

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

A-5

Asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle saadaan sijoittaa liike- ja toimistotiloja korkeintaan 20 % tontille sallitusta kerrosalasta.

Sallitusta kerrosalasta on vähintään 15 % varattava autonsäilytyspaikkojen rakentamiseen. Rakennusten etäisyyden tontinrajoista tulee olla vähintään 3 m ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä aukottomaksi. 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa tai 8 m lähemmäs vastapäistä rakennusta tai rakennus-alaa samalla tai toisella tontilla saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus lattiasta on vähintään 160 cm. Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään yksi sellainen asuinhuone, jonka pääikkunan edessä on vähintään 14 m vapaata tilaa.

AK-7

Asuntokerrostalojen korttelialue.

Tontille saadaan sijoittaa tiloja toimisto-, sosiaali- tai palvelutoimintaa varten korkeintaan 10 % sallitusta kerrosalasta. Toiminta ei saa olla asumista häiritsevää.

Autonsäilytyspaikkojen varten osoitettua rakennusoikeutta saadaan käyttää ainoastaan tontin omaan käyttöön tarkoitettujen autopaikkojen rakentamiseen.

AKR-4

Asuinkerros- ja rivitalojen korttelialue.

Autonsäilytyspaikkoja varten osoitettua rakennusoikeutta saadaan käyttää ainoastaan tontin omaan käyttöön tarkoitettujen autopaikkojen rakentamiseen.

AL-3

Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan yksi asunto tonttia kohti sekä toimisto-, liike- ja kokoustiloja, mutta ei yleistä polttoaineiden jakelu-asemaa. Autonsäilytyspaikkoja varten osoitettua rakennusoikeutta saadaan käyttää ainoastaan tontin omaan käyttöön tarkoitettujen autopaikkojen rakentamiseen.

Y-1

Yleisten rakennusten korttelialue.

YA-1

Yleisten rakennusten ja asuinrakennusten korttelialue.

VP

Puisto.

IRT

Teollisuusraidealue.

LPA
(3:10:30,31)

Autopaikkojen korttelialue.

Suluissa oleva merkintä osoittaa minkä korttelialueen käyttöön paikat on tarkoitettu.

LPA / 1:38

Merkintä korttelialueella, joka osoittaa mille alueelle tonttia varten varattavat autopaikat tai osa niistä on sijoitettava.

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

+

Kaupunginosan raja.

6
PUI

10

RATAKATU

1100

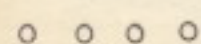
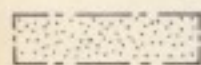
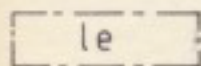
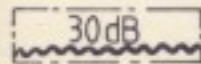
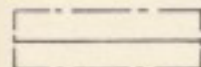
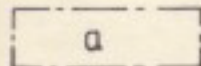
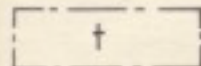
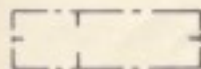
III

$\frac{2}{3}I$

$1\frac{1}{2}$

$e = 0,5$

$\alpha = 27^\circ$



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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.

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.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Kattokaltevuus.

Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa rakennusalan puoleista osaa.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

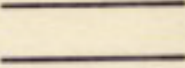
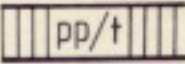
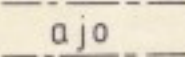
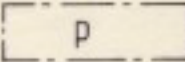
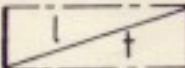
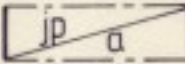
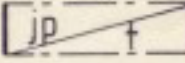
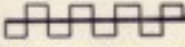
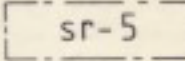
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

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 melulähteestä kauempana olevien ulkoseinien osalta noudatetaan annettua määräystä ottaen huomioon tilojen sisämelutasolle asetettavat vaatimukset ja etäisyyden lisäyksen aiheuttama vaimennus.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Puurivi.

	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Alueella oleva ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Liikenteen tasoristeys.
	Alueen alittava kevyen liikenteen väylä.
	Kevyen liikenteen tasoristeys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Rakennusala, jolla oleva ennen vuotta 1982 rakennettu rakennus saadaan peruskorjata entistään annetusta kerrosten lukumäärästä ja kerrosalasta poiketen. Uudisrakentamisessa tulee käyttää rakennusosalalla aiemmin sijainneen rakennuksen pääasiallisia julkisivumateriaaleja, kattokaltevuutta, räystääskorkeutta ja rakennustapaa.

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.
- 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 lueteltua 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 arvioida ottaen 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 ovat 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 aitaamaalla 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 tila tontilla. Autopaikat on sijoitettava tontin kadunpuoleiseen osaan, ellei rakennuslupaviranomainen erityisistä syistä myönnä poikkeusta tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Tontteja 1:28:96, 1:29:94, 1:29:98 ja 3:10:40 koskevat määräykset:

Olemassa olevan, ennen 31.5.1984 rakennuslupan 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 kun olemassa olevan rakennuksen kattokaltevuus on eri kuin kaavassa merkitty kattokaltevuus.
- kerrosluvusta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosluku on eri kuin kaavassa merkitty kerrosluku.
- alueen käyttötarkoituksesta silloin, kun uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakennusluvassa määrättyä käyttötarkoitusta.
- tontilla 1:28:96 tontin enimmäiskerrosalasta silloin, kun olemassa olevan rakennuksen kerrosala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan
- tontilla 1:28:96 tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI RN:o 1:4

- 1 KAUPUNGINOSA KORTTELIT 28-29 SEKÄ KATUALUETTA
- 2 KAUPUNGINOSA KATUALUETTA
- 3 KAUPUNGINOSA KORTTELI 10 TONTIT 30-32, 40-43, KORTTELI 11
SEKÄ KATUALUETTA
- 4 PUROLA KATUALUETTA
- 6 PUISTOLA PUISTOALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

- 1 KAUPUNGINOSA KORTTELIT 28-29 SEKÄ KATUALUETTA
- 2 KAUPUNGINOSA KATUALUETTA
- 3 KAUPUNGINOSA KORTTELI 10 TONTIT 30-32, 40-43, KORTTELI 11,
KORTTELI 38 LPA-ALUE SEKÄ KATU-JA LRT-ALUETTA
- 4 PUROLA KATUALUETTA
- 6 PUISTOLA PUISTOALUETTA

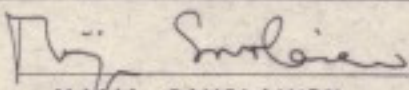
7



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

228

PVM	18.6.1984	29.8.1984			
PIIR.N:o	33/84	 MARJA SAVOLAINEN ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	ML				
PIIRT.	RV				

VAHVISTETTU 7.3.1985

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:o 6004/524/84

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 91/60 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V.1962, TÄYDENNYSKARTOITUS
V. 1976-77

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
24.9.1984 PÖYTÄKIRJAN 293:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ

KAUPUNGINGEODEETTI