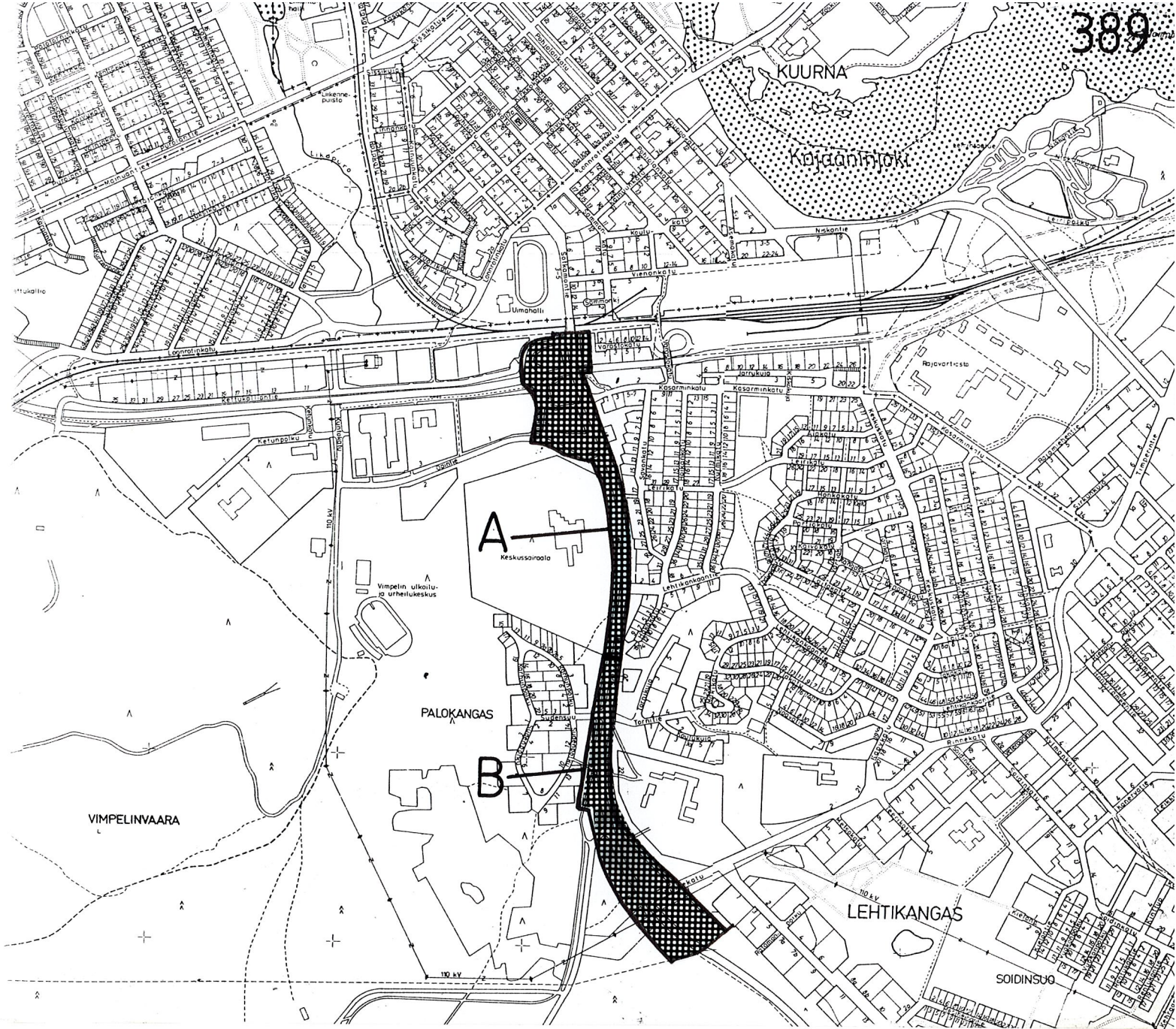




ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

LAHJOITUSMAA N:O 1 SEKÄ YLEISTÄ
MAANTIEALUETTA

5 LEHTIKANGAS

KORTTELIT 85 JA 215, KORTTELI 88 TONTTI 5
SEKÄ LIIKENNE-, PUISTO- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELIT 85 JA 215, KORTTELI 88 TONTTI 5
SEKÄ LIIKENNE-, SUOJAVIHER- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS
16.11.1995
23.01.1996

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

LIITTEET

- 1 Karttaote Tielaitoksen luokittelu-suunnitelmasta 10.10.1994
- 2 16.11.1995 päivätty asemakaavakartta

LIITEKARTAT

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

KAJAANIN KAUPUNKI
Tekninen palvelukeskus

Asemakaavan muutoksen selostus,
 joka koskee 16. päivänä marraskuuta 1995
 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVA KOSKEE

Kajaanin kaupunki
 Lahjoitusmaa nro 1
 sekä yleistä maantiealuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
 Kaupunginosa 5 Lehtikangas
 korttelit 85 ja 215, kortteli 88 tontti 5
 sekä liikenne-, puisto- ja katualuetta.

**ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA
 MUODOSTUU**

Kajaanin kaupunki
 Kaupunginosa 5 Lehtikangas
 korttelit 85 ja 215, kortteli 88 tontti 5
 sekä liikenne-, suojaviher- ja katualuetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 0,7 - 2,2 km:n
 etäisyydellä kaupungin keskustasta etelään.

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 kortteli 215 on yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta ja korttelit 85 ja 88 teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten aluetta. Valtatie 5 ja Sotkamontie Prikaatintie-Rinnekatu-risteyksen eteläpuolella ovat tieliikenteen aluetta. VT 5:n ja em. risteyksen välinen osa Sotkamontietä on kokoojaku. Osayleiskaavassa on kaavamuuotosalueella lisäksi lähivirkistysaluetta ja suojaviheraluetta. (liitekartta 2)

Alueella ovat voimassa 27.10.1983, 21.5.1990 ja 29.11.1991 vahvistetut asemakaavat. (liitekartta 3a)

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.4.1991.

Asemakaavan mukaiset alueet on merkitty kiinteistörekisteriin. Asemakaavoittamaton alue on maarekisterissä.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Alueen pohjakartta on hyväksytty 31.12.1962 ja 1.7.1992 ja tekninen palvelukeskus on täydentänyt sitä vuosittain.

Kaavoittamaton yleinen maantiealue, VT 5:n liikennealue sekä osa asemakaavassa katualueeksi merkittyä, mutta rekisterissä liikennealueena olevaa VT 5:n ramppia ovat tieoikeudella tielaitoksen hallussa. Muun alueen omistaa kaupunki.

11.7

Päätökset, suunnitelmat

Tielaitoksen keskushallinto on tie- ja katuverkon hallinnollisessa luokittelusuunnitelmassa 10.10.1994 (liite 1) esittänyt mm. valtatie 18 (Sotkamontie) katuosuuden muuttamista yleiseksi tieksi yhtenäisen yleisten teiden verkon muodostamiseksi. Kaupunginhallitus on 14.2.1994 § 114 päättänyt antaa Tielaitoksen keskushallinnolle tämän hankkeen osalta myönteisen lausunnon.

14

Rakennettu ympäristö (liitekartta 5)

Valtatie 18 (Sotkamontie) on Kajaanin kaupungin eteläinen sisääntulotie, joka tällä hetkellä päättyy yleisenä tienä noin 2,2 km etäisyydellä kaupungin keskustasta Prikaatintie-Rinnekatu-risteyksessä. Valtatie 18 päätepisteen ja valtatie 5 eritasoliittymän välillä on noin 1,5 km:n pituinen katuosuus.

Kajaanin kaupungin syksyllä 1995 suorittaman laskennan mukaan VT 5:n liikennemäärä kaava-alueen kohdalla on 5050 ja Sotkamontien 3750 - 11750 ajoneuvoa vuorokaudessa lisääntyen kaupungin keskustaa kohti.

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3b) kortteli 85 ja osa korttelista 88 ovat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-3) Osa korttelin 88 tontista 5 on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY-2). Kortteli 215 on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K). Valtatie 5 on kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen (LT) ja Sotkamontie,

Opintie ja Varikkotie **katualuetta**. Rautatien ja valtatie 5 ylittävän Sotkamontien sillan alla on **rakennusala** ja **ajoyhteys**. Varikkopolku ja Ammattipolku ovat **yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattua katu**a, joka alittaa Sotkamontien valtatie 5 eteläreunalla. Varikkopuisto ja Opinpuisto ovat **puistoaluetta (VP)**.

Korttelin 88 tontilla 5 toimii kaupungin varikko. Asemakaavan mukaan kerrosluku tontilla on enintään yksi. Varikkorakennus on kuitenkin rakennettu osittain kolmikerroksisena. Asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta (4737 k-m^2) on käyttämättä lähes 70 %.

Kaupunginvarikon tiloja on rakennettu myös Sotkamontien sillan alle osittain kahteen kerrokseen. Sillan alle sallitusta rakennusoikeudesta (2350 k-m^2) on käyttämättä yli 60 %.

Kortteli 85 on kaupunginvarikon varastoaluetta, jossa kaavan mukainen rakennusoikeus (935 k-m^2) on käyttämättä kokonaan.

Korttelissa 215 on auto- ja varaosaliike, korjaamo sekä liike- ja toimistotiloja. Voimassa olevan asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta (3185 k-m^2) on käyttämättä yli 50 %.

Valtatie 5, Varikkotie, Opintie ja Sotkamontie on rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Varikkotie ja Opintie muodostavat yhdessä eteläisen rampin valtatieltä 5 Sotkamontielle. Sotkamontie on rakennettu kaksiajorataiseksi pääkaduksi, jossa eri liikennesuunnat on erotettu toisistaan korotetulla keskisaarekkeella lukuunottamatta Oy Esso Ab:n kohdalla olevia keskeneräisiä liittymäjärjestelyjä. Kaava-alueeseen sisältyvällä osalla Sotkamontietä ja Rinnekatua on yhteensä viisi linja-autopysäkkiä. Kaikki kaava-alueella olevat Sotkamontien risteykset ovat valo-ohjattuja.

Varikkopolku ja Ammattipolku on rakennettu kevyen liikenteen väyläksi voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Sotkamontie on varustettu molemmin puolin kevyen liikenteen väylin, jotka on paikoin erotettu ajoradasta viherkaistalla. Voimassa olevan asemakaavan mukaiset kevyen liikenteen alikulkuyhteydet Sotkamontien ja Rinnekadun alitse on rakennettu. Asemakaavoittamattomalla osalla Sotkamontietä on kevyen liikenteen alikulkutunneli ja linja-autopysäkki.

Varikkopuisto ja Opinpuisto ovat luonnontilaisesta kunnostettuja metsiköitä.

Korttelialueet on liitetty kaupungin yhdyskuntateknisiin verkostoihin. Katualueilla on erilaisia johtoja, valaistus- ym. laitteita.

Valtatien 5 ja Sotkamontien liikenne aiheuttaa ympäristöönsä meluhaittoja. Sotkamontien katualue on leveä ja vallitsevien tuulten suuntainen, joten se on varsinkin talvella tuulinen ja hyvin kylmä.

2

TAVOITTEET

Tavoitteena on edistää tie- ja katuverkon muuttamista vastaamaan Tielaitoksen hallinnollista luokittelua, jolloin tien- ja kadunpidossa päästään tarkoituksenmukaiseen työnjakoon valtion ja kaupungin kesken.

3

ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA NIIDEN PERUSTELUT (liitekartta 7)

Katualueen muuttaminen asemakaavassa rakennuslain 36 §:n ehdot täyttäväksi liikennealueeksi on menettelytavan vaatima edeltävä toimenpide muutettaessa katua yleiseksi tieksi.

Asemakaavan muutoksen pääsisältö on Sotkamontien katualueen muuttaminen liikennealueeksi. Tielaitoksen luokittelusuunnitelmien pääperiaatteena on, että eritasoliittymän yleiset rampit kuuluvat yleiseen tiehen ja ettei eritasoliittymässä yleiseltä tieltä toiselle yleiselle tielle kuljettaessa tarvitse käyttää katua. Siksi asemakaavan muutos sisältää Varikkotien ja Opintien muodostaman VT 5:ltä Sotkamontielle nousevan eteläisen rampin ja siihen liittyvän alueen. Sotkamontien sillan molemmin puolin oleva teollisuus- ja varastoalue sisältyy asemakaavan muutosalueeseen, koska se muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden sillan alla olevien tilojen kanssa. Sotkamontien ja Rinnekadun risteysalueeseen liittyvät kevyen liikenteen alikulkutunneli ja linja-autopysäkki sisällytetään kaava-alueeseen.

34.21

Korttelialueet

Korttelissa 215 muutos voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna koskee tonttiliittymää: nykyisen katuliittymän tulee korvaamaan liittymä valtatieen ramppiin. Muuten asemakaavamerkinnot ja -määräykset säilyvät ennallaan:

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K). Kerrosluku III, tehokkuus $e=0,50$, elintarvikemyymälän rakentamista ei sallita, tontilla saa olla yksi asunto, autopaikkoja $1ap/50\text{ k-m}^2$. Tontilla on sähkö- ja kaukolämpöjohtoja varten va-

rattua aluetta sekä istutettavaa aluetta. Rakennusalan rajat, joihin on rakennettava kiinni, on määrätty. Sotkamontien puoleinen raja on aidattava. Ajoneuvoliittymän saa järjestää vain Varikkotielle rajoitettuun kohtaan.

Korttelissa 85 ja korttelin 88 tontilla 5 asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä muuttamalla korjataan asemakaavan ja rakennetun tilanteen välinen ristiriita, tarkistetaan korttelialueiden mitoitus ja muutetaan merkintätavat nykyisin käytössä oleviksi:

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T). Kerrosluku korttelissa 85 on yksi ja korttelin 88 tontilla 5 kaksi ja kolme, tehokkuus korttelissa 85 on $e=0,3$ ja korttelin 88 tontilla 5 $e=0,6$. Autopaikkoja tulee rakentaa tilojen käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti: toimisto- ja liiketilat $1ap/50\text{ k-m}^2$, teollisuus- ja varastotilat $1ap/100\text{ k-m}^2$ sekä korjaamo- ja huoltotilat $3ap/korjaamo-$ tai $huoltopaikka$, kuitenkin vähintään $5ap/tontti$. Kulku kortteliin 85 on korttelin 88 tontin 5 läpi ja Sotkamontien sillan ali jatkuva ajoyhteys.

Alueella on runsaasti kunnallistekniikan runkoverkostoa, joka on otettava rakennustoissa ja tonttien käytössä huomioon. Koska kaupunginvarikon alue on keskeisellä paikalla kahden sisään-tuloväylän risteyksessä ja piha-alueet näkyvät hyvin myös ylhäältä Sotkamontien sillalta, niillä olevat ulkovarastot on suojattava sekä aidoin että katoksin.

34.22

Katu- ja liikennealueet

Valtatie 5 ramppeineen sekä Sotkamontie muutetaan **kauttakulku- tai sisääntulotieksi suoja- ja näkemäalueineen (LT)**. Rakennuslain 36 §:n mukaan tällaiselle tielle ei ole pääsyä tonteilta eikä poikkikaduilta paitsi erityisesti järjestetyissä liittymiskohdissa. Liittymäjärjestelyjen taso on neuvoteltu tiepiirin kanssa ja merkitty kaavakarttaan ajoneuvoliittymien likimääräinen sijainti. Oy Esso Ab:n tonttiliittymä Sotkamontielle suljetaan.

Koska liikennealue tunkeutuu rakennettuun kaupunkitaajamaan, sen on mukauduttava kaupunkiympäristön vaatimuksiin sopivaksi. Siksi asemakaavamääräyksiin ohjataan joitakin liikennealueen sisäisiä järjestelyjä:

Sotkamontien sillan alla on rakennusala **kaksi-kerroksista teollisuus- tai varastorakentamista varten (tvII/a)** ja rakennusoikeutta sille 2350 k-m^2 sekä kaupunginvarikon toiminnan kannalta tarpeelliset ajoyhteysdet.

Sotkamontien molemmin puolin kulkevat **kevyen liikenteen väylät** ovat osa kaupungin keskustaan suuntautuvaa kevyen liikenteen pääreitistöä. Reitistön jatkuvuuden turvaamiseksi se on merkitty kaavakarttaan nykyiselle paikalleen.

Suojaviheralueeksi istutettavat alueen osat (ev) on merkitty kaavakarttaan.

Liikennealueeseen rajoittuvilla korttelirajoilla on säilytetty voimassa olevan asemakaavan mukaiset **ajoneuvoliittymän kieltävät merkinnät** tontinhaltijoiden väärinkäsitysten välttämiseksi.

Varikkopolku ja Ammattipolku säilyvät **jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna katuna**.

34.24

Vaara-, erityis- ja muut alueet

Varikkopuisto ja Opinpuisto muutetaan **suoja- viheralueeksi (EV)**.

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Kadun muututtua yleiseksi tieksi vastuu tienpidosta siirtyy tiepiirille. Ennen muutosta on sovittava katualueella sijaitsevien johtojen, liikennevalojen, valaistus- ja muiden laitteiden omistuksesta, käytöstä ja vastuista sekä kunnossapitotöiden siirtymäajankohdasta.

37

Ympäristön häiriötekijät

Sotkamontien liikennemelun vaimentamiseksi on voimassa olevassa asemakaavassa varattu suojaviheralueita. Suojaviheraluetta lisätään Varikkopuiston ja Opinpuiston alueille. Puuistutuksia lisäämällä voidaan vaimentaa Sotkamontien leveän katualueen tuulisuutta.

4

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Sotkamontien muuttaminen kadusta yleiseksi tieksi on hallinnollinen muutos. Koska Sotkamontie täyttää yleisen tien standardin niin tie- ja rakennuslakien, liikenteen luonteen kuin tien toiminnallisen luokankin puolesta, ei tiehen tarvitse tehdä rakenteellisia muutoksia lukuunottamatta Oy Esso Ab:n liittymän sulkemista. Niinpä tien käyttö ei muutu, vaikka tienpitäjä vaihtuu.

Sotkamontie on hallinnollisesta muutoksesta huolimatta paitsi valtatie myös kaupungin sisäinen kokoojaväylä. Kaupunkitaajamassa sen tulee näkyä niin, että tieympäristö muistuttaa enemmän katua

kuin valtatieitä. Rakennusasetuksen 35 § antamaa mahdollisuutta puuttua asemakaavalla liikennealueen sisäisiin järjestelyihin on käytetty kevyen liikenteen pääreitistön jatkuvuuden turvaamiseksi.

Asemakaavan muutoksella pyritään tukemaan keskeisellä paikalla, kahden sisääntuloväylän risteyksessä, sijaitsevien liike- sekä teollisuus- ja varastoalueiden kaupunkikuvallista parantamista ja ennakoimaan mahdollista ympäristömuutosta tarkistamalla asemakaavamääräyksiä ja mitoitus.

5

TOTEUTTAMINEN

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyvät sopimukset tulee käsitellä kaavamuutoksen hyväksymisen yhteydessä.

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

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi voidaan käynnistää Sotkamontien muuttaminen yleiseksi tieksi.

6

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen maankäyttö-vastuualueella yhteistoiminnassa kunnallistekniikka-vastuualueen ja Oulun tiepiirin Kajaanin maakuntakonttorin kanssa.

Asemakaavan muutoksen laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Koti-Kajaanissa 26.2.1995.

Kajaanissa 16. päivänä marraskuuta 1995

Vt. kaupunginarkkitehti


Irmeli Hanka

Asemakaavakarttaan on tehty seuraavat vähäiset muutokset:

Kaava-alueetta on laajennettu käsittämään Opintien katualue Sotkamontieltä Varikkotien risteykseen saakka. Opintien katualueesta ajorata ja sen pohjoispuolella oleva osa on **liikenne-alueetta (LT)** ja kevyen liikenteen väylä penkereineen jalankululle ja polkupyöräilylle **varattua katua**. Ajoneuvoliittymää kuvaava nuoli on lisätty osoittamaan Opintien jatkumista Varikkotien liittymästä katuna.

Sotkamontien ja Lehtikankaantien risteykseen on lisätty **muuntajaa varten varattu alueen osa**, Sotkamontien ja Rinnekadun risteykseen **sähköjohtoa varten varattu alueen osa** ja korttelialueille **kaukolämpöjohtoa varten varattu alueen osa**.

Merkintöjen selityksiin ja asemakaavamääräyksiin on lisätty **merkintä: "jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa"**.

Liitekarttaan 5, Rakennettu ympäristö, on lisätty 110 kW:n sähkölinja Sotkamontien ja Rinnekadun risteysalueelle.

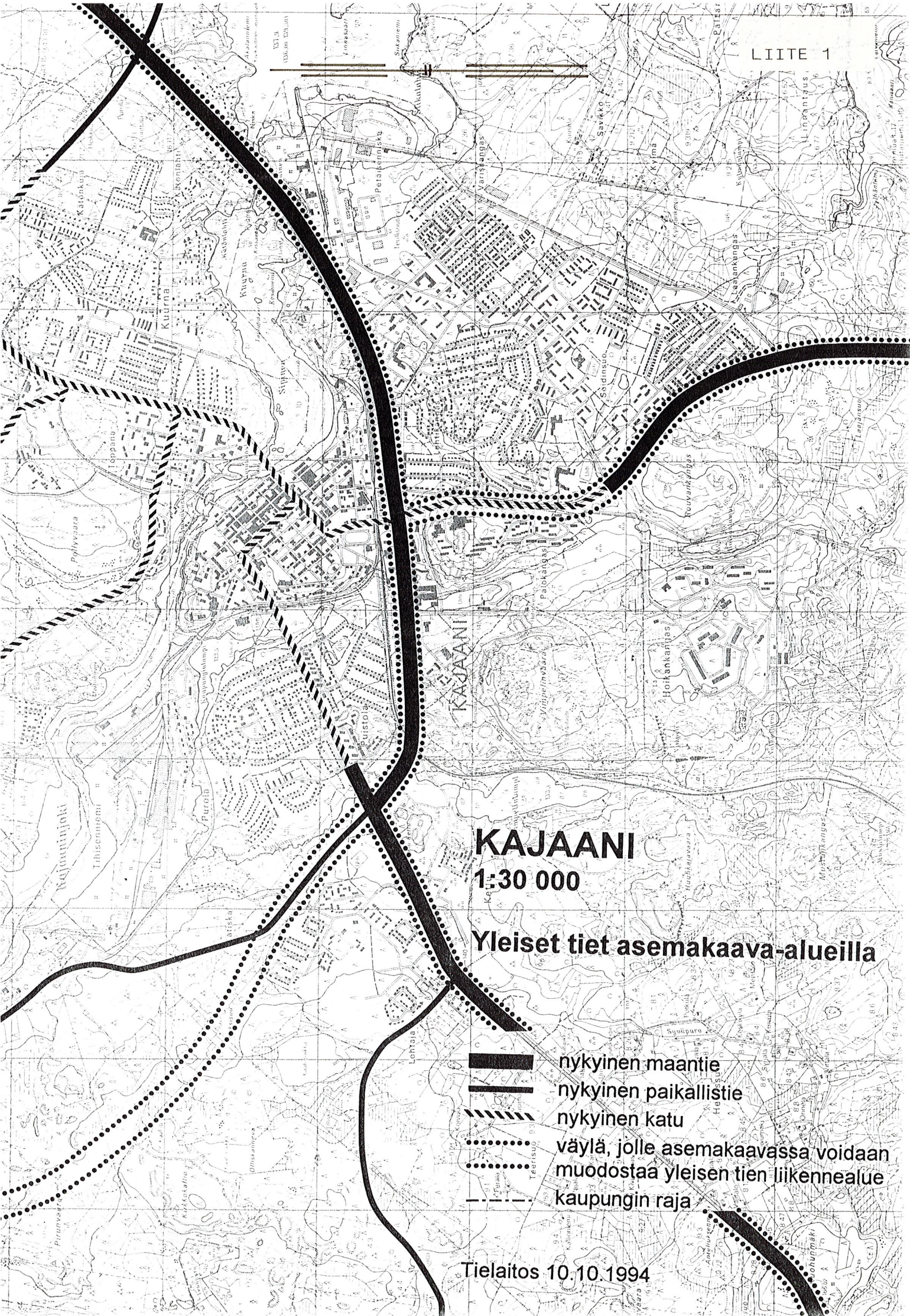
Tilastotietoihin on tehty vastaavat korjaukset. 16.11.1995 päivätty asemakaavakartta on kaavaselostuksen liitteenä.

Kajaanissa 23. päivänä tammikuuta 1996

Vt. kaupunginarkkitehti


Irmeli Hanka

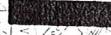
TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
A								
AK								
AP								
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä		100						
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K	0,6371			3185			± 0	± 0
KL								
KT								
K yhteensä	0,6371	100		3185				
T	0,7855			3778			±0	- 1421
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä	1,4226		8.9	6963			± 0	- 1421
Kadut, tiet	0,8797	3.4					-9,6688	
Torit, katuaukiot								
LT	13,3390	96.6					+12,2258	
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	14,2187	100	87.5				+ 2,5570	
VP, VL, VK							- 1,1100	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä							- 1,1100	
Erityisalueet	0,5755		3.6				+ 0,1223	
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	16,2168		100	6963	¹⁾		+ 1,5693	- 1421
Viemärit								
Vesijohdot								



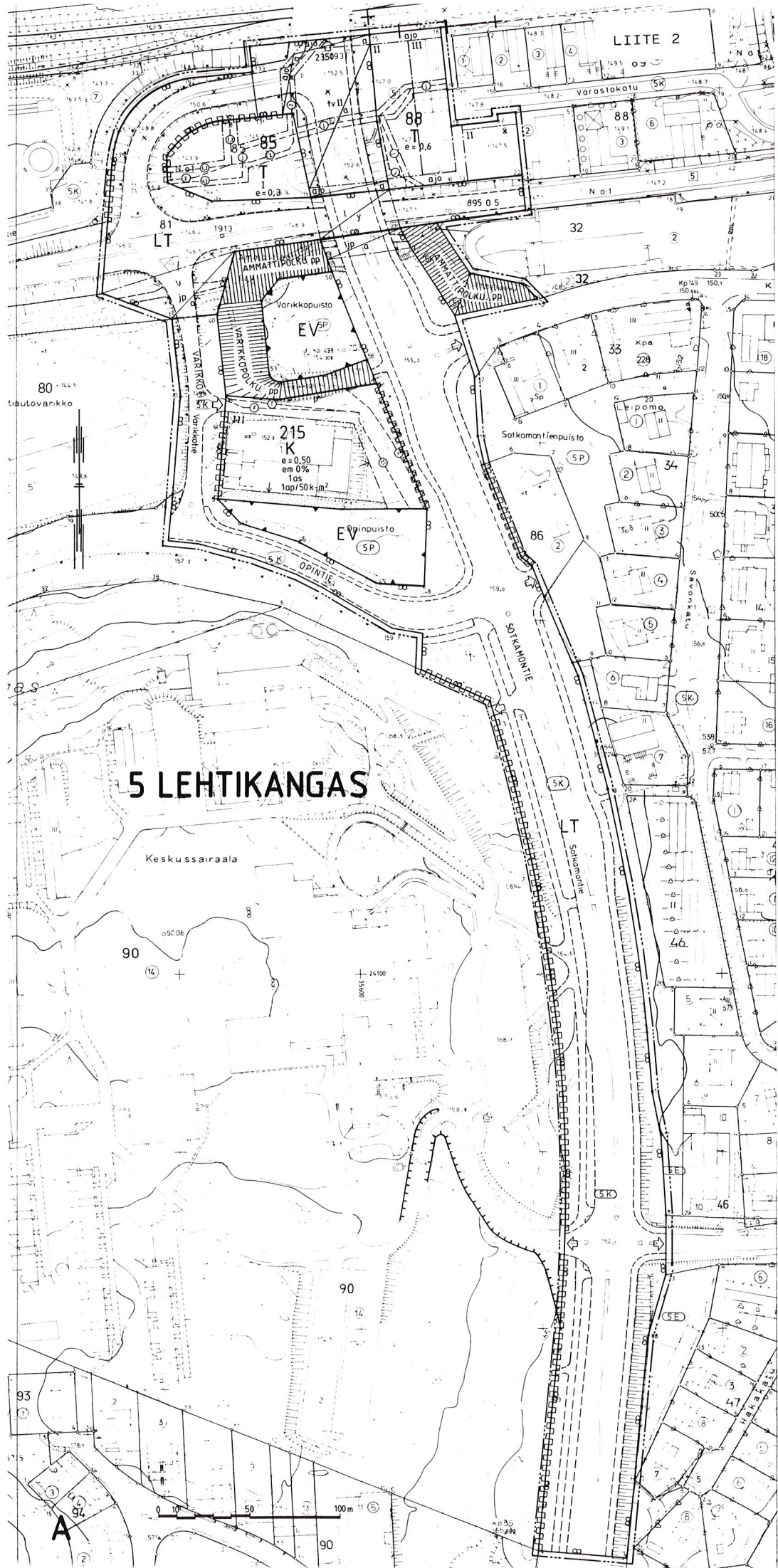
KAJAANI

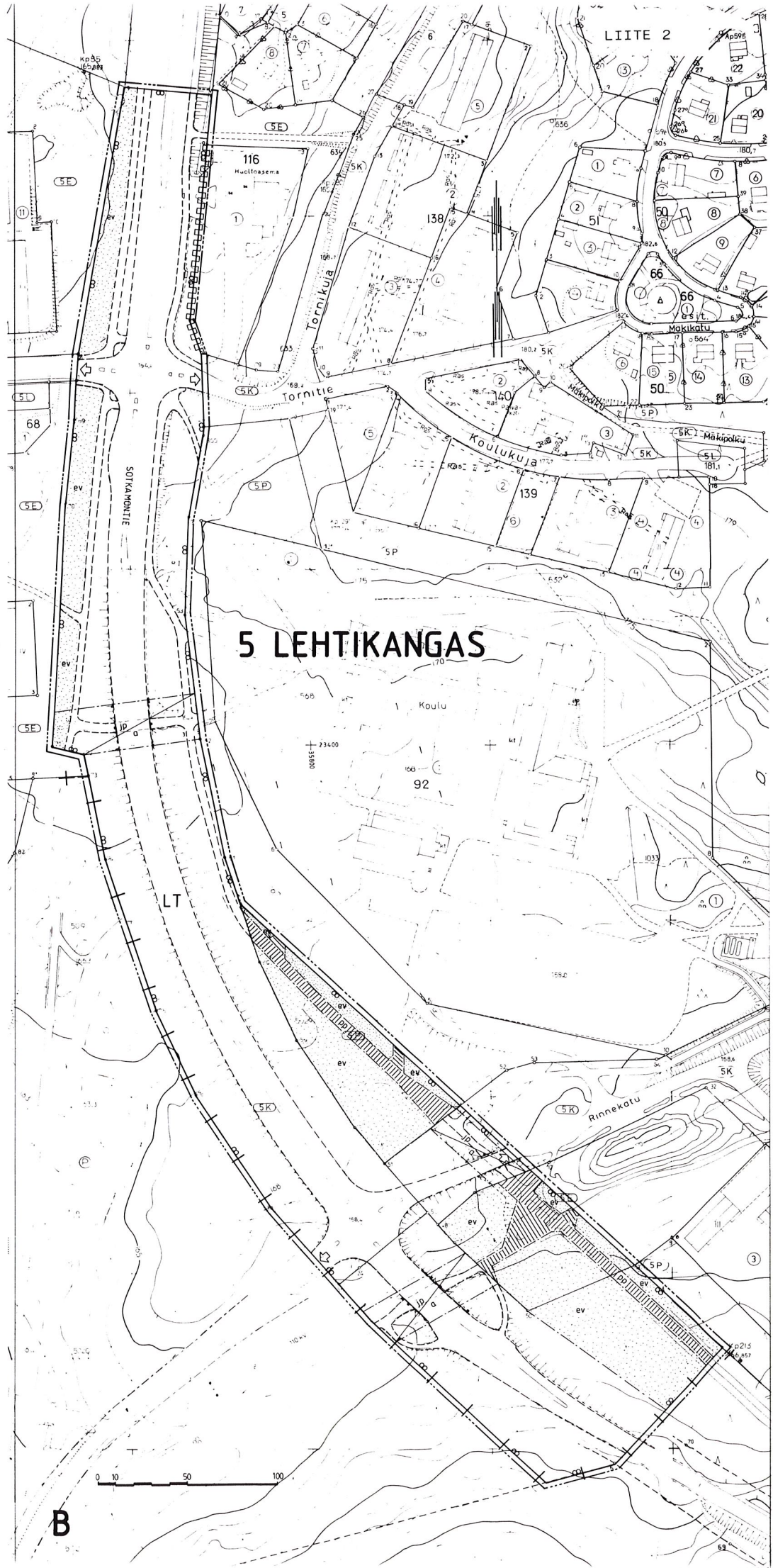
1:30 000

Yleiset tiet asemakaava-alueilla

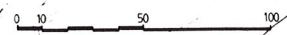
-  nykyinen maantie
-  nykyinen paikallistie
-  nykyinen katu
-  väylä, jolle asemakaavassa voidaan muodostaa yleisen tien liikennealue
-  kaupungin raja

Tielaitos 10.10.1994





5 LEHTIKANGAS



B

	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemä-alueineen.
	Suojaviheralue.
	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.
5	Kaupunginosan numero.
LEH	Kaupunginosan nimi.
85	Korttelin numero.
OPINTIE	Yleisen alueen nimi.
2350	Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
em 0%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää elintarvikemyymälän rakentamista varten.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e = 0,50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

	Rakennusala.
	Liikennealueen alle varattu kaksikerroksisten teollisuus- ja varastorakennusten rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Suojaviheralueeksi istutettava alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Alueella oleva ajoyhteys.
	Alueen alittava ajoyhteys.
	Alueen alittava kevyen liikenteen väylä.
	Alueen ylittävä liikenneväylä.
	Pysäköimispaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (z= sähkö, l= kaukolämpö, v= vesi, j= jätevesi)
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Alueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueen raja, jonka kohdalle on rakennettava aita.
105	Luku osoittaa montako asuntoa tontilla saa olla.
1ap/50k-m²	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Autopaikat:

- toimisto- ja liiketilat	1 ap/50 k-m²
- teollisuus- ja varastotilat	1 ap/100 k-m²
- korjaamo- ja huoltotilat	3 ap/ korjaamo- ja huoltopaikka,
	kuitenkin vähintään 5 ap/tontti

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava aita ja katos.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI

LAHJOITUSMAA N:O 1 SEKA YLEISTÄ MAANTIEALUETTA

5 LEHTIKANGAS

KORTTELIT 85 JA 215, KORTTELI 88 TONTTI 5

SEKA LIIKENNE-, PUISTO- JA KATUALUETTA

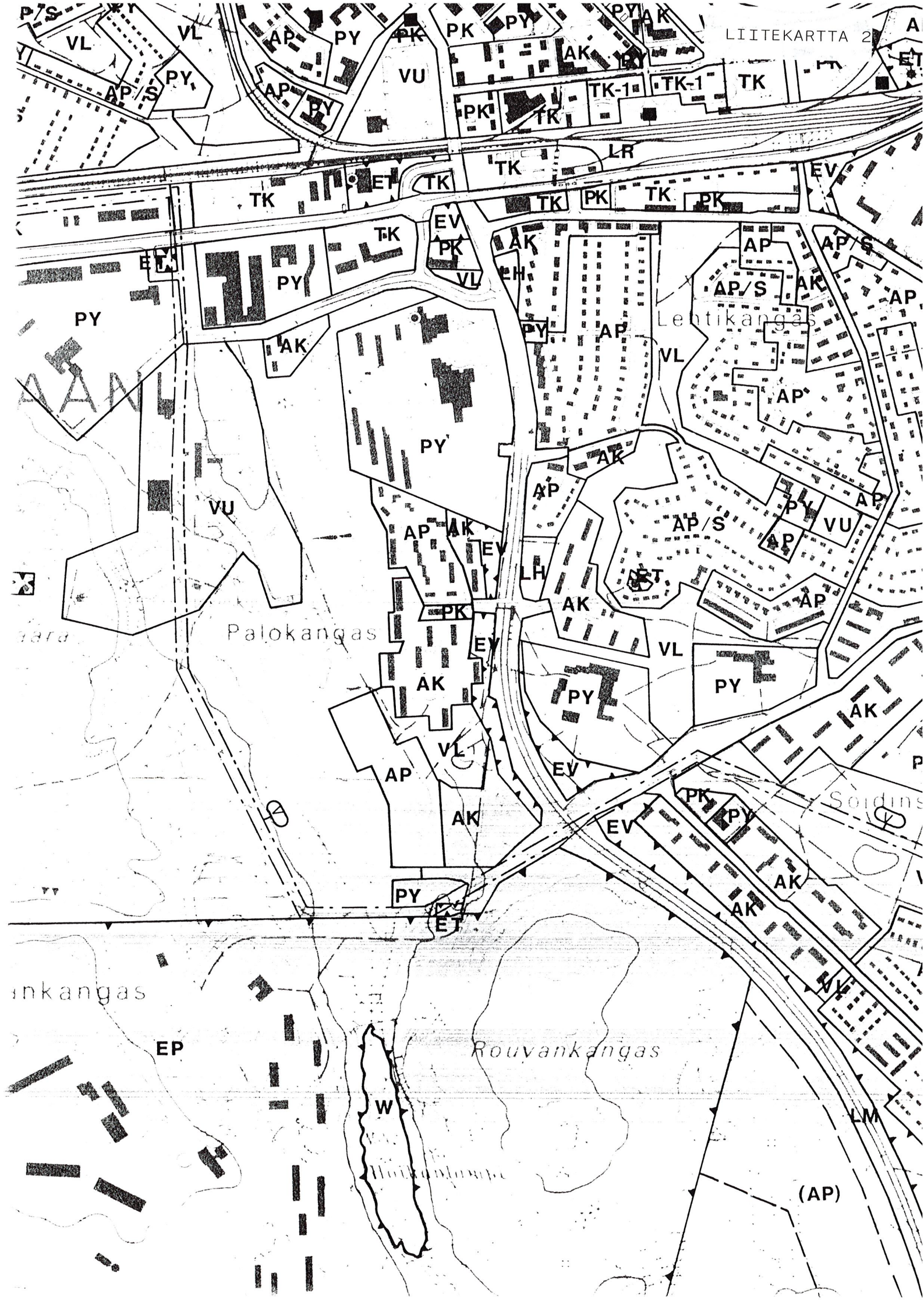
MUODOSTUU:

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELIT 85 JA 215, KORTTELI 88 TONTTI 5

SEKA LIIKENNE-, SUOJAVIHER- JA KATUALUETTA

		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN PALVELUKESKUS		SÄILYYS:	
PMV 10.11.1995 PIR N:o 25/35 MK 101000 SUUNN. JH PIIRI. RR	(RUELI) HANKA VT. KAUPUNGINARKKITEHTI		TÄMÄ ASEMAKAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN 8:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAAN. TOIDISTAA KAJAANISSA		
POHAKARTTA ON ASELUKSEN N:o 493/82 MUUTAKSET: KAUPUNGINKODIETIT			VIRAN PUOLESTA: KANSIAPÄÄLLIKÖ		
TIMO SORINEN			VARMISTETTU PÄÄTÖKSELLÄ N:o		



16.9.1991

ROTIINKATU

LIITEKARTTA 3a

N:o 258

6.2.1987

N:o 174³
13.6.1980

N:o 209
27.10.1983

N:o 209
27.10.1983

N:o 305
21.5.1990

N:o 264
30.7.1987

N:o 215
12.1.1984

N:o 73
20.9.1961

N:o 209
27.10.1983

N:o 215
12.1.1984

N:o 226
25.2.1985

N:o 297
8.1.1990

N:o 343
29.11.1991

N:o 68
2.2.1961

N:o 101
15.8.1964

N:o 302
27.3.1990

N:o 254
28.11.1986

N:o 111
21.11.1966

N:o 148
23.10.1975

N:o 344
29.11.1991



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI

LAHJOITUSMAA N:O 1 SEKÄ YLEISTÄ MAANTIEALUETTA

5 LEHTIKANGAS

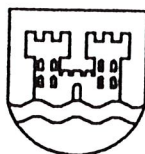
KORTTELIT 85 JA 215, KORTTELI 88 TONTTI 5
SEKÄ LIIKENNE-, PUISTO- JA KATUALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET

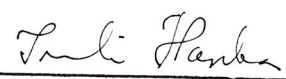
■■■■■ 3m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka
merkinnät poistetaan.

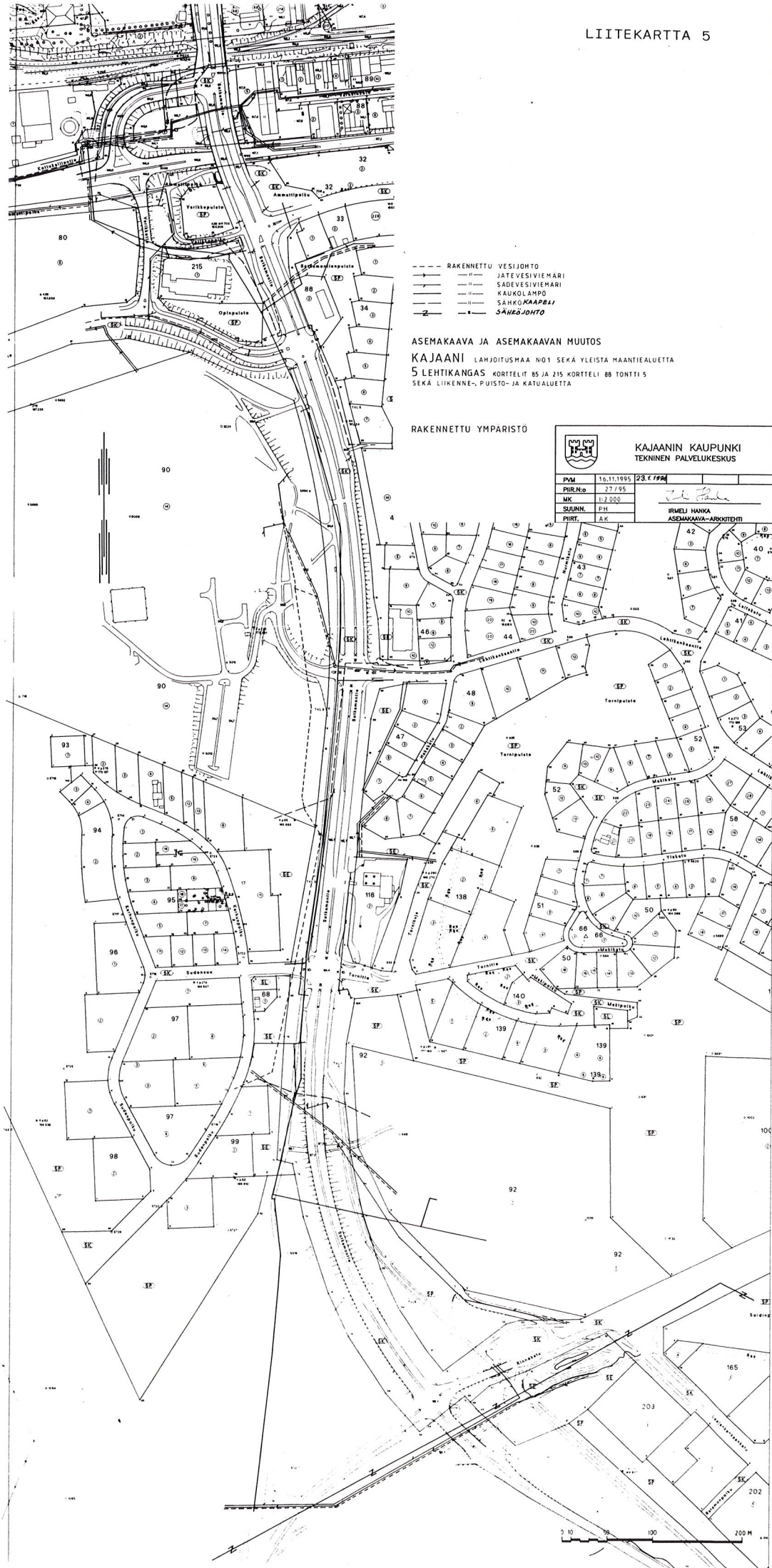
Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa

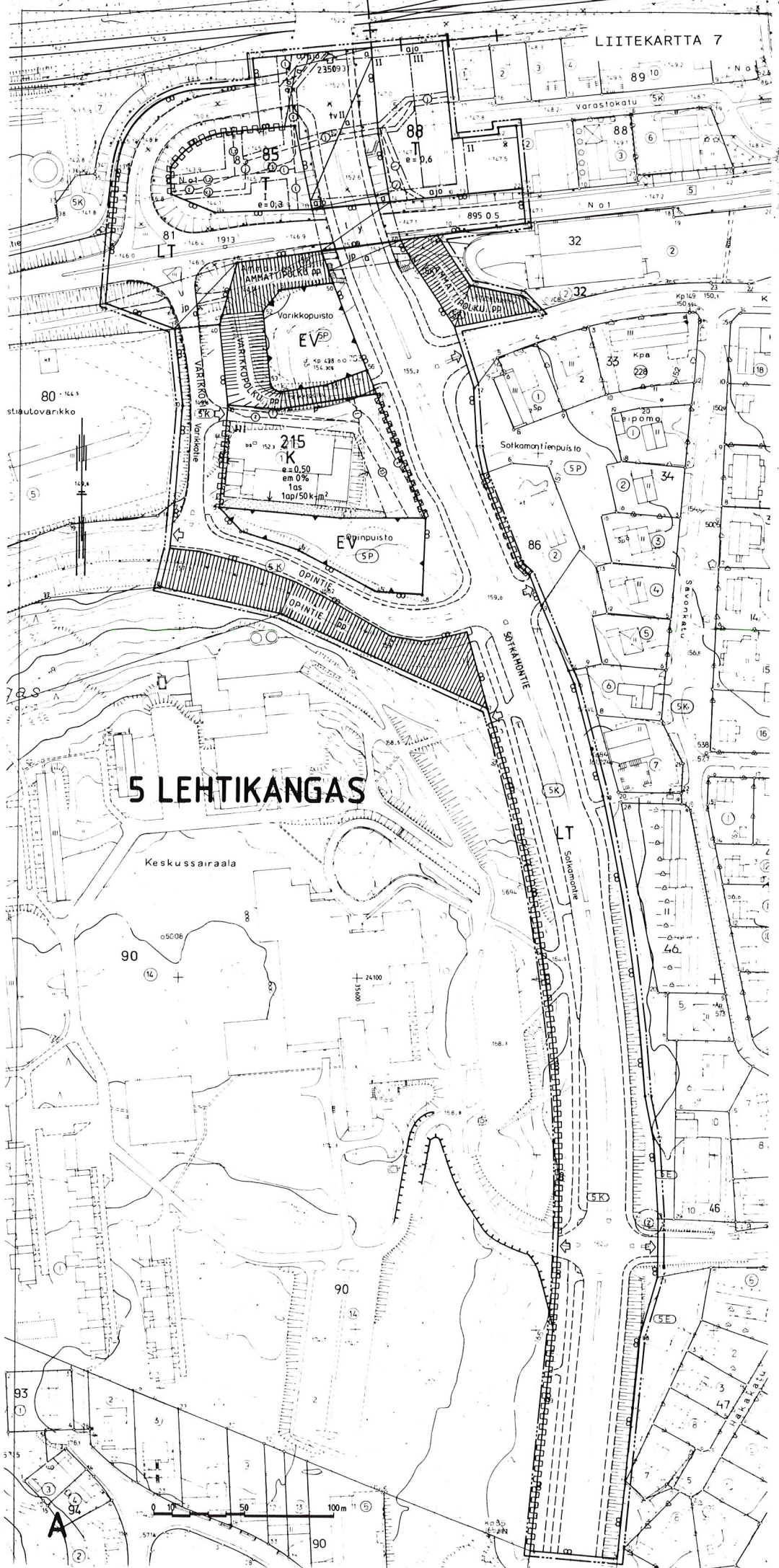
Timo Soininen
kaupungingeodeetti

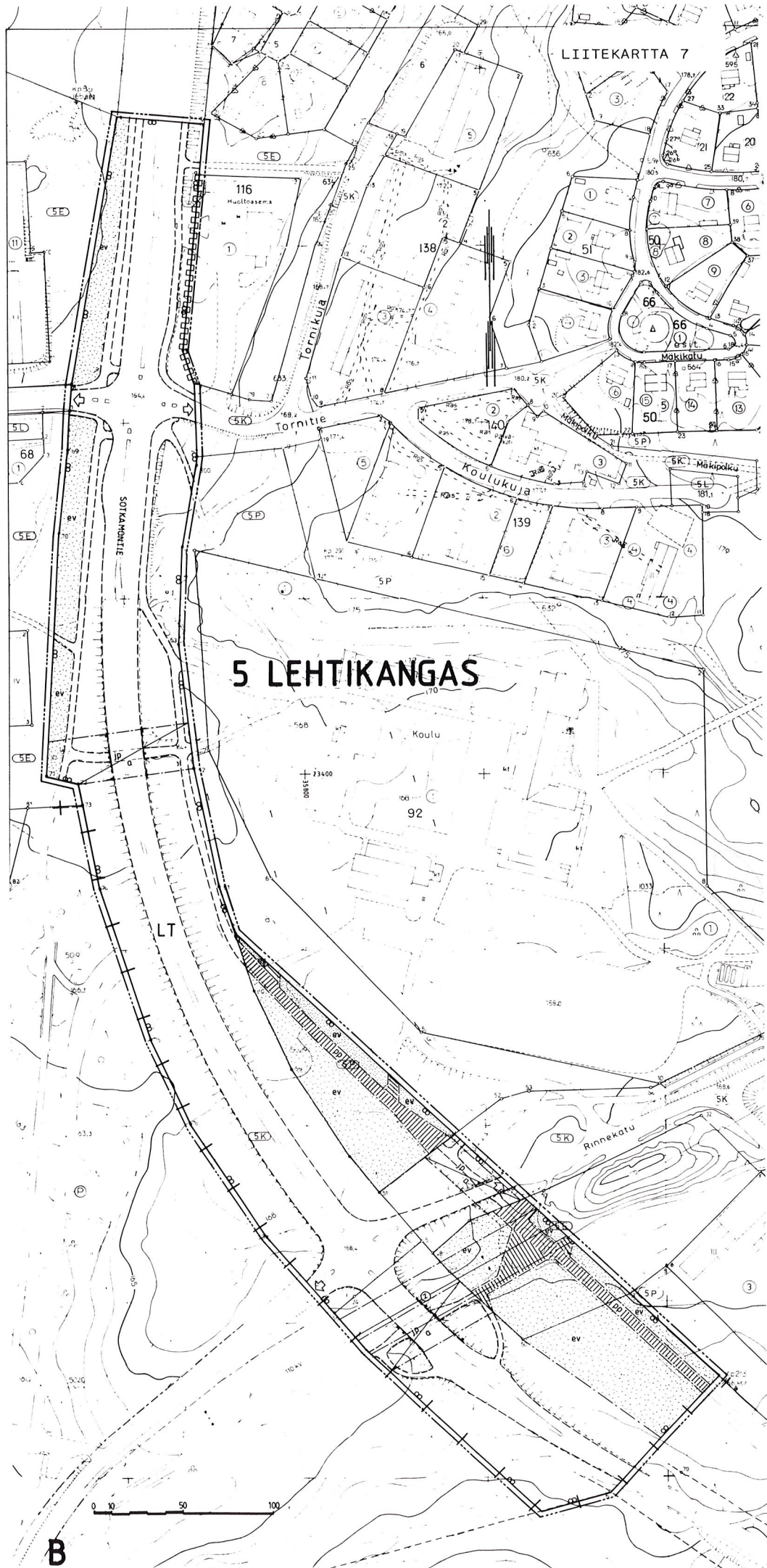


KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	16.11.1995	23.01.1996		
PIIR.N:o	26/95	 IRMELI HANKA VT. KAUPUNGINARKKITEHTI		
MK	1:2000			
SUUNN.	PH			
PIIRT.	RR			







	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemä-alueineen.
	Suojaviheralue.
	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.
5	Kaupunginosan numero.
LEH	Kaupunginosan nimi.
85	Korttelin numero.
OPINTIE	Yleisen alueen nimi.
2350	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
em 0%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää elintarvikemyymälän rakentamista varten.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e = 0,50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Liikennealueen alle varattu kaksikerroksisten teollisuus- ja varastorakennusten rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Suojaviheralueeksi istutettava alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Alueella oleva ajoyhteys.
	Alueen alittava ajoyhteys.
	Alueen alittava kevyen liikenteen väylä.
	Alueen ylittävä liikenneväylä.
	Pysäköimispaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (z= sähkö, l= kaukolämpö, v= vesi, j= jätevesi)
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Alueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueen raja, jonka kohdalle on rakennettava aita.
10s	Luku osoittaa montako asuntoa tontilla saa olla.
100/500 k-m²	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa. (z= sähköjohto)
	Muuntajaa varten varattu alueen osa.

YLEISET MAARAYKSET

Autopaikat:

- toimisto- ja liiketilat	1 ap/50 k-m²
- teollisuus- ja varastotilat	1 ap/100 k-m²
- korjaamo- ja huoltotilat	3 ap/ korjaamo- ja huoltopaikka.
	Kuitenkin vähintään 5 ap/tontti

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava aita ja katos.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI

LAHJOITUSMAA N:o 1 SEKA YLEISTÄ MAANTIEALUETTA

5 LEHTIKANGAS

KORTTELIT 85 JA 215, KORTTELI 88 TONTTI 5

SEKA LIIKENNE-, PUISTO- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELIT 85 JA 215, KORTTELI 88 TONTTI 5

SEKA LIIKENNE-, SUOJAVIHER- JA KATUALUETTA

A-OSA

KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN PALVELUKESKUS		SÄILYTYS:	
PMN 16.11.1995 PIR N:o 25/25 MK 1/1000 SUUNN. 27.11.1995 PIIRI 22	23.1.1996 (KUNNAN HAKIJA) Vt. KAUPUNGINARKKITEHTI	TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN KOKOUKSESSAAN 8:n KOHDALLA TEHDYKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAAN TOIDISTAA KAJAANISSA	
POHJAKARTTA ON ASISTUKSEN N:o 493/82 MUKAAN KAUPUNGINKODIESTI		VIRAN PUOLESTA: RYSTÖ HANALAINEN KANSIAPÄÄLLIKÖ	
TIMO SONNINEN		VARMISTETTU PÄÄTÖKSELLÄ N:o	