

SISÄLLYSLUETTELO

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

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

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 Rakennusliike Rakennus M Karjalainen Oy:n anomus tontin nro 5-49-9 (Leirikatu 28, Lehtikangas) vuokraamisesta

LIITEKARTAT

- 3 Voimassa oleva asemakaava
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen

Kaava/päiväys: Kajaani 5 Lehtikangas kortteli 49 tontti 5

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 P	0,2650			795			+0,2650	+795
KY							-0,2650	+795
koko kaava	0,2650			795			±0	±0

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 5 Lehtikangas, kortteli 49, tontti 9.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 5 Lehtikangas, kortteli 49, 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 9.11.1987 vahvistettu asemakaava.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu 11.12.1963.

Alue on kiinteistörekisterissä.

Tontti on kaupungin omistuksessa ja rakentamaton.

Rakennusliike Rakennus M Karjalainen Oy on tehnyt 7.5.1990 anomuksen asemakaavan muuttamiseksi Lehtikankaan kaupunginosan korttelin 49 tontille nro 9.

Kaupunginhallitus on päättänyt 5.11.1990 § 1456, että tontin nro 5-49-9 (Leirikatu 28, Lehtikangas) asemakaavaa muutetaan siten, että tontista muodostetaan AP-merkinnällä varustettu asuinpientalojen korttelialue (liite 1).

3 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3) alue on liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialuetta (KY-2). Suurin sallittu kerrosluku on kaksi ja tehokkuus $e = 0,3$.

Asemakaavaa muutetaan siten, että alue on asuinpienalojen korttelialuetta (AP). Muut asemakaavamerkinnot ja -määräykset säilyvät ennallaan (liitekartta 7).

4 TOTEUTTAMINEN

Tontin myyntiehdot määritellään asemakaavan muutoksen vahvistuttua.

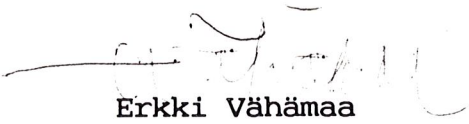
Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen vahvistamisen jälkeen.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu Kajaanin kaupungin teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla. Kaavan laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Kainuun Sanomissa 29.11.1990.

Kajaanissa 3.12.1990

Kaupunginarkkitehti



Erkki Vähämaa

PHo/tp

R A K E N N U S

7.5.1990

M.KARJALAINEN

RAKENNUS M. KARJALAINEN OY
 KAUPPAKATU 9 A 5, 87100 KAJAANI
 P. (986)130 049 FAX (986)130 627

Kajaanin kaupunginhallitus

Pohjolankatu 13

87100 KAJAANI

KAJAANIN KAUPUNKI
 KAUPUNGIN HALLITUS

Saapn. 14. 05. 90

Diagrammi	Diagrammi
1075/90	90.51

KAJAANIN KAUPUNKI	
580/90	15.5.90

Eba

4Re 629

Pyydämme Lehtikankaan V kaupunginosan, kortteli n:o 49, tontti n:o 9 asemakaavassa KY-2 tontinkaavanmuutosta asuinrivitalotontiksi ja varaamaan sen rakennusliikkeellemme edelleen kaupungin vuokratonttina rivitaloasuntojen rakentamiseksi. Mikäli päätöksenne on myönteinen, toteutamme kohteen 1990-1991 aikana.

Toivomme asialle myönteistä suhtautumista ja päätöstä.

Kunnioittavasti

RAKENNUS M. KARJALAINEN OY

Martti Karjalainen
 Martti Karjalainen

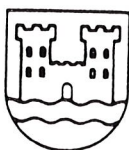
ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI
5 LEHTIKANGAS
KORTTELI 49 TONTTI 9

Merkintöjen selitykset:

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

Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa 4.12.1990

Aulis Reini
kaupungeingeodeetti



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	3.12.1990
PIIR.N:o	63 / 90
MK	1:1000
SUUNN.	PH
PIIRT.	AH


ERKKI VAHAMAA
KAUPUNGINARKKITEHTI

LIITEKARTTA 7

LEHTIKANGAS

5

49
AP
e=0.3

49





Asuinpientalojen korttelialue.

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

———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

----- Eri kaava-määräysten alaisten alueenosien välinen raja.

5
LE
49

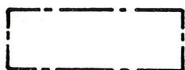
Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

e=0,3 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

Rivitaloasunto

1/85 k-m²

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.

AR-KORTTELIT:

Ellei toisin ole rakennusosalalla osoitettu, on noudatettava seuraavia rakennuksen vähimmäisetäisyyksiä rajoista 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 kaksikerroksissa rakennuksessa vähintään 20 metriä vapaata tilaa
- samalla tontilla olevien huoneistojen asuinhuoneiden pääikkunan koho- tisuora etäisyys tulee olla yli 10 metriä. Lähempänä asuinhuoneen pääikkunaa saa olla vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiasta
- tontilla autosäilytyspaikan edessä kulkusuunnassa tulee olla vähin- tään 5 metrin pituinen vapaa tila.

ASUINRAKENNUSTEN ENIMMÄISKORKEUDET:

Asuinrakennusten enimmäiskorkeudet vesikaton ja julkisivupinnan leik-
kauskohtaan ovat:

2 kerrokseen oikeuttavalla rakennusosalalla 7 m

Autotalli ja varastorakennukset asuintonteilla 2,5 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 oleskelu- aluetta on varattava tontilla 0,15 m² asuntokerrosalaneliömetriä kohti.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 49 TONTTI 9

MUODOSTUU:

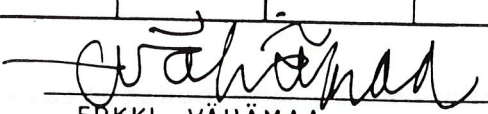
KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 49 TONTTI 9



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM	3.12.1990				
PIIR.N:o	62/90	 ERKKI VÄHÄMAA KAUPUNGINARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
PIIRT.	AH				

VAHVISTETTU
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:O

POHJAKARTTA 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 8:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄN
19
VIRAN PUOLESTA: TIMO HAIJONEN KAIPSIH