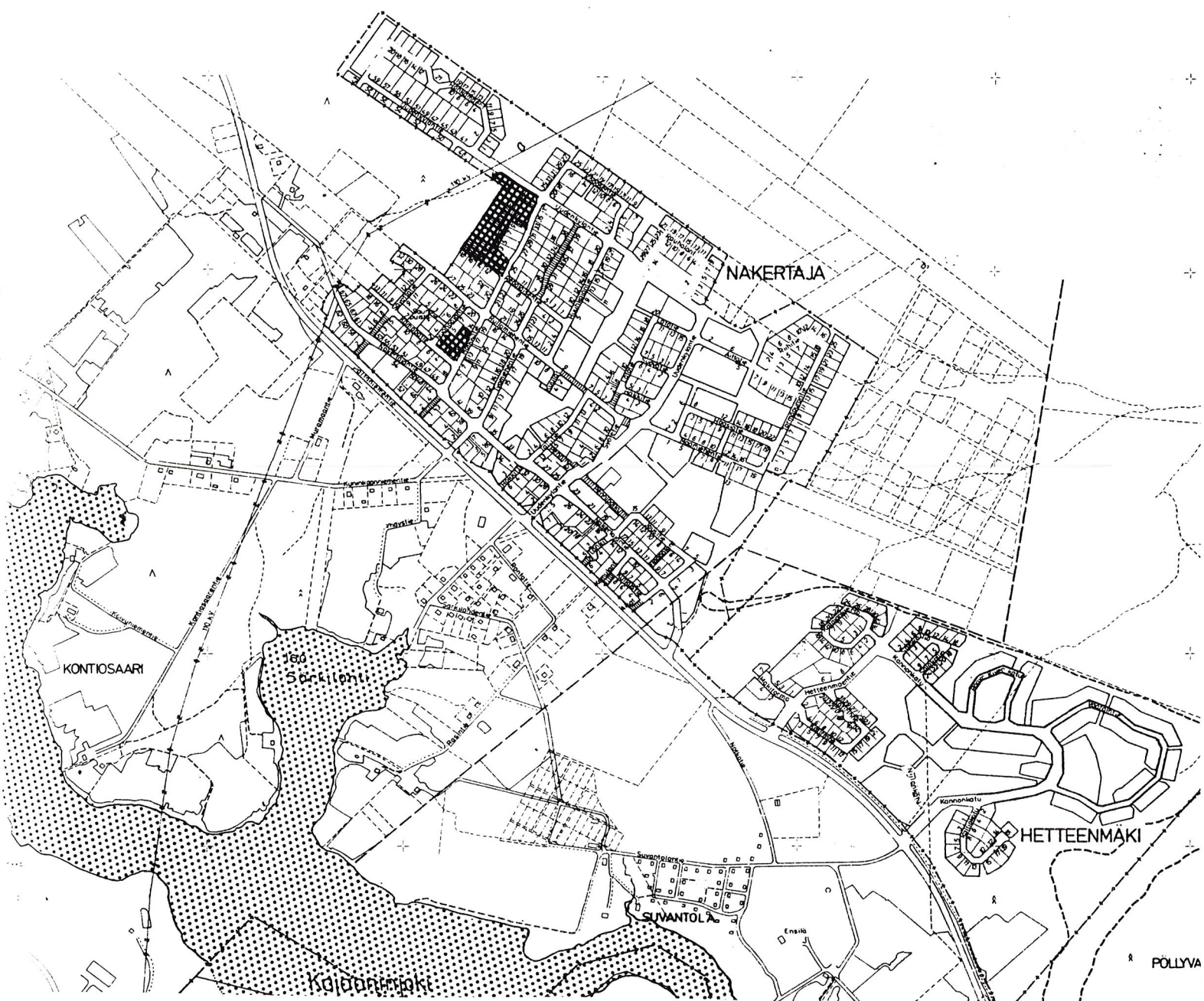




ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 17 NAKERTAJA

KORTTELI 60, OSA KORTTELEISTA 62 JA 65
SEKÄ KATUALUETTA.

MUODOSTUU:

KAJAANI 17 NAKERTAJA

KORTTELI 60, OSA KORTTELEISTA 62 JA 65
SEKÄ KATUALUETTA.



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS-JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
12.9.1990

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

LIITTEET

- 1 SMP:n valtuustoryhmän valtuustoaloite
Nakertajan asemakaavan muuttamiseksi
- 2 Kaarlo Pikkaraisen anomus asemakaavan muuttamiseksi
- 3 Ilvestien varrella asuvien kiinteistön
omistajien (12 nimeä) anomus asemakaavan
muuttamiseksi
- 4 Eino Moilasan anomus asemakaavan muuttami-
seksi
- 5 Vilho Tolosen anomus asemakaavan muuttami-
seksi
- 6 Maanomistajaluettelo

LIITEKARTAT

- 2 Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta
1:10 000
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 17 Nakertaja, kortteli 60, osa kortteleista 62 ja 65 sekä katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 17 Nakertaja, kortteli 60, osa kortteleista 62 ja 65 sekä katualuetta.

Alueet sijaitsevat n. 3,5 - 4 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta luoteeseen.

- 1 **PERUSTIEDOT**
- 11 Suunnittelutilanne
- 11.2 Yleiskaava
(liitekartta 2)

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.4.1982 Kajaanin keskeisten alueiden I-asteen yleiskaavan. Yleiskaavassa alue on asuntoaluetta.

- 11.3 Asemakaava

Alueella on voimassa 28.5.1984 vahvistettu asemakaava.

- 11.4 Rakennusjärjestys

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

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Korttelin 60 tontti nro 1 on kiinteistörekisterissä. Kortteleihin 62 ja 65 on tehty tonttijaot. Uudenkyläntien, Ilvestien, Hölkkätien ja Kämpätien katualueet ovat yleisten alueiden rekisterissä.

11.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

SMP:n valtuustoryhmä on 24.2.1986 tehnyt valtuustoaloitteen Nakertajan asemakaavan muuttamiseksi (liite 1). Kaupunginvaltuusto on 28.7.1986 § 241 edellyttänyt, että Ilvestie ja Repolaisentie kaavoitetaan kaksi metriä kapeammaksi katualueen osalta.

Anomuksen asemakaavan muuttamiseksi ovat tehneet seuraavat Nakertajan maanomistajat:

- Kaarlo Pikkarainen (tila RN:o 10:224) 13.2.1986 (liite 2)
- joukko Ilvestien varrella asuvia kiinteistön omistajia (12 nimeä) 16.2.1986 (liite 3)
- Eino Moilanen (tila RN:o 9:178) 6.1.1988 (liite 4)
- Vilho Tolonen (tila RN:o 10:307) 14.9.1989 (liite 5).

11.8 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on hyväksytty 14.2.1979.

12 Maanomistus (liite 6)

Uudenkyläntien, Ilvestien, Hölkkätien ja Kämpätien voimassa olevan asemakaavan mukaiset katualueet ovat kaupungin omistuksessa. Muut alueet ovat yksityisten omistamia.

14 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueen rakennuspaikat ovat rakennettuja. Suurin osa asuinrakennuksista on 1950-luvulla ja 1960-luvun alkupuolella rakennettuja puolitoista-

kerroksisia omakotitaloja. Myöhemmin on rakennettu muutamia yksikerroksisia puu- ja tiilitaloja. Kaavamuutosalueen kadut on rakennettu rakennuskaavan mukaisesti ja niiden kunto on huono. Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisen huollon piiriin.

2

TAVOITTEET

Tavoitteena on tarkistaa Nakertajan v. 1984 vahvistettua asemakaavaa eräiden katujen linjausten osalta.

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT (liitekartta 7)

Asemakaavakartalle on koottu useita pieniä asemakaavan muutoksia.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueet ovat asuinpientalojen korttelialuetta sekä katualuetta.

Kortteliin 60 on liitetty kahden metrin levyinen alue Uudenkyläntien katualueesta. Ilvestien katualuetta on kavennettu kaksi metriä ja ko. alue on liitetty kortteliin 60. Repolaisentietä on kavennettu korttelin 62 kohdalla kaksi metriä. Repolaisentien kevyen liikenteen väylän linjausta on muutettu korttelin 60 kohdalla.

Korttelissa 65 on korttelialueeseen liitetty Hölkkätien ja Kämpätien katualuetta siten, että tonteilla oleva pensasaita on korttelialueella.

Muuten asemakaavamerkinnot ja -määräykset säilyvät ennallaan.

4

TOTEUTTAMINEN

Kaavamuuotos on vähäinen ja sille riittää kaupunginvaltuuston hyväksyminen.

Asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen voidaan ko. alueiden kiinteistötekniiset työt suorittaa loppuun.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutos on laadittu teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistoiminnassa kiinteistö- ja mittausosaston kanssa. Asemakaavan muutoksen vireilläolosta on ilmoitettu Kainuun Sanomissa 30.8.1990.

Kajaanissa 12. päivänä syyskuuta 1990

Kaupunginarkkitehti



Erkki Vähämaa

PHo/tp

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
AO	2,2105	100	91	4421	0,2		+0,0904	+ 181
AK								
AP								
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	2,2105	100	91	4421	0,2		+0,0904	+ 181
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä								
Kadut, tiet	0,2242	100	9				-0,0904	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä		100	9					
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	2,4347		100	4421	¹⁾		±0	+ 181
Viemärit								
Vesijohdot								

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	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
A 0	110		40					40
AK								
AP								
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	110		40					40
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä								
K								
KL								
KT								
K yhteensä								
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä								
Yhteensä								
Kadut, tiet								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä								
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	110		40					40
Viemärit								
Vesijohdot								

Valtuustoaloite

KAJAANIN KAUPUNKI KAUPUNGINHALLITUS	
Saap.	04. 03. 86
Diäarinumero	Diäarilueikintä
792/86	90,57

Vaikka Nakertajan asemakaavoituksen yhteydessä moneen eri kertaan kuultiin paikallisia asukkaita ja kaavaluonnosta muutettiin useaan eri otteeseen asukkaiden toivomuksia kuullen näyttää kuitenkin selvältä, että ko. asemakaavaan on jäänyt sellaisia kohtuuttomuuksia, jotka on kaupungin oikaistava.

Nakertajassa rakennusmaan pääsääntöisesti omistavat yksityiset maanomistajat. Katuja tehdessä on oikein, että huomioidaan myös maanomistajien edut mahdollisimman hyvin.

Ilvestiellä ja Repolaisentiellä kaavan toteutuessa syntyy tilanne, että tonttien omistajia kohtaa kohtuuton maan luovutus ja tonttien pieneneminen. Tätä tilannetta voitaisiin vaimentaa kaventamalla kadut nykyisestä 11 - 12 metristä 8 metriin. Tämä voitaisiin hoitaa asemakaavan muutoksella.

Edelliseen viitaten ehdotammekin kunnioittaen,

että Kajaanin kaupunki ryhtyisi Nakertajan asemakaavan muutokseen niin, että Ilvestien ja Repolaisentien katuleveydet muutettaisiin nykyisistä 11 - 12 metristä 8 metriin.

Kajaani 24.2.1986

SMP:n valtuustoryhmä

[Handwritten signatures]
 Jukka Luukkainen

Kaarlo Pikkarainen
Ilvestie 2
87830 NAKERTAJA

VALITUS

Liite 5 nro 6

13.2.1986

LIITE 2

~~Rakennus- ja ympäristöministeriö~~

Kajaanin kaupunginhallitus

KAUPUNGINTALOLLA PIDETTY KOKOUS II.2.

KAJAAANIN KAUPUNKI KAUPUNGINHALLITUS	
Ssnp. 21. 02. 86	
Diariinumero	Diariimerkintä
605/86	98.53/90.57

Kysymys on tilasta, jonka rek.numero on IO²²⁴, sekä Ilvestie ja Repolaisentie -nimisistä katu-alueista Paltaniemen kylässä. Tilan maapohjasta menetetään marjapensaita ja pihapuita. Menetystä ei korvata rahalla. Kasavattamiseen kelpaava osa tontista jää katujen alle eikä loppuosassa tonttia voida viljellä sen kallioisuuden vuoksi. Koska kyseessä on kulmatontti, menee tontista sekä Ilvestien että Repolaisentien puolelta.

Maalaiskunta rakensi kyseiset kadut 1960-luvun alussa, jolloin tontin pinta-ala oli 1200 m² ja josta silloin meni 230 m². Nyt katujen alle jäävä tontin osa on suuruudeltaan 86 m². Koska jäljelle jää vain 884 m², katson, että käytännössä tontti menee pilalle. Lisäksi Repolaisentien puolella asuinrakennuksen seinään jäisi tiestä vain 1 metri aikaisemman 2,5 metrin sijaan.

Toivon, että tutustuisitte tarkemmin katu hankkeeseen ja rajojen tarkastukseen. Lisäksi toivon myös, että otatte huomioon valitukseni ja säilytätte kadut entisten levyisinä.

Kunnioittavasti

Kaarlo Pikkarainen

Kaarlo Pikkarainen

Tehty 1986

16.2.1986

OK
 W
 k
 -11- A.Re

Kajaanin kaupunginhallitus

~~Rakennuslautakunta.~~

LIITE 3

Me Ilvestien varrella asuvat kiinteistöjen omistajat vaadimme nykyisen kadun leveyden säilyttämistä entisen levyisenä, joka on 12 metriä. Vuonna 1984 hyväksytyssä asemakaavassa on nykyinen katu tarkoitus leventää 12:een metriin. Vastustamme jyrkästi toimenpidettä. Perustelut ovat seuraavat:

- Tonteilta menetetään pihapuita, pensasaitoja ja viinimarjapensaita.
- Tontit menettivät maapohjaa jo silloin, kun maalaiskunta rakensi Ilvestien. Menetys oli silloin kaksi aaria ja nyt menetys olisi yhtä suuri. Tontit menettävät liikaa maata.
- Koska kadun käyttö on vähäistä (vain kiinteistöjen käytössä) katsomme, että kadun leventäminen on aivan turhaa.

Me katsommekin tärkeäksi, että käsittelisitte asian ja tekisitte meille myönteisen päätöksen.

Kunnioittavasti

Kaarlo Pikkosainen
 Jussi Heikkinen
 Helmi Kemppainen
 Matti Leppä
 Reijo Mäkeläinen
 Esko Mäkeläinen
 Ilmari Heikkinen
 Anna Heikkinen
 Ståle Leinonen
 Reino Ruotsalainen
 Risto Ruotsalainen
 Tuula Leinonen

KAAJANIN KAUPUNKI KAUPUNGINHALLITUS	
Saap. 19. 02. 86	
Dlaarinumero	Dlaarinmerkintä
605/86	92.53

lasten as. Kaarlo Kemppainen
 Ilvestie 1

Kajaanin kaupunginhallitus
PL 133
87101 KAJAANI

KAJAANIN KAUPUNKI KAUPUNGIN HALLITUS	
Saap. 07. 01. 88	
Diainumero 55/88	Diainumero 90.51

Omistan Kajaanin kaupungin Paltaniemen kylässä Mäntyaho- nimisen tilan RN:o 9:178.
Nakertajan vahvistetussa asemakaavassa on tilani kohdalla Uudenkyläntie piirretty n. 22 m leveäksi, kun se muiden tilojen kohdalla on n. 20 m leveä.

Esitän, että Nakertajan asemakaavaa muutetaan korttelin N:o 60 kohdalla seuraavasti:
Korttelin 60 rajaa siirretään n. 2 m Uudenkyläntielle päin siten, että tiealueen raja on samassa linjassa kuin korttelin N:o 60 kohdalla, ks. karttaliite.

Kajaani 6.1.1988



Eino Moilanen
Uudenkyläntie 44
puh. 132003

Tela, Vle

PL 133

87101 Kajaani

KAJAANIN KAUPUNKI KAUPUNGIN HALLITUS	
Saap. 14. 09. 89	
Diarinumero	Diarimerkintä
2523/89	90.57

Asemakaavan muutosesitys

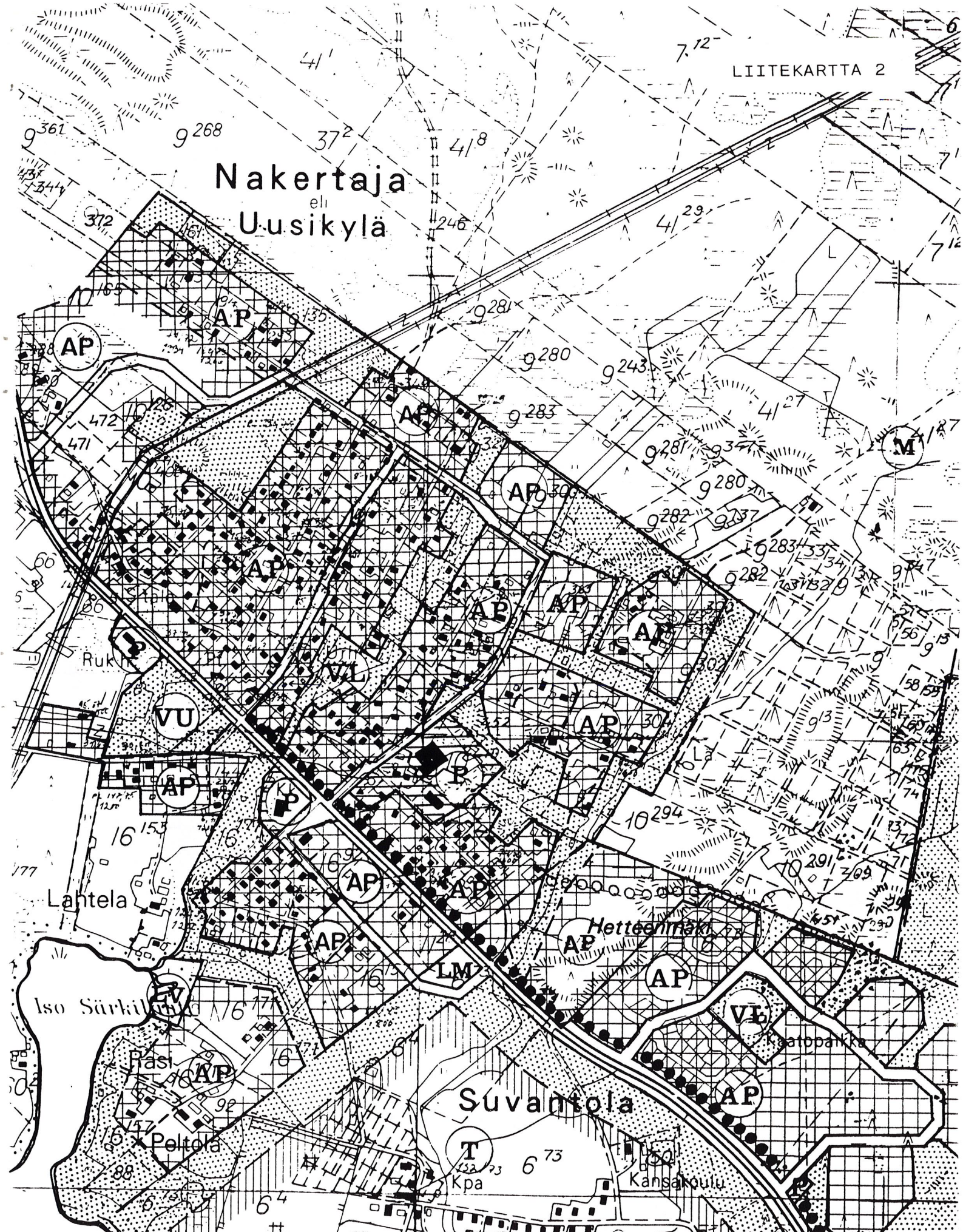
Nakertajaan on laadittu asemakaava siten, että Kämpptien ja Hölkätien raja kulkee keskellä pihapiiriä lähimmiltään alle 2 metriä seinälinjasta. Pensasaita ja pihapuu ja maa pensaat jäävät katualueelle, sekä tontin käyttö tarkoituksella muut-
tuu oleellisesti, aiheuttaen muun-
muassa pöly ja meluhaittoja.
Tontilla olevan kiinteistön arvon
laskiessa huomattavasti.

Esitän, että asemakaava mu-
utetaan siten, että katualueen
reuna kulkee omistamari Alanne-
nimisen tilan RN:o 10:307, kohdalla
pensasaiden ulkoreunaa.

→ tehtä

RN:o	KIINTEISTÖN NIMI + OSOITE	OMISTAJA	OMISTAJAN OSOITE
17:60:1		Väliheikki Markku	Ilvestie 14
17:65:6		Hattunen Kauko ja Vappu	Hölkätie 12
9:178	MÄNTYÄHO	Moilanen Eino	Uudenkyläntie 44
9:192	TAKALO	Karppinen Urpo ja Aila	Uudenkyläntie 46
9:328	MÄKIRINNE	Ronkainen Aili	Hölkätie 38
10:185	KUMPULA	Kemppainen Kalle	
10:222	MÄNTYÄHO II	Moilanen Eino	Uudenkyläntie 44
10:224	KANERVIKKO	Pikkarainen Kaarlo	Ilvestie 2
10:225	VÄLITALO	Heikkinen Juho ja Saara	Ilvestie 4
10:226	ALATALO	Tolonen Veli ja Sylvi	Ilvestie 10
10:241	NURMIKUMPU	Leinonen Erkki	Ilvestie 6
10:242	MÄNTYLÄ II	Heikkinen Ilmari	Ilvestie 8
10:257	KYNNÄS	Kemppainen Mauno ja Mirja	Ilvestie 1
10:258	AHOLA	Moilanen Toivo perik.	Ilvestie 16
10:307	ALANNE	Tolonen Vilho	Hölkätie 10
10:308	HAKALA	Oikarinen erkki ja Aila	Nuohoojantie 3
10:418	KOIVIKKO	Mäkeläinen Esko ja Taimi	Ilvestie 12
10:435	KUUSELA	Kinnunen Jouko	Repolaisentie 14
9:328		Ronkainen Ari	PPA 1 Löytölä 88999 Kajaani
		Ronkainen Marjo	PPA 1 Leväjoki 15 88999 Kajaani
		Ronkainen Teija	Kulmakatu 2 I 94 00170 Helsinki

Nakertaja Uusikylä



OTE KAUPUNGINVALTUUSTON 26.4.1982 HYVÄKSYMÄSTÄ KAJAANIN YLEISKAAVASTA 2000

1:10 000

Ae

JUDENKYLANTE

LII

2

3

PASS

8

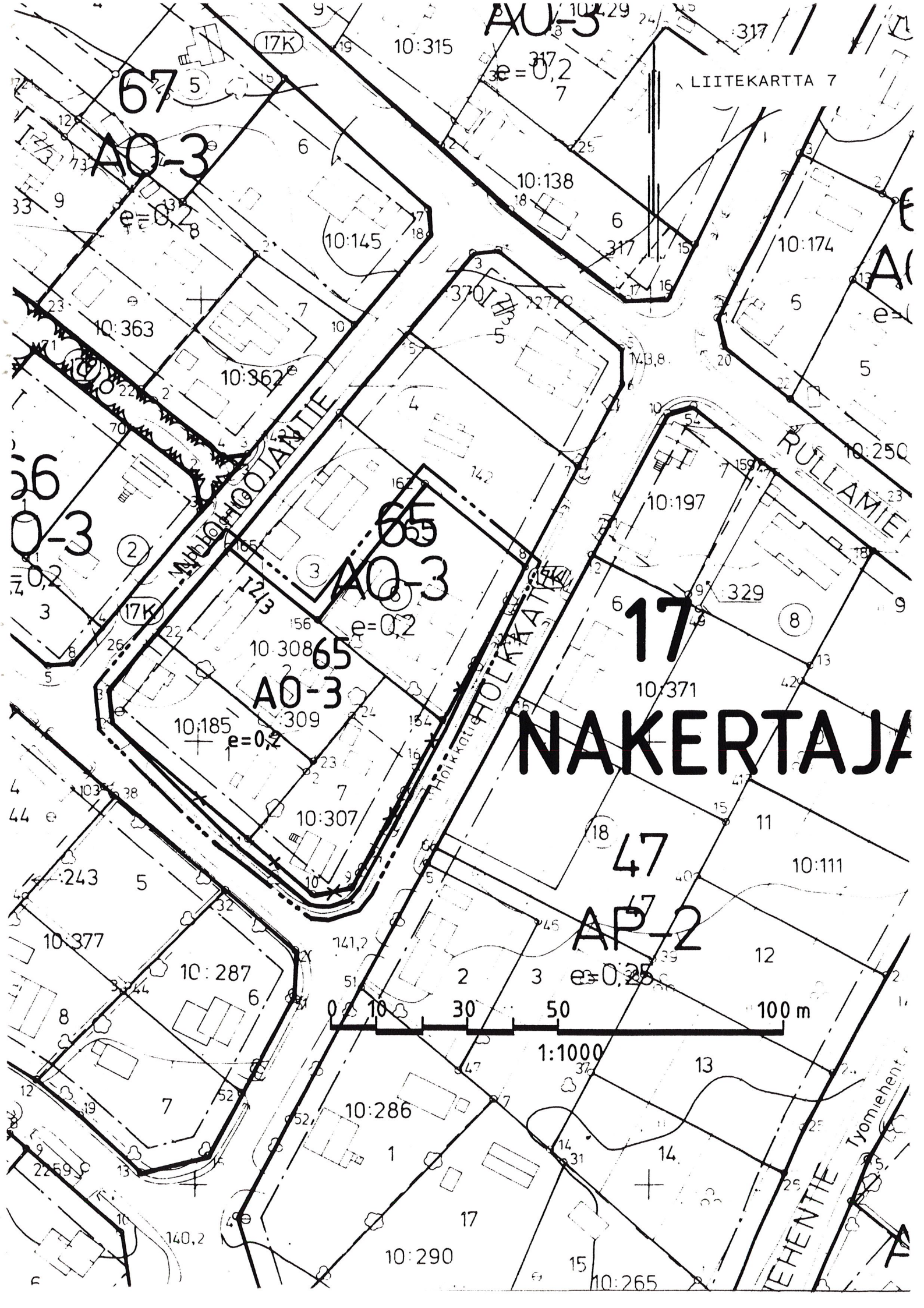
60
A0-3

62
A0-3
 $e = 0,2$

REPOLAISEN THE

10-224
REPOLAISE

REPOLAISEN THE



AO-3

LIITEKARTTA 7

67

AO-3

$e=0,2$

10:138

10:145

10:174

10:363

10:362

HOLKAAINTIE

65

AO-3

$e=0,2$

10:308

AO-3

10:185

$e=0,2$

10:307

HOLKAAINTIE

17

NAKERTAJA

10:371

329

8

47

AP-2

$e=0,25$

10:111

10:377

10:287

141,2

10:286

1:1000

10:290

10:265

TEHENTIE

TYÖMIEHENTIE

A0-3

Enintään 2 asuntoisten asuinpientalojen korttelialue. Rakennusten etäisyyden tontin rajoista tulee olla vähintään 2 m ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä aukottomaksi. Kohtisuoraan 8 m lähemmäs toisella tontilla olevaa rakennus-alaa ja 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus lattiasta on vähintään 160 cm.

— · · · —

3 m sen kaava-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
NA
65

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

REPOLAI

Yleisen alueen nimi.

I2/3

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 = 0,2

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

[]

Rakennusala.

————

Katu.

[pp/t]

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

[Z]

Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähköjohto.

[]

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Olemassa olevassa, ennen 12.9.1990 rakennusluvan saaneessa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä edellä on määrätty:

- tontin rakennusosalasta, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusosalaksi.
- kerrosluvusta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosluku on eri kuin kaavassa määrätty kerrosluku.

Tontilla tai sen pysäköintiin varatuilla alueilla tulee olla vähintään seuraavien perusteiden mukaan laskettu määrä autopaikkoja

- Asunnot enintään kahden asunnon asuinpientaloissa: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

Tontilla tulee olla kasvavia, vähintään 3 m korkuisia puita vähintään 1 kpl jokaista tontin alkavaa 250 m² kohti sekä pensaita.

Tontilla olevien autonsäilytyspaikkojen edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 m pituinen vapaa tila tontilla. Autopaikat on sijoitettava tontin kadunpuoleiseen osaan, ellei rakennuslupaviranomainen erityisistä syistä myönnä poikkeusta tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Tontit on aidattava katua vastaan kortteleittain yhtenäisesti lauta- tai pensasaidalla.

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

17 NAKERTAJA

KORTTELI 60, OSA KORTTELEISTA 62 JA 65
SEKÄ KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

17 NAKERTAJA

KORTTELI 60, OSA KORTTELEISTA 62 JA 65
SEKÄ KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM	12.9.1990				
PIIR.N:o	50 / 90				
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
PIIRT.	AH				

VAHVISTETTU
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:O

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V.1962, TÄYDENNYSKARTOITUS
V. 19

KAUPUNGINGEODEETTI

AULIS REINI

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