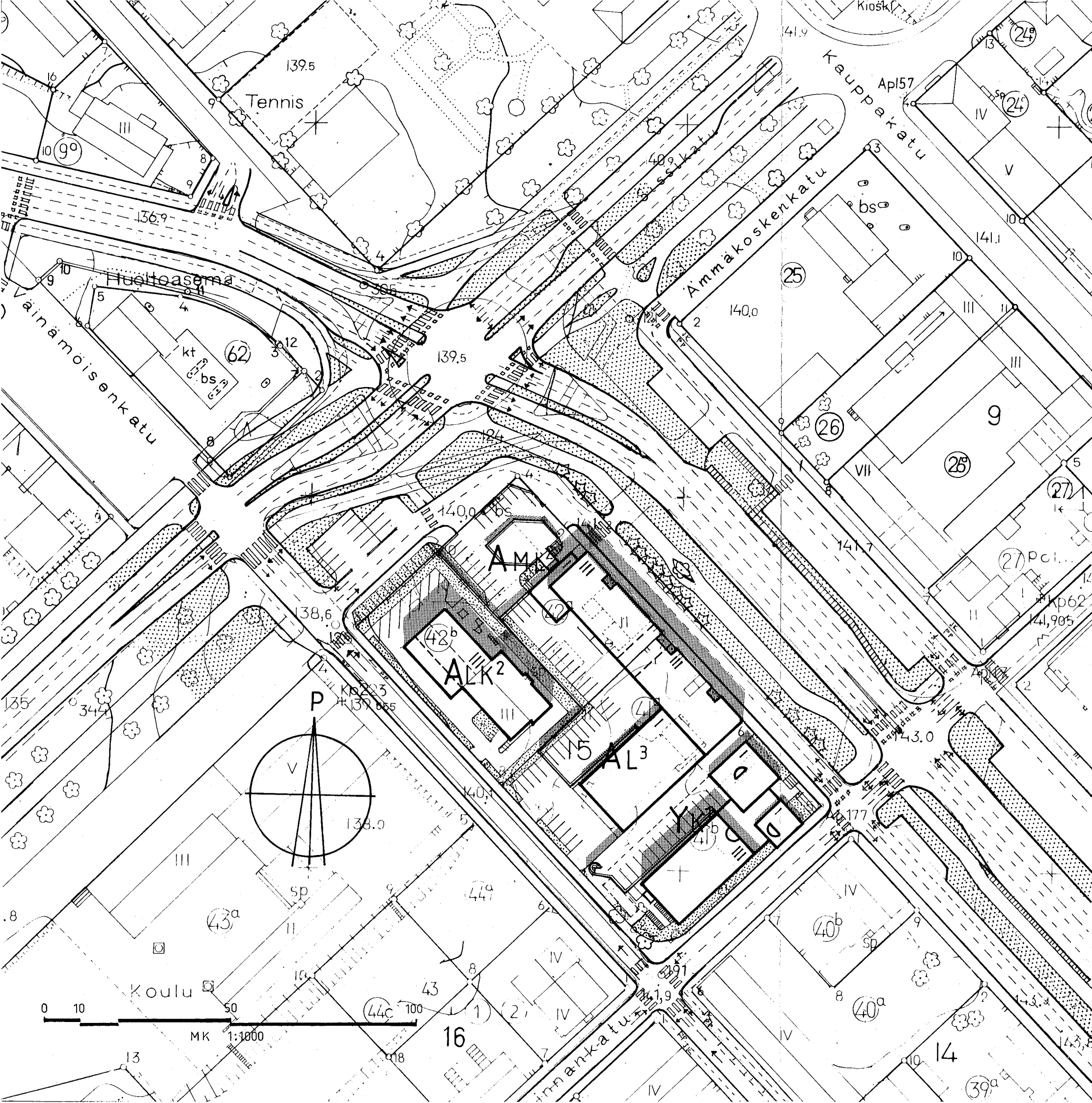


KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	19.10.1979
PIIR.N:o	64/79
MK.	1:1000
SUUNN.	MS
PIIRT.	RV

Maia Savolainen

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

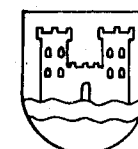


ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI I

KORTTELI 15 SEKÄ LIIKENNE- JA KATUALUETTA

HAVAINTOKUVA

6



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	18.10.1979
PIIR.N:o	60/79
MK.	1:1000
SUUNN.	MS
PIIRT.	RV

Maija Savolainen
MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

