



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI LAHJOITUSMAA N:O 1

9 LOHTAJA

PUISTO-JA KATUALUETTA
MUODOSTUU:

KAJAANI 9 LOHTAJA

KORTTELIT 44-62 SEKÄ KATU-,LP-JA PUISTOALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS-JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
13.9.1982
29.9.1982
12.10.1982
30.12.1982

B-sarja

SISÄLLYSLUETTELO

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

- 1 Perusteet
- 2 Tavoitteet
- 3 Asemakaava ja sen perustelut
- 4 Toteuttaminen
- 5 Suunnitteluvaiheet

TILASTOTIEDOT

LIITEKARTAT

- 2 a Ote yleiskaavan tarkistuksesta
- 2 b Ote Lohtaja-Kettu osayleiskaava-kaavarungosta
- 3 Voimassa olevat asemakaavat
- 5 Rakennettu ympäristö
 - kaukolämpöverkosto
- 6 Peitteisyys
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Poistokartta
- 9 Vesihuoltosuunnitelma
- 10 Havaintokuva

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee
13 päivänä syyskuuta 1982 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVA KOSKEE

Kajaanin kaupunki

Lahjoitusmaa N:o 1

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 9 Lohtaja

Puisto- ja katualuetta

(Lahjoitusmaa N:o 1)

ASEMAKAAVALLA JA -MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 9 Lohtaja

Korttelit 44 - 62

sekä katu-, liikenne- ja puistoaluetta

Kaava-alue sijaitsee 3,0 km:n etäisyydellä keskustasta länteen.

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava

Kainuun Seutukaavaliiton toimesta on valmistunut runkokaava 1973, rakennesuunnitelma 1975 ja virkistys- ja suojelualuevaihekaava 1976, jonka sisäasiainministeriö on vahvistanut 29.4.1980. Luonnos vaihekaavasta II, joka sisältää taajamat, teollisuuden, loma-, liikenne- ja erityistoimintojen alueet sekä retkeilyreitit on ollut lausunnolla 1982.

11.2 Yleiskaava

Keskeisten alueiden ensimmäisen asteen yleiskaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 26.4.1982 (liitekartta 2 a).

Lohtaja-Kettu osayleiskaava-kaavarunkosuunnitelman on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 26.2.1979 (liitekartta 2 b).

11.3 Asemakaava

Pääosalla aluetta ei ole voimassa asemakaavaa, mutta alueen eteläreunalla on voimassa sisäasiainministeriön 12.1.1981 ja 10.9.1982 vahvistamat asemakaavat.

11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Alue on kajaanin kaupungin Lahjoitusmaata N:o 1.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Kuntasuunnitelmaan 1982 - 87 sisältyvässä tarkistetussa kaavoitusohjelmassa alueen asemakaavoitus on ajoitettu vuodelle 1982. Alueen eteläosan omakotitontteja ja osa rivitalokortteleista tarvittanee jo vuoden 1983 rakentamista varten.

11.8 Pohjakartta

Pohjakartan alueelle on laatinut Oy Kunnallistekniikka Ab vuonna 1962 ja sitä on täydennetty vuosittain kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittausosaston toimesta. Pohjakartan uusiminen kaava-alueen länsipuolella on parhaillaan käynnissä.

12 Maanomistus

Alueen omistaa Kajaanin kaupunki.

13 Väestö ja työpaikat

Alueella ei ole asukkaita eikä työpaikkoja.

14 Rakennettu ympäristö

Alue on rakentamaton, mutta rajoittuu etelässä ja idässä rakenteilla oleviin Lohtajan pien- ja kerrostaloalueisiin.

15 Luonnonympäristö

Alueen maasto on länsi- ja pohjoisosiltaan itään laskevaa rinnettä ja muilta osin suhteellisen tasaista. Alueen keskellä on ojitettu entinen peltoalue, ojissa kasvaa kookas lehtipuusto ja varsinaiselle peltoalueelle on istutettu kuusia ja mäntyjä. Muilta osin alueella kasvaa kookas sekametsä. Maaperä alueella on pääosin moreenia, paikoin savensekaista hiesua.

16 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Alue on kaupunkilaisten virkistysaluetta siellä risteilevien vanhojen maanteiden ja metsäteiden ansiosta.

17 Ympäristön häiriötekijät

Alueen lounaispuolella on Kajaanin kaupungin ja Kajaani Oy:n kaatopaikat, joista kaupungin kaatopaikka on lähempänä, noin 50 - 500 m:n päässä tonttialueesta ja on kesälä 1979 hajuhaittojen poistamiseksi muutettu valvotuksi ja täytettäväksi. Kaupungin uusi kaatopaikka otettaneen käyttöön v. 1983, jolloin nykyisen kaatopaikan käyttö lopetetaan.

Vuoreslahdentien liikennemäärät tulevat oleellisesti vähemmään kaupungin kaatopaikan lopettamisen jälkeen.

2 TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on saattaa osayleiskaavan mukainen asemakaavoitus Lohtajan osalta päätökseen ja toteuttaa osayleiskaavan yhteydessä hyväksytyt tavoitteet.

3 ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31 Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavaehdotuksessa on noudatettu Lohtaja-Kettu osayleiskaava-kaavarunkosuunnitelmassa ja keskeisten alueiden yleiskaavassa esitettyjä periaatteita.

32 Maanomistus

Koska alue on kaupungin omistuksessa ei maanomistusolosuhteet ole rajoittanut suunnittelua.

33 Kokonaismoitus

Kaava-alueen rajausta ei anna mahdollisuutta tarkastella kokonaismoitusta kaava-alueen sisällä, mutta esim. virkistysaluetta sisältyy kaavaan noin 100 m²/asukas.

34 Rakennettu ympäristö

34.1 Kokonaisrakenne

Alue tukeutuu Lohtajan kaupunginosaa kiertävän kehäväylän varrelle aiemmin rakennettujen alueiden mukaisesti siten, että omakotitalot ovat kehän ulkoreunalla ja tiiviimpi rivitaloasutus kehän sisäpuolella.

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

- A0-3 enintään kaksiasuntoisten asuinpienalojen korttelialue,
I - II kerrosta, e = 0,25, 2 ap/asunto,

- AP-2 erillisten tai kytkettyjen pientaloasuntojen korttelialue,
II kerrosta, $e = 0,3, 1 \text{ ap}/85 \text{ k-m}^2$,
- AR-5 rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue,
alueelle saadaan rakentaa myös kerrostaloja, joiden alimman kerroksen asunnoista tulee olla suora yhteys vähintään viiden metrin syvyyiselle omalle piha-alueelle, II kerrosta, $e = 0,4, 1 \text{ ap}/85 \text{ k-m}^2$.

15 % rakennusoikeudesta varattava autonsäilytyspaikoille.

34.22 Katu- ja liikennealueet

Alueen liikenneverkko on osa suuremmasta kokonaisuudesta, jossa asuntoalueet on ryhmitelty "soluiksi" Lohtajan kaupunginosaa kiertävän kehäväylän varrelle. Kukin omakotitaloryhmä liittyy tähän kokoojakatuun yhden kadun välityksellä, millä on pyritty saamaan turha läpiajoliikenne omakotialueilla mahdollisimman vähäiseksi.

Kevyen liikenteen pääväylät ovat kehäväylän sisäpuolelle suunniteltu kevyen liikenteen raitti sekä Lohtajan toriaukiolle johtavat Maastonpuiston ja Lohtajanpuiston alueilla olevat vanhat tiet, joille asuntokaduilta on hyvät yhteydet.

Omakotialueiden sisääntuloväylien varrelle on varattu alueet yleiselle pysäköinnille.

34.23 Virkistysalueet

Alueen itäreunalla olevat puistoalueet ovat osa laajempaa Lohtajanpuistoa, joka on Lohtajan kaupunginosapuisto. Omakotialueiden korttelileikkipaikkaa varten on varattu puistoalue alueiden väliin.

Maastonpuiston alueelle kaava-alueen länsireunalla on esitetty ohjeellisena alue vesitornia varten.

Maastonpuiston ja Kaikukadun katualueen välistä rajaa on kaava-alueen eteläosassa hieman tarkistettu.

34.3

Palvelut

Kaava-alue liittyy aiemmin kaavoitettuihin alueisiin, joiden kanssa yhteinen väestöpohja edellyttää mm. seuraavia uusia palveluja: kaksi päivittäistavaramyymälää, kaksi elintarvikekioskia, päiväkotia, kolme kaupungin kerhotilaa, puhelinkioski, peruskoulun ala-aste, posti, neuvola-sivuterveysasema, sivukirjasto, liikuntapalveluja, apteekki, kahvila, seurakuntatalo, kerhotalo ja huoltoasema. Pääosa em. palveluista tulee sijoittumaan noin 0,5 km:n päähän kaava-alueesta itään, Lohtajan keskusta.

Nykyisistä palveluista Purolan koulu on kaava-alueen asuntontonteista noin 2,2 km:n etäisyydellä, sivukirjasto 1,8 km, rakennettu leikkipuisto 1,7 km, seurakuntakeskus 2,0 km, lähin päivittäistavaramyymälä 1,7 km. Lohtajan vanhalla asutusalueella ja uudessa keskustassa on kummassakin yleisöpuhelinkioski.

Koska suunnittelualueelle rakennetaan vain pientaloja, jää väestönsuojien rakentamisvelvollisuus kaupungille. Väestönsuojat sijoitetaan kaupunginvaltuuston 22.2.1982 hyväksymän väestönsuojeluohjelman mukaisesti joko palvelutilojen tai rivitalojen yhteyteen. Alueen väestöpohja edellyttää 3 - 4 S1-luokan väestönsuojaa 150 - 300 metrin etäisyydellä asunnoista. Yksi väestönsuoja (2 x S1) voidaan sijoittaa esim. kortteliin 58 ja toinen kortteliin 38 Y-3 rakennettavan kerhotalon yhteyteen.

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue liitetään kaupungin vesi- ja viemärijohtoverkostoon, vesitorni rakennetaan todennäköisesti v. 1984 (liitekartta 9).

Alue liitetään ensi vaiheessa aluelämpökeskukseen, myöhemmin kaukolämpöverkostoon, kun suurlämpövoimala on rakennettu (liitekartta 5).

Jätehuolto on kaupungissa kiinteistökohtainen. Jätehuoltolain 13 § mukaiseen järjestettyyn jätteiden kuljetukseen siirrytään viimeistään 1.1.1984.

35

Luonnonympäristö

Alue on suunniteltu siten, että entisellä peltoalueella oleva koivupuusto voidaan suurelta osin säilyttää, myös muualla tulee pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon puustoa. Liikenneväylillä ja toiminnallisten virkistysalueiden rakentamisen yhteydessä tulisi suorittaa riittävästi suoja- ja koristeistutuksia. Pääkatujen ja erillispientojen korttelialueiden väliin on jätetty puistokaistat suojavyöhykkeeksi.

36

Erityispiirteet ja suojelukohdeet

Alueella sijaitsevat ulkoilureitit, joille välittömän pääsyn Purolan kaupunginostasta uudet yleisten teiden kokoojakatujen rakennushankkeet katkaisevat, on pyritty säilyttämään puistoalueina tai ne on osoitettu kevyen liikenteen katualueiksi, jolloin ne jäävät palvelemaan lähinnä uutta asujaimistoa.

37

Ympäristön häiriötekijät

Lähimpänä sijaitsevan kaupungin kaatopaikan käyttö lopetetaan lähiaikoina, sen jälkeen kaatopaikka tulee täyttää ja siistiä välittömästi haju- ym. ympäristöhaittojen poistamiseksi.

4

TOTEUTTAMINEN

41

Rakentamisaikataulu

Asunto-ohjelman 1983 - 86 mukaan tulisi alue rakentumaan vv. 1983 - 86, kunnallistekniikan rakentaminen on ajoitettu 5-vuotisbudjetissa samoille vuosille.

Aluetta varten joudutaan v. 1983 rakentamaan Ruusulentie, Ritarinkujan eteläinen lenkki ja Haltiattarentie ainakin eteläosiltaan sekä Kaikukatu tarvittavilta osiltaan.

42

Kunnan toteuttamistoimenpiteet

(Katso myös kohdat 35 - 37 ja 41)

Kaupungin tulee suorittaa tonttijako. (Kiinteistö- ja mittausosasto)

Alueen asukasluvun vaatimat koulu- ja päivähoitopaikkojen varaukset tulee ottaa huomioon asianomaisissa suunnitelmissa ja rakennusohjelmissa. (Koulu- ja sosiaalitoimisto)

Alueen vuokra- tai luovutussopimukseen otettava ehdot, kuten esim. rakennusten ja piha-alueiden suunnittelua koskevat lisäehdot hyväksytyjen korttelisuunnitelmien mukaan sekä mahdollisten rasitteiden ylläpidosta aiheutuvat toimenpiteet. (Kiinteistö- ja mittausosasto)

Rakennuslautakunnan tulee rakennuslupa-anomusten yhteydessä vaatia riittävä selvitys tontilla kasvavasta puustosta ja tarkoin harkita rakennusten sijoitusta ja pihasuunnitelmia ja minkä puiden kaatamiseen antaa luvan sekä tehostaa määräysten valvontaa, jotta alueella saadaan säilymään mahdollisimman paljon nykyisestä puustosta, koska osa alueesta on metsittyvää entistä peltoa ja osa kookasta sekametsää.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

51

Aloite ja ohjelmointi

Katso kohta 11.7.

52

Suunnittelu

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

Kajaanissa 13 päivänä syyskuuta 1982

Asemakaava-arkkitehti

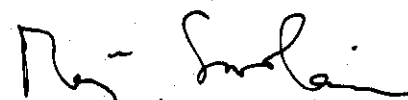


Maija Savolainen

Kaavaehdotukseen on tehty 29.9.1982 teknisen lautakunnan ehdottama muutos. Kortteleiden 60 ja 61 tehokkuus on pienennetty 0,4:stä 0,3:een ja sallittujen kerrosten lukumäärä 2:sta 1:een.

Kajaanissa 29 päivänä syyskuuta 1982

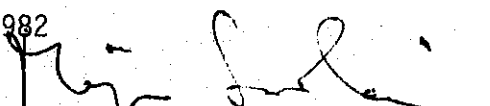
Asemakaava-arkkitehti


Maija Savolainen

Kaavaehdotusta on kaupunginhallituksen kokouksessa 4.10.1982 esitettyjen toivomusten perusteella muutettu siten, että kaava-alueen itäpuolella olleet kevyen liikenteen katualueet Olliskanraitti, Keijunpolku ja Lohtajanraitti on sisällytetty puistoalueisiin ja kaksikerroksisten rivitalojen rakennusala kortteleissa 58:59 ja 62 on muutettu osittain 1-kerroksiseksi. Tilastotiedot on tarkistettu muutosta vastaaviksi.

Kajaanissa 12 päivänä lokakuuta 1982

Asemakaava-arkkitehti


Maija Savolainen

MLä/ake

Kaavaehdotukseen on tehty nimistötoimikunnan esittämät nimenmuutokset siten tarkistettuna, että Maastonpuisto-nimisen puistoalueen nimi on muutettu muotoon Olliskanpuisto. Lisäksi kaava-alueen luoteisrajaa on tarkistettu siten, että uudessa pohjakartassa hiukan eri paikassa oleva kaatopaikan laskuoja jää edelleen kokonaan kaava-alueen ulkopuolelle. Tilastotiedot on tarkistettu muutosta vastaaviksi.

Kajaanissa 30. päivänä joulukuuta 1982

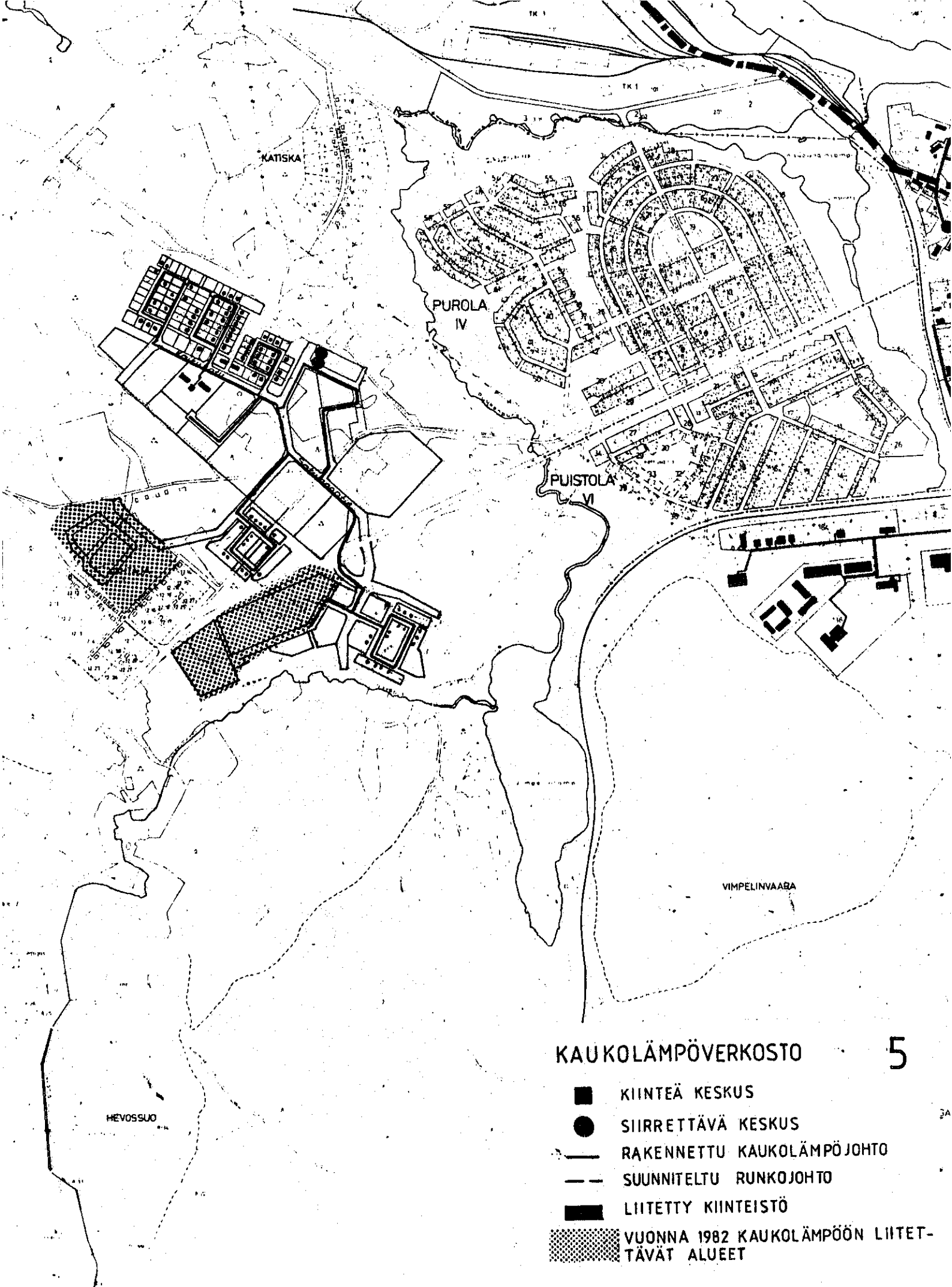
Asemakaava-arkkitehti

Maija Savolainen

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Korkeus- tehokkuus %	Alue- väljyys- luku	Pinta-ala muutos	Kerrosala muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
A								
AK								
AP -2	1.4960	14.7		4 490	0.3		+1.4960	+ 4 490
AR -5	3.1920	31.4		11 387	0.3 0.4		+3.1920	+11 387
AO -3	5.4730	53.9		13 680	0.25		+5.4730	+13 680
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	10.1610	100	51,6	29 557			+10.1610	+29 557
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä								
Kadut, tiet	3.2970	97.5					+3 2970	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY	0.1080	2.5					+0.1080	
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	3.4050	100	17,3				+3.4050	
VP, VL, VK	6.1280							
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	6.1280		31.1				+5.1490	
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	19.6940		100	29 557	10.14		+18.7180	
Viemärit								
Vesijohdot								

TILASTOLOMAKE		Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
Osa	2	3)	1990	k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m/k-m ²	
A									
AK									
AP -2		80		36	Asuinkerrosala 85 % kokonais-				35
AR -5		225		36	kerrosalasta				95
AO -3		240		36					125
AL									
AH									
AM									
AV									
A yhteensä		545							
Y		3)	Toteutusoletus: AR 75 %, AP 75 %, AO 62,5 %						
YH									
YL									
YO									
YS									
YY									
YM									
YK									
YU									
YV									
Y yhteensä									
K									
KL									
KT									
K yhteensä									
T									
TT									
TV									
TY									
T yhteensä									
Yhteensä									
Kadut, tiet							2607	0,08	
Torit, katuaukiot									
LT									
LR									
LP, LPY									
LPA									
Muut liikennealueet									
Yhteensä							2607	0,08	
VP, VL, VK						1,74			
Muut virkistysalueet									
Loma- ja matkailualueet									
Yhteensä						1,74			
Erityisalueet									
Suojelualueet									
Vesialueet									
Koko kaava-alue yht.									225
Viemärit							1893	0,06	
Vesijohdot							2686	0,09	



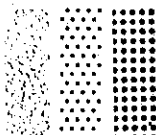


MERKINTÖJEN SELITYKSET:

NIITYÄ JA NURMIKkoa

HAVUPUUTAIMIKKO

TÄYSIKASVUINEN PUUSTO



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN
MUUTOS

KAJAANI

9 LOHTAJA

KORTTELIT 44-62 SEKÄ KATU-, LP- JA
PUISTOALUETTA

PEITTEISYYS

6



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAARITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	30.12.1982
PIIR. No	63/82
MK.	1:2000
SUUNN.	ML
PIIRT.	AH

KAUPUNGINARKKITEHTI



AP-2

Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle saadaan rakentaa erillisiä ja/tai kytkettyjä pientaloasuntoja. Rakennusten etäisyyden tontinrajasta tulee olla vähintään 3 metriä ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä aukottomaksi. Kohtisuoraan 8 m lähemmäs toisella tontilla olevaa rakennusalaa, 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa ja 10 m lähemmäs samalla tontilla olevia asuinhuoneiden pakkikunoita saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 180 cm lattias-
ta. Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään 1 asuinhuone, jonka pakkikunan edessä on vähintään 16 m rakentamattomaa tilaa jos se on I kerroksessa ja 20 m jos se on II kerroksessa. Vähintään 15 % sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

AR-5

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Alueelle saadaan rakentaa rivitaloja ja/tai yhdistettyjä asunto-
kerroks- ja rivitaloja. Rakennusten ja ikkunoiden sijoituksessa tontilla sekä rajalla olevan seinän rakentamisessa noudatetaan AP-2 -korttelialueella annettuja määräyksiä. 1 m lähemmäs mman-
pinnan tasoa saa sijoittaa vain vähintään 5 m levyiselle istute-
tulle tontinosaalle suuntautuvia asuinhuoneita. Leikki- ja ole-
skelualueiden kautta kulkevia tontinrajoja ei saa aidata niin,
että alueiden yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa. Vähintään
15 % sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen
tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

AO-3

Enintään 2 asuntoisten asuinpientalojen korttelialue.
Rakennusten etäisyyden tontinrajasta tulee olla vähintään 2 m
ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva
seinä on tehtävä aukottomaksi. Kohtisuoraan 8 m lähemmäs toisella
tontilla olevaa rakennusalaa ja 5 m lähemmäs muun kuin yleisen
alueen rajaa saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareu-
nan korkeus lattiasta on vähintään 180 cm.

Puisto.

Yleinen pysäköintialue.

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

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Yleisen alueen nimi.

Roomalainen numero osoittaa rakennusta, rakennuksen tai sen
osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosalun.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa
sallitun, kerrosalaan lasketun rakennusosikouden.

Tonttitheokkuusluku, eli tontin kerrosalan suhte tontin pinta-alaan.

Rakennusala. Lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittavaan
rakennusalan puoleista osaa.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä
laitteita ja rakenteita.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Ohjeellinen alueella oleva ajoyhtey.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa jättää ajoneuvo-
liittymää.

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja
polkupyöräilylle varattu korttelin tai
alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontilla tai sen pysäköintiin varatuilla aluksilla tulee olla vähintään seura-
vien perusteiden mukaan laskettu määrä autopaikkoja.

- Asunnot enintään kahden asunnon asuinpientaloissa: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
- Asunnot muissa rakennuksissa kuin enintään kahden asunnon asuinpientaloissa: 1 autopaikka jokaista asuinkerrosalan alkavaa 85 m² kohti, kuitenkin vähin-
tään 1 autopaikka asuntoa kohti.
- Muut tilat: Rakennuslupaviranomaisten harkinnan mukaan edellä lueteltuja
laskentaperusteita noudattaen.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäyksiä autopaikkojen rakentamisvelvol-
lisuuteen korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan ja korkeintaan 30 % asema-
kaavassa asuntoja ja 50 % muita tiloja varten määrättyä autopaikkojen määrää
sen mukaan kuinka paljon pienemmäksi lähiöiden autopaikkatarve voidaan osoit-
taa. Hakijan on osoitettava, että autopaikkojen myöhemmälle rakentamiselle
ole esteitä ja että autopaikat kulloinkin riittävät tontilla asuvien, työke-
n-televisien, asioivien ja vierailijoiden tarpeisiin.
Jos lykkäyksiä myönnetään kokoustilojen osalta, saadaan tarvetta arvioitaessa
ottaa huomioon tontin läheisyydessä olevat yleiset pysäköintipaikat kaupun-
ginhallituksen suosituksesta.

Jos useamman kuin 4 auton pysäköintialue on kohtisuoraan 16 m lähempänä asuin-
huoneiden ikkunaanäkymä tulee olla alueen vähintään 1 m asuinhuoneiden lattia-
tasoa alempana tai riittävän korkealla tiiviillä aidalla suojattu ja jos se on
8 m lähempänä, vähintään 2 m alempana ja autopaikat varustettuna katokeella.

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

Tontilla on varattava yhtenäiset leikki- ja oleskeluun soveltuva aluetta
vähintään 0,16 m² jokaista asuinkerrosalaneliömetriä kohti. Alue tulee suojata
istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvoliikenteestä, jätteiden säily-
ty- ja vnaatteiden toimituspaikoista.

Tontilla tulee olla kaavassa, vähintään 3 m korkeisia puita vähintään 1 kpl
jokaista alkavaa 250 m² kohti sekä pensaita.

Tontilla olevien autonsäilytyspaikkojen edessä kulkue suunnassa 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 määrätty.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

LAHJOITUSMAA n:o 1

9 LOHTAJA

PUISTO-JA KATUALUETTA

MUODOSTUJ:

KAJAANI 9 LOHTAJA

KORTTELIT 44 - 62 SEKÄ KATU-, LP- JA PUISTOALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAUVOITUS- JA TALOUSUNNITTELUOSASTO

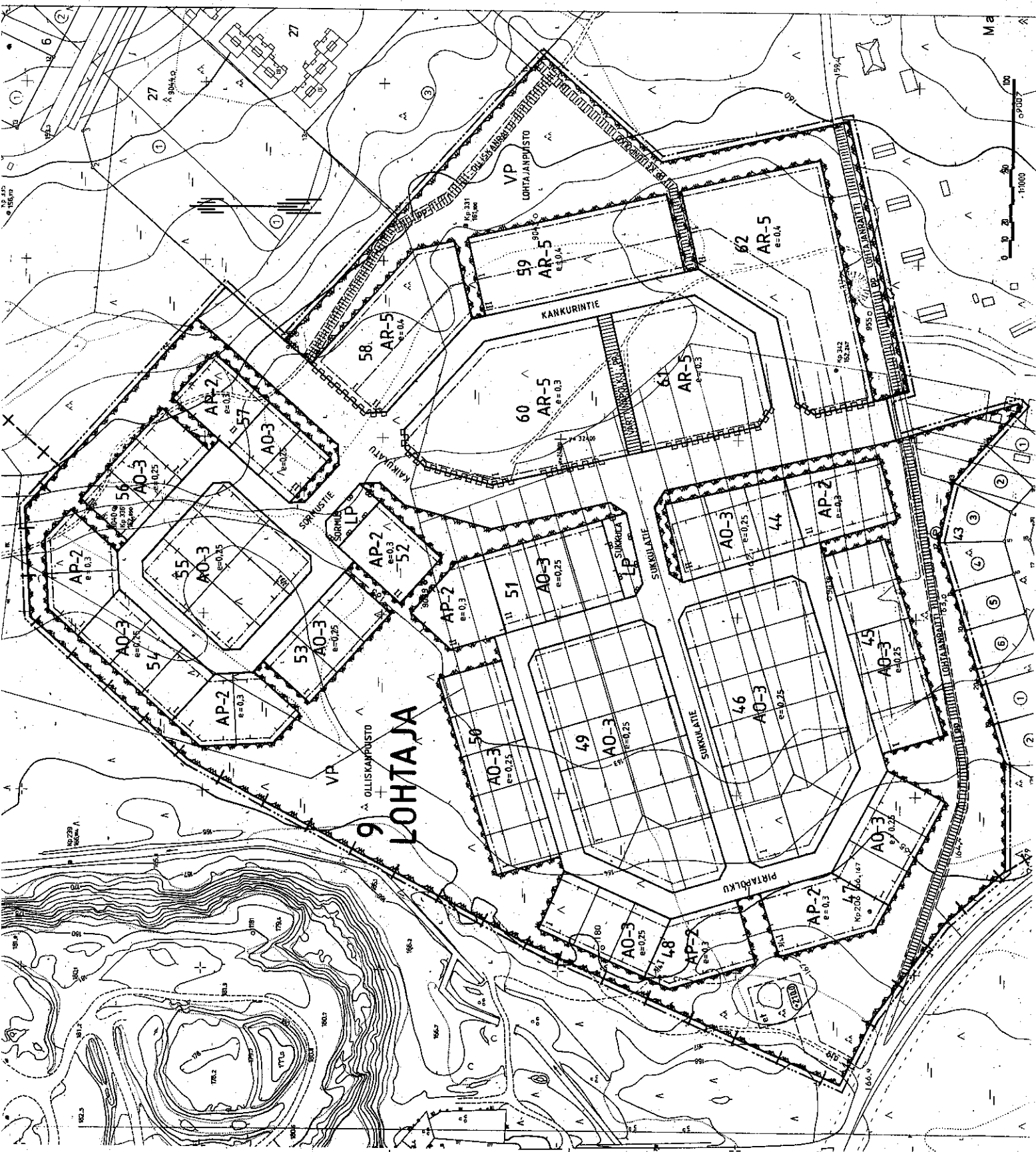
PVM	9.9.1982	29.9.1982, 12.10.1982, 30.12.1982
PIIRI	50 / 52	
MK.	1:10 00	
SUUNN.	ML	
PIIRT.	RV	

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

SÄILYTYS:

PONJAKARTTA ON ASETUKSEN No 91/80 MUKAINEN.
KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1982, TÄYDENNYSKARTTOITUS V.

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KA-
PUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN



LOHTAJA

9

VP

OLLISKAPPUSTO

SOKKULATIE

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

VP

OLLISKAPPUSTO

SOKKULATIE

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

VP

OLLISKAPPUSTO

SOKKULATIE

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

VP

OLLISKAPPUSTO

SOKKULATIE

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

VP

OLLISKAPPUSTO

SOKKULATIE

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

VP

OLLISKAPPUSTO

SOKKULATIE

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

VP

OLLISKAPPUSTO

SOKKULATIE

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

VP

OLLISKAPPUSTO

SOKKULATIE

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

VP

OLLISKAPPUSTO

SOKKULATIE

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

VP

OLLISKAPPUSTO

SOKKULATIE

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3

AP-2

AO-3


KAJAANIN KAUPUNKI
 TEKNIINEN VIRASTO
 TAMMISTIE - 24, TAMMISMAANTILOUNKA 270
 00100 HELSINKI
 12.10.1982 3472.1982
 [Signature]
 ASIAKAS: TAMMISMAANTILOUNKA
 ASIAKAS: TAMMISMAANTILOUNKA

HAVAINTOKUVA

