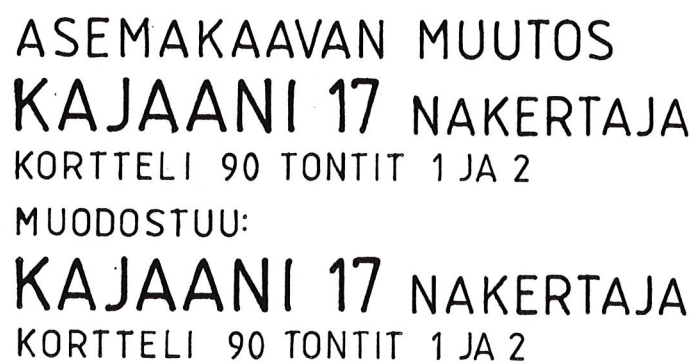


SISÄLLYSLUETTELO

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

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

TILASTOTIEDOT

LIITEKARTAT

- 7 Asemakaavakartta määräyksineen

Kaava/päiväys Asemakaavan muutos 17 Nakertaja kortteli 90 tontit 1 ja 2

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 ±
AP	0,1974		100	494			+0,1974	+494
AO							-0,1974	-494
Yhteensä	0,1974			494			±0	±0

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 21. päivänä elokuuta 1990 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee
Kajaanin kaupunki
kaupunginosa 17 Nakertaja
kortteli 90, tontit 1 ja 2

Asemakaavan muutoksella muodostuu
Kajaanin kaupunki
kaupunginosa 17 Nakertaja
kortteli 90, tontit 1 ja 2

Alue sijaitsee 3,3 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta luoteeseen.

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 1.2.1989 vahvistama asemakaava.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu 11.12.1963. Alueella on voimassa entisen Kajaanin maalaiskunnan rakennusjärjestys, joka on vahvistettu 11.2.1963.

Alue on merkitty kiinteistörekisteriin 29.6.1990. Pohjakartta on hyväksytty 14.2.1979.

Alue on kaupungin omistama ja rakentamaton.

Kaupunginhallitus on 30.5.1990 § 777 päättänyt varata tontin 17-90-2 yksinäisten henkilöitten vuokra-asuntotuotantoa varten.

Teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla on suunniteltu ko. tontille neliasuntoinen 126,5 k-m² suuruinen rivitalo.

Rakennuslautakunta on 14.8.1990 § 747 hylännyt ko. hankkeen rakennuslupahakemuksen asemakaavan vastaisena.

2 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnitelmien mukaisen 4 yksiötä sisältävän rivitalon rakentaminen yksinäisten henkilöiden vuokra-asunnoiksi.

3 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 90 tontit 1 ja 2 ovat erillispientalojen korttelialuetta AO, jolle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Kerrosluku on yksi, tonttitehokkuus $e_t = 0,25$ ja autopaikkavaatimus 2 ap/asunto.

Tontit 1 ja 2 muutetaan asuinpientalojen korttelialueeksi AP, jolle voidaan rakentaa rivitaloja, kytettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Autopaikkavaatimusta pienennetään 1 ap/asunto. Muut asemakaavamerkinnot ja määräykset säilyvät ennallaan.

Kaavamuuotos on vähäinen ja sille riittää kaupunginvaltuuston hyväksyminen.

4 TOTEUTTAMINEN

Rakentaminen aloitetaan heti, kun se on mahdollista.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutos on laadittu teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla.

Kajaanissa 21. päivänä elokuuta 1990

Kaupunginarkkitehti


Erkki Vähämä

17
NAKERTAJA

90
10
APAO

A0

~~92~~

~~20~~

Särkilahdentie

100 M



Asuinpientalojen korttelialue.



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



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

17

Kaupunginosan numero.

NAK

Kaupunginosan nimi.

90

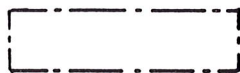
Korttelin numero.

I

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

 $e=0,25$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Johtoa varten varattu alueen osa. (z=sähköjohto)

1ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AP-KORTTELI

Ellei toisin ole rakennusosalalla osoitettu, on noudatettava seuraavia, rakennuksen vähimmäisetasyyksiä 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 autonsäilytyspaikan edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 metrin pituinen vapaa tila.

ASUINRAKENNUSTEN ENIMMÄISKORKEUDET:

Asuinrakennusten enimmäiskorkeudet vesikaton ja julkisivupinnan leikkauskohtaan ovat:

1 kerrokseen oikeuttavalla rakennusallalla 3,5 m

Autotalli- ja varastorakennukset asuintontilla 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 oleskelualluetta on varattava tontilla 0,15 m² asuntokerrosalaneliömetriä kohti.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 17 NAKERTAJA

KORTTELI 90 TONTIT 1 JA 2

MUODOSTUU:

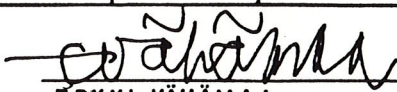
KAJAANI 17 NAKERTAJA

KORTTELI 90 TONTIT 1 JA 2



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM	21.8.1990				
PIIR.N:o	38/90	 ERKKI VÄHÄMAA KAUPUNGINARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
PIIRT.	AK				

VAHVISTETTU
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:O

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V. 1978, TÄYDENNYSKARTOITUS
V. 19

KAUPUNGINGEODEETTI

AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN 3:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ
19
VIRAN PUOLESTA: TIMO HALONEN KAUP.SIHT.