

AP-2

Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa erillisiä ja / tai kytkettyjä pientaloasuntoja. Rakennusten etäisyyden tontinrajasta 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 alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiasta. Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään 1 asuinhuone, jonka pääikkunan edessä on vähintään 16 m rakentamotonta 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.

AR-6

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Rakennusten ja ikkunoiden sijoituksessa tontilla sekä rajalla olevan seinän rakentamisessa noudatetaan AP-2-korttelialueelle annettuja määräyksiä. Vähintään 15 % sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

AO-3

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 rakennusala ja 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus lattiasta on vähintään 160 cm.

YL-1

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa sosiaali-, terveys- ja vapaa-aikalähipalvelutiloja sekä korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön.

K-1

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa myös yksinomaan joko liike- tai toimistotiloja, ei kuitenkaan päivittäistavaramyymälä, ja varastotiloja alueen omaan käyttöön sekä korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla ja katoksella.

KL-1

Liikerakennusten korttelialue. Rakennusoikeudesta on vähintään 30 % varattava päivittäistavaramyymälätiloiksi, yhden tällaisen myymälän kerrosala saa kuitenkin olla korkeintaan 600 k-m². Alueelle saadaan sijoittaa muita kuin aluetta palvelevia toimisto- ja varastotiloja korkeintaan 10 % rakennusoikeudesta. Alueelle ei saa sijoittaa ulkovarastoja eikä polttoaineenjakeluasemaa. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 1 asunto tonttia kohti.

T-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle saadaan sijoittaa sellaisia teollisuus-, korjaamo- ja varastorakennuksia, joiden käytöstä ei aiheudu ilman eikä vesistön pilaantumista eikä sellaista melu- tai muuta haittaa, joka tuottaa kohtuutonta häiriötä ympäristöä asutukselle sekä aluetta palvelevia liikemistotiloja. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Ulkovarastot on varustettava riittävänä näkösuojan antavalla aidalla.

TY-1

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa myös yrityksen toiminnallearpeellisia liiketoimisto- ja varastotiloja. Ulkovarastointia saadaan käyttää vain sellaisille tarvikkeille ja laitteille, jotka eivät häiritsevästi eroitu ympäristöstään. Alueella tapahtuvasta toiminnasta saa aiheutua kohtuullista meluhaittaa, jos sitä ei esiinny klo 20 ja klo 7 välillä.

Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti niille tonteille, jotka rajoittuvat puistoon ja muille tonteille 1 asunto.

VP

Puisto

LP

Pysäköimisalue

LT

Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.

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 alueen osien, rakennusalan tai ajoneuvoliikenteelle varatun katualueen raja.

—————

Ohjeellinen tontin raja.

12

Kaupunginosan numero.

KET

Kaupunginosan nimi.

11

Korttelin numero.

LOHENPYRS

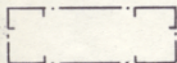
Yleisen alueen nimi.

11

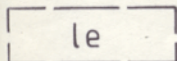
Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun rakennusosalalla tai korttelialueella.

$e = 0,4$

Tontti- tai alustehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin tai alueen pinta-alaan.



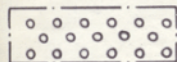
Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.



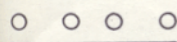
Ohjeellinen leikkipaikkaa varten varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



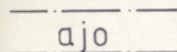
Istutettava alueen osa, jolla tulee olla vähintään 3 m korkuisia puita korkeintaan 8m välein sekä pensaita yhtenäisenä suojaistutuksena.



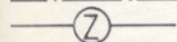
Puurivi.



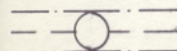
Katu.



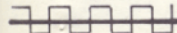
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



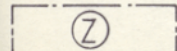
Alueella oleva ajoyhteys.



Sähköjohtoja varten varattava alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Korttelin ja alueen raja, jonka kohdalta ajoneuvoliikenne on kielletty.

Mauntauuua varten varattava alueen osa

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.
- 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 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 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.

toi- Tontilla olevien autosäilytyspaikkojen edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 m pituinen vapaa tila tontilla. Autopaikat on sijoitettava tontin kadunpuoleiseen osaan, ellei rakennuslupaviranomainen erityisistä syistä myöntä poikkeusta tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 12 KETTU LAHJOITUSMAA N:O 1

MUODOSTUU:

KORTTELIT 1-11 SEKÄ KATU-, LIIKENNE- JA PUISTOALUETTA

SYVÄOJAN TEOLLISUUS- JA ASUNTOALUE

1



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

VAHVISTETTU SISÄASIAINMINISTERIÖN PÄÄ-
TÖKSELLÄ N:O 278/514/81/J.S. 23.2.1981

PVM	8.10.1980
PIIR N:o	50/80
MK.	1:1000
SUUNN	MS
PIIRT.	RV

MUUT. 15.10.1980 TARK. 14.11.1980

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA- ARKKITEHTI

SÄILYTYS:

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN No 91/60 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V. 1962, TÄYDENNYSKARTOITUS V.
19

KAUPUNGINGEODEETTI

AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAU-
PUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN 11.12.1980
PÖYTÄKIRJAN 384 S:N KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄ-
TÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA Joulukuun 15 PÄIVÄNÄ
1980

VIRAN PUOLESTA: KALERVO KOUKKARI, KAUP SIHT.