



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 16 KÄTTÖ

KORTTELI 66 TONTTI 5, KORTTELI 68 SEKÄ
PUISTO- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 16 KÄTTÖ

KORTTELI 66 TONTTI 5, KORTTELI 68
SEKÄ 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 ympäristö-
vaikutusten arviointi
- 5 Toteuttaminen
- 6 Suunnitteluvaiheet

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 Yhtyneet Paperitehtaat Oy:n hakemus
asemakaavan muuttamiseksi 10.8.1989

LIITEKARTAT

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

Kaava/päiväys _____

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	0,0742	5.6		186	0,25		-0,0205	- 49
AR	1,1928	89.5		2982	0.25		+1,1928	+ 2982
Y							-1,2054	- 3616
katu	0,0656	4.9					+0,0392	
puisto							-0,0061	
koko alue	1,3330	100		3168			±0	- 683

KAJAANIN KAUPUNKI
Tekninen palvelukeskus

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 16 Kättö
kortteli 66 tontti 5, kortteli 68
sekä puisto- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 16 Kättö
kortteli 66 tontti 5, kortteli 68
sekä katualuetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 1 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta koilliseen Jalastien, Kisa-tien, Linnantaustien ja Karjaportinpolun rajamaana.

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 19.6.1990 vahvistettu asemakaava (liitekartta 3a). Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.4.1991. Alue ei ole rakennuskiellossa.

Alue kuuluu kiinteistörekisteriin. Alueen pohjakartta on hyväksytty 30.1.1978 ja tekninen palvelukeskus on täydentänyt sitä vuosittain.

Kortteli 68 on UPM Kymmene, Kajaanin omistama. Yhtyneet Paperitehtaat Oy on anonut 10.8.1989 asemakaavan muuttamista siten, että kortteli 68 muutetaan rivitaloalueeksi (liite 1).

Tekninen lautakunta on päättänyt 21.1.1992 § 34 esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosta, jolla 19.6.1990 vahvistetulla asemakaavalla ja sen mukaisella tonttijaolla yksityisen omistamaan Kätön kaupunginosan korttelin 66 tonttiin 5 liitetty kaupungin omistama alue palautetaan katualueeksi, koska tontin omistaja ei ole halunnut käyttää mahdollisuutta lunastaa lisäaluetta tonttiinsa.

Kortteli 68 on rakentamatonta tasaista maastoa, joka kasvaa tiheää täysikasvuista metsää. Ympäristöllä on yksikerroksista omakoti- ja rivitalo- Aluetta, jossa tehokkuus on $e=0,25$. Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin.

2

TAVOITTEET

Tavoitteena on muuttaa tarpeettomaksi osoittautunut yleisten rakennusten korttelialue rivitaloalueeksi ja palauttaa korttelialueeseen liitetty alue katualueeksi.

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3b) kortteli 66 on erillispientalojen korttelialuetta (A0), jossa kerrosluku on yksi ja tehokkuus $e=0,25$. Kortteli 68 on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), jossa kerrosluku on kaksi ja tehokkuus $e=0,3$. Ajoneuvoliittymiä Kisatieltä ja Linnantaustieltä ei sallita.

Kaavamuutosalueeseen sisältyy osa Karjaportinpuistoa (VP) sekä korttelien 66 ja 68 välissä olevaa jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua.

Asemakaavaa muutetaan (liitekartat 7 ja 8) siten, että korttelista 68 muodostuu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), jossa kerrosluku on enintään kaksi, tehokkuus on $e=0,25$, kerrosalasta 15 % tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen, autopaikkoja 1 ap/85 k-m².

Korttelista 68 ei sallita ajoneuvoliittymiä Kisatielle ja Linnantaustielle. Pysäköintiin (p) sekä leikkiin ja oleskeluun (le) varatut alueet ovat Jalastien varressa, olevan puuston lomaan

väljästi sijoitettuina. Jalastien katunäkymän jäsentämiseksi on ehdottomasti rakennettava autokatos tai -talli (a).

Korttelin 66 tontti 5 muutetaan vastaamaan alueen maanomistusta ja tontin ohjeellinen rakennusala vastaamaan rakennettua tilannetta. Muut kaavamerkinnot ja -määräykset säilyvät ennallaan.

Osa korttelia 66 ja 68 sekä puistoaluetta liitetään jalankululle ja polkupyöräilylle varattuun katualueeseen, joka nimetään Jalaspoluksi.

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Koska alueen palvelujen katsotaan riittävän, voidaan palveluja varten varattu alue osoittaa asuinkäyttöön. Asukasmäärän lisäys tukee olevien palvelujen kannattavuutta. Rakennetun kunnallistekniikan piirissä olevan alueen käyttöönotto on edullista kaupunkirakenteen tiivistämistä.

5

TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan muutokseen liittyvä sopimus tulee käsitellä kaavamuutoksen yhteydessä.

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

Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi.

6

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen maankäyttö-vastuualueella.

Asemakaavan muutosluonnos on lähetetty tiedoksi Kuurnan asukastoimikunnalle 8.10.1996.

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

Kajaanissa 31. päivänä lokakuuta 1996

Vt. kaupunginarkkitehti


Irmeli Hanka

Kajaani 10.8.1989

87100 KAJAANI

KAJAANI OY

[illegible]

Postiosoitte	Tavaraosoitte	Puhelin	Teleks	Sähkeosoitte	Pankki	Lvv rek.
PL 186	Kajaani	(986) 191	Pääkonttori 33118 kajoy sf	Kajaaniyhtiö	KOP Kajaani	
87101 KAJAANI	Lamminniemi	Telekopio	Saha 33119 kaja sf		105730-18345	
			Osto-osasto 33146 kaios sf			

~~AT-2~~

N:o 223
6.11.1984

N:o 261
22.12.1987

N:o 257
4.12.1986

N:o 341
27.11.1991

N:o 308
19.6.1990

N:o 318
11.2.1991

N:o 291
26.9.1989

N:o 287
18.8.1989

14
KUURNA

14
KUURNA

14
KUURNA

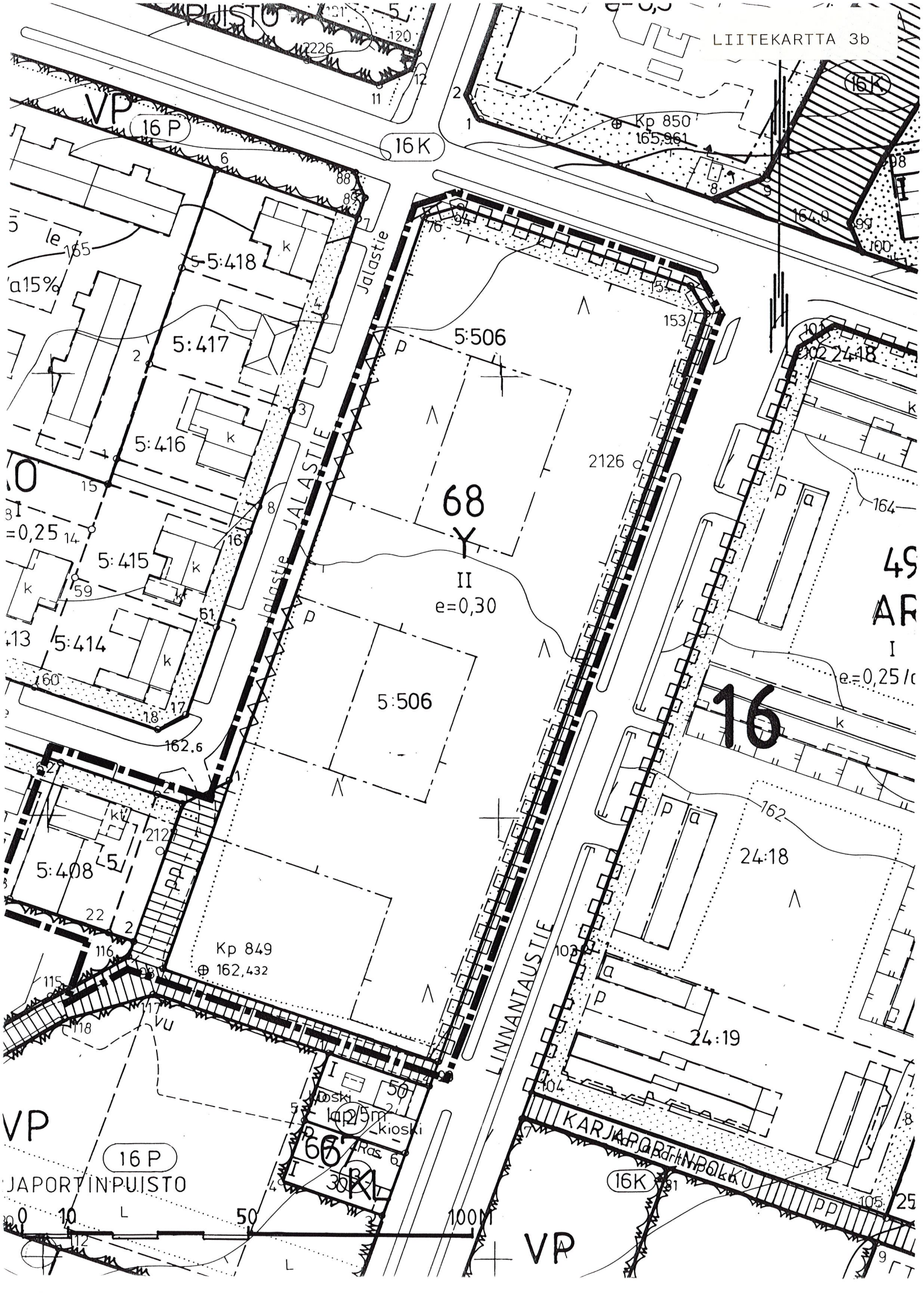
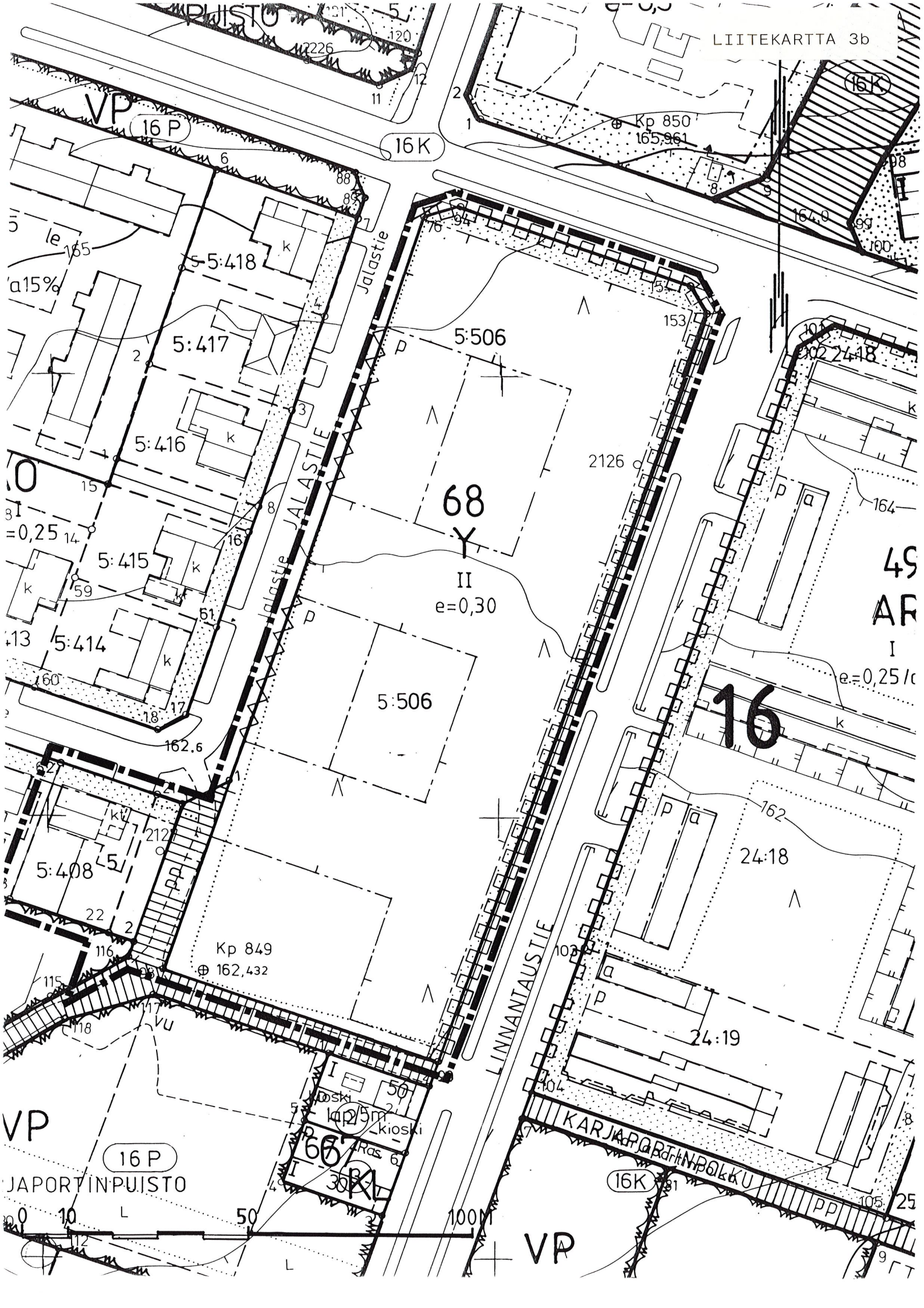
16
KATTÖ

16
KATTÖ

16
KATTÖ

16
KATTÖ





ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 16 KÄTTÖ

KORTTELI 66 TONTTI 5, KORTTELI 68
SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

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

Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa 4.11.1996



Timo Soininen
kaupungingeodeetti

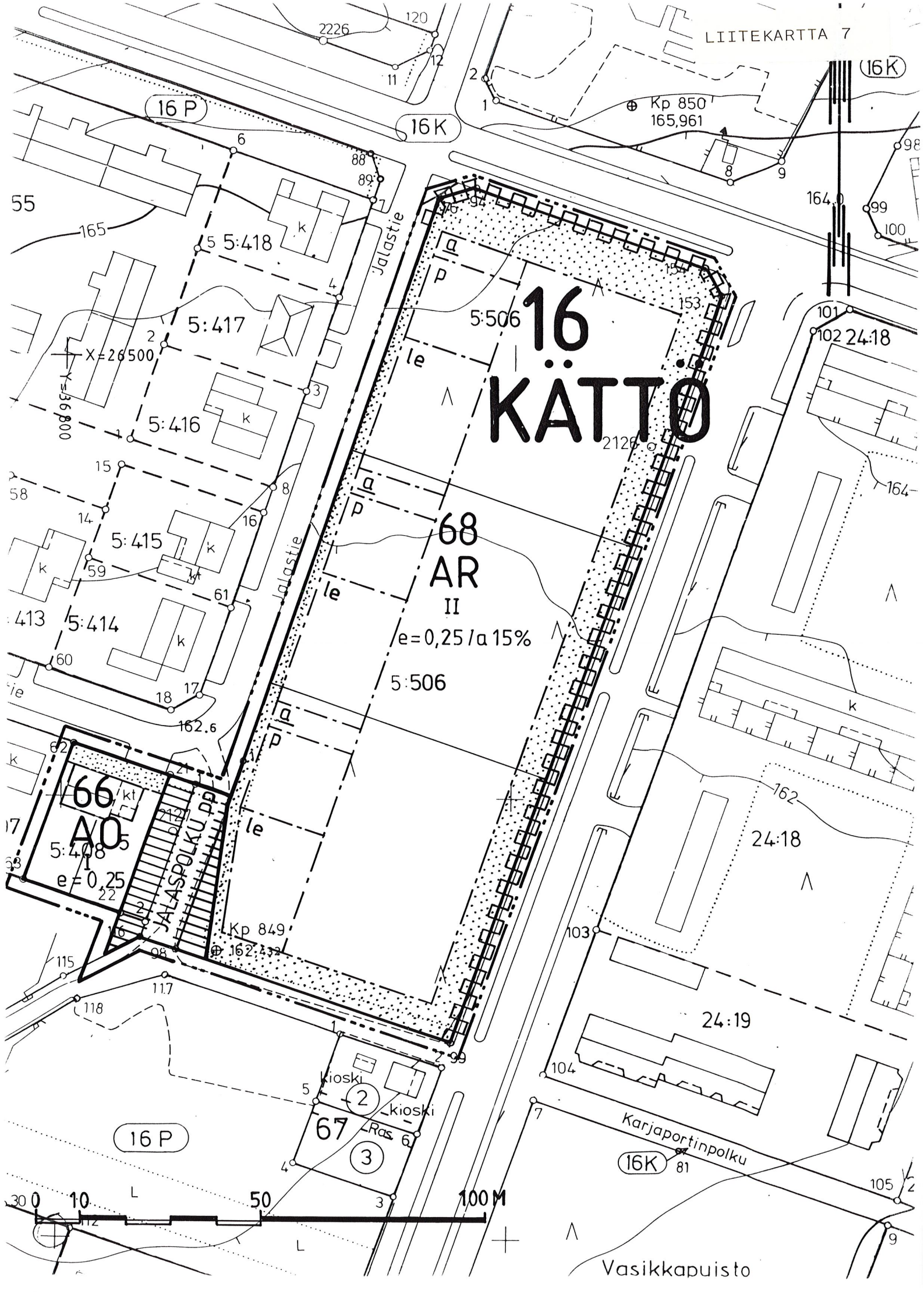


KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	31.10.1996				
PIIR.N:o	28/96				
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				



IRMELI HANKA
KAUPUNKINGEODEETTI



16
KÄTTÖ

68
AR
II

$e=0,25 / a 15\%$
5:506

66
AO

67

16 P

16 K

16 K

16 P

16 K

Kioski

Kioski

Ras 6

Karjaportinpolku

Vasikkapuisto

30 0 10 50 100 M

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.

LIITEKARTTA 7

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 16 KÄTTÖ

KORTTELI 66 TONTTI 5, KORTTELI 68
SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 16 KÄTTÖ

KORTTELI 66 TONTTI 5, KORTTELI 68
SEKÄ KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

SÄILYTYS:

PVM	31.10.1996					TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA
PIIR.N:o	27 / 96	 IRMELI HANKA VT. KAUPUNGINARKKITEHTI				VIRAN PUOLESTA: RISTO HÄMÄLÄINEN, KANSLIAPÄÄLLIKÖ
MK	1:1000					
SUUNN.	PH					
PIIRT.	AK					
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN. KAUPUNGINGEODEETTI  TIMO SOININEN						VAHVISTETTU YMPÄRISTÖKESKUKSEN PÄÄTÖKSELLÄ N:o

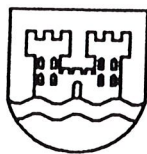


ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 16 KÄTTÖ

KORTTELI 66 TONTTI 5, KORTTELI 68
SEKÄ KATUALUETTA

HAVAINNEPIIRROS

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	31.10.1996				
PIIR.N:o	29 / 96				
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				

IRMELI HANKA