

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AL-5

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

YS

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

KLT-1

Liikerakennusten ja 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. Päivittäistavaramyymälän kerrosala saa olla korkeintaan 600 k-m². Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 1 asunto tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla.

T-3

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. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla.

TY-2

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa myös aluetta palvelevia liike-, toimisto- ja varastotiloja. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti niille tonteille, jotka rajoittuvat puistoon ja muille tonteille 1 asunto. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla.

VP

Puisto.

LT

Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.

LR

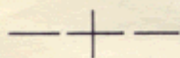
Rautatiealue.

LP

Yleinen pysäköintialue.

YT-1

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa lämpökeskus.



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

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Yleisen alueen nimi.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.

alueen osa, jolla olevien siltarakenteiden alapuolella rakentaminen on sallittu.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Rakennusalan rajalla oleva merkintä, joka osoittaa kuinka suuri rajan puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava lukuunottamatta teollisuus-, varasto- tai niihin verrattavien tilojen ulkoseinärakenteita.

Istutettava alueen osa.

Puurivi.

Katu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontilleajo on sallittu.

Alueella oleva ajoyhteys.

Alueen alittava ajoyhteys.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

5

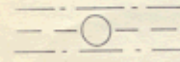
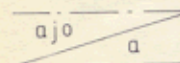
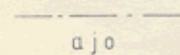
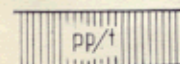
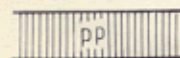
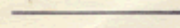
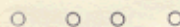
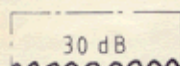
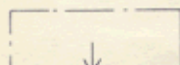
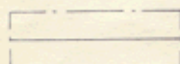
LEH

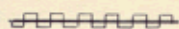
80

JARRUKUJA

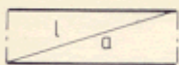
II

e= 0,5

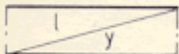




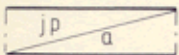
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



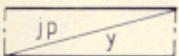
Alueen alittava liikenneväylä.



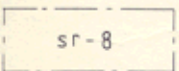
Alueen ylittävä liikenneväylä.



Alueen alittava kevyen liikenteen väylä.



Alueen ylittävä kevyen liikenteen väylä.



Rakennusala, jolla olevia rakennuksia saadaan korjata ja vähäisessä määrin laajentaa uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty tontille sijoitettavien asuntojen lukumäärästä. Uudisrakentamisessa tulee noudattaa rakennusosalalla aiemmin sijainneen rakennuksen pääasiallisia julkisivumateriaaleja, kattokaltevuutta, räystäskorkeutta ja rakennustapaa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

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

- Asunnot enintään kahden asunnon asuinpienaloissa: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
- Asunnot muissa rakennuksissa kuin enintään kahden asunnon asuinpienaloissa: 1 autopaikka jokaista asuinkerrosalan alkavaa 85m² kohti. kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.
- Toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 50m² kohti.
- Kokoustilat niihin liittyvine muine yleisötiloineen: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 15m² kohti.
- Sairaalat tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 100m² kohti.
- Auto- ja -tarvikemyymälät sekä ravitsemusliikkeet tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 25m² 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 kerrasan 100m² 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 autopaikka tarve 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 tiivillä aidalla suojattu ja jos se on 8m 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 päähän, ellei rakennuslupaviranomainen erityisistä syistä myönnä poikkeusta tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

LAHJOITUSMAA 1:4, 1:6 JA N:O 1

KAUPUNGINOSA 2

LR-ALUETTA

5 LEHTIKANGAS

TONTIT 82:1-4 KORTTELIT 25,26,31,32,80,81,87 90

SEKÄ KATU-,L- JA PUISTOALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 2

LR-JA KATUALUETTA

5 LEHTIKANGAS

OSA KORTTELIA 82 KORTTELIT 25,26,31,32,80,87-90, 215-218

SEKÄ KATU-,LT-,LR-,LP-JA PUISTOALUETTA

8 PETÄISENNISKA

KATU-LT-JA PUISTOALUETTA

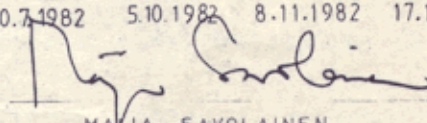
7



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

Vahvistettu ympäristöministeriön
päätöksellä n:o 254,255/524/83 AH
27.10.1983

Tehty vähäinen muutos

PVM	5.7.1982	20.7.1982	5.10.1982	8.11.1982	17.11.1982
PIIR. N:o	26/82				
MK.	1:2000				
SUUNN.	ML				
PIIRT.	RV				

MARJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

SÄILYTYS:

209

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

KAUPUNGINGEODEETTI

AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN 5:N KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.

TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ

19

VIRAN PUOLESTA: KALEDO KOUKKARI, KAUPUNKI