

KORTTELI 1-5 JA 7-10

(LINNANTAUSKYLÄ 9:31, 30:27-30:33, 30:50, 34, 36:1, 36:2 JA YHT.)

Asemakaavan selostus, joka koskee 2 päivänä helmikuuta 1978 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVA

Kajaanin kaupunki
osa tiloista Linnantauskylä 9:31, 30:27-33, 30:50, 34, 36:1-32
ja yleisalue

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

XI kaupunginosa, Kätönlähti
korttelit 1-5 ja 7-10

Alue sijaitsee Kätönlahdessa Kajaaninjoen pohjoispuolella, Kuurnan paikallistien (19051) varrella ja 2 km etäisyydellä Kajaaninlinnasta itäänpäin.

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.1

Seutukaava

Kainuun Seutukaavaliiton toimesta on valmistunut runkokaava 1973 ja rakennesuunnitelma 1975 sekä virkistys- ja suojelu-aluevaihekaava 1976.

11.2

Yleiskaava

Kajaanin yleiskaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 24.6.1970. Entisen Kajaanin maalaiskunnanvaltuusto on merkinnyt yleiskaavan tietoonsa saatetuksi. Maalaiskunnan alueelle on laadittu kuntasuunnitelma, jonka maankäyttöosan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 9.1.1976. Kajaanin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt sen 31.1.1977 samoinkuin keskeisten osien liikenneverkon tarkistuksen ja henkilöliikennesuunnitelman. Koko kuntaa kattavan uuden yleiskaavan pitäisi valmistua vuoden 1978 loppuun mennessä.

11.3

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä rakennuskaavaa. Rakennuskaavan on lääninhallitus vahvistanut 1.12.1976, mutta se ei ole saanut lainvoimaa.

11.4

Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963. Entisen Kajaanin maalaiskunnan rakennusjärjestys, joka on voimassa tällä alueella, on vahvistettu 11.2.1963.

11.6

Rakennuskiellot

Alueella on rakennuskielto Rak. 42 § 2 mom. 3. kohdan perusteella, sillä kaupunginvaltuusto on päättänyt laatia asemakaavan 28.3.1977.

- 11.7 Päätökset, suunnitelmat
 Kaupunginvaltuusto päättäessään asemakaavan laatimisesta alueelle päätti samalla, että asemakaava laaditaan rakennuskaavan mukaiseksi ja että rakennuslupien tulee perustua vahvistettuun rakennuskaavaan.
 Ensimmäiset poikkeusluvut alueelle on myönnetty 2.6.1977, mutta 18.11.1977 jälkeen ei sisäasiainministeriö ole enää käsitellyt alueelle tehtyjä ja kaupunginhallituksen puoltamia poikkeuslupia, koska asemakaava on nyt mahdollista laatia pohjakarttojen valmistuttua.
- Koska kaupunginhallitus on puoltanut sellaisia poikkeuslupia, jotka eivät ole rakennuskaavan mukaisia, on asemakaavaa laadittaessa pyritty ottamaan esitettyjen rakennushankkeiden vaatimat muutokset huomioon. Ennen rakennuskaavan laatimista oli alueesta tehty kaavarunkoon tähtäävä perusselvitys, jonka kunnanhallitus hyväksyi 20.4.1976. Kaavarunkoluonnoksen periaatteita ei ole juuri ollenkaan noudatettu rakennuskaavaa laadittaessa.
- 11.8 Pohjakartta
 Pohjakartan on alueelle laatinut Oy Kunnallistekniikka Ab 1976 - 1977. Kaupungingeodeetti on hyväksynyt kartan 30.1.1978.
- 12 Maanomistus
- Kaavassa korttelialueiksi varatut tilat tai määräalat omistavat yksityiset rakentajat tai rakennusliikkeet yleisten rakennusten ja liikerakennusten korttelialueita lukuunottamatta, jotka omistaa kaupunki samoinkuin yleisiksi alueiksi varatut alueet.
- 13 Väestö ja työpaikat
- Korttelissa 5 on vuoden 1978 alussa ollut 17 asukasta ja kortteleissa 1 - 4 ja 10 3 asukasta.
 Kuurnan koululla on 1175 oppilasta, 77 työntekijää ja 5 asukasta. Koululla toimii ala- ja yläaste sekä kuurojen koulu ja sivukirjasto.
- 14 Rakennettu ympäristö
- 14.1 Kokonaisrakenne
 Kaava-alue rajoittuu kaakossa ja lounaassa vanhaan kaavoittamattomaan pientaloasutukseen, luoteessa rakennuskaavoitettuun omakotialueeseen ja koillisessa yksityisomistuksessa olevaan maatalousalueeseen.
- 14.2 Maankäyttö
 Korttelissa 5 on 5 vuosina 1960 - 61 rakennettua I-kerroksista omakotitaloa ja kortteleissa 1 - 4 ja 10 8 vuoden 1977 aikana valmistunutta yhdenperheentaloa ja 3 rakentajalla.
 Kuurnan koulu on rakennettu vuosina 1967 5950 k-m² ja 1974 3087 k-m², joista jälkimmäinen sisältää erillisen urheiluhallirakennuksen. Kerrosalaan sisältyy myös 2 asuntoa.

- 14.3 **Palvelut**
 Alueella on peruskoulun ala- ja yläaste, sivukirjasto sekä yleisurheilun harjoitus- ja pallokenttä 60 x 100 m². Lähin lasten päiväkoti on uudessa Teppanassa 1,5 - 2,0 km päässä. Lähimpään elintarvikemyymälään on alueen eteläosasta matkaa 0,45 km ja pohjoisosasta 0,2 km kahteen eri myymälään. Kuikanhuudon ja Kätönlahden risteyksessä on lisäksi 1977 perustettu elintarvikekioski. Lähin venevalkama-alue on Kätönlahden rannalla ja seuraava siitä 300 m länteen. Molemmat ovat erittäin pieniä ja järjestämättömiä. Uimarantaa ei joen pohjoispuolisella alueella ole ollenkaan, Kesäniemen uimalaan on matkaa n. 1 km maitse, mutta tietä sinne ei ole. Ulkoilumaasto alkaa alueen ulkopuolella jatkuen Heinimäkeen ja Ampiaissuolle rautatien ja 5-tien yhtymäkohtaan. Rautatien itäpuolella jatkuu vielä metsämaisema.
- 14.4 **Yhdyskuntatekninen huolto**
 Alueella on kaupungin vesi-, viemärijohdot, sähkölaitoksen sähköverkosto sekä puhelinverkosto.
- 15 **Luonnonympäristö**
 Alue on vanhaa maatalousmaata. Eteläosassa on vieläkin pientehkö peltoaukea. Pohjoisosan pellot ovat olleet jo useita vuosia viljelemättömiä. Alueen keskellä on metsäinen mäki. Puusto on tervettä ja havupuuvältaista. Alueen lounaisreunassa on Kätönlahteen laskeva jyrkkäreunainen puro, joka aikaisemmin on toiminut likaviemärinä. Kätönlahden pohjukka, johon kaava-alue etelässä rajoittuu, on tiepenkereen eroittama Kajaaninjoen vesistä ja vain rummun kautta yhteydessä siihen. Pohja on lietteinen ja vesisyvyys pieni, matalanveden aikaan lahdenpohja on miltei kuivana. Kaava-alue on lounaiseen viettävää rinnettä välillä + 151 - + 138 ollen jyrkimmillään n. 30 m päässä rantaviivasta.
- 16 **Erityispiirteet ja suojelukohteet**
 Kätönlahden pohjukan ympäristö purouomineen on ilmasto-olosuhteisiin nähden erittäin rehevää ja kasvistoltaan monipuolistaa ja sen vuoksi varsinkin läheisen koulun opintomateriaalina suojeltava. Maaperä on keskitiivistä hietamoreenia.
- 2 **TAVOITTEET**
 Asemakaavan tavoitteena on saattaa vahvistettavaan muotoon ne rakennuskaavassa esitetyt periaatteet, joiden mukaan maanomistussuhteet alueella ovat muotoutuneet.
- 3 **ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT**
- 31 **Yleisperustelu ja -kuvaus**
 Rakennuskaava, jonka mukaan asemakaava on laadittu muutamia teknillisiä tarkistuksia lukuunottamatta, on ollut luonnoksena. Vuoden 1970 yleiskaavassa alue on varattu pientaloasutukselle, samoin entisen maalaiskunnan maankäyttösuunnitelmassa. Liikennejärjestelyt näissä kuitenkin poikkeavat toisistaan. Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon mahdollisuus toteuttaa jäl-

kimmäisen tyyppinen liikenneverkosto. Alueelle oli jo ennen rakennuskaavan laatimista vesihuollon ja liikenteen runkoverkosto valmiina samoinkuin monipuoliset kulttuuri- ja kaupan palvelukset vieressä.

32 Maanomistus

Yksityinen maanomistus ja jo aloitettu rakentaminen kaupungin luovuttamilla määräaloilla on suuresti sitonut kaavoitusmahdollisuuksia.

33 Kokonaismitoitus

Edellä kohdassa 32 mainituista luonnonsuojelullisista syistä alue on kaavoitettu erittäin alhaisella sekä alue-
tehokkuudella että korttelitehokkuudella.
Asuntotuotanto-ohjelmassa 1978 - 82 koko Kätönlahden tilasto-
alueelle on sijoitettu vuoteen 1985 mennessä noin 550 asuk-
kaan lisäys nykyiseen verrattuna.

34 Rakennettu ympäristö

34.1 Kokonaisrakenne

Alueelle ei ole sijoitettu työpaikkoja koulun lisäksi muuallakaan pienelle päivittäistavaramyymälälle soveltuvalle tontille lähelle alueen kokoojakadun ja kaupunginosaliikenneväylän risteystä jalankulkureitin verrelle.
Koulun tonttiin on sisällytetty nykyinen harjoituskenttä, loppuosa rakennuskaavassa esitetyistä pallokentistä on sijoitettu erilliselle urheilualueelle.
Asuntoalueet on kaavoitettu I-II-kerroksisille pientaloille.

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

- Ar³, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinpientalojen korttelialueet, e = 0,3, autopaikka jokaista alkavaa kerrosalan 85 m² kohti, $\frac{1}{2}$ I kerrosta.
- Aor³, erillisten tai kytkettyjen asuinpientalojen korttelialue, e = 0,2 - 0,3, 1 autopaikka jokaista alkavaa kerrosalan 85 m² kohti tai 2 ap/asunto, $\frac{1}{2}$ I - $\frac{1}{2}$ I kerrosta.
- Ao³, enintään 2 asuntoisten asuinpientalojen korttelialue, e = 0,2, 2 autopaikkaa asuntoa kohti, I - $\frac{1}{2}$ I kerrosta.
- Al²/25, liikerakennusten korttelialue, korkeintaan 25 % kerrosalasta asuin- tai liiketoimintaan, autopaikkoja käyttötarkoituksen mukaan, 1 ap 50 m² liikekerrosalaa kohti, e = 0,4, I kerros.
- Yo³, pääasiassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti, e = 0,3, II-III.

34.22 Katu- ja liikennealueet

Ajoneuvoliikenne alueelle on johdettu Kuurnan paikallistietä, jonka liittymäjärjestelyjen takia TVL:n toivomuksesta asema-
kaavassa on tälle kohtaa tehty tarkistus.
Pohjoisosan liikenneväylänä on rakennuskaavatie.

Tonttikadut ovat vähäliikenteisiä pussikatuja, jotka kokoojakadulla (Kuikanhuuto) on liitetty kaupunginosaväyläksi myöhemmin muodostuvaan Kätönlahden tiehen. Komiahontie alueen pohjoisosassa on myös pääkokooja, Kätöntie sen sijaan on tonttikatu, joskin sillä tapahtuu myös läpiajoa.

Kevyelle liikenteelle on varattu runsaasti väyliä sekä koillis-lounais- että kaakkois - luoteissuuntaan joko jalankulkuväylinä tai puistoalueina. Jalkakäytäviä tai kevyenliikenteen raitteja katualueelle tulisi rakentaa ajoratojen toiselle sivulle Kätönlahdentielle, Kuikanhuudolle ja Komiahontielle. Kätöntiellä tulisi jalkakäytävän olla molemminpuolin tietä.

34.23 Virkistysalueet

Puistoalueille on mahdollista rakentaa leikkialueita tarpeen mukaan. Urheilualue koulun pohjoispuolella on mahdollisia myöhempiä tarpeita varten, koulutoimintaan riittää 9600 m² kenttäaluetta.

34.24 Vaara-alueet

10 kv ilmajohtoa varten on varattu suoja-alueet siellä, missä johtoja on ennen kaavoitusta ollut.

34.3 Palvelut

Alueen tarpeisiin riittävät olevat palvelut korttelimyymälää lukuunottamatta, jolle on varattu kaavassa korttelialue. Uimaranta olisi erittäin tarpeellinen, mutta sitä ei voida kaava-alueella toteuttaa, jollei Kätönlahden pohjukasta tehdä koineellisesti puhdistettavaa maauimalaa. Pienvenevalkama-alueita ei myöskään ole riittävästi.

34.4 Yhdyskuntateknillinen huolto

Kts. kohta 14.4. Kiinteiden jätteiden hävitys tapahtuu kiinteistökohtaisesti.

35 Luonnonympäristö

Maaston muoto on kaavassa otettu melko hyvin huomioon ja olevaa puustoa on pyritty säästämään puistoalueina.

37 Ympäristön häiriötekijät

Ympäristössä ei ole muita häiriötekijöitä, kuin liikenteen aiheuttamia eikä nekään huomattavia. Ne on otettu kaavassa huomioon varaamalla riittävän leveät katualueet ja istutusvyöhykkeet katujen varsille.

38 Kaavamerkintöjen ja -määräysten perusteluja

Kortteliin 8, joka on tarkoitettu toteuttaa erillisinä pientalo-kiinteistöinä, ja joilla on yhteinen huoltotontti, on varattu korttelin sisäistä jalankulkua ja huoltoliikennettä varten erillinen väylä, j², koska liittymä katualueelta on sallittu vain huoltotontin kohdalta. Kortteliin 4 on varattu väylä korttelin sisäistä kevyttä liikennettä varten, j¹.

39 Sovellutukset ja suositukset

Koska rakennusalat ovat kaavassa erittäin väljiä, tulisi rakennuslupaviranomaisten valvoa, että yhtenäistä rakennustapaa kortteleittain noudatetaan ja että tontin rajoille tai niiden läheisyyteen rakennettaessa käytetään sellaista ulkoseinärakennetta, että naapuritontille rakentaja voi käyttää samoja kaavan suomia mahdollisuuksia kuin aikaisemmin rakentamisen aloittaneet ja että myös myöhemmälle lisärakentamiselle on mahdollisuus.

Kätöntien varrella olevat Aor tontit voidaan toteuttaa, jos annettu rakennusoikeus halutaan käyttää, joko siten, että olevia rakennuksia jatketaan lisäasunnoilla entisen kiinteistöjaon puitteissa, tai sitten kiinteistöt jaetaan useampaan tonttiin.

4 TOTEUTTAMINEN

41 Rakentamisaikataulu

Uuden asuntoalueen toteuttaminen on asuntotuotanto-ohjelmassa sijoitettu vuosille 1978-79.

42 Kunnan toteuttamistoimenpiteet

Kaavan vahvistamisen jälkeen tulee alueella suorittaa tonttijako sekä rakentaa puuttuva kunnallistekniikka, kevyenliikenteen väylät ja leikkipuistot.

43 Muiden toteuttajien toimenpiteet

Tontinomistajien tulee suorittaa rakentaminen joko ostosopimuksessa mainitussa ajassa tai viimeistään 5 vuoden kuluessa rakentamiskehoituksen antamisen jälkeen.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

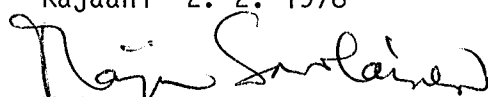
51 Aloite ja ohjelmointi, kts. kohta 2

52 Suunnittelu

Asemakaavaehdotus on laadittu Kajaanin kaupungin teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla. Suunnittelutyö on tehty yhteistoiminnassa kunnallisteknillisen suunnittelutoimiston ja sähkölaitoksen kanssa.

Kaavaehdotuksesta on kuultu maanomistajien mielipiteet kirjallisen tiedottamisen jälkeen ja ne on otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaa valmisteltaessa.

Kajaani 2. 2. 1978



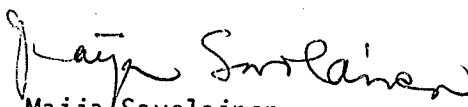
Maija Savolainen, asemakaava-arkkitehti

Kaupunginhallituksen käsiteltä . . . kaavaehdotusta
kokouksessaan 20.2.1978 480 § kohdalla on kaavoitus- ja
talonsuunnitteluosastolla tehty kaavaehdotukseen seuraavat
muutokset ja tarkistukset:

1. Jalankulkukatu korttelin 5 kohdalta on jätetty
pois.
2. Sisäasiainministeriön esittelijän toivomuksesta
on Kätönlahdentien jatkeeksi varattu liikenne-
alue (Lt) yleiseen tiehen liittymistä varten.
3. Puistojen nimet on lisätty sekä eräitä muita
merkintöjä ja niiden selityksiä tarkistettu.
4. Yleisenä määräyksenä esiintyvää istutusmääräys-
tä on muutettu.

29.3.1978

Asemakaava-arkkitehti


Maija Savolainen

Kaavan nähtävilläoloaikana on sitä vastaan tehty yksi muis-
tutus, joka on otettu huomioon kaavoitus- ja talonsuunnitte-
luosastolla tehdyssä tarkistuksessa. Komiahontien leveys
on muutettu 20 m:stä 16 m:iin.

24.5.1978 .

Asemakaava-arkkitehti


Maija Savolainen

KÄTÖNLAHTI

LIITTEET:

1.	ASEMAKAAVA	1:1000
2.	RAKENNUSKAAVA	1:2000
3.	MAANOMISTUSOLOT	1:10000
4.	VESIHUOLTOSELVITYS	1:2000
5.	HAVAINTOKUVA	1:1000
6.	PERUSTAMISOLOSUHTEET	1:4000
7.	KUNTASUUNNITELMAN 1975 MAANKÄYTTÖ	1:10000
8.	KAAVARUNKOLUONNOS KÄTÖNLAHTI	1:4000
9.	SIJAINTIKARTTA (kansilehti)	1:15000

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus ek	Kerrosala asukas	Ohjevuoden asukasluku	
	ha	%	%	k-m ²		k-m ²	1985	2000
AK	°	°		°	1)°	°	°	
AR ³	° 0,864	° 15,3		° 2591	° 0,3	° 3)	° 59	44
AO ³	° 2,575	° 45,6		° 5150	° 0,2	° 3)	° 117	87
AL ^{2/25}	° 0,186	° 3,3		° 744	° 0,4	° 3)	° 4	3
ALK	°	°		°	°	°	°	
AM	°	°		°	°			
AP	°	°		°				
AOR ³	° 1,963	° 34,8		° 4682	° 0,2-0,3	° 3)	° 106	79
AH ¹	° 0,060	° 1,1		° 119	° 0,2			
A yhteensä	° 5,648	100	° 29,2	° 13286	° 0,24	° 3)	° 286	213
YH	°	°		°	°			
YK	°	°		°	°			
YV	°	°		°	°			
YO ³	° 4,420	°		° 13260	° 0,3		° 8	4
YS	°	°		°	°			
YT	°	°		°	°			
Y yhteensä	° 4,420	100	° 22,9	° 13260	° 0,3		° 8	4
Tt	°	°		°	°			
Tv	°	°		°	°			
Tp	°	°		°	°			
T yhteensä	°	100	°	°	°		°	
Yhteensä	° 10,068		° 52,0	° 26546	° 0,26		° 294	217
Kadut, tiet	° 1,730	°						
Torit, katuaukiot	°	°						
Lt	° 0,100	°						
Lr	°	°						
Lp	°	°						
Yhteensä	° 1,830	100	° 9,5					
Puistoalue	° 5,930		°					
Urheilualue	° 1,514		°					
Retk. ja loma-alue	°		°					
Yhteensä	° 7,444		° 38,5					
Vaara-alue	°		°					
Erityisalue	°		°					
Hautausmaa-alue	°		°					
Vesialueet	°		°					
Koko kaava-alue yht.	° 19,342		100	° 26546	2)° 0,14		° 294	217
Viemärit								
Vesijohdot								

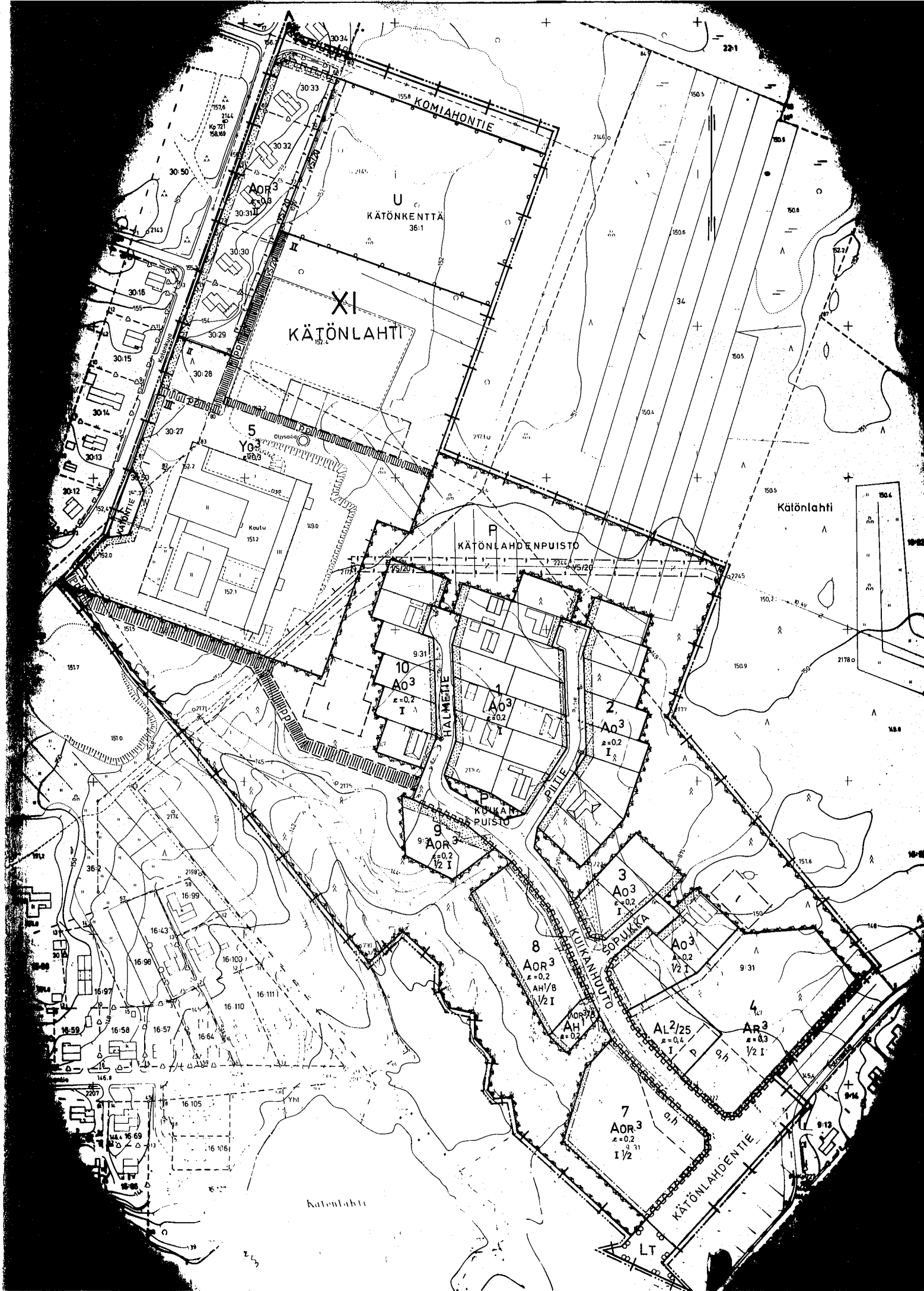
° esitettävä tieto 1) AK + AP 2) aluetehokkuus

3) Asukasmäärät laskettu seuraavien perusteiden mukaan:

Ar, Aor, ja Ao= toteutusoletus 75 %, v.1985 44 k-m²/asuk., v.2000 59 k-m²/asuk.

Al=toteutusoletus 1 asunto v.1985 4 asukasta, v.2000 3 asukasta

TILASTOLOMAKE Osa 2	Kerrosala työpaikka	Työpaikko- jen luku- määrä	Pinta-ala asuinker- rosala	Alueväl- jyysluku	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaik- kojen lukumäärä	
	k-m ²		m ² /1k-m ²		m	m/1k-m ²		
A _K				°			°	
A _R 3				°			° 30	
A _O 3				°			° 68	
A _L 2/25	° 50	° 11		°			° 13	
A _{LK}	°	°		°			°	
A _M		°					°	
A _P							°	
A _{OR} 3							° 55	
A _H 1								
A yhteensä		° 11		°			° 166	
Y _H		°					°	
Y _K		°					°	
Y _V		°					°	
Y _O 3		°					° 133	
Y _S		°					°	
Y _T		°					°	
Y yhteensä		°					° 133	
T _T	°	°					°	
T _V	°	°					°	
T _P	°	°					°	
T yhteensä	°	°					°	
Yhteensä		° 11					° 299	
Kadut, tiet					° 969	°		
Torit, katuaukiot								
L _T					°			
L _R					°			
L _P							°	
Yhteensä			°				°	
Puistoalue			°					
Urheilualue			°					
Retk. ja loma-alue			°					
Yhteensä			°				°	
Vaara-alue								
Erityisalue								
Hautausmaa-alue								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.		° 11		°			° 299	
Viemärit					°	°		
Vesijohdot					°	°		



MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

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

----- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja

— + — Kaupunginosa raja

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

— — — — — Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueen osien,
rakennusalan tai ajoneuvoliikenteelle varatun katualueen
raja

 Ohjeellinen tontin raja

XII

KÄTÖ Kaupunginosan nimi

4 Korttelin numero

HALMETIE Yleisen alueen nimi

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu korttelin osa.
Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie-, vieri-, suoja- ja näkemäalueineen.
Istutettava alueen osa

 Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa

I Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun rakennusalueella tai korttelialueella.

I1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan ullakkokerroksen pinta-alasta saa käyttää kerrosalaan laskettavien tilojen rakentamiseen rakennuslalla tai korttelialueella.

1/2 I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen pohjapinta-alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavien tilojen rakentamiseen rakennusalueella tai korttelialueella.

AH¹/₈

$e = 0,20$

Merkintä korttelialueella osoittaa mille alueelle korttelin autopaikat ja yhteiset leikkialueet on sijoitettava. Kauttaviivan jäljessä oleva luku on korttelin numero. Tontti- tai aluetehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin tai alueen pinta-alaan

 Korttelin ja alueen raja, jonka kohdalta ajoneuvoliikenne on kielletty

[] Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa
[] rakennusalan puoleista osaa

Ohjeellinen moottoriajoneuvojen säilytyspaikan rakennusala

h Ohjeellinen asuntopalvelujen ja varastotilojen rakennusala

P

Ohjeellinen moottoriajoneuvojen pysäköimisalue.

1

Jalankululle varattu alueen osa

2

Jalankululle ja korttelin sisäistä huoltoliikennettä varten varattu korttelialueen osa

1

Ohjeellinen leikkiä ja oleskelua varten varattu alueen osa.

VS/20

Voimansiirtojohtoja varten varattu alueen osa. Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmaisee suurimman sallitun jännitteen kilovolteissa.

AR³

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinpientalojen korttelialue.

Rakennusten etäisyyden tontinrajoista 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 rakennus-alaa, 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.

AOR³

Erillisten tai kytkettyjen asuinpientalojen korttelialue. Rakennusten ja ikkunoiden sijoituksessa tontilla sekä rajalla olevan seinän rakentamisessa noudatetaan Ar³-korttelialueelle annettuja määräyksiä.

AO³

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 rakennus-alaa ja 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus lattiasta on vähintään 160 cm.

AL^{2/25}

Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle saadaan sijoittaa asuinkerrosalaa korkeintaan kauttaviivan osoittama prosenttimäärä tontilla sallitusta kerrosalasta. Rakennusten ja ikkunoiden sijoituksessa tontilla sekä rajalla olevan seinän rakentamisessa noudatetaan AO³-korttelialueelle annettuja ohjeita.

AH¹
(AOR^{3/8})

Huoltotoimintojen korttelialue.

Alueelle tulee sijoittaa suluissa ilmoitettujen korttelialueiden autopaikat ja yhteinen leikkialue.

Alueelle saadaan rakentaa mainittuja alueita palvelevia asumiseen liittyviä varasto- ja huoltotiloja.

Y^{0.3}

Pääasiassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti.

P
U

Puistoalue

Urheilualue

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontilla tai sen pysäköintiin varatuilla alueella tulee olla vähintään seuraavien perusteiden mukaan laskettu määrä autopaikkoja.

- Asunnot enintään kahden asunnon asuinpientaloissa: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
- Asunnot muissa kuin enintään kahden asunnon asuinpientaloissa: 1 autopaikka jokaista asuinkerrosalan alkavaa 85 m² kohti.
- Toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 50 m² kohti.
- Kokoustilat niihin liittyvine muine yleisötiloineen: 1 autopaikka jokaista alkavaa kerrosalan 15 m² kohti.
- Oppilaitokset ja niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista alkavaa kerrosalan 100 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 kokoustilojen osalta, saadaan tarvetta arvioitaessa ottaa huomioon tontin läheisyydessä olevat yleiset pysäköintipaikat kaupunginhallituksen suostumuksella.

Jos useamman kuin 4 auton pysäköintialue on 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 oleskelualueella 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 0,15² m jokaista asuinkerrosalaneliömetriä kohti. Alue tulee suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvoliikenteestä, jätteiden säilytys- ja vaatteiden tomutuspaikoista.

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

Tontilla olevien autosäilytyspaikkojen edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 m pituinen vapaa tila tontilla. Autopaikat on sijoitettava tontin kadunpuoleiseen osaan, ellei rakennuslupaviranomainen erityisistä syistä myönnä poikkeusta.

ASEMAKAAVA

KAJAANI XI KÄTÖNLAHTI KORTTELIT 1-5 JA 7-10
(LINNANTAUSKYLÄ 9:31, 30:27-30:33, 30:50, 34, 36:1, 36:2 JA YHT)



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

1

PVM 2.2.1978

PIIR. N:o 29/78

MK. 1:1000

SUUNN. MS

PIIRT. AH

TARK 29.3.1978 TARK 24.5.1978

Maija Savolainen

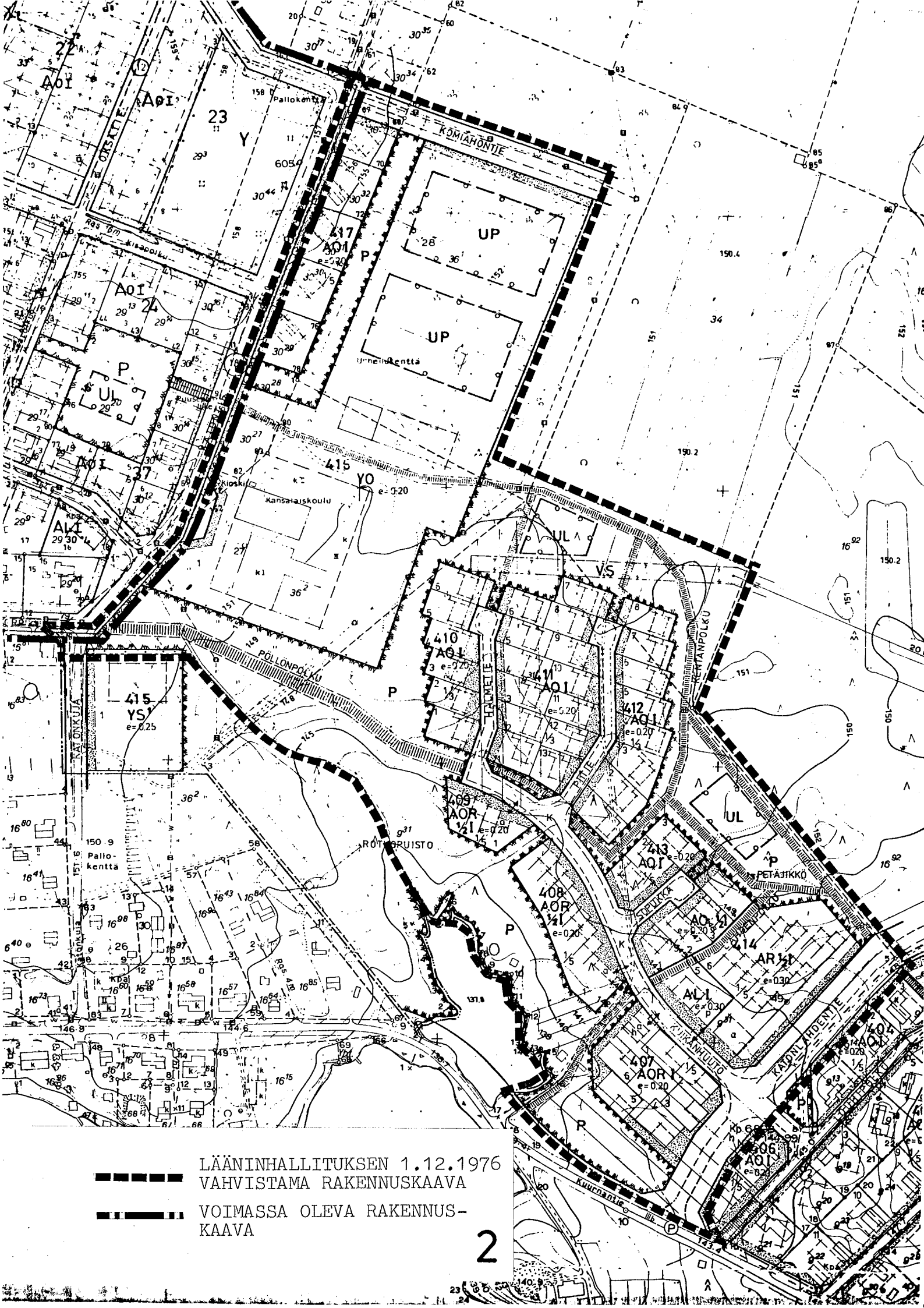
MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

POHJAKARTTA ON ASEYUKSEN N:o 91/60 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V. 1976-78

KAUPUNGINGEODEETTI

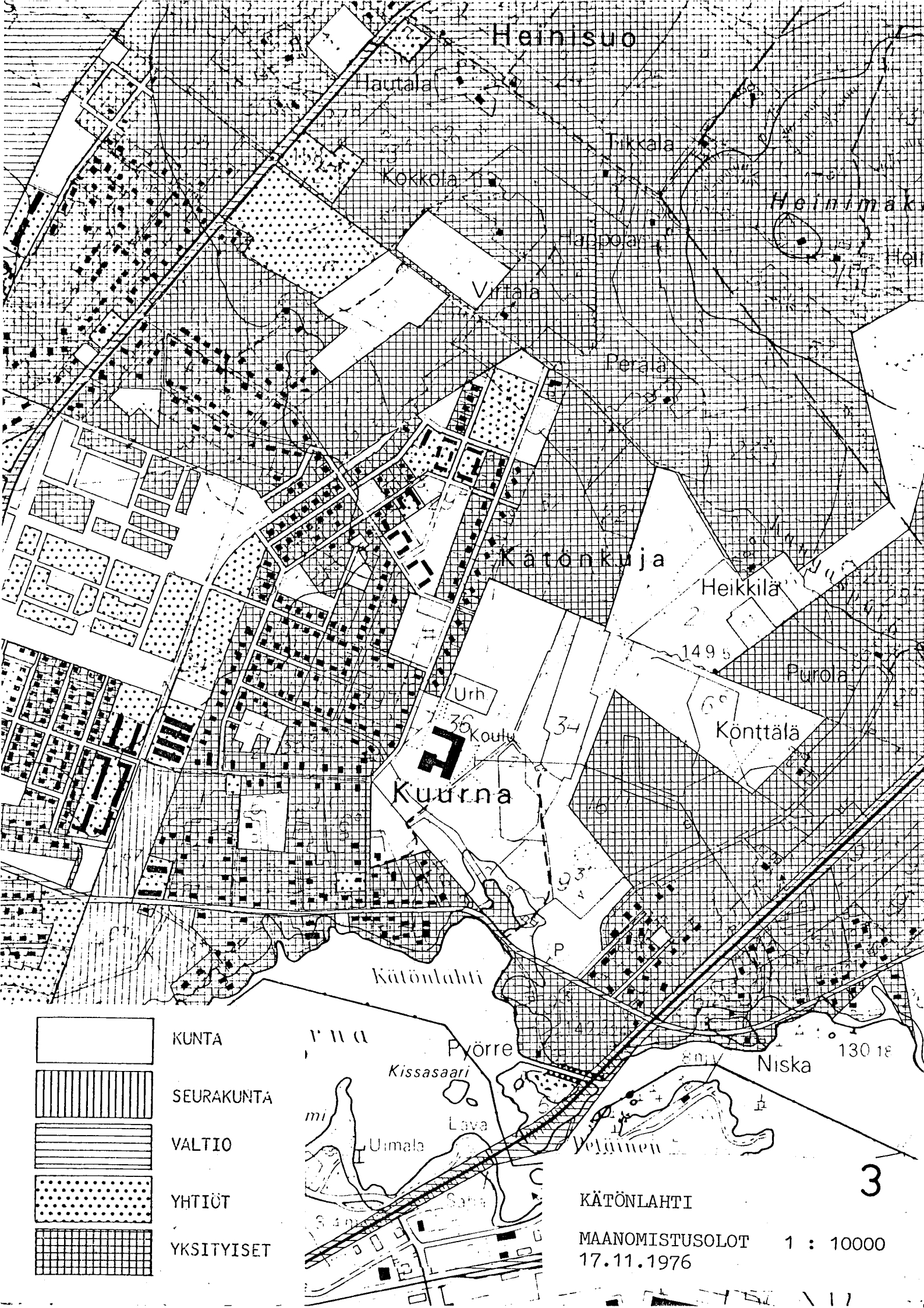
Aulis Reini

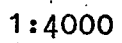
AULIS REINI

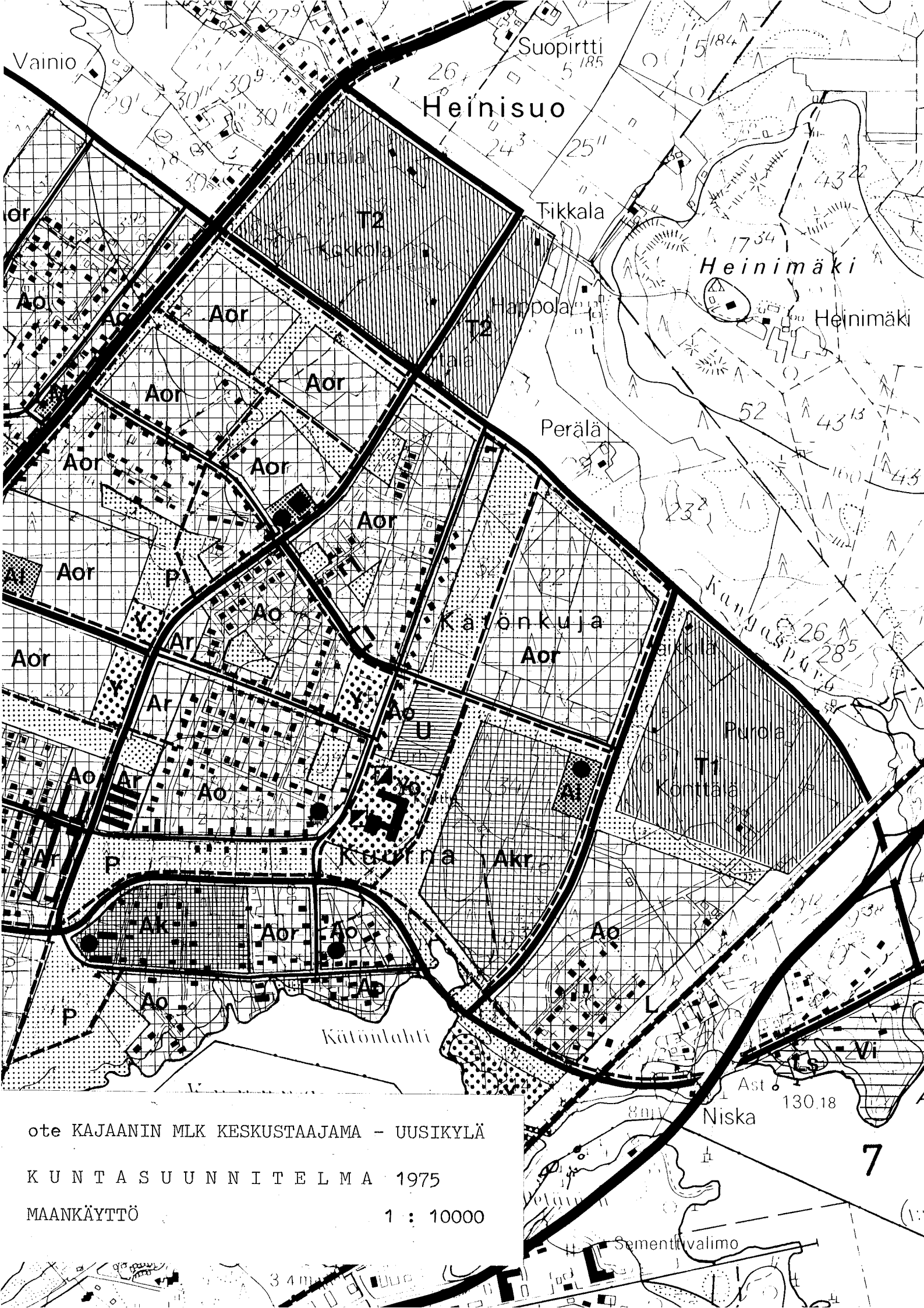


LÄÄNINHALLITUKSEN 1.12.1976
VAHVISTAMA RAKENNUSKAAVA

VOIMASSA OLEVA RAKENNUS-
KAAVA







ote KAJAANIN MLK KESKUSTAAJAMA - UUSIKYLÄ

KUNTA SUUNNITELMA 1975

MAANKÄYTTÖ

1 : 10000

