



ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 7 TIHISENNIEMI
 KORTTELI 1 TONTTI 2
 MUODOSTUU:
KAJAANI 7 TIHISENNIEMI
 KORTTELI 1 TONTTI 2



KAJAANIN KAUPUNKI
 TEKNIINEN VIRASTO
 KAAVOITUS- JA TALON-
 SUUNNITTELUOSASTO
 16.10.1985

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

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

TILASTOTIEDOT

Asemakaavan muutos Kajaani 7 Tihisenniemi 7:1:2 16.10.1985

TILASTOLOMAKE Osa 1	pinta-ala	pinta-ala	pinta-ala	kerrosala	kortteli- tehokkuus	alueväljyys- luku	pinta-alan muutos	kerrosalar muutos
	ha	%	%	k-m^2	e		$\text{ha}^{\pm}$	$\text{k-m}^2^{\pm}$
T-8	105,7671	100		423068	0,4			
Koko kaava-alue yht.	105,7671			423068				

TILASTOLOMAKE Osa 2	ohjevuoden asukasluku	työpaik- kojen lukumäärä	kerrosala asukas	kerrosala työpaikka	pinta-ala asuinker- rosala	pituus	pituus kerrosala	autopaikkojen lukumäärä
			k-m^2	k-m^2	$\text{m}^2/\text{k-m}^2$	m	$\text{m}/\text{k-m}^2$	
T-8	20	1500	(arvio)	(arvio)				750 (nykyt.)
Koko kaava-alue yht.	20	1500						750

LIITTEET

- 1 Luonnoksia voimalasta
- 2 Tihisenniemen nykyinen rakennuskanta

LIITEKARTAT

- 2a Ote yleiskaavan tarkistuksesta n. 1:25 000
- 2b Peurakallion osayleiskaava n. 1:10 000
- 3 Voimassa oleva asemakaava
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 16. päivänä lokakuuta 1985 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 7 Tihisenniemi
Kortteli 1.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 7 Tihisenniemi
Kortteli 1.

Kaava-alue sijaitsee n. 1,1 km keskustasta luoteeseen.

1
11
11.1

PERUSTIEDOT
Suunnittelutilanne
Seutukaava

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

11.2

Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.4.1982 keskeisten alueiden I-asteen yleiskaavan (liitekartta 2a).

Kaupunginvaltuusto on 30.5.1983 hyväksynyt alueelle osayleiskaavan (liitekartta 2b).

11.3 Asemakaava

Alueella on voimassa sisäasiainministeriön 26.3.1981 vahvistama asemakaava (liitekartta 3).

11.4 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys, joka on vahvistettu 11.12.1963.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Tontin 7:1:2 tonttijako on hyväksytty 17.5.1982 ja tontti on merkitty tonttirekisteriin 18.8.1982.

11.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Kajaani Oy on 16.9.1985 esittänyt omistamansa tontin 7:1:2 asemakaavan muuttamista siten, että alueelle on tarvittaessa mahdollista sijoittaa uusi lämpövoimala.

Imatran Voima Oy laatinut luonnoksia voimalaitoksesta ja sen sijoittamisesta Tihisenniemen alueelle (liite 1).

11.8 Pohjakartta

Muutettava asemakaava on laadittu pohjakartalle, joka on hyväksytty 14.2.1979. Alueen uusin pohjakartta on hyväksytty 13.12.1984 ja kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittausosasto täydentää sitä vuosittain.

- 12 Maanomistus
- Alueen omistaa Kajaani Oy.
- 13 Väestö ja työpaikat
- Alueella olevissa puutaloissa (9 asuntoa) asuu vielä n. 30 henkilöä. Työpaikkoja alueella on vuonna 1985 n. 1 400.
- 14 Rakennettu ympäristö
- Nykyiset käytössä olevat teollisuusrakennukset on rakennettu vuosina 1909 - 1985, viimeisimmät ovat uusi paperikone 4 vuonna 1982 ja parhaillaan valmistumassa oleva paperihiomon laajennusosa. Vuonna 1909 valmistunut sellutehdas on nykyisin osittain tyhjillään. Alueella on lisäksi mm. höyryvoimalaitos, keskusruokala (1975) ja puiset asuinrakennukset (1916 - 1920). Viime mainittujen kunto ulkomaalausta lukuun ottamatta suhteellisen huono, rakennuksissa olevista asunnoista 8 on tyhjinä tai tilapäiskäytössä (liite 2, nyk. rakennuskanta).
- Alueen saniteettivedet johdetaan kaupungin viemäri-verkostoon. Talousvesi saadaan pääosin Kajaani Oy:n omasta vesilaitoksesta. Teollisuuden vesihuollon hoitaa yhtiö. Jätevesien päästöille on vesioikeuden lupa. Energian yritys saa omasta höyryvoimalaitoksestaan, joka käyttää polttoaineena öljyn lisäksi haketta ja turvetta. Sähköenergia tulee osittain Sotkamon reitin voimalaitoksesta, osittain valtakunnan verkosta.
- 15 Luonnonympäristö
- Alueella on ollut teollisuutta 75 vuotta ja ensimmäinen paperikone käynnistyi jo n. 60 vuotta sitten, joten korttelialueella ei ole juurikaan jäljellä luonnon tilassa olevia alueita. Huomattavat osat teollisuusalueesta on hoidettu puistomaisesti. Alue rajoittuu vesistöön (Kajaaninjoki), joka rajoittaa teollisuusalueen laajentamista pohjoiseen.
- Lähimmän asuntoalueen Purolan ja teollisuuslaitosten välissä on luonnonkaunis puistomainen vyöhyke.
- Perustamisolosuhteet ovat normaalit vesijättö- ja täyttöalueita lukuun ottamatta.

16

Erityispiirteet ja suojelukohteet

Alueen kaakkoisosassa olevan Tehdaskadun (entisen Sokajärventien) varrella sijaitsee ns. Makkolan puutaloalue. Talot on rakennettu alunperin asuintaloiksi, joista on vuosina 1973 - 75 purettu 11 kpl. Jälgellä olevista osa on muutettu toimistoiksi, osa on edelleen asuntolina. Tehdaskadun pohjoispuolella (kaava-alueella) olevat rakennukset muodostavat yhtenäisen rivin ja kadun eteläpuolella olevat kiinteän ryhmän.

17

Ympäristön häiriötekijät

Alueella on mekaanista ja kemiallista metsäteollisuutta sekä lämpövoimalaitos, jotka aiheuttavat melua sekä ilman ja veden saastumista. Ulkopuoliset asuntoalueet sijoittuvat kuitenkin niin etäälle, ettei kohtuuttomia melu- eikä muitakaan haittoja esiinny (Purola n. 400 metriä, Hetteenmäki n. 1 200 metriä).

2

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tehdä mahdolliseksi uuden voimalan sijoittaminen alueelle.

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

31

Yleisperustelu ja -kuvaus

Voimassa olevan asemakaavan mukaan alueelle ei ole mahdollista sijoittaa suunnitellun suuruista lämpövoimalaitosta käyttötarkoituksmerkinnän ja rakennuksen korkeuden puolesta. Alueella on jo käytössä oleva lämpövoimalaitos (120/40 MW). Käyttötarkoituksmerkintää on muutettu siten, että alueella on mahdollista myös sijoittaa lämpövoimalaitos, joka palvelee ainakin osittain alueen omaa käyttöä. Merkinnällä tv/60 varustettua rakennusala on laajennettu lounaaseen siten, että 50 - 60 metriä korkea laitos on mahdollista sijoittaa alueelle (ks. havainnepiirros, liite 1). Kaikki muut kaavamerkinnot ja -määräykset, mm. rakennusoikeus ja autopaikkavaatimukset on säilytetty ennallaan. Sallittuja ympäristövaikutuksia rajoittavat kaavamääräykset edellyttävät laitokselta mm. korkeata savupiippua (suunniteltu n. 100 m) ja korkeatasoisia suodatinlaitteita.

Koska alue on jo teollisuuskäytössä, joka aiheuttaa nykyisinkin jonkin verran melu- ja hajuhaittoja, ei lämpövoimalaitoksen sijoittaminen alueelle muuta oleellisesti alueen luonnetta eikä ympäristölleen tuottamaa häiriötä. Arvioiden mukaan laitoksen tuottama melutaso on voimassa olevan asemakaavan mukaisen kaavamääräyksen tarkoittamalla kohdalla alle 68 dBA, kuten kaavamääräys edellyttää.

32 Maanomistus

Alue on Kajaani Oy:n omistuksessa.

33 Kokonaismitoitus

Laitoksen kooksi on suunniteltu n. 100/200 MW. Työpaikkoja laitos tarvitsee n. 60.

34 Rakennettu ympäristö

34.1 Kokonaisrakenne

Rakentamistapaa ja sallittuja ympäristövaikutuksia koskevat kaavamääräykset on säilytetty ennallaan lukuun ottamatta 60 metriä korkeiden rakenteiden rakentamisen sallivan rakennusalan laajentamista (voimassa olevan kaavan mukaan tälle rakennusalan osalle saa rakentaa 30 metriä korkeita rakennuksia).

34.2 Korttelialueet

- T-8, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa ainakin osittain aluetta palvelevia kaukolämpövoimalaitoksia. Alueelle saadaan sijoittaa myös teollisuuden tarvitsemia toimisto- ja sosiaalipalvelutiloja. Tontilla tulee olla vähintään 1 ap/2,5 teollisuustyöntekijä. Istutettavaksi määrätyillä korttelin osilla tulee olla vähintään 1 vähintään 3 metrin korkuinen lehtipuu 100 m² kohti sekä pensaita. Alueen toiminta ei saa olla sellaista, että se hajulla, melulla tai muilla saasteilla vaikeuttaa ympäröivien alueiden käyttöä kaavan mukaisiin tarkoituksiin.

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on valmis kunnallistekniikka (ks. kohta 14.4). Uusi voimalaitos tullaan liittämään kaupungin kaukolämpöverkoston.

Kajaani Oy:llä on omat kaatopaikka-alueensa alueen läheisyydessä n. 1 km kaava-alueesta länteen. Alueen vuokra-aika on loppumassa ja yhtiö on etsimässä parhailleen uutta kaatopaikka-aluetta tai muita menetelmiä jätehuollon järjestämiseksi.

35

Luonnonympäristö

Lämpövoimalaitoksen sijoittaminen alueelle ei merkitse muutoksia alueen luonnonympäristöön, korttelialueen istutettavat alueet ja niiden määräykset on säilytetty ennallaan.

36

Erityispiirteet ja suojelukohteet

Alueella olevien vanhojen rakennusten purkamisen ennakkoilmoittamista koskeva kaavamääräys (is²) on säilytetty ennallaan. Voimassa olevan asemakaavan selostuksen kohdassa 36 todetaan asiasta seuraavaa: "Koska vanhojen epäkäytännöllisten puutalojen muuttaminen asuintarkoituksesta muuhun käyttöön vaatii suhteellisen suuria kustannuksia ei kohtuudella ole voitu vaatia, että ne kaikki säilytettäisiin ennallaan. Alueiden puistomainen luonne ja rakennusten mittakaava on kaavamääräyksillä kuitenkin pyritty säilyttämään." Kohdan 39 lisäyksessä todetaan: "Kaupunginhallituksen tulee saatuaan kaavamääräysten mukaisen lausuntopyynnön tai toimenpideilmoituksen varata kulttuuri-, museoja tekniselle lautakunnalle tilaisuus esittää ehdotuksia niistä toimenpiteistä, joihin kaupungin tulisi ryhtyä purettavien rakennusten tai rakennusosien hyväksikäytöstä ja dokumentoinnista."

37

Ympäristön häiriötekijät

Teollisuusmelun osalta asemakaavassa on määräys, jonka mukaan melutaso lähimpänä Purolaan olevan rakennusalan etelärajalta ei satunnaisia tai hetkitäisiä huippuja lukuun ottamatta saa olla enempää kuin 68 dBA. Lämpövoimalaitoksen rakennusala (tv¹/60) sijaitsee kauempana asutuksista on lisäksi olemassa olevien suurten paperikonerakennusten takana asutukseen nähden, joten tälle rakennusosalle ei ole katsottu tarpeelliseksi asettaa erityisiä melurajoituksia.

Kaavamääräyksen edellytetään laitokselta riittävän korkeata savupiippua (suunnitelmassa n. 100 m) ja korkeatasoisia suodatinlaitteita. Liikenne alueelle järjestetään Sokajärventien uuden linjauksen kautta, eikä se siten tule rasittamaan nykyistä katuverkostoa.

4

TOTEUTTAMINEN

Voimalaitoksen rakentamispäätös tehdään vuoden 1986 alussa. Voimalaitoksen rakentaminen alkaa mahdollisesti kesällä 1986.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

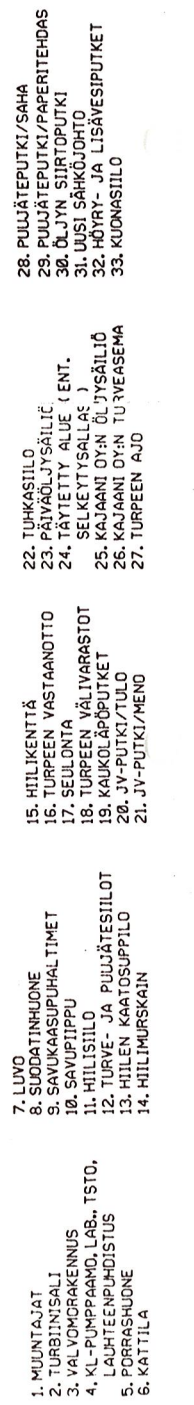
Asemakaavaehdotus on laadittu Kajaanin kaupungin teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla Kajaani Oy:n aloitteesta.

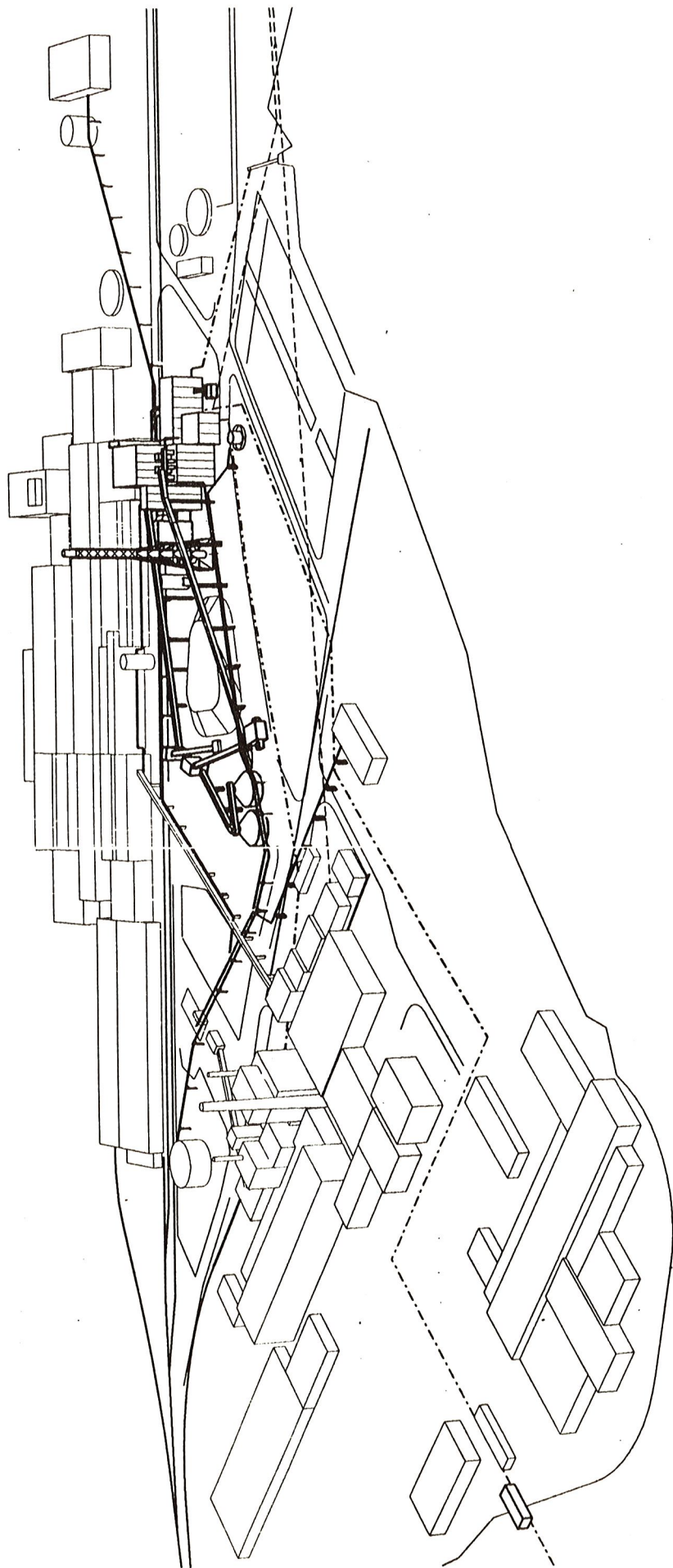
Kajaanissa 16. päivänä lokakuuta 1985

Asemakaava-arkkitehti

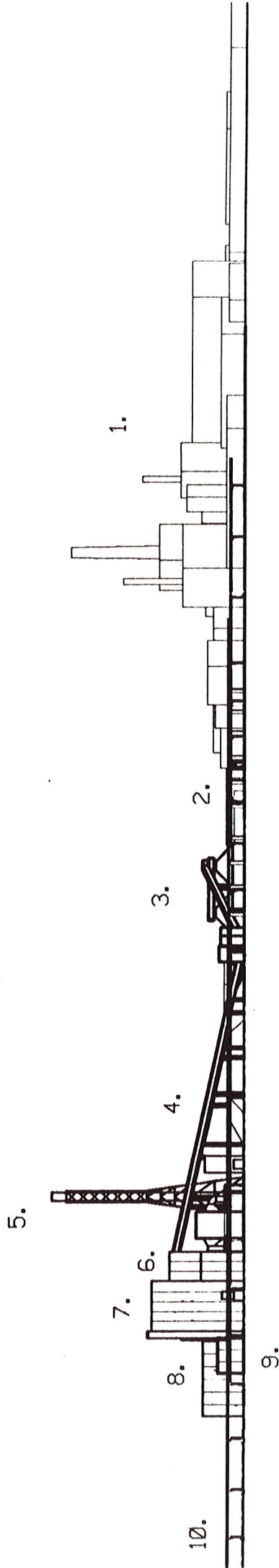


Maija Savolainen





IMATRAN VOIMA OY		Summa	9.985 EHN
KAJAANIN YHTEISVOIMALAITOS		Posti	
70/210 MW		Yhtiö	
NAKYMÄ KAJAANINJOELTA PÄIN		Luokka	
IVO		Nimi	3
2		Yhtiö	
V		Yhtiö	
ESI		Yhtiö	



1. VANHA VOIMALAITOS

2. PUTKISILTA

3. TURPEEN VÄLIVARASTO

4. TURVE/HIILIKULJETTIMET

5. SAVUPIIPPU

6. HIILISILO

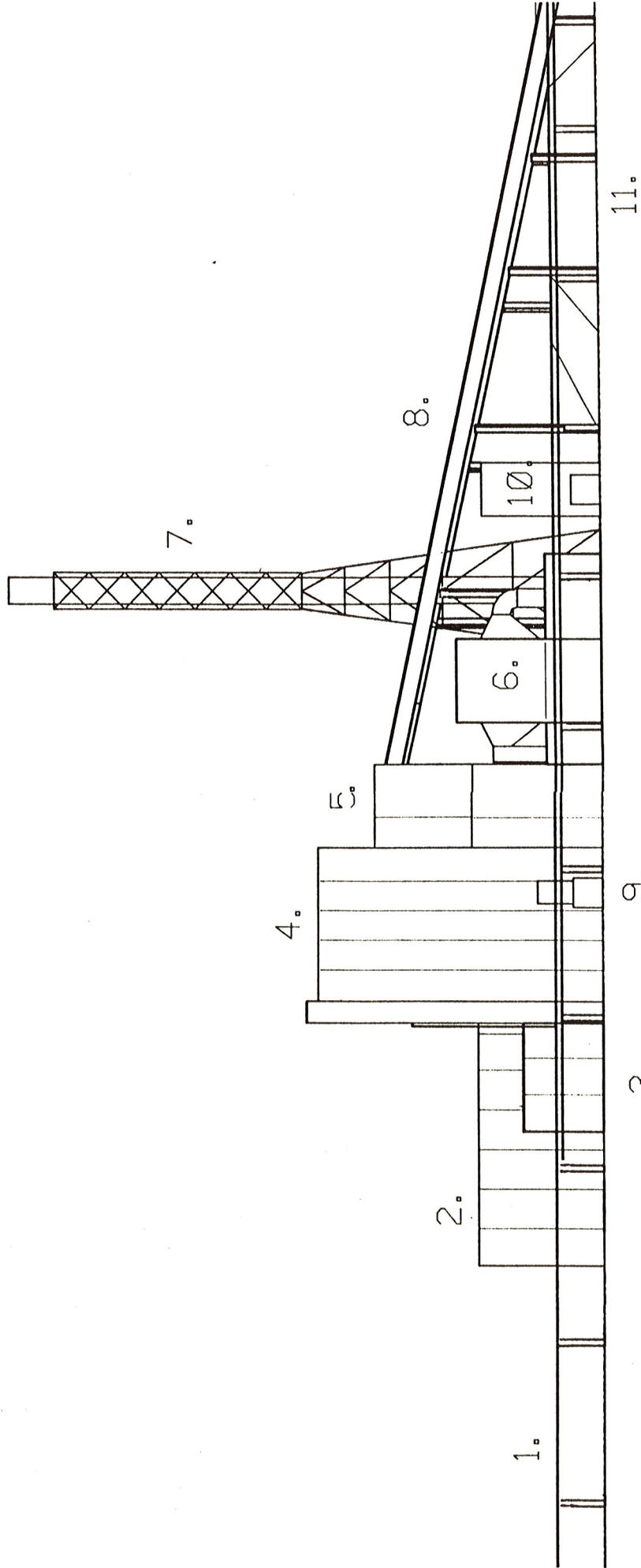
7. KATTILARAKENNUS
8. TURBIINIRAKENNUS

9. VALVOIMORAKENNUS

10. PUUJÄTEPUTKI

10. PAPERITEHTAALTA

	IMATRAN VOIMA OY				Suunn.		9.9.85 EHN	
	KAJAANIN Yhteisvoimalaitos				Päivä		Tark.	
	70/210 MW				Hän.		Arkkiv.	
	NAKYMÄ PAPERITEHTAALTA PÄIN				Lehtiä		Sivuja	
					1:2000			
Toimittaja		Koko	Säilytysnumero	Lehtien määrä	Alkuperä	Näyttö	4	A
IVO		2		V KAJN ESI				
Korvaa								



MK n 1:705

IMATRAN VOIMA OY		Summa	9.9.85 EHN
KAJAANIN YHTEISVOIMALAITOS		Arv.	
70/210 MW		Arv.	
JULKISIVU PAPERITEHTAALLE PÄIN		Arv.	
IVO		Arv.	
2		Arv.	
V KAJN ESI		Arv.	5

1. PUUJÄTEPUTKI
PAPERITEHTAALTA

2. TURBIINIRAKENNUS

3. VALVOMORAKENNUS

4. KATTILARAKENNUS

5. HIILISIILO

6. SUODATINRAKENNUS
7. SAVUPIIPPU

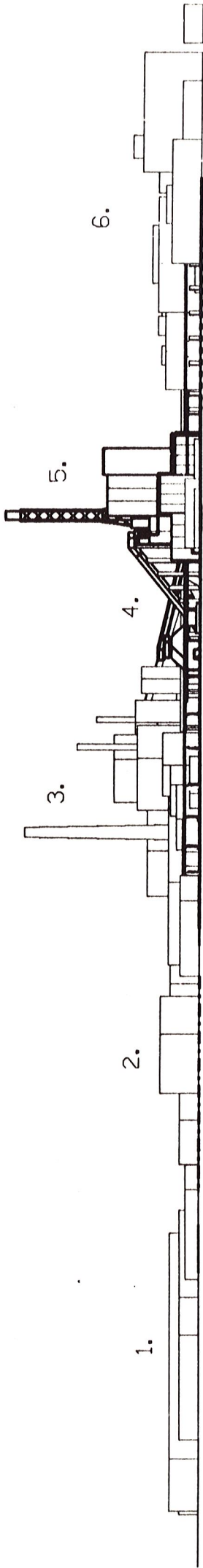
8. HIILI- JA TURVEKULJETTIMET

9. KUONASIILO

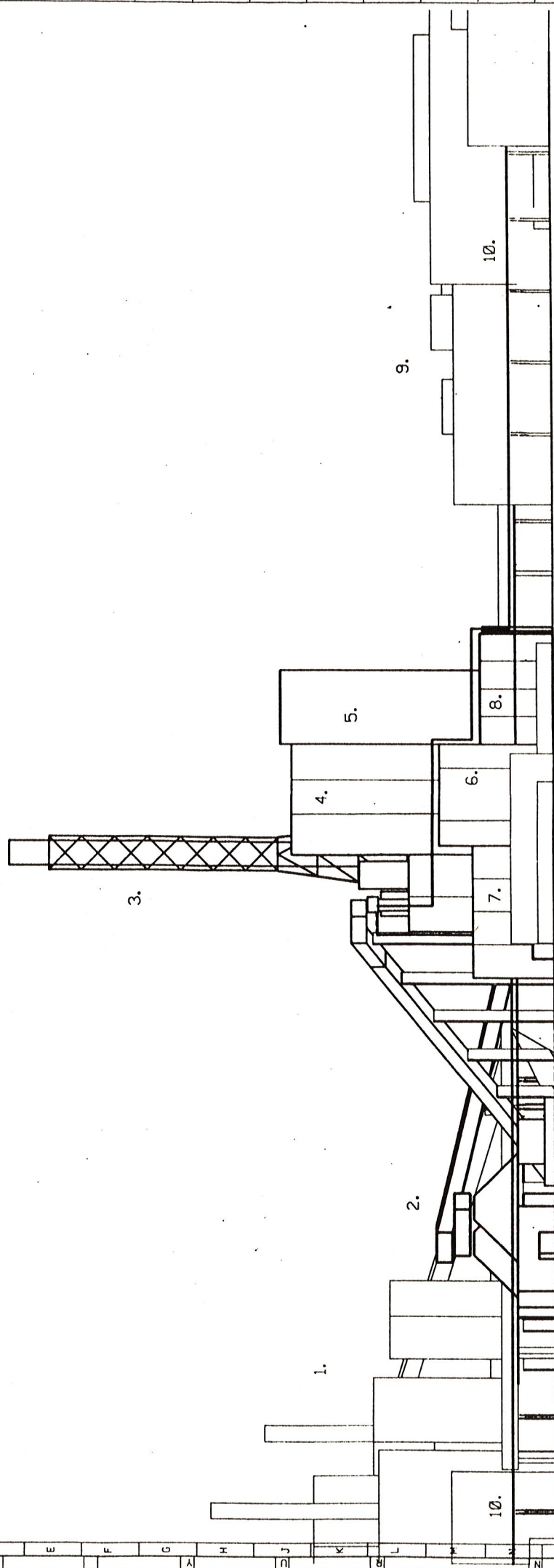
10. TUHKASIILO

11. HIILIKENTTÄ

- 1. SAHA
- 2. KUORIMO
- 3. VANHA VOIMALAITOS
- 4. UUDEN VOIMALAITOKSEN TURPEENKÄSITTELY
- 5. UUSI VOIMALAITOS
- 6. PAPERITEHDAS



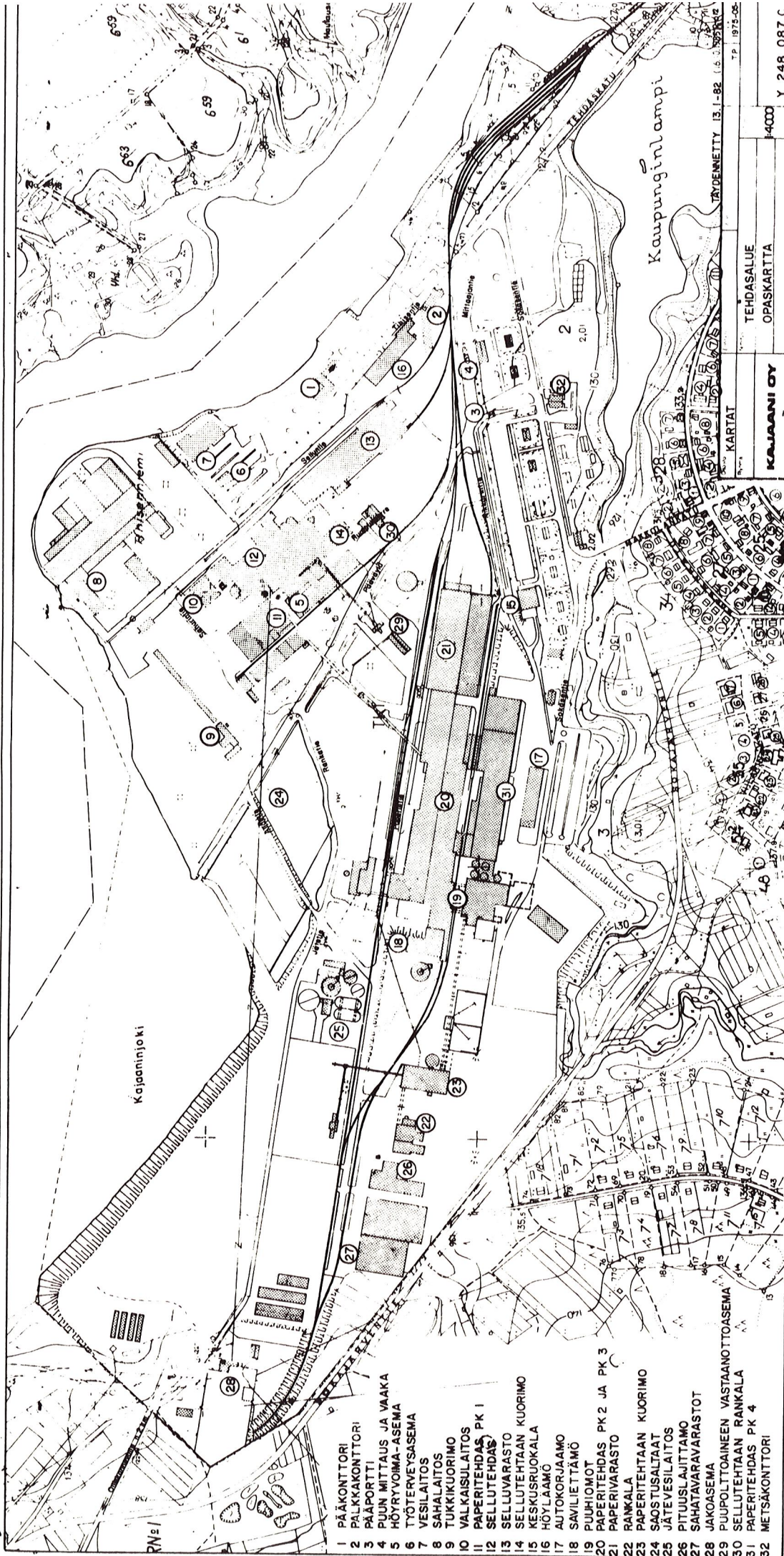
	IMATRAN VOIMA OY				Suunn.		9.9.85 EHN	
	KAJAANIN YHTEISVOIMALAITOS 70/210 MW NAKYMÄ LÄNTEEN				Piirre	Tekn.		
					Hj.	Arkk.		
					Lehti	Lehti	Suunn. 1:2000	
					Laitteisto		Numero	Lehti
Tositteaja	Koko	Selitysnumero	Laitteisto	Org.	Pakkohde	Aluehde		
IVO	2			V	KAJN	ESI	6	A
				Korvattu				



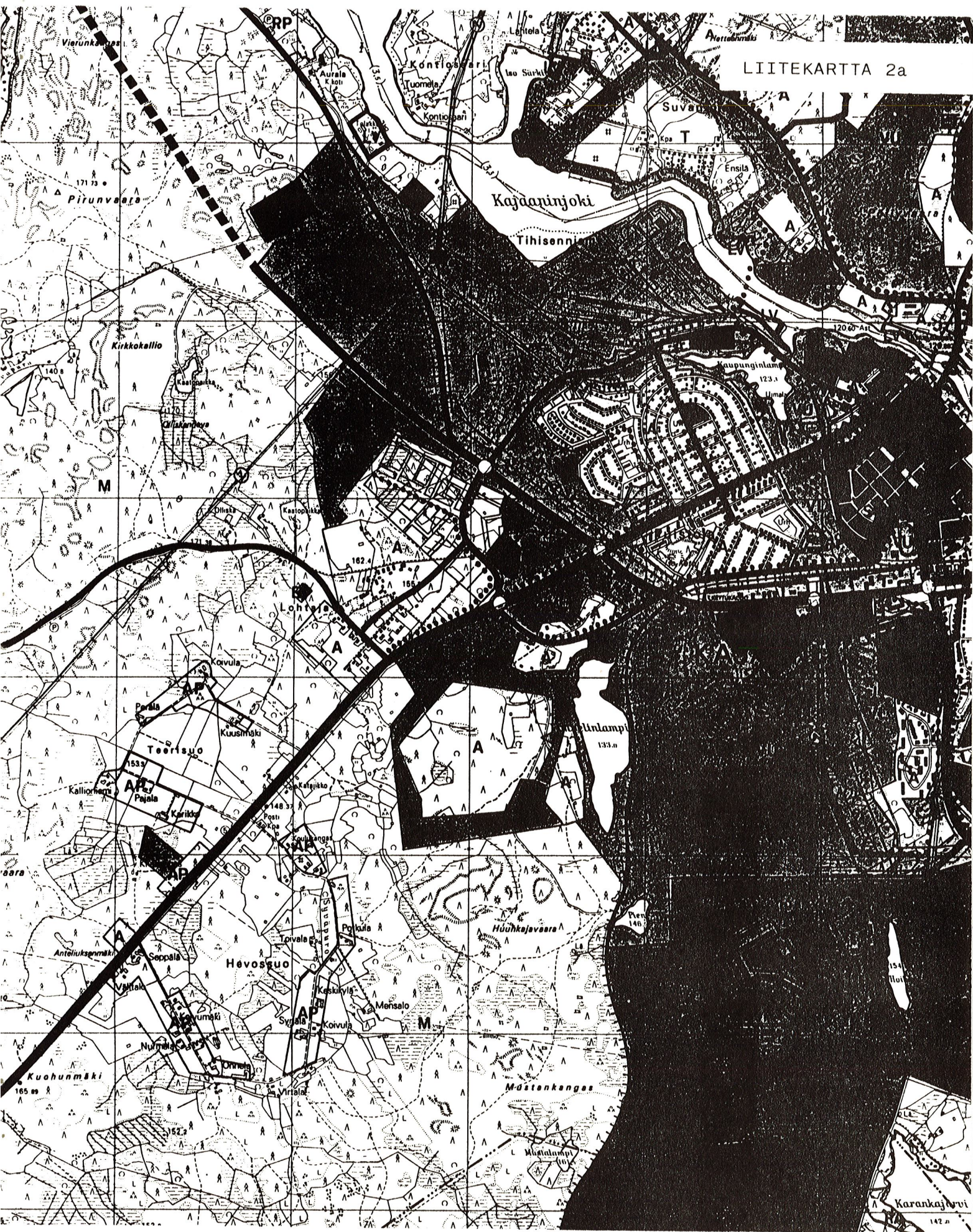
- 1. VANHA VOIMALAITOS
- 2. UUDEN VOIMALAITOKSEN TURPEENKASITTELY
- 3. SAVUPIIPPU
- 4. KATTILARAKENNUS
- 5. PORRASHUONE
- 6. TURBIINIRAKENNUS
- 7. KAUKOLAMPÖPUMPPAAMO
- 8. VALVOMORAKENNUS
- 9. PAPERITEHDAS
- 10. PUUJATEPUTKI

MK n. 1:705

IMATRAN VOIMA OY		9.3.85 EHN	
KAJAANIN YHTEISVOIMALAITOS		Tark.	
70/210 MW		Mitt.	
JULKISIVU LÄNTEEN		Laitos	
Toteutus		Laitos	
IVO		Laitos	
2		Laitos	
V KAJN ESI		Laitos	
7		Laitos	
A		Laitos	



- 1 PÄÄKONTTORI
- 2 PÄÄKONTTORI
- 3 PÄÄPORTTI
- 4 PUUN MITTAUS JA VAAKA
- 5 HÖYRYVOIMA-ASEMA
- 6 TYÖTERVEYSASEMA
- 7 VESILAITOS
- 8 SAHALAITOS
- 9 TUKKIKUORIMO
- 10 VALKAUSLAITOS
- 11 PAPERITEHDAS PK 1
- 12 SELLUTEHDAS
- 13 SELLUVARASTO
- 14 SELLUTEHTAAN KUORIMO
- 15 KESKUSRUOKALA
- 16 HÖYLÄAMO
- 17 AUTOKORJAAMO
- 18 SAVILIEHTÄMÖ
- 19 PUUHIONOT
- 20 PAPERITEHDAS PK 2 JA PK 3
- 21 PAPERIVARASTO
- 22 RANKALA
- 23 PAPERITEHTAAN KUORIMO
- 24 SAOSTUSALTAAT
- 25 JÄTEVESILAITOS
- 26 PITUUSLAUTTAMO
- 27 SAHATAVARAVARASTOT
- 28 JAKOASEMA
- 29 PUUPOLTTOAINEEN VASTAANOTTOASEMA
- 30 SELLUTEHTAAN RANKALA
- 31 PAPERITEHDAS PK 4
- 32 METSÄKONTTORI



OTE YLEISKAAVAN TARKISTUKSESTA 1:25000

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSA 26.4.1982.

Osayleiskaavamerkinnot ja niiden selitykset:

KT

Toimistorakennusten korttelialue

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

TY

Ympäristöhäiritä aiheuttamattoman teollisuuden alue.

AO-T

Erillispientalojen korttelialue, jolle lisäksi saa rakentaa käsitönteollisuustyöpaikoja enintään puolet rakennusoikeudesta.

V

Virkistysalue.

LR

Rautatiealue

LV

Telakka

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue

EK

Kaatoaikka

EV

Suojaviheralue

M

Kaa- ja metsätalousalue
Alueella sijaitsevan Olliskannevan kaatoaikan vuokra-aika päättyy 31.12.1984

MP

Puutarha-alue

5 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

Alueen raja

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja

ej

Jätteen kaatoaikka-alue.
Jätteen on peitettävä maalla ja alue sopeutettava maastoon

el

Lietteen kokoamis- ja käsittelyalue

eö

Öljyisten lietteiden ja maamassojen varastointi ja kompostointialue

ev

Kaatoaikan suoja-alueena toimiva alueen osa, jolla voi suorittaa jätteen varastointiin liittyvää maaston muok-
kausta. Jätteen sijoittaminen alueelle on kielletty.

m +203,0

Maaston suurin sallittu korkeusarvo

Katu tai tie

Teollisuusraide

Kevyen liikenteen pääreitti

Kokoojakatu

Valtatie

Sähköjohtoja varten varattu alueen osa.

MUUTETTU KAUPUNGINHALLITUKSEN 23.5.1983 TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAISEKSI 26.5.1983	
MUUTETTU KAUPUNGINHALLITUKSEN 7.3.1983 TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAISEKSI 10.3.1983	
KAJAANI PEURAKALLIO	OSAYLEISKAAVA 1:10 000
Helsinki <i>Risto Kaarlehto</i> 28.1.1983 Risto Kaarlehto arkkit.SAFA	02 006 009
ARKKITEHTITOIMISTO RISTO KAARLEHTO Ky Dagmarinkatu 8 B 32 00100 Helsinki 10 P. 90-499248	

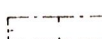
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Alueelle saadaan sijoittaa ainakin osittain aluetta palvele-
via kaukolämpövoimalaitoksia. Alueelle saadaan sijoittaa
myös teollisuuden tarvitsemia toimisto- ja sosiaalipalvelu-
tiloja. Tontilla tulee olla vähintään 1 autopaikka 2,5 teol-
lisuustyöntekijää kohti. Istutettavaksi määrättyillä korttelin-
osilla tulee olla vähintään 1 vähintään 3 m korkuinen lehtipuu.
Jokaista istutettavan alueen 100 m² kohti sekä pensaita.
Toiminta ei saa olla sellaista, että se hajulla melulla tai
muilla saasteilla vaikeuttaa ympäröivien alueiden käyttöä
kaavanmukaisiin tarkoituksiin.

- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvis-
taminen koskee.
---+--- Kaupunginosan raja.
----- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
----- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
----- Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen
raja.

7
TIHI

1 Korttelin numero.

e=0,3 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan
pinta-alaan.

 Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa
rakennusalan puoleista osaa.

 Teollisuus- ja varastorakennusten rakennusala. Kauttaviivan
jäljessä oleva luku ilmaisee rakennusten suurimman sallitun
korkeuden metreinä piippuja tai muita vastaavia laitteita
lukuunottamatta.

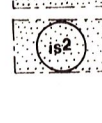
 Teollisuus- ja varastorakennusten rakennusala. Toiminnasta
ulospäin aiheutuvan melun taso ei alueen etelärajalla saa ylitt-
tää 68 dB satunnaisia hetkittäisiä huippuja lukuunottamatta.
Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmaisee rakennusten suurim-
man sallitun korkeuden metreinä piippuja tai muita vastaavia
laitteita lukuunottamatta.

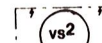
 Varasto-, toimisto- ja sosiaalipalvelutilojen rakennusala.
Alueella oleva toiminta ei saa aiheuttaa ilman pilaantumista
alueen ulkopuolella eikä sellaista ulkonaista melua, joka alueen
etelärajalla ylittää 68 dB. Kauttaviivan jäljessä oleva luku
ilmaisee rakennusten suurimman sallitun korkeuden metreinä.

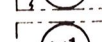
 Jätevesienkäsittelylaitosten rakennusala. Kauttaviivan jäljes-
sä oleva luku ilmaisee rakennusten suurimman sallitun korkeuden
metreinä.

 Jätevesien käsittelyalue. Alueelle saadaan rakentaa selkeytys-
altaita ja jätevesienkäsittelyä varten tarvittavia vähäisiä lait-
teita, joiden suurin sallittu korkeus metreissä on ilmaistu
kauttaviivan jäljessä olevalla luvulla.

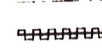
 Istutettava alueen osa.

 Istutettava korttelinosa, jolla sijaitsevia rakennuksia saadaan
peruskorjata ja käyttää sosiaalipalvelu- sekä toimistotiloina
tai vastaavina, tai rakentaa vastaavan kerrosalan omaavia
samaa tarkoitukseen varattuja rakennuksia tai autopaikkoja
purettujen rakennusten tilalle. Vähintään kuusi kuukautta en-
nen purku- tai korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä on kaupungin-
hallitukselle ilmoitettava hankkeesta.

 Sähkümüuntoasemaa tai voimansiirtojohtoja varten varattu alu-
een osa.

 Teollisuusraidetta varten varattu alueen osa.

 Sadevesisijoittoa varten varattu alueen osa.

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

 Risti merkin päällä osoittaa merkinnän poistamista.

YLEISET MÄÄRÄYKSET;

Tontilla tai sen pysäköintiin varatuilla alueilla tulee olla vähintään
seuraavien perusteiden mukaan laskettu määrä autopaikkoja.

- Asunnot enintään kahden asuinpientaloissa: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
- Asunnot muissa rakennuksissa kuin enintään kahden asunnon asuinpientalois-
sa: 1 autopaikka jokaista asuinkerrosalan alkavaa 85 m² kohti.
- Toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista
kerrosalan alkavaa 50 m² kohti.
- Kokoustilat niihin liittyvine muine yleisötiloineen: 1 autopaikka jo-
kaista alkavaa kerrosalan 15 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, asioiden 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 asuinhuoneiden
lattiatasoa alempana tai riittävän korkealla tiiviillä aidalla suojattu ja
jos se on 8 m lähempänä, vähintään 2 m alempana ja autopaikat varustettuna
katokseilla.

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 leikkiä ja oleskeluun soveltuvaa aluetta
vähintään 0,15 m² jokaista asuinkerrosalaneliometriä kohti. Alue tulee
suojata istutuksilla ja tarvittaessa altaamalla ajoneuvoliikenteestä,
jätteiden säilytys- ja vaatteiden toimituspaikoista.

Tontilla olevien autosäilytyspaikkojen 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 7 TIHISENNIEMI KORTTELI 1 TONTTI 2 MUODOSTUU: KAJAANI 7 TIHISENNIEMI KORTTELI 1 TONTTI 2

 KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO		SÄILYTYS:
PVM 16.10.1985 PIIR.N:o 59/85 MK 1:2000 SUUNN. ML PIIRT. AK	MAIJA SAVOLAINEN ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI	VAHVISTETTU YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ N:o
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 91/80 MUKAINEN. KARTOITUS ON SUORITETTU V.1982. TÄYDENNYSKARTOITUS V. 19		TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN 8:N KOHDALLA TE- KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA KUUN PAI- 198 VIRAN PUOLESTA: HANNU LESKINEN, KAUP-
KAUPUNGINGEODEETTI		AULIS REINI

