



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 16 KÄTTÖ

KORTTELI 1 SEKÄ KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 16 KÄTTÖ

KORTTELIT 1 JA 80 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS
 31.10.1996

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 Asemakaavan muutoksen
ympäristövaikutukset
- 5 Toteuttaminen
- 6 Suunnitteluvaiheet

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 Maanomistajaluettelo

LIITEKARTAT

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

Kaava/päiväys Asemakaavan muutos Kajaani 16 Käyttö korttelit 1 ja 80

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 ±
AO	1,8751	86,5		4687			+0,8275	+2068
AP							-0,9271	-2781
VP	0,0335	1,5					+0,0335	
Katu	0,2600	12,0					+0,0661	
Koko kaava-alue	2,1686	100		4687			±0	-713

KAJAANIN KAUPUNKI
Tekninen palvelukeskus

Asemakaavan muutoksen selostus,
joka koskee 31. päivänä lokakuuta 1996
päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 16 Kättö
kortteli 1 sekä katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 16 Kättö
korttelit 1 ja 80 sekä katu- ja puistoaluetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 2 km:n etäisyydellä
kaupungin keskustasta koilliseen.

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 pientalovaltaista asuntoaluetta. (liitekartta 2)

Alueella on voimassa 6.11.1984 vahvistettu asemakaava. (liitekartta 3a) Alueella on tehty voimassa olevan asemakaavan mukainen tonttijako. Tontit 3-7 ja 10-11 on merkitty kiinteistörekisteriin. Katualueet ovat yleisen alueen rekisterissä. Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Alueen pohjakartta on hyväksytty 30.1.1978 ja tekninen palvelukeskus on täydentänyt sitä vuosittain. Tontti 7 ja katualueet ovat kaupungin omistuksessa. Muut tontit ovat yksityisten omistamia (liite 1).

Kortteli 1 on osa laajaa Kätön pientaloaluetta, joka tukeutuu Kisatien varrella oleviin palveluihin. Alue on rakennettu voimassa olevan ase-

makaavan mukaisesti lukuunottamatta tonttia 7 ja Viittatien kevyen liikenteen väylää, jotka ovat rakentamatta.

Tonteilla 1-6 on puolitoistakerroksisia jyrkkäharjaisia ja tonteilla 8-12 yksikerroksisia loivaharjakattoisia omakotitaloja. Voimassa olevan asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta on käyttämättä vajaa 40 %.

Tontti 7 on Kallenkujan eteläpuolella täysikasvuista sekametsää ja itäpuolella tiheää, korkeaa lepikkoa ja pensaikkoa. Tontin 7 läpi kulkee kaukolämmön runkojohtoja, vesijohto, viemäri ja sähkömaakaapeli.

Kaupunginhallitus on päättänyt 14.10.1996 § 271 muuttaa alueen asemakaavaa.

2

TAVOITTEET

Tavoitteena on nopeuttaa rakennetun kunnallistekniikan piirissä olevan alueen rakentamista. Koska tontti ei ole rakentunut rivitaloalueena ja alueella on omakotitonttien kysyntää, on taroituksenmukaista muuttaa asemakaavaa.

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3b) korttelin 1 tontit 1-6 ja 8-12 ovat enintään 2-asuntoisten asuinpientalojen korttelialuetta (AO-3), jossa tehokkuus on $e=0,25$. Tonteilla 1-6 kerrosluku on $1\frac{2}{3}$ ja kattokaltevuus 45 astetta. Tonteilla 3-6 on rasitteena kaukolämmön runkojohto ja sähkömaakaapeli. Ajoneuvoliittymää ei saa järjestää Varsitielelle. Tonteilla 8-12 kerrosluku on yksi.

Tontti 7 on asuinpientalojen korttelialuetta (AP-2), johon saa rakentaa erillisiä ja/tai kytettyjä pientaloasuntoja. Tehokkuus on $e=0,3$ ja kerrosluku yksi. Tontilla on rasitteita vesi-, viemäri-, sähkö- ja kaukolämpöjohtoja varten. Ajoneuvoliittymää ei sallita Varsitielelle.

Kallenkuja on katualuetta ja Viittatie jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua.

Asemakaavaa muutetaan (liitekartat 7 ja 8) siten, että Kallenkujaa jatketaan Viittatielelle, jolloin kortteli 1 jakautuu kahdeksi asuinpientalojen korttelialueeksi (AO-3). Kallenkujan eteläpuolelle muodostuu viisi ja pohjoispuolelle kaksi uutta omakotitonttia, joissa tehokkuus on $e=0,25$ ja kerrosluku yksi. Kaukolämmön runkojohtojen sijainti vaikeuttaa rakennusten sijoitta-

mista. Siksi tontit ovat suurehkoja, keskimäärin 1180 m², ja rakennusten sijainti ja harjansuunta ohjataan kaavamääräyksin.

Viittatien kevyen liikenteen väylän linjausta on tarkistettu, joten Lenkipuisto (VP) laajenee.

Muut asemakaavamerkinnot ja -määräykset säilyvät ennallaan.

4

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN YMPÄRISTÖ- VAIKUTUKSET

Rakentamattoman rivitalotontin muuttaminen omakotitonteiksi nopeuttaa valmiin kunnallistekniikan piirissä olevan alueen rakentamista. Asukasmäärän lisäys tukee olevia lähipalveluja. Katuverkon muutos parantaa yhteyksiä alueelta muuhun kaupunkirakenteeseen.

5

TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan muutos on keskustaaajaman vahvistetun osayleiskaavan mukainen, joten sitä ei tarvitse alistaa ympäristökeskuksen vahvistettavaksi. Asemakaavan muutoksen hyväksymiseksi riittää kaupunginvaltuuston päätös.

Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi.

Kaupunginhallitus on päättänyt 14.10.1996 § 271 antaa RakL 123a §:n mukaisen toimenpideluvan ryhtyä voimassa olevasta asemakaavasta poikkeaviin kadunrakentamistöiden vaatimiin puiden poisto- ja maankaivutöihin.

6

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen maankäyttö-vastuualueella yhteistyössä kunnallistekniikka-vastuualueen, Kaijuun Sähkön Oy:n ja Kajaanin Lämpö Oy:n kanssa.

Asemakaavan muutosluonnos on lähetetty tiedoksi Kuurnan asukastoimikunnalle ja alueen maanomistajille 8.10.1996.

Asemakaavan muutoksen laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Koti-Kajaanissa 12-13.10.1996.

Kajaanissa 31. päivänä lokakuuta 1996

Vt. kaupunginarkkitehti


Irmeli Hanka

MAANOMISTAJALUETTELO:

16:1:3	Alhontaus Martti	Puomitie 7 87250 Kajaani
16:1:4	Oksa Kauko	Puomitie 5 87250 Kajaani
16:1:5	Mäkinen Esko	Puomitie 3 87250 Kajaani
16:1:6	Väisänen Timo	Puomitie 1 87250 Kajaani
16:1:7	Kajaanin kaupunki	
16:1:10	Seppänen Teuvo	Varsitie 7 87250 Kajaani
16:1:11	Halonen Tuure	Kaivokuja 3 87250 Kajaani
407 3:186	Heikkinen Voitto	Kaivokuja 5 87250 Kajaani
407 3:191	Heiskanen Reijo	Viittatie 23 87250 Kajaani
407 3:192	Rusanen Erkki	Varsitie 5 87250 Kajaani
407 5:427	Karppinen Pentti	Puomitie 11 87250 Kajaani
407 5:459	Raatikainen Seppo	Puomitie 9 87250 Kajaani



VP
25.10.198

5.3.1990

16
KÄTTÖ
N:o 256
KLT-1
28.11.1986

3.12.1991

5.1995

187

N: 0223
6.11.1984

N: 0373
21.2.1994

N: 0341
27.11.1991

N:o 257
4.12.1986

N:029
14.2.1991

N:o 291
26.9.1989

N: 0357
11.1.1993

N: 308
19.6.1990

16
H: 0318
112.1991

KATTÖ

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 16 KÄTTÖ

KORTTELI 1 SEKÄ KATUALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

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

Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa 4.11.1996

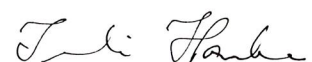


Timo Soininen
Kaupungeingeodeetti

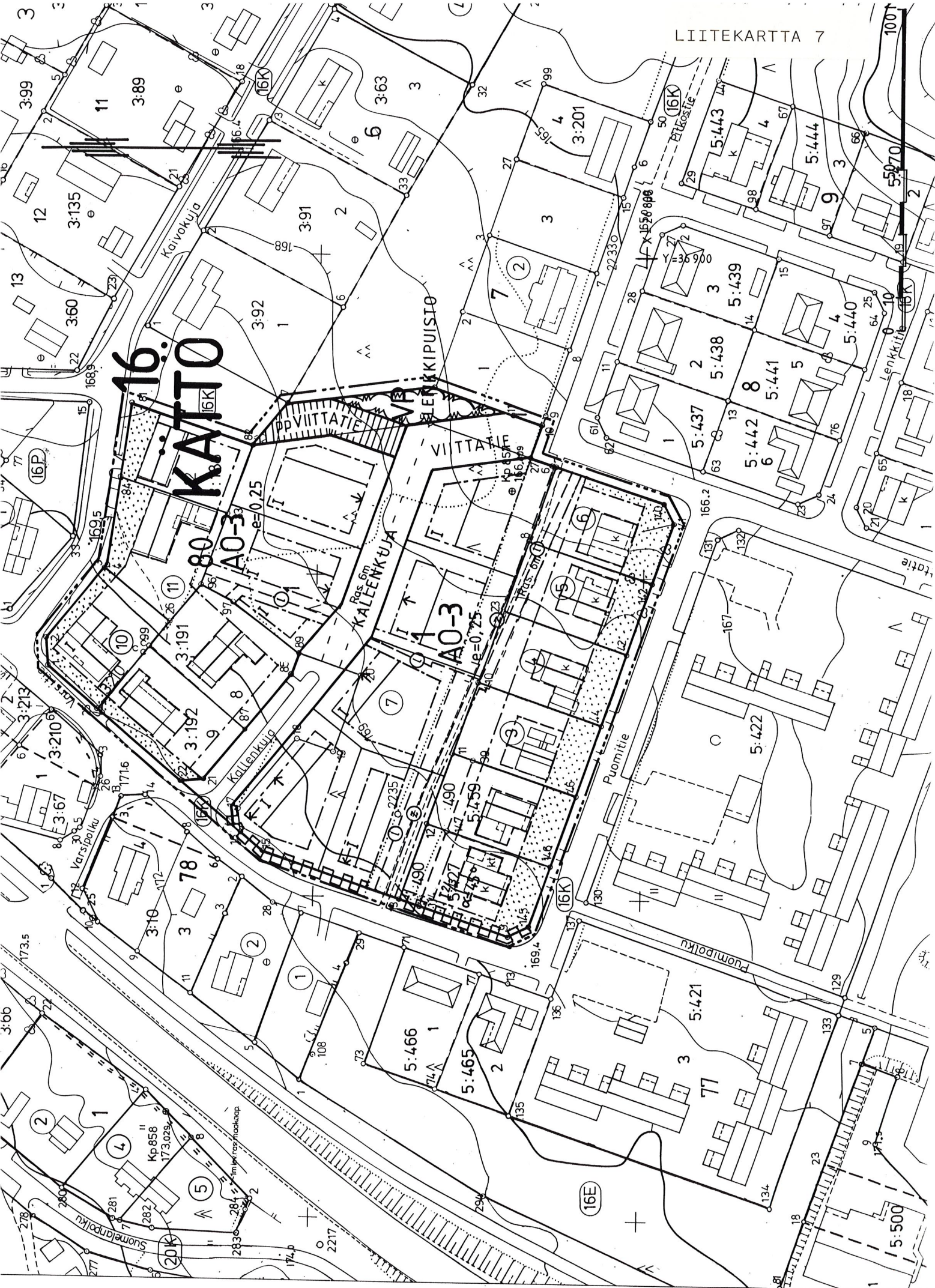


KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	31.10.1996				
PIIR.N:o	25 / 96				
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				



IRMELI HANKA



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.



Puisto.



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



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

16
KÄT

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

1

Korttelin numero.

VIITTATIE

Yleisen alueen nimi.

I

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

I 2/3

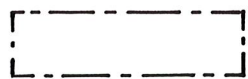
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

 $e = 0,25$

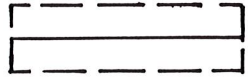
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

 $\alpha = 45^\circ$

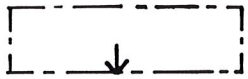
Kattokaltevuus.



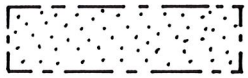
Rakennusala.



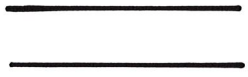
Ohjeellinen rakennusala ja rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



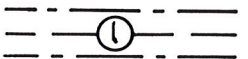
Istutettava alueen osa.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, 1=kaukolämpö
z=sähköjohto.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

Erillispientalo 2 ap/asunto

AO-KORTTELIT:

Ellei toisin ole rakennusosalalla 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 leikkauskohtaan ovat:

1 kerrokseen oikeuttavalla rakennusosalalla 3,5 m
2 kerrokseen oikeuttavalla rakennusosalalla 7 m
Autotalli- ja varastorakennukset asuintonteilla 2,5 m

LIITEKARTTA 7

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 oleskeluualuetta on varattava tontilla 0,15 m²
asuntokerrosalaneliömetriä kohti.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 16 KÄTTÖ

KORTTELI 1 SEKÄ KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 16 KÄTTÖ

KORTTELIT 1 JA 80 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

SÄILYTYS:

PVM 31.10.1996

PIIR.N:o 24 / 96

MK 1:1000

SUUNN. P H

PIIRT. A K

Irja Hanka
IRME LI HANKA
VT. KAUPUNGINARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGIN KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA
TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA

VIRAN PUOLESTA: RISTO HÄMÄLÄINEN, KANSLIAPÄÄLLIKKÖ

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN.
KAUPUNGINGEODEETTI

Timo Soininen
TIMO SOININEN

VAHVISTETTU

YMPÄRISTÖKESKUKSEN PÄÄTÖKSELLÄ

N:o



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 16 KÄTTÖ

KORTTELIT 1 JA 80 SEKÄ KATU - JA PUISTOALUETTA

HAVAINNEPIIRROS

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	31.10.1996				
PIIR.N:o	26 / 96				
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				

IRMELI HANKA