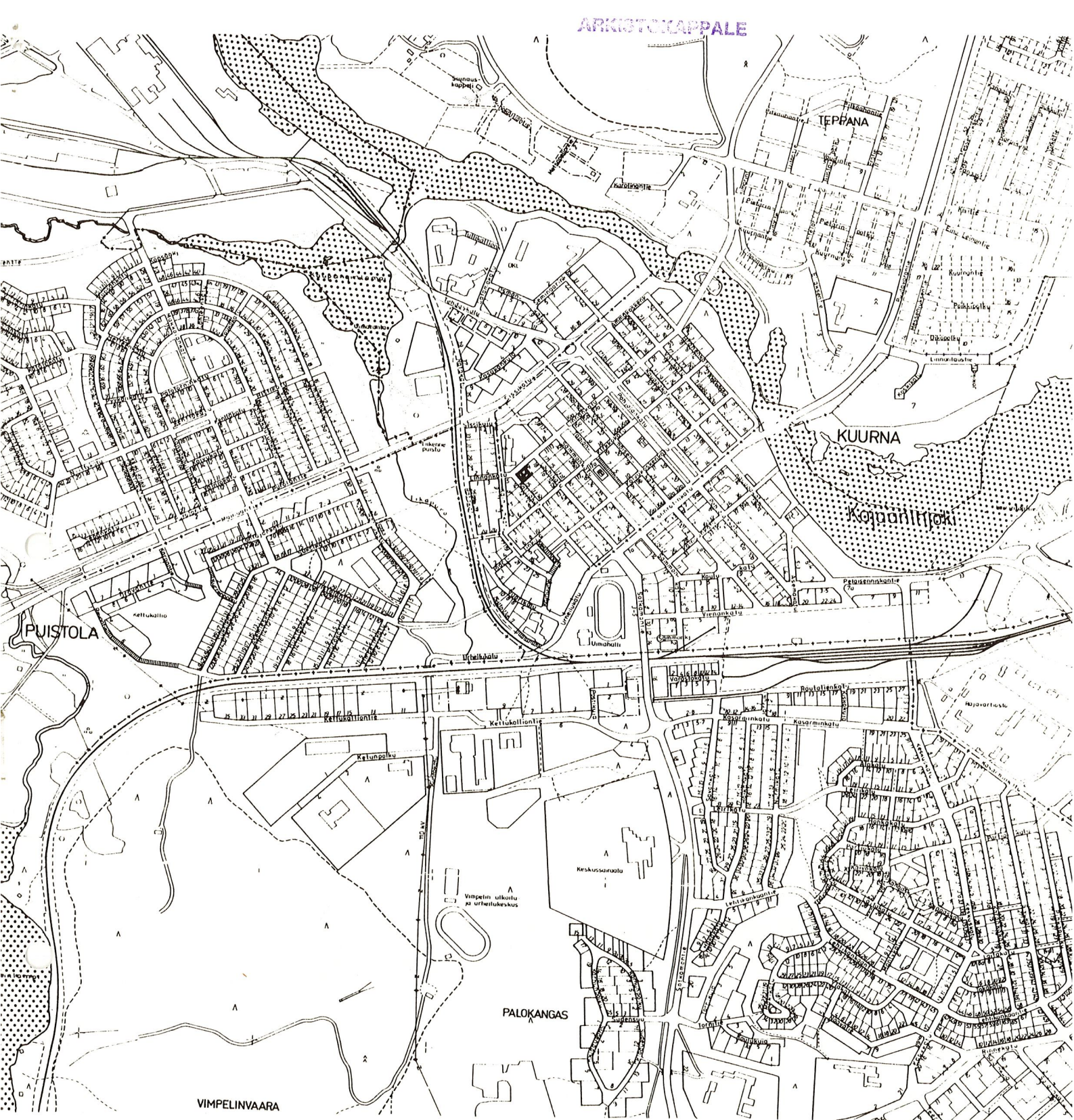




ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 1 KAUPUNGINOSA
KORTTELI 23 TONTTI 81

MUODOSTUU:
KAJAANI 1 KAUPUNGINOSA
KORTTELI 23 TONTTI 81



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
17.11.1988

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

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

LIITEKARTAT

- 1 Seutukaava
- 2 Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta n. 1:25 000
- 3 Poistokartta/Ote ajantasakaavasta
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Havainnepiirros

TILASTOTIEDOT

Kaava/päiväys Asemakaavan muutos Kajaani 1 kaupunginosa kortteli 23 tontti 81

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								
AK	0,1275			1150	0,9			
A yhteensä	0,1275			1150	0.9		± 0	± 0

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku v.2000	Työpaikkojen lukumäärä v.2000	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	29		40					14
A yhteensä	29		40					14

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 17. päivänä marraskuuta 1988 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 1, kortteli 23 tontti 81.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 1, kortteli 23 tontti 81.

Kaava-alue sijaitsee keskustassa.

1
11
11.1

PERUSTIEDOT

Suunnittelutilanne

Seutukaava

(liitekartta 1)

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-, lomaa-, liikenne- ja erityistoimintojen alueet sekä retkeilyreitit. Vaihekaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.

11.2

Yleiskartta

(liitekartta 2)

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.4.1982 keskeisten alueiden I-asteen yleiskaavan (liitekartta 2). Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta.

11.3

Asemakaava

(liitekartta 3)

Alueen asemakaava on vahvistettu 23.4.1965.

11.4

Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963.

- 11.5 Tonttijako ja -rekisteri
Suunnittelualue on tonttirekisterissä.
- 11.6 Rakennuskiellot
Alue on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten.
- 11.8 Pohjakartta
Suunnittelualan pohjakartta on hyväksytty 30.1.1978.
- 12 Maanomistus
Tontti on rakennusliikkeen ja yksityisten omistuksessa.
- 13 Väestö ja työpaikat
Tontilla 81 on alle 10 asukasta.
- 14 Rakennettu ympäristö
Tontilla on huonokuntoinen suuri hirsirakennus, joka on rakennettu 1919. Ympäristön muut tontit ovat jo uusiutuneet. Rakennus on jäänyt yksin kerrostalojen ympäröimäksi.

2 TAVOITTEET

3 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Asemakaavan muutoksella halutaan varmistaa, että tälle näkyvälle kulmatontille rakennetaan ympäristöön soveltuva rakennus. Rakennusoikeus ja kerrosluku on säilynyt ennallaan. Rakennusala on sijoitettu ruutukaavan perinteen mukaan korttelin nurkkaan. Lisäksi on määritetty julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema. Lähtökohtana on ollut naapuritonteilla 80 ja 82 olevat rakennukset. Istutettavaksi merkityllä alueella kasvavat tontin nykyiset puut. Pysäköintialue on sijoitettu purettavan piharakennuksen paikalle. Väri- ja materiaalivalinnan tulee noudattaa Linnan lukion ja tontin 80 linjaa. Julkisivun pääväriksi soveltuu parhaiten keltainen. Lisäväreinä valkoinen ja harmaa. Katon väriksi suositellaan tiilenpunaista.

AK, asuinkerrostalojen korttelialue,
rakennusoikeus 1150 k-m^2 ($e_t = 0,9$) enintään
neljä kerrosta, autopaikkoja $1 \text{ ap}/85 \text{ k-m}^2$.

4

TOTEUTTAMINEN

Rakennusliikkeen tarkoitus on hankkia koko tontti
haltuunsa lähiaikoina ja aloittaa rakentaminen ensi
kesänä.

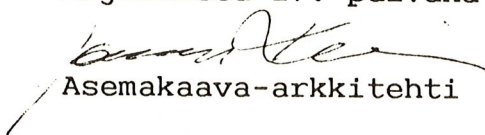
5

SUUNNITTELUVAIHEET

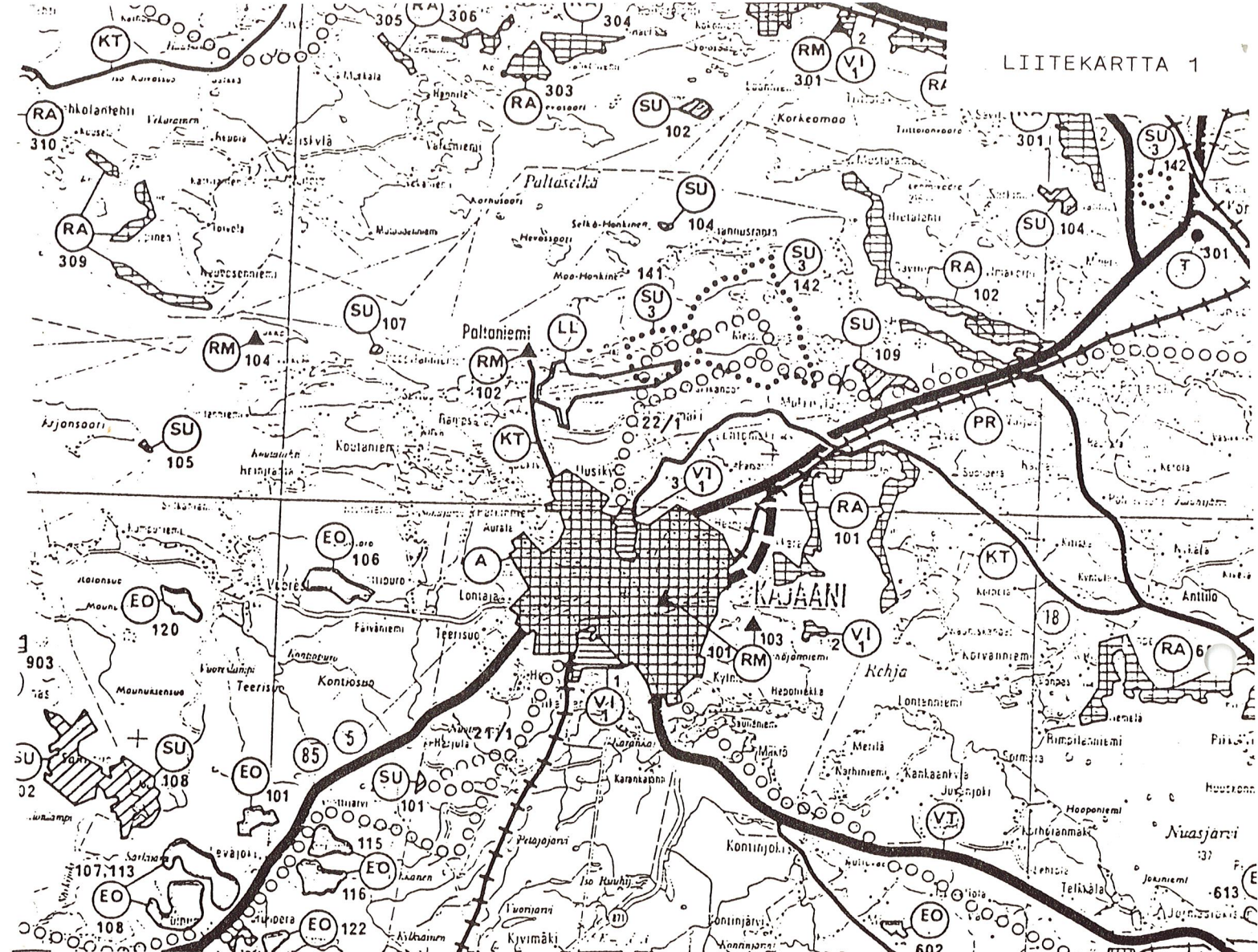
Rakennusliike ilmoitti rakennushankkeesta kaupun-
gille syksyllä 1988 ja toimitti alustavat suunni-
telmat kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolle lo-
kakuun lopulla. Kaavan laatimisen vireilläolosta
on ilmoitettu Kainuun Sanomissa 28.10.1988.

Kajaanissa 17. päivänä marraskuuta 1988

JKu/tp


Asemakaava-arkkitehti

Jorma Kuivas



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE



TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE



LENTOLIIKENTEEN ALUE

MAANKAMARAN AINESTEN OTTOALUE,
POLTTOTURVESUOT

RETKEILY- JA ULKOILUALUE



LOMA-ASUNTOALUE



MATKAILUPALVELUJEN KOHDE



TEOLLISUUSTOIMINTOJEN KOHDE



VALTATIE TAI KANTATIE

TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE,
TIEN SIIJOITUS AVOIN

SEUDULLINEN TIE



KOKOOJATIE



PÄÄRATA



YHDYSRATA



SIVURATA



RETKEILYREITTI

SELOSTUKSEEN VIITTAVA
ALUEEN NUMEROMAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE,
joka on tarkoitettu erityisesti ulkoilun ja
ympäristönsuojelun huomioon ottavan maa-
ja metsätalouden harjoittamiseenVIRKISTYSALUE,
joka on tarkoitettu pääasiassa lähiluontoa
ja virkistyskeskuksia vartenVIRKISTYSALUE,
joka on tarkoitettu pääasiassa tehokasta
retkeilytoimintaa vartenSUOJELUALUE,
joka on pääasiassa luonnonsuojelulain-
säännön, muinaismuistolainsäädännön,
kulttuurihistoriallisesti huomattavien ra-
kennusten suojelua koskevan lainsäädän-
non, vesilainsäädännön tai rakennuslain-
säädännön perusteella muodostettu tai
muodostettavaksi tarkoitettu alueSUOJELUALUE,
joka on luonnonsuojelulainsäädännön
nojalta muodostettu tai muodostettavaksi
tarkoitettu alueSUOJELUKOHDE,
joka on muinaismuistolainsäädännön ja
kulttuurihistoriallisesti huomattavien ra-
kennusten suojelua koskevan lainsäädännön
nojalta rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tar-
koitettu kohdeSUOJELUALUE,
joka on vesilainsäädännön nojalta suojeltu
tai suojeltavaksi tarkoitettu alue

OHJEELLINEN ULKOILU- JA RETKEILYREITTI

ALUEEN, VIIVAMERKINNÄN TAI KOHTEEN
NUMERO

1- 10 VI1-alueet
11- 20 VI2-alueet
21- 30 Retkeilyreitit
31- 40 MM2-alueet
101-120 SU-alueet
121-130 SU1-alueet
131-140 SU2-alueet
141-150 SU3-alueet
151-160 MM2-alueet



OTE KESKEISTEN ALUEIDEN YLEISKAAVASTA 1:25 000

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSA 26.4.1982.

ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 1 KAUPUNGINOSA
KORTTELI 23 TONTTI 81

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

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

Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa Kajaanissa 22.11.1988

Aulis Reini

Aulis Reini
kaupungingeodeetti

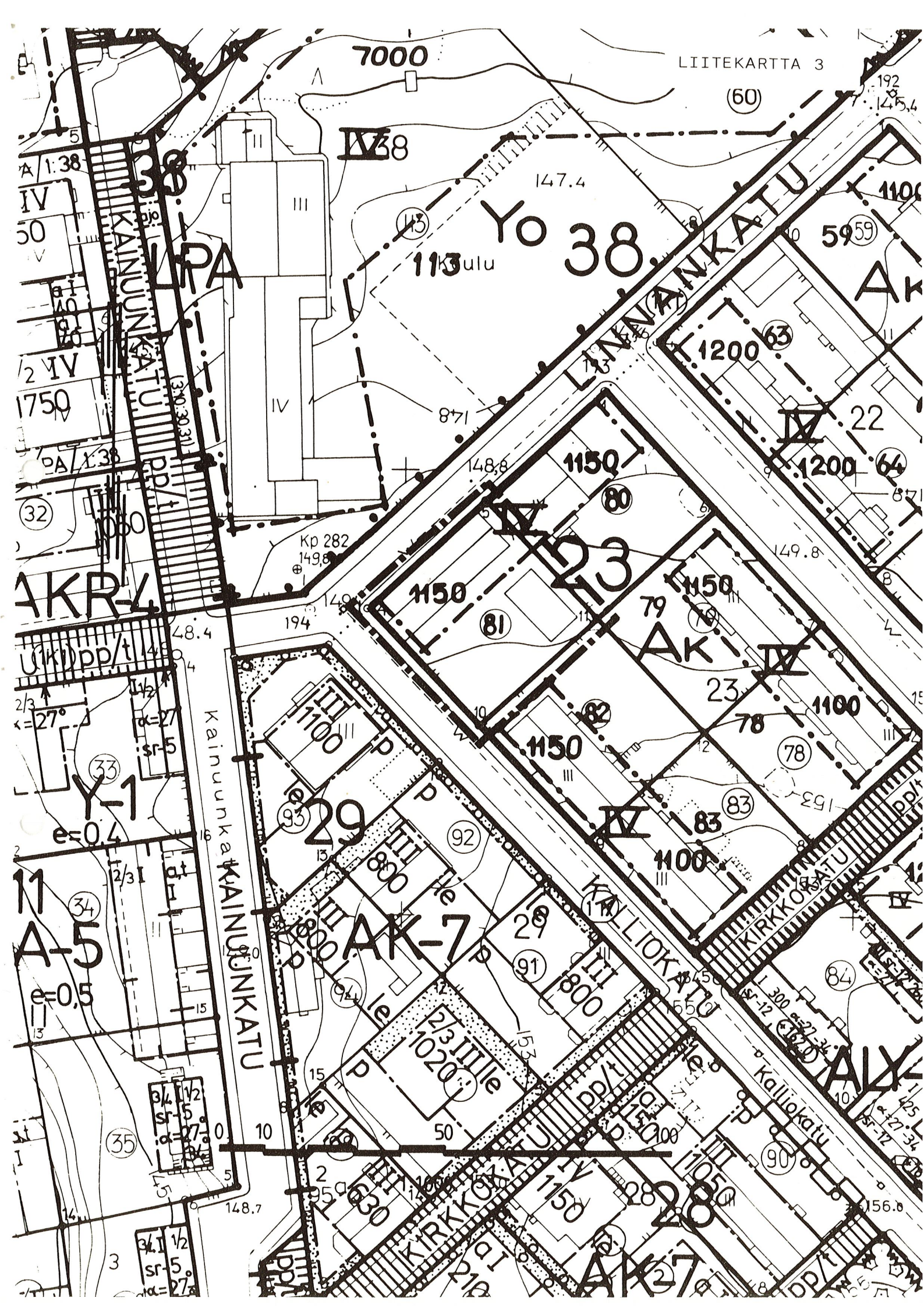
POISTOKARTTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	17.11.1988				
PIIR.N:o	59/88				
MK	1:1000				
SUUNN.	JK				

Jorma Kuivas
JORMA KUIVAS



AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.**1**

Kaupunginosan numero.

23

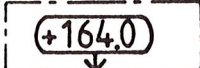
Korttelin numero.

1150

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

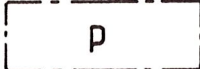
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

 **+164.0**

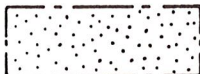
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



Rakennusala.

 **P**

Pysäköimispaikka.



Istutettava alueen osa.



Istutettava puurivi.

1ap/85m²

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Useamman kuin 4 auton pysäköintialueen tulee noudattaa seuraavia vähimmäisetäisyyksiä asuinhuoneiden ikkunoista ja leikkialueesta

- jos kohtisuora etäisyys on alle 15 metriä, tulee alueen olla vähintään 1 metrin asuinhuoneiden lattiatasoa alempana tai riittävän korkealla tiiviillä aidalla suojattu,
- jos kohtisuora etäisyys on alle 8 metriä, tulee alueen olla 2 metriä alempana tai autopaikat varustettuna katoksella,
- jos kohtisuora etäisyys on alle 5 metriä leikkialueesta, tulee pysäköintialueen olla vähintään 1 metri sitä alempana tai suojattu riittävän tiiviillä aidalla.

KELLARIKERROS, KASVILLISUUS, AITAAMINEN, LEIKKI-JA OLESKELUALUE

Asuintonteilla tulee olla kasvavia puita 1/125 m² ja pensaita 10/100 m². Puiden korkeuden tulee olla vähintään 1,5 m. Tontit on kadun puolella aidattava aidalla tai pensasaidalla. Yhtenäistä leikki- ja oleskelu- aluetta on varattava tontilla 0,15 m² asuntokerrosalaneliömetriä kohti.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

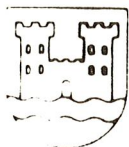
KAJAANI 1 KAUPUNGINOSA

KORTTELI 23 TONTTI 81

MUODOSTUU:

KAJAANI 1 KAUPUNGINOSA

KORTTELI 23 TONTTI 81



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SAILYTYS

PVM 17.11.1988
PIIR N:o 58/88
MK 1:1000
SUUNN JK
PIIRT RR

Jorma Kuivas
JORMA KUIVAS
ASEMAKAAVA- ARKKITEHTI

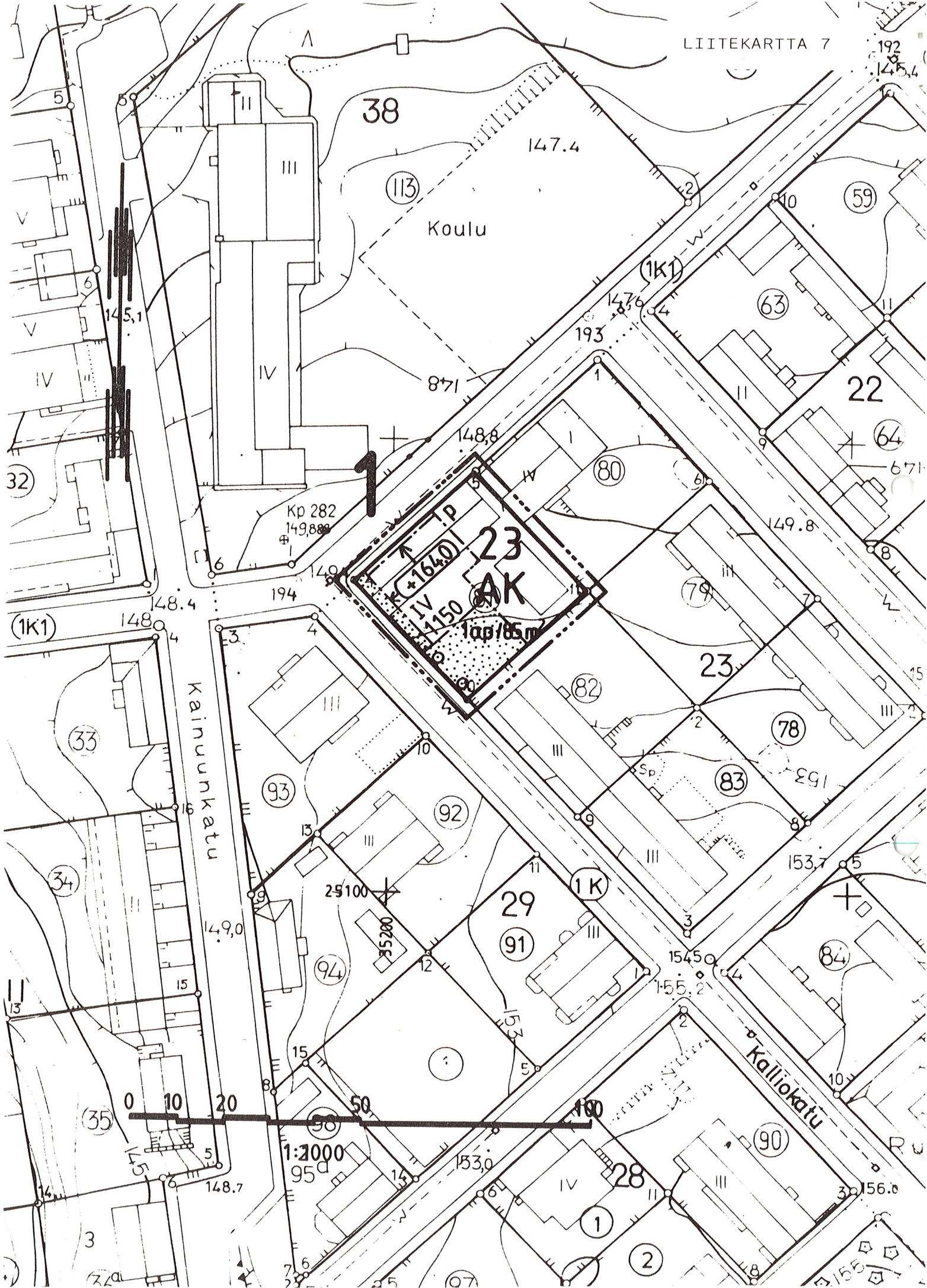
VAHVISTETTU
YMPARISTOMINISTERION PAATOKSELLA
N:O

OHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN
KARTOITUS ON SUORITETTU V 1962, TÄYDENNYSKARTOITUS
V 1976-77

KAUPUNGINGEODEETTI

Aulis Reini
AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
POYTAKIRJAN 5:N KOHDALLA TE-
KEMAN PAATOKSEN MUKAINEN
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PAIVANA
198
VIRAN PUOLESTA



KERROSTALO KAJA
1/23/81

LUOVINSEHDOTUS 20.10.81

arkkitehtitoimisto
marja valisen

