

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

T-4

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 ympäröivälle asutukselle sekä aluetta palvelevia liike- ja toimistotiloja ja moottoriajoneuvojen huoltoaseman. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan kaksi asuntoa tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

12

Kaupunginosan numero.

KET

Kaupunginosan nimi.

2

Korttelin numero.

II

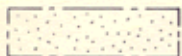
Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun rakennusalueella tai korttelialueella.

e = 0,4

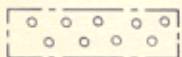
Tontti- tai aluetehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin tai alueen pinta-alaan.



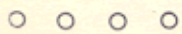
Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.



Istutettava alueen osa.



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



Puurivi.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

-Asunnot muissa rakennuksissa kuin enintään kahden asunnon asuinpienaloissa: 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 alkavaa 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.

-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 neljän 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 toimituspaikoista.

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.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 12

KETTU KORTTELI 2 TONTTI 2

205



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	15.2.1983
PIIR No	12/ 83
MK.	1:1000
SUUNN	MS
PIIRT.	AH

Maija Savolainen

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

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

KAUPUNGINGEODEETTI

Aulis Reini
AULIS REINI

SÄILYTYS:

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN ^{HALUTUKSEN} VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN 28.6.1983 PÖYTÄKIRJAN 529 S:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ 197