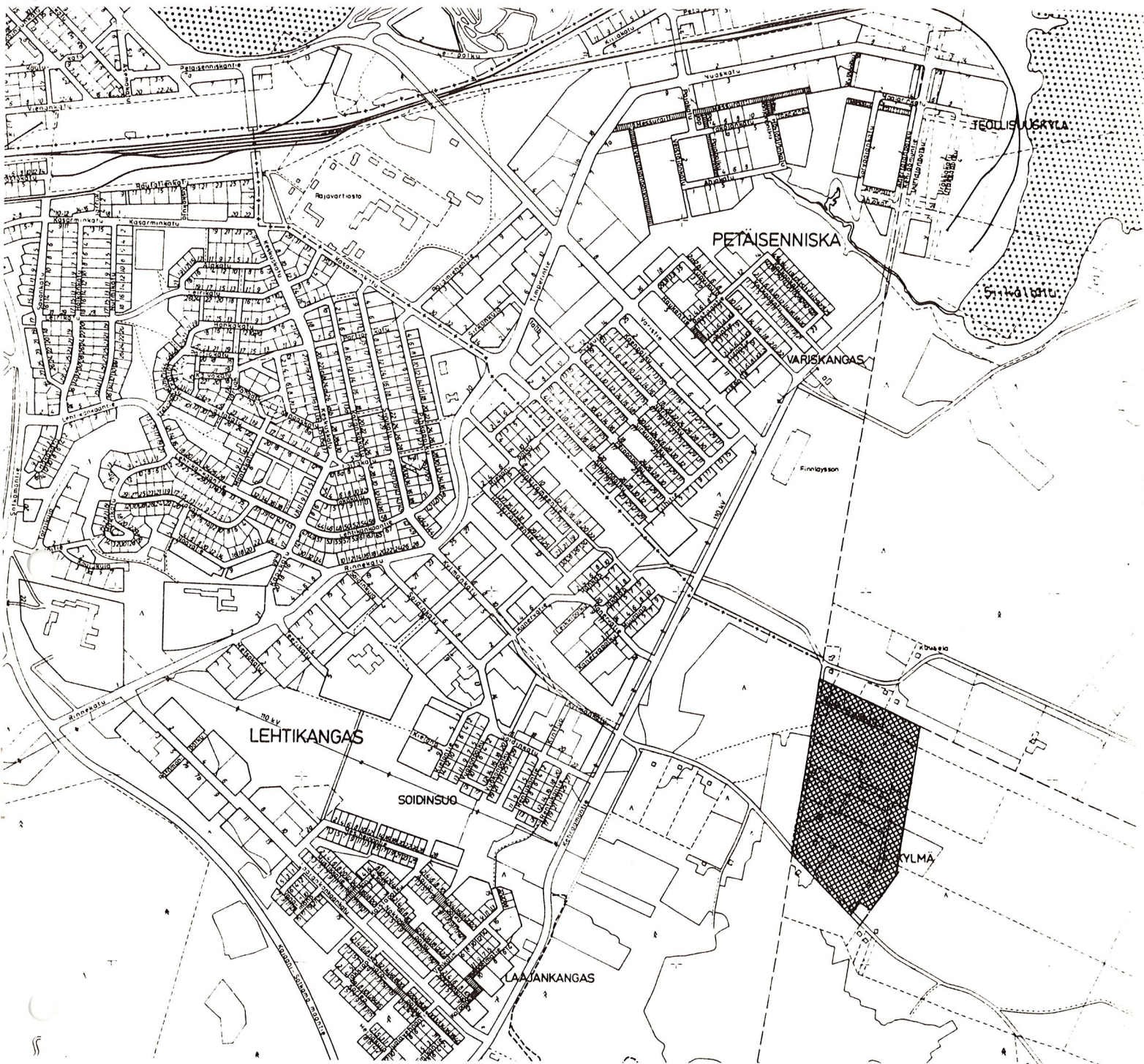




ASEMAKAAVA

KAJAANI

PALTANIEMEN KYLÄ

TILAT 9:203, 208, 210, 211, 217-220,
310, 316, 317, 370, 371 SEKÄ OSA
TILOISTA 9:212, 285, 319 JA 9:369

MUODOSTUU:

KAJAANI

18 KYLMÄ

KORTTELIT 17-21 SEKÄ KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
18.5.1989 , 26.6.1989

SISÄLLYSLUETTELO

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

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

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 Maanomistajaluettelo

LIITEKARTAT

- 2a Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta n. 1:25000
- 2b Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta 1:10000
- 2c Ote Kylmän osayleiskaavasta 1:5000
- 2d Ote Kylmän osayleiskaavan havainnepiirroksista 1:5000
- 4 Maanomistus
- 5 Rakennettu ympäristö
 - yhdyskuntatekninen huolto
 - nykyinen maankäyttö
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Havainnepiirros, korttelit 19, 20 ja 21

Kaava/päiväys Kajaani 18 Kylmä korttelit 17-21 sekä katualuetta 18.5.1989

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väljiys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
AO	13,5215	100	87	20282	0,15		+13,5215	+20282
kadut, tiet	1,9655	100	13					
koko kaava-alue	15,4870		100	20282			+13,5215	+20282

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
AO	284		50		(tot.oletus 70 %)			190
koko kaava-alue	284							190

Asemakaavan selostus, joka koskee 18.päivänä touko-
kuuta 1989 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVA KOSKEE

Kajaanin kaupunki

Paltaniemen kylä

tilat 9:203, 208, 210, 211, 217 - 220, 310, 316,
317, 370, 371 sekä osa tiloista 9:212, 285, 319, 369

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 18 Kylmä

korttelit 17-21 sekä katualuetta

Kaava-alue sijaitsee n.3,5 km:n etäisyydellä keskus-
tasta kaakkoon.

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 vaihe-
kaavan II, joka sisältää taajamat, teollisuus-, lo-
ma-, liikenne- ja erityistoimintojen alueet sekä
retkeilyreitit.

11.2 Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.4.1982 keskeis-
ten alueiden I-asteen yleiskaavan (liitekartat 2a ja
2b). Yleiskaavassa alue on asuin- ja maatalousaluet-
ta. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 9.1.1984 Kylmän
osayleiskaavan (liitekartat 2 c ja 2 d). Osayleis-
kaavassa alue on asuin- ja erillispientalojen
aluetta.

11.3 Asemakaava

Alue on kaavoittamaton. Se rajoittuu lännessä
19.6.1985 vahvistettuun Kylmän pienteollisuusalueen
asemakaavaan. Muilta osin ympäröivät alueet ovat
kaavoittamattomia.

11.4 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Kajaanin maalaiskunnan 11.2.1963 vahvistettu rakennusjärjestys.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Suunnittelualue on maarekisterissä.

11.6 Rakennuskiellot

Alue ei ole rakennuskiellossa.

11.7 Päätökset ja suunnitelmat

Kaupunginhallitus on 1.11.1988 § 2247 päättänyt, että Kylmän alueelle laaditaan yksinkertainen asemakaava, jossa ei osoiteta puistoalueita ja erillispientalojen korttelialueiden rakennusoikeus on normaalia alhaisempi ($e_t = 0,15$).

11.8 Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakartta on hyväksytty 21.1.1983 ja teknisen viraston kiinteistö- ja mitaustoimisto täydentää sitä vuosittain.

12 Maanomistus

Kajaanin kaupunki omistaa tilat 9:212 ja 9:319. Muu osa suunnittelualueesta on yksityisomistuksessa (liite 1, liitekartta 4).

13 Väestö ja työpaikat

Alueella on 45 asukasta. Työpaikkoja ei ole.

14 Rakennettu ympäristö (liitekartta 5)

Alueelle on rakennettu 12 asuinrakennusta. Rakennuskanta on pääosin yksi- ja puolitoistakerroksisia puutaloja 1950-60 luvuilta. Talvitien varten on myönnetty vv. 1988 ja 1989 useita poikkeuslupia omakotitaloja varten.

Savikontie, Myötärinteentie ja pohjoinen osa Talvitietä on rakennettu. Alue on liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Savikontien varressa kulkee 10 kV:n sähkölinja.

15 Luonnonympäristö

Maasto viettää loivasti itään. Alueen itä- ja eteläosa on alavaa ja kosteahkoa. Sekametsä on vallitsevana. Pienet peltokuviot ovat kasvamassa umpeen. Tehtyjen pohjatutkimusten mukaan alue on rakentamiseen soveltuvaa.

2 TAVOITTEET

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti alueelle laaditaan väljä pientalokaava, joka hyödyntää alueelle rakennetun kunnallistekniikan.

3 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT (liitekartta 7)

Asemakaava on pääpiirteiltään Kylmän osayleiskaavan mukainen. Asemakaavan toteutuessa alueen asukasluku on noin 300.

34 Rakennettu ympäristö

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

Asemakaavassa erillispienitalojen korttelialueilla tonttitehokkuus $e_t = 0,15$, suurin sallittu kerrosluku I 3/4 ja autopaikkavaatimus 2 ap/tontti.

Asemakaava on korttelin 18 osalta kaupunginhallituksen päätöksen mukaan laadittu yksinkertaisena määrittämällä korttelialueelle vain käyttötarkoitus, kerrosluku ja rakennustehokkuus. Talvitien pohjois- ja itäpuolella olevat korttelialueet on kaavoitettu tarkemmin, jotta alue saadaan rajatuksi ryhdikkäästi (liitekartta 8).

34.22 Katualueet

Katuverkosto on nykyisen tilanteen mukainen lukuunottamatta Talvitietä, joka on suunniteltu jatkettavaksi Myötärinteentielle saakka. Savikontieltä on yhteys Mustalahdentien ja Myötärinteentien kautta kokoojaluonteiselle Kehräämöntielle ja edelleen keskustaan johtavalle Sotkamontielle.

Talvitieltä on osoitettu kevyen liikenteen yhteydet alueen mahdollisen laajenemisen vuoksi itään.

34.23 Virkistysalueet

Puistoalueita ei ole osoitettu, koska tontit ovat suuria ja rakentamistehokkuus pieni.

34.3 Palvelut

Alueelle ei ole osoitettu palveluja. Lehtikankaan palvelut ovat noin 1,5 km:n päässä.

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on viemäröity ja tiestö rakennettu Talvitien itäosaa lukuunottamatta.

4

TOTEUTTAMINEN

Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan vahvistamisen jälkeen.

Kaupungin toimenpiteenä on Talvitien jatkaminen Myötärinteentielle.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan laatiminen alueelle on aloitettu kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen. Kaavan laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Kainuun Sanomissa 17.11.1988. Asemakaava on laadittu teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistoiminnaassa kunnallisteknisen suunnitteluosaston kanssa.

Kajaanissa 18. päivänä toukokuuta 1989

Asemakaava-arkkitehti



Jorma Kuivas

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 8.6. - 22.6.1989. Nähtävilläolon jälkeen asemakaavakarttaan on tehty seuraava muutos: Kortteliin 20 on osoitettu kuusi tonttia.

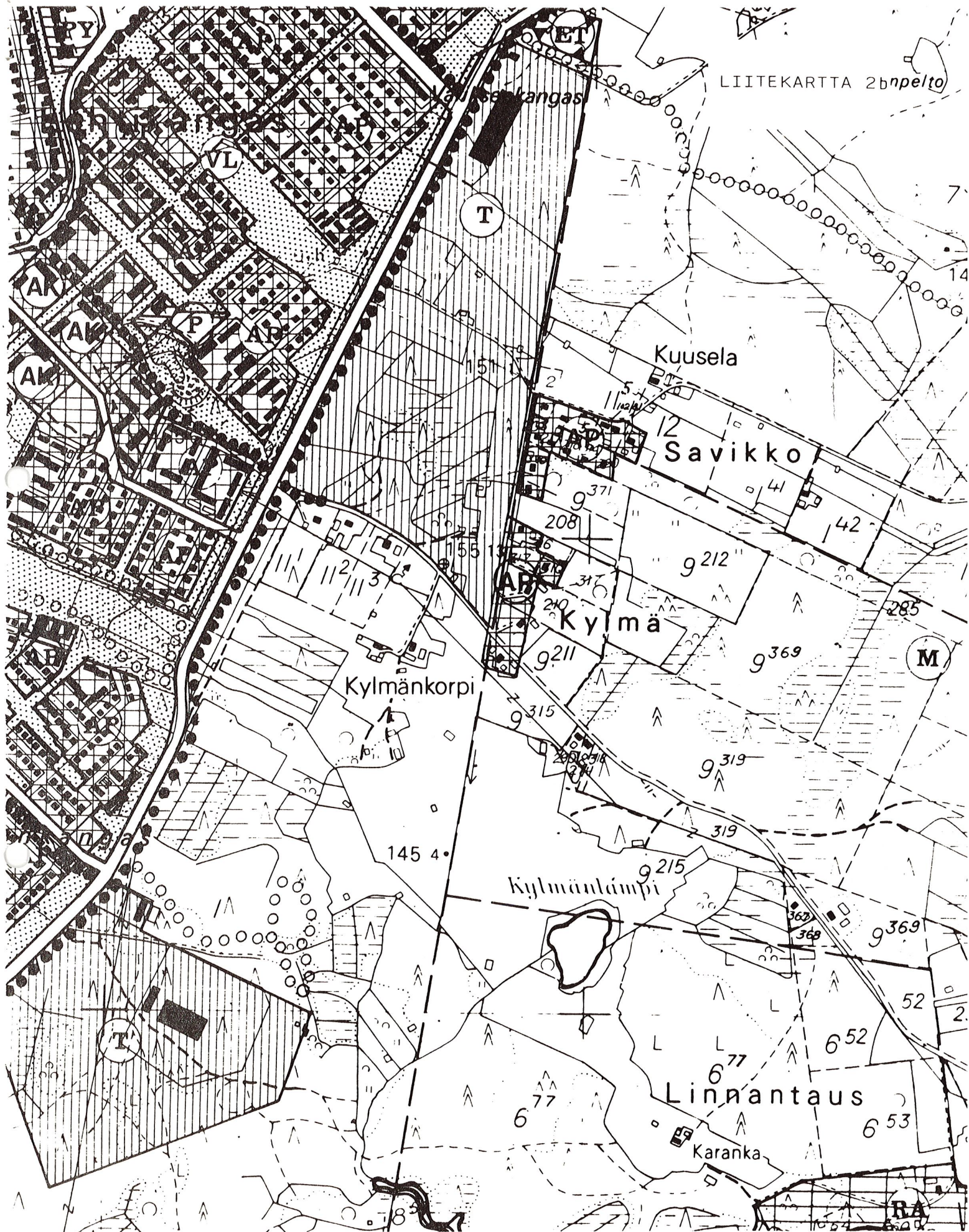
Kajaanissa 26. päivänä kesäkuuta 1989

Asemakaava-arkkitehti



Jorma Kuivas

RN:o	KIINTEISTÖN NIMI + OSOITE	OMISTAJA	OMISTAJAN OSOITE
9:203	KOIVULA	HURSKAINEN REINO	KYLMÄ KOIVULA 87500 KAJAANI
9:208	LEHTOLA	LAAKKONEN PEKKA JA MAARIT	KYLMÄ LEHTOLA 87500 KAJAANI
9:210	PEKKALA	LOKKA LYYLI (KUOLLUT) JA PEKKA	KYLMÄ PEKKALA
9:211	KULMALA	KARPPANEN ANTTI (KUOLLUT)	KYLMÄ KULMALA
9:212	YHTEISLÄIDUN OSA TILASTA	KAJAANIN KAUPUNKI	
9:217	METSOLA	HYRKÄS ARJA JA RISTO	KYLMÄ METSOLA
9:218	KOTIRANTA	YLISASSI LAURI	KYLMÄ KOTIRANTA
9:219	KUUSELA	MIKKONEN PAULI	KYLMÄ KUUSELA
9:220	KUKKULA	HYVÖNEN REINO JA MAIJA	KYLMÄ KUKKULA
9:285	KONSTA OSA TILASTA	PELTONEN PAULA	RAATIHUONEENK. 5 B 32, 13100 HÄMEENLINN
		BRITSCHGI IRMA	KELHÄNKATU 4 42100 JÄMSÄ
		PEURA AILA	AHMANKATU 17 24100 SALO
9:285	MÄÄRAALA	LUKKARI ISMO JA JAANA	
9:310	MIKKOLA	IMMONEN ERKKI JA IRMA	KYLMÄ MIKKOLA
9:316	LAURILA OSA TILASTA	KLEMETTI MARKKU JA SIRKKA-LIISA	KYLMÄ LAURILA
9:317	HÄKALA	KUNTSI ALMA	KIRKKOKATU 20 A 4 87100 KAJAANI
		PESONEN KAARINA	PÄÄSKYSTIE 21 B-talo B 8 90650 OULU
		KUNTSI MIKKO OIK.OM.	
		KUNTSI JORMA	RANTAKUJA 6 88600 SOTKAMO
		HELO MAIRE	SAHATIE 4 D 55 01650 VANTAA
		OLLILA TERTTU	JÄLKIMAININKI 9 A 3 02320 ESPOO
9:319	HILSKA II OSA TILASTA	KAJAANIN KAUPUNKI	
9:369	PENTTILÄ OSA TILASTA	HUTTUNEN LYYLI JA HEIKKI (KUOLLUT)	KYLMÄ PENTTILÄ
9:370	MÄNTYLÄ	LINDGREN VILJO JA HEIKKINEN-LINDGREN	KYLMÄ MÄNTYLÄ
9:371	METSÄLÄ	MOILANEN RAILI TARJA	MYLLYLAMMENTIE 2-4 A 1 40630 JYVÄSKYLÄ
	MÄÄRÄALOJEN OMISTAJAT	HYTTINEN HEIKKI JA RITVA	KANERVAPOLKU 4 A 2 87500 KAJAANI
		HYTTINEN MARKKU JA SEIJA	RAJAMIEHENTIE 7 C 46 87400 KNI
		RUSANEN TOIVO JA EEVI	RAJAMIEHENTIE 7 B 43 87400 KNI
9:316	LAURILA OSA TILASTA	KYLLÖNEN TOIVO; PATRIKAINEN JARMO	



OTE KAUPUNGINVALTUUSTON 26.4.1982 HYVÄKSYMÄSTÄ KAJAANIN YLEISKAAVASTA 2000

1:10 000

AP

Asuinpientalojen alue.

AO

Erillispientalojen alue.

AV

Asuin- ja kasvitarrakennusten alue.

KY

Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten alue.

T

Teollisuus- ja varastorakennusten alue.

TY

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten alue.

TYA

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja asuinrakennusten alue.

VP

Puisto

VL

Lähivirkistysalue

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelualue

RA

Loma-asuntojen alue.

LT

Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla olevat asuinrakennukset saa säilyttää, peruskorjata ja uusia. Yksiasuntoisiin rakennuksiin saa lisätä toisen asunnon.

5m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja

=====

Katu

-----aj-----

Alueella oleva ajoyhteys

TALVITIE

Yleisen alueen nimi

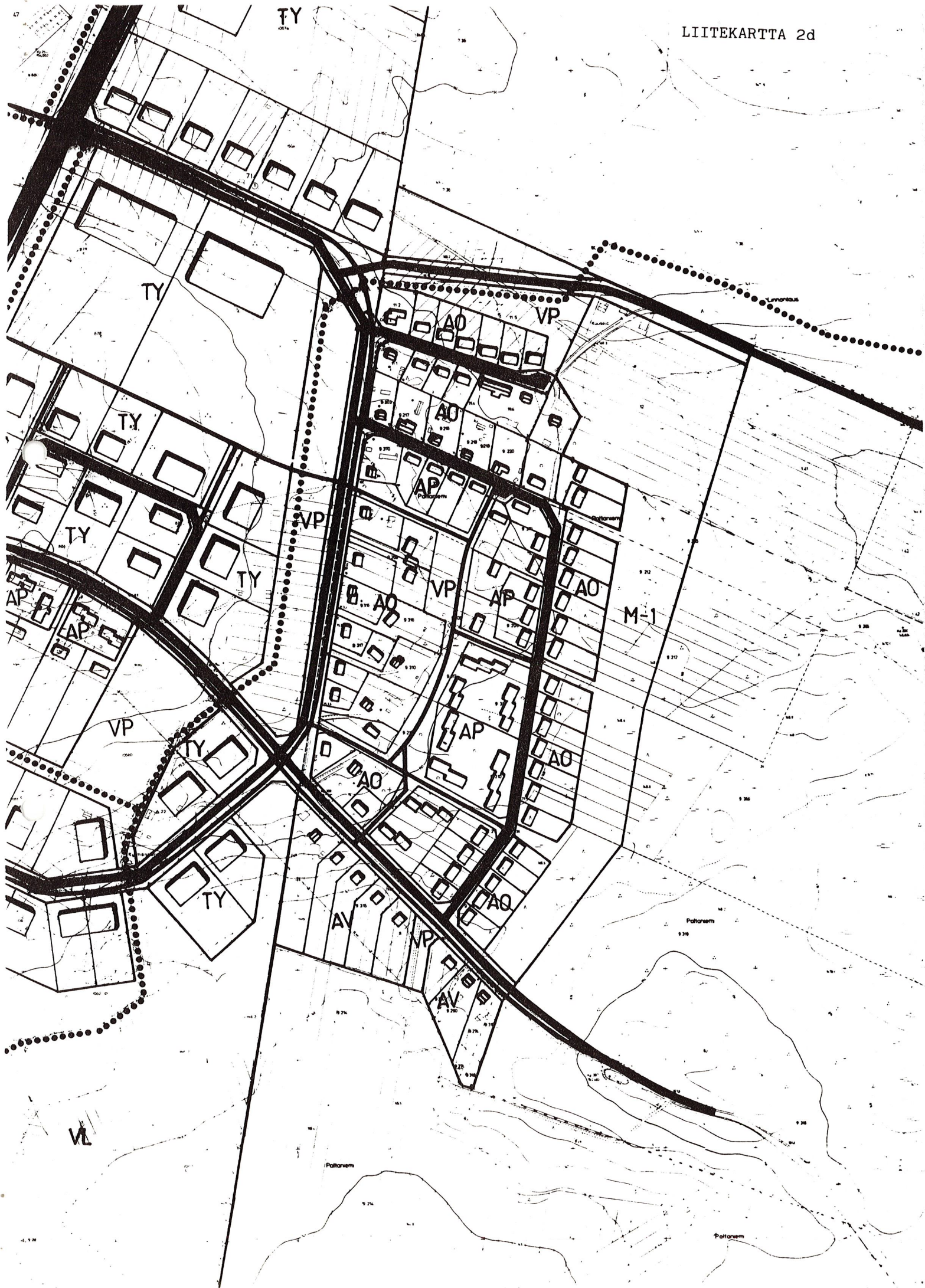
|||||PP|||||

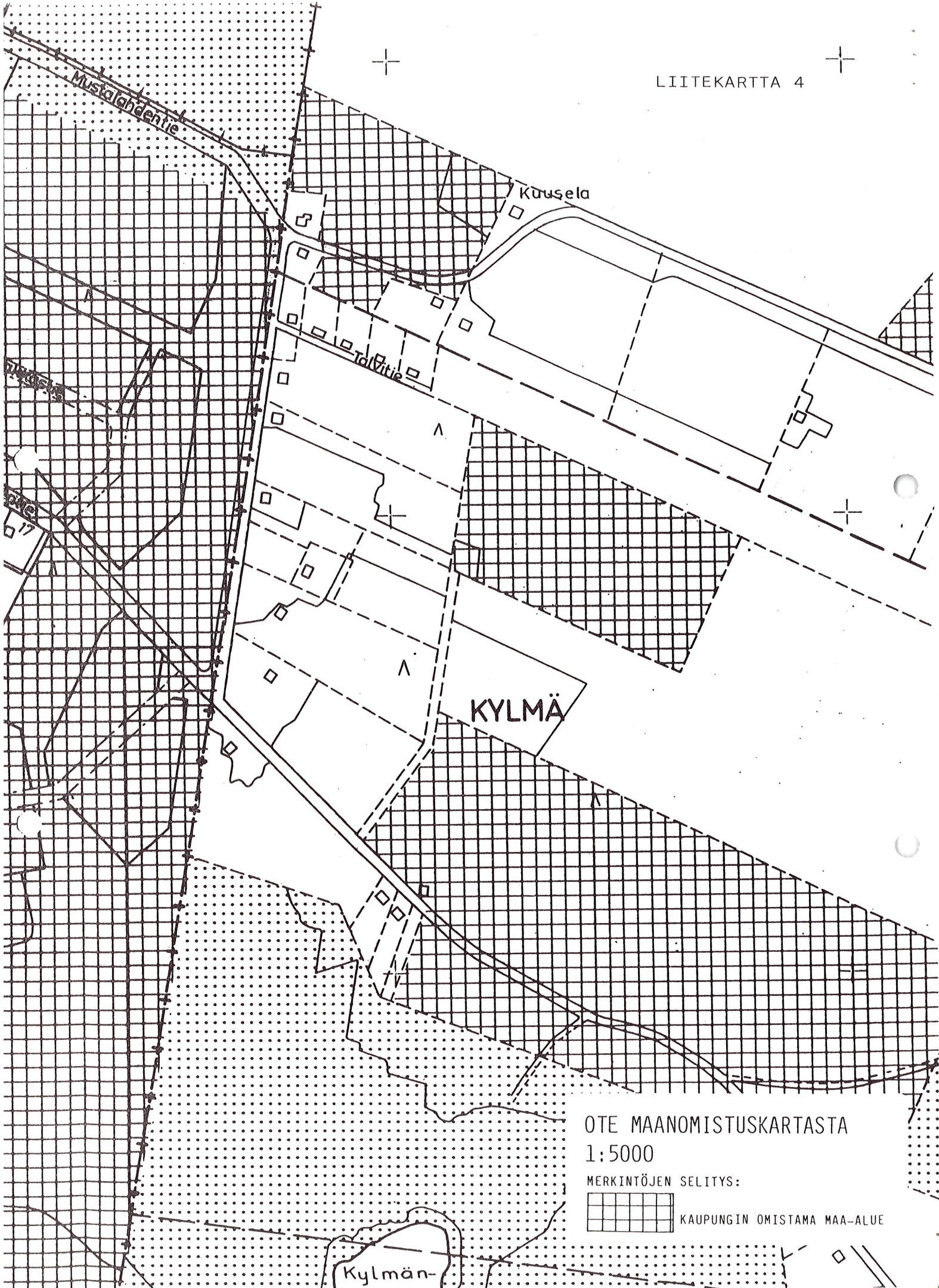
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

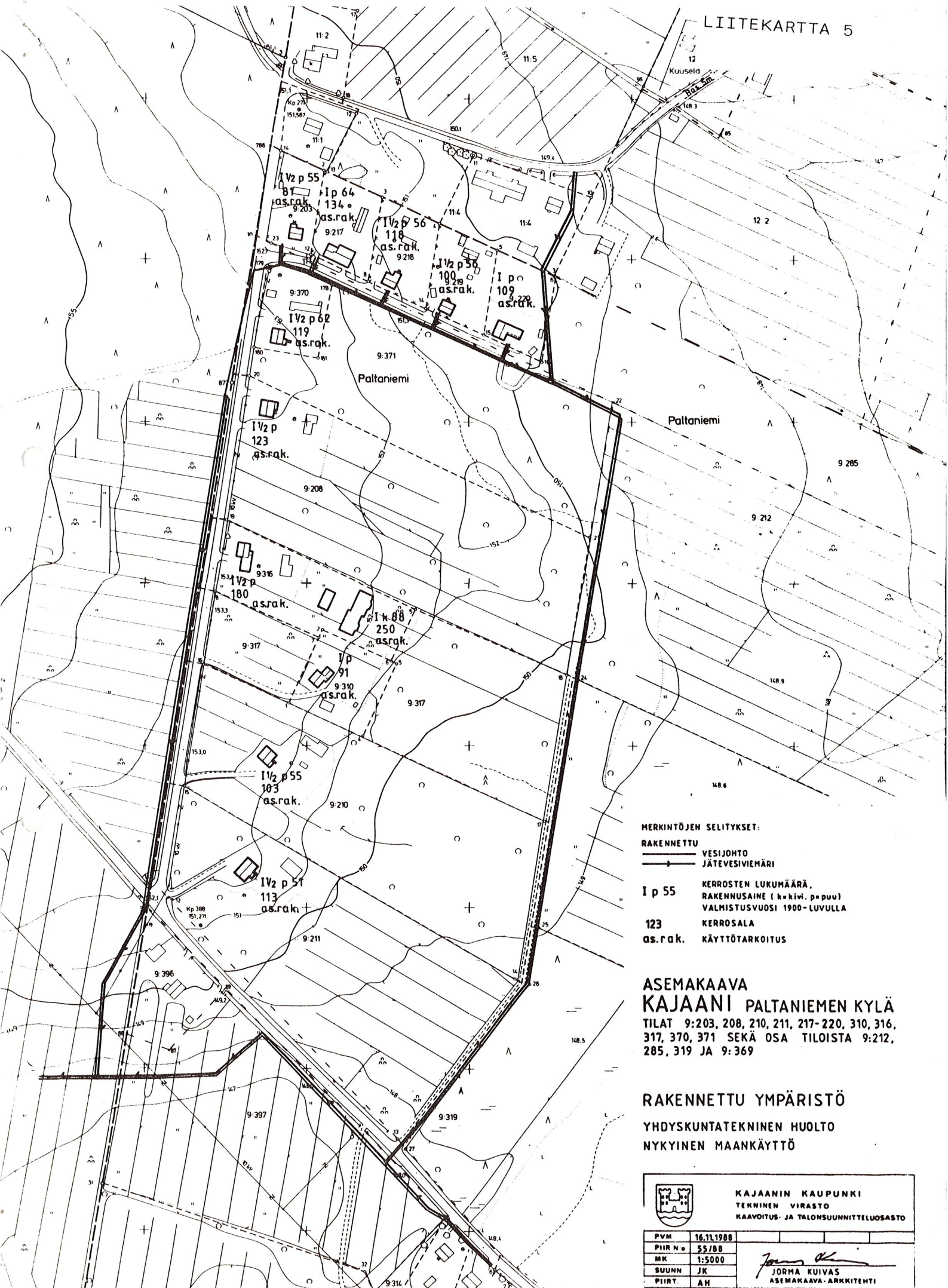
MERKINTÖJEN SELITYKSET

LIITAKARTTA 2 d

AP	Asuinpientalojen alue.
AO	Erillispientalojen alue.
AV	Asuin- ja kasvitarharakennusten alue.
KY	Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten alue.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten alue.
TY	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten alue.
TYA	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja asuinrakennusten alue.
VP	Puisto
VL	Lähivirkistysalue
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelualue
RA	Loma-asuntojen alue.
LT	Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue
M-1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla olevat asuinrakennukset saa säilyttää, peruskorjata ja uusia. Yksiasuntoisiin rakennuksiin saa lisätä toisen asunnon.
	Yleinen tie tai pääkokoojakatu
	Kokooja- tai tonttikatu
	Kevyenliikenteenväylä tai metsätie
	Kuntopolku, virkistysreitti
 	Nykyinen rakennus
	Ohjeellinen uudisrakennus







MERKINTÖJEN SELITYKSET:

RAKENNETTU
 VESIJOHTO
 JÄTEVESIVIEMÄRI

1 p 55 KERROSTEN LUKUMÄÄRÄ,
 RAKENNUSAINE (k=kieli, p=puu)
 VALMISTUSVUOSI 1900- LUVULLA
123 KERROSALA
as.rak. KÄYTTÖTARKOITUS

ASEMAKAAVA
KAJAANI PALTANIEMEN KYLÄ
 TILAT 9:203, 208, 210, 211, 217-220, 310, 316,
 317, 370, 371 SEKÄ OSA TILOISTA 9:212,
 285, 319 JA 9:369

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ
 YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
 NYKYINEN MAANKÄYTTÖ



KAJAANIN KAUPUNKI
 TEKNINEN VIRASTO
 KAAVOITUS- JA TALOUSUUNNITTELUOSASTO

PVM	16.11.1988
PIIR N:o	55/88
HK	1:5000
SUUNN	JK
PIIRT	AH

JORMA KUIVAS
 ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI



Erillispientalojen 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 / rakennuspaikan raja.

18
KYL

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

17
SAVIKON

Korttelin numero.

Yleisen alueen nimi.

I^{3/4}

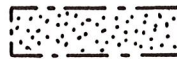
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0,15

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Katu.



Jalankululle varattu katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

2ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AO-KORTTELIT:

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

- 2 metriä katu-, liikenne- tai virkistysalueen rajasta. Seinässä saa olla ikkunoita
- 3 metriä naapuritontin rajasta

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AO-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
- 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 autosäilytysaikaan 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

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 oleskeluallueta on varattava tontilla 0,15 m² asuinkerrosalaneliömetriä kohti.



Ohjeellinen rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Vesijohtoa ja viemäriä varten varattu alueen osa.

ASEMAKAAVA

KAJAANI

PALTANIEMEN KYLÄ

TILAT 9:203, 208, 210, 211, 217-220, 310, 316, 317, 370, 371

SEKÄ OSA TILOISTA 9:212, 285, 319 JA 9:369

MUODOSTUU:

KAJAANI

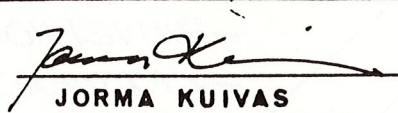
18 KYLMÄ

KORTTELIT 17-21 SEKÄ KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM	18.05.1989	26.6.1989			
PIIR.N:o	54 / 88	 JORMA KUIVAS ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	JK				
PIIRT.	AH				

VAHVISTETTU
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:O

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V.1982, TÄYDENNYSKARTOITUS
V. 19

KAUPUNGINGEODEETTI

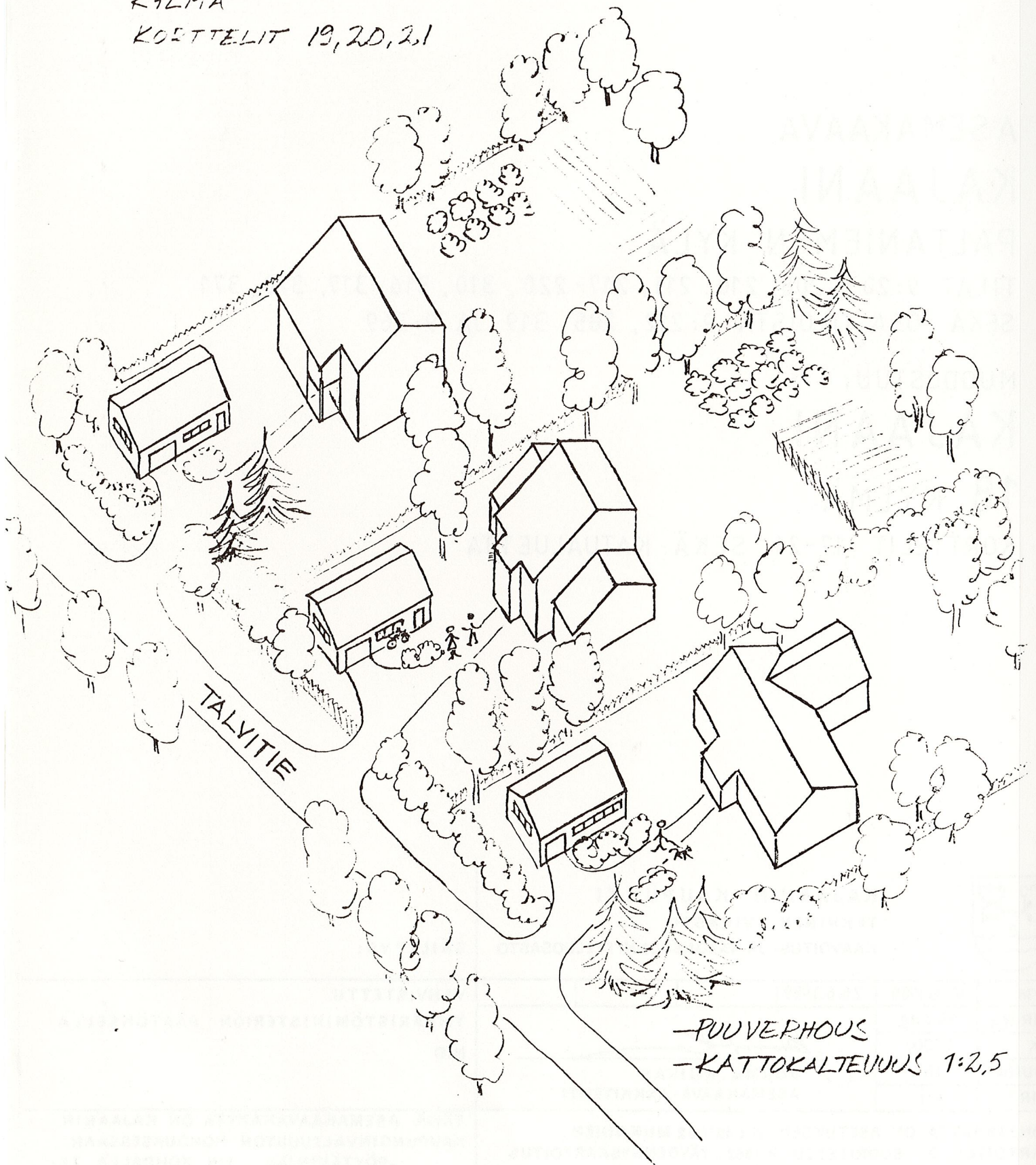
AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN 8:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ
198
VIRAN PUOLESTA: KAUP.SIHT

HAVAINNEKUVA 1:500

KYLÄ

KOISTELIT 19,20,21



—PUUVERHOUS
—KATTOKALTEVUUS 1:2,5