



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 12 KETTU KORTTELI 22 TONTTI 5
LPA-ALUETTA JA KORTTELI 23 TONTTI 1 SEKÄ
TORIALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 12 KETTU KORTTELI 22 TONTTI 5 JA KORTTELI 23
TONTTI 1 SEKÄ TORIALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS-JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
10.9.1991

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

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

TILASTOTIEDOT

LITTEET

- 1 Kajaanin Hiihtäjät ry:n kioskipaikka-anomus

LIITEKARTAT

- 2 Ote Kajaanin keskeisten alueiden yleiskaa-
vasta n. 1:10 000
3 Poistokartta / voimassa oleva asemakaava
7 Asemakaavakartta määräyksineen
8 Havainnepiirros

Kaava/päiväys Kajaani 12 Kettu kortteli 22:5 ja 23:1 sekä torialuetta 10.9.1991

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 ±
AKR	0,3156	71,4		2209	0,70		+0	+0
KL	0,0655	14,8		70			+0,0655	+70
LPA							-0,0655	
Tori	0,0609	13,8					+0	
Koko kaava-alue	0.4420	100		2279			+0	+70

[illegible]

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 10. päivänä syyskuuta 1991 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 12 Kettu
kortteli 22 tontti 5 LPA-alue, kortteli 23 tontti 1
sekä torialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 12 Kettu
kortteli 22 tontti 5, kortteli 23 tontti 1
sekä torialuetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 3 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 (liitekartta 2).

Alueella on voimassa 2.11.1988 vahvistettu asemakaava (liitekartta 3).

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.4.1991.

Alue on tonttikirja-alue.

Alueen pohjakartta on hyväksytty 15.11.1967 ja teknisen palvelukeskuksen maa- ja mittaus- vastuualue on täydentänyt sitä vuosittain.

Alue on kaupungin omistuksessa ja rakentamaton. Korttelin 23 tontti 1 on vuokrattu asuinrakennusten rakentamista varten. 27.8.1991 myönnetyin rakennusluvan mukaan tontille rakennetaan neljä asuinrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 1714 m². Rakennusoikeutta jää käyttämättä 164 k-m² + 331 k-m² auto-paikkoja tai niihin verrattavia tiloja varten. Rakennuksissa ei ole liike- tai toimistotiloja.

Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin. Samoojantorille on rakennettu muuntaja.

Kaupunginhallitus on 5.8.1991 § 508 päättänyt, että kioskitontteja koskevia asemakaavoja ja asemakaavan muutoksia laaditaan tarpeen mukaan tavoitteena kioskitoinnin vakiinnuttaminen osaksi kaupallista palveluverkkoa sekä kioskirakennusten ja -alueiden ollen parantaminen kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti.

Kajaanin Hiihtäjät ry. on tehnyt kioskipaikka-anomuksen 15.5.1991 (liite 1).

2

TAVOITTEET

Tavoitteena on edistää kaupallisten palvelujen muodostumista Huuhkajanvaaraan.

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3) korttelin 23 tontti 1 on AKR-korttelialue, jossa kerrosluku on kaksi ja kolme ja tehokkuus $e=0,7$. Tontille sallitusta kerrosalasta 15 % tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavissa olevien tilojen rakentamiseen ja 30 % saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten. Tonttia varten varatut autopaikat tai osa niistä saadaan sijoittaa korttelin 22 LPA-alueelle.

Asemakaavan muutoksella (liitekartat 7 ja 8) korttelin 23 tontin 1 rakennusala on täsmennetty rakennusluvan mukaisiksi. Liike- ja toimistotiloja saadaan rakentaa 10 % kokonaiskerrosalasta. Autopaikat on rakennettava omalle tontille. Muut asemakaavamerkinnot ja -määräykset säilyvät ennallaan.

Korttelin 22 tonttia 1 on laajennettu vähän Samoojantorin alueelle, ja tontti on muutettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL), jossa kerrosluku on enintään yksi ja rakennusoikeus 70 k-m^2 . Rakennusala sijoittuu Samoojantorin reunaan. Rakennusmateriaalit, -värit ja kattokaltevuus on määrätty kaavamääräyksiin ympäristöön sopeutuviksi. Autopaikkavaatimus on $1 \text{ ap}/5 \text{ k-m}^2$. Pysäköintialueen Samoojantien puoleiseen reunaan tulee istuttaa puurivi.

4

TOTEUTTAMINEN

Kioskitontin luovutusehdot määritellään asemakaavan muutoksen vahvistuttua.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen kaupunkirakenne - vastualueella. Asemakaavan muutoksen laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Kainuun Sanomissa 5.9.1991.

Kajaanissa 10. päivänä syyskuuta 1991

Asemakaava-arkkitehti

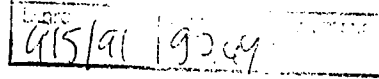

Irmeli Hanka

TAUNO JUPPI
KAJAANIN HIIHTÄJÄT R.Y.
SAHURINTIE 8.
87150 KAJAANI

1 7. 05. 91

502/91 21.5.91
4

KAJAANIN KAUPUNGINHALLITUS
KIOSKIPAikka-ANOMUS



Kunnioittaen anomme lupaa kioski-ja grillirakennukselle
Samoojankadun ja Samoojanpolun risteysalueelle.

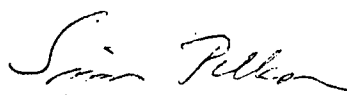
Ilmoitamme,että olemme rekisteröityneenä yhdistyksenä
valmiit aloittamaan kioskitoiminnan mahdollisimman
pian.

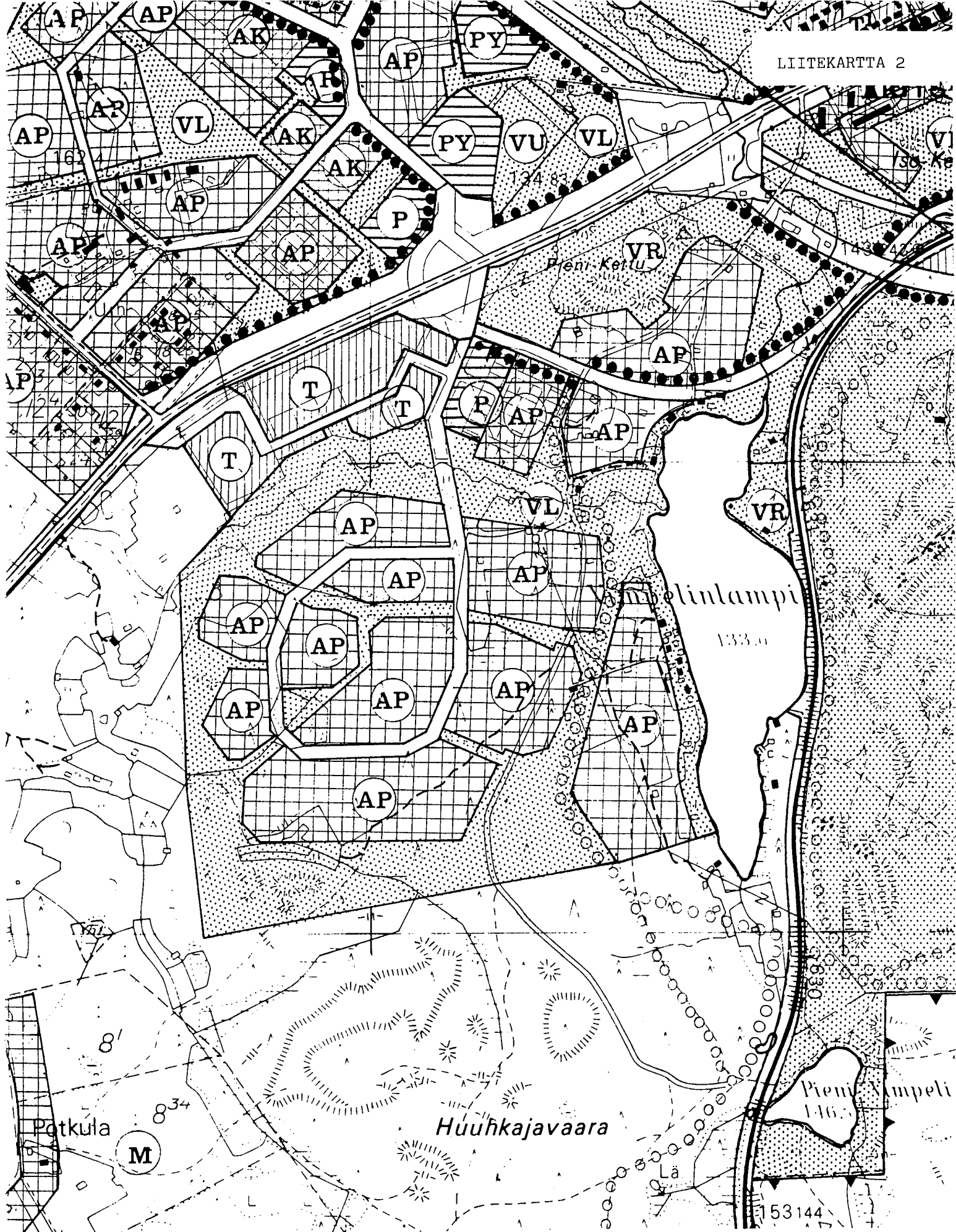
Olemme harjoittaneet kioskitoimintaa Vimpelin urheilu-
keskuksessa viimeisten viiden vuoden aikana. Palvelum-
me on kohdistunut urheilukeskuksessa urheilutapahtumiin
ja muihin julkisiin tilaisuuksiin.Kyseisen palvelun
olemme joutuneet lopettamaan vuokranantajan toimesta.

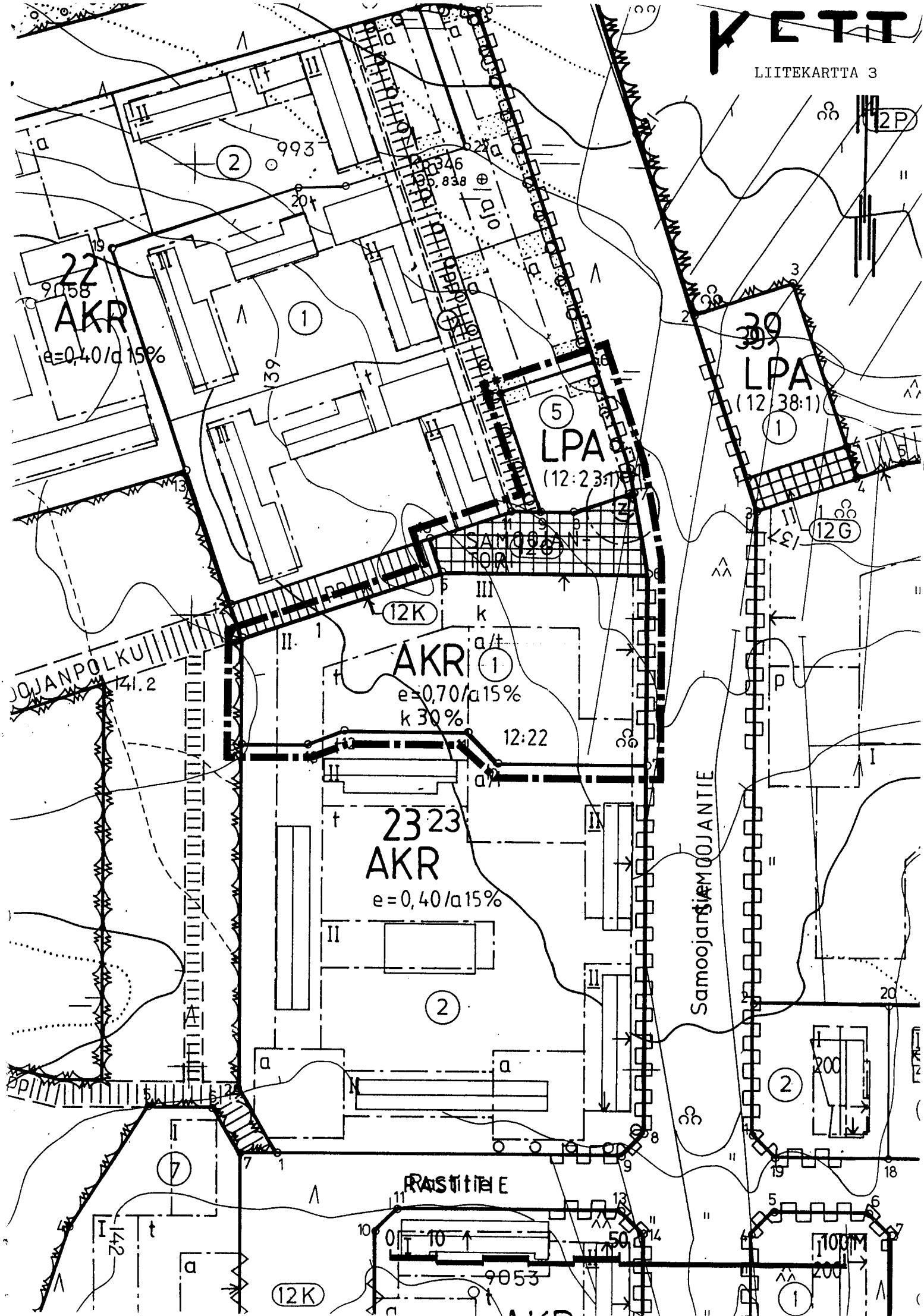
Haluamme jatkaa kioskitoimintaa anomassamme kohtees-
sa.

Kajaanissa 15.5.1991


Tauno Jussi
puheenjohtaja


Simo Pelkonen
sihteeri





ASEMAKAAVAN MUUTOS

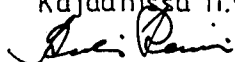
KAJAANI 12 KETTU KORTTELI 22 TONTTI 5 LPA-ALUETTA JA
KORTTELI 23 TONTTI 1 SEKÄ TORIALUETTA

Merkintöjen selitykset:

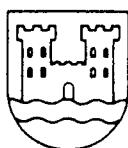
■■■■■ 3m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan.

Otteen voimassa olevasta asema-
kaavasta oikeaksi todistaa

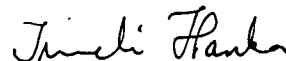
Kajaanissa 11.9.1991

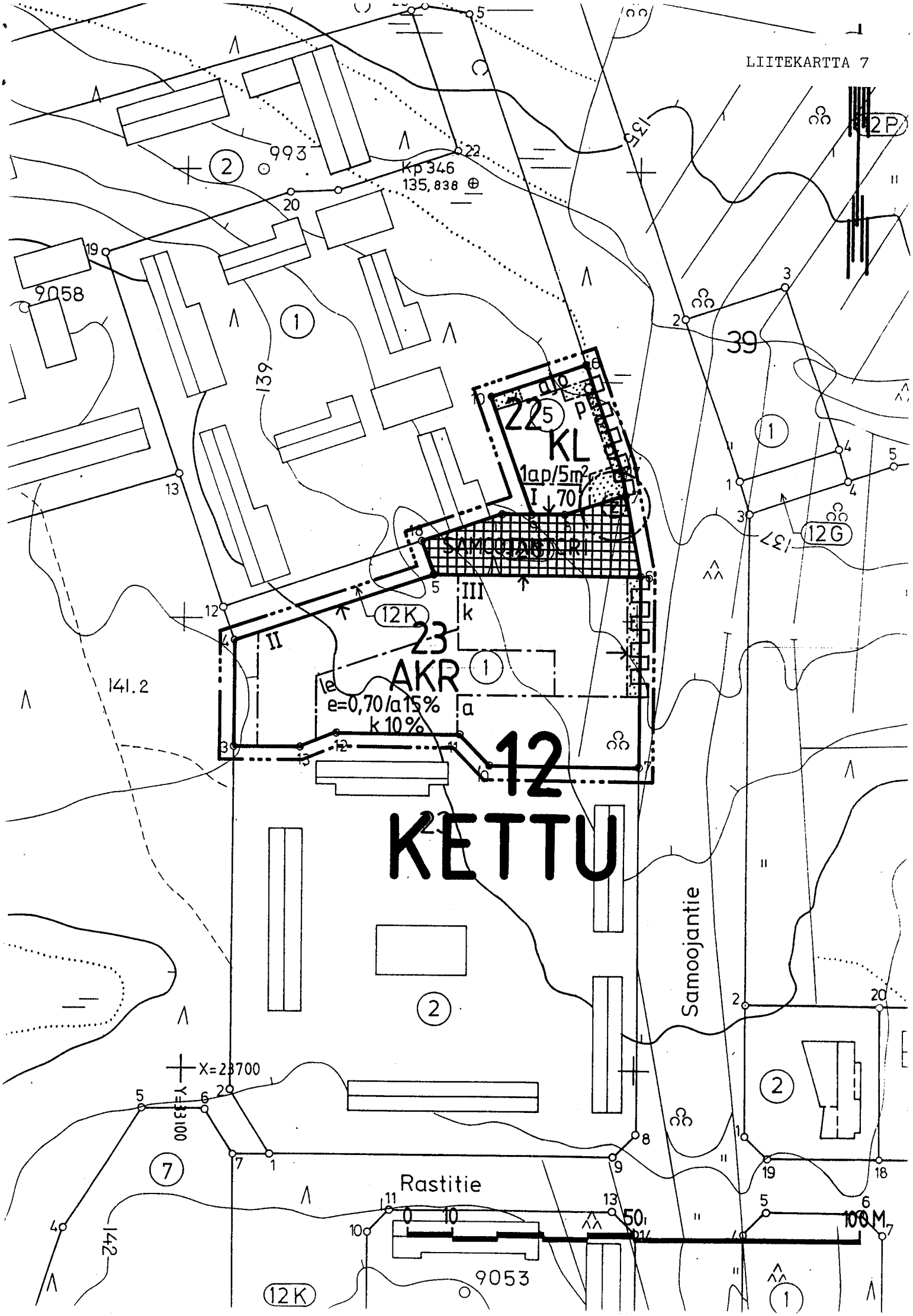
Aulis Reini
kaupungeodeetti

POISTOKARTTA

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	10.9.1991
PIIR.N:o	72/91
MK	1:1000
SUUNN.	PH
PIIRT.	AK

IRMELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI



AKR

Asuntokerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.

KL

Liikerakennusten korttelialue.

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

—————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

-.-.-.-.-

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

12
KET

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

22

Korttelin numero.

SAMOOJANTO

Yleisen alueen nimi.

70

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

k10%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

II

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

 $e=0,70/a15\%$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Jälkimmäinen merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkoja tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

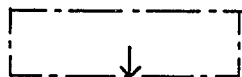
Rakennusala.

k

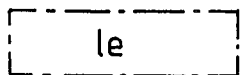
Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia.

a

Auton säilytyspaikan rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



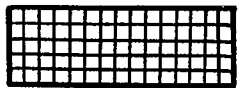
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



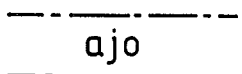
Istutettava alueen osa.



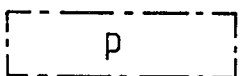
Istutettava puurivi.



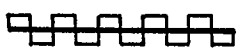
Tori.



Alueella oleva ajoyhteys.



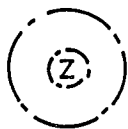
Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.

1ap/5m²

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.



Muuntajaa varten varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

Kerros- ja rivitaloasunto	1/85 k-m ²
Toimisto- ja liiketila	1/50 k-m ²
Yksittäiskioski omalla tontilla	1ap/5 k-m ²

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.

AO-,AR- ja AKR-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 kohti-suora 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 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
 - 3 kerrokseen oikeuttavalla rakennusosalalla 10,5 m
 - 4 kerrokseen oikeuttavalla rakennusosalalla 13,5 m
 - 5 kerrokseen oikeuttavalla rakennusosalalla 16,5 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 asuntonkerrosalaneliömetriä kohti.

KL-KORTTELI:

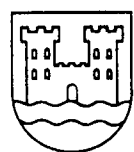
Kattokaltevuus 1:2,5, katon väri tiilenpunainen. Pääasiallinen julkisivumateriaali punatiili. Julkisivuissa voidaan käyttää lisäksi vaaleita puuosia.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 12 KETTU KORTTELI 22 TONTTI 5 LPA-ALUETTA JA KORTTELI 23 TONTTI 1 SEKÄ TORIALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 12 KETTU KORTTELI 22 TONTTI 5 JA KORTTELI 23 TONTTI 1 SEKÄ TORIALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM	10.9.1991				
PIIR.N:o	71/91	 IRMELI HANKA ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
PIIRT.	AK				

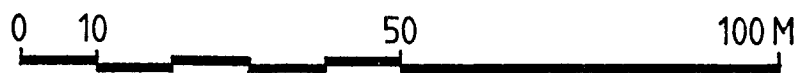
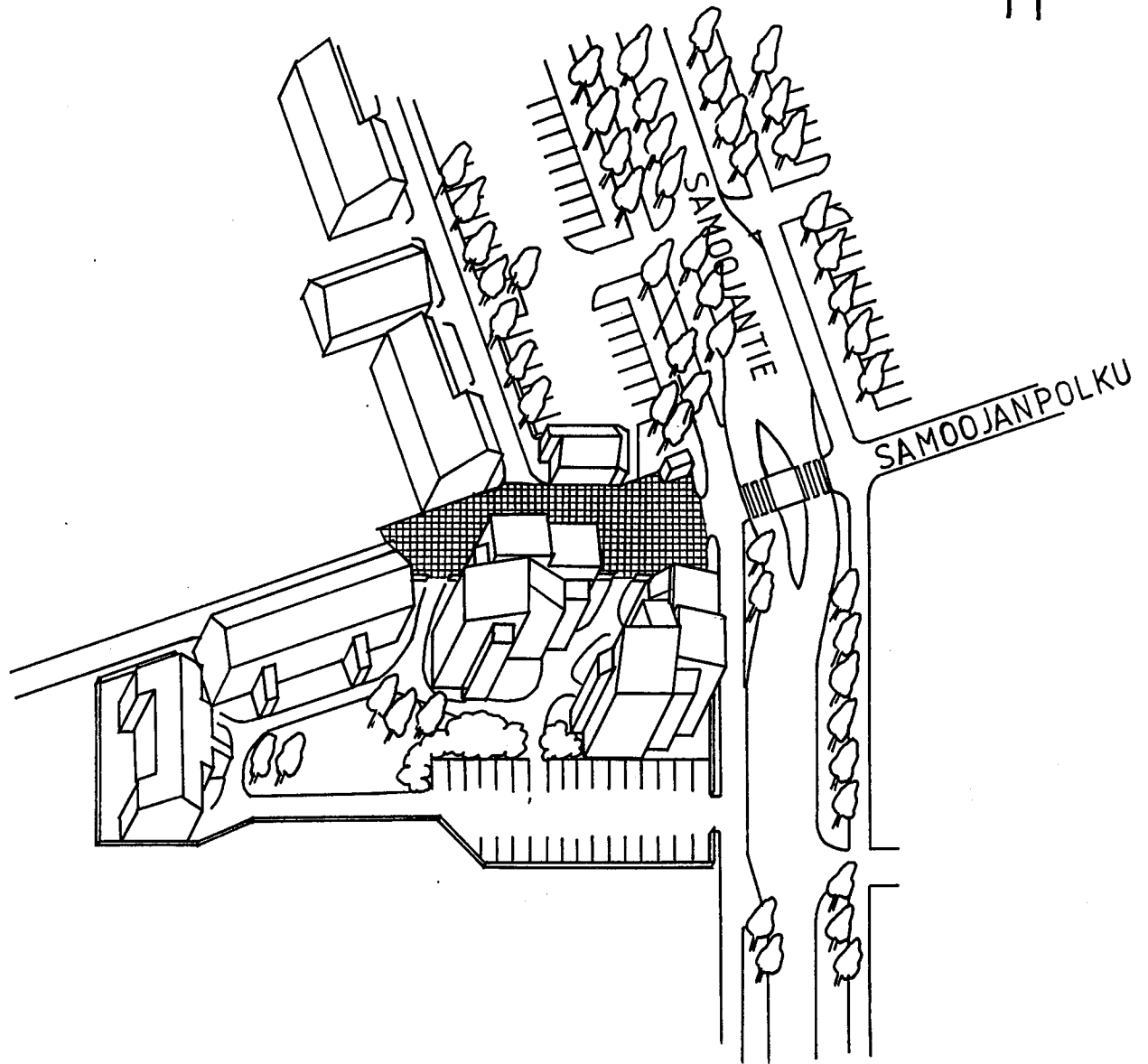
VAHVISTETTU
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:O

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V1962-67 TÄYDENNYSKARTOITUS
V. 1990

KAUPUNGINGEODEETTI

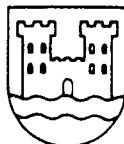

AULIS REINI

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

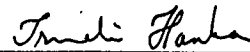


ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 12 KETTU KORTTELI 22 TONTTI 5 JA
 KORTTELI 23 TONTTI 1 SEKÄ TORIALUETTA

HAVAINNEPIIRROS



KAJAANIN KAUPUNKI
 TEKNINEN VIRASTO
 KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	10.9.1991				
PIIR.N:o	73/91	 IRMELI HANKA ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
PIIRT.	AK				