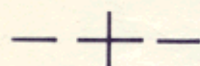
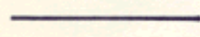
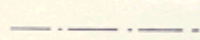


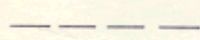
MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

 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.

7

Kaupunginosan numero

TIHI

Kaupunginosan nimi

1

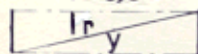
Korttelin numero

TEHDASKA Kadun, katuaukion, rakennuskaavatien, torin tai puiston nimi.

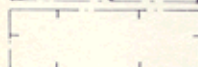
VI

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

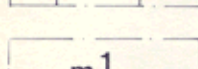
$e=0,3$



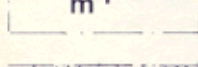
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Alueen ylittävälle rautatieliikenteelle varattu alueen osa.



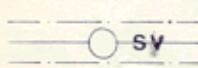
Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.



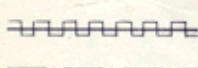
Rakennusalan osa, jolla olevaa korttelimyyntiä saadaan korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla alueella olevien käyttötarkoitusta osoittavien määräysten estämättä.



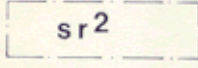
Istutettava alueen osa.



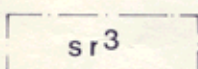
Sadevesijohtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennusryhmä. Rakennuksia korjattaessa tulee julkisivujen ja piha-alueiden luonne säilyttää alkuperäisensä. Rakennuksia ei saa ilman lupaa eikä pakottavaa syytä purkaa. Rakennuslupa- viranomaisen tulee ennen luvan antamista hankkia museoviraston ja kaupunginhallituksen lausunto. Lausunnot tulee antaa kahden kuukauden kuluessa. Vähintään kuusi kuukautta ennen luvanvaraisiin toimenpiteisiin ryhtymistä on kaupunginhallitukselle annettava tieto hankkeesta.



Rakennusalan osa, jolla olevaa VI-kerroksista rakennusta saadaan alueella olevan kerrosten lukumäärää osoittavan määräyksen estämättä korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla.



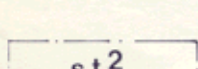
Istutettava korttelinosa, jota ei saa yleisiä alueita vastaan aidata. Alueen kautta on varattava väylä ulkoilureittiiä varten.



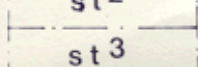
Istutettava kortteliosa, jolla sijaitsevia rakennuksia saadaan peruskorjata ja käyttää sosiaalipalvelu- sekä toimistotiloina tai vastaavina, tai rakentaa vastaavan kerrosalan omaavia samaan tarkoitukseen varattuja rakennuksia tai autopaikkoja purettujen rakennusten tilalle.



Vähintään kuusi kuukautta ennen purku- tai korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä on kaupunginhallitukselle ilmoitettava hankkeesta.



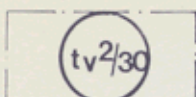
Toimisto- ja sosiaalipalvelutilojen rakennusala.



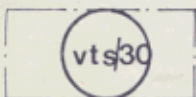
Toimisto-, asuin- ja sosiaalipalvelutilojen rakennusala.



Teollisuus- ja varastorakennusten rakennusala. Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmaisee rakennusten suurimman sallitun korkeuden metreinä piippuja tai muita vastaavia laitteita lukuunottamatta.



Teollisuus- ja varastorakennusten rakennusala. Toiminnasta ulospäin aiheutuvan melun taso ei alueen etelärajalla saa ylittää 68 dB satunnaisia hetkittäisiä huippuja lukuunottamatta. Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmaisee rakennusten suurimman sallitun korkeuden metreinä piippuja tai muita vastaavia laitteita lukuunottamatta.



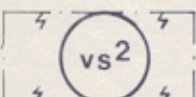
Varasto-, toimisto- ja sosiaalipalvelutilojen rakennusala. Alueella oleva toiminta ei saa aiheuttaa ilman pilaantumista alueen ulkopuolella eikä sellaista ulkonaista melua, joka alueen etelärajalla ylittää 68 dB. Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmaisee rakennusten suurimman sallitun korkeuden metreinä.



Jätevesienkäsittelylaitosten rakennusala. Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmaisee rakennusten suurimman sallitun korkeuden metreinä.



Jätevesien käsittelyalue. Alueelle saadaan rakentaa selkeytysaltaita ja jätevesienkäsittelyssä tarvittavia vähäisiä laitteita, joiden suurin sallittu korkeus metreissä on ilmaistu kauttaviivan jäljessä olevalla luvulla.



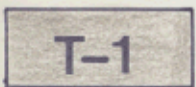
Sähkömuuntoasemaa tai voimansiirtojohtoja varten varattu alueen osa.



Teollisuusraidetta varten varattu alueen osa.



Toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa toimisto- ja sosiaalipalvelutiloja sekä asuntoja. Asumiseen käytettävä kerrosala saa olla korkeintaan 10 % korttelialueella sallitusta rakennusoikeudesta.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan myös sijoittaa teollisuuden tarvitsemia toimisto- ja sosiaalipalvelutiloja. Tontilla tulee olla vähintään 1 autopaikka 2,5 teollisuustyöntekijää kohti. Istutettavaksi määrätyillä korttelinosilla tulee olla vähintään 1 vähintään 3 m korkuinen lehtipuu jokaista istutettavan alueen 100 m² kohti sekä pensaita. Toiminta ei saa olla sellaista, että se hajulla melulla tai muilla saasteilla vaikeuttaa ympäröivien alueiden käyttöä kaavanmukaisiin tarkoituksiin.



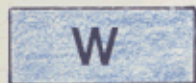
Puisto



Rautatiealue



Venevalkama



Vesialue.

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 liittyvää muine ylesötiloineen: 1 autopaikka jokaista alkavaa kerrosalan 15 m² kohti.
- Muut tilat: Rakennuslupaviranomaisten harkinnan mukaan edellä lueteltuja laskentaperusteita noudattaen.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä autopaikkoja 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, asiainvien 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 asui kerrosalaneliometriä kohti. Alue tulee suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvoliikenteestä, jätteen säilytys- ja vaatteiden tomutuspaikoista.

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

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANIN KAUPUNKI

LAHJOITUSMAA N:O 1, RN:O 1:4

JA 1:5 SEKÄ VESIALUETTA

7 TIHISENNIEMI KORTTELIT 1-3 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA

MUODOSTUU:

7 TIHISENNIEMI KORTTELIT 1 JA 2 SEKÄ LR-, LV-, KATU-, PUISTO- JA VESIALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SIS.M.N. N:O 4061/514/80/JS
26.3.1981

PVM 5.2.1980

PIIR.N:o 8/80

MK. 1:2000

SUUNN. MS

PIIRT. AK

MUUT. 11.4.1980 MUUT. 14.10.1980

Maija Savolainen

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

SAILYTYS:

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

KAUPUNGINGEODEETTI

Aulis Reini
AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN 27.10.80 PÖYTÄKIRJAN 3295:N KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA VAINOJEN KUUN 4 PÄIVÄNÄ 1980
VIRAN PUOLESTA: KALERVO KOUKKARI, KAUP.SIHT.