



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 18 KYLMÄ

KORTTELI 5 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 18 KYLMÄ

KORTTELI 5, 22-33 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
8.8.1990

317

B-sarja

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

- 1 Seutukaava
- 2a Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta
n. 1:25 000
- 2b Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta
1:10 000
- 2c Kylmän osayleiskaava
- 2d Kylmän osayleiskaavan havainnepiirros
- 3 Poistokartta/ote voimassa olevasta
asemakaavasta
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Asemakaavan havainnekuva
- 9 Yhdyskuntatekniset suunnitelmat
- 11 Laajankankaan pururata

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 8. päivänä elokuuta 1990 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 18 Kylmä
kortteli 5 sekä katu- ja puistoaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 18 Kylmä
korttelit 5, 22 - 33 sekä katu- ja puistoaluetta.

Alue sijaitsee n. 3,5 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta etelä - kaakkoon Kehräämöntien itäpuolella.

- 1 **PERUSTIEDOT**
- 11 Suunnittelutilanne
- 11.1 Seutukaava
(liitekartta 1)

Kainuun seutukaavaliitto on vuonna 1976 laatinut virkistys- ja suojelualueiden vaihekaavan, jonka sisäasiainministeriö on vahvistanut 29.4.1990. Ympäristöministeriö on vahvistanut 31.11.1983 vaihekaavan II, joka sisältää taajamat, teollisuus-, loma-, liikenne- ja erityistoimintojen alueet sekä retkeilyreitit. Seutukaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.

- 11.2 Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.4.1982 keskeisten alueiden I-asteen yleiskaavan (liitekartat 2a ja 2b). Yleiskaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 9.1.1984 Kylmän osayleiskaavan (liitekartat 2c ja 2d). Osayleiskaavassa alue on teollisuus- ja virkistysaluetta.

- 11.3 Asemakaava

Alueella on voimassa 19.6.1985 vahvistettu asemakaava (liitekartta 3).

11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Alue on maarekisterissä.

11.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Kajaanin kaupungin kuntasuunnitelman 1990 - 94 kaavoitusohjelmassa on alueen asemakaavan tarkistaminen ajoitettu vuodelle 1991.

11.8 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on hyväksytty 31.12.1962 ja kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittausosasto on täydentänyt sitä vuosittain.

12 Maanomistus

Alue on kaupungin omistuksessa.

13 Väestö ja työpaikat

Alueella ei ole asukkaita eikä työpaikkoja.

14 Rakennettu ympäristö

14.1 Kokonaisrakenne

Suunnittelualue rajoittuu länsipuoleltaan Kehräämöntiehen, joka on pääkokoojakatu, ja jolta on yhteys Sotkamontielle ja edelleen kaupungin keskustaan. Kaavamuuotosalueen länsipuolella on 1970-luvun loppupuolella rakennettu Laajankankaan pientaloalue, eteläpuolella 1980-luvun loppupuolella osittain rakennettua teollisuusaluetta ja itä- ja pohjoispuolella virkistysaluetta.

14.2 Maankäyttö

Kaavamuutosalue on voimassa olevan asemakaavan mukaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta, joka on rakentamaton, sekä virkistysaluetta. Alueelle on rakennettu n. 1,3 km:n pituinen valaistu kuntopolku - hiihtolatu. Alueen luoteisosaan on kaavoitettu teollisuusalueelle johtava Elementtitie, jota ei ole rakennettu.

Kaavamuutosalueen eteläpuolella ovat Asfaltti Oy Heikkisen asfalttiasema, kaupungin varastohalli ja siirrettävä lämpökeskus, Kajaanin Metall Oy:n tehdas ja Rajaville Oy Kaisen betoniasema, joka on toiminnassa vain erittäin harvoin. Betoniasemalle johtava tie on kaavamuutosalueen eteläosassa.

Kaavamuutosalueen eteläpuolella olevaan kortteliin 3 on suunnitteilla asemakaavan muutos, jossa teollisuusalueen liikenne johdetaan etelästä Betonitien kautta ja korttelialueen pohjoisosaan muodostetaan n. 40 m leveä suojaviihervyöhyke.

14.3 Palvelut

Laajankankaan lähipalvelut ja Lehtikankaan aluekeskuksen palvelut ovat 1 - 1,5 km:n etäisyydellä suunnittelualueelta.

14.4 Yhdyskuntatekninen huolto (liitekartta 9)

Kaavamuutosalueen itäpuolelle on rakennettu jäteveden pumppaamo, josta Elementtitien kautta Kehräämöntielle ulottuva painevesiviemäri kulkee kaavamuutosalueen läpi. Painevesiviemärin rinnalle on rakennettu viettoviemäriä pumppaamosta voimassa olevan asemakaavan korttelin rajalle saakka. Alueen itäpuolelle on läjitysalue, jonne johtava tie on viemärin kohdalla. Kehräämöntien itäreunassa ja suunnittelualueen eteläreunassa ovat 10 kV:n sähkölinjat. Kaupungin kaukolämpöverkko ulottuu Elementtitielle.

15 Luonnonympäristö

Maaston korkeusero suunnittelualueella on 21 metriä. Korkein kohta on Elementtitien kaarteiden kohdalla, josta maasto laskee tasaisesti pohjoiseen ja itään. Alueella kasvaa havupuuvältaista metsää, joka muuttuu alavammilla reuna-alueilla sekametsäksi. Maaperä on hiekkamoreenia, jolla rakennettavuus on hyvä. Alavammilla alueilla maaperä muuttuu hiesuisemmaksi ja rakennettavuus heikkenee tyydyttäväksi.

17 Ympäristön häiriötekijät

Kehräämöntien liikenne ja alueen eteläpuolella oleva teollisuusalue aiheuttavat reuna-alueille häiriötä.

2 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa rakentamaton ja kysyntää vailla ollut teollisuusrakennusten korttelialue pientalovaltaiseksi asuntoluksi. Pientalotonttien kysyntä on ollut viime aikoina suurta ja tonttien tarjonta on painottunut lähes kokonaan Huuhkajanvaaran alueelle. Kaavamuutoksen toteutuessa voidaan pientalotontteja tarjota rakentajille myös Lehtikankaan suunnalta, jossa on runsaasti työpaikkoja (mm. Hoikankankaan varuskunta-alue ja Petäisenniskan teollisuusalue), ja alueen koulujen oppilasmäärät ovat vähenemässä.

3 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT
(liitekartat 7 ja 8)

31 Yleisperustelu ja -kuvaus

Alue rajoittuu lännessä Kehräämöntiehen, jonka länsipuolella on Laajankankaan pientaloalue. Alueen eteläpuolella on osittain toteutettua teollisuusaluetta ja pohjois- ja itäpuolella virkistysaluetta.

Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten alueeksi ja virkistysalueeksi. Asemakaavan muutoksella alueelle muodostuu pientalovaltainen asuntoalue.

33 Kokonaismitoitus

Alueelle on kaavoitettu n. 7 300 k-m² rivitaloja varten sekä 62 omakotitonttia. Alueen asukasmäärä kaavamuutoksen toteutuessa on n. 370 henkilöä.

34 Rakennettu ympäristö
34.1 Kokonaisrakenne

Alueen kokoojakatuna on teollisuusalueelle johtava Elementtitie, josta on Kehräämöntien ja Sotkamontien kautta yhteys kaupungin keskustaan. Elementtitieltä johtaa alueelle kolme säteittäistä asuntokatua, joita yhdistää alueen sisällä kaksi kehämäistä asuntokatua. Rivitaloalueet sijoittuvat Kehräämöntien ja Tattitien väliselle alueelle sekä Valmuskankujan pohjoispuolelle. Muu osa aluetta on omakotiasutusta. Omakotitonttien keskikoko on n. 1000 m².

34.2
34.21

Maankäyttö
Korttelialueet

- AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueet
- kerrosluku enintään yksi, tonttitehokkuus $e = 0,20 - 0,25$, kerrosalasta 15 % tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen, autopaikkoja 1 ap/85 k-m².
- AO Erillispientalojen korttelialueet
- kerrosluku Valmuskankujan eteläpuolen tonteilla, jossa rinne- ja rinneratkaisun toteuttaminen on mahdollista 1/2 I, muilla tonteilla enintään yksi, rakennusoikeus tontin koosta riippuen joko 250 - 350 k-m²/tontti, autopaikkoja 2 ap/asunto.
- Rouskutien pohjoispuolella teollisuusaluetta lähinnä olevat tontit on suunniteltu ns. autoilijatonteiksi, joilla rakennusoikeus asuinrakennusta varten on 200 k-m² ja autonsäilytyspaikkoja tai niihin verrattavia tiloja varten 150 k-m², autopaikkoja 2 ap + 2 kuorma-ap/tontti. Autoilijatonttien koko on n. 1 400 m².

34.22

Katu- ja liikennealueet

Voimassa olevassa asemakaavassa oleva rakentamaton teollisuusalueelle johtava Elementtitie on alueen kokoojakatuna. Elementtitien ulkokaarten puolelle on suunniteltu ajoradasta viherkaistalla erotettu kevyen liikenteen väylä.

Kehräämöntien suuntainen Tattitie on suunniteltu 12 metrin levyiseksi, jotta katualueelle mahtuu kaukolämpöjohto ja ajoradan länsireunalle suunniteltu kevyen liikenteen kaista. Muut asuntokadut ovat 10 metrin levyisiä. Sienirinne on suunniteltu viemärin rakentamisen yhteydessä metsään syntyneeseen aukkoon ja Rouskutie on betoniasemalle johtavan tien kohdalla. Valmuskankuja ja Kuukusenkuja yhdistävät rinteen suuntaisina kehinä em. säteittäisiä katuja. Asuntokatuihin on suunniteltu levikkeitä vieraspysäköintiä varten. Tattitien pohjoispäästä on osoitettu kevyen liikenteen yhteys Kehräämöntien suuntaiselle kevyen liikenteen väylälle.

Laajankankaan valaistu kuntopolku - hiihtolatu jää lähes kokonaan asuntoalueen alle. Korvaava virkistysreitti tulee suunnitella kaavamuutosalueen pohjois- ja itäpuolelle, josta se voi jatkua jo tehty-

jen suunnitelmien mukaisesti kaavamuutosalueen kaakkoispuolelle (liitekartta 11). Rouskutien päähän on varattu puistoalueelle pysäköintipaikka virkistysreitin käyttäjiä varten.

34.23 Virkistysalueet

Alueen omakotitonteista 70 % rajoittuu puistoalueeseen. Alueen sisällä on muutamia pieniä puistoalueita, joista Tattitanner on varattu leikkikentän rakentamista varten. Kaavamuutosalue rajoittuu pohjois- ja itäpuoleltaan viheralueeseen, joka liittyy laajaan Karankalahden lähivirkistysalueeseen. Alueen pohjoisosasta on yhteys Kehräämöntien alittavan kevyen liikenteen väylän kautta laajaan Soindsuon puistoon.

34.3 Palvelut

Alueelle ei ole suunniteltu uusia palveluja. Laajankankaan lähipalvelut ja Lehtikankaan aluekeskuksen palvelut ovat 1 - 1,5 km:n etäisyydellä.

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto (liitekartta 9)

Kaavamuutosalue voidaan viemäröidä alueen itäpuolelle rakennettuun pumppaamoon, josta on rakennettu paineviemäri Sienirinteen ja Elementtitien kautta Kehräämöntielle.

Rivitaloalueet voidaan liittää kaupungin kaukolämpöverkostoon.

Valmuskankujan varteen on varattu paikka muuntajalle.

37 Ympäristön häiriötekijät

Kehräämöntien ja kaavamuutosalueen eteläpuolella olevan teollisuusalueen häiriöitä on pyritty lieventämään osoittamalla Kehräämöntiehen ja Elementtitiehen rajoittuville korttelinosille suojaviheralueeksi varatut vyöhykkeet. Rouskutien pohjoispuolella olevat ns. autoilijatontit on suunniteltu siten, että tontilla tapahtuva raskas liikenne ja sen vaatimat tilat on sijoitettu tontin kadunpuoleiseen osaan ja asuinrakennukset ja asumisen vaatimat toiminnot tontin puistonpuoleiseen osaan. Asuinrakennuksen kohdalle kadun puolelle on osoitettu suojaviheralueeksi istutettava vyöhyke.

39 Sovellutukset ja suositukset

Alueelle laaditaan rakentamishjeet yhtenäisen ja viihtyisän asuin ympäristön luomiseksi.

4 TOTEUTTAMINEN

Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen vahvistamisen jälkeen. Omakotitontteja alueelta luovutetaan todennäköisesti jo vuoden 1991 rakentamista varten. Tästä johtuen Laajankankaan pururadan uusi linjaus tulee suunnitella ja toteuttaa jo syksyn 1990 aikana ja alueen itäpulella olevan läjitysalueen käyttö lopettaa tai sinne johtava liikenne ohjata muualta ennen kuin alueella asutaan.

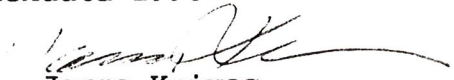
5 SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutos on laadittu teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistyössä kunnallisteknisen suunnitteluosaston ja energialaitoksen kanssa.

Asemakaavan muutoksen vireilläolosta on ilmoitettu Kainuun Sanomissa 28.6.1990.

Kajaanissa 8. päivänä elokuuta 1990

Asemakaava-arkkitehti

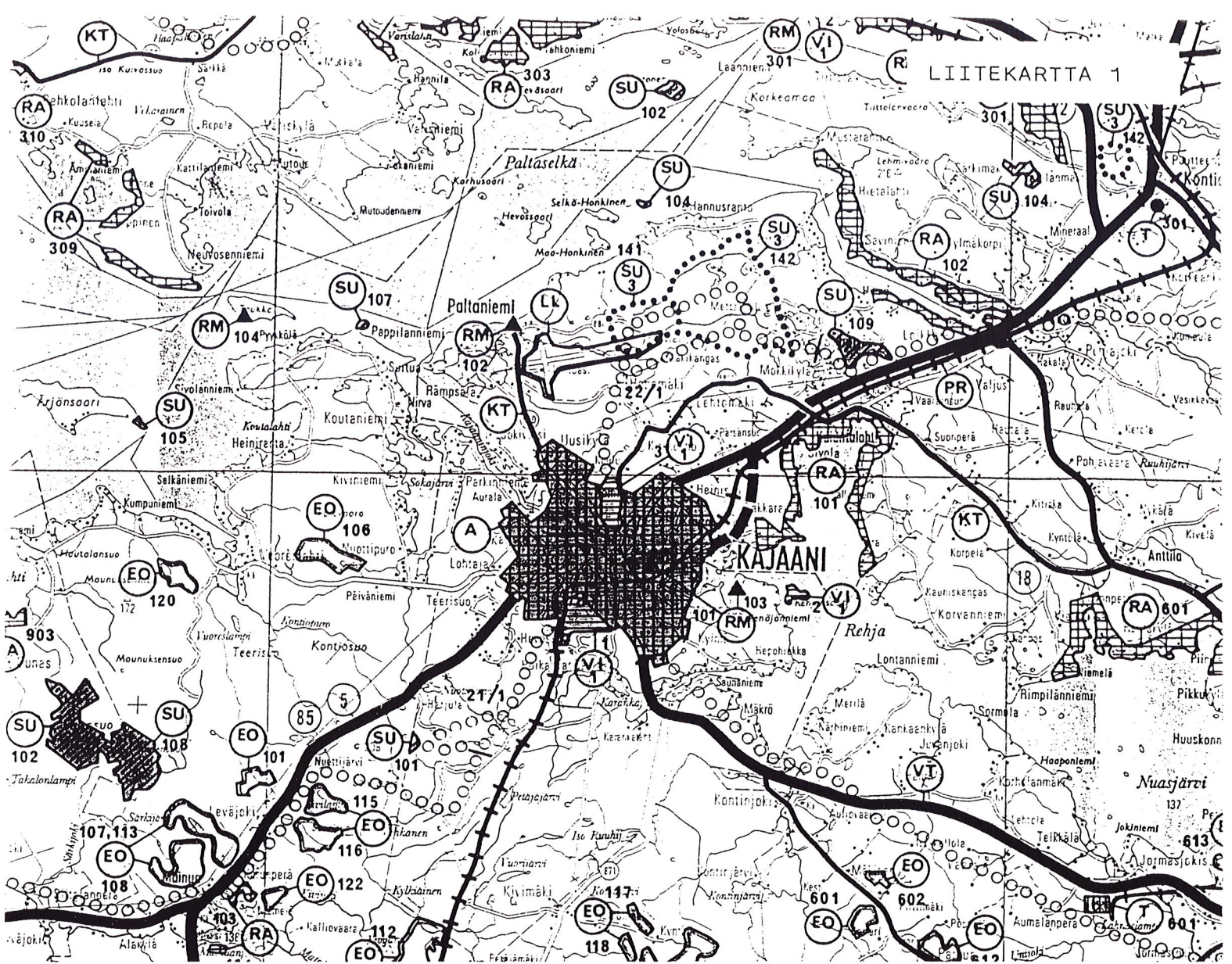

Jorma Kuivas

PHo/tp

Kaava/päiväys Asema- ja liikennealueen muutos Kajaani 18 Kylmä kortteli 5, 22-33 sekä katu- ja puistoalue

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 ±
A								
AK								
AP								
AR	3,3720			7308			+ 3,3720	+ 7308
AO	6,4780			17550			+ 6,4780	+ 17550
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	9,8500	100	65,3	24858	0,25		+9,8500	+ 24858
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY							- 5,4265	- 16280
T yhteensä		100						
Yhteensä	9,8500		65,3	24858			+ 4,4235	+ 8578
Kadut, tiet	2,2290						+ 1,7270	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	2,2290	100	14,8				+ 1,7270	
VP, VL, VK	3,0015						- 6,1505	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	3,0015		19,9				- 6,1505	
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	15,0805		100	24858	1) 0,16		+ 0	+ 8578
Viemärit								
Vesijohdot								

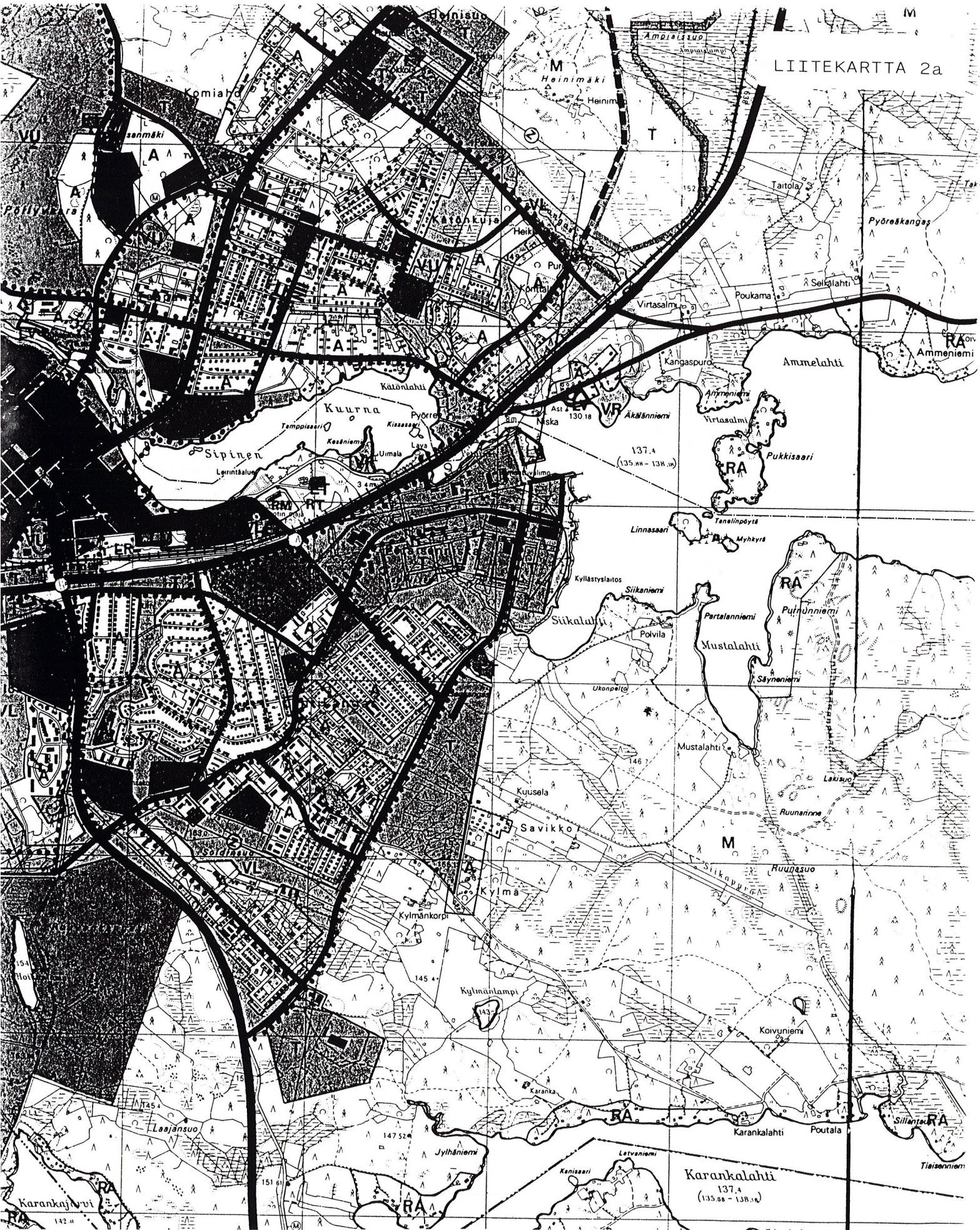
TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
	v.2000	v.2000	k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m/k-m ²	
A								
AK								
AP								
AR	183		40					86
AO	186				(3 as./tontti)			132
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	369							218
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.	369							218
Viemärit								
Vesijohdot								



- TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE**
- TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE**
- LENTOIKKENTEEN ALUE**
- MAANKAMARAN AINESTEN OTTOALUE, POLTTOTURVESUOT**
- RETKEILY- JA ULKOILUALUE**
- LOMA-ASUNTOALUE**
- MATKAILUPALVELUJEN KOHDE**
- TEOLLISUUSTOIMINTOJEN KOHDE**
- VALTATIE TAI KANTATIE**
- TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE, TIEN SIIJOITUS AVOIN**
- SEUDULLINEN TIE**
- KOKOOJATIE**
- PÄÄRATA**
- YHDYSRATA**
- SIVURATA**
- RETKEILYREITTI**
- SELOSTUKSEEN VIITTAVA ALUEEN NUMERO**

- MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE,**
joka on tarkoitettu erityisesti ulkoilun ja ympäristönsuojelun huomioon ottavan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen
- VIRKISTYSALUE,**
joka on tarkoitettu pääasiassa lähiulkoilua ja virkistyskeskuksia varten
- VIRKISTYSALUE,**
joka on tarkoitettu pääasiassa tehokasta retkeilytoimintaa varten
- SUOJELUALUE,**
joka on pääasiassa luonnonsuojelulainsäädännön, muinaismuistolainsäädännön, kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelua koskevan lainsäädännön, vesilainsäädännön tai rakennuslainsäädännön perusteella muodostettu tai muodostettavaksi tarkoitettu alue
- SUOJELUALUE,**
joka on luonnonsuojelulainsäädännön nojalla muodostettu tai muodostettavaksi tarkoitettu alue
- SUOJELUKOHDE,**
joka on muinaismuistolainsäädännön ja kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelua koskevan lainsäädännön nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu kohde
- SUOJELUALUE,**
joka on vesilainsäädännön nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue
- OHJEELLINEN ULKOILU- JA RETKEILYREITTI**

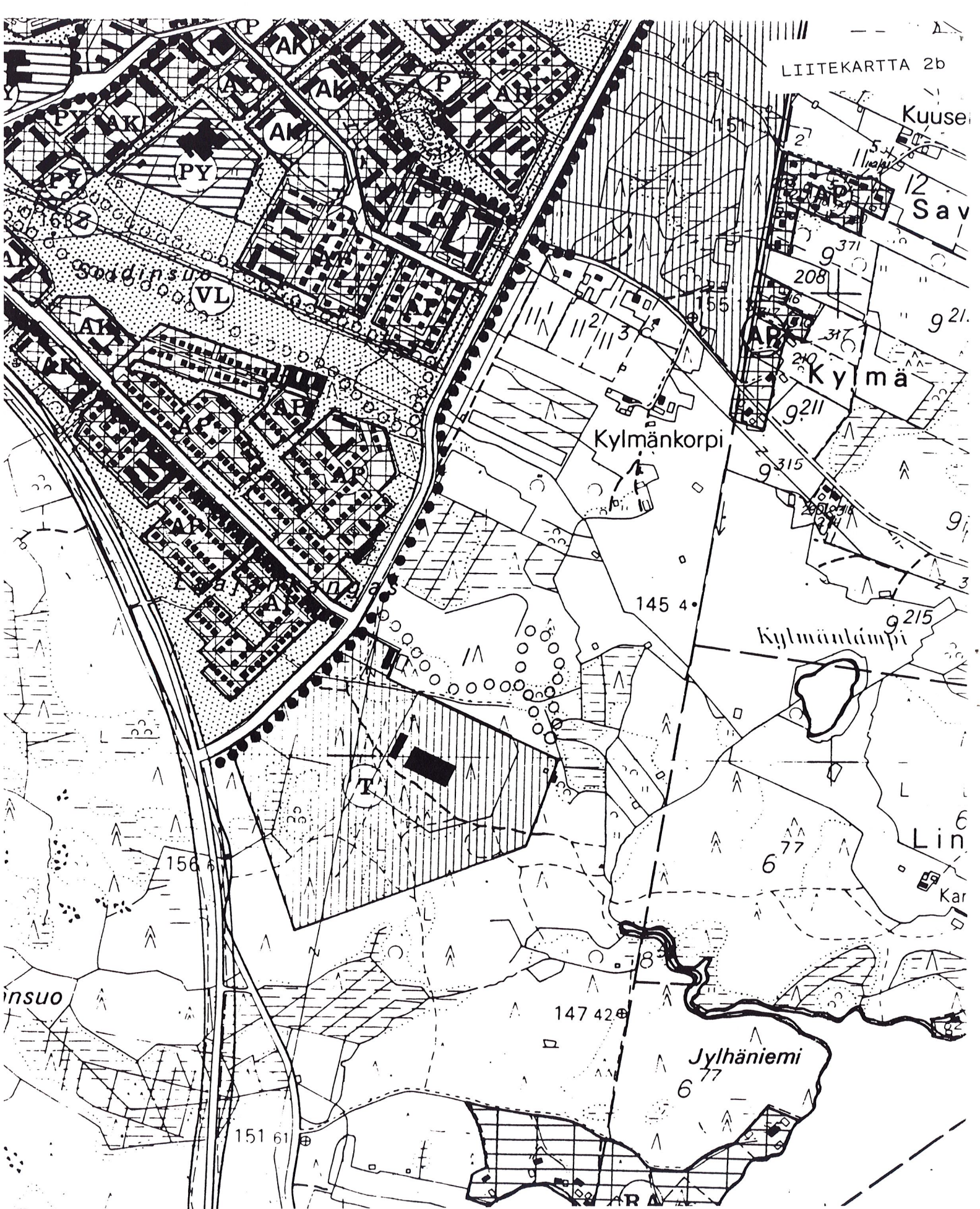
- ALUEEN, VIIVAMERKINNÄN TAI KOHTEEN NUMERO**
- 1- 10 VI1-alueet
- 11- 20 VI2-alueet
- 21- 30 Retkeilyreitit
- 31- 40 MM2-alueet
- 101-120 SU-alueet
- 121-130 SU1-alueet
- 131-140 SU2-alueet
- 141-150 SU3-alueet
- 151-160 MM2-alueet



OTE KAJAANIN YLEISKAAVASTA 2000

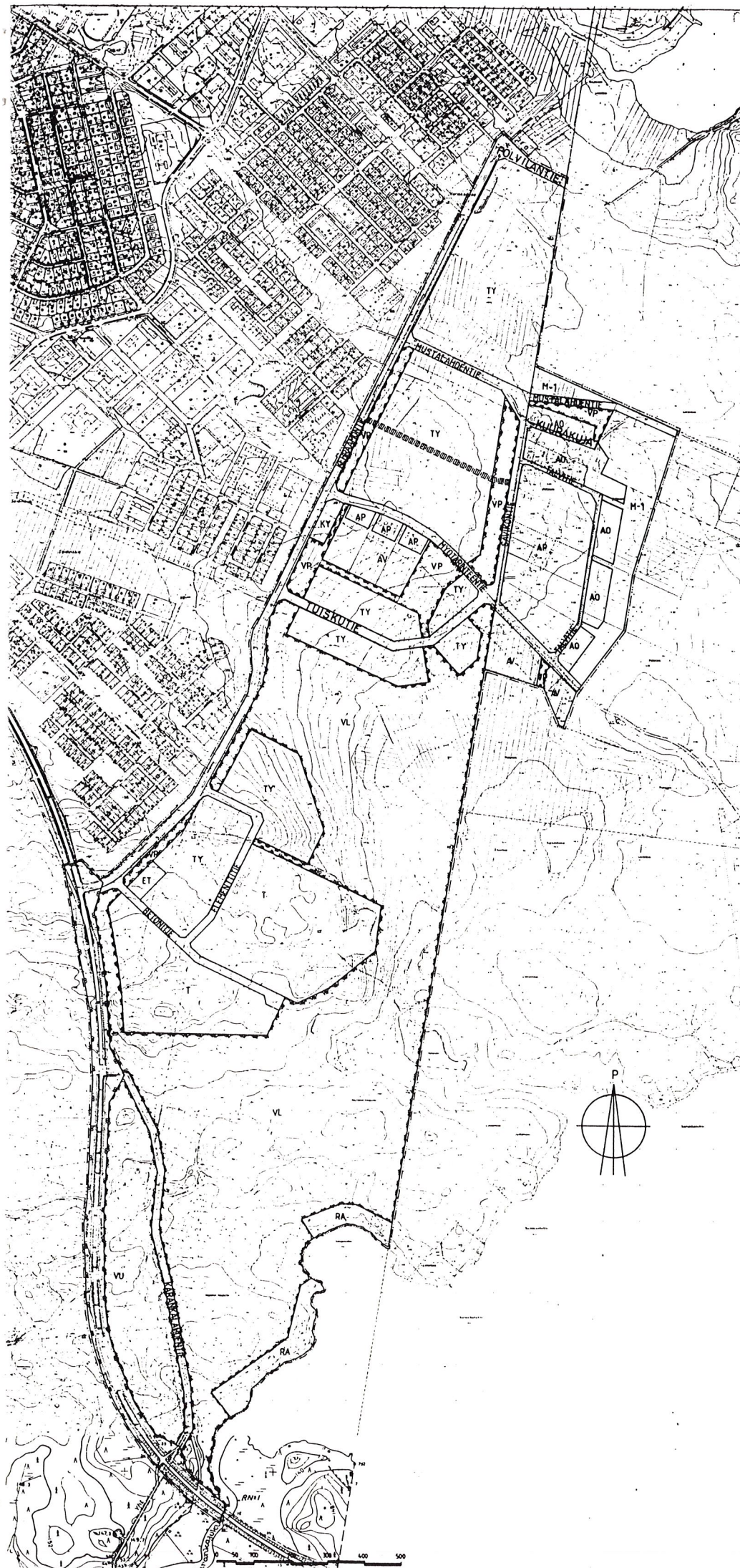
1:25 000

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA 26.4.1982



OTE YLEISKAAVAN TARKISTUKSESTA 1:10 000

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA 26.4.1982



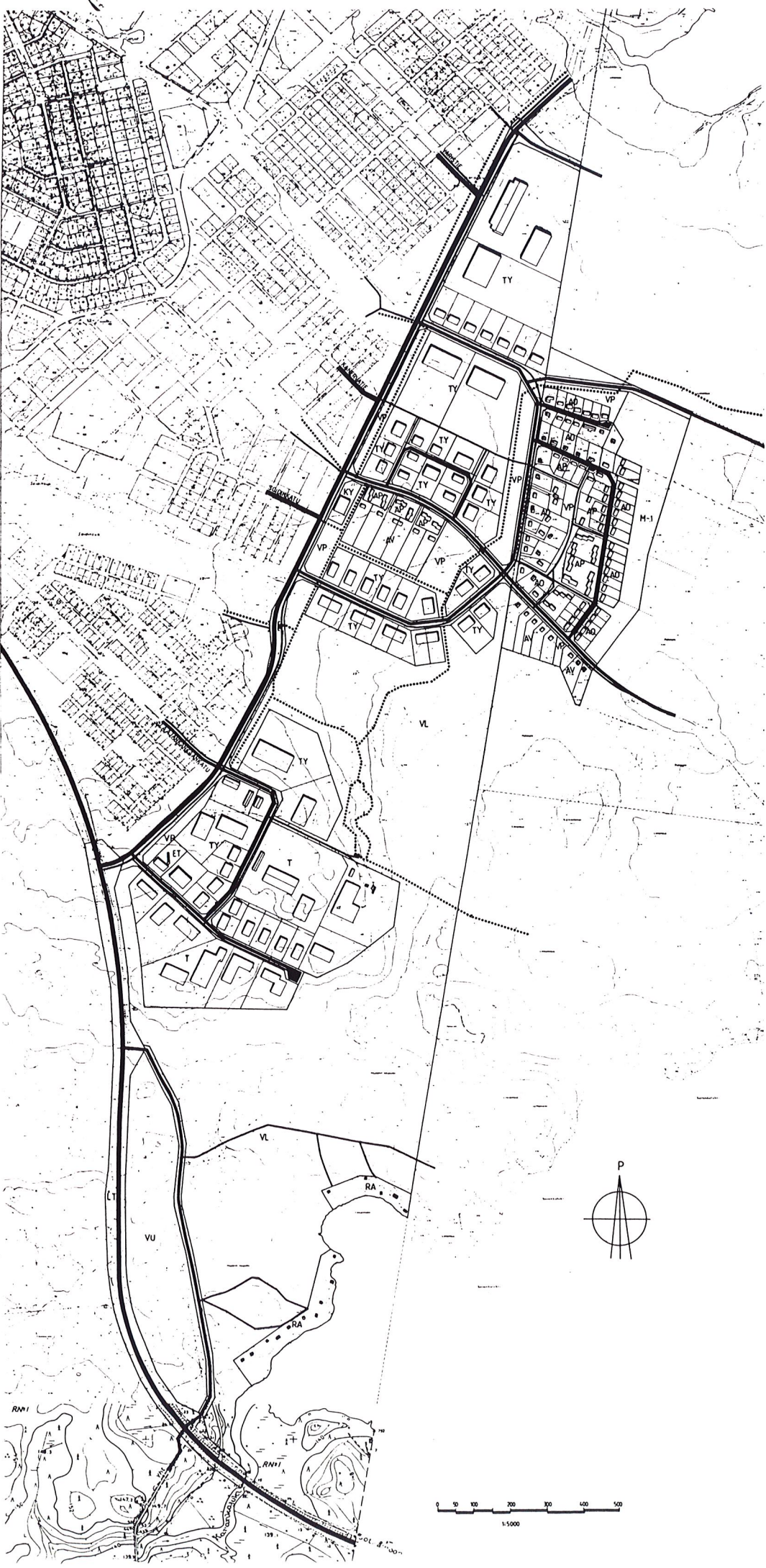
- MERKINTÖJEN SELITYKSET**
- AP Asuinpienalojen alue.
 - AD Erillisiipiäntalojen alue.
 - AV Asuin- ja kasvitarharakennusten alue.
 - KY Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten alue.
 - T Teollisuus- ja varastorakennusten alue.
 - TY Ympäristönkirjittämättömien aiheuttamattomien teollisuusrakennusten alue.
 - TYA Ympäristönkirjittämättömien aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja asuinrakennusten alue.
 - VP Puisto
 - VL Lähivirkistysalue
 - VU Urheilu- ja virkistyspalvelualue
 - RA Loma-asuntojen alue.
 - LT Kauttakulku- tai siirtotietojen suoja- ja näkemäalueineen
 - ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue
 - H-1 Maa- ja metsätalousovaltaisuus, jolla olevat asuinrakennukset saa säilyttää, peruskorjata ja uusia. Yksiaikaisesti rakennuksiin saa lisätä toisen asunnon.
 - — — — — On een kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
 - — — — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
 - — — — — Eri kaavamääräysten alustien alueosien välinen raja
 - — — — — Katu
 - — — — — Alueella oleva ajoyhteys
 - TALVITIE** Yleisen alueen nimi
 - PP Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

KAJAANI
5 LEHTIKANGAS
8 PETÄISENNISKA
 KYLMÄ
 OSAYLEISKAAVA

LIIITEKARTTA 2C



KAJAANIN KAUPUNKI
 KAJAANIN KAUPUNKI
 KAJAANIN KAUPUNKI



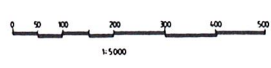
- AP Asuinpienalojen alue.
- AO Erillispientalojen alue.
- AV Asuin- ja kasvitarharakennusten alue.
- KY Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten alue.
- T Teollisuus- ja varastorakennusten alue.
- TY Ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuusrakennusten alue.
- TYA Ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja asuinrakennusten alue.
- VP Puisto
- VL Lähivirkistysalue
- VU Urheilu- ja virkistyspalvelualue
- RA Loma-asuntojen alue.
- LT Kauttakulku- tai sisäkäyttöalue suoja- ja näköalasuojan
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue
- M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla olevat asuinrakennukset saa säilyttää, peruskorjata ja uusia. Yksiläis- tai useampiin rakennuksiin saa liittää toisen asunnon.
- Yleinen tie tai pääkokoojajatu
- Kokooja- tai tonttikatu
- Kevyenliikenteen katu tai metsätie
- Kuntopolku, virkistysreitti
- Nykyinen rakennus
- Ohjeellinen uudisrakennus

KAJAANI
5 LEHTIKANGAS
8 PETÄISENNISKA
KYLÄ
OSAYLEISKAAVA



HAVAINNEPIIRROS

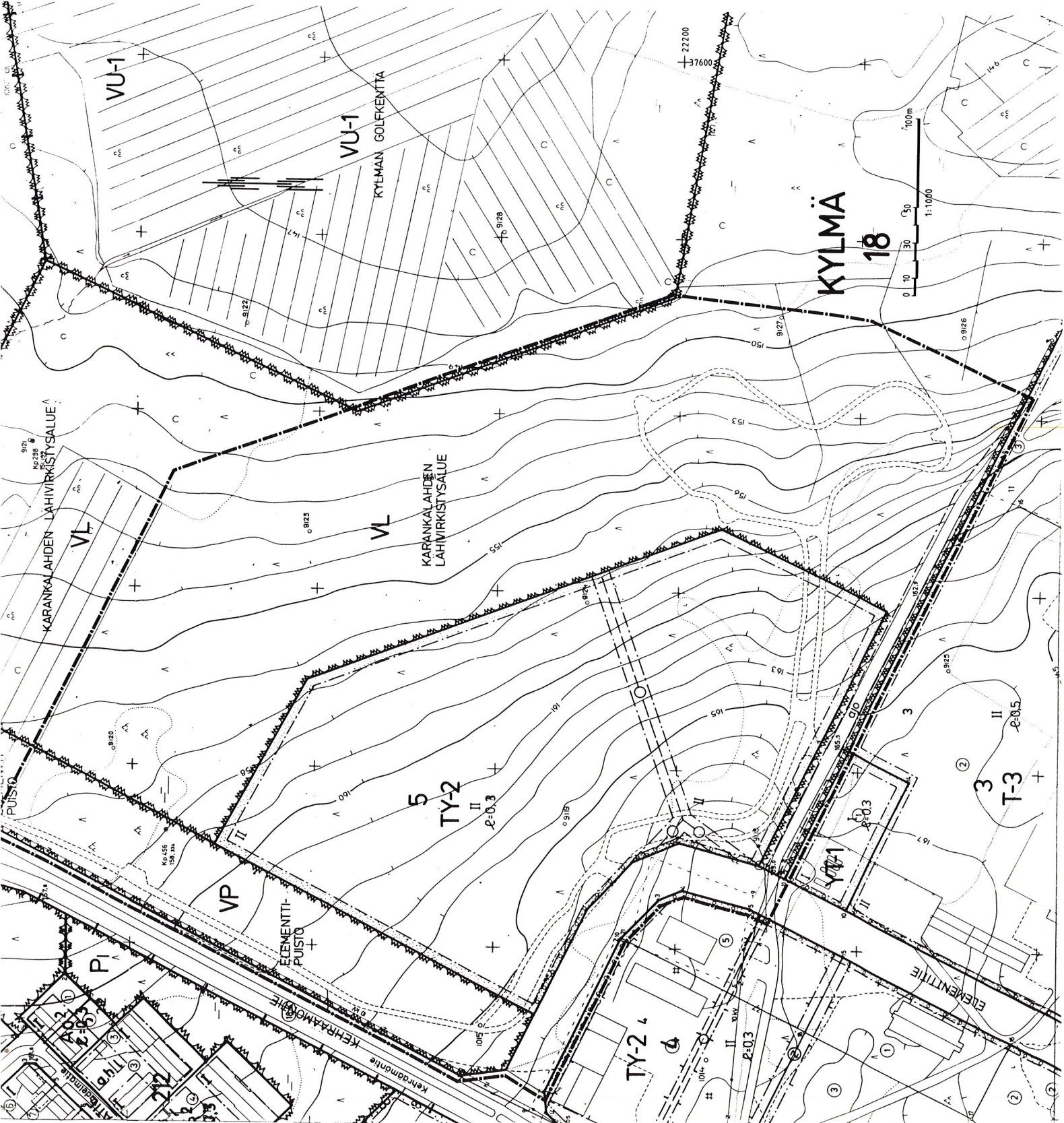
LIITEKARTTA 2d

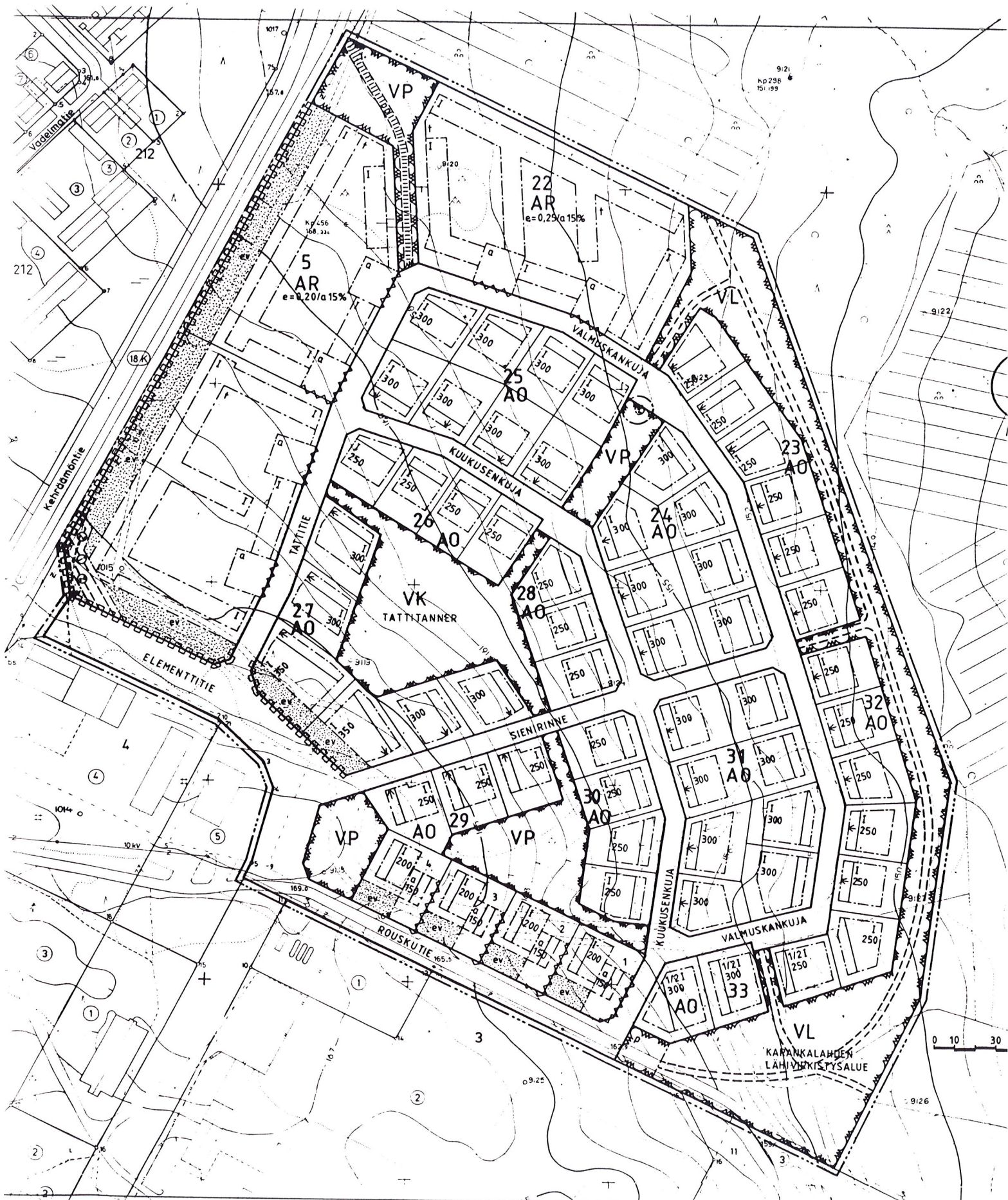


MERKINTÖJEN SELITYKSET:

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan

Oltien voimassa
olevasta asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa 8.8.1990
[Signature]
Aulis Reini
kaupungingeodeetti







- AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO Erillispientalojen korttelialue.
- VP Puisto.
- VL Lähevirkistysalue.
- VK Leikkikenttä.

- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.

18
KYL

23
2
TATTITAN

250 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

1/2 I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

$e = 0,25$ Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

$e = 0,25/a15\%$ Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Jälkimmäinen merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontin sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Katu.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Z=sähköjohto, j=jätevesiviemäri

Suojaviheralueeksi varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen raja, jonka kohdalle on rakennettava aita.

Muuntajaa varten varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

Erillispientalo 2 ap/asunto
Kerros- ja rivitaloasunto 1 ap/85 k-m²
Kortteli 29 tontit 1-4 2 ap + 2 kuorma-autopaikkaa / tontti

Useamman kuin 4 auton pysäköintialueen tulee noudattaa seuraavia vähimmäisetäisyyksiä asuinhuoneiden ikkunoista ja leikkialueesta:

- jos kohtisuora etäisyys on alle 15 metriä, tulee alueen olla vähintään 1 metrin asuinhuoneiden lattiatasoa alempana tai riittävän korkealla tiiviillä aidalla suojattu,
- jos kohtisuora etäisyys on alle 8 metriä, tulee alueen olla 2 metriä alempana tai autopaikat varustettuna katoksella,
- jos kohtisuora etäisyys on alle 5 metriä leikkialueesta, tulee pysäköintialueen olla vähintään 1 metri sitä alempana tai suojattu riittävän tiiviillä aidalla.

AO- JA AR- KORTTELIT:

Ellei toisin ole rakennusosalalla osoitettu, on noudatettava seuraavia rakennuksen vähimmäisetäisyyksiä rajoista ja ikkuna-aitoja:

- 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 rakennusosalalla 3,5 m
2 kerrokseen oikeuttavalla rakennusosalalla 7 m
Autotalli- ja varastorakennukset asuintonteilla 2,5 m
korttelissa 29 tonteilla 1 - 4
autotalli- ja varastorakennukset 4,5 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 oleskelualueita on varattava tontilla 0,15 m² asuntokerroksalaneliömetriä kohti.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

18 KYLMÄ

KORTTELI 5 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

18 KYLMÄ

KORTTELIT 5, 22-33 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA

		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO		SÄILYTYKSE:	
PVM	8.8.1990			VAHVISTETTU	
PIIR.N:o	34/90			YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ	
MK	1:1000			N:o	
SUUNN.	PH	JORMA KUIVAS			
PIIRT.	AH	ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN. KARTTOITUS ON SUORITETTU V.1982. TÄYDENNYSKARTTOITUS V.19					
KAUPUNGEODEEETTI AULIS REINI					
TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN 5:N KOHDALLA TE- KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ 19 VIRAN PUOLESTA: TIMO HALONEN KAUPSIHT.					

ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 18 KYLMÄ
KORTTELIT 5, 22-33 SEKA KATU- JA PUISTOALUETTA



YHDYSKUNTATEKNISET SUUNNITELMAT

RAKENNETTU VIEMÄRÖINTI

— — — — — SUUNNITELTU VIEMÄRÖINTI

RAKENNETTU KAUKOLÄMPÖ

■ ■ ■ ■ ■ SUUNNITELTU KAUKOLÄMPÖ



