

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



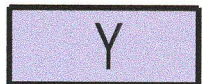
Asuinkerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Puisto.



Autopaikkojen korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupungin- tai kunnanosan raja.



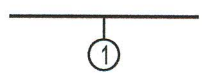
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

5

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

LEH

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

99

Korttelin numero.

120

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

as-40dBA 90

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuintiloja varten, kun häiritsevälle melulle alttiiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on vähintään 40 dBA.

pm 600

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää päivittäistavaramyymälän rakentamista varten.

I

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

I u3/4

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.2

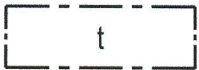
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

IV

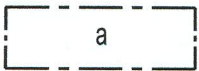
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



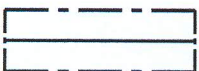
Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



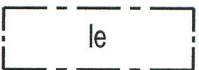
Auton säilytyspaikan rakennusala.



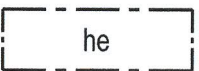
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Helikopterin tilapäinen laskeutumispaikka.



Istutettava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



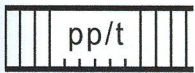
Katu.



Katuaukio/tori.



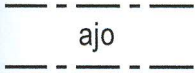
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



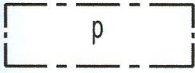
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



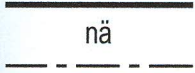
Pihakatu.



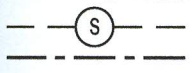
Ajoyhteys.



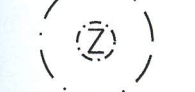
Pysäköimispaikka.



Näkemäalueeksi varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (j= jätevesi, l= kaukolämpö, p= puhelin, s= sadevesi, v= vesi, z=sähkö)



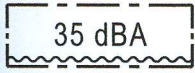
Muuntajaa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Rakennusala, jolle sijoitettavan rakennuksen yläpohjarakenteiden ääneneristävyyden melua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.



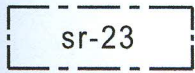
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

(8:99:4)

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

LPA 8:98:4

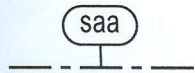
Merkintä korttelialueella, joka osoittaa, mille alueelle tonttia varten varattavat autopaikat tai osa niistä saadaan sijoittaa.



Suojeltava rakennus. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että kohteen luonne säilyy. Muutoksista on kuultava museoviranomaisia.



Suojeltava puu.



Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

AUTOPAIKAT:

Asunto	1 ap/85 k-m ²
Toimisto- ja liiketila	1 ap/50 k-m ²
Palveluasunnot	1 ap/150 k-m ²

KAUPUNKIKUVA JA JULKISIVUT

Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Uudisrakennusten on sopeuduttava kaupunkikuvaan sekä rakennettuun ympäristöön ja ne on suunniteltava arkkitehtuuriltaan paikan arvon mukaisesti.

Maantasokerroksessa uudisrakennuksen asuinhuoneen lattiapinnan tulee olla vähintään 0,4 m viereisen kadunreunan korkeusaseman yläpuolella.

Melualueiden puolella uudisrakennusten parvekkeet on lasitettava.

Vesikatolle ja julkisivuihin voidaan sijoittaa aurinkopaneeleja siten, että kokonaisuus on hallittu ja osa arkkitehtuuria.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on pidettävä puistomaisessa kunnossa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Suojellut puut tulee suojata rakentamisen aikana.

Tonteilla tulee säilyttää ja/tai istuttaa puita.

Tonteille tulee varata leikkiä ja oleskelua varten istutuksilla ja tarvittaessa aidalla suojattua aluetta vähintään 0,15 m² jokaista asuinkerrosalaneliömetriä kohti.

KORTTELIT 8-95, 8-96, 8-97 ja 8-98 SEKÄ TONTIT 8-99-1, 8-99-2, 8-99-3 ja 8-99-4
Rakennusten julkisivut tulee olla punatiiltä, vaaleaksi rapattuja tai vastaavia yhtenäisiä tasaisia pintoja. Tehosteväreinä voidaan käyttää tiilenpunaista tai siniharmaata. Katon värin tulee olla musta tai harmaa.

TONTIT 8-99-5, 8-99-6, 8-99-7 ja 8-99-8

Rakennusten julkisivut tulee olla rapattuja tai vastaavia yhtenäisiä tasaisia pintoja tai peitto-maalattua puuta. Rakennuksissa on käytettävä murrettujen maavärien: lämpimien punaisten, ruskeiden ja harmaiden sävyjä. Katon värin tulee olla musta tai harmaa.

KAUKOLÄMPÖÖN LIITTYMISVELVOLLISUUS MRL 57a §:n mukaisesti koskee 8 kaupunginosan kortteleita 95, 96, 97, 98 ja 99.

KEHITTÄMISKORVAUSMENETTELY: Jos asemakaavan toteuttamista koskeviin sopimuksiin yksityisten maanomistajien kanssa ei päästä, käytetään MRL:n 12 a luvun mukaista kehittämiskorvausmenettelyä.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIAOT

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

KATUALUETTA

KAUPUNGINOSA 8 PETÄISENNISKA

OSA KORTTELIN 88 TONTISTA 1 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

KATUALUETTA

KAUPUNGINOSA 8 PETÄISENNISKA

KORTTELIT 95 - 99 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

498

SÄILYTYS:

PVM 28.3.2013

PIIR.N:o 2/12

MK 1:1000

SUUNN. AS

PIIRT. SMM

ANNE SILTAVUORI
KAUPUNGINARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
10.6.2013 PÖYTÄKIRJAN 57 §:n KOHDALLA
TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA

29.7.2013
VIRAN PUOLESTA:

TUIJA AARNIO, KAUPUNGINLAKIMIES

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 1284/1999 MUKAINEN.
POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK27/N2000
KAUPUNGINGEODEETTI

TIMO SOININEN

LAINVOIMAINEN: 15.7.2013