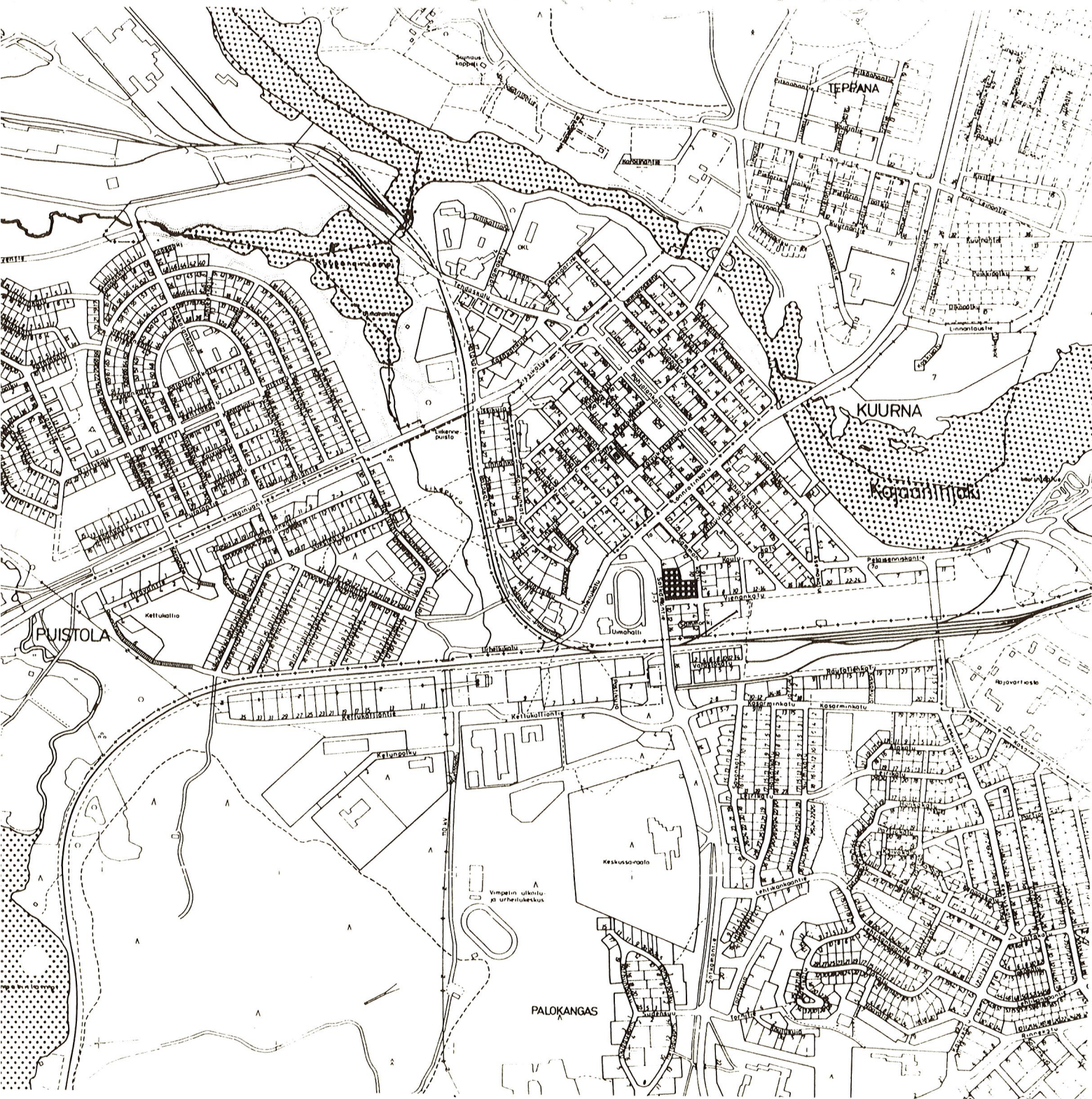




ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI

2 KAUPUNGINOSA

KORTTELI JA TONTIT 17: 60, 64 JA 65
MUODOSTUU:

KAJAANI

2 KAUPUNGINOSA

OSA KORTTELIA 17 SEKÄ KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
4.4.1984

SISÄLLYSLUETTELO

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

- 1 Perustiedot
- 2 Tavoitteet
- 3 Asemakaavan muutos ja sen perustelut
- 4 Toteuttaminen
- 5 Suunnitteluvaiheet

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 Kajaanin kerhon aloite 3.2.1983
- 2 Kaavanmuutosluonnos 11.1.1984

LIITEKARTAT

- 2 Ote yleiskaavan tarkistuksesta
- 3 Voimassa oleva asemakaava
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Poistokartta
- 10 Havainnepiirros

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 4. päivänä huhtikuuta 1984 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 2
Kortteli 17, tontit 60, 64 ja 65

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 2
Kortteli 17, tontit 1, 2 ja 65 sekä katualuetta.

Alue sijaitsee kaupungin keskustassa ns. asemanseudulla Sammonkadun, Vienankadun ja Sotkamontien välisellä alueella.

1
1.1
11.1

PERUSTIEDOT
Suunnittelutilanne
Seutukaava

Kainuun Seutukaavaliitto on laatinut runkokaavan vuonna 1973, rakennesuunnitelman vuonna 1975 ja virkistys- ja suojelualueen vaihekaavan vuonna 1976, jonka sisäasiainministeriö on vahvistanut 29.4.1980. Ympäristöministeriö on vahvistanut 3.11.1983 vaihekaavan II, joka sisältää taajamat, teollisuuden, loma-, liikenne- ja erityistoimintojen alueet sekä retkeilyreitit.

11.2

Yleiskaava

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

11.3

Asemakaava

Alueella on voimassa sisäasiainministeriön 23.4.1965 vahvistama asemakaava.

11.4

Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Korttelin 17 tonttijako on vahvistettu 21.8.1919 asemakaavan yhteydessä ja tontit 60, 64 ja 65 on merkitty tonttirekisteriin 17.2.1947.

11.6 Rakennuskiellot

Alue on rakennuslain 42 §:n 3 mom. mukaan rakennuskiellossa 14.2.1985 saakka.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Kajaanin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 29.8.1983 keskustan liikennesuunnitelman ja kaupunginhallitus kevyen liikenteen suunnitelman 19.9.1983. Sotkamontien parannustyöt on ajoitettu -84 - 88 kuntasuunnitelmassa vuodelle 1986.

Kajaanin kerhon suunnitelmissa on saattaa tontti 64 kaavan mukaisen rakentamisen kohteeksi mahdollisimman pian.

11.8 Pohjakartta

Pohjakartta alueelle on hyväksytty 31.12.1962 ja kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittausosasto on täydentänyt sitä vuosittain.

12 Maanomistus

Tontit 64 ja 65 ovat yksityisessä omistuksessa, tontin 60 omistaa valtio.

13 Väestö ja työpaikat

Tontilla 64 on yksi kokopäiväinen ja kaksi osa-aikaista työpaikkaa sekä kaksi asukasta, tontilla 65 on 47 asukasta.

14 Rakennettu ympäristö

Tontilla 60 olleet puurakennukset on purettu. Tontilla 64 on 1945 rakennettu 1 1/2-kerroksinen puurakenteinen kerhorakennus, 381 k-m², johon sisältyy 2 h + k asunto toisessa kerroksessa.

Tontilla 65 on 1964 valmistunut 3-kerroksinen asuinkerrostalo, 1565 k-m², sisältäen 25 asuntoa. Rakennuksessa on yksi maanpäällinen kellarikerros, jossa on mm. kymmenen autotallia. Tontille on rakennettu lisäksi 15 auton pysäköintipaikkaa pihalle. Leikkialue on keskellä pihaa. Nykyiset tonttiliittymät ovat keskeltä tonttia Sotkamontielle ja tontin kaakkoiskulmasta Vienankadulle. Tontti on aidattu matalalla verkkoaidalla.

Kaikki keskustapalvelut ovat läheisyydessä.

Alueella on valmis kunnallistekniikka ja viestintäpalvelut. Tontti 65 on liitetty kaukolämpöverkostoon.

15 Luonnonympäristö

Kaava-alueen korkeuserot ovat vähäiset. Tonteilla 64 ja 65 kasvaa kookkaita koivuja ja tontilla 60 vain yksi koivu sekä pihlajia.

16 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Kortteli on erittäin näkyvällä paikalla eteläisen sisääntulotien varrella. Tontilla 65 sijaitseva 60-luvun tyylinen asuinkerrostalo on Sotkamontien katunäkymää hallitseva tekijä. Tontin 60 rakentamista määrää Sammonkadun puolelta tontilla 61 sijaitseva funkistyylinen asuinkerrostalo.

17 Ympäristön häiriötekijät

Alueen länsipuolella olevan Sotkamontien liikennemääräksi on ennustettu v. 1990 14 100 ajoneuvoa/vrk ja eteläpuolella olevan Vienan-
kadun 3 500 ajoneuvoa/vrk. Sammonkadusta ei ole ennustetta kuin Kainuunkadun ja Lönnrotinkadun väliseltä osalta.

2 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tehdä mahdolliseksi tontin 64 rakentaminen siten, ettei liittymää Sotkamontiehen tarvita ja ettei rakennusoikeutta tarvitse käyttää kokonaisuudessaan asunnoiksi. Lisäksi tavoitteena on ollut tontin 65 ajoneuvoliittymän poistaminen Sotkamontieltä.

3 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT
31 Yleisperustelu ja -kuvaus

Koska kaupungilla ei ole tässä vaiheessa mahdollisuutta määritellä nykyisen linja-autoaseman ja tonttien 62 - 63 tulevaa käyttöä, on ainoa mahdollisuus esitettyjen tavoitteiden saavuttamiseksi järjestää tontille 64 ajoneuvoyhteys Sammonkadun suunnasta. Rakennushallituksen edustajien kanssa on alustavasti sovittu, että tarvittava osa tontista 60 voidaan liittää tonttiin 64, jos se ei vähennä tontin rakennusoikeutta.

Koska tontti 64 ei enää liikennemelun aiheuttamien haittojen takia sovellu hyvin asumiseen, on tontti määrätty pääasiassa liike- ja toimistotiloja varten. Tällöin on myös rakennusoikeutta voitu jonkun verran lisätä.

Uudisrakennukset on pyritty sopeuttamaan kaupunkikuvaan määräämällä räystääskorkeudet viereisten rakennusten mukaisesti. Tonteille 60 ja 65 on voimassa olevan asemakaavan perusteella määrätty asuinkerrosalan lisäksi autotallien rakentamisen salliva kerrosala.

32

Maanomistus

Maanomistajien ennakkokuulemisessa antamat lausunnot on otettu huomioon kaavan valmistelussa. Rakennushallitus on periaatteessa hyväksynyt kaavaluonnoksen.

33

Kokonaismitoitus

Koska kaupungin keskustassa on myös puute asuinkerrostalotonteista on alueella pyritty säilyttämään asuinkerrosalan rakennusoikeutta niin paljon kuin se ympäristötekijät huomioon ottaen on mahdollista. Vienankadun risteysalueille on varattu lisänäkemäalueet.

34

Rakennettu ympäristö

34.2

Maankäyttö

AK-7

- asuinkerrostalojen korttelialue, $e = 0,85$, 3-kerrosta, toimisto-, sosiaali- tai palvelutoimintaa korkeintaan 10 % sallitusta kerrosalasta, 1 ap/asunto, autonsäilytyspaikkoja varten osoitettua rakennusoikeutta saadaan käyttää ainoastaan tontin omaan käyttöön tarkoitettujen autopaikkojen rakentamiseen

AL-9

- asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, alueelle saadaan sijoittaa myös käsityöpajoja, jos niihin liittyvä vähittäismyynti- tai esittelytilan suuruus on vähintään 25 % työpajan pinta-alasta, vähintään 15 % ja korkeintaan 45 % sallitusta kerrosalasta asuntoja, ei polttoaineen jakeluasemaa, autopaikkoja käyttötarkoituksen mukaisesti, $e = 1,0$, 4-kerrosta, työhuoneiden sijoittaminen kellarin mahdollista

AL-10

- asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, vähintään 50 % ja korkeintaan 75 % sallitusta kerrosalasta asuntoja, 3-kerrosta, $e = 0,9$, 1 ap/85 k-m^2 asuinkerrosalaa tai 1 ap/asunto, autonsäilytyspaikkoja varten osoitettua rakennusoikeutta saadaan käyttää vain tontin omaan käyttöön tarkoitettujen autopaikkojen rakentamiseen, alueelle e saa sijoittaa polttoaineen jakeluasemaa.

Leikkialueilla tonteilla tulee olla 15 % asuinkerrosalasta ja autopaikkoja 1/50 k-m^2 toimisto- ja liikealaa.

Alueelle rakennettavien uudisrakennusten kuutiotilavuus edellyttää tonttikohtaisten väestönsuojien rakentamista.

35

Luonnonympäristö

Pihajärjestelyt tulee suunnitella siten, että alueella oleva täysikasvuinen puusto pyritään säilyttämään ja asemakaavan määräysten mukaiset istutukset sekä leikkialueiden vaatimat suojaistutukset suoritetaan rakennustoimenpiteiden yhteydessä.

36

Erityispiirteet ja suojelukohteet

Asemakaavassa on uudisrakennusten rakennusalat ja räystääskorkeudet määrätty voimassa olevien rakennusten mukaisesti.

37

Ympäristön häiriötekijät

Sotkamontien liikenteen keskimelutaso vuorokaudessa 66 dB rakennusalojen rajalla, joten kaavassa on määrätty käytettäväksi asuinhuoneiden ja sellaisten kokoustilojen osalta, joissa sisämelutaso ei saa nousta yli 35 dB:n, ulkoseinärakennetta, jonka eristysteho on vähintään 31 dB. Sotkamontien puoleisia parvekkeita tai ikkunatuuletusta ei näissä tiloissa myöskään voida käyttää.

4

TOTEUTTAMINEN

Sotkamontien ja Vienankadun risteysalueen suunnittelu on käynnissä. Toteuttaminen on ajoitettu vuodelle 1986. Tonttien 60 ja 64 rakentaminen tapahtunee lähimpien parin vuoden aikana. Rakennusten suunnittelussa ja rakennusvalvonnassa tulee erityistä huomiota kiinnittää julkisivujen sopeutumiseen ympäristöön ja leikkialueiden sijoitukseen sekä suojaistutuksiin.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Kaavaehdotuksen laatimiseen on ryhdytty sekä kaupungin että yksityisen aloitteesta. Ehdotuksesta on suoritettu rakennuslain mukainen maanomistajien ennakkuuleminen.

Kaavaluonnos liite 2, lausunnot asiakirjoissa.

Kajaanissa 4. päivänä huhtikuuta 1984

Asemakaava-arkkitehti



Maija Savolainen

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
A								
AK -7	0,2219	35.1		2) 1880			-0,4104	-2850
AP								
AR								
AO								
AL -9	0,2417	38.2		2417	1.0		+0,2417	+2417
AL-10	0,1687	26.7		2) 1570			+0,1687	+1570
AM								
AV								
A yhteensä	0,6323	100	99.9	5867			-0,0008	+1137
Y								
YH								
YL				2) Sisältää autotallien				
YO				rakennusoikeuden,				
YS				~ 17 %				
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä	0,6323			5867			-0,0008	+1137
Kadut, tiet	0,0008						+0,0008	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	0,0008	100	0,1				+0,0008	
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	0,6331		100	5867	1)		± 0	+ 1137
Viemärit								
Vesijohdot								

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
v. 2000			k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m/k-m ²	3)
A								
AK -7	39		40			3) 1 ap/63	k-m ²	25
AP						asunnot		
AR								
AO								
AL -9 20 % as	12	39	40	50	}	3) 1 ap/50	k-m ²	46
AL-10 60 % as	25	8	40	50		liiketilaa		22
AM						1 ap/70	k-m ²	
AV						asuintilaa		
A yhteensä	76	47						93
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
M								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä								
K								
KL								
KT								
K yhteensä								
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä								
teensä	76	47						93
Kadut, tiet								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä								
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	76	47						93
Viemärit								
Vesijohdot								

3.2.1983

Kajaanin kaupunginhallitukselle

07. 02. 83

Kajaanin Kerho ry omistaa Kajaanin kaupungissa tontin nro 64/17/III. Tontille on Kajaanin Kerho ry rakennuttanut aikoinaan yhdistyksen toimitarpeita vastaavan rakennuksen.

Tällä hetkellä on kuitenkin todettavissa, että tontilla oleva rakennus ei vastaa niitä ajatuksia ja suunnitelmia, jotka kyseessä olevan alueen kohdalla ovat vireillä.

Nyt voimassa oleva asemakaava mahdollistaisi rakentaa tontille asuntotiloina 1550 m² kerrospinta-alaa.

Kajaanin kaupungin taholla on jo kaupunginvaltuustossa 24.2.1975 todettu se, että on olemassa tarve asemakaavan uudistamiseksi niin sanotulla linja-autoaseman alueella sekä myös korttelissa 17/III.

Asemakaavan uudistamista kyseessä olevalla alueella ei Kajaanin kaupunki ole kuitenkaan toteuttanut vaan on se aina 2-vuosi-kausittain pyytänyt sisäasianministeriöltä jatkolupaa kyseessä olevalle alueelle kaupunginvaltuuston päätöksen perusteella syntyneelle rakennuskiellolle.

Tähän mennessä ovat syntyneet yhteiset näkemykset siitä, että mm. korttelin nro 17/III asemakaava on muutettava siten, että korttelin rakentamattomille tonteille mahdollistetaan liike- ja toimistotilojen rakentaminen. Samalla on myös nähtynä ratkaistavaksi kysymys "Kainuunkadun" liikenteen järjestäminen siltä osin, missä Kainuunkatua ei asemakaavassa tällä hetkellä ole.

Asemakaavan muutoksen ensimmäisenä pyytäjänä Kajaanin Kerho ry odottaa, että Kajaanin kaupunki lopultakin ryhtyisi toteuttamaan kyseessä olevalla alueella tarpeellisen asemakaavan muutoksen. Kaupunki on jo niin useita kertoja turvautunut kyseessä olevassa asiassa siihen, että rakennuskiellolla pyydetään vain aina jatkoa. Rakennuslain hengen vastaisesti kaupunki on saanut pyytämänsä päätökset rakennuskiellon jatkamisesta. Kyseessä olevan alueen yhtenä maanomistajana Kajaanin Kerho ry ei näe mahdolliseksi sitä, että toimintaa tässä mielessä jatkettaisiin loputtomasti. Kajaanin Kerho ry toivoo, että alueen asemakaavoitus saatetaan kiireellisesti päätökseen.

KAJAANIN KERHO RY

*Kajaanin Kerho r.y.**Eero Heikkonen**Antti Tuomi*



OTE YLEISKAAVAN TARKISTUKSESTA 2000 1:25000
 HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSA 26.4.1982

AK-7

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Tontille saadaan sijoittaa tiloja toimisto-, sosiaali- tai palvelutoimintaa varten korkeintaan 10 % sallitusta kerrosalasta. Toiminta ei saa olla asumista häiritsevää. Autonsäilytyspaikkoja varten osoitettua rakennusoikeutta saadaan käyttää ainoastaan tontin omaan käyttöön tarkoitettujen autopaikkojen rakentamiseen.

AL-9

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Alueelle saadaan sijoittaa myös käsityöpajoja, jos niihin liittyvän vähittäismyynti- tai esittelytilan suuruus on vähintään 25 % työpajan pinta-alasta. Vähintään 15 % ja korkeintaan 45 % alueelle sallitusta kerrosalasta on käytettävä asuntojen rakentamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa polttoaineenjakeluasemaa. Kellarikerrokseen saadaan sijoittaa työhuoneita ja ullakolle sosiaali- ja kokoustiloja.

AL-10

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Vähintään 50 % ja korkeintaan 75 % tontille sallitusta kerrosalasta tulee käyttää asuntojen rakentamiseen. Autonsäilytyspaikkoja varten osoitettua rakennusoikeutta saadaan käyttää vain tontin omaan käyttöön tarkoitettujen autopaikkojen rakentamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa polttoaineenjakeluasemaa.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja

Kaupunginosan numero

Korttelin numero

Yleisen alueen nimi

Kauttaviivan vasemalla puolella oleva arabialainen luku osoittaa korttelialueella sallitun varsinaisen kerrosalan sekä oikealla puolella oleva luku auton säilytyspaikkojen kerrosalan neliömetreissä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.

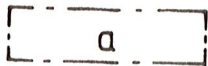
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Aileviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.

+160.0

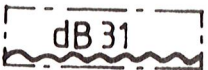
160.0



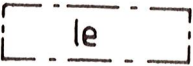
Auton säilytyspaikan rakennusala.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



Rakennusalan rajalla oleva merkintä, jonka kohdalla olevien rakennusten ulkoseinien ääneneristävyyden ulkopuolista liikennemelua vastaan tulee olla vähintään merkityn desibelimäärän suuruinen asuin-, potilas-, majoitus- ja luokkahuoneiden, luentosalien, hartaus- ja muiden vaativien kokoushuoneiden osalta. Muiden tilojen ja melulähteestä kauempana olevien ulkoseinien osalta noudatetaan annettua määräystä ottaen kuitenkin huomioon tilojen sisämelutasolle asetettavat vaatimukset ja etäisyyden lisäyksen aiheuttama vaimennus.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



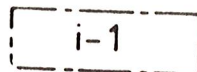
Puurivi.



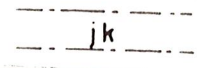
Istutettava alueen osa, jolla tulee olla vähintään 3 m korkeisia puita korkeintaan 8 m välein sekä pensaita yhtenäisenä suojaistutuksena.



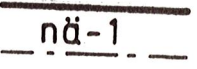
Katu



Ajoneuvoliikenteelle varattu korttelin osa. Tontteja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.



Korttelialueen sisäiselle jalankulkuliikenteelle varattu korttelinosa.



Liikenneväylän näkemäalueeksi varattu alueen osa.



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

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontilla, rakennuspaikalla tai niiden pysäköintiin varatuilla alueilla tulee olla vähintään seuraavien perusteiden mukaan laskettu määrä autopaikkoja.

- Asunnot muissa rakennuksissa kuin enintään kahden asunnon asuinpientaloissa: 1 autopaikka jokaista asuinkerrosalan alkavaa 85 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.
- Toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 50 m² kohti.
- Kokoustilat niihin liittyvine muine yleisötiloineen: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 15 m² kohti.
- Auto- ja -tarvikemyymälät sekä ravitsemusliikkeet tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 25 m² kohti.
- Kioskit tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 4 m² kohti.
- Muut tilat: Rakennuslupaviranomaisten harkinnan mukaan edellä lueteltuja laskentaperusteita noudattaen.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä autopaikkojen rakentamis-
velvollisuuteen korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan ja korkeintaan
30 % asemakaavassa asuntoja ja 50 % muita tiloja varten määrätystä auto-
paikkojen määrästä sen mukaan kuinka paljon pienemmäksi lähiaikojen auto-
paikkatarve voidaan osoittaa. Hakijan on osoitettava, ettei autopaikkojen
myöhemmälle rakentamiselle ole esteitä ja että autopaikat kulloinkin riit-
tävät tontilla asuvien, työskentelevien, asioivien ja vierailijoiden tar-
peisiin. Jos lykkäystä myönnetään kokoustilojen osalta, saadaan tarvetta
arvioitaessa ottaa huomioon tontin läheisyydessä olevat yleiset pysäköinti-
paikat kaupunginhallituksen suostumuksella.

Jos useamman kuin 4 auton pysäköintialue on kohtisuoraan 15 m lähempänä
asuinhuoneiden ikkunaseinää tulee alueen olla vähintään 1 m asuinhuonei-
den lattiatasoa alempana tai riittävän korkealla tiiviillä aidalla suo-
jattu 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 ajoneuvoliiken-
teestä, jätteiden 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

2 KAUPUNGINOSA KORTTELI JA TONTIT 17:60,64 JA 65

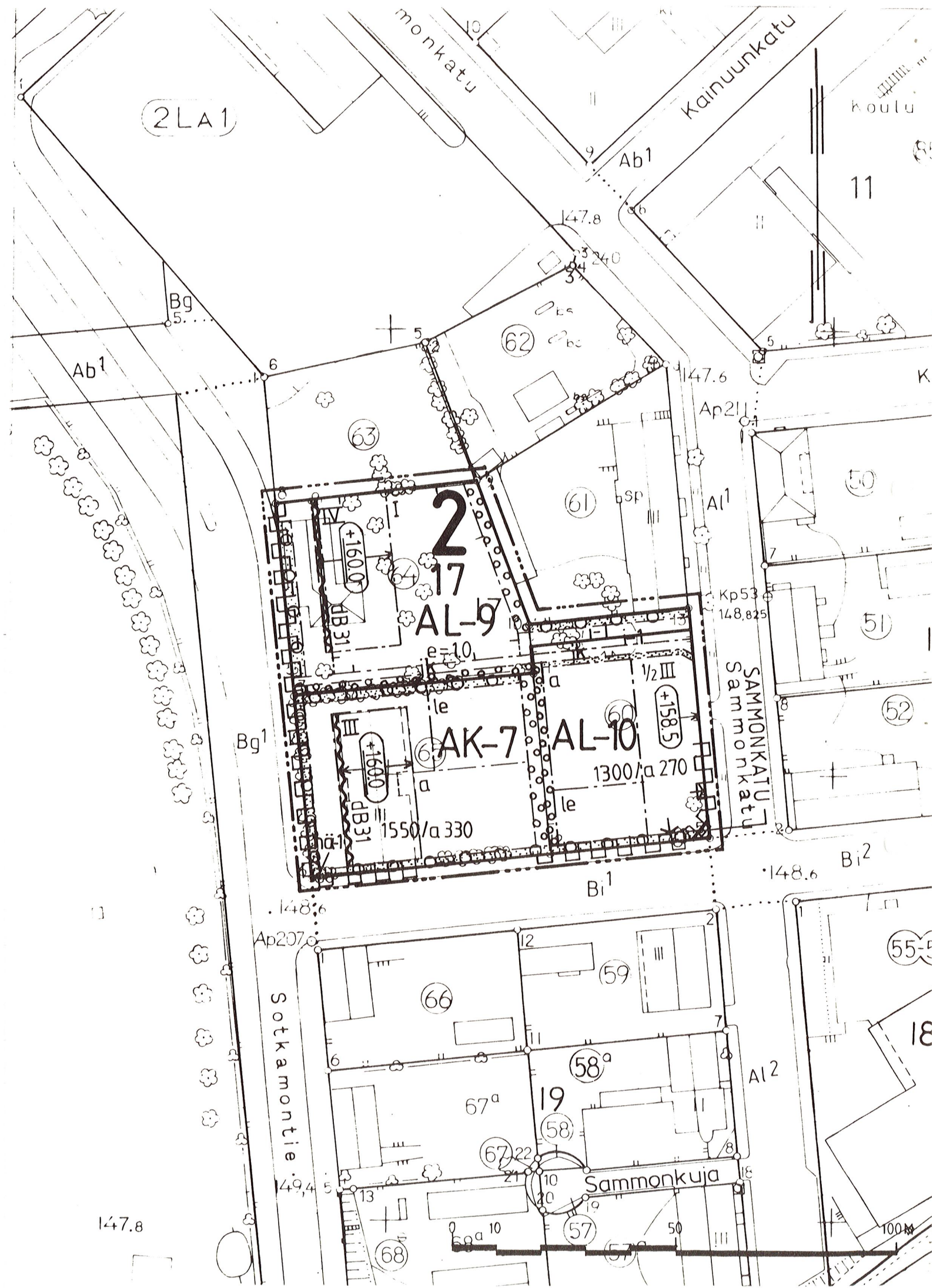
LUODOSTUU:

KAJAANI

2 KAUPUNGINOSA OSA KORTTELIA 17 SEKÄ KATUALUETTA

7

 KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO		SÄILYTYS:	
PVM 4.4.1984 PIIR.N:o 25/84 AK 1:1000 SUUNN. MS PIIRT. AK	 MAIJA SAVOLAINEN ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI		YHENVISTETTU YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ N:o
OHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 91/60 MUKAINEN. KARTOITUS ON SUORITETTU V.1962. TÄYDENNYSKARTOITUS V. 19.		TÄMÄ ASEMAKAAVAMUUTOS ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄPÖHJÄN MUKAAN KOKOON PÄÄTTÖN MUKAINEN. TOIMISTAA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTO KUUN PÄIVÄNÄ 198	
KAUPUNGINGEODEETTI AULIS REINI			



2LA1

Kainuunkatu

Koulu

11

Ab1

Bg

Ab1

Ap2

217
AL-9

AK-7

AL-10

SAMMONKATU
Sammontie

Bg1

Bi1

Bi2

Ap207

Sotkamontie

Al2

Sammontie

147.8

55-5

18

100M

ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 2 KAUPUNGINOSA
KORTTELI JA TONTIT 17:60,64 JA 65

MERKINTOJEN SELITYKSET:

■■■■■ 3m sen alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan

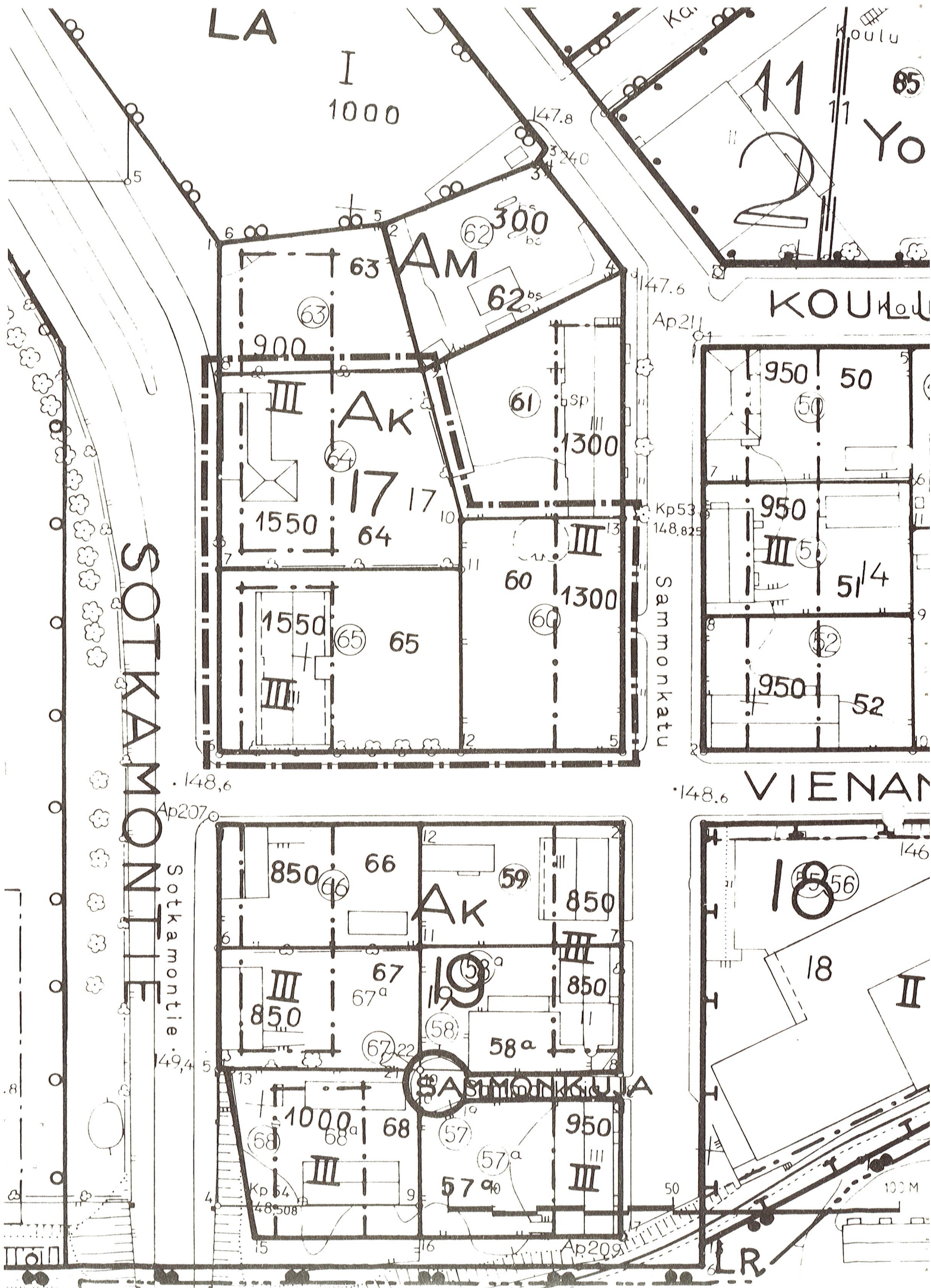
Otteen ajantasalla olevasta
asemakaavasta oikeaksi todistaa
Kajaanissa 9.4.1984

Aulis Reini
kaupungingeodeetti

POISTOKARTTA

8

		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO			
PVM	9.4.1984				
PIIR.N:o	26/84				
MK	1:1000				



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 2 KAUPUNGINOSA

OSA KORTTELIA 17 SEKÄ KATUALUETTA

HAVAINNEPIIRROS

10



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	9.4.1984				
PIIR.N:o	27/84				
MK	1:1000				
SIUNN					

Heikki Savolainen

