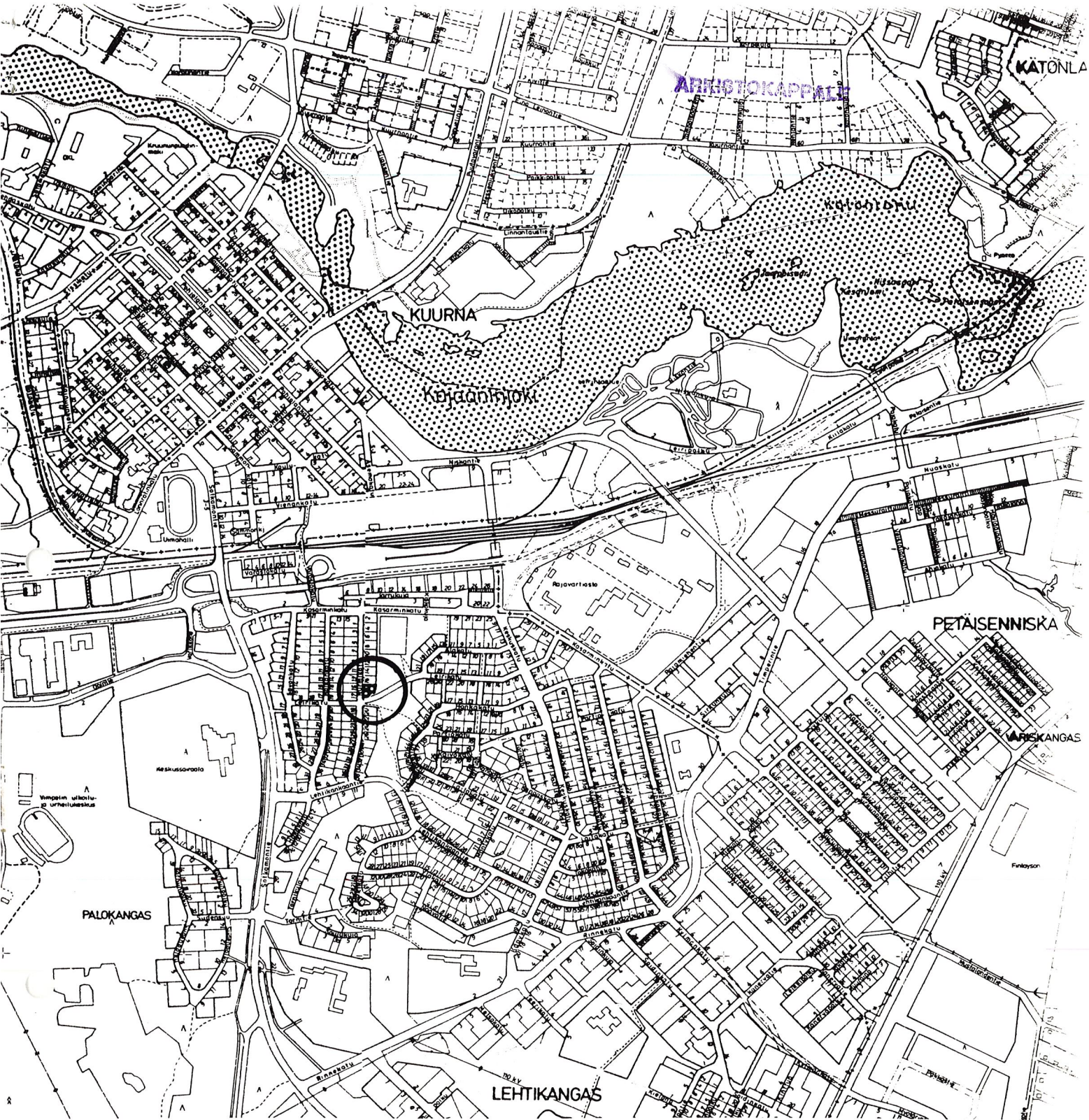




ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 28 TONTTI 9

MUODOSTUU:

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 28 TONTTI 9

D: 1920/90



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 Eero Komulaisen anomus tontin nro 5-28-9
(Nurmikatu 18, Raatosuo) vuokraamisesta

LIITEKARTAT

- 3 Voimassa oleva asemakaava
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen

Kaava/päiväys Kajaani 5 Lehtikangas kortteli 28 tontti 9 3.12.1990

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 ±
A O	0,1288			386			+0,1288	+386
Y-3							-0,1288	-386
Koko kaava	0,1288			386			±0	±0

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 3.12. 1990 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 5 Lehtikangas, kortteli 28, tontti 9.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 5 Lehtikangas, kortteli 28, tontti 9.

Kaava-alue sijaitsee n. 1 km:n etäisyydellä keskustasta kaakkoon.

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 12.1.1984 vahvistettu asemakaava.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu 11.12.1963.

Alue on kiinteistörekisterissä.

Tontti on kaupungin omistuksessa ja rakentamaton.

Eero Komulainen on tehnyt 4.10.1990 anomuksen asemakaavan muuttamiseksi Lehtikankaan kaupunginosan korttelin 28 tontille nro 9. Kaupunginhallitus on päättänyt 5.11.1990 § 1457, että tontin nro 5-28-9 asemakaavaa muutetaan siten, että tontista muodostetaan omakotitontti (liite 1).

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3) alue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-3). Kerrosluku on yksi ja tehokkuus $e = 0,3$. Asemakaavaa muutetaan siten, että alue on erillispientalojen korttelialuetta (AO). Alueen yhtenäisyyden

säilyttämisen vuoksi asuinrakennuksen rakennusosalalla kerrosluvun tulee olla ehdottomasti I 2/3, katto-
kaltevuuden 30 °, julkisivumateriaalin puuta ja har-
jansuunnan kohtisuorassa Nurmikatuja vastaan. Tontin
peräosaan on osoitettu rakennusala talousrakennuk-
selle. Muut asemakaavamerkinnot ja -määräykset
säilyvät ennallaan.

4

TOTEUTTAMINEN

Tontin myyntiehdot määritellään asemakaavan muu-
toksen vahvistamisen jälkeen. Alueelle voidaan ra-
kentaa asemakaavan muutoksen vahvistuttua.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu Kajaanin kau-
pungin teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuun-
nitteluosastolla. Kaavan laatimisen vireilläolosta
on ilmoitettu Kainuun Sanomissa 29.11.1990.

Kajaanissa 3.12.1990

Kaupunginarkkitehti



Erkki Vähämaa

PHo/tp

Insinööri Eero Komulainen
Metsäpellontie 1 C 10
87 200 KAJAANI
(986) 149 224 työ
(986) 247 45 koti

TONTIN VUOKRAUS

4.10.1990

LIITE 1

Kajaanin Kaupunginhallitus

KAJAANIN KAUPUNKI KAUPUNGIN HALLITUS	
Saap.	08. 10. 90
Diari numero	Diari merkintä
1920/90	93.64

1120/90 8.10.90

Puhelinkeskustelut kaupungin arkkitehti Erkki Vähämaan kanssa 3.-4.10.1990.

NURMIKATU 18

Olen perheeni kanssa etsinyt Kajaanin kaupungista sopivaa omakotitalotonttia. Meillä oli poikkeuslupahakemus Takkarannan alueella olevalle tilalle. Ympäristöministeriö ei kuitenkaan myöntänyt poikkeuslupaa, vaikka Kajaanin Kaupunginhallitus puolsikin hakemustamme. Tämän jälkeen olemme etsineet sopivaa asuinpaikkaa Lehtikankaan alueelta ja saimme kuulla arkkitehti Vähämaalta, että Nurmikadun ja Leirikadun kulmassa on tyhjä tontti. Paikka kiinnostaa meitä tavattomasti, sillä olen itse viettänyt lapsuuteni ja nuoruuteni juuri Nurmikadulla ja vaimoni Anna (os. Tamminen) on asunut 13 vuotta Kasarminkadulla.

Erkki Vähämaan kertoman mukaan tontti on jäänyt tyhjäksi, koska se oli aikaisemmin kaavoitettu Y-tontiksi. Alue on kuitenkin Vähämaan mukaan niin pieni, ettei sille voi rakentaa koskaan mitään yleistä rakennusta. Hän kehottikin minua lähestymään tonttiasiassa kirjeitse Kaupunginhallitusta.

Pyydän Kajaanin Kaupunginhallitusta suhtautumaan myönteisesti tontinvuokrahakemukseemme.

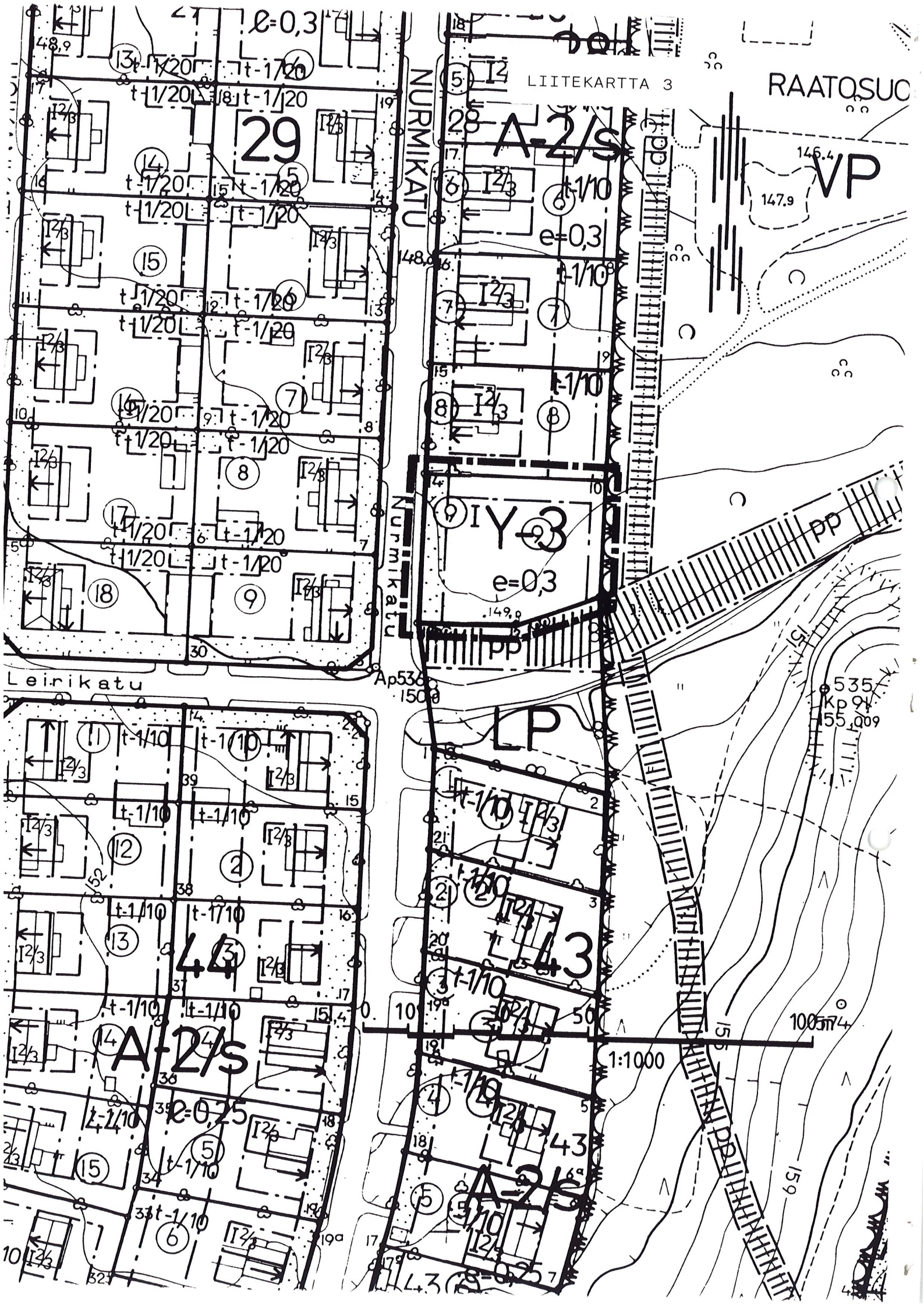
Kunnioittaen



Eero Komulainen

LIITE:

Karttaote.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 5 LEHTIKANGAS KORTTELI 28 TONTTI 9

Merkintöjen selitykset:

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

Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa 4.12.1990

Aulis Reini
kaupungeodeetti



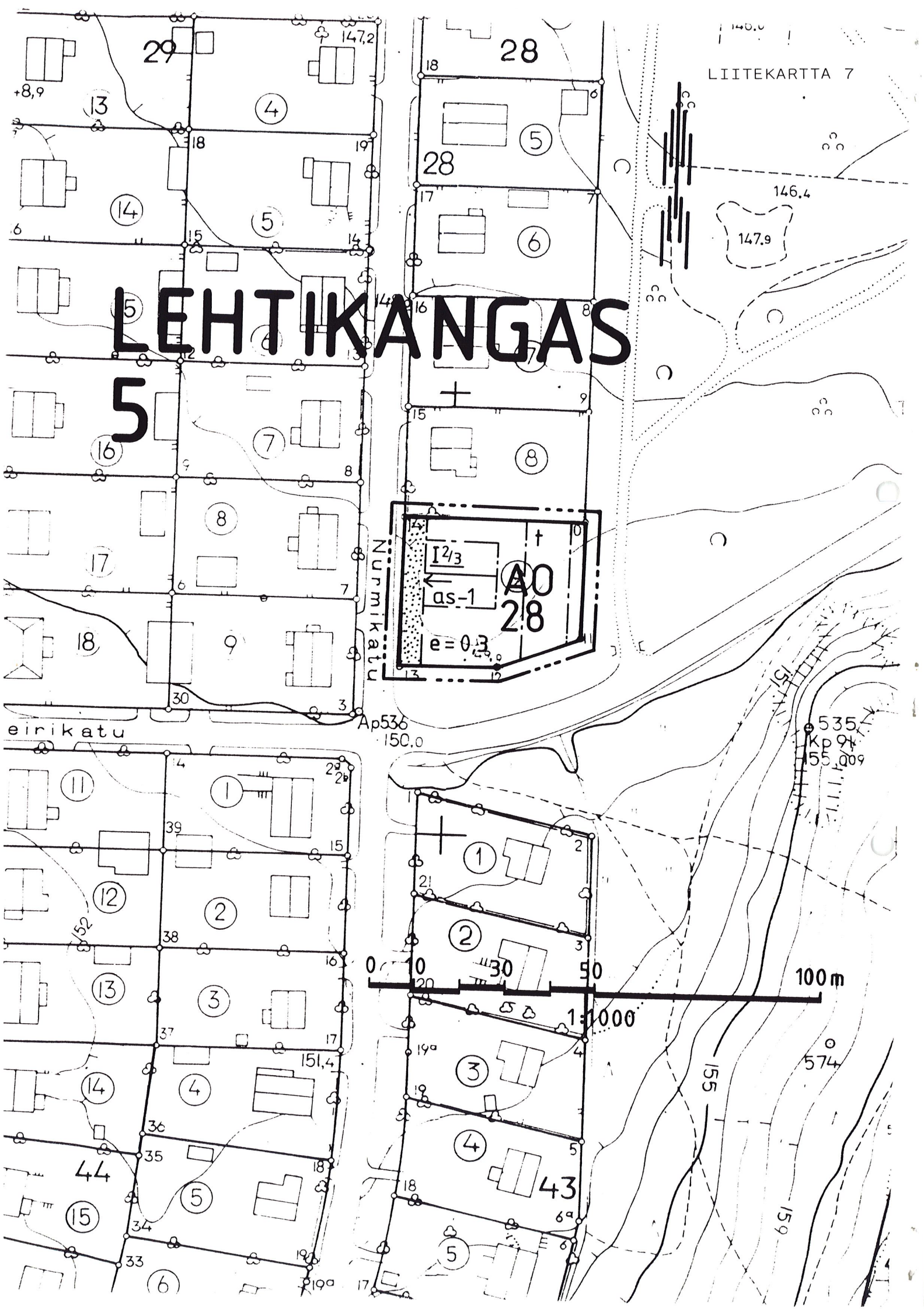
KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	3.12.1990
PIIR.N:o	64 / 90
MK	1:1000
SUUNN.	PH


ERKKI VÄHÄMÄ
KAUPUNGINPÄÄTÖS

LEHTIKANGAS

5





Erillispientialojen korttelialue.



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



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

5
LEH
28

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

I^{2/3}

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 = 0,3

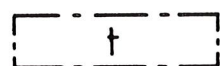
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.

I^{2/3}

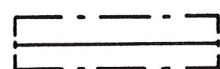
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



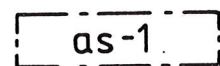
Rakennuksen harjansuunnntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Istutettava alueen osa.



Asuinrakennuksen rakennusala. Kerrosluvun tulee olla I^{2/3} ja kattokaltevuuden = 30° ja julkisivumateriaalin puuta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

LIITEKARTTA 7

AUTOPAIKAT:

Erillispientalo

2 ap/asunto

AO-KORTTELIT:

Ellei toisin ole rakennusosalalla osoitettu, on noudatettava seuraavia vähimmäisetaisyysrajoja 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:

2 kerrokseen oikeuttavalla rakennusosalalla 7 m.

Autotalli- ja varastorakennukset asuintonteilla 2,6 m

KELLARIKERROS, KASVILLISUUS, AITAAMINEN, LEIKKI- JA OLESKELUALUE

Kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella. Asuintonteilla tulee olla kasvavia puita $1/125 \text{ m}^2$ ja pensaita $10/100 \text{ m}^2$. Puiden korkeuden tulee olla vähintään 1,5 m. Tontit on kadun puolella aidattava aidalla tai pensasaidalla. Yhtenäistä leikki- ja oleskelu-aluetta on varattava tontilla $0,15 \text{ m}^2$ asuntokerrosalaneliömetriä kohti.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 28 TONTTI 9

MUODOSTUU:

KAJAANI

5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 28 TONTTI 9



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

VM	3.12.1990				
PIIR.N:o	61/90	 ERKKI VÄHÄMAA KAUPUNGINARKKITEHTI			
1:K	1:1000				
UUNN.	PH				
PIIRT.	AH				

VAHVISTETTU
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:O

OHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN.
KARTTOITUS ON SUORITETTU V.1962, TÄYDENNYSKARTTOITUS
V. 19

KAUPUNGINGEODEETTI

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 KAUP.SIHT.