

ASEMAKAAVA, ASEMAMAÄÄRÄYKSET, JOKA KÄSITTÄÄ KORTTELIN N:76 JA ASEMAMAÄÄRÄYKSET, JOKA KÄSITTÄÄ KAJAANIN KAUPUNGIN V KAUPUNGINOSAN KORTTELIT N:1 1-35, 40-65, 86-89.

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 200

1/2000

AIKAISEMPI ASEMAKAAVA VAHVISTETTU 12.2.1946.

AIKAISEMMAT ASEMAKAAVAMUUTOKSET VAHVISTETTU 11.10.1949.

24.1.1955, 25.11.1955, 16.3.1957, 5.4.1957, 4.7.1957, 25.2.1959, 26.8.1959,

24.9.1959.

3 M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE.

ERI KAAVAMAÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEEN OSIEN VÄLINEN RAJA.

KORTTELIN RAJA.

KAUPUNGINOSAN NUMERO.

KAUPUNGINOSAN NIMI.

KORTTELIN NUMERO.

TONTIN NUMERO.

KADUN NIMI.

ISTUTETTAVA TONTIN OSA.

TONTIN RAJA.

TONTITEHOKKUUSLUKU ELI TONTIN KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.

ROOMALAINEN NUMERO, JOKA OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAAN SUURIMMAN SALLITUN VARSINAISEN KERROSLUVUN.

TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA.

ASUNTO- JA KERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

OMAKOTIRAKENNUSTEN JA MUIDEN ENINTÄÄN KAHDEN PERHEEN TALOJEN KORTTELIALUE.

ASUNTO- JA KASVITARHAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

YHDISTETTYJEN LIIKE- JA ASUNTOKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.



5

LEHTIK.

33

1

MÄKIKATU

e-0.30

II

AK

AO

AV

ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAMUUTOS, JOKA KÄSITTÄÄ KORTTELIN JOKA KÄSITTÄÄ KAJAANIN V KAUPUNGINOSAN KORTTELIT N^oT 1-35, 40-65, 86-89.

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 200

1/2 000

AIKAISEMPI ASEMAKAAVA VAHVISTETTU 12.2.1946.

— * — — * — — * — 11.10.1949.

AIKAISEMMAT ASEMAKAAVAMUUTOKSET VAHVISTETTU 1.10.1951, 17.3.1954, 24.1.1955, 25.11.1955, 18.3.1957, 5.4.1957, 4.7.1957, 25.2.1959, 26.8.1959, 24.9.1959.

3 M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE.

ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEEN OSIEN VÄLINEN RAJA.
KORTTELIN RAJA.

5 KAUPUNGINOSAN NUMERO.

LEHTIK. KAUPUNGINOSAN NIMI.

33 KORTTELIN NUMERO.

1 TONTIN NUMERO.

MÄKIKATU KADUN NIMI

ISTUTETTAVA TONTIN OSA

TONTIN RAJA

e=0,30 TONTTITEHOKKUUSLUKU ELI TONTIN KERROSLAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.

II. ROOMALAINEN NUMERO, JOKA OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN VARSINAISEN KERROSLUVUN.

[. t .] TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA.

Ak ASUNTO- JA KERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

AO OMAKOTIRAKENNUSTEN JA MUIDEN ENINTÄÄN KAHDEN PERHEEN TALOJEN KORTTELIALUE.

Av ASUNTO- JA KASVITARHARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Alk YHDISTETTYJEN LIIKE- JA ASUNTOKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

Am MOOTTORIAJONEUVOJEN HUOLTOASEMIEN KORTTELIALUE.

PL LUONNONTILASSA SÄILYTETTÄVÄ PUISTOALUE.

Tv VARASTORAKENNUSTEN JA -LAITOSTEN KORTTELIALUE.

Ttv YHDISTETTYJEN TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

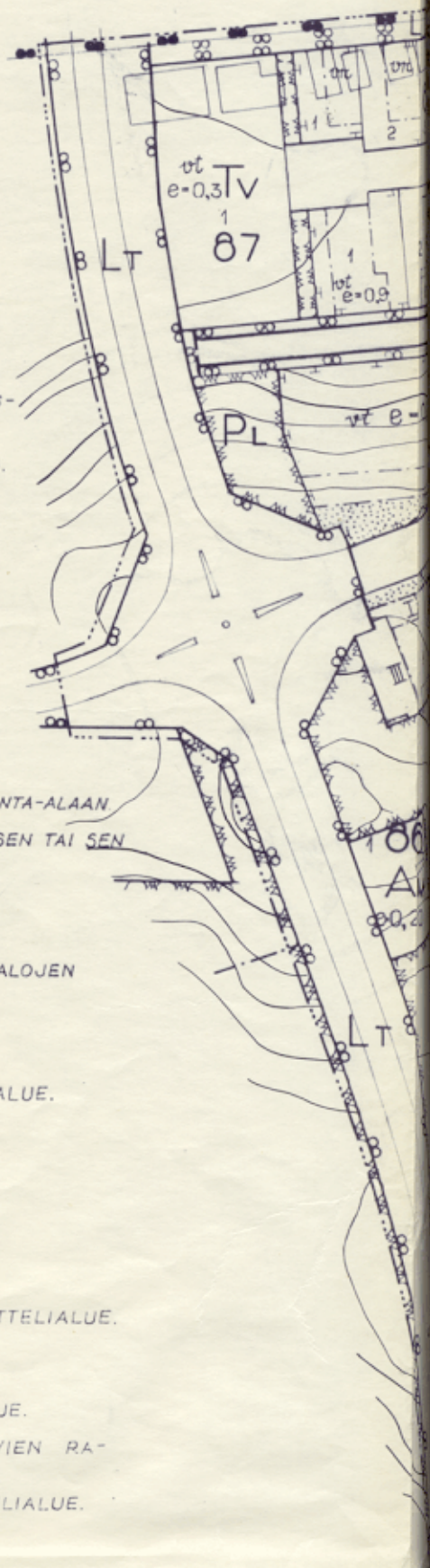
Yh HALLINTO- JA VIRASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Yq OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIENTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Ys SAIRAALOIDEN JA MUIDEN SOSIAALISTA TOIMINTAA PALVELEVIENTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Yt KUNNALLISTEKNILLISTEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN KORTTELIALUE.

L LIIKENNEALUE.





KAUTTAKULKU-, SISÄÄNTULO- JA OHITUSTIE
TIE-, VIERI-, SUOJA- JA NÄKEMÄALUEINEEN.

RAUTATIEALUE.

PUISTON OSA, JOKA ON VARATTU TONTILLE KULKUA VARTEN.

PALLOILUKENTTÄ

LEIKKIKENTTÄ

KORKEUSKÄYRÄ

RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

KAJAAANISSA, 15 P:nä ELOKUUTA 1960.

Osmo Sillman

OSMO SILLMAN
KAUPUNGINARKKITEHTI

ASUNTOTONTEILLE KORTTELEISSA N^o 1-23 SAADAAN RAKENTAA ENINTÄÄN 2-KERROKSISIA ASUINRAKENNUKSIA SEKÄ YKSIKERROKSISIA TALOUSRAKENNUKSIA.

TONTIN PINTA-ALASTA SAADAAN KÄYTTÄÄ RAKENTAMISEEN ENINTÄÄN $\frac{1}{3}$, EI KUITENKAAN ENEMPÄÄ KUIN 300 M² JOSTA ALASTA ASUINRAKENNUSTA VARTEN SAADAAN KÄYTTÄÄ ENINTÄÄN 200 M².

ASUINRAKENNUS ON SIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 6 M:N PÄÄHÄN JA TALOUSRAKENNUS VÄHINTÄÄN 4 M:N PÄÄHÄN NAAPURITONTIN TAI PUISTOALUEEN RAJASTA, MIKÄLI EIVAT TONTTINAAPURIT SOVI TALOUSRAKENNUSTENSA YHTEENRAKENTÄMISESTÄ.

ERI RAKENNUSTEN VÄLIMATKAN ON SAMALLA TONTILLA OLTAVA VÄHINTÄÄN 8 M, PAITSI KAHDEN TALOUSRAKENNUKSEN VÄLISTÄ ETÄISYYTTÄ, JOKA SAA OLLA 6 M. 1-KERROKSIINEN ASUINRAKENNUS (KORKEUS ENINTÄÄN 5 M) ON SIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 4 M:N PÄÄHÄN NAAPURITONTIN TAI PUISTOALUEEN RAJASTA.

TÄMÄ KARTTA ON LAADITTU KAJAANIN KAUPUNGIN KANTAKARTASTON PERUSTEELLA JA MITTAUS TÄYTTÄÄ KAAVOITUSMITTAUKSISTA JA KAAVOJEN POHJAKARTOISTA ANNETUN ASETUKSEN N^o 91/60 EDELLYTTÄMÄT VAATIMUKSET.

Jorma Ylätaalo
JORMA YLÄTALO

KAUPUNGINGEODEETTI

A S E M A K A A V A M Ä Ä R Ä Y K S I Ä :

- A0** Rakennusala sellaista yksikerroksista, enintään kaksiasuntoista ja yksinomaan asumiseen käytettävää rakennusta varten, jonka ullakolle saa rakennuksen kumpaankin päätyy sisustaa liedettömiä, alakerran huoneistoihin kuuluvia huoneita, kuitenkin ehdolla, että ainakin puolet ullakon pinta-alasta jätetään avoimeksi ullakoksi.
- ALK I** Rakennusala sellaista asuin- ja liiketaloa varten, jonka kerrosluvun tulee olla rakennusosalalle merkityn roomalaisen numeron mukainen.
- AK II** Rakennusala sellaista asuintaloa varten, jonka kerrosluvun tulee olla rakennusosalalle merkityn roomalaisen numeron mukainen.
- t** Rakennusala yksikerroksista, enintään 3 m korkeaa talousrakennusta varten.
-  Esipiha, joka on istutettava tai pidettävä luonnon mukaisessa huolitellussa kunnossa noudattaen kaupungin rakennustarkastajan antamia tarkempia määräyksiä.
- Yse-03** Tontille saa rakentaa vain tontilla olevaa tehokkuuslukua osoittaman määrän yksikerroksista yksinomaan yleistä tarvetta varten varattua rakennusta, jossa on vain kiinteistön hoidolle välttämätön määrä asuntoja.
- AR** Rakennusala sellaista I kerroksista asuintaloa varten, jossa asunnot ovat eroitettut toisistaan aukottomin seinin ja ulottuvat rakennuksen pitkältä sivulta toiselle. Kullakin asunnolla on oltava omat ulko-ovensa ja välittömästi asunnon edustalla omassa käytössä olevat tontinosansa.
- 82** Rakennusala I-II kerroksisia varastorakennuksia varten, jonka alasta saadaan rakentamiseen käyttää 4/5. Rakennus ei saa olla 8 m korkeampi.
- st** Rakennusala palonarkoja I-III kerroksisia rakennuksia varastoimista sekä pienteollisuutta varten (P.L. 4 § D III B), joissa tulee olla palonkestävät tai paloa pidättävät seinät (P.L. 5 § I A ja B), palonkestävät välipohjat (P.L. 5 § II A) mikäli rakennuksen korkeus ylittää 5 m. Henkilöturvallisuutta varten riittävä määrä palonkestäviä portaita. (P.L. 5 § III A), palonkestävien seinien rajoittamissa porrashuoneissa ainakin paloa pidättävät ovet ja ikkunat (P.L. 5 § IV B a ja b) porrashuoneiden ja huonetilojen välissä sekä ainakin paloa pidättävä vesikatto (P.L. 5 § V B) ja tulisijat niiden säännösten mukaisia, jotka ovat voimassa paloa pidättävistä rakennuksista (P.L. 4 § B h). Rakennus ei saa olla 11 m korkeampi. Rakennuksiin saadaan maistraatin luvalla sisustaa myös toimisto- ja ruokailuhuoneita sekä yhden asunnon henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön.
- 2** Rakennusala, jonka pinta-alasta saa rakentaa vain kolmanneksen. Rakennusosalalle saa rakentaa vain yhden yksikerroksisen enintään kaksihuoneistaisen asuinrakennuksen jonka ullakolle saa sisustaa ehdolla, että kolmannes ullakon pinta-alasta jätetään avoimeksi enintään kolmeen osaan jaetuksi ullakoksi. Lisäksi saa rakennusosalalle rakentaa enintään kolme yksikerroksista talousrakennusta vain tontin omaa käyttöä varten. Rakennusten tulee sijaita vähintään 6 m etäisyydellä toisistaan ja 10 m päässä asuinrakennuksesta. Talousrakennuksiin saa maistraatin luvalla sisustaa eläinsuojia.

Korttelialuetta, jolle saa rakentaa vain autotallin ja autohuolto-
toa varten tarpeellisia laitteita sekä vartiijan asunnon. Rakennuksilla tulee olla palonkestävät ulkoseinät ja paloa pidättävät vesikatot, ja saavat ne olla vain yksikerroksisia.

Niiden tulee sijaita ainakin 8 m päässä toisistaan, ellei asuntoa sijoiteta erilliseen rakennukseen, tulee sen olla aukottomalla palonkestävällä seinällä erotettu muista huonetiloista ja tulee sillä olla oma uloskäyntinsä suoraan pihalle.

Rakennusalan ulkopuolelle saa maisrtaatin luvalla rakentaa, ellei rumennusta aiheuteta, rakennusalaista enintään 2 m ulkonevia vilpoloita ja avoimia portaita sekä erityisten syitten sitä vaatiessa enintään 8 m² laajuisia, harjalle enintään 2,5 m korkeita kellareita, ei kuitenkaan mitään näistä 4 m lähemmäksi tontin rajaa eikä portaita ja vilpoloita 8 m lähemmäs toista rakennusta. Kellareita ei kuitenkaan saa rakentaa esipiha-alueelle

Rakennusten tulee täyttää sisäasiainministeriön paloluokittelusta antaman päätöksen vaatimukset.

Kerrokseksi ei lueta sellaista palonpidättävään kerrokseen sijoitettuja huoneita, joiden laipio kohoaa enintään 1/2 m rakennuksen seinän juurella olevan maanpinnan korkeimman kohdan yläpuolelle. Jos maan kaltevuus rakennuksen kohdalla on loivempi kuin 1:30, ei kellaritilan laipio saa kohota 1,5 m viereistä maanpintaa korkeammalle.

Missä talousrakennuksen rakennusala liittyy päärakennuksen rakennusalaan, saa paloluokaltaan heikomman talousrakennuksen rakentaa kiinni päärakennukseen ehdolla, että päärakennuksen ulkoseinä rakennetaan talousrakennuksen kohdalla aukottomaksi noudattaen päärakennuksen paloluokkaa, ja ettei päärakennuksen paloluokan mukaista suurinta sallittua pinta-alaa ylitetä.

Rakentamaton tontinosa on pidettävä hyvässä kunnossa. Ainakin puolet siitä on järjestettävä puistomaiseksi tai kasvitarhamaaksi. Tontin maanpinnan korkeutta saa vahvistetuista katurofiileista poikkeamatta muuttaa ja tontilla kasvavia puita kaataa vain rakennustarkastajan kulloinkin antamalla erityisellä luvalla sekä ehdolla, ettei maiseman luonnetta siten häiritsevästi muuteta tai rumenneta.

Rakennusten katon kaltevuus tulee olla 30°, kuitenkin voi maistraatti sallia tästä poikettavan tai määrätä muun kaltevuuden, ellei sen kautta aikaansaada rumennusta.

A s e m a k a a v a m u u t o k s e n s e l i t y s :

Asemakaavan muutoksella on Lehtikankaan kaupunginosa järjestetty sellaiseksi kuin kaupunginosa on rakennettu. Kortteleiden 15 ja 16 tonttijao on muutettu. Korttelin N:o 29 yleisen rakennuksen tontti on muutettu III:ksi. Kortteleissa N:ot 24, 48 ja 49 II-talousrakennusten rakennusalat poistettu. Kortteleiden N:ot 19, 31, 32, 35, 50^a, 65 ja 86 rakennusoikeus esitetty tonttitehokkuusluvalla, samoin tontit N:ot 1/3, 2/12, 9/28, 1/49, 20/44, 9/46, 1/54 ja 6 ja 7/56. Korttelin N:o 56 asuin- ja liikerakennusten tontiksi sekä rakennusten rakennusala esitetty tonttitehokkuusluvalla. Asemakaavaan lisätty kortteli N:o 86 autohuoltotontiksi.

VAHVISTETTU SISÄASIAINMINISTERIÖN PÄÄTÖKSEL-
LÄ N:O 4349/647 AD SM 1960 07.02.1961

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN 21.02.1961 PÖYTAKIRJAN 63 S:N KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.

TODISTAA KAJAANISSA MAALISKUUN 9 PÄIVÄNÄ 1978

VIRAN PUOLESTA KALERVO KÖKKÄRI, KAUP SIHT.