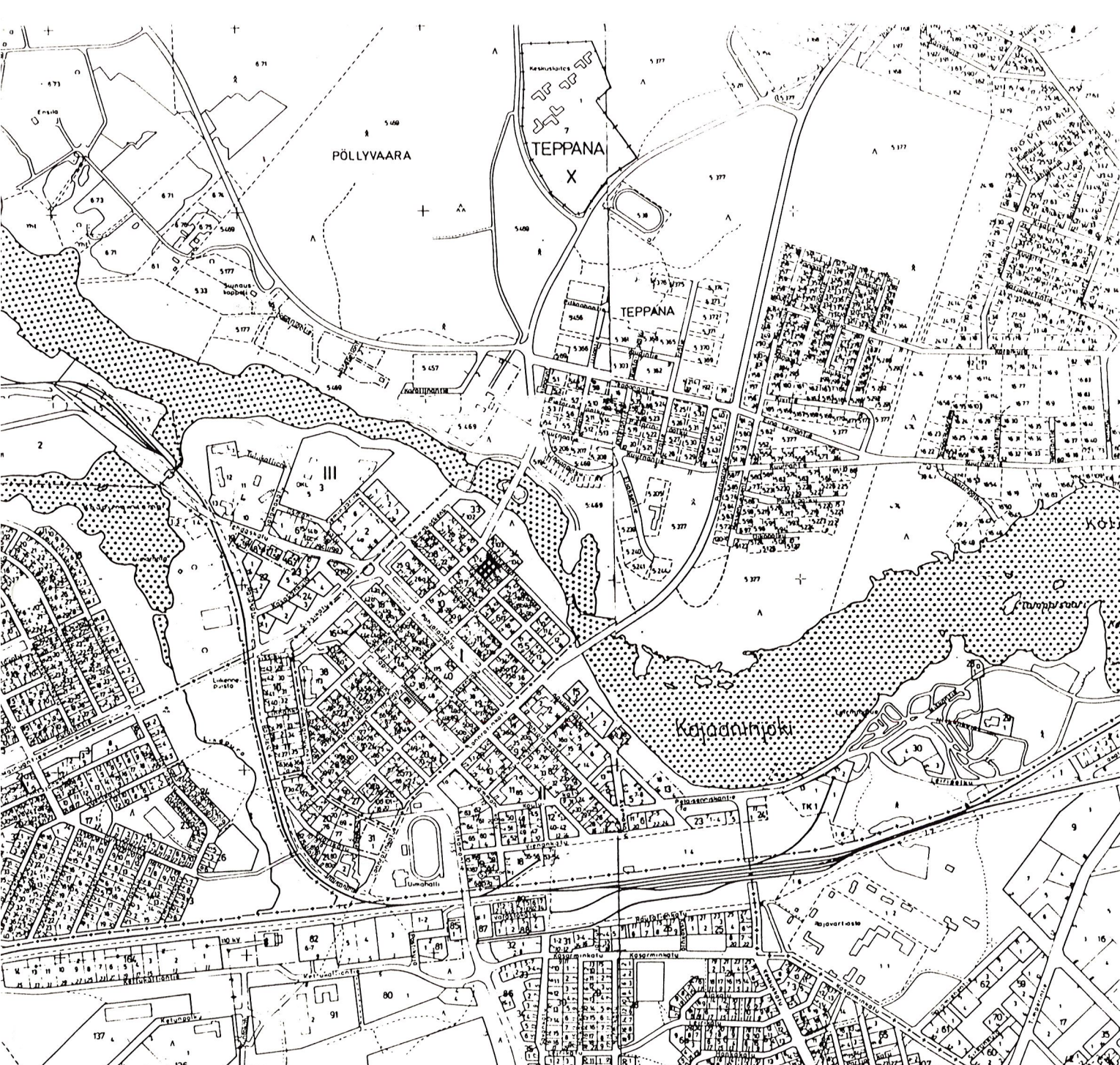




ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI

1 KAUPUNGINOSA

KORTTELI JA TONTTI 2:5

MUODOSTUU:

KAJAANI

1 KAUPUNGINOSA

KORTTELI JA TONTIT 2: 7 JA 8



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS-JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
8.9.1982

SISÄLLYSLUETTELO

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

1	Perustiedot
2	Tavoitteet
3	Asemakaavan muutos ja sen perustelut
4	Toteuttaminen
5	Suunnitteluvaiheet

TILASTOTIEDOT

LIITEKARTAT

2	Ote yleiskaavan tarkistuksesta
3	Voimassa olevat asemakaavat
5	Rakennettu ympäristö
c	- Kaukolämpöverkosto
7	Asemakaavanmuutos määräyksineen
8	Poistokartta
10	Havaintokuva

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 8 päivänä syyskuuta 1982 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 1

Kortteli 2, tontti 5

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 1

Kortteli 2, tontit 7 ja 8

Kaava-alue sijaitsee kaupungin liikekeskustassa rajoittuen Brahenkatuun ja Välikatuun (kansilehti).

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

Kaupunginvaltuuston 26.4.1982 hyväksymässä yleiskaavassa Brahenkadun puoleinen osa korttelista on varattu asumiseen ja Välikadun puoleinen osa keskustatoiminnoille (liitekartta 2).

Alueella on voimassa sisäasiainministeriön 23.4.1965 vahvistama asemakaava (liitekartta 3).

Tonttijako on vahvistettu 21.8.1919 ja tontti merkitty tonttirekisteriin 14.1.1961.

Asemakaavan muutoksen laatimiseen on ryhdytty tontin omistajan aloitteesta. Alueelle ollaan suunnittelemassa yksikerroksista liike- ja toimistorakennusta Välikadun varrelle. Alue halutaan maanomistajan toivomuksesta jakaa kahdeksi tontiksi, joka ei ole mahdollista nykyisen kaavan mukaan.

Pohjakartta alueelle on hyväksytty 31.12.1962 ja sitä on täydennetty vuosittain kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittausosaston toimesta.

12 Maanomistus

Tontin omistaa Asunto-osakeyhtiö Kajaanin Brahenkatu 16.

13 Väestö ja työpaikat

Brahenkadun puoleisessa asuinrakennuksessa on 53 asukasta viimeisen henkikirjoitustiedon mukaan ja Välikadun puolella olevassa kioskissa työpaikkaa.

14 Rakennettu ympäristö

Asuinrakennuksen kerrosala on $2\,035\text{ m}^2$, siinä on kuusi kerrosta, saunaosasto ullakkokerroksessa ja yksi maanpäällinen kellarikerros. Rakennuksessa on 36 asuntoa. Rakennusluvas-
sa tontille on vahvistettu kolme autotallia ja 10 autopaikkaa pihalle sekä leikki- ja istutusalueet.

Välikadun varrella oleva väliaikainen kukkakioski on rakennettu 19 ja se on noin 15 m^2 :n suuruinen.

Alue kuuluu kaikkien yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin.

15 Luonnonympäristö

Tontilla on pari vasta istutettua pientä koivuntainta sekä pensasaita Välikadun puolella ja osa tonttia on kylvettyä

nurmikkoa.

2 TAVOITTEET

Tavoitteena on tehdä mahdolliseksi pienempi tonttijako.

3 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue, kahdeksi erilliseksi korttelialueeksi muutettuna.

- AK-7 asuinkerrostalojen korttelialue, tontille saadaan sijoittaa tiloja toimisto-, sosiaali tai palvelutoimintaa varten korkeintaan 10 % sallitusta kerrosalasta. Toiminta ei saa olla asumista häiritsevää. Autonsäilytyspaikkoja varten osoitettua rakennusoikeutta saadaan käyttää ainoastaan tontin omaan käyttöön tarkoitettujen autopaikkojen rakentamiseen. Autopaikkoja asemakaavamääräysten mukaisesti, 1 ap/85 asuinkerrosalaneliömetriä,
- K liike- ja toimistorakennusten korttelialue,
1 ap/50 k-m².

Jätehuolto on kaupungissa kiinteistökohtainen. Jätteet kerätään kaupungin kaatopaikalle. Kaupunginvaltuusto on 26.3.1979 päättänyt, että jätehuoltolain 13 §:n mukaiseen järjestettyyn jätteiden kuljetukseen siirrytään vaiheittain, viimeistään 1.1.1984.

Koska uusi tontin raja tulee kulkemaan yhteisen ajopihan halki, on kaavassa merkintä ajoyhteyden varaamisesta kummallakin tontilla. Jos läpiajo Brahenkadulta Välikadulle halutaan järjestää, voidaan siitä tehdä eri sopimus ja perustaa kiinteistörasitekin.

Uudisrakentamisen yhteydessä tulisi asuntopihan viihtyisyyttä parantaa lisää istutuksilla.

4 TOTEUTTAMINEN

Uudisrakentaminen tulee tapahtumaan välittömästi kaavan muutoksen saatua lain voiman.

Tonttijako on jo vireillä.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

Kts. kohta 11.

Asemakaavan muutos on laadittu teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistoiminnassa tontin omistajan edustajan kanssa.

Kajaanissa 8 päivänä syyskuuta 1982

Asemakaava-arkkitehti


Maija Savolainen

Msa/ake

TILASTOTIEDOT

ASEMAKAAVAN MUUTOS 8.9.1982 (1:2:5)

OSA 1	Pinta-ala m ²	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kortteli- tehokk. e _k	Pinta- alan muutos	Kerros- alan muutos k-m ²
AK-7	1302	65,1	2390	1,84		
K	698	34,9	365	0,52		
YHT	2000	100	2755			+ 355

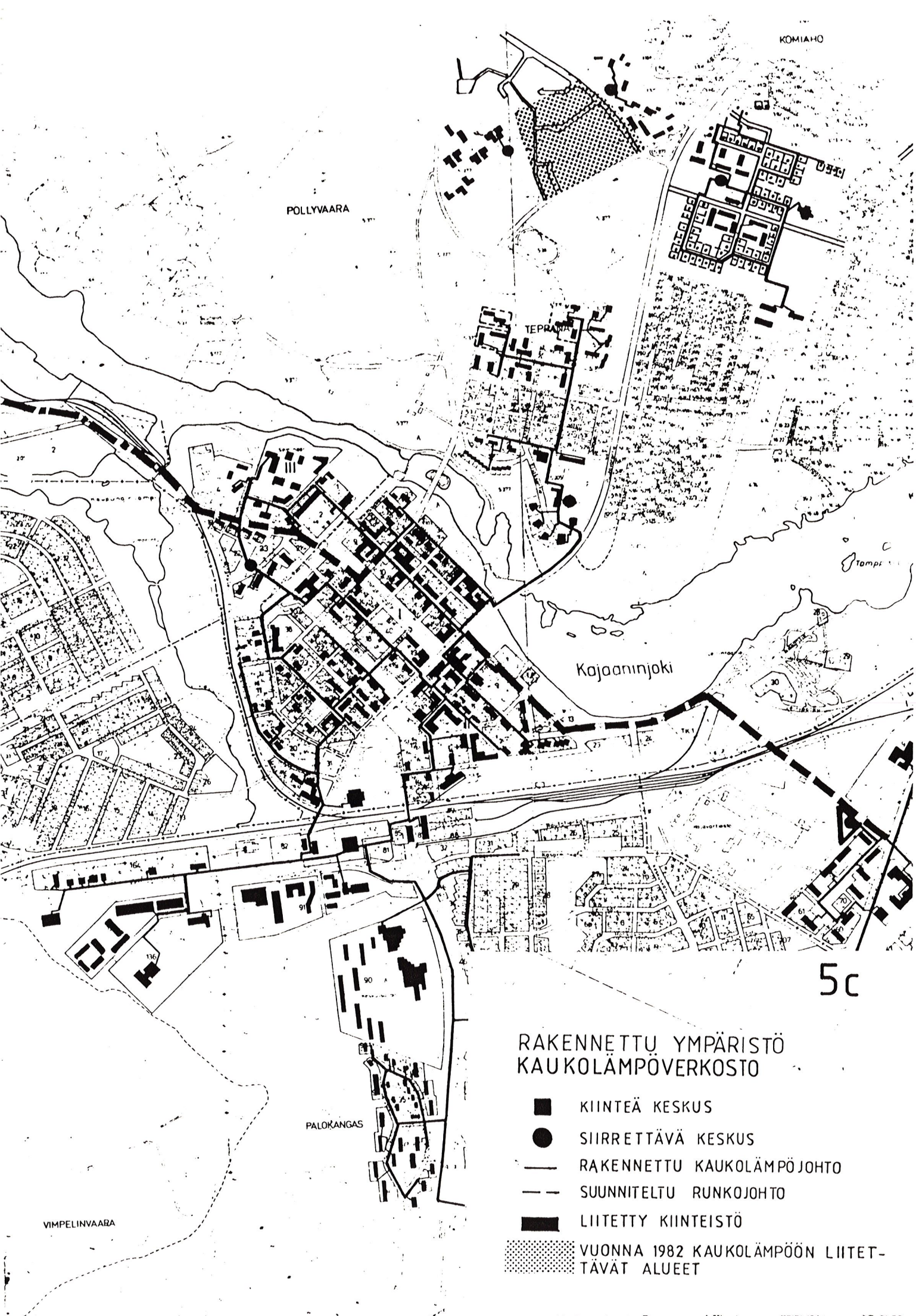
OSA 2	Ohjevuoden asukasluku 1990	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka k-m ²	Autopaikkojen lukumäärä k-m ²
AK-7	52		39		24
K		15		25	8
YHT	52	15	39	25	32



Ote yleiskaavan tarkistuksesta 1:10000

Valtuusto hyväksynyt 26.4.1982

Heikki Savolainen



- Auto- ja -tarvikemyymälät sekä ravitsemusliikkeet tai niihin verrattavaa: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 25 m² kohti.
- Mootoriajoneuvojen korjaus- ja huoltotilat: 3 pysäköintipaikkaa jokaista korjaus- ja huoltopaikkaa kohti, kuitenkin vähintään 5 pysäköintipaikkaa tonttia 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 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 varustettuina 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 asuin- ja oleskelualueeneliömetriä kohti. Alue tulee suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvoliikenteestä, jätteen säilytys- ja vaatteiden toimituspaikoista.

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

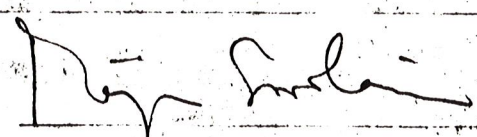
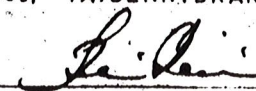
Tontilla olevien autonsäilytyspaikkojen edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 m pituinen vapaa tila tontilla. Autopaikat on sijoitettava tontin kadunpuoleiseen osaan, ellei rakennuslupaviranomainen erityisistä syistä myönnä poikkeusta tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 1 KORTTELI JA TONTTI 2:5

7

MUODOSTUU: KAJAANI 1 KORTTELI JA TONTIT 2:7 JA 8

		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO		
VM VIR. No K. SUUNN. VIRT.	8.9.1982 44/82 1:1000 MS AH	 MAJJA SAVOLAINEN ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI		
OHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 91/60 MUKAINEN. KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1962, TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 1979		TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN 5:N KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ 1979		
KAUPUNGINGEODEETTI  AULIS REINI		VIRAN PUOLESTA: HANNU LESKINEN, KAUP. SIHT.		

AK-7

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Tontille saadaan sijoittaa tiloja toimisto-, sosiaali- tai palvelu toimintaa varten korkeintaan 10 % sallitusta kerrosalasta. Toiminta ei saa olla asumista häiritsevää.

Autonsäilytyspaikkoja varten osoitettua rakennusoikeutta saadaan käyttää ainoastaan tontin omaan käyttöön tarkoitettujen autopaikkojen rakentamiseen.

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Tontin numero.

2035

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VI

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

Rakennusala, lyhyt oikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.

Moottoriajoneuvojen säilytyspaikan rakennusala.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueen kautta kulkevia rajoja ei saa aidata niin, että alueen yhtenäiselle käytölle aiheutuu haittaa.

Istutettava korttelin tai alueen osa.

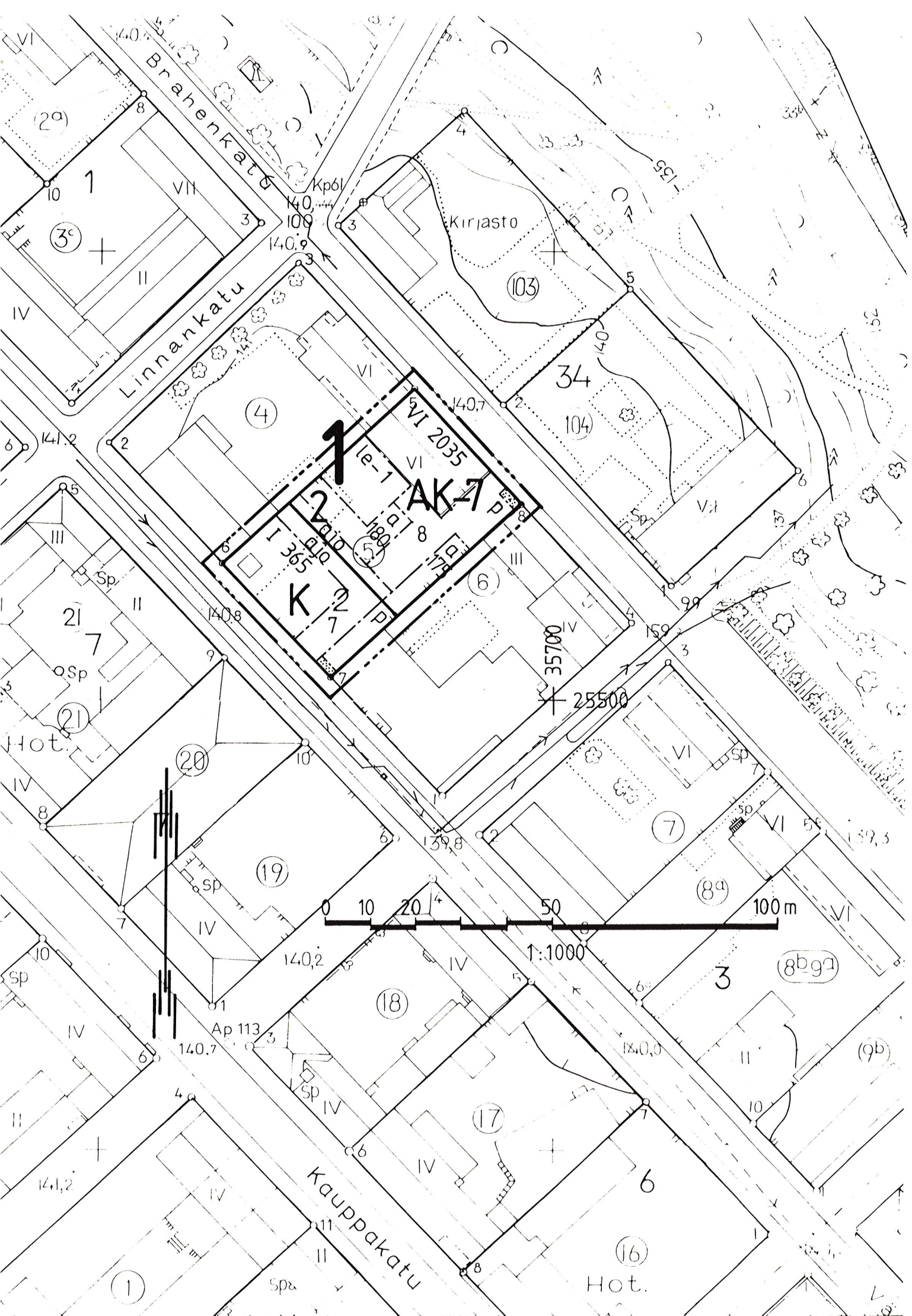
Alueella oleva ajoyhteys.

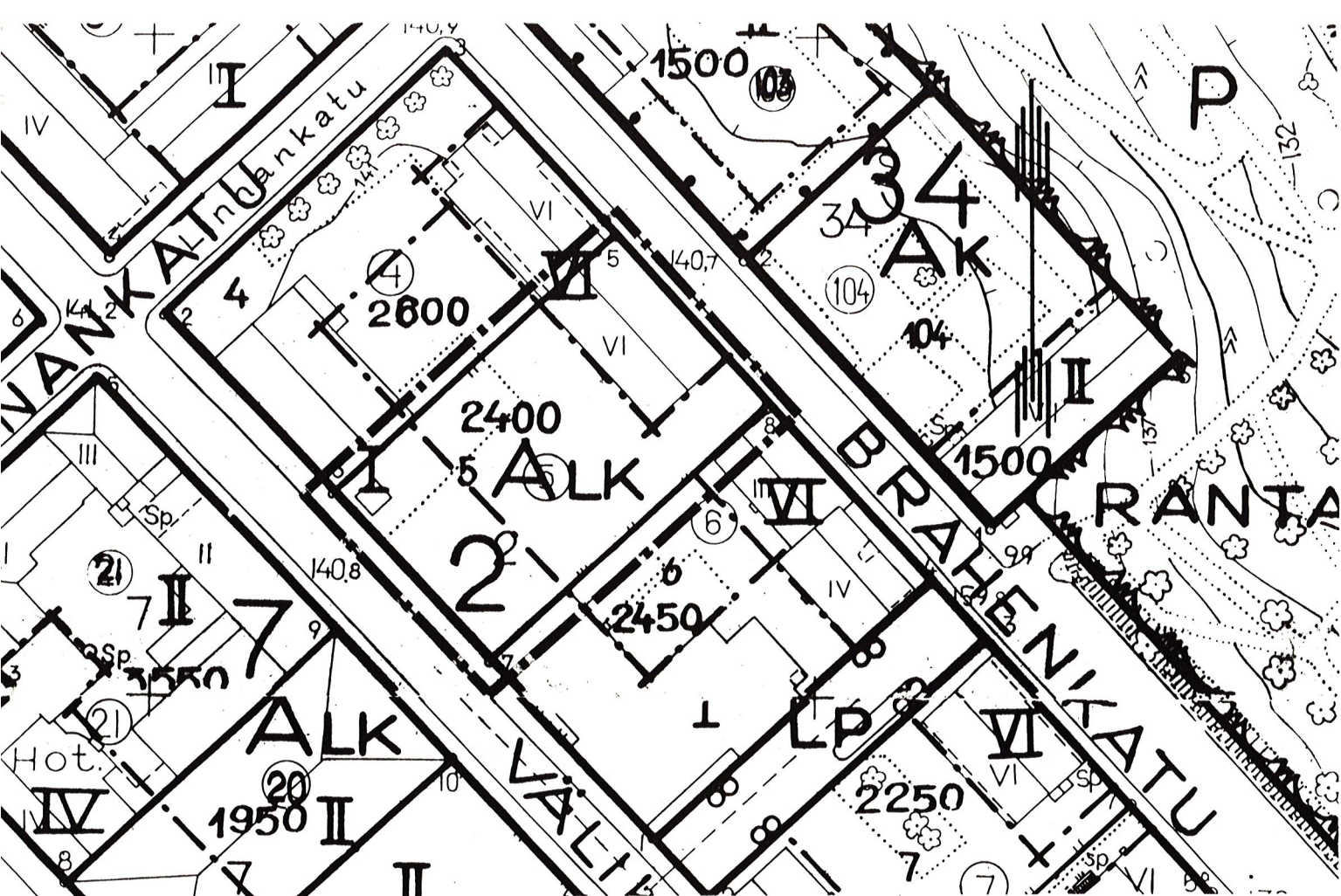
Moottoriajoneuvojen pysäköimisalue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

- Asunnot muissa rakennuksissa kuin enintään 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.
- Kokoustilat niihin liittyvine muine yleisötiloineen: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 15 m² kohti.





ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 1

KORTTELI JA TONTTI 2:5

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

— — — — — 3m sen alueen ulkopuolella oleva viiva jonka merkinnät poistetaan.

Otteen voimassaolevasta asemakaavasta oikeaksi todistaa Kajaanissa 9.9.1982

Aulis Reini

AULIS REINI
KAUPUNGINGEODEETTI

8

POISTOKARTTA

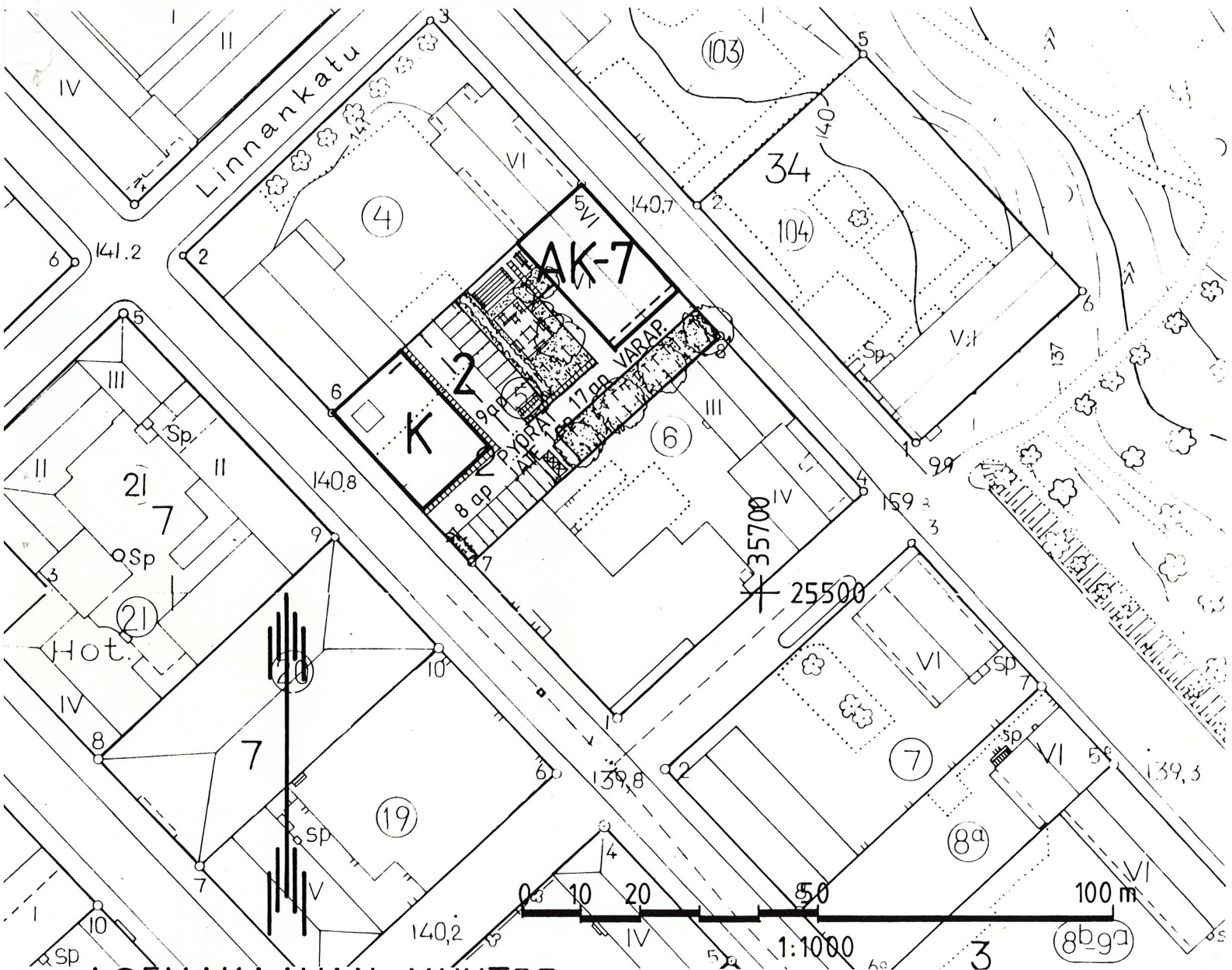


KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	8.9.1982
PIIR. N:o	45/82
MK.	1:1000
SUUNN.	MS
PIIRT.	AH

Maija Savolainen

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

1 KAUPUNGINOSA

KORTTELI JA TONTIT 2 : 7 JA 8

HAVAINTOKUVA

10



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	8.9.1982
PIIR.N:o	46 / 82
MK.	1:1000
SUUNN.	MS
PIIRT.	AH

Maija Savolainen
MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI