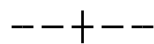


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

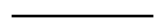
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
ALY	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
YU	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
LH-1	Huoltoaseman korttelialue. Korjaamotoimintaa ei sallita.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
EN	Energiahuollon korttelialue.
EV	Suojaviheralue.



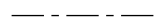
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupungin- tai kunnanosan raja.



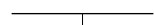
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



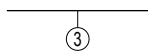
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

22
OTA
111

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

TAPULIKUJA

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

365

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

smä

Maisemassa merkittävät männyt tulee säilyttää.

as 200

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

rm-35dBA 800

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää majoitustilaa varten, kun häiritsevälle melulle alttiiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on vähintään 35 dBA.

ky 100

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike-, toimisto- tai palvelutiloja varten.

kl 1000

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liiketiloja varten.

I

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

1/5k III

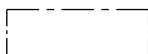
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.30

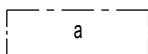
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

e=0.25/a 15%

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Jälkimmäinen merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.



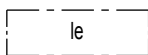
Rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



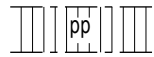
Säilytettävä/istutettava puurivi.



Alueen osa, jolla on säilytettävä olevaa kasvillisuutta ja täydennettävä sitä puu- ja pensasistutuksin.



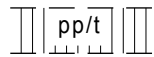
Katu.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



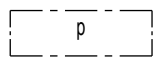
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



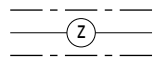
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



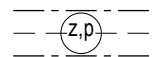
Pihakatu.



Pysäköimispaikka.



Johtoa varten varattu alueen osa.



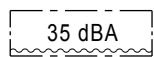
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (j= jätevesi, l= kaukolämpö, p= puhelin, s= sadevesi, v= vesi, z=sähkö)



Muuntajaa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



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

1 ap/80 m2

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

2 ap/as

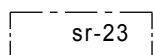
Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

(22:12)

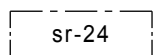
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

LPA 22:7

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 rakennus. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennukseen saa tehdä käyttökelpoisuutta parantavia muutoksia, jotka eivät muuta sen luonnetta. Korvattaessa rakennus uudella, rakennus on sovitettava ympäristön rakennuksiin, mm. julkisivumateriaali, kattokaltevuus, räystäskorkeus ja rakennustapa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kaavakartan johtovaraukset saattavat olla puutteellisia. Siksi rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten kaapeleiden ja johtojen sijainti ennen hankkeeseen ryhtymistä.

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

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

SITOVA TONTTIJAKO hyväksytään asemakaavan yhteydessä tonteille 22-7-4, 22-7-5, 22-12-4, 22-15-3, 22-16-2, 22-20-2, 22-24-2, 22-111-3, 22-111-4, 22-113-1, 22-113-2, 22-113-3, 22-113-4, 22-113-5, 22-113-6, 22-114-1, 22-114-2, 22-114-3, 22-115-1, 22-115-2, 22-115-3, 22-115-4, 22-115-5, 22-115-6, 22-116-1, 22-116-2 ja 22-116-3. Muita tontteja koskee aiemmin hyväksytty tonttijako.

KAUKOLÄMPÖÖN LIITTYMISVELVOLLISUUS MRL 57a §:n mukaisesti koskee 22 kaupunginosan kortteleita 1-3, 7, 12, 15-20, 24, 107 ja 113-116.

KULTTUURIYMPÄRISTÖ: Otanmäen kaivosyhdyskunta on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö arkkitehtonisesti sekä kaivosyhdyskunnan historian ja kaupunkikuvan kannalta, RKY 2009. Alueen ominaispiirre on kompakti 1950-luvun kaivosyhdyskunta, jonka runkona on kaivokselta alkava keskuskatu Vuorimiehentie ja sen 4- ja 7-kerroksisten kerrostalojen jono lähipuistoihin. Kadun toisella puolella ovat palvelu- ja liikerakennukset sekä Vuorimiehentien päätteenä kirkko kellotapuleihin. Rakennukset ympäristöihin on suunniteltava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Uudisrakennusten on sopeuduttava kaupunkikuvaan sekä rakennettuun ympäristöön ja ne on suunniteltava arkkitehtuuriltaan paikan arvon mukaisesti.

Autopaikkojen korttelialueella on autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille istutettava puita ja pensaita.

AUTOPAIKAT: Erillispientalo 2ap/asunto.

Kerros- ja rivitaloasunto 1/85 k-m².

Toimisto- ja liiketila 1/50 k-m².

Majoitusliike, ravintola 1/100 k-m².

Teatteri, konserttitalo, kirkko 1/80 k-m².

Museo, kirjasto, näyttelytila 1/130 k-m².

Uimahalli, urheilutalo 1/25 k-m².

Peruskoulu 1/300 k-m².

Muu koulu, päiväkoti 1ap/100 k-m².

Huoltoasema 1/40 k-m².

Urheilukenttä 30 ap/kenttä.

Kokous- ja harrastetila 1/25 k-m².

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 22 OTANMÄKI

KORTTELIT 1-3, 7, 12-24, 26, 106-108 JA 111
SEKÄ VIRKISTYS-, KATU- JA LIIKENNEALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 22 OTANMÄKI

KORTTELIT 1-3, 7, 12, 15-20, 24, 107, 111 JA 113-116
SEKÄ VIRKISTYS-, KATU- JA LIIKENNEALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

508

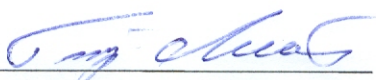
SÄILYTYS:

PVM	29.10.2015	7.12.2015			
PIIR.N:o	1/15	 RIITTA KORHONEN KAAVASUUNNITTELIJA			
MK	1:2000				
SUUNN.	RK				
PIIRT.	RK				

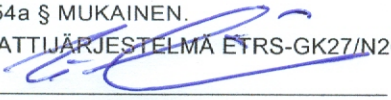
TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
8.2.2016 PÖYTÄKIRJAN 4 §:n KOHDALLA
TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA

18.3.2016

VIRAN PUOLESTA:


TUIJA AARNIO, HALLINTOJOHTAJA

POHJAKARTTA ON MRL:N 54a § MUKAINEN.
POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK27/N2000
KAUPUNGINGEODEETTI


TIMO SOININEN

LAINVOIMAINEN:

18.3.2016