



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 16 KÄTTÖ

OSA KORTTELIA 47 JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 16 KÄTTÖ

OSA KORTTELIA 47



**KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS
KAUPUNKIRAKENNE-
VASTUUALUE**
28.10.1992

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

LIITTEET

- 1 Sakari Säkkinen ym. kirje 21.9.1992

LIITEKARTAT

- 3a Kaavoitustilannekartta
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen

Kaava/päiväys Asemakaavan muutos Kajaani 16 Kättö Osa korttelia 47 28.10.1992

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 ±
A0	0,2850			712,5	0,25		+ 190	+ 47
katualue							-190	
koko alue	0,2850			712,5			± 0	+ 47

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 28. päivänä lokakuuta 1992 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 16 Kättö
osa korttelia 47 ja katualuetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 16 Kättö
osa korttelia 47

Kaava-alue sijaitsee n. 2 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta koilliseen.

1

PERUSTIEDOT

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 21.9.1992 keskustajaman osayleiskaavan ja päättänyt alistaa sen Oulun lääninhallituksen vahvistettavaksi ja pyytänyt, että osayleiskaavan mukaisia asemakaavoja ei ole alistettava vahvistettavaksi. Yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta.

Alueella on voimassa 26.9.1989 vahvistettu asemakaava. (liitekartta 3a)

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.4.1991.

Alue kuuluu maarekisteriin, tonttijako on vahvistunut 29.9.1992.

Alueen pohjakartta on hyväksytty 30.1.1978 ja teknisen palvelukeskuksen maa- ja mittaus -vastuualue on täydentänyt sitä vuosittain.

Alue on 1960-luvun lopulla rakennettua pientaloaluetta. Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin.

Alueen maanomistajat ovat anoneet asemakaavan muuttamista (liite 1).

2

TAVOITTEET

Tavoitteena on tarkistaa asemakaavaa rakennettua ympäristöä ja sen todellisia kehittämismahdollisuuksia vastaavaksi.

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT
(liitekartta 7)

Voimassa olevaa asemakaavaa laadittaessa on Karjaportintien katualuetta kaavamuutosalueella levitetty kaksi metriä liittäen siihen osa tiloista. Tätä varasta ei kuitenkaan ole tehty koko kadun pituudelta. Katualuetta ei siten ole syytä leveämmäksi kaavamuutosalueellakaan.

Jalankulkijoiden turvallisuutta voidaan parantaa rakentamalla kadusta ns. hidaskatu tai kapea sen liikennettä vastaava ajorata ja korotettu jalkakäytävä/pyörätie.

Asemakaavan muutoksessa ei muuteta Karjaportintien kaavamääräystä: jalankululle varattu katu, jolla polkupyörällä ajaminen ja ajo tontille on sallittu. Katualueen leveys on 12 metriä.

4

TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan muutos on vähäinen, sille riittää kaupunginvaltuuston hyväksyminen.

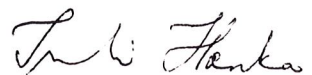
5

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen kaupunkirakenteen vastuualueella yhteistoiminnassa kunnallistekniikka - vastualueen kanssa. Asemakaavan muutoksen laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Koti-Kajaanissa 25.10.1992.

Kajaanissa 28. päivänä lokakuuta 1992

Asemakaava-arkkitehti



Irmeli Hanka

KAJ
KAJ

Saap 22. 09. 92

D.nro
1177/92 40/98.52

Kajaanin kaupunginhallitukselle

Asemakaavan oikeus / muutosehditys

Liittyen Linnontenskytön Kanjaportintien
tonttien tonttijakoehotukseen (kot - Kajaani
2.9.1992) me oikeusjoittaneet tonttien
25:22, 27:18 ja 27:24

omistajat esitämmä asemakaavan oikeus /
muutosta siten, että tonttien raja
kanjaportintielle on sama kuin tonttien
33:25, 33:47, 33:52 ja 29:16.

Pernusteluna oikeusille / muutokselle on se,
että asemakaavan valmistelussa ja suunnit-
telussa ja kanjaportintien tielinjauksen
suunnittelussa omistajiemme tontteja on
leikottu epätasapainoisesti verrattuna esim.
tontteihin 33:25, 33:47, 33:52 ja 29:16.

Lisäksi perusteluna on se, että tontilla
27:24 oleva autotalli on määräysten
mukaan n. 2 m lähempänä kaakun-
reunaa kuin talon ja lauseilla kaakulla.
Näin ollen tontin 27:24 käyttö vaikeutuu
suhteettomasti verrattuna muihin tontteihin.

Koska asemakaavaa valmistettaessa oikeus-
joittaneita ei ole kuultu tasa-
painoisesti väädinne, että asemakaavan
oikeus / muutos ei aiheuta meille
mitään kuluja.

Kajaanissa 21.9.1992

Tontin 25:22 omistaja

--- 27:18 ---

--- 27:24 ---

Bakan lakikimur
Maire Kumpulainen
Ulla Röntö

Toden Hk

16
KÄTTÖ
21
KLT-1
N: 256
28.11.1986

LIITEKARTTA 3a UO

No 346
3.12.1991

No 223
6.11.1984

No 257
4.12.1986

No 299
14.2.1990

No 163
6.7.1987

No 318
1.2.1991

No 291
26.9.1989

N:c
KÄTÖNLAHTI
18.11.

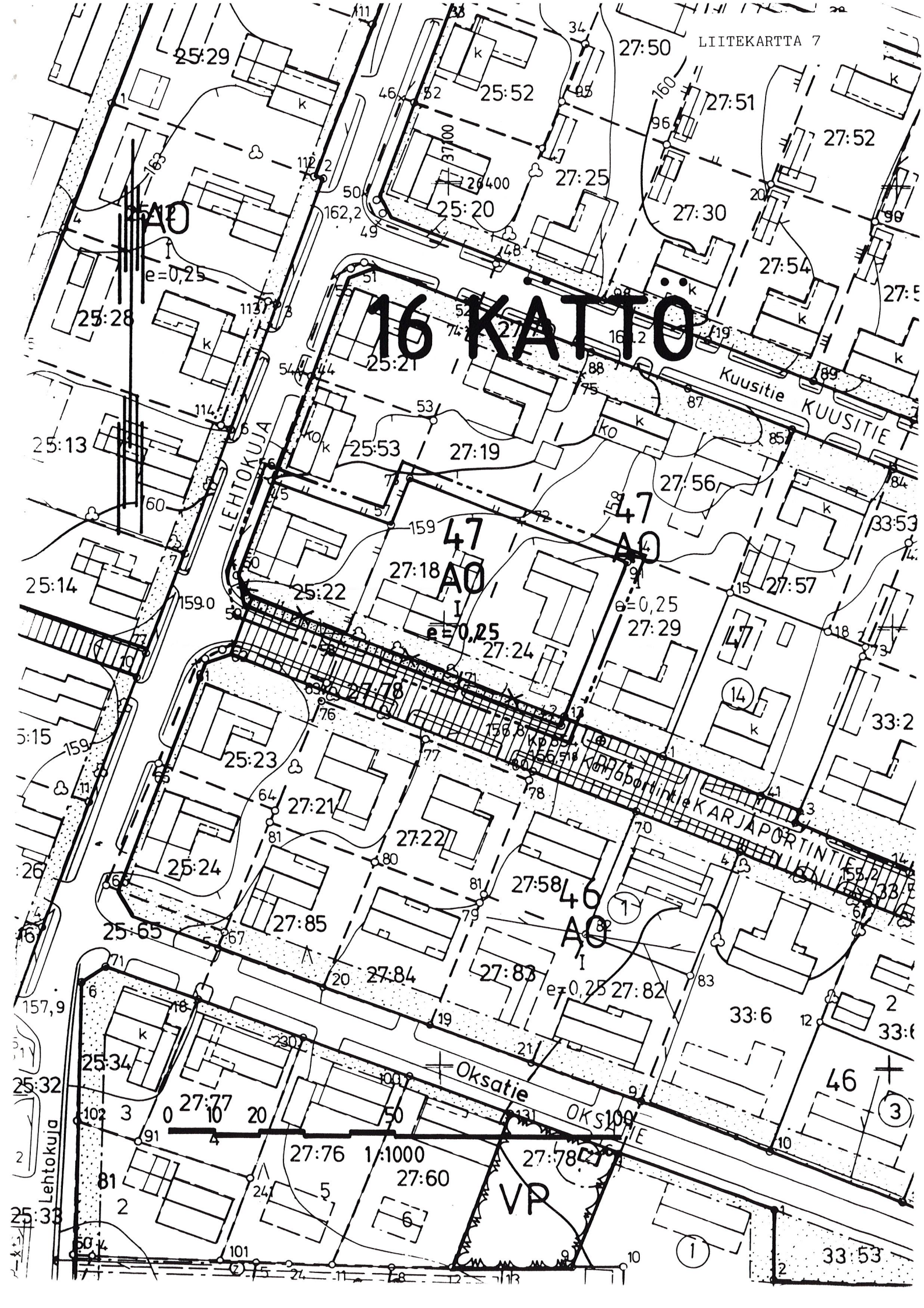
No 287
18.8.1986

11
KÄTÖNLAHTI

61
987

No 308
6.1990

16



LIITEKARTTA 7

16 KATTO

47
AO

47
AO

46
AO

VP

LEHTOKUJA

Kuusitie

KUUSITIE

KARJAPORTINTIE

Oksatie

OKS

Lehtokuja

1:1000

1

3

A0

Erillispientalojen korttelialue.

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

———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

----- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

----- Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

16
KÄT

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

47

Korttelin numero.

I

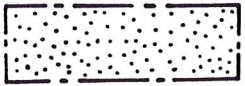
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0,25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Ohjeellinen rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

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

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 16 KÄTTÖ

OSA KORTTELIA 47 JA KATUALUETTA

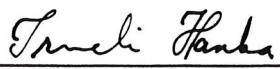
MUODOSTUU:

KAJAANI 16 KÄTTÖ OSA KORTTELIA 47



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM	28.10.1992				
PIIR.N:o	24/92	 IRMELI HANKA ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	IH				
PIIRT.	RR				

VAHVISTETTU

PÄÄTÖKSELLÄ

N:O

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V.-76-77, TÄYDENNYSKARTOITUS
V. 19

KAUPUNGINGEODEETTI

TIMO SOININEN

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN 8:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄN.
19
VIRAN PUOLESTA: TIMO HALONEN
KANSLIAPÄÄLLIKKÖ



N:o	Y	X	N:o	Y	X
42	37126.217	26277.065	71	37102.873	26285.886
45	37061.411	26332.116	72	37117.257	26323.156
57	37088.109	26322.405	91	37140.508	26314.313
58	37077.831	26295.664	131	37126.882	26279.004
59	37053.822	26310.550	731	37092.101	26332.967
59	37056.219	26304.102			

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht. m ²	Osat m ²	Kilntöistöt
18	993	993	205-407-27-24
19	1075	1075	205-407-27-18
20	782	782	205-407-25-22

TONTTIIAKO JA TONTTIIAONMUUTOS		1:1000	KAJAANI
Asemakaavan vahvist. nro. ja pvm.			On maarekisterialuetta
			Karttalehti 28/36-37 C
Edellinen as. kaava vahvist. nro ja pvm. 291		26.9.1989	
Edellinen tonttijako vahvist. nro. ja pvm. 16/47/2			
Pohjakartan hyväksytty ja			Kaupunginosa 16
Lask.	MS	tonttijaon laati	Kortteli 47
Piirt.	MV		Tontit 18-20
Tark.	MM	Kiinteistöinsinööri Timo Solinen	
			Tj-kartta 16/47/3