



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 16 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 16 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS
KAUPUNKIRAKENNE-
VASTUUALUE
 20.1.1993

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

- 2 Ote Kajaanin keskustaajaman yleiskaavasta 1:10 000
- 3 Poistokartta / voimassa oleva asemakaava
- 3a Kaavoitustilannekartta
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Havainnepiirros

Kaava/päiväys _____

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Korttelin tehokkuus ek	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
A-3	0,6236	65		1871	0,3		+0,6236	+ 1871
Vk	0,2004	21					+0,0261	
katualue	0,1375	14					-0,0317	
Y-3							-0,6180	-2472
koko alue	0,9615	100		1871			± 0	- 601

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 20. päivänä tammikuuta 1993 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 5 Lehtikangas
kortteli 16
puisto- ja katualuetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 5 Lehtikangas
kortteli 16
puisto- ja katualuetta

Kaava-alue sijaitsee n. 1,5 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta kaakkoon.

1

PERUSTIEDOT

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 21.9.1992 keskustaa-
jaman osayleiskaavan ja alistanut sen Oulun läänin-
hallituksen vahvistettavaksi ja pyytänyt, että osay-
leiskaavan mukaisia asemakaavoja ei ole alistettava
vahvistettavaksi. Yleiskaavassa alue on pientaloal-
taista asuntoaluetta. (liitekartta 2)

Alueella on voimassa 25.11.1986 vahvistettu asemakaa-
va. (liitekartta 3a)

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupungin-
valtuusto hyväksynyt 22.4.1991.

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

Alue kuuluu kiinteistörekisteriin ja sen omistaa
Kajaanin kaupunki.

Kastelli-Keskus Oy on anonut asemakaavan muuttamista
siten, että alueesta muodostuisi pientaloaluetta.

Alueen alkuperäinen 1920-luvulla rakennettu rakennus-
kanta on yhtä asuinrakennusta lukuunottamatta puret-
tu. Jäljellä oleva asuinrakennus on autio ja purku-
kuntoinen. Alueella on lisäksi palaneeseen asuinra-
kennukseen kuulunut uusi talousrakennus.

Alue kuuluu yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin
lukuunottamatta kaukolämpöä.

2

TAVOITTEET

Tavoitteena on alueen luonteeseen soveltuva täydennysrakentaminen ja olevien yhdyskuntatekniikan ja -palvelujen käytön tehostaminen.

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Voimassa olevan asemakaavan mukaan (liitekartta 3) alue on varattu puistoksi (VP) ja yleisten rakennusten alueeksi:

Y-3 Yleisten rakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan sijoittaa asuntoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön laitoksen toiminnan tai kiinteistön hoidon takia. Korkeintaan kolme asuntoa tonttia kohti.

Asemakaavan muutoksessa (liitekartat 7 ja 8) Torikattua kavennetaan 3 metriä, 12 metriä leveäksi, Kulmapuiston kaavamääräys täsmennetään leikkikentäksi (VK) ja kortteli 5-16 muutetaan asuntoalueeksi:

A-3 Asuinrakennusten korttelialue.
Suoran ja yhtenäisen rakennusmassan pituus saa olla enintään 18 m. Kattokaltevuuden tulee olla 25°-35°. Rakennuksessa ei saa olla yhtään kokonaista maanpäällistä kellarikerrosta. Vähintään 15 % sallitusta kerrosalasta tulee varata auton säilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen. Tilat saa rakentaa myös varsinaisen rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan istutettavaksi määrätylle eikä sellaiselle tontinosalle, jossa kasvaa huomattavia puita.

Kaavamääräys antaa mahdollisuuden rakentaa alueelle erillispientaloja, rivitaloja tai pienkerrostaloja. Rakennusalat ja rakennusten sijoittuminen on määriteltä täsmällisesti, jotta alueelle muodostuu ympäristöön sopiva rakeisuus ja rytmi toteutustavasta riippumatta.

Kerros-luku on asuinrakennusten osalta II, autotallien ja talousrakennusten osalta I. Kulmapuiston puoleiset rakennukset on rakennettava kaksikerroksisiksi.

Tonttitehokkuus on $e=0,30$. Tontin pinta-alasta saa 20 % käyttää rakentamiseen.

Korttelissa on runsaasti huomattavia puita, joita tulee säilyttää ja lisäksi tulee alueen luonteen mukaisesti istuttaa puurivejä tonttien rajoille ja katuvarsiin.

Kangaskatu ja Kulmakuja ovat edelleen kevyenliikenteen katuja, joilla tontille ajo on sallittu.

4

TOTEUTTAMINEN

Toteutustapa täsmentyy tonttijaossa ja tonttien luovutuksessa. Maapoliittisen ohjelman mukaan kaupunki myy suosittujen alueiden täydennysrakennustontit.

Asemakaavan muutos on olennainen, lääninhallituksen vahvistettavaksi alistettava. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen laillistumisen jälkeen.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

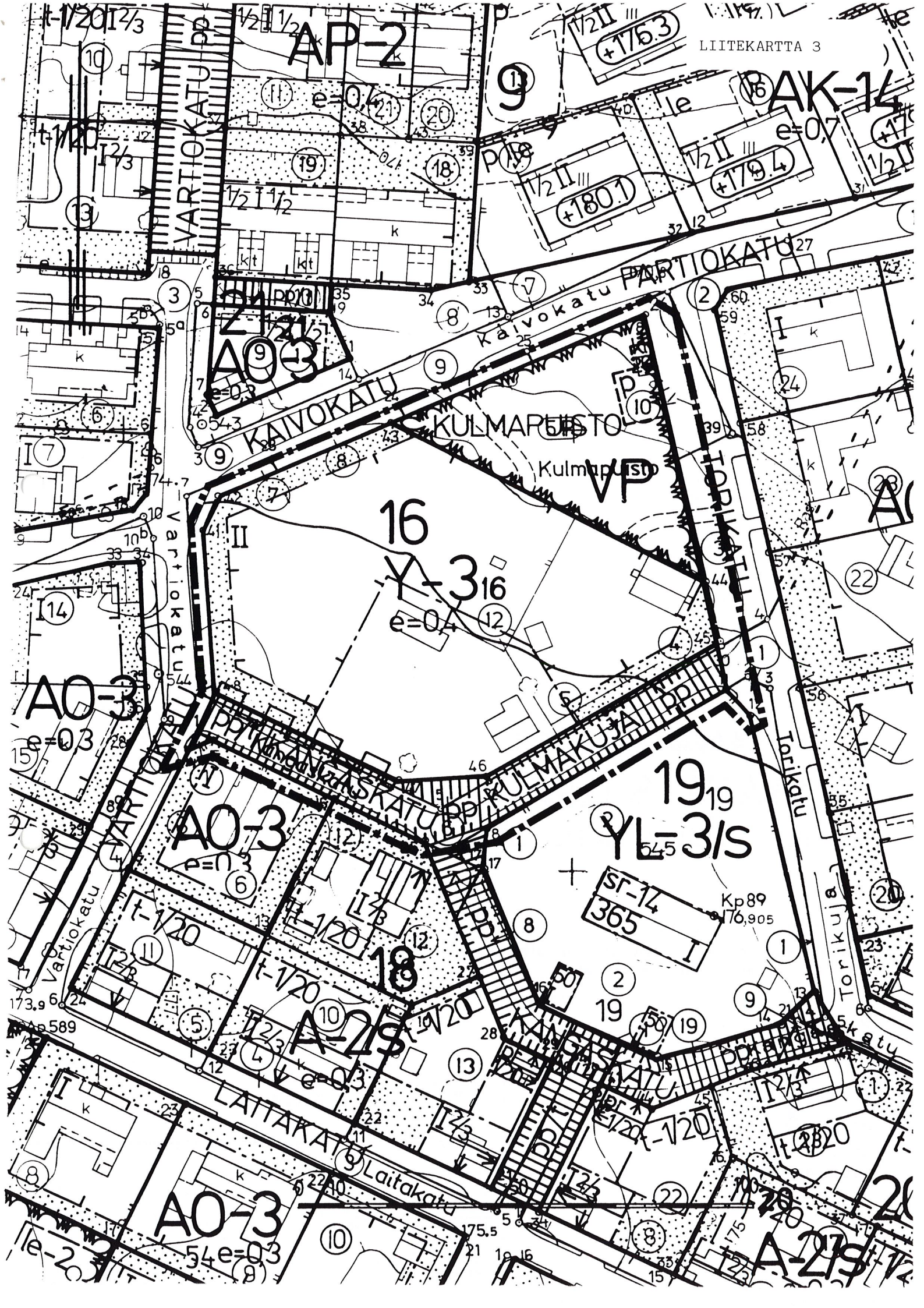
Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen kaupunkirakenteen vastuualueella yhteistoiminnassa maa ja mittaus -vastuualueen kanssa. Asemakaavan muutoksen laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Koti-Kajaanissa 6.1.1993.

Kajaanissa 20. päivänä tammikuuta 1993

Asemakaava-arkkitehti


Irmeli Hanka





AP-2

+176.3

AK-14

A0-3

A0-3

A0-3

18

19
YL-3/S

A0-3

A-219

ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 5 LEHTIKANGAS
KORTTELI 16 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

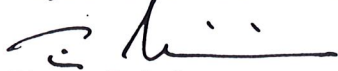
Merkintöjen selitykset

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

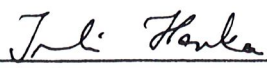
Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta

oikeaksi todistaa

Kajaanissa 28.1.1993



Timo Soininen
kaupungingeodeetti

		KAJAANIN KAUPUNKI			
		TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO			
PVM	20.1.1993				
PIIR.N:o	2 / 93				
MK	1:1000				
SUUNN.	IH				
PIIRT.	RR	IRME LI HANKA ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			

No 333
12.9.1991

No 209
27.10.1983

No 354
2.11.1992

88
Y-V
II
R-02

88
Y-V
II
R-02

No 215
12.1.1984

No 325
5.4.1991

No 265
9.11.1987

No 253
25.11.1986

No 13
28.2.197

No 324
2.4.1991

No 912
3.2.1967

No 127
20.7.197

No 253
25.11.1986

No 351
6.4.1992

No 68
1.7.1985

SLEHTIKANGAS

No 267
1.11.1987

No 107
18.5.1966

No 254
28.11.1986

No 112
3.2.1967

No 25
28.11.198

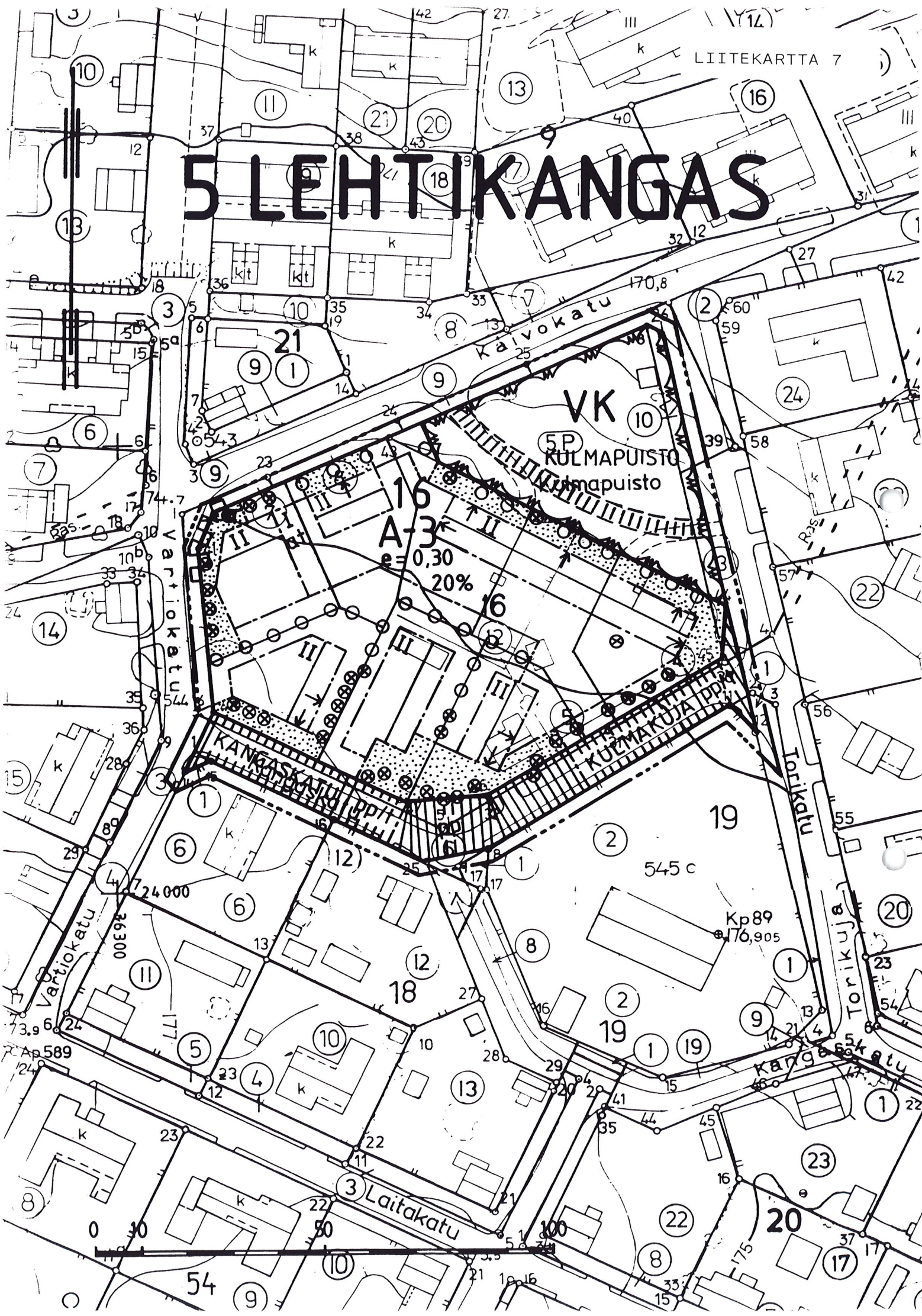
No 148
23.10.1975

No 944
12.7.1974

No 3
5.4.19

No 178
25.9.1987

5 LEHTIKANGAS



A-3

Asuinrakennusten korttelialue.

Suoran ja yhtenäisen rakennusmassan pituus saa olla enintään 18 m. Kattokaltevuuden tulee olla 25°-35°. Rakennuksessa ei saa olla yhtään kokonaista maanpäällistä kellari-kerrosta. Vähintään 15 % sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen. Tilat saa rakentaa myös varsinaisen rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan istutettavaksi määrätylle eikä sellaiselle tontinosalle, jossa kasvaa huomattavia puita.



Leikkikenttä.



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



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

5
LEH

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

16

Korttelin numero.

KANGASKATU

Yleisen alueen nimi.

20%

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennus-
alasta saa käyttää rakentamiseen.

II

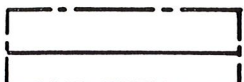
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai
sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e = 0,30

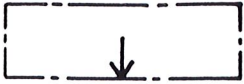
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

IIAlleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän
rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden
tai muun määräyksen.

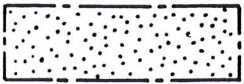
Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



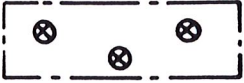
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



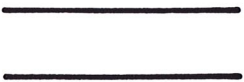
Istutettava alueenosa.



Istutettava puurivi.



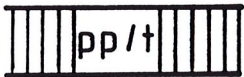
Alueen osa, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokas puusto/ puu, joka on säilytettävä.



Katu.



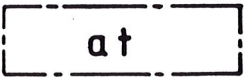
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontilleajo on sallittu.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan tai talousrakennuksen.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

Erillispientalo	2 ap/asunto
Kerros- ja rivitalo	1 ap/asunto

Useamman kuin 4 auton pysäköintialueen tulee noudattaa seuraavia vähimmäisetasyyksiiä auinhuoneiden 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.

Ellei toisin ole rakennusosalalla osoitettu, on noudatettava seuraavia rakennuksen vähimmäisetäisyyksiä rajoista ja ikkunaehtoja:

- 3 metriä naapuritontin rajasta, ellei rakenneta kiinni rajaan
- 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.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 16 SEKÄ PUISTO - JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

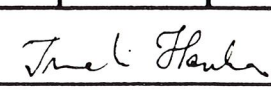
KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 16 SEKÄ PUISTO - JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM	20.1.1993				
PIIR.N:o	1/93	 IRMELI HANKA ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	IH				
PIIRT.	RR				

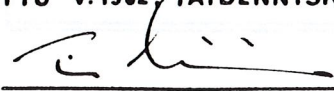
VAHVISTETTU

PÄÄTÖKSELLÄ

N:O

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V.1962 TÄYDENNYSKARTOITUS
V. 19

KAUPUNGINGEODEETTI


TIMO SOININEN

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

HAVAINNEPIIRROS

1:1000

3/93

20.1.1993

Liikela

LIITEKARTTA 8

