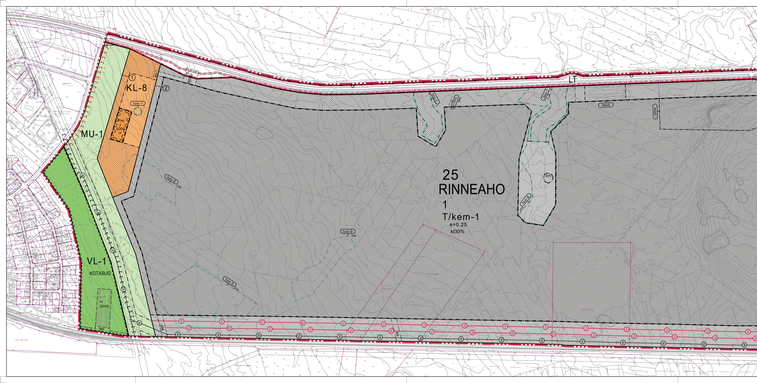

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

T/kem-1 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastovan laitoksen.
Korttelialue varataan ensisijaisesti teollisuuskiinnimille ja sähkön siirtoyrityksille varavoimalaitoksille. Korttelialueille voidaan kerätä energiantuotantoa, jätteenkäsittelyä ja -varastointia sekä muuta sähköä, lämpöä ja/tai energiantarvitsevia teollisuuksia ja sähkövarastoja. Korttelialueen sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja.
Korttelialueen on oltava vähintäänkin kaksipuoleisen, EU-direktiivi vaaratilasten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. Tarkoituksena suunnittelun yhteydessä tulee huomioida toiminnan mahdolliseesti vaatimat suojaetäisyydet ja korttelin ulompien julkisivujen rakenteittaet ratkaisut henkilöturvallisuuden vuoksi. Varastojen kemikaalin laajamittaista tetallisia lähelityä ja varastoinita saa hajoitiisa vain kemikaalien ja vaarallisten aineiden osalta.
Tontelle voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon liittyvä varavoimalaitos rakennuksa, rakentelta ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja laitteita sekä säähän toimintaan liittyvä ilmatilan ottamisia verkoissa.
Korttelialueen ympäriltä tulee muodostaa puu- ja pensaasitukkuilla monikerroksinen suojavyöhyke. Suojavyöhyke voidaan sijoittaa myös naapurikiinteistöille ja naapuriasuen välin. Maantien suoja-alueella ja rakennuksella saittaan vain matala kaivillouus.

KL-8 Liikerakennusten korttelialue.
Korttelialueen saa rakentaissa pääkäyttöä palvelevia rakennuksia ja larpeellisia varastoja.
Korttelialueen ympäriltä tulee muodostaa puu- ja pensaasitukkuilla monikerroksinen suojavyöhyke ja mäkkisyjä toimia vyöhykkeen korttelialueen ja naapuriasuen tai yleisten alueiden vähin. Maantien suoja-alueella ja rakennuksella saittaan vain matala kaivillouus.

MU-1 Maatalousalue.
Alue on varattu korttelialueiden vähäisen viheralueeksi ulkoilua ja retkeilyä palvelemaan. Metsäisinä suojavyöhykkeinä oleva viheralueita ei saa ottaa ja siitä tulee hoitaa vain harventaen. Alueille tulee sijoittaa seudulliseti merkittävän moottoriikkaretin yhteys.

VL-1 Vähäisen viheralueen alue.
Alueella saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia tarpeellisia rakennelmia.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vyöhe.

Korttelin, korttelinosan jä alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupungin numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Pluston tai muun yleisen alueen nimi

Siitovan tontitjaan mukaisen tontin raja ja numero.

Rakennuksen kerrosluvuista.

Tehokkuusluku eli kerrosala suhde tontin pinta-alaan.

Merkimä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle saittusta kerrosalasta saa rakentaa.

Suurin sallittu korkeus.

Rakennelmana nuoro osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala

Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanpäällisen rakennuksen.
Rakennusalalle saa sijoittaa rakennelmiin. Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä asemakaavakaavaan suhteutettu riittävä maalinnua rakentamisen sovelluusoidella maisemaan. Rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta siten, etta ne sopivat mattuprisiaina ja luonnon läheisyyteen ja muuhun ympäristöön.
Pysäkoinnilpaikka tulee rakentaa seuraavasti:
1 kp ja 2 kp-koksu: ja rivirakennuksiin
1 kp ja 2 kp-koksu: ja rivirakennuksiin mehjäkä iskumppaikka kohti
1 kp ja 1 pp 50 k-m² toimistotiloja kohti
1 kp ja 1 pp kahta työntekijää kohti

Merkimä osoittaa rakennusalan sinun, jonka puolelen rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja parvekkeiden äänieristävyyden toteutuksessa mallinnettua melua vastaan on ottava sellainen, etta meluteso sisäilä alittaa valtioneuvoston päätöksen (Vnp 993/92) mukaset ohjearvot ja asuinhiteryvaatiukset. (STM 545/2015) toimenpiteeset.

Korttelialueen ympäriltä tulee muodostaa puu- ja pensaasitukkuilla monikerroksinen suojavyöhyke. Suojavyöhyke voidaan sijoittaa myös naapurikiinteistöille ja naapuriasuen välin. Maantien suoja-alueella ja rakennuksella saittaan vain matala kaivillouus.

Ohjellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa autolaitja ja varastorakennuksia

Rakennuksiin erityisosa-alue.
Ekimion perusteeksi-huoltratasen ja maanalasten karauksien ottaisiden kalliokaton vähin on jäätävä vähintään 8 meträ. Rakennuualla voidaan poiketa kalliokaton vähimmäiskorkeudesta, mikäli toimintamen vuoksiman hyväksyy vahvistamisimpiteet.

Istutettava jaitaa luonnonmaisena säilytettävä alueen osa

Istutettava alueen osa, jolta on / joille on istutettava puista ja pensaasta tiheä muiseyrittyke. Aset tulee hoitaa kasvupotjanka mukaisesta monikerroksisena kasvillisuusyhtyöksesi.

Alueen osa, jolta kaivamisiaiden kannata erityisen tärkeä alue, arvoluokka 1.
nro 1 Vuksiendiset kasvupaikka, joka on rauhoitettu luonnonsuojelulain 74 §:n perusteella. Kasvupaikka tulee jättää maanmuokkauksen, voimakkaiden taakuuden ja muiden maankäytön muutosten ulkopuolelle.

nro 2 ja 3 Vesilain 3. luvun 2 §:n mukaan (Vesimetsänkyhtymen lahaupuun), joka on rauhoitettu luonnonsuojelulain 74 §:n perusteella. Kasvupaikka tulee jättää hoitoitiksia luontaisyrat sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaamiseen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde, arvoluokka 2.
Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava luontosarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaamiseen. Numerointi viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde, arvoluokka 3.
Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä huomioimaan luontosarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaamiseen. Numerointi viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

Yksityiset maa-alue:
Alueella tarvitaan maapohjan puhdistuksiä tai muita riskienhallintatoimenpiteitä, jotka ilmoitetaan rakennoinnin muodossa. Yksityisen maa-alueen kohteen hatta-alueiden kulkeuluimen sustoiseeen mukaisa ympäröidön tulee esitä.

Muinaismuistojen (295/1963) vaikutuksen muinaismuistojen kohde.
Alueen kaivamisen, peittämisen, muuttamisen, vahingoittamisen ja muu siihen rinnaistettava toiminta ei saa ilman Museovirasto lupaa ja ilmoitusta lähtymyöstä koskeista suunnitelmista ja toimenpiteistä on yrypettäkä museovirastoaan lausunto.

Ilmajohtoina varattu alueen osa.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Ohjellinen moottoriikkaretti, yhteys sitova.
Ohjellinen uusi moottoriikkaretti, yhteys sitova.

Ohjellinen maanthen kuuluva jäärakuiku- ja pyöräte.

Jalankulku- ja pyöratien alkuku, ohjellinen sijainti.

Ohjellinen ajoyhtays.

Näkemätaivu

Ajoneuvoliittymä liikkumärkinen sijainti.

YLEIST MÄÄRÄYKSET.
Alueen rakentamisessa tuse sosiaa ilmastoiskeistäkä ratkaisja materiaalivalinnoissa ja toteuttamistavoiysa sekä tulka mahdollisuudet uusiuvun energian käyttöön. Rakentamisessa suosiellisan käytettäväksi vähäpäästöisiä materiaaleja, uusiin- ja kierrätysmateriaaleja sekä puunkoinka jatkur puuverhoilluja rakennuksia. Rakennuksiin ja rakennelmiin tulee kiinnittää huomiota ympäristöön sopivaan mittakaavaan ja sijoittaa siihen, etta ne kaptivat ympäristöä. Rakennoinesta aiheutuvat maamassojen siirrot tulee tehdä eksi sijaasa asemakaava-alueella korttelialueiden sisällä ja korttelialueita toiseke.
Ajyttäyksien ja tontin sisäisten väylien rakentamisen yhjäämmaat on ensisijaisesti sijoitettava tontille.

Rakentamisen, tontin käyttön ja hulevesien suunnittelussa on huoleehittävä siitä, etta asemakaava-alueella tapahtuva rakentaminen ei vaaranna lähiympäröitä kohtia ja ympäröitä liittyvä arvoja tai pohjavesien laatua. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vesistön pilaantumista. Syntyvä kuormitus tulee arvioida tapauskohtaisa ennen vesiehtilitarkasteiden suunnittelua. Vesiehtilitarkasteiset tulee rakentaa riittäjiksi tehtävä ja tiaisiin rakentamisen yhteydessä.
Rakennuksen ja rakennelmien sijoittamisen tulee olla sellaista, ettei ympäristöä tai maisemaa ole mahdollista vahingoittaa. Tontille sijoittuvat mahdolliset maasiikkulut tulee siiluitaa. Korttelialueilla tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa alueen yleisimmen kanmalta sopivalla tavalla.

Metsähallojen ehkäisemiseksi ja yhjäräisiin vöhtyysyöhen turvaamiseksi alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on noudatettava valtioneuvoiston päätöstä (Vnp 993/1992) metulaisojen ohjearvoisia sekä Valtioneuvoston asetusta ympäristön asiamaisen toimenpiteeja-arvoja (STMa 545/2015). Toimintaan liittyvä melusteiys tulee esittää rakentamisen yhteydessä.

Korttelialueilla tulee rakentaa autojen ja polkuojyrtsen pysäkoinnilpaikkoja sekä sähkötauojen taloupsiinä tiettä lapsen mukaan. Pysäkoinnilaiset tulee jäesnitä puu- ja pensaasitukkuiksi.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 pp / 1000 k-m² datakeskusrakeitaja ja vastaavia tiloja kohti
- 1 pp / 200 k-m² varastotiloja kohti
- 1 pp / 100 k-m² teollisuustiloja kohti
- 1 pp / 50 k-m² toimistotiloja kohti

Runkoäänitaiva pyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 pp / 2000 k-m² datakeskusrakeitaja ja vastaavia tiloja kohti
- 1 pp / 2000 k-m² varastotiloja kohti
- 1 pp / 1000 k-m² teollisuustiloja kohti
- 1 pp / 50 k-m² toimistotiloja kohti

Puolel vähimmäisvaatimuksen mukaisiita pyöräpaikkoja tulee sijaita kaltaisea esitettämässä tilassa. Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa pysäkoinnilitilat.

SITOVA TONTTIJAKO hyväksytään asemakaavan yhteydessä lotteille 25-1:1 ja 25-1:2.

OTANMÄKI-ALUSSUUN ASEMAKAAVA

KAJAANI

Asemakaava koskee tilaa 205-417-18-72 ja osia tiloista 205-417-18-127, 205-417-18-77, 205-417-10-13, 205-417-14-24, 205-417-14-21, 205-417-12-210 ja 205-890-0-85.

MUODOSTUU:
KAUPUNGINOSA 25 RINNEAHO

KORTTELI 1. VIRKISTYS-, METSÄTALOUS- JA LIIKENNEALUETTA

KAJAANIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖKENTÖN TOIMINNALLA		SALLITTU
PVM		TÄMÄ ASEMAKAAVAMAARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINHALLITUKSEN KOKOUKSESSAAN 8.4.2026 HYVÄKSYMÄ ASEMAKAAVA. K.H.:N PÖYTÄKIRJA TODISTAA KAJAANISSA
PIIRI-NO		
MK 1:5000	Pra Varjunen Kaavoituspäällikkö	
KUNTA 205	Suunnittelu Lehti Kaavoituksenkehitys YKS-446	VIRAN PUOLESTA PAULA HALONEN HALLINTOJOHTAJA
KORJAAMAATTA OR AN, MI JA S MUKAISESTI POHJAMAATAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK27N2000 KAUPUNGINGEODEETTI JARI SÄKKINEN		TULLUT VOIMAAN

EHDOTUS 27.4., tark. 18.5.2026