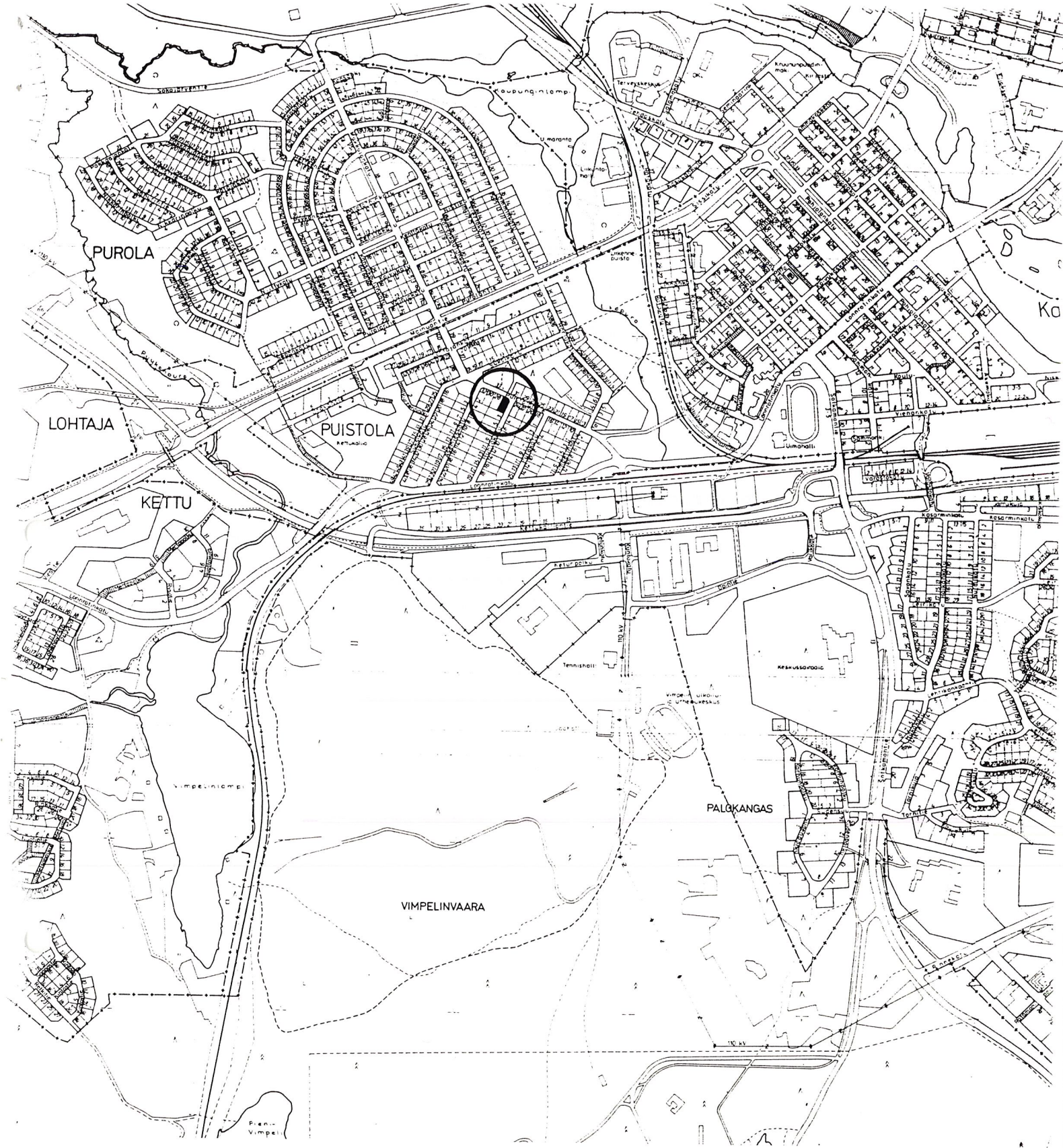




ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 6 PUISTOLA
KORTTELI 16 TONTTI 28

MUODOSTUU:

KAJAANI 6 PUISTOLA
KORTTELI 16 TONTTI 28



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
10.2.1992

Nähtävillä ollut

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

LIITTEET

- 1 Kauko Markkasen kirje 9.12.1991

LIITEKARTAT

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

Kaava/päiväys Asemakaavan muutos Kajaani 6 Puistola kortteli 16 tontti 28

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-6/s	0,1046	100		261,5	0,25		± 0	± 0

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 10. päivänä helmikuuta 1992 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 6
kortteli 16 tontti 28

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 6
kortteli 16 tontti 28

Kaava-alue sijaitsee n. 1,2 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. Vaihekaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.4.1982 keskeisten alueiden I-asteen yleiskaavan. Yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta.

Alueella on voimassa 25.1.1985 vahvistettu asemakaava (liitekartta 3 ja 3a).

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.4.1991.

Alue on tonttikirja-aluetta.

Kauko Markkanen on 9.12.1991 anonut asemakaavan muuttamista siten, että hänen hallitsemansa tontti voitaisiin jakaa kahtia ja rakentamattomalle osalle rakentaa 1 1/2 kerroksinen omakotitalo (liite 1).

Alueen pohjakartta on hyväksytty 31.12.1962 ja teknisen palvelukeskuksen maa- ja mittaus -vastuualue on täydentänyt sitä vuosittain.

Tontin omistaa kaupunki.

Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin.

2

TAVOITTEET

Tavoittena on Puistolän luonteen mukainen täydennysrakentaminen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT (liitekartat 7 ja 8)

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3) kortteli 16 tontti 28 kaavamääräys kuuluu:

A-2/s :Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Päärakennuksia koskevat määräykset:

2/3 rakennusoikeudesta on käytettävä päärakennuksiin. 10 m lähempänä katualuetta oleviin rakennuksiin ei saa järjestää sisäänkäyntiä rakennuksen kadun puoleiselta sivulta.

Julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattua puuta.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokaltevuus 25-40°.

Rakennusten, joiden runkosyvyys on yli 6 m, ullakolla tulee olla vähintään 1/3 ja enintään 2/3 yli 160 cm korkeaa tilaa.

Kokonaan maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.

Rakennuksen suurin sallittu julkisivupituus saa olla 16 m ja suurin sallittu runkosyvyys 9 m.

Laajennuksen runkosyvyys saa olla enintään sama kuin laajennettavan rakennuksen runkosyvyys.

Uudisrakennuksen rakennuslupahakemukseen on liitettävä havainnollistava piirros rakennuksen sopeutumista ympäristöön niin, että mukana on vähintään viereiset tontit rakennuksineen.

Piha- ja talousrakennuksia koskevat määräykset:

Tontilla saa olla enintään kaksi erillistä rakennusta piha- tai talousrakennuksen rakennusallalla.

Milloin rakennusala ulottuu tontin rajaan, on rakennukset rakennettava vähintään 2 m päähän naapuritontin puoleisesta rajasta, ellei rakenneta yhteen. Tällöin on rajalla olevan seinän oltava koko matkan yhteinen.

Julkisivun tulee olla puuta.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokaltevuus 18-27°.

Lattiatason ja räystääskorkeuden ero saa olla korkeintaan 3 m.

Runkosyvyys saa olla korkeintaan 6 m ja harjan suuntaisesti yhteen rakennettaessa korkeintaan 4 m kummallakin tontilla.

Tehokkuus on $e=0,25$. Päärakennuksen kerrosluku on I 2/3 ja talousrakennukselle on annettu määräys pr-1/25: rakennusala, jolle saa sijoittaa piharakennuksen. Piharakennukseen saadaan sijoittaa yhteen rakennukseen myös työtilaa asumista häiritsemätöntä toimintaa varten tai päärakennukseen liittyviä lisähuoneita tai erillinen asunto. Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa, kuinka monta prosenttia tontin rakennusoikeudesta on varattava piharakennuksen rakentamiseen.

Asemakaavan muutoksella (liitekartat 7 ja 8) tontille muodostetaan yksi rakennusala, jonka kerrosluku on I 2/3, rakennusoikeus on entinen $e=0,25$ ja nuolella osoitetaan rakennusalan rajat, joihin on rakennettava kiinni, ja harjaviivalla harjan suunta.

Kaavamääräys muutetaan seuraavaksi:

A-6/s : Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Suoran yhtenäisen rakennusmassan pituus saa olla enintään 12 m ja suurin sallittu runkosyvyys 9 m. Julkisivun tulee olla peittomaalattua puuta tai rappattu ja kattokaltevuuden 25 -40°. Sisäänkäyntiä ei saa järjestää kadun puolelta, milloin julkisivu on 10 m lähempänä katua.

Ratkaisu antaa mahdollisuuden tontin jakamiseen tai ns. paritalon rakentamiseen entisen rakennusoikeuden puitteissa.

4

TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan muutos on vähäinen, yhden tontin rakennusalan siirto ja kaavamääräyksen yksinkertaistaminen. Sille riittää kaupunginhallituksen hyväksyminen. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

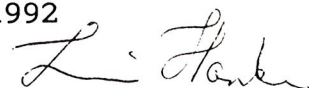
5

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen kaupunkirakenteen vastuualueella yhteistoiminnassa maa ja mittaus - vastuualueen kanssa. Asemakaavan muutoksen laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Koti-Kajaanissa 8.2.1992.

Kajaanissa 10. päivänä helmikuuta 1992

Asemakaava-arkkitehti


Irmeli Hanka

Kaj.		41
Saap. 1 9. 12. 91		3
D.mro	D.mro	alk.merk.
1892/91	90.51	

Kajaanin kaupunginhallitukselle

980/91 27.12.91 E.O.
Kajin Aho

Haen asemakaavamuutosta hallitsemalleni
vuokratontille Puistolantie kaupunginosassa 6
korttelissa 16 tontille ~~10.28~~
Os.Puistolantie 26.

Esitän po. tontin jakamista kahtia siten, että
rakentamattomalle osalle voisi rakentaa 1 1/2
kerroksisen omakotitalon. Tontin vuokraisi ja
rakentaisi poikani Eero Markkanen.

Kajaanissa joulukuun 9 päivänä 1991

Kauko Markkanen

Kauko Markkanen
Os. Puistolantie 26
87150 Kajaani
Puh. 22935

Suksikatu

17
YL-2

e=0,3

UUSTOLARIN Puutarantie

16

15

A-2 S

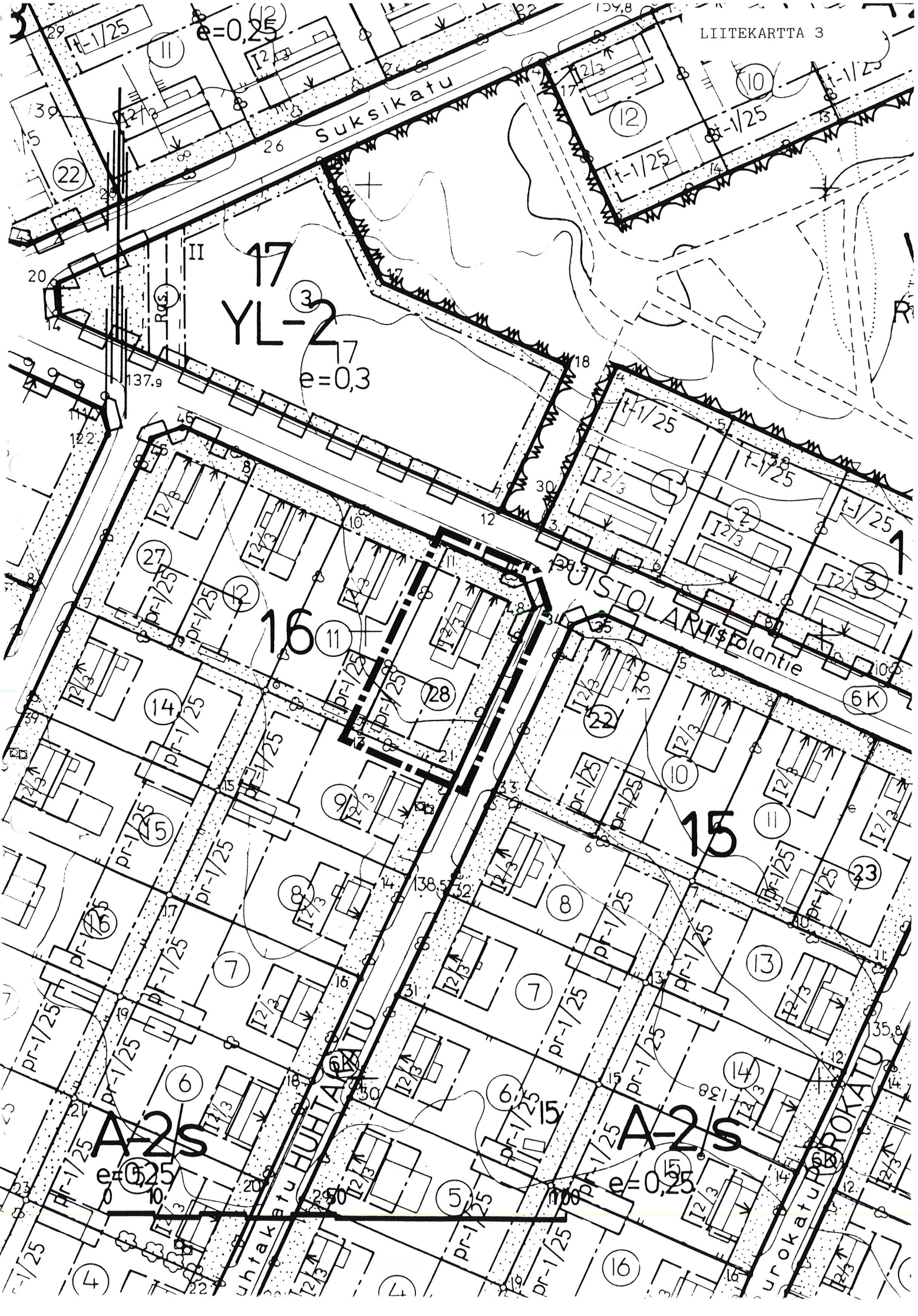
A-2 S

UHTAKATU HUHTAKATU

UHTAKATU BROKATU

e=0,25

e=0,25



ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 6 PUISTOLA

KORTTELI 16 TONTTI 28

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

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

Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa 13.2.1992

Aulis Reini
Aulis Reini
kaupungeingeodeetti

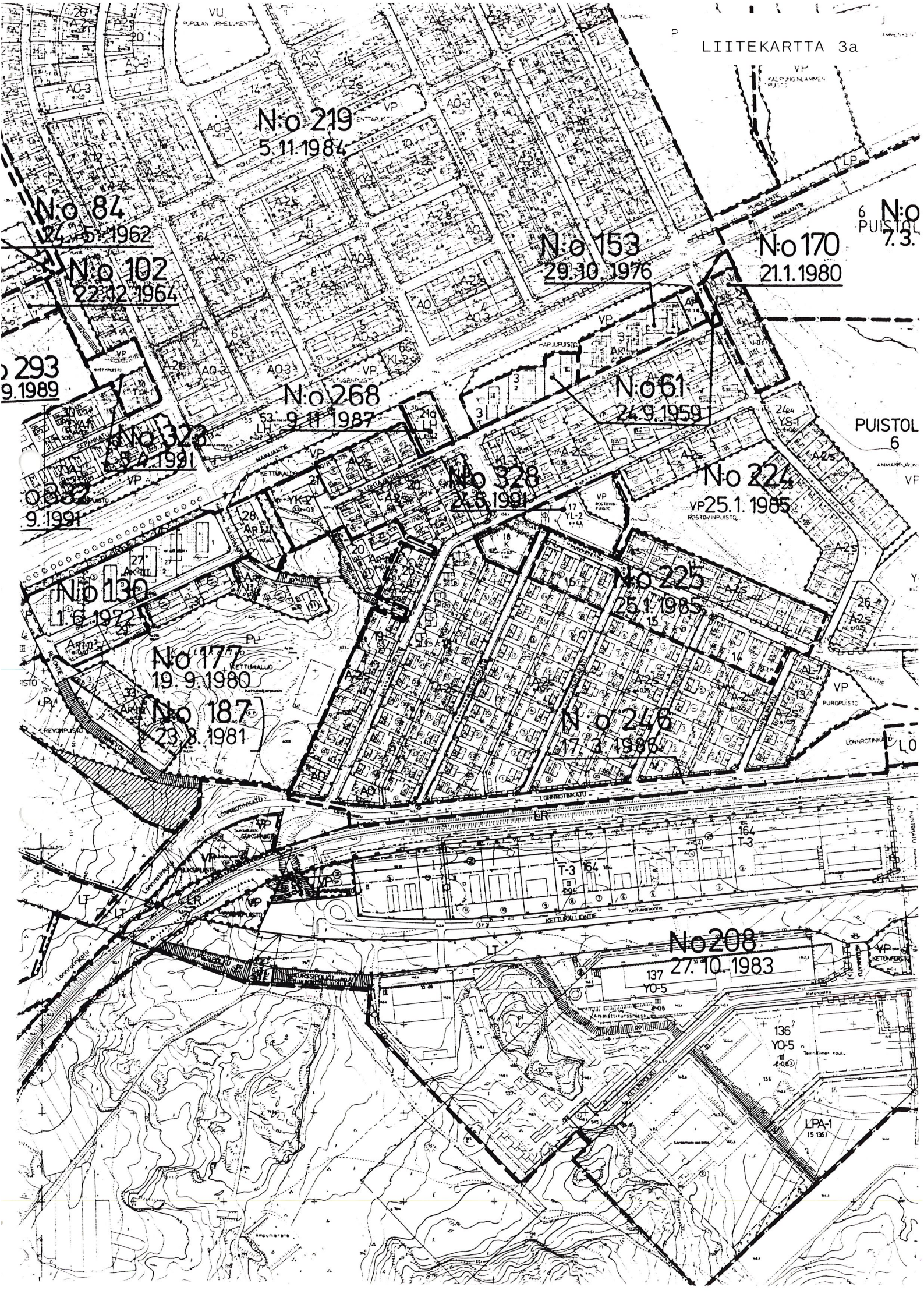


KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	10.2.1992				
PIIR.N:o	3 / 92				
MK	1:1000				
SUUNN.	I H				
PIIR.	D D				

Irmeli Hanka

IRMELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI



No 219
5.11.1984

No 82
12.5.1962

No 102
22.12.1964

No 153
29.10.1976

No 170
21.1.1980

No 6
7.3.1981

No 293
9.1989

No 268
9.11.1987

No 61
24.9.1959

PUISTOL
6

No 328
15.1.1991

No 328
9.1991

No 328
21.3.1991

No 224
VP 25.1.1985
ROSTOVINPUISTO

No 130
1.6.1972

No 177
19.9.1980

No 187
23.8.1981

No 225
25.1.1985

No 246
17.4.1986

No 208
27.10.1983

T-3
137
YO-5

136
YO-5
4-0-0

LPA-1
(5.136)

Suksikatu

Ras.

6 PUISTOLA

Puistolantie

16
A-6/S
e=28,25

Uhtakatu

Uurokatu



A-6/s

Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Suoran yhtenäisen rakennusmassan pituus saa olla enintään 12 m ja suurin sallittu runkosyvyys 9 m. Julkisivun tulee olla peittomaalattua puuta tai rapattu ja kattokaltevuuden 25°-40°. Sisäänkäyntiä ei saa järjestää kadun puolelta, milloin katujulkisivu on 10 m lähempänä katua.



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



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

6

Kaupunginosan numero.

PUI

Kaupunginosan nimi.

16

Korttelin numero.

1 2/3

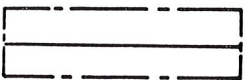
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e = 0,25

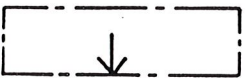
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Istutettava alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

AUTOPAIKAT:

Erillispientalo 2 ap/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 oleskelualuetta on varattava tontilla 0,15 m² asuntokerrosalaneliömetriä kohti.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 6 PUISTOLA

KORTTELI 16 TONTTI 28

MUODOSTUU:

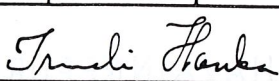
KAJAANI 6 PUISTOLA

KORTTELI 16 TONTTI 28



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

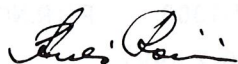
SÄILYTYS:

VM	10. 2. 1992				
IIR.N:o	1 / 92	 IRMELI HANKA ASEMAKAAVA- ARKKITEHTI			
K	1:1000				
UUNN.	IH				
IIRT.	RR				

VAHVISTETTU
LÄÄNINHALLITUKSEN PÄÄTÖKSELLÄ
N:O

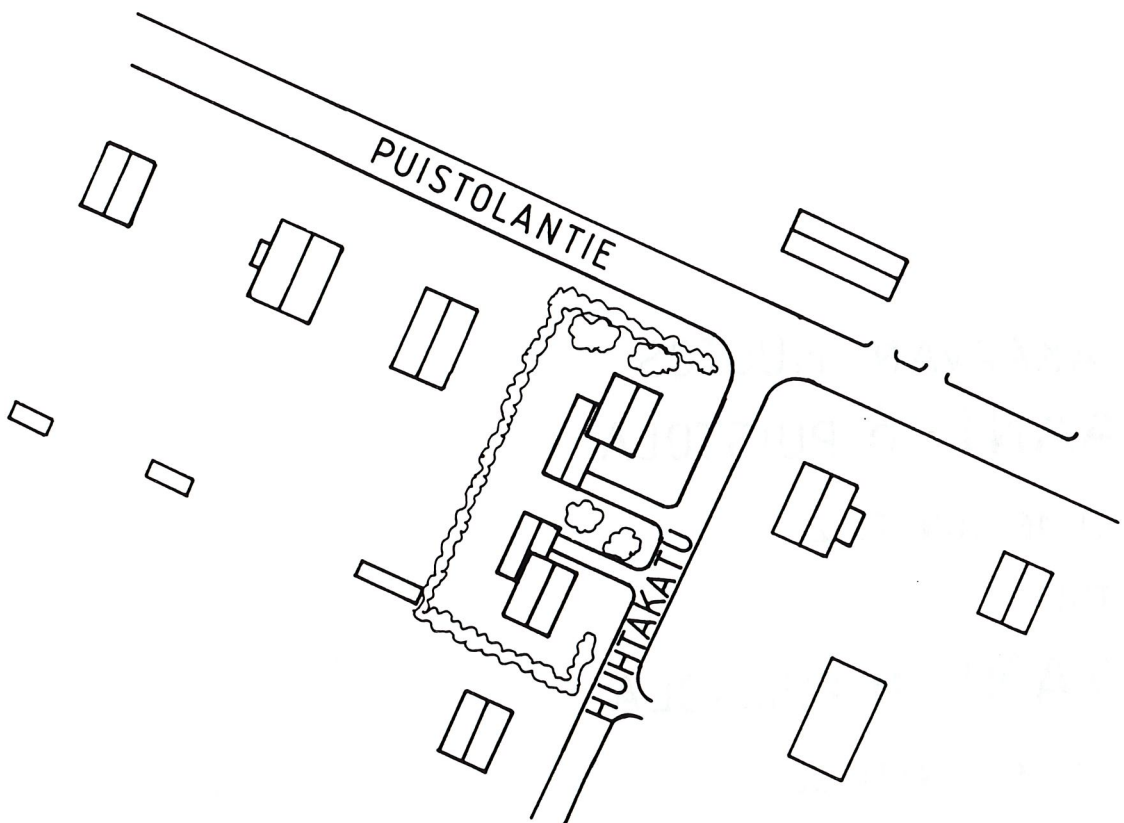
OHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN.
ARTOITUS ON SUORITETTU V. 1962, TÄYDENNYSKARTOITUS
1991

KAUPUNGINGEODEETTI



AULIS REINI

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



HAVAINNEPIIRROS
KAJAANI 6 PUISTOLA
KORTTELI 16 TONTTI 28

1:1000 PIIR.NO 2/92

10.2.1992