



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 18 KYLMÄ KORTTELI 23

MUODOSTUU:

KAJAANI 18 KYLMÄ KORTTELI 23



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
16.4.1991

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

- 7 Asemakaavakartta määräyksineen

Kaava/päiväys Asemakaavan muutos Kajaani 18 Kylmä kortteli 23 16.4.1991

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 O	0,5845		100	1500	0,25		± 0	± 0
Koko kaava yht.	0,5845		100	1500			± 0	± 0

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 16. päivänä huhtikuuta 1991 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 18 Kylmä, kortteli 23.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 18 Kylmä, kortteli 23.

Kaava-alue sijaitsee n. 3,5 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta etelä-kaakkoon.

1

PERUSTIEDOT

Kainuun seutukaavaliiton vaihekaava I on vahvistettu 29.4.1980 ja vaihekaava II 3.11.1983.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.4.1982 keskeisten alueiden I-asteen yleiskaavan.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu 11.12.1963.

Alueella on voimassa 1.2.1991 vahvistettu asemakaava. Alue on kaupungin omistuksessa.

2

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa puolitoistakerroksisten omakotitalojen rakentaminen kaavamuutosalueelle.

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT (liitekartta 7)

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 23 kerrosluku on yksi. Alueelta luovutetaan tontteja vuonna 1991 aloitettavaa omakotirakentamista varten. Koska on ilmennyt kysyntää tonteista, joille voidaan rakentaa puolitoistakerroksisia asuinrakennuksia, korttelin 23 kerrosluvuksi on muutettu I 1/2. Muut asemakaavamerkinnot ja -määräykset säilyvät ennallaan.

4

TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan muutos on vähäinen ja sille riittää kaupunginvaltuuston hyväksyminen. Tonttien rakentaminen alkaa vuoden 1991 aikana.

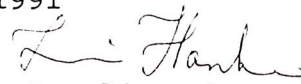
5

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla.

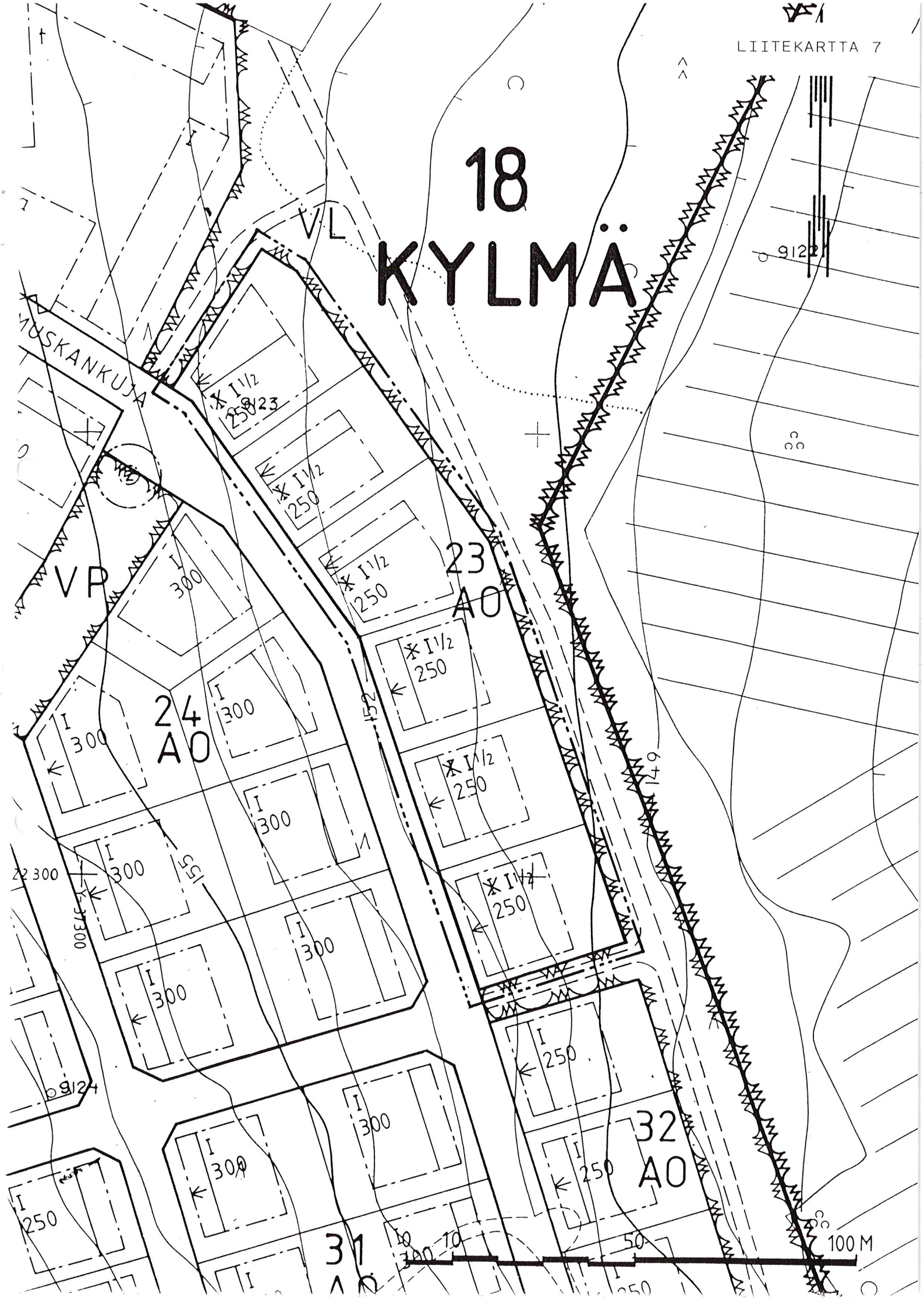
Kajaanissa 16. päivänä huhtikuuta 1991

Asemakaava-arkkitehti


Irmeli Hanka

PHo

18 KYLÄ



A0

Erillispientalojen korttelialue.



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



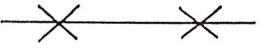
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**18
KYL
23**

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

250

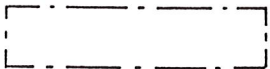
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

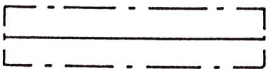
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I 1/2

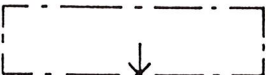
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

Erillispientalo

2 ap/asunto

Ellei toisin ole rakennusosalalla osoitettu, on noudatettava seuraavia rakennuksen vähimmäisetäisyyksiä rajoista ja ikkunaehdoista:

- 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

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.

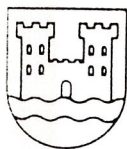
Puiden korkeuden tulee olla vähintään 1,5 m. Tontit on kadun puolella aidattava aidalla tai pensasaidalla. Yhtenäistä leikki- ja oleskelualuetta on varattava tontilla 0,15 m² asuntokerroksalaneliömetriä kohti.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 18 KYLMÄ KORTTELI 23

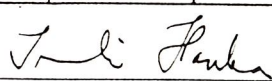
MUODOSTUU:

KAJAANI 18 KYLMÄ KORTTELI 23



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM	16.4.1991				
PIIR.N:o	15/91	 IRMELI HANKA ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
PIIRT.	AK				

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 5:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ
19
VIRAN PUOLESTA: TIMO HALONEN KAUP.SIHT