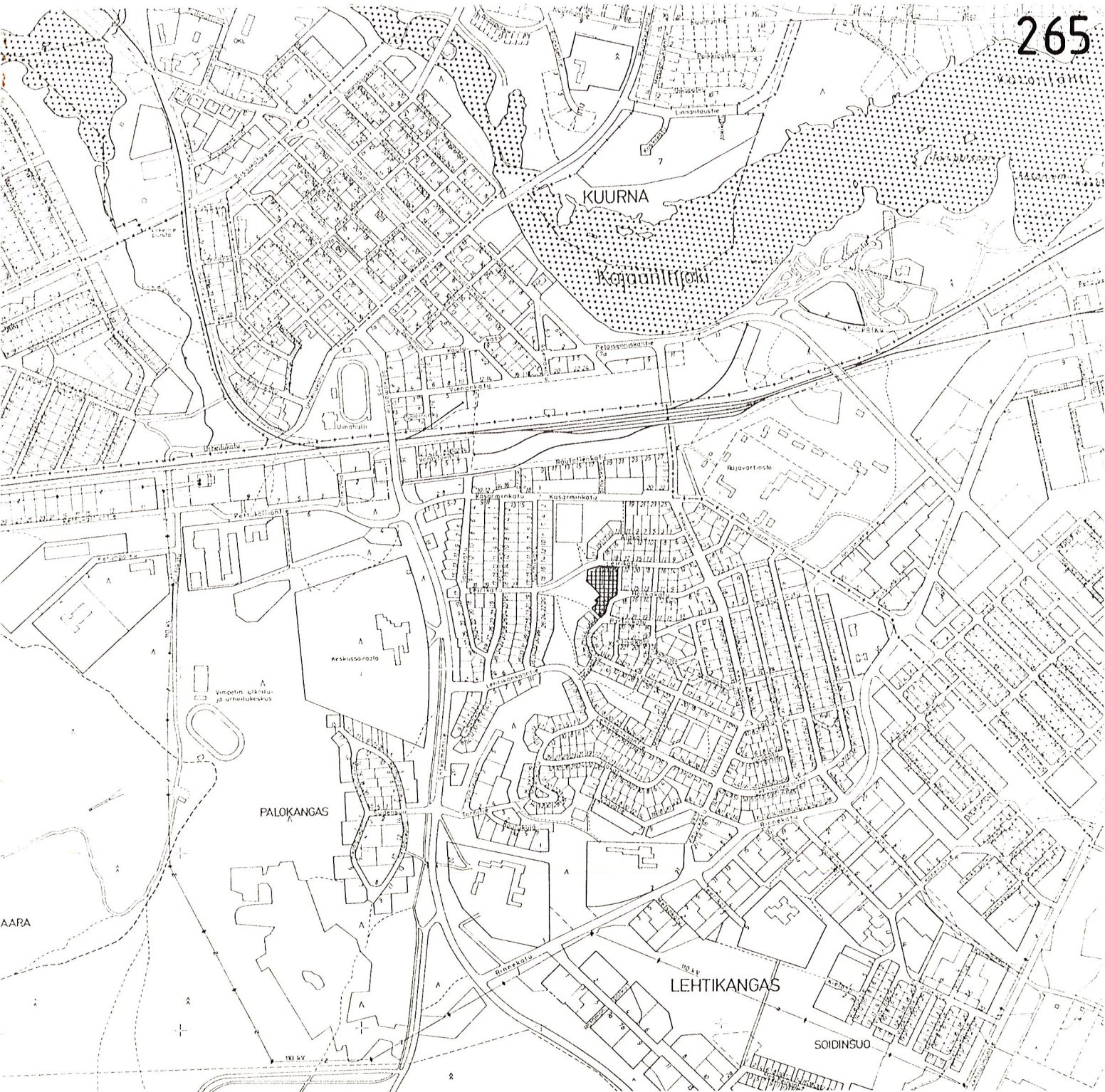




ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI

5 LEHTIKAGAS

KORTTELI 6a

MUODOSTUU:

KAJAANI

5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 49



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
7.9.1987

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

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

LIITEKARTAT

- | | |
|---|--------------------------------|
| 3 | Voimassa oleva asemakaava |
| 7 | Asemakaavakartta määräyksineen |

TILASTOTIEDOT

Kaava-alueen pinta-ala $\pm 8724 \text{ m}^2$

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 7.9.1987 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 5 Lehtikangas, kortteli 6a

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 5 Lehtikangas, kortteli 49

Kaava-alue sijaitsee n. 1,5 km:n etäisyydellä keskustasta kaakkoon.

1

PERUSTIEDOT

Kainuun Seutukaavaliiton vaihekaava I on vahvistettu 29.4.1980 ja vaihekaava II 3.11.1983.

Kajaanin keskeisten alueiden I-asteen yleiskaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 26.4.1982.

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 25.11.1986 vahvistama asemakaavan muutos.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu 11.12.1963.

Alue on kiinteistörekisterissä.

Esityksen korttelitunnuksen muuttamiseksi on tehnyt Kajaanin kaupungin mittaustoimisto.

Kaava-alue on kaupungin omistama.

2

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on saattaa korttelitunnus ATK:lle soveltuvaksi.

- 3 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT
- ATK-järjestelmä ei hyväksy kiinteistötunnuksiin kirjaimia vaan ne on merkittävä numerolla.
- 4 TOTEUTTAMINEN
- Kaupungin tulee muuttaa korttelitunnusta kiinteistörekisterilain mukaisesti ATK:lle soveltuvaksi.
- 5 SUUNNITTELUVAIHEET
- Asemakaavan muutosehdotus on laadittu Kajaanin kaupungin teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla, mittaus-toimiston aloitteesta.

Kajaanissa 7.9.1987

Asemakaava-arkkitehti



Jorma Kuivas

JKu/pp

5
LEHTIKANGAS

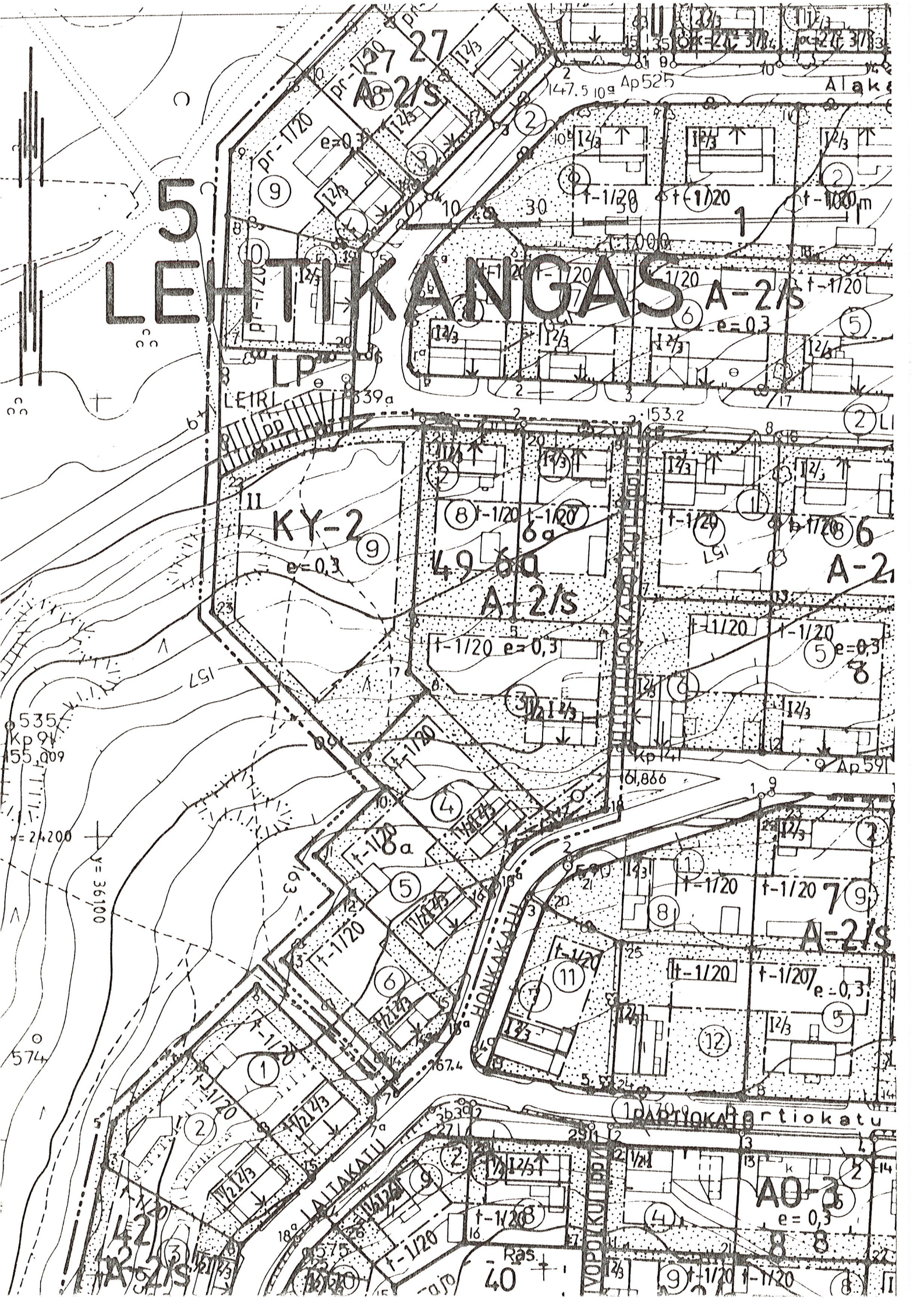
KY-2

A-2/s

A-2

A-2/s

A0-3



MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

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 kadunpuoleiselta 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 suurin sallittu julkisivupituus saa olla 16 m ja suurin sallittu runkosyvyys 9 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 rakennusosalalla.

Milloin rakennusala 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 kummallakin tontilla.

KY-2

Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue. Rakennusoikeus saadaan käyttää kokonaankin johonkin edellä mainittuun tarkoitukseen.

Alueelle ei saa sijoittaa ulkovarastoja, polttoaineenjakeluasemaa eikä päivittäistavaroiden myyntitiloja.

Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 1 asunto tonttia kohti.

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

----- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

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

5

Kaupunginosan numero.

LEH

Kaupunginosan nimi.

~~6a~~

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

II

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

 $\frac{1}{2}I$

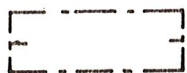
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

 $I \frac{2}{3}$

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.

 $e = 0,3$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa rakennusalan puoleista osaa.



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



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

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 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.

-Lasten- ja vanhainkodit tai 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 rakentamis-
velvollisuuteen korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan ja korkeintaan
30% asemakaavassa asuntoja ja 50% muita tiloja varten määrätystä autopaik-
kojen määrästä sen mukaan kuinka paljon pienemmäksi lähiaikojen autopaik-
katarve voidaan osoittaa. Hakijan on osoitettava, ettei autopaikkojen myö-
hemmälle rakentamiselle ole esteitä ja että autopaikat kulloinkin riittä-
vät tontilla asuvien, työskentelevien, asioivien ja vierailijoiden tarpei-
siin.

Jos lykkäystä myönnetään kokoustilojen osalta, saadaan tarvetta arvioita-
essa ottaa huomioon tontin läheisyydessä olevat yleiset pysäköintipaikat
kaupunginhallituksen suostumuksella.

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

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

Tontilla on varattava yhtenäistä leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa aluetta
vähintään 0,15m² jokaista asuinkerrosalaneliometriä kohti. Alue tulee suo-
jata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvoliikenteestä, jättei-
den säilytys- ja vaatteiden tomutuspaikoista.

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 5m pituinen vapaa tila tontilla. Autopaikat on sijoitettava ton-
tin kadunpuoleiseen osaan, ellei rakennuslupaviranomainen erityisistä syis-
tä myönnä poikkeusta tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

5 LEHTIKAGAS

KORTTELI 6a

MUODOSTUU:

KAJAANI

5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 49



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM 7.9.1987

PIIR.N:o 20 / 87

MK 1:1000

SUUNN. J K

PIIRT. A H

Jorma Kuivas
JORMA KUIVAS
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

VAHVISTETTU

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:o

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V.1962, TÄYDENNYSKARTOITUS
V. 19

KAUPUNGINGEODEETTI

AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN 8:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.

TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ
198

VIRAN PUOLESTA: HANNU LESKINEN, KAUP.SIHT