

KORTTELIT 14- 16, 34- 38 JA OSIA KORTTELEISTA 12, 18 JA 21 SEKÄ KATU-, LIIKENNE-, PUISTO- JA SUOJA-
VIHERALUETTA



30.10.1996

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 ja asemakaavan muutos ja niiden perustelut
- 4 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ympäristövaikutusten arviointi
- 5 Toteuttaminen
- 6 Suunnitteluvaiheet

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 Maanomistajaluettelo
- 2 Asemakaavan muutoshakemus

LIITEKARTAT

- 2 Ote Kajaanin keskustaajaman yleiskaavasta 1:10 000
 - 3 Poistokartta / voimassa oleva asemakaava
 - 3a Kaavoitustilannekartta
 - 4 Maanomistus
 - 5 Rakennettu ympäristö
 - 6 Rakennettavuuskartta
 - 7 Asemakaavakartta määräyksineen
 - 8 Havainnepiirros
-

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 30. päivänä lokakuuta 1996 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVA KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Paltaniemen kylä tila 9:913 (osa)

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 18 Kylmä
korttelit 14-16 ja osa korttelista 18
sekä katu- ja puistoaluetta
(Paltaniemen kylän tilat 9:208, 9:210,
9:211, 9:310, 9:414, 9:415, 9:422 ja 9:423)

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 18 Kylmä
osa korttelia 21 sekä katualuetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 18 Kylmä
korttelit 14-16, 34-38, osia kortteleista
12 ja 18 sekä katu-, puisto-, LP- ja EV-aluetta

Kaava-alue sijaitsee n. 3 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta kaakkoon.

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 ole alistettava ympäristökeskuksen vah-

vistettavaksi. Osayleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta, yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta ja teollisuusaluetta. (liitekartta 2)

Alueella on voimassa 19.6.1985 ja 20.9.1989 vahvistetut asemakaavat, tilan 9:913 osalla ei ole asemakaavaa. (liitekartta 3a)

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.4.1991.

Alue kuuluu kiinteistörekisteriin.

Alueen pohjakartta on hyväksytty 21.1.1983 ja tekninen palvelukeskus on täydentänyt sitä vuosittain.

Pääosan alueesta omistaa Kajaanin kaupunki, korttelissa 18 maanomistajat ovat yksityisiä. (liite 1, liitekartta 4)

Tilan R:No 9:208 omistajat Maarit ja Pekka Laakkonen ovat anoneet 31.3.1995 asemakaavan muuttamista siten, että tilan halki varataan kevyenliikenteen katualue, jonka omistaja luovuttaa korvauksetta kaupungille. (liite 2).

Väestö, työpaikat ja palvelut

Alueella on 12 asuntoa, joissa asuu 42 asukasta. Kaavan alueella olevia teollisuuskortteleita ei ole rakennettu.

Palvelut (koulut, terveysasema, päiväkotit, kirjasto ja kaupat) ovat Soidinsuolla ja Laajankankaalla yli kilometrin etäisyydellä alueesta.

Rakennettu ympäristö

Alueelle on rakennettu Mustalahdentie, jolla on myös kevyenliikenteen väylä ja Savikontie. Niiden varressa on Kainuun Sähkö Oy:n 10 kV sähkölinja samoin kuin vierellä olevalla Myötärinteentielle. Aluetta sivuavalla Pakkastiellä on Kainuun Lämpö Oy:n kaukolämpöputki. (liitekartta 5)

Korttelin 18 kaavaan kuuluvalla alueella on neljä 1950-luvulla rakennettua tilakeskusta, niistä kaksi Savikontien varressa, yksi v. 1964 rakennettu haja-asutusluonteinen omakotitalo, kolme v. 1988-90 rakennettua erillispientaloa ja Talvitien varressa v. 1990 rakennettu kolmen pientalon muodostama ryhmä.

Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin. Alueella ei ole yhteisiä tiloja eikä rakennettuja leikki-, oleskelu- tai liikuntapaikkoja.

Luonnonympäristö

Alue on hyvin loivaa itään viettävää rinnettä ja maaperätutkimusten mukaan sen rakennettavuus on hyvä, perustamissyvyys 0-0,5 m. (liitekartta 6)

Kehräämöntien, Mustalahdentien ja Savikontien rajaama alue on pääosin mäntymetsää, teiden varressa on vesoittuneita peltoja. Korttelissa 18 kaavaan kuuluvalle alueella on vesoittuneita ja viljelyksessä olevia peltoja ja nuorta mäntymetsää.

Alueella ei ole suojelua vaativia erityispiirteitä tai -kohteita.

Ympäristön häiriötekijät

Kehräämöntien liikenne ei sen kokoojakatu asemasta huolimatta ole vilkas (1500 ajoneuvoa/vrk), mutta raskaiden ajoneuvojen osuus siitä on tavanomaista suurempi. Mustalahdentiellä on ajoittain sorakuljetuksia.

Alueella on 10 kV sähköjohtoja katualueilla ja niiden vierellä.

2

TAVOITTEET

Tavoitteena on tehostaa palvelujen ja asuntoalueiden suhteen kohtuullisella etäisyydellä valmiin kunnallistekniikan piirissä olevan asunto- ja työpaikka-alueen käyttöä: edistää sen rakentamista ja kohentaa kaupunkikuvaa sekä täsmentää katu- ja puistoalueet paremmin toiminnallisia tarpeita vastaaviksi.

3

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS JA NIIDEN PERUSTELUT

Keskustaaajan osayleiskaavassa on voimassa olevan asemakaavan toteuttamattomia teollisuusaluevarauksia supistettu ja muutettu niiden käyttötarkoitusta.

Asemakaavan aluevarauksia ja määräyksiä muuttamalla parannetaan asutuksen tuntumassa olevan vajaasti rakennetun pienteollisuusalueen käyttökelpoisuutta vaihtoehtoisena yritysten sijoituspaikkana. Alueelle luodaan selkeämpi mahdollisuus yhdistää asuminen ja yrittäminen vaihettumisvyöhykkeenä. Tuotannosta aiheutuva liikenne jää kokoojakaduille ja teollisuusalueelle.

Kaava-alueen runsaat yleiset alueet jäsennetään uudelleen, varataan kevyenliikenteen katu Talvitien rajaaman ylisuuren korttelin 18 halki ja muodostetaan kaksi uutta asuinpientaloryhmää nykyisen Savikontien länsipuolelle.

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3) korttelit 14, 15 ja 16 ovat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY-2). Alueelle saadaan sijoittaa myös aluetta palvelevia liike-, toimisto- ja varastotiloja. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa puistoon rajoittuville tonteille ja muille tonteille enintään 1 asunto. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla. Kerrosluku on II ja tonttitehokkuus $e=0,3$.

Kortteli 18 on erillispientalojen korttelialuetta (AO), kerrosluku I 3/4, tonttitehokkuus $e=0,15$. Autopaikkavaatimus 2 ap/asunto.

Kehräämöntien ja Savikontien varret on varattu puistoalueeksi (VP).

Asemakaavassa (liitekartat 7 ja 8) tilan 9:913 osasta muodostetaan erillispientalotontti (AO), kerrosluku I 3/4, tonttitehokkuus $e=0,15$ ja autopaikka vaatimus 2 ap/asunto, kuten Talvitien itäreunan muutkin tontit ovat, sekä katualuetta.

Alue jätettiin kaavan ulkopuolelle v. 1989 mahdollisia risteysjärjestelyjä varten. Keskustaaajaman osayleiskaava rajaa taaja-alueen kasvun, kokoojakaduiksi rakennetut Mustalahdentie ja Myötärinteentie riittävät Venäänniemen liikenteelle, vaikka se kasvaisi huomattavastikin - Talvitien jatkeena olevaa yhdysväylää Kehräämöntielle, jonka tarpeellisuutta pohdittiin v. 1989, ei tarvita. Myös tehdyt kuivatusjärjestelyt parantavat tilan 9:913 osan käyttökelpoisuutta rakennuspaikkana.

Asemakaavaa muutetaan siten, että (liitekartat 7 ja 8) teollisuusalue jaetaan pienteollisuuden kannalta tarkoituksenmukaisiin pienempiin korttelialueisiin.

Kortteleissa 12, 16 ja 34 alue varaus muutetaan samaksi kuin Pakkastien varressa jatkuvassa korttelin osassa:

KLT-1 Liikerakennusten ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa sellaisia teollisuus-, korjaamo- ja varastorakennuksia, joiden käytöstä ei aiheudu ilman eikä vesistön pilaantumista eikä sellaista melu- tai muuta haittaa, joka tuottaa kohtuutonta häiriötä ympäröivälle asutukselle. Päivittäistavaramyymälän kerrosala saa olla korkeintaan 600 k-m². Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 1 asunto tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla.

Kerrosluku on enintään II ja tonttitehokkuus $e=0,50$. Rakennukset on korttelialueilla sijoitettava aluetta ympäröivien pääkatujen Kehräämöntien ja Mustalahdentien puoleiseen reunaan.

Kortteleihin 14 ja 15 varataan pienteollisuusaluetta, kuten Pakkastien eteläpuolella

TY-2 **Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.** Alueelle saadaan sijoittaa myös aluetta palvelevia liike-, toimisto- ja varastotiloja. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa niille tonteille, jotka rajoittuvat puistoon ja muille tonteille 1 asunto. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla.

Kerrosluku on enintään II, tonttitehokkuus $e=0,30$. Rakennukset on sijoitettava Huurretien varteen rajamaan katualuetta ja Riitetien varressa länsireunalle mm. viereiselle korttelille 35 aiheutuvien kaupunkikuvallisten ja liikenteellisten häiriöiden vähentämiseksi.

Kortteleihin 35 ja 36 varataan asuin- ja työpaikkaaluetta

TYA-1 **Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja asuinrakennusten korttelialue.** Alueelle saadaan sijoittaa myös aluetta palvelevia liike-, toimisto- ja varastotiloja. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla.

Kerrosluku on I, tonttitehokkuus $e=0,25$, asuntoihin saadaan käyttää 30 % rakennusoikeudesta. Asuminen on sijoitettava asuntoalueen puolelle (as). Merkinällä (tv) on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten rakennusala. Aluevaraus tarjoaa uudelle pienen tilatarpeen omaavalle yritystoiminnalle vaihtoehtoisen sijoitusmahdollisuuden.

Kortteleihin 18, 21, 35, 37 ja 38 varataan erillispientaloaluetta (A0). Tonttitehokkuus on $e=0,15$, korttelissa 35 on kerrosluku I ja muissa kortteleissa I 3/4.

Korttelissa 18 ja 38 noudatetaan alueella aloitettua rakennustapaa, jota ei kaavalla tarkemmin ohjata. Korttelit sisältyvät kaavaan tilan 9:208 halkoman Pyrypolun ja siitä seuraavien korttelinumeromuutosten vuoksi.

Korttelin 21 osassa asuin- ja talousrakennuksen alat ja harjansuunnat määrätään täsmällisesti, kuten jo rakennetuilla tonteilla.

Korttelissa 35 rakennukset sijoittuvat kadunsuuntaisesti ja rakennusala on rajattu niin, että tonttien perälle jää vähintään 25 metriä syvä **suojaviheralue (ev)** saman korttelin asuin- ja työpaikka-alueita (TYA-1) vasten.

Korttelissa 37 rakennukset on sijoitettava vinosti tai kohtisuoraan suhteessa katuun ja autotalli on sijoitettu (a) täsmällisesti. Ratkaisu luo tasaisella alueella tarpeellista vaihtelua ja jäsentää kaupunkikuvaa asuntoalueen keskeisellä osalla.

Kehräämöntien varren **puisto (VP)** kavennetaan ja merkintä muutetaan suojaviheralueeksi (EV). Teollisuusalueen yleistä pysäköintitarvetta ja kunnallisteknisiä johtoja varten varataan **yleinen pysäköintialue (LP)** kortteleiden 12 ja 16 väliin.

Savikontien varren puistoalueesta muodostetaan maisemallisesti ja toiminnallisesti kolme erillistä **lähi-virkistysaluetta (VL)**: metsänä hoidettava **Riitepuisto**, teollisuusalueen kevyenliikenteen yhteytenä palveleva ja sitä jäsentävä **Hallapuisto** sekä asuntoalueen sisäiseksi leikki- ja oleskelupaikaksi varattava **Savikonpuisto**.

Mustalahdentien, Myötärinteentien ja Savikontien katualuetta levennetään niin, että myös sähköjohtoalue on yleisellä alueella. Uutta katualuetta varataan kortteleiden 36 ja 37 välistä jatkuvalle Savikontielle. Savikonpoluksi muuttuvalta osalta katualue kapeeneen sen liikenteellistä merkitystä vastaavaksi: kevyen liikenteen katu, jolla tonteille ajo on sallittu. Samalla tavoin varataan tilan 9:208 halkaiseva Pyrypolku.

Savikontien leveille viherkaistoille on istutettava puurivejä ja -ryhmiä, samoin korttelien 36 ja 37 katusivulle, rajaamaan katutilaa ja luomaan alueelle viihtyisyyttä. Savikontien viherkaistan erottamat kevyenliikenteen väylät yhdessä Savikonpolun ja -puiston sekä Pyrypolun kanssa muodostavat viheralueen tapaan toimivan kokonaisuuden.

Tonttiliittymät Mustalahdentielle on kielletty ja Myötärinteentielle rajoitettu.

Yhdyskuntatekniikan kustannukset

Savikontien varresta puuttuvan kevyen liikenteen väylän ja ajoradan uudelleen rakentaminen, Savikontien uuden osan ja Savikonpolun muutostyön kustannukset ovat 1.770.000 mk. Pyrypolun kustannukset ovat 563.000 mk. Hankkeisiin sisältyvät myös muun kunnallistekniikan (vesi, viemäri, valaistus) kustannukset. Talvitien sadevesiviemäri ja muu asemakaavan toteut-

tamista edistävä muutostyö maksaa 235.000 mk. Asuntoalueelle tehtävä kunnallistekninen investointi on sekä perusparannusta että uudisrakennusta.

Teollisuusalueen kunnallistekniikan laajennuskustannukset ovat vajaa 4.000.000 mk. Toteutus tapahtunee vaiheittain tarpeen ja kysynnän mukaan.

4

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Alueen käyttöä jäsentämällä ja rakentamista edistämällä luodaan toiminnoiltaan monipuolista kaupunkirakennetta muun asutuksen ja olevien palvelujen tuntuun halutulle asuntoalueelle.

Alueen käytön tehostuminen aiheuttaa liikennemäärien kasvua Kehräämön-, Mustalahden- ja Myötärinteenteillä, jotka on rakennettu kokoojakatuina ja varustettu erillisellä kevyenliikenteen väylällä.

Liikennesuorite ei kaupungissa ratkaisun johdosta välttämättä kasva: työpaikka-alueen välittömässä läheisyydessä on asuntoalueita ja asuntoalue on kohtuullisen etäisyyden päässä palveluista sekä muistakin työpaikka-alueista (Petäisenniska, Keskussairaala ja Prikaati). Toimintojen vaihtoehtoinen sijoittuminen kaupunkirakenteen ulkopuolelle lisäisi merkittävästi liikennesuoritetta.

5

TOTEUTTAMINEN

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyvä sopimus tulee käsitellä kaavan käsittelyn yhteydessä.

Asemakaava ja asemakaavan muutos vastaa sisällöltään keskustajaaman osayleiskaavaa eikä sitä viranomaisneuvottelussa 28.9.1995 todetun mukaisesti ole alistettava Kainuun ympäristökeskuksen vahvistettavaksi. Kaava on olennainen, kaupunginvaltuuston hyväksyttävä.

Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi.

6

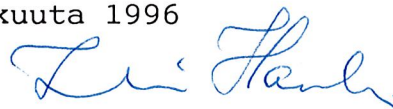
SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen maankäyttö -vastuualueella yhteistoiminnassa kunnallistekniikka -vastuualueen, Kainuun sähkön ja Kajaanin lämmön kanssa.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Koti-Kajaanissa 30.8.1990, 26.3.1995 ja 13.10.1996. Kaavahankkeesta on järjestetty yhteistyössä Kylmän kylätoimikunnan kanssa esittely- ja keskus-

telutilaisuus 18.3.1995, jolloin kylätoimikunnalle varatiin tilaisuus ottaa kaavahankkeeseen kantaa ennen suunnittelutyön jatkamista vappuun ja edelleen elokuun alkuun mennessä. Hankkeesta on keskusteltu lähialueen asukkaiden ja alueesta asuntoalueena kiinnostuneiden kanssa. Keskustelu on vaikuttanut ratkaisuihin.

Kajaanissa 30. päivänä lokakuuta 1996



Vt. kaupunginarkkitehti

Irmeli Hanka

IHa
M

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	9,4678			14537	0,15,0,20		+1,8486	+ 3108
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	9,4678	100	39,7	14537			+1,8486	+ 3108
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KLT	1,9817			9908	0,50		+1,9817	+ 9908
KT								
K yhteensä	1,9817	100	8.3	9908			+1,9817	+ 9908
T								
TT								
TV								
TY-2	3,5223	63,8		10567	0,30		-5,1896	-18885
TYA-1	1,9990	36,2		4997			+1,9990	+ 4997
T yhteensä	5,5213	100	23,1	15564			-3,1906	-13888
Yhteensä	16,9708		71,1	40009			+0,6397	- 872
Kadut, tiet	4,5420	96,1					+2,1758	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY	0,1842	3,9					+ 0,1842	
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	4,7262	100	19,8				+2,3600	
VP, VL, VK	1,7888						-3,2185	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	1,7888		7,5				-3,2185	
Erityisalueet	0,3846		1,6				+0,3846	
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	23,8704		100	40009	1) 0,17		+0,1658	- 872
Viemärit								
Vesijohdot								

MAANOMISTAJALUETTELO

Paltaniemen kylä
RN:o

9:208 Laakkonen Maarit ja Pekka, Savikontie 10 87500 Kajaani

9:210 Lyyli Lokan perikunta:
Lokka Pekka, Savikontie 26 87500 Kajaani
Tuomainen Liisa, Kirkkokatu 20 A 7, 87100 Kajaani
Välimäki Leena, Varkkavuorenkatu 38 D 20300 Turku
Lokka Kauko, Pelttarinkatu 4 B 20610 Turku
Lokka Erkki, Savikontie 26, 87500 Kajaani
Lokka Eeva, Soidinkatu 8 C 87500 Kajaani
Lokka Lahja, 605 Kuohuvaara 88999 Kajaani

9:211 Karppanen Helvi, Linnankatu 10B as 5 87100 Kajaani
Karppanen Reima, Savikontie 28 87500 Kajaani
Karppanen Marja, Savikontie 28 87500 Kajaani
Karppanen Risto, Kanervatie 21 E 17 87500 Kajaani

9:310 Immonen Erkki ja Irma, Savikontie 24 87500 Kajaani

9:319 Kajaanin kaupunki

9:414 Patrikainen Jarmo, Savikontie 20 as 2 87500 Kajaani
Patrikainen Paula, "
Kyllönen Toivo, Savikontie 20 as 1 87500 Kajaani
Kyllönen Senja, "

9:415 Klemetti Markku ja Sirkka, Savikontie 18 87500 Kajaani

9:422 Kuntsi Jorma ja Liisa, Rantakuja 6 88600 Sotkamo

9:423 Kuntsi Alma, Osmonkatu 2 B 6 87100 Kajaani
Pesonen Kaarina, Pääskystie 21 B-talo B 8 90650 Oulu
Kuntsi Mikko oikeudenomistajat
Kuntsi Jorma, Rantakuja 6 88600 Sotkamo
Helo Maire, Sahatie 4 D 55 01650 Vantaa
Ollila Terttu, Niittypolku 7 02460 Kantvik

Tonttirekisterissä olevat tontit:

18:18:14 Lokka Juhani, Talvitie 47 87500 Kajaani

18:18:23 Halonen Liisa ja Pertti, Talvitie 27 87500 Kajaani

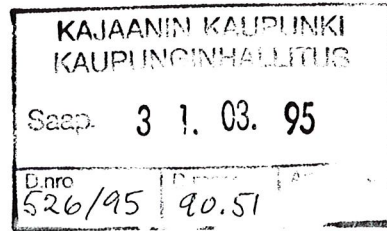
18:18:36 As. Oy Kylmäkulma/ Risto Mäläskä Talvitie 53 C 87500 Kajaani

Maarit ja Pekka Laakkonen
Savikontie 10
87500 KAJAANI
puh. k. 986 - 630192
t. 986 - 639811

Kaavamuutos

1995 - 03 - 29

Kaupungin hallitus
Pohjolankatu 13
87100 KAJAANI



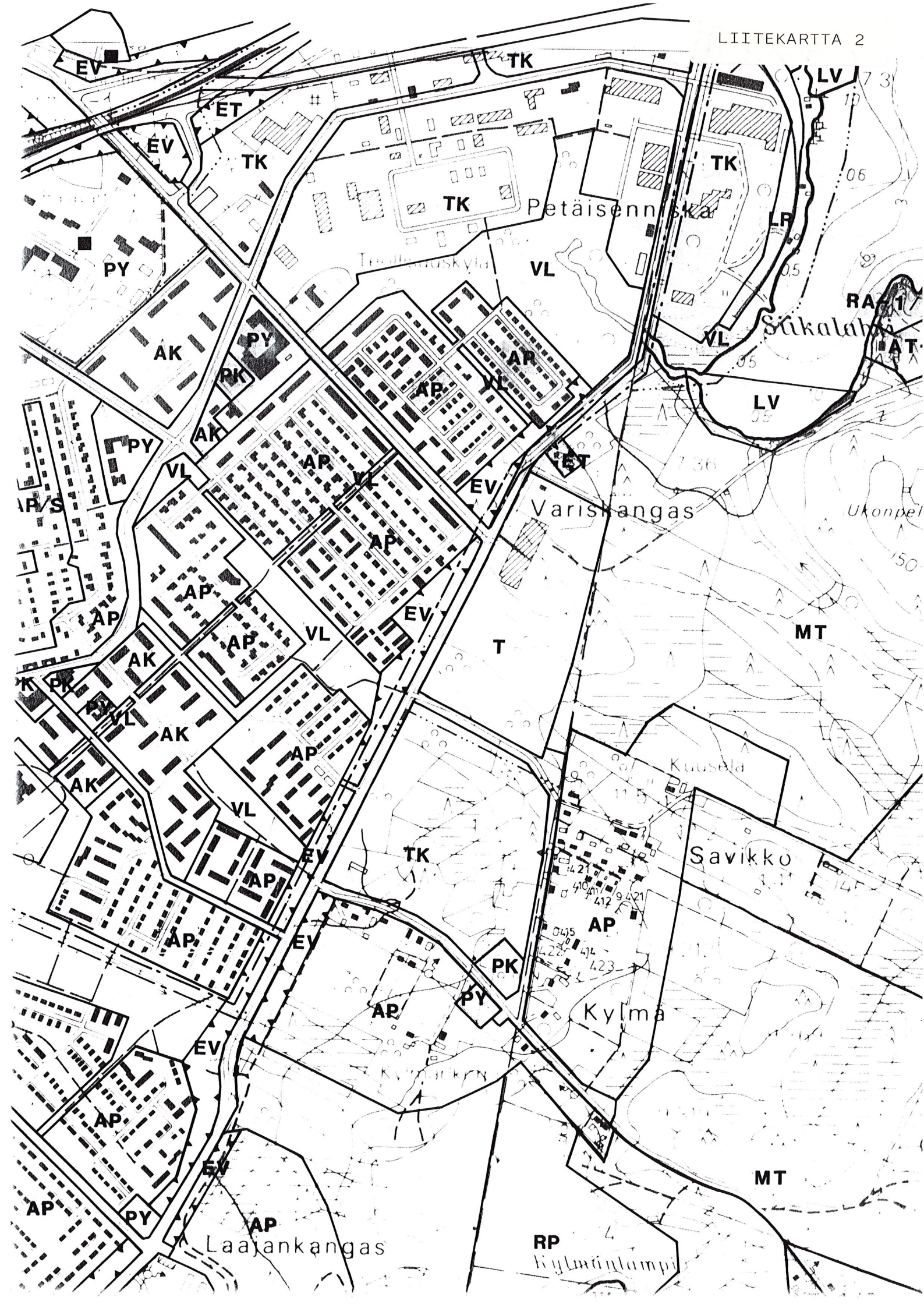
KAAVAMUUTOS

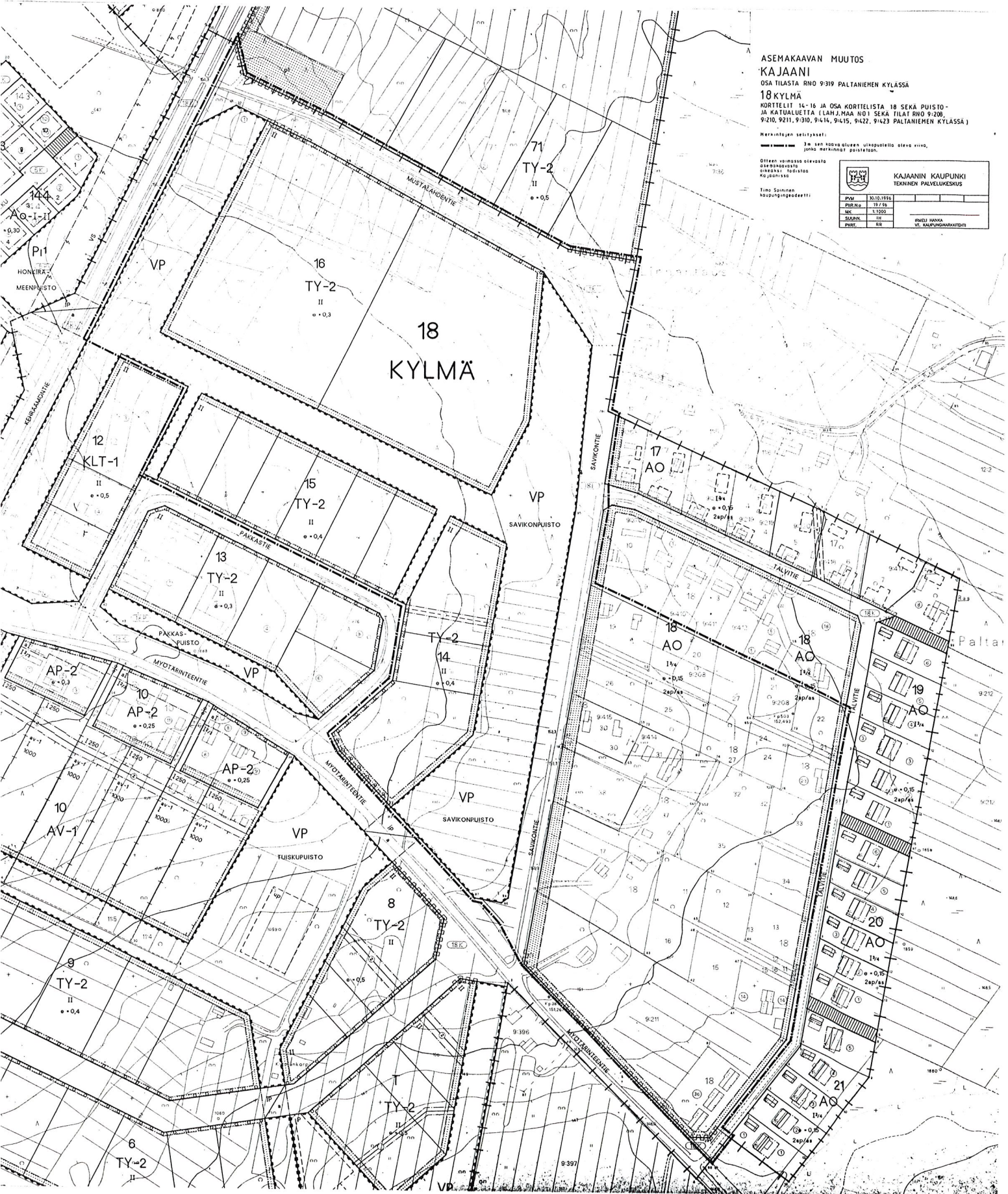
Anomme kaavamuutosta Kajaanin kaupungin Paltaniemen kylässä olevaan LEHTOLA nimiseen tilaan RN:o 9:208, joka sijaitsee Kylmällä.

Muutos ehdotuksemme on, että talvitieltä savikontielle tulisi kevyenliikenteen väylä ja tonttijako muutos, jonka maa-alueen luovutamme korvauksetta kaupungin omistukseen ja josta ei aiheudu lisäkustannuksia ko. tontin omistajille.

Kylmän alueella on juuri meneillään kaavamuutos kehräämön- ja savikontien väliselle alueelle ja siinä lähtee ko. tontin keskiosan kohdalta tie muutos ja kevyenliikenteen väylä myötärinteentielle. Ko. kaavamuutosehdotuksemme soveltuu koko Kylmän alueen kaava kokonaisuuteen hyvin.

Kylmän kaava muutosehdotuksista olemme keskustelleet asemakaava-arkkitehti Hangan ja kaupungingeodeetti Soinisen kanssa sekä Kylmän kyläkokouksessa 18.03, jossa oli edellä mainitut henkilöt esittelemässä kaavamuutosta Kylmän alueelle.





ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

OSA TILASTA RNO 9:319 PALTANIEHEN KYLÄSSÄ

18 KYLMÄ

KORTTELIT 14-16 JA OSA KORTTELISTA 18 SEKA PUISTO- JA KATUALUETTA (LAHJ.MAA N:O1 SEKA TILAT RNO 9:208, 9:210, 9:211, 9:310, 9:414, 9:415, 9:422, 9:423 PALTANIEHEN KYLÄSSÄ)

Merkintöjen selitykset:

3m sen pohjoispuolelta oleva viiva, josta merkinnat poistetaan.

Offeen toimissa olevasta alueesta:

oikeus: todistaa

Kuulutus

Timo Sallinen

kaupunginjohtaja

KAJAAININ KAUPUNKI TEKNINEN PALVELUKESKUS	
PVM	30.10.1994
Puolite	19.7.95
M	1.1000
SAKUN	10
PUR	6/8
PÄÄTÖS HAKIA VT. KAUPUNGINHALLITUS	

N:o 176
23.10.1979

N:o 174
7.1979

N:o 178
25.9.1980

KYLMÄ
18
N:o 327
8.4.1991

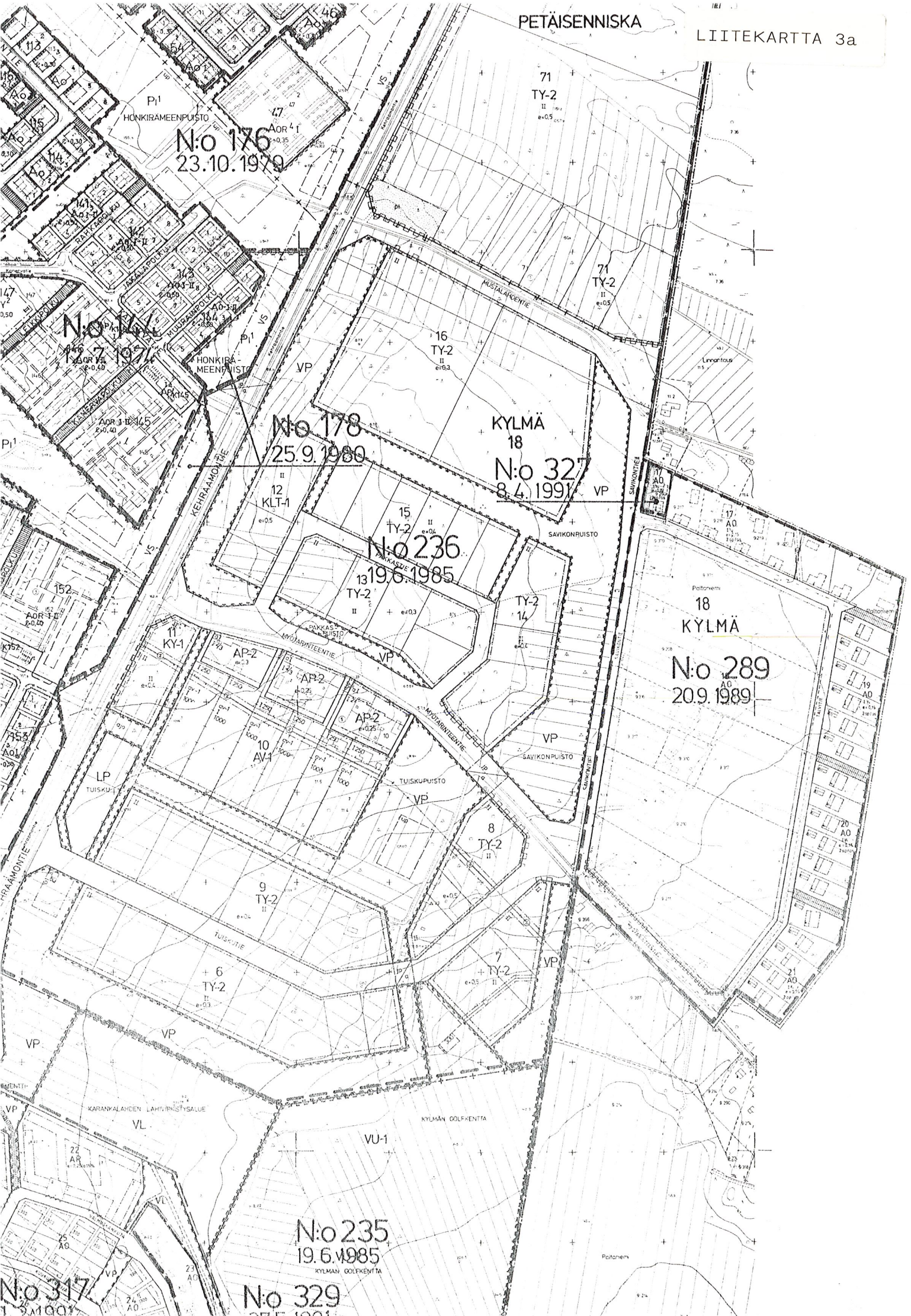
N:o 236
13.6.1985

N:o 289
20.9.1989

N:o 235
19.6.1985

N:o 329

N:o 317
1.9.1991





vesijohto
jätevesiviemäri
sadevesiviemäri
kaulalämpö
kerrosliuku, rakennusmateriaali (p = puu, k = kivi),
rakennusvuosi 1900 - luvulla
kerrosala
käyttiläarkkitehtu

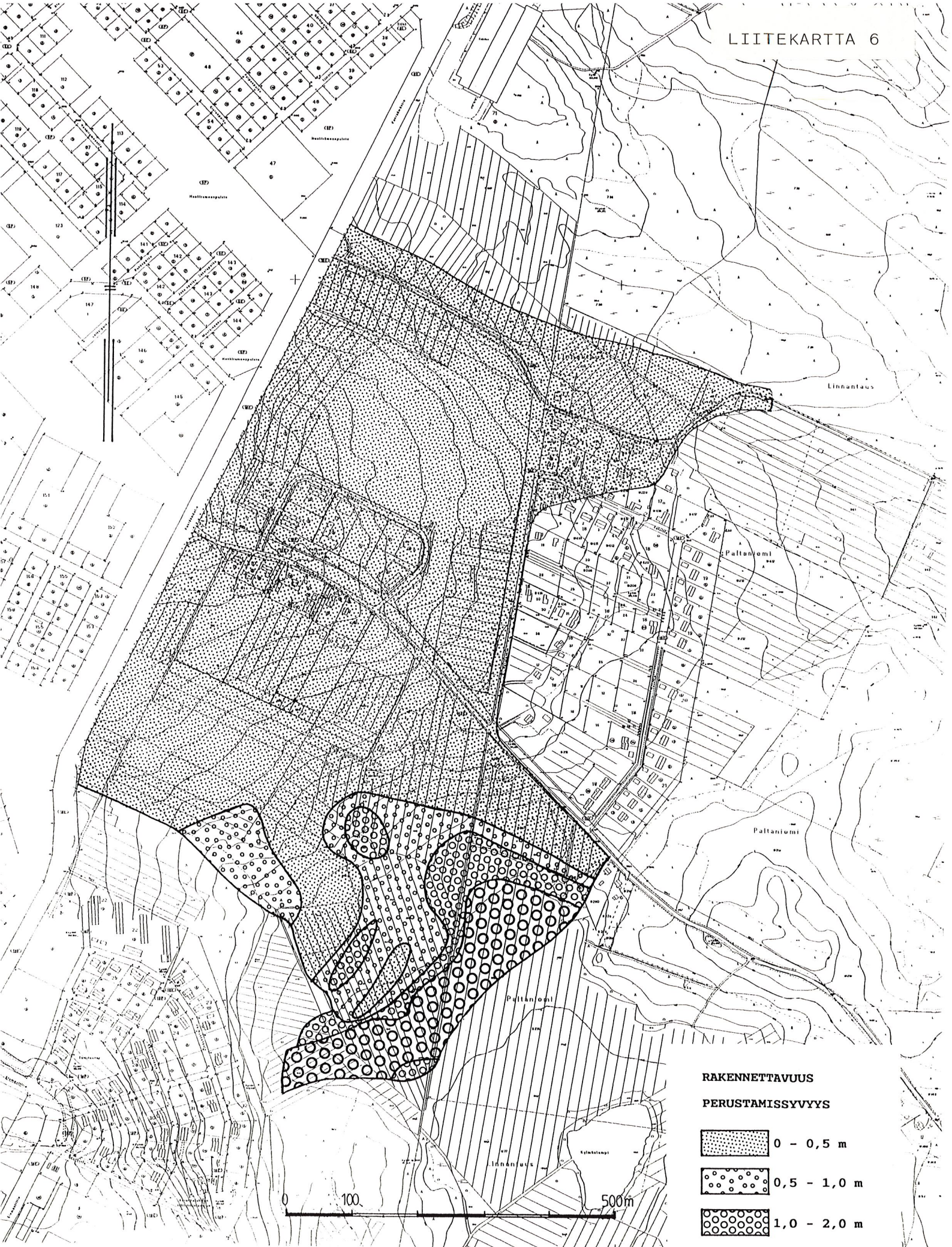
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI

OSA TILASTA RN0 9:319 PALTANIEMEN KYLÄSSÄ

18 KYLÄ

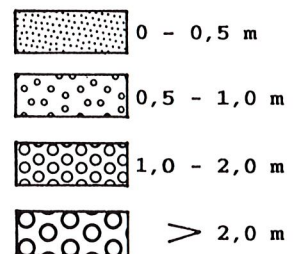
KORTELT 14-16 JA OSA KORTTELISTA 18 SEKÄ
PUUSTO- JA KATUALUETTA (LAHJ.MAA N01 SEKA TIIL-
RNO 9:208, 9:210, 9:211, 9:310, 9:414, 9:415, 9:422, 9:423
PALTANIEMEN KYLASSA)

	30.10. 2014				
	POL				
	PROJEC	2.7.76			
	MIC	1:1000			
	SUUNN.	1:n			
PART.	1:n				
KAAJANIN KAUPUNKI TEKNINEN PALVELUKESKUS		BRJELI HANNA VT, KAUPUNGINARHITTEITTI			



RAKENNETTAVUUS

PERUSTAMISSYVYYS



MEKANIILIN OVEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMAARATKSET:

AO

Erillispientalojen korttelialue.

KLt-1

Liikarakennusten ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa sellaisia teollisuus-, korjaamo- ja varastorakennuksia joiden käyttöä ei aiheudu ilman eikä vesistön pilaantumista eikä sellaista melu- tai muuta häiriötä, joka tuottaa kohtuutonta häiriötä ympäröivälle asutukselle. Päivittäistavara- myymälän kerrosala saa olla korkeintaan 600 k-m2. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 1 asunto tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka oltuinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla.

TYA-1

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja asuin- rakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa myös aluetta pal- vellevia liike-, toimisto- ja varastotiloja. Alueelle tulee sijoittaa vä- hintään 1 asunto tonttia kohti. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla.

TY-2

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa myös aluetta palvelevia liike-, toimisto- ja varastotiloja. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti niille tonteille, jotka rajoittuvat puistoon ja muille tonteille 1 asunto. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla.

Lähivirkistysalue.

Yleinen pysäköintialue.

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.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

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

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.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Asuinrakennusten rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Teollisuus- ja varastorakennusten rakennusala.

Ohjeellinen leikkipaikkaa varten varattu alueen osa.

Suojaviheralueeksi istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

LIITEKARTTA 7

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

2 ap/as Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

Erillispientalo

2 ap/ asunto

Toimisto- ja liiketila

1/ 50 k-m2

Teollisuus- ja varasto

1/100 k-m2

AO- JA AP-KORTTELIT:

Ellei toisin ole rakennusallalla osoitettu, on noudatettava seuraavia rakennuksen vähimmäis- etäisyyksiä 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 lattia- stasta

- 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 lattia- stasta

- tontilla autonsäilytyspaikan edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 metrin pituinen vapaa tila.

ASUINRAKENNUSTEN ENIMMÄISKORKEUDET:

Asuinrakennusten enimmäiskorkeudet vesikaton ja julkisivupinnan leikkaukseen ovat:

1 kerrokseen oikeuttavalla rakennusallalla 3,5 m

2 kerrokseen oikeuttavalla rakennusallalla 7 m

Autotalli- ja varastorakennukset asuintontilla 2,5 m

KELLARIKERROS, KASVILLISUUS, ATAAMINEN, LEIKKI- JA OLESKELUALUE

Asuintontilla tulee olla kasvavia puita 1/125 m2 ja pensaita 10/100 m2. Puiden korkeuden tulee olla vähintään 1,5 m. Tontit on kadunpuolella aidattava aidalla tai pensasaidalla. Yhtenäistä leikki- ja oleskelu- aluetta on varattava tontilla 0,15 m2 asuinkerrosalaneliömetriä kohti.

18 KYLMÄ

PAKKA

as 30%

I

I3/4

e=0.15

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

as

Asuinrakennusten rakennusala.

a

Auton säilytyspaikan rakennusala.

tv

Teollisuus- ja varastorakennusten rakennusala.

vk

Ohjeellinen leikkipaikkaa varten varattu alueen osa.

ev

Suojaviheralueeksi istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

OSA TILASTA RN:O 9:319 PALTANIEMEN KYLÄSSÄ

18 KYLMÄ

KORTTELIT 14- 16 JA OSA KORTTELISTA 18 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

(LAHJOITUSMAA N:O 1 SEKÄ TILAT RN:O 9:208, 9:210, 9:211, 9:310, 9:414, 9:415, 9:422, 9:423 PALTANIEMEN KYLÄSSÄ)

MUODOSTUU:

KAJAANI 18 KYLMÄ

KORTTELIT 14- 16, 34- 38 JA OSIA KORTTELEISTA 12, 18 JA 21 SEKÄ KATU-, LIIKENNE-, PUISTO- JA SUOJAVIHERALUETTA

	KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN PALVELUKESKUS	SÄILYTYS:
PVM	30.10.1996	TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN 8:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA VIRAN PUOLESTA: RISTO HÄMÄLÄINEN, KANSLIAPÄÄLLIKKÖ
PIIR.N:o	18/96	
MK	1:1000	
SUUNN.	IH	
PIIRT.	RR	
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN. KAUPUNGINGEODEETTI TIMO SOININEN		VAHVISTETTU YMPÄRISTÖKESKUKSEN PÄÄTÖKSELÄ N:o

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 18 KYLMÄ
KORTTELIT 14-16, 34-38 JA OSIA KORTTELEISTA 12, 18 JA 21
SEKA KATU-, LIIKENNE-, PUISTO- JA SUOJAVIERALUETTA

HAVAINNEPIIRROS

 KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN PALVELUKESKUS			
PVM	30.10.1991		
PVM:n n.	207/91		
SK	1:5000		
SOAJIN	IN		
PIIRI	SE		
		IMELI NAKKA	
		VT. KAUPUNKINRAKENTAMINEN	



