

A-5

Asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle saadaan sijoittaa liike- ja toimistotiloja korkeintaan 20 % tontille sallitusta kerrosalasta.

Sallitusta kerrosalasta on vähintään 15 % varattava autosäilytyspaikkojen rakentamiseen. Rakennusten etäisyyden tontinrajoista tulee olla vähintään 3 m ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä aukottomaksi. 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa tai 8 m lähemmäs vastapäistä rakennusta tai rakennusala samalla tai toisella tontilla saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus lattiasta on vähintään 160 cm. Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään yksi sellainen asuinhuone, jonka pääikkunan edessä on vähintään 14 m vapaata tilaa.

ALY-15

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennus- alalle sallittu kerrosala saadaan käyttää kokonaankin johonkin edellä mainittuun tarkoitukseen. Uudisrakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne ovat sopusoinnussa ympäristön historiallisesti arvokkaiden tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeiden rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen. Julkisivun tulee olla peittomaalattua puuta.

VP

Puisto.

LRT

Teollisuusraidealue.

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 tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

6
PUI
20

RATAKATU

150

11

1/2 II

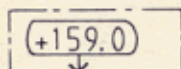
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

II 1/2

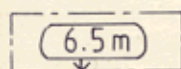
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

$e = 0,5$ Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

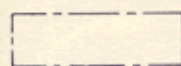
$\alpha = 34^\circ$ Kattokaltevuus.



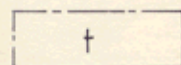
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



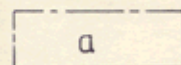
Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä



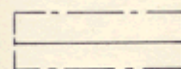
Rakennusala.



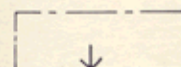
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



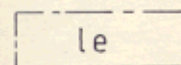
Auton säilytyspaikan rakennusala.



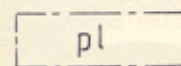
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



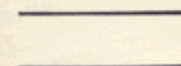
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



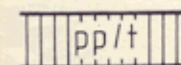
Pääasiassa luonnontilassa säilytettävä ja istutettava alueen osa.



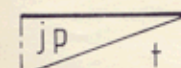
Istutettava alueen osa.



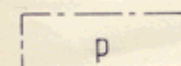
Katu.



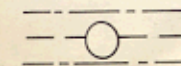
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



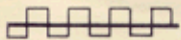
Aluetta tasossa risteävä kevyen liikenteen väylä.



Pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sr-5

Rakennusala, jolla oleva ennen vuotta 1982 rakennettu rakennus saadaan peruskorjata entistään annetusta kerrosten lukumäärästä ja kerrosalasta poiketen. Uudisrakentamisessa tulee käyttää rakennusosalalla aiemmin sijainneen rakennuksen pääasiallisia julkisivumateriaaleja, kattokaltevuutta, räystääskorkeutta ja rakennustapaa.

sr-15

Rakennusosalalla olevassa, ennen 31.12.1980 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 määrätty kattokaltevuus.
- kerrosluvusta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosluku on eri kuin kaavassa määrätty kerrosluku.

sr-12

Historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuslautakunta voi erityisissä tapauksissa sallia, että olemassa olevan, ennen 1.1.1984 rakennusluvan saaneen rakennuksen ullakolle ja kellariin saa sijoittaa huonetiloja tontille sallitun kerrosluvun lisäksi.

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 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.
- 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.
- 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 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 asuinkerrosalaneliömetriä kohti. Alue tulee suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvoliikenteestä, 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 rakennuslupaviranomainen erityisistä syistä myönnä poikkeusta tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI

2 KAUPUNGINOSA

KORTTELIT JA TONTIT 20:70,71,75,76, 21:80,80a,81,81a,82, KORTTELI 27
SEKÄ KATU- JA LR-ALUETTA

6 PUISTOLA PUISTO- JA KATUALUETTA MUODOSTUU:

2 KAUPUNGINOSA

OSA KORTTELEISTA 20 JA 21, KORTTELI 27 SEKÄ KATU- JA LRT-ALUETTA

6 PUISTOLA PUISTOALUETTA

7



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

221

PVM	23.3.1984	4.5.1984			
PIIR.N:o	20/84				
MK	1:1000				
SUUNN.	ML				
PIIRT.	RV				

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

VAHVISTETTU

YMPÄRISTÖMINISTERION PÄÄTÖKSELLÄ

N:o 3825/524/84 5.11.1984

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

KAUPUNGINGEODEETTI

AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN 6:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.

TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ
198

VIRAN PUOLESTA: HANNU LESKINEN, KAUP.SIHT.