



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI LINNANTAUSKYLÄ OSIA TILOISTA RN:O

5:486, 5:490, 5:498 JA 0:880 (YLEINEN MAANTIEALUE)

13 HETTEENMÄKI

KORTTELIT 1 JA 34 SEKÄ VR-, PUISTO- JA KATUALUE

MUODOSTUU:

KAJAANI 10 TEPPANA

VR- JA KATUALUETTA

13 HETTEENMÄKI

KORTTELIT 1 JA 34 SEKÄ VR-, EV-, VESI- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS
KAUPUNKIRAKENNE-
VASTUUALUE
 26.11.1993
 25.04.1994

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 Asemakaava, asemakaavan muutos ja niiden perustelut
- 4 Toteuttaminen
- 5 Suunnitteluvaiheet

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 Maanomistajaluettelo

LIITEKARTAT

- 1 Seutukaava
- 2 Ote Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavasta 1:10 000
- 2a Ote osayleiskaavan suojelukartasta
- 2b Ote osayleiskaavan maanalaisten tilojen kartasta
- 3 Poistokartta / voimassa oleva asemakaava
- 3a Kaavoitustilannekartta
- 7a,b,c Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Havainnepiirros
- 10 Kasvillisuuskartta lammen rannalta
- 11 Jäkäläkartoitus vv. 1986 ja 1991
- 12 Ote meluselvityskartasta

KAJAANIN KAUPUNKI
Tekninen palvelukeskus
 kaupunkirakenne -vastuualue

1(6)

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 26. päivänä marraskuuta 1993 päivättyä asemakaavakarttaa (a,b,c).

ASEMAKAAVA KOSKEE

Kajaanin kaupunki
 Linnantauskylä osia tiloista R:no 5:486, 5:490,
 5:498 ja 0:880 (yleinen maantiealue)

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
 kaupunginosa 13 Hetteenmäki
 korttelit 1 ja 34 sekä VR-, puisto- ja katualuetta.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
 Kaupunginosa 10 Teppana
 VR- ja katualuetta
 kaupunginosa 13 Hetteenmäki
 korttelit 1 ja 34 sekä VR-, EV-, vesi- ja
 katualuetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 1 - 2,5 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta pohjois-koilliseen.

1

PERUSTIEDOT

11

Suunnittelutilanne

Kainuun seutukaavaliiton vaihekaava I on vahvistettu 29.4.1980, vaihekaava II 3.11.1983 ja vaihekaava III 15.3.1991. Vaihekaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja lähivirkistysaluetta. (liitekartta 1)

Kaupunginvaltuuston 21.9.1992 hyväksymän keskustaajaman osayleiskaavan on Oulun lääninhallitus vahvistanut 31.5.1993. Päätöksestä on valitettu Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitus ei koske kaava-aluetta. Osayleiskaavassa kortteli 13-1 on pientalovaltaista asuntoaluetta, kortteli 13-34 julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta, Pöllyvaara retkeily- ja ulkoilualuetta ja Paltaniementie kokoojakaatu. Lammen ympäristö on osoitettu luonnonsuojelukohdeksi S5 ja Pöllyvaaralle on esitetty mahdollinen maanalainen tila sekä oleva ylikorkea rakenne. (liitekartta 2, 2a ja 2b)

Alue on pääosin kaavoittamatonta. Alueella ei ole rakennuskieltoa. Kaavamuutos koskee 25.2.1981, 9.10.1986 ja 23.3.1987 vahvistettujen asemakaavojen osia. (liitekartta 3a)

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.4.1991.

Kaavoitetut alueet ovat kiinteistö- ja kaavoittamatomat maarekisterissä.

Kajaanin - Paltaniemen maantie nro 880 välillä Uusi-kylä - Teppana toimitus n:o 306841-8 on rekisteröity Oulun läänin maanmittauskonttorissa 15.11.1989. Paltaniementie välillä Teppanantie - Nakertaja on siirtynyt tielaitokselta kaupungin hallintaan 1.1.1992.

Alueen pohjakartat on hyväksytty 30.1.1978 ja 14.2.1979 ja teknisen palvelukeskuksen maa- ja mittaus -vastuualue on täydentänyt niitä vuosittain.

12

Maanomistus

Korttelialueet ovat yksityisten omistamia. Muun alueen omistaa kaupunki. (liite 1)

13

Väestö ja työpaikat

Hetteenmäen korttelissa 1 on n. 35 asukasta. Työpaikkoja on Hetteenmäen korttelissa 34 yhteensä n. 15.

14

Rakennettu ympäristö

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3) Hetteenmäen kaupunginosan kortteli 1 on asuinpientalojen korttelialuetta (AP-2), jossa kerrosluku on kaksi ja $1/2$ I ja tehokkuus $e = 0,3$. Ajoneuvoliittymän rakentamista Paltaniementielle ei ole rajoitettu. Alueelle on rakennettu vv. 1983 - 85 yksikerroksisia rivitaloja. Rakennusoikeudesta kolmasosa (186 k-m^2) on käyttämättä. Ajo rakennetulle autopaikoitusalueelle on kaavamerkinnän vastainen.

Hetteenmäen kaupunginosan korttelin 34 tontti 1 on liikerakennusten korttelialuetta (KL-1), jossa kerrosluku on yksi, ja tontti 2 yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), jossa kerrosluku on $1/2$ I. Tehokkuus korttelialueella on $e = 0,25$. Ajoneuvoliittymän rakentamista Paltaniementielle ei ole rajoitettu eikä suojaviheraluetta osoitettu.

Tontille 1 on rakennettu v. 1990 yksikerroksinen liikerakennus, jossa on tilat elintarvikemyymälälle, grilli-kioskille ja parturille. Rakennusoikeudesta noin kolmasosa (316 k-m^2) on käyttämättä. Tontille ajo on kaavamerkinnän vastainen. Asemakaavan edellyttämää yleistä jalankulkuyhteyttä ei ole toteutettu.

Tontille 2 on rakennettu v. 1991 yksikerroksinen Hetteenmäen päiväkotikoti. Rakennusoikeudesta on käytetty yli 70 % (1653 k-m²).

Paltaniementie kevyen liikenteen väylineen ja alikulkuineen on rakennettu samoin Ahontien, Teppanantien ja Paltaniementien risteysalue.

Pöllyvaaran virkistysalueelle on rakennettu valaistu kuntorata ja opastettu luontopolku, joiden käyttäjiä varten on tasoitettu Paltaniementieltä liittyvä pysäköintialue. Pöllyvaaralla on Kajaanin lentoaseman linkkiasema ja kaupungin ympäristötoimen ilmanlaadun mittausasema ja antenni. Linkkiaseman ja Paltaniementien välillä on energialaitoksen kaapeli. Kaavaalueen pohjoisreunalla on 10 kV:n sähköjohto. Alueen luoteisosassa lähellä Hetteenmäen asuntoaluetta on hetteesestä kaivamalla laajennettu lampi, josta aikoinaan Ensilän tilalle johdettu vesijohto on jo maatunut.

15

Luonnonympäristö

Havupuuvältaista metsää kasvavan Pöllyvaaran rinteet kohoavat Paltaniementieltä noin 50 - 60 m, ja lakialue on lähes 200 m meren pinnan yläpuolella.

16

Erityispiirteet ja suojelukohteet

Lammen ympärillä on kulttuurivaikutteinen lehto (n. 2,5 ha), jossa on jäljellä myös alkuperäistä lehtokasvillisuutta. Lehtotyypeistä alueella esiintyy metsäkurjenpolvi-käenkaali-oravanmarjatyyppiä ja metsäkurjenpolvi-käenkaali-mesiangervotyyppiä sekä karumpaa lehtomaista kangasta. Lampeen laskevien purojen varsilla on ruoho- ja heinäkorpea. (liitekartta 10)

Lehtoalueeseen liittyy sen itäpuolella jyrkässä rinteessä n.150 vuotiasta kuivahkon puolukka-mustikkatyyppin kangasmetsän mänty-kuusi sekametsää. Näiden pohjoispuolella kuntolenkin sisällä on niinikään rinteessä järeää mustikkatyyppin tuoreen kangasmetsän vanhaa kuusikkoa. Yhdessä alueet muodostavat kasvilisuudeltaan monipuolisen edustavan kokonaisuuden.

Pöllyvaaran länsirinteen kalliopaljastuman reunoilla on serpentiinipikkutervakoesiintymä. Uhanalaisluokituksessa serpentiinipikkutervakko kuuluu valtakunnallisesti silmällä pidettäviin lajeihin.

Kohteiden arvoa lisää sijainti helposti saavutettavina opetuskohteina.

17

Ympäristön häiriötekijät

Ilman laadun arvioimiseksi vuosina 1986 ja 1991 tehyt jäkäläkartoitukset (liitekartta 11) osoittavat, että Pöllyvaaran eteläosassa on lieviä jäkälävaurioita.

Kajaanin kaupungin meluselvitys v. 1991 (liitekartta 12) osoittaa liikenne- ja teollisuusmelualueet. Melualueiden leveys on määritelty lähtömelutason perusteella, eikä maaston muodon aiheuttamia vaimennuksia ole huomioitu. Meluselvitys ehdottaa luontopolun suojaamista maavallilla.

2

TAVOITTEET

Tavoitteena on Pöllyvaaran varaaminen retkeily- ja ulkoilualueeksi, Paltaniementien osoittaminen kaduksi sekä asemakaavan tarkistaminen ajoneuvoliittymien, suojaviheralueiden ja luonnonsuojelukohteiden osalta.

3

ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA NIIDEN PERUSTELUT (liitekartat 7a,b,c ja 8)

Asemakaavalla muodostetaan:

Retkeily- ja ulkoilualue (VR), joka sisältää valaistun kuntoradan, opastetun luontopolun sekä niiden käyttäjiä varten varatun pysäköintialueen (p), huoltorakennuksen rakennusalan 50 k-m², kevyen liikenteen yhteyden Pöllyvaaran asuntoalueelle, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen (et), jossa on rakennusoikeutta 50 k-m², ja siihen liittyvä pysäköintialue (p) ja ajoyhteys sekä sähköjohtoa (z) varten varatun alueen.

Serpentiinipikkutervakkoesiintymälle annetaan suojelumääräys:

s-7 Suojeltava alue. Kulutukselta ja muulta toiminnalta rauhoitettavaa merkittävää kasvillisuutta.

Kuntolenkin sisään varataan ympäristötoimen suunnittelutyöhön perustuen edustava alue vanhaa kuusikkoa:

s-6 Suojeltava alueen osa. Luontohavaintoalue, koulumetsä.

Meluvallin rakentaminen on tarpeetonta, koska runsaspuustoinen rinne nousee Paltaniementieltä voimakkaasti ja vain vähäinen osa luontopolkua on melualueella. Maavallin rakentaminen tuhoaisi kaavallisuutta ja tässä tapauksessa rumentaisi kaupunkikuvaa.

Maanalaista tilaa varten ei osoiteta aluevarausta, koska hanke ei ole ajankohtainen.

Katualuetta, jossa on kaksi kevyen liikenteen alikulkua. Retkeily- ja ulkoilualueen pysäköintipaikan kohdalle on katualueelle istutettava puurivi.

Asemakaavaa muutetaan siten, että:

Korttelialueilla ajoneuvoliittymän rakentamista Paltaniementielle ei sallita, Paltaniementiehen rajoittuvat korttelinosat määrätään **suojaviheralueeksi (ev)** ja rakennusaloja tarkistetaan siten, että rakennettu tilanne tulee huomioiduksi. Rakentamaton kevyenliikenteen yhteys poistetaan tontilta 13-34-1.

Hetteenmäen korttelin 12 ja Paltaniementien välinen puisto (VP) muutetaan **suojaviheralueeksi (EV)**.
(liitekartta 7a)

Retkeily- ja ulkoilualueella valaistu **kuntorata** ja **luontopolku** merkitään ohjeellisina kaavakartalle.

Lampi merkitään **vesialueeksi (W)** ja sille annetaan syntytapaa kuvaava nimi **Hetelampi**.

Lammen ympäristön kulttuurivaikutteinen lehto suojellaan asemakaavamääräyksellä:

s-5 Suojeltava alue. Alue tulee hoitaa niin, että sen kasvillisuuden monipuolisuus ja paikallisesti arvokas lehto säilyvät.

Edelliseen liittyvälle edustavalle mänty-kuusi sekametsälle annetaan määräys:

s-6 Suojeltava alueen osa. Luontohavaintoalue, koulumetsä.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella määrättävät koulumetsäalueet (**s-6**) muodostavat asemakaavassa yhtenäisen kokonaisuuden yhdessä lehtoalueen (**s-5**) kanssa (liitekartta 7b).

Muut asemakaavamerkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

TOTEUTTAMINEN

Asemakaava ja asemakaavan muutos on alistettava lääninhallituksen vahvistettavaksi.

Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi. Metsänhoidolliset toimenpiteet vaativat kaupunginhallituksen luvan. Niiden luonteen määrää alueen käyttötarkoitus: retkeily- ja ulkoilu, jossa kuntoliikunnan ohella on otettava huomioon alueella sijaitseva luontopolku ja annetut luonnonsuojelumääräykset.

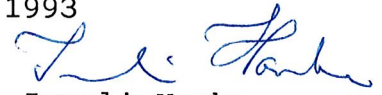
SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen kaupunkirakenteen vastuu-alueella yhteistoiminnassa kunnallistekniikka-, maa ja mittaus- sekä ympäristötoimi-vastuualueen kanssa.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisen vi-reilläolosta on ilmoitettu Koti-Kajaanissa 7.8.1993.

Kajaanissa 26. päivänä marraskuuta 1993

Asemakaava-arkkitehti


Irmeli Hanka

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 4.2.-28.2.1994.

Lausuntojen ja muistutusten johdosta kaavaehdotusta muutetaan siten, että:

Aluevarausta VR täsmennetään siihen liittyvällä määräyksellä:

VR-1 Retkeily- ja ulkoilualue
Alueelle on laadittava metsänhoitosuunnitelma. Alue on hoidettava siten, että edistetään luonnon monimuotoisuutta, säilytetään vanhaa metsää ja alueen maisemallinen hahmo.

Tarpeellisten jalankulkuyhteyksien turvaamiseksi VR-alueen luonto- ja kuntopoluille ympäröiviltä asuntoalueilta kaavakarttaa täydennetään ohjeellisilla luontopolun tapaan merkityillä poluilla.

Kajaanissa 25. päivänä huhtikuuta 1994

Asemakaava-arkkitehti

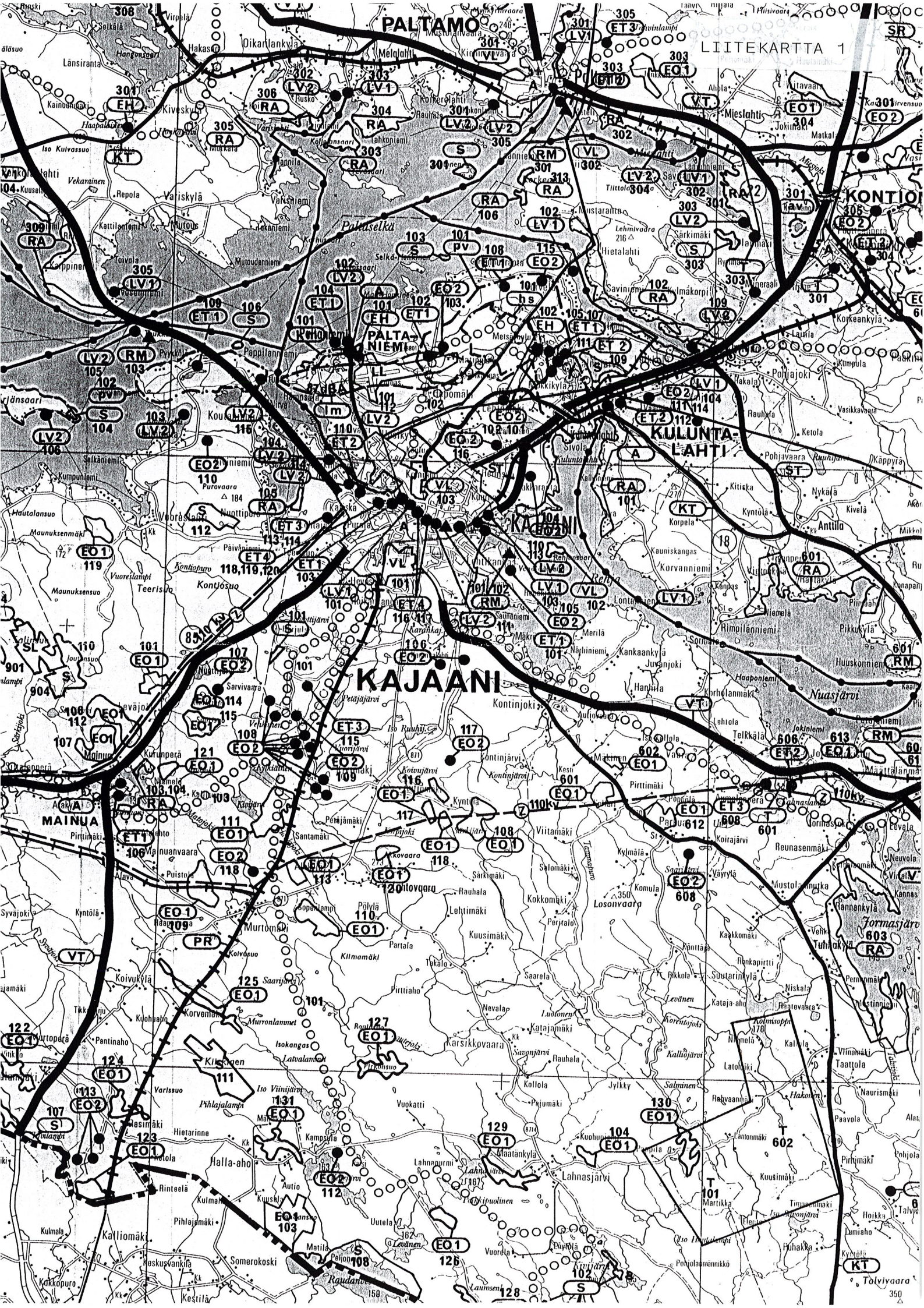

Irmeli Hanka

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
A								
AK								
AP -2	0,1860			558	0,3		± 0	
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	0,1860	100	0,26	558			± 0	
Y	0,9215			2304	0,25		± 0	
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä	0,9215	100	1,33	2304			± 0	
K								
KL -1	0,3981			995	0,25		± 0	
KT								
K yhteensä	0,3981	100	0,57	995				
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä	1,5056			3857	0,25		± 0	
Kadut, tiet	8,3792						+ 8,1819	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	8,3792	100	12,1				+ 8,1819	
VP, VL, VK							- 0,0945	
Muut virkistysalueet VR	59,2083						+50,5131	+ 100
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	59,2083		85,4	100			+50,4186	+ 100
Erityisalueet EV	0,0945		0,14				+ 0,0945	
Suojelualueet								
Vesialueet	0,1477		0,21				+ 0,1477	
Koko kaava-alue yht.	69,3353		100	3957	1)		+58,8427	+ 100
Viemärit								
Vesijohdot								

1) aluetehtokkuus

MAANOMISTAJALUETTELO

- 13:1:1 Asunto Oy Kajaanin Mäkitörmä
- 13:1:2 Asunto Oy Kajaanin Hetteenmäki
- 13:34:1 Kaupunki
(vuokralainen Pauli Karjalainen ky
Kätönkuja 3 B
87200 Kajaani)
- 5:486 Kaupunki
- 5:490 Kaupunki
- 5:498 Yhtyneet Paperitehtaat Oy





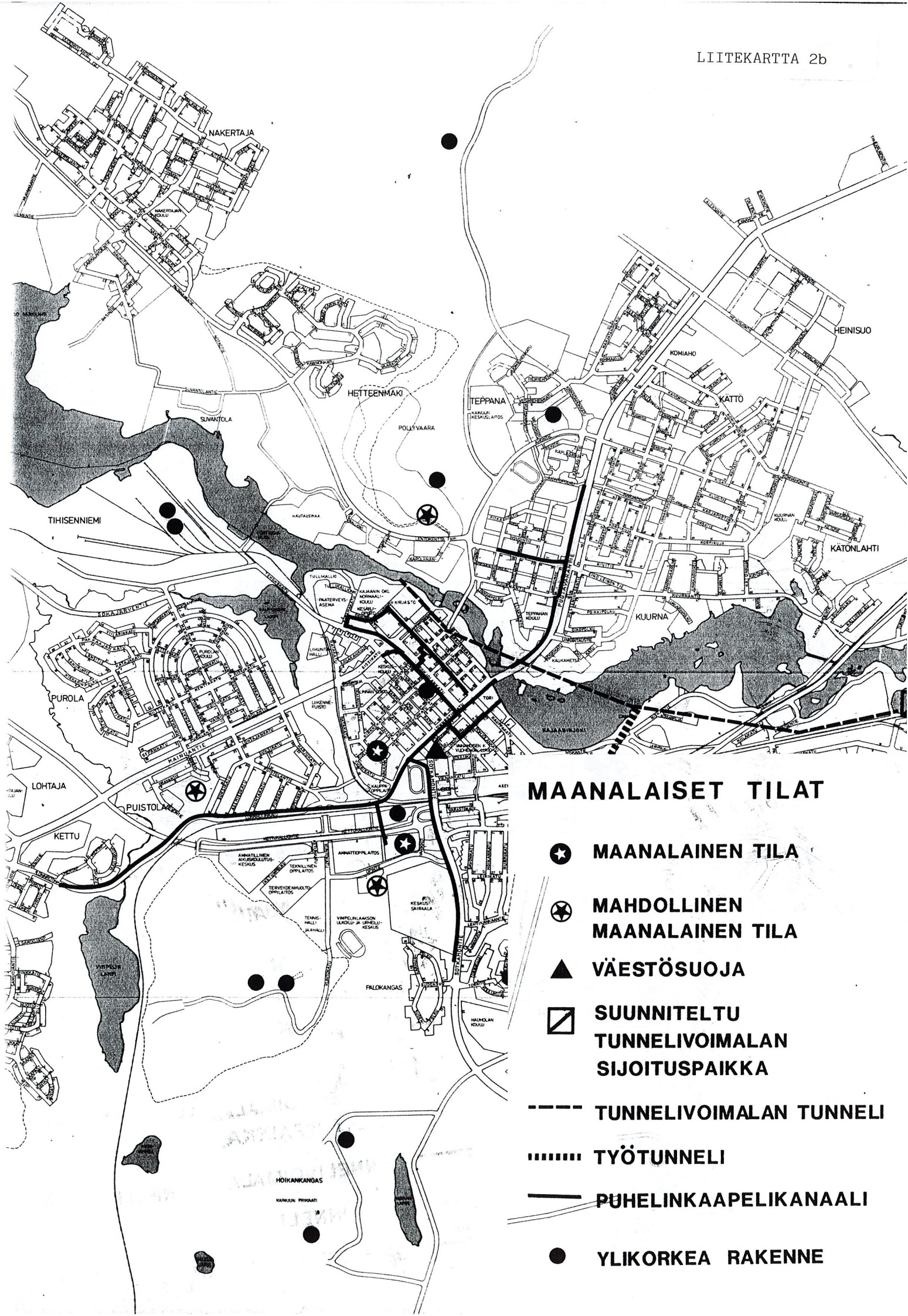


SUOJELUKARTTA KAJAANIN KESKUSTAN ALUEELTA

● 125 KULTTUURIHISTORIALLISET
KOhteet

◆ 2 ESIHISTORIALLISET KOhteet

○ LUONNONSUOJELUKOhteet
S3



MAANALAISET TILAT

★ MAANALAINEN TILA

⊗ MAHDOLLINEN
MAANALAINEN TILA

▲ VÄESTÖSUOJA

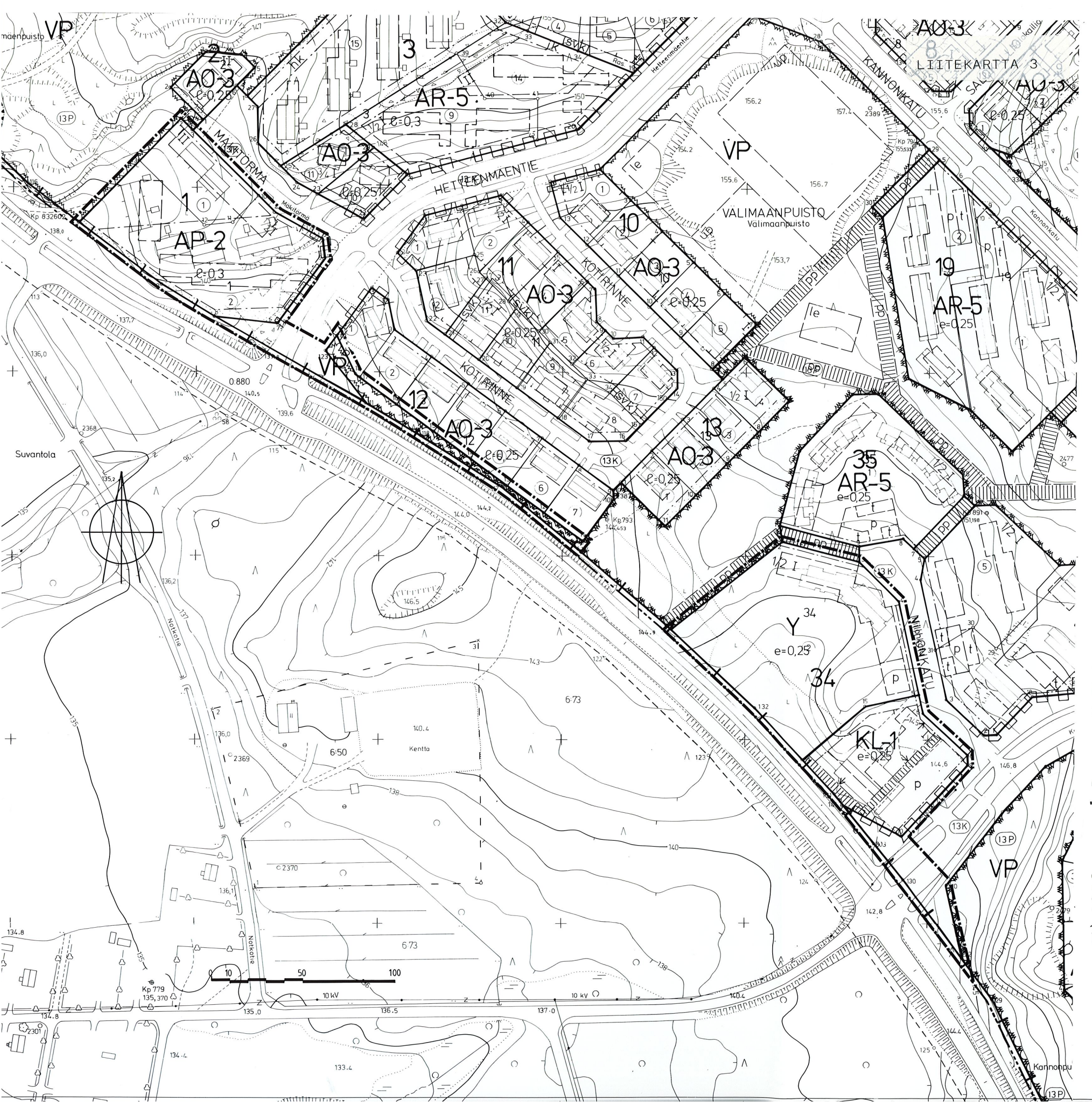
▧ SUUNNITELTU
TUNNELIVOIMALAN
SIJOITUSPAIKKA

--- TUNNELIVOIMALAN TUNNELI

..... TYÖTUNNELI

— PUHELINKAAPELIKANAALI

● YLIKORKEA RAKENNE



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 13 HETTEENMÄKI

KORTTELIT 1 JA 34 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

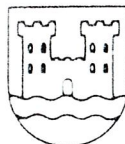
MERKINTÖJEN SELITYKSET:

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

Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa 25.1.1994


Timo Soininen
kaupungingeodeetti

POISTOKARTTA

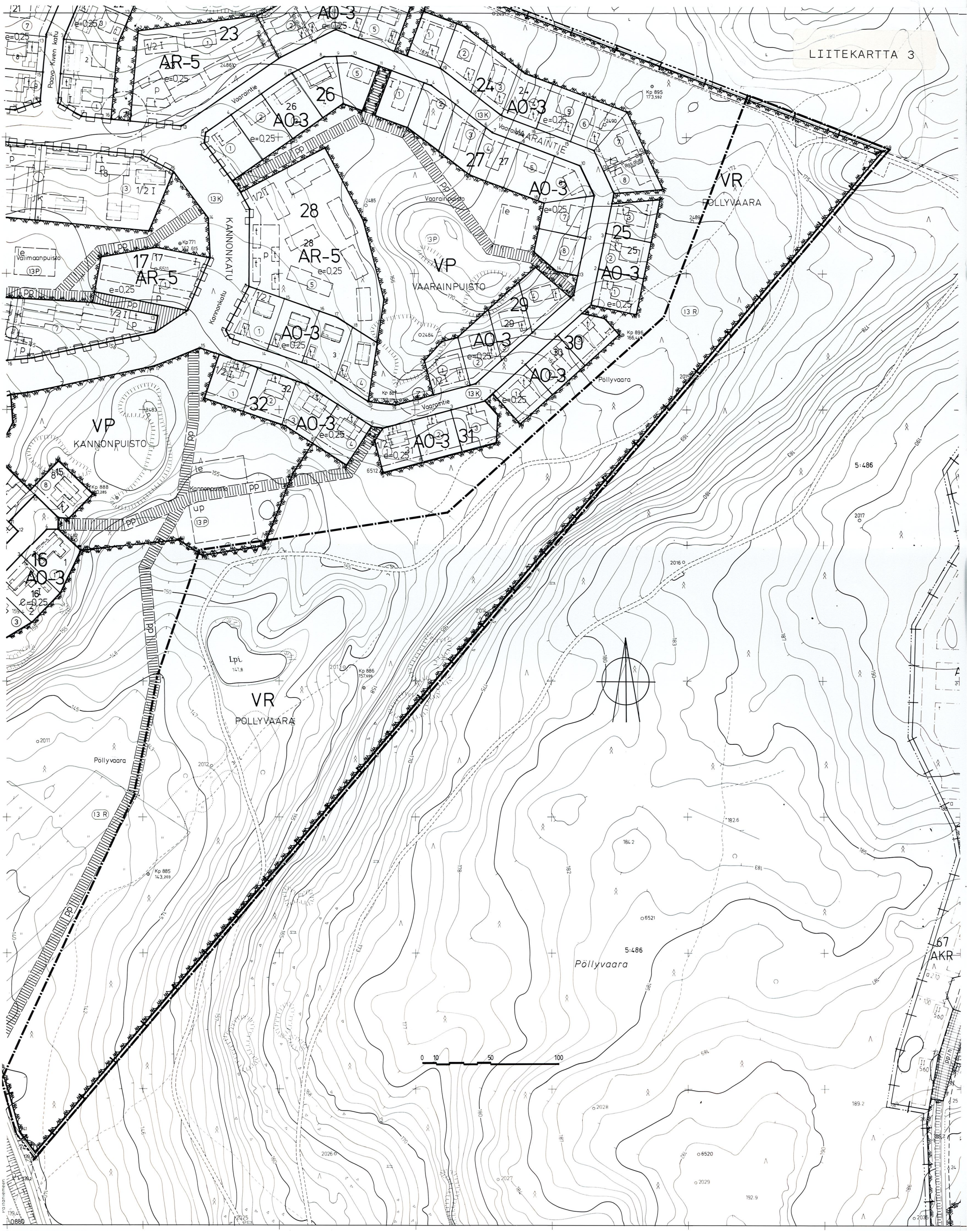


KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	26.11.1993				
PIIR.N:o	35/93				
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
PIIRT.	RR				



IRMELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 13 HETTEENMÄKI

VR-ALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

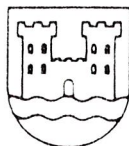
■■■■■ 3 m sen kaava alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan.

Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa 25.1.1994

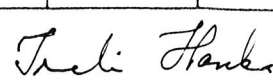


Timo Soininen
kaupungingeodeetti

POISTOKARTTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	26.11.1993				
PIIR.N:o	36 / 93	 IRMELI HANKA ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
PIIRT.	RR				

N:o 193
17.2.1982

N:o 338
3.10.1954

N:o 259
23.3.1981

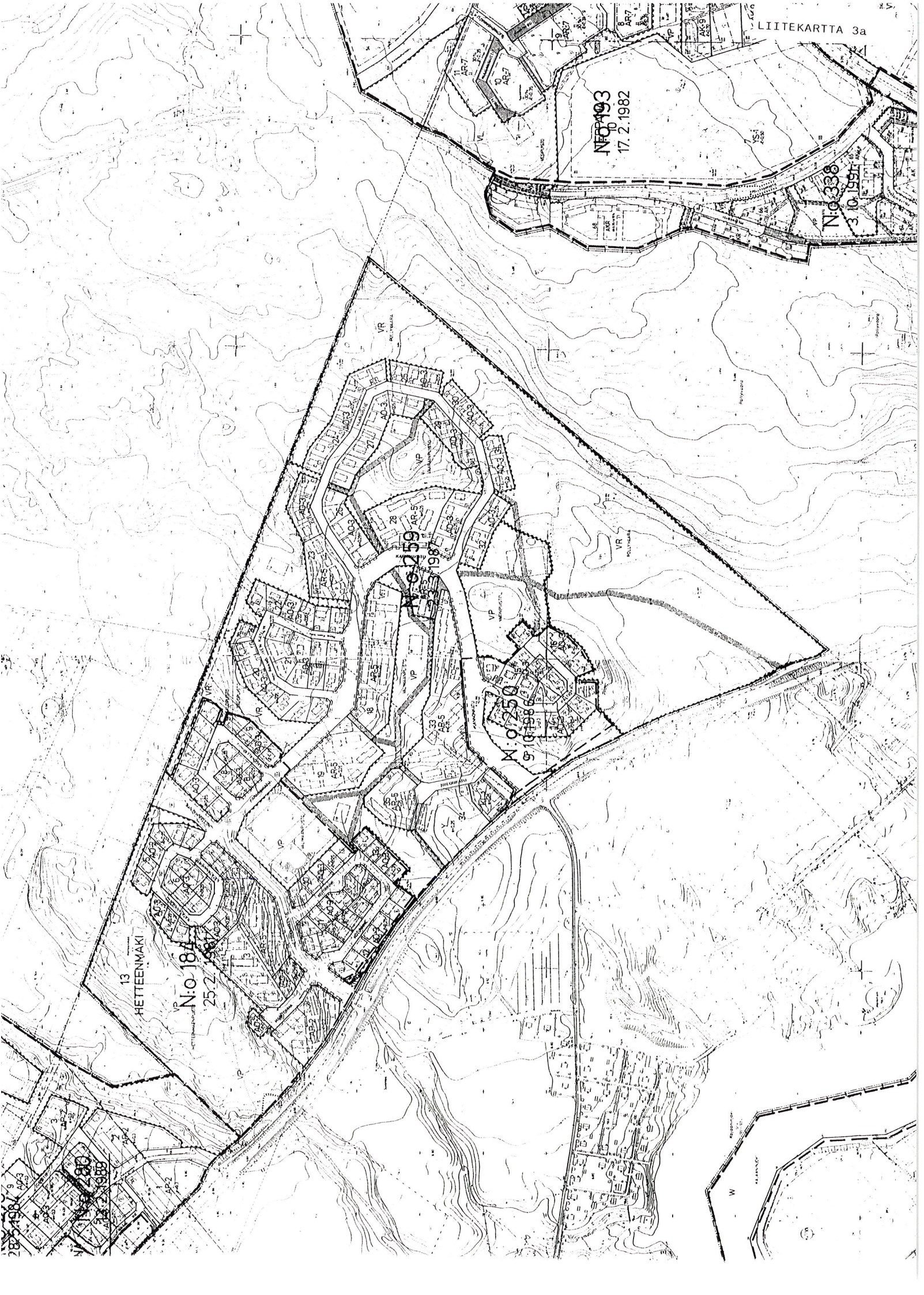
N:o 250
9.10.1986

N:o 184
25.2.1981

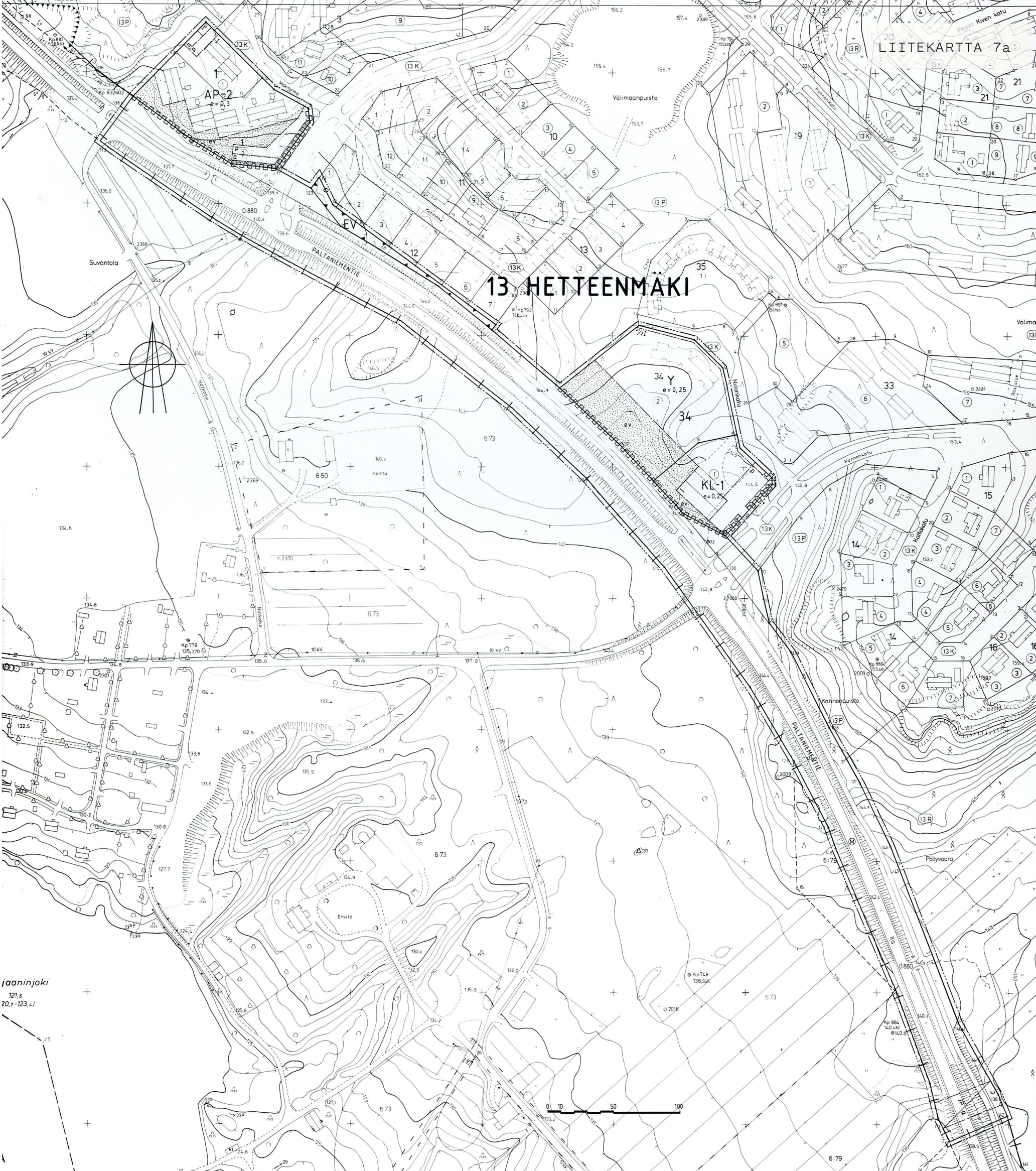
HETTEMÄKI

13

N:o 280
23.2.1983



13 HETTEENMÄKI



jaaninjoki
121.6
20.7-123.4

0 10 50 100

13 HETTEENMÄKI

10 TEPPANA

VR-1
PÖLLYVAARA

Pölyvaara

PALTANIENTIE

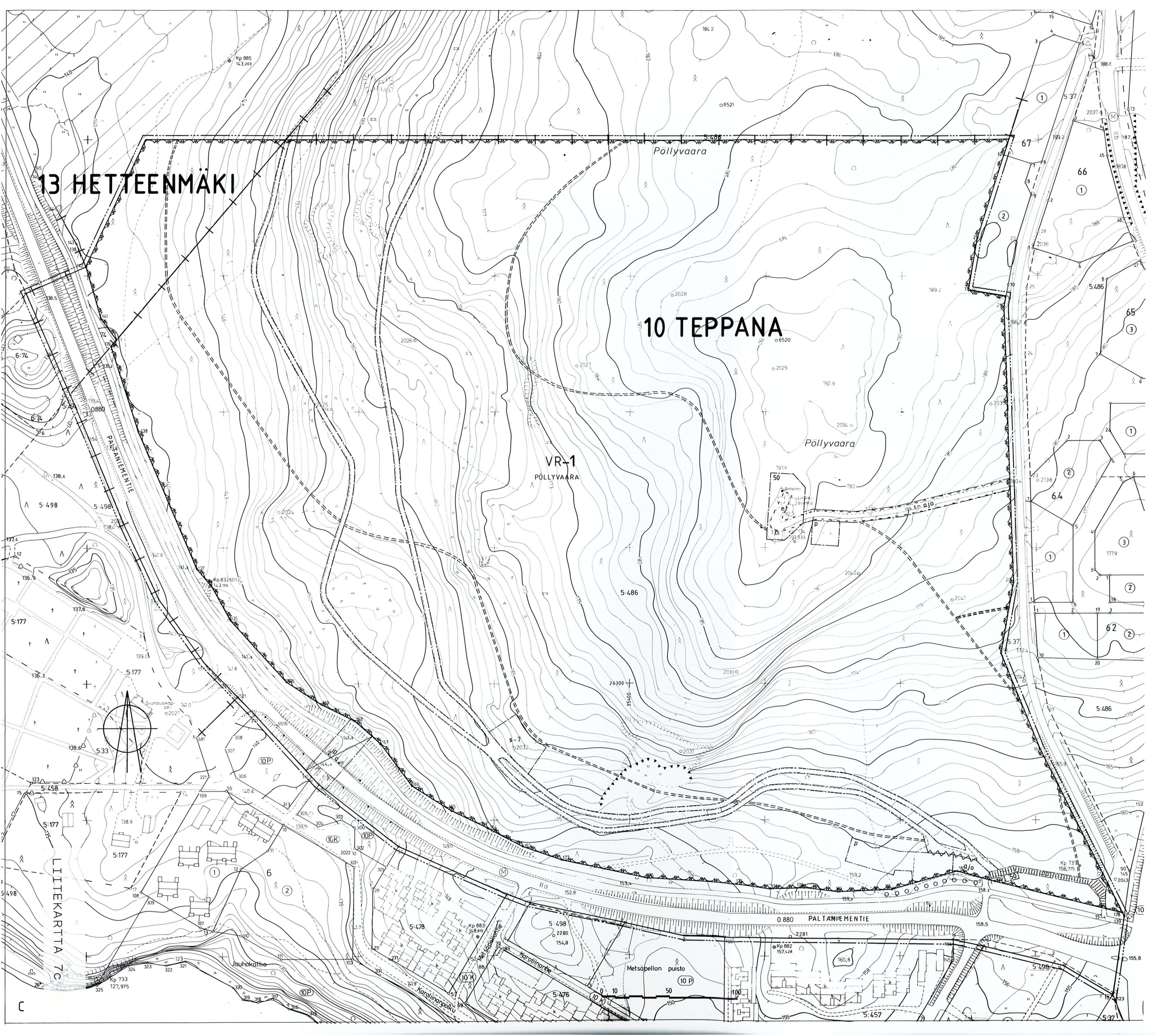
LIITEKARTTA 7C

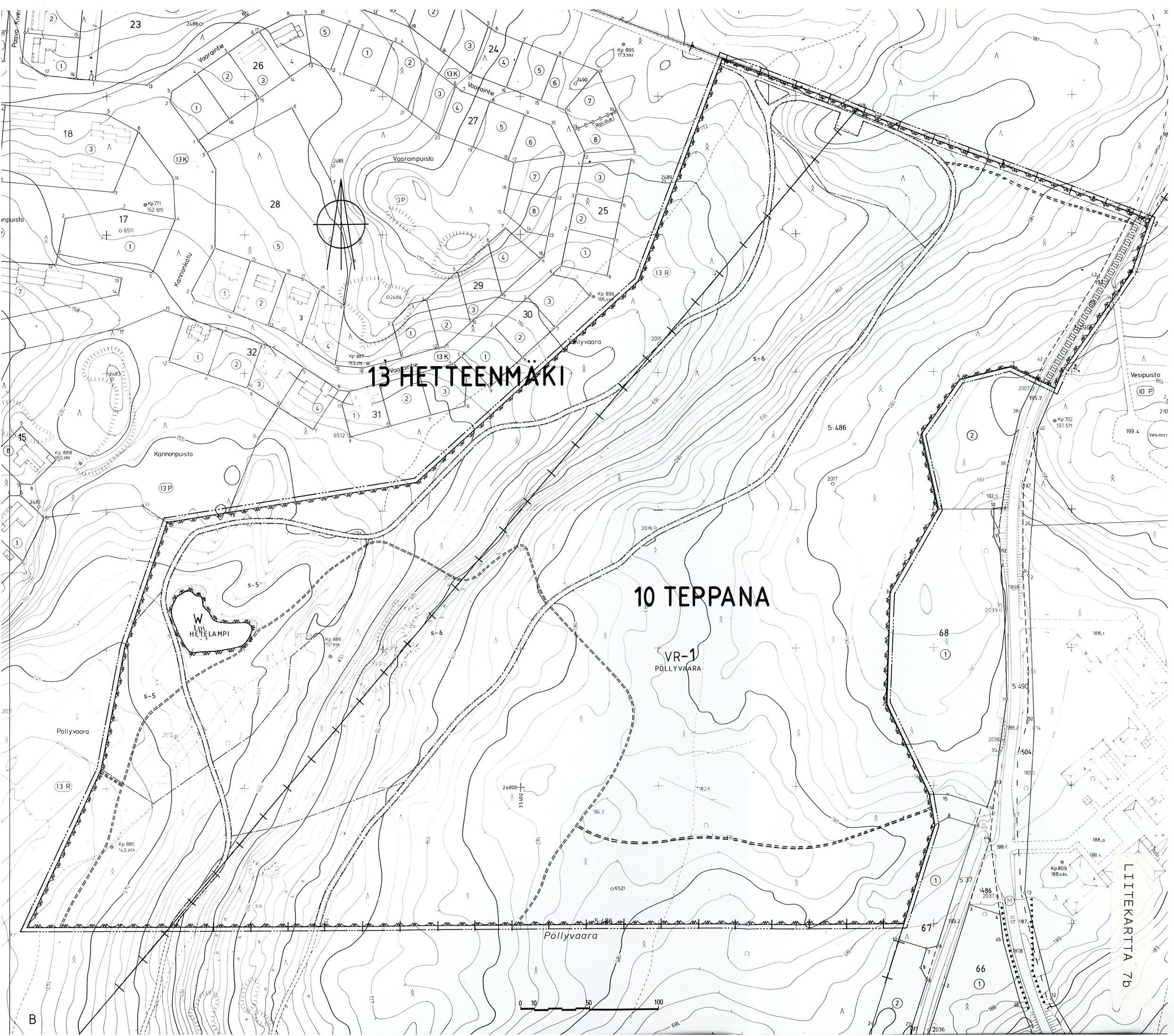
Jauhokallio

Metsäpellon puisto

Karolinantie

Karolinanpolku





13 HETTEENMÄKI

10 TERPANA

VR-1
PÖLLYVAARA

W
HETELAMPI



LIITEKARTTA 7b

AP-2

Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa erillisiä ja / tai kytkettyjä pientaloasuntoja. Rakennusten etäisyyden tontinrajasta 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 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 lattiasista. Jokaissessa 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 auton-säilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

KL-1

Liikerakennusten korttelialue. Rakennusoikeudesta on vähintään 30 % varattava päivittäistavaramyymälätiloiksi, yhden tällaisen myymälän kerrosala saa kuitenkin olla korkeintaan 600 k-m². Alueelle saadaan sijoittaa muita kuin aluetta palvelevia toimisto- ja varastotiloja korkeintaan 10 % rakennusoikeudesta. Alueelle ei saa sijoittaa uikovarastoja eikä polttoaineenjakeluasemaa. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 1 asunto tonttia kohti.



Retkeily- ja uikoulualue.

Alueelle on laadittava metsänhoitosuunnitelma. Alue on hoidettava siten, että edistetään luonnon monimuotoisuutta, säilytetään vanhaa metsää ja alueen maisemallinen hahmo.



Suojavaieralue.

W

Vesialue.

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

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Kaupunginosan numero.

10
TEP

Kaupunginosan nimi.

1

Korttelin numero.

PALTANIEMI Yleisen alueen nimi.

1

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

1/2 I

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

50

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0,3

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Suojavaieralueeksi istutettava alueen osa.



Istutettava puuriivi.



Katu.



Alueella oleva ajoyhteys.



Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.



Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.



Alueen alittava kevyen liikenteen väylä.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Kuntorata/ valaistu latu.



Luontopolk.



Suojeittava alue. Alue tulee hoitaa niin, että sen kasvillisuuden monipuolisuus ja paikallisesti arvokas lehto säilyvät.



Suojeittava alueen osa. Luontohavaintoalue, koulumetsä.



Suojeittava alue. Kulutukselta ja muulta toiminnalta rauhoitettava merkittävää kasvillisuutta.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

LIITEKARTTA 7a,b, c

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontilla tai sen pysäköintiin varatuilla alueilla tulee olla vähintään seuraavien perusteiden mukaan laskettu määrä autopaikkoja.

- Asunnot muissa rakennuksissa kuin enintään kahden asunnon asuinpientaloissa: 1 autopaikka jokaista asuinkerrosalan alkavaa 85 m² kohti.
- Toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 50 m².
- Oppilaitokset ja niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista alkavaa kerrosalan 100 m² kohti.

Jos useamman kuin 4 auton pysäköintialue on kohtisuoraan 15 m lähempänä asuinhuoneiden ikkunaseinää, tulee alueen olla vähintään 1 m asuinhuoneiden lattiatasoa alempana tai riittävän korkealla tiiviillä aidalla suojattu ja jos se on 8 m lähempänä, vähintään 2 m alempana ja autopaikat varustettuna katoksella. 5 m lähempänä leikki- ja oleskelualueita olevat autopaikat, jotka eivät ole vähintään 1 m sitä alempana, tulee suojata riittävän tiiviillä aidalla.

Tontilla on varattava yhtenäistä leikkiä ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 0,15 m² jokaista asuinkerrosalaneliömetriä kohti. Alue tulee suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvo-liikenteestä, jätteiden säilytys- ja vaatteiden toimituspaikoista.

Tontilla tulee olla kasvavia vähintään 3 m korkuisia puita vähintään 1 kpl jokaista tontin alkavaa 250 m² kohti sekä pensaita.

Tontilla olevien autonsäilytyspaikkojen edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 m pituinen vapaa tila. Autopaikat on sijoitettava tontin kadunpuoleiseen osaan, ellei rakennuslupaviranomainen erityisistä syistä myönnä poikkeusta tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI LINNANTAUSKYLÄ OSIA TILOISTA RN:O 5:486, 5:490, 5:498 JA O:880 (YLEINEN MAANTIEALUE)

13 HETTEENMÄKI

KORTTELIT 1 JA 34 SEKÄ VR-, PUISTO- JA KATUALUE

MUODOSTUU:

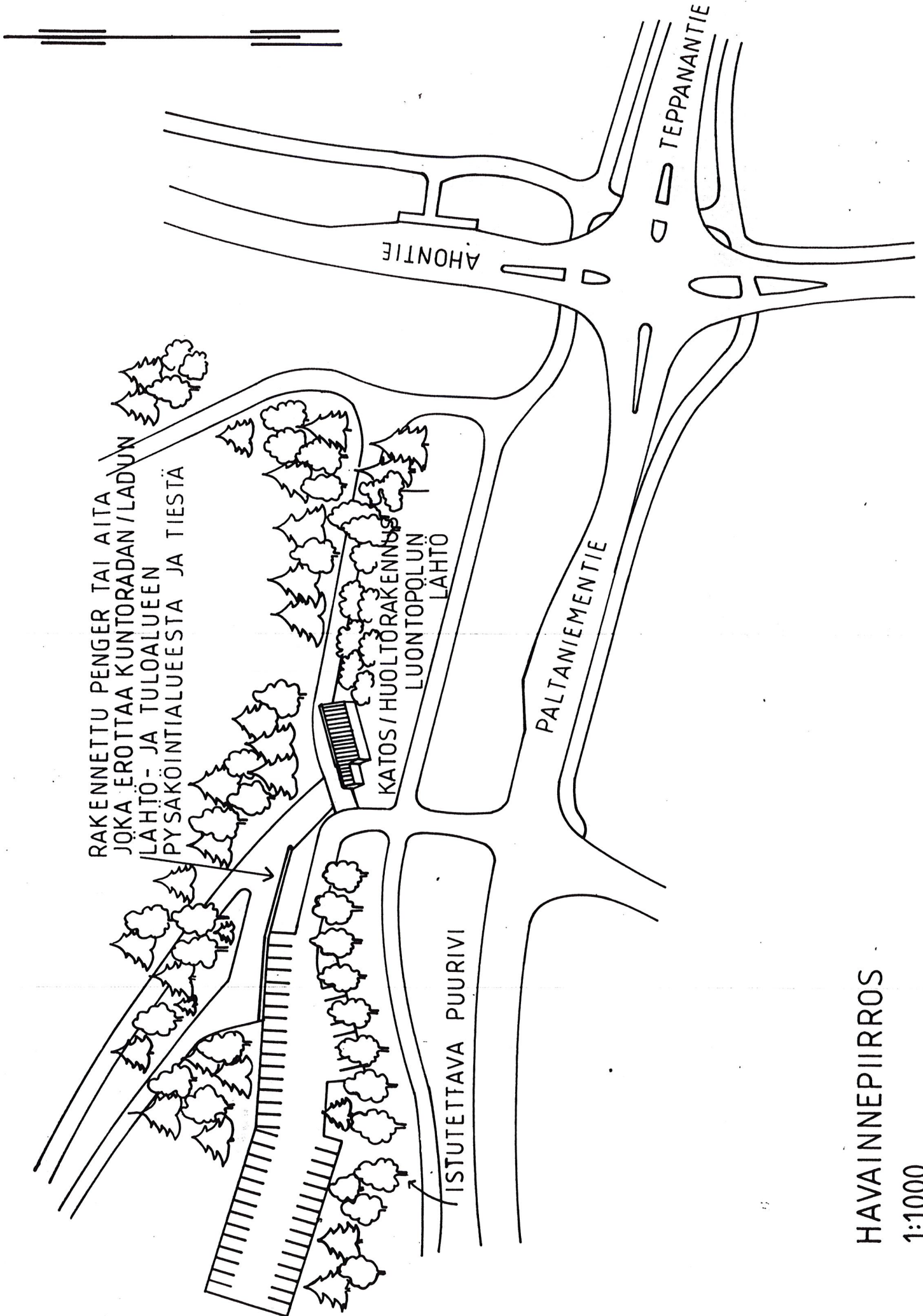
KAJAANI 10 TEPPANA

VR- JA KATUALUE

13 HETTEENMÄKI

KORTTELIT 1 JA 34 SEKÄ VR-, EV-, VESI- JA KATUALUETTA

	KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALOSSUUNNITTELUOSASTO	SÄILYTYS:
PVM 26.11.1993	25.4.94	
PIIR.N:o 39/93		
MK 1:1000		
SUUNN. PH	IRMELE HANNA	
PIIRT. RR	ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI	
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN. KARTTOITUS ON SUORITETTU V.1976-77. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 1993.		
KAUPUNGINDEODEETI TIMO SOININEN		
		VAHVISTETTU LÄÄNNIHALLITUKSEN N:o PÄÄTÖKSELLÄ
		TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN 8:N KOHDALLA TE- KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ 19 VIRAN PUOLESTA: TIMO HALONEN, KANSLIAPIIRILL.



HAVAINNEPIIRROS

1:1000

37/93 26.11.1993

MERKINTÖJEN SELITYKSET



rehevä lehto



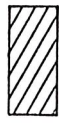
lehtomainen kangas



(ruoho- ja heinä) korpi



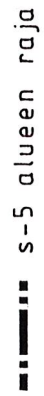
rantaluhta



niittymäinen alue



VMT (suojavyöhyke)



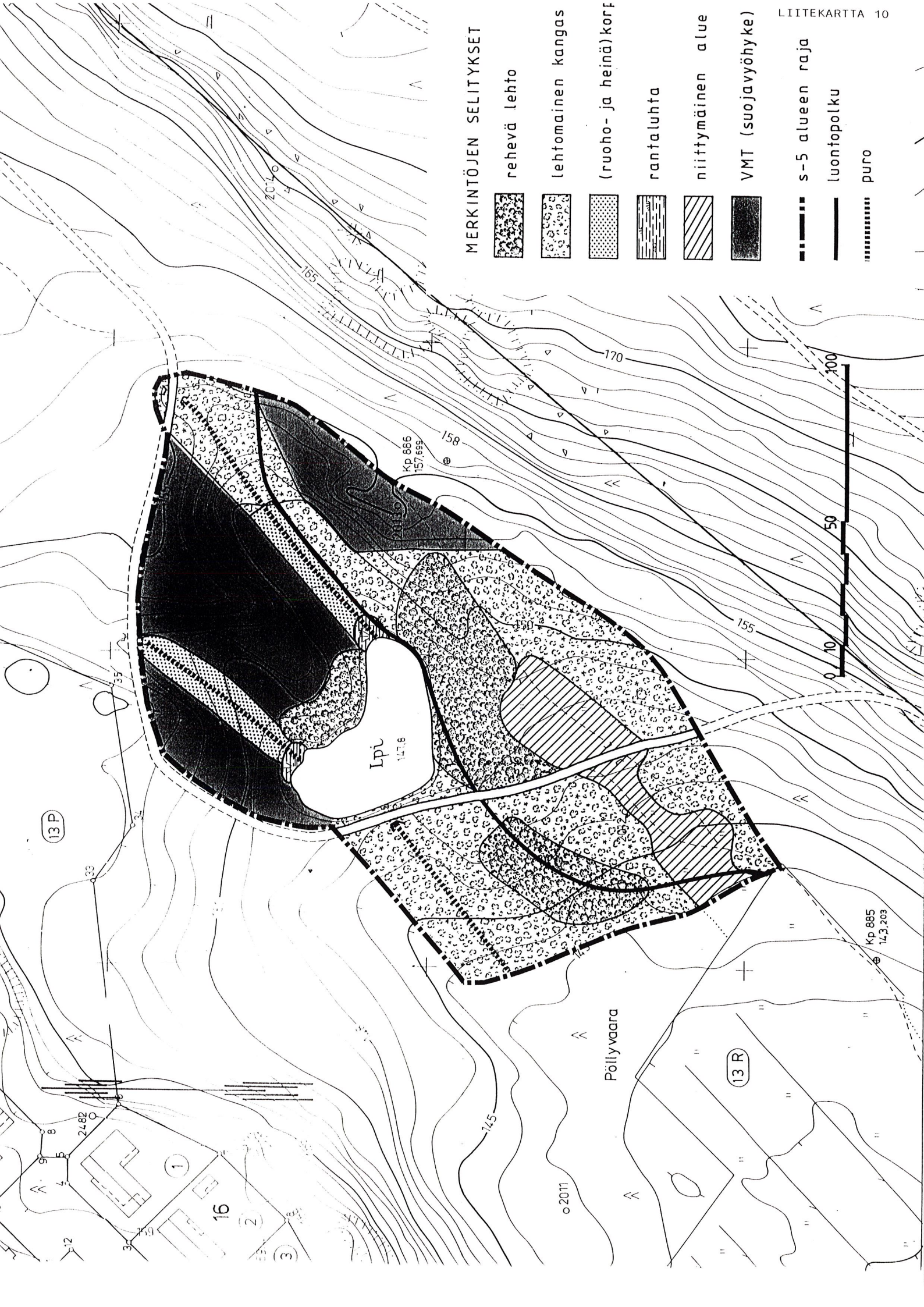
s-5 alueen raja



luontopolku



puro



Kp 885
143.203

Pölyvaara

(13 R)

16

(13 P)

MK 1:25 000

JÄKÄLÄUKION RAJA V. 1986

TAISTELUVYÖHYKKEEN RAJA V.1986

JÄKÄLÄUKION RAJA V. 1991

TAISTELUVYÖHYKKEEN RAJA V. 1991





1990: LÄHTÖMELUTASO (dB), 55 dB:n
MELUALUEEN LEVEYS(m) TIEN MOLEMMIN
PUOLIN PÄIVÄLLÄ / LÄHTÖMELUTASO(dB)
45 dB:n MELUALUEEN LEVEYS TIEN
MOLEMMIN PUOLIN YÖLLÄ

2010: VERTAA 1990

MELUALUEEN LEVEYS TUTKITUILLA TEIL-
LÄ VUONNA 1990

KAINUUN VOIMAN JA YHTYNEIDEN
PAPERITEHTAIDEN PAIKALLISYKSIKÖN
MELUALUE 45 dB

LIITE 2

LÄHTÖMELUTASOT JA MELUALUEEN
LEVEYS NYKYVERKOLLA
VUOSINA 1990 JA 2010