

AK-6

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Tontilla tulee olla vähintään 1 autopaikka ja 10 m² lasten leikkitilaa asuntoa kohti.

AK-7

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Tontillesaadaan sijoittaa tiloja toimisto-, sosiaali- tai palvelutoimintaa varten korkeintaan 10 % sallitusta kerrosalasta. Toiminta ei saa olla asumista häiritsevää. Autonsäilytyspaikkoja varten osoitettua rakennusoikeutta saadaan käyttää ainoastaan tontin omaan käyttöön tarkoitettujen autopaikkojen rakentamiseen.

AK-13

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 10 % sallitusta kerrosalasta liike- ja toimistotiloja. Vähintään 15 % sallitusta kerrosalasta on varattava autonsäilytyspaikkojen rakentamiseen.

AL-9

Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Alueelle saadaan sijoittaa myös käsityöpajoja, jos niihin liittyvän vähittäismyynti- tai esittelytilan suuruus on vähintään 25 % työpajan pinta-alasta. Vähintään 15 % ja korkeintaan 45 % alueelle sallitusta kerrosalasta on käytettävä asuntojen rakentamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa polttoaineen jakeluasemaa. Kellarikerrokseen saadaan sijoittaa työhuoneita ja ullakolla sosiaali- ja kokoustiloja.

AL-11

Asuinkerros- ja liiketalojen korttelialue.
Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 40 % rakennetusta kerrosalasta toimisto-, liike- tai yleisten palvelujen tiloja. Vähintään 10 % sallitusta kerrosalasta on varattava autonsäilytyspaikkojen rakentamiseen.

Y-1/s

Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Vähäinen ympäristöön sopeutuva lisärakentaminen on sallittua.

Y-5/s

Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. 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 autopaikka / 30 k-m².

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.

YAO-1

Asuntola- ja opetustoimintaa palvelevien yleisten rakennusten korttelialue. Sallitusta kerrosalasta tulee vähintään 40 % käyttää opetustilojen rakentamiseen. Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja vain sellaiselle henkilökunnalle, jonka alituinen läsnäolo joko laitoksen toiminnan tai valvonnan takia on välttämätön.

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

KLT-2

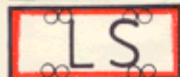
Liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue.
Alueelle saadaan sijoittaa sellaisia korjaamo- ja teollisuusrakennuksia joiden käytöstä ei aiheudu ilman eikä vesistön pilaantumista eikä sellaista melu- tai muuta haittaa, joka tuottaa kohtuutonta häiriötä ympäröivälle asutukselle. Alueelle saadaan sijoittaa polttoaineenjakeluasema huolto-tiloineen sekä korkeintaan yksi asunto tonttia kohti. Päivittäistavaramyymälän kerrosala saa olla korkeintaan 600 k-m². Ulkovarastotilat on suojattava riittävän näkösuojan antavalla ja kaupunkikuvaan sopeutuvalla aidalla.

KLT-3

Liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa sellaisia teollisuus- ja kor- jaamorakennuksia joiden käytöstä ei aiheudu ilman eikä vesistön pilaantumista eikä sellaista melu- tai muuta haittaa, joka tuottaa kohtuutonta häiriötä ympäröivälle asutukselle. Päivittäistavaramyymälän kerrosala saa olla korkeintaan 600 k-m². Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Ulkovarastotilat on suojattava riittävän näkösuojan ja kaupunkikuvaan sopeutuvalla aidalla. Alueelle ei saa sijoittaa polttoaineenjakeusasemaa.



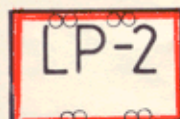
Puisto.



Satama-alue.

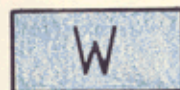


Venesatama.



Yleinen pysäköintialue.

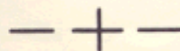
Alueesta saadaan korkeintaan 50 % varata muuhun kuin yleiseen käyttöön.



Vesialue.



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.

2

Kaupunginosan numero.

22

Korttelin numero.

SUVANTO

Yleisen alueen nimi.

1600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

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

1/2 III

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.

e=1,65

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.

(20 ap/2:4)

Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelialueet, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

1955¹

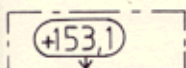
Yläindeksi arabialaisen luvun oikealla puolella viittaa niihin roomalaisiin numeroihin, joiden osoittamien rakennusalojen rakennusoikeus sisältyy mainitun luvun sallimaan neliömetrimäärään.

II¹

Yläindeksi roomalaisen numeron oikealla puolella viittaa siihen arabialaiseen numeroon, johon roomalaisen numeron osoittaman rakennusalan rakennusoikeus sisältyy.

3000 / a 335

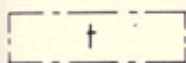
Kauttaviivan vasemmalla puolella oleva arabialainen luku osoittaa korttelialueella sallitun varsinaisen kerrosalan sekä oikealla puolella oleva luku autonsäilytyspaikkojen kerrosalan neliömetreissä.



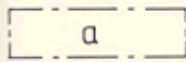
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



Rakennusala.



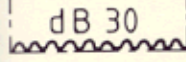
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



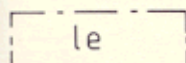
Auton säilytyspaikan rakennusala.



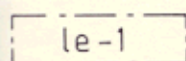
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



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.



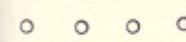
Leikki- ja oleskelualueeksi varattava korttelin osa.



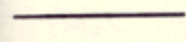
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueen kautta kulkevia rajoja ei saa aidata niin, että alueen yhtenäiselle käytölle aiheutuu haittaa.



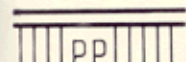
Istutettava alueen osa.



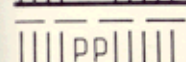
Puurivi.



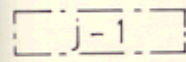
Katu.



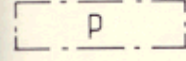
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



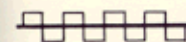
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu korttelin tai alueen osa.



Jalankululle varattu alueen osa.



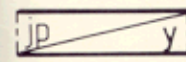
Pysäköimispaikka.



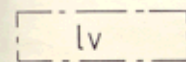
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

3ap/LP VUO

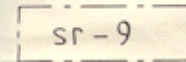
Merkintä korttelialueella, joka osoittaa mille alueelle tonttia varten varattavat autopaikat tai osa niistä on sijoitettava.



Alueen ylittävä kevyen liikenteen väylä.

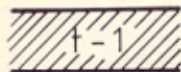


Alueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita ja muita veteen sijoitettavia rakenteita.



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

Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä tehdä rakennuksen arvoa alentavia muutoksia. Korjauksia tehtäessä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä alkuperäisiin rakenne- ja väritysratkaisuihin.



Pihakatu, jolla tontilleajo on sallittu.

Päällystemateriaalina ei saa käyttää asfalttia.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontilla, rakennuspaikalla tai niiden pysäköintiin varatuilla alueilla tulee olla vähintään seuraavien perusteiden mukaan laskettu määrä autopaikkoja.

- Asunnot ~~maissa~~ 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 ver-
rattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan 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.
- Oppilasasuntolat: 1 autopaikka jokaista alkavaa 10 yli 18 vuotiasta
oppilasta 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 % asemaakaavassa 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 suostumuksella.

Jos useammankuin 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 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 osoitettu.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

2 KAUPUNGINOSA

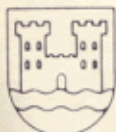
KORTTELI 1 TONTIT 3 JA 4, KORTTELIT 4-7, 22, 23, SEKÄ
LP-, LV-, KATU-, VESI- JA PUISTOALUETTA
LAHJOITUSMAA N:o 1 VESIALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

2 KAUPUNGINOSA

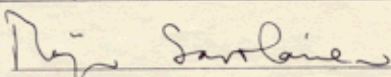
KORTTELIT 4-7, 22, 23, OSA KORTTELIA 1 SEKÄ LS-, LV-,
LP-, PUISTO-, VESI- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

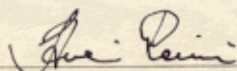
247

PVM	19.2.1985	5.6.1985	1.7.1985	11.7.1985
PIIR.N:o	8 / 85	 MAIJA SAVOLAINEN ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI		
MK	1:1000			
SUUNN.	MS			
PIIRT.	AH			

VAHVISTETTU 22.10.1985
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:o 4958/524/85

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
29.7.1985 PÖYTÄKIRJAN 3228:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ
198
VIRAN PUOLESTA: HANNU LESKINEN, KAUP.SIHT.