



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI LAHJOITUSMAA N:o 1

RN:OT 12:15, 12:18-19, 12:25, 12:27-28, 12:31-32

12 KETTU

KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 9 LOHTAJA

KORTTELIT 63-66 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA

12 KETTU

KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
28.12.1982

B-sarja

SISÄLLYSLUETTELO

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

- 1 PERUSTIEDOT
- 2 TAVOITTEET
- 3 ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT
- 4 TOTEUTTAMINEN
- 5 SUUNNITTELUVAIHEET

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 Asukkaille esitetty asemakaavaluonnos
- 2 Asemakaavaehdotus 21.9.1982

LIITEKARTAT

- 2 a Ote yleiskaavan tarkistuksesta
- 2 b Ote Lohtaja- Kettu osayleiskaava-kaavarungosta
- 3 Voimassa oleva asemakaava
- 4 Maanomistus
- 5 Rakennettu ympäristö
 - Kaukolämpöverkosto
- 6 Luonnonympäristö
 - a Peitteisyys
 - b Ympäristöhäiriöt
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Poistokartta
- 9 Vesihuoltosuunnitelma
- 10 Havaintokuva

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee
28 päivänä joulukuuta 1982 päivättyä asemakaavakarttaa

ASEMAKAAVA KOSKEE

Kajaanin kaupunki

Lahjoitusmaa N:o 1

RN:ot 12:15, 12:8 - 19, 12:25, 27, 28, 12:31 - 32

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 12 Kettu

Katualuetta

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 9 Lohtaja

Korttelit 63 - 66

sekä katu- ja puistoaluetta

Kaupunginosa 12 Kettu

Katualuetta

Kaava-alue sijaitsee 3,0 km:n etäisyydellä keskustasta
länteen.

1	PERUSTIEDOT
11	Suunnittelutilanne
11.1	Seutukaava

Kainuun seutukaavaliiton toimesta on valmistunut runkokaava
1973, rakennesuunnitelma 1975 ja virkistys- ja suojelualue-

vaihekaava 1976, jonka sisäasiainministeriö on vahvistanut 29.4.1980. Luonnos vaihekaavasta II, joka sisältää taajamat, teollisuuden, loma-, liikenne- ja erityistoimintojen alueet sekä retkeilyreitit on ollut lausunnolla 1982.

11.2 Yleiskaava

Keskeisten alueiden ensimmäisen asteen yleiskaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 26.4.1982 (liitekartta 2 a).

Lohtaja - Kettu osayleiskaava-kaavarunkosuunnitelman on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 26.2.1979 (liitekartta 2 b).

11.3 Asemakaava

Ainoastaan 5-tien eteläpuolella olevalla osa-alueella on voimassa asemakaava, jonka sisäasiainministeriö on vahvistanut 26.5.1982.

11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Alue on Kajaanin kaupungin Lahjoitusmaata N:o 1, josta luovutetut asutustilat ovat maarekisterissä. Vuoreslahdentien tietoimitus on tehty v. 1977, 5-tien toimitus on tekeillä.

11.6 Rakennuskiellot

Alueella on voimassa rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohdan mukainen rakennuskielto, joka päättyy 27.10.1984.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Valtuuston 27.10.1980 tekemän päätöksen mukaan alueelle laaditaan asemakaava pientaloasutusta varten, minkä vuoksi alue on rakennuskiellossa.

Kuntasuunnitelmaan 1982 - 1987 sisältyvässä tarkistetussa kaavoitusohjelmassa alueen asemakaavoitus on ajoitettu vuodelle 1982. Kaupungin omistamalla alueella olevia omakotitontteja tarvittaneen jo vuoden 1983 rakentamista varten.

Kaupunginvaltuusto on 28.6.1982 päättänyt, että Ketun teollisuusalueella rakenteilla olevan Ojanperä -nimisen kadun nimi muutetaan muotoon Ojakatu.

Kaava-alueella olevien asutustilojen omistajille on annettu mahdollisuus lausua mielipiteensä alueen asemakaavoittamisesta jo sen luonnosvaiheessa ilmoittamalla 26.4.1982 päivätyllä kirjeellä kaikille asianosaisille asemakaavaluonnoksen valmistumisesta (liite 1). Esitettyjen mielipiteiden pohjalta alueelle on laadittu 21.9.1982 päivätty asemakaavaehdotus, joka on ollut virallisesti nähtävänä 7. - 21.10.1982 (liite 2). Otaen huomioon annetut lausunnot ja muistutukset on laadittu nyt käsillä oleva uusi kaavaehdotus, joka poikkeaa edellisestä siten, että kaava-alueen ulkopuolelle on tässä vaiheessa jätetty osa kortteleita 64 - 66, korttelit 67 - 69 kokonaan, Tuohipuisto, Tuohipolku sekä osa Maastontien ja Karjalankadun katualueista. Tämä siksi, että osa kaava-alueen liikennejärjestelyistä on tarkoituksenmukaista ratkaista vasta Vuoreslahdentien lounaispuolisen alueen asemakaavoituksen yhteydessä, kaavoitusohjelman mukaan vuonna 1984. Tällöin tulee vielä tutkia, onko Karjalankadun yhteystarve Vuoreslahdentielle välttämätön, vain korvaako sen yhteys Menninkäisentielle. Ko. liittymän näkemäalueineen voidaan katsoa vaativan kohtuuttomasti Vuoreslahdentiehen rajoittuvan tilan 12:8 aluetta katualueeksi verrattuna lähialueen muiden tilojen vastaaviin aloihin. TVH:n edustajien kanssa tulisi vielä neuvolla ko. näkemäalueiden pienentämismahdollisuuksista. Toisaalta liittymän paikka saattaa vielä tarkentua Vuoreslahdentien lounaispuolisen alueen kaavoituksen yhteydessä.

11.8 Pohjakartta

Pohjakartan alueelle on laatinut Oy Kunnallistekniikka Ab vuonna 1982 ja sitä on täydennetty vuosittain kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittausosaston toimesta. Pohjakartan uusiminen kaava-alueen länsipuolella on parhailaan käynnissä.

12 Maanomistus

Alueen keskellä on maanlunastuslain mukaisia asutustiloja, jotka ovat yksityisomistuksessa (liitekartta 4). Kaava-alueella tiloja on alunperin ollut kolme. Viimeksi vuonna 1981 tapahtuneen lohkomisen jälkeen niiden lukumäärä on nousut kahdeksaan, joista kaksi on rakentamatonta.

Muu osa kaava-aluetta on Kajaanin kaupungin omistuksessa.

13 Väestö ja työpaikat

Alueella asui 1.1.1982 noin 20 henkilöä. Työpaikkoja alueella ei ole.

14 Rakennettu ympäristö

Alueella olevien asutustilojen ympäri kiertää kapea Maaston-tie, jonka pohjoisosan varrella on neljä ns. puolitoistakerroksista ja eteläosan varrella kaksi yksikerroksista puurakenteista asuinrakennusta. Puolitoistakerroksiset rakennukset on rakennettu pääasiassa 1940-luvulla, niiden pihapiirissä on yleensä pieni talousrakennus. Yksikerroksiset asuinrakennukset on rakennettu 1950-luvulla.

Alue rajoittuu koillisessa ja luoteessa rakenteilla oleviin Lohtajan omakoti- ja rivitaloalueisiin ja kaakossa 5-tiehen, alueen lounaispuolella on asutustiloja Vuoreslahden paikallistien molemmin puolin. 5-tien eteläpuolella olevalla kaa-

va-alueella on rakenteilla katuyhteys Ketun teollisuus-alueelle.

Maastontien varrella kaava-alueen ulkopuolella on pieni hiekkapohjainen pallokenttä.

15 Luonnonympäristö (liitekartta 6 a)

Alue on kaakkoon ja etelään viettävää rinnettä, jonka yläosassa Maastontien luoteispuolella on kookas männikkö. Maastontien ja Vipusenkadun varrella olevien omakotitalojen välissä on metsittymässä oleva entinen peltoalue, Maastontien ja 5-tien välissä on koivuja ja mäntyjä kasvava sekametsä. Asutustilojen rajoilla on kookas lehtipuusto, muutoin tiloilla on suhteellisen vähän puustoa.

Maaperä on pääasiassa savensekaista hiesua tai moreenia. Perustamisolosuhteita ei ole tutkittu, mutta ne ovat todennäköisesti normaalit.

17 Ympäristön häiriötekijät (liitekartta 6 b)

Valtatien 5 liikennemelualue ulottuu Vuoreslahdentien ja 5-tien risteyksen läheisyydessä asutustilojen alueelle. Vuoreslahdentien liikennemäärät tulevat oleellisesti vähenemään tien varrella olevan kaupungin kaatopaikan lopettamisen jälkeen viimeistään vuonna 1983 (noin 900 ajon./vrk), joten tältä suunnalta ei aiheudu meluhaittoja.

2 TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on luoda edellytykset rakennetun kunnallistekniikan välittömässä läheisyydessä olevan asuntoalueen tiivistämiselle, mikä ei ilman vesi- ja viemäriverkostoa ole enää mahdollista, kuten alueen kaavoituspäätöstä tehtäessä on todettu.

3 ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT
31 Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavaehdotuksessa on noudatettu Lohtaja - Kettu osa-yleiskaava-kaavarunkosuunnitelmassa ja keskeisten alueiden yleiskaavassa esitettyjä periaatteita.

32 Maanomistus

Maanomistusolosuhteet eivät ole sanottavasti vaikeuttaneet suunnittelua kaava-alueella.

33 Kokonaismoitus

Kaava-alueen rajausta ei anna mahdollisuutta tarkastella kokonaismoitusta kaava-alueen sisällä, mutta esim. virkistysaluetta sisältyy kaavaan noin 100 m²/asukas.

34 Rakennettu ympäristö

34.1 Kokonaisrakenne

Asutustilat ja osa kaupungin omistamasta alueesta Karjalan-kadun ja Maastontien varrella on kaavoitettu asuinpienalojen korttelialueiksi, jotka toteutunevat pääasiassa omakoti-alueina. Nähtävillä olleessa ehdotuksessa ollut rivitalokorttelialuetta on pienennetty ja muutettu se asuinpienalojen korttelialueeksi, jolloin alueelle on mahdollista sijoittaa myös omakotitaloja. Kaupungin omistamat AP-2 korttelialueet on ehdotettu jaettavaksi keskimäärin 900 m² suuruisiksi omakotitalontekiksi. Yksityisten omistamien ehdotettujen omakotitalonttien koko vaihtelee 725 m² - 950 m².

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

- AP-2, asuinpienalojen korttelialue, erillisiä tai kytkettyjä pienaloasuntoja, e = 0,25, I - I 2/3 kerrosta, autopaikkoja 1 ap/85 as.k-m², väh. 15 % rakennusoikeudesta varattava autonsäilytyspaikkoja tai vastaavia tiloja varten.

34.22 Katu- ja liikennealueet

Alueen ajoneuvoliikenne ohjautuu alkuvaiheessa yhden liittymän välityksellä Lohtajan kokoojakadulle, Menninkäisentielle. Myöhemmin saatetaan tarvita myös toinen liittymä Menninäisentielle korvaamaan Vuoreslahdentien toisen liittymän poistamista. Nykyisten kahden liittymän sijasta tultaneen jatkossa sallimaan vain yksi liittymä Vuoreslahdentielle. Vuoreslahdentien liittymäjärjestelyt on uusittava, koska nykyisistä liittymistä eteläisempi on liian lähellä 5-tien ja pohjoisempi Menninkäisentien liittymää.

Tuohipuistoa on nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen (liite 2) nähden laajennettu siten, että kortteli 64 on osittain muutettu puistoalueeksi, jolloin nykyistä pallokenttää on mahdollista paremmin laajentaa ja alueelta on puistoyhteys Satumaanpuistoon.

Alueelta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet sekä kaupunkiin (5-tien vieressä erillinen kevyen liikenteen reitti) että Lohtajan palveluihin.

Ojakatu -niminen katualue sisältyy kaava-alueeseen vain kadun nimen muuttamista varten.

34.23 Virkistysalueet

Asutustilojen väliin on osoitettu lounaasta koilliseen suuntautuva kapea puistoalue, jota tarvitaan paitsi virkistystoimintoihin, myös alueen vesihuoltoverkostoa varten (liitekartta 9). Asukkaiden valtaenemmistö piti tätä ratkaisua parempana kuin heille esitellyssä asemakaavaluonnoksessa olleita kahta vastakkaissuuntaista kevyen liikenteen väylää, joilla myös pihaanajo olisi ollut sallittua (kts. liite 1). Asutustilojen välissä oleva puistoalue laajenee kahdessa kohdassa niin, että alueelle voidaan sijoittaa lähialueen kortteli-leikkipaikat, toiseen esim. lentopallo-sulkapallokenttä ja toiseen pikkulasten leikkipaikka.

Maastontien varrella oleva pallokenttä lähiympäristöineen osoitettaneen tulevassa asemakaavassa puistoksi. Asutustilojen ja 5-tien välissä oleva alue on osa laajempaa Satumaanpuistoa, joka toimii suojavyöhykkeenä 5-tien ja asutuksen välissä.

34.3 Palvelut

Kaava-alue liittyy aikaisemmin kaavoitettuihin alueisiin, joiden kanssa yhteinen väestöpohja edellyttää mm. seuraavia uusia palveluja: kaksi päivittäistavaramyymälää, kaksi elintarvikekioskia, päiväkotia, kolme kaupungin kerhotilaa, puhelinkioski, peruskoulun ala-aste, posti, neuvola-sivuterveysasema, sivukirjasto, liikuntapaikkoja, apteekki, kahvila, seurakuntatalo, kerhotalo, vanhusten päiväkotia, koululaisten iltapäiväkotia ja huoltoasema. Toteutettavat palvelut tulevat pääosin sijoittumaan noin 0,5 km:n päähän kaava-alueesta itään Lohtajan palvelukeskuksen alueelle.

Myöhemmin kaavoitettavalla alueella Vuoreslahdentien, Menninkäisentien ja Maastontien rajaama alue asemakaavassa osoitettaneen liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten kortteli-alueeksi, jolle voidaan sijoittaa tarpeen mukaan osa uusista palveluista.

Nykyisistä palveluista Purolan kouluun on kaava-alueen asutotonteilta matkaa noin 2,2 km, sivukirjastoon 1,8 km, rakennettuun leikkipuistoon 1,7 km, seurakuntakeskukseen 2,0 km ja lähimpään päivittäistavaramyymälään 1,7 km. Kaava-alueen lounaispuolella ja Lohtajan uudessa keskustassa on kummassakin yleisöpuhelin-kioski.

Koska suunnittelualueelle rakennetaan vain pientaloja, jää väestönsuojien rakentamisvelvollisuus kaupungille. Väestönsuojat sijoitetaan kaupunginvaltuuston 22.2.1982 hyväksymän väestönsuojeluohjelman mukaisesti pientaloalueilla joko palvelutilojen tai rivitalojen yhteyteen. Alueen väestöpohja edellyttää yhtä S1 -luokan väestönsuojaa 50 - 250 metrin

etäisyydelle asunnoista. Väestönsuojatiloja voidaan sijoittaa myöhemmin kaavoitettavaan kortteliin 69 rakennettavien palvelutilojen ja kaava-alueelle mahdollisesti rakennettavien rivitalojen yhteyteen.

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alue liitetään kaupungin vesi- ja viemärijohtoverkoston (liitekartta 9).

Alue liitetään ainakin kaupungin omistamien tonttien osalta aluelämpökeskukseen, myöhemmin kaukolämpöverkoston, kun suurlämpövoimala on rakennettu (liitekartta 5).

Satumaanpuistosta ja osittain korttelista 63 on varattu alue sähköjohtoa varten. Johto korvaa kaava-alueen läpi kulkevan sähköjohdon.

Jätehuolto on kaupungissa kiinteistökohtainen. Jätehuoltolain 13 §:n mukaiseen järjestettyyn jätteiden kuljetukseen siirrytään viimeistään 1.1.1984.

35 Luonnonympäristö

Asutustilojen alueella tonttien rajoilla oleva lehtipuusto voidaan säilyttää lähes kokonaan, luonnoksen mukainen ratkaisu olisi hävittänyt nykyistä puustoa huomattavasti enemmän.

Satumaanpuiston alueelle 5-tien varteen sekä kaava-alueen ja sen koillispuolella olevan asuntoalueen väliin tulee istuttaa lisää puustoa näkö- ja meluesteeksi.

37 Ympäristön häiriötekijät

Valtatie 5:n aiheuttama vuorokauden keskimelutaso alueen eteläosassa (kts. liitekartta 6 b) edellyttää tällä alueella

erityistä asemakaavamääräystä, jonka mukaan rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

39 Sovellutukset ja suositukset

Korttelisuunnittelu tulee suorittaa yhteistoiminnassa rakennustarkastajan, puutarhurin ja kaavoittajan kanssa ennen tonttien luovutusta kaupungin omistamalta alueelta ja ennen rakennuslupien hyväksymistä yksityisten omistamilla alueilla.

4 TOTEUTTAMINEN

41 Rakentamisaikataulu

Alueella olevat kaupungin omistamat tontit otetaan todennäköisesti käyttöön vuonna 1983. Alueen katuverkon ja vesihuoltoverkoston rakentaminen on ajoitettu viisivuotisbudjetissa vuosille 1983 - 1986. Ensimmäisenä rakennetaan Karjalankatuun liittyvät vesihuoltotyöt.

42 Kunnan toteuttamistoimenpiteet

(Katso myös kohdat 35, 39 ja 41)

Kaupungin tulee suorittaa tonttijako (kiinteistö- ja mittausosasto).

Alueen asukasluvun vaatimat koulu- ja päivähoitopaikkojen varaukset tulee ottaa huomioon tavanomaisissa suunnitelmissa ja rakennusohjelmissa (koulu- ja sosiaalitoimisto).

Alueen asukasluvun vaatima väestönsuojatarve tulee ottaa huomioon alueen toteuttamisen yhteydessä ao. tonttien luovutusehdoissa ja suojatilojen rahoituksessa.

- 5 SUUNNITTELUVAIHEET
51 Aloite ja ohjelmointi

Katso kohta 11.7 ja 32.

- 52 Suunnittelu

Asemakaavaehdotus on laadittu Kajaanin kaupungin teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistoiminnassa kunnallisteknisen suunnitteluosaston ja energialaitoksen kanssa. Ehdotus on eräin tarkistuksin sama kuin vastaavaa aluetta koskeva nähtävillä ollut ehdotus (kts. kohta 11.7) eikä sitä sen vuoksi tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Kajaanissa 28. päivänä joulukuuta 1982

Asemakaava-arkkitehti


Maija Savolainen

MLä/ake

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Korttelitehokkuus e _k	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
A								
AK								
AP -2	3.3210	100	55.2	8300	0.25		+3.3210	+8300
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	3.3210	100	55.2	8300			+3.3210	+8300
Kadut, tiet	0.7680		12.8				+0.7680	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä		100						
VP, VL, VK	1.9250		32.0				+1.9250	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	6.0140		100	8300	1) 0.14		+6.0140	+8300

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas k-m ²	Kerrosala työpaikka k-m ²	Pinta-ala asuinkerrosala m ² /k-m ²	Pituus m	Pituus kerrosala m/k-m ²	Autopaikkojen lukumäärä
A P-2 3)	135		39					70
AK Kadut					0.93	540	0.07	
AP VP					2.32			
Koko kaava-alue yht.	135		39					70
Viemärit						950	0.11	
Vesijohdot						1035	0.12	

188003050H-11/10717/eds

3) toteutusoletus: 62,5 % sallitusta koko kerrosalasta



KAJAANIN KAUPUNKI

TEKNINEN VIRASTO

PL 132

87101 Kajaani 10

26.4.1982

LIITE 1 (1)

Maanomistaja

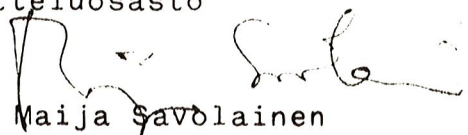
Kajaanin kaupungin teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto on aloittanut Vuoreslahdentien alkupään lähiympäristön kaavoitusmahdollisuuksien selvittämisen.

Alueelle on laadittu oheinen alustava asemakaavaluonnos, jonka sisältämä omistuksessanne oleva tila on rajattu punaisella.

Rak.A 154 §:n mukaisesti Teille on varattu tilaisuus tutustua kaavaluonnokseen sen valmisteluvaiheessa sekä lausua toivomuksenne kaavaehdotuksesta sen valmistelun kestäessä joko kirjallisesti tai suullisesti 28.4 - 7.5.1982 välisenä aikana mainitut päivät mukaanluettuna. Lisätietoja asiasta antavat lähinnä toimistoarkkitehti Martti Lätti tai asemakaava-arkkitehti Maija Savolainen.

KAJAANIN KAUPUNGIN TEKNINEN VIRASTO
Kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto

Asemakaava-arkkitehti


Maija Savolainen

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET



Asuinpientalojen korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Puisto.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



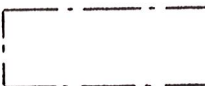
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



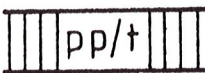
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.



Rakennusala.



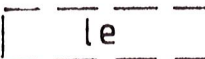
Katu/rakennuskaavatie.



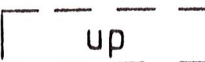
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontilleajo on sallittu.



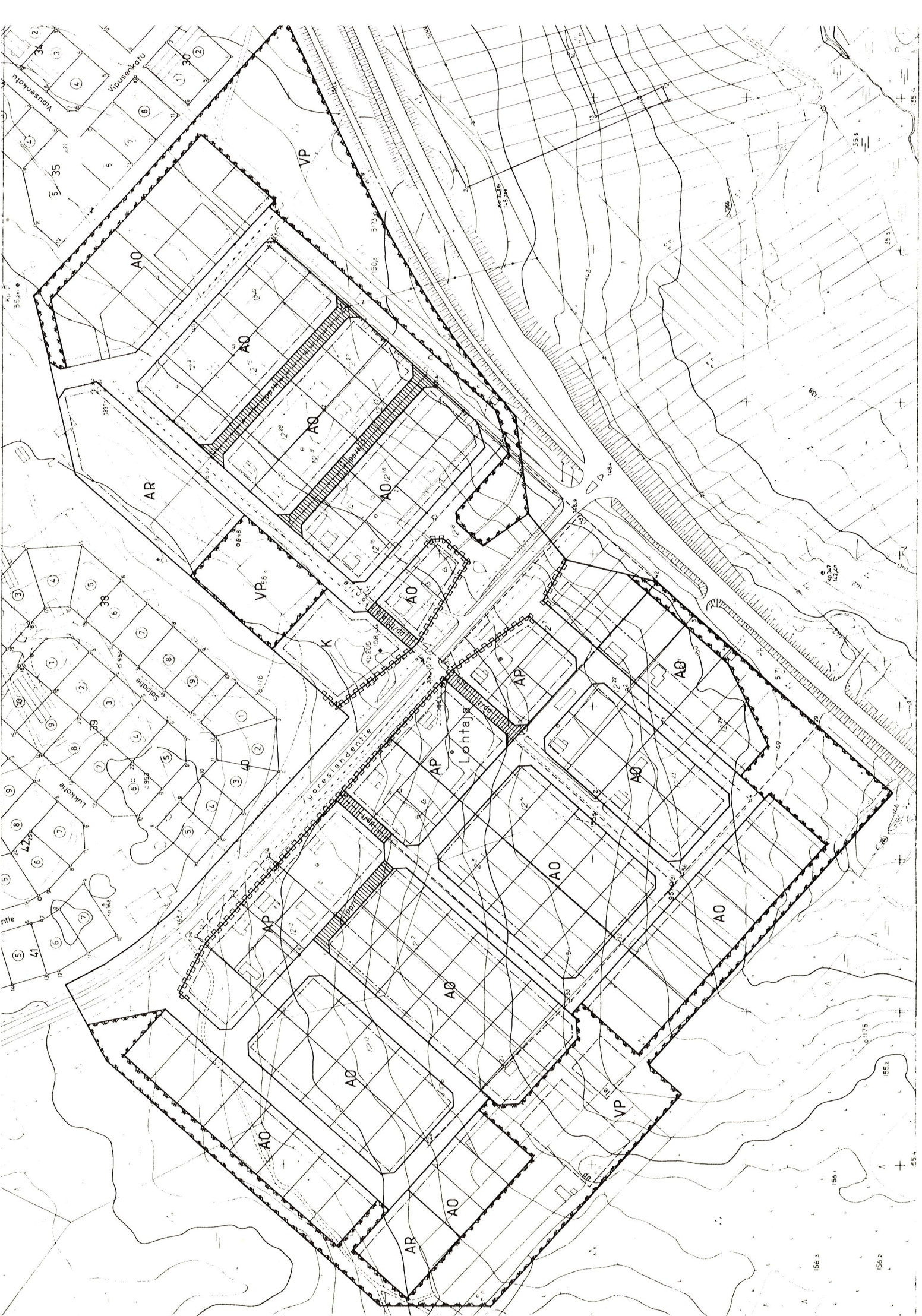
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

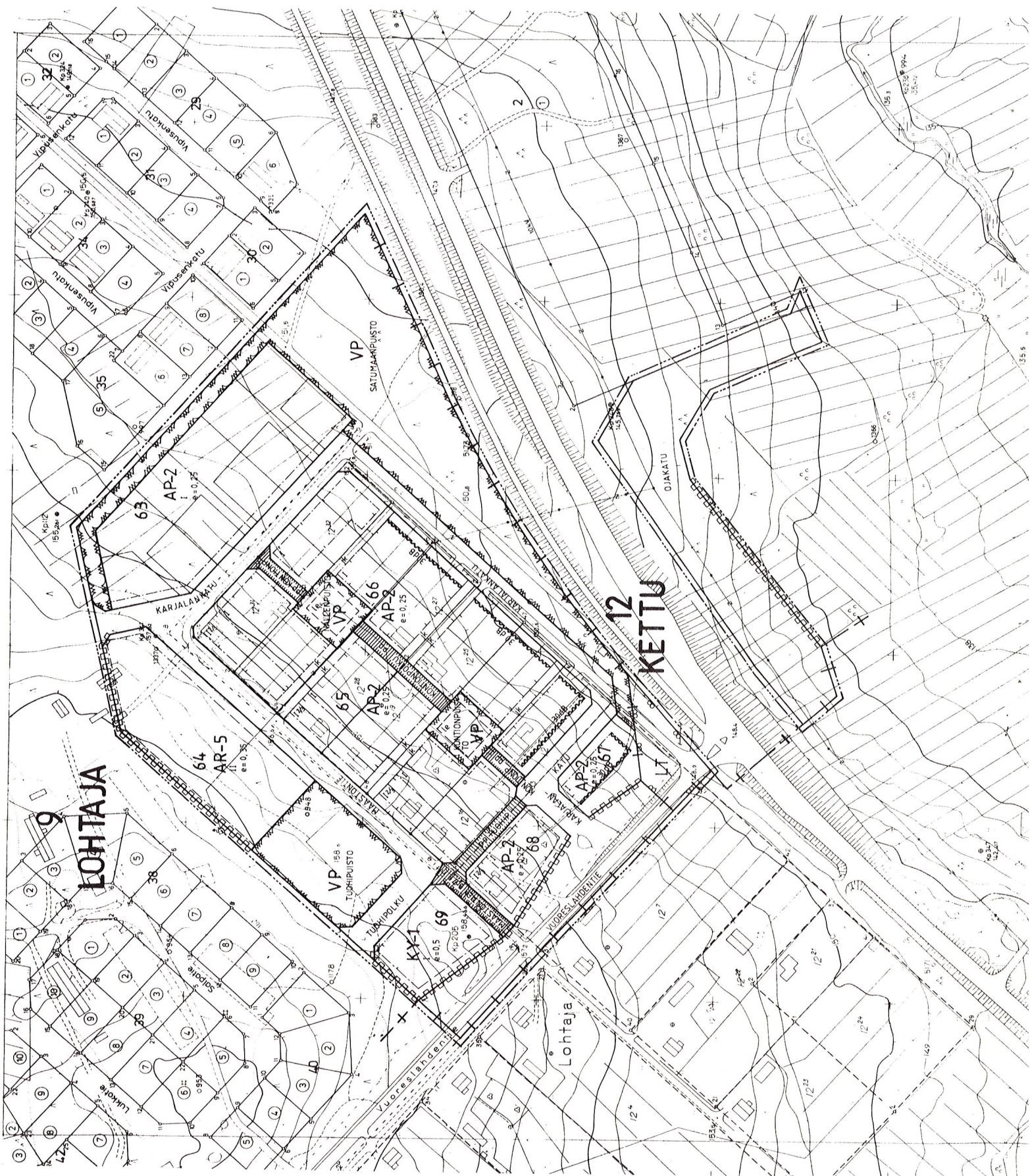


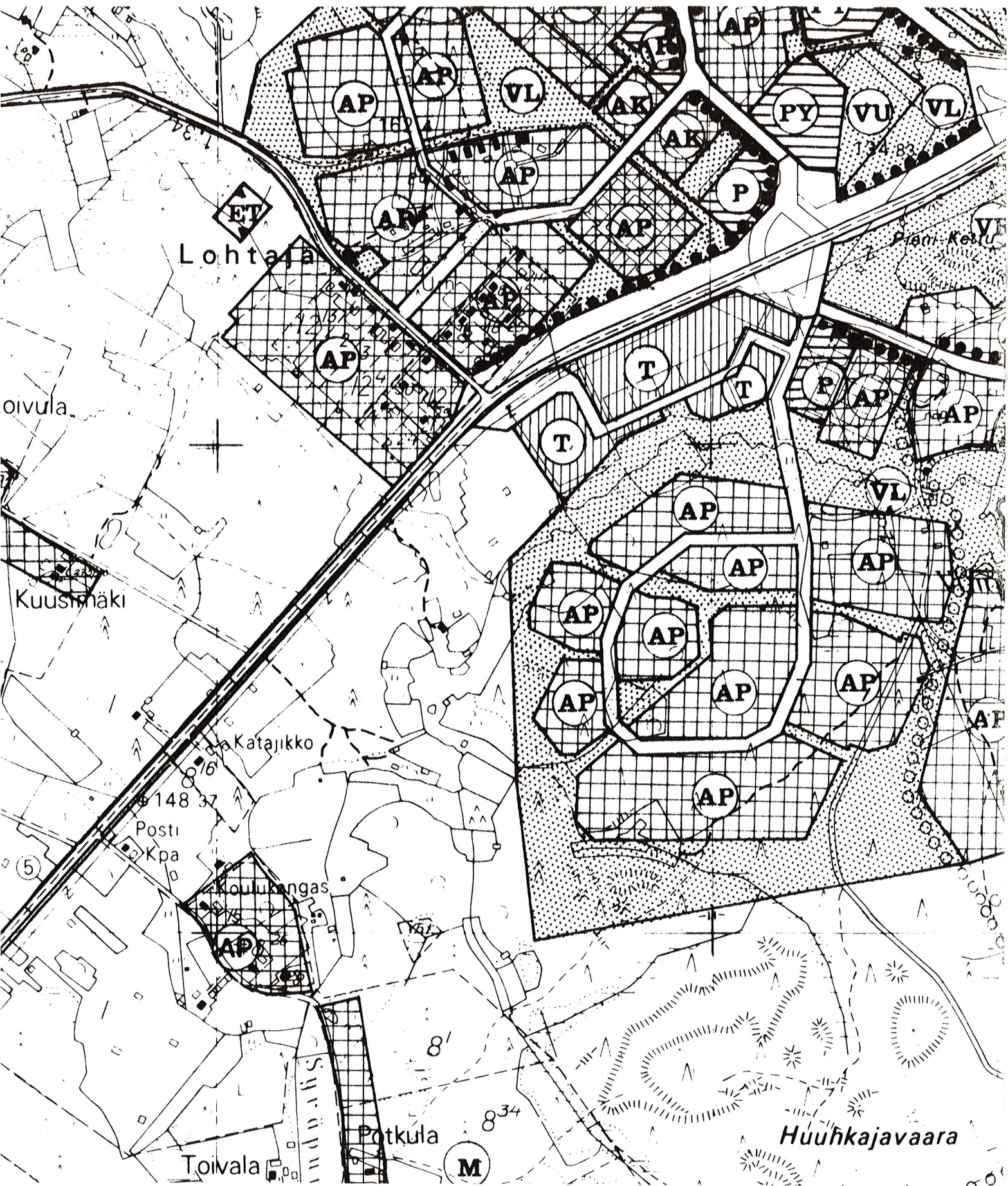
Ohjeellinen leikkipaikkaa varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen palloilu- ja liikunta-alueeksi varattu alueen osa.







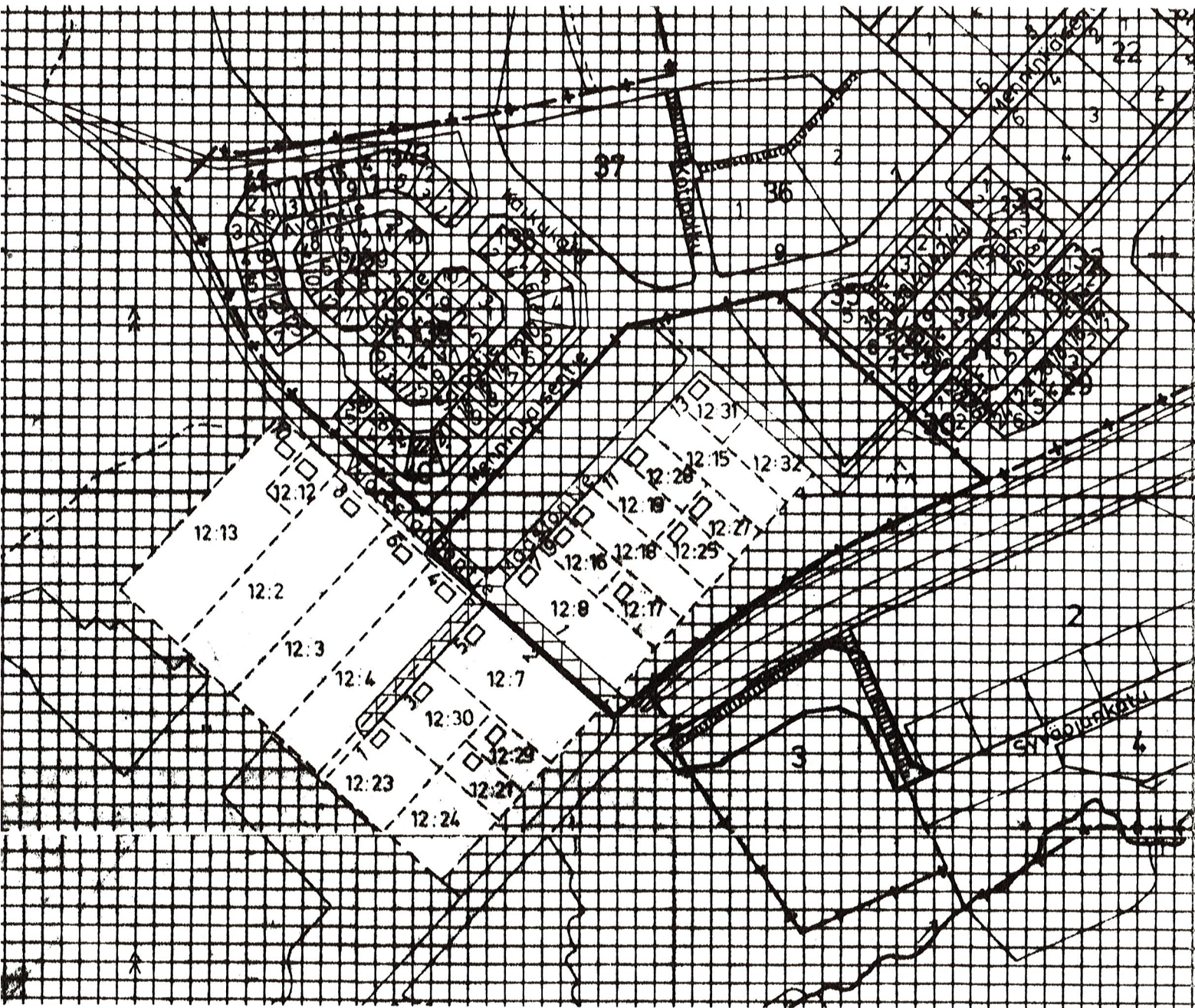
OTE KAJAANIN YLEISKAAVAN TARKISTUKSESTA

1:10 000

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 26.4.1982

2a





MERKINTÖJEN SELITYKSET:



Alueen omistaa kaupunki

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 9 LOHTAJA

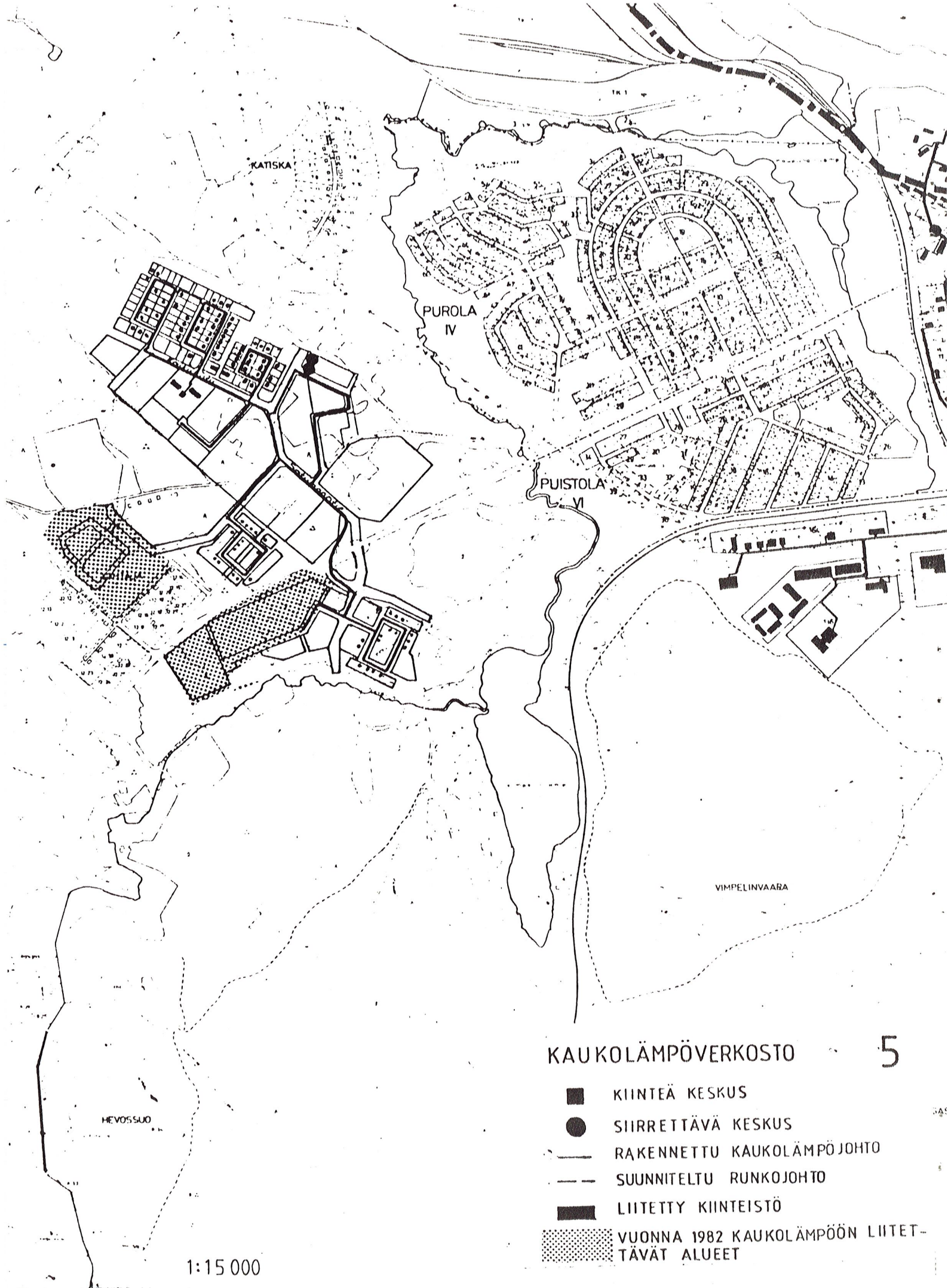
KORTTELIT 63-66 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA

12 KETTU KATUALUETTA

OTE MAANOMISTUSKARTASTA 1:5000

MAANOMISTAJAT:

- 12:8 Konttinen Anni
- 12:15 Kainuun Osuuspankki
- 12:16 Simanainen Arvo
- 12:17 Simanainen Veikko
- 12:18 Simanainen Paraskeva
Lämpsä Pirkko
Seppänen Aune
- 12:19 Konttinen Anita
Hacke Raija
- 12:25 Pulkkinen Eino
- 12:27 Raatikka Timo
- 12:28 Leinonen Hugo
Rouvinen Tuula
Kinnunen Liisa
Kinnunen Lea
- 12:31 Leväniemi Eila ja Tapio
- 12:32 Nurminen Heikki ja Saimi



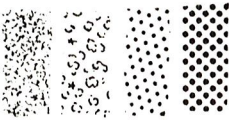
KAUKOLÄMPÖVERKOSTO

5

- KIINTEÄ KESKUS
- SIIRRETTÄVÄ KESKUS
- RAKENNETTU KAUKOLÄMPÖJOHTO
- - - SUUNNITeltu RUNKOJOHTO
- LIITETTY KIINTEISTÖ
- ▨ VUONNA 1982 KAUKOLÄMPÖÖN LIITET-
TÄVÄT ALUEET

1:15 000

MERKINTÖJEN SELITYS



- NIITTYÄ JA NURMIKKOA
- PENSAITA JA LEHTIPUITA
- HAVUPUUTAIMIKKO
- TÄYSIKASVUINEN PUUSTO

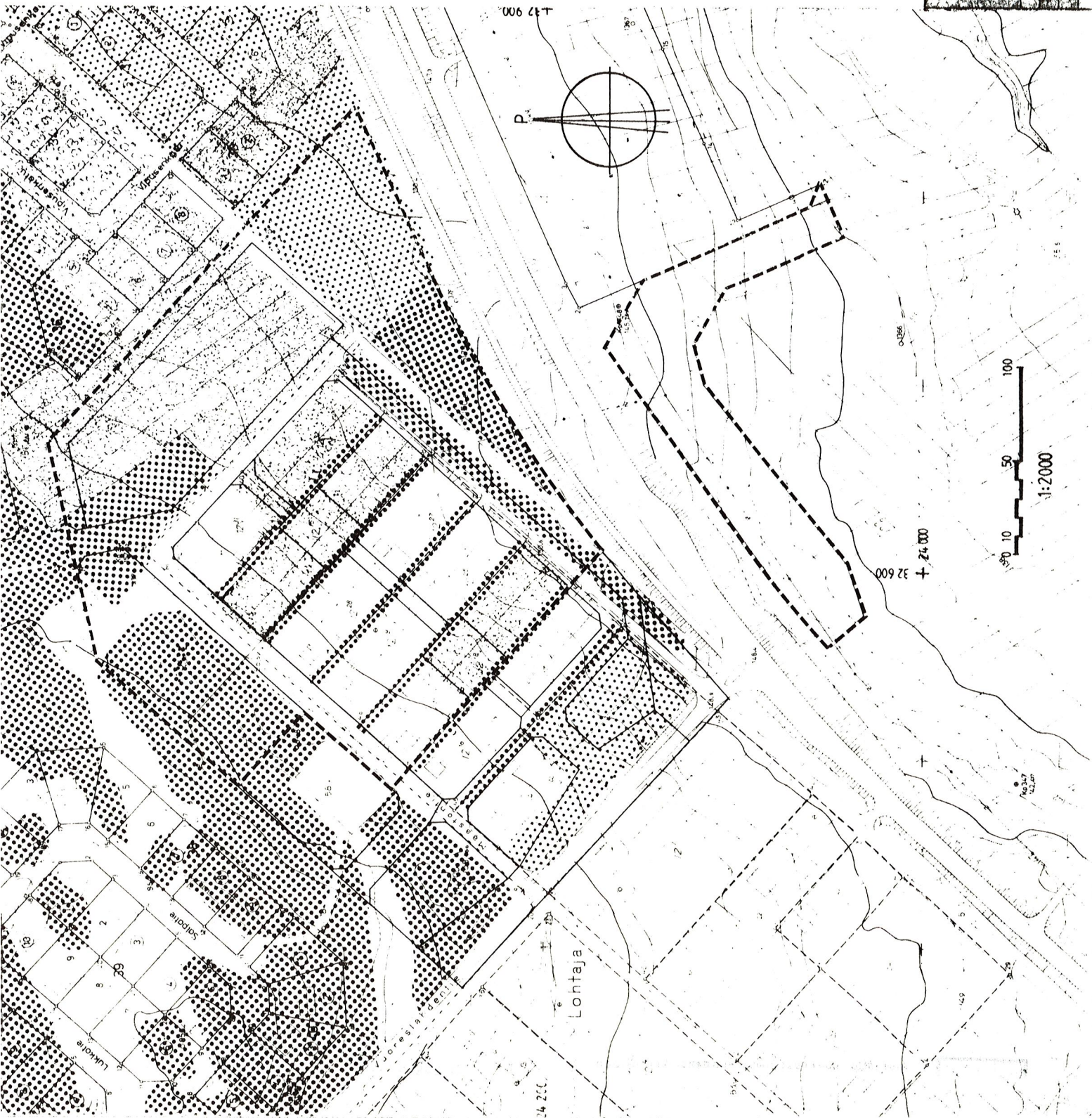
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 9 LOHTAJA

KORTTELIT 63-66 SEKA KATU- JA PUUSTOALUETTA

12 KETTU
KATUALUETTA

PEITTEISYYS



KAJAANIN KAUPUNKI	
TEKNINEN TOIMISTO	
KAAVATEKNIKKALAITOS	
PIK.	28.12.1973
PIK. JA	30.1.74
MI.	1:2000
SEUNN	MI.
MAIJA SAVOLAINEN	



MERKINTÖJEN

- Yh
- RN-1
- 30.4.1980
- Alue, jolla sisäilmastaso 30 dB seinäristeellä ± 35 dB
ja 20 dB keuhkuriesteellä 38 dB
- Alue, jolla ulkoilmaston taso on ± 55 dB(A)
- Käytössä olevat kaatopaikat
- Juuret kaatopaikkavaihtoehdot
- Käytössä oleva asuin- tai lomarakennus
Henkilöiden kunnistustaan mukainen rakennuksen numero
Kauffavivun jaljessa oleva luku ilmaisee asukasmaan
- Ajoneuvoliikenne
- Suunniteltu ajoneuvoliikenne
- Suunniteltu rautatie
- Sähkolinja
- Yksityisomistuksessa oleva alue
- Alue, jolla vuokrasopimus määrajaksi, päättymisaika
- Alue, jolla vuokrasopimus vuodeksi kerrallaan

KAJAANI LOHTAJA-KETTU

OSAYLEISKAAVA YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

6b

MK 1:4000

0 50 100 200 m



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOTUS- JA TALOUSUUNNITTELUOSASTO

PVM 16.10.1980
PVR No 14/79
MK 1:4000

R. Suvela

AP-2

Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle saadaan rakentaa erillisiä ja/tai kytkettyjä pien-
taloasuntoja. Rakennusten etäisyyden tontinrajasta 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 raja ja 10 m lähemmäs samalla tontil-
la olevia asuinhuoneiden pakkikunioita saa tehdä vain sellai-
sia ikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 100 cm
lattiaasta. Jokaissa asunnossa tulee olla vähintään 1 asuin-
huone, jonka pakkikunan edessä on vähintään 10 m rakentama-
tonta tilaa jos se on I kerroksessa ja 20 m jos se on II
kerroksessa. Vähintään 15 % sallitusta kerrosalasta tulee
varata autonkilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilo-
jen rakentamiseen.

VP

Puisto.

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

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien vä-
linen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Yleisen alueen nimi.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren
osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa
lukumääräitään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta
tilasta kerrosalavun estämättä käyttää kerrosalavun laeettavak-
si tilaksi.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka
suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaa-
vassa lukumääräitään mainittujen kerrosten yläpuolella
olevasta tilasta kerrosalavun estämättä käyttää kerrosalavun
laeettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku ei kerrosalavun suhde tontin/rakennuspaikan
pinta-alaan.

Rakennusala. Lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittavassa
rakennusalan puoleista osaa.

Rakennuksen harjaneuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on raken-
nettava kiinni.

Rakennusalan rajalla oleva merkintä, joka osoittaa kuinka suuri
rajan puoleisten rakennuksen osien ikkunoiden ja
muiden rakenteiden lämmeneristävyyden liikkumeluva vastaan on
oitava lukuunottamatta teollisuus-, varasto- tai niihin verrat-
tavien tilojen ulkoisrakenteita.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Katu.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa. Z = sähköjohto.

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

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tontilla tai sen 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 asuinpien-
taloissa: 1 autopaikka jokaista asuinkerrosalan alkavaa 85 m² kohti,
kuitenkin vähintään 1 autopaikka jokaista asuntoa kohti.

- Toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista
kerrosalan alkavaa 80 m² kohti.

- Auto- ja -tarvikemyymälät sekä ravintamaliikkeet tai niihin verrattavat:
1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 25 m² kohti.

- Moottoriajoneuvojen korjaus- ja huoltotilat: 3 pysäköintipaikkaa jo-
kaista korjaus- tai huoltopaikka kohti, kuitenkin vähintään 5 pysäköin-
tipaikkaa tonttia kohti.

- Lasten- ja vanhaikodit tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista
kerrosalan alkavaa 100 m² kohti.

- Muut tilat: Rakennuslupaviranomaisten harkinnan mukaan edellä luetel-
tuja laskentaperusteita noudattaen.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäyksiä autopaikkojen rakentamie-
velvollisuuteen korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan ja korkeintaan
30 % asemakaavassa asuintiloja ja 50 % muita tiloja varten määrättyä auto-
paikkojen määrää sen mukaan kuinka paljon pienemmäksi lähiökojen auto-
paikkatarve voidaan osoittaa. Hakijan on osoitettava, ettei autopaikko-
jen myöhemmille rakentamiselle ole esteitä ja että autopaikat kulloinkin
riittävät tontilla asuvien, työskentelevien, asioivien ja vierailijoiden
tarpeisiin.

Jos lykkäyksiä myönnetään kokouksien osalta, saadaan tarvetta arvioita-
essa 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 varus-
tettuna katoksella.

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

Tontilla on varattava yhtenäistä leikkiä ja oleskeluun soveltuvaa aluetta
vähintään 0,15 m² jokaista asuinkerrosalanolomietrikä kohti. Alue tulee
suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvoliikenteestä,
jätteiden säilytyksestä ja vaatteiden tomutuspaikoista.

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

Tontilla olevien autonkilytyspaikkojen 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 määrätty.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

LAHOITUSMAA N:o 1

RN:OT 12:15, 12:18-19, 12:25, 12:27-28, 12:31-32

12 KETTU

KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 9 LOHTAJA

KORTTELIT 63-66 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA

12 KETTU

KATUALUETTA

		KAJAANIN KAUPUNKI	
		TEKNINEN VIRASTO	
		KAUVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO	
PVM	28.12.1982		MAIJA SAVOLAINEN ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI
PIIR.N:o	61/82		
MK.	1:1000		
SUUNN.	ML		
PIIRT.	RV		
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 91/80 MUKAINEN KARTOITUS ON SUORITETTU V. 1982. TAYDENNYSKARTOITUS V. 19			
KAUPUNGINSEDEEITTI			

SÄILYTYS:

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAU-
PUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
POVAKIRJAN N:o 511 KOHOALLA TEKEMÄN PAA-
TOKSEN MUKAINEN.
TOOKSTA KAJAANISSA KIRJAN PÄIVÄMÄ

2

 ~~$e = 0,4$~~

1-1-1

$$e = 0.7$$

F-3

$$e = 0,4$$

12

$$m \cdot 0 = 0$$

MERKINTOJEN SELITYKSET:

3 m sen alusen ulkopuolella oleva viiva jonkas merkinnät poistetaan.

Osteen voimassaolevasta asemakaavasta
oikeaksi todistaa Kajaanissa 2191982

AULIS REINI
MILAN/INGEGNERIA

POISTOKARTTA



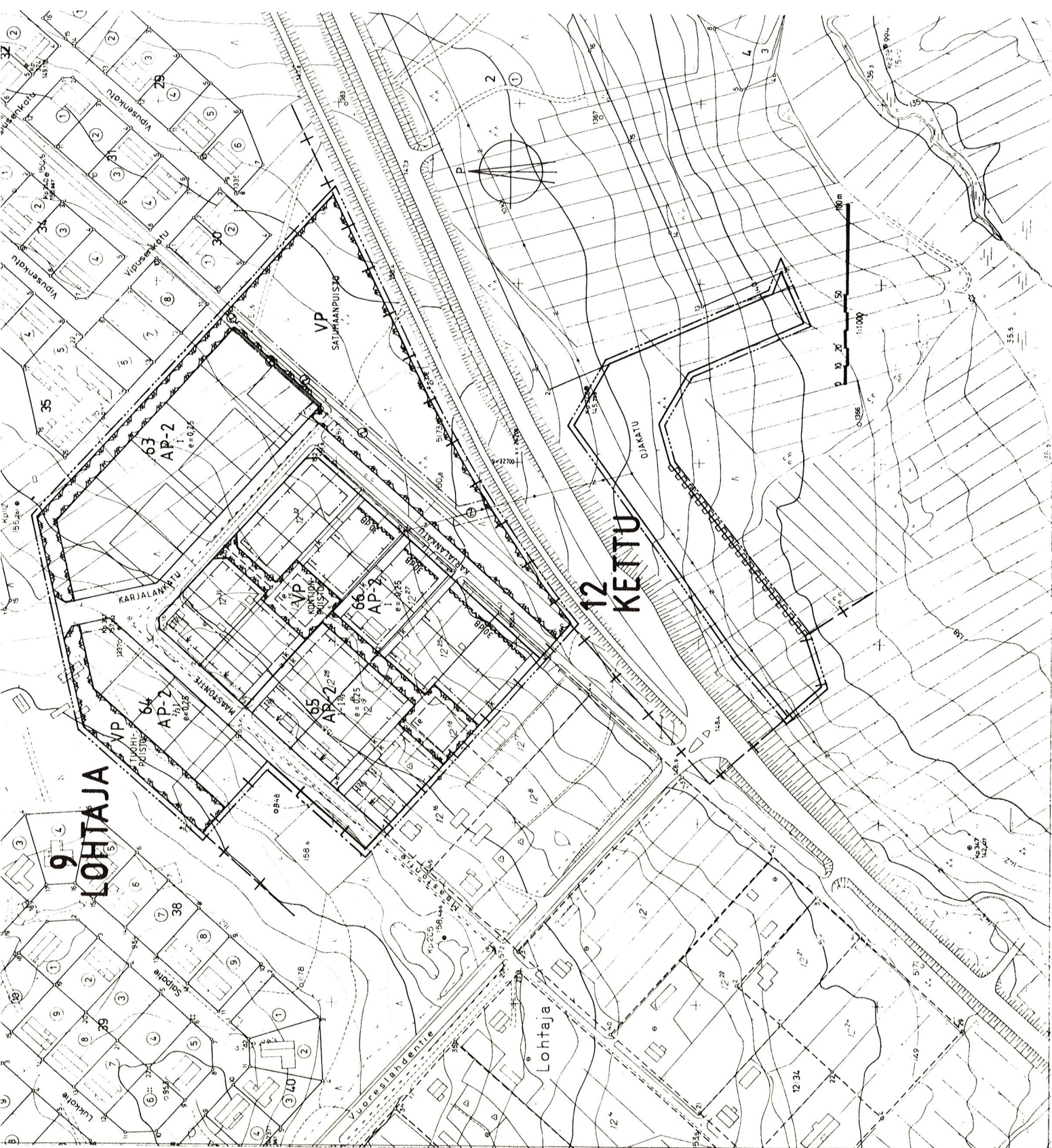
KAJA ARIH KALPUNK
TEKNINEN GIRASO

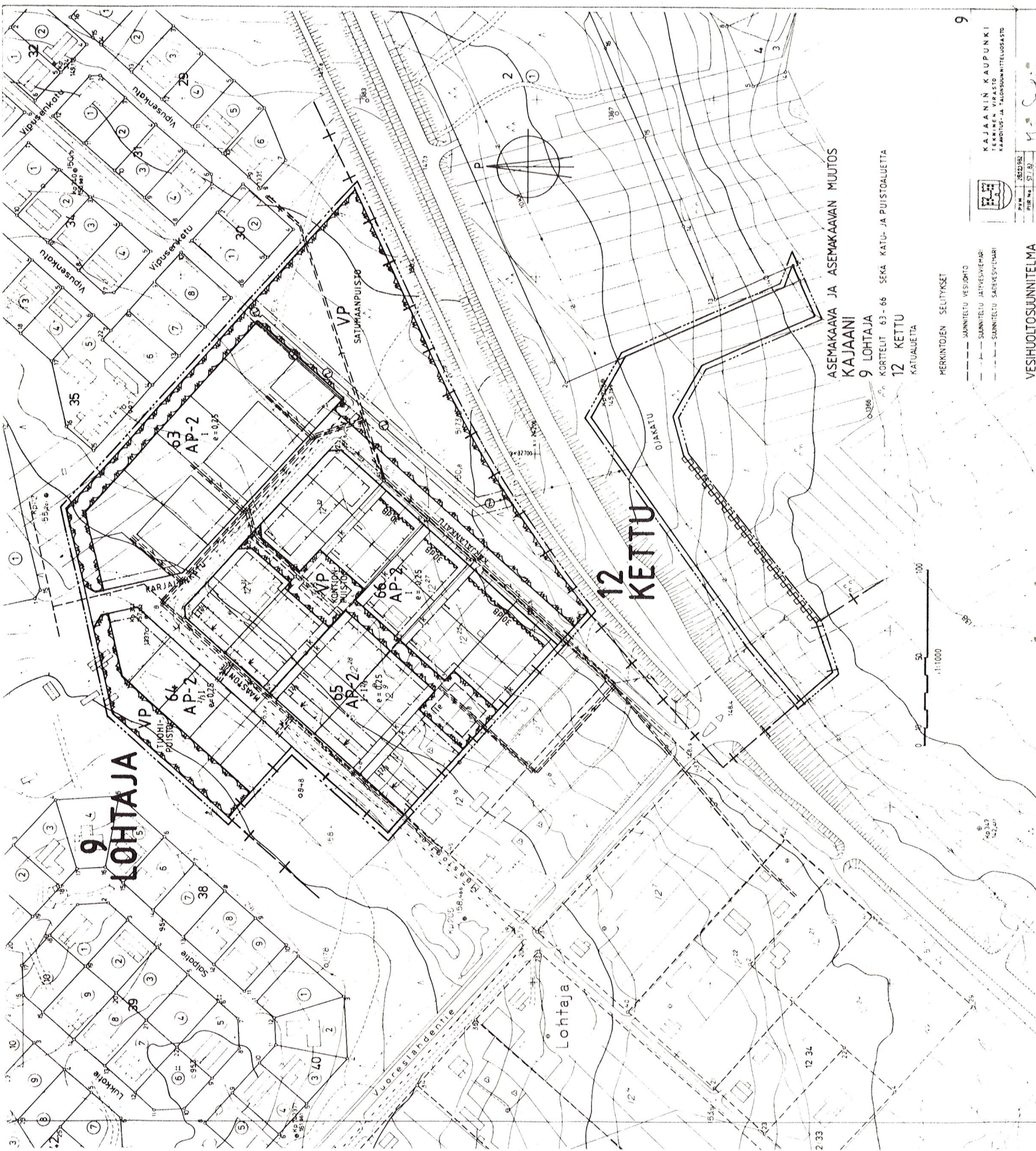
K A AVOUTUS - GET ALONGS UNUNITED BOYS A S

212,000

4-7800	N.Y.
ZB495	O.N.M.C.

SUJUNN	MIL	MAJAJA SAVOLAINEN
--------	-----	-------------------





ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI
9 LOHTAJA
KORTTELIT 63 - 66 SEKA KATU- JA PUISTOALUETTA
12 KETTU
KATUALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET

- SUUNNITELTU VESIJÄRVI
- SUUNNITELTU JÄRVESIVEMÄRI
- SUUNNITELTU SATAMESIVEMÄRI

VESIHUOLTO SUUNNITELMA

