



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI LAHJOITUSMAA N:O 1

12 KETTU

KORTTELIT 52 JA 61, KORTTELI 60 TONTIT 8- 12
SEKÄ VIRKISTYS-, PUISTO- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 12 KETTU

KORTTELIT 52, 61, 64- 66, OSA KORTTELIA 60
SEKÄ VIRKISTYS-, PUISTO- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS
31.10.1995

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 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ympäristövaikutusten arviointi
- 5 Toteuttaminen
- 6 Suunnitteluvaiheet

TILASTOTIEDOT

LIITEKARTAT

- 2 Ote Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavasta 1:10 000
- 3a Kaavoitustilannekartta
- 3b Poistokartta /
voimassa oleva asemakaava
- 5 Rakennettu ympäristö
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Havainnepiirros

KAJAANIN KAUPUNKI
Tekninen palvelukeskus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus,
 joka koskee 31. päivänä lokakuuta 1995
 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVA KOSKEE

Kajaanin kaupunki
 Lahjoitusmaa nro 1.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
 Kaupunginosa 12 Kettu
 korttelit 52 ja 61,
 kortteli 60 tontit 8-12
 sekä virkistys-, puisto- ja katualuetta.

**ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA
 MUODOSTUU**

Kajaanin kaupunki
 Kaupunginosa 12 Kettu
 korttelit 52, 61, 64-66, osa korttelia 60
 sekä virkistys-, puisto- ja katualuetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 3,5 km:n etäisyydellä
 kaupungin keskustasta lounaaseen.

1

PERUSTIEDOT

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.

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Alueelle laadittavia osayleiskaavan mukaisia asemakaavoja ja asemakaavan muutoksia ei tarvitse alistaa ympäristökeskuksen vahvistettavaksi. Osayleiskaavassa alue on kerrostalovaltaista ja pientalovaltaista asuntoaluetta. (liitekartta 2)

Alueella on voimassa 2.11.1988, 5.12.1990 ja 3.1.1991 vahvistetut asemakaavat. (liitekartta 3a)

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.4.1991.

Voimassa olevan asemakaavan mukaiset kortteli-alueet kuuluvat kiinteistörekisteriin. Katu- ja puistoalueet ovat yleisten alueiden rekisterissä. Muu alue on maarekisterissä.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Alueen pohjakartta on hyväksytty 31.12.1962 ja 15.11.1967 ja tekninen palvelukeskus on täydentänyt sitä vuosittain.

Alue on kaupungin omistuksessa. Korttelin 61 tontit 7 ja 8 on varattu Kainuun Sato Oy:lle 31.12.1997 saakka.

14

Rakennettu ympäristö (liitekartta 5)

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3b) Samoojantie on koko Huuhkajanvaaran alueen pääkokoojakatu, jolta haarautuu pohjoista kohti kokoojakatuna Vaeltajantie ja asuntokatuna Suunnistajantie. Laavutie on Vaeltajantiehen liittyvä asuntokatu.

Samoojantien ja Vaeltajantien varressa, korttelissa 52 ja korttelin 60 tonteilla 8-10, on **asuntokerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AKR)**, jossa tehokkuus on $e=0,30 - 0,35$. Kerrosalasta 15 % tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen. Kerrosluku on Samoojantien varressa 1/2 II ja muulla korttelialueella yksi. Rakennukset on rakennettava Samoojantien puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni. Ajoneuvoliittymiä Samoojantielle on rajoitettu. Samoojantien ja Vaeltajantien risteyksessä, korttelin 60 tontilla 9 on rakennusala, jolla 5 % sallitusta kerrosalasta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

Suunnistajantien varressa korttelin 60 tontit 11 ja 12 ovat **rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR)**, jossa tehokkuus on $e=0,25$ ja kerrosluku yksi. Kerrosalasta 15 % tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

Suunnistajantien länsireunalla korttelin 61 tontit 1-4 ovat **erillispientalojen korttelialuetta (AO)**, jossa rakennusoikeus on 250-400 k-m^2 ja kerrosluku yksi. Tontille 1 tulee rakentaa kaksi asuntoa. Tontti 5 on **sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS)**, jossa tehokkuus on $e=0,25$ ja kerrosluku yksi. Tonttia varten varattavat autopaidat saadaan sijoittaa viereiselle **autopaikkojen korttelialueelle (LPA)**.

Kortteleissa 60 ja 61 on tonttien rajoilla kulkevia viemäreitä ja sadevesiviemäriä varten varattuja alueen osia korttelialueen rasisitteena.

Asemakaavan muutosalueen itäreunalla on Samoojanpuistosta (VP) ja Askelpuiston leikkikentältä (VK) Laavutielle ja Samoojantielle johtava kevyen liikenteen väylä, Retkipolku. Kaavamuutosalueen länsireunalla ovat Suunnistajanpuiston leikkikenttä (VK) ja Syväoanpuiston golfkenttää varten varattu **urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU-1)** kevyen liikenteen reitteineen. Syväoanpuistossa on **yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa (et)** jäteveden pumppaamo varten sekä korttelialueiden kohdalla noin 15 metriä leveä puita ja pensaita sisältävä **suoja-vyöhykkeeksi istutettava alueen osa**. Suunnistajantieltä Laavutielle ja Syväoanpuistoon johtaa Laavupuistossa (VP) kulkeva Suunnistajanpolku.

Alueen voimassa olevan asemakaavan mukainen katuverkko: Samoojantie, Vaeltajantie ja Suunnistajantie on rakennettu. Samoojantien rakennettu osuus päättyy noin 200 metriä Suunnistajantien risteyksen lounaispuolella. Alueelle on rakennettu myös jäteveden pumppaamo ja siitä Vaeltajantielle ulottuva paineviemäri.

Korttelialueiden rakentaminen ei ole käynnistynyt. Kaavamuutosalueen pohjoispuolella olevan omakotialueen rakentaminen on käynnissä.

2

TAVOITTEET

Tavoitteena on nopeuttaa rakennetun kunnallistekniikan piirissä olevan alueen valmiiksi rakentamista. Koska kerros- ja rivitalotonttien rakentaminen ei ole käynnistynyt ja omakotitonttien kysyntä alueella on runsasta, on tarkoituksenmukaista muuttaa osa kerros- ja rivitalokortteleista omakotitonteiksi.

3

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

31

Yleisperustelu ja -kuvaus

Kaavamuutosalueen kerros- ja rivitalotonteista suurin osa muutetaan omakotitonteiksi. Tästä johtuen alueen katuverkkoa muutetaan, palveluvarauksia vähennetään ja puistoalueiden käyttöä tarkistetaan.

33

Kokonaismoitus

Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna kaavamuutosalueelle sallitaan rakennettavaa kerrosalaa noin 5400 k-m² vähemmän. Aiemmin Huuhkajanvaaralle rakennettujen omakotitonttien seurannan perusteella voidaan omakotitonteille sallitusta kerrosalasta arvioida toteutuvan noin kaksi kolmasosaa. Näin laskettuna kaavamuutos vähentää toteutuvaa asuntokerrosalaa noin 5400 as-k-m² ja asukasmäärää noin 135 henkilöä.

34.21

Korttelialueet

Asuntokerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AKR). Kerrosluku Samoojantien varressa 1/2 II ja muulla korttelialueella enintään yksi, tehokkuus on $e=0,30$, kerrosalasta 15 % tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen, autopaikkoja 1 ap/85 k-m². Korttelissa 64 sallitusta kerrosalasta saa käyttää 20 % liike-, toimisto tai palvelutilojen varten (ky).

Erillispientalojen korttelialueet (AO). Kerrosluku enintään yksi, rakennusoikeus tontin koosta ja rakennettavuudesta riippuen 250, 300, 350 tai 400 k-m²/tontti. Suurimmille tonteille on ehdottomasti rakennettava kaksi asuntoa. Autopaikkoja 2 ap/tontti.

34.22

Katualueet

Rinteessä oleva Samoojantien ulkokaarre rajataan katualueen reunaan sijoittuvilla kerrostalojen rakennusmassoilla. Samoojantien katualuetta on laajennettu sen nykyisen rakennetun päätekohtaan tuntumassa asuntokatusilmukaksi. Näin saadaan ehkä kauankin keskeneräisenä oleva katutyömaan pää siistityksi. Vaeltajantiehen liittyvä uusi asuntokatu, Kekäletie on sovitettu rakennetun viemärikaivannon kohdalle. Suunnistajantien pää on muotoiltu asuntokadun päätesilmukaksi, jossa kapea ajorata kiertää keskelle jäävän viheralueen. Asuntokatuja päätesilmukoissa tulee säilyttää olevia puita ja pensaita ja suorittaa tarpeellisia täydennysistutuksia. Suunnistajantien varteen aikaisemmin kaavoitettu autopaikkojen korttelialue on korvattu levittämällä katualuetta satunnaispysäköintiä varten.

34.23

Virkistysalueet

Samoojanpuisto ja Laavupuisto (VP) laajenevat korttelialueina olleille rinteille. Askelpuisto liitetään Samoojanpuistoon ja leikkikenttä muutetaan leikkipaikaksi (vk). Kekälepuiston (VP) kautta on yhteys Kekäletieltä Suunnistajanpuis-

toon ja Syväoajanpuistoon. Suunnistajanpuiston leikkikenttä muuttuu lähivirkistysalueeksi (VL), jossa on leikkipaikka (vk) sekä huoltoyhteys (pp/h) jäteveden pumppaamolle. Syväoajanpuiston ja asuntoalueen välistä rajaa ja siihen liittyvää istutettavaa suojavyöhykettä on tarkistettu. Samoojantien reunassa oleva metsikkö on lähivirkistysaluetta, jolla ympäristö säilytetään (VL/s).

Muuten asemakaavamerkinnot ja -määräykset säilyvät ennallaan.

Asemakaavoittamaton alue on entistä peltoa, josta muodostuu Suunnistajanpuistoon liittyvä osa lähivirkistysaluetta (VL).

4

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kerros- ja rivitalotonttien muuttaminen omakotitonteiksi vähentää yleensä alueen tehokkuutta. Huuhkajanvaaralla olleen kaavoituskäytännön mukaan omakotitonteille on haluttu antaa mahdollisuus rakentaa suuriakin taloja. Siksi rakennusoikeus tonteilla on suurempi kuin todennäköisesti toteutuva kerrosala. Huuhkajanvaarassa sallitusta kerrosalasta voidaan arvioida toteutuvan omakotitonteilla keskimäärin noin kaksi kolmasosaa. Tällä perusteella kaavamuutos vähentää laskennallisesti toteutuvaa asuntokerrosalaa noin 5400 as-k-m² ja asukasmäärää noin 135 henkilöä.

Alunperin suunniteltua pienempi väestöpohja vaikuttaa alueen palvelutasoon: Lisäpalvelujen kannattavuus heikkenee. Kaavamuutos poistaa varaukset päiväkotitonttia ja kerrostalon alakerrassa ollutta liiketilaa varten. Ne korvataan korttelissa 64 olevalla liike-, toimisto- tai palvelutilojen rakentamismahdollisuudella. Pysäköintitarve vähenee, joten pysäköintialuetta voidaan pienentää. Leikkipaikkojen suunniteltua tasoa voidaan laskea.

Rakentamisen tehokkuuden laskeminen on oire pysyvämmästä muutoksesta: Alueen nopeaa laajenemista ei pidetä niin todennäköisenä kuin aikaisemmin. Muutoksen on näyttävä myös rakennetussa ympäristössä. Kaavamuutoksella on lisätty alueen väljyyttä ja luonnonmukaisuutta. Tehokkaan rakentamisen nopea ja voimakas eteneminen on muutettu harvenevaksi ja vähitellen luontoon sulautuvaksi rakentamiseksi. Jäljet keskeneräisyydestä on pyritty peittämään.

Kaavamuutos aiheuttaa lisää katurakentamista: Kekäletie sekä Suunnistajantien ja Samoojantien päätesilmukat. Rakennettu kunnallistekniikka on mitoitettu suuremman tehokkuuden mukaiseksi, joten kaavamuutos aiheuttaa siihen pysyvän vajakaapasiteetin. Toisaalta alueen valmistuminen ja kunnallistekniikan käyttöönotto nopeutuu. Kaavamuutoksen avulla voidaan tyydyttää alueelle kohdistuva omakotitonttien kysyntä ottamatta käyttöön uusia alueita.

5

TOTEUTTAMINEN

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus poikkeaa vahvistetusta osayleiskaavasta, joten se on alistettava ympäristökeskuksen vahvistettavaksi.

Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi.

6

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen maankäyttö- ja tuusalueella yhteistyössä Kajaanin Lämmön kanssa.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Koti-Kajaanissa 8.10.1995.

Kajaanissa 31. päivänä lokakuuta 1995

Vt. kaupunginarkkitehti


Irmeli Hanka

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 ±
A								
AK ^R	1,8645	35.7		5608	0,3		-2,5532	- 9488
AP								
AR							-1,3059	- 3265
AO	3,3684	64.4		9250			+2,9542	+8100
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	5,2329	100	57.5	14858			-0,9049	- 4653
Y								
YH								
YL								
YO								
YS							-0,2899	- 725
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä	5,2329			14858			-1,1948	- 5378
Kadut, tiet	0,9977		10.9				+0,5575	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA							-0,1256	
Muut liikennealueet								
Yhteensä		100					+0,4319	
VP, VL, VK	2,8846		31.6				+0,9720	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä							+0,9720	
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	9,1152		100	14858	1)		+0,2091	- 5378
Viemärit								
Vesijohdot								



N:o 273
2.11.1988

N:o 350
6.4.1992

N:o 12.9

VU- N:o 311
5.12.1990

N:o 348
20.1.1992

N:o 371 8.11.1993

12
KETTU

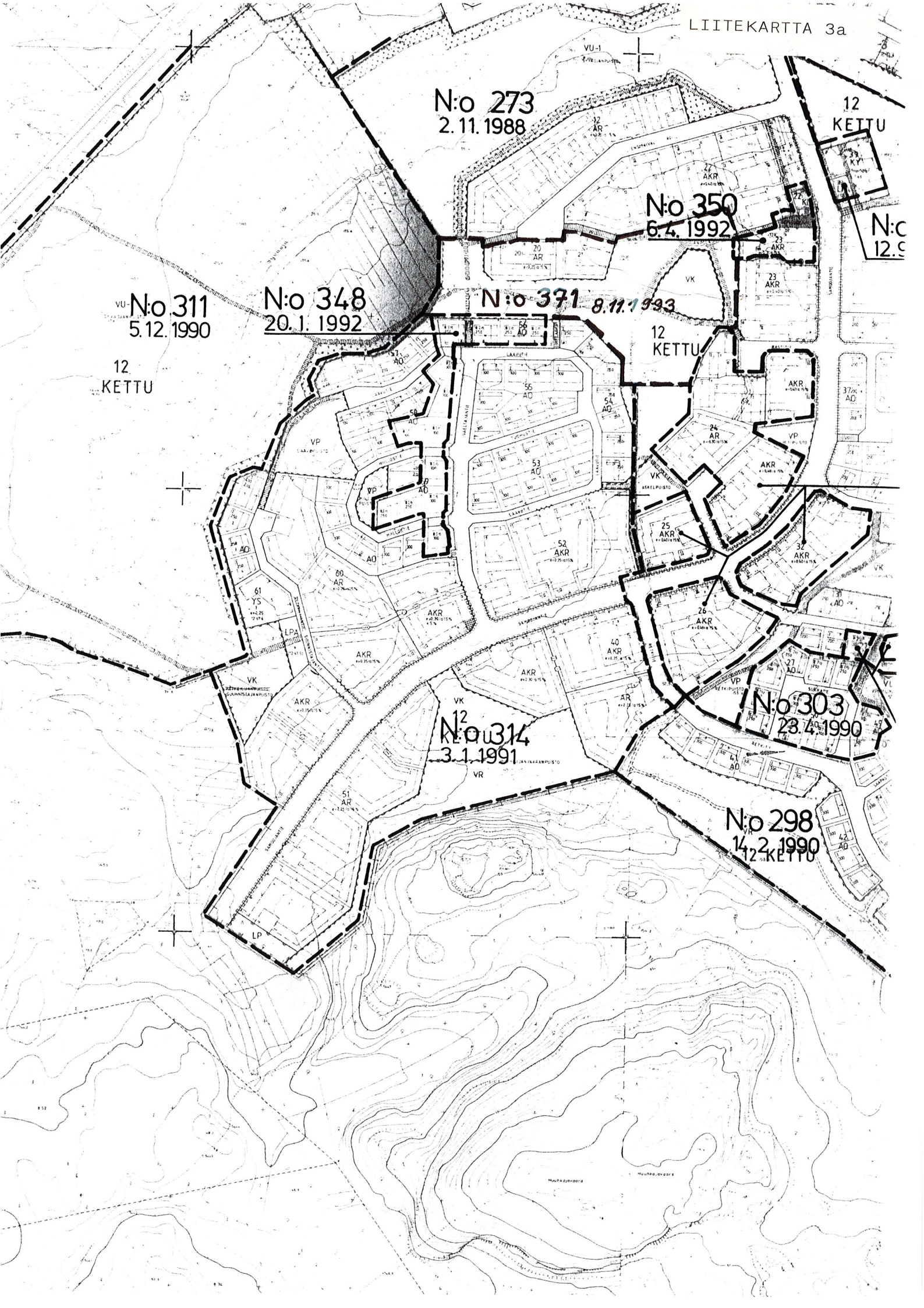
12
KETTU

N:o 314
3.1.1991

N:o 303
28.4.1990

N:o 298
14.2.1990

12
KETTU





SYVÄJÄNPUISTO
143.6

12
KETTU

Λ SAMOJANPUISTO
VP

VP
AAVUPUISTO

VP
KASKELPUISTO

VP
RETKIPUISTO
153.6

12
KETTU

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 12 KETTU

KORTTELIT 52 JA 61, KORTTELI 60 TONTIT 8-12
SEKÄ VIRKISTYS-, PUISTO- JA KATUALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET
--- 3 m sen kaava alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka
merkinnot poistetaan.

Oltiin voimassa
olevasta asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa 25.10.1995

Timo Soininen
kaupungeedeetti



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	31.10.1995
PIIR.N:o	22 / 95
MK	1:1000
SUUNN.	PH
PIIRT.	RR

IRMEJ HANKA
VT, KAUPUNGINARKKI TEHTI

LIITEKARTTA 3b

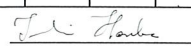


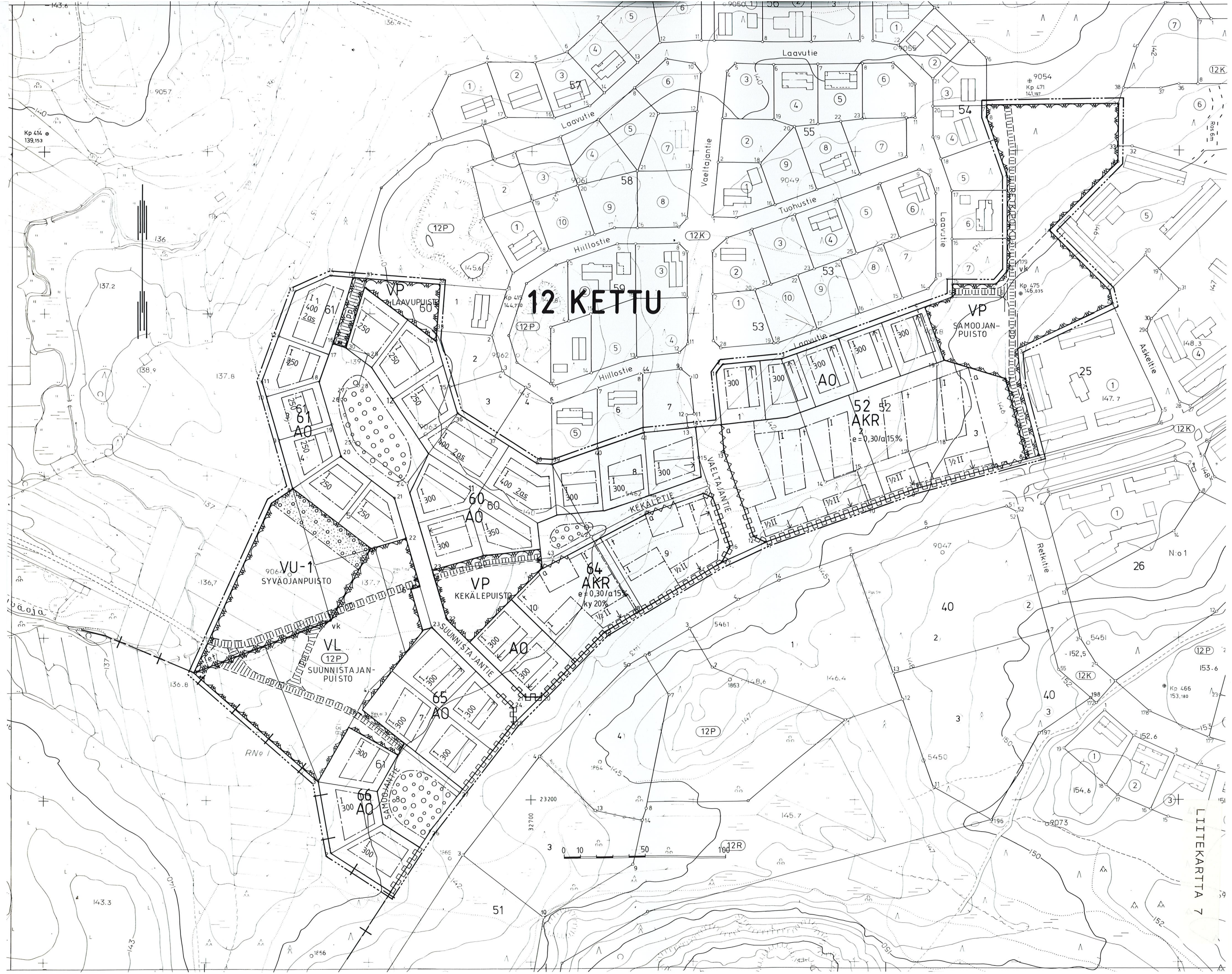
MERKINTÖJEN SELITYKSET:

- VESIJOHTO
- JÄTEVESIVIEMÄRI
- SADEVESIVIEMÄRI
- PAINEVIEMÄRI
- KAUKOLÄMPÖ

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI LAHJOITUSMAA N:o 1
12 KETTU
KORTTELI 52 JA 61, KORTTELI 60 TONTIT 8-12
SEKÄ VIRKISTYS-, PUISTO- JA KATUALUETTA

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

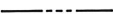
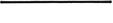
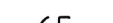
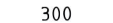
		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN PALVELUKESKUS	
PVM	31.10.1995	 IRMELE HANKA VT, KAUPUNGINARKKITEHTI	
PIIR.N:o	24 / 95		
MK	1:1000		
SUUNN.	PH		
PIIRT.	RR		

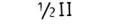
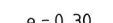
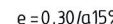


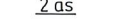
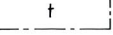
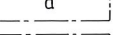
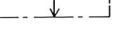
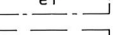
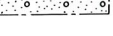
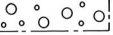
12 KETTU

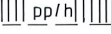
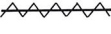
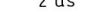


MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

	Asuntokerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistysalue, joka on varattu golfkenttää varten.
	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.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	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.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Jälkimmäinen merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen leikkikenttää varten varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa, jolla tulee olla vähintään 3 m korkuisia puita korkeintaan 8 m välein sekä pensaita yhtenäisenä suojaistutuksena.
	Alueen osa, jolla on säilytettävä olevaa kasvillisuutta ja täydennettävä sitä puu- ja pensasistutuksin.
	Katu.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Merkintä osoittaa kuinka prosenttia sallitusta kerrosalasta saa käyttää liike-, toimisto- tai palvelutiloja varten.

	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla on huoltoajo sallittu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueen raja, jonka kohdalle on rakennettava aita.
	Luku osoittaa montako asuntoa tontilla saa olla.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

Erillispientalo	2 ap/asunto
Kerros- ja rivitaloasunto	1/85 k-m ²

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.

AO- JA AKR-KORTTELIT:

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

- 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 leikkaukseltaan ovat:

- 1 kerrokseen oikeuttavalla rakennusallalla 3,5 m
 - 2 kerrokseen oikeuttavalla rakennusallalla 7 m
 - 3 kerrokseen oikeuttavalla rakennusallalla 10,5 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 oleskelualueutta on varattava tontilla 0,15 m² asuntokerrosalaneliömetriä kohti.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI LAHJOITUSMAA N:O 1

12 KETTU

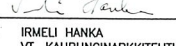
KORTTELIT 52 JA 61, KORTTELI 60 TONTIT 8-12
SEKÄ VIRKISTYS-, PUISTO- JA KATUALUETTA

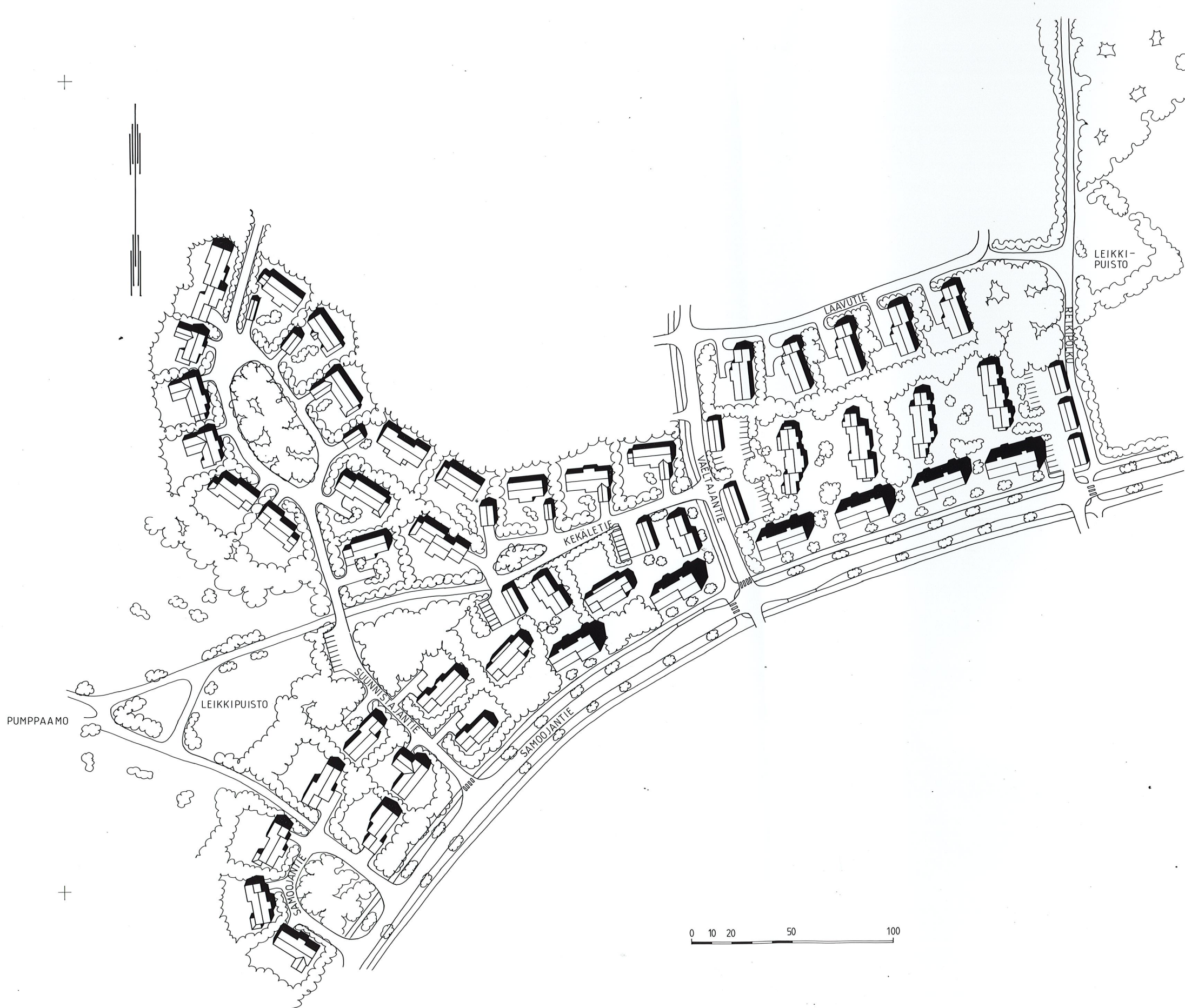
MUODOSTUU

KAJAANI 12 KETTU

KORTTELIT 52, 61, 64-66, OSA KORTTELIA 60
SEKÄ VIRKISTYS-, PUISTO- JA KATUALUETTA

LIITEKARTTA 7

 KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN PALVELUKESKUS		SÄILYTYKSEKSI:	
PVM 31.10.1995 PIIR.N:o 21 / 95 MK 1:1000 SUUNN. PH PIIRT. RR	 IRMELI HANKA VT. KAUPUNGINARKKITEHTI		TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN 8:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN. KAUPUNGINGEODEETTI		VIRAN PUOLESTA: _____ KANSLIAPÄÄLLIKÖ	
TIMO SOININ		VARMISTETTU PÄÄTÖKSELLÄ N:o _____	



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 12 KETTU

KORTTELIT 52, 61, 64-66, OSA KORTTELIA 60
SEKÄ VIRKISTYS-, PUISTO- JA KATUALUETTA

HAVAINNEPIIRROS

LIITEKARTTA 8

		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN PALVELUKESKUS	
PVM	31.10.1995		
PIIR.N:o	23 / 95		
MK	1:1000		
SUUNN.	PH		
PIIRT.	RR		

Irja Hanka
IRJELI HANKA
VT. KAUPUNGINARKKITEHTI