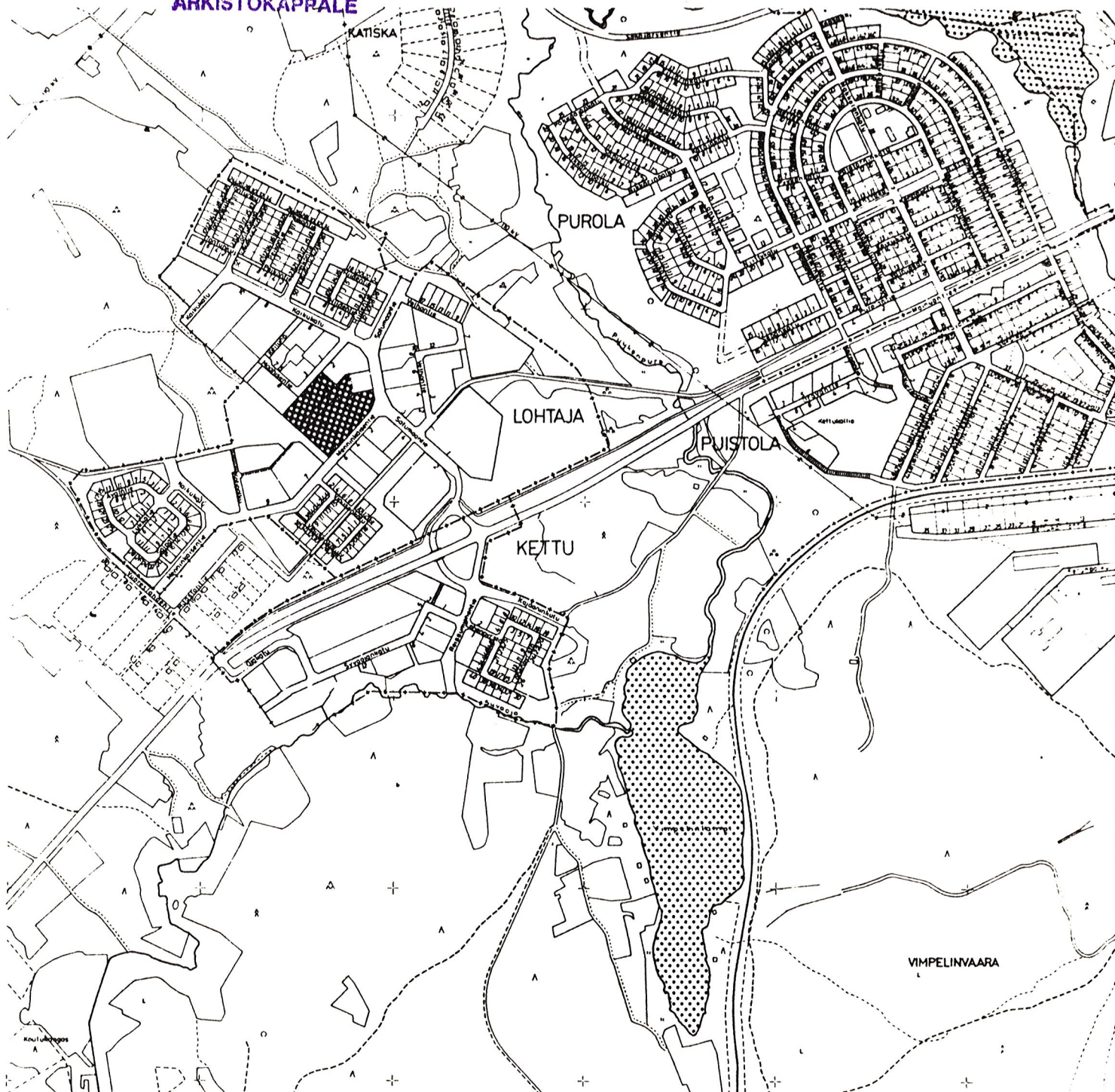




ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI

9 LOHTAJA

KORTTELIT JA TONTIT 23:1-3, 25:2 JA 3
SEKÄ PUISTOALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

9 LOHTAJA

KORTTELI 23 JA OSA KORTTELISTA 25
SEKÄ PUISTOALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS-JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
3.6.1986

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

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

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 I kaavan havainnepiirros
- 2 Korttelin 23 käyttösuunnitelma
- 3 Lohtajan sivuterveysaseman asemapiirros
- 4 Liiketalo, asemapiirros
- 5 Lohtajantorin puistosuunnitelma

LIITEKARTAT

- 2a Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta n. 1:25 000
- 2b Ote Lohtaja - Ketun osayleiskaavasta
- 3 Voimassa oleva asemakaava
- 7 Kaavakartta määräyksineen
- 8 Poistokartta
- 10 Havaintokuva

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 3. päivänä
kesäkuuta 1986 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 9 Lohtaja
Korttelit ja tontit 23:1 - 3 sekä 25:2 ja 3
ja puistoaluetta (Lahjoitusmaa nro 1).

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 9 Lohtaja
Kortteli 23 sekä osa korttelista 25
ja puistoaluetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 3,3 km (2,8 km linnuntietä) kaupungin
keskustasta länteen Lohtajan keskustassa.

1
11
11.1

PERUSTIEDOT
Suunnittelutilanne
Seutukaava

Kainuun seutukaavaliitto on laatinut virkistys- ja suojelu-
alueiden vaihekaavan vuonna 1979, 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 retkeily-
reitit.

11.2

Yleiskaava

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

11.3

Asemakaava

Alueella on voimassa sisäasiainministeriön 31.8.1979 vahvistama
asemakaava. Tontit 23:2 ja 25:3 on kaavoitettu III-kerroksisia
asuinkerrostaloja varten tehokkuudella $e = 0,7$, tontit 23:1 ja
25:2 II-kerroksisia asuinpientaloja varten tehokkuudella $e =$
 $0,45$ ja tontti 23:3 on osoitettu II-kerroksiselle liikerakennuk-
selle tehokkuudella $e = 0,4$. (liitekartta 3 ja 8)

11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Tonttijako korttelissa 25 on hyväksytty 14.7.1980 ja tontit 2 ja 3 merkitty tonttirekisteriin 28.10.1980. Tonttijako tontilla 23:3 on hyväksytty 8.2.1982 ja tontti 3 merkitty tonttirekisteriin 22.6.1982. Loppuosalle korttelia ei ole laadittu tonttijakoa. Yleiset alueet ovat maarekisterissä merkinnällä Lahjoitusmaa nro 1.

11.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa, eikä rajoitusta lukuun ottamatta tontteja 23:1 ja 2, joilla ei ole tonttijakoa eivätkä tontit ole tonttirekisterissä.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Tonttien 23:1 ja 2 varaaja sekä tontin 25:3 ja vuokraaja ovat anoneet asemakaavan muutosta, jossa korttelialueet muutetaan kerrostalotonteista rivitalotonteiksi. Tontille 23:1 on myönnetty kuluvalle vuodelle aravalaina 11 - 12 rivitaloasunnon (1 011 - 1 030 k-m²) rakentamiseksi.

12 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa. Tontti 25:2 on vuokrattu Asunto Oy Maahisenkodille ja tontti nro 3 24.5.1983 Rakennusliike Velj. Hoskio Ky:lle, joka on hakenut rakentamiselle jatkoaikaa. Tontti 23:3 on vuokrattu Kesko Oy:lle. Tontit 23:1 ja 2 on varattu Kainuun Salpa Oy:lle kesäkuun loppuun 1986.

13 Väestö ja työpaikat

Tontilla 25:2 on n. 50 asukasta ja tontilla 23:3 20 työpaikkaa päivittäistavaramyymälässä, parturi-kampaamossa, postissa ja grillikioskissa.

14 Rakennettu ympäristö
14.1 Kokonaisrakenne

Alue muodostaa pääosan Lohtajan lähipalvelukeskuksen keskustorin ja sen jatkeena olevan keskuspuiston rakennetusta ympäristöstä. Torin pohjoispuolella sijaitsevat yhteiskuntapalvelut ja eteläpuolella kaupalliset palvelut.

14.2 Maankäyttö

Tontilla 23:3 sijaitsee $592,3 \text{ k-m}^2$:n suuruinen I-kerroksinen liikerakennus ja tontilla 25:2 2 neljäsuntoista ja 2 viisisuntoista I-kerroksista rivitaloa varastorakennuksineen yhteensä $1\,276 \text{ k-m}^2$.

14.3 Lähipalvelut

Lähipalveluista kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ovat päivittäistavaramyymälä, elintarvikekioski (grilli), leikkipuisto (osittain rakennettu), päiväkotia, puhelinkioski, pallokenttä n. 300 metrin etäisyydellä. Puuttuvia lähipalveluja ovat mm. kaupungin kerhotila. Lohtaja - Ketun yhteisistä aluepalveluista ovat läheisyydessä peruskoulun ala-aste, josta käytössä on vasta kaksi luokkaa, sivuterveysasema, posti, parturi-kampaamo ja seurakuntatalo. Puuttuvia aluepalveluja ovat mm. sivukirjasto, urheilukenttä, kerhotalo nuorisolle, tilat vanhuksille ja koululaisille, apteekki ja kahvila.

14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on kaukolämpö- ja muut tarvittavat yhdyskuntatekniset verkostot. Asuntojen tarvitsemat väestönsuojat ovat vain suurimmissa asuinkerrostaloissa. Mm. kaava-alueen kaakkoispuolella korttelissa 22 olevien asuinkerrostalojen ja kaikkien pientalojen asukkaiden suojaamiseksi on kaupungin rakennettava väestönsuojat. Lohtajan kaupunginosassa on kerrostaloissa suojatiloja 400 henkilölle. Asukkaita on vuoden 1985 lopussa ollut 1857.

15 Luonnonympäristö

Alueella kasvaa pääasiassa havumetsää ja se viettää koilliseen ja eteläosasta kaakkoon. Maaperä on silttimoreenia, joka alavimmilla osilla on osittain soistunutta.

16 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Alueella ei ole suojelukohteita, jollei sellaisena pidetä vanhaa Vuoreslahdentietä, joka on vielä jäljellä korttelin 23 keskellä. Erityispiirteenä on alueen sijainnista johtuva kaupunkikuvallinen merkitys ja suunnittelutasovaatimus.

- 17 Ympäristön häiriötekijät
- Maaston kaltevuudesta, irtomaakerroksen karuudesta ja havu-
puuvaltaisuudesta johtuen maaperän kulutuskestävyys on huono
pääosalla aluetta.
- 2 TAVOITTEET
- Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vähentää rakennusoikeutta
niin, että alueen tontit tulevat lähiaikoina kaavan mukaan
rakennetuiksi ja tehdä mahdolliseksi liikerakennuksen ja sen
piha-alueen laajennus sekä tontin 25:2 rivitaloasuntojen oles-
kelupihojen laajentaminen vähintään 5 metrin syvyisiksi.
- 3 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT
31 Yleisperustelu ja -kuvaus
- Kaavan muutoksen lähtökohtana on ollut pyrkimys saada asuma-
lähiökeskus mahdollisimman pian valmiiksi rakennettua, vaikka
eivät I - II-kerroksiset rivitalot annakaan mahdollisuutta sel-
laisen kaupunkimaisen liikekeskustan luomiselle, kuin kerros-
talot olisivat tehneet.
- 32 Maanomistus
- Kaupunki on periaatteessa hyväksynyt jo vuosi sitten asunto-
lainaa tontille nro 23:1 käsitellessään, että rivitalotonttia
laajennetaan kerrostalotontin suuntaan.
- 33 Kokonaismitoitus
- Rakennusoikeuden vähentämisellä näin pienellä alueella ei ole
oleellista merkitystä kaupunginosan palvelujen mitoitukseen.
- 34 Rakennettu ympäristö
34.1 Kokonaisrakenne
- Koska osa liikekeskuksen korttelialueesta on käytetty yksino-
maan yhteiskunta palvelujen sijoittamiseen, on osa kerrostalo-
korttelialueesta osoitettu kaupallisten palvelujen hyväksi.
Ja koska korttelin 23 rivitalotontin rajoja on muutettu osit-
tain siitä syystä, että viereiselle puistoalueelle rakennettu
kevyen liikenteen väylä sijaitsee osittain korttelialueella
ja osittain siitä syystä, että kerrostalotontista on kokonaan
luovuttu, on ollut mahdollista palauttaa keskuspuisto entisen
kokoiseksi ja liittää korttelien välisestä puistovyöhykkeestä
osa tonttiin 25:2. Keskuspuistoa pienennettiin aikaisemmalla
kaavamuutoksella päiväkodin piha-alueen hyväksi.

34.2
34.21

Maankäyttö Korttelialueet

- AR-8, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, I - II-kerrosta, $e = 0,4$, vähintään 15 % kerrosalasta varattava auton säilytyspaikkojen rakentamiseen, vähintään 1 ap/asunto
- KY-2, liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue. Sallitusta kerrosalasta tulee vähintään 40 % käyttää liiketilojen rakentamiseen.

34.22

Katu- ja liikennealueet

Aluetta ympäröivistä kaduista Menninkäisentie on pääliikenneväylä, jolta tonttiliittymiä on kaavassa rajoitettu.

34.23

Virkistysalueet

Korttelia 23 rajaavat viherväylät muodostavat samalla asuntoalueen tärkeimmät sisäisen kevyen liikenteen akselit. Keskuspuiston tarkoituksena on myöskin tuoda luonnonelementti toriympäristön kaunistukseksi sekä toimia ympäröivien korttelialueiden lähipuistona.

34.3

Palvelut

Kaupungin ja seutukaavan yhdessä tekemän palveluselvityksen 1982 perusteella Lohtajan ja Ketun yhteiseltä palvelualueelta puuttuvaa kerhotaloa varten on nuorisolautakunta varannut erillisen tontin kaava-alueen lounaispuolelta, mutta Lohtajan lähipalveluksi tarvittavat kerhotilat voidaan sijoittaa myös kaava-alueelle, jos ne eivät mahdu kortteliin 24.

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Ks. kohta 14.4.

35

Luonnonympäristö

Puuston hitaan kasvun ja maaston osittaisen karuuden takia tulee rakennusten maastoon sovituksessa välttää kaikkia mahdollisia leikkauksia ja pengerryksiä, jotta nykyinen puusto säilyisi edes rakentamattomilla korttelin osilla.

36

Erityispiirteet ja suojelukohteet

Vanha maantie on suurimmalta osaltaan säilytetty puistoalueella sijaitsevana kevyen liikenteen reittinä kaava-alueen ulkopuolella. Korttelialueiden sijainti palvelukeskuksen keskustorin ja -puiston sekä kaupunginosaa halkaisevan viherreitit molemmin puolin edellyttää rakennussuunnittelulta korkeaa arkkitehtoonista tasoa ja ympäristöolosuhteiden huomioon ottamista. Varsinkin liikerakennustontin täydennysrakentamisen laatutasolla ja sijoituksella on oleellinen merkitys koko palvelukeskuksen henkeä luovana tekijänä sekä torin suunnasta että Satumaantien suunnasta katsottuna.

4
41TOTEUTTAMINEN
Rakentamisaikataulu

Rivitalotontit rakennetaan lähimmän kahden vuoden aikana aloittaen syksyllä 1986. Liikekeskustan laajennustontin rakentamisesta ei ole aikataulua. Keskuspuiston rakentaminen jatkuu lähempien vuosien aikana myönnettyjen määrärahojen puitteissa.

42

Kunnan toteuttamistoimenpiteet

Kaupungin tulee kaavan vahvistamisen jälkeen

- tehdä tonttijaot, vuokrasopimukset sekä tarkistettava vanhat, perustettava tarvittavat tonttirasitteet. Uusia tontinvuokrasopimuksia tehtäessä tulee huolehtia siitä, että vähintään nykyisen kokoiset päivittäistavaroiden myynti-tilat säilyvät kaava-alueella (kiinteistö- ja mittausosasto)
- suunniteltava^{ja} rakennettava jalkakäytävä Maahisen-tien alkupäähän ja sen jatkeeksi Lohtajan puistoon johtava kevyen liikenteen väylä tontille 25:5 (kunnallistekninen suunnitteluosasto, rakennusosasto)
- suunniteltava^{ja} rakennettava keskuspuisto lisäalueeseen (kiinteistötoimisto, kaupunginpuutarhuri)
- varauduttava yleisten väestönsuojien rakentamiseen suorittamalla paikkatarvelaskelmat ja laatimalla kustannusarviot (väestönsuojeluviranomaiset) varaamalla rahoitus talousarvioon (väestönsuojelulautakunta, kaupunginhallitus), ottamalla hankkeet huomioon alueella olevien tonttien luovuttamisen yhteydessä tai neuvottelemalla yksityisten hallitsemien tonttien hyväksi käyttöä (kiinteistö- ja mittausosasto) sekä ottamalla hankkeet huomioon kaupungin omien rakennusten yksityiskohtaisessa suunnittelussa (kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto)

- valvoa ja ohjata rakennussuunnittelua ja rakentamista niin, että alueesta muodostuu viihtyisä ja edustava kokonaisuus (rakennusvalvontatoimisto, julkisivulautakunta).

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutos on tehty tontin vuokralaisten ja varaajien aloitteesta, mutta koskee kaupungin omistamaa maata. Ehdotuksesta on neuvoteltu tonttien vuokralaisten, varaajien ja asukkaiden edustajien kanssa.

Kajaanissa 3. päivänä kesäkuuta 1986

Asemakaava-arkkitehti



Maija Savolainen

MSa/tp

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kortteli- tehokkuus e _k	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
A							-0,9330	-6531
AK 4							-0,9385	-4223
A KR ³								
AR -8	1,4595	100		5838	0,4		+1,4595	+5838
AO							-0,3707	-1483
AL 3								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	1,4595	100	49	5838	0,4		-0,7827	-6399
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K Y-2	0,6575	100		2630	0,4		+0,6575	+2630
KL								
KT								
K yhteensä	0,6575	100	22	2630	0,4		+0,6575	+2630
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä	2,1170			8468			-0,1252	-3769
Kadut, tiet								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä		100						
VP, VL, VK	0,8512						+0,1252	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	0,8512		29					
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
KoRo kaava-alue yht.	2,9682		100	8468	0,4		± 0	-3769
Viemärit								
Vesijohdot								

Kaava/päiväys 9:23 ja osa kortt.25 sekä puistoaluetta 3.6.1986

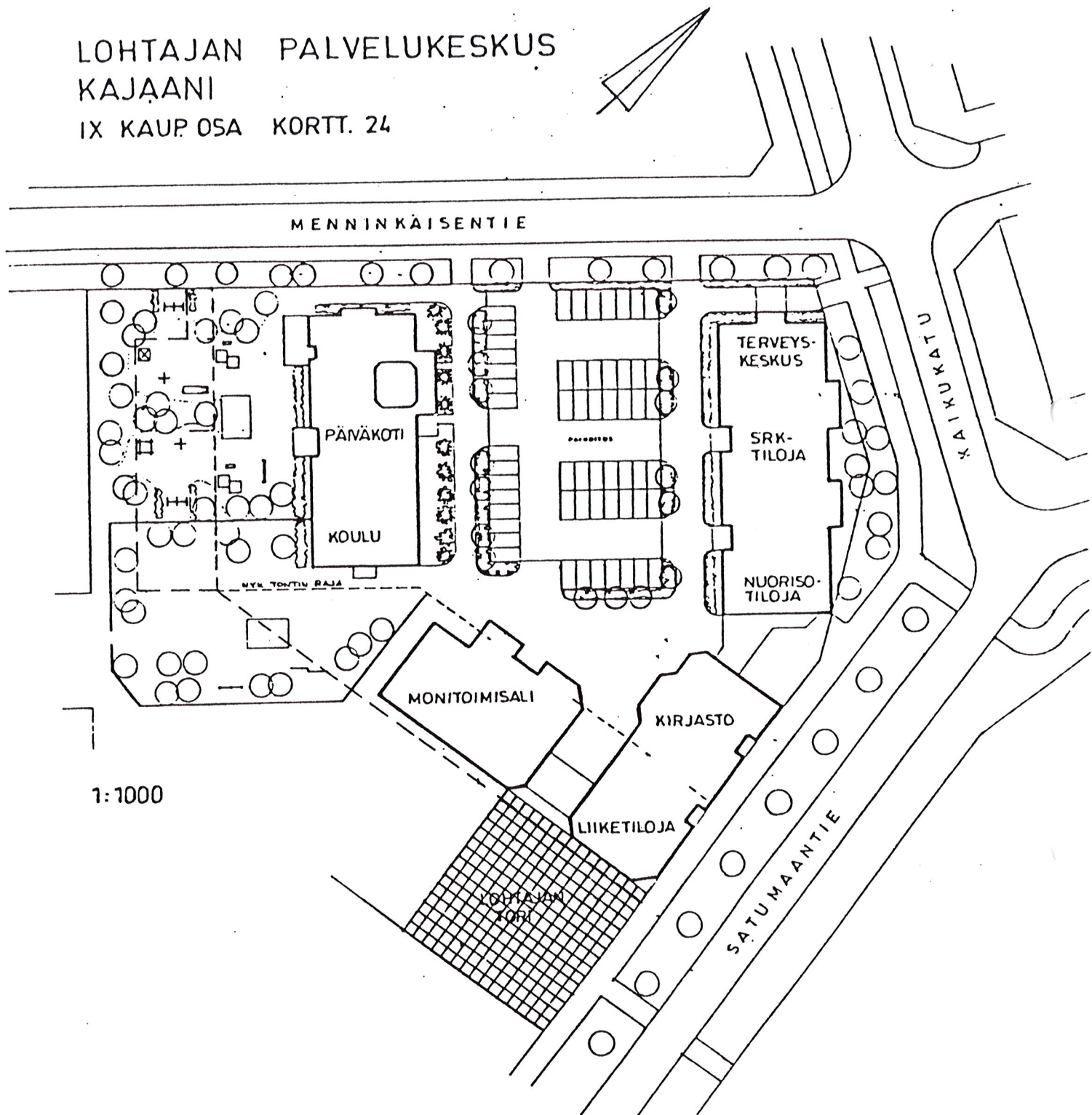
TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
A								
AK 4							-0,9330	-6531
A KR ³							-0,9385	-4223
AR -8	1,4595	100		5838	0,4		+1,4595	+5838
AO								
AL 3							-0,3707	-1483
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	1,4595	100	49	5838	0,4		-0,7827	-6399
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K Y-2	0,6575	100		2630	0,4		+0,6575	+2630
KL								
KT								
K yhteensä	0,6575	100	22	2630	0,4		+0,6575	+2630
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä	2,1170			8468			-0,1252	-3769
Kadut, tiet								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä		100						
VP, VL, VK	0,8512						+0,1252	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	0,8512		29					
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
KoRo kaava-alue yht.	2,9682		100	8468	0,4		± 0	-3769
Viemärit								
Vesijohdot								

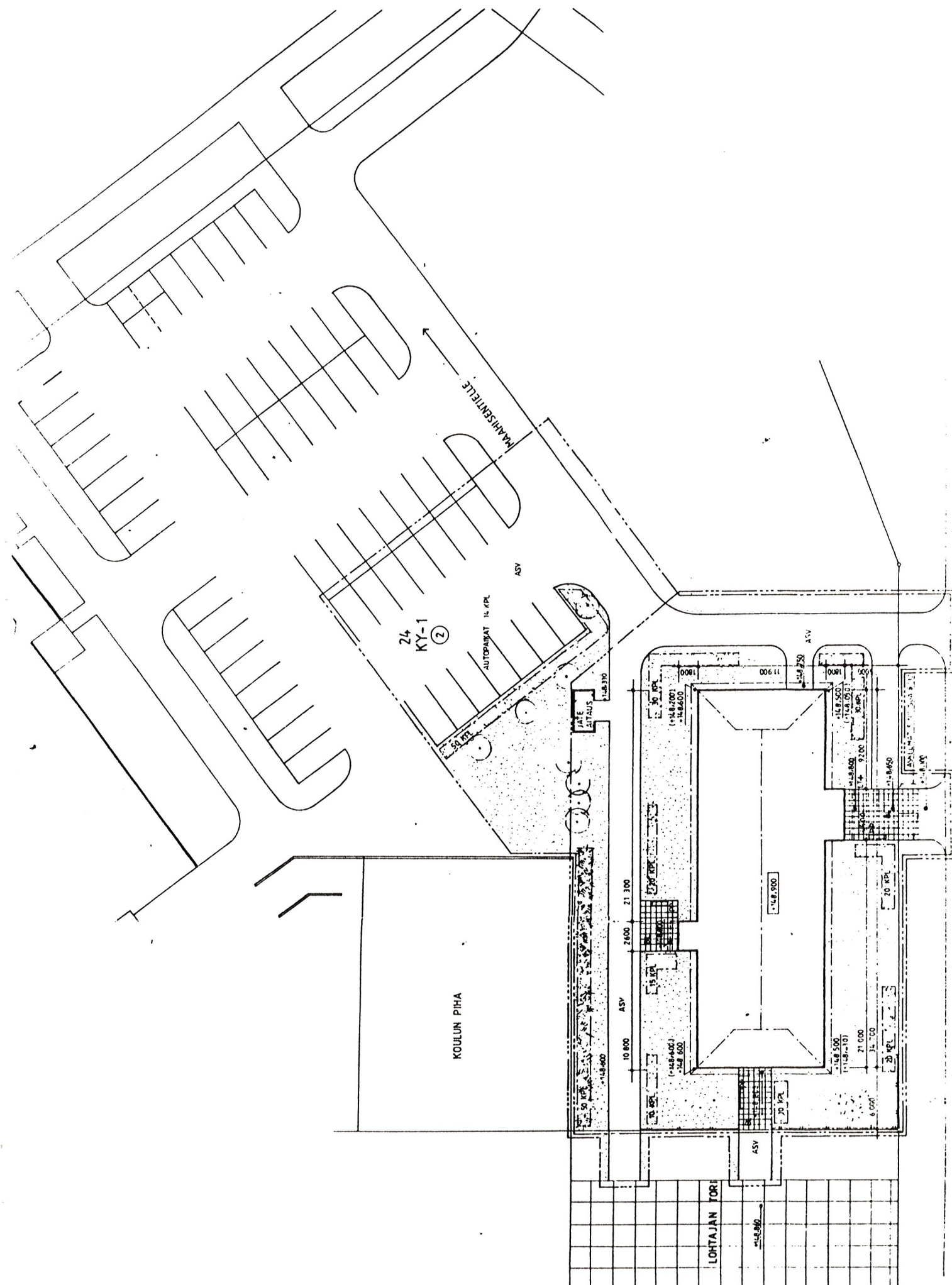
TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
	2000 ¹⁾	2000 ²⁾	k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m/k-m ²	
A								
AK								
AP								
AR -8	90		40					45
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
1) tot.oletus		75%						
A yhteensä	90		40					45
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä								
K Y-2	5	40	(arvio)	50				40
KL								
KT								
2) tot.oletus		75%						
K yhteensä	5	40						40
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä								
Yhteensä	95	40						85
Kadut, tiet								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä								
VP, VL, VK					1			
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	95	40			1			85
Viemärit								
Vesijohdot								

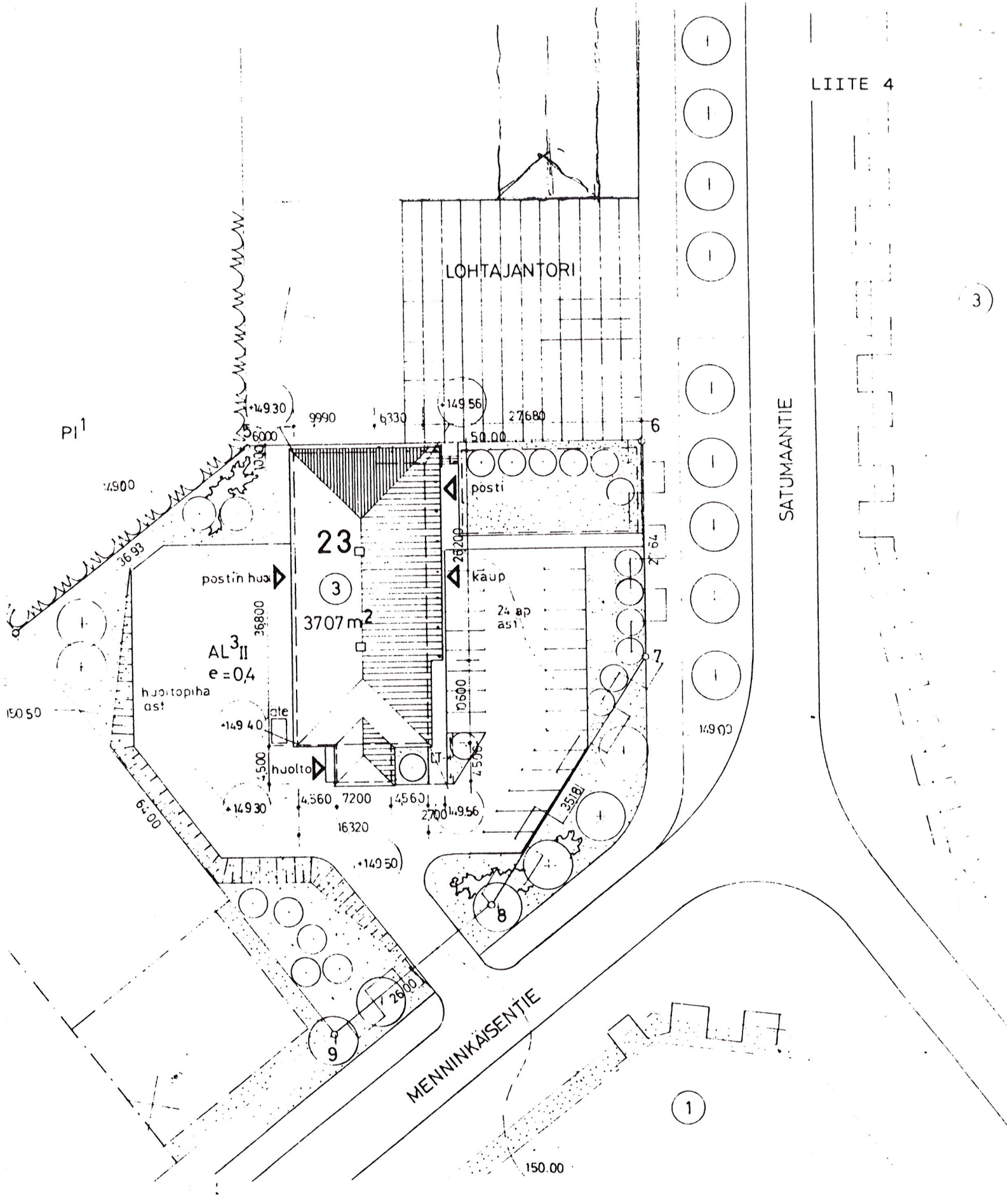


LOHTAJAN PALVELUKESKUS
KAJAANI

IX KAUP OSA KORTT. 24







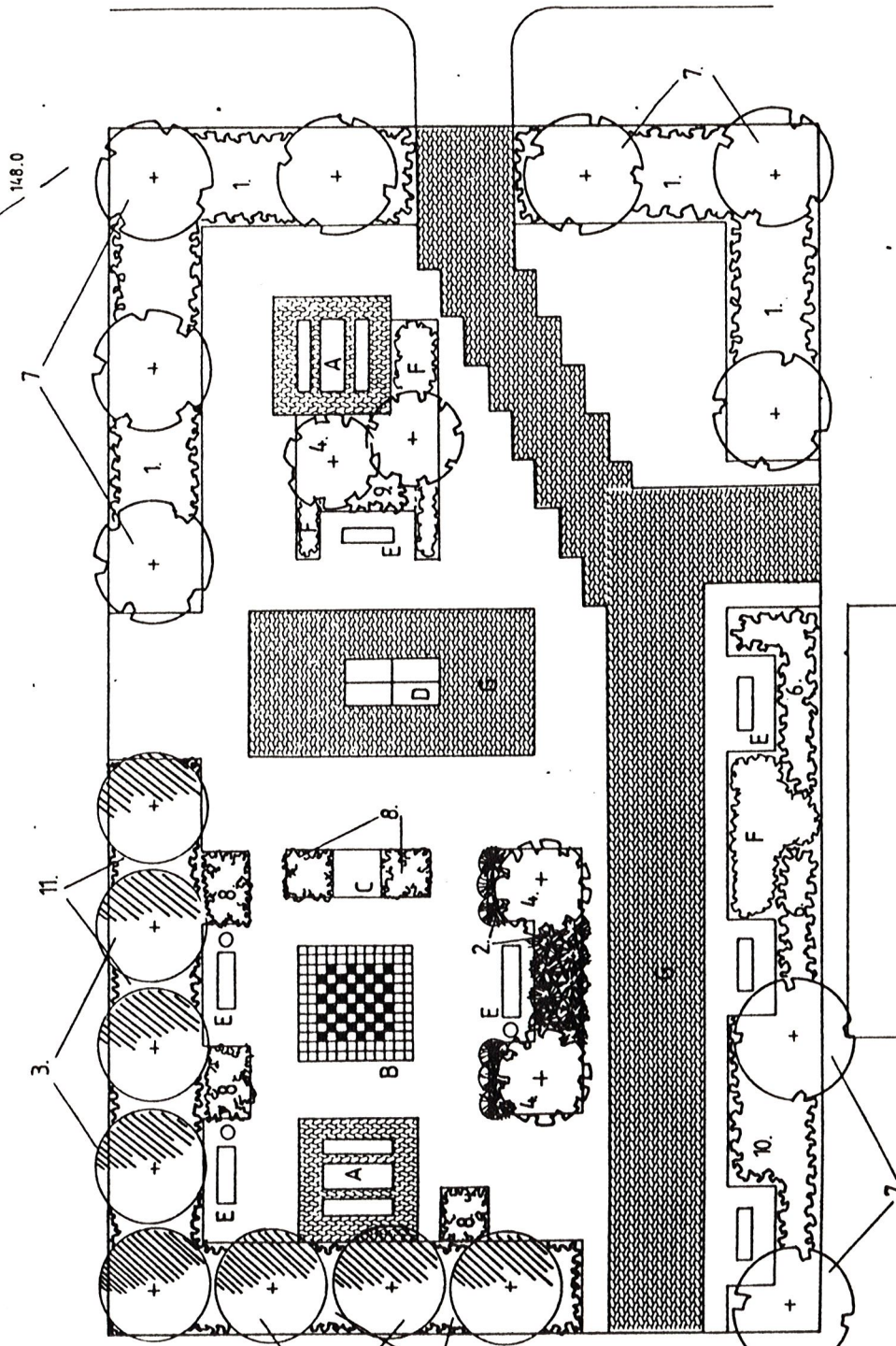
KASVILLISUUS: KAI

A PÖI
B PUI
C PEL
D PÖI
E PET
F KE
G VÄF

KASVILLISUUS:

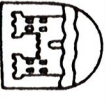
1. SYRINGA JOSIKAEA UNKARINSYREENI
2. PINUS MUGO 'PUMILIO' KAAPIÖVUORIMANTY
3. ACER PLATANOIDES METSAVAATERA
4. SORBUS AUCUPARIA 'PENDULA' KOTIPIHLAJA
5. ARONIA MELANOCARPA MUSTAMARJA -ARONIA
6. ROSA RUGOSA KURTTULEHTIRUUSU
7. BETULA VERRUCOSA RAUDUSKOIVU
8. POTENTILLA FRUTICOSA PENSASHANHIKKI
9. BERBERIS THUNBERGII JAPANIN HAPPOMARJA
10. RIBES AUREUM KULTAHERUKKA
11. SYMPHORICARPOS RIVULARIS LUMIMARJA

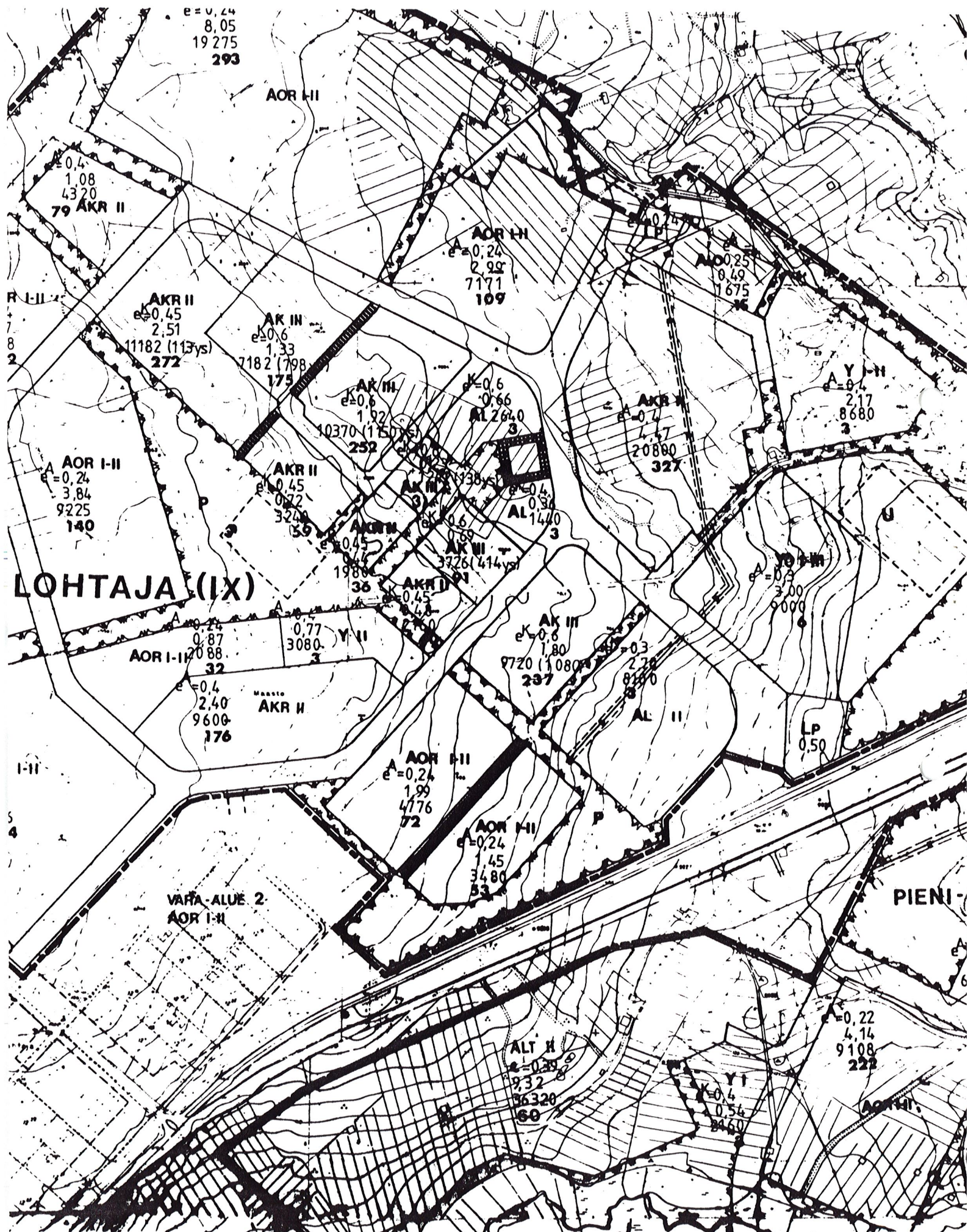
SATUMAANTIE



LOHTAJAN TOF

-vihersuunnitelma

	PVM	13.02.1984
	PIIRNÖ	1
	HK	1:200
	SUUNN	SN
	PIIRT	EO



AR-8

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa myös asuin-kerrostaloja, joiden alimman kerroksen asunnoista tulee olla suora yhteys vähintään viiden metrin syvyiselle omalle eristetylle piha-alueelle. Jokaiselle aidatulle piha-alueelle tulee järjestää kulkuyhteys tontin muista osista tai yleisellä alueella olevalta rakennetulta kulkuväylältä.

Vähintään 15% sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

KY-3

Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue. Vähintään 40% sallitusta kerrosalasta on käytettävä liiketilojen rakentamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa ulkovarastoja eikä polttoaineenjakeluasemaa. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 1 asunto tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön.

VP

Puisto.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

9

Kaupunginosan numero.

LOH

Kaupunginosan nimi.

25

Korttelin numero.

LOHTAJAN

Yleisen alueen nimi.

II

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

3/4 I

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.

e = 0,4

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

[]

Rakennusala.

[t]

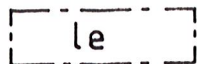
Talousrakennuksen rakennusala.

[a]

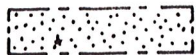
Autonsäilytyspaikan rakennusala.

[a-2]

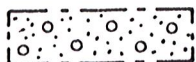
Autonsäilytyspaikan rakennusala, jolle on istutettava vähintään 1 vähintään 3 m korkea puu jokaista 15 m² kohti ja pensaita siltä osin kun alueelle ei ole rakennettu.



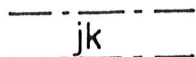
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



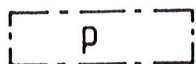
Istutettava alueen osa.



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



Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontilla, rakennuspaikalla tai 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 85m² 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.
- Lasten- ja vanhainkodit tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 100 m² kohti.
- Oppilaitokset, sairaalat ja niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 100 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 rakentamisvelvollisuuteen korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan ja korkeintaan 30 % asemakaavassa asuntoja ja 50 % muita tiloja varten määrätystä autopaikkojen määrästä sen mukaan kuinka paljon pienemmäksi lähiaikojen autopaikkatarve voidaan osoittaa. Hakijan on osoitettava, ettei autopaikkojen myöhemmälle rakentamiselle ole esteitä ja että autopaikat kulloinkin riittävät tontilla asuvien, työskentelevien, asioivien ja vierailijoiden tarpeisiin. Jos lykkäystä myönnetään kokoustilojen osalta, saadaan tarvetta arvioitaessa ottaa huomioon tontin läheisyydessä olevat yleiset pysäköintipaikat kaupunginhallituksen suostumuksella.

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

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

Tontilla on varattava yhtenäistä leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 0,15 m² jokaista asuinkerrosalaneliömetriä kohti. Alue tulee suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvoliikenteestä, 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

9 LOHTAJA

KORTTELIT JA TONTIT 23:1-3 SEKÄ 25:2 JA 3
SEKÄ PUISTOALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

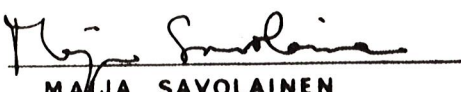
9 LOHTAJA

KORTTELI 23 JA OSA KORTTELISTA 25
SEKÄ PUISTOALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAARVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

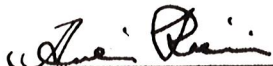
SÄILYTYS:

PVM	3.6.1986	1.7.1986			
PIIR.N:o	38 / 86	 MAIJA SAVOLAINEN ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	MS				
PIIRT.	AH				

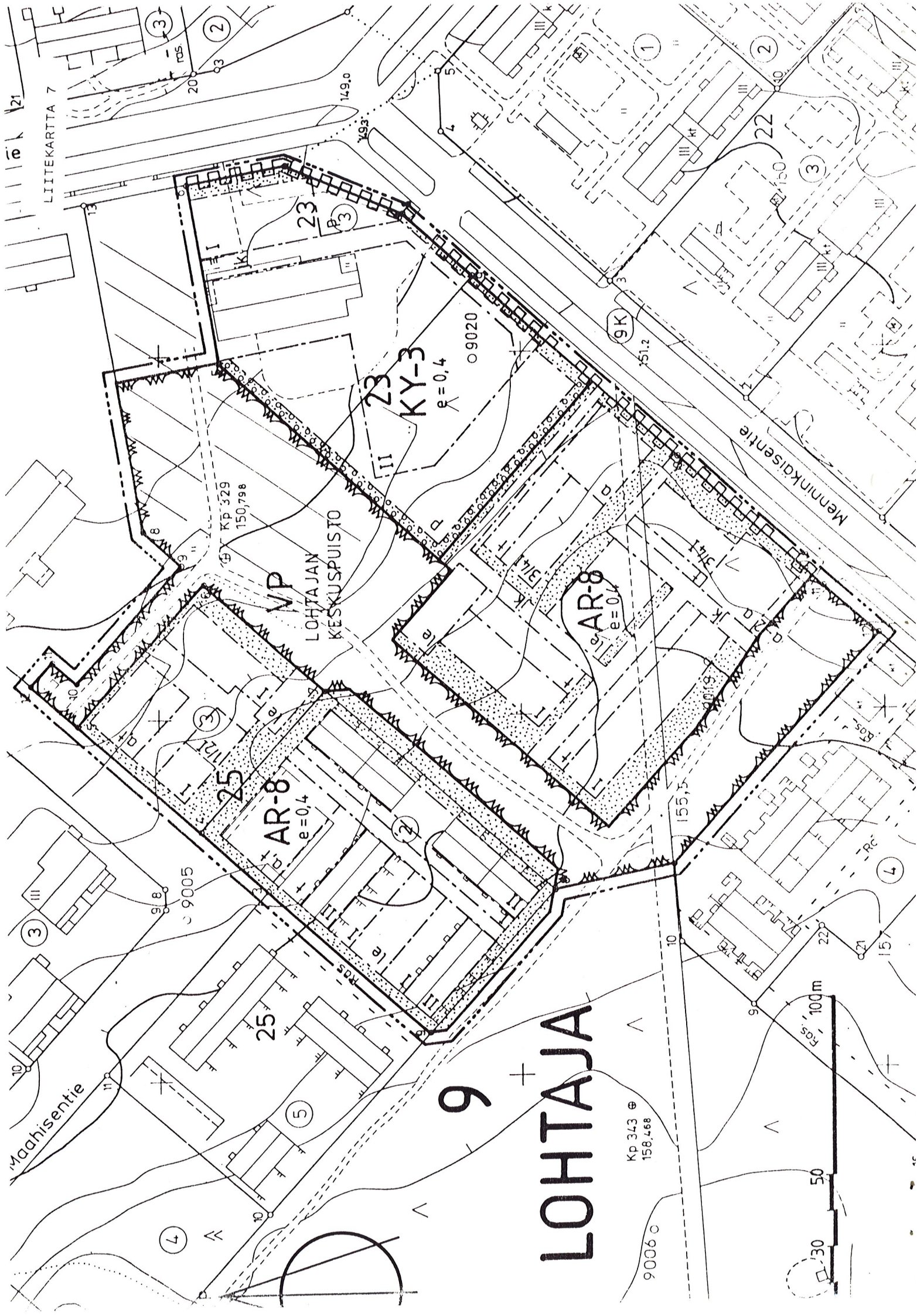
VAHVISTETTU
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:o

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 91/60 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V.1962, TÄYDENNYSKARTOITUS
V. 19

KAUPUNGINGEODEETTI


AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN S:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄN
198
VIRAN PUOLESTA: HANNU LESKINEN, KAUP.SIH



LOHTAJA

9

AR-8
 $e=0,4$

KY-3
 $e=0,4$

VP

LOHTAJAN
KESKUSPUISTO

AR-8
 $e=0,4$

Kp 343 158,468

100m

50

30

LIITEKARTTA 7

Maahisentie

Menninkaisentie

A SEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI

9 LOHTAJA

KORTTELIT JA TONTIT 23:1-3, 25:2 JA 3
SEKÄ PUISTOALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

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

Otteen voimassa olevasta asemakaavasta
oikeaksi todistaa

Kajaanissa 11.6.1986

Aulis Reini

Aulis Reini
Kaupungeodeetti

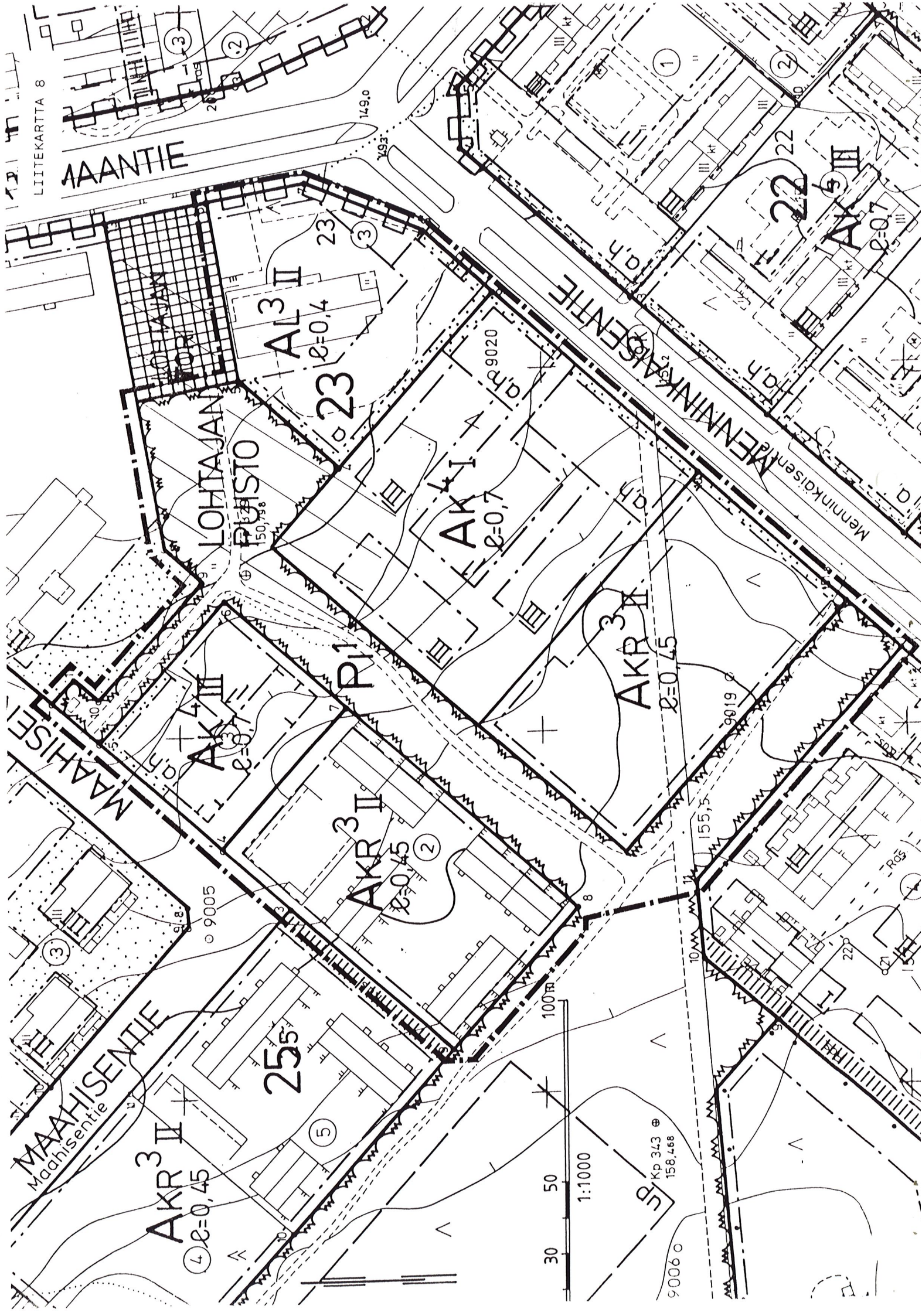
POISTOKARTTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	3.6.1986				
PIIR.N:o	39/86				
MK	1:1000				
SUUNN.	MS				
PIIRT.	AH				

Maija Savolainen
MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI



ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI

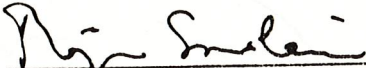
9 LOHTAJA

KORTTELI 23 JA OSA KORTTELISTA 25
SEKÄ PUISTOALUETTA

HAVAINNEPIIRROS



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	3.6.1986				
PIIR.N:o	40/86				
MK	1:1000				
SUUNN.	MS				
PIIRT.	AH	MARJA SAVOLAINEN ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			

