

KAJAANI

**10. KAUPUNGINOSA TEPPANA KUUSANMÄKI
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
MUUTOS KOSKEE KORTTELIA 7
MUODOSTUU KORTTELIT 7-14 JA 51 - 54**

AK-9

Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusoikeudesta on 5% varattava yhteistiloille ja liikehuoneille. Liikehuoneita saa sijoittaa vain niille erikseen osoitetuille rakennusaloille. Yhteistiloja saa sijoittaa myös kerrostasosille. Rakennuksissa ei saa olla yhtään kokonaista maanpäällistä kellarikerrosta. Alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja.

AR-7

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. 5% tehokkuusluvun mukaisesta kerrosalasta on varattava yhteistiloille. Tämän lisäksi saa tonteille rakentaa tarvittavat autosäilytyspaikat. Rakennusten etäisyyden tontinrajasta tulee olla vähintään 3 m ellei rakenneta rajaan kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä aukottomaksi. Kohtisuoraan 8 m lähemmäs toisella tontilla olevaa rakennusala, 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa ja 10 m lähemmäs samalla tontilla olevia asuinhuoneiden pääikkunoita saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiasta. Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään 1 asuinhuone, jonka pääikkunan edessä on vähintään 16 m rakentamaton tila, jos se on I kerroksessa ja 20 m jos se on II-kerroksessa. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa autosäilytyspaikkoja, yhteistiloja ja varastoja, joiden julkisivupinnan korkeus on enintään 3 m. Autosäilytyspaikkojen kerrosalavaraus on otettava huomioon laskettaessa tontin pinta-alasta enintään rakennettavaksi sallittua alaa.

YS-1

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen paikalla olo on välttämätön.

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

TV-1

Varastorakennusten korttelialue, jolle saa varastojen lisäksi rakentaa toimipaikan vaatimat korjaamo-, toimisto- ja tutkimustilat sekä asuntoja enintään 5% rakennusoikeudesta.

VP

Puisto.

VL

Lähivirkistysalue.

LH

Huoltoasemarakennusten korttelialue.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

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

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

10
TE

12

2

VALONK.

50

30%

II

$\frac{1}{5}$ III

$e = 0,35$

+187,0

12,0 m

li

yh

↓

le

as 13%

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontista saa käyttää rakentamiseen.

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

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.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennuksen julkisivupinnan enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa liikehuoneita.

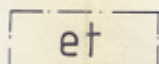
Rakennusala, jolle saa sijoittaa vain yhteistilan.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

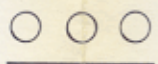
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.



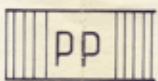
Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.



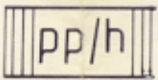
Istutettava puurivi.



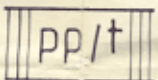
Katu, leveys metreinä.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



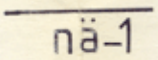
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.



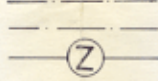
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



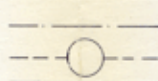
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



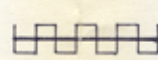
Liikenneväylän näkemäalueeksi varattu alueen osa.



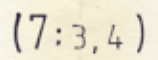
Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontilla tai sen 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 alkavaa kerrosalan 15 m² kohti.
- Auto- ja -tarvikemyymälät sekä ravitsemusliikkeet tai niihin verrattavat:
1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 25 m² kohti.
- Moottoriajoneuvojen korjaus- ja huoltotilat:
3 pysäköintipaikkaa jokaista korjaus- ja huoltopaikkaa kohti, kuitenkin vähintään 5 pysäköintipaikkaa tonttia kohti.
- Oppilaitokset, sairaalat ja niihin verrattavat:
1 autopaikka jokaista alkavaa kerrosalan 100 m² kohti.
- Teollisuus- ja varastotilat tai niihin verrattavat:
1 autopaikka jokaista kerrosalan 100 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 määrätyistä autopaikkojen määrästä sen mukaan kuinka paljon pienemmäksi lähiaikojen autopaikkatarve voidaan osoittaa. Hakijan on osoitettava, ettei autopaikkojen myöhemmälle rakentamiselle ole estettä 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.

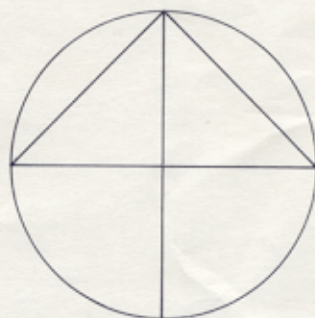
5 m lähempänä leikki- tai oleskelualueita olevat autopaikat, jotka eivät ole vähintään 1 m sitä alempana tulee suojata riittävän tiiviillä aidalla.

Tontilla 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.

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 tomutuspaikoista.

Kaikki alueiden osat, joita ei tarvita rakentamiseen, liikenteelle tai leikki- ym. kentiksi on pidettävä huolitellussa, luonnonmukaisessa kunnossa ja tarvittaessa täydennettävä luonnonkasvillisuutta istutuksilla. Kasvillisuus ei saa aiheuttaa haittaa liikenteen turvallisuudelle ja riittävälle näkyvyydelle.



KAJAANI 10. TEPPANA

KUUSANMÄEN ASEMAKAAVA 1:1000

MUODOSTUU KORTTELIT 7-14 JA 51-54

HELSINKI 2.7.1981

MUUTETTU 8.10.1981 *Risto Kaarlehto* arkkitehti

ARKKITEHTITOIMISTO RISTO KAARLEHTO KY
DAGMARINKATU 8B32 HELSINKI 10 P.499 248

02.003 012

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN No 91/60 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V.1977 TÄYDENNYSKARTOITUS V.
19

KAUPUNGINGEODEETTI

Aulis Reini
AULIS REINI

VAHVISTETTU SISÄASIAINMINISTERIÖN
PÄÄTÖKSELLÄ N:O 195/514/82
17.2.1982