



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 18 KYLMÄ

OSA KORTTELIA 31, KORTTELIT 32 JA 33 SEKÄ
PUISTO- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 18 KYLMÄ

OSA KORTTELIA 31, KORTTELI 32 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA,



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
23.7.1991

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

- 3 Poistokartta / voimassa oleva asemakaava
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Havainnepiirros

Kaava/päiväys 18 Kylmä osa korttelia 31, kortteli 32 sekä puisto- ja katualueen as.kaav. muutos

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 ±
AO	1,2094		58,3	3250	0,26		+0,0084	± 0
Kadut	0,1011		4,9				-0,0252	
VL	0,7648		36,8				+0,0168	
Koko kaava-alue	2,0753		100	3250			-0	± 0

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 23. päivänä heinäkuuta 1991 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 18 Kylmä,
osa kortteliä 31, korttelit 32 ja 33
sekä puisto- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 18 Kylmä,
osa kortteliä 31, kortteli 32
sekä puisto- ja katualuetta.

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

1

PERUSTIEDOT

Kainuun seutukaavaliiton vaihekaava I on vahvistettu 29.4.1980, vaihekaava II 3.11.1983 ja vaihekaava III 15.3.1991.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.4.1982 keskeisten alueiden I-asteen yleiskaavan.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.4.1991.

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

2

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on poistaa Valmuskankujan ja Kuukusenkujan välillä jyrkässä rinteessä oleva katuyhteys ja mahdollistaa puolitoistakerroksisten omakotitalojen rakentaminen kortteliin 32.

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT
(liitekartta 7)

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelit 31, 32 ja 33 ovat erillispientalojen korttelialuetta (A0), jossa kerrosluku on I tai 1/2 I ja rakennusoikeus 250 tai 300 k-m²/tontti. Valmuskankujan katualue on jyrkässä rinteessä ja yhtyy Kuukusenkujaan. Muu alue on virkistysaluetta (VL), johon on suunniteltu kuntopolku-hiihtolatu ja sen vaatimat pysäköintipaikat.

Asemakaavan muutoksella Valmuskankujan yhteys Kuukusenkujaalle poistetaan ja Valmuskankujan päähän muodostetaan kääntöpaikka. Korttelin 31 tonttien 1, 2 ja 8 muotoa on tarkistettu. Korttelissa 32 kerrosluku on I 1/2 ja rakennusoikeus 250 k-m²/tontti. Valmuskankujan päähän on suunniteltu kaksi omakotitonttia, joilla kerrosluku on 1/2 I ja rakennusoikeus 300 k-m²/tontti. Muu alue on virkistysaluetta, jossa kuntopolku-hiihtoladun ohjeellista linjausta ja pysäköintialueen muotoa on tarkistettu. Muut asemakaavamerkinnot ja -määräykset säilyvät ennallaan.

4

TOTEUTTAMINEN

Alueen rakentaminen alkaa lähivuosina.

5

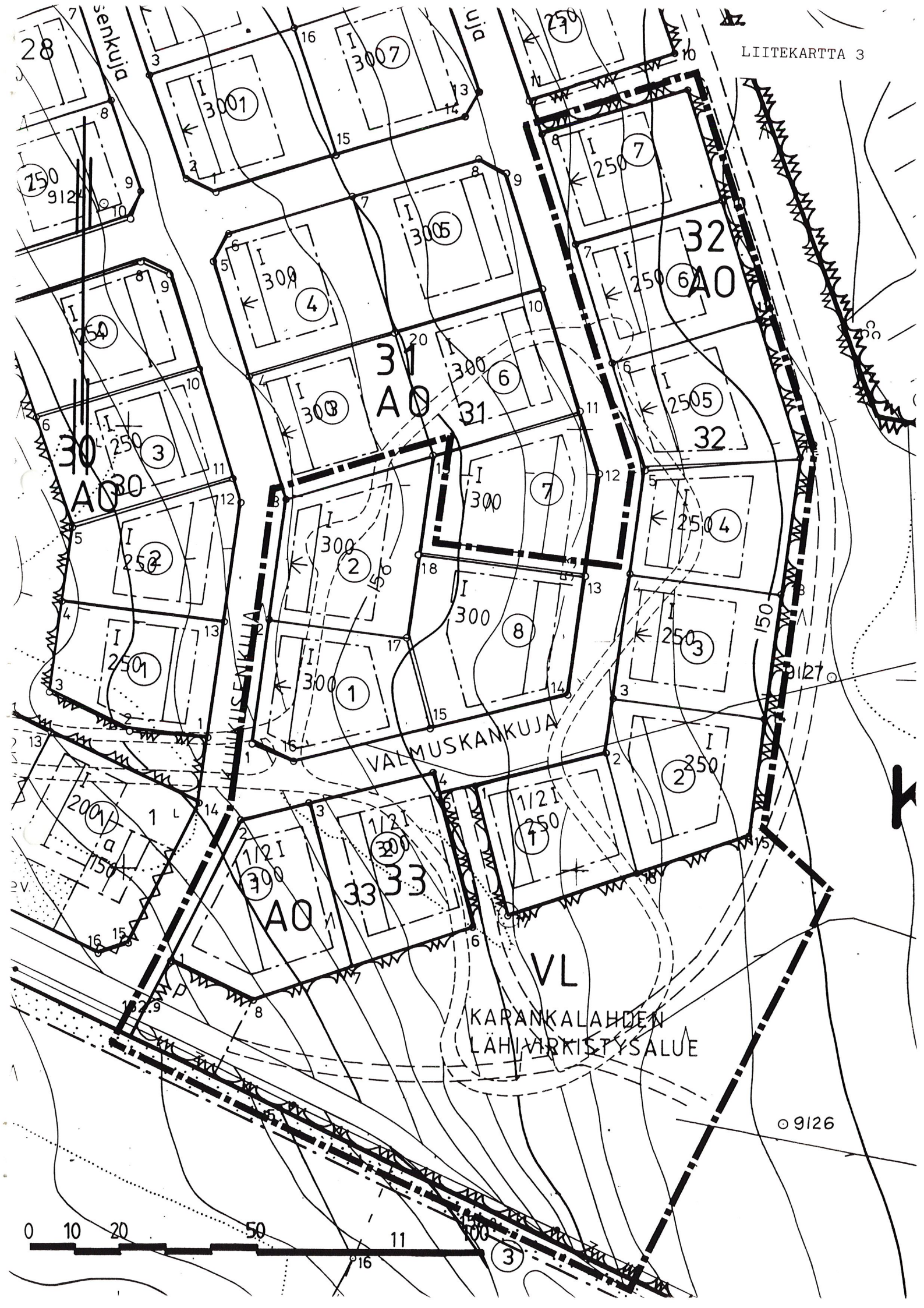
SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen kaupunkirakenne - vastuualueella. Asemakaavan muutoksen vireillä olosta on ilmoitettu Kai-
nuun Sanomissa 18.7.1991.

Kajaanissa 23. päivänä heinäkuuta 1991

Asemakaava-arkkitehti

Irmeli Hanka
Irmeli Hanka



0 10 20 50 111

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 18 KYLMÄ

OSA KORTTELIA 31, KORTTELIT 32 JA 33 SEKÄ PUISTO-JA KATUALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

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

Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa 23.7.1991

Aulis Reini
Aulis Reini
kaupungingeodeetti

POISTOKARTTA



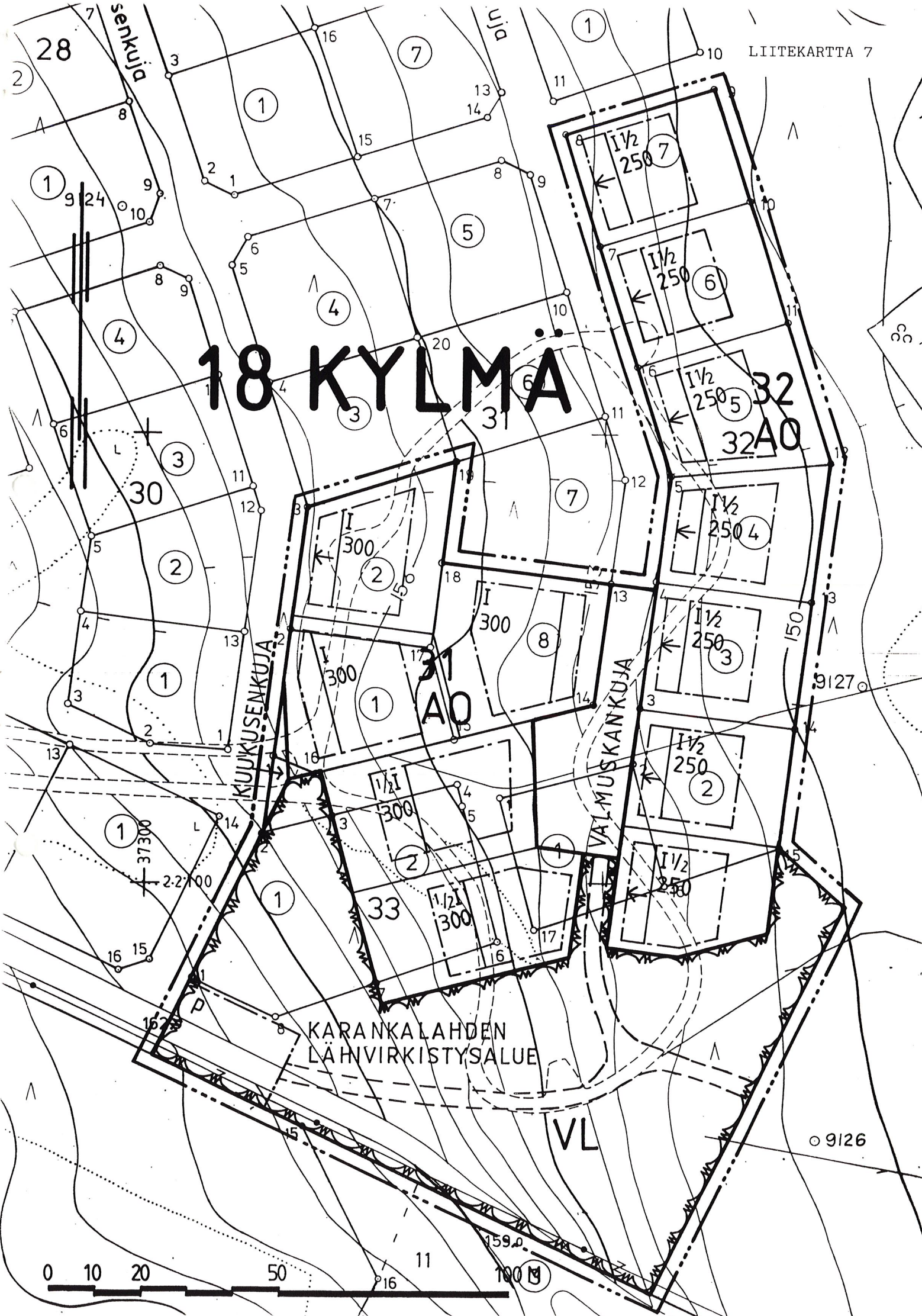
KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	23.7.1991				
PIIR.N:o	39/91				
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				

Irmeli Hanka

IRMELI HANKA

18 KYLMÄ



MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:



Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



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



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Yleisen alueen nimi.

250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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

 $\frac{1}{2}I$

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.

 $I\frac{1}{2}$

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.



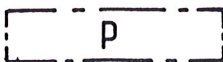
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Katu.



Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

Erillispientalo

2 ap/asunto

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 kaksikerroksisessa rakennuksessa vähintään 20 metriä vapaata tilaa
- samalla tontilla olevien huoneistojen asuinhuoneiden pääikkunan kohdista 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 oleskelualluuetta on varattava tontilla 0,15 m² asuntokerrosalaneliömetriä kohti.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 18 KYLMÄ

OSA KORTTELIA 31, KORTTELIT 32 JA 33 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 18 KYLMÄ

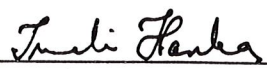
OSA KORTTELIA 31, KORTTELI 32 SEKÄ

PUISTO- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

VM	23.7.1991				
IIR.N:o	38/91	 IRMELI HANKA ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
IK	1:1000				
UUNN.	PH				
IIRT.	RR				

VAHVISTETTU
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:O

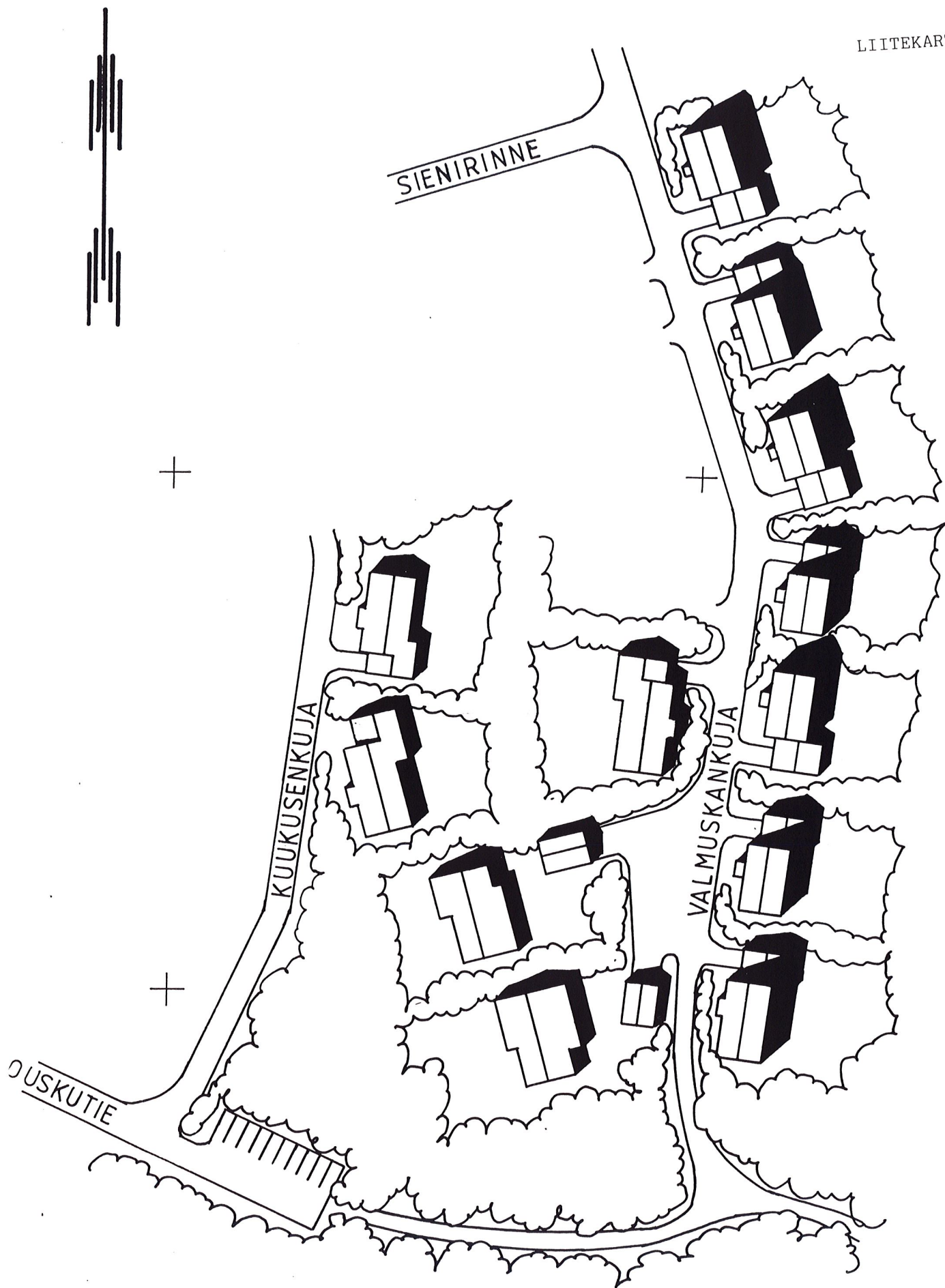
OHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN.
KARTTOITUS ON SUORITETTU v. 1962, TÄYDENNYSKARTTOITUS
v. 19

AUPUNGINGEODEETTI



AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN S:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ
19
VIRAN PUOLESTA: TIMO HALONEN KAUP.SIHT.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 18 KYLMÄ

OSA KORTTELIA 31, KORTTELI 32 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

HAVAINNEPIIRROS



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	23.7.1991				
PIIR.N:o	46/91				
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
DUE	AK				

Irmeli Hanka

IRMELI HANKA

ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI