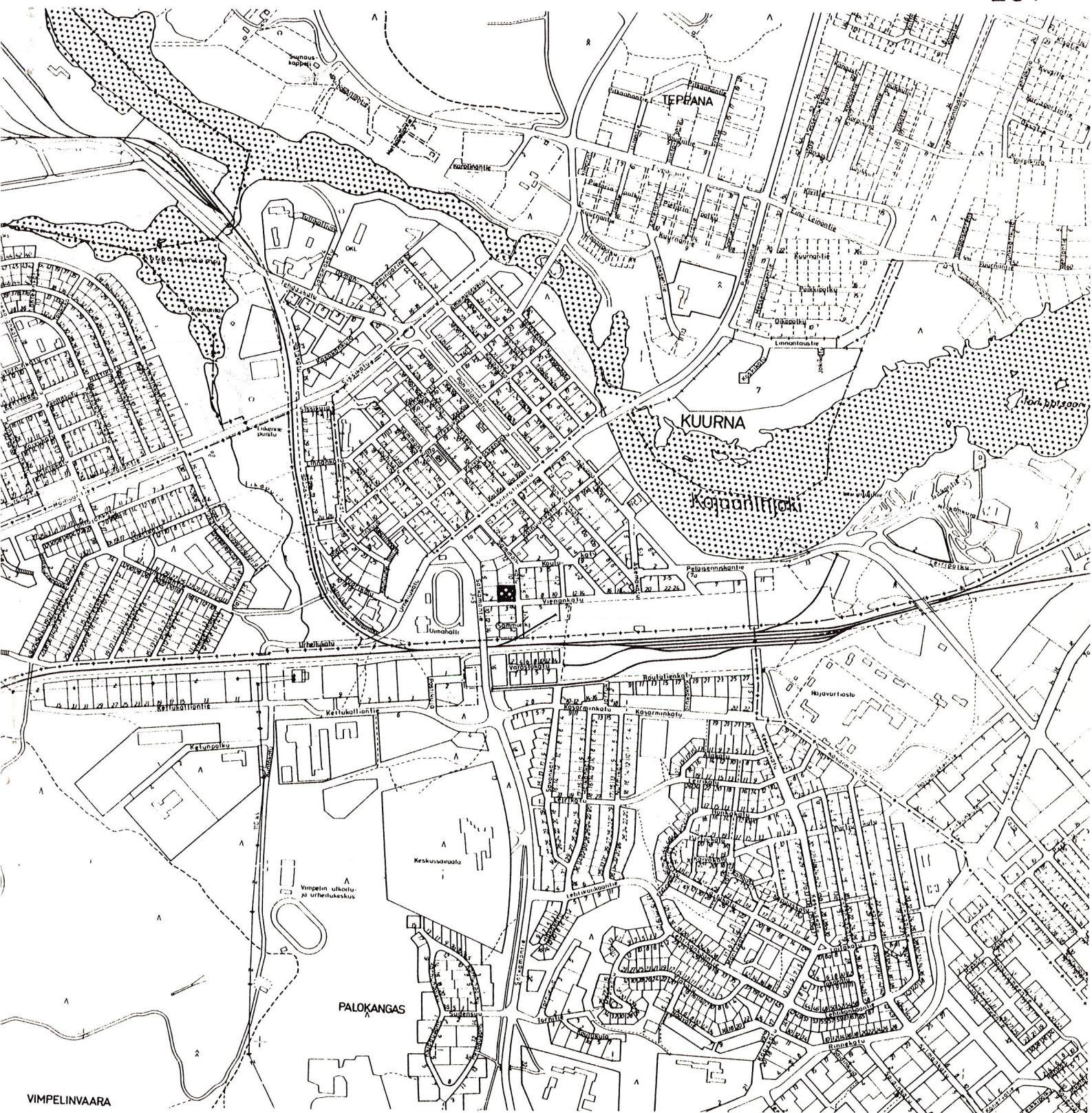




ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 2 KAUPUNGINOSA

KORTTELI 17 TONTTI 60

MUODOSTUU:

KAJAANI 2 KAUPUNGINOSA

OSA KORTTELIA 17



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
17.11.1988

B-sarja

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
- 5 Rakennettu ympäristö
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Havainnepiirros

TILASTOTIEDOT

Kaava/päiväys Asemakaavan muutos Kajaani 2:17:60

17.11.1988

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
AL-10							-0,1685	-1300
YA	0,1685	100		2000	1,18		+0,1685	+2000
Koko kaava-alue	0,1685	100		2000			± 0	+ 700

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	
YA	35*	5	*) rakennussuunnitelman asuntopaikat					8
Koko kaava-alue	35	5						8

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee
17.11.1988 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 2, kortteli 17 tontti 60.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 2, osa korttelia 17.

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

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

11.2 Yleiskaava
(liitekartta 2)

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

11.3 Asemakaava
(liitekartta 3)

Alueen asemakaava on vahvistettu 29.10.1984.

11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963.

- 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
Tontti on kaupungin omistuksessa.
- 13 Väestö ja työpaikat
Tontilla ei ole asukkaita eikä työpaikkoja.
- 14 Rakennettu ympäristö
Tontti on rakentamaton.

2 TAVOITTEET

3 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Kaupunki on vuokrannut tontin Vanhusten palvelutalosaatiölle palvelutalon rakentamista varten (kaupunginvaltuusto 30.11.1987). Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi ja sen rakennusoikeus on 1 570 k-m². Tontti muutetaan julkisten palveluasuntojen korttelialueeksi. Toimivan palvelutalon rakentaminen edellyttää rakennusoikeuden nostamista 2 000 k-m²:iin. Autopaikkoja palvelutalokäytössä tarvitaan voimassa olevan kaavan käyttötarkoitukseen verrattuna huomattavasti vähemmän. Edellisestä johtuen tontille jää ulko-oleskelutilaa enemmän kuin voimassa olevassa asemakaavassa, vaikka rakennusoikeutta nostetaan. Määräyksillä julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasemista sopeutetaan uudisrakennus naapuritonttien rakennuksiin. Tontille 64 (Kajaanin kerho), joka on kaupungin omistuksessa, on kulkuyhteys Sammonkadulta vanhustentalon pohjoispuolelta. Tämän kulkuyhteyden levikkeeksi on osoitettu 3 metrin suikale myös vanhustentalon tontin pohjoisreunalta. Vanhustentalon

autopaikoille pääsy edellyttää tontin 64 kaulaosan hyödyntämistä. Tästä kulkuyhteyden yhteiskäytöstä on erillinen kaavamääräys.

YA, julkisten palveluasuntojen korttelialue,
rakennusoikeus 2000 k-m² ($e_t = 1,18$)
enintään kolme kerrosta, autopaikkoja 1
ap/250 k-m².

4

TOTEUTTAMINEN

Palvelutalon rakentaminen on tarkoitus aloittaa heti kaavan vahvistuttua eli keväällä 1989.

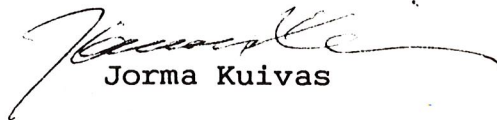
5

SUUNNITTELUVAIHEET

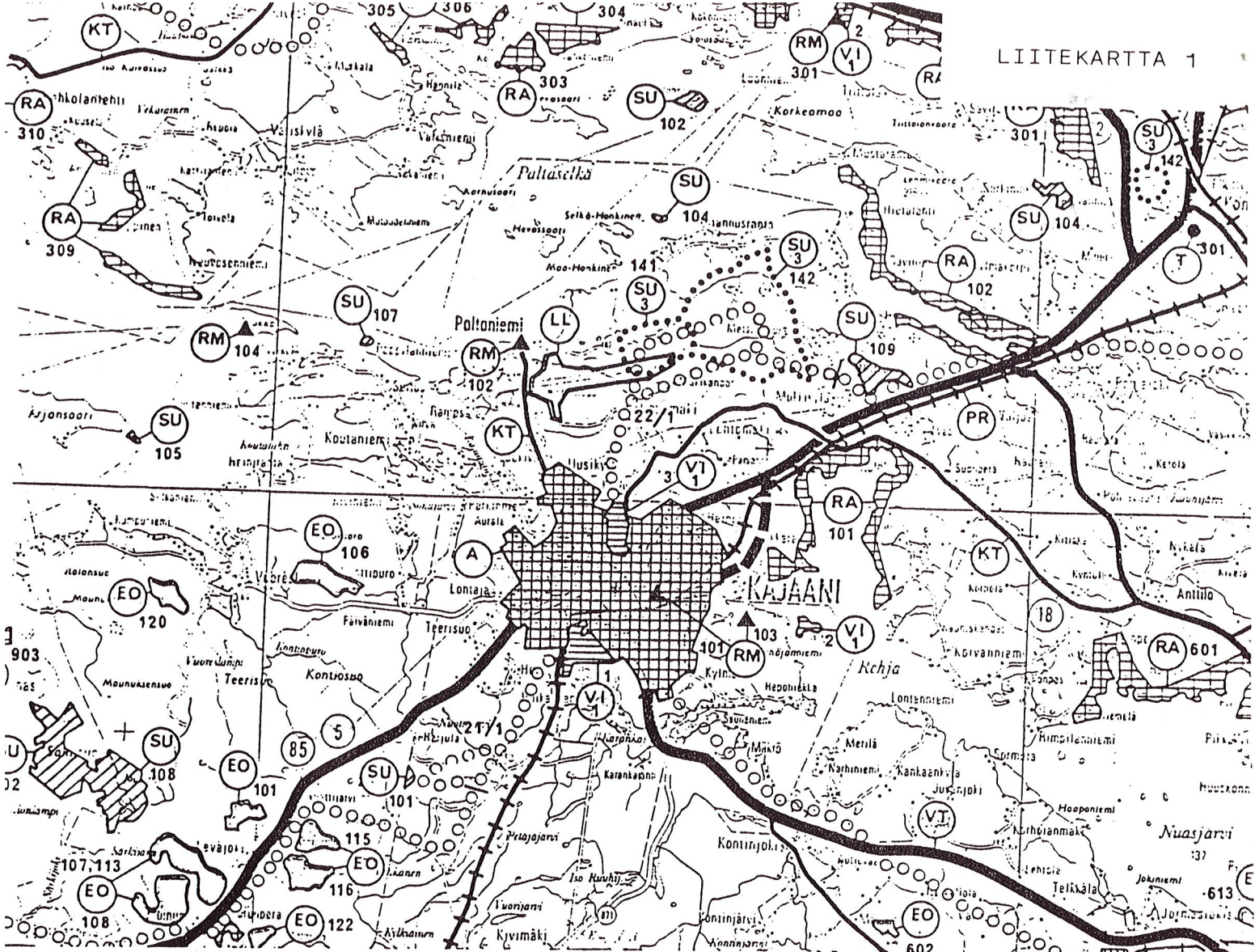
Asemakaavan muutoksen laatiminen on ollut vireillä rinnan rakennussuunnittelun kanssa alkuvuodesta 1988 lähtien. Kaavan laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Kainuun Sanomissa 19.5.1988.

Kajaanissa 17. päivänä marraskuuta 1988

Asemakaava-arkkitehti


Jorma Kuivas

JKu/tp



 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

 RETKEILYREITTI

 RETKEILYREITTI

 RETKEILYREITTI

 RETKEILYREITTI

 RETKEILYREITTI

 RETKEILYREITTI

 RETKEILYREITTI

 RETKEILYREITTI

 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, joka on tarkoitettu erityisesti ulkoilun ja ympäristönsuojelun huomioon ottavan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen

 VIRKISTYSALUE, joka on tarkoitettu pääasiassa lähiluokien ja virkistyskeskuksia varten

 VIRKISTYSALUE, joka on tarkoitettu pääasiassa tehokasta retkeilytoimintaa varten

 SUOJELUALUE, joka on pääasiassa luonnonsuojelulainsäädännön, muinaismuistolainsäädännön, kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelua koskevan lainsäädännön, vesilainsäädännön tai rakennuslainsäädännön perusteella muodostettu tai muodostettavaksi tarkoitettu alue

 SUOJELUALUE, joka on luonnonsuojelulainsäädännön nojalla muodostettu tai muodostettavaksi tarkoitettu alue

 SUOJELUKOHDE, joka on muinaismuistolainsäädännön ja kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelua koskevan lainsäädännön nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu kohde

 SUOJELUALUE, joka on vesilainsäädännön nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue

 OHJEELLINEN ULKOILU- JA RETKEILYREITTI

 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 ALUIDEN YLEISKAAVASTA 1:25 000

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSA 26.4.1982.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 2 KAUPUNGINOSA

KORTTELI 17 TONTTI 60

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

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

Otteen voimassa olevasta asemakaavasta
oikeaksi todistaa

Kajaanissa 22.11.1988 

Aulis Reini
Kaupungingeodeetti

POISTOKARTTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	17.11.1988				
PIIR.N:o	57/88				
MK	1:1000				
SUUNN.	JK				


JORMA KUIVAS

LIITEKARTTA 3

A1 LA

I
1000

Koulu

85
Yo

KOULUKAT

AL-9/AK

AK-47AL-10

V I E N A N K Y

18
KLT-
 $\ell=0.75$
100 M

SOTKA MONTIE

YA

Julkisten palveluasuntojen korttelialus.

 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.**2**

Kaupunginosan numero.

17

Korttelin numero.

2000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

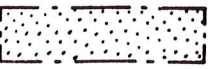
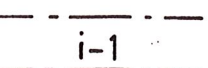
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+158,5

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

+158,5

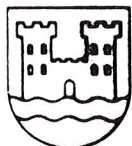
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

 Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa rakennusalan puoleista osaa. Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Istutettava alueen osa. Ajoneuvoliikenteelle varattu korttelin osa. Tontteja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa. Pysäköimispaikka. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**1ap/250m²** Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

KASVILLISUUS, AITAAMINEN, LEIKKI- JA OLESKELUALUE

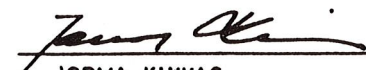
Asuintonteilla tulee olla kasvavia puita 1/125 m² ja pensaita 10/100 m². Puiden korkeuden tulee olla vähintään 1,5 m. Tontit on kadun puolella aidattava aidalla tai pensasaidalla. Yhtenäistä leikki- ja oleskelu- aluetta on varattava tontilla 0,15 m² asuntokerrosalaneliömetriä kohti.

ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 2 KAUPUNGINOSA
 KORTTELI 17 TONTTI 60
 MUODOSTUU:
KAJAANI 2 KAUPUNGINOSA
 OSA KORTTELIA 17



KAJAANIN KAUPUNKI
 TEKNINEN VIRASTO
 KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM	17.11.1988				
PIIR.N:o	56/88	 JORMA KUIVAS ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	JK				
PIIRT.	AK				

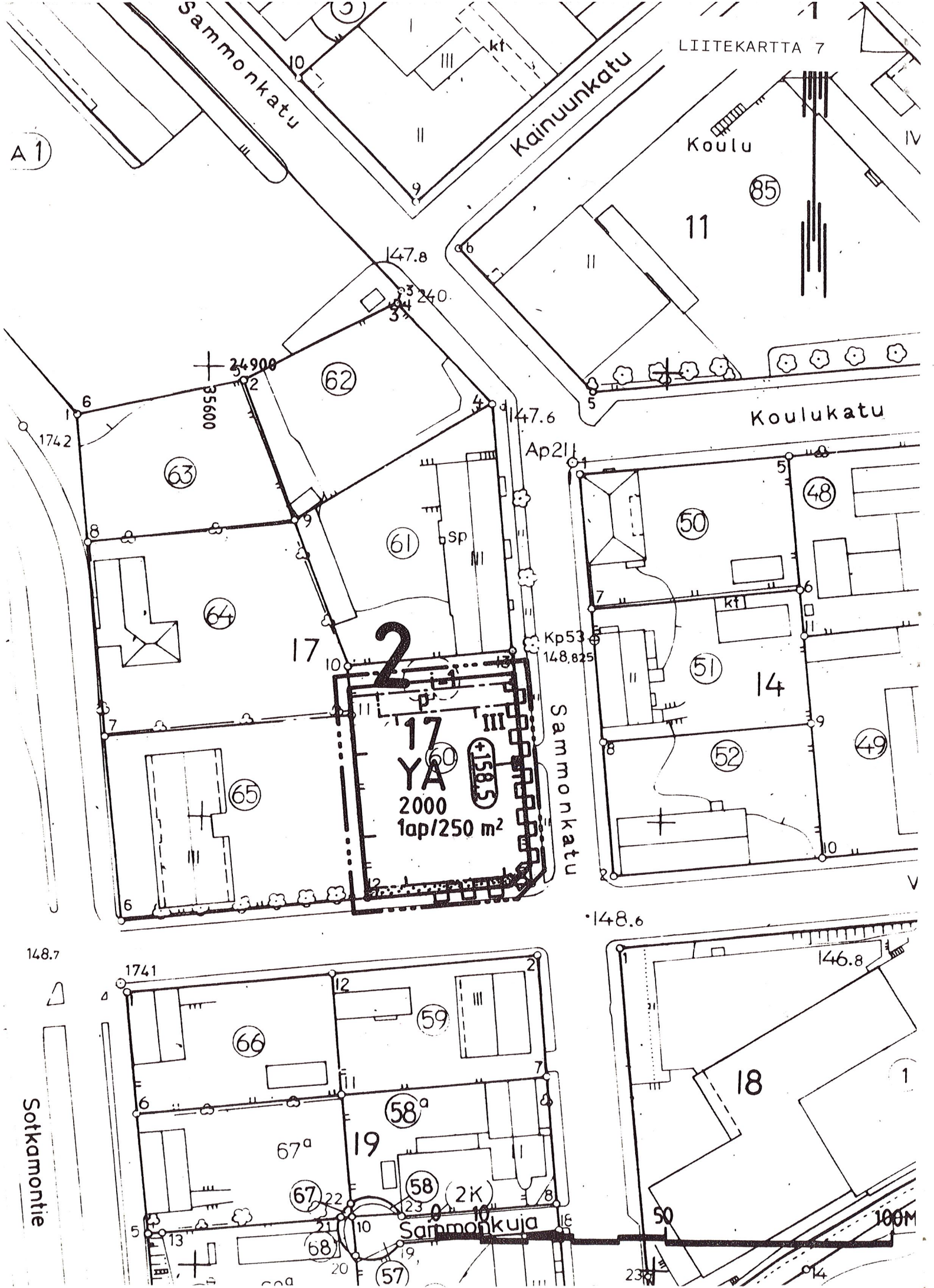
VAHVISTETTU
 YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
 N:O

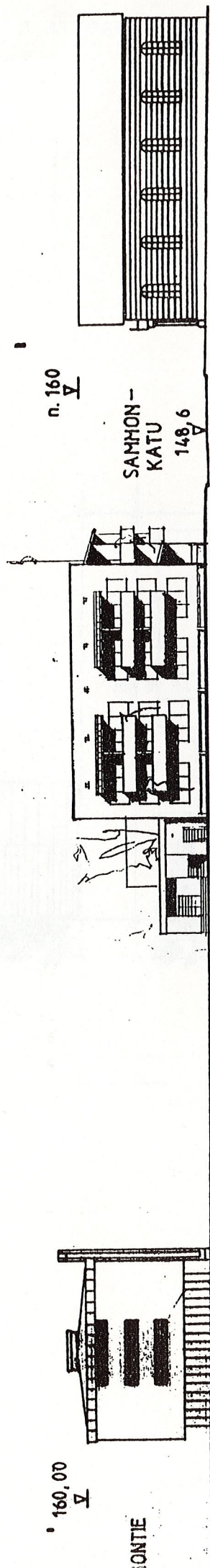
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN.
 KARTOITUS ON SUORITETTU V.1962, TÄYDENNYSKARTOITUS
 V. 19

KAUPUNGINGEODEETTI

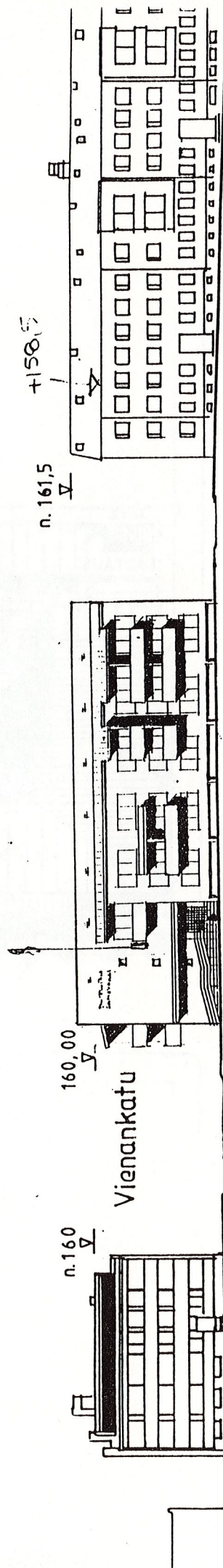

 AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
 KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
 PÖYTÄKIRJAN 3:N KOHDALLA TE-
 KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
 TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄN
 198
 VIRAN PUOLESTA: _____ KAUP.SIH

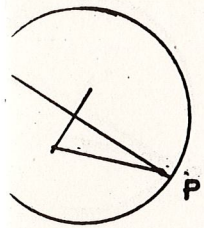




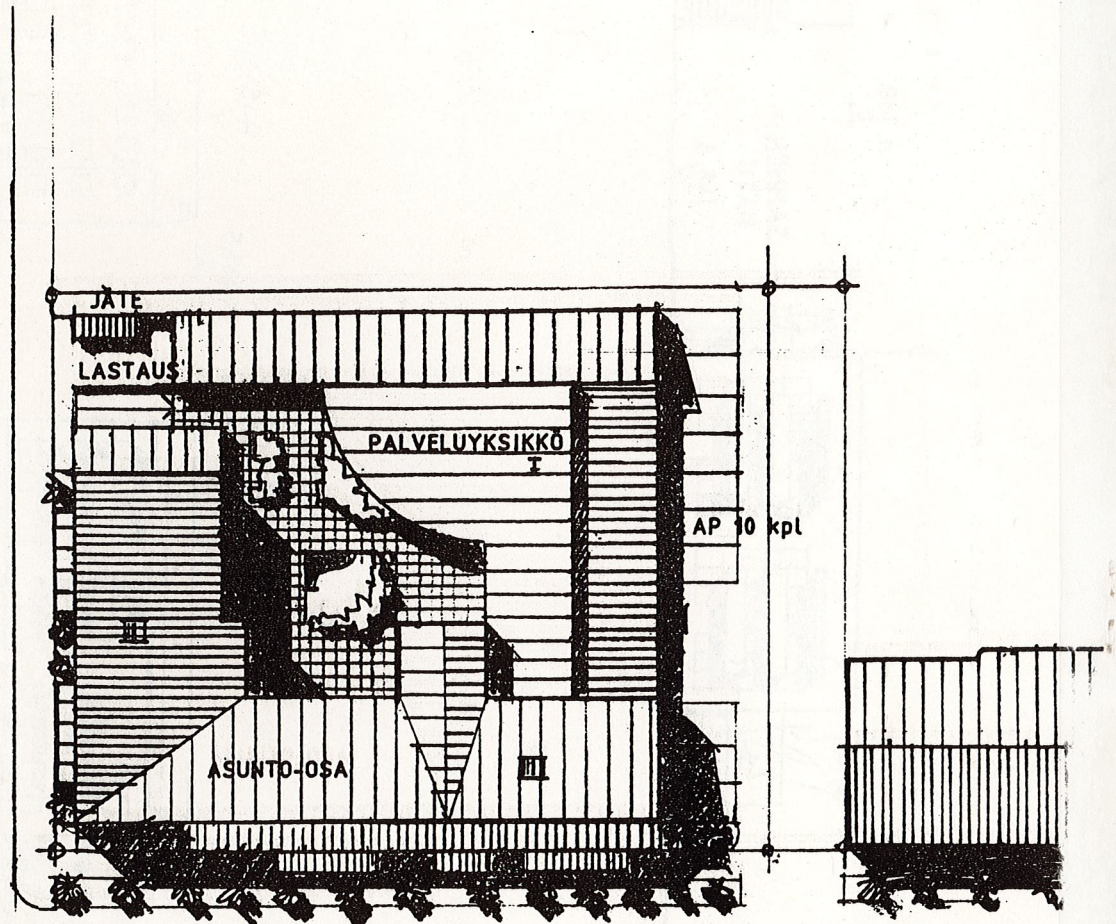
JULKISIVU VIENANKADULLE



JULKISIVU SAMMONKADULLE



VIENTANKATU



SAMMONKATU