

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

A-2/s

Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Päärakennuksia koskevat määräykset:

2/3 käytetystä rakennusoikeudesta on käytettävä päärakennuksiin.

10 m lähempänä katualuetta oleviin rakennuksiin ei saa järjestää sisäänkäyntiä rakennuksen kadun puoleiselta sivulta.

Julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattua puuta.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokaltevuus 25°-40°.

Rakennusten, joiden runkosyvyys on yli 6 m, ullakolla tulee olla vähintään 1/3 ja enintään 2/3 yli 160 cm korkeaa tilaa.

Kokonaan maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.

Rakennuksen suurin sallittu julkisivupituus saa olla 16 m ja suurin sallittu runkosyvyys 9 m.

Laajennuksen runkosyvyys saa olla enintään sama kuin laajennettavan rakennuksen runkosyvyys.

Uudisrakennuksen rakennuslupahakemukseen on liitettävä havainnollistava piirros rakennuksen sopeutumisesta ympäristöön niin, että mukana on vähintään viereiset tontit rakennuksineen.

Piha- ja talousrakennuksia koskevat määräykset:

Tontilla saa olla korkeintaan kaksi erillistä rakennusta piha- tai talousrakennuksen rakennusosalalla.

Milloin rakennusala ulottuu tontin rajaan, on rakennukset rakennettava vähintään 2 m päähän naapuritontin puoleisesta rajasta, ellei rakenneta yhteen. Tällöin on rajalla olevan seinän oltava koko matkalta yhteinen.

Julkisivun tulee olla puuta.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokaltevuus 18°-27°.

Lattiatason ja räystääskorkeuden ero saa olla korkeintaan 3 m.

Runkosyvyys saa olla korkeintaan 6 m ja harjan suuntaisesti yhteen rakennettaessa korkeintaan 4 m kummallakin tontilla.

A-3

Asuinrakennusten korttelialue.

Suoran ja yhtenäisen rakennusmassan pituus saa olla enintään 18 m. Kattokaltevuuden tulee olla 25°-35°. Rakennuksessa ei saa olla yhtään kokonaista maanpäällistä kellarikerrosta. Vähintään 15% sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen. Tilat saa rakentaa myös varsinaisen rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan istutettavaksi määrätylle eikä sellaiselle tontinosalle, jossa kasvaa huomattavia puita.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli-
alue.

AL-7

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortteli-
alue. Alueelle ei saa sijoittaa ulko-
varastoa eikä polttoaineen-
jakeluasemaa. Vähintään 30% ja enintään 80% sallitusta
kerrosalasta tulee varata asumiseen.
Rakennuksessa ei saa olla yhtäänkokonaista maanpäällistä
kellarikerrosta. Vähintään 15% sallitusta kerrosalasta tulee
varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen
rakentamiseen.

Y-3

Yleisten rakennusten kortteli-
alue. Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja vain sellaista henkilö-
kuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on vält-
tämätön laitoksen toiminnan tai kiinteistön hoidon takia.
Korkeintaan kolme asuntoa tonttia kohti.

YK-2

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten kortteli-
alue. Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja sellaista henkilö-
kuntaa varten, jonka alituinen paikallaolo on välttämätön.

KY-1

Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten kortteli-
alue. Alueelle ei saa sijoittaa ulko-
varastoa eikä polttoaineen-
jakeluasemaa. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 1
asunto tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka
alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön.

TY-2

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten
kortteli-alue. Alueelle saadaan sijoittaa myös aluetta pal-
velevia liike-, toimisto- ja varastotiloja. Alueelle saadaan
sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti niille tonteille
jotka rajoittuvat puistoon ja muille tonteille 1 asunto.
Ulko-
varastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla
aidalla.

VP

Puisto.

LP

Yleinen pysäköintialue.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen
raja.

Kaupunginosan numero.

5**LEH**

Kaupunginosan nimi.

33

Korttelin numero.

HAKAKATU Yleisen alueen nimi.

1250 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

$\frac{1}{2}$ II 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.

$1\frac{1}{2}$ 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.

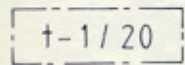
$e=0,3$ Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



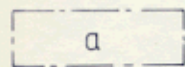
Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.



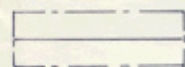
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



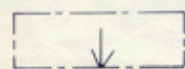
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Talousrakennuksen rakennusosalalle saadaan sijoittaa yhteen rakennukseen myös työtilaa asumista häiritsemätöntä toimintaa varten tai päärakennuksen liittyviä lisähuoneita. Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa kuinka monta prosenttia tontin rakennusoikeudesta on varattava talousrakennusten rakentamiseen.



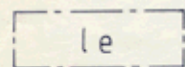
Auton säilytyspaikan rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



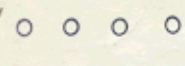
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



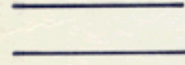
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



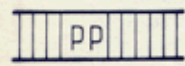
Istutettava alueen osa.



Istutettava puurivi.



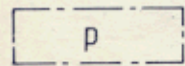
Katu.



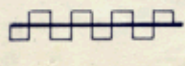
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



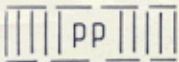
Pysäköimispaikka.



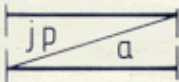
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



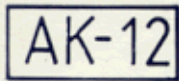
Rakennusalan rajalla oleva merkintä, joka osoittaa kuinka suuri rajan puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava lukuunottamatta teollisuus-, varasto- tai niihin verrattavien tilojen ulkoseinärakenteita.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



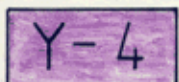
Ohjeellinen alueen alittava kevyen liikenteen väylä.



Asuinkerrostalojen korttelialue.

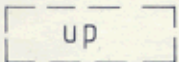
Korkeintaan 20% sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotilojen rakentamiseen.

Rakennuksissa ei saa olla yhtään kokonaista maanpäällistä kellarikerrosta. Vähintään 15 % sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen. Tilat saa rakentaa varsinaisen rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan istutettavaksi määrätyle eik sellaiselle tontinosalle, jossa kasvaa huomattavia puita.



Yleisten rakennusten korttelialue.

Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti. Sen estämättä, mitä yleisillä määräyksillä tässä kaavassa on vaadittu, ei pysäköintipaikkoja tontilla tai sen ulkopuolella tontin käyttöön varatulla alueella tarvitse varata kokoustiloja ja niihin liittyviä yleisötiloja varten enempää kuin 1 ap/30k-m².



Ohjeellinen palloilua varten varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Laajennus- ja täydennysrakentamisen tulee sopia olemassaolevaan katu- ja pihakokonaisuuteen muotonsa ja materiaalinsa puolesta sekä vesikaton, julkisivun ja ikkunoiden jäsentelyn osalta.

Olemassa olevassa, ennen 31.12.1982 rakennusluvan saaneessa rakennuksessa tai sen osassa saadaan 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.
- runkosyvyydestä, silloin kun olemassa olevan rakennuksen runkosyvyys on eri kuin kaavassa merkitty runkosyvyys.
- kerrosluvusta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosluku on eri kuin kaavassa määrätty kerrosluku

Tontilla ^{rakennuspaikalla} tai niiden 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 asuin-
pientaloissa: 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.
- Kioskit tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan
alkavaa 4 m² kohti.
- Lasten- ja vanhainkodit tai niihin verrattavat: 1 autopaikka
jokaista kerrosalan alkavaa 100 m² kohti.
- Oppilaitokset, sairaalat ja niihin verrattavat: 1 autopaikka
jokaista kerrosalan alkavaa 100 m² kohti.
- Teollisuus- ja varastotilat 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 rakentamis-
velvollisuuteen 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 auto-
paikkojen myöhemmälle rakentamiselle ole esteitä ja että autopaikat
kulloinkin riittävät tontilla asuvien, työskentelevien, asioivien
ja vierailijoiden tarpeisiin.
Jos lykkäystä myönnetään kokoustilojen osalta, saadaan tarvetta arvioi-
taessa ottaa huomioon tontin läheisyydessä olevat yleiset pysäköinti-
paikat kaupunginhallituksen suostumuksella.

Jos useamman kuin 4 auton pysäköintialue on kohtisuoraan 15 m lähem-
pänä 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 tii-
viillä aidalla.

Tontilla on varattava yhtenäistä leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa
aluetta vähintään 0,15 m² jokaista asuinkerrosalaneliometriä kohti.
Alue tulee suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvo-
liikenteestä, 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 sijoit-
tettava tontin kadunpuoleiseen osaan, ellei rakennuslupaviranomainen
erityisistä syistä myönnä poikkeusta tai ellei kaavassa ole toisin
osoitettu.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI JA TONTTI 6a:9, KORTTELIT 28-30, 33-35
JA 43-48 SEKÄ KATU-,LP-,UL-,UP- JA PUISTOALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI JA TONTTI 6a:9, KORTTELIT 28-30, 33-34
JA 43-48 SEKÄ KATU-,LP- JA PUISTOALUETTA

7



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	22.02.1983
PIIR No	9/83
MK.	1:1000
SUUNN.	ML
PIIRT.	RV

4.5.1983

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA- ARKKITEHTI

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

KAUPUNGINGEODEETTI

AULIS REINI

Vahvistettu ympäristöministeriön
pöytäksellä n:o 3574/524/83 JS
12.1.1984

SÄILYTYS:

215

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAU-
PUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN 30.5.1983
PÖYTÄKIRJAN 5:N KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄ-
TOKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ
197
VIRAN PUOLESTA: HANNU LESKINEN, KAUP SIHT.