

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 kadunpuoleiselta 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°.

Lattiatasen ja räystäskorkeuden ero saa olla korkeintaan 3 m.

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

KY-2

Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue.

Rakennusoikeus saadaan käyttää kokonaaakin johonkin edellä mainittuun tarkoitukseen.

Alueelle ei saa sijoittaa ulkovarastoja, polttoaineen-jakeluasemaa eikä päivittäistavareiden myyntitiloja.

Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 1 asunto tonttia kohti.

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

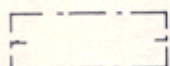
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Kaupunginosan numero.

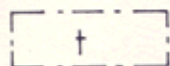
Kaupunginosan nimi.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

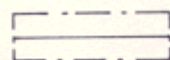
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- $\frac{1}{2}I$ Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- $I \frac{2}{3}$ 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.



Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa rakennusalan puoleista osaa.



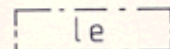
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Talousrakennuksen rakennusosalalle saadaan sijoittaa yhteen rakennukseen myös työtilaa asumista häiritsemätöntä toimintaa varten tai päärakennukseen liittyviä lisähuoneita. Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa kuinka monta prosenttia tontin rakennusoikeudesta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



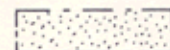
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



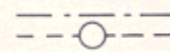
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

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 asuin-kerroksalan 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.
- 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 rakentamis-
velvollisuuteen korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan ja korkeintaan
30% asemakaavassa asuntoja ja 50% muita tiloja varten määrätystä autopaik-
kojen määrästä sen mukaan kuinka paljon pienemmäksi lähiaikojen autopaik-
katarve voidaan osoittaa. Hakijan on osoitettava, ettei autopaikkojen myö-
hemmälle rakentamiselle ole esteitä ja että autopaikat kulloinkin riittä-
vät tontilla asuvien, työskentelevien, asioivien ja vierailijoiden tarpei-
siin.

Jos lykkäystä myönnetään kokoustilojen osalta, saadaan tarvetta arvioita-
essa ottaa huomioon tontin läheisyydessä olevat yleiset pysäköintipaikat
kaupunginhallituksen suostumuksella.

Jos useamman kuin 4 auton pysäköintialue on kohtisuoraan 15m lähempänä
asuinhuoneiden ikkunaseinää tulee alueen olla vähintään 1m asuinhuoneiden
lattiatasoa alempana tai riittävän korkealla tiiviillä aidalla suojattu
ja jos se on 8m lähempänä, vähintään 2m alempana ja autopaikat varustet-
tuna katoksella.

5m lähempänä leikki- tai oleskelualueita olevat autopaikat, jotka eivät
ole vähintään 1m sitä alempana tulee suojata riittävän tiiviillä aidalla.

Tontilla on varattava yhtenäistä leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa aluetta
vähintään 0,15m² jokaista asuinkerrosalaneliömetriä kohti. Alue tulee suo-
jata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvoliikenteestä, jättei-
den 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 5m pituinen vapaa tila tontilla. Autopaikat on sijoitettava ton-
tin kadunpuoleiseen osaan, ellei rakennuslupaviranomainen erityisistä syis-
tä myönnä poikkeusta tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

5 LEHTIKAGAS

KORTTELI 6a

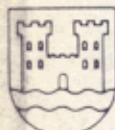
MUODOSTUU:

KAJAANI

5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 49

265



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

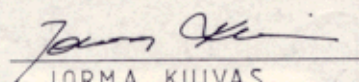
PVM 7.9.1987

PIIR.N:o 20 / 87

MK 1:1000

SUUNN. J K

PIIRT. A H


JORMA KUIVAS
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

VAHVISTETTU

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:O

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V.1962, TÄYDENNYSKARTOITUS
V. 19

KAUPUNGINGEODEETTI

AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
9.11.1987 PÖYTÄKIRJAN 234/S:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.

TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ
198

VIRAN PUOLESTA: HANNU LESKINEN, KAUP.SIHT.