



ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI
5 LEHTIKANGAS
KORTTELI JA TONTTI 94:1



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
20.11.1984

SISÄLLYSLUETTELO

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

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

LIITEKARTAT

- 3 Voimassa oleva asemakaava
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Poistokartta

TILASTOTIEDOT

Kaava/paivays Asemakaavan muutos 5:94:1

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kortteli- tehokkuus e _k	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
AP	0,1128	100		700			+0,1128	+ 700
AR							-0,1128	- 700
A yhteensä	0,1128	100		700			± 0	± 0

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
AP	6		(arvio)					4

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 20.11.1984 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 5, Lehtikangas
Kortteli 94

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 5, Lehtikangas
Kortteli 94

Kaava-alue sijaitsee n. 1,5 km:n etäisyydellä keskustasta etelään.

- 1 PERUSTIEDOT
- 1.1 Suunnittelutilanne
- 11.1 Seutukaava

Kainuun seutukaavaliitto on laatinut virkistys- ja suojelualueiden vaihekaavan v. 1976, jonka sisäasiainministeriö on vahvistanut 29.4.1980. Ympäristöministeriö on vahvistanut 3.11.1983 vaihekaavan II, joka sisältää taajamat, teollisuuden, loma-, liikenne- ja erityistoimintojen alueet sekä retkeilyreitit.

- 11.2 Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.4.1982 keskeisten alueiden I-asteen yleiskaavan (liitekartta 2).

- 11.3 Asemakaava

Alueella on voimassa sisäasiainministeriön 15.8.1964 vahvistama asemakaava (liitekartta 3).

11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Tontin 5:94:1 tonttijako on vahvistettu 23.1.1965. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 8.4.1965.

11.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Tontin 5:94:1 vuokraoikeuden haltijat ovat anoneet tontin jakamista kahdeksi erilliseksi tontiksi siten, että "tontin jakava uusi raja kulkisi talojen yhteistä seinää seuraten sekä edelleen puutarhan aidan mukaisesti". Perusteluna hakijat ovat esittäneet, että "yhteisestä tontista johtuen on kiinteistöasioiden hoito vaikeata lähinnä kiinnitysten osalta".

Tontin jakaminen ei ole mahdollista ilman asemakaavan muutosta, koska voimassa olevassa asemakaavassa tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvun sijaan tontin yhteiselle rakennusalalle merkityllä luvulla, joka osoittaa tontille sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Asemakaavassa luvulla ilmoitettu rakennusoikeus on osoitettava kullekin tontille erikseen tai osoitettava se korttelia ja samalla kutakin tonttia koskevalla tehokkuusluvulla.

12 Maanomistus

Tontti 5:94:1 on kaupungin omistama. Tontin vuokrasopimus on voimassa 31.12.2015 saakka.

13 Väestö ja työpaikat

Tontilla asuu tällä hetkellä 4 henkeä.

14 Rakennettu ympäristö

Tontilla on v. 1965 rakennettu kaksi asuntoa sisältävä asuinrakennus. Rinneratkaisuna toteutetussa rakennuksessa on yhteensä hieman alle 500 k-m² (n. 70 % rakennusoikeudesta).

Asuinrakennus on liitetty kaupungin vesi-, viemäri-, sähkö- ja puhelinverkostoon.

15

Luonnonympäristö

Alue on lounaaseen viettävää mäntykangasta. Maaperä on moreenia.

2

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa niin, että tontti 5:94:1 voidaan jakaa kahdeksi tontiksi.

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Tontin 5:94:1 rakennusala on jaettu kahteen osaan hakijoiden esittämällä tavalla. Nykyinen rakennusoikeus on jaettu puoliksi ja merkitty uusille rakennusaloille, joita on hieman laajennettu nykyisten rakennusten mukaan. Tontin käyttötarkoituksmerkintä AR (rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli-alue) on samalla muutettu merkinnäksi AP (asuinpienalojen kortteli-alue), jolloin alueella oleva kahden perheen erillispientalo tulee asemakaavan mukaiseksi. Merkintä AR edellyttäisi periaatteessa vähintään kolme asuntoa sisältävän asuinrakennuksen sijoittamista kullekin tontille, joten tontilla 5:94:1 oleva nykyinen asuinrakennus on periaatteessa kaavan vastainen. Suurinta sallittua kerros-lukua osoittava merkintä (1 - 2) on nykyisen käytännön mukaisesti esitetty tarkemmin osoittamalla suunnilleen toteutuneen tilanteen mukaisesti, kuinka suuren osan rakennuksen kellarikerroksesta saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi (2/3 1).

4

TOTEUTTAMINEN

Tontin 5:94:1 jakaminen kahdeksi erilliseksi tontiksi tullaan suorittamaan heti kun se on mahdollista.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Kaavaehdotus on laadittu Kajaanin kaupungin teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla kiinteistö- ja mittausosaston aloitteesta.

Kajaanissa 20. päivänä marraskuuta 1984

Asemakaava-arkkitehti



Maija Savolainen

MLä/tm

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.

5

Kaupunginosan numero.

LEH

Kaupunginosan nimi.

94

Korttelin numero.

350

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

2/3 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.

[---] [---] [---]

Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.

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

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 varustettuna katokaella.

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 asuinkerrosalaneliömetriä kohti. Alue tulee suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvo- liikenteestä, 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.

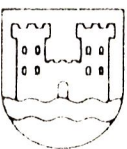
ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

5 LEHTIKANGAS

KORTTELI JA TONTTI 94:1

7



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS

PVM	20.11.1984				
PIIRIN N:o	80/84				
MAK	1:1000				
SUUNN	ML	MAIJA SAVOLAINEN			
PIIRIT	AH	ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			

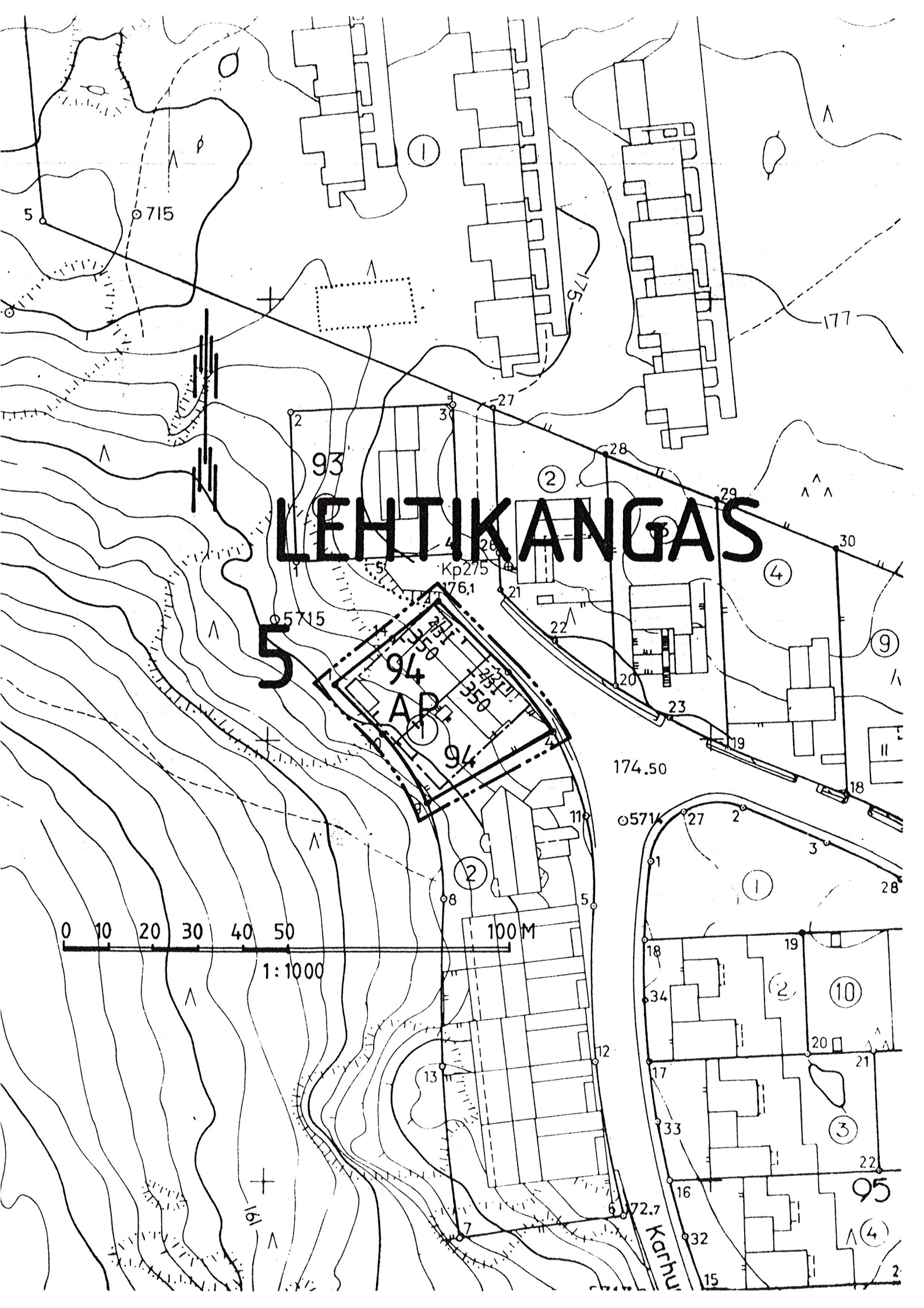
KORTTAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 91/60 MUKAINEN
KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1962 TÄYDENNYSKARTTOITUS
V. 1984

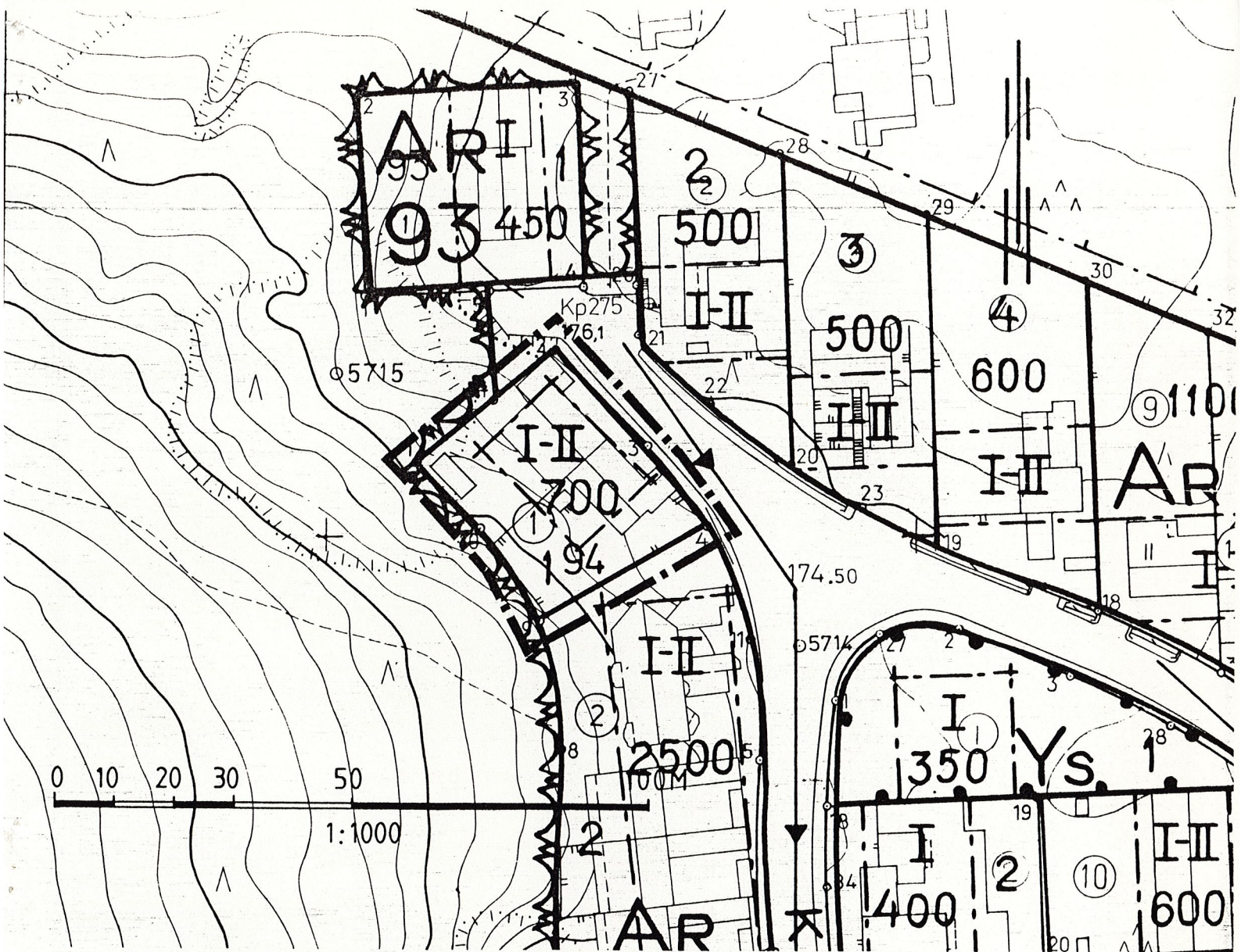
KAUPUNGINJOHTAJA

Maija Savolainen
AJELIN REINI

VAHVISTETTU
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:o

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN N:o 100 DALLA TE-
HEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVANA
1984
VIRAN PUOLESTA HANNU LESKINEN KAUPSII





KAJAANI

5 LEHTIKANGAS

KORTTELI JA TONTTI 94:1

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

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

Otteen ajantasalla olevasta asemakaavasta oikeaksi todistaa

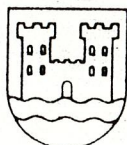
Kajaanissa 21.11.1984

Aulis Reini

Aulis Reini
Kaup.geodeetti

8

POISTOKARTTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	20.11.1984			
PIIR.N:o	79/84			
MK	1:1000			
SUUNN.	ML			
PIIRT.	AH			

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI