



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 17 NAKERTAJA

KORTTELIT 23,26 JA OSA KORTTELISTA 27

SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 17 NAKERTAJA

KORTTELIT 23,26 JA OSA KORTTELISTA 27

SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS
KAUPUNKIRAKENNE-
VASTUUALUE
 31.3.1993

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

LIITTEET

- 1 Maanomistajaluettelo
- 2 Yrjö ja Irja Vuorion kirje 20.9.1989

LIITEKARTAT

- 2 Ote Kajaanin keskustaaajaman 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	Korttelitehokkuus ek	Alueväljyysluku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
AP	0,4379	16.6		875	0.2		+0,4379	+ 875
AO	1,2687	48.1		2538	0.2		-0,3754	- 750
VP	0,7055	26.7					-0,0640	
katualue	0,2264	8.6					+0,0015	
koko alue	2,6385	100		3413			± 0	+ 125

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 31. päivänä maaliskuuta 1993 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 17 Nakertaja
korttelit 23, 26 ja osa korttelista 27 sekä
puisto- ja katualuetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 17 Nakertaja
korttelit 23, 26 ja osa korttelista 27 sekä
puisto- ja katualuetta

Kaava-alue sijaitsee n. 3 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta luoteeseen.

1

PERUSTIEDOT

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 21.9.1992 keskustajaman osayleiskaavan ja alistanut sen Oulun lääninhallituksen vahvistettavaksi ja pyytänyt, että osayleiskaavan mukaisia asemakaavoja ei ole alistettava vahvistettavaksi. Yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta. (liitekartta 2)

Alueella on voimassa 28.5.1984 vahvistettu asemakaava. (liitekartta 3a)

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.4.1991.

Korttelialueet ja osa puistoalueesta kuuluvat maarekisteriin, katu- ja pääosa puistoalueista kuuluvat kiinteistörekisteriin. Katu- ja puistoalueet lukuunottamatta tilaan RNo 9:223 kuuluvaa aluetta omistaa kaupunki, muu alue on yksityisomistuksessa, maanomistajaluettelo (liite 1).

Yrjö ja Irja Vuorio ovat 20.9.1989 anoneet asemakaavan muuttamista siten, että heidän omistamaansa tilaan Louhela RN:o 9:223 kuuluvat kavinavetta ja maa-kellari tulisivat korttelialueelle (liite 2).

Alueen pohjakartta on hyväksytty 14.2.1979 ja 14.1.1987 ja teknisen palvelukeskuksen maa- ja mittaus-vastuualue on täydentänyt sitä vuosittain.

Alueella on neljä 1940-50 luvulla rakennettua asuin-rakennusta ja niihin kuuluvat talousrakennukset, mm kivinavetta.

Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin.

2

TAVOITTEET

Tavoitteena asemakaavan muutoksessa on edistää alueen rakentamista tarkistamalla rakennusaloja niin, että tonttijako voi paremmin seurata maanomistusrajoja, edistää olevien pihapiirien säilymistä ja täydennys-rakentamista kokonaisuuksina ja ohjata rakentamista omaleimaisen osa-alueen rakentamiseksi kaupungino-saan.

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3) korttelialueet on varattu asuinpientaloalueeksi:

AO-3 Enintään kaksi asuntoisten asuinpientalojen korttelialue. Rakennusten etäisyyden tontin-rajoista tulee olla vähintään 2 m ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä aukottomaksi. Kohtisuoraan 8 m lähemmäs toisella tontilla olevaa rakennus-alaa ja 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus lattiasta on vähintään 160 cm.

Kerrosluku I, tonttitehokkuus $e=0,2$.

Pääosin korttelissa 17-23 oleva kivinavetta on osittain katualueella ja samaan pihapiiriin kuuluva maa-kellari puistoalueella.

Korttelin 17-26 rakennusalat vaikeuttavat tonttien muodostamista.

Asemakaavan muutoksessa (liitekartat 7 ja 8) katua-alueen rajausta tarkistetaan Aitta- ja Riihiteiden risteyksessä. Korttelin 17-23 muotoa muutetaan muutoinkin.

Kortteleissa 17-23 ja 26 rakennusaloja, harjansuuntia ja rakennusalanrajaan kiinnirakentamismääräyksiä sekä **osan korttelia kaavamääräystä muutetaan** pihapiirikokonaisuuden säilyttämiseksi ja että täydennysrakentaminen aikanaan tapahtuisi kokonaisuutena:

AP-2 Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa erillisiä ja/tai kytkettyjä pientaloasuntoja. Rakennusten etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 3 m ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä aukottomaksi. Kohtisuoraan 8 m lähemmäs toisella tontilla tontilla olevaa rakennusala, 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa ja 10 m lähemmäs samalla tontilla olevia asuinhuoneiden pääikkunoita saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiasta. Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään 1 asuinhuone, jonka pääikkunan edessä on vähintään 16 m rakentamatonta tilaa jos se on I kerroksessa ja 20 m, jos se on II kerroksessa. Vähintään 15 % salliitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

AP-2- ja AO-3-määräykset ovat vallitsevat Nakertajan kaupunginosan asemakaavassa ja siksi niitä on tarkoituksenmukaista käyttää edelleen. **AP-2-alueen kerrosluku on II ja AO-3-alueen kerrosluku I, molempien tonttitehokkuudet $e=0,2$.**

ko- määräys antaa luvan korjata olevan rakennuksen rakennusluvan mukaisena asemakaavamääräyksistä poiketen.

4

TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan muutos on olennainen ja se on alistettava lääninhallituksen vahvistettavaksi. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen vahvistamisen jälkeen.

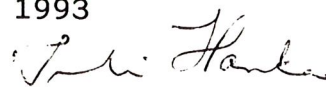
5

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen kaupunkirakenteen vastuualueella yhteistoiminnassa kunnallistekniikka- ja maa ja mittaus--vastuualueiden kanssa. Asemakaavan muutoksen laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Kainuun Sanomissa 30.8.1990 ja uudelleen Koti-Kajaanissa 27.3.1993.

Kajaanissa 31. päivänä maaliskuuta 1993

Asemakaava-arkkitehti


Irmeli Hanka

MAANOMISTAJALUETTELO

9:129 Tapiola	Koskelo Veikko Törmäpurontie 14 87830 Nakertaja
9:195 Vesakko	Backman Otto perik. Backman Elsa Törmäpurontie 10 87830 Nakertaja
9:196 Kataja	Leinonen Heikki, Ulla ja Anna Törmäpurontie 12 87830 Nakertaja
9:223 Louhela	Vuorio Yrjö ja Irja Sivukatu 37 87500 Kajaani
9:301 Kannas	Pelkonen Saimi perik. Juntunen Leila Sonsatie 32 90150 Oulu

Kajaanin kaupunginhallitus

PL 133

87101 KAJAANI

KAJAANIN KAUPUNKI KAUPUNGIN HALLITUS	
Saap.	20. 09. 89
Diisarinumero	Diisarinumero
2560/89	90.51

Omistamme kajaanin kaupungin Paltaniemen kylässä sijaitsevan Louhela-nimisen tilan RN:o 9:223.

Nakertajan kaupunginosaan vuonna 1984 vahvistetussa asemakaavassa on Aittatien katualue piirretty siten, että Louhelan tilan talousrakennus (vanha kivinavetta) on osin jäänyt katualueelle. Lisäksi Louhelan tilan maakellari on jäänyt asemakaavassa puistoksi osoitetulle alueelle.

Pyydämme, että kaupunginhallitus muuttaa asemakaavaa siten, että Aittatie linjataan kiertämään talousrakennuksen ja maakellarin alue kaavoitetaan kuuluvaksi rakennuskortteliin.

Olemme alustavasti neuvotelleet kaavoitus sopimuksesta asemakaavaarkkitehti Jorma Kuivaksen ja apulaiskaupungingeodeetti Timo Soinisen kanssa.

Kajaanissa *Syys* kuun *20* päivänä 1989

Jorma Kuivaksen
Yrjö Vuorio

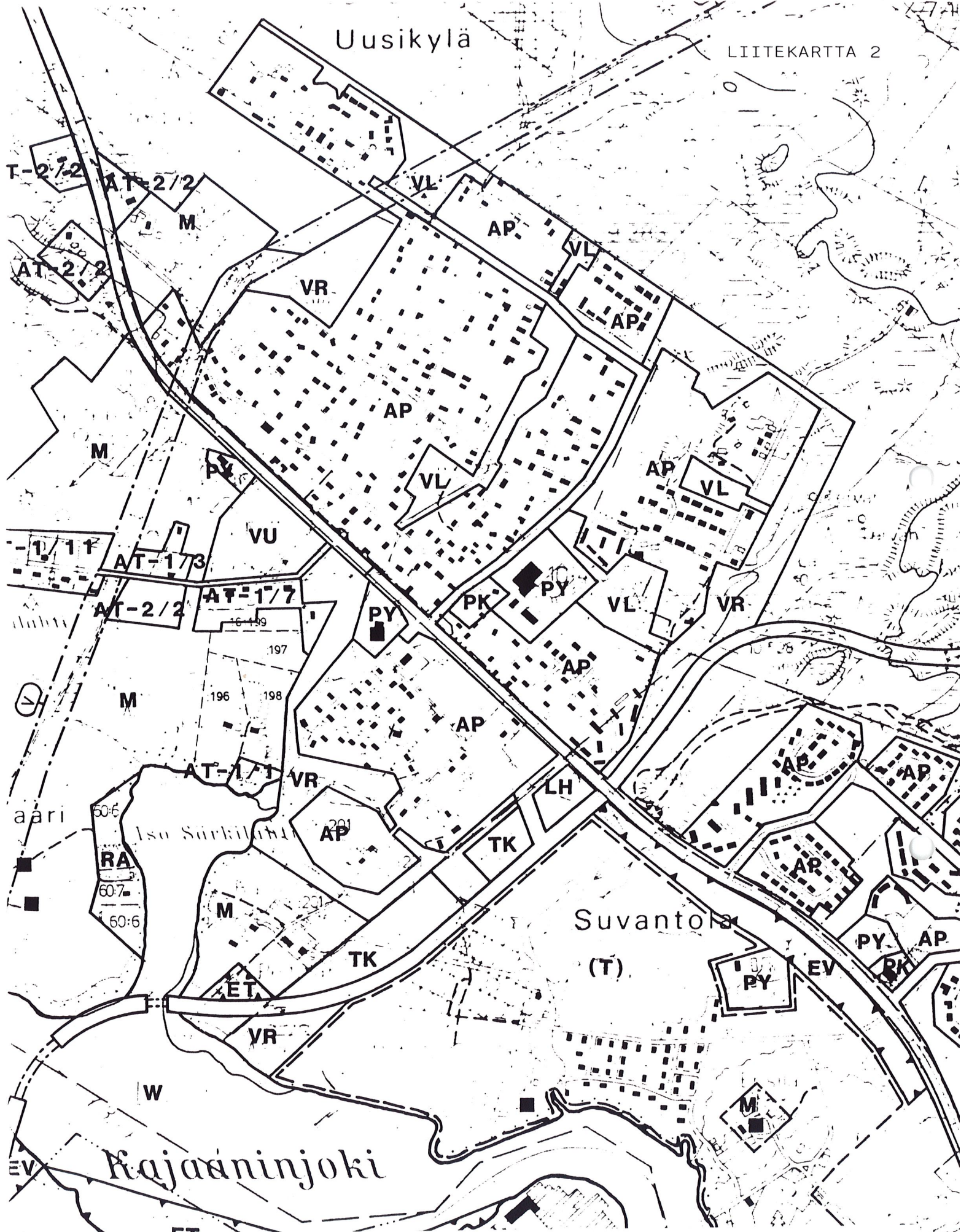
Irja Vuorio
Irja Vuorio

Osoite: Sivukatu 37, 87500 KAJAANI

tehty kaupunki

Uusikylä

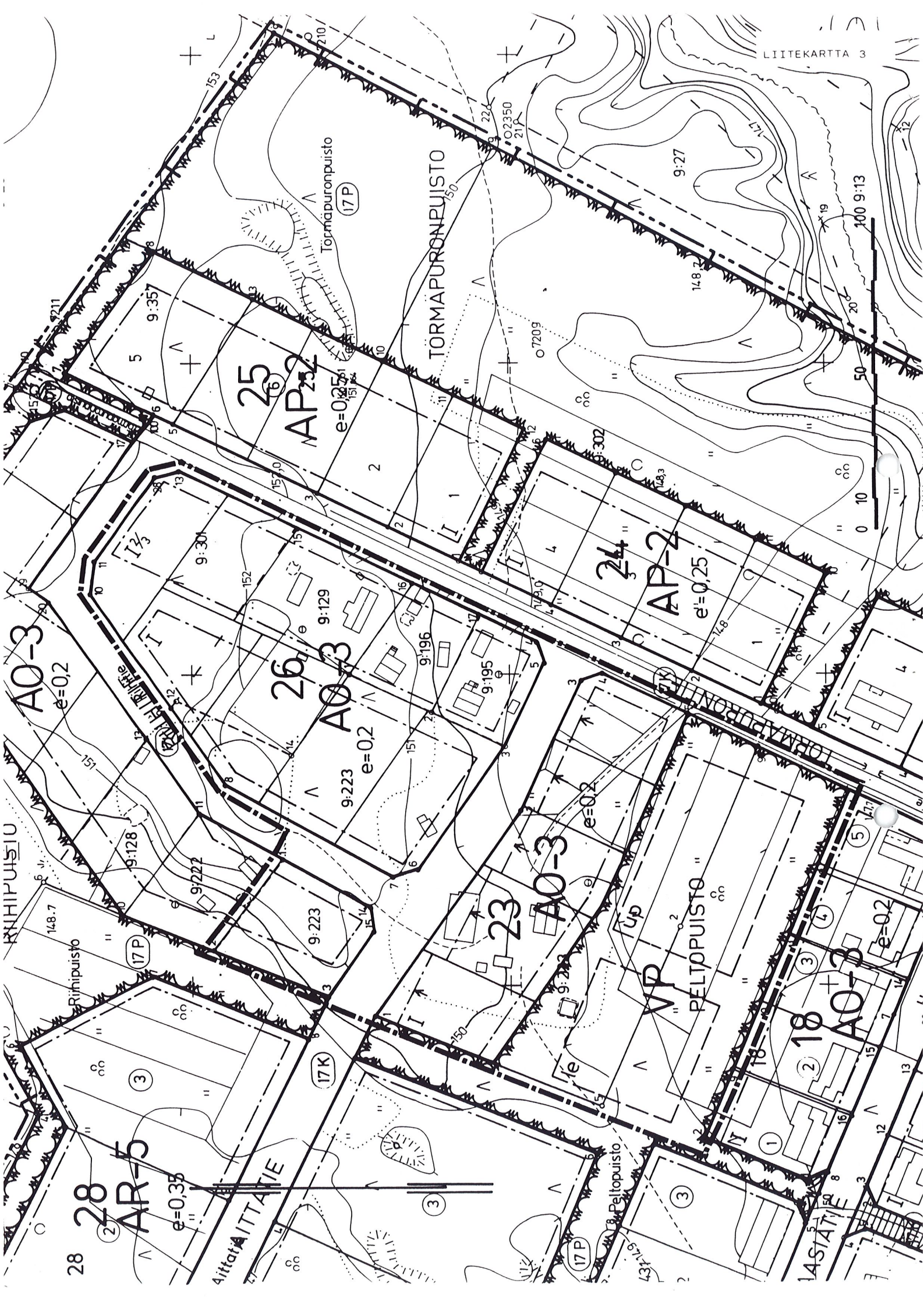
LIITEKARTTA 2



OTE Keskustaaajaman osayleiskaavasta 1:10000

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSA 21.9.1992

EH



ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 17 NAKERTAJA

KORTTELIT 23, 26 JA OSA KORTTELISTA 27
SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET

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

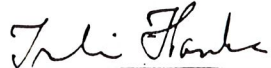
Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa 5.4.1993


Timo Soininen
kaupungingeodeetti



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

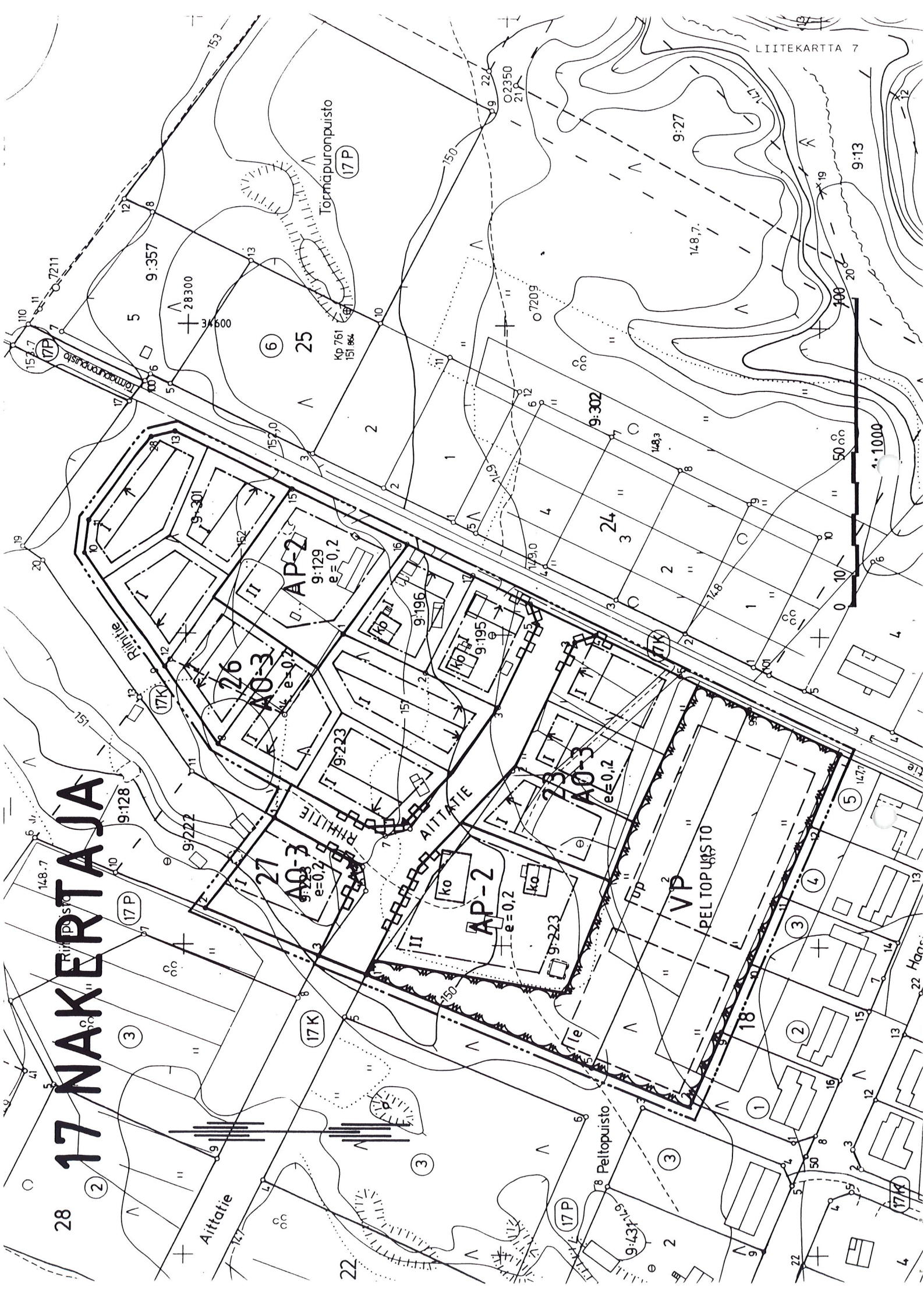
PVM	31.3.1993				
PIIR.N:o	5 / 93				
MK	1:1000				
SUUNN.	I H				
PIIRT	RR				



IRMEI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

POISTOKARTTA

17 NAKERTAJA



A0-3

Enintään 2 asuntoisten asuinpientalojen korttelialue. Rakennusten etäisyyden tontinrajoista tulee olla vähintään 2 m ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä aukottomaksi. Kohtisuoraan 8 m lähemmäs toisella tontilla olevaa rakennusala ja 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus lattiasta on vähintään 160 cm.

AP-2

Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa erillisiä ja/tai kytkettyjä pientaloasuntoja. Rakennusten etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 3 m ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä aukottomaksi. Kohtisuoraan 8 m lähemmäs toisella tontilla olevaa rakennusala, 5 m lähemmäs muunkuin yleisen alueen rajaa ja 10 m lähemmäs samalla tontilla olevia asuinhuoneiden pääikkunoita saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiasta. Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään 1 asuinhuone, jonka pääikkunan edessä on vähintään 16 m rakentamatonta tilaa jos se on I kerroksessa ja 20 m, jos se on II kerroksessa. Vähintään 15 % sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.



Puisto.



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



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

17
NAK

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

26

Korttelin numero.

AITTATIE

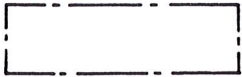
Yleisen alueen nimi.

II

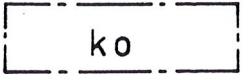
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

 $e = 0, 2$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Rakennusala, jolla olevan ennen 1993 rakennusluvan saaneen rakennuksen saa korjata rakennusluvan mukaisena.



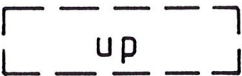
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



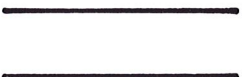
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Ohjeellinen palloilu- ja liikunta-alueeksi varattu alueen osa.



Katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

AUTOPAIKAT:

Erillispientalo
Rivitaloasunto

2 ap/asunto
1 ap/asunto

- 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.

KASVILLISUUS, LEIKKI- JA OLESKELUALUE

Asuintonteilla tulee olla kasvavia puita $1/125 \text{ m}^2$ ja pensaita $10/100 \text{ m}^2$. Puiden korkeuden tulee olla vähintään 1,5 m.
Yhtenäistä leikki- ja oleskeluualuetta on varattava tontilla $0,15 \text{ m}^2$ asuntokerrosalaneliömetriä kohti.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 17 NAKERTAJA

KORTTELIT 23, 26 JA OSA KORTTELISTA 27
SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA

MUODOSTUU:

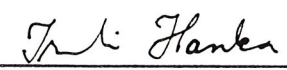
KAJAANI 17 NAKERTAJA

KORTTELIT 23, 26 JA OSA KORTTELISTA 27
SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM	31.3.1993				
PIIR.N:o	4/93	 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.1978, TÄYDENNYSKARTOITUS
V. 1986

KAUPUNGINGEODEETTI


 TIMO SOININEN

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN 5:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄN/
19

VIRAN PUOLESTA: TIMO HALONEN
KANSLIAPÄÄLLIKKÖ

HAVAINNEPIIRROS

1:1000 PIIR.NO 6/93

31.3.1993

