

A-1

Asuinrakennusten korttelialue.

Rakennusten etäisyyden tontinrajasta tulee olla vähintään 3 m ellei rakenneta kiinni. Muu kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä aukottomaksi. 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 lattias-
ta. Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään 1 asuinhuone
jonkapääikkunan edessä on vähintään

16 m rakentamatonta tilaa.

Kattokaltevuuden tulee korttelialueiden ulkorajoilla olla
27° - 37°.

Suoran ja yhtenäisen rakennusmassan pituus saa olla enin-
tään 18 m. Jokin tontilla olevista rakennuksista on raken-
nettava kiinni tontin, kadun tai liikennealueen puoleiseen
rakennusalan rajaan, mikäli tontin tämä sivu on enemmän
kuin 15 m. Sivusta on käytettävä rakentamiseen vähintään
30%.

Rakennuksen vesikaton ja julkisivupinnan leikkauskohdan
keskimääräinen korkeus päätyräystästä lukuunottamatta saa
olla enintään 6,5 m.

Asuin- ja liikerakennusten ala saa olla korkeintaan 60%
tontilla sallitusta kerrosalasta. Vähintään 15% sallitusta
kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai
niihin verrattavien tilojen rakentamiseen. Tilat saa
rakentaa myös varsinaisen rakennusalan ulkopuolelle, ei kui-
tenkaan istutettavaksi määrätylle eikä sellaiselle tontin-
osalle, jossa kasvaa huomattavia puita.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee
käyttää puuta. Milloin puun käyttö paloturvallisuuden vuok-
si ei ole mahdollista, tulee julkisivumateriaalina käyt-
tää punatiiltä.

AL-5

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Alueelle ei saa sijoittaa polttoaineenjake-
luasemaa.

KL-2

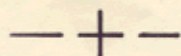
Liikerakennusten korttelialue.
Alueelle ei saa sijoittaa ulko-
varastoja eikä poltto-
aineenjake-
luasemaa.

Y-1

Yleisten rakennusten korttelialue.

VP

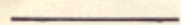
Puisto.



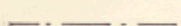
Kaupunginosan raja



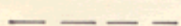
3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

10
TEP

Kaupunginosan numero

Kaupunginosan nimi.

15

Korttelin numero.

ERÄTIE

Yleisen alueen nimi.

1500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

as 00%

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

kti 00%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille tai rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää toimisto- ja liiketiloja varten.

ty 00%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille tai rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää ympäristöä häiritsemätöntä teollisuutta varten.

II

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

I½

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.

½ I

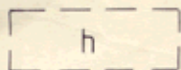
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kaerosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e = 0,50

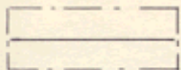
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin tai alueen pinta-alaan.



Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.



Ohjeellinen huoltorakennusten rakennusala.



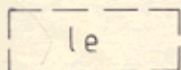
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



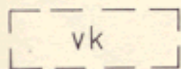
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen asuinhuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennelua vastaan on oltava vähintään 00 dB (A).



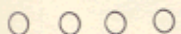
Ohjeellinen leikkiä ja oleskelua varten varattu alueen osa.



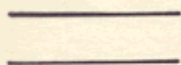
Ohjeellinen leikkikentää varten varattu alueen osa.



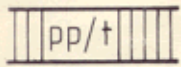
Istutettava alueen osa.



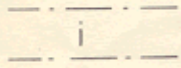
Puurivi.



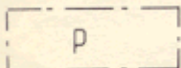
Katu.



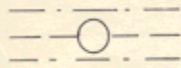
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



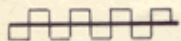
Ajoneuvoliikenteelle varattu korttelin osa. Tontteja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.



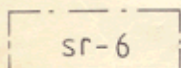
Pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. L=lämpöjohto V=vesijohto, S=sadevesijohto.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Rakennusosalalla olevassa, ennen 31.12.1980 rakennusluvan saaneessa rakennuksessa tai sen osassa laadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä edellä on määrätty:

- tontin rakennusosalasta, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusosalaksi
- kattokaltevuudesta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kattokaltevuus on eri kuin kaavassa merkitty kattokaltevuus.

Uudisrakentamisessa tulee noudattaa rakennuslalla aiemmin sijainneen rakennuksen pääasiallisia julkisivumateriaaleja, kattokaltevuutta, räystäskorkeutta ja rakennustapaa.

Sr-7

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa kuin erittäin pakottavista syistä. Rakennusta korjattaessa tulee se mahdollisuuksien mukaan entisöidä.

KORTTELEITA 10:15 - 18 ja 20 - 23 KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Tontit tulee aidata yleisiä alueita vastaan yksinomaan jalankululle varattuja katuja lukuunottamatta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

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

- Asunnot: 1 autopaikka jokaista asuinkerroksen 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 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 pienempi määrä lähialueiden 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 8 m lähempänä, vähintään 2 m alempana ja autopaikat varustettuna katoksella.

5 m lähempänä leikki- ja 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 asuinkerrosalaneliömetriä kohti. Alue tulee suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvo- liikenteestä, jätteen säilytys- ja vaatteiden tomutuspaikasta.

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 rakennuslupaviran-omainen erityisistä syistä myönnä poikkeusta tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

ASEMAKAAVA

KAJAANI RAKENNUSKAAVA ALUE TEPPANA

KORTTELIT 215 - 218 JA 220 - 223 SEKÄ RAKENNUSKAAVATIE - JA
PYSÄKÖIMISALUETTA (LINNANTAUUS 5:1-7; 5:9-14; 5:16; 5:19-32; 5:35-36;
5:46-50; 5:188-189 JA 5:469)

MUODOSTUU:

KAJAANI 10 TEPPANA

KORTTELIT 15-18 JA 20-23 SEKÄ KATU JA PUISTOALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

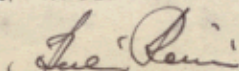
Vahvistettu sisäasiainministeriön
päätöksellä n:o 2493/514/82/JS
18.2.1983

PVM	21.5.1981	TARK. 3.6.1981, 28.12.1981, 13.5.1982
PIIR. No	30/81	
MK.	1:1000	
SUUNN	MS	MAIJA SAVOLAINEN
PIIRT.	RV	ASEMAKAAVA - ARKKITEHTI

SÄILYTYS:

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN No 91/60 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V. 1978, TÄYDENNYSKARTOITUS V.
19

KAUPUNGINGEODEETTI


AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAU-
PUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTAKIRJAN 5:N KOHDALLA TEKEMÄN PAA-
TOKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ
197
VIRAN PUOLESTA: HANNU LESKINEN, KAUP.SIHT.