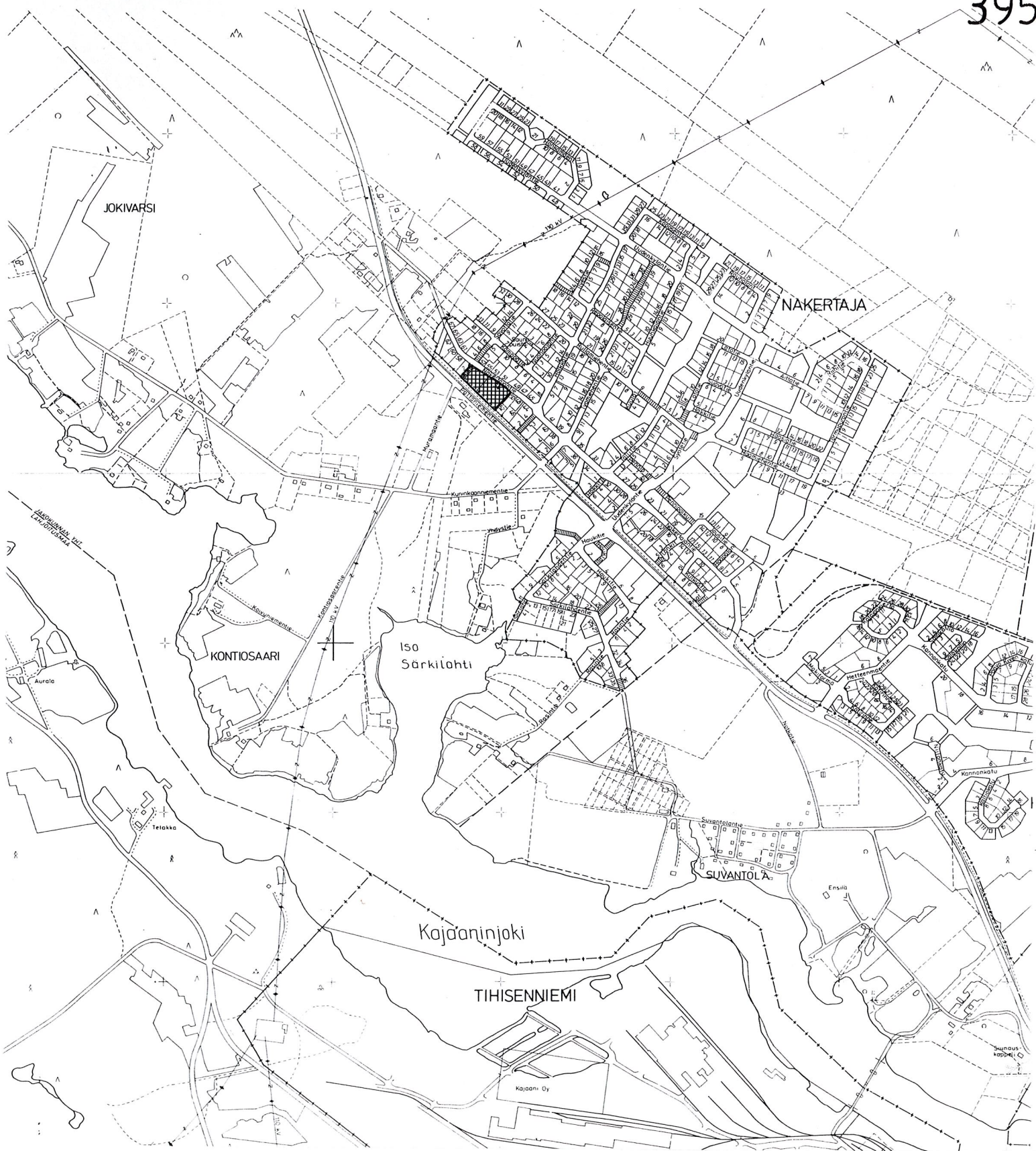




ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 17 NAKERTAJA

OSA KORTTELIA 71 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 17 NAKERTAJA

OSA KORTTELIA 71 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 ympäristö-
vaikutusten 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 osa kortt. 71 sekä puisto- ja katual.

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	0,5016	60,1		1003			+0,5016	+1003
Y							-0,5016	-1505
VP	0,2717	32,5					-0,0175	
Katu	0,0617	7,4					+0,0175	
Koko kaava-alue	0,8350	100		1003			+0	-502

KAJAANIN KAUPUNKI
Tekninen palvelukeskus

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 17 Nakertaja
osa korttelia 71
sekä puisto- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 17 Nakertaja
osa korttelia 71
sekä puisto- ja katualuetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 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. (liitekartta 2)

Alueella on voimassa 28.5.1984 vahvistettu asemakaava (liitekartta 3a). Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.4.1991. Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Alue kuuluu kiinteistörekisteriin. Alueen pohjakartta on hyväksytty 14.2.1979 ja tekninen palvelukeskus on täydentänyt sitä vuosittain.

Korttelin 71 tontti 1 on UPM Kymmene, Kajaanin omistuksessa. Katu- ja puistoalueen omistaa Kajaanin kaupunki. Yhtyneet Paperitehtaat Oy on neuvottelussa useita vuosia sitten esittänyt alueen muuttamista pientaloalueeksi.

Tontilla olleet rakennukset on purettu ja se on rakentamaton. Tontin Paltaniementien puoleinen osa on alava ja kasvaa tiheää pensaikkoa ja metsää. Puistoalue on täysikasvuista metsää. Puistoon lähelle tontin rajaa on rakennettu vesijohdot ja viemäri. Kevyen liikenteen katualueella on sorapintainen väylä. Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin. Ympäröivällä alueella on yksi- ja puolitoistakerroksisia tiili- ja puuverhottuja omakotitaloja.

Syksyllä 1994 suoritettuna Kajaanin kaupungin katuverkon liikennelaskennan mukaan Paltaniementien liikennemäärä on 2250 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kajaanin kaupungin meluselvityksen mukaan Nakertajan kohdalla Paltaniementien melualueen tulee olla 40 metriä leveä tien molemmin puolin.

2

TAVOITTEET

Tavoitteena on muuttaa tarpeettomaksi käynyt yleisten rakennusten korttelialue pientaloalueeksi.

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3b) korttelin 71 tontti 1 on **yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-3)**, jossa tehokkuus $e=0,3$ ja kerrosluku II. Rakennusala on tontin korkeimmalla osalla Nakertajantien varressa. Ajoneuvoliittymää Paltaniementielle ei sallita. Rientolanpuisto on **puistoaluetta (VP)** ja Savottatie jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Asemakaavaa muutetaan (liitekartat 7 ja 8) siten, että Nakertajantien varteen muodostetaan **asuinpienalojen korttelialuetta (AO-3)**, joka sisältää kolme pientalotonttia. Tehokkuus on $e=0,2$ ja kerrosluku korkeintaan I 2/3. Tontit voidaan liittää kaupungin yhdyskuntateknisiin verkkoihin. Paltaniementien puoleiset tontinosat on istutettava **suojavaikheralueeksi (ev)**. Ajoneuvoliittymiä Paltaniementielle ei sallita. Savottatie jalankululle ja polkupyöräilylle varattua **katualuetta** levennetään.

4 **ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN
ARVIOINTI**

Käytöstä poisjääneen yleisten rakennusten tontin muuttaminen asuntotonteiksi tiivistää rakennetun kunnallistekniikan piirissä olevaa aluetta.

5 **TOTEUTTAMINEN**

Asemakaavan muutokseen liittyvä sopimus tulee käsitellä kaavamuutoksen yhteydessä.

Asemakaavan muutos on keskustajaajan 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.

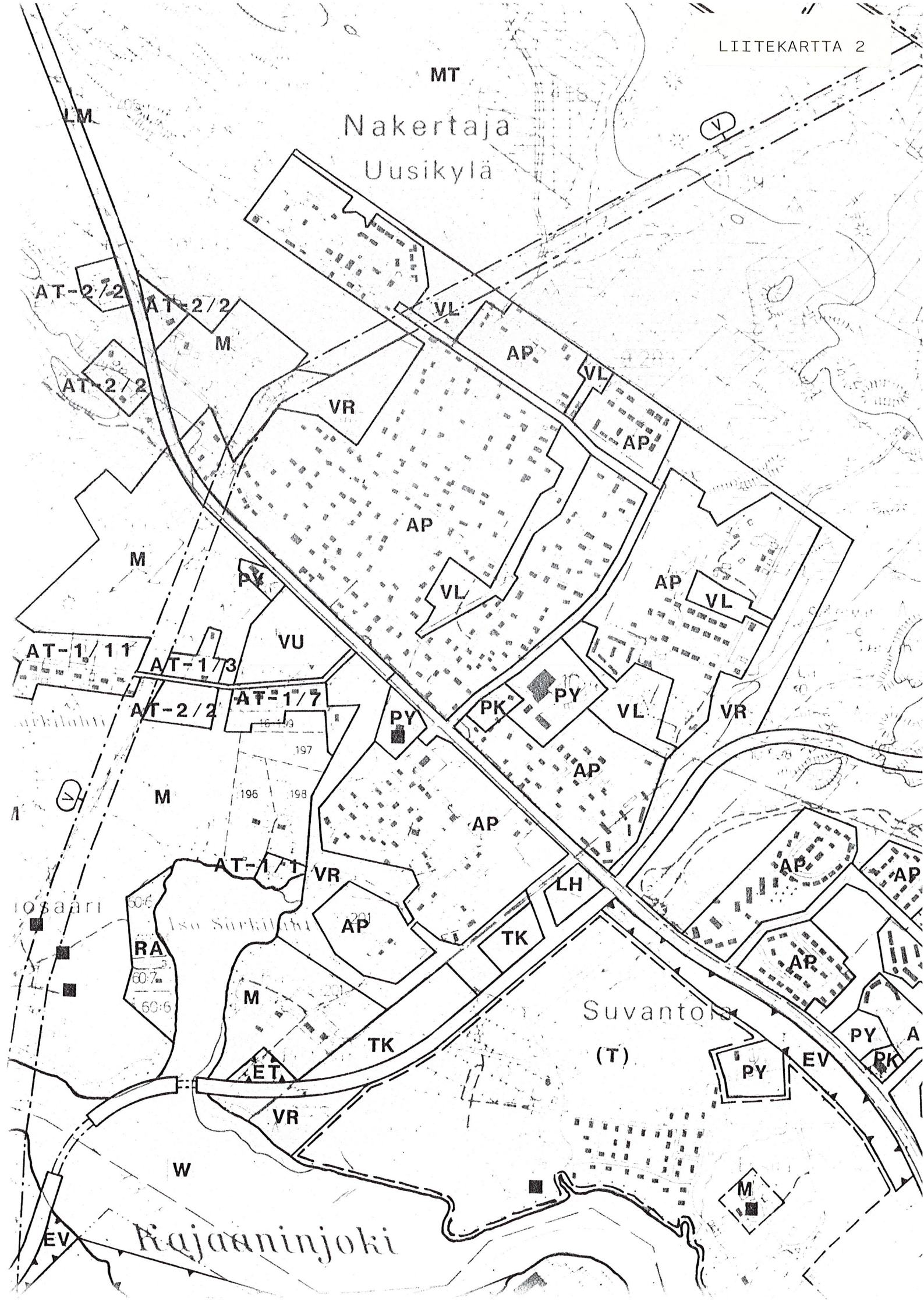
Asemakaavan muutosluonnos on lähetetty tiedoksi Nakertaja-Hetteenmäen kylätoimikunnalle 8.10.96 jäsitä on esitelty kylätoimikunnan kokouksessa 27.10.1996.

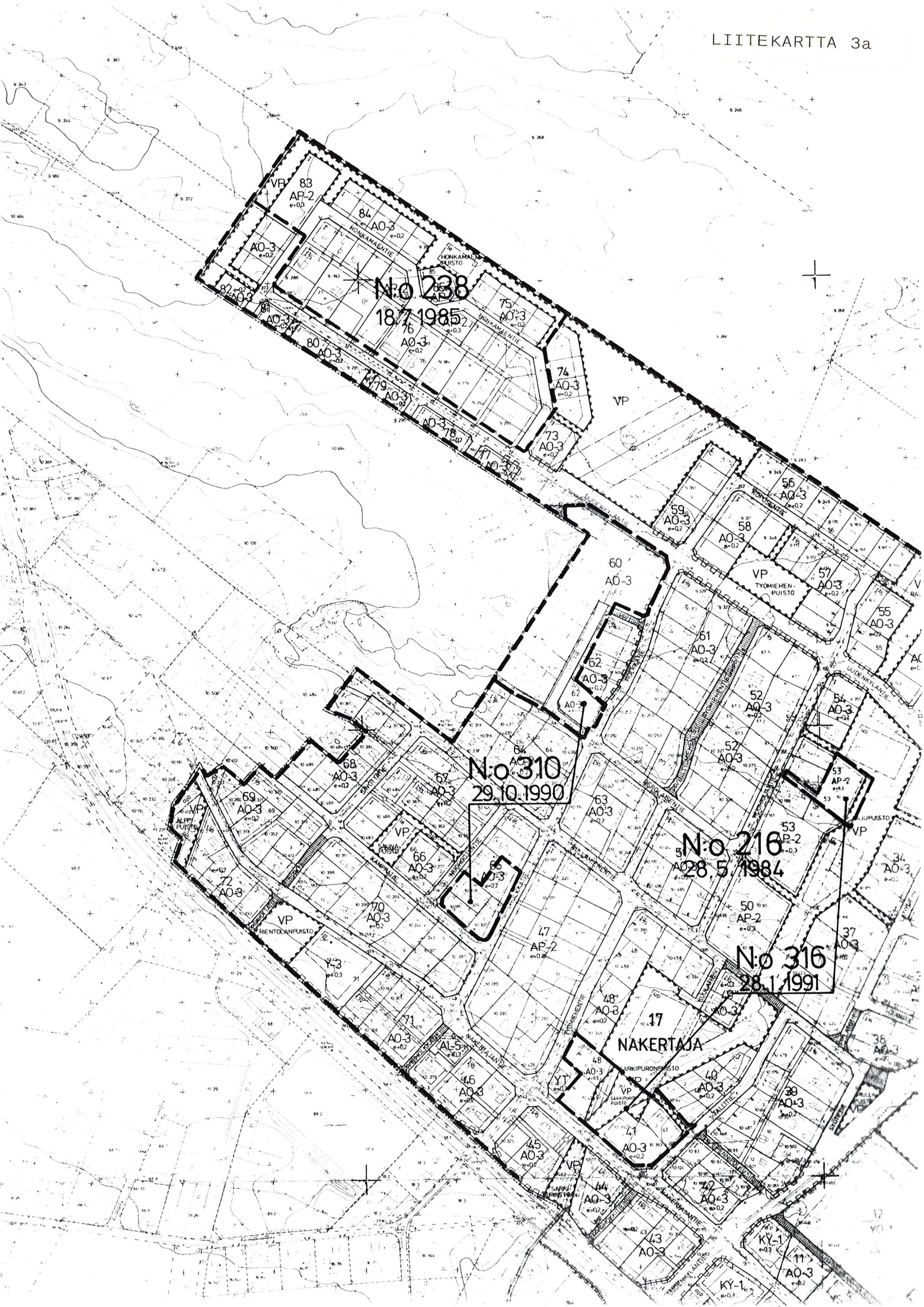
Asemakaavan muutoksen laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Koti-Kajaanissa 12-13.10.1996.

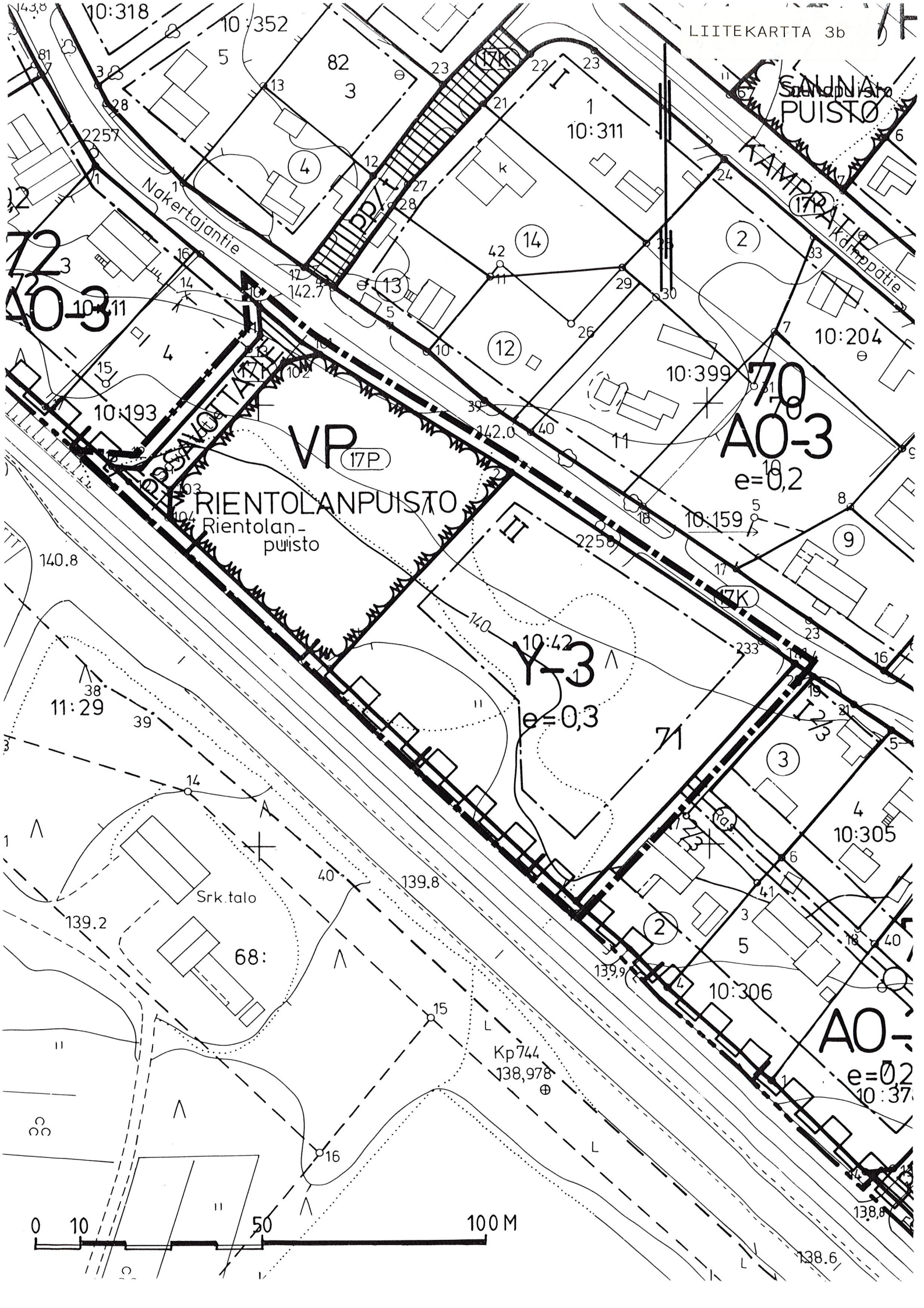
Kajaanissa 31. päivänä lokakuuta 1996

Vt. kaupunginarkkitehti


Irmeli Hanka







ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 17 NAKERTAJA

OSA KORTTELIA 71 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

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

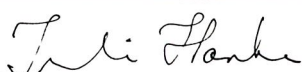
Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa 4.11.1996


Timo Soininen
kaupungeingeodeetti

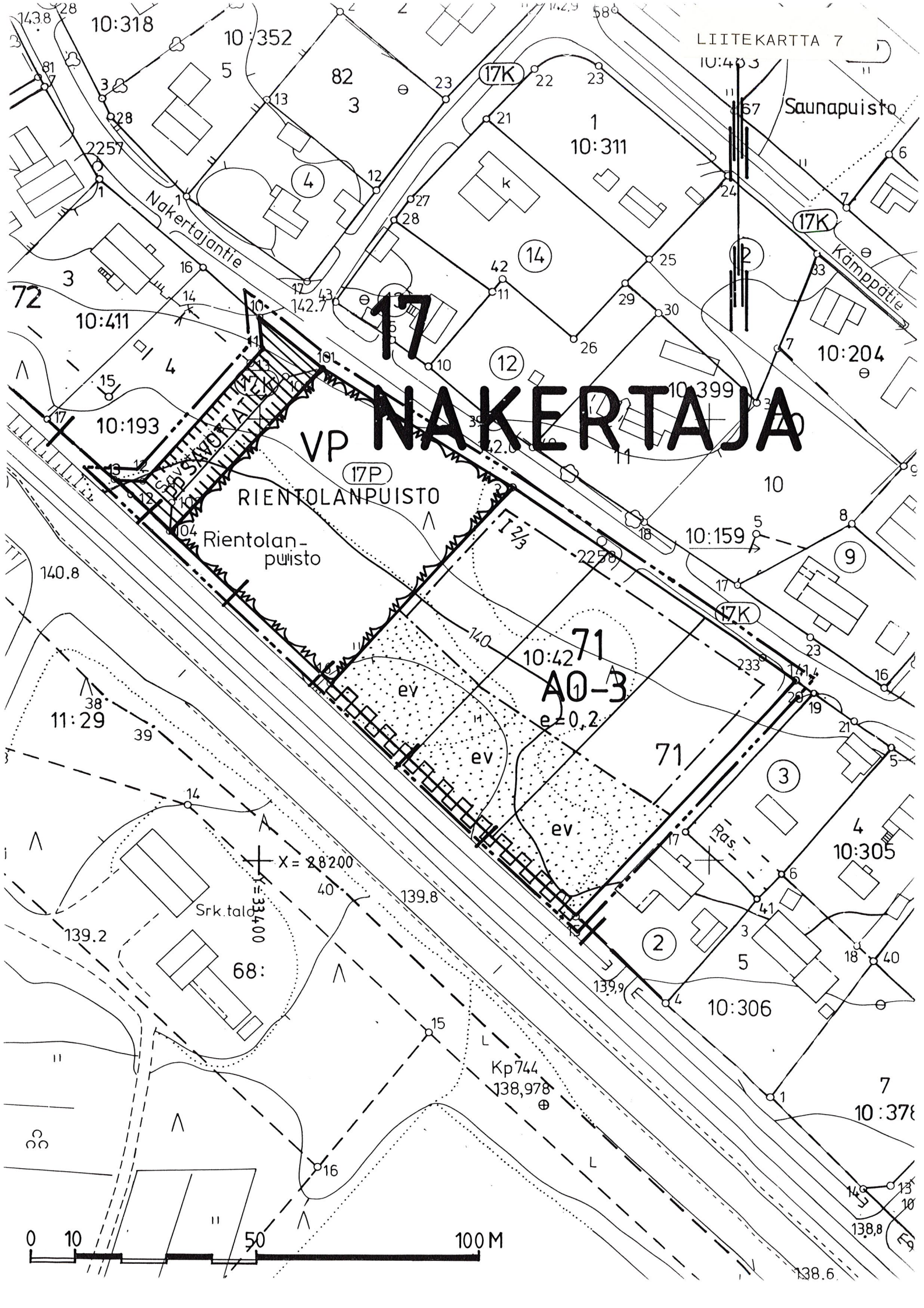


KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	31.10.1996				
PIIR.N:o	31 / 96				
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
DIKT	AK				



IRMELI HANKA
ASEMAKAAVA-ADUKTEUTI



LIITEKARTTA 7

10:403

Saunapuisto

17K

Kämpätie

10:204

10:399

10:159

17K

71
A0-3
e=0,2

71

10:305

10:306

10:376

138,8

138,6

0 10 50 100 M

17

NAKERTAJA

VP

RIENTOLANPUISTO

Rientolan-
puisto

Nakertajantie

10:318

10:352

10:311

10:411

10:193

10:42

11:29

Srk.tal.

68:

Kp744

138,978

X=28200

Y=33400

40

139,2

139,8

139,9

139,8

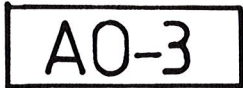
139,8

139,8

139,8

139,8

139,8



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.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



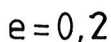
Korttelin numero.



Yleisen alueen nimi.



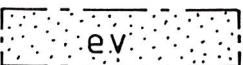
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Suojaviheralueeksi istutettava alueen osa.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

KELLARIKERROS, KASVILLISUUS, AITAAMINEN, LEIKKI- JA OLESKELUALUE

Kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella.

Asuintonteilla tulee olla kasvavia puita $1/125 \text{ m}^2$ ja pensaita

$10/100 \text{ m}^2$. Puiden korkeuden tulee olla vähintään 1,5 m.

Tontit on kadun puolella aidattava aidalla tai pensasaidalla.

Yhtenäistä leikki- ja oleskeluualuetta on varattava tontilla $0,15 \text{ m}^2$ asuntokerrosalaneliömetriä kohti.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 17 NAKERTAJA

OSA KORTTELIA 71 SEKÄ PUISTO-JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 17 NAKERTAJA

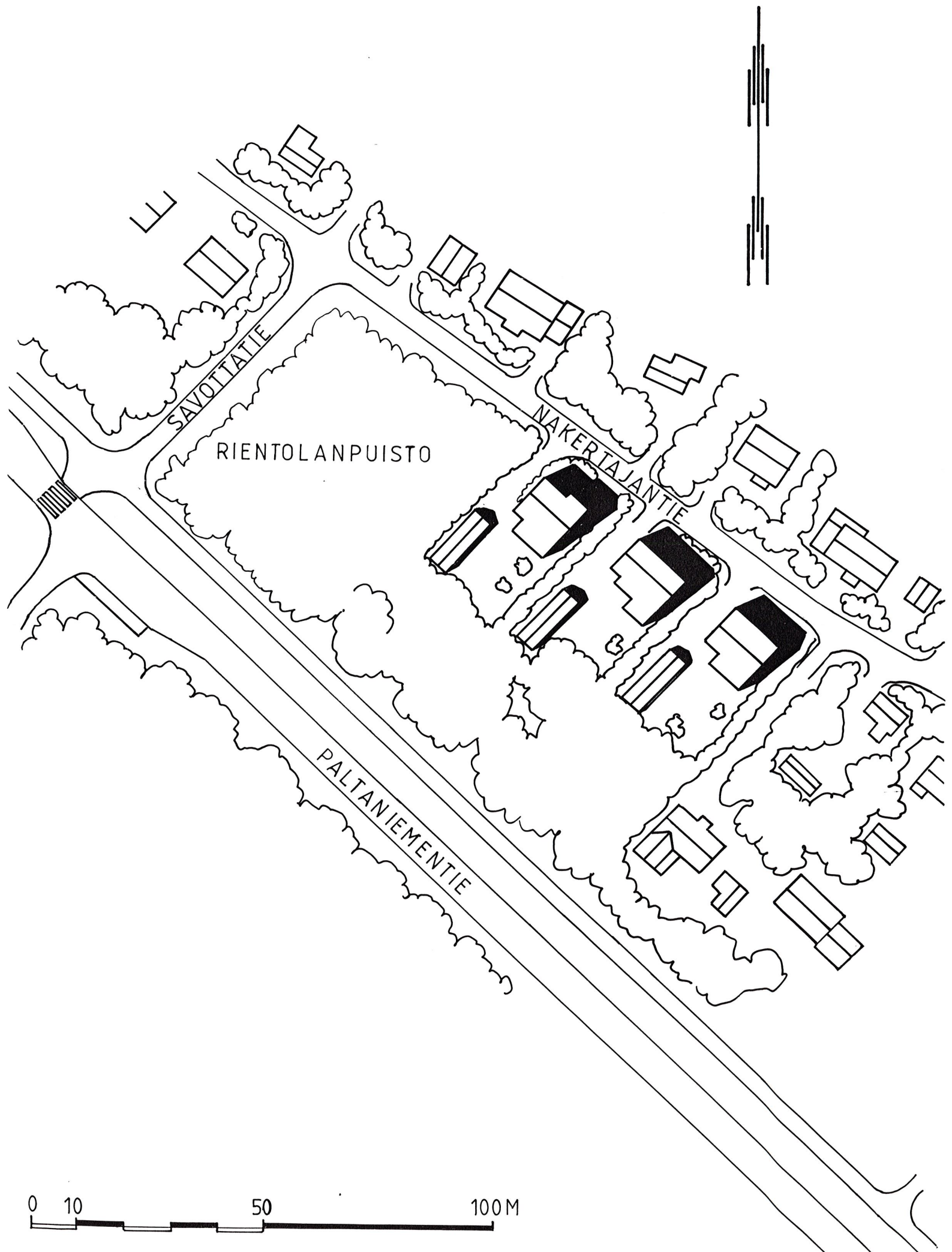
OSA KORTTELIA 71 SEKÄ PUISTO-JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

SÄILYTYS:

PVM	31.10.1996					TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA VIRAN PUOLESTA: <u>TIMO HALONEN, KANSLIAPÄÄLLIKKÖ</u>
PIIR.N:o	30 / 96	<i>T. Hanka</i> IRMELI HANKA VT. KAUPUNGINARKKITEHTI				
MK	1:1000					
SUUNN.	PH					
PIIRT.	AK					
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN. KAUPUNGINGEODEETTI <u><i>Timo Soininen</i></u> TIMO SOININEN						VAHVISTETTU LÄÄNINHALLITUKSEN PÄÄTÖKSELLÄ N:o



ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 17 NAKERTAJA

OSA KORTTELIA 71 SEKÄ PUISTO - JA KATUALUETTA

HAVAINNEPIIRROS



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	31.10.1996
PIIR.N:o	32 / 96
MK	1:1000
SUUNN.	PH

Irmeli Hanka

IRMELI HANKA