

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Pääosa kerrosalasta on käytettävä asuinhuoneistoja tai hotellia varten.



Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.



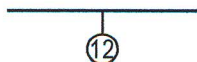
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

2

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

90

Korttelin numero.

AINONKATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

k 10%

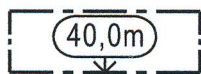
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

km 25%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää vähittäiskaupan suurmyymälää varten.

I

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



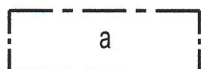
Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

XII

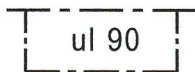
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



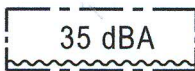
Rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



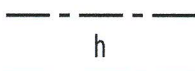
Liikenneväylän ylittävä kortteliin 90 kuuluva uloke. Katu- ja LPA-alueille saa sijoittaa niiden yläpuolelle rakennettavien ulokkeiden vaatimia rakenteita, kuten perustukset sekä pilareita ja seiniä yhteistoiminnassa kadun pitäjän ja alueen haltijan kanssa. Ulokkeen alla olevan liikenneväylän vapaan korkeuden tulee olla vähintään 3.80 m kadun pinnasta.



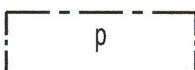
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.



Katu.



Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueen raja, jonka kohdalle on rakennettava aita.

(23)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

LPA 90

Merkintä korttelialueella, joka osoittaa, mille alueelle tonttia varten varattavat autopaikat tai osa niistä saadaan sijoittaa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

Asunto	1 ap/100 k-m ²
Toimisto- ja liiketila	1 ap/50 k-m ²
Majoitusliike, ravintola	1 ap/100 k-m ²

MAANTASOKERROKSESSA olevaa autopaikoitusaluetta ei lasketa kerrosalaan.

AVOIMET PYSÄKÖINTIKENTÄT on aidattava vähintään 120 cm korkealla melusteella.

KATUTILAA RAJAAVAT RAKENNUKSET JA RAKENTEET myös ulokkeiden alla on suunniteltava ja toteutettava niin, että kulkeminen tilassa on turvallista ja terveellistä, ja ympäristö on laadukas ja kestävä: Liikennemelua on vaimennettava ja kevyen liikenteen alueita on suojattava melulta kaitein ja ainakin osittain läpinäkyvin seinin ja vähennettävä kaikua tilassa. Ilmanlaatu on varmistettava riittävällä ilmastoinnilla. Selvitys meluntorjunnan ja ilmanvaihdon riittävydestä on esitettävä rakennuslupaa varten. Valaistuksen tulee olla riittävä ja sen tulee ohjata kulkemista ja parantaa turvallisuutta ja tunnetta siitä.

ASUNTOJA EI SAA SIJOITTAA maantasossa olevaan 1. kerrokseen.

Asuin- ja/tai hotellikerrostaloissa YLIMMÄN KERROKSEN YLÄPUOLELLE saa sijoittaa enintään 3,5 metrin korkuista teknistä tilaa enintään 1/3 ylimmän kerroksen pinta-alasta.

LEIKKI- JA OLESKELUALUE: Korttelissa 23 asuinhuoneistot on varustettava huoneistokohtaisilla riittävän suurilla (0,15 m²/asuntok-m²) terassimaisilla ulko-oleskelutiloilla, jotka tulee suojata lasiseinämin ja -kattein.

JULKISIVUT:

Kerrostalojen tulee olla massoiltaan, julkisivuiltaan, materiaaleiltaan ja värykseltään keskenään samankaltaiset ja räystäskorkeuden tulee olla sama. Maantasokerroksen julkisivu tulee toteuttaa muun julkisivun osana. Julkisivuissa sallitaan enintään kaksi rinnakkaista parveketornia. Parvekkeiden tulee olla osittain sisäänvedettyjä. Myös osassa hotellihuoneita tulee olla parvekkeet.

Asemakaava-alueella radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista RAUTATIELIIKENTEESTÄ AIHEUTUVAA TÄRINÄÄ, joka tulee ottaa huomioon rakennusten suunnittelussa ja tärinälle herkkien työpaikkatoimintojen sijoittamisessa.

Radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa tärinää, joka voi heikentää asumisviihtyvyyttä. Mahdollinen tärinä tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa.

LAUSUNNOT:

Lausunto Kainuun Museolta uudisrakennuksen suunnitelmista on liitettävä rakennuslupahakemukseen.

Rakennettaessa tai korjattaessa rakennuksia ja rakennelmia rautatien läheisyydessä on niiden suunnitteluvaiheessa pyydettävä lausunto Liikenneviraston valtuuttamalta sähkörata-asiantuntijalta.

SITOVA TONTTIJAKO hyväksytään asemakaavan yhteydessä tonteille 2-23-12 ja 2-23-13. Muita tontteja koskee aiemmin hyväksytty tonttijako.

KAUKOLÄMPÖÖN LIITTYMISVELVOLLISUUS MRL 57 a §:n mukaisesti koskee 2 kaupunginosan kortteleita 23 ja 90.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

2 KAUPUNGINOSA

KORTTELI 90, KORTTELIN 23 TONTIT 7 JA 9-11 SEKÄ KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KORTTELI 90, KORTTELIN 23 TONTIT 12 JA 13 SEKÄ KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

494

SÄILYTYS:

PVM 21.5.2012

PIIR.N:o 1/12

MK 1:1000

SUUNN. PHo

PIIRT. PHo

ANNE SILTAVUORI
KAUPUNGINARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
12.11.2012 PÖYTÄKIRJAN 69 §:n KOHDALLA
TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA

1.9.2014

VIRAN PUOLESTA:

TUIJA AARNIO, HALLINTOJOHTAJA

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 1284/1999 MUKAINEN.
POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS_GK27_N2000
KAUPUNGINGEODEETTI

TIMO SOININEN

LAINVOIMAINEN:
26.8.2014