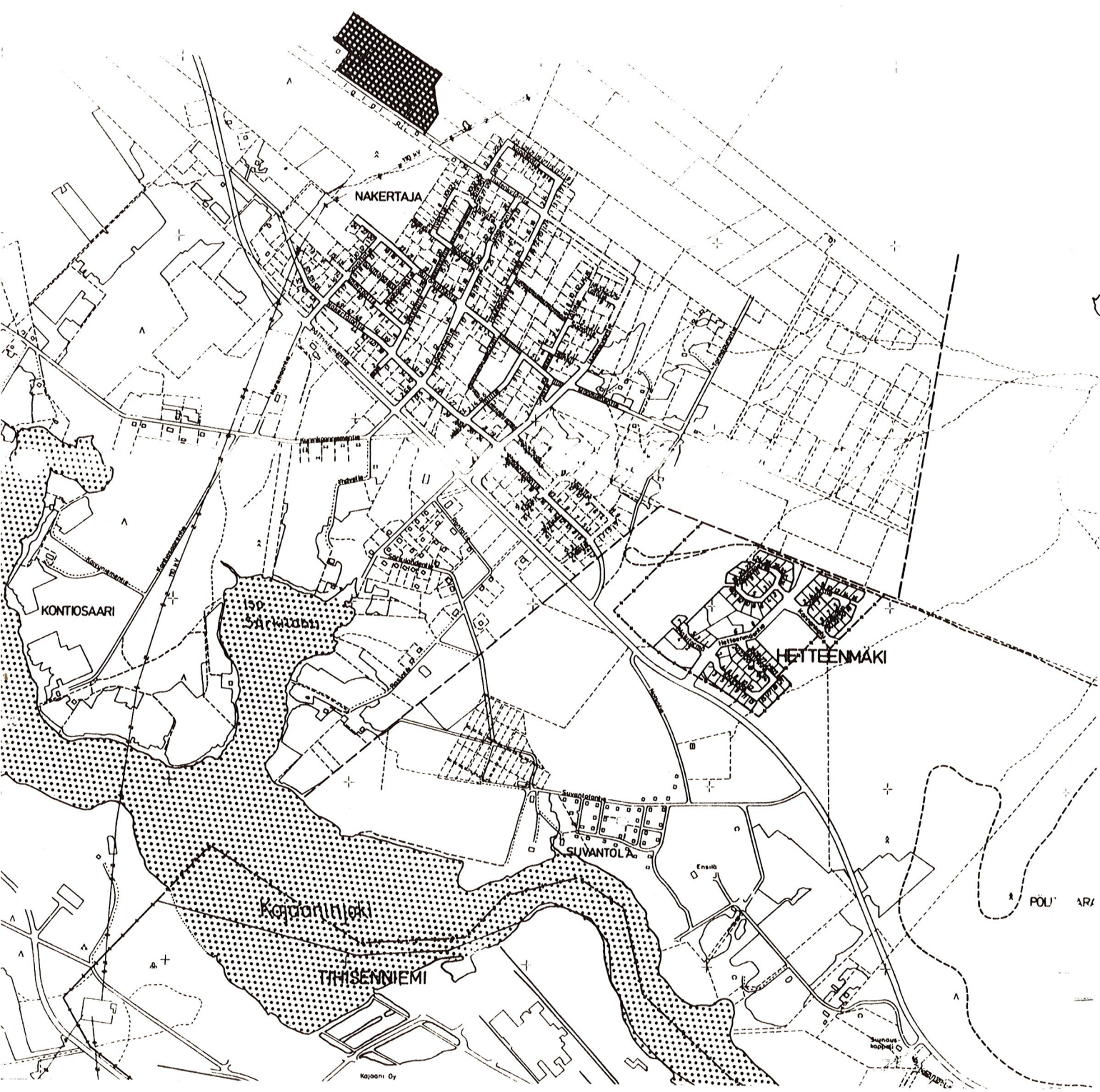




ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 17 NAKERTAJA

KORTTELIT 75,76,83,84 SEKÄ PUISTO-JA KATUALUETTA
MUODOSTUU:

KAJAANI 17 NAKERTAJA

KORTTELIT 75,76,83-85 SEKÄ PUISTO-JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS-JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
19.2.1985
15.5.1985

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

- 1 Perustiedot
- 2 Tavoitteet
- 3 Asemakaava, asemakaavan muutos ja sen perustelut
- 4 Toteuttaminen
- 5 Suunnitteluvaiheet

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 Maanomistajaluettelo
- 2 Anomus asemakaavan muuttamiseksi

LIITEKARTAT

- 2a Ote yleiskaavan tarkistuksesta alkup. mittak. n. 1:25000
- 2b Nakertajan osayleiskaava, kaavakartta " 1:5000
- 2c Nakertajan osayleiskaava, toimintakaavio " 1:5000
- 3 Voimassa oleva asemakaava " 1:2000
- 7 Asemakaavakartta määräysineen
- 8 Poistokartta
- 9 Vesihuoltosuunnitelma
- 10 Havainnepiirros

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 19.2.1985 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 17, Nakertaja
Korttelit 75, 76, 83 ja 84 sekä
puisto- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 17, Nakertaja
Korttelit 75, 76 ja 83 - 85 sekä
puisto- ja katualuetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 4,5 km:n etäisyydellä keskustasta luoteeseen linnuntietä.

1
11
11.1

PERUSTIEDOT
Suunnittelutilanne
Seutukaava

Kainuun seutukaavaliitto on laatinut virkistys- ja suojelu-alueiden 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

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

Kaupunginvaltuusto on 26.7.1982 hyväksynyt Nakertajan osayleiskaavan (liitekartat 2b ja 2c).

11.3 Asemakaava

Alueella on voimassa 28.5.1984 vahvistettu asemakaava.

11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963. Entisen Kajaanin mlk:n rakennusjärjestys, joka on voimassa tällä alueella, on vahvistettu 11.2.1963.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Suunnittelualue on vielä maarekisterissä. Yleisten alueiden mittaushonkamäentie-nimisen katualueen osalta on parhaillaan vireillä ensimmäisen asemakaavan mukaisena.

11.6 Rakennuskiellot

Alueella on toistaiseksi voimassa rakennuskielto, koska alueelle ei ole hyväksyttyä tonttijakoa (RakL 42 § 2 mom 1. kohta).

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Tilan Pennala RN:o 9:161 omistajat ovat 16.8.1984 päivätyssä anomuksessaan pyytäneet (liite 1), että kaupunki muuttaisi asemakaavaa kyseisen tilan kohdalla niin, että tilan alueelle osoitettu puistoalue muutettaisiin asuntokorttelialueeksi ja tilan etelälaitaan sijoitettu Honkamäentie siirrettäisiin tilan keskelle, jolloin alueella olevat rakennukset ja pihapiiri säilyisivät. Perusteluina omistajat esittävät mm., että voimassa oleva nykyisen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on tilan osalta vain puolet naapuritiloille kaavoitetusta rakennusoikeudesta, että alueella olevilla rakennuksilla ja pihapiirillä on syntymäpaikkana tunnearvoa ja että kaikkiaan kahdeksan perillistä haluaisi rakentaa tilan alueelle omakotitalon.

Kuntasuunnitelmaan 1985 - 89 sisältyvässä kaavoitusohjelmassa suunnittelualueen asemakaavan muuttaminen on ohjelmoitu jo vuodelle 1984, mutta kaavaehdotusta ei ole voitu panna vireille ennen kuin yleisten alueiden mittaushonkamäentien katualueen osalta on pantu vireille ensimmäisen asemakaavan mukaisesti, jolloin katualue tulee kaupungille korvauksetta myös tilan 9:161 alueella.

11.8 Pohjakartta

Pohjakartan osalle aluetta on laatinut Oy Kunnallistekniikka Ab v. 1978. Kartta on hyväksytty 14.2.1979. Kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittausosaston mittaustoimisto on laajentanut pohjakartta-aluetta v. 1981, kartta on näiltä osin hyväksytty 21.9.1981. Mittaustoimisto pitää pohjakarttaa vuosittain ajantasalla.

12 Maanomistus

Kajaanin kaupunki omistaa tilan 9:135, muu osa suunnittelualueesta on yksityisomistuksessa (liite 2).

13 Väestö ja työpaikat

Alueella asuu n. 15 henkeä. Alueella ei ole työpaikkoja.

14 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella olevat vanhemmat, ns. 1½-kerroksiset rakennukset piharakennuksineen on rakennettu 1940-1950-luvuilla. Uudenkyläntien varrella on neljä 1980-luvulla rakennettua omakotitaloa, jotka ovat 1-kerroksisia.

Nakertajan alueella on suhteellisen hyvä palvelutaso, suunnittelualueelta on matkaa lähimpään elintarvikeliikkeeseen, -kioskiin ja postiin n. 0,8 km sekä peruskoulun ala-asteelle, kirjastoon ja päiväkotiin n. 1,1 km.

Suunnittelualueella olevat rakennukset on liitetty kaupungin vesi- ja viemärijohtoverkostoon. Uudenkyläntien varrella on jätevesipumppaamo.

15 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on suhteellisen tasaista, hiukan suunnilleen etelään viettävää havupuuvaltaista, kosteahkoa metsäaluetta. Maaperä on alueen luoteisosassa moreenia ja muualla hietaa tai hiesua. Aivan suunnittelualueen luoteispäässä kallio on paikoin lähellä maan pintaa.

2

TAVOITTEET

Asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on saattaa tilan 9:161 omistajat tasapuolisempaan asemaan asemakaava-alueen muihin maanomistajiin verrattuna sekä muuttaa asemakaavaa niin, että Honkamäentien "katkaisu" olisi sijainniltaan ja muodoltaan luontevampi.

3

ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31

Yleisperustelu ja -kuvaus

Voimassa olevassa asemakaavassa Honkamäentien keskivaiheille on järjestetty mutka, jolla on pyritty toisaalta lyhentämään suuriin ajonopeuksiin houkuttelevaa ja katunäkymältään yksitoikkoista suoraa katuosuutta, toisaalta ohjaamaan Honkamäentien luoteispään ajoneuvoliikenne lentokentäntielle suunnittelualueen eteläpuolelle rakennettavan vara-alueen kautta (ks. Nakertajan osayleiskaava, liitekartat 2b ja 2c). Nakertajan asemakaavaehdotuksessa mutkan kohdalta oli aluksi kevyen liikenteen yhteys Uudenkyläntielle, jolloin Honkamäenpuistoon rakennettava leikkipaikka olisi ollut paremmin Uudenkyläntien varrella asuvien saavutettavissa, mutta kaupunginhallitus poisti kyseisen yhteyden kaavaehdotuksesta ennen sen valtuustokäsittelyä. Päätöksen johdosta voimassa olevassa asemakaavassa Honkamäentien mutka on sijainniltaan ja muodoltaan epätarkoituksenmukainen, koska se perustui nimenomaan em. kevyen liikenteen väylän sijaintiin. Kevyen liikenteen yhteyden sijoittaminen muualle korttelin 76 alueelle ei ole enää tarkoituksenmukaista, koska Uudenkyläntien varsi on rakennettu muilta osin jo "täyteen" ja rakennusten sijoittelussa ja muussa suunnittelussa ei ole siihen varauduttu. Vaikka yhteys olisikin tarpeellinen, ei se ole aivan välttämätön, koska Uudenkyläntieltä tulee olemaan hyvät kevyen liikenteen yhteydet alueen eteläpuoliselle vara-alueelle sijoitettavalle puistoalueelle (ks. liitekartat 2b ja 2c).

Vaikka kaikille tiloille ei voimassa olevassa asemakaavassa olekaan voitu osoittaa täsmälleen saman verran rakennusoikeutta, on tilan 9:161 alueelle osoitettu selvästi vähemmän rakennusoikeutta kuin muille vastaaville tiloille. Siksi maanomistajien saattamiseksi tasapuolisempaan asemaan asemaakaavan muuttaminen on perusteltua. Samasta syystä ja koska suunnittelualue rajoittuu laajaan virkistyskäyttöön soveltuvaan metsäalueeseen, on myös korttelia 83 jonkin verran suurennettu.

Asemakaavan muutoksen myötä Honkamäenkadun varrella asuvia palveleva Honkamäenpuiston leikkialue sijoittuu keskeisemmin suhteessa alueen käyttäjiin ja tulee olemaan kokonaan nykyisin kaupungin omistamalla alueella, jolloin lunastettavien alueiden osuus vähenee suunnittelualueella.

32 Maanomistus

Kaavaehdotuksesta on neuvoteltu sellaisten maanomistajien kanssa, joiden omistamilla alueilla asemakaava muuttuu.

33 Kokonaismoitus

Suunnittelualueen asukasluku tulee olemaan n. 165.

34 Rakennettu ympäristö

Osa korttelialueesta on määritelty erillispientaloja varten. Osalle korttelialueista sallitaan myös rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten sijoittaminen:

A0-3 enintään kaksiasuntoisten asuinpientalojen korttelialue, $e = 0,2$, kerrosluku 1, 2 ap/asunto

AP-2 erillisten tai kytkettyjen asuinpientalojen korttelialue, $e = 0,3$, kerrosluku 1, 1 ap/85 as.k-m², 15 % rakennusoikeudesta on varattava autosäilytyspaikoille tai muille vastaaville tiloille.

Kaavamääräyksillä on ohjattu rakennusten ja ikkunoiden sijoittelua tontin rajoihin nähden. Yleisillä määräyksillä sallitaan nykyisten rakennusten säilyttäminen ja peruskorjaaminen sen estämättä, mitä kaavamääräyksillä on määrätty uudisrakentamisesta.

Suunnittelualue on viemäroitävissä olemassa olevalle pumppaamolle (liitekartta 9). Korttelin 76 alueelle on osoitettu rasite kuivatusvesien johtamiseksi korttelialueen läpi. Aluetta ei ole suunniteltu liitettäväksi kaukolämpöverkostoon.

Koska suunnittelualueelle rakennetaan vain pientaloja, jää väestönsuojien rakentamisvelvollisuus kaupungille. Väestönsuojat sijoitetaan kaupunginvaltuuston 22.2.1982 hyväksymän väestönsuojeluohjelman mukaisesti joko palvelutilojen tai rivitalojen yhteyteen. Alueen väestöpohja edellyttää yhden S1-luokan väestönsuojaa 150 - 200 metrin etäisyydellä asunnoista.

4
41TOTEUTTAMINEN
Rakentamisaikataulu

Suunnittelualueen kunnallistekniikka on kuntasuunnitelmassa Honkamäentien osalta ajoitettu vuodelle 1986, jolloin rakentaminen kadun varrelle voidaan aloittaa vuosina 1986 - 87. Uudenkyläntie parannetaan v. 1989.

42

Kunnan toteuttamistoimenpiteet

- suoritetaan kaavan mukaiset tonttijaot, tonttien ja yleisten alueiden mittausta ja rekisteröinti (kiinteistö- ja mittausosasto)
- laaditaan katupiirustukset ja rakennetaan kadut sekä vesihuolto sitä mukaa kuin alueen rakentaminen edellyttää (kunnallistekninen suunnitteluosasto, rakennusosasto)
- suunnitellaan ja rakennetaan istutukset ja rakenteet puisto- ja muilla yleisillä alueilla (kaupunginpuutarha)
- varaudutaan yleisen väestönsuojan rakentamiseen varaamalla rahoitus talousarvioon (väestönsuojelulautakunta, kaupunginhallitus), ottamalla hanke huomioon ao. tontin luovuttamisen yhteydessä (kiinteistö- ja mittausosasto) sekä ottamalla hanke huomioon rakennuksen yksityiskohtaisessa suunnittelussa (kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto).

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Kaavaehdotus on laadittu tilan 9:161 aloitteesta, mutta Honkamäentien osalta asemakaavan muuttamiseen on ollut tarvetta myös kaupungin osalta.

Kaavaehdotus on laadittu teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistoiminnassa kunnallisteknisen suunnitteluosaston kanssa.

Kajaanissa 19. päivänä helmikuuta 1985

Asemakaava-arkkitehti


Maija Savolainen

Kaavaehdotukseen on nähtävänä olo; jälkeen tehty pieni tarkistus, jossa korttelin 76 luoteisosassa olevalla rakennusosalalla oleva kerroslukumerkintä I on muutettu muotoon I 2/3.

Kajaanissa 15. päivänä toukokuuta 1985

Asemakaava-arkkitehti



Maija Savolainen

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 ±
A								
AK								
AP-2	0,7120	17,0		2136	0,3		+0,5050	+1515
AR								
AO -3	3,4755	83,0		6951	0,2		-0,2455	- 491
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	4,1877	100	74.2	9087			+0,2595	+1024
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä								
Kadut, tiet	0,6165						+0,0417	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	0,6165	100	10,9					
VP, VL, VK	0,8410						-0,3012	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	0,8410		14,9					
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	5,6450		100	9087	0,16		± 0	+ 1024
Viemärit								
Vesijohdot								

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjivuoden asukasluku v. 2000 ¹⁾	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								
AK								
AP - 2	45		40	(As.kerrosala 85 % kokonais- kerrosalasta)				20
AR								
AO - 3	85		40					60
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	130							80
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä								
K								
KL								
KT								
K yhteensä								
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä								
hteensä								
Kadut, tiet								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä								
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.								
Viemärit								
Vesijohdot								

¹⁾ Toteutusoletus rakennusoikeudesta: AP: 100 %, AO 50 %

Kajaanin
kaupunginhallitukselle

KAAVUNNITUS	
KAAVUNNITUS	
Paik.	20. 08. 84
Diagrammi	2109/84 90.5/

ANOMUS
Makertajan asemakaavan muutokseksi

Me allekirjoittaneet Pennalan -tilan RN:o 9:161 omistajat pyytäisimme, että Kajaanin kaupungin kyseiselle tontille suunnittelema viher-, puisto- ja leikkikenttäalue poistettaisiin ja alue kaavoitettaisiin uudelleen

1. kahdeksaksi omakotitalotontiksi (perillisiä kahdeksan) tai
2. merkityt omakotitalotontit säilytettäisiin ja { viher-... kaavoitettaisiin rivitalotonteiksi tai { puisto-
leikkialue
3. pyytäisimme jatkamaan tontteja suunniteltujen puisto- ym. alueiden paikalle.

Anomme myös, että tilalle suunniteltu Honkamäentie siirrettäisiin kulkevaksi Pennalan -tilan RN:o 9:161 halki, jotta tontilla olevat rakennukset ja pihapiiri säilyisivät.

Perusteluina esitämme:

- (Anna-Kaisa Romppainen)
- toinen maanomistaja on kuollut ja me emme ole osanneet riittävästi valvoa etujamme asemakaavan laatimisen aikana.
- rakennusoikeus tilaan on kaavan mukaan vain puolet naapurituloille kaavoitetusta rakennusoikeudesta.
- kahdeksan perillisistä haluaa rakentaa omakotitalon Pennalan tilan RN:o 9:161 tontille.
- rakenn. ja- pihapiirillä on syntymäpaikkana tunnearvoa

Kajaani 10 p:nä elokuuta 1984

X *Salme Mulari*
Salme Mulari
87030 Makertaja

X *Jaakko Romppainen*
Jaakko Romppainen
Sammonkatu 30 A 3
87100 Kajaani 10

Y *Eikki Romppainen*
Eikki Romppainen
Eittie 10
87200 Kajaani 20

Y *Maarina Moilanen*
Maarina Moilanen
Kylmänselä 6 B 50
87500 Kajaani 50

Matti Romppainen
Matti Romppainen
07030 Mäkeläjä

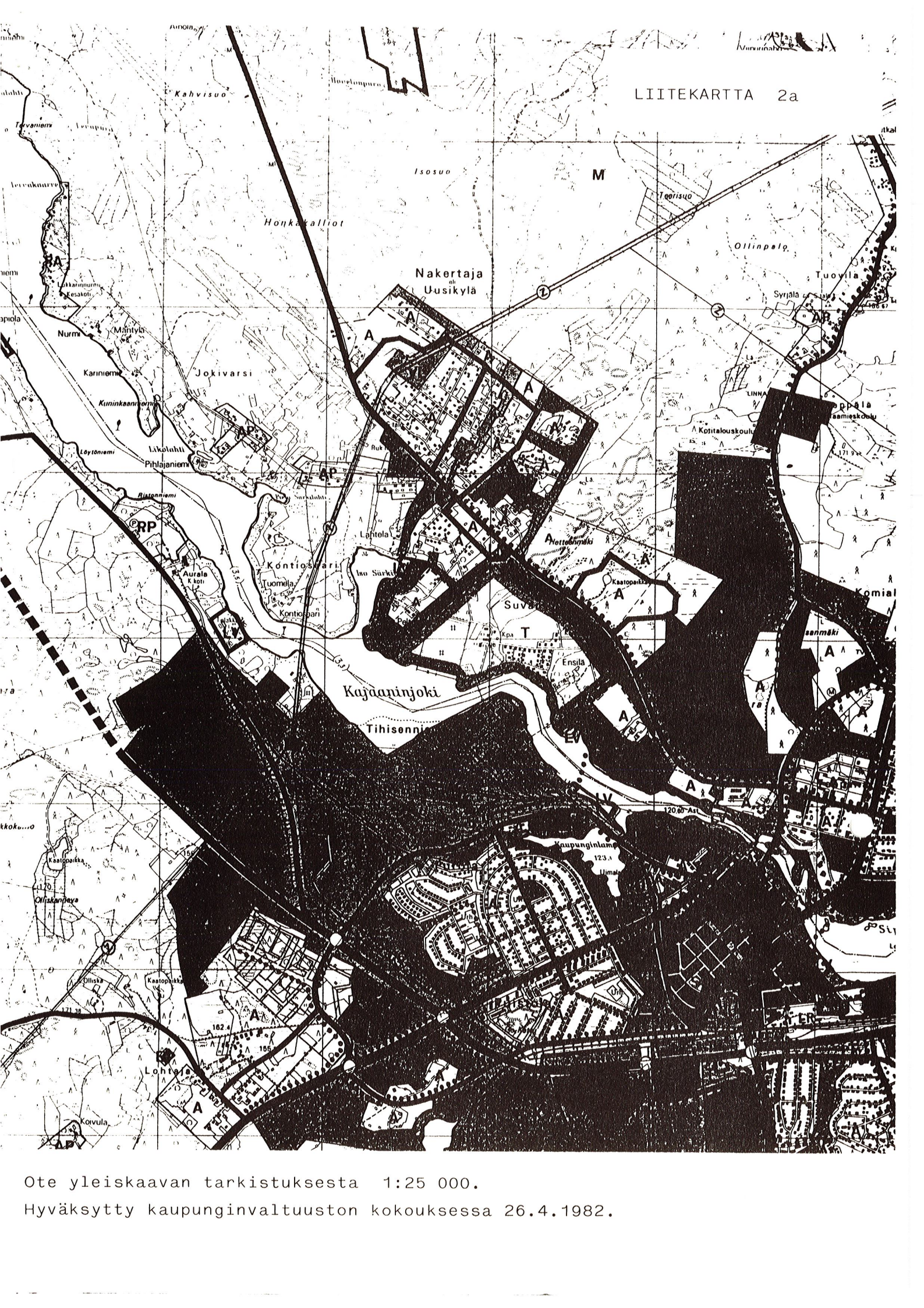
Sulo Romppainen
Sulo Romppainen
Kirkkokatu 10 B
87100 Kajaani 10

Taisto Romppainen
Taisto Romppainen
Lehtokuja 3C
87200 Kajaani 20

Orvokki Tikkanen
Högsäker Box 48 45063
SVERIGE
(kopia on lähetetty asian-
omaiselle allekirjoitusta
varten)

MAANOMISTAJALUETTELO

RN:O	TILAN NIMI	OMISTAJA
9:143	LEHTOLA	RÖNKKÖ EENOK
9:161	PENNALA	ROMPPAINEN ANNI MULARI SALME ROMPPAINEN TAISTO ROMPPAINEN JAAKKO ROMPPAINEN MATTI
9:193	KOIVUAHO	KIUKKONEN EINE
9:288	METSÄRANTA	MULARI TOIMI
9:292	PERTTULA	PERTTUNEN YRJÖ JA ANNA
9:293	SUONSUU	OHTONEN MARTTI
9:361	KAITALA	KAINUUN KIINTEISTÖKESKUS OY
9:384	LEHTO	LEHTO KARI JA ARJA
9:385	EKOLA	TAURIAINEN EERO JA ILSE
9:389	PERÄLÄ	VÄISÄNEN HANNA
9:390	PERÄLÄ II	AIRAKSINEN JARMO JA SIRPA KORHONEN LAURI JA SIRKKA
9:392		KAJAANIN KAUPUNKI



Ote yleiskaavan tarkistuksesta 1:25 000.

Hyväksytty kaupunginvaltuuston kokouksessa 26.4.1982.

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

LIITEKARTTA 2b

AP	ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
AR	RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
AO	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
AL	ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Y	YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
YO	OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIA RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
YL	JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
YK	KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
KL	LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
VP	PUISTO.
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUE.
LT	KAUTAKULKU- TAI SISÄÄNTULOTIE SUOJA- JA NÄKEMÄALUEINEEN.
LV	VENESATAMA.
LH	HUOLTOASEMARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
ET	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIA RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
---	5 M KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
---	ALUEEN RAJA.
---	ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.
----	VARA-ALUEEN RAJA.
==	KATU.
	JALANKULULLE VARATTU KATU.
⊕	VAARA-ALUEEN RAJA.
RASINTIE	YLEISEN ALUEEN NIMI

KAJAANI 17
NAKERTAJA
OSAYLEISKAAVA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALOUSUUNNITELUVIRASTO



MERKINTÖJEN SELITYKSET:

LIITEKARTTA 2c

	ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ
	KOKOOJAKATU TAI -TIE
	KEVYEN LIIKENTEEN PÄÄVÄYLÄ
	MUUT KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄT
	KEVYEN LIIKENTEEN ERITASORISTEYS
	ULKOILUREITTI
	PIENTALOALUE
	TIIVIS PIENTALOALUE
	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
	TOIMINNALLINEN VIRKISTYSALUE
	LUONNONVARAINEN VIRKISTYSALUE
	VARA-ALUE

55

LASKENNALLINEN¹⁾ ASUKASLUKU v. 1990

¹⁾ RIVITALOT YMS: $\alpha = 0,35$, TOTEUTUSOLETUS 75 %, 37 k-m²/ASUKAS

OMAKOTITALOT: 2,7 ASUKASTA / TONTTI, VANHAT ALUEET
3,0 ASUKASTA / TONTTI, UUDET ALUEET

ALUEPALVELUT:

LÄHIPALVELUT:

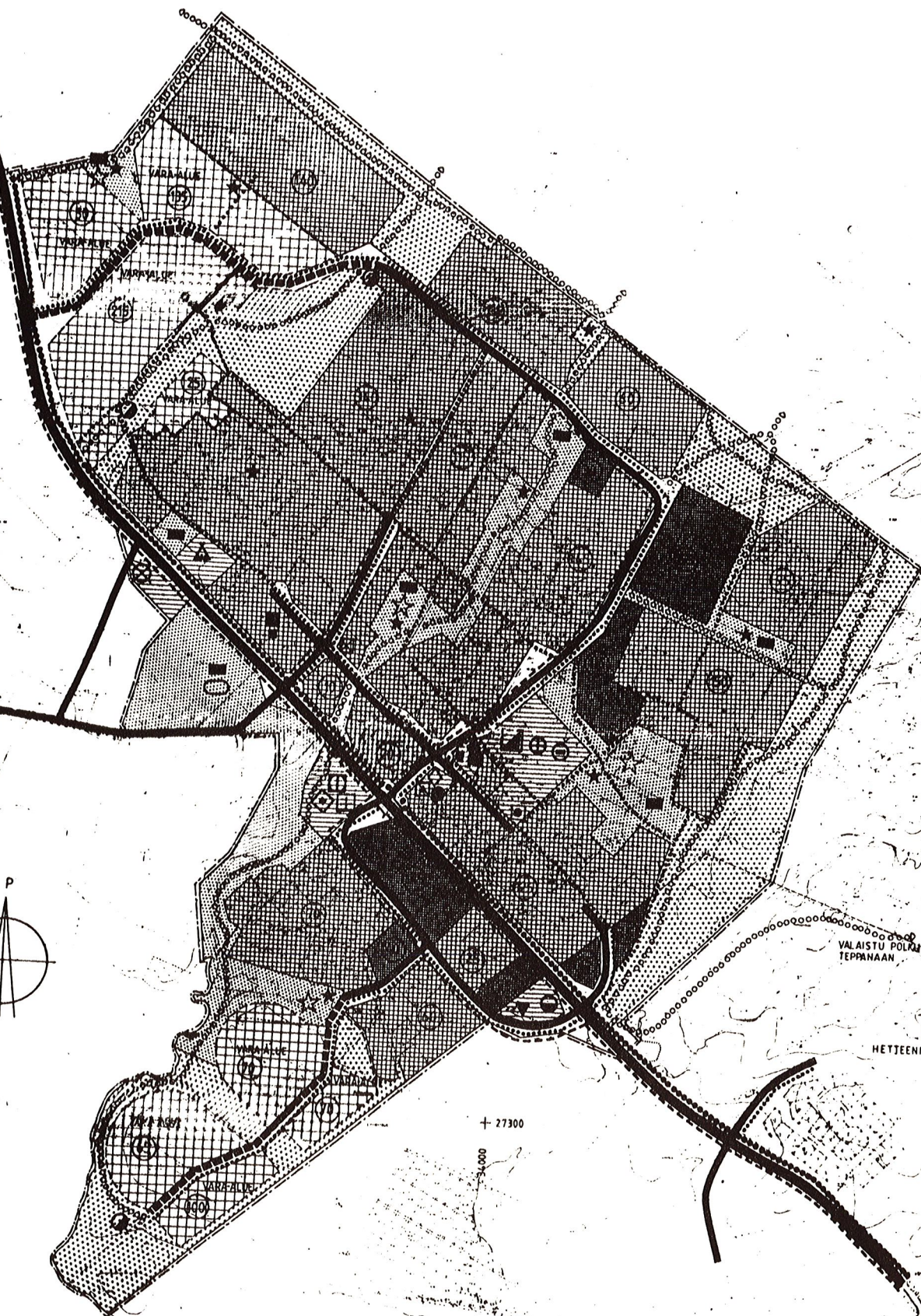
	PERUSKOULUN ALA-ASTE		LASTEN PÄIVÄKOTI
	KOULULAISTEN PÄIVÄKOTI		KORTTELILEIKKIPAikka n. 2000 m ²
	KERHOTILAT, n. 300 h-m ²		PALLOKENTTÄ 40m x 60m
	NEUVOLA		ELINTARVIKEVÄHITTÄISMYYMÄLÄ
	SIVUKIRJASTO		ELINTARVIKEKIOSKI
	SEURAKUNTATALO		PUHELINKIOSKI
	SEURANTALO		LINJA-AUTOREITTI
	ASUNTOALUELEIKKIPAikka n. 10 000 m ²		PUMPPAAMO
	URHEILUKENTTÄ 60m x 100m		
	POSTI		
	PANKKI		
	KAHVILA		
	HUOLTOASEMA		
	PARTURI KAMPAAMO		
	KUKKAKIOSKI		
	PALLOILUHALLI		
	VENESATAMA		

----- 5 M KAAVA ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA
----- ALUEEN RAJA

KAJAANI 17 NAKERTAJA

TOIMINTAKAAVIO

		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO	
PVM	26.1.1982	27.7.1982	
PIIR. No	4/82		
MK.	1:5000		
SUUNN.	ML		
PIIRT.	AH		
		MAIJA SAVOLAINEN ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI	



0m 100m 200m 300m 500m
1: 5000

AP-2

Asuinpientalojen korttelialue.

Alueelle saadaan rakentaa erillisiä ja/tai kytkettyjä pientaloasuntoja. 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 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.

A0-3

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



Puisto.



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



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

17

Kaupunginosan numero.

NAK

Kaupunginosan nimi.

75

Korttelin numero.

HONKAMÄENK. Yleisen alueen nimi.

I

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

12/3

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

e = 0,3

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Katu.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Olemassa olevassa, ennen 31.12.1982 rakennusluvan saaneessa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen varratavalla tavalla sen estämättä mitä edellä on määrätty:

- tontin rakennusosalasta, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusosalaksi.
- kattokaltevuus, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kattokaltevuus on eri kuin kaavassa merkitty kattokaltevuus.
- runkosyvyydestä, silloin kun olemassa olevan rakennuksen runkosyvyys on eri kuin kaavassa määrätty runkosyvyys.
- kerrosluvusta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosluku on eri kuin kaavassa määrätty kerrosluku.

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 asuinkerrosalan 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 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 0,15 m² jokaista asuinkerrosalaneliometriä 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 osaa, ellei rakennuslupaviranomainen erityisistä syistä myönnä poikkeusta tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 17 NAKERTAJA

KORTTELIT 75, 76, 83, 84 SEKÄ PUISTO - JA KATUALUETTA
MUODOSTUU:

KAJAANI 17 NAKERTAJA

KORTTELIT 75, 76, 83 - 85 SEKÄ PUISTO - JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM	19.2.1985	15.5.1985			
PIIR.N:o	11/85	MAIJA SAVOLAINEN ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:2000				
SUUNN.	ML				
PIIRT.	RV				

VAHVISTETTU
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:O

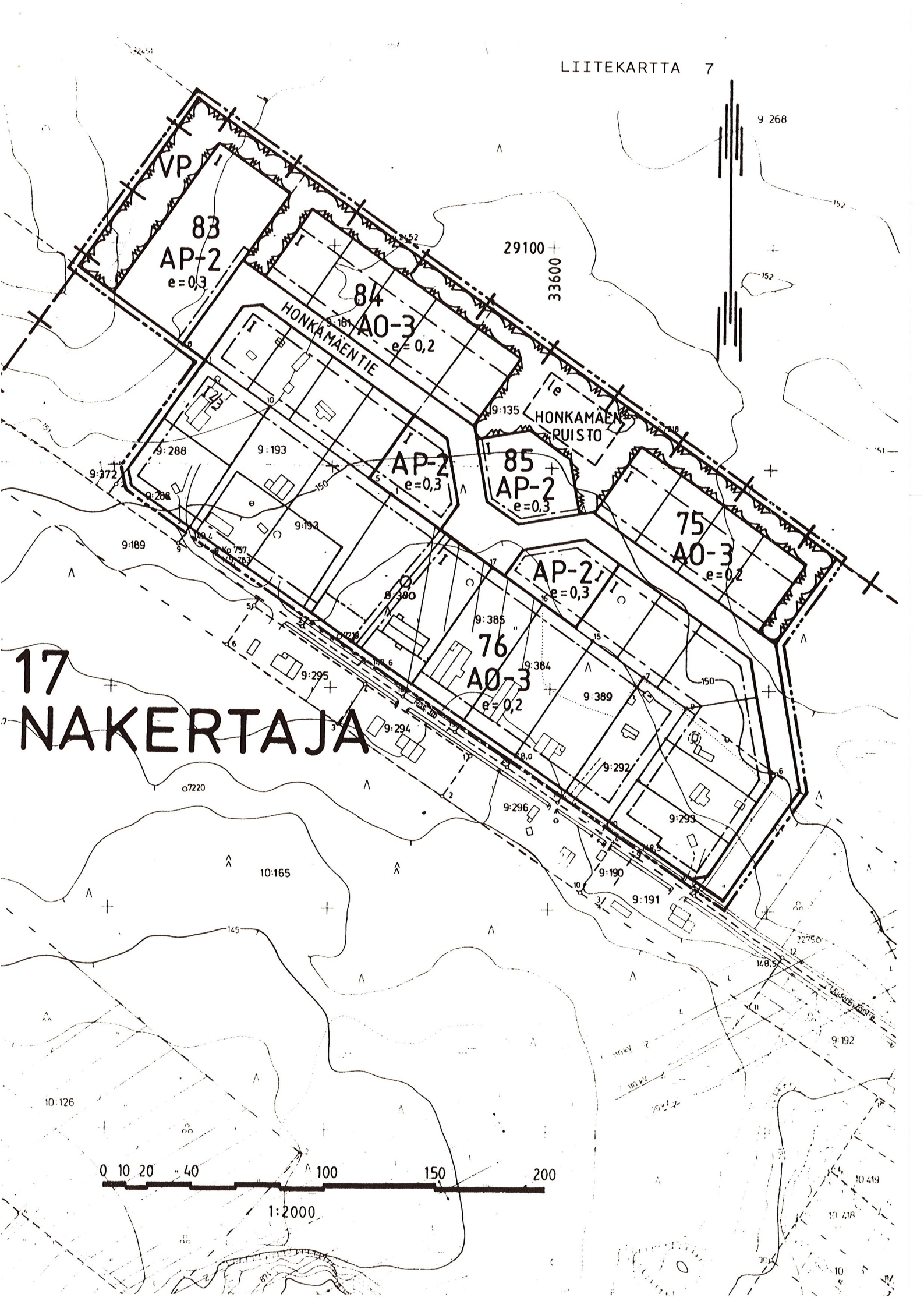
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 91/68 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V. 1978, 1981.

KAUPUNGINGEODEETTI

AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN 8:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVANA
198

VIRAN PÄÄTÖS: HANNU E. PERTTINEN KAUPSIHT



17 NAKERTAJA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 17 NAKERTAJA

KORTTELIT 75,76,83,84 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

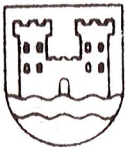
MERKINTÖJEN SELITYKSET:

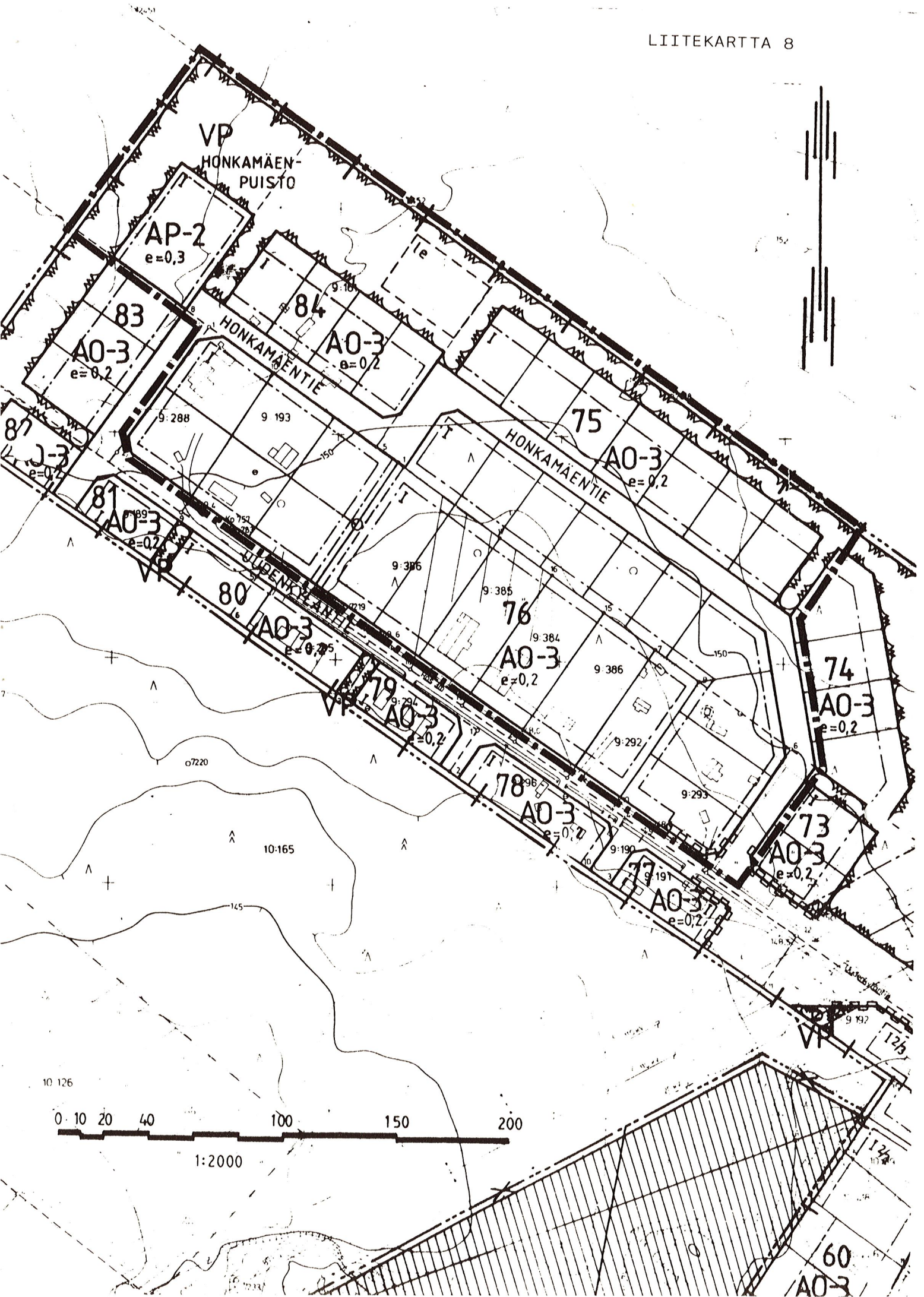
— ■ — ■ — ■ 3 m sen alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan.

Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta oikeaksi
todistaa
Kajaanissa

Aulis Reini
kaupungeingeodeetti

POISTOKARTTA

		KAJAANIN KAUPUNKI			
		TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO			
PVM	19.2.1985				
PIIR.N:o	13/85				
MK	1:2000				
SUUNN.	ML				
		MAIJA SAVOLAINEN ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			



ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 17 NAKERTAJA

KORTTELIT 75,76,83-85 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

ARKINTÖJEN SELITYKSET:
RAKENNETTU

— — — — — VESIJOHTO
— — — — — JÄTEVESIVIEMÄRI

SUUNNITeltu

— — — — — VESIHUOLTO

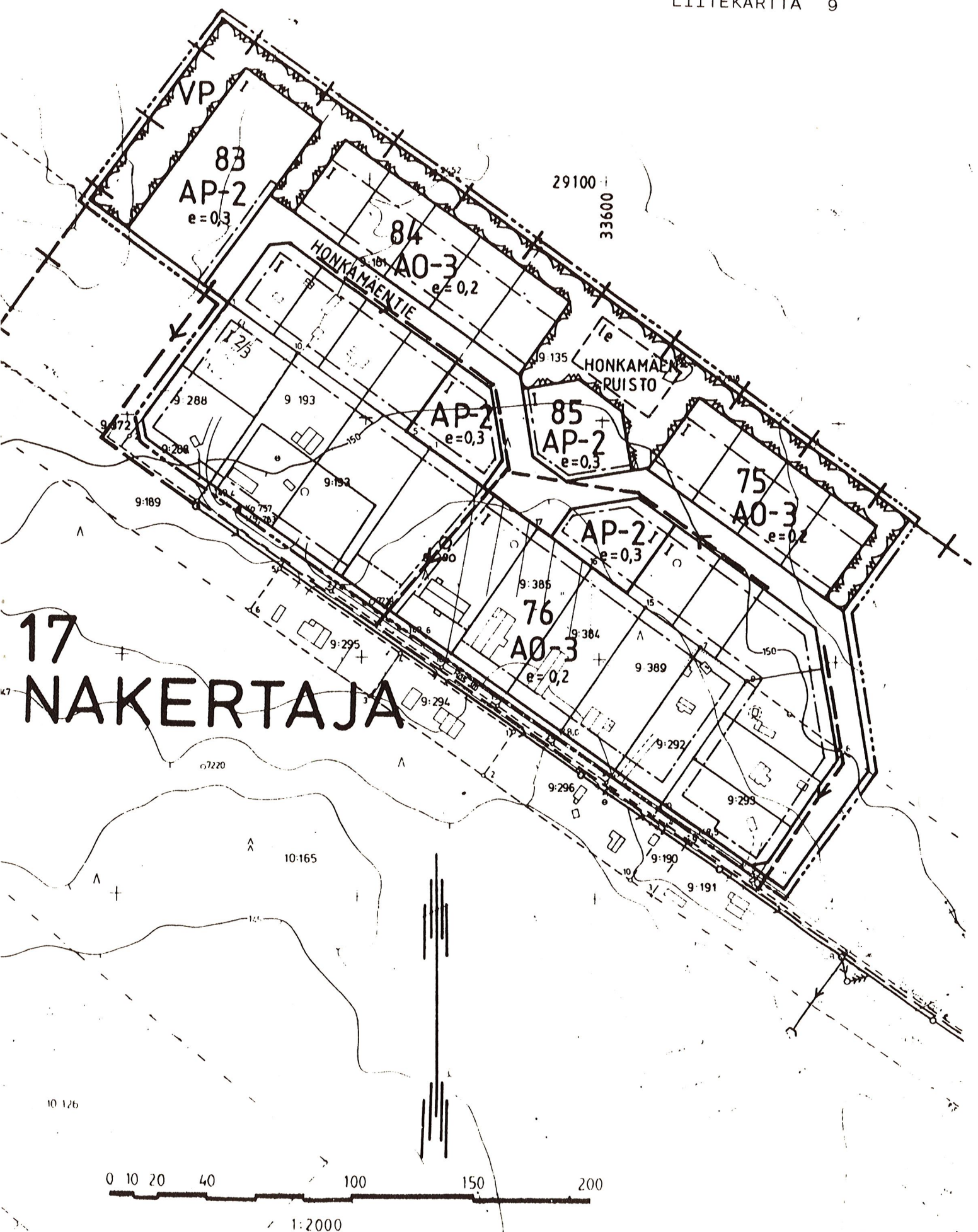
VESIHUOLTOSUUNNITELMA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	19.2.1985	15.5.1985			
PIIR.N:o	14/85				
MK	1:2000				
SUUNN.	ML				
PIIRT.	RV				

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 17 NAKERTAJA

KORTTELIT 75,76,83-85 SEKÄ PUISTO - JA KATUALUETTA

HAVAINNEPIIRROS



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	19.2.1985				
PIIR.N:o	12 / 85				
MK	1:2000				
SUUNN.	ML				
PIIRT.	RV				

MALJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

17 NAKERTAJA

0 10 20 40 100 150 200

1:2000

