

AP-2

Asuinpientalojen korttelialue.

Alueelle saadaan rakentaa erillisiä ja/tai kytkettyjä pientalo-asuntoja. Rakennusten etäisyyden tontinrajasta tulee olla vähintään 3 metriä ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä aukottomaksi. Kohtisuoraan 8 m lähemmäs toisella tontilla olevaa rakennusala, 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, jonka pääikkunan edessä on vähintään 15 m rakentamatonta tilaa jos se on I kerroksessa ja 20 m jos se on II kerroksessa. Vähintään 15 % sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

AR-5

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli-
alue.

Alueelle saadaan rakentaa rivitaloja ja/tai yhdistettyjä asun-
kerros- ja rivitaloja. Rakennusten ja ikkunoiden sijoituksessa tontilla sekä rajalla olevan seinän rakentamisessa noudatetaan AP-2 -korttelialueelle annettuja määräyksiä. 1 m lähemmäs maan-
pinnan tasoa saa sijoittaa vain vähintään 5 m levyiselle istute-
tulle tontinosalle suuntautuvia asuinhuoneita. Leikki- ja oles-
kelualueiden kautta kulkevia tontinrajoja ei saa aidata niin,
että alueiden yhteiselle käytölle aiheutuu häiriötä. Vähintään
15 % sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen
tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

A0-3

Enintään 2 asuntoisten asuinpientalojen korttelialue.

Rakennusten etäisyyden tontinrajasta tulee olla vähintään 2 m
ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva
seinä on tehtävä aukottomaksi. Kohtisuoraan 8 m lähemmäs toisella
tontilla olevaa rakennusala ja 5 m lähemmäs muun kuin yleisen
alueen rajaa saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joisen alareu-
nan korkeus lattiasta on vähintään 160 cm.

VP

Puisto.

LP

Yleinen pysäköintialue.

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 kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

— · — · —

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

9

Kaupunginosan numero.

LOH

Kaupunginosan nimi

SUKKULA

Yleisen alueen nimi.

I

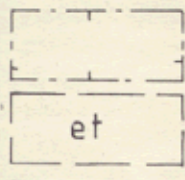
Roomalainen numero osoittaa rakennustea, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun.

3/4 I

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun, kerrosalaan lasketun rakennusoikeuden.

e=0,25

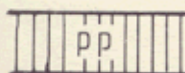
Tonttitehokkuusluku, eli tontin kerrosalan suhde tontin-pinta-alaan.



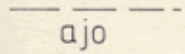
Rakennusala. Lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.

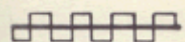
Katu.



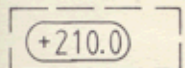
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu korttelin tai alueen osa.

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, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa 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 4 auton pysäköintialue on kohtisuoraan 15 m lähempänä asuinhuoneiden ikkunaseinää tulee olla alueen vähintään 1 m asuinhuoneiden lattia-tasoa 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- ja oleskelualueita ovat 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 tomutuspaikoista.

Tontilla tulee olla kasvavia, vähintään 3 m korkuisia puita vähintään 1 kpl jokaista 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 määrätty.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

LAHJOITUSMAA n:o 1

9 LOHTAJA

PUISTO-JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 9 LOHTAJA

KORTTELIT 44 - 62 SEKÄ KATU-, LP- JA PUISTOALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	13.9.1982
PIIR. N:o	50 / 82
MK.	1:10 00
SUUNN	ML
PIIRT.	RV

29.9.1982, 12.10.1982, 30.12.1982

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA- ARKKITEHTI

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 91/60 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V 1962, TÄYDENNYSKARTOITUS V 1982

KAUPUNGINGEODEETTI

AULIS REINI

Vahvistettu ympäristöminis-
terion päätöksellä n:o
3558/524/83/J5 4.7.1984

SÄILYTYS:

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAU-
PUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN 31.1.1983
PÖYTÄKIRJAN 395:N KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄ-
TÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ
19

- VIRAN PUOLESTA: HANNU LESKINEN, KAUP.SIHT.