

K-2

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Vähintään 30 % sallitusta rakennusoikeudesta on käytettävä liiketilojen rakentamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa ulkovarastoja eikä polttoaineenjakeluasemaa eikä asuntoja kahteen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen. Asuntoja saa olla korkeintaan 20 % sallitusta kerrosalasta. Korkeintaan 30 % asemakaavassa vaadituista autopaikoista saadaan sijoittaa tontin ulkopuolelle kaavassa osoitetulle alueelle.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

KOIVUKOS

II

Yleisen alueen nimi.

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

$e=1,8$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

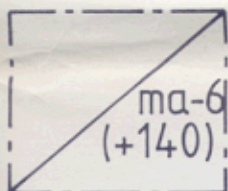
Rakennuksen tai sen osan julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema. Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän luvun.

Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.

Rakennusalan raja, jonka puoleisessa ulkoseinässä olevien ikkunoiden tai muiden aukkojen alareunan korkeuden viereisestä pihatasosta mitattuna tulee olla vähintään 2,5 m.

Alueen osa, jolle saadaan sijoittaa kolme päällekkäistä pysäköintitasoa, joista kahdelle alimmalle kulku tulee järjestää tontin 1:12:1 kautta, jota tonttia varten alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 23 autopaikkaa. Suluissa oleva korkeusluku osoittaa alimman tason likimääräisen korkeusaseman.

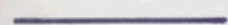
Rakennusalan osa, jolle saadaan sijoittaa 2 kellarikerrosta, joista ainakin toinen tulee varata yksinomaan asemakaavassa määrättyjä autopaikkoja varten. Alueen kautta tulee järjestää kulkuyhteys tonttia 1:12:34 varten tasolle n. +138 ja tasolle n. +141 ja Pohjolankadun alle kaupunkia varten tasolle n. +140.



Alueen osa, jolle saadaan rakentaa maanalaista tilaa yhteen kerrokseen autopaikkoja varten, jotka saadaan osoittaa joko kokonaan tai osittain korkeintaan 100 metrin etäisyydessä sijaitsevien tonttien käyttöön. Suluissa oleva korkeusluku osoittaa maanalaisen tilan likimääräisen korkeus- aseman.



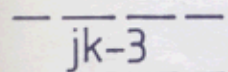
Istutettava alueen osa.



Katu



Rakennusalan osa, joka on varattava jalankululle katutasossa.



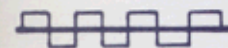
Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. Jos yleiseen jalankulkuun käytettävissä olevan tilan leveys on vähintään 4 m, korkeus keskimäärin 3,5 m ja alue valaistu luonnonvalolla, jonka valoaukon suuruus on vähintään 40 % lattia-alasta, saadaan mainittu tila rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikkoja varten varattu alueen osa, jolle saadaan sijoittaa 2 päällekkäistä pysäköintitasoa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

KORTTELIA 1:12 KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Uudisrakennuksessa tulee käyttää joko harja- tai tasakattoja. Kattokaltevuus saa olla enintään 30°, ja korttelin ulkokulmissa on harjakatto aumattava. Rakennuslupahakemukseen on aina liitettävä sellainen piirustus kadunpuoleisesta julkisivusta, joka osoittaa rakennuksen sopivuuden ympäristöönsä. Yhtäjaksoisen katujulkisivun pituus saa olla korkeintaan 25 m. Liikenteen aiheuttama melu on otettava tontin suunnittelussa huomioon siten, että sisämelutaso jää alle lääkintöhallituksen ohjearvojen (yleiskirje nro 1676/79).

Tontilla tai sen pysäköintiin varatulla alueella tulee olla vähintään seuraavien perusteiden mukaan laskettu määrä autopaikkoja sekä riittävä määrä polkupyörien pysäköintipaikkoja:

- Toimisto- ja liikehuoneistot, käsityöpajat tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 60 m² kohti.
- Kokoontumistilat niihin liittyvine muine yleisötiloineen: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 25 m² kohti.
- Kioskit tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 10 m² kohti.
- Asunnot, asuntolat, varastot ja teollisuustilat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 85 m² kohti.
- Muut tilat: rakennuslupaviranomaisten harkinnan mukaan edellä lueteltuja laskentaperusteita noudattaen.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä autopaikkojen rakentamis-
velvollisuuteen korkeintaan 5 vuodeksi kerrallaan ja korkeintaan 30 % asema-
kaavassa määrätystä autopaikkojen lukumäärästä 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, saadaan
kulloistakin tarvetta arvioitaessa ottaa huomioon tontin läheisyydessä
olevia yleisiä pysäköintipaikkoja kaupunginhallituksen suostumuksella.

Rakennusluvassa tonttia varten vahvistettavien autopaikkojen vähimmäis-
määrää laskettaessa otetaan pääasiassa eri vuorokauden aikoina käytössä
olevista tiloista huomioon vain eniten autopaikkoja tarvitsevat. Auto-
paikkoja tulee kuitenkin tällöinkin olla vähintään 1 autopaikka jokais-
ta kerrosalan rakennettua 85 m² kohti.

Vaikka tontille rakennettava lisärakennus olisi niin vähäinen, ettei raken-
nuslain mukaan voida vaatia uusien autopaikkojen rakentamista vanhaa
rakennusosaa varten, tulee kuitenkin lisärakennuksen asemakaavamääräysten
mukaisten autopaikkojen lukumäärä kertoa kahdella rakennuslupaa myönnet-
täessä, jos tontin autopaikkatarve niin vaatii.

Asuntojen ja työhuoneiden avattavien ikkunoiden alareunan korkeuden pysä-
köintitasosta tulee olla vähintään 2 m. 5 m lähempänä leikki- tai oleske-
lualuetta 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 asuinkerrosalan m² kohti. Alue tulee suojata
istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvoliikenteestä, jätteiden
säilytys- ja vaatteiden tomutuspaikoista.

Tontilla tulee olla kasvavia, vähintään 3 m:n korkuisia puita vähintään
1 kpl jokaista tontin alkavaa 250 m² kohti sekä pensaita. Tonteilla, joita
käytetään pääasiassa muuhun kuin asumiseen, saadaan puut korvata vähin-
tään 2 m korkeilla pensailla ja pensaat kesäkukilla tai köynnöskasveilla.

Polkupyöräpysäköinti ja ulko-ovet avautuessaan eivät saa kaventaa jalan-
kululle varattua yhtenäistä jalkakäytävää tai tarkoitukseen varattua tontin
osaa.

Olemassa olevissa ennen 20.10.1986 rakennuslupan saaneissa rakennuksissa
saadaan suorittaa peruskorjausta uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla
sen estämättä mitä kaavassa on määrätty

- rakennusalan rajoista
- rakennuksen tai sen osan enimmäiskorkeudesta

ja mikäli rakennus säilytetään alkuperäisen rakennuslupan mukaisissa
käyttötarkoituksissa myös

- tontin käyttötarkoituksista
- tontille sallitusta kerrosalan enimmäismäärästä ja kerrosten lukumäärästä
- tontin käyttöön varattavien autopaikkojen lukumäärästä.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 1

KORTTELI 12 SEKÄ KATU-JA LIIKENNEALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 1

KORTTELI 12 SEKÄ KATUALUETTA

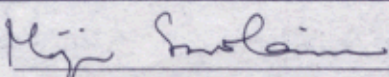
7



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

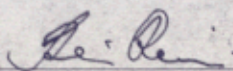
269

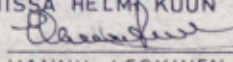
PVM	22.10.1986	11.11.1986	31.12.1986	6.1.1987	
PIIR.N:o	59/86	 MAIJA SAVOLAINEN ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:500				
SUUNN.	MS				
PIIRT.	AK				

VAHVISTETTU 9.3.1988
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:O 1184, 1185 / 524/87

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
26.1.1987 PÖYTÄKIRJAN 41 S:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA HELMI KUUN 11. PÄIVÄNÄ
1987

VIRAN PUOLESTA: HANNU LESKINEN, KAUP.SIHT.