

AP-2

Asuinpientalojen korttelialue.

Alueelle saadaan rakentaa erillisiä ja/tai kytkettyjä pientaloasuntoja. Rakennusten etäisyyden tontinrajasta tulee olla vähintään 3 m 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 raja ja 10 m lähemmäs samalla tontilla olevia asuinhuoneiden pääikkunoita saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiasta. Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään 1 asuinhuone, jonka pääikkunan edessä on vähintään 16 m rakentamaton 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.

VP

Puisto.

— — — — —

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 eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

—————

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

12
KET
63

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

MAASTONTIE

Yleisen alueen nimi.

I

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

 $\frac{2}{3}I$

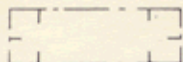
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

 $I\frac{2}{3}$

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.

$e=0,25$

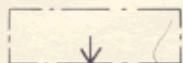
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala. Lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.



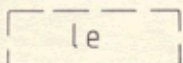
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



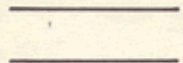
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



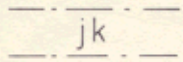
Rakennusalan rajalla oleva merkintä, joka osoittaa kuinka suuri rajan puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava lukuunottamatta teollisuus-, varasto- tai niihin verrattavien tilojen ulkoseinärakenteita.



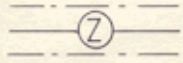
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



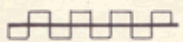
Katu.



Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.



Johtoa varten varattu alueen osa. Z = sähköjohto.



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

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 jokaista asuntoa kohti.
- Toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 50 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- tai huoltopaikka kohti, kuitenkin vähintään 5 pysäköintipaikkaa tonttia kohti.
- lasten- ja vanhainkodit tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 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 4 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 tomutuspaikoista.

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 määrätty.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI LAHJOITUSMAA N:o 1

RN:OT 12:15, 12:18-19, 12:25, 12:27-28, 12:31-32

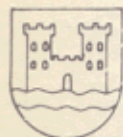
12 KETTU
KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 9 LOHTAJA

KORTTELIT 63-66 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA

12 KETTU
KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSAISTO

PVM	28.12.1982
PIIR. N:o	61/82
MK.	1:1000
SUUNN	ML
PIIRT.	RV

Maija Savolainen

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA- ARKKITEHTI

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

KAUPUNGEODEETTI

Aulis Reini
AULIS REINI

Vahvistettu ympäristöministeriön
päätöksellä N:o 3557/524/83/J5
4.1.1984

SÄILYTYS:

212

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN 31.1.1983 PÖYTÄKIRJAN 40 §:N KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ 197
VIRAN PUOLESTA: HANNU LESKINEN, KAUP. SIHT.