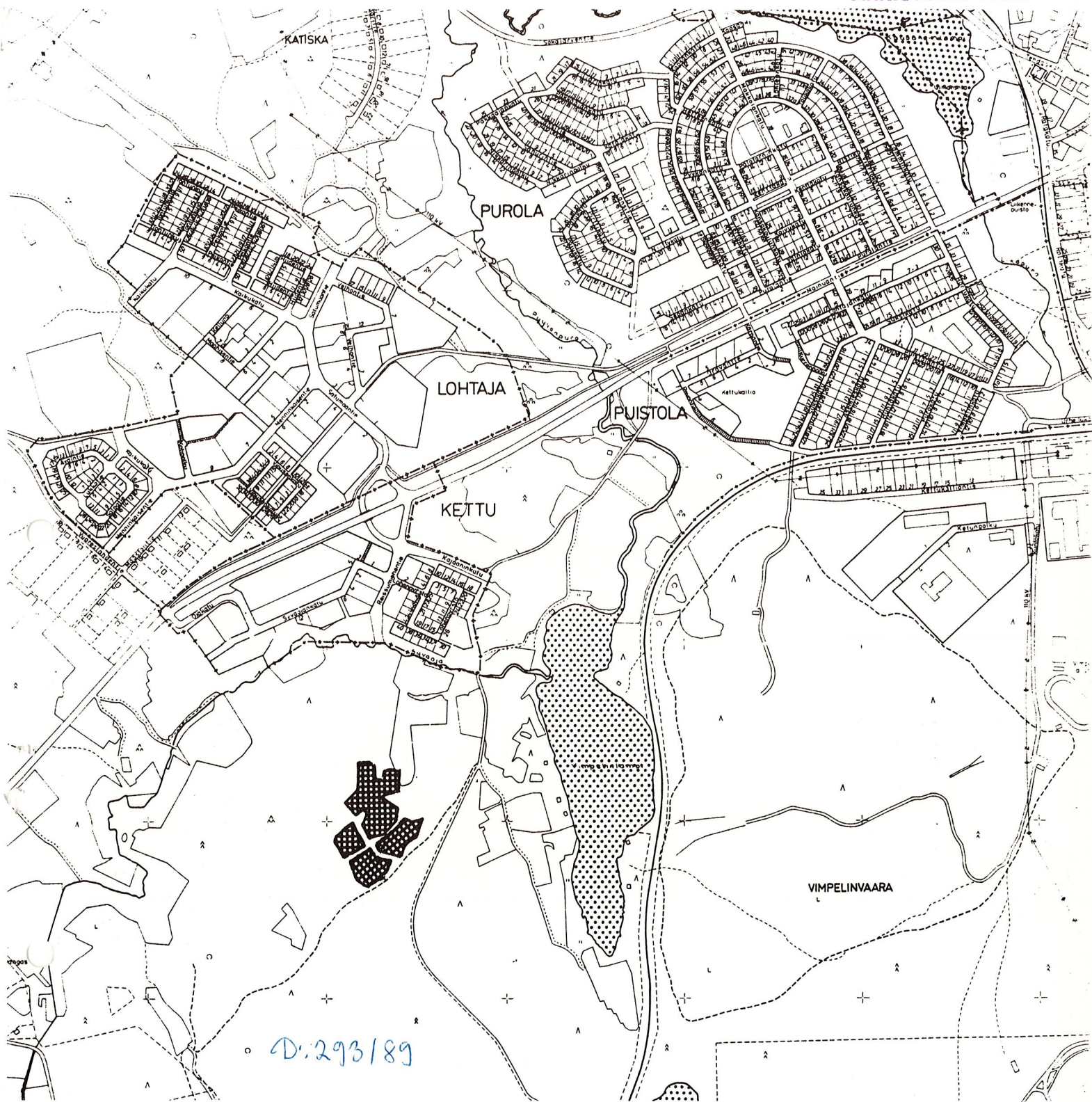




ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 12 KETTU

KORTTELIT 24,25,26 JA 32 (LAHJ.MAA N:O 1)

MUODOSTUU:

KAJAANI 12 KETTU

KORTTELIT 24,25, 26 JA 32



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS-JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
18.1.1989

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

TILASTOTIEDOT

LIITEKARTAT

- 3 Poistokartta / ote ajantasakaavasta
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen

Kaava/päiväys Asemakaavan muutos Kajaani 12 Kettu korttelit 24,25,26 ja 32

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 ±
A								
AKR	3,9946			15978	0,40		+ 0,2206	+ 4385
AP								
AR	1,1132			3339	0,30		- 0,2206	+ 5
AO								
A yhteensä	5,1078	100		19317			± 0	+ 4390

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 R	320		40	60	(tot.oletus 80 %)			150
AP								
AR	67		40		(tot.oletus 80 %)			31
AO								
A yhteensä	387							181

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee
18.1.1989 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 12 Kettu
korttelit 24, 25, 26 ja 32 (Lahjoitusmaa nro 1)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 12 Kettu
korttelit 24, 25, 26 ja 32

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

1

PERUSTIEDOT

Kainuun Seurukaavaliiton vaihekaava I on vahvistettu 29.4.1980 ja vaihekaava II 3.11.1983.

Kajaanin keskeisten alueiden I-asteen yleiskaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 26.4.1982.

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 2.11.1988 vahvistama asemakaava.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu 11.12.1963.

Alue on maarekisterissä.

Kaava-alue on kaupungin omistama.

2

TAVOITTEET

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Alueen tontit on jaettu kesällä 1988 rakennuttajille (Sato ja YH). Pääosin alueelle on tarkoitus toteuttaa kaupungin vuokra-asuntotuotantoa. Rakennuttajat jättivät loppuvuodesta alustavat suunnitelmat kortteleihin 24 ja 25. YH on toivonut korttelissa 24 erilaista jakoa AKR- ja AR-alueiden suhteen. Samoin suunnitelmista voitiin havaita, että

rakennusoikeutta olisi mahdollista nostaa. Nostaminen voidaan suorittaa asumisviihtyvyydestä tinkimättä ja paikoin nosto jopa parantaa viihtyvyyttä. Voidaan muodostaa suojaisia pihapiirejä.

Rakennusoikeus on nostettu AKR-korttelialueilla 0,30:stä 0,40:een ja AR-korttelialueilla 0,25:stä 0,30:een. Sama tehokkuus 0,40 on myös Samoojantien alkupään AKR-korttelialueilla. Koska tehostamisen myötä myös autojen määrä lisääntyy, on autonsäilytyspaikkojen rakennusaloja hieman suurennettu. Korttelissa 24 on AR- ja AKR-korttelinosien välistä rajaa, viemärirasitteen paikkaa ja rakennusaloja muutettu toivomusten mukaan.

5 **TOTEUTTAMINEN**

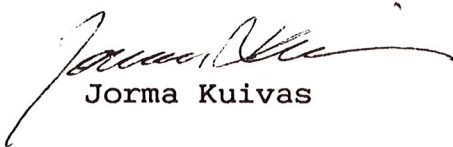
Tonttien rakentaminen alkaa kesällä 1989.

6 **SUUNNITTELUVAIHEET**

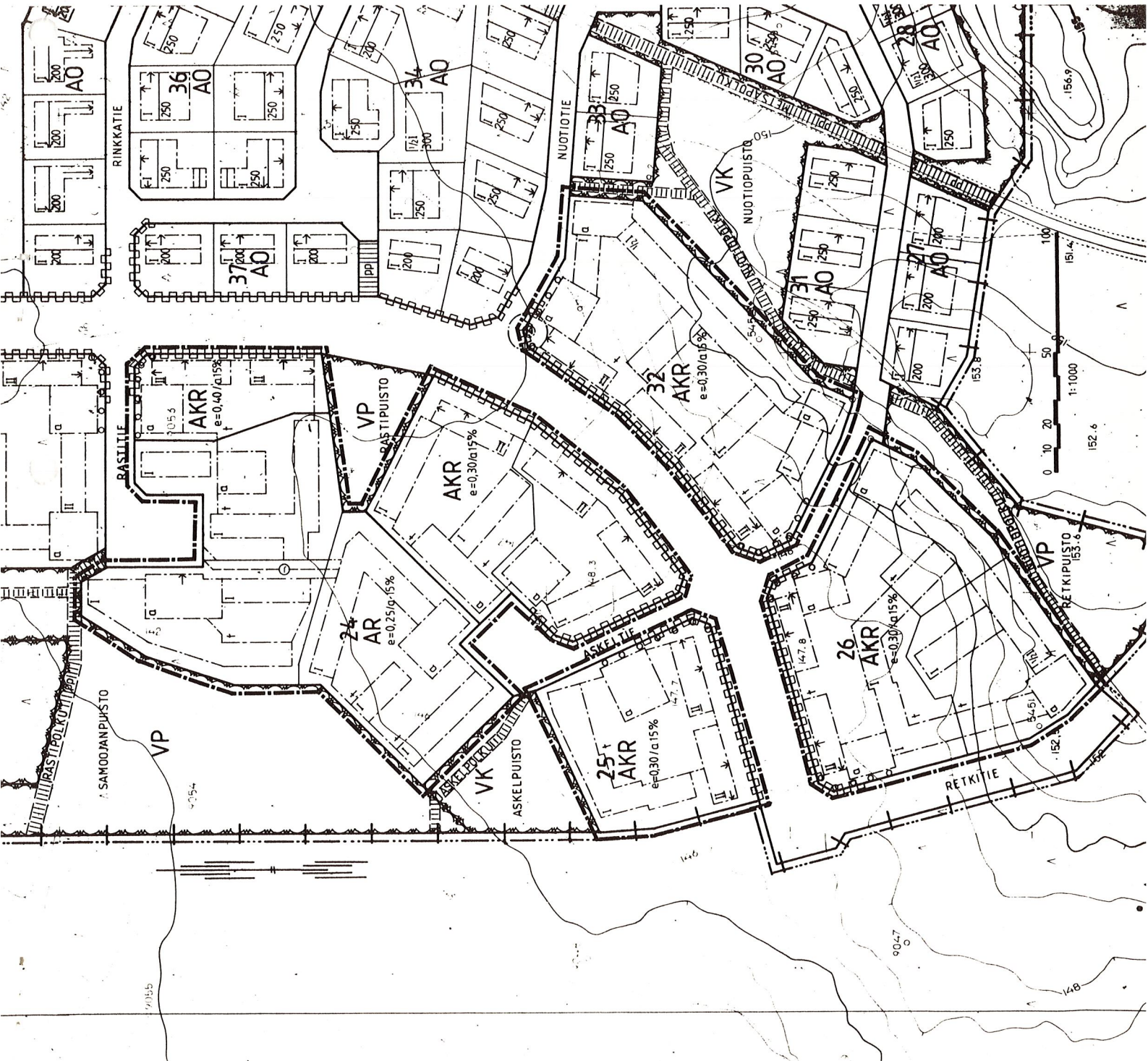
Asemakaavan muutosehdotus on laadittu Kajaanin kaupungin teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistoiminnassa kunnallisteknisen suunnitteluosaston kanssa.

Kajaanissa 18.1.1989

Asemakaava-arkkitehti



Jorma Kuivas



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 12 KETTU

KORTTELIT 24, 25, 26 JA 32 (LAHJAMA N01)

MERKINTÖJEN SELITYKSET

— 3 m sen alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnat poistetaan

Oiteen voimassa olevasta asemakaavasta oikeaksi todistaa 18.1.1989

S. P.
Julius Rann
kaupungingeodeetti

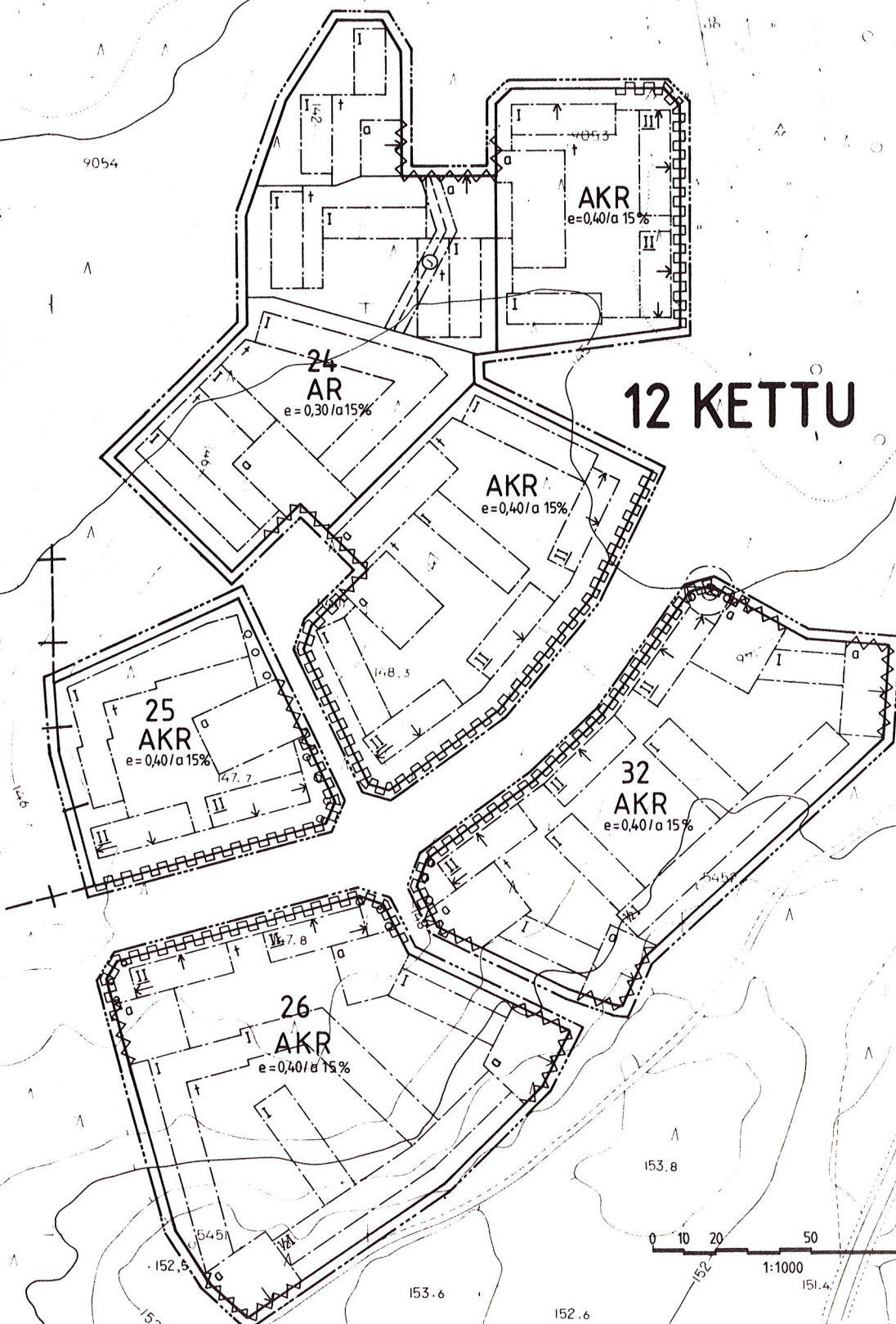


KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAUVOITUS- JA TALOUSNIMITYSLUOSTO

PVM	18.1.1989
PIR. M. a	30/89
MK	1:1000
SUUNN.	JK
PIIR.	RR

POISTOKARTTA

12 KETTU



MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- AKR** Asuntokerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

- 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 tontin raja.

12 Kaupunginosan numero.

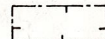
KET Kaupunginosan nimi.

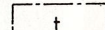
25 Korttelin numero.

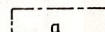
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/1** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

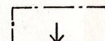
e=0,40/a15% Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Jälkimmäinen merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkoja tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

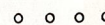
- II** Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennus-oikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

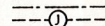
 Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.

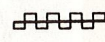
 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

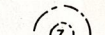
 Auton säilytyspaikan rakennusala.

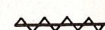
 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

 Istutettava puurivi.

 Maanalaista viemäriä varten varattu alueen osa.

 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.

 Muuntajaa varten varattu alueen osa.

 Alueen raja, jonka kohdalle on rakennettava aita.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

Kerros- ja rivitaloasunto 1/85 k-m²

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.

AR- JA AKR-KORTTELIT:

Ellei toisin ole rakennusosalalla osoitettu, on noudatettava seuraavia rakennuksen vähimmäisetäisyyksiä rajoista ja ikkunaehtoja:

- 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
- jokaissessa 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 leikkauskohtaan ovat:

- 1 kerrokseen oikeuttavalla rakennusosalalla 3,5 m
- 2 kerrokseen oikeuttavalla rakennusosalalla 7 m
- 3 kerrokseen oikeuttavalla rakennusosalalla 10,5 m

Autotalli ja varastorakennukset asuintonteilla 2,5 m

Kellarikerros, kasvillisuus, aitaaminen, leikki- ja oleskelualue

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 12 KETTU

KORTTELIT 24, 25, 26 JA 32 (LAHJ.MAA N0 1)

MUODOSTUU:

KAJAANI 12 KETTU

KORTTELIT 24, 25, 26 JA 32

		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS JA TALOUSUUNNITTELUOSASTO		SÄILYTYS
PVM 18.1.1989 PIIRIN 9/89 MK 1:1000 SUUNN JK PIIRI RR	18.1.1989 9/89 1:1000 JK RR			VAHVISTETTU YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ N O
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:441/82 MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V:1962-67, TAYDENNYSKARTTOITUS V:14 KAUPUNGINGEODEETTI				
JORMA KUIVAS ASEMAKAAVA ARKKITEHTI AULIS REINI				
TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVÄLITUOSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN N: N KOHDALLA TEHEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN TODISTAA KAJAANIN KAUPUNGINVIRAN PUOLESTA TIMO HALONEN				