

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

AP-2

Asuinpientalojen korttelialue.

Alueelle saadaan rakentaa erillisiä ja/tai kytkettyjä pientaloasuntoja. Rakennusten etäisyyden tontin rajasta 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 rajaa 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 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 korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa rivitaloja ja/tai yhdistettyjä asuntokerros- ja rivitaloja. Rakennusten ja ikkunoiden sijoituksessa tontilla sekä rajalla olevan seinän rakentamisessa noudatetaan AP-2-korttelialueelle annettuja määräyksiä. 1 m lähemmäs maanpinnan tasoa saa sijoittaa vain vähintään 5 m levyiselle istutetulle tontinosalle suuntautuvia asuinhuoneita. Leikki- ja oleskelualueiden kautta kulkevia tontinrajoja ei saa aidata siten, että alueiden yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa. Vähintään 15 % sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

A0-3

Enintään 2 asuntoisten asuinpientalojen korttelialue. Rakennusten etäisyyden tontin rajoista tulee olla vähintään 2 m ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä aukottomaksi. Kohtisuoraan 8 m lähemmäs toisella olevaa rakennusala ja 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus lattiasta on vähintään 160 cm.

AL-5

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

Y-3

Yleisten rakennusten korttelialue.

Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön laitoksen toiminnan tai kiinteistön hoidon takia. Korkeintaan kolme asuntoa tonttia kohti.

Y0-1

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan kolme asuntoa tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Korkeintaan 10 % sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää muiden kuin välittömästi opetustoimintaa palvelevien yleisten tilojen rakentamiseen.

YS-1

Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen paikalla olo on välttämätön.

KY-1

Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa ulkovarastoja eikä polttoaineen jakeluasemaa. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan yksi asunto tonttia kohti, sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo tontilla on välttämätön.

VP

Puisto.

YT

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

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 raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Yleisen alueen nimi.

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

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

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.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ohjeellinen palloilu- jaliikunta-alueeksi varattu alueen osa.

17

NAK

89

LÄNKITIE

I

$\frac{1}{2}$ I

$1\frac{2}{3}$

$e = 0,25$

t

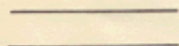
↓

le

up

o o o o o

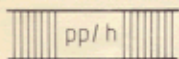
Istutettava puurivi.



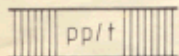
Katu.



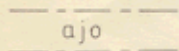
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie.



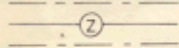
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie, jolla huoltoajo on sallittu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie, jolla tontille / rakennuspaikalle ajo on sallittu.



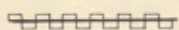
Alueella oleva ajoyhteys.



Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähköjohto.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alue, jolla oleva rakennuskaava kumotaan.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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 rakennusalaista, 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 määrätty runkosyvyys.
- kerrosluvusta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosluku on eri kuin kaavassa määrätty kerrosluku.

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 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.
- Auto- ja tarvikemyymälät sekä ravitsemusliikkeet tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 25m² kohti.
- Oppilaitokset ja niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 100m² kohti.
- Muut tilat: Rakennuslupaviranomaisen 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 pienemäksi 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 ajoneuvo- liikenteestä, jätteen 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 rakennuslupaviranomaisen erityisistä syistä myönnä piokkeusta tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Tontit on aidattava katua vastaan kortteleittain yhtenäisesti lauta- tai pensasaidalla.

ASEMAKAAVA

KAJAANI

RAKENNUSKAAVA-ALUE NAKERTAJA

KORTTELIT 1-22, 25-45 JA 47-51

RAKENNUSKAAVATIE-, URHEILU- JA PUISTOALUEET

SEKÄ RAKENNUSKAAVA-ALUEEN LÄHIYMPÄRISTÖ (LIITE 2)

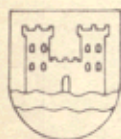
MUODOSTUU:

KAJAANI

17 NAKERTAJA

KORTTELIT 1-84 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA

7



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

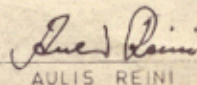
PVM	19.1.1983	MUUT. 8.2.1983, 11.4.1983, 8.6.1983 21.6.1983
PIIR N:o	5/83	
MK.	1:2000	
SUUNN	ML	
PIIRT	AH	



MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA- ARKKITEHTI

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 91/60 MUKAINEN
KARTOITUS ON SUORITETTU V 1978, TÄYDENNYSKARTOITUS V
1981

KAUPUNGINGEODEETTI


AULIS REINI

Vahvistettu ympäristöministeriön
pöytäkirjalla n:o 3385, 3386, 3387/521
/83

28.5.1984

SAILYTYS:

216

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAU-
PUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN 27.6.1983
PÖYTAKIRJAN 265 S:n KOHDALLA TEKEMÄN PAA-
TOKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PAIVANA
197
VIRAN PUOLESTA HANNU LESKINEN, KAUP SIHT.