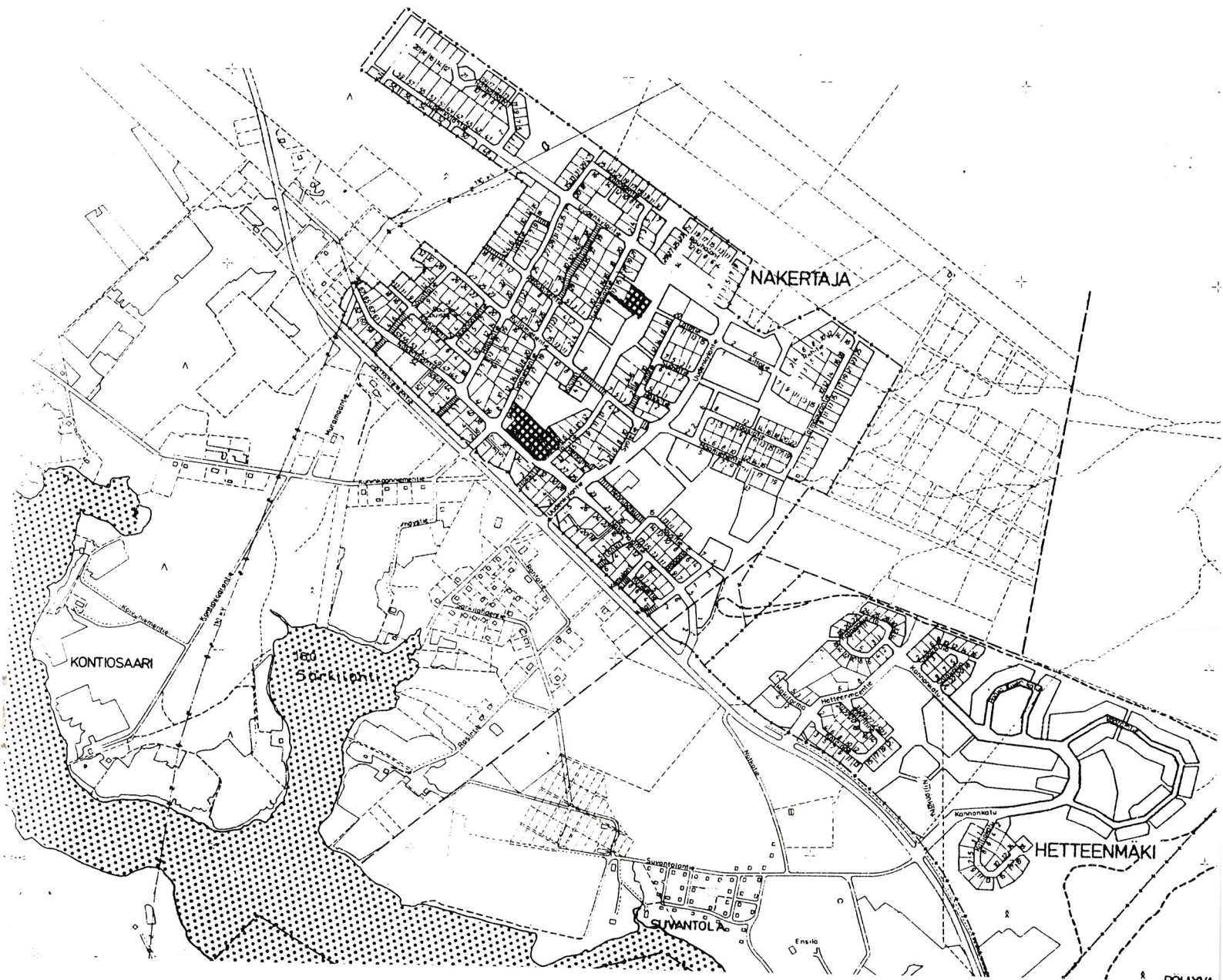




ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 17 NAKERTAJA

KORTTELI 41, OSA KORTTELEISTA 48 JA 53
SEKÄ PUISTOALUETTA.



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS-JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
12.9.1990

MUODOSTUU:

KAJAANI 17 NAKERTAJA

KORTTELI 41, OSA KORTTELEISTA 48 JA 53
SEKÄ PUISTOALUETTA.

316

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 Juha ja Pirjo Kortelaisen anomus asemakaavan muuttamiseksi
- 2 Antero Rahjan ja Tauno Heikkisen anomus asemakaavan muuttamiseksi
- 3 Saimi Pohjolan anomus asemakaavan muuttamiseksi
- 4 Maanomistajaluettelo

LIITEKARTAT

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

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 17 Nakertaja, kortteli 41, osa kortteleista 48 ja 53 sekä puistoaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 17 Nakertaja, kortteli 41, osa kortteleista 48 ja 53 sekä puistoaluetta.

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

Kortteleihin 41, 48 ja 53 on tehty tonttijaot. Muut alueet ovat maarekisterissä.

11.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Anomuksen asemakaavan muuttamiseksi ovat tehneet seuraavat Nakertajan maanomistajat:

- Juha ja Pirjo Kortelainen (tila RN:o 10:147) 17.7.1986 (liite 1)
- Antero Rahja (tila RN:o 10:428) ja Tauno Heikkinen (tila RN:o 10:323) 2.9.1986 (liite 2)
- Saimi Pohjola (tila RN:o 10:393) 5.4.1990 (liite 3).

11.8 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on hyväksytty 14.2.1979.

12 Maanomistus (liite 4)

Alueet ovat yksityisten omistamia.

14 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueen rakennuspaikat ovat rakennettuja. Asuinrakennukset ovat yksi ja puolitoistakerroksisia 1950- ja 1960-luvulla rakennettuja omakotitaloja. Puistoalueita ei ole rakennettu. Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisen huollon piiriin.

2 TAVOITTEET

Tavoitteena on tarkistaa Nakertajan v. 1984 vahvistettua asemakaavaa eräiden puistoon rajoittuvien tilojen osalta.

3 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT (liitekartta 7)

Asemakaavakartalle on koottu useita pieniä asemakaavan muutoksia.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueet ovat erillispientalojen ja asuinpientalojen kortteli- aluetta sekä puistoaluetta.

Korttelissa 41 on tilan RN:o 10:393 alueeseen liitetty puistoaluetta sekä tarkistettu korttelialueen ja puistoalueen välistä rajaa.

Korttelissa 48 on tilan RN:o 10:323 alue kokonaisuudessaan liitetty korttelialueeseen. Tilan RN:o 10:428 alue on liitetty korttelialueeseen lukuun ottamatta tilan eteläosassa olevaa ojaa, joka reuna-alueineen säilyy puistoalueena.

Korttelissa 53 on tilan RN:o 10:147 alue liitetty korttelialueeseen lukuun ottamatta tilan eteläosassa olevaa ojaa, joka säilyy puistoalueena. Tilan kadunpuoleiseen osaan on lisätty ajoyhteyden salliva merkintä naapuritonttia varten.

Muuten asemakaavamerkinnot ja -määräykset säilyvät ennallaan.

4

TOTEUTTAMINEN

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

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutos on laadittu teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistyöminnassa kiinteistö- ja mittausosaston kanssa. Asemakaavan muutoksen vireilläolosta on ilmoitettu Kai-nuun Sanomissa 30.8.1990.

Kajaanissa 12. päivänä syyskuuta 1990

Kaupunginarkkitehti


Erkki Vähämä

PHo/tp

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kortteli- tehokkuus e _k	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
A O	0,7920	73	60	1584	0,2		+0,0981	+ 196
AK								
AP	0,2956	27	22	591	0,3		+0,0412	+ 82
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	1,0876	100	82	2175			+0,1393	+ 278
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								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä		100						
VP, VL, VK	0,2278		18				-0,1393	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	1,3154		100	2175	1)		±0	+278
Viemärit								
Vesijohdot								

Kajaanin kaupunginhallitus
PL 132
87101 Kajaani 10

KAJAAININ KAUPUNKI KAUPUNGINHALLITUS	
Sosp. 18. 07. 86	
Diäarinumero	Diäarknarkintä
2024/86	90.51

Omistamastamme Vesalan 10:147 tilasta menee n. 6 m:n levyinen alue Nakertajan asemakaava-alueella Pajupuistoon. Tämä kaavassa puistoksi merkitty alue on rakennettua tonttialuetta ja tällä alueella ovat marjapensaat ja kasvihuone. Pyytäisimmekin, että kaupunginhallitus ryhtyisi toimenpiteisiin asemakaavan muuttamiseksi siten, että Vesalan tila kokonaisuudessaan tulisi tonttialueeksi. Maastossa on selvästi nähtävissä, että puiston rakentaminen korkeammalla olevalle tonttillemme ei liene tarkoituksenmukaista ja toivoisimmekin kaavoittajan tutustuvan tilanteeseen maastossa.

Kajaanissa 17 päivänä heinäkuuta 1986

Juha Kortelainen P.m. Kortelainen

KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN LAUTAKUNTA	
Diiaarinumero 846/86	Päiväys 8.9.86 <i>etc.</i>

KAJAANIN KAUPUNGINHALLITUS

Pyydämme Kunnioittavasti, että Kajaanin kaupunki hyväksyisi asemakaavaan n:o 216 muutosehdotuksen tonttien n:o 10:428 omistaj Saija ja Antero Rahja sekä n:o 10:323 omistaja Tauno Heikkinen kohdalla siten, että oheisen karttaliitteen kuvassa kyseisten tonttien ja puiston välinen raja siirretäisiin alkuperäiselle paikalle. (Kuvan pistekatkoviiva) Muutosehdotuksella estettäisiin tontin 10:428 kasvimaata alue jäämästä puiston alle. Tontin 10:323 päähän jäävän killan on Tauno Heikkinen halukas lunastamaan omaan käyttöön.

Kajaani 02.09.1986

Antero Rahja

Antero Rahja

Tauno Heikkinen

Tauno Heikkinen

504/90 27.4.90 eon

KAJAANIN KAUPUNKI KAUPUNGIN HALLITUS	
Seap.	23. 04. 90
Diagrammi 899/90	Diagrammi 90.51

Kajaanin kaupungin hallitukselle

Allekirjoittanut anoo Kajaanin kaupunginhallitukselta asemakaavamuutosta omistamalleen tilalle, joka sijaitsee Nakertajan kaupunginosassa. Rekisterinumero on 10:393.

Muutos tulisi tehdä siten, että puistoalueen raja vedetään pisteestä 12 pisteeseen 5, sillä nykyisen kaavan mukaan puiston kulma on liian lähellä tilan päärakennusta. Lisäksi kasvimaata pienentyisi huomattavasti.

Tämän kaavamuutosehdotuksen mukana on kartta, johon on merkitty uusi raja.

Kajaanissa 5-4-1990

Saimi Pohjola

Saimi Pohjola

RN:o	KIINTEISTÖN NIMI+OSOITE	OMISTAJA	OMISTAJAN OSOITE
10:147 10:148 10:208 10:392 10:393 10:423 10:428	VESALA TIENHAARA TUUTILA KESKITALO VÄLIPALSTA KORHOLA	Kortelainen Juha Kajaanin kaupunki Pohjola Eero Silvennoinen Eila ja Matti Pohjola Väinö ja Saimi Hakkarainen Erkki ja Eevi Rahja Antero	Huuhkajantie 11 87830 Nakertaja Pohjolankatu 10 B 25 87100 Kajaani Nakertajantie 33 Tallitie 2 Latotie 6 Nakertajantie 35



AP-2

e=0,25

1:1000

LIITEKARTTA 7

(17K) 141,7

12

48

10:458

10:459

10:394

48

A0-3

17

NAKERTAJA

10:346

48

10:323

A0-3

e=0,2

SÄRKIPURONPUISTO

VP

SÄRKIPURON-
PUISTO

VP

SÄRKIPURON-
PUISTO

40 AC

e=0

10:392

A0-3

e=0,2

10:393

(17K)

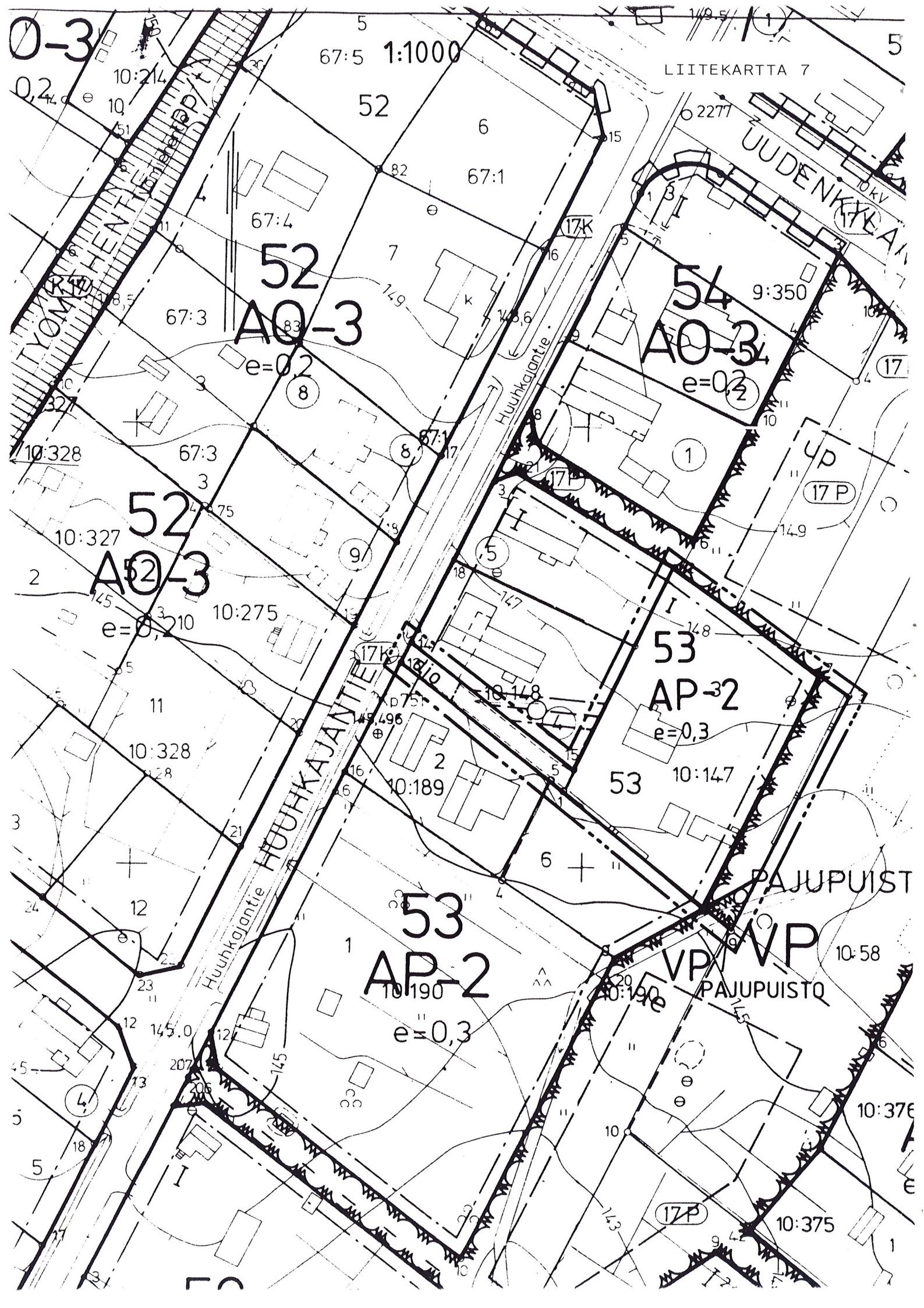
(17P)

(17K)

10:326

10:124

10:181



AP-2

Asuinpienta lojen korttelialue.
Alueelle saadaan rakentaa erillisiä ja/tai kytkettyjä pientaloasuntoja. Rakennusten etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 3 m ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä aukottomaksi. Kohtisuoraan 8 m lähemmäs toisella tontilla olevaa rakennusala, 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa ja 10 m lähemmäs samalla tontilla olevia asuinhuoneiden pääikkunoita saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiasta, Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään 1 asuinhuone, jonka pääikkunan edessä on vähintään 16 m rakentamatonta tilaa jos se on I kerroksessa ja 20 m, jos se on II kerroksessa. Vähintään 15 % sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai hiihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

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 rakennusala ja 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus lattiasta on vähintään 160 cm.



Puisto.

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

Kaupunginosan numero.

NAK

Kaupunginosan nimi.

62

Korttelin numero.

REPOLAIS

Yleisen alueen nimi.

I

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

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.

$e = 0,2$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähköjohto.



Alueella oleva ajoyhteys.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Olemassa olevassa, ennen 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.

Asunnot muissa rakennuksissa kuin enintään kahden asunnon asuinpientaloissa: 1 autopaikka jokaista asuinkerrosalan alkavaa 85 m^2 kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.

Jos useamman kuin 4 auton pysäköintialue on kohtisuoraan 15 m lähempänä asuinhuoneiden ikkunaseinää tulee alueen olla vähintään 1 m asuinhuoneiden lattiatasoa alempana tai riittävän korkealla tiiviillä aidalla suojattu ja jos se on 8 m lähempänä, vähintään 2 m alempana ja autopaikat varustettuna katoksella.

5 m lähempänä leikki- tai oleskelualueita ovat autopaikat, jotka eivät ole vähintään 1 m sitä alempana tulee suojata riittävän tiiviillä aidalla.

Tontilla on varattava yhtenäistä leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään $0,15 \text{ m}^2$ jokaista asuinkerrosalaneliometriä kohti. Alue tulee suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvo-liikenteestä, jätteen säilytys- ja vaatteiden toimituspaikoista.

Tontilla tulee olla kasvavia, vähintään 3 m korkuisia puita vähintään 1 kpl jokaista tontin alkavaa 250 m^2 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.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

17 NAKERTAJA

KORTTELI 41 OSA KORTTELEISTA 48 JA 53
SEKÄ PUISTOALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

17 NAKERTAJA

KORTTELI 41 OSA KORTTELEISTA 48 JA 53
SEKÄ PUISTOALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM	12.9.1990				
PIIR.N:o	51 / 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 S:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄN
19
VIRAN PUOLESTA: TIMO HALONEN KAUP.SIH