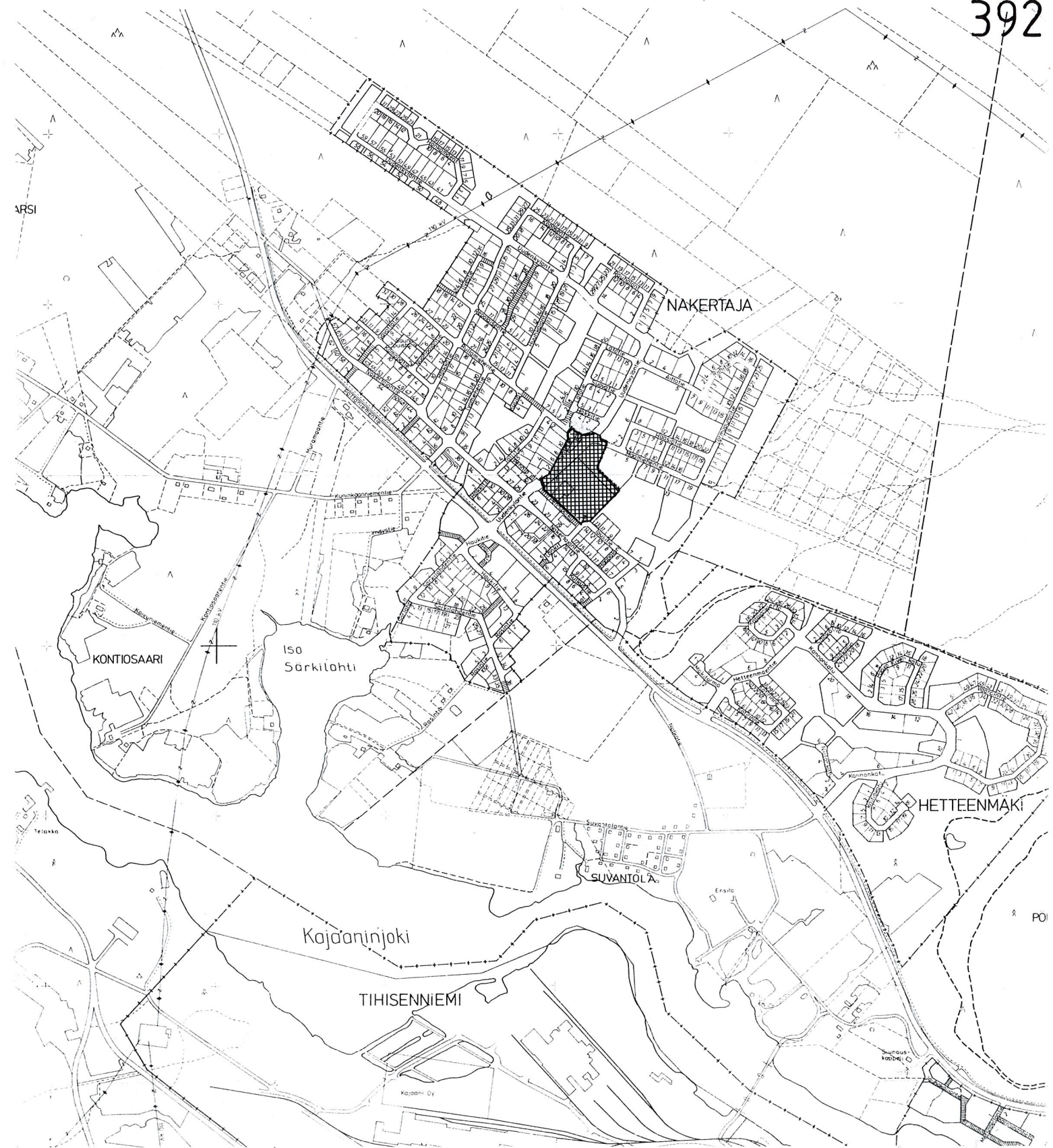




ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 17 NAKERTAJA
KORTTELI 12 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 17 NAKERTAJA
KORTTELI 12 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA



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 ympäristövaikutusten arviointi
- 5 Toteuttaminen
- 6 Suunnitteluvaiheet

TILASTOTIEDOT

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 17 Nakertaja kortteli 12 sekä katu- ja puistoal.

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 ±
Y0	1,9123	53,0		5737			-0,2313	-694
VP	0,8755	24,2					+0,2086	
Katu	0,8237	22,8					+0,0227	
Koko kaava-alue	3,6115	100		5737			±0	-694

KAJAANIN KAUPUNKI
Tekninen palvelukeskus

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 17 Nakertaja
kortteli 12
sekä puisto- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 17 Nakertaja
kortteli 12
sekä puisto- ja katualuetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 3,4 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta luoteeseen.

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, julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta ja lähivirkistysaluetta. (liitekartta 2)

Alueella on voimassa 28.5.1984 vahvistettu asemakaava (liitekartta 3a). Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.4.1991. Alue kuuluu kiinteistörekisteriin. Pohjakartta on hyväksytty 14.2.1984 ja tekninen palvelukeskus on täydentänyt sitä vuosittain. Alue on Kajaanin kaupungin omistama eikä sillä ole rakennuskieltoa.

Korttelissa 12 on vuonna 1977 rakennettu Nakertajan koulu. Kadut ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisilla katualueilla. Kevyen liikenteen väylä puuttuu Uudenkyläntien varresta tällä alueella. Rullapuisto on hoitamaton pensaikko. Rompukka -puisto on kalliota, jolla kasvaa täysikasvuista havumetsää.

Nakertajan koululta ja alueen asukkailta on tullut aloitteita kallioiden säilyttämisestä ja niiden kautta kulkevien lasten turvallisuuden parantamisesta.

Kaupunginhallitus on 14.10.1996 § 270 päättänyt muuttaa alueen asemakaavaa.

2

TAVOITTEET

Tavoitteena on säilyttää Rompukan kallio linjalla Uudenkyläntien katualue uudelleen ja parantaa Nakertajan koulun ympäristön liikenneturvallisuutta kevyen liikenteen ja pysäköinnin järjestelyin.

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3b) kortteli 12 on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (Y0-1), jossa korkeintaan 10% sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää muiden kuin välittömästi opetustoimintaa palvelevien yleisten tilojen rakentamiseen. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 3 asuntoa tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Kerros-luku on enintään kaksi ja tehokkuus on $e=0,3$. Ajoneuvoliittymää Uudenkyläntielle ei sallita. Uudenkyläntien varteen korttelialueelle on istutettava puurivi.

Korttelin 12 koillispuolella on Rompukka -niminen puistoalue (VP) ja Uudenkyläntien ja Syötetien välissä Rullapuisto (VP). Uudenkyläntie on kokoojakatu, joten ajoneuvoliittymiä tonteilta ei sallita. Syötetie, Rullamiehentie ja Maamiehentie ovat asuntokatuja. Rullamiehentien ja Maamiehentien välissä on jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua.

Asemakaavaa muutetaan (liitekartat 7 ja 8) siten, että korttelin 12 rajoja tarkistetaan. Rompukka -puiston puolelta korttelialuetta kavennetaan 14-17 metriä. Uudenkyläntien puolelle korttelialuetta laajennetaan. Nakertajan koulun tontin pienentäminen vähentää rakennusoikeutta noin 700 k-m². Siitä huolimatta tontti on vajaasti rakennettu, sillä laajennusvaraksi jää noin 3200

k-m² eli 56,5 % sallitusta kerrosalasta. Rakennusalan rajaa siirretään rakennettuun seinälinjaan, jotta Uudenkyläntien puolelle voidaan varata pysäköintialuetta.

Rompukka -puistoa laajennetaan korttelin 12 alueelle sekä Uudenkyläntien ja Maamiehentien katualueille. Rullapuisto muutetaan katuviheriöksi.

Uudenkyläntien, Rullamiehentien ja Maamiehentien katualueiden linjauksia ja rajoja tarkistetaan. Syötetie muuttuu Uudenkyläntien kevyen liikenteen väyläksi ja sen osoitteet muuttuvat. Katu-alueutta uudelleenjärjesteltäessä muodostetaan liikennettä ohjaavia katuviheriöitä. Pääperiaate on edelleen tonttiliittymien vähäisyys Uudenkyläntielle.

Muut kaavamerkinnot ja -määräykset säilyvät ennallaan.

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kevyen liikenteen ja pysäköinnin järjestäminen Nakertajan koulun läheisyydessä lisää turvallisuutta. Koulun huoltoliikenne poistuu Pennipolulta ja Jousitien ja Nakertajantien ajoneuvoliikenne vähenee.

Syötetien muuttuminen Uudenkyläntien kevyen liikenteen väyläksi aiheuttaa osoitemuutoksia kaava-alueeseen rajoittuvilla tonteilla.

Uudenkyläntien ja koulun tontin rajojen tarkistukset edistävät Rompukan kallion säilymistä alueelle luonnetta antavana luonnonmuotona.

5

TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan muutos on keskustaajaman 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 antanut 14.10.1996 § 270 RakL 123a §:n nojalla toimenpideluvan ryhtyä voimassa olevasta asemakaavasta poikkeaviin kadunperusparannustöiden vaatimiin puiden poisto- ja maankaivutöihin.

6

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen maankäyttö-vastuualueella yhteistyössä kunnallistekniikka-vastuualueen kanssa.

Asemakaavan muutosluonnos on lähetetty tiedoksi Nakertaja-Hetteenmäen kylätoimikunnalle 8.10.96 ja sitä on esitelty kylätoimikunnan kokouksessa 27.10.1996.

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

Kajaanissa 31. päivänä lokakuuta 1996



Vt. kaupunginarkkitehti

Irmeli Hanka

MT

Nakertaja
Uusikylä

LM

V

AT-2/2

AT-2/2

M

AT-2/2

VL

AP

VL

AP

VR

AP

VL

AP

VL

M

PV

VU

AT-1/11

AT-1/3

AT-2/2

AT-1/7

PY

PK

PY

VL

VR

AP

M

196

198

197

AT-1/1

VR

AP

LH

TK

Suvantola

(T)

RA

60.7

60.6

M

ET

TK

VR

W

Rajanninjoki

EV

PY

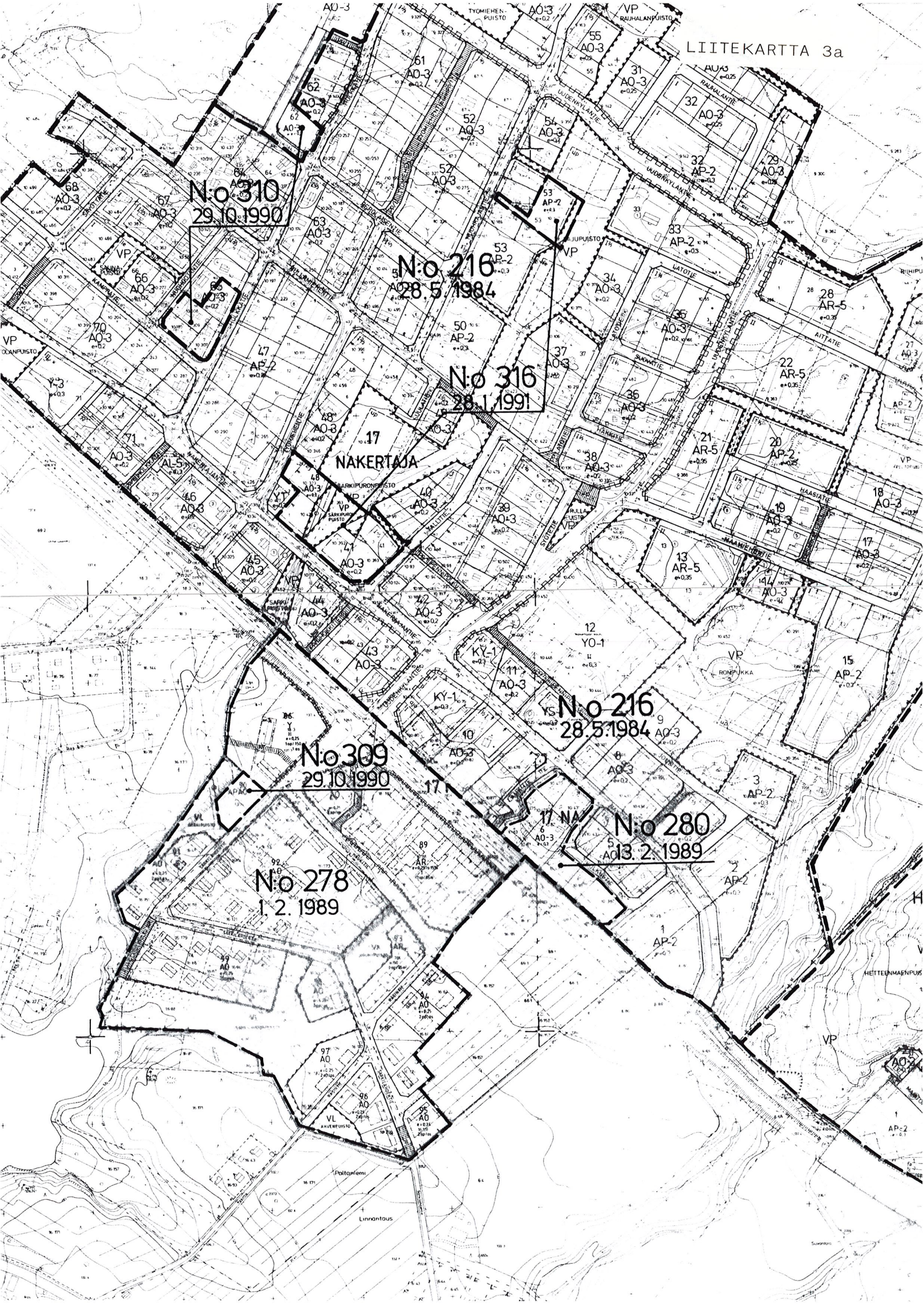
EV

PY

RK

M

AI



N:o 310
29.10.1990

N:o 216
28.5.1984

N:o 316
28.1.1991

N:o 309
29.10.1990

N:o 278
1.2.1989

N:o 216
28.5.1984

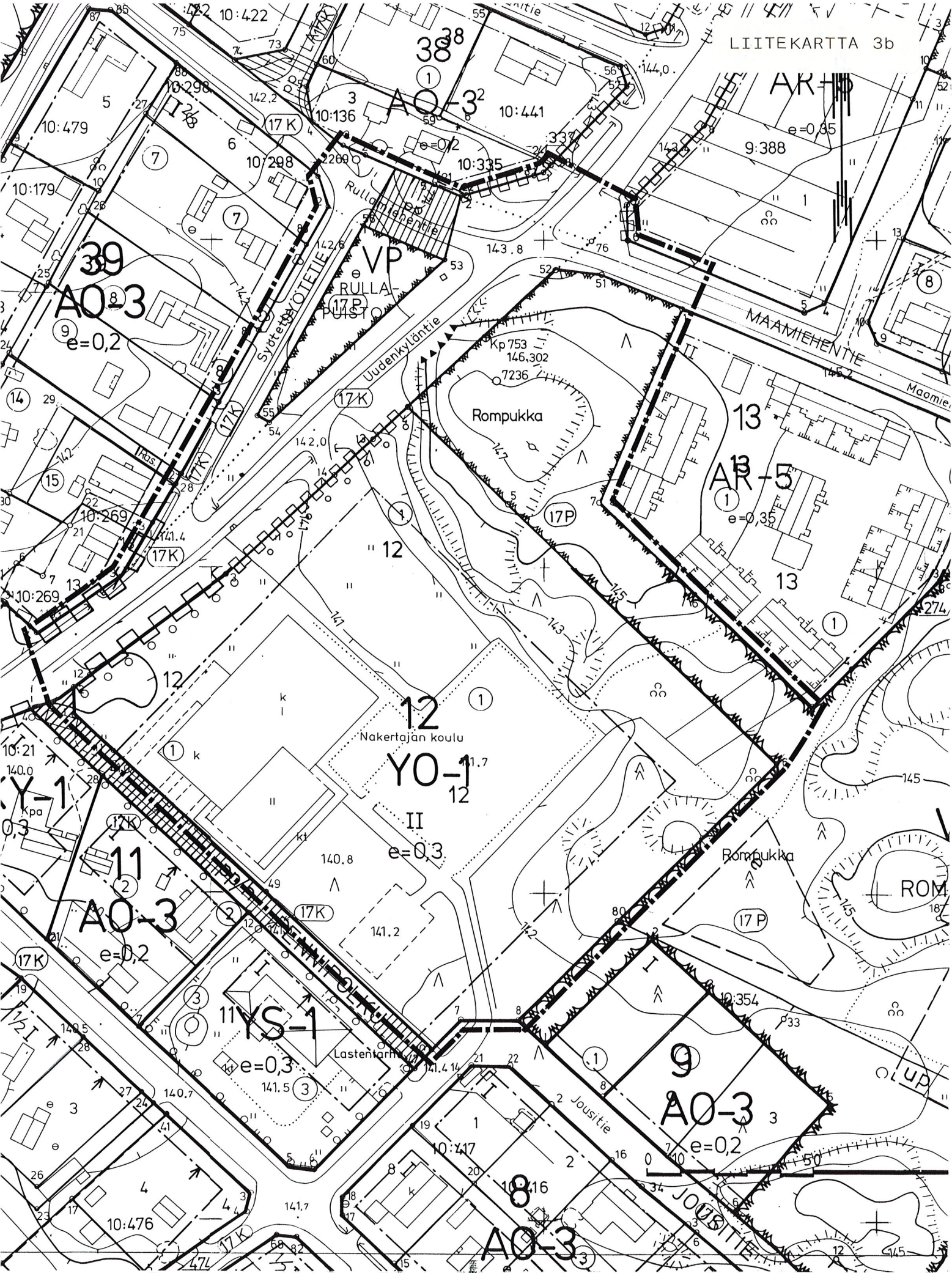
N:o 280
13.2.1989

NAKERTAJA

HETTEMÄENPUISTO

Pöytäniemi

Linnantou



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 17 NAKERTAJA

KORTTELI 12 SEKÄ PUISTO- JA 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
kaupungingeodeetti

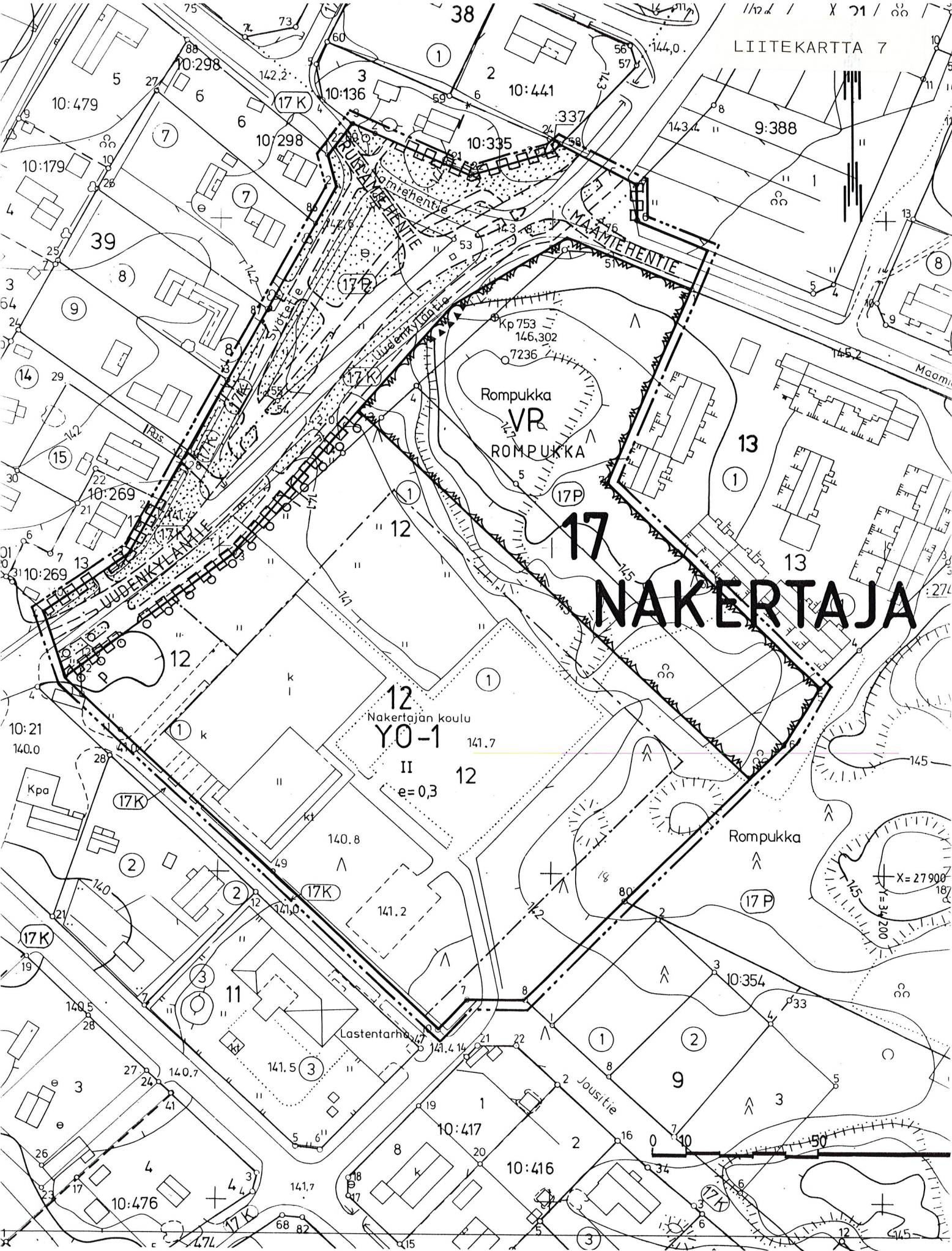


KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	31.10.1996				
PIIR.N:o	16/96				
MK	1:1000				
SUUNN.	I H				



IRMELI HANKA



17
NAKERTAJA

12
Nakertajan koulu
Y0-1
II
e=0,3
12

Rompukka

Lastentarha

Jousitie

0 40 50

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 17 NAKERTAJA

KORTTELI 12 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 17 NAKERTAJA

KORTTELI 12 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

SÄILYTYS:

PVM 31.10.1996

PIIR.N:o 15 / 96

MK 1:1000

SUUNN. IH

PIIRT. AK

IRMEI HANKA
VT. KAUPUNGINARKKITEHTI

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

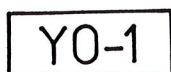
VIRAN PUOLESTA: RISTO HÄMÄLÄINEN, KANSLIAPÄÄLLIKKÖ

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

TIMO SOININEN

VAHVISTETTU
YMPÄRISTÖKESKUKSEN PÄÄTÖKSELLÄ

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 3 asuntoa tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Korkeintaan 10 % sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää muiden kuin välittömästi opetustoimintaa palvelevien yleisten tilojen rakentamiseen.



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.

17
NAK

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

12

Korttelin numero.

ROMPUKKA

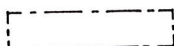
Yleisen alueen nimi.

II

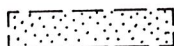
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e = 0,3$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



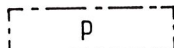
Ohjeellinen istutettava alueen osa.



Istutettava puurivi.



Katu.



Pysäköimispaikka.

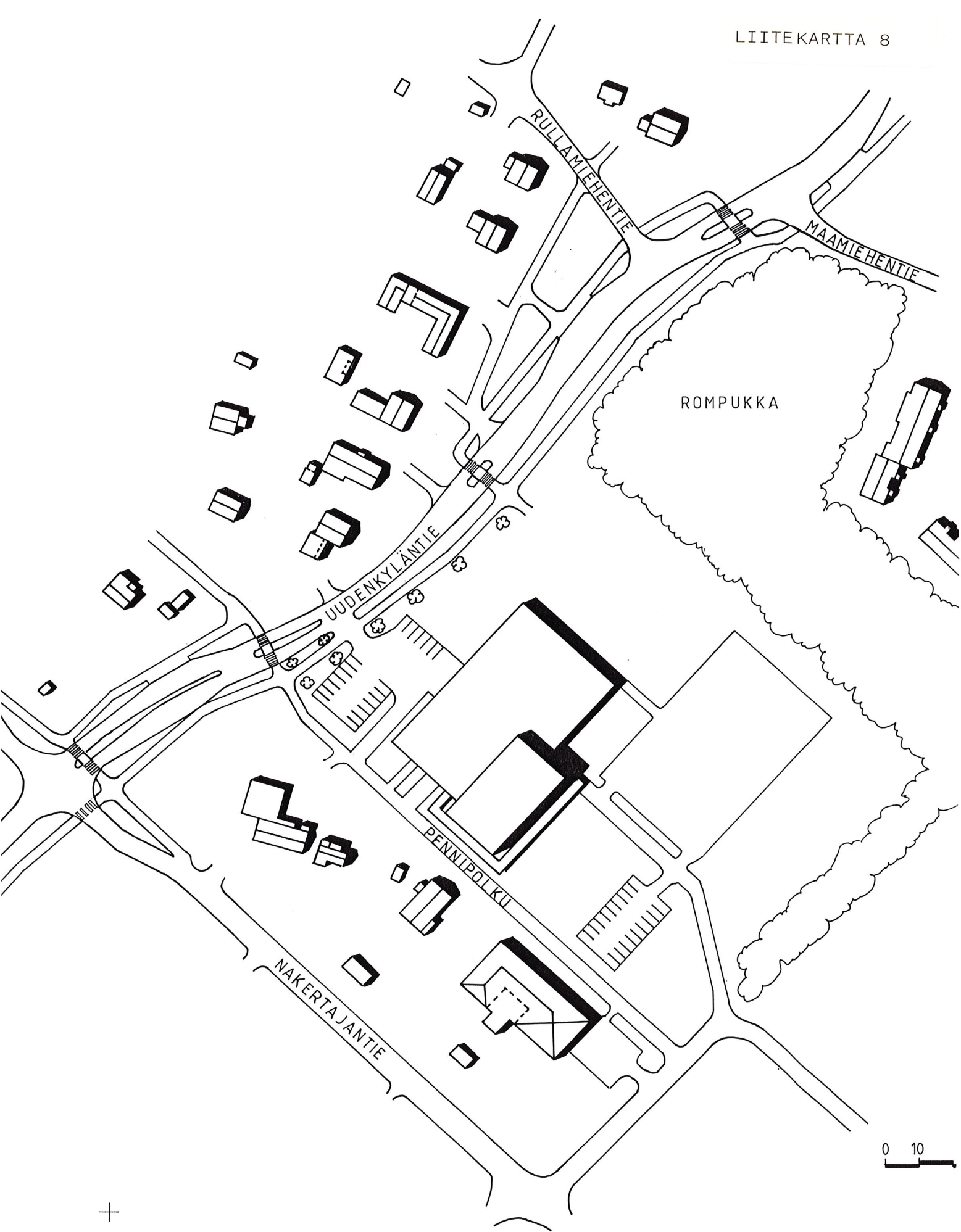


Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

Peruskoulu 1/300 k-m²
Kokous- ja harrastetila 1/25 k-m²



ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 17 NAKERTAJA
KORTTELI 12 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

HAVAINNEPIIRROS



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	31.10.1996				
PIIR.N:o	17 / 96				
MK	1:1000				
SUUNN.	I H				

Irmi Hanka

IRMELI HANKA