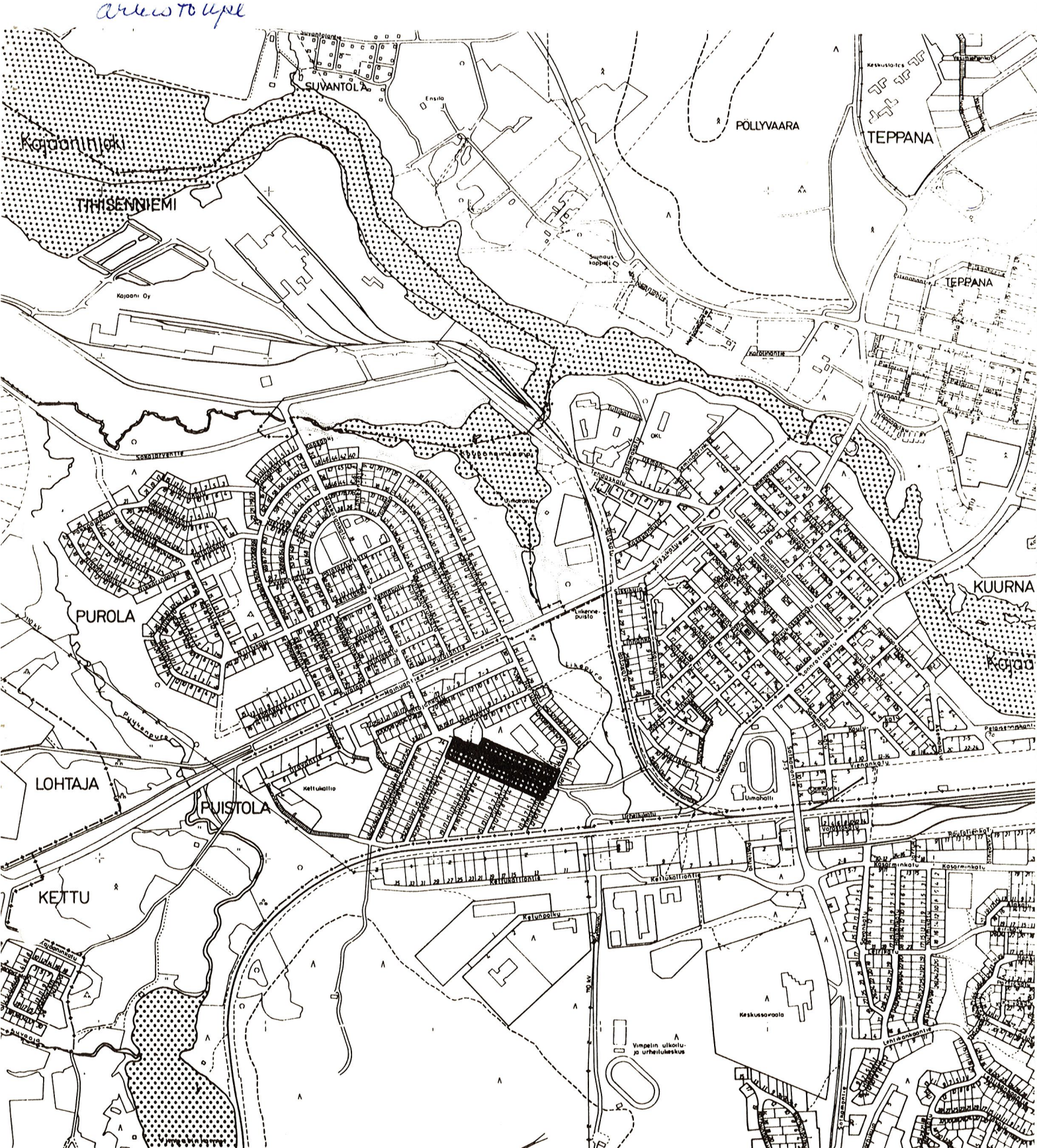




ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 6 PUISTOLA
 KORTTELI 11, OSA KORTTELEISTA 14-16
 SEKÄ KATUALUETTA
 MUODOSTUU:
KAJAANI 6 PUISTOLA
 KORTTELI 11, OSA KORTTELEISTA 14-16
 SEKÄ KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
 TEKNINEN VIRASTO
 KAAVOITUS- JA TALON-
 SUUNNITTELUOSASTO
 30.7.1984

C. S. A. 1984

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1	Perustiedot	1
2	Tavoitteet	4
3	Asemakaava ja sen perustelut	5
4	Toteuttaminen	6
5	Suunnitteluvaiheet	7

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

1	Talojen rakentamisajankohdat
2	Rakentamisen tehokkuus
3	Esimerkkejä asuinrakennuksista
4	Palvelut
5	Puistolantien poikkileikkaukset

LIITEKARTAT

2	Ote yleiskaavan tarkistuksesta
3	Voimassa olevat asemakaavat
5	Rakennettu ympäristö
	- vesihuoltoverkosto
7	Asemakaavakartta määräyksineen
8	Poistokartta
10	Havainnepiirros

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 30. päivänä heinäkuuta 1984 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 6 Puistola
Korttelit ja tontit 11:1 - 10, 14:7 - 10, 15:9 - 12 ja
16:10 - 13 sekä katualuetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 6 Puistola
Korttelit 11 ja osa kortteleista 14 - 16 sekä katualuetta

Alue sijaitsee 1.0 - 1.8 kilometrin etäisyydellä keskustasta lounaaseen (kansilehti).

1

PERUSTIEDOT

1.1

Suunnittelutilanne

11.1

Seutukaava

Kainuun Seutukaavaliitto on laatinut virkistys- ja suojelualueen vaihekaavan vuonna 1976, jonka sisäasiainministeriö on vahvistanut 29.4.1980. Ympäristöministeriö on vahvistanut 3.11.1983 vaihekaavan II, joka sisältää taajama-, teollisuus-, loma-, liikenne- ja erityistoimintojen alueet sekä retkeilyreitit.

11.2

Yleiskaava

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

11.3

Asemakaava

Alueella on voimassa sisäasiainministeriön 18.8.1967 vahvistama asemakaava (liitekartta 3).

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 25.7.1983 Puistolan asemakaavan muutoksen, joka on parhaillaan ympäristöministeriössä vahvistettavana.

11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisä-asiaiministeriössä 11.12.1963.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Korttelin 11 tonttijako on vahvistettu 1.12.1960, korttelin 14 1.7.1960 sekä kortteleiden 15 ja 16 5.10.1959. Kaikki tontit on merkitty tonttirekisteriin 30.11.1962.

11.6 Rakennuskiellot

Alueella on voimassa rakennuskielto, koska asemakaava on parhaillaan ympäristöministeriössä vahvistettavana (RakL:n 42 § 2 mom. 4 kohta).

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Suunnittelualue on osa Puistolän perusparannusalueetta, jolle kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 25.7.1983 perusparannustoimintaa edistävän asemakaavan muutoksen. Puistolantien varren asukkaat ovat em. asemakaavaehdotuksesta tekemissään muistutuksissa ja valituksessa vastustaneet mm. Puistolantien katualueen leventämistä. Asemakaavan muutosehdotuksessa katualuetta oli levennetty mm. riittävän lumitilan aikaansaamiseksi ja liikenneturvallisuussyistä.

Ympäristöministeriössä pidetään em. asukkaiden vaatimusta miljööseikkojen takia perusteltuna. Ministeriön edustajien kanssa käytyjen neuvottelujen tuloksena on päätetty laatia Puistolantietä ja sen varrella olevia tontteja koskeva uusi asemakaavan muutosehdotus, jossa voimassa oleva asemakaava muutetaan perusparannustoimenpiteitä suosivaksi valtuuston hyväksymässä muodossa lukuunottamatta Puistolantien leventämistä, jolloin tontit säilyvät risteyksissä olevia näkömääiisteitä lukuunottamatta ennallaan.

Kaupunginhallitus on 6.1.1984 hyväksynyt Puistolän rakentamista ja perusparannustoimintaa koskevat rakennustapaohjeet.

11.8 Pohjakartta

Pohjakartan alueelle on laatinut Oy Kunnallistekniikka Ab vuonna 1962 ja se on hyväksytty 31.12.1962. Kaupungin kiinteistö- ja mittausosasto pitää pohjakarttaa ajantasalla, viimeisin täydennys valmistui vuonna 1983 alussa.

12 Maanomistus

Alueen omistaa Kajaanin kaupunki, tontit on vuokrattu asukkaille 50 vuoden vuokra-ajalla. Nykyiset vuokrasopimukset päättyvät yleensä ensi vuosituhanen alkuvuosina.

- 13 Väestö ja työpaikat
- Alueella asuu noin 70 henkeä. Alueella ei ole työpaikkoja.
- 14 Rakennettu ympäristö
- 14.1 Kokonaisrakenne
- alue
- Puistolantien pientalo-alue on alkujaan perustettu Rukajärven suunnan sotaveteraaneille. Rakentaminen on tapahtunut lyhyessä ajassa pääasiassa 40 - 50-luvuilla (liite 1).
- 14.2 Maankäyttö
- Tontit ovat muodoltaan pitkäomaisia. Tonttikoko on suunnittelualueella 712 - 1104 m². Käytetty rakennusoikeus vaihtelee alueella 63 - 157 m², tehokkuuden vaihtelu on $e = 0.06 - 0.15$ (liite 2).
- Kadun varrella olevat asuinrakennukset ovat 6 metriä leveän istutuskaidan erottamana tiestä. Piilarakennukset ovat tontin perällä, osa yhteen rakennettuna naapurin piilarakennuksen kanssa. Asuinrakennukset ovat tyypiltään jälleenrakennuskauden yhden- tai kahden perheen ns. 1½-kerroksisia, puurakenteisia omakotitaloja (liite 3). Rakennukset ovat yleensä hyväkuntoisia. Yhteen rakennukseen on tehty matala, 60 - 70-luvun rakennustavan mukainen siipirakennus. Piilarakennukset ovat 1-kerroksisia puutaloja, valtaosin talousrakennuksia. Osa piilarakennuksista on 60-luvulla tehdyn kaavan muutoksen hengen mukaisesti hävinnyt, osa on huonokuntoisia.
- Puistola tukeutuu nykyisin liikenteellisesti Mainuantiehen, johon alue liittyy Puistolantien ja Harjukadun välityksellä. Puistolantie ja osittain myös Harjukatu ovat toiminnallisesti alueen sisäisiä kokoojakatuja. Tämä on katujen rakentamisessa otettu huomioon siten, että ko. kadut on päällystetty. Lisäksi Puistolantie on kapeasta katualueesta huolimatta rakennettu siten, että kadun lounaisreunalla sekä Suksikadun ja Mainuantien välisellä osuudella kadun molemmilla puolilla on noin 3 metriä leveä korotettu jalankulku- ja pyörätie. Kapean katualueen takia Puistolantien puhtaana-pito talvella on hankalaa, koska lumi joudutaan kuljetta-
maan alueelta pois.
- Alueen puusto on pääosin lehtipuustoa, tontit on rajattu katua vastaan yleensä pensasaidalla.
- 14.3 Palvelut
- Alle kilometrin säteellä kaava-alueesta sijaitsee kaksi peruskoulun ala-astetta, toinen alueen pohjoispuolella Purolassa ja toinen itäpuolella keskustassa. Purolan ala-asteen vieressä sijaitsee lasten päiväkoti. Kaava-alueella sijaitsee kaksi elintarvikeliikettä, posti sijaitsee noin 0,5 kilometrin etäisyydellä Purolassa. Kaupungin keskusta on matkaa 1.0 - 1.8 kilometriä (palvelut liite 4).

14.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on kaupungin vesi-, viemäri-, sähkö- ja puhelinverkosto (liitekartta 5).

15

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on suhteellisen tasainen, pohjoisosiltaan etelään viettävä .

Tonteilla oleva jo täysi-ikäinen puusto on lehtipuuvaltais- ta. Tonttien välisillä rajoilla on useimmiten puita ja ka- dun varrella pensasaita. Pensasaidat on usein leikattu vie- rekkäisillä tonteilla eri korkuisiksi, joten aita ei aina lisää katunäkymän yhtenäisyyttä. Puistolantien varrella pensasaidat ovat aivan kadun reunassa kiinni. Siksi tal- vella kadun yleisilme on ruma, koska katu on aurattava aivan pensasaitoja hipoen, jolloin oksia katkeilee ja pen- sasaita taipuu paikoin lumen painosta.

Alueen maaperä on pääosin silttiä.

16

Erityispiirteet ja suojelukohteet

Alue on hyvin säilynyt yhtenäinen jälleenrakennuskauden asun- toalue, jonka miljöö tulisi myös jatkossa pyrkiä säilyttämään mahdollisimman muuttumattomana.

2

TAVOITTEET

Perusparannuskokeilun tavoitteiden mukaisesti perusparannet- tavan alueen asemakaavan tulee sallia perusparannustoiminta eikä houkutella tarpeettomaan purkamiseen ja alueen kokonai- suutta rikkovaan uudisrakentamiseen. Perusparannusohjelman- sa on asemakaavan muutoksen tavoitteeksi asetettu Puistolantien osalta alueen säilyminen selväpiirteisenä ja yhtenäisenä jäl- leenrakennuskauden alueena. Tämän asemakaavan muutoksen ku- ten valtuuston hyväksymän asemakaavan muutoksenkin lähtökoh- tana on asemakaavan tarkistaminen peruskorjaustoimintaa suo- sivaksi.

Asemakaavan tarkoitus on säilyttää Puistolantien katualueen leveys 25.7.1983 hyväksytystä asemakaavaehdotuksesta poi- keten nykyisen levyisenä.

3
31ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT
Yleisperustelu ja -kuvaus

Olemassa olevat rakennukset ja laajennussuunnat ovat rakennusalojen sijoittamisen lähtökohtana. Sielläkin, missä nykyinen rakennus on rakennusalan ulkopuolella, rakennuksen saa korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla. Myös istutettavat alueet määräytyvät olevan puuston mukaan. Piharakennukselle on erilliset rakennusalat. Piharakennuksiin sallitaan pienen erillisen asunnon rakentaminen tai päärakennukseen liittyviä lisähuoneita. Näin pyritään estämään asuntojen yhdistelystä ja perhekoon pienenemisestä johtuva väestömäärän väheneminen.

32

Maanomistus

Koko alue on Kajaanin kaupungin omistuksessa, joten maanomistusolosuhteet eivät ole vaikeuttaneet kaavoitusta.

33

Kokonaismoitoitus

Alueen asukasluku tulee aluksi edelleen hiukan pienenemään, mutta jatkossa väheneminen pysähtyy, koska alueen ikä- ja kenne hiukan nuorentuu alueelle muuttavien nuorten perheiden ansiosta ja toisaalta piharakennuksiin on jatkossa mahdollista sijoittaa sivuasuntoja.

34
34.1Rakennettu ympäristö
Kokonaisrakenne

Alue sijaitsee välittömästi keskustan tuntumassa ja sieltä on Mainuantien ja etenkin mahdollisen Puistolantien jatkeen välityksellä hyvät yhteydet muuhun kaupunkirakenteeseen.

34.2
34.21Maankäyttö
Korttelialueet

- A-2/s, asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennusoikeus $e = 0.25$, josta 25 % on varattava piharakennusten rakentamiseen. Kerrosluku I 2/3. Käytetystä rakennusoikeudesta 2/3 on rakennettava päärakennuksiin. Lisäksi asemakaavassa on erikseen pää- ja talousrakennuksia koskevia rakennustapaan liittyviä asemakaavamääräyksiä. Autopaikkoja 1 ap/85 as. k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.

- 34.22 Katu- ja liikennealueet
- Puistolantien mahdollinen yhdistäminen Kuntokatuun ei aiheuta oleellisia muutoksia Puistolantien nykyiseen poikkileikkaukseen (kts. liite 5 ja havainnepiirros).
- Puistolantien ja Harjukadun risteyksessä olevan tontin 6:11:10 kohdalla oleva katualueen levennys on poistettu, jolloin nykyinen epämääräinen katutila ja -näköala tulevat yhtenäisemmiksi ja katualueella etenkin talvisin tapahtuva liikenneturvallisuutta ja naapurustoa häiritsevä pysäköinti tulee mahdolliseksi. Asiasta on neuvoteltu tontin 6:11:10 haltijan kanssa. Yleiset pysäköintialueet ovat kaava-alueen ulkopuolella.
- 34.3 Palvelut
- Suunnittelualueella olevien pientalojen väestösuojien rakentaminen on kaupungin tehtävä. Väestösuojat sijoitetaan kaupunginvaltuuston 22.2.1982 hyväksymän väestösuojeluohjelman mukaisesti palvelutilojen tai rivi- ja kerrostalojen yhteyteen.
- 34.4 Yhdyskuntatekninen huolto
- Katso kohta 14.4.
- Jätehuolto on kaupungissa kiinteistökohtainen. Jätteet kerätään kaupungin kaatopaikalle. Kaupunginvaltuuston 28.2.1983 tekemän päätöksen mukaan jätehuoltolain 13 §:n mukaiseen järjestettyyn jätteiden kuljetukseen on siirrytty 1.4.1983.
- Kortteleiden 11 ja 23 välissä oleva puistomuuntaja tulee ottaa huomioon noudattamalla sähköturvallisuusmääräyksiä rakennettaessa tontille 11:10.
- 35 Luonnonympäristö
- Vehmaus alueella tullee säilymään ja sen varmistamiseksi kortteleiden reunaosat on määrätty istutettaviksi.
- 36 Erityispiirteet ja suojelukohteet
- Jälleenrakennuskauden pientalomiljööön säilyminen yhtenäisenä on pyritty turvaamaan määräämällä korttelialueille, joilla ympäristö säilytetään, suhteellisen tarkkoja rakennustapaa koskevia asemakaavamääräyksiä.
- 4 TOTEUTTAMINEN
- 41 Rakentamisaikataulu
- Kuntasuunnitelman 1984 - 88 mukaan Puistolantien peruseräparantaminen on ajoitettu vuodelle 1987.

42

Kunnan toteuttamistoimenpiteet

- suoritetaan kaavanmukaiset uudet tonttijaot, tonttien ja yleisten alueiden mittaus ja rekisteröinti (kiinteistö- ja mittausosasto)
- varaudutaan yleisten väestönsuojien rakentamiseen suorittamalla paikkatarvelaskelmat ja laatimalla kustannusarviot (väestönsuojeluviranomaiset), varaamalla rahoitus talousarvioon, (väestönsuojelulautakunta, kaupunginhallitus), ottamalla hankkeet huomioon ao. tonttien luovuttamisen yhteydessä tai neuvottelemalla yksityisten omistamien tonttien hyväksikäytöstä (kiinteistö- ja mittausosasto) sekä ottamalla hankkeet huomioon kaupungin omien rakennusten yksityiskohtaisessa suunnittelussa (kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto)
- laaditaan katupiirustukset ja rakennetaan Puistolantie (kunnallistekninen suunnitteluosasto, rakennusosasto).

43

Muiden toteuttamistoimenpiteet

- tontin 11:10 rakentamisessa on noudatettava sähköturvallisuusmääräyksiä ottaen huomioon läheinen puistomuuntamo.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

51

Aloite ja ohjelmointi

Katso kohta 11.7.

52

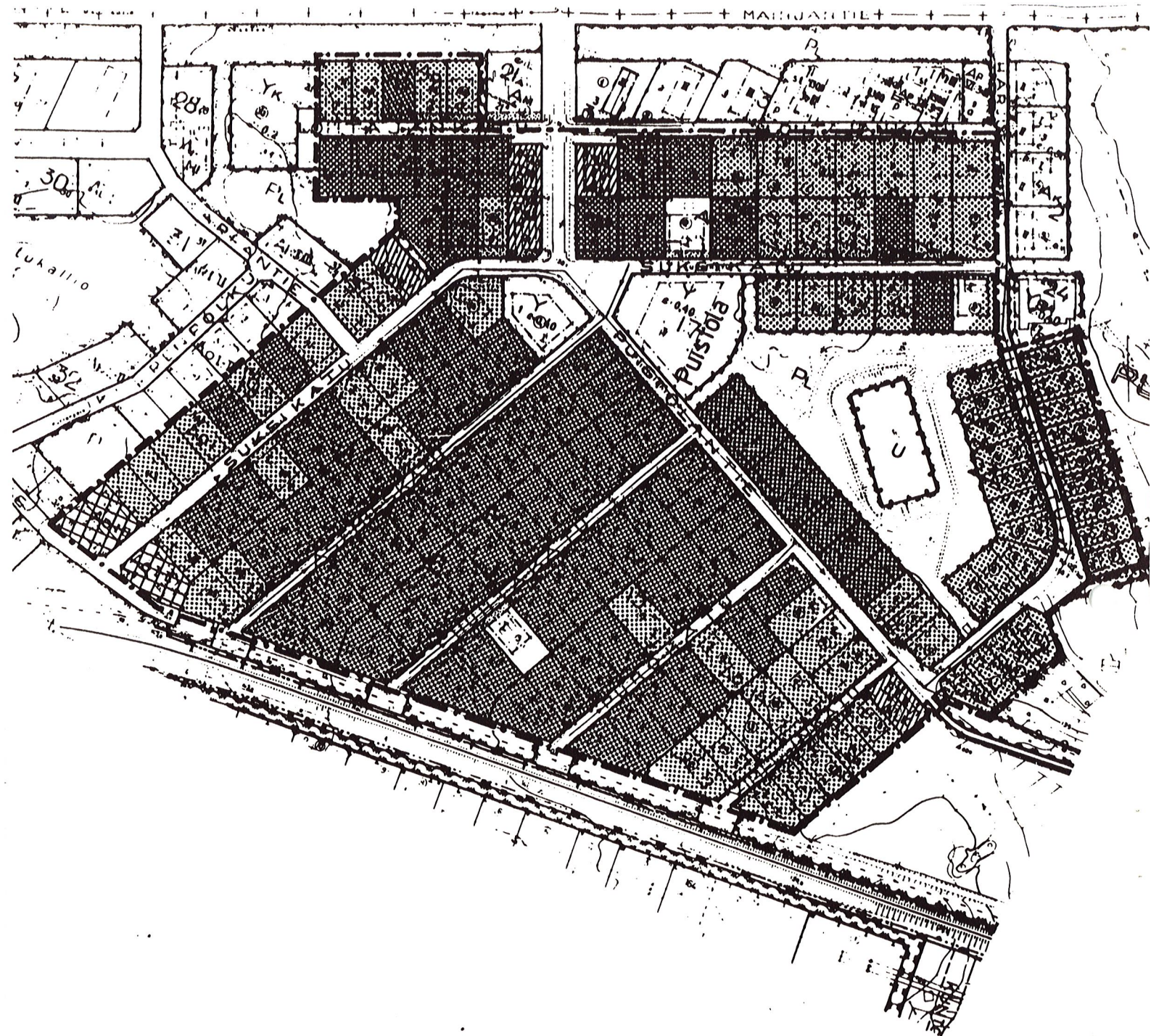
Suunnittelu

Asemakaavaehdotus on laadittu teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistoiminnassa kunnallisteknisen suunnitteluosaston ja energialaitoksen kanssa. Ehdotuksesta on neuvoteltu ympäristöministeriön edustajien kanssa.

Kajaanissa 30. päivänä heinäkuuta 1984

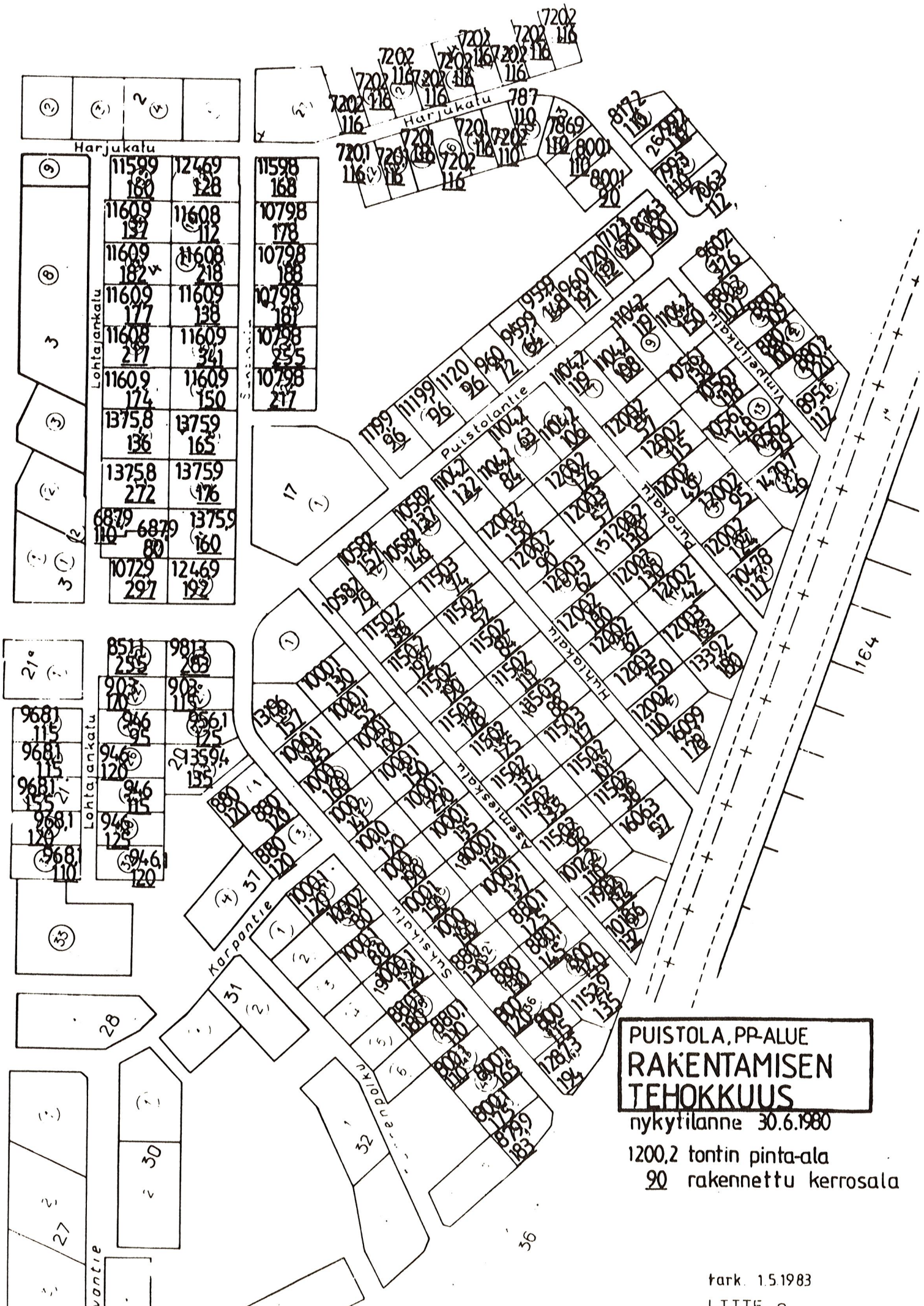
Asemakaava-arkkitehti

Maija Savolainen



**PUROLA-PUUSTOLA, PP-ALUE
TALOJEN RAK.AJANKOHDAT 1.7.1980**

 ennen 1920	 1950...1959
 1920...1929	 1960...1969
 1930...1939	 1970...1979
 1940...1949	 1980...



**PUISTOLA, PR-ALUE
RAKENTAMISEN
TEHOKKUUS**

nykytilanne 30.6.1980

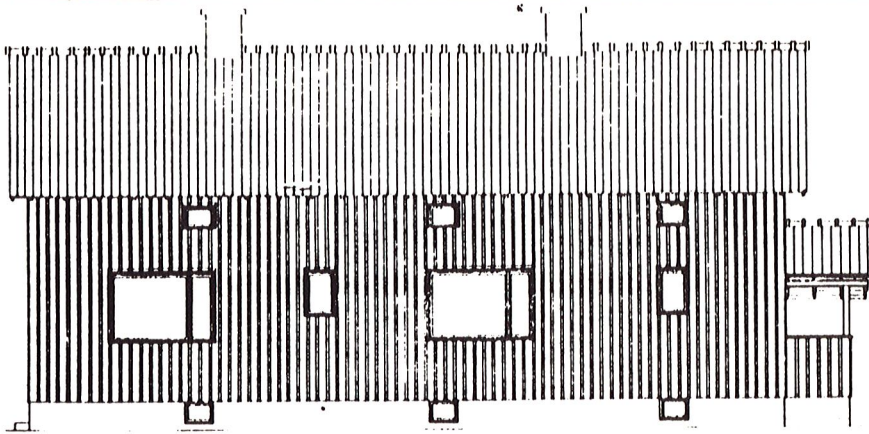
1200,2 tontin pinta-ala

90 rakennettu kerrosala

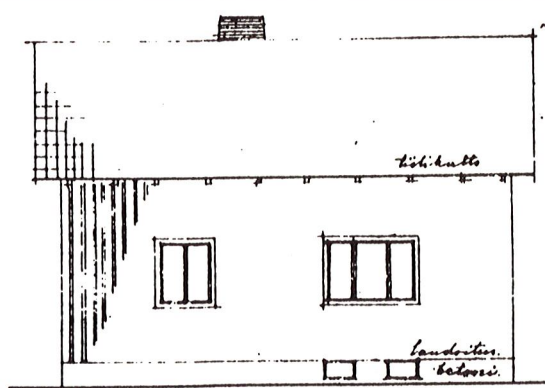
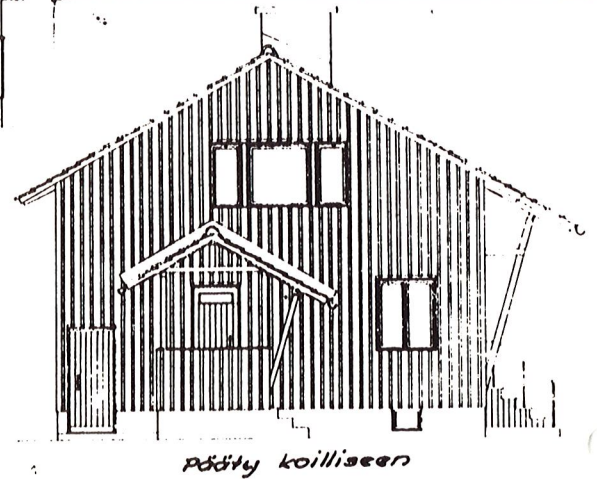
tark. 1.5.1983

LIITE 2

PUROLA-PUISTOLA, PP-ALUE
ESIMERKKEJÄ
ASUINRAKENNUKSISTA,
PUISTOLA

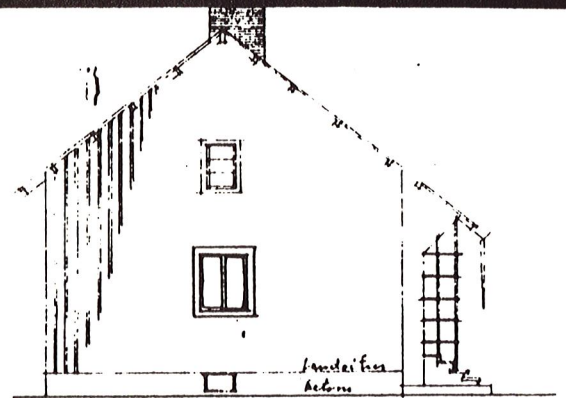


1.

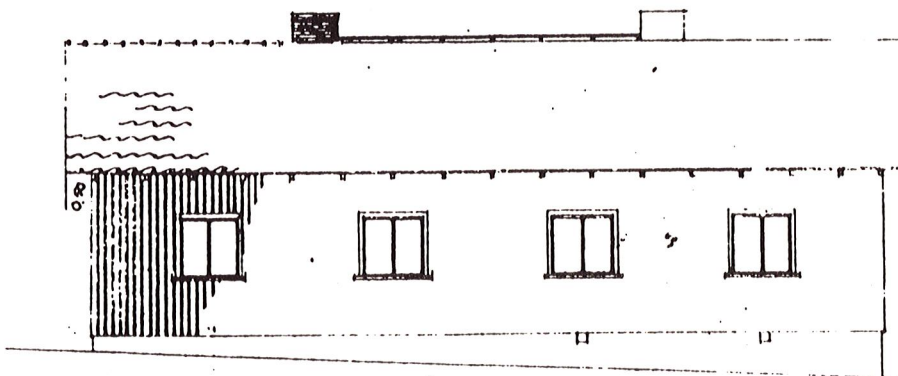


2.

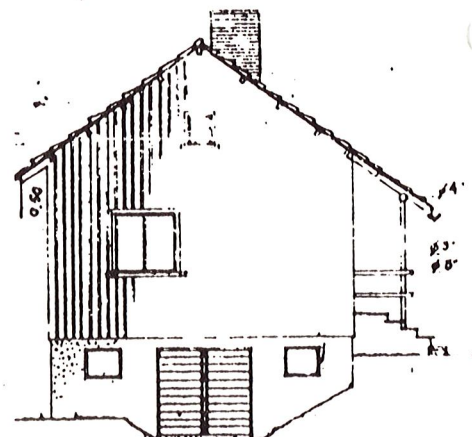
Tukkimies 1/100



Pääty 1/100



3.



1. KAHDEN PERHEEN ASUINRAKENNUS

Lohtajankatu 8 (4:7), rakennuslupapiirustus vuodelta 1952

2. YHDEN PERHEEN ASUINRAKENNUS

Puistolantie 22 (15:10), rakennuslupapiirustus vuodelta 1945

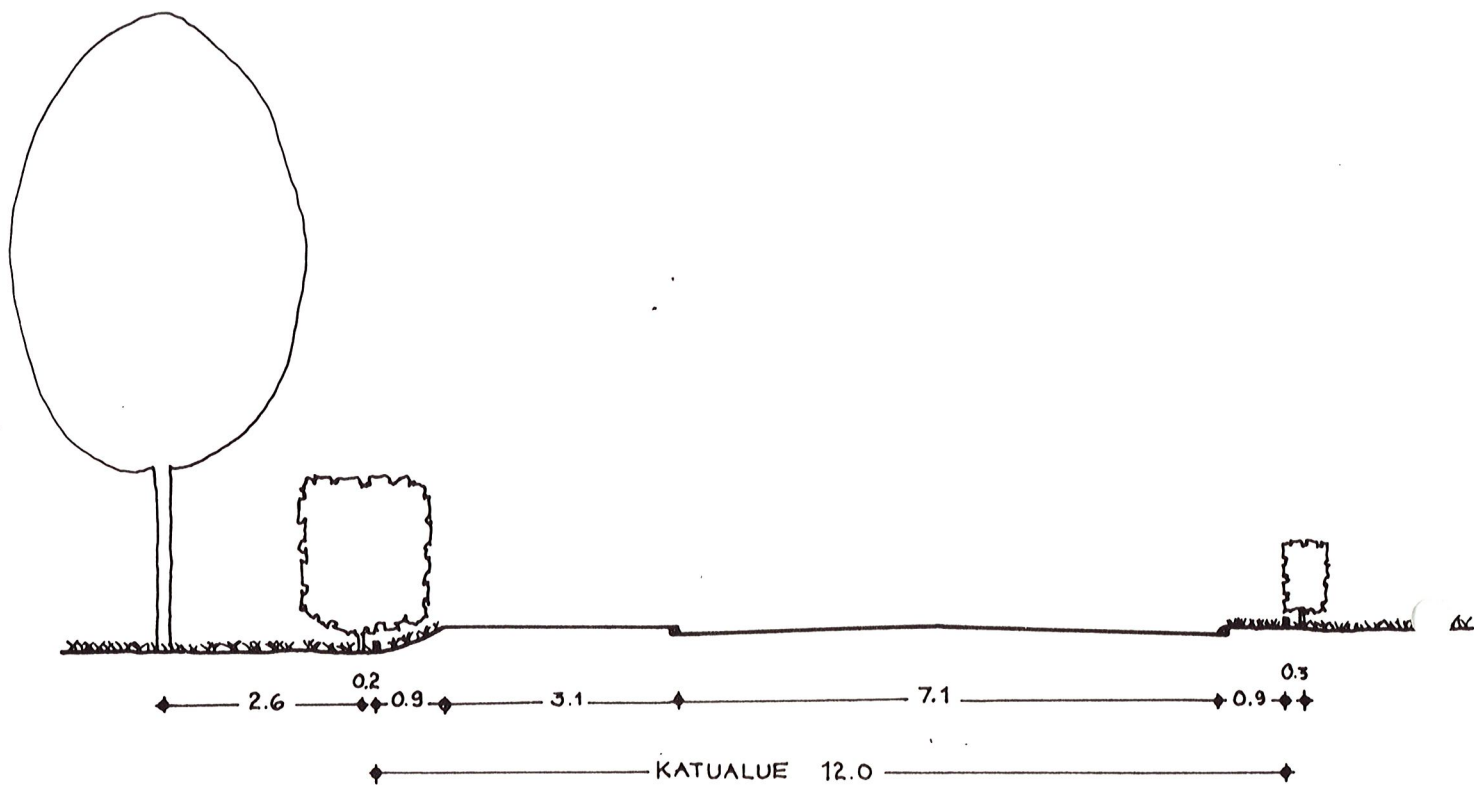
3. KAHDEN PERHEEN ASUINRAKENNUS

Puistolantie 27 (11:3), rakennuslupapiirustus vuodelta 1945

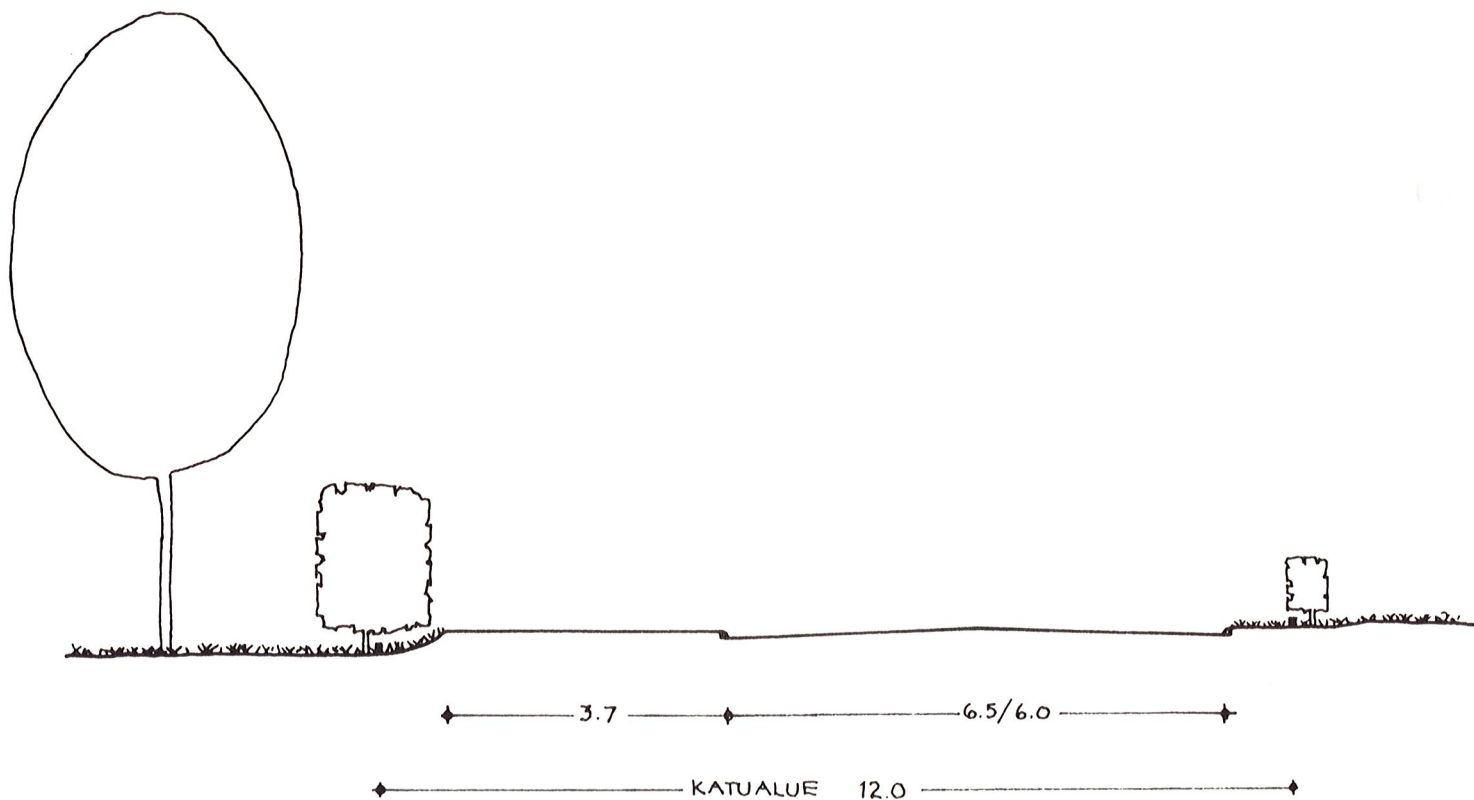


Liite 5

PUISTOLANTIEN POIKKILEIKKAUS



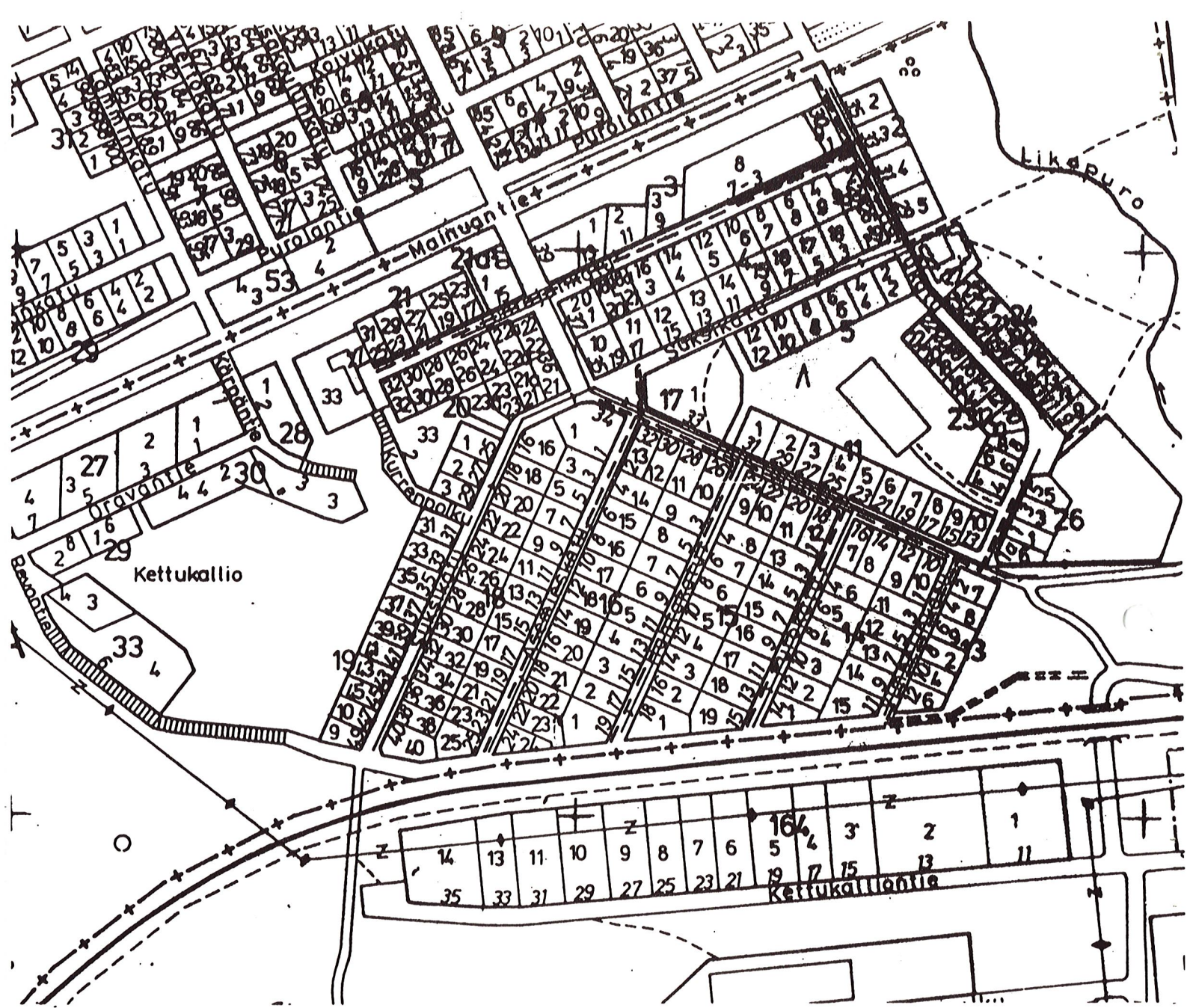
NYKYTILANNE PUISTOLANTIE 22 JA 27 KOHDALLA



TILANNE PERUSPARANTAMISEN JÄLKEEN



OTE YLEISKAAVAN TARKISTUKSESTA 1:10000
HYVÄKSYTTY KAUP. VALT. 26.4.1982



ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 6 PUISTOLA

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ
- VESIHUOLTOVERKOSTO

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

- RAKENNETTU VESIJOHTO
- RAKENNETTU JÄTEVESIVIEMÄRI
- RAKENNETTU SADEVESIVIEMÄRI



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	23.2.1983
PIIR. No	16/83
MK.	1: 5000
SUUNN.	ML

Maija Savolainen
MAIJA SAVOLAINEN

A-2/s

Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Päärakennuksia koskevat määräykset:

2/3 käytetystä rakennusoikeudesta on käytettävä päärakennuksiin. 10 m lähempänä katualuetta oleviin rakennuksiin ei saa järjestää sisäänkäyntiä rakennuksen kadun puoleiselta sivulta.

Julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattua puuta.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokaltevuus 25°-40°.

Rakennusten, joiden runkosyvyys on yli 6 m, ullakolla tulee olla vähintään 1/3 ja enintään 2/3 yli 160 cm korkeaa tilaa.

Kokonaan maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.

Rakennuksen suuiin sallittu julkisivupituus saa olla 16 m ja suurin sallittu runkosyvyys 10 m.

Laajennuksen runkosyvyys saa olla enintään sama kuin laajennettavan rakennuksen runkosyvyys.

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

Piha- ja talousrakennuksia koskevat määräykset:

Tontilla saa olla korkeintaan kaksi erillistä rakennusta piha- tai talousrakennuksen rakennus-alueella.

Milloin rakennus-alue ulottuu tontin rajaan, on rakennukset rakennettava vähintään 2 m päähän naapuritontin puoleisesta rajasta, ellei rakenneta yhteen. Tällöin on rajalla olevan seinän oltava koko matkalta yhteinen.

Julkisivun tulee olla puuta.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokaltevuus 18°-27°.

Lattiataso ja räystäskorkeuden ero saa olla korkeintaan 3 m.

Runkosyvyys saa olla korkeintaan 6 m ja harjan suuntaisesti yhteen rakennettaessa korkeintaan 4 m kumallakin tontilla.

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

———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

----- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

----- Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

6

Kaupunginosan numero.

PUI

Kaupunginosan nimi.

15

Korttelin numero.

PUROKATU

Yleisen alueen nimi.

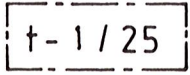
I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$1\frac{2}{3}$ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

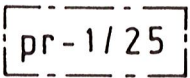
$e=0,25$ Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



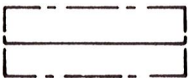
Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Talousrakennuksen rakennusosalalle saadaan sijoittaa yhteen rakennukseen myös työtilaa asumista häiritsemättömmä toimintaa varten tai päärakennukseen liittyviä lisähuoneita. Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa kuinka monta prosenttia tontin rakennusoikeudesta on varattava talousrakennusten rakentamiseen.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa piharakennuksen. Piharakennuksen rakennusosalalle saadaan sijoittaa yhteen rakennukseen myös työtilaa asumista häiritsemättömmä toimintaa varten tai päärakennukseen liittyviä lisähuoneita tai erillinen asunto. Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa kuinka monta prosenttia tontin rakennusoikeudesta on varattava piharakennuksen rakentamiseen.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Istutettava alueen osa.



Katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

KORTTELIALUEITA A-2/s KORTTELEISSA 11, 14-16 KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Laajennus- ja täydennysrakentamisen tulee sopia olemassaolevaan katu- ja pihakokonaisuuteen muotonsa ja materiaalin puolesta sekä vesikaton, julkisivun ja ikkunoiden jäsentelyn osalta.

Olemassa olevassa, ennen 31.12.1982 rakennusluvan saaneessa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä edellä on määrätty.

- tontin rakennusosalasta, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusosalaksi.
- kattokaltevuudesta, silloin olemassa olevan rakennuksen kattokaltevuus on eri kuin kaavassa merkitty kattokaltevuus.
- runkosyvyydestä, silloin kun olemassa olevan rakennuksen runkosyvyys on eri kuin kaavassa määrätty runkosyvyys.
- Kerrosluvusta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosluku on eri kuin kaavassa määrätty kerrosluku.

YLEISET MAARAYKSET:

Tontilla, rakennuspaikalla ja niiden pysäköintiin varatuilla alueilla tulee olla vähintään seuraavien 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 vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.
- Muut tilat: Rakennuslupaviranomaisten 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, työkkentelevien, asioivien ja vierailijoiden tarpeisiin.

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 määrätty.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 6 PUISTOLA

KORTTELI 11, OSA KORTTELEISTA 14-16 SEKÄ KATUALUETTA

7



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM	30.7.1984
PIIR.N:o	45/84
MK	1:1000
SUUNN.	ML
PIIRT.	AK

Maria Savolainen
MARIA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

VAHVISTETTU
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:o

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 91/80 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V.1982, TÄYDENNYSKARTOITUS
V. 1982

KAUPUNGINGEODEETTI

AULIS REINI

TEMA ASEMAMUUTOKSEN KATTAAMINEN
KAUPUNGINVAIKUTUSTEN HAAVASTAMINEN
PÖYTÄPÖYTÄKSI VUOKKALLA TE-
KEMIN PÖYTÄKSI
TODISTUS KAJAANIN KAUPUNGIN
VIRAN PUOLESTA
PÄIVÄNÄ
KASPI



ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 6 PUISTOLA

KORTTELI 11, OSA KORTTELEISTA 14-16 SEKÄ KATUALUETTA

HAVAINNEPIIRROS

10



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	30.7.1984			
PIIRRE N:o	46 / 84			
MA	1:1000			
SUUNN.	ML			

Maija Savolainen

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

