



ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 1 KAUPUNGINOSA

0: 966/90

KORTTELI 29 TONTTI 2

MUODOSTUU:

KAJAANI 1 KAUPUNGINOSA

KORTTELI 29 TONTTI 2



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS-JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
3.12.1990

B-sarja

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

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

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 As. Oy Pekanrinteen anomus asemakaavan muuttamiseksi

LIITEKARTAT

- 7 Asemakaavakartta määräyksineen

Kaava/päiväys Asemakaavan muutos Kajaani 1:29:2

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 ±
AK	0,0885		100	780			+ 0	+ 150
yhteensä	0,0885		100	780			+ 0	+ 150

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
	v . 2000		k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m/k-m ²	
AK	20		40					9

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 3. päivänä joulukuuta 1990 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
kaupunginosa 1 keskusta
kortteli 29, tontti 2

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
kaupunginosa 1 keskusta
kortteli 29, tontti 2

Alue sijaitsee keskustassa.

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 7.3.1985 vahvistama asemakaava.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu 11.12.1963.

Alue on merkitty kiinteistörekisteriin 31.10.1989. Pohjakartta on hyväksytty 31.12.1962.

Tontin omistaa Asunto Oy Pekanrinne. Tontti on rakentamaton. As. Oy Pekanrinne on tehnyt anomuksen asemakaavan muuttamiseksi tontille 1-29-2 2.5.1990 (liite 1).

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT
(liitekartta 7)

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on asuunkerrostalojen korttelialuetta (AK-7), suurin sallittu kerrosluku on III ja rakennusoikeus 630 k-m². Asemakaavan laatimisen jälkeen on tonttijakoon tehty muutos, jolloin ko. tontin pinta-ala on kasvanut.

Asemakaavaa muutetaan siten, että tontin rakennusoi-
keutta lisätään 780 k-m²:iin, jolloin tehokkuus on
sama kuin viereisellä tontilla. Ohjeellinen tontin-
raja poistetaan ja rakennusala laajennetaan Kai-
nuunkadun suuntaan. Muut asemakaavamerkinnot ja
-määräykset säilyvät ennallaan.

4

TOTEUTTAMINEN

Kaavamuutokseen liittyvä kaavoitus sopimus tulee
käsitellä kaavamuutoksen yhteydessä. Alueelle voi-
daan rakentaa asemakaavan muutoksen vahvistamisen
jälkeen.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutos on laadittu teknisen viraston
kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla. Kaavamu-
utoksen vireilläolosta on ilmoitettu Kainuun Sano-
missa 29.11.1990.

Kajaanissa 3.12.1990

Kaupunginarkkitehti


Erkki Vähämä

PHo/tp

Asunto Oy Pekanrinne
Heinisuon teollisuusalue
87250 KAJAANI

Rakennusoikeuden lisäys 2.5.1990

LIITE 1

Kajaanin kaupunginhallitukselle

KAJAANIN KAUPUNKI KAUPUNGIN HALLITUS	
Saap.	03. 05. 90
Diaarinumero	Diaanmerkintä
946/90	90.5/

545790 4.5.90 #66

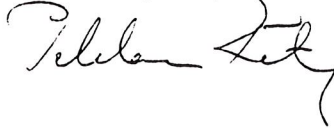
Pyydämme, että Kajaanin kaupungin I kaupunginosassa, korttelissa 29 sijaitsevan tontin 2 rakennusoikeutta voitaisiin lisätä, niin että tontin rakennusoikeus olisi tehokkuutta $e = 1,00$ eli 885 m² seuraavilla perusteilla:

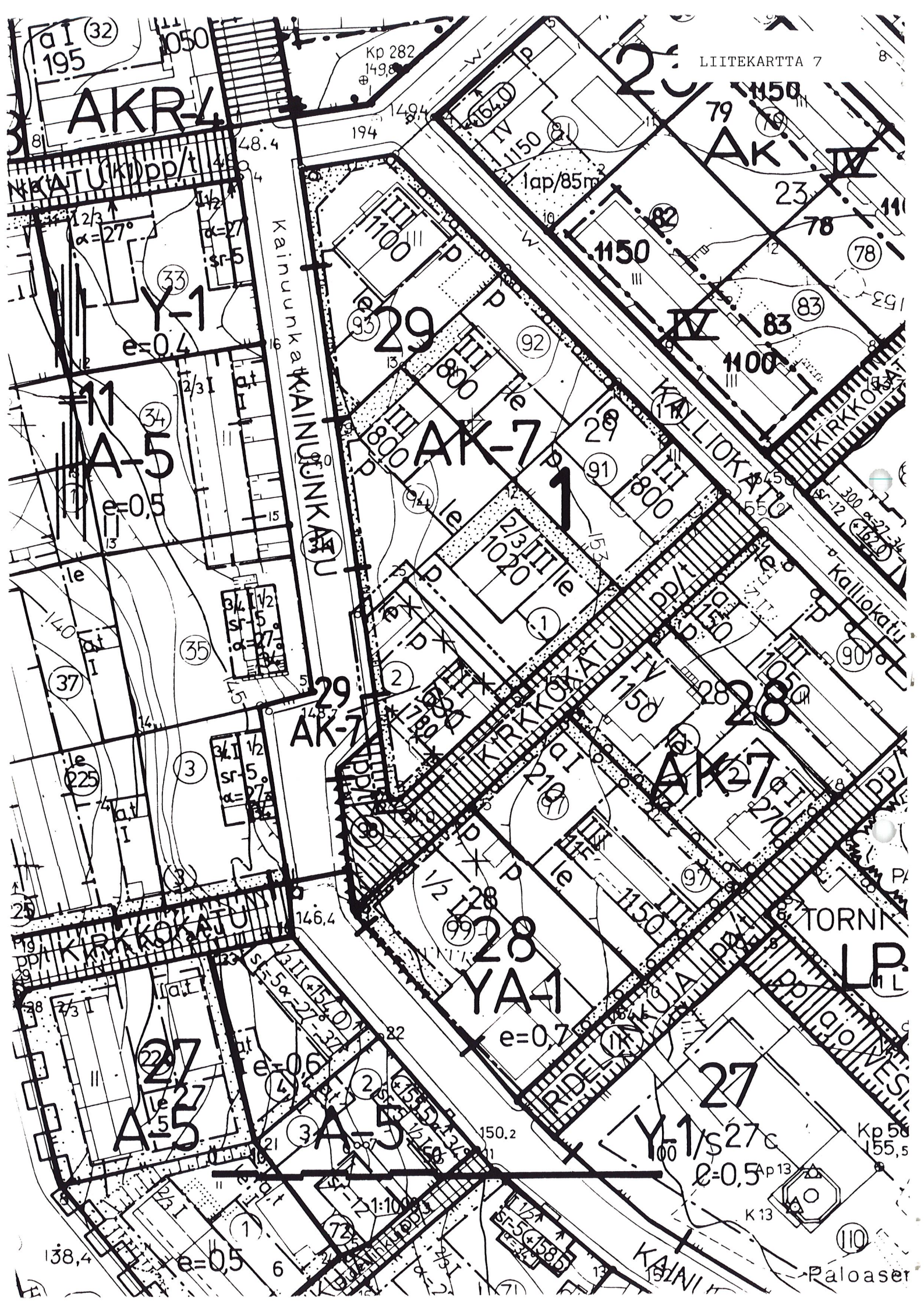
1. tontin koko on asemakaavan vahvistamisen 7.3.1985 jälkeen alun perin virheellisen mittauksen johdosta uudelleen toimitetussa tarkistusmittauksessa kasvanut yli 10 % ilman että rakennusoikeutta olisi siinä yhteydessä korjattu
2. naapurissa sijaitsevalla tontilla n:o 1 on huomattavasti tonttiamme suurempi rakennusoikeus
3. kaupungin keskustassa vielä rakentamatta olevien kerrostalo-tonttien rakennusoikeutta on lisätty rakennusmaan käytön tehostamiseksi

Toivomme, että tonttimme rakennusoikeutta lisättäisiin anomallemme tasolle.

Kunnioittaen

Asunto Oy Pekanrinne





195

Kp 282
149.8

AKR-1

AK-IV

KATU (KI) pp/t

Y-1

29

AK-7

A-5

AK-27

28

YA-1

27
A-5

A-5

27

Y-1/S27C

e=0.5

e=0.7

e=0.6

e=0.5

Paloas

AK-7

Asuntokerrostalojen korttelialue.
Tontille saadaan sijoittaa tiloja toimisto-, sosiaali- tai palvelutoimintaa varten korkeintaan 10 % sallitusta kerrosalasta. Toiminta ei saa olla asumista häiritsevää. Autonsäilytyspaikkoja varten osoitettua rakennusoikeutta saadaan käyttää ainoastaan tontin omaan käyttöön tarkoitettujen autopaikkojen rakentamiseen.



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



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

1

Kaupunginosan numero.

29

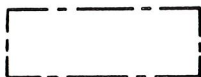
Korttelin numero.

780

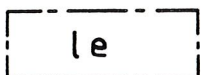
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

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



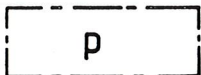
Rakennusala.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



Pysäköimispaikka.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontilla, rakennuspaikalla tai niiden pysäköintiin varatuilla alueilla tulee olla vähintään seuraavien perusteiden mukaan laskettu määrä autopaikkoja.

- Asunnot muissa rakennuksissa kuin enintään kahden asunnon asuinpien-taloissa: 1 autopaikka jokaista asuinkerrosalan alkavaa 85 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka jokaista asuntoa kohti.

Jos useamman kuin 4 auton pysäköintialue on kohtisuoraan 15 m lähem-pänä 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 oleskelualueetta olevat 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 m² jokaista asuinkerrosalaneliometriä kohti. Alue tulee suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvo-liikenteestä, jätteiden säilytys- ja vaatteiden tomutuspaikoista.

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 1 KAUPUNGINOSA

KORTTELI 29 TONTTI 2

MUODOSTUU:

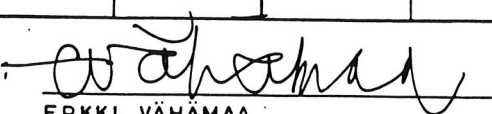
KAJAANI 1 KAUPUNGINOSA

KORTTELI 29 TONTTI 2



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

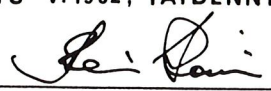
SÄILYTYS:

PVM	3.12.1990				
PIIR.N:o	60/90	 ERKKI VÄHÄMAA KAUPUNGINARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
PIIRT.	RR				

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