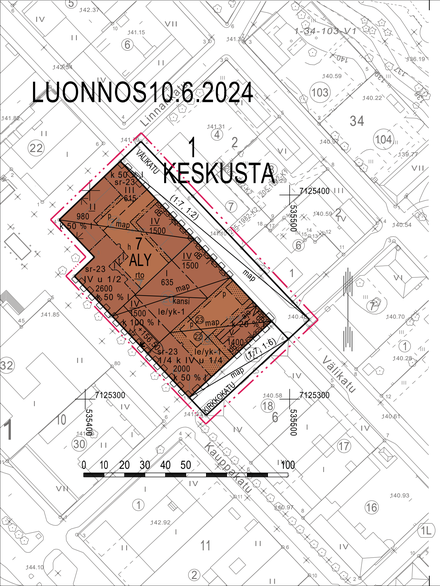

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

ALY	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
1	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
ALU	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
7	Korttelin numero.
KIRKKOKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
k 50 % l	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta l kerroksen kerrosalasta tulee käyttää liike- ja toimistotiloista varten. Liike- ja toimistotiloista tulee olla yhteys katu- tai kevyelle liikenteelle varatulle alueelle.
rto	Merkintä osoittaa, että alueelle on laadittu rakennustapaohje.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroluvun.
IV u 1/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
1/4 k IV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarin tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
+156,50	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
rto	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

LUONNOS 10.6.2024

	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
map	Maanalainen autojen pysäköimispaikka.
kansi	Alueen osa, jolle voidaan toteuttaa kansipiha, joka on l kerroksen lattiapinnan tasoa korkeammalla.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
le/yk-1	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa/ yhteiskäyttöalue, jolle tulee toteuttaa laadukkaasti rakennetut leikki- ja oleskelualueet sekä istutuksia niille osille pihaa, joita ei käytetä leikkiin, oleskeluun tai kulkuväyliksi. Alueille saa sijoittaa polkupyöräkatoksia ja keveitä piharakennuksia rakennusoikeuden lisäksi.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
h	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
P	Pysäköimispaikka.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen (993/92) mukaiset ohjearvot ja asumisterveysasetuksen (545/ 2015) toimenpiderajat.
(1:7, 1:6)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
sr-23	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.

LUONNOS 10.6.2024

YLEISET MÄÄRÄYKSET

RAKENNUSTAPAOHJEET

Kaavaan liittyy rakennustapaohje, jota tulee noudattaa. Lisäksi kaavassa on annettu yleisiä määräyksiä rakennustapaohjeiksi, jotka ovat otsikon rakennustapaohjeet alla.

Rakennuksiin saa liittää rakennusten arkkitehtuuriin sopeutuvia lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja tai muita aurinkoenergian keräimiä, jotka eivät erotu julkisivuista häiritsevästi.

Ilmanvaihtorakenteet tulee integroida rakennuksiin tai pihan rakenteisiin.

Maantasokerroksessa uudisrakennuksen asuinhuoneen lattapinnan tulee olla viereisen kadunreunan korkeusaseman yläpuolella siten, että asuinhuoneen viihtyisyys säilyy mutta katutilaan ei muodostu suljettua seinäpintaa.

Maanalaisen pysäköinnin sisäänkäynti on sovitettava katujulkisivuun siten, että se ei ole julkisivussa liian hallitseva.

Väestönsuojatilat saa toteuttaa yhteisjärjestelyä.

Uudisrakennuksiin tulee toteuttaa käynti porrashuoneeseen tai liikkeiloihin myös kadun tai torialueen puolella.

Katu- ja piha-alueiden valaisimien tulee sopia alueen arkkitehtuuriin. Valaistuksen tulee olla häikäisemätöntä ja alaspäin suunnattua katu- ja piha-alueilla.

I kerroksen rakennusmassan alle sijoittuvasta rakennusalakohtaisesta kerrosalasta saa olla korkeintaan 50 % autopaikoitusta tai ajoramppia Välikadun ja Kirkkokadun puolella. Kauppakadun ja Linnankadun puolella I kerrokseen ei saa sijoittaa autopaikoitusta kadun tai kävelykadun puolelle.

Kattomuotojen sopivuuteen viereisten rakennusten kattoihin tulee kiinnittää huomiota.

Uudisrakennusten seinäpintojen tulee olla yhtenäisiä. Elementtisaumat tulee rapata tai muuten peittää yhtenäisellä seinäverhouksella. Julkisivujen värityksen tulee olla vaalea ja soveltua naapurirakennusten väritykseen. Tiilenpunaista rappausta tai punatiilitä voidaan käyttää lisäksi julkisivuissa korttelin sisäosissa.

Rakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuista, pelkistettyä ja selkeää ja muotokielltään modernia. Rakennusten tulee muodostaa korttelikohtaisesti yhtenäinen kokonaisuus.

Hulevesien hallintaan ja poisjohtamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

MELU: Parvekkeiden on ottava Väliskadun ja Kirkkokadun puolella lasitettuja, jotta melutaso alittaa valtioneuvoston päätöksen (993/ 92) mukaiset ohjearvot piha-alueille ja asumisterveysasetuksen (545/2015) toimenpiderajat asuintiloille.

Suojelava 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.

LUONNOS 10.6.2024

KULTTUURIYMPÄRISTÖ: Suunnittelualue kuuluu Kajaanin Kauppakadun funkistalojen ja Raatihuoneentorin valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, RKY 2009. Kauppakatu 21 ja Väliskatu 18 ovat rakennussuojelulailla suojeltuja. Funktionalistista tyylisuuntaa edustava myymälä- ja asuinrakennus ja Osuuskauppa Maakunnan liiketalo muodostavat hyvin säilyneen historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan kokonaisuuden yhdessä muiden Kauppakadun funkistalojen kanssa muodostaen kaupunkikuvallisen julkisivun Kauppakadulle. Uudisrakennusten ja korjausrakentamisen on sopeuduttava kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön ja rakennukset ja korjaukset on suunnitettava arkkitehtuuriltaan paikan arvon mukaisesti.

KAUPUNKIARGEOLOGIA: Koska alueella saattaa olla kaupunkiarkeologisia kerrostumia, on museoviranomaiselle ilmoitettava rakennushankkeesta vuotta ennen kaivutyön aloittamista.

SITOVA TONTTIJAKO hyväksytään asemakaavan yhteydessä tonteille 1-7-22 ja 1-7-23. Muita tontteja koskee aiemmin hyväksytty tonttijako.

PYÖRÄPYSÄKÖINTI: Kerrostalot 1 ppp/ 40 k-m2.
Senioriasuminen 1 ppp/ 50 k-m2.
Tuettu palveluasuminen 1 ppp/ työntekijä ja vierailija.
Toimisto- ja liiketilat 1 ppp/ 50 k-m2.
Päivittäistavarakauppa 1 ppp/ 50 k-m2.

AUTOPAIKAT: Kerrostalot 1 ap/ 120 k-m2.
Seniorias uminen 1 ap/ 140 k-m2.
Tehostettu palveluasuminen 1 ap/ 300 k-m2.
Toimisto- ja liiketilat 1 ap/ 80 k-m2.
Päivittäistavarakauppa 1 ap/ 50 k-m2.
Majoitusliike 1/120 k-m².

Autojen pysäköintinormista voidaan joustaa Kajaanin keskustan pysäköintistrategian pysäköintinormissa määriteltyjen joustomahdollisuuksien mukaisesti (KH 9.10.2019 § 180). Joustojen enimmäismäärä voi olla enintään -30 %. Joustojen enimmäismäärä ei koske suojelukohteita.

Autojen pysäköintinormien joustomahdollisuudet:

Laadukas pyöräpysäköinti (esteetön ja lukittava sisätila) >75 % paikoista, loput pyöräpaikat runkolukittavissa telineissä -5...10 %

Yleishyödyllinen vuokratalokohde -20 %

Keskistetty pysäköintilaitos (vähennys nimikoimattomaksi osoitettavasta paikkamäärästä): Iso keskitetty laitos - 30 %, maanalainen laitos - 20 %, maanpäällinen laitos - 15 %

Suojelukohteet tapauskohtaisen harkinnan mukaan.

LUONNOS 10.6.2024

LUONNOS 10.6.2024

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 1 KESKUSTA

KORTTELIN 7 TONTIT 19, 20 ja 21 sekä

LIIKENNE- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 1 KESKUSTA

KORTTELIN 7 TONTIT 20, 21, 22 ja 23 sekä

KATUALUETTA

KAJAANIN KAUPUNKI
YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

SÄILYTYS:

PVM	10.6.2024	
PIIRI:N:o		
MK	1:1000	
SUUNN.	PV	PIIA VÄYRYNEN KAAVOITUSARKKITEHTI
PIIRT.	PV	

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

VIRAN PUOLESTA: TUULA AARNIO, HALLINTOJOHTAJA

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

TULLUT VOIMAAN: