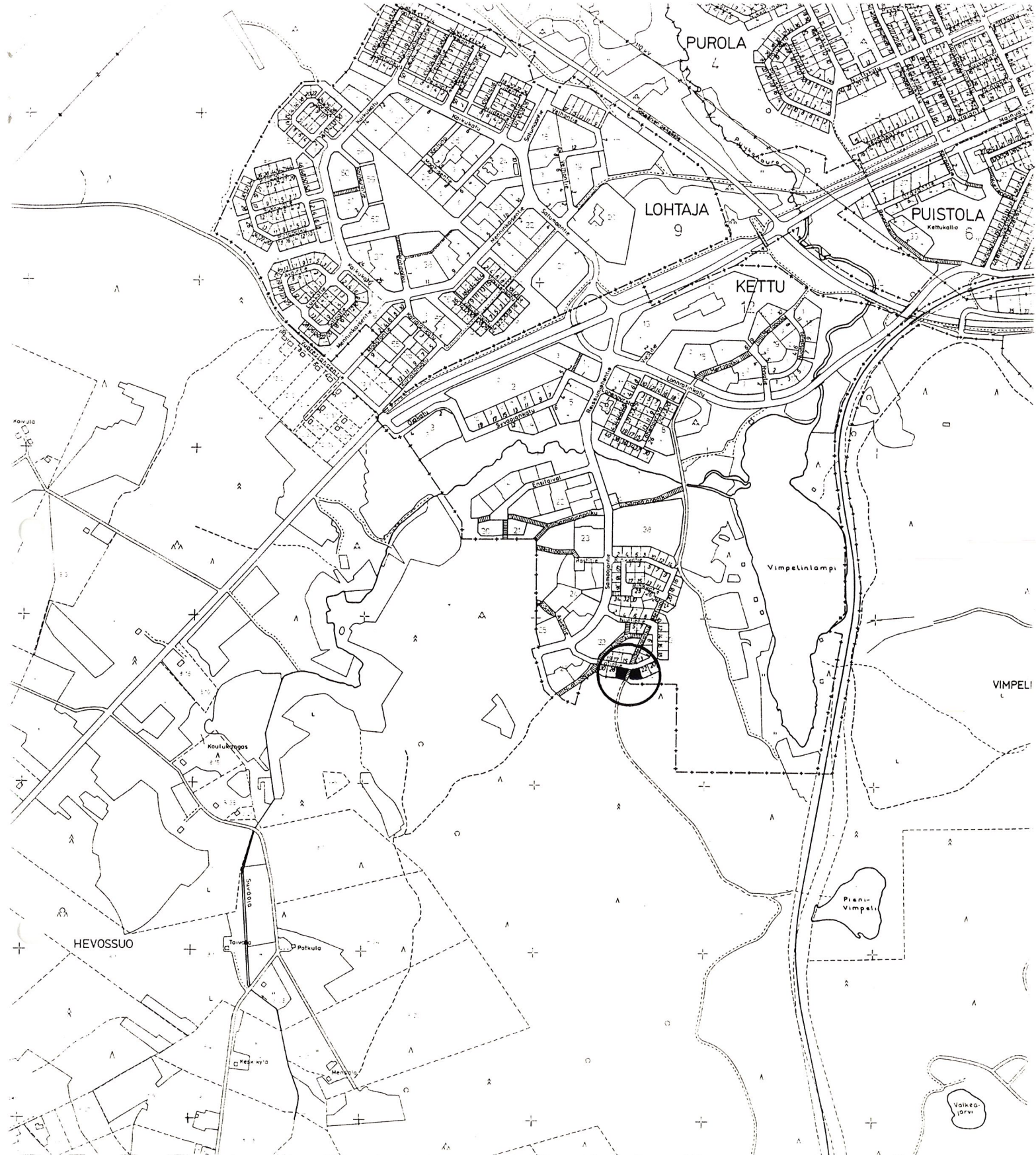




ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 12 KETTU

OSA KORTTELEISTA 27 JA 28

MUODOSTUU:

KAJAANI 12 KETTU

OSA KORTTELEISTA 27 JA 28



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
12.1.1990

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

- 7 Asemakaavakartta määräyksineen

Kaava/päiväys Kajaani 12 Kettu osa kortteleista 27 ja 28

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus e_k	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	$k \cdot m^2$			ha $\pm$	$k \cdot m^2 \pm$
AO	0,1830	100		450			± 0	± 0
Yhteensä	0,1830			450			± 0	± 0

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 12. päivänä tammikuuta 1990 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 12 Kettu, osa kortteleista 27 ja 28.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 12 Kettu, osa kortteleista 27 ja 28.

Kaava-alue sijaitsee n. 3 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta lounaaseen.

1

PERUSTIEDOT

Kainuun Seutukaavaliiton 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 tonttirekisterissä.

Kaava-alue on kaupungin omistama.

2

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa puolitoistakerroksisten omakotitalojen rakentaminen kaavamuuotosalueelle.

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Voimassa olevan asemakaavan mukaan kyseessä oleville tonteille voidaan rakentaa yksikerroksisia omakotitaloja. Alueen tontit on varattu vuonna 1990 aloitettavaa vapaarahoitteista omakotirakentamista varten. Kyseessä oleville tonteille halutaan rakentaa puolitoistakerroksiset omakotitalot, joka maaston

muodot ja viereen rakennettavat rinne-
ratkaisuna toteutettavat omakotitalot huomioon ottaen soveltuu
katukuvaan. Asemakaavan muutoksessa tonttien ker-
rosluvuksi on muutettu I 1/2. Kaavamuutos on vähäi-
nen ja sille riittää kaupunginvaltuuston hyväksymi-
nen.

4

TOTEUTTAMINEN

Tonttien rakentaminen alkaa vuonna 1990.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

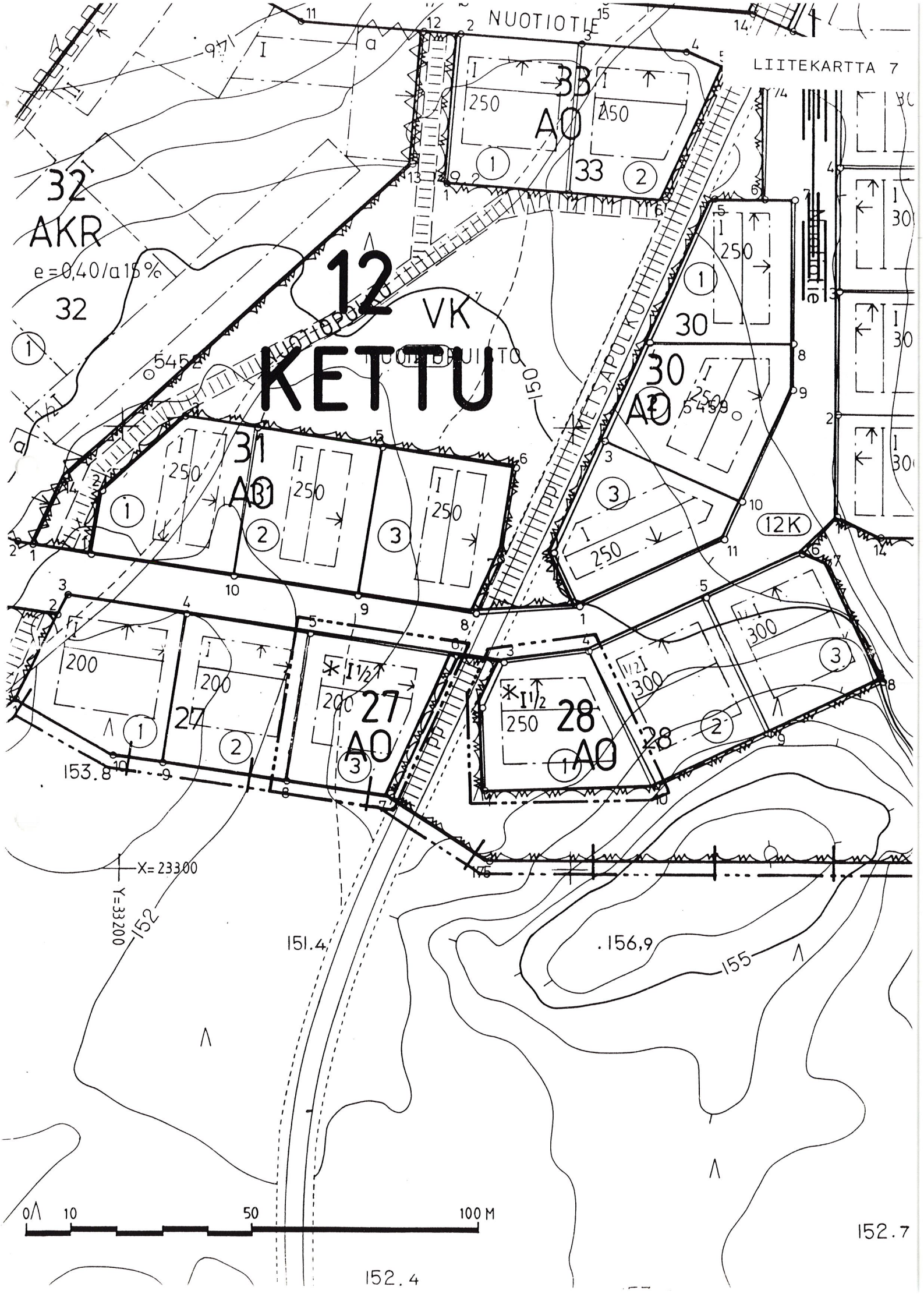
Asemakaavan muutos on laadittu teknisen viraston
kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla.

Kajaanissa 12. päivänä tammikuuta 1990

Asemakaava-arkkitehti


Jorma Kuivas

PHo/tp



AO

Erillispientalojen korttelialue.

3 m sen alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

- + -

Kaupunginosan raja.

=====

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - -

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

=====

Ohjeellinen tontin raja.

X X

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**12
KET**

Kaupunginosan numero.

27

Korttelin numero.

200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I½

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.

[]

Rakennusala.

[]

Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.

[]

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

Erillispientalo 2 ap/asunto

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 autosäilytyspaikan edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 metrin pituinen vapaa tila.

ASUINRAKENNUSTEN ENIMMÄISKORKEUDET:

Asuinrakennusten enimmäiskorkeudet vesikaton ja julkisivupinnan leikkauskohtaan ovat:

1 kerrokseen oikeuttavalla rakennuslupalla 3,5 m

2 kerrokseen oikeuttavalla rakennuslupalla 7 m

Autotalli- ja varistorakennukset 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 asuntokerroksalaneliömetriä kohti.

LIITEKARTTA 7

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 12 KETTU

OSA KORTTELEISTA 27 JA 28

MUODOSTUU:

KAJAANI 12 KETTU

OSA KORTTELEISTA 27 JA 28

7



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM	12.1.1990				
PIIR.N:o	4/90	 JORMA KUIVAS ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
AK	1:1000				
SUUNN.	PH				
PIIRT.	AK				

VAHVISTETTU
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:O

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN.
KARTTOITUS ON SUORITETTU V.1962, -67 TÄYDENNYSKARTTOITUS
V. 1989

KAUPUNGINGEODEETTI


AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN S:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ
19
VIRAN PUOLESTA: TIMO HALONEN KAUP.SIHT