



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 11 KÄTÖNLAHTI

KORTTELI 4 TONTTI 6

MUODOSTUU:

KAJAANI 11 KÄTÖNLAHTI

KORTTELI 4 TONTTI 6



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
20.4.1989

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 Voimassa oleva asemakaava
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen

Kaava/päiväys Kajaani 11 Kätönlähti kortteli 4 tontti 6 20.4.1989

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 ±
AR	0,1832	100	100	550	0,3		+0,1832	+550
AL ² / ₂₅							-0,1832	-733
A yhteensä	0,1832	100	100	550	0,3		±0	-183
Koko kaava-alue yht.	0,1832		100	550	0,3		+0	-183

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
			k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m/k-m ²	
AR	12							6
Koko kaava-alue yht.	12		100		1)			6

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee
20.4.1989 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 11 Kätönlähti
Kortteli 4 tontti 6.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 11 Kätönlähti
Kortteli 4 tontti 6.

Kaava-alue sijaitsee n. 2 km:n etäisyydellä keskus-
tasta koilliseen.

1

PERUSTIEDOT

Kainuun Seutukaavaliitto on laatinut virkistys- ja
suojelualueiden vaihekaavan vuonna 1976, jonka
sisäasiainministeriö on vahvistanut 29.4.1980.
Ympäristöministeriö on vahvistanut 3.11.1983 vaihe-
kaavan II, joka sisältää taajamat, teollisuus-, lo-
ma-, liikenne- ja erityistoimistojen alueet sekä
retkeilyreitit.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.4.1982 keskeis-
ten alueiden I-asteen yleiskaavan.

Suunnittelualue sisältyy 6.7.1978 vahvistettuun
asemakaavaan (liitekartta 3).

Kajaanin maalaiskunnan rakennusjärjestys on vahvis-
tettu lääninhallituksessa 11.2.1963.

Alue on tonttirekisterissä.

2

TAVOITTEET

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Harri Kontulainen, Annikki ja Paavo Juntunen ja
Markku Korhonen ovat anoneet asemakaavan muuttamista
(liite 1).

Ympäröivä alue on puhdasta asuntoaluetta. Tontille on ollut alunperin tarkoitus sijoittaa aluetta palveleva elintarvikeliike. Alueen väestöpohja on kuitenkin tähän tarkoitukseen liian pieni. Muiden palvelujen sijoittumiseen tontti on syrjäinen. Asemakaavaa on muutettu anomuksen mukaisesti. Pääkäyttötarkoitus ja rakennusoikeus on sama kuin naapuritonteilla. 20 % rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, $e_t = 0,30$, 20 % sallitusta kerrosalasta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten, kerrosluku I, autopaikkoja 1 ap/85 asuink- m^2 ja 1 ap/50 liike- ja toimisto-k- m^2 .

4 TOTEUTTAMINEN

Rakennus on jo lähes valmiiksi rakennettu. Kaavamuutos mahdollistaa rakennusluvassa liiketiloiksi osoitettujen tilojen muuttamisen asunnoiksi.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu Kajaanin kaupungin teknisien viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla. Kaavan laatimisen vireillä olosta on ilmoitettu Kainuun Sanomissa 23.3.1989.

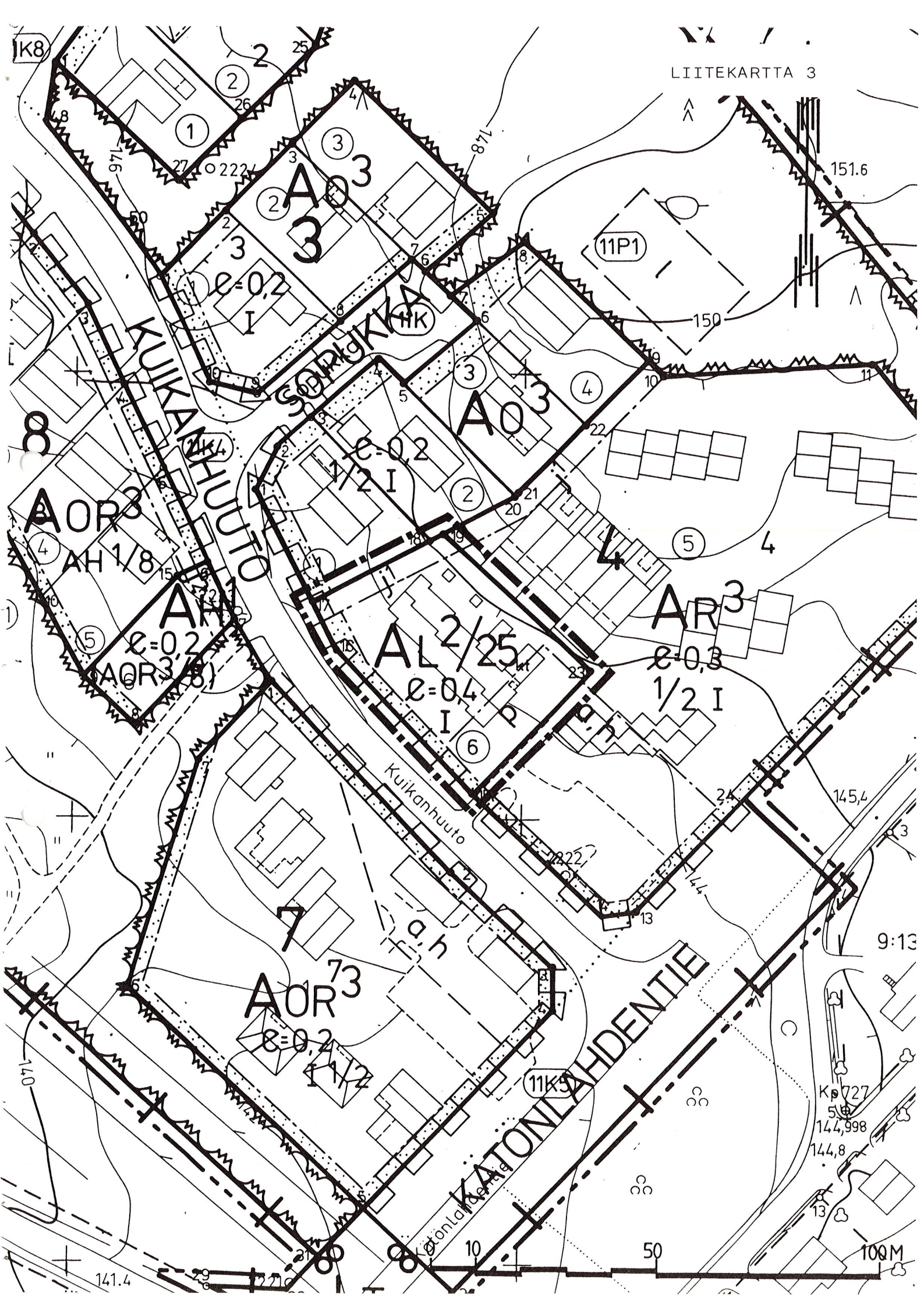
Kajaanissa 20.4.1989

JKu/tp

Asemakaava-arkkitehti

Jorma Kuivas

1K8



8

AOR3

AH 1/8

AOR3

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

AOR3

AH 1/8

AOR3

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

AOR3

AH 1/8

AOR3

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

AOR3

AH 1/8

AOR3

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

AOR3

AH 1/8

AOR3

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

AOR3

AH 1/8

AOR3

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

AOR3

AH 1/8

AOR3

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

AOR3

AH 1/8

AOR3

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

AOR3

AH 1/8

AOR3

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

AOR3

AH 1/8

AOR3

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

1/2 I

141.4

142.1

142.6

143.1

143.6

144.1

144.6

145.1

145.6

146.1

146.6

147.1

147.6

148.1

148.6

149.1

149.6

150.1

150.6

151.1

151.6

152.1

152.6

153.1

153.6

154.1

154.6

155.1

155.6

156.1

156.6

157

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

11 KÄTÖNLAHTI

KORTTELI 4 TONTTI 6

MERKINTÖJEN SELITYS:

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

Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta oikeaksi
todistaa Kajaanissa 19.4.1989

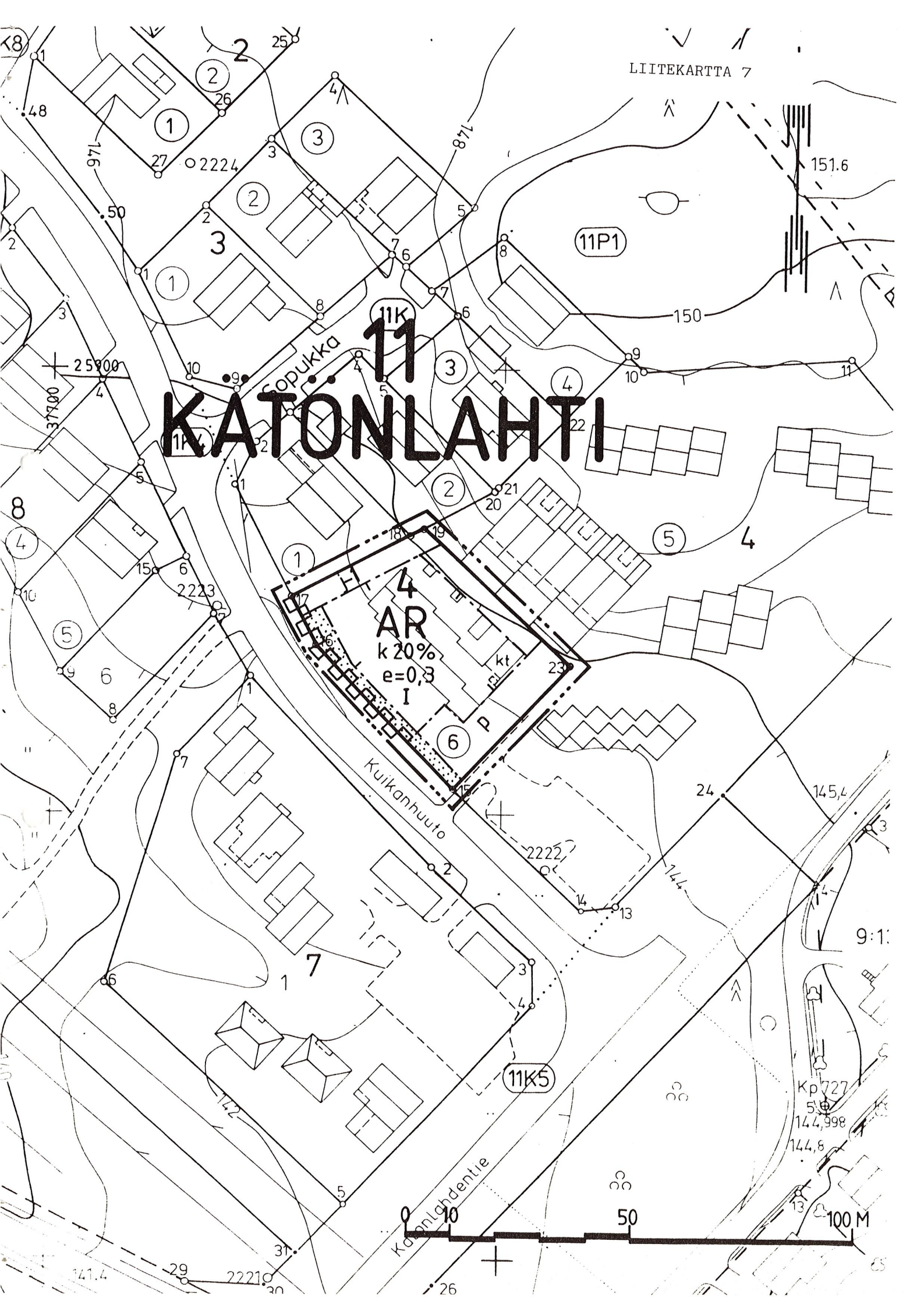
Aulis Reini
kaupungingeodeetti

POISTOKARTTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	20.4.1989				
PIIR.N:o	36/89				
MK	1:1000				



KATONLAHTI

4
AR

k 20%
e=0,3
I

Kuikanhuuto

11K5

11P1

11K

Kp 727

500

144,998

144,8

9:1

0 10

50

100 M



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.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.

k 20%

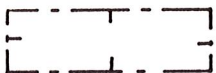
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.



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

e=0,3

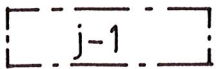
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



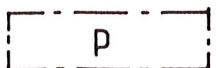
Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.



Istutettava alueen osa.



Jalankululle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

LIITEKARTTA 7

AUTOPAIKAT:

Kerros- ja rivitaloasunto	1/85 k-m ²
Toimisto- ja liiketila	1/50 k-m ²

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-KORTTELI:

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

- 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 autosäilytyspaikan 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

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 oleskelualuetta on varattava tontilla 0,15 m² asuntokerroksalaneliometriä kohti.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

11 KÄTÖNLAHTI

KORTTELI 4 TONTTI 6

MUODOSTUU:

KAJAANI

11 KÄTÖNLAHTI

KORTTELI 4 TONTTI 6



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM	20.4.1989				
PIIR.N:o	35 / 89	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.1976-77 TÄYDENNYSKARTOITUS
V. 19

KAUPUNGINGEODEETTI

AIIIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN S:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄN
19