

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°.

Lattiataso ja räystäskorkeuden ero saa olla korkeintaan 3 m.

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

A0-3

Enintään 2 asuntoisten asuinpienalojen korttelialue.

Rakennusten etäisyyden tontinrajoista 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 rakennus-alaa ja 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus lattiasta on vähintään 160 cm.

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.

YL-3/s

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueelle saadaan sijoittaa sosiaali-, terveys-, opetus- ja vapaa-aikalähipalvelutiloja. Uudisrakennuksen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön.

KL-2

Liikerakennusten korttelialue.
Alueelle ei saa sijoittaa ulkovarastoja eikä poltto-
aineenjakuasemaa.

A0

Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.

KY-1

Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue.
Alueelle ei saa sijoittaa ulkovarastoja eikä poltto-
aineenjakuasemaa. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan
1 asunto tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten
jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön.

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.

TYA-1

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa myös aluetta palvelevia liike-, toimisto- ja varastotiloja. Alueelle tulee sijoittaa vähintään 1 asunto tonttia kohti. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla.



Puisto.



Urheilu- ja virkistyspalvelualue.

LH

Huoltoasemarakennusten 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.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

4
PUR

10

KOIVUKATU

as 50%

Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

II

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

1 $\frac{2}{3}$

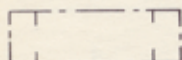
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0,3

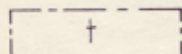
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

$\alpha = 35^\circ$

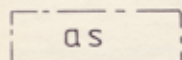
Kattokaltevuus.



Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.

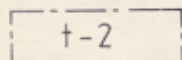


Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



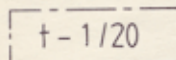
as

Asuinrakennusten rakennusala.



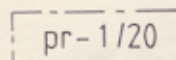
t-2

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Tontilla saa olla korkeintaan kaksi erillistä rakennusta 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° . Lattiataso ja räystäskorkeuden ero saa olla korkeintaan 3 m. Runkosyvyys saa olla korkeintaan 6 m ja harjan suuntaisesti yhteen rakennettaessa korkeintaan 4 m kummallakin tontilla. Talousrakennuksen rakennusosalalle saadaan sijoittaa yhteen rakennukseen myös työtilaa asumista häiritsemätöntä toimintaa varten tai päärakennukseen liittyviä lisähuoneita.



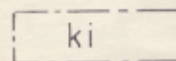
t-1/20

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



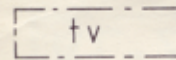
pr-1/20

Rakennusala, jolle saa sijoittaa piharakennuksen. Piharakennuksen rakennusosalalle saadaan sijoittaa yhteen rakennukseen myös työtilaa asumista häiritsemätöntä toimintaa varten tai päärakennukseen liittyviä lisähuoneita tai erillinen asunto. Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa kuinka monta prosenttia tontin rakennusoikeudesta on varattava piharakennuksen rakentamiseen.



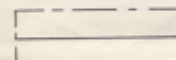
ki

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.

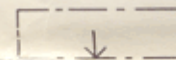


tv

Teollisuus- ja varastorakennusten rakennusala.

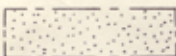


Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

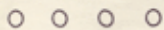


↓

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



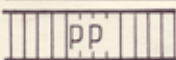
Istutettava alueen osa.



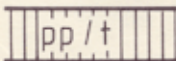
Istutettava puurivi.



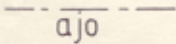
Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



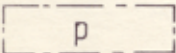
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



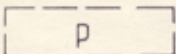
Alueella oleva ajoyhteys.



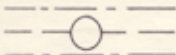
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



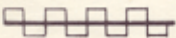
Pysäköimispaikka.



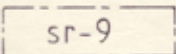
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



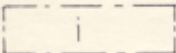
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



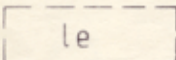
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa kuin erittäin pakottavista syistä.
Rakennusta korjattaessa tulee se mahdollisuuksien mukaan entisöidä.



Ajoneuvoliikenteelle varattu alueen osa. Tontteja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.



Ohjeellinen leikkiä ja oleskelua varten varattu alueen osa.

Kortteleita 4:1-18, 20-28, 31-34 ja 64-65 koskevat määräykset:

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

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

Rakennuksen ulkonäköön kohdistuvat korjaustoimenpiteet on suoritettava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin kuuluvalla tavalla, ellei ympäristöön sopivuuden perusteella ole muuta vaadittu. Aikaisemmin tehdyt tyyliin sopimattomat muutokset on poistettava, ellei sitä ole pidettävä korjaustoimenpiteen laajuuteen nähden kohtuuttomana.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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 asuinpientaloissa: 1 autopaikka jokaista asuinkerrosalan alkavaa 85m² 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 tarvikekaupat sekä ravitsemusliikkeet tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista alkavaa 25 m² kohti.

- Moottoriajoneuvojen korjaus- ja huoltotilat: 3 pysäköintipaikkaa jokaista korjaus- ja huoltopaikkaa kohti, kuitenkin vähintään 5 pysäköintipaikkaa tonttia 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.
- Kioskit tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 4 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 arvotaessa 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 asuinkerrosalaneliömetriä kohti. Alue tulee suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvo- liikenteestä, jätteiden säilytys- ja vaatteiden tomustuspaikoista.

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 osoitettu.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 4 PUROLA

KORTTELIT 1-34, 53, 63-65 SEKÄ KATU-, PUISTO- JA UP-ALUETTA

6 PUISTOLA

KORTTELI 21a SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 4 PUROLA

KORTTELIT 1-34, 53, 63-66 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA

6 PUISTOLA

KORTTELI 21a SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA

7



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	14.6.1983	28.7.1983, 25.10.1983, 21.11.1983, 19.12.1983
PIIR N:o	31/83	17.1.1984
MK.	1:1000	25.4.1984
SUUNN	MO, ML	
PIIRT	RV	

Maija Savolainen

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

SÄILYTYS:

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

KAUPUNGINGEODEETTI

Aulis Reini
AULIS REINI

TAMA ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN 27.2.1984 PÖYTÄKIRJAN 80 §:N KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN
TODISTAA KAJAANISSA TOUKOKUUN 2 PÄIVANA 1984
VIRAN PUOLESTA HANNU LILJWIKINEN KAUPSIHTI