

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

A-2/s

Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Päärakennuksia koskevat määräykset:

2/3 käytetystä rakennusoikeudesta on käytettävä päärakennuksiin.

10 m lähempänä katualuetta oleviin rakennuksiin ei saa järjestää sisäänkäyntiä rakennuksen kadun puoleiselta sivulta.

Julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattua puuta.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokaltevuus 25°-40°.

Rakennusten, joiden runkosyvyys on yli 6 m, ullakolla tulee olla vähintään 1/3 ja enintään 2/3 yli 160 cm korkeaa tilaa.

Kokonaan maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.

Rakennuksen suurin sallittu julkisivupituus saa olla 16 m ja suurin sallittu runkosyvyys 9 m.

Laajennuksen runkosyvyys saa olla enintään sama kuin laajennettavan rakennuksen runkosyvyys.

Uudisrakennuksen rakennuslupahakemukseen on liitettävä havainnollistava piirros rakennuksen sopeutumisesta ympäristöön niin, että mukana on vähintään viereiset tontit rakennuksineen.

Piha- ja talousrakennuksia koskevat määräykset:

Tontilla saa olla korkeintaan kaksi erillistä rakennusta piha- tai talousrakennuksen rakennusosalalla.

Milloin rakennusala ulottuu tontin rajaan, on rakennukset rakennettava vähintään 2 m päähän naapuritontin puoleisesta rajasta, ellei rakenneta yhteen. Tällöin on rajalla olevan seinän oltava koko matkalta yhteinen.

Julkisivun tulee olla puuta.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokaltevuus 18°-27°.

Lattiatason ja räystäskorkeuden ero saa olla korkeintaan 3 m.

Runkosyvyys saa olla korkeintaan 6 m ja harjan suuntaisesti yhteen rakennettaessa korkeintaan 4m kummallakin tontilla.

AK-12

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Korkeintaan 20% sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotilojen rakentamiseen. Rakennuksissa ei saa olla yhtään kokonaista maanpäällistä kellarikerrosta. Vähintään 15% sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen. Tilat saa rakentaa varsinaisen rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan istutettavaksi määrätylle eikä sellaiselle tontinosalle, jossa kasvaa huomattavia puita.

AK-14

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Korkeintaan 20% sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotilojen rakentamiseen. Rakennuksissa ei saa olla yhtään kokonaista maanpäällistä kellarikerrosta.



AP-2

Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa erillisiä ja/tai kytkettyjä pientaloasuntoja. Rakennusten etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 3 m ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä aukottomaksi. Kohtisuoraan 8 m lähemmäs toisella tontilla olevaa rakennusala, 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa ja 10 m lähemmäs samalla tontilla olevia asuinhuoneiden pääikkunoita saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiasta. Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään 1 asuinhuone, jonka pääikkunan edessä on vähintään 16 m rakentamatonta tilaa jos se on I kerroksessa ja 20 m, jos se on II kerroksessa. Vähintään 15% sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

A0-3

Enintään 2 asuntoisten asuinpientalojen korttelialue. Rakennusten etäisyyden tontinrajoista tulee olla vähintään 2 m ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä aukottomaksi. Kohtisuoraan 8 m lähemmäs toisella tontilla olevaa rakennusala ja 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus lattiasta on vähintään 160 cm.

Y-3

Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön laitoksen toiminnan tai kiinteistön hoidon takia. Korkeintaan kolme asuntoa tonttia kohti.

YK-2

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen paikallaolo on välttämätön.

YL-1

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa sosiaali-, terveys- ja vapaa-aikapalvelutiloja sekä korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön.

YL-3/5

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle saadaan sijoittaa sosiaali-, terveys-, opetus- ja vapaa-aikapalvelutiloja. Uudisrakennukseen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön.

YT-5

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa puhelinkeskus ja siihen liittyviä laitteita.

KL-3

Liikerakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa ulkovarastoja eikä polttoaineen jakeluasemaa. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti.

KLT-6

Liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa sellaisia teollisuus-, varasto- ja korjaamorakennuksia, joiden käytöstä ei aiheudu ilman eikä vesistön pilaantumista eikä sellaista melua tai muuta haittaa, joka tuottaa kohtuutonta häiriötä ympäröivälle asutukselle. Erillisiä liike- ja toimistotiloja saa olla korkeintaan 50% sallitusta kerrosalasta. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Ulkovarastot on suojattava riittävän näkösuojan antavalla ja kaupunkikuvaan sopeutuvalla aidalla. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaroiden myyntitiloja eikä polttoaineenjakeusasemaa.

VP

Puisto.

LP

Yleinen pysäköintialue.







LPA

Autopaikkojen korttelialue.

KY-2

Liike-,toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue. Rakennusoikeus saadaan käyttää kokonaankin johonkin edellä mainittuun tarkoitukseen. Alueelle ei saa sijoittaa ulkovarastoja, polttoaineenjakeusasemaa eikä päivittäistavaroiden myyntitiloja. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 1 asunto tonttia kohti.



-  3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
-  Kaupunginosan raja.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
-  Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
-  Ohjeellinen tontin raja.

5

Kaupunginosan numero.

LEH

Kaupunginosan nimi.

15

Korttelin numero.

ALAKATU

Yleisen alueen nimi.

365

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

II

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

$\frac{1}{2}$  II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

$1\frac{2}{3}$

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

$e = 0,25$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

$\alpha = 27^\circ$

Kattokaltevuus.

+170.6

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

+158.0  
↓

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa rakennusalan puoleista osaa.

†

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

t-1/20

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Talousrakennuksen rakennusosalalle saadaan sijoittaa yhteen rakennukseen myös työtilaa asumista häiritsemätöntä toimintaa varten tai päärakennukseen liittyviä lisähuoneita. Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa kuinka monta prosenttia tontin rakennusoikeudesta on varattava talousrakennusten rakentamiseen.

pr-1/20

Rakennusala, jolle saa sijoittaa piharakennuksen. Piharakennuksen rakennusosalalle saadaan sijoittaa yhteen rakennukseen myös työtilaa asumista häiritsemätöntä toimintaa varten tai päärakennukseen liittyviä lisähuoneita tai erillinen asunto. Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa kuinka monta prosenttia tontin rakennusoikeudesta on varattava piharakennuksen rakentamiseen.

ki

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.

a

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

↓

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/t

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontilleajo on sallittu.

ajo

Alueella oleva ajoyhteys.

pp

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

p

Pysäköimispaikka.

p

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

up

Palloilua varten varattu alueen osa.

up

Ohjeellinen palloilua varten varattu alueen osa.

i

Ajoneuvoliikenteelle varattu alueen osa. Tontteja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

s-1

Suojeltava alue. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että vaivaismaishoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet

S-1

Suojeltava alue. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet on sallittu.

sr-14

Historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennusten historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

○

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

ap/LPA 5:5

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

(ap/5:5:12)

Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelialueet, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

le-2

Ohjeellinen päiväkodin leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Kortteleita 1-18, 20, 22-24, 27, 36, 40-42, 53-55, 56(osa), 59-62, 63(osa) koskevat määräykset:

Laajennus- ja täydennysrakentamisen tulee sopia olemassaolevaan katu- ja pihakokonaisuuteen muotonsa ja materiaalinsa puolesta sekä vesikaton, julkisivun ja ikkunoiden jäsentelyn osalta.

Rakennuksen ulkonäköön kohdistuvat korjaustoimenpiteet on suoritettava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin kuuluvalla tavalla, ellei ympäristöön sopivuuden perusteella ole muuta vaadittu. Aikaisemmin tehdyt tyyliin sopimattomat muutokset on poistettava, ellei sitä ole pidettävä korjaustoimenpiteen laajuuteen nähden kohtuuttomana.

Olemassaolevassa, ennen 31.12.1985 rakennusluvan saaneessa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä edellä on määrätty:

- tontin rakennusosalasta, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka kaavassa on merkitty rakennusosalaksi.
- kattokaltevuudesta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kattokaltevuus on eri kuin kaavassa merkitty kattokaltevuus.
- runkosyvyydestä, silloin kun olemassa olevan rakennuksen runkosyvyys on eri kuin kaavassa määrätty runkosyvyys.
- kerrosluvusta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosluku on eri kuin kaavassa määrätty kerrosluku.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontilla, rakennuspaikalla tai niiden pysäköintiin varatuilla alueilla tulee olla vähintään seuraavien perusteiden mukaan laskettu määrä autopaikkoja.

- Asunnot enintään kahden asunnon asuinpientaloissa: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
- Asunnot muissa rakennuksissa kuin enintään kahden asunnon asuinpientaloissa: 1 autopaikka jokaista asuinkerrosalan alkavaa 85 m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.
- Toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 50 m<sup>2</sup> kohti.
- Kokoustilat niihin liittyvine muine yleisötiloineen: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 15 m<sup>2</sup> kohti.
- Auto- ja -tarvkkemyymälät sekä ravitsemusliikkeet tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 25 m<sup>2</sup> kohti.
- Moottoriajoneuvojen korjaus- ja huoltotilat: 3 pysäköintipaikkaa jokaista korjaus- ja huoltopaikkaa kohti, kuitenkin vähintään 5 pysäköintipaikkaa tonttia kohti.
- Lasten- ja vanhainkodit tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 100 m<sup>2</sup> kohti.
- Oppilaitokset, sairaalat ja niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 100 m<sup>2</sup> kohti.

- Teollisuus- ja varastotilat tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 100 m<sup>2</sup>kohti.
- Kioskit tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 4 m<sup>2</sup>kohti.
- Muut tilat: Rakennuslupaviranomaisten harkinnan mukaan edellä lueteltuja laskentaperusteita noudattaen.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä autopaikkojen rakentamisvelvollisuuteen korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan ja korkeintaan 30 % asemakaavassa asuntoja ja 50 % muita tiloja varten määrätystä autopaikkojen määrästä sen mukaan kuinka paljon pienemmäksi lähiaikojen autopaikkatarve voidaan osoittaa. Hakijan on osoitettava, ettei autopaikkojen myöhemmälle rakentamiselle ole esteitä ja että autopaikat kulloinkin riittävät tontilla asuvien, työskentelevien, asioivien ja vierailijoiden tarpeisiin.

Jos lykkäystä myönnetään kokoustilojen osalta, saadaan tarvetta arvioida ottaa huomioon tontin läheisyydessä olevat yleiset pysäköintipaikat kaupunginhallituksen suostumuksella.

Jos useamman kuin 4 auton pysäköintialue on kohtisuoraan 15 m lähempänä asuinhuoneiden ikkunaseinää tulee alueen olla vähintään 1 m asuinhuoneiden lattiatasoa alempana tai riittävän korkealla tiiviillä aidalla suojattu ja jos se on 8 m lähempänä, vähintään 2 m alempana ja autopaikat varustettuna katoksella.

5 m lähempänä leikki- tai oleskelualueita ovat autopaikat, jotka eivät ole vähintään 1 m sitä alempana tulee suojata riittävän tiiviillä aidalla.

Tontilla on varattava yhtenäistä leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 0,15 m<sup>2</sup> jokaista asuinkerrosalaneliometriä kohti. Alue tulee suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvo-liikenteestä, jätteen säilytys- ja vaatteiden tomutuspaikoista.

Tontilla tulee olla kasvavia, vähintään 3 m korkuisia puita vähintään 1 kpl jokaista tontin alkavaa 250 m<sup>2</sup> kohti sekä pensaita.

Tontilla olevien autonsäilytyspaikkojen edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 m pituinen vapaa tila tontilla. Autopaikat on sijoitettava tontin kadunpuoleiseen osaan, ellei rakennuslupaviranomainen erityisistä syistä myönnä poikkeusta tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu.



# A SEMAKAAVA JA A SEMAKAAVAN MUUTOS

## KAJAANI LAHJOITUSMAA N:O 1

### 5 LEHTIKANGAS

KORTTELIT 1-18, 20, 22-24, 27, 36, 40-42, 53-55,  
56 (osa), 58 (osa), 59-62, 63 (osa), 64, 65, 76, 104-108  
SEKÄ KATU-, LP-, PUISTO- JA UP-ALUETTA

MUODOSTUU:

### KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELIT 1-24, 27, 36, 40-42, 53-55, 56 (osa),  
58 (osa), 59-62, 63 (osa), 64, 65, 76, 104-108, 219  
SEKÄ KATU-, LP- JA PUISTOALUETTA

7



KAJAANIN KAUPUNKI  
TEKNINEN VIRASTO  
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

253

PVM	14.3.1986	24.4.1986	17.6.1986		
PIIR.N:o	12/86	 MAIJA SAVOLAINEN ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	ML				
PIIRT.	RR				

VAHVISTETTU  
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ  
N:O 5790/524/86 25.11.1986

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 91/60 MUKAINEN.  
KARTOITUS ON SUORITETTU V.1962, TÄYDENNYSKARTOITUS  
V. 19

KAUPUNGINGEODEETTI

  
AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN  
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN  
28.7.1986 PÖYTÄKIRJAN 5:N KOHDALLA TE-  
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.  
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄN  
198  
VIRAN PUOLESTA: HANNU LESKINEN, KAUP.SIH