

A-5

Asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle saadaan sijoittaa liike- ja toimistotiloja korkeintaan 20 % tontille sallitusta kerrosalasta. Sallitusta kerrosalasta on vähintään 15 % varattava auton-säilytyspaikkojen 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.

Y-1/s

Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Vähäinen ympäristöön sopeutuva lisärakentaminen on sallittua.

YH-1

Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.

Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Sen estämättä, mitä yleisillä määräyksillä tässä kaavassa on vaadittu, ei pysäköintipaikkoja tontilla tai sen ulkopuolella tontin käyttöön varatulla alueella tarvitse varata toimisto- ja virastotiloja varten enempää kuin 1 ap/100 k-m² ja ennen vuotta 1982 rakennettujen tilojen osalta 1 ap/150 k-m².

Y0-1

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 3 asuntoa tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Korkeintaan 10 % sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää muiden kuin välittömästi opetustoimintaa palvelevien yleisten tilojen rakentamiseen.

VP

Puisto

LR

Rautatiealue.

LP-2
(1:2:3)

Yleinen pysäköintialue.

Alueesta saadaan korkeintaan 50 % varata muuhun kuin yleiseen käyttöön. Suluissa oleva numerosarja osoittaa tarvittaessa korttelin tai tontin, jonka käyttöön autopaikkoja saadaan osoittaa.

+

Kaupunginosan raja.

—

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

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

-----	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
-----	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
-----	Ohjeellinen tontin raja.
1	Kaupunginosan numero.
PUI	Kaupunginosan nimi.
26	Korttelin numero.
3	Ohjeellinen tontin numero.
KIRKKOKA	Yleisen alueen nimi.
20000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

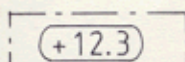
1/2 I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

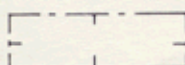
I 1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

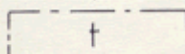
e=0,5 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

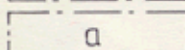
$\alpha = 34^\circ$ Kattokaltevuus.

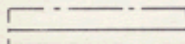
+ 153 Mään likimääräinen korkeusasema.

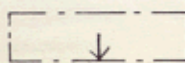
 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema.

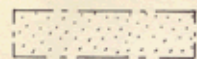
 Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.

 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

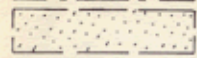
 Moottoriajoneuvojen säilytyspaikan rakennusala.

 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

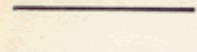
 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



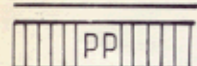
Istutettava alueen osa.



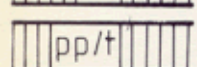
Ohjeellinen istutettava alueen osa.



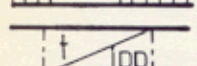
Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



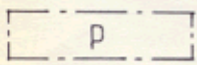
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



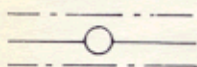
Aluetta tasossa risteävä jalankulku- ja polkupyörätie.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

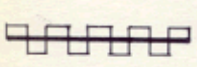


Pysäköimispaikka.

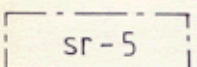


Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

L=lämpöjohto, V=vesijohto, S=sadevesijohto



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.



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 tai sen pysäköintiin varatuilla alueilla tulee olla vähintään seuraavien perusteiden mukaan laskettu määrä autopaikkoja:

- Asunnot:

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 15 m² kohti.

- Auto- ja tarvikemyymälät sekä ravitsemusliikkeet tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 25 m² kohti.

- Oppilaitokset ja niihin verrattavat:

1 autopaikka jokaista alkavaa kerrosalan 100 m² kohti.

- Muut tilat:

Rakennuslupaviranomaisen 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 tiiviillä aidalla suojattu ja jos se on 8m lähempänä, vähintään 2m alempana ja autopaikat varustettuna katoksella.

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

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 toimituspaikasta.

Tontilla tulee olla kasvavia vähintään 3m 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.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

1 KAUPUNGINOSA

KORTTELIT 26, 27a JA 27c SEKÄ KATU-, LP- JA PUISTOALUETTA

2 KAUPUNGINOSA

KORTTELI 20 TONTIT 69 JA 77

KORTTELI 21 TONTTI 2 SEKÄ KATU-, LR- JA PUISTOALUETTA

MUODOSTUU:

1 KAUPUNGINOSA

KORTTELIT 26 JA 27 SEKÄ KATU-, LP- JA PUISTOALUETTA

2 KAUPUNGINOSA

OSA KORTTELIA 20 JA OSA KORTTELIA 21 SEKÄ KATU-, LP- JA LR-ALUETTA.

7



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

19.5.1982

PVM 13.5.1982 MUUT. 16.6.1982 MUUT. 24.6.82 29.6.1982

PIIR. N:o 21/82

MK. 1:1000

SUUNN. MS

PIIRT. AH

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA- ARKKITEHTI

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

KAUPUNGINGEODEETTI

AULIS REINI

SÄILYTYS:

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN 28.6.1982 PÖYTÄKIRJAN 217 §:N KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.

TODISTAA KAJAANISSA HEINÄ KUUN 27 PÄIVÄNÄ 1982
VIRAN PUOLESTA: HANNU LESKINEN KAUPUNGIN