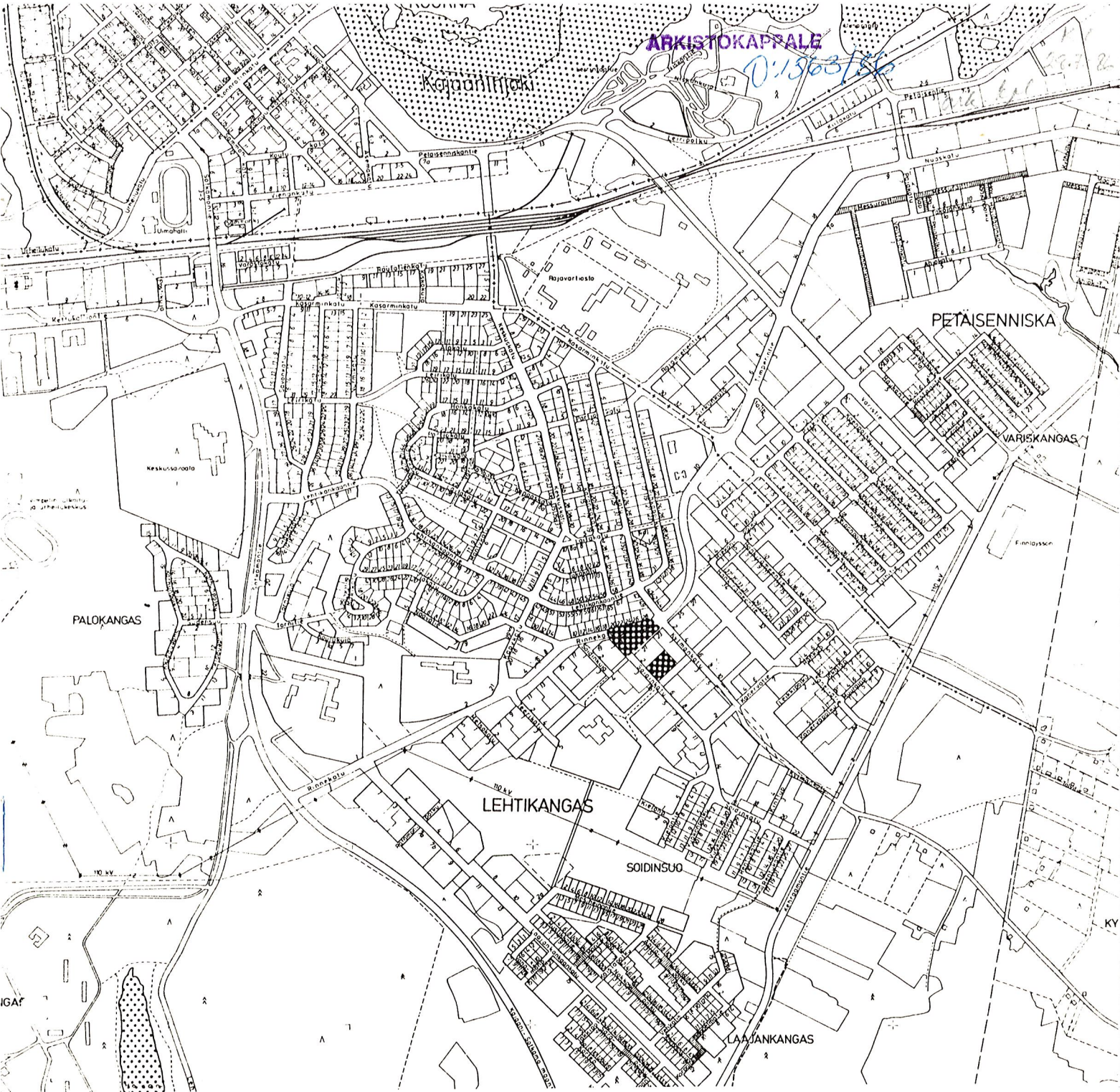




# ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELIT JA TONTIT 126:2 JA 149:1  
SEKÄ KATUALUETTA  
MUODOSTUU:

## KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELIT JA TONTIT 126:2 JA 149:1 SEKÄ KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI  
TEKNINEN VIRASTO  
KAAVOITUS-JA TALON-  
SUUNNITTELUOSASTO  
13.5.1986 15.7.1986

# S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

## ASEMAKAAVAN SELOSTUS

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

## TILASTOTIEDOT

## LIITEKARTAT

- 2a Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta n. 1:25 000
- 2b Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta n. 1:10 000
- 3 Voimassa olevat asemakaavat
- 5 Rakennettu ympäristö
  - a - vesihuoltoverkosto
  - b - kaukolämpöverkosto
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Poistokartta
- 10 Havainnepiirros



Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 13. päivänä touko-  
kuuta 1986 päivättyä asemakaavakarttaa, jota on tarkistettu  
15.7.1986

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE  
Kajaanin kaupunki  
Kaupunginosa 5 Lehtikangas  
korttelit 126 ja 149  
tontit 126:2 ja 149:1  
sekä katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU  
Kajaanin kaupunki  
Kaupunginosa 5 Lehtikangas  
korttelit 126 ja 149  
sekä katualuetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 1,7 km:n etäisyydellä keskustasta kaakkoon.

1 PERUSTIEDOT  
11 Suunnittelutilanne  
11.1 Seutukaava

Kainuun seutukaavaliitto on vuonna 1976 laatinut virkistys- ja  
suojelualueiden vaihekaavan, jonka sisäasiainministeriö on vahvis-  
tanut 29.4.1980. Ympäristöministeriö on vahvistanut 3.11.1983  
vaihekaavan II, joka sisältää taajamat, teollisuus-, loma-, liiken-  
ne- ja erityistoimintojen alueet sekä retkeilyreitit.

11.2 Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.4.1982 keskeisten alueiden  
I-asteen yleiskaavan (liitekartat 2a ja 2b).

11.3 Asemakaava

Tontilla 126:2 on voimassa sisäasiainministeriön 3.2.1967  
vahvistama asemakaava. Tontilla 149:1 ja sitä ympäröivillä katu-  
alueilla on voimassa sisäasiainministeriön 13.6.1983 vahvistama  
asemakaava.

#### 11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963.

#### 11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Tontin 126:2 tonttijako on hyväksytty 21.4.1967 ja se on merkitty tonttirekisteriin 3.7.1967. Tontin 149:1 tonttijako on hyväksytty 19.9.1983 ja se on merkitty tonttirekisteriin 29.3.1984. Yleiset alueet ovat maarekisterissä (Lahjoitusmaa nro 1).

#### 11.6 Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

#### 11.7 Päätökset, suunnitelmat

Tontille 149:1 on ollut tarkoitus rakentaa Lehtikankaan sivuterveysasema. Tarkemman tilasuunnittelun yhteydessä on kuitenkin todettu, että tontti on tähän tarkoitukseen hieman liian pieni, koska sivuterveysaseman yhteyteen tulisi voida sijoittaa myös muita tiloja, ainakin eräitä sosiaalipalvelutiloja, jolloin tontin koko rakennusoikeus tulee käytettyä heti eikä rakennusta ole mahdollisuus myöhemmin laajentaa. Lähistöllä oleva rakentamaton tontti 126:2 on todettu tarkoitukseen sopivaksi, tontti on riittävän suuri ja sen sijaintikin on sopiva.

Tontti 126:2 on ollut varattu Kainuun Sato Oy:lle, jolla on ollut tarkoitus rakentaa voimassa olevan asemakaavan mukainen kerrostalo vuonna 1987. Kaupunki ja Kainuun Sato Oy ovat päässeet sopimukseen tontin vaihtamisesta toiseen (tekninen lautakunta 25.3.1986).

Kainuun seutukaavaliitto on yhteistyössä Kajaanin kaupungin kanssa laatinut v. 1981 "Kajaanin päätaajaman keskuskeskukset ja palvelut" -nimisen keskusverkkosuunnitelman. Sen mukaan rautatien eteläpuolella on kaksi aluekeskusta (Lehtikangas - Variskangas ja Palokangas - Laajankangas), joilla molemmilla alueilla tulisi asukasluvun ja asiointimatkojen perusteella olla tietty aluepalvelutaso. Lähipalvelujen osalta suunnittelualue kuuluu Soidinsuon lähikeskuksen alueeseen.

Suunnitelman mukaan Lehtikankaan - Variskankaan aluekeskuksen alueelta puuttuvat nykyisin mm. seuraavat aluepalvelut: sivukirjasto, sivuterveysasema, vanhusten päiväkotit, koululaisten iltapäiväkotit, kahvila ja kaikki erikoisliikkeet, joita ovat mm. paperikauppa, kello- ja kultasepänliike, kenkäkauppa, valokuvausliike, erilaiset vaatetusliikkeet ja kemikalioliike. Lähipalveluista Soidinsuon lähikeskuksen alueelta puuttuu enää kaksi kaupungin kerhotilaa (á 100 - 200 h-m<sup>2</sup>), joista toisen kaupunginhallitus on 9.3.1981 päättänyt sijoittaa sivuterveysaseman yhteyteen.



## 11.8 Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakartta on hyväksytty 31.12.1962 ja teknisen viraston kiinteistö- ja mittausosasto on täydentänyt sitä vuosittain.

## 12 Maanomistus

Suunnittelualue on Kajaanin kaupungin omistuksessa.

## 13 Väestö ja työpaikat

Suunnittelualue on rakentamaton.

## 14 Rakennettu ympäristö

Molemmat tontit ovat rakentamattomia. Tontin 149:1 koilliskulmassa on puistomuuntaja. Tontit sijaitsevat keskellä Soidinsuon kerrostaloaluetta ja koko Lehtikankaan kaupunginosaa. Tontin 149:1 vieressä sen lounaispuolella on ostoskeskus, jossa on elintarvikeliikkeen ja -kioskin lisäksi posti, pankki, ravintola ja lääkevarasto.

Pääkokoojaluokkaisen Rinnekadun ajoradan eteläpuolella on erillinen kevyen liikenteen väylä. Soidinsuon kokoojakadun molemmiin puolin on kevyen liikenteen väylät. Tontin 149:1 kohdalla on linja-autopysäkki (linja 5), ostoskeskuksen kohdalla Rinnekadulla on toinen pysäkki (linja 1).

Tonttia 149:1 palvelevat vesijohto ja viemäri ovat Rinnekadun katualueella, sadevesiviemäri ulottuu tontin lounaiskulmaan. Tonttia 126:2 palvelevat vesijohto ja viemäri ovat Soidinkadun katualueella (liitekartta 5a).

Kaukolämpöjohdot on rakennettu Veteraaninpolun ja Kylmäkadun katualueille (liitekartta 5b).

## 15 Luonnonympäristö

Tontti 149:1 on hiukan lounaaseen viettävää kangasmaastoa, jossa valtapuulaji on iältään nuori mänty. Tontti 126:2 on tasainen ja sillä kasvaa erittäin tiheä kookas mäntymetsä. Maaperä on molemmilla tonteilla moreenia.

2

## TAVOITTEET

Asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on muuttaa tontin 126:2 asemakaavaa niin, että sille on mahdollista sijoittaa osa Lehtikankaan - Variskankaan aluekeskuksen puuttuvista aluepalveluista (sivuterveysasema ym.).

Keskeisten alueiden yleiskaavassa tontti 126:2 on osa kerrostalovaltaista asuntoaluetta. Poikkeaminen yleiskaavasta tältä osin on perusteltua, koska puuttuvien aluepalvelujen määrä on suhteellisen suuri, eikä lähialueella ole tontin 149:1 lisäksi muita rakentamattomia palvelutontteja. Sivuterveysaseman ym. tilojen sijoittaminen tontille 126:2 on perusteltua toisaalta siksi, että tontti 149:1 on tarkoitukseen hiukan liian ahdas (kaikki rakennusoikeus tulee heti käytetyksi, jolloin laajennusmahdollisuutta ei ole). Toisaalta tontin 149:1 sijainti vilkkaiden katujen risteyksessä on kaupallisesti "myyvämpi", jolloin tälle tontille tulisi sijoittaa nimenomaan kaupallisia palveluja. Toisaalta myös tontti 124:8 sijaitsee riittävän lähellä Rinnekadun varrella olevaa ostoskeskusta (lääkevarasto, linja-autopysäkit). Edelleen Lehtikankaan tilanauhtauden kannalta on perusteltua, että tontti 126:2 osoitetaan muuhun kuin asutuskäyttöön.

3

## ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

31

## Yleisperustelu ja -kuvaus

Asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK) sisältyvä tontti 126:2 on muutettu liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (KY). Alueelle sallitaan liiketilojen sijoittaminen, koska sivuterveysaseman yhteyteen saattaa olla tarkoituksenmukaista sijoittaa myös liiketiloja.

Tontin 149:1 asemakaavaa on samalla tarkistettu siten, että tontin autopaikat voidaan sijoittaa lähemmäs Soidinkatua, jolloin ne toisaalta ovat helpommin saavutettavissa ja toisaalta Veteraaninpolun liikenne vähenee. Veteraaninpolulle tulee muutenkin suhteellisen paljon ajoneuvoliikennettä, koska tontin 126:3 nykyinen liikenneturvallisuuden kannalta vaarallinen ajoneuvoliittymä vilkkaasti liikennöidylle Rinnekadulle on aiemman asemakaavan muutoksen yhteydessä poistettu ja osoitettu tontille uusi ajoyhteys Veteraaninpolun kautta Soidinkadulle. Ajoa tontin 149:1 pysäköintipaikalle on lisäksi helpotettu sallimalla ajo pysäköintipaikalle tontin lounaiskulmasta ostoskeskuksen liittymää vastapäätä.

Rakennusoikeus on molemmilla tonteilla säilytetty voimassa olevan asemakaavan mukaisina ( $e = 0,5$ ). Tontilla 126:2 kerroslukua on vähennetty kolmesta kahteen, tontilla 149:1 kerrosluku on säilytetty yhtenä. Tontilla 126:2 rakennusala on esitetty laajana, jolloin rakennus voidaan sijoittaa havainnepiirroksen ratkaisusta poiketen lähemmäs Soidinkatua, jolloin rakennuksen asema Soidinkadun varrella korostuu ja sen saavutettavuus jalankulkijoiden kannalta paranee.



32

## Maanomistus

Tontti 126:2 on ollut varattuna Kainuun Sato Oy:lle, joka on kuitenkin luopunut tontista teknisen lautakunnan osoitettua sille uuden rakennusoikeudeltaan vastaavan tontin.

33

## Kokonaismitoitus

Tonttien 126:2 ja 149:1 yhteenlaskettu rakennusoikeus on 3 013 k-m<sup>2</sup> (e = 0,5). Alueelle syntyy n. 60 työpaikkaa.

34

## Rakennettu ympäristö

Molemmille tonteille on osoitettu sama käyttötarkoituksmerkintä:

KY-4, liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue. Rakennusoikeus e = 0,5, kerrosluku tontilla 126:2 II, tontilla 149:1 I. Molemmille tonteille sallitaan korkeintaan yhden asunnon sijoittaminen. Autopaikkoja käyttötarkoituksen ja kaavamääräysten perusteella, rakennusoikeuden saa kokonaisuudessaankin käyttää johonkin alussa mainittuun tarkoitukseen.

Tontille 149:1 on osoitettu suoja-alue alueella olevaa muuntamoa varten. Rakennettaessa 15 metriä lähemmäs muuntamoa, on noudatettava sähköturvallisuusmääräyksiä.

Molemmat tontit on liitettävissä kaupungin vesi- ja viemärijohtosekä kaukolämpöverkostoon (liitekartat 5a ja 5b).

4

## TOTEUTTAMINEN

Sivuterveysaseman rakentaminen tontille 126:2 aloitetaan syksyllä 1986. Myös tontin 149:1 rakentaminen alkanee lähiaikoina. Veteraaninpolun suunnittelu ja rakentaminen tulee ajoittaa samanaikaiseksi.

5  
51SUUNNITTELUVAIHEET  
Aloite ja ohjelmointi

Ks. kohta 11.7.

52

## Suunnittelu

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu Kajaanin kaupungin teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistoiminnassa kunnallisteknisen suunnitteluosaston ja energialaitoksen kanssa.

Kajaanissa 13. päivänä toukokuuta 1986

Asemakaava-arkkitehti

  
Maija Savolainen

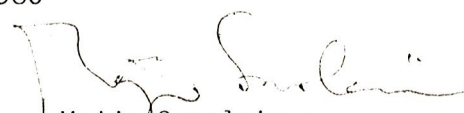
MLä/tp

Kaavaehdotukseen on kh:n päätöksen 14.7.1986 mukaisesti tehty seuraavat vähäiset tarkistukset:

- KY-1 merkintä on muutettu merkinnäksi KY-4 koska määräykseen on lisätty lause "rakennusoikeus saadaan käyttää kokonaisuudessaankin johonkin edellä mainituista tarkoituksista."
- Samaa tarkoittava korjaus on tehty kaavan selostukseen.
- Korttelissa 149 on pysäköimisalue sisällytetty rakennusalaan.

Kajaanissa 15. päivänä heinäkuuta 1986

Asemakaava-arkkitehti

  
Maija Savolainen

MSa/pp



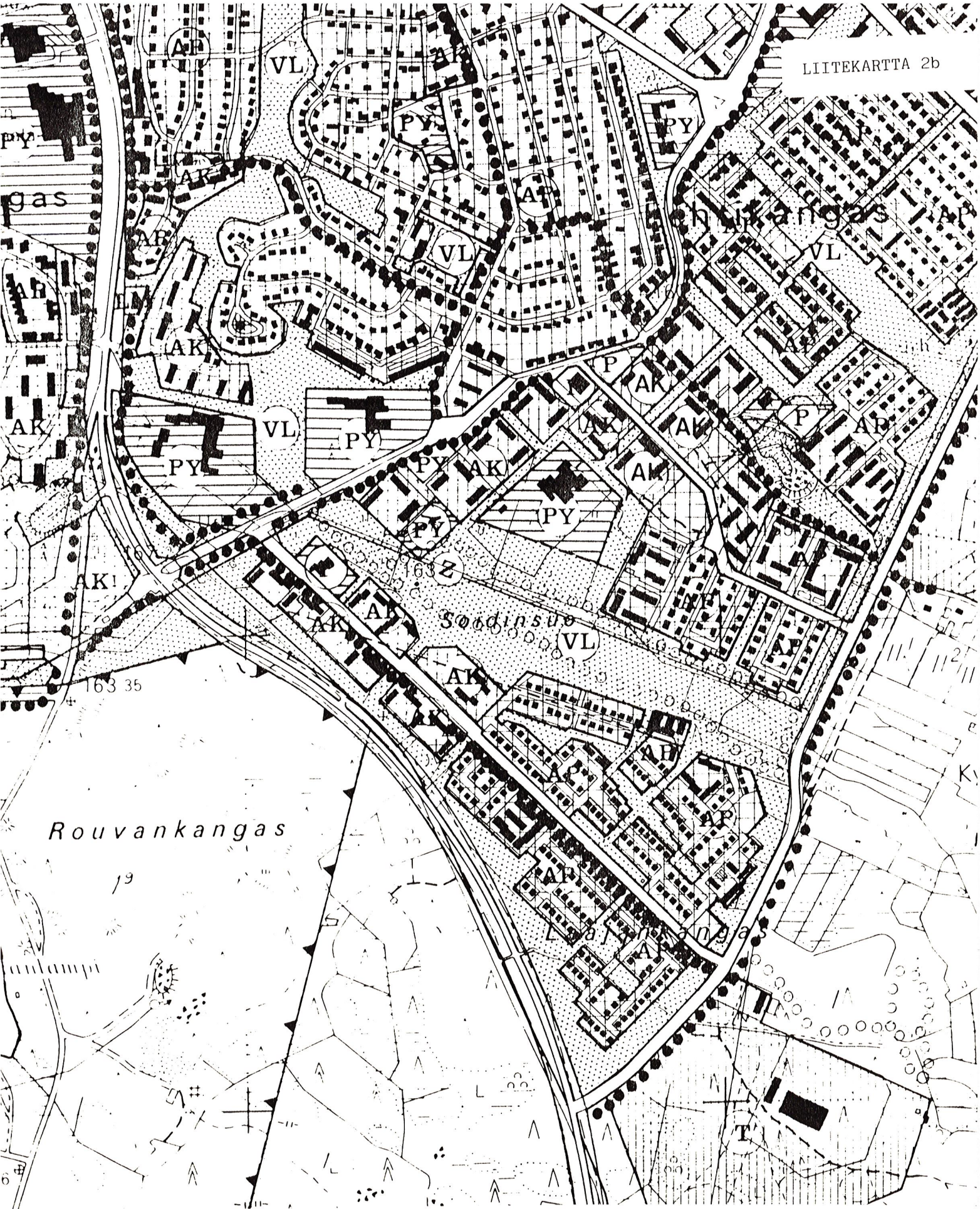
| TILASTOLOMAKE<br>Osa 1  | Pinta-ala<br>ha | Pinta-ala<br>% | Pinta-ala<br>% | Kerrosala<br>k-m <sup>2</sup> | Kortteli-<br>tehokkuus<br>ek | Alue-<br>väljyys-<br>luku | Pinta-alan<br>muutos<br>ha± | Kerrosalan<br>muutos<br>k-m <sup>2</sup> ± |
|-------------------------|-----------------|----------------|----------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|
| A                       |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| AK                      |                 |                |                |                               |                              |                           | -0,3700                     | -1850                                      |
| AP                      |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| AR                      |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| AO                      |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| AL                      |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| AH                      |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| AM                      |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| AV                      |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| A yhteensä              |                 | 100            |                |                               |                              |                           | -0,3700                     | -1850                                      |
| Y                       |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| YH                      |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| YL                      |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| YO                      |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| YS                      |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| YY                      |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| YM                      |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| YK                      |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| YU                      |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| YV                      |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| Y yhteensä              |                 | 100            |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| K Y-1                   | 0,6025          |                |                | 3013                          | 0,5                          |                           | +0,3700                     | +1850                                      |
| KL                      |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| KT                      |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| K yhteensä              | 0,6025          | 100            |                | 3013                          |                              |                           | +0,3700                     | +1850                                      |
| T                       |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| TT                      |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| TV                      |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| TY                      |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| T yhteensä              |                 | 100            |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| hteensä                 | 0,6025          |                |                | 3013                          |                              |                           | +0,3700                     | +1850                                      |
| Kadut, tiet             | 0,6270          |                |                |                               |                              |                           | +0                          |                                            |
| Torit, katuaukiot       |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| LT                      |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| LR                      |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| LP, LPY                 |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| LPA                     |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| Muut liikennealueet     |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| Yhteensä                |                 | 100            |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| VP, VL, VK              |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| Muut virkistysalueet    |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| Loma- ja matkailualueet |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| Yhteensä                |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| Erityisalueet           |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| Suojelualueet           |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| Vesialueet              |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| Koko kaava-alue yht.    | 1,2295          |                | 100            | 3013                          | 1) 0,25                      |                           | +0                          | +0                                         |
| Viemärit                |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |
| Vesijohdot              |                 |                |                |                               |                              |                           |                             |                                            |

| TILASTOLOMAKE<br>Osa <b>2</b> | Ohjevuoden<br>asukasluku | Työpaikkojen<br>lukumäärä | Kerrosala<br>asukas | Kerrosala<br>työpaikka | Pinta-ala<br>asuinkerrosala      | Pituus | Pituus<br>kerrosala | Autopaikkojen<br>lukumäärä |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------------|--------|---------------------|----------------------------|
|                               | 2000                     |                           | k-m <sup>2</sup>    | k-m <sup>2</sup>       | m <sup>2</sup> /k-m <sup>2</sup> | m      | m/k-m <sup>2</sup>  |                            |
| A                             |                          |                           |                     |                        |                                  |        |                     |                            |
| AK                            |                          |                           |                     |                        |                                  |        |                     |                            |
| AP                            |                          |                           |                     |                        |                                  |        |                     |                            |
| AR                            |                          |                           |                     |                        |                                  |        |                     |                            |
| AO                            |                          |                           |                     |                        |                                  |        |                     |                            |
| AL                            |                          |                           |                     |                        |                                  |        |                     |                            |
| AH                            |                          |                           |                     |                        |                                  |        |                     |                            |
| AM                            |                          |                           |                     |                        |                                  |        |                     |                            |
| AV                            |                          |                           |                     |                        |                                  |        |                     |                            |
| A yhteensä                    |                          |                           |                     |                        |                                  |        |                     |                            |
| Y                             |                          |                           |                     |                        |                                  |        |                     |                            |
| YH                            |                          |                           |                     |                        |                                  |        |                     |                            |
| YL                            |                          |                           |                     |                        |                                  |        |                     |                            |
| YO                            |                          |                           |                     |                        |                                  |        |                     |                            |
| YS                            |                          |                           |                     |                        |                                  |        |                     |                            |
| YY                            |                          |                           |                     |                        |                                  |        |                     |                            |
| YM                            |                          |                           |                     |                        |                                  |        |                     |                            |
| YK                            |                          |                           |                     |                        |                                  |        |                     |                            |
| YU                            |                          |                           |                     |                        |                                  |        |                     |                            |
| YV                            |                          |                           |                     |                        |                                  |        |                     |                            |
| Y yhteensä                    |                          |                           |                     |                        |                                  |        |                     |                            |
| KY-1                          | 5                        | 60                        | (arvio)             | 50                     |                                  |        |                     | 60                         |
| 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                    |                          |                           |                     |                        |                                  |        |                     |                            |









Ote yleiskaavan tarkistuksesta 1:10 000

Hyväksytty kaupunginvaltuuston kokouksessa 26.4.1982



## RAKENNETTU

|                                                                                  |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|  | VESIJOHTO       |
|  | JÄTEVESIVIEMÄRI |
|  | SADEVESIVIEMÄRI |

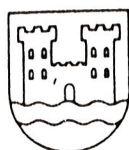
## ASEMAKAAVAN MUUTOS

## KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELIT JA TONTIT 126:2 JA 149:1 SEKÄ KATUALUETTA

## RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

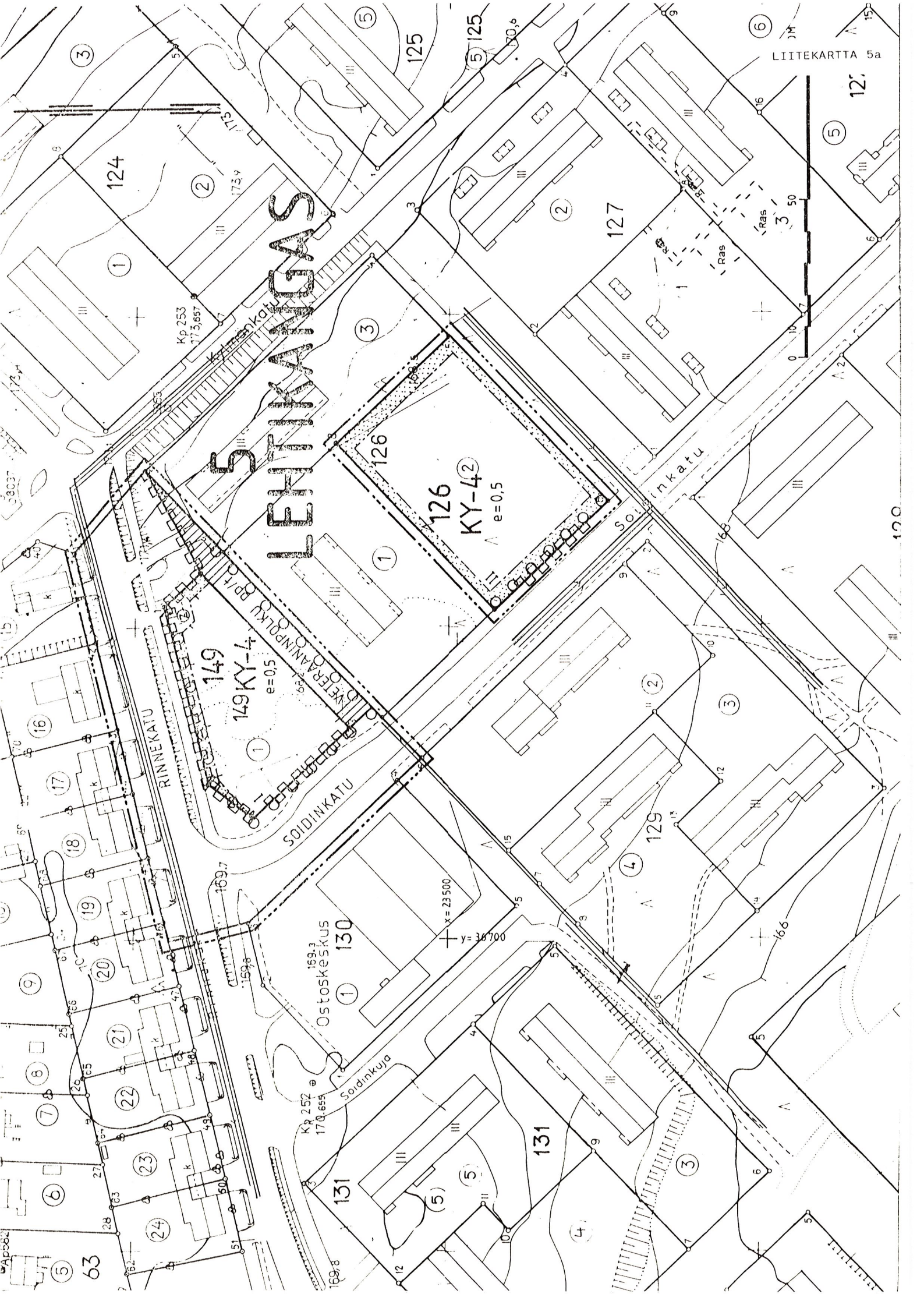
VESIHUOLTOVERKOSTO



KAJAANIN KAUPUNKI  
TEKNINEN VIRASTO  
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

|          |          |                                                       |  |  |  |
|----------|----------|-------------------------------------------------------|--|--|--|
| PVM      | 9.6.1986 | 15.7.1986                                             |  |  |  |
| PIIR.N:o | 37/86    | <div>MAIJA SAVOLAINEN<br/>ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI</div> |  |  |  |
| MK       | 1:1000   |                                                       |  |  |  |
| SUUNN.   | ML       |                                                       |  |  |  |
| PIIRT.   | AK       |                                                       |  |  |  |





# LEHTIKANGAS

126  
KY-42  
e=0,5

149  
KY-4  
e=0,5

130  
Ostoskeskus

131

129

131

124

125

127

RINNEKATU

SOIDINKATU

Soidinkuja

Soidinkatu

Ras

Ras

12'

0 10 20 30 40 50

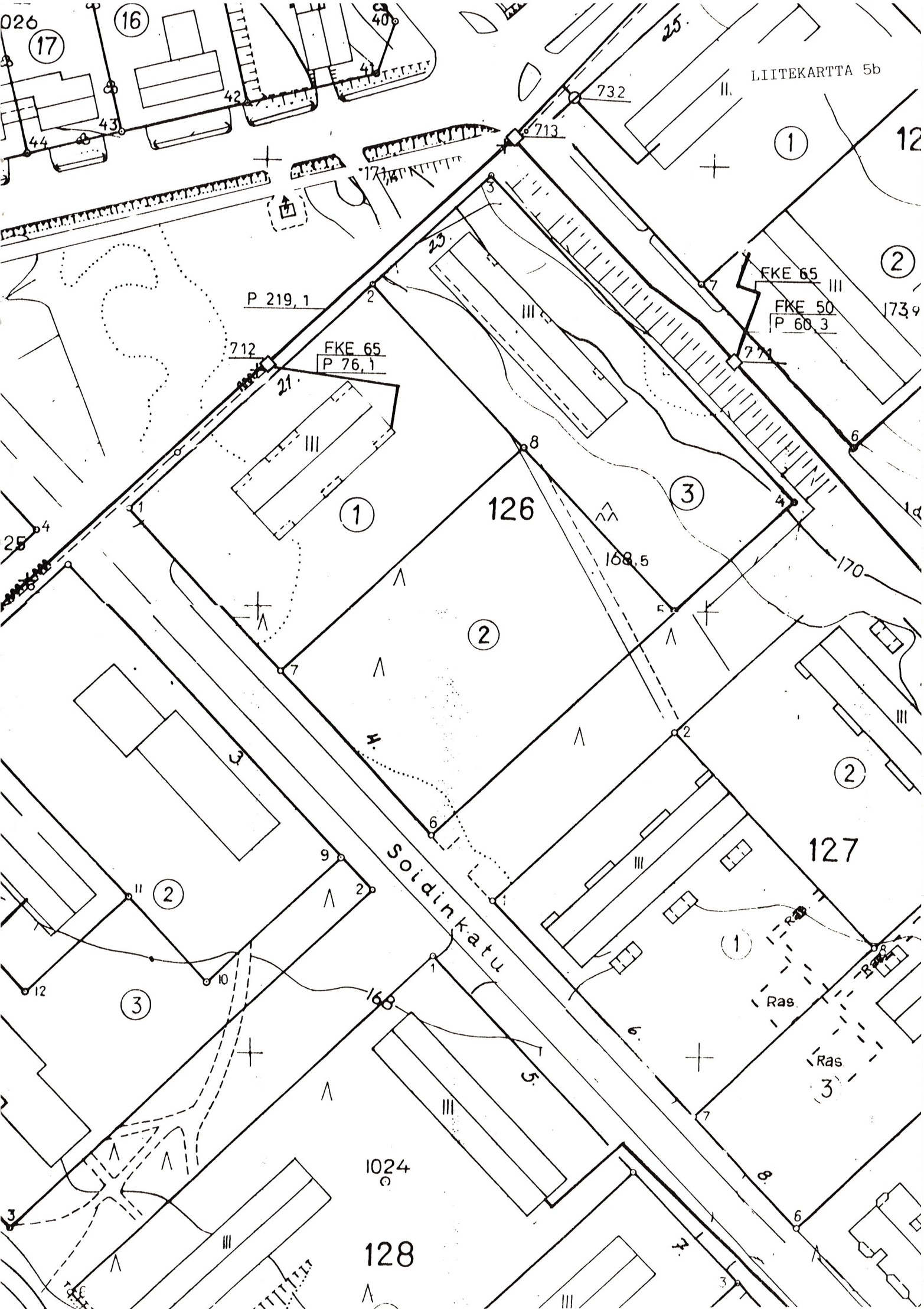
x=23 500  
y=38 700

Kp 252  
170 655

Kp 253  
175 657

Apso







KY-4

Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue. Rakennusoikeus saadaan käyttää kokonaankin johonkin edellä mainittuun tarkoitukseen. Alueelle ei saa sijoittaa ulko-varastoja eikä polttoaineenjakuasemaa. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 1 asunto tonttia kohti sellaista henkilö-kuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

5

Kaupunginosan numero.

LEH

Kaupunginosan nimi.

149

Korttelin numero.

VETERAANI

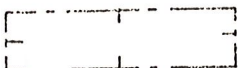
Yleisen alueen nimi.

1

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

e=0,5

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



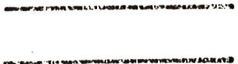
Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.



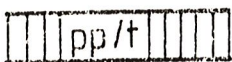
Istutettava alueen osa.



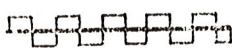
Puurivi



Katu



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille-ajo on sallittu.



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



Muuntamoa varten varattava alueen osa.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontilla, rakennuspaikalla tai niiden pysäköintiin varatuilla alueilla tulee olla vähintään seuraavien perusteiden mukaan laskettu määrä autopaikkoja.

- Asunnot muissa rakennuksissa kuin enintään kahden asunnon asuinpien-taloissa: 1 autopaikka jokaista asuinkerrosalan alkavaa 85 m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.
- Toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 50 m<sup>2</sup> kohti.
- Kokoustilat niihin liittyvine muine yleisötiloineen: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 15 m<sup>2</sup> kohti.
- Auto- ja -tarvikemyymälät sekä ravitsemusliikkeet tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 25 m<sup>2</sup> kohti.
- Lasten- ja vanhainkodit tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 100 m<sup>2</sup> kohti.
- Oppilaitokset, sairaalat ja niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 100 m<sup>2</sup> kohti.
- Kioskit tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 4 m<sup>2</sup> 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 varustettuna katoksella.

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 m<sup>2</sup> jokaista asuinkerrosalaneliometriä 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 m<sup>2</sup> 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 tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu.



# ASEMAKAAVAN MUUTOS

## KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELIT JATONTIT 126:2 JA 149:1 SEKÄ KATUALUETTA

MUODOSTUU:

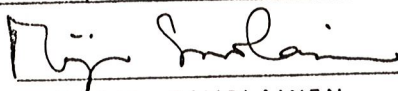
## KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELIT JA TONTIT 126:2 JA 149:1 SEKÄ KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI  
TEKNINEN VIRASTO  
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

|          |           |                                                                                                                                  |  |  |  |
|----------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| PVM      | 13.5.1986 | 15.7.1986                                                                                                                        |  |  |  |
| PIIR.N:o | 27/86     | <br>MAIJA SAVOLAINEN<br>ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI |  |  |  |
| MK       | 1:1000    |                                                                                                                                  |  |  |  |
| SUUNN.   | ML        |                                                                                                                                  |  |  |  |
| PIIRT.   | AK        |                                                                                                                                  |  |  |  |

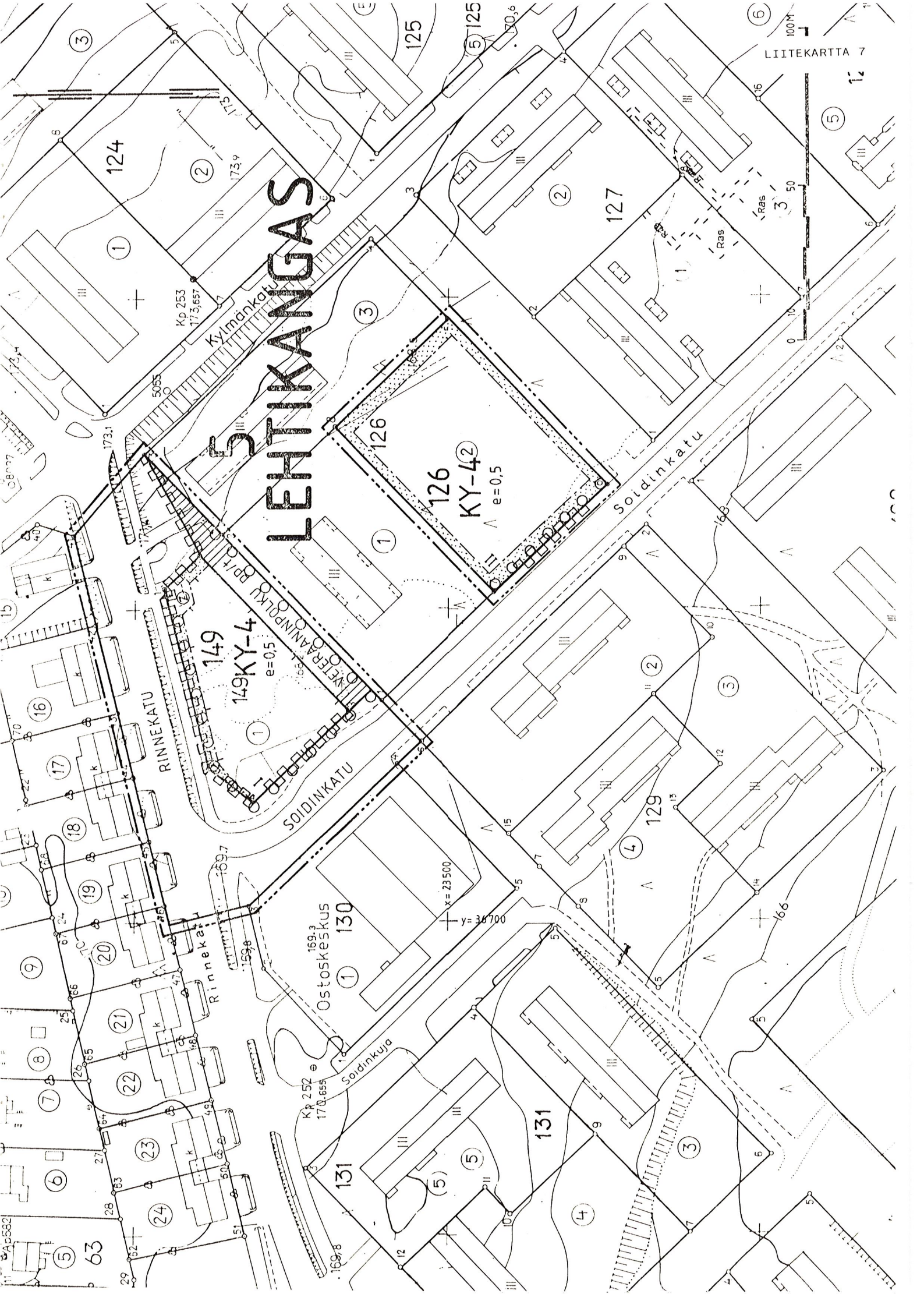
VAHVISTETTU  
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ  
N:o

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 91/60 MUKAINEN.  
KARTOITUS ON SUORITETTU V.1962, TÄYDENNYSKARTOITUS  
V.19

KAUPUNGINGEODEETTI

  
AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN  
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN  
PÖYTÄKIRJAN 5:N KOHDALLA TE-  
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.  
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄ  
198  
VIRAN PUOLESTA: HANNU LESKINEN, KAUP.SII



# LEHTIKANGAS

149

149KY-4

e=0.5

126

126KY-42

e=0.5

Ostoskeskus

130

131

129

4

2

3

1

2

3

1

6

100M

LIITEKARTTA 7

12

5

3

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290



# ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI

## 5 LEHTIKANGAS

KORTTELIT JA TONTIT 126:2 JA 149:1 SEKÄ  
KATUALUETTA

### MERKINTÖJEN SELITYKSET:

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ 3 M SEN ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA,  
JONKA MERKINNÄT POISTETAAN

OTTEEN VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA  
OIKEAKSI TODISTAA

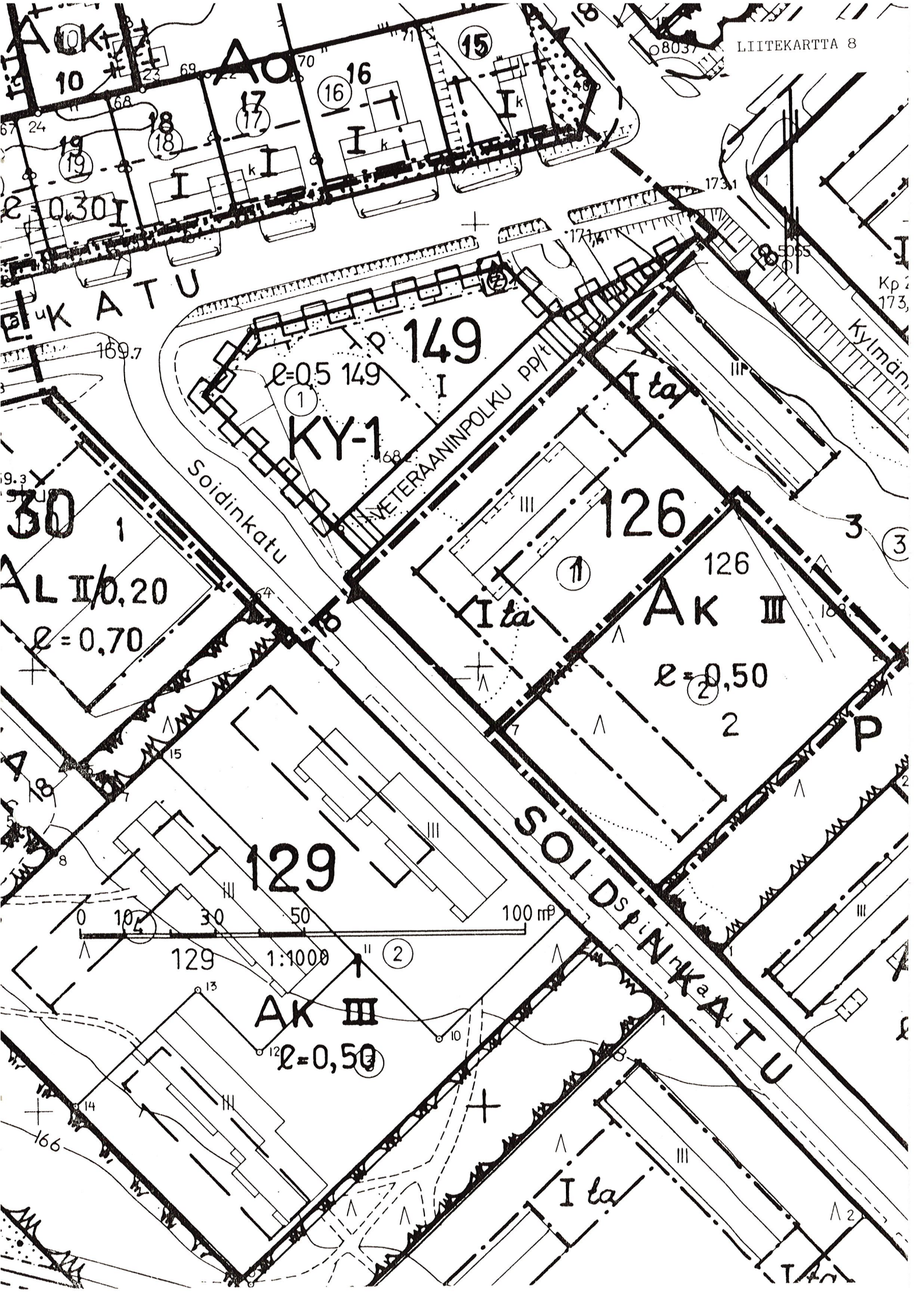
KAJAANISSA 14.5.1986 \_\_\_\_\_

AULIS REINI  
KAUPUNGINGEODEETTI

## POISTOKARTTA

|                                                                                     |           |                                     |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------|--|--|--|
|  |           | KAJAANIN KAUPUNKI                   |  |  |  |
|                                                                                     |           | TEKNINEN VIRASTO                    |  |  |  |
|                                                                                     |           | KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSAST |  |  |  |
| PVM                                                                                 | 13.5.1986 |                                     |  |  |  |
| PIIR.N:o                                                                            | 28 / 86   |                                     |  |  |  |
| MK                                                                                  | 1:1000    |                                     |  |  |  |
| SUUNN.                                                                              | ML        |                                     |  |  |  |
| PIIRT.                                                                              | AK        |                                     |  |  |  |

MAIJA SAVOLAINEN  
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI





ASEMAKAAVAN MUUTOS

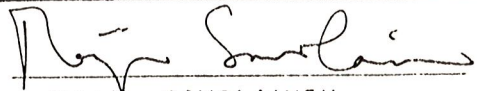
KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELIT JA TONTIT 126:2 JA 149:1 SEKÄ KATUALUETTA

HAVAINNEPIIRROS



KAJAANIN KAUPUNKI  
TEKNINEN VIRASTO  
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

|          |           |                                                                                       |  |  |  |
|----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| PVM      | 13.5.1986 | 15.7.1986                                                                             |  |  |  |
| PIIR.N:o | 29/86     |  |  |  |  |
| MK       | 1:1000    |                                                                                       |  |  |  |
| SUUNN.   | ML        |                                                                                       |  |  |  |
| PIIRT.   | AK        |                                                                                       |  |  |  |

MAIJA SAVOLAINEN  
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

