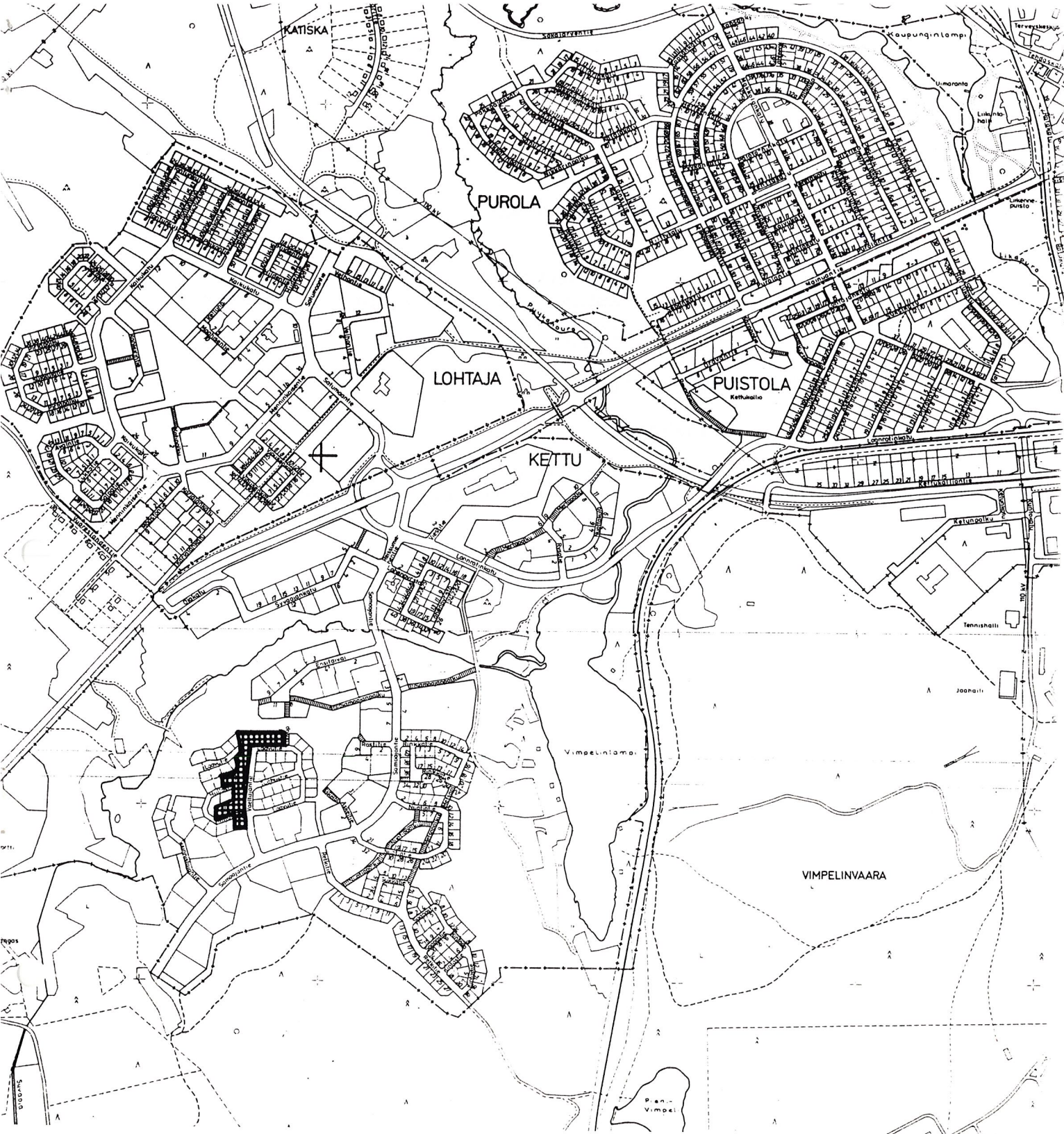




ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 12 KETTU

KORTTELI 56, OSAT KORTTELEISTA 57,58,59,60
SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 12 KETTU

KORTTELI 56, OSAT KORTTELEISTA 57,58,59,60
SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS-JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
19.11.1991

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

- 3a Kaavoitustilannekartta
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen

Kaava/päiväys _____

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väljyyys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
AO	1,3159	93,2		3600				
VP	0,0260	1,8						
Katualue	0,0704	5,0						
koko alue yht.	1,4123	100.0		3600			- 0	± 0

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 19. päivänä marraskuuta 1991 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
kaupunginosa 12 Kettu
kortteli 56, osat kortteleista 57, 58, 59, 60
sekä puisto- ja katualuetta.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
kaupunginosa 12 Kettu
kortteli 56, osat kortteleista 57, 58, 59, 60
sekä puisto- ja katualuetta.

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

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 3.1.1991 vahvistettu asemakaava. Alue on kaupungin omistuksessa.

2

TAVOITTEET

Tavoitteena on mahdollistaa puolitoistakerroksisten omakotitalojen rakentaminen.

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT (liitekartta 7)

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelit 56, 57, 58, 59 ja 60 ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO), jossa kerrosluku on enintään yksi. Alueelta luovutetaan tontteja vuonna 1992 aloitettavaa omakotirakentamista varten. Koska jatkuvasti esiintyy kysyntää tonteista, joille voidaan rakentaa puolitoistakerroksisia asuinrakennuksia, muutetaan kaava-muutosalueen tonttien kerrosluvuksi I 1/2. Laavutien

pohjoispuolella olevien tonttien rakennusala siirretään lähemmäs katualueen rajaa ja harjansuunta muutetaan katua vastaan kohtisuoraksi. Muut asemakaavamerkinnot ja määräykset säilyvät ennallaan.

4

TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan muutos on vähäinen, ja sille riittää kaupunginvaltuuston hyväksyminen. Tonttien rakentaminen alkaa vuoden 1992 aikana.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen kaupunkirakenne - vastuualueella. Sen laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Kainuun Sanomissa 14.11.1991.

Kajaanissa 19. päivänä marraskuuta 1991

Asemakaava-arkkitehti


Irmeli Hanka

No 273
2.11.1988

14
KETTU

No
12.9

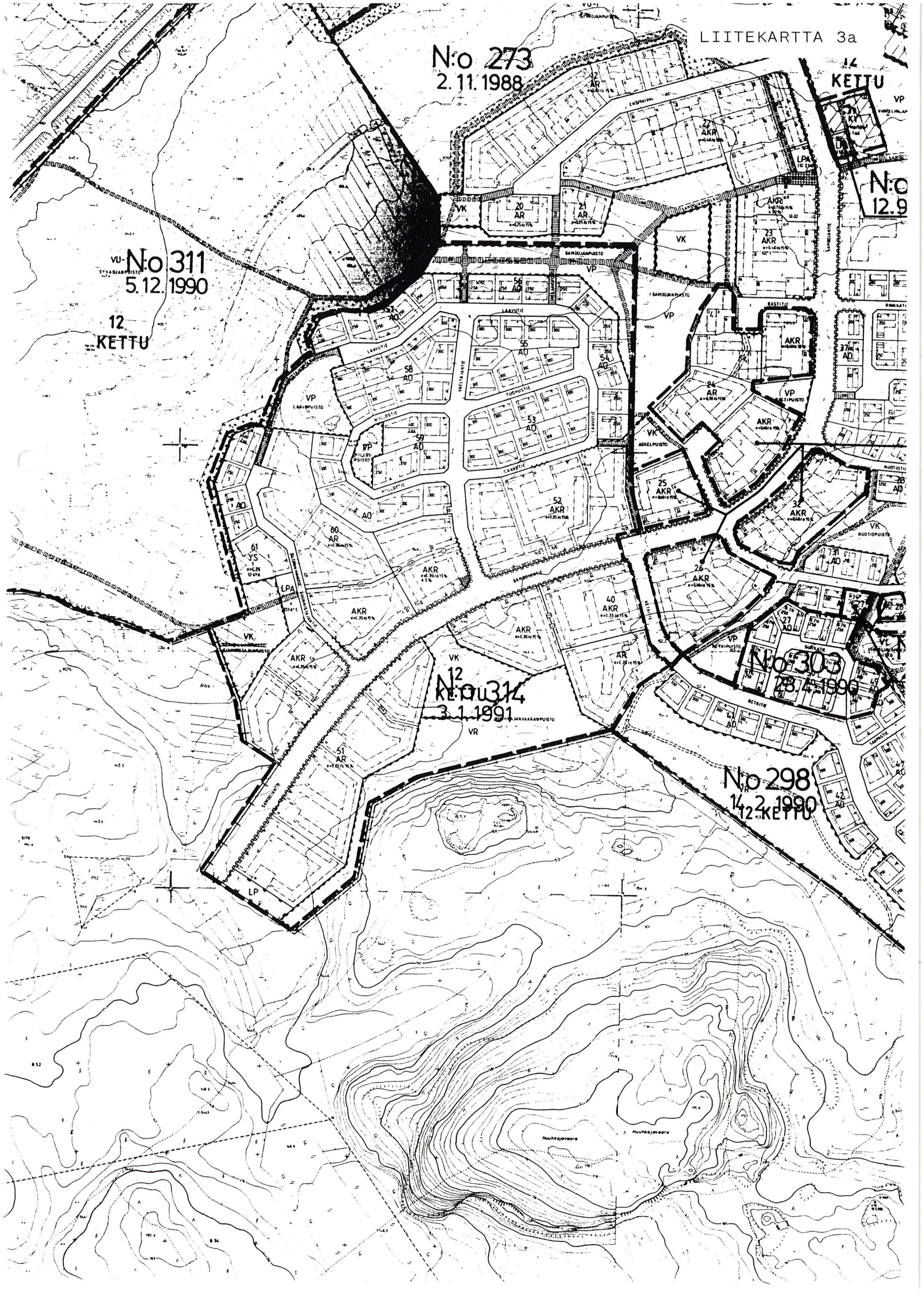
VU-
No 311
5.12.1990

12
KETTU

12
No 314
3.1.1991

No 298
14.2.1990

No 303
28.4.1990





Erillispientalojen korttelialue.



Puisto.



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



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

12
KET

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

56

Korttelin numero.

LAAVUTIE

Yleisen alueen nimi.

250

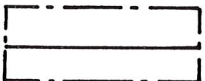
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I½

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.



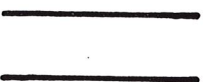
Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Katu.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Muuntajaa varten varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

Erillispientalo 2ap/asunto

AO-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 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 oleskelualueutta on varattava tontilla 0,15 m² asuntokerrosalaneliömetriä kohti.