

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AR-6

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. 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.

AL-12

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös käsityöpajoja, jos niihin liittyvän vähittäismyynti- ja esittelytilan suuruus on vähintään 25 % työpajan pinta-alasta. Alueelle ei saa sijoittaa ulkovarastoa tai polttoaineenjakeluasemaa. Vähintään 50 % ja enintään 90 % sallitusta kerrosalasta tulee varata asumiseen. Rakennuksessa ei saa olla yhtään kokonaista maanpäällistä kellarikerrosta. Vähintään 15 % sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

ALY-1/s

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennusosalalle sallittu kerrosala saadaan käyttää kokonaankin johonkin edellä mainittuun tarkoitukseen. Uudisrakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne ovat sopusoinnussa ympäristön historiallisesti arvokkaiden tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeiden rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen. Julkisivun tulee olla peittomaalattua puuta.

Y-1

Yleisten rakennusten korttelialue.

VP

Puisto.

LS-1

Sataman korttelialue.

W

Vesialue.

— — — — —

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

— + —

Kaupunginosan raja.

— — — — —

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

----- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

10
TEP

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

2

Korttelin numero.

KAROLIINANT. Yleisen alueen nimi.

220

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

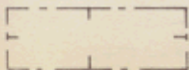
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2 I

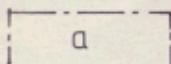
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

$e=0,3$

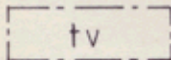
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



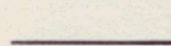
Teollisuus- ja varastorakennusten rakennusala.



Rakennusalan rajalla oleva merkintä, joka osoittaa kuinka suuri rajan puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava lukuunottamatta teollisuus-, varasto- tai niihin verrattavien tilojen ulkoseinärakenteita.



Istutettava alueen osa.



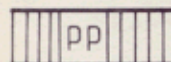
Katu

10ap/10:1

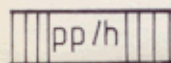
Merkintä korttelialueella, joka osoittaa mille alueelle tonttia varten varattavat autopaikat tai osa niistä saadaan sijoittaa.

(10ap/10:49)

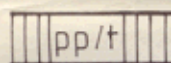
Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelialueet, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



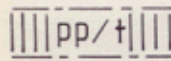
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



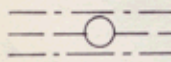
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



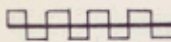
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



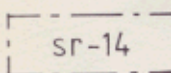
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.



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

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 kahden asunnon asuinpientaloissa: 1 autopaikka jokaista asuinkerrosalan alkavaa 85 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.

- Toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 50 m² kohti.
- Kokoukset, liikkeet, liikenne- ja palvelusliikkeet tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 15 m² kohti.
- Auto- ja -tarvikemyymälät sekä ravitsemusliikkeet tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 25 m² kohti.
- Lasten- ja vanhainkodit tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 100 m² kohti.
- Oppilaitokset, sairaalat ja niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 100 m² kohti.
- Teollisuus- ja varastotilat tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 100 m² kohti.
- Kioskit tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 4 m² 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 kokouksetilojen osalta, saadaan tarvetta arvioitaessa ottaa huomioon tontin läheisyydessä olevat yleiset pysäköintipaikat kaupunginhallituksen suostumuksella.

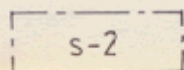
Jos useamman kuin 4 auton pysäköintialue on kohtisuoraan 15 m lähempänä asuinhuoneiden ikkunaseinää tulee alueen olla vähintään 1 m asuinhuoneiden lattiatasoa alempana tai riittävän korkealla tiiviillä aidalla suojattu ja jos se on 8 m lähempänä, vähintään 2 m alempana ja autopaikat varustettuna katoksella.

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

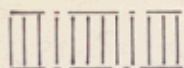
Tontilla on varattava yhtenäistä leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 0,15 m² jokaista asuinkerrosalaneliometriä kohti. Alue tulee suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvoliikenteestä, jätteiden säilytys- ja vaatteiden toimituspaikoista.

Tontilla tulee olla kasvavia, vähintään 3 m korkuisia puita vähintään 1 kpl jokaista tontin alkavaa 250 m² 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.



Suojeltava alue. Olemassa oleva puusto, istutukset, tiet ja muut rakenteet on säilytettävä siten, että vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet on sallittu. Uudisrakentamisessa tulee pyrkiä säilyttämään tai entisöimään alueen alkuperäinen, kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

ASEMAKAAVA

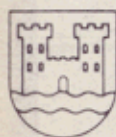
KAJAANI RAKENNUSKAAVA-ALUE KAROLINEBURG

KORTTELIT 501-505 SEKÄ RAKENNUSKAAVATIE-, SATAMA- JA PUISTO-
ALUEET (TILAT LINNANTAUSKYLÄ RN:OT 5:457, 5:476, 5:478, 5:481 JA
LAHJOITUSMAA N:O 1)

MUODOSTUU:

KAJAANI 10 TEPPANA KORTTELIT 1-5,55 SEKÄ
KATU-, PUISTO- JA VESIALUETTA

7



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

249

PVM 21.5.1985 29.8.1985 10.10.1985 13.11.1985

PIIR.N:o 27/85

MK 1:1000

SUUNN. ML

PIIRT. RV

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 91/60 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V.1962, JA 1976-77

KAUPUNGINGEODEETTI

AULIS REINI

VAHVISTETTU

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ

N:O 527, 622, 698, 864/524/86 6.10.1986

TEHTY OIKAISUNLUONTEINEN KORJAUS.

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
6.1.1986 PÖYTÄKIRJAN 21 §:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA TAMMIKUUN 21. PÄIVÄNÄ
1986

VIRAN PUOLESTA: HANNU LESKINEN, KAUP.SIHT.