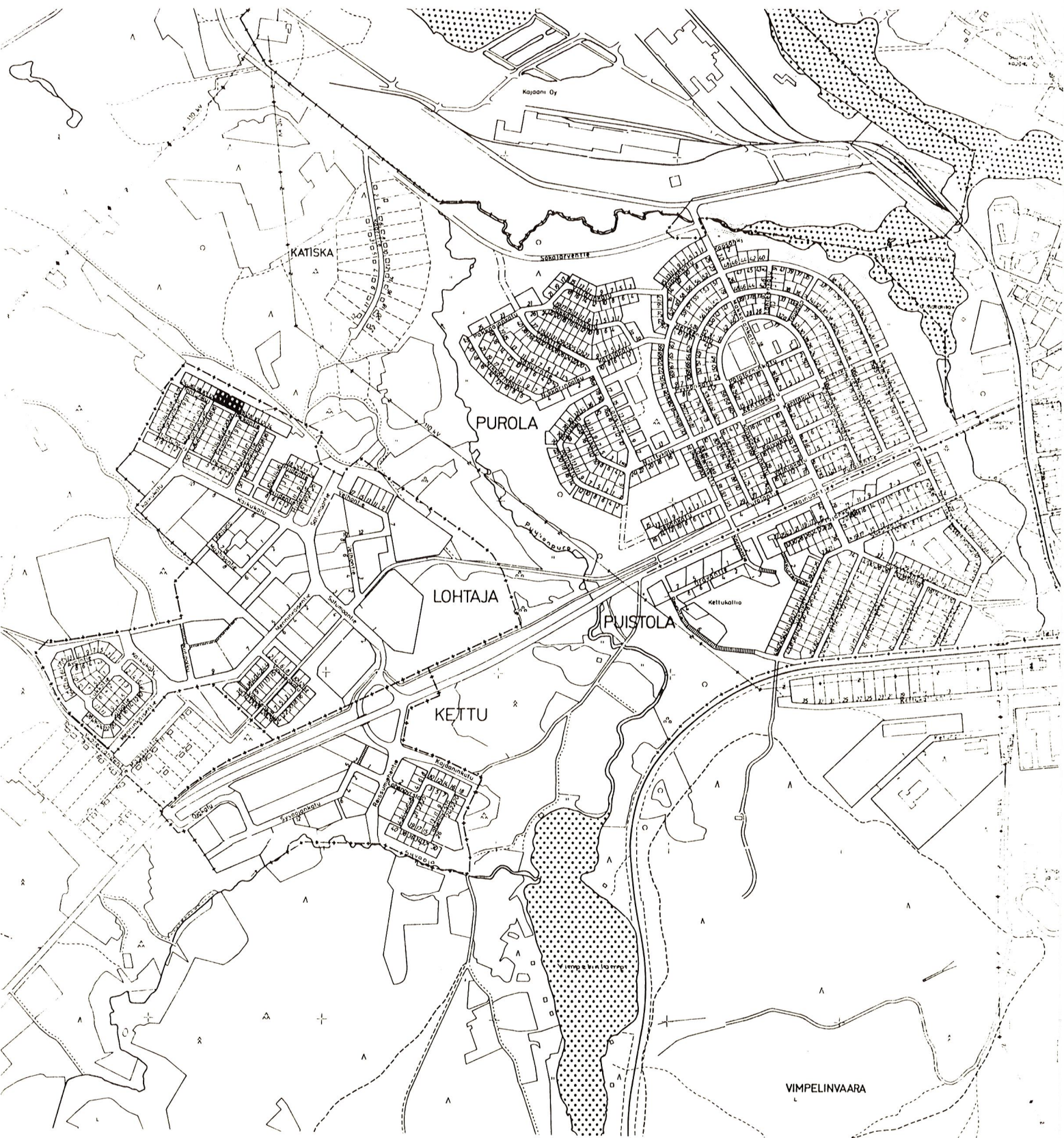




ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 9 LOHTAJA
 KORTTELIT JA TONTIT 1:1 JA 2:6 SEKÄ
 PUISTOALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 9 LOHTAJA
 KORTTELI JA TONTTI 2:6 SEKÄ KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
 TEKNINEN VIRASTO
 KAAVOITUS- JA TALON-
 SUUNNITTELUOSASTO
 27.5.1987

E-soria

SISÄLLYSLUETTELO

Asemakaavan muutoksen selostus

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

Liitteet

- 1 As Oy Kajaanin Peikonrivit
asemakaavanmuutosanomus

Liitekartat

- 2 Ote yleiskaavasta 1 : 25000
- 3 Voimassa oleva asemakaava
- 7 Kaavakartta määräyksineen
- 8 Poistokartta

Tilastotiedot

Kaava/päiväys Kajaani 9 Lohtaja 1:1 ja 2:6 sekä puistoaluetta 27.5.1987

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
A R	0,3040	100		912	0,30		+0,0076	
A yhteensä	0,3040	100	93	912			+0,0076	
Kadut, tiet	0,0228		7				+0,0228	
Yhteensä	0,0228	100	7					
VP, VL, VK							-0,0304	
Koko kaava-alue yht.	0,3268		100	912	1)		± 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
A R	25		36					11
Koko kaava-alue yht.	25		36					11

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 27. päivä toukokuuta 1987 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 9 Lohtaja
Korttelit ja tontit 1:1 ja 2:6 sekä puistoaluetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 9 Lohtaja
Kortteli ja tontti 2:6 sekä katualuetta

Kaava-alue sijaitsee n. 4 kilometrin etäisyydellä keskustasta Lohtajan kaupunginosan pohjoislaidalla.

1

PERUSTIEDOT

11

Suunnittelutilanne

11.1

Seutukaava

Kainuun seutukaavaliitto on vuonna 1976 laatinut virkistys- ja suojelualueiden vaihekaavan, jonka sisäasiainministeriö on vahvistanut 29.4.1980. Ympäristöministeriö on vahvistanut 3.11.1983 vaihekaavan II, joka sisältää taajamat, teollisuus-, 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

Suunnittelualue sisältyy 31.8.1979 vahvistettuun alueen ensimmäiseen asemakaavaan (liitekartta 3).

11.4

Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1983.

11.5

Tonttijako ja -rekisteri

Suunnittelualue on tonttirekisterissä.

11.6

Rakennuskiellot

Alue ei ole rakennuskiellossa.

11.8

Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakartta on hyväksytty 31.12.1962.

12

Maanomistus

Tontit on vuokrattu kaupungilta.

13

Väestö ja työpaikat

Asukkaita taloissa on 25. Työpaikkoja ei ole.

14

Rakennettu ympäristö

Rakennukset ovat uusia. Puistoalueita ei ole vielä kunnostettu puistoiksi. Tontin itäosassa autotallin ja tontinrajan välissä kulkee maahan upotettu energialaitoksen kaapeli.

2

TAVOITTEET

Kun kaapelilinja tontille rakennettiin, sovittiin, että korvauksena tonttien keskellä oleva puisto liitetään tontteihin ja tontin kautta järjestetään kevyen liikenteen yhteys puistoalueelle.

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT (LIITEKARTTA 7)

Yleiselle jalankululle varattu katualue, jolla tontille ajo on sallittu, on merkitty alueella olevan kaapelilinjan päälle. Tontille ajo täytyy sallia kevyen liikenteen väylältä, koska ajo nykyiseen katokseen tapahtuu sen kautta. Molemmat rivitalot ovat samaa asuntoyhtiötä, joten puistokaistan poistaminen alueen keskeltä ja tonttien yhdistäminen on selkeä toimenpide. Kulkuyhteys puistoalueelle on siirretty tontin reunaan Peikontien jatkeelle. Puistoalue toimii myöhemmin suojaviheralueena tiehen päin eikä sinne ole tarkoitus järjestää varsinaisia puistotoimintoja.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Asunto Oy Kajaanin Peikonrivit on anonut kaavamutosta 11.11.1986. Muutoksesta on neuvoteltu Asunto Oy:n ja viereisen tontinhaltijan (3:2, Mirja ja Timo Fordell) kanssa. Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla.

Kajaanissa 27. päivänä toukokuuta 1987

Asemakaava-arkkitehti


Jorma Kuivas

AS OY KAJAANIN PEIKONRIVIT
Peikontie 24 as 1
87700 KAJAANI

ANOMUS

11.11.1986

LIITE 1

Kajaanin kaupunki
Kaupunginhallitus
Pohjolankatu 13

87100 KAJAANI

KAAVAMUUTOKSEN ANOMINEN

Kunnioittaen anomme kaavamuutosta Kajaanin kaupungin IX kaupunginosan korttelissa 1 olevan tontin n:o 1 sekä korttelissa 2 olevan tontin n:o 6 väliselle puisto-alueelle. (karttaliite)
Toivomuksemme on, että ko alue liitettäisiin kiinteistöön.
Kaavamuutosta suunnittelemassa on mukana ollut kaupungin kaavoittaja.

Taloyhtiön osakkeenomistajat ovat yksimielisesti hyväksyneet kaavamuutoksen anomisen ja samalla sitoutuneet hyväksymään rasitteen kaapelilinjasta sekä yleisestä kevyenliikenteen väylästä tontillemme.

Kaavamuutosta anoessamme edellytämme, ettei muutoksesta aiheudu mitään kustannuksia taloyhtiöllemme, koska olemme hyväksyneet rasitteen tontillemme.

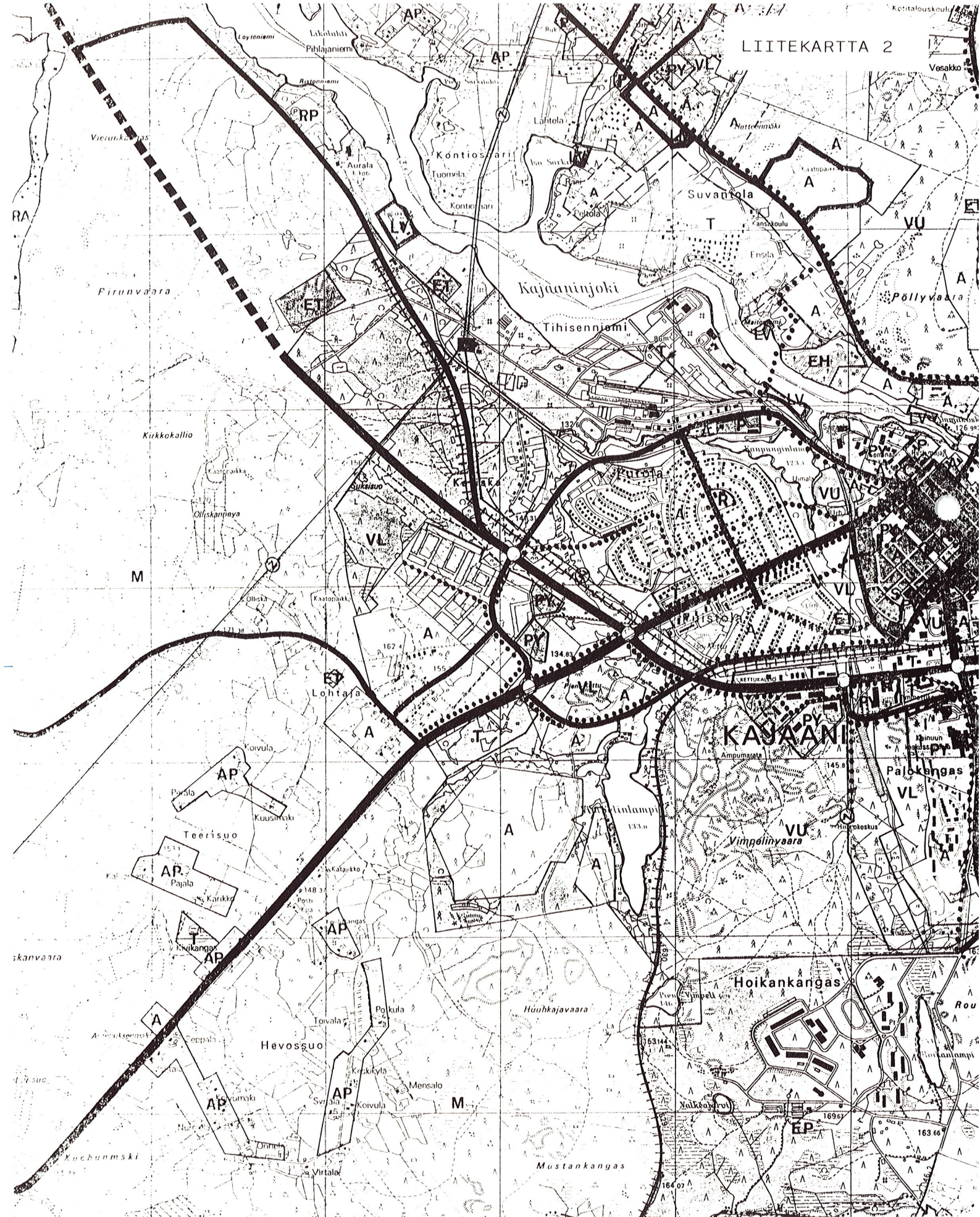
Kunnioittavasti

Briitta Rutanen-Karjalainen
Briitta Rutanen-Karjalainen
hallituksen puheenjohtaja

Tarja Kela
Tarja Kela
isännöitsijä

LIITTEET

kartta



OTE KAJAANIN YLEISKAAVASTA 2000

1:25 000

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSA 26.4.1982.

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



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



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

9

Kaupunginosan numero.

LOH

Kaupunginosan nimi.

2

Korttelin numero.

6

Tontin numero.

I

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

 $e=0,30$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Yleiselle jalankululle varattu katualue, jolla tontille ajo on sallittu.

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 asuinkerrosalan alkavaa 85 m^2 kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa 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.

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 tomutuspaikoista.

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 9 LOHTAJA KORTTELIT JA TONTIT 1:1 JA 2:6 SEKÄ PUISTOALUETTA

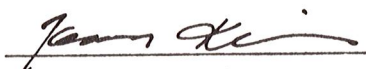
MUODOSTUU:

KAJAANI 9 LOHTAJA KORTTELI JA TONTTI 2:6 SEKÄ KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM	27.5.1987				
PIIR.N:o	11/87	 JORMA KUIVAS ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	JK				
PIIRT.	TT				

VAHVISTETTU
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:O

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V. 1962, TÄYDENNYSKARTOITUS
V. 19

KAUPUNGINGEODEETTI

AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN §:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄN
198
VIRAN PUOLESTA: HANNU LESKINEN, KAUP.SIH'

1185

x = 25400
y = 32700

Kp 241
152,986

1186

9 LOHTAJA

2 AR

e = 0,30

Kp 334
148,627

tunkuja

Tontunkuja

Peikontie

Peikontie

eikontie

1:1000

100M

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 9 LOHTAJA

KORTTELIT JA TONTIT 1:1 JA 2:6 SEKÄ PUISTOALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

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

OTTEEN VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA
OIKEAKSI TODISTAA
KAJAANISSA 27.5.1987 _____

AULIS REINI
KAUPUNGINGEODEETTI

POISTOKARTTA

		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO			
PVM	27.5.1987				
PIIR.N:o	12/87				
MK	1:1000				
SUUNN.	JK				
PIIRT.	TJ				


JORMA KUIVAS
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

LIITEKARTTA 8

1185 O.

Kp 241
152,986

01186

⊕ Kp 334
148,627

1:1000

~~100M~~

ΔO
 $e=0.3$