

-  3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen kosken
-  Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
-  Kaupunginosan raja
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
-  Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueen osien, rakennusalan tai ajoneuvoliikenteelle varatun katualueen raja
-  Ohjeellinen tontin raja

IX

LOHT

21

SATUMAA



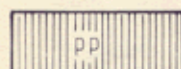
Kaupunginosan numero

Kaupunginosan nimi

Korttelin numero

Yleisen alueen nimi

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu korttelin osa



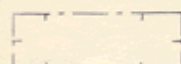
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue



Istutettava alueen osa



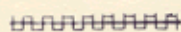
Maanalaisia johtoja varten varattava alueen osa



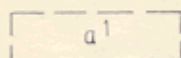
Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan nuoleista osaa.

I Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun rakennusosalalla tai kortteli-alueella.

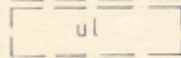
$e = 0,25$ Tontti- tai aluetehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin tai alueen pinta-alaan.



Korttelin ja alueen raja, jonka kohdalta ajoneuvoliikenne on kielletty



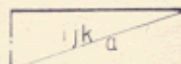
Ohjeellinen moottoriajoneuvojen säilytyspaikan rakennusala.



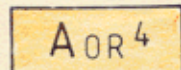
Ohjeellinen leikkipaikkaa varten varattu alueen osa



Ohjeellinen palloilua varten varattu alueen osa



Alueen alittava ajoneuvo- ja jalankulkukatu



Erillisten tai kytkettyjen asuinpienalojen kortteli-alue. Rakennusten etäisyyden tontinrajoista tulee olla vähintään 3 m ellei rakenneta 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 olareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiasta. Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään 1 asuinhuone, jonka pääikkunan edessä on vähintään 16 m rakentamatonta tilaa jos se on I kerroksessa ja 20 m, jos se on II kerroksessa. Vähintään 15 % sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

A_{KR}⁴

Rivitalojen tai yhdistettyjen asuntokerros- ja rivitalojen korttelialue. Tontilla sallitusta kerrosalasta saadaan korkeintaan 65% rakentaa 2:teen kerrokseen. Rakennusten ja ikkunoiden sijoituksessa tontilla sekä rajalla olevan seinän rakentamisessa noudatetaan Aor⁴- korttelialueelle annettuja määräyksiä. Vähintään 15 % sallitusta kerrosalasta tulee varata autosäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen. 1 m lähemmäs maanpinnan tasoa saa sijoittaa vain vähintään 5 m levyiselle istutetulle tontinosalle suuntautuvia asuinhuoneita. Leikki- ja oleskelualueiden kautta kulkevia tontinrajoja ei saa aidata siten, että alueiden yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.

A₀³

Enintään 2-asuntoisten asuinpientalojen korttelialue. Rakennusten etäisyyden tontinrajoista tulee olla vähintään 2 m ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä aukottomaksi. Kohtisuoraan 8 m lähemmäs toisella tontilla olevaa rakennusalaa ja 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus lattiasta on vähintään 160 cm.

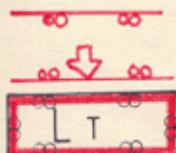
A_L⁴

Liikerakennusten korttelialue. Sallitusta kerrosalasta saadaan korkeintaan 10 % käyttää elintarvikemyymälätiloiksi ja 10 % sellaista teollista toimintaa varten, joka ei aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista eikä raskasta liikennettä. Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön.

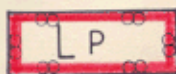
Y³

Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön laitoksen toiminnan tai kiinteistön hoidon takia. Korkeintaan 3 asuntoa tonttia kohti.

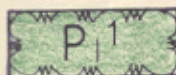
AJONEUVOLIITTYMÄ



Käyttökulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie-, vier-, suoja- ja näkemäalueineen.



Pysäköimisalue.



Pääasiassa istutettava puistoalue.



Pääasiassa luonnontilassa säilytettävä puistoalue.

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 asuin-kerrosalan alkavaa 85 m² kohti.
- Toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 50 m² kohti.
- Kokoustilat niihin liittyvine muine yleisätiloineen: 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 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: Rakennus^{lupa}viranomaisten harkinnan mukaan edellä lueteltuja laskenta-perusteita noudattaen.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä autopaikkojen rakentamisvelvollisuu-teen 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 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 aitaamalla ajoneuvoliikenteestä, jätteiden 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 5 m pituinen vapaa tila tontilla. Autopaikat on sijoitettava tontin kadunpuoleiseen osaan, ellei rakennuslupaviranomainen erityisistä syistä myönnä poikkeusta tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI IX LOHTAJA LAHJOITUSMAA N:O 1,

KORTTELIT 20 JA 21 SEKÄ KATU-, LIIKENNE JA PUISTOALUETTA
(LAHJOITUSMAA N:O 1)

MUODOSTUU:

IX LOHTAJA KORTTELIT 20, 21, 29-37 SEKÄ KATU-, LIIKENNE JA
PUISTOALUETTA

XII KETTU KATU- JA LIIKENNEALUETTA

1



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

VAHVISTETTU SIS. AS. MINISTERIÖN PÄÄTÖK-
SELLÄ N:O 1630/514/80/JS 12.7.1981

PVM 23.1.1980 MUUT. 28.2.1980, MUUT. 20.3.1980

PIIR. N:o 5/80

MK. 1:2000

SUUNN. MS

PIIRT. AN

Maia Savolainen

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

SÄILYTYS:

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

KAUPUNGINGEODEETTI

Aulis Reini

AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAU-
PUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN 31.3.1980
PÖYTÄKIRJAN 129 S:N KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄ-
TÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA HUHTI KUUN 8 PÄIVÄNÄ
1980

VIRAN PUOLESTA: KALERVO KOUKKARI, KAUP. SIHT.