

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.

Kökonaan maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.

Rakennuksen suurin sallittu julkisivupituus saa olla 16 m ja suurin sallittu runkosyvyys 10 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 kaksierillistä 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 räystäskorokuden ero saa olla korkeintaan 3 m.

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

Erillispientalojen korttelialue.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Alueelle ei saa sijoittaa ulkovarastoa tai polttoaineseojakeluasemaa. Vähintään 30% ja enintään 80% sallitusta kerrosalasta tulee varata asumiseen.

Rakennuksessa ei saa olla yhtään kokonaista maanpäällistä kellarikerrosta. Vähintään 15% sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

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.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Alueelle saadaan sijoittaa sosiaali-, terveys- ja vapaa-aikälähipalvelutiloja sekä korkeintaan 20% liike- ja toimistotiloja. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön.

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo on välttämätön.

A0

AL-7

Y-3

YL-2

YS-1

YK-2

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen paikallaolo on välttämätön.

KL-3

Liikerakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa ulkovarastoja eikä polttoaineen jakeluasemaa. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti.

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.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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/ tai alueen pinta-alaan.

$\alpha = 1/5$

Kattokaltevuus.

Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.

pr-1/25

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.

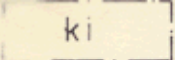
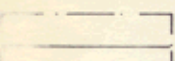
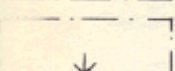
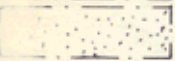
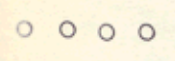
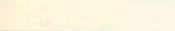
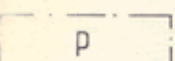
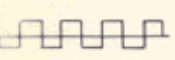
t-1/25

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.

ajo

Alueella oleva ajoyhteys.

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.
	Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Katu/ rakennuskaavatie.
	Pysäköimispaikka.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

KORTTELIALUEITA A-2/s, AL-7 JA KL-3 KORTTELEISSA 4, 5, 11, 13-16, 18-21, 23, 24, JA 26 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 olemassaolevan rakennuksen kattokaltevuus on eri kuin kaavassa merkitty kattokaltevuus.
- runkosyvyydestä, silloin kun olemassaolevan rakennuksen runkosyvyys on eri kuin kaavassa määrätty runkosyvyys.
- kerrosluvusta, silloin kun olemassaolevan rakennuksen kerrosluku on eri kuin kaavassa määrätty kerrosluku.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontilla, rakennuspaikalla ja 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.
- 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 jokaisesta kerrosalan alkavaa 100 m² kohti.
- Muut tilat: Rakennuslupaviranomaisten harkinnan mukaan edellä lueteltuja laskeintaperusteita noudattaen.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä autopaikkojen rakentamisvelvollisuuksien 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 suosituksella.

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, jätteen säilytys- ja vaatteiden toimituspaikoista.

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.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

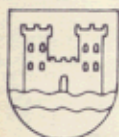
KAJAANI 6 PUISTOLA

KORTTELIT 4,5,11,13-18,19(OSA),20(OSA),21,23,24,26
SEKÄ PUISTO-,U-,KASVITARHA -JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 6 PUISTOLA

KORTTELIT 4,5,11,13-18,19(OSA),20(OSA),21,23,24,26
SEKÄ PUISTO -JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	11.3.1983	8.6.1983
PIIR.N:o	17/83	
MK.	1:1000	
SUUNN	ML	
PIIRT.	SK	

Maija Savolainen
MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA- ARKKITEHTI

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN No 91/60 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V 1962, TÄYDENNYSKARTOITUS V 1982

KAUPUNGINGEODEEETTI

Aulis Reini
AULIS REINI

VAHVISTETTU YMPÄRISTÖMINISTERIÖN
PÄÄTÖKSELLÄ 25.7.1985
N:o 962,963/524/83

SÄILYTYS:

224

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN 25.7.1983 PÖYTÄKIRJAN 5:N KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ 19

VIRAN PUOLESTA: HANNI LESKINEN KAUPUNKI