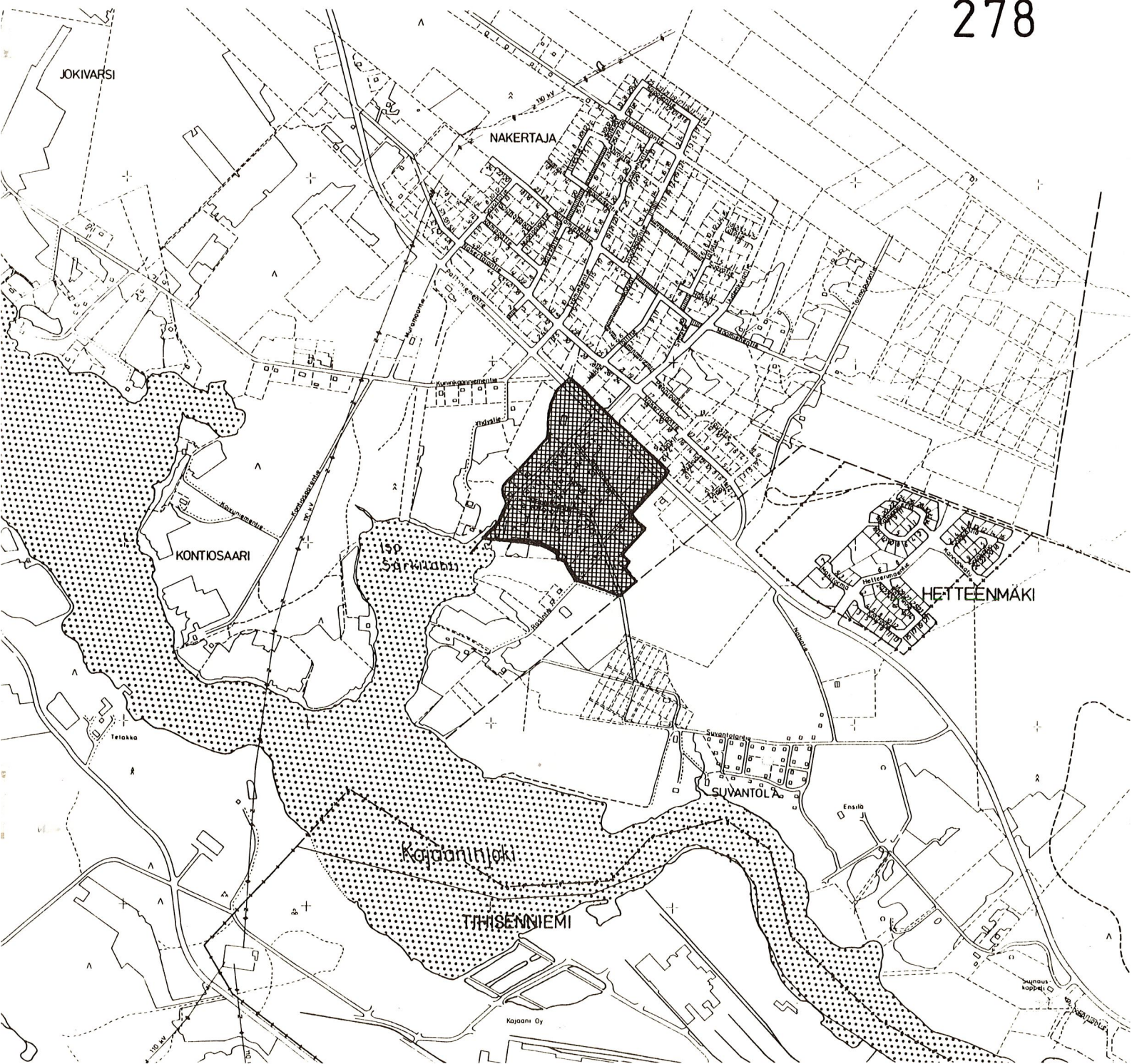




ASEMAKAAVA

KAJAANI PALTANIEMENKYLÄ

TILAT RN:O 16:31, 33-35, 47, 51-55, 61, 62, 64-68,
88, 91, 101, 102, 107-110, 115-121, 125-127, 138, 139,
151-153, 164, 165, 172, 173, 176, 178, 179, 182, 191, 200
SEKÄ OSIA TILOISTA 10:462, 10:463; 11:24, 11:29;
16:87, 157, 201, 177, 198; 18:1, 18:3

MUODOSTUU:

KAJAANI 17 NAKERTAJA

KORTTELIT 86-99 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
21.9.1988

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

LIITTEET

LIITEKARTAT

- | | | |
|----|--|----------|
| 2a | Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta n. | 1:25 000 |
| 2b | Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta | 1:10 000 |
| 2c | Nakertajan osayleiskaava | 1: 5 000 |
| 2d | Nakertajan osayleiskaava, toimintakaavio | 1: 5 000 |
| 4 | Maanomistus | |
| 5 | Rakennettu ympäristö | |
| 5a | - havainnepiirros nykytilanteesta | |
| 5b | - nykyinen maankäyttö | |
| 5d | - vesihuoltoverkosto | 1:10 000 |
| 7 | Asemakaavakartta määräyksineen | |
| 10 | Havainnepiirros | |

Asemakaavan selostus, joka koskee 21. päivänä syyskuuta 1988 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVA KOSKEE

Kajaanin kaupunki

Paltaniemi

Tilat 16:31, 33 - 35, 47, 51 - 55, 61, 62, 64 - 68, 88, 91, 101, 102, 107 - 110, 115 - 121, 125 - 127, 138, 139, 151 - 153, 164, 165, 172, 173, 176, 178, 179, 182, 191 ja 200

sekä osia tiloista 10:462, 10:463; 11:24, 11:29; 16:87, 157, 177, 198, 201; 18:1 ja 18:3.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 17, Nakertaja

Korttelit 86 - 99 sekä

puisto- ja katualuetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 3,5 km:n etäisyydellä keskustasta luoteeseen.

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-, lomaa-, liikenne- ja erityistoimintojen alueet sekä retkeilyreitit.

11.2 Yleiskaava

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

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

11.3 Asema- ja rakennuskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asematai rakennuskaavaa.

Suunnittelualue sisältyi 3.6.1957 vahvistettuun erittäin laaja-alaiseen Nakertajan ensimmäiseen rakennuskaava-alueeseen, mutta Kajaanin maalaiskunnan kunnanvaltuusto kumosi sen 25.9.1973, lääninhallitus vahvisti päätöksen 27.5.1974. Suunnittelualueen katuverkko ja muukin rakentaminen on suurelta osin toteutettu tämän rakennuskaavan pohjalta.

11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963. Kajaanin maalaiskunnan rakennusjärjestys, joka on voimassa tällä alueella, on vahvistettu 11.2.1963.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Suunnittelualue on maarekisterissä.

11.6 Rakennuskiellot

Suunnittelualueella on osittain voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten (RakL 42 § 2 mom. 3. kohta).

11.8 Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakartta on hyväksytty 14.2.1979 ja teknisen viraston kiinteistö- ja mitausosasto täydentää sitä vuosittain.

12 Maanomistus

Pääosa suunnittelualueesta on yksityisten omistuksessa. Kajaanin kaupunki omistaa eräät tilat suunnittelualueen keskellä (liitekartta 4).

13 Väestö ja työpaikat

Suunnittelualueella asuu n. 100 asukasta (33 asuntoa, asuntokunnan keskikoko n. 3,0).

Suunnittelualueella ei ole työpaikkoja.

14 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on osittain rakennettu vanhan rakennuskaavan mukaan. Alueella on yksinomaan pientaloja. Suunnittelualue on osa Nakertajan pientaloaluetta, jonka pääosa palveluineen on Paltaniementien koillispuolella.

Suunnittelualueella on omakotitaloja, joista vanhemmat ovat 1 1/2-kerroksisia ja uudemmat 1-kerroksisia (ks. liitekartta 5a, havainnepiirros nykytilanteesta).

Rakennuspaikkojen koko vaihtelee suunnittelualueella suuresti, pienimmät "tontit" ovat n. 900 m² ja suurimmat reilusti yli 2 000 m². Tarkemmat rakennuspaikkakohtaiset tiedot on esitetty liitekartassa 5 b, nykyinen maankäyttö.

Suunnittelualueen pohjoispäässä on vanha Nakertajan koulu, joka on rakennettu vuonna 1900. Vanhassa koulussa on nykyisin sivukirjasto sekä kerho- ja harrastustiloja.

Paltaniementien toisella puolella on 2 elintarvike-liikettä, elintarvikekioski, lasten päiväkotia, pallokenttä (pieni, 40 m x 60 m), puhelinkioski ja linja-autoreitti.

Pääosalla suunnittelualuetta on kunnallinen vesi- ja viemärijohtoverkosto. Jätevedet johdetaan suunnittelualueen eteläpuolella olevan pumppaamon kautta kaupungin jäteveden puhdistamoon. Joillekin Särkilahdentien eteläpuolella oleville kiinteistöille on vaikeuksia järjestää viettoviemäriä, koska Särkilahdentiellä oleva viemäri on suhteellisen lähellä maanpintaa.

15 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen maasto laskee loivasti etelään kohti Kajaaninjokea. Rakentamattomat alueet ovat joko viljeltyä peltoaluetta tai tiheitä koivikkoja ja lehtipuuvaltaisia sekametsiä (ks. liitekartta 5a, havainnepiirros nykytilanteesta).

Suunnittelualueen maaperä on pääosin hietaa, rakennettavuus on yleensä hietamailla tyydyttävä.

16 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Nakertajan vanha koulu sisältyy seutukaavaliiton laatimaan, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten luetteluun.

17 Ympäristön häiriötekijät

Paltaniementien liikennemääräksi vuonna 1990 on yleisen liikennelaskennan (vuonna 1980 1838/2211 ajoneuvoa/vrk, vuoden keskimääräinen/kesän vuorokausiliikennemäärä; arvioitu kasvu 4 %/vuosi) perusteella arvioitu kesällä n. 3270 ajoneuvoa/vrk. Liikennemelu tien varrella on paikasta riippuen noin 59 - 61 dBA (nopeusrajoitus 60 - 80 km/h), joten Paltaniementie aiheuttaa tien varrella oleville kiinteistöille jonkin verran meluhaittoja.

Vallitsevista tuulista johtuen Kajaani Oy:n Tihi-senniemen tehdas saattaa aiheuttaa suunnittelualueelle ajoittain savu- ja nokihaittoja.

2 TAVOITTEET

Asemakaavan perusta on vuonna 1982 hyväksytty Nakertajan osayleiskaava. Tavoitteena on tehostaa alueelle rakennetun kunnallistekniikan ja tiestön käyttöä. Asemakaavaehdotus poikkeaa Nakertajan osayleiskaavasta liikenneratkaisun osalta, uusia liikennejärjestelyjä on selostettu tarkemmin kohdassa 34.22. Toinen vähäisempi poikkeama yleiskaavasta on suunnittelualueen keskellä, jonne on osoitettu puistoaluetta pientä lähipuistoa varten (ks. kohta 34.23).

3

ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Suunnittelualueen asukasluku kolminkertaistuu. Kasvu tulee olemaan kuitenkin hidasta, koska suunnittelualueen maapohja on osin yksityisomistuksessa, jolloin alueen rakentaminen on hitaampaa kuin kaupungin kokonaan omistamalla alueilla.

34

Rakennettu ympäristö

34.1

Kokonaisrakenne

Suunnittelualueelle on sijoitettu ainoastaan asuinpientaloja. Talotyyppijakauman ja asukaspohjan monipuolistamiseksi on rivitaloja esitetty rakennettavaksi Paltaniementien varteen.

34.2

Korttelialueet

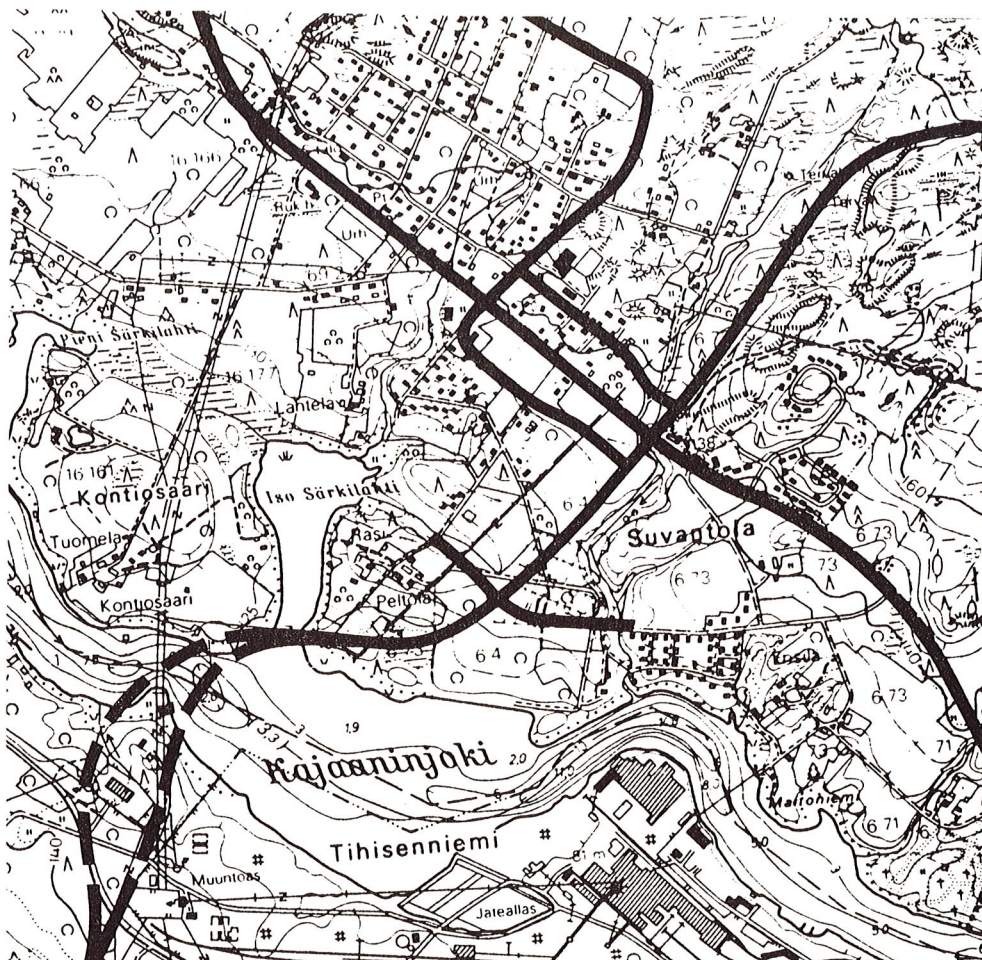
- AR, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue, kerrosluku I, $e = 0,25$, 15 % kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen, 1 ap/85 kerros- m^2
- AO, erillispientalojen korttelialue, alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia asuinpientaloja, kerrosluku I - I $3/4$, $e = 0,25$, 2 ap/asunto
- Y, yleisen rakennuksen korttelialue, korttelissa olevaa vanhaa koulurakennusta ei saa purkaa, kerrosluku II, $e = 0,25$, 1 ap/150 kerros- m^2 , 1 asunto/tontti
- KL, liikerakennuksen korttelialue, kerrosluku I, rakennusoikeus 70 kerros- m^2 , 1 ap/5 kerros- m^2 . Tontti on tarkoitettu elintarvike- ja grillikioskille.

34.22

Katu- ja liikennealueet

Suunnittelualueen sisäinen katuverkko poikkeaa Nakertajan osayleiskaavan mukaisesta liikennematkaisuudesta Rasinniemen liikennöinnin osalta.

Kun ja jos Rasinniemi aikanaan rakennetaan tehokkaammin, ei sen liikennettä ole tarkoituksenmukaista johtaa suunnittelualueen läpi. Kajaaninjoen yli rakennettaneen silta Kontiosaaren kohdalle, jolloin syntyy kehäväylä Heinisuoilta Seppälän ja Nakertajan kautta Katiskaan. Rasinniemen liikenne voidaan hoitaa suoraan tältä väylältä.



Paltaniementien ja Uudenkyläntien risteyksessä on tilaa Paltaniementien alittavaa kevyen liikenteen väylää varten. Kevyen liikenteen eritasojärjestely on tarpeen, koska suunnittelualueen käyttämät palvelut ovat vilkasliikenteisen Paltaniementien pohjoispuolella.

Paltaniementien ja Uudenkyläntien risteyksessä olevan linja-autopysäkin saavutettavuuden parantamiseksi on pysäkiltä Haukitielle osoitettu jalankululle varattu katuyhteys.

Särkilahden pohjukasta on osoitettu poistoalueen osa venevalkamaa varten. Alueelle voidaan sijoittaa luiskapaikkoja ja veneilijöiden autopaikat. Varsinainen venesatama sijoittunee myöhemmin Rasinniemeeseen, jossa veden korkeus ei edellytä ruoppausta ainakaan samassa määrin kuin jos venesatama sijoitettaisiin suunnittelualueelle Särkilahden pohjukkaan.

34.23

Virkistysalueet

Osayleiskaavasta poiketen suunnittelualueen keskelle on sijoitettu kaupungin omistamalle alueelle pieni lähipuisto, johon rakennettava pieni leikkikenttä palvelee keskeisen sijaintinsa takia hyvin koko suunnittelualueutta.

Suunnittelualuetta ja sen eteläpuolelle myöhemmin rakennettavaa laajennusaluetta (osayleiskaavassa ja keskeisten alueiden yleiskaavassa asutuksen varaluetta) palveleva asuntoaluekohtainen leikkipuisto sijoitetaan myöhemmin Särkilahdenpuistoon suunnittelualueen eteläosaan.

34.3 Palvelut

Nakertajan palvelut (2 elintarvikekauppaa, ala-asteen koulu, päiväkotia, pallokenttä, posti) sijaitsevat Paltaniementien pohjoispuolella. Etäisyys palveluihin alueelta on 0,5...1,5 km. Suunnittelualueella Paltaniementien ja Haukitien risteyksessä on pieni liikerakennusten korttelialue kioskirakennusta varten.

Yleisten rakennusten korttelialueella oleva Nakertajan vanha koulurakennus tultaneen jatkossakin säilyttämään kunnallisten palvelujen käytössä. Alueelle on mahdollista rakentaa myös lisää.

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

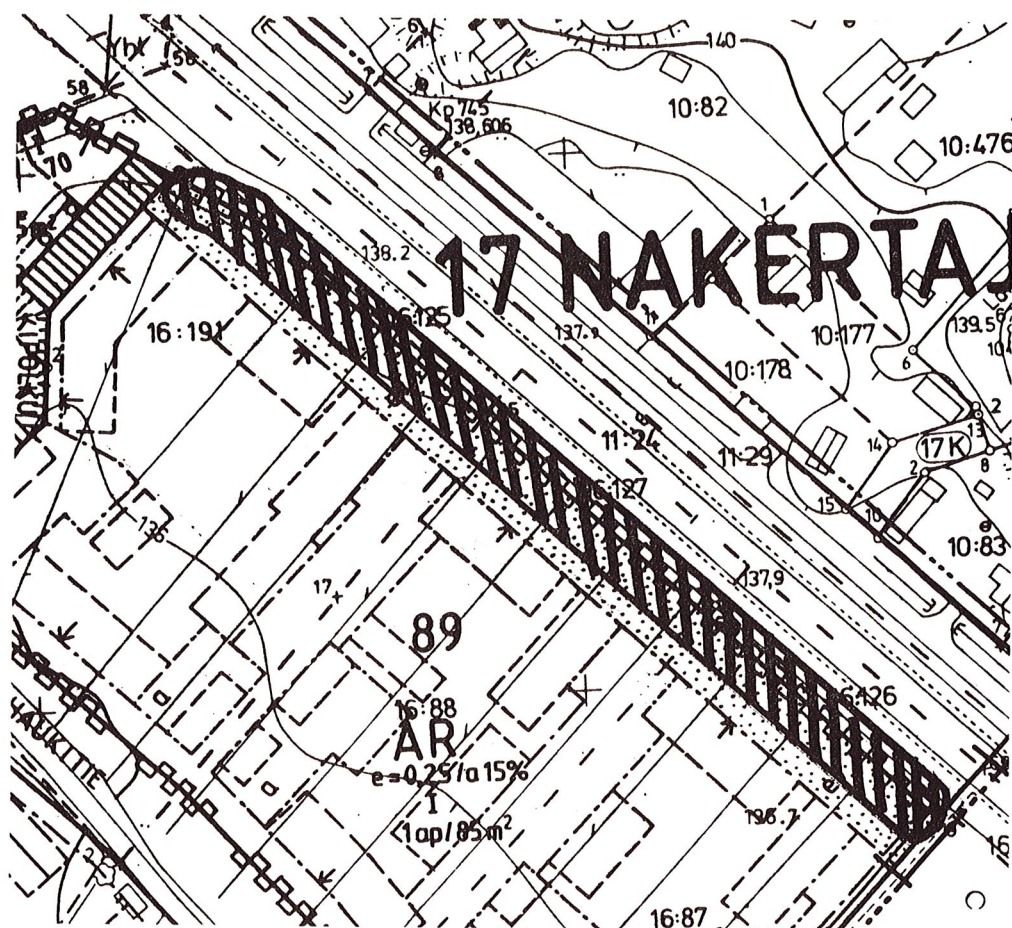
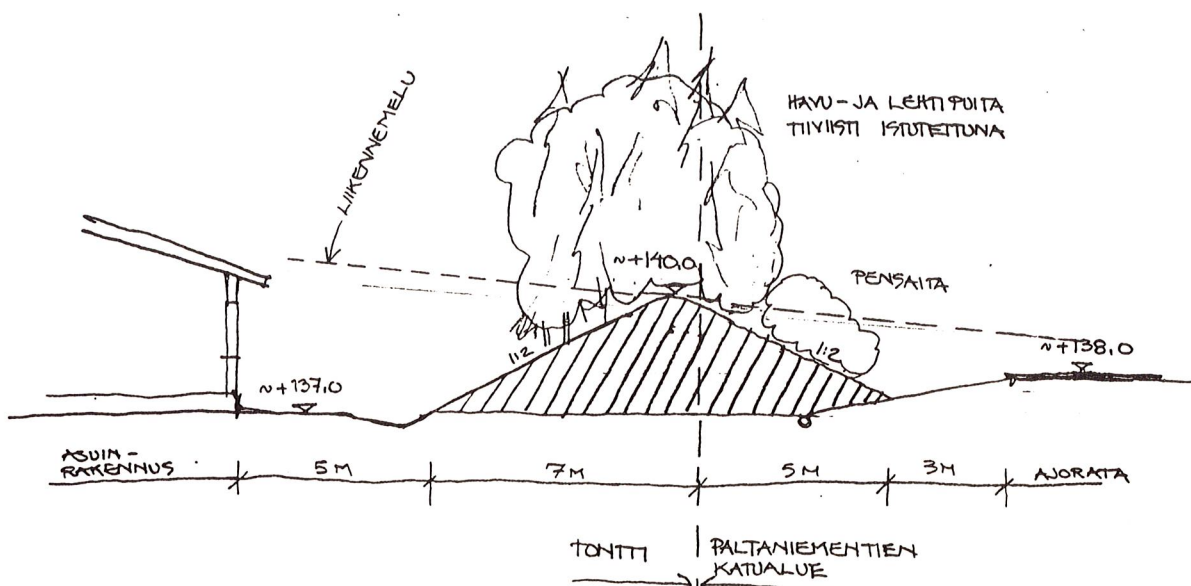
Särkilahdentien eteläpuolella olevan korttelialueen (kortteli 99) alimpia osia ei maasto-olosuhteiden takia saa liitettyä olemassa olevaan viemäriin viemäriputkien avulla. Näille tontinosille rakennettavat uudet rakennukset on liitettävä yleiseen viemäriin kiinteistökohtaisen pumppaamon välityksellä, jolloin pumppaamon rakentamis-, käyttö- ja huoltokustannuksista vastaa rakennuttaja. Kaavakarttaan on merkitty rakennusala, jolle sijoitettava rakennus on varustettava kiinteistökohtaisella jätevesien pumppaamolla.

36 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Nakertajan vanha koulurakennus on määritelty kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

37 Ympäristön häiriötekijät

Paltaniementien varteen on tonteille merkitty suojaviheralueeksi varattu tontin osa. Tälle ja osin tiealueelle voidaan rakentaa matala istutettu meluvalli, ylijäämämassoista.



4

TOTEUTTAMINEN

Haukitien varteen rakennetaan kesällä 1989 kaksi omakotitaloa, mikä edellyttää Haukitien kunnallistekniikan rakentamista. Muulla alueella tiestö ja kunnallistekniikka on valmiina. Kaupunki omistaa alueella kolme rivitalotonttia, jotka toteutetaan lähivuosina.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

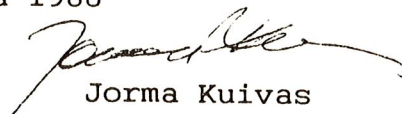
Rakennusasetuksen 154 §:n, kunnallislain 37 §:n ja hallintomenettelylain 13 §:n mukainen maanomistajien, asukkaiden ja muiden asiasta kiinnostuneiden ennakkokuulemistilaisuus järjestettiin 18.6.1986. Kaavaluonnosta esiteltiin kylätoimikunnan kokouksessa 1.7.1986. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä ensimmäisen kerran 19. - 25.9.1986.

Ehdotuksesta jätettiin useita muistutuksia. Uusi ehdotus on alueeltaan suppeampi. Laita-alueilla olevia yksityisten omistamia alueita, joiden käyttöönotto edellyttää tiestön ja viemäröinnin lisärakentamista on jätetty kaavan ulkopuolelle. Muistutuksia aiheuttaneet kohdat on tutkittu uudelleen.

Asemakaavaehdotus on laadittu teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistoiminnassa kunnallisteknisen suunnitteluosaston, energialaitoksen, TVL:n edustajien ja nimistötoimikunnan kanssa.

Kajaanissa 21. päivänä syyskuuta 1988

Asemakaava-arkkitehti



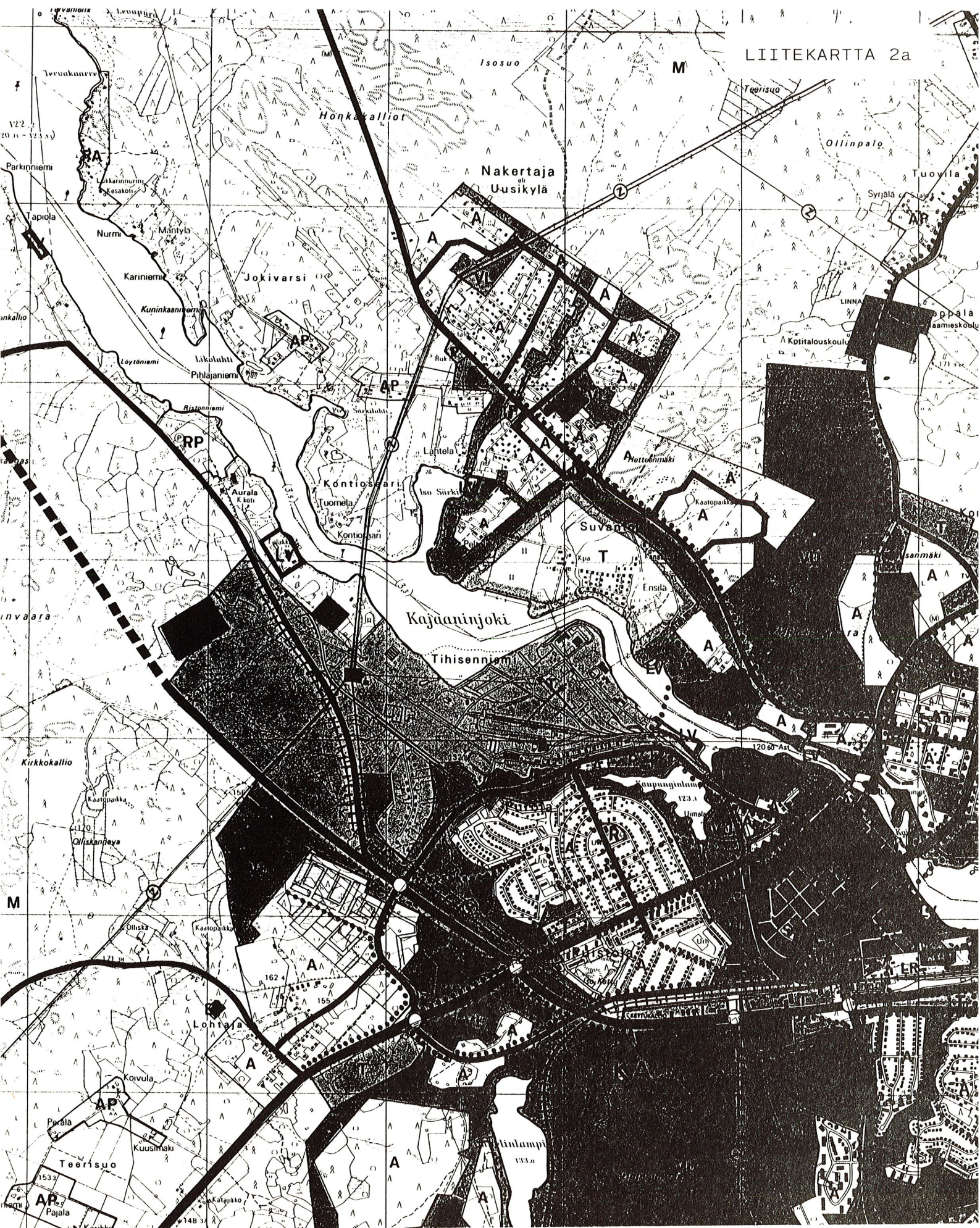
Jorma Kuivas

JKu/tp

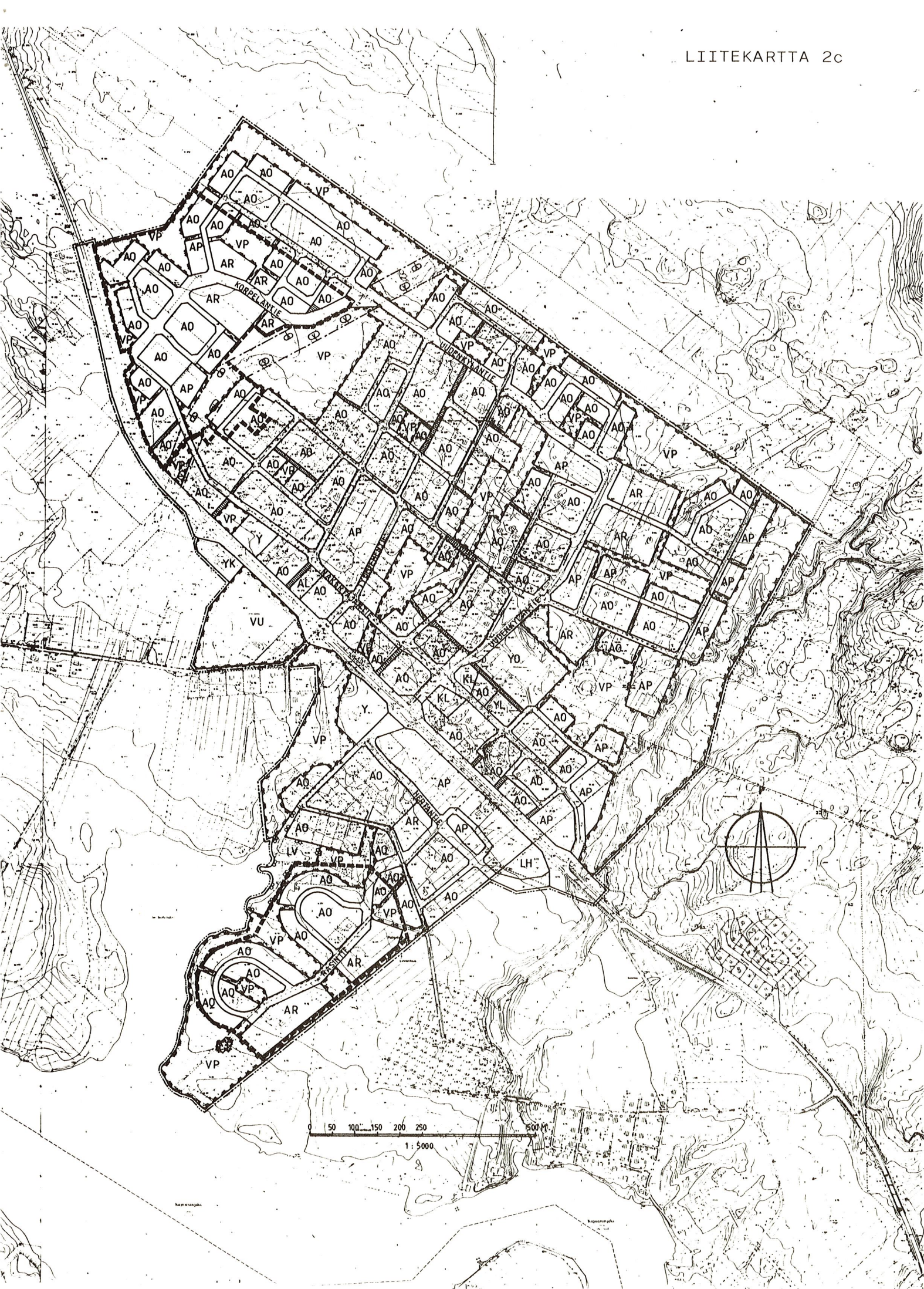
Kaava/päiväys Asemakaava Kajaani 17 Nakertaja korttelit 86-99 sekä puisto- ja katualuetta

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väliyyys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
A								
AK								
AP								
AR	1,9453	23,6		4913	0,25		+ 1,9453	+ 4913
AO	6,3089	76,4		15772	0,25		+ 6,3089	+ 15772
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	8,2542	100	55,3	20685			+ 8,2542	+ 20685
Y	1,0677			2135	0,20			
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä	1,0677	100	7.1	2135			+ 1,0677	+ 2135
K								
KL	0,0680			70	0,10		+ 0,0680	+ 70
KT								
K yhteensä	0,0680	100	0,6	70			+ 0,0680	+ 70
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä	9,3899		63,0	22890			+ 9,3899	+ 22890
Kadut, tiet	3,1538							
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	3,1538	100	21,0				+ 3,1538	
VP, VL, VK	2,3757							
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	2,3757		16,0				+ 2,3757	
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	14,9194		100	22890	1) 0,15		+14,9194	+ 22890
Viemärit								
Vesijohdot								

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
	v.2000	v.2000	k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m/k-m ²	
A								
AK								
AP								
AR	83		40		(tot.oletus 80 %)			46
AO	185				(3,5 asukasta/tontti)			106
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	268							152
Y	4	9		100	(tot.oletus 40 %)			6
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä								
K								
KL		5		15				14
KT								
K yhteensä								
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä								
Yhteensä								
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.	272	14						172
Viemärit								
Vesijohdot								



OTE KESKEISTEN ALUEIDEN YLEISKAAVASTA n. 1:25 000
HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSA 26.4.1982.



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 PALVELEVIENTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
YL	JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
YK	KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
KL	LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
VP	PUISTO.
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUE.
LT	KAUTTAKULKU- TAI SISÄÄNTULOTIE SUOJA- JA NÄKEMÄALUEINEEN.
LV	VENESATAMA.
LH	HUOLTOASEMARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
ET	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIENTEN 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





	ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ
	KOKOJAKATU 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. 19901) RIVITALOT YMS: e = 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		

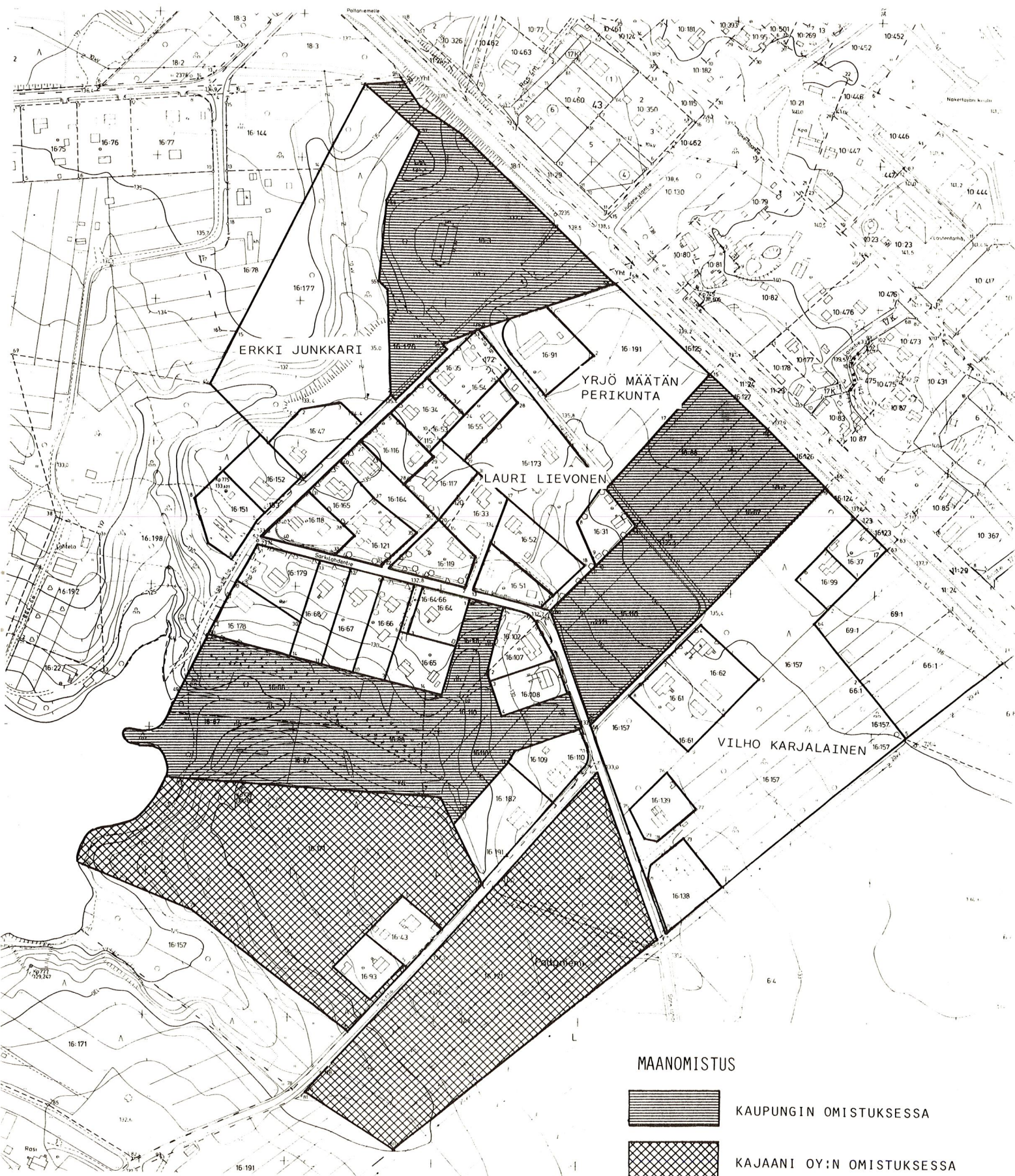
5 M KAAVA ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA

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.	HL	MAIJA SAVOLAINEN ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI	
PIIRT.	AH		





AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
VL	Lähevirkistysalue.
VK	Leikkikenttä.

	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.

NA Kaupunginosan nimi.

86 Korttelin numero.

HERTANTIE Yleisen alueen nimi.

700 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

1 1/4 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0,25/0,15% Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Jälkimmäinen merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

1 1/4 Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

JP Rakennusala, jolle sijoitettava rakennus on varustettava kiinteistökohtaisella jätevedenpumpulla.

a Auton säilytyspaikan rakennusala.

ko Rakennusala, jolla olevan ennen 21.9.1988 rakennusluvan saaneen rakennuksen saa korjata rakennusluvan mukaisena.

ev Suojaviheralueeksi varattu alueen osa.

O O O O Istutettava puurivi.

lv Venevalkamaksi varattu alueen osa.

p Pysäköimispaikka.

1ap/85m² Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

2ap/as Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

s-1 Suojeltava alue. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet on sallittu.

sf-14 Historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymistä varten tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

svk Korttelialueen sisäisen sadevesien johtamiseen varattu korttelinosa.

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.

AO- JA AR-KORTTELIT:

Ellei toisin ole rakennusallalla osoitettu, on noudatettava seuraavia rakennuksen vähimmäisetäisyyksiä rajoista ja ikkuna-aitoja:

- 2 metriä katu-, liikenne- tai virkistysalueen rajasta. Seinässä saa olla ikkunoita
- 3 metriä naapuritontin rajasta
- 3-5 metrin päässä naapuritontin rajasta saa olla vain sellaisia ikkunoita, ei kuitenkaan asuinhuoneiden pääikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiasta
- 5 metriä naapuritontin rajasta saa olla asuinhuoneiden pääikkunoita
- jokaisessa asunnossa tulee olla 1 asuinhuone, jonka pääikkunan edessä on yksikerroksisessa rakennuksessa vähintään 16 metriä ja kaksikerroksisessa rakennuksessa vähintään 20 metriä vapaata tilaa
- samalla tontilla olevien huoneistojen asuinhuoneiden pääikkunan kohtisuora etäisyys tulee olla yli 10 metriä. Lähempänä asuinhuoneen pääikkunaa saa olla vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiasta
- tontilla autonsäilytyspaikan edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 metrin pituinen vapaa tila.

ASUINRAKENNUSTEN ENIMMÄISKORKEUDET:

Asuinrakennusten enimmäiskorkeudet vesikaton ja julkisivupinnan leikkauskuhtaan ovat:

1 kerrokseen oikeuttavalla rakennusallalla 3,5 m

Autotalli- ja varistorakennukset asuintontilla 2,5 m

KELLARIKERROS, KASVILLISUUS, AITAAMINEN, LEIKKI- JA OLESKELUALUE

Kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella. Asuintontilla 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 oleskelualueutta on varattava tontilla 0,15 m² asuntokerrosalaneliömetriä kohti.



Muuntajaa varten varattu alueen osa.

1qs Luku osoittaa montako asuntoa tontilla saa olla.

ASEMAKAAVA

KAJAANI

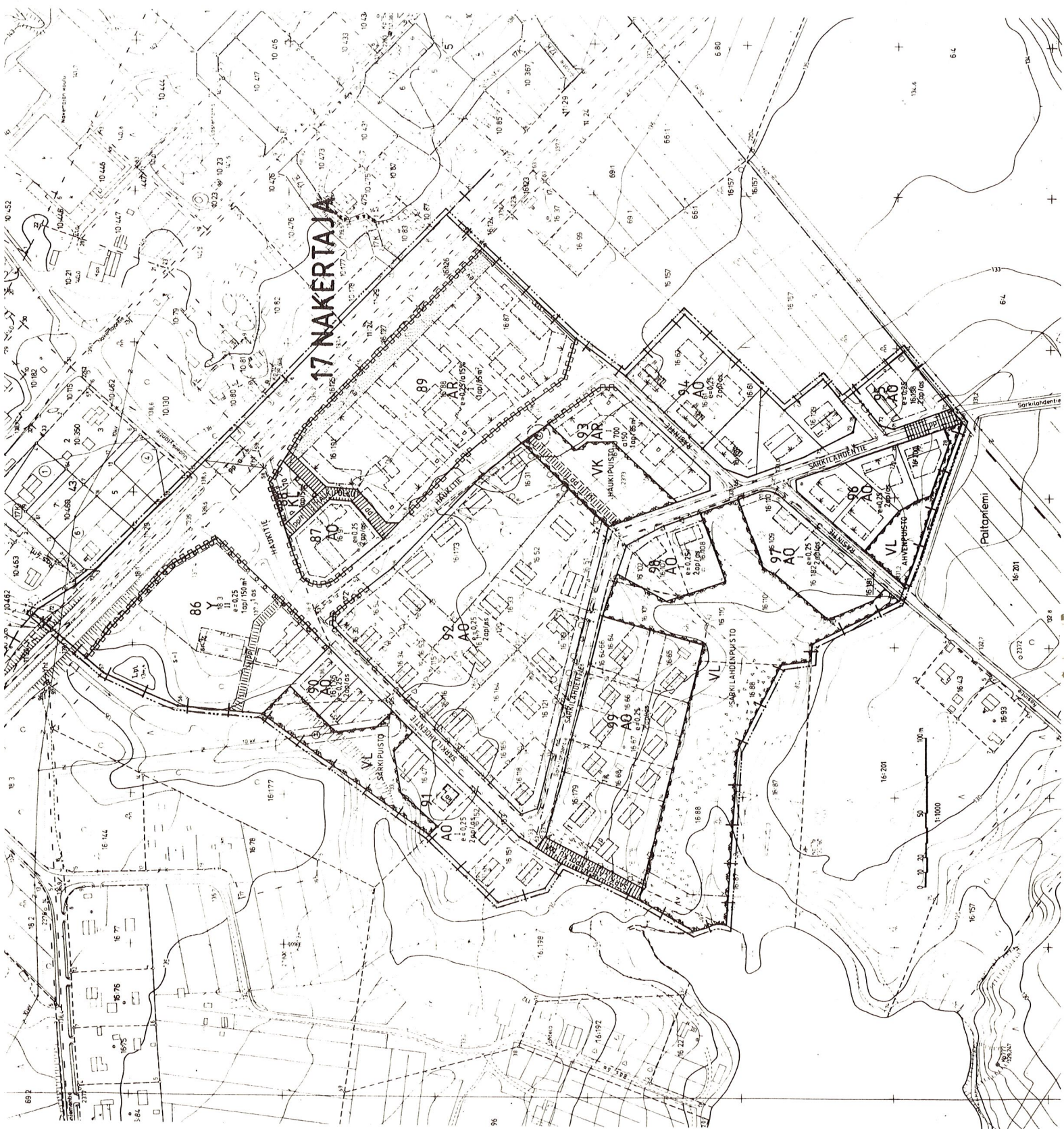
PALTANIEMENKYLÄ TILAT RNO 16:31, 33-35, 47, 51-55, 61, 62, 64-68, 88, 91, 101, 102, 107-110, 115-121, 125-127, 138, 139, 151-153, 164, 165, 172, 173, 176, 178, 179, 182, 191, 200 SEKÄ OSIA TILOISTA RNO 10:462, 10:463, 11:24, 11:29, 16:87, 157, 177, 198, 201; 18:1, 18:3

MUODOSTUU:

KAJAANI 17 NAKERTAJA

KORTTELIT 86-99 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA

KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAARVUUS- JA TALOUSUNNITELUOSASTO		SÄILYTYS
PVM 21.9.1988	PIIRIN N. 39/88	VAHVISTETTU
MK 1:1000	SUUNN. JK JORMA KUIVAS	YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
PIIRI RR ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI		N O
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:493/82 MUKAINEN KARTTOUS ON SUORITETTU V.1978 TÄYDENNYSKARTTOIUS V.19		
KAUPUNGINDEOITTI	AULIS REINI	TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN POYTAKIRJAN N. KOHDALLA TI KEMAN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN TODISTAA KAJAANINNA KUJUN PÄIVÄN 198





ASEMAKAAVA
KAJAANI 17 NAKERTAJA
KORTTELIT 86-99 SEKA KATU- JA PUUSTOALUETTA
HAVAINNEPIirros

KAJAANI KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KORTTELIT JA PUUSTOALUE

1:1000
1:500
1:200
1:100
1:50
1:20
1:10
1:5
1:2
1:1

1:1000
1:500
1:200
1:100
1:50
1:20
1:10
1:5
1:2
1:1