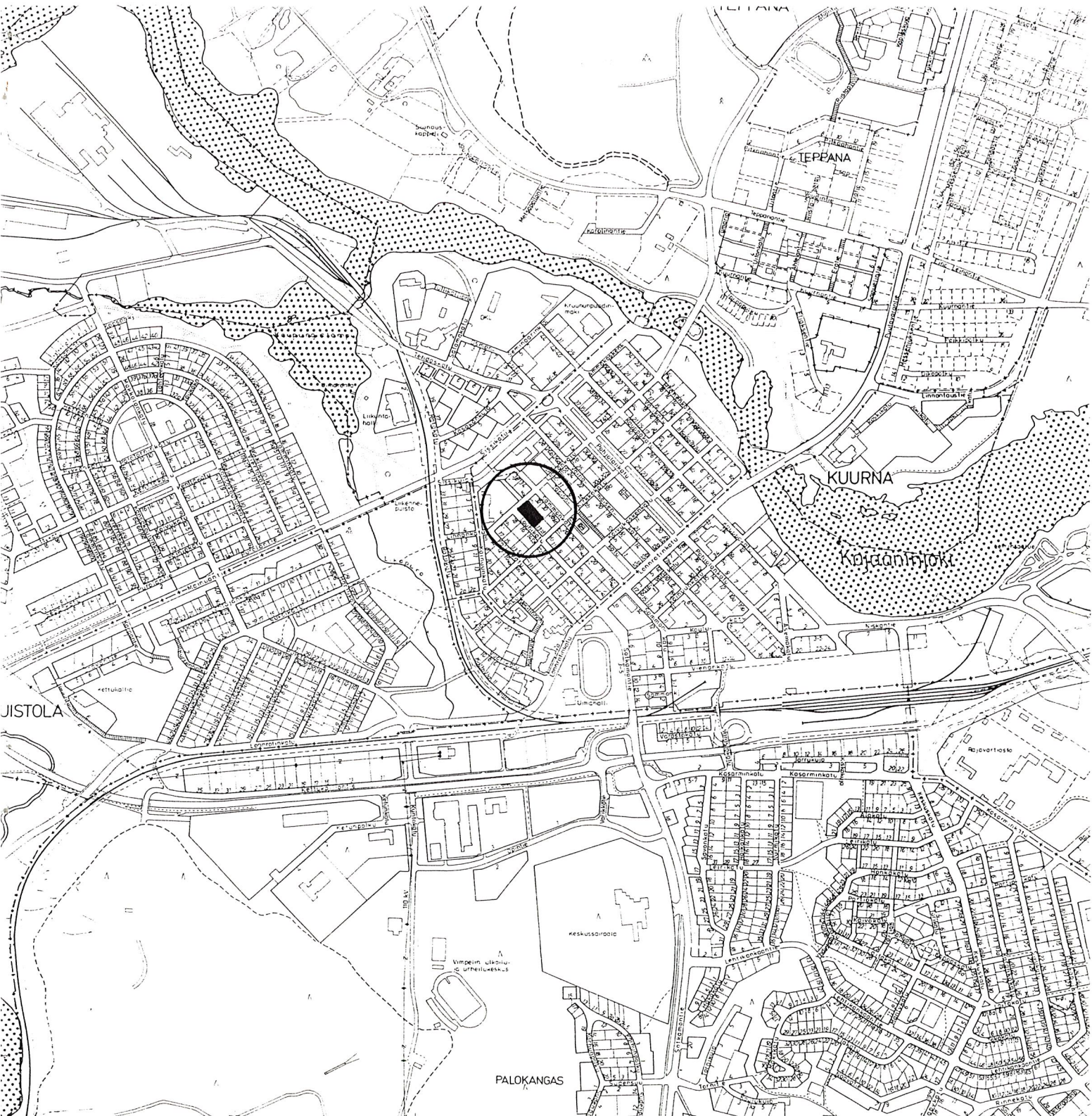




ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 1 KAUPUNGINOSA

KORTTELI 22 TONTIT 63 JA 64 SEKÄ LAHJ.MAA N:O 1

MUODOSTUU:

KAJAANI 1 KAUPUNGINOSA

KORTTELI 22 TONTIT 1 JA 2



KAJAANIN KAUPUNKI  
TEKNINEN PALVELUKESKUS  
KAUPUNKIRAKENNE-  
VASTUUALUE  
25.2.1994

# 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

## LIITEKARTAT

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

Kaava/päiväys Asemakaavan muutos Kajaani 1 kortteli 22 tontit 63 ja 64

| TILASTOLOMAKE<br>Osa <b>1</b> | Pinta-ala | Pinta-ala | Pinta-ala | Kerrosala        | Kortteli-<br>tehokkuus<br>ek | Alue-<br>väljyys-<br>luku | Pinta-alan<br>muutos | Kerrosalan<br>muutos |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------------|------------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------|
|                               | ha        | %         | %         | k-m <sup>2</sup> |                              |                           | ha±                  | k-m <sup>2</sup> ±   |
| A                             |           |           |           |                  |                              |                           |                      |                      |
| AK                            | 0,2655    | 100       |           | 2500             | 0,9                          |                           | + 0                  | + 100                |



Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 25. päivänä helmikuuta 1994 päivättyä asemakaavakarttaa.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE**

Kajaanin kaupunki  
Kaupunginosa 1 Keskusta  
Kortteli 22 tontit 63 ja 64 sekä Lahjoitusmaa N:o 1

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU**

Kajaanin kaupunki  
Kaupunginosa 1 Keskusta  
Kortteli 22 tontit 1 ja 2

Kaava-alue sijaitsee Yläkaupungilla ydinkeskustan tuntumassa.

1

**PERUSTIEDOT**

Alueella on voimassa 23.4.1965 vahvistettu asemakaava. (liitekartta 3a)

Alueella on rakennuskielto 30.11.1995 saakka, koska kaupunginvaltuusto on 30.11.1987 päättänyt muuttaa alueen asemakaavaa.

Alue kuuluu kiinteistörekisteriin ja sen pohjakartta on hyväksytty 1.7.1992. Teknisen palvelukeskuksen maa- ja mittaus -vastuualue on täydentänyt sitä vuosittain.

Alue on palosola-aluetta lukuunottamatta yksityisessä omistuksessa. (liite 1, liitekartta 4)

Tontin 1-22-63 rakennuksista osa on palanut ja osa autiona, tontin 1-22-64 perinteisen puukaupunkiarkkitehtuurin tyyppilliset asuin- ja talousrakennukset on käytössä ja pidetty asianmukaisesti kunnossa.

Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin.

2

**TAVOITTEET**

Tavoitteena on muuttamalla asuinkerrostalotonttien kaavamääräyksiä edistää täydennysrakentamista ja mahdollistaa olevien rakennusten säilyttäminen sekä pitää Louhikadun-Linnankadun risteys avoimena.

3

**ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT**

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3) alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (Ak). Louhikadun varteen on osoitettu IV-kerroksinen asuinkerrostalon rakennusala. Kummallakin tontilla on rakennusoikeutta 1200 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavaa muutetaan (liitekartat 7 ja 8) siten, että alue varataan edelleen asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), kerrosluku 1/2 IV.

Rakennusoikeudesta 1100 k-m<sup>2</sup> saa käyttää asuinrakennuksen rakentamiseen, siitä 10 % saa rakentaa liikeyritystiloja (k 10%). 100 k-m<sup>2</sup> muunnetaan 150 k-m<sup>2</sup>:ksi autotallirakennusoikeutta.

Lisäksi vaaditaan tonttien rajoille istutettavaksi puita ja puurivejä.

Tontin 1-22-63 (Louhikatu 17) rakennus on sijoitettu Linnankadun varteen jättäen Linnankadun-Louhikadun kulma istutettavaksi tontinosaksi, jotta sillä oleva maisemassa merkittävä mänty voi säilyä. Liittymä on järjestettävä Louhikadulta, autotallirakennusala (a) on tontin 64 puolella.

Tontilla 1-22-64 (Louhikatu 15) sallitaan säilyttää olevat rakennukset (ko). Koska koko lähiympäristö on muututtunut totaalisesti, rakennussuojelumääräys ei ole tarkoituksenmukainen. Rakennukset eivät kuulu minkään inventoinnin suojeltaviin rakennuksiin. Asuinkerrostalon rakennusala on Louhikadun varressa ja autotallirakennusala nykyisen talousrakennuksen paikalla.

4

**TOTEUTTAMINEN**

Asemakaavan muutos on vähäinen, johtosäännön mukaan kaupunginhallituksen hyväksyttävä.

Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi.

5

**SUUNNITTELUVAIHEET**

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen kaupunkirakenteen vastuualueella.

Asemakaavan muutoksen laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Koti-Kajaanissa 19.2.1994.

Kajaanissa 25. päivänä helmikuuta 1994

Asemakaava-arkkitehti

  
Irmeli Hanka



MAANOMISTAJALUETTELO

1:22:63

Rakennus Kolari Oy  
Kalliokatu 5  
87100 Kajaani

Happonen L. ja R. perikunta  
Marja-Leena Myllynen  
Petäiköntie 22  
79100 Leppävirta

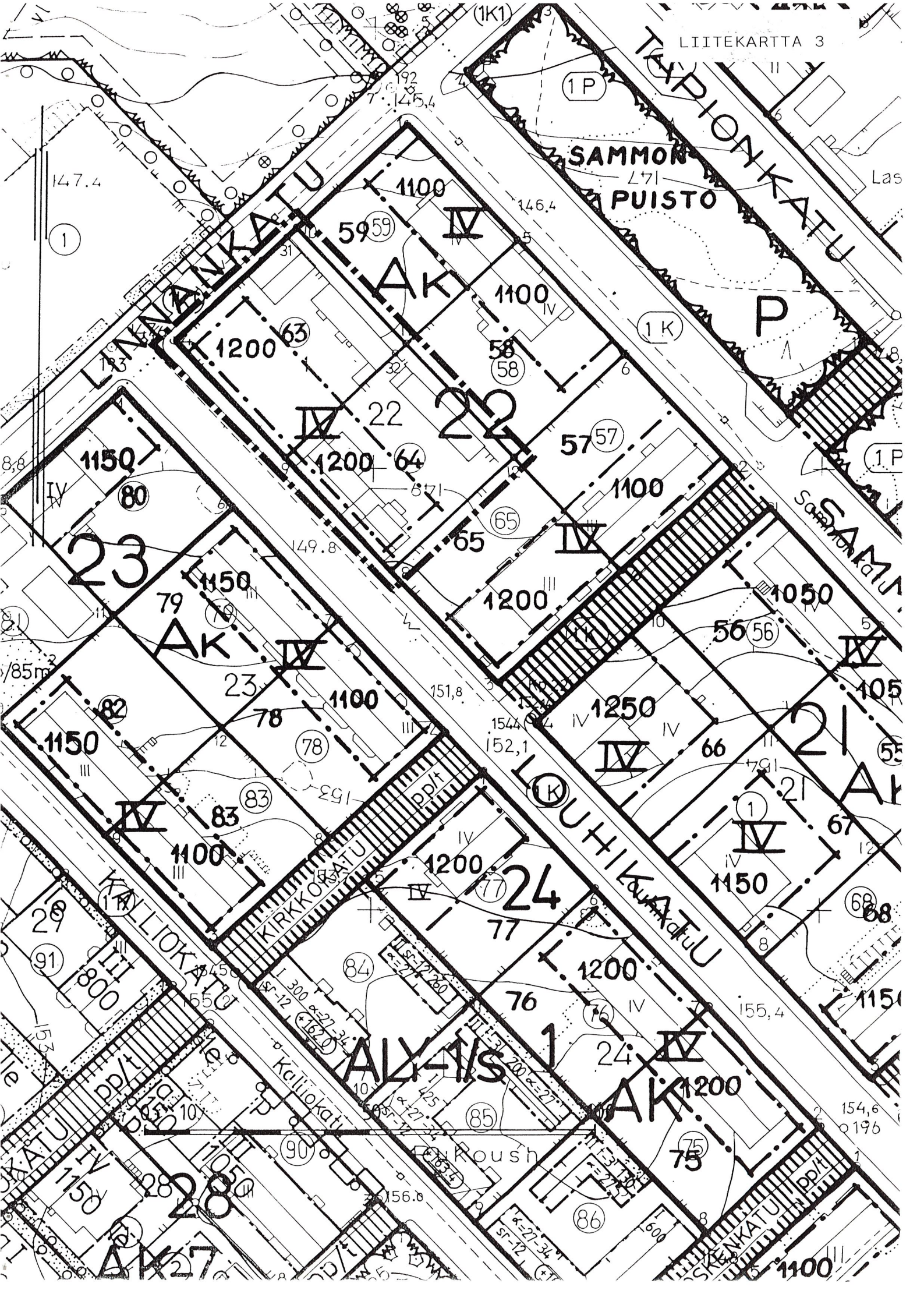
Kaupunki

1:22:64

Savikko Hemmo  
Louhikatu 15  
87100 Kajaani

Liuski Veikko  
Louhikatu 15  
87100 Kajaani

Liuski Martti  
Pihlajan koulu  
49960 Alapihlaja





# ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 1 KAUPUNGINOSA

KORTTELI 22 TONTIT 63 JA 64 SEKÄ LAHJ.MAA N:O 1

## MERKINTÖJEN SELITYKSET:

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

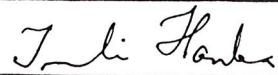
Otteen voimassa olevasta  
asema-kaavasta  
oikeaksi todistaa  
Kajaanissa 13.4.1994

  
Timo Soininen  
kaupungingeodeetti



KAJAANIN KAUPUNKI  
TEKNINEN VIRASTO  
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

|          |           |  |  |  |  |
|----------|-----------|--|--|--|--|
| PVM      | 25.2.1994 |  |  |  |  |
| PIIR.N:o | 8 / 94    |  |  |  |  |
| MK       | 1:1000    |  |  |  |  |
| SUUNN.   | IH        |  |  |  |  |



IRMELE HANKA

ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI



LIITEKARTTA 3a

16.5.1985

No 171  
1980

No 147  
22.10.1974

No 181  
19.12.1980

No 103  
23.4.1965

No 124  
23.8.1971

No 199  
25.10.1982

No 172  
28.4.1980

No 227  
7.3.1985

No 180  
17.12.1980

No 173  
26.11.1979

No 118  
29.9.1967

No 320  
19.2.1991

No 274  
2.11.1988

No 269  
9.3.1988

No 155  
22.7.1977

No 145  
29.8.1974

No 10  
23.4.1965

No 368  
4.5.8.1993

No 113  
18.3.1967

No 194  
5.4.1982

No 304  
21.5.1990

No 276  
23.10.1989

No 220  
5.11.1984

No 271  
19.8.1988

No 159  
3.10.1977

No 198  
29.10.1982

No 322  
5.4.1991

No 103  
23.4.1965

No 288  
18.8.1989

No 321  
5.4.1991

No 123  
26.3.1989

No 114  
27.7.1967

No 113  
18.3.1967

No 113  
18.3.1967

No 281  
13.3.1989

No 218  
29.10.1984

No 331  
4.9.1991

No 345  
29.11.1991

No 232  
2.5.1985

No 209  
27.10.1983

No 209  
27.10.1983

No 131  
20.12.1972

No 201  
14.12.1982

No 221  
5.11.1984

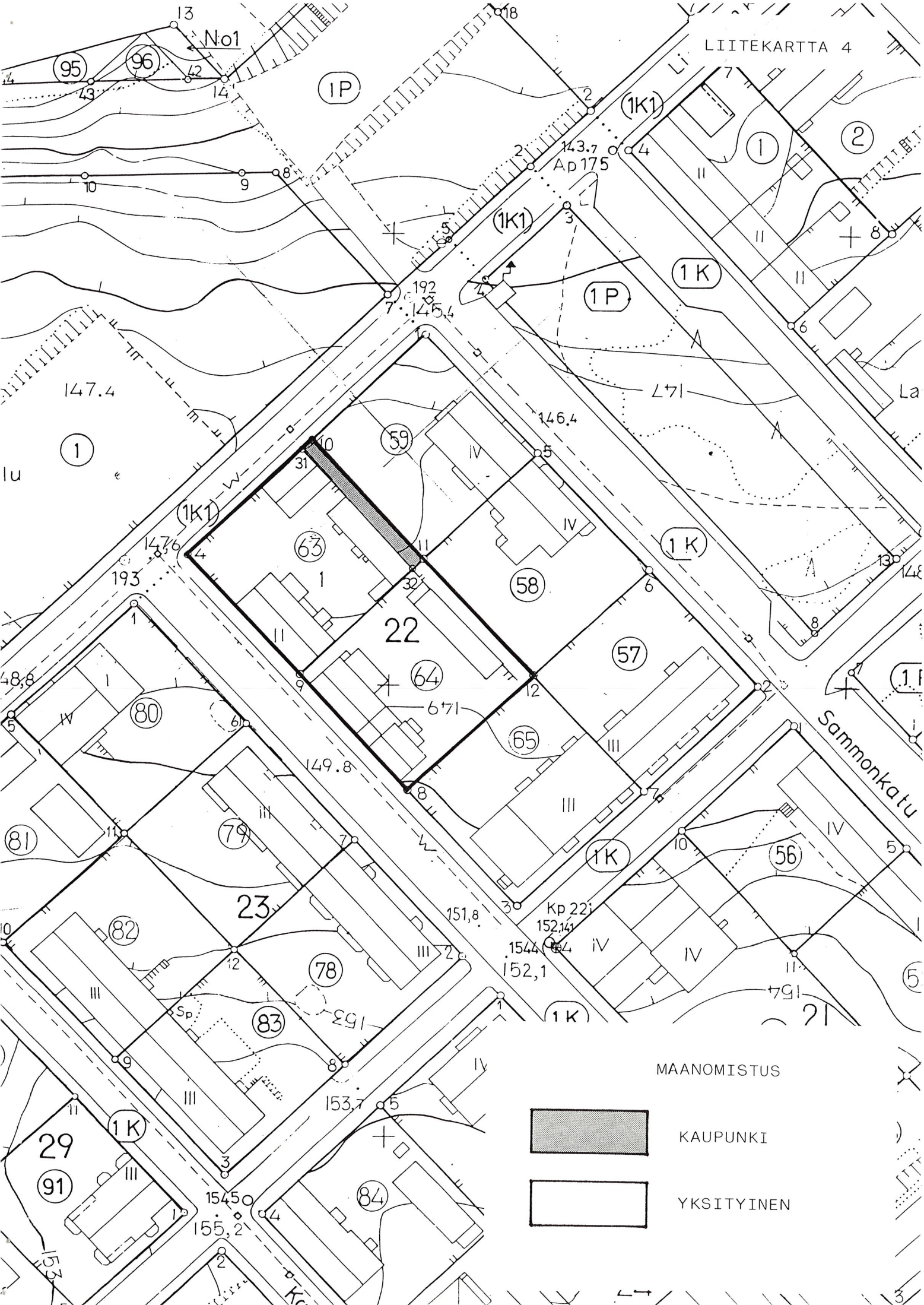
No 337  
16.9.1991

No 319  
19.2.1991

No 258  
16.2.1987

No 174  
13.6.1980











**AK**

Asuinkerrostalojen korttelialue.



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



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

**1**

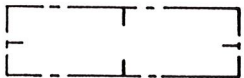
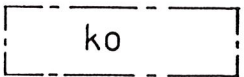
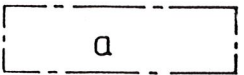
Kaupunginosan numero.

**22**

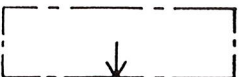
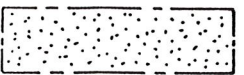
Korttelin numero.

**1100**

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**k 10%**Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennus-  
alalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike-  
ja toimistotiloja varten.**½ IV**Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka  
suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa  
kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella  
olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerros-  
alaan laskettavaksi tilaksi.Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa rakennus-  
alan puoleista osaa.Rakennusala, jolla olevan ennen 25.2.1994 rakennusluvan  
saaneen rakennuksen saa korjata rakennusluvan mukaisena.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on  
rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.



Istutettava puurivi.



Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää  
ajoneuvoliittymää.



## AUTOPAIKAT:

Kerros- ja rivitaloasunto 1/85 k-m<sup>2</sup>Toimisto- ja liiketila 1/50 k-m<sup>2</sup>

Useamman kuin 4 auton pysäköintialueen tulee noudattaa seuraavia vähimmäisetasuuksia 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, AITAAMINEN, LEIKKI- JA OLESKELUALUE

Asuintonteilla tulee olla kasvavia puita 1/125 m<sup>2</sup> ja pensaita 10/100 m<sup>2</sup>. Puiden korkeuden tulee olla vähintään 1,5 m.

Tontit on kadunpuolella aidattava aidalla tai pensasaidalla.

Yhtenäistä leikki- ja oleskelualueutta on varattava tontilla 0,15 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaneliometriä kohti.

# ASEMAKAAVAN MUUTOS

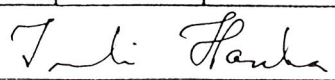
## KAJAANI 1 KAUPUNGINOSA

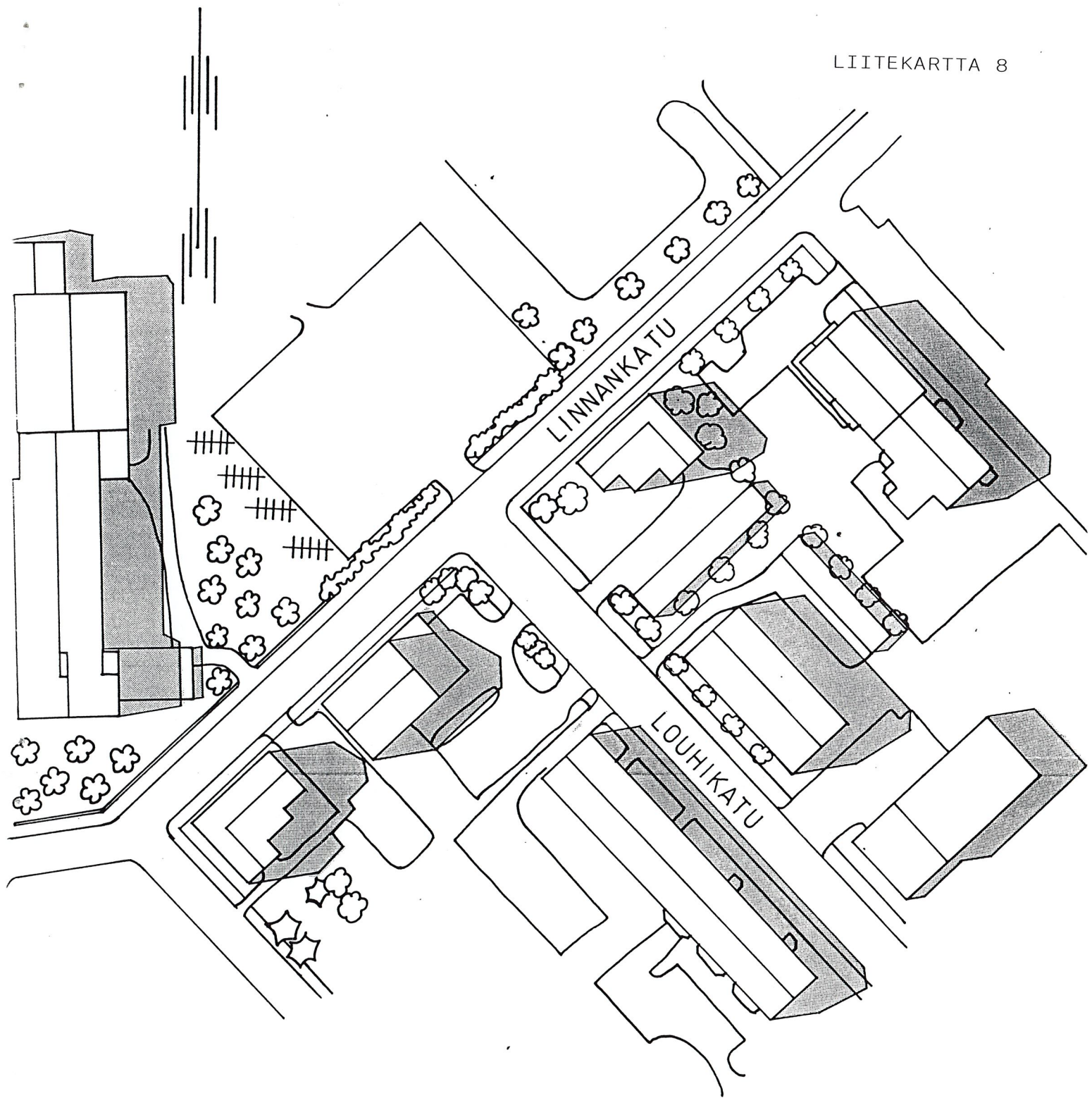
KORTTELI 22 TONTIT 63 JA 64 SEKÄ LAHJ.MAA N:O 1

MUODOSTUU:

## KAJAANI 1 KAUPUNGINOSA

KORTTELI 22 TONTIT 1 JA 2

|                                                                                                                            |           |                                                                                                                              |  |                                                                                                                          |  |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|
|                                           |           | <b>KAJAANIN KAUPUNKI</b><br>TEKNINEN VIRASTO<br>KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO                                         |  | SÄILYTYS:                                                                                                                |  |             |
| PVM                                                                                                                        | 25.2.1994 | <br>IRMELE HANKA<br>ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI |  | VAHVISTETTU                                                                                                              |  |             |
| PIIR.N:o                                                                                                                   | 7/94      |                                                                                                                              |  | LÄÄNINHALLITUKSEN                                                                                                        |  | PÄÄTÖKSELLÄ |
| MAK                                                                                                                        | 1:1000    |                                                                                                                              |  | N:O                                                                                                                      |  |             |
| SUUNN.                                                                                                                     | IH        |                                                                                                                              |  |                                                                                                                          |  |             |
| PIIRT.                                                                                                                     | RR        |                                                                                                                              |  |                                                                                                                          |  |             |
| POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN.<br>KARTTOITUS ON SUORITETTU V.1991, TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19                |           |                                                                                                                              |  | TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN S:N KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. |  |             |
| KAUPUNGINGEODEETTI<br><br>TIMO SOININEN |           |                                                                                                                              |  | TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ 19<br>VIRAN PUOLESTA: TIMO HALONEN, KANSLIAPÄÄL                                         |  |             |



HAVAINNEPIIRROS

1:1000

25.2.1994