



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

LAHJOITUSMAAN KYLÄN TILAT RN:O 12:8, 12:16 JA 12:17, OSA TILASTA 1:43 SEKÄ 895:0:5 (YLEISTÄ MAANTIEALUETTA)

9 LOHTAJA

OSIA KORTTELEISTA 65 JA 66 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 9 LOHTAJA

OSIA KORTTELEISTA 64- 66 SEKÄ VIRKISTYS-, ERITYIS- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS
20.10.1999

SISÄLLYSLUETTELO

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

- 1 Perustiedot
- 2 Tavoitteet
- 3 Asemakaava, asemakaavan muutos ja niiden perustelut
- 4 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ympäristövaikutukset
- 5 Toteuttaminen
- 6 Suunnitteluvaiheet

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 Maanomistajaluettelo
- 2 Rakentamisohje

LIITEKARTAT

- 2 Ote osayleiskaavasta Kajaanin keskustaajama 2015
- 3a Kaavoitustilannekartta
- 3b Poistokartta / voimassa oleva asemakaava
- 5 Rakennettu ympäristö
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Havainnepiirros

Kaava/ päiväys

Kajaani 9 Lohtaja Osia kortteleista 64-66 sekä virkistys- erityis- ja katualuetta

Tilastolomake Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m2	Kortteliteh. ek	Alue väljyys- luku	Pinta-alan muutos ha +	Kerrosalan muutos k-m2 +
AP	1,3133		33,4	3283	0,25		0,9761	2440
VP	1,0478		26,6				0,7760	
katualue	1,5451		39,3				0,4777	
EV	0,0273		0,7				0,0273	
Yhteensä	3,9335		100	3283			+ 2,2571	2440

KAJAANIN KAUPUNKI

Tekninen palvelukeskus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 20. päivänä lokakuuta 1999 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVA KOSKEE

Kajaanin kaupunki

Lahjoitusmaan kylän tilat RN:o 12:8, 12:16 ja 12:17, osa tilasta 1:43 sekä 895:0:5 (yleistä maantietäaluetta).

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 9 Lohtaja

osia kortteleista 65 ja 66

sekä virkistys- ja katualuetta.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 9 Lohtaja

osia kortteleista 64–66

sekä virkistys-, erityis- ja katualuetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 3,5 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta länsi-lounaaseen.

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.

Osayleiskaava Kajaanin keskustaajama 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, lähivirkistysaluetta, suojaviheraluetta ja kokoojakatuja. **(liitekartta 2)**

Alueella on voimassa 10.9.1981 ja 4.1.1984 vahvistetut asemakaavat. **(liitekartta 3a)** Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 30.3.1998. Alueen pohjakartta on hyväksytty 31.12.1962 ja tekninen palvelukeskus on täydentänyt sitä vuosittain.

Korttelin 65 tontti 1 ja korttelin 66 tontti 5 sekä voimassa olevan asemakaavan mukaiset katualueet, Tuohipuisto ja Kontionpuisto on merkitty kiinteistörekisteriin. Muu alue on maarekisterissä.

Asemakaavoittamattomalla alueella on rakennuskielto 27.10.2000 saakka, koska kaupunginvaltuusto on päättänyt laatia alueelle asemakaavan.

Korttelin 65 tontti 1, korttelin 66 tontti 5 sekä tilat 12:8 ja 12:16–17 ovat yksityisten omistamia. Tielaitos omistaa ticioikeudella ticalueen. Muu alue on kaupungin omistuksessa. **(liite 1)**

Rakennettu ympäristö (liitekartta 5)

Alue liittyy pohjoispuolellaan olevaan Lohtajan asuntoalueeseen ja tukeutuu sen palveluihin.

Voimassa olevan asemakaavan mukaiset Menninkäisentie ja Tuohipuisto ovat rakentamatonta mäntymetsää. Maastontie ja Karjalankatu ovat kapeita asuntokatuja, joilla on läpiajoliikennettä. Maastontien luoteispuolella on pieni urheilukenttä.

Maastontien varressa on 1950-luvulla rakennettuja 1½-kerroksisia omakotitaloja talousrakennuksineen. Karjalankatuun liittyy vuonna 1962 rakennettu yksikerroksinen omakotitalo. Alue on kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piirissä.

Mainuantien (5530 ajon/vrk, tammikuu 1995) ja Vuoreslahdentien (980 ajon/vrk, tammikuu 1995) liikenne aiheuttaa alucelle meluhaittaa. Mainuantien, Vuoreslahdentien ja Karjalankadun risteysalueen liikenneturvallisuus on heikko.

2 TAVOITTEET

Tavoitteena on edistää kauan rakennuskiellossa olleen, valmiin kunnallistekniikan piirissä olevan alueen rakentamista ja jäsentää myös ympäröivän alueen liikennettä.

3 ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA NIIDEN PERUSTELUT

Lohtajan kaupunginosan asemakaavoitettu alue laajenee tällä asemakaavalla Mainuantiehen ja Vuoreslahdentiehen ulottuvaksi. Uuden ja vanhan asemakaavan liitos tarkistetaan yhteensopivaksi voimassa olevan asemakaavan muutoksella.

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3b) Menninkäisentie, Maastontie ja Karjalankatu ovat katualuetta. Tuohipuisto ja Kontionpuisto ovat puistoaluetta (**VP**). Kontionpuistossa on ohjeellinen leikki- ja oleskelualue (**le**).

Korttelit 65 ja 66 ovat asuinpienalojen korttelialuetta (**AP-2**), jossa kerrosluku on Maastontien varressa I 2/3 ja muualla I, ja tehokkuus $e=0,25$. Tonteilla on alueen sisäiselle jalankululle varattuja osia. Rakennukset on määrätty rakennettaviksi kiinni Maastontien puoleiseen rakennusalan rajaan. Karjalankadun puoleisten rakennusten ulkoseinien ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava 30 dB.

Asemakaavaa muutetaan (liitekartat 7 ja 8) siten, että Menninkäisentie kohdistuu Vuoreslahdentien ja Maastontien risteykseen. Maastontie ja osa Karjalankatua muuttuu kevyen liikenteen kaduksi, jolla tontille ajo on sallittu (**pp/t**). Osa Karjalankatua muuttuu kevyen liikenteen kaduksi (**pp**), jotta Mainuantien ja Vuoreslahdentien risteuksen liikenneturvallisuus paranisi.

Kontionpuisto muuttuu Kontionkujan päätesilmukaksi, jossa on säilytettävä olevaa kasvillisuutta ja täydennettävä sitä puu- ja pensasistutuksin.

Korttelin 66 tontilla 5 ajoneuvoliittymä siirtyy Kontionkujalle, suojaviheralue (**ev**) levenee ja uusi ääneneristävyysvaatimus on 35 dB. Korttelien 65 ja 66 sisäiset jalan- kulkuyhteydet poistuvat.

Muut asemakaavamerkinnot ja -määräykset säilyvät kaavamuutosalueella ennallaan.

Asemakaavalla muodostuu (liitekartat 7 ja 8) Lohtajan asuntoalueen laajennus, jonka yhdistää muuhun Lohtajan alueeseen uusi kokoojakatu, Mennikäisentie.

Korttelialueet

Kortteliin 64 muodostuu tontti, joka on **asuinpientalojen korttelialuetta (AP-2)**, jossa kerrosluku on yksi ja tehokkuus $c=0,25$.

Kortteli 65 laajenee **asuinpientalojen korttelialueena (AP-2)**, jossa kerrosluku on Maastontien varressa I 2/3 ja muulla korttelialueella yksi, ja tehokkuus $c=0,25$. Maastontien varressa oleva rakennus on rakennettava kiinni merkittävään rakennusalan rajaan harja Maastontien suuntaisena.

Kortteli 66 laajenee **asuinpientalojen korttelialueena (AP-2)**, jossa kerrosluku Maastontien varressa on I 2/3 ja muulla korttelialueella yksi sekä tehokkuus $c=0,25$. Korttelialueen Mainuantien ja Vuoreslahdentien puoleiset tontinosat on istutettava suojaviheralueeksi (**ev**) ja rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ääneneristävyysliikennemelua vastaan on oltava vähintään **35 dB**. Sen lisäksi on Vuoreslahdentien reunaan rakennettava **tiivistä melua vähentävää tonttiaitaa**. Rakennukset on rakennettava Menninkäisentien ja Vuoreslahdentien puoleisiin rakennusalan rajoihin kiinni harjansuunta ko. teiden suuntaisena. Ajoneuvoliittymää Menninkäisentielle ei sallita.

Lähinnä Mainuantien ja Vuoreslahdentien risteysaluetta olevan korttelialueen suu- rimman tontin rakennuslupa saa käyttää 30% sallitusta kerrosalasta liike ja toimis- torakennuksia ja varistorakennuksia varten (**k/t 30%**).

Katu- ja liikennealueet

Menninkäisentie on kokoojakatu ja se on linjattu Kaikukadulta Vuoreslahdentien ja Maastontien risteykseen. Tonttiliittymien järjestämiseksi on muodostettu uusi asun- tokatu, Kontionkuja. Maastontie muuttuu kevyen liikenteen kaduksi, jolla tontille ajo on sallittu (**pp/t**). Karjalankatu on kevyen liikenteen katu (**pp**), jolta ajoneuvoyhteys Mainuantien ja Vuoreslahdentien risteykseen poistuu. Vuoreslahdentien reunasta va- rataan aluetta kevyen liikenteen kaduksi.

Virkistysalueet

Maastonpuisto ja Tuohipuisto ovat puistoaluetta (**VP**) kokoojakadun ja asuntoalueen välillä.

Ympäristön häiriötekijät

Mainuantietä ja Vuoreslahdentietä lähinnä olevien tonttien etäisyys teistä ei riitä yksin estämään liikenteen melu- ja pölyhaittoja. Siksi Mainuantien ja Vuoreslahdentien

puoleisille tontinosille määrätään suojavihervyöhyke (ev) ja rakennuksille ääneneristävyyssvaatimus (35 dB). Rakennusten sijainti ohjataan kaavamääräyksiin niin, että rakennukset suojaavat piha-alueensa. Tonteille on lisäksi rakennettava tiivistä melua vähentävää tonttiaitaa pihojen melusuojuksi. Melusuojuksesta on tarkemmin rakentamisohjeessa (liite 2).

Mainuantien varressa on suojaviheraluetta (EV).

4 ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

Pitkäaikaisen rakennuskiellon purkaminen vähentää maanomistajien välistä eriarvoisuutta.

Rakentamisen edistäminen valmiin kunnallistekniikan piirissä on kestävä kehityksen mukaista kaupunkirakenteen cheyttämistä.

Mennikäisentien jatkaminen toteuttaa keskustaaajaman osayleiskaavaa. Maastontien ja Karjalankadun liikennejärjestelyt poistavat läpiajoliikenteen asuntoalueelta ja parantavat liikenneturvallisuutta myös risteysalueilla.

Korttelialueet ovat vanhoja rakennuspaikkoja, joille osoitetaan myös uudisrakentamista. Rakennusten ääneneristysten lisäys ja ohjattu sijainti tonteilla sekä vaadittava melusuoja-aita ja suojavihervyöhyke tähtäävät liikenteen aiheuttaman ympäristöhäiriön vähenemiseen – ei vain liikenneväyliin rajoittuvilla tonteilla vaan koko alueella.

5 TOTEUTTAMINEN

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

Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi. Alueelle on laadittu rakentamisohje (liite 2), jossa määritellään tarkemmin rakennusten ja pihojen melusuojuksen sekä julkisivujen toteuttamista.

6 SUUNNITTELUVAIHEET

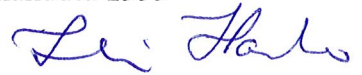
Alueen rakennuskielto on ollut voimassa 27.10.1980 lähtien. Nyt käsillä oleva asemakaava-alue on sisältynyt vuonna 1982 laadittuun asemakaavaehdotukseen, josta se on rajattu pois mm. maanomistajamuistutuksen vuoksi.

Alueen kahden maanomistajan mielipide kaavaluonnoksen ennakko kuulemisvaiheessa 11.3.1997 aiheutti asemakaavan laadintaan tauon. Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut uudelleen ennakko kuulemisessa 5.6.1999 lähtien. Eräs alueen maanomistaja on 20.6.1999 kaupunginhallitukselle osoittamassa valituskirjeessään edelleen kaavaehdotusta vastaan. Valituskirjeen sisältö on tutkittu eikä se anna aihetta muuttaa laajemman alueen liikennejärjestelyjen parantamiseksi laadittua asemakaavaehdotusta.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosohdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen maankäyttö-vastuualueella yhteistyössä kunnallistekniikka-vastuualueen, ympäristötoimen, Tielaitoksen, Kainuun Sähkön Oyj:n ja Kajaanin Lämpö Oyj:n kanssa. Kaavaehdotuksen laadinnan aikana kaavoitusarkkitehti on ollut yhteydessä kaikkiin alueen maanomistajiin useita kertoja sekä kirjeitse, puhelimitse että henkilökohtaisin keskusteluin ja jopa kotikäynnein.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Koti-Kajaanissa 5.6.1999.

Kajaanissa 20. päivänä lokakuuta 1999



Kaupunginarkkitehti

Irmeli Hanka

PHo

MAANOMISTAJALUETTELO

LAHJOITUSMAA N:O 1

12:8 Konttila Konttinen Veli Matti
 Kaikukatu 1 C 17, 87700 Kajaani
 Konttinen Seppo
 Kuusela Pirkko
 Nilsson Aila

12:16 Arvola Simanainen Arvo
 Maastontie 9A, 87700 Kajaani

12:17 Tarmola Simanainen Veikko perik.
 Simanainen Elisabet
 Karjalankatu 15, 87700 Kajaani

KAUP.OSA 9 LOHTAJA

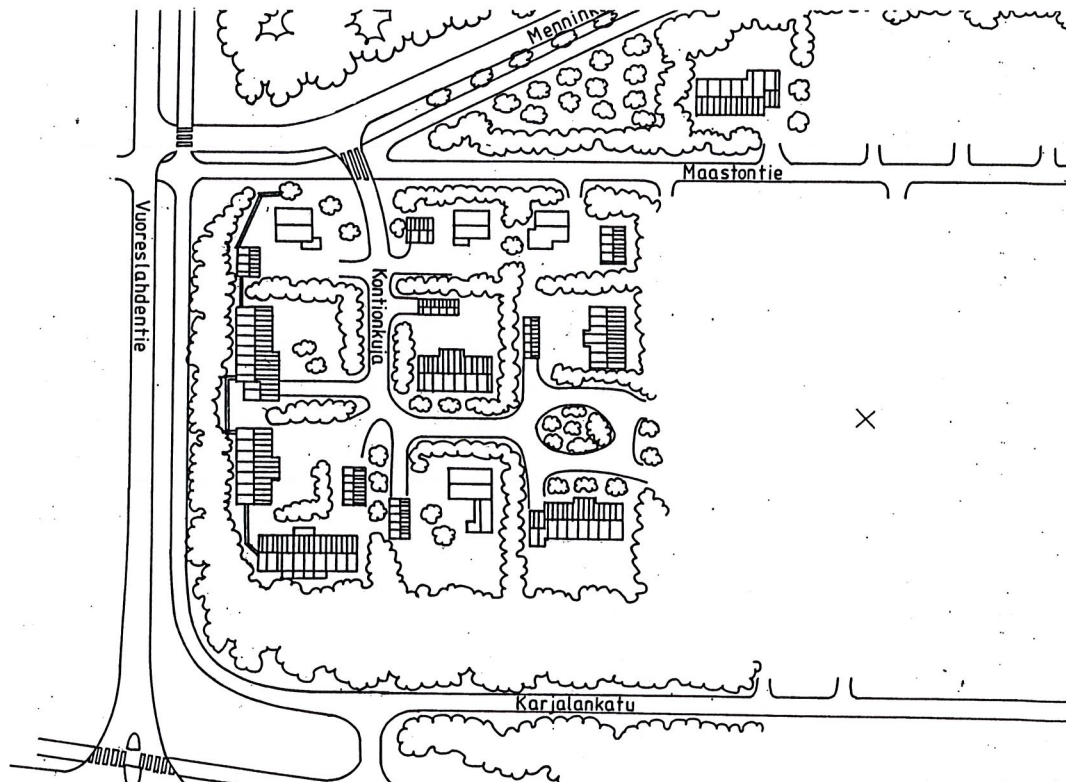
65- 1 Lämpsä Pirkko
66- 5 Maastontie 9 C
 87700 Kajaani

RAKENTAMISOHJE

Kaupunginosa 9 Lohtaja, osa kortteleista 64, 65 ja 66 Maastontie ja Kontionkuja

RAKENTAMISOHJEEN TARKOITUS

Tämä rakentamisohje täydentää asemakaavaa. Se ohjaa rakentamista niin, että alueelle muodostuu terveellinen ja viihtyisä asuinympäristö. Rakentamisohje auttaa suunnittelijaa ja rakentajaa mahdollisimman hyvään tontin käyttöön.



ASEMAKAAVA

Tontit sijoittuvat Maastontien ja Kontionkujan varteen. Kaavamääräys AP-2 antaa mahdollisuuden rakentaa erillisiä ja/tai kytkettyjä pientaloasuntoja. Uudisrakennusten kerrosluku on yksi ja tonttitehokkuus $e=0,25$.

Rakennusten sijoittamista tontille ohjaa asemakaavan rakennusala ja muut asemakaavamääräykset. Asemakaavan havainnepiirros (yllä) on yksi esimerkki rakennusten sijoittelusta.

Asemakaavamääräyksissä ovat rakennusten ikkunaetäisyydet, autopaikkamääräykset, asuinrakennusten enimmäiskorkeudet sekä määräyksiä kellarikerroksesta, kasvillisuudesta, aitaamisesta sekä leikki- ja oleskelualueista.

Omakotitonteilla tulee olla kaksi autopaikkaa asuntoa kohti. Yleensä toinen autopaikka on autotallissa ja toinen sen edessä. Siksi asemakaava määrää varattavaksi auton säilytyspaikan eteen kulkusuunnassa vähintään viiden metrin pituisen vapaan tilan.

MAASTON KALTEVUUS JA ILMANSUUNNAT VAIKUTTAVAT RATKASEVASTI TONTIN ONNISTUNEeseen KÄYTTÖÖN, RAKENNUSTEN SIOITTELUUN JA SUUNNITTELUUN

Maaston kaltevuus on ehdottomasti otettava huomioon rakennusta suunniteltaessa, jotta vältytään suurilta, kalliilta ja luonnonympäristöä muuttavilta täytöiltä ja penger-ryksiltä. Rakennus tulee suunnitella tontin muotojen mukaan, eikä muotoilla tonttia talon mukaan.

Rinneratkaisuissa ja sokkeliporrastusten kohdalla tulee välttää korkeita sokkelipintoja. Julkisivumateriaalin tulee ulottua noin 30 cm:n päähän maan pinnasta.

Autotalli-varasto tulee sijoittaa tontin kaltevuuden kannalta tarkoituksenmukaisesti niin, että ajo autotalliin on mahdollinen myös talvella. Autotallin lattiapinnan korkeudeksi riittää 5–10 cm maanpinnasta. Tarpeettomia ajoluiskia ei saa rakentaa.

Maaperän laatu, korkeusasemat sekä vesi- ja viemäri liittymien sijainti on otettava huomioon rakennussuunnittelussa. Myös ilmansuunnat vaikuttavat tontin ja rakennuksen suunnitteluun.

MELUNTORJUNTA

Mainuantietä ja Vuoreslahdentietä lähinnä olevat tontit ovat teiden melualueita. Rakennusten etäisyys teistä ei riitä yksin estämään liikenteen melu- ja pölyhaittoja. Siksi Mainuantien ja Vuoreslahdentien puoleisille tontinosille määrätään asemakaavassa suojavihervyöhyke (**ev**) ja rakennuksille ääneneristävyysvaatimus (**35 dB**). Rakennusten sijaintia ohjataan kaavamääräyksin (rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva ja nuoli, joka osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni) niin, että rakennukset suojaavat omat piha-alueensa. Tonteille on lisäksi rakennettava tiivistä melua vähentävää tonttiaitaa pihojen melusuojaaksi.

Melusuojavaatimukset kohdistuvat asuinrakennuksiin ja asuntopihojen oleskelualueisiin. Liike-, toimisto- ja varistorakennuksia ei tarvitse suojata melulta, mutta niidenkin sijoittaminen tontille on suunniteltava siten, että ne antavat suojaa asuntoalueelle (kts. havainnepiirros). Rakennusten ja tonttien melusuojavaatimukset tähtäävät siis ympäristöhäiriön vähenemiseen – ei vain liikenneväyliin rajoittuvilla tonteilla vaan koko alueella.

Asuntotonteilla tiivistä melusuoja-aitaa on rakennettava sinne, missä rakennukset eivät suojaa piha-alueita liikennemelulta, ts. rakennusten väleihin (kts. havainnepiirros). Koko tontin ympäröiminen melusuoja-aidalla ei ole tarpeen. Aidan korkeus tulee määrittää niin, että melusuojavaikutus on tehokas.

Asuinrakennukset tulee suunnitella niin, että melulle herkimmät tilat – olohuone ja makuuhuoneet – sijoitetaan rakennuksen suojaiselle puolelle.

Olevan kasvillisuuden säilyttäminen ja lisääminen täydennysistutuksin suojavihervyöhykkeeksi määrättyllä tontinosalla vähentää melu- ja varsinkin pölyhaittaa tonteilla. Suojavihervyöhykkeellä havupuut ja -pensaat antavat suojaa myös talvella. Lehtipuut ja tiivis pensaikko yhdessä suojaavat parhaiten pölyltä.

VIHERRAKENTAMINEN

Pihasuunnittelun lähtökohtia ovat luontotekijät kuten maasto, maaperä, oleva kasvilisuus, ilmansuunnat, kosteus ja valoisuus sekä rakennettavan ympäristön tekijät kuten tiet, rakennukset, ilmajohdot, vesijohdot, viemärit ja luonnollisen maanpinnan muutos.

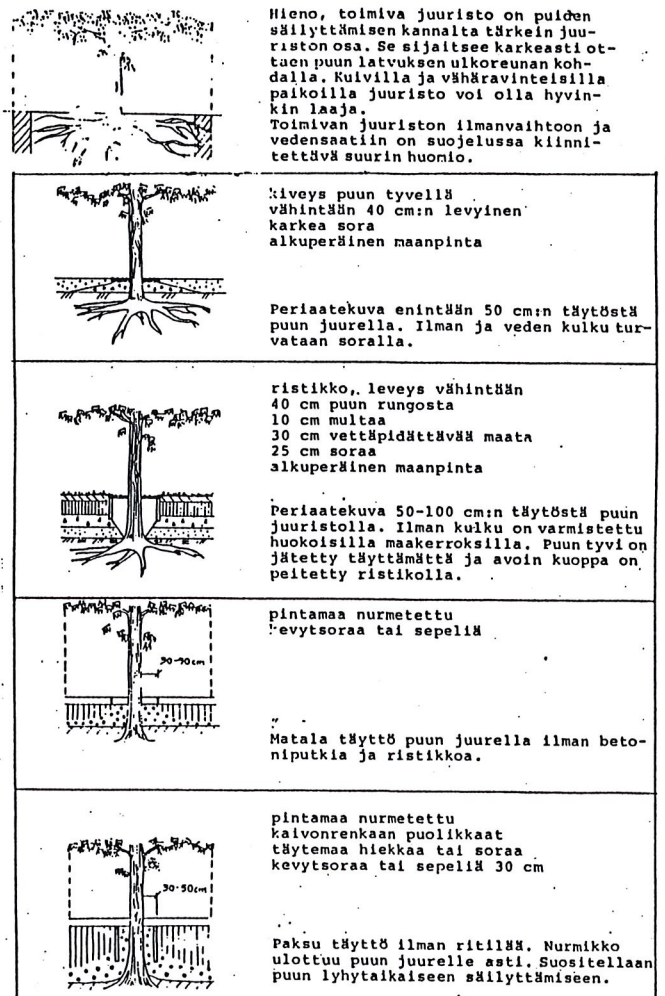
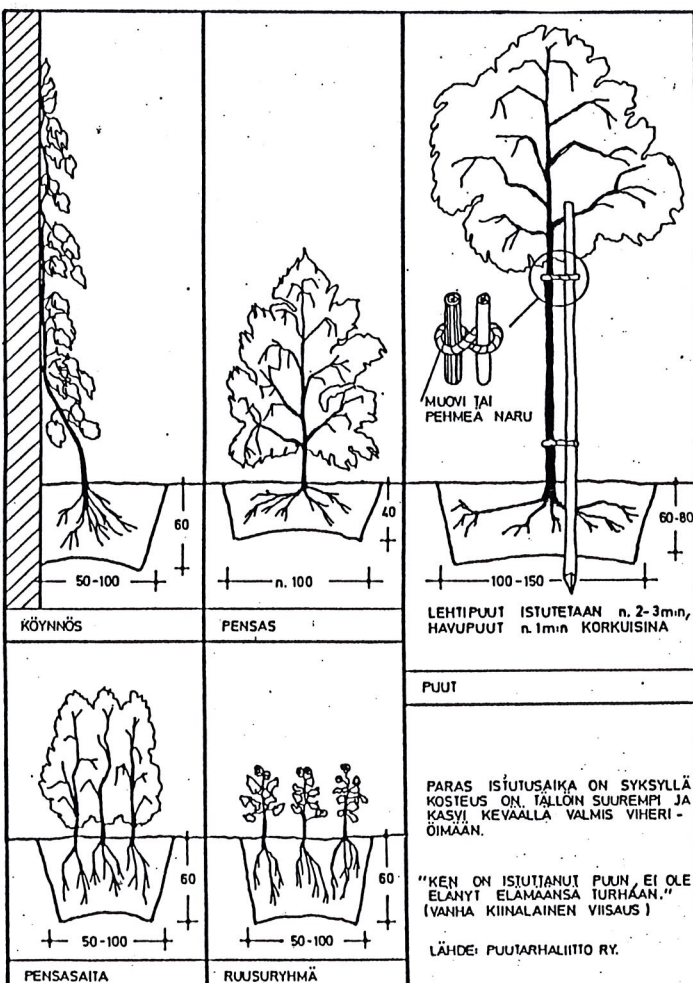
Tontilla kannattaa aina säilyttää tervettä ja elinvoimaista kasvillisuutta, joka liittyy rakennettun ympäristön luonnonympäristöön. Pelkät koristekasvit täyttävät harvoin kasvillisuuden tarvetta asuntojen lähiympäristössä. Uudet istutukset muodostavat kokonaisuuden säilytetyn kasvillisuuden tukena.

Puiden säilyttäminen tontilla on erityisen tärkeää niiden pitkän kehitysajan vuoksi. Puustoa voidaan valmentaa ja vahvistaa ennakolta sopeutumaan kasvuolosuhteiden muutoksiin. Asuntojen pihojen valontarve vaatii joskus puuston harventamista.

Muista seuraavat asiat pihan suunnittelussa:

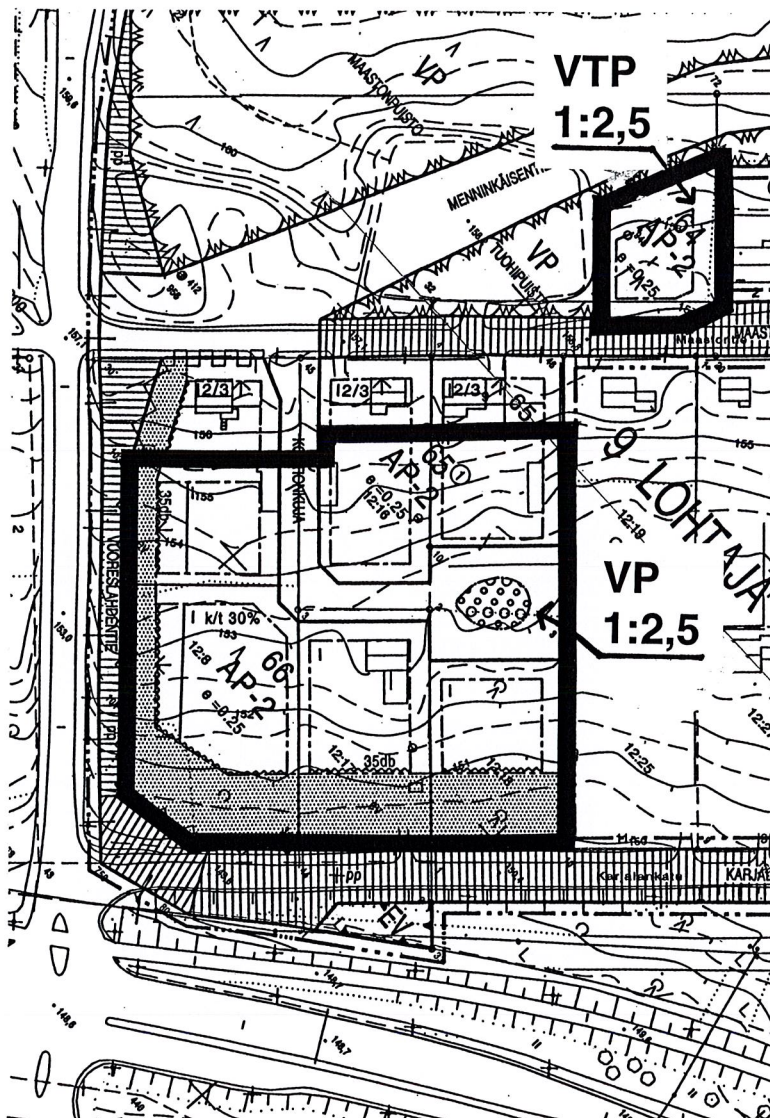
- Suojaa säilytettävät puut ja niiden juuristoalueet riittävän laajasti rakennusaikana. Puun juuristo ulottuu yleensä yhtä laajalle alueelle kuin sen latvus.
- Nuoret puut kestävät muutoksia paremmin ja lisääntyvän valon vuoksi niistä saattaa kehittyä tasasuhtaisia pihapuita.
- Kuuset kestävät muutoksia erittäin huonosti.
- Metsän reunoissa ja valossa kasvaneet puut ovat kestävämpiä kuin metsän sisällä kasvaneet. Reuna-alueen puut tulisi aina pyrkiä säilyttämään.
- Tilapäinenkin suunnittelematon maaston muuttaminen tai kaivu voi häiritä puiden kasvua yhtä paljon kuin pysyvät muutokset.

MITEN ISTUTAT PUUN JA PENSAAN



RAKENNUSTEN MATERIAALIT JA VÄRIT

Kartassa on esitetty tonttiryhmät, joilla rakennusten sijoittumisen tonteille, rakennusten muodon, materiaalin ja värin tulee olla yhtenäinen. Jos kaikki ryhmän rakentajat ha-
luavat, voidaan määräyksiä muuttaa.

Julkisivu:**VTP**

- valkoinen tiili tai puu

VP

- vaalea tai valkoinen puu

Tehosteväri:

Valkoisissa taloissa vaalea värisävy ja värisävyltään vaaleissa taloissa valkoinen.

Kattokaltevuus:

1:2,5

Katon väri:

- korttelissa 64 tumma
- kortteleissa 65 ja 66 punainen

Autotalli- ja varistorakennusten väriyksen tulee olla päärakennuksen mukainen ja ovien seinän väriset. Päärakennuksen pääsisäänkäyntiä voidaan korostaa; esim. pääoven väri voi haluttaessa poiketa muusta väriyksestä.

KAUPUNGIN YHTEYDET**Maankäyttö-vastuualue:**

- kaavoitus
- vuokrasopimukset, tonttikartat, rakennuspaikan merkitseminen
- puiden kaato

Kunnallistekniikka-vastuualue:

- katu, tonttiliittymät, viemärointi

Rakennusvalvonta:

- rakennusluvat



Lohtaja

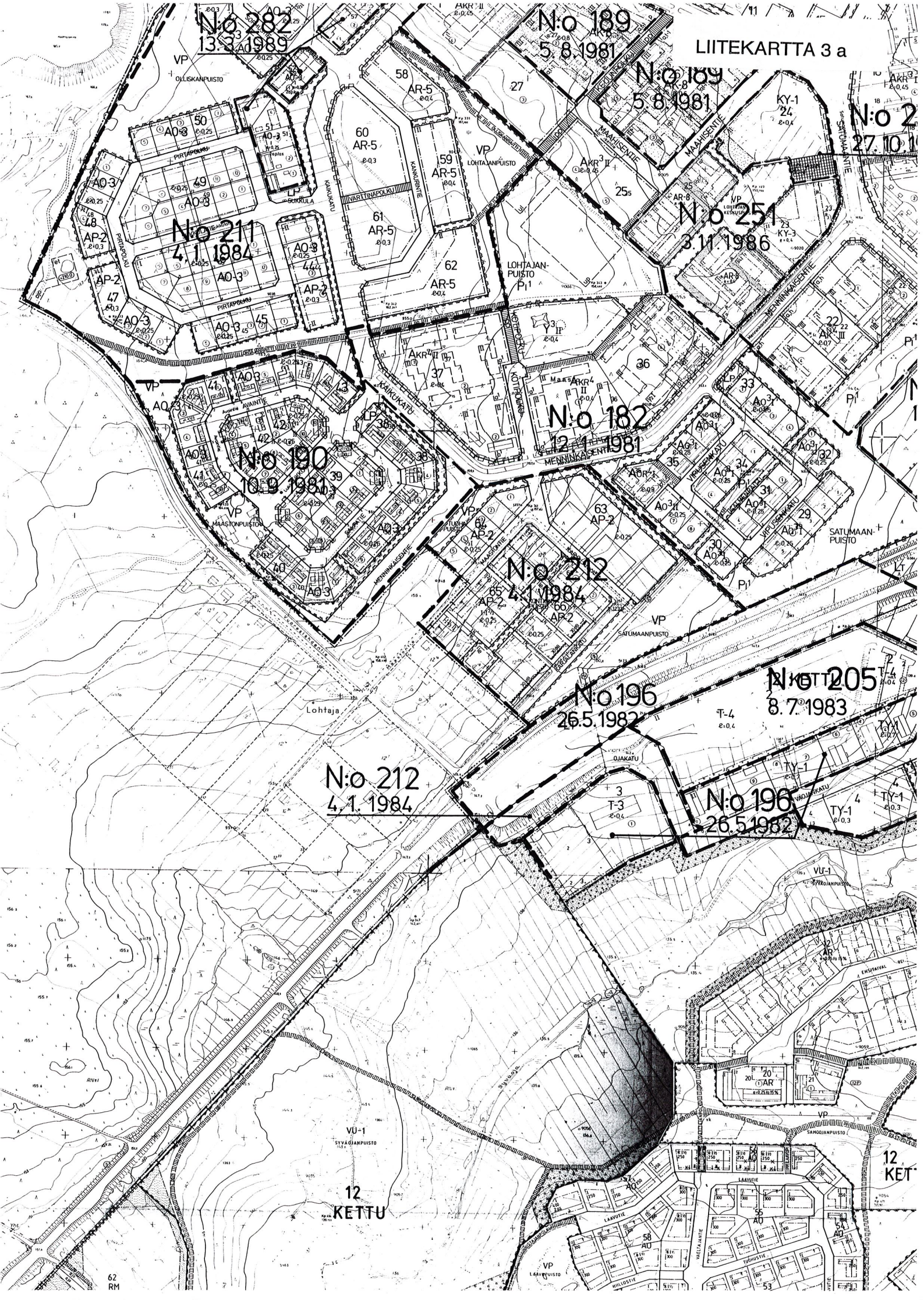
Kettu

Vimpelintie

AT-2/5

AT-2/4

8-57



N:o 282
13.3.1989

N:o 189
5.8.1981

LIITEKARTTA 3 a

N:o 189
5.8.1981

N:o 2
27.10.1981

N:o 211
4.1.1984

N:o 251
3.11.1986

N:o 190
10.9.1981

N:o 182
12.1.1981

N:o 212
4.1.1984

N:o 196
26.5.1982

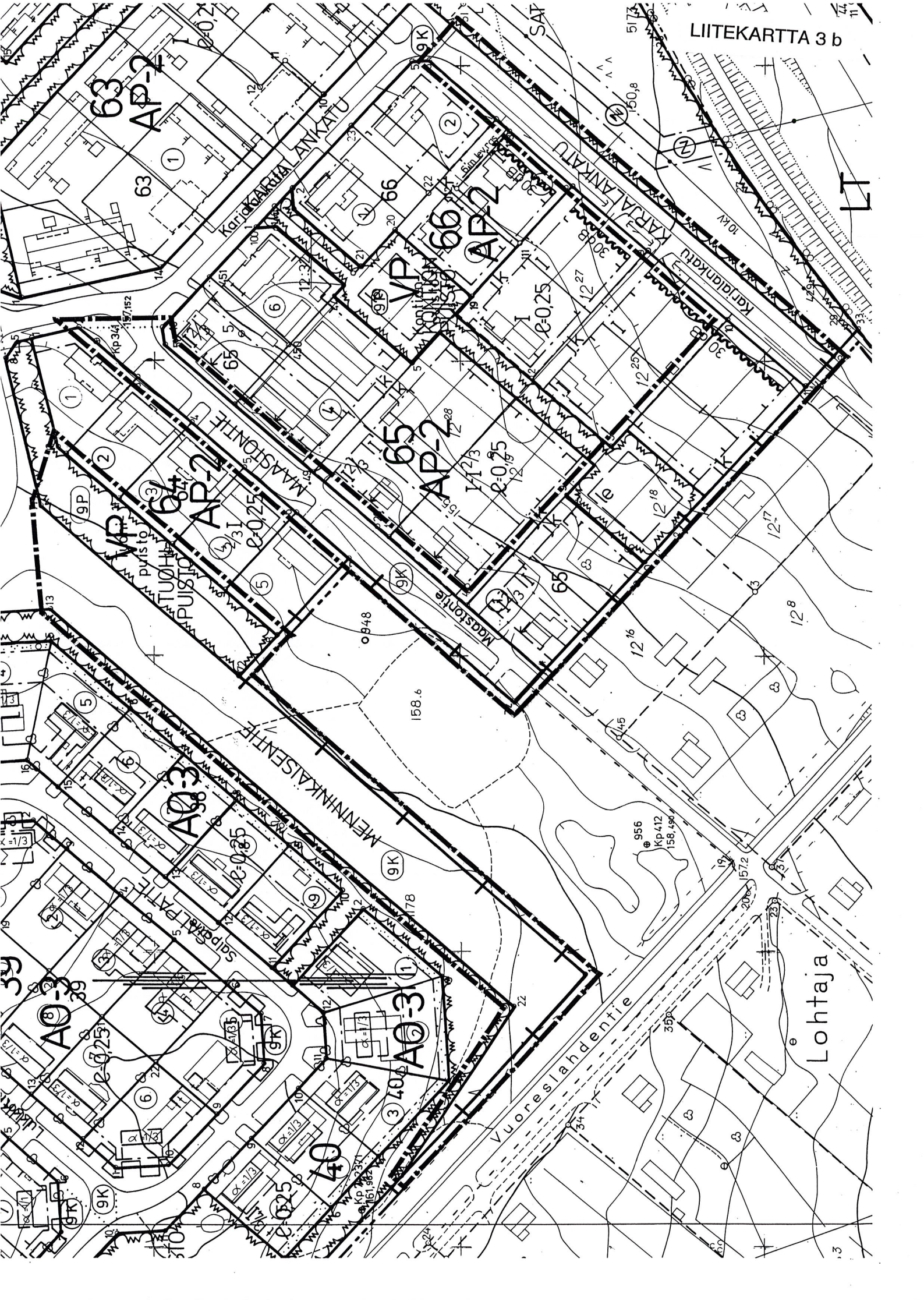
N:o 205
8.7.1983

N:o 212
4.1.1984

N:o 196
26.5.1982

12
KETTU

12
KET



LIITEKARTTA 3 b

IT

Lohtaja

3

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI

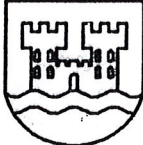
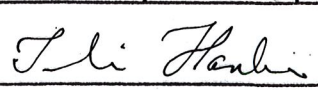
LAHJOITUSMAAN KYLÄN TILAT RN:O 12:8, 12:16 JA 12:17, OSA TILASTA
RN:O 1:43 SEKÄ 895:0:5 (YLEISTÄ MAANTIEALUETTA)
9 LOHTAJA OSIA KORTTELEISTA 65 JA 66 SEKÄ VIRKISTYS-
JA KATUALUETTA

Merkintöjen selitykset:

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

Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa


Timo Soininen
kaupungeingeodeetti

		KAJAANIN KAUPUNKI			
		TEKNINEN PALVELUKESKUS			
PVM	20.10.1999				
PIIR.N:o	5 / 99	 IRMELI HANKA KAUPUNGINARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
PIIRT.	RR				



MERKINTÖJEN SELITYKSET:

I p 54 kerrosluku, rakennusmateriaali (p= puu),
rakentamisvuosi 1900-luvulla

100 kerrosala

as.rak. käyttötarkoitus

— — — — — vesijohto

— — — — —> jätevesiviemäri

— — — — —/ sadevesiviemäri

————— kaukolämpöjohto

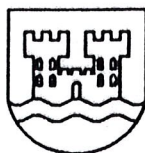
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI

LAHJOITUSMAAN KYLÄN TILAT RN:0 12:8, 12:16 JA 12:17
OSA TILASTA RN:0 1:43 SEKÄ 895:0:5 (YLEISTÄ MAANTIEALUETTA)

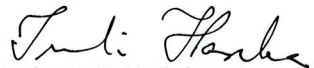
9 LOHTAJA

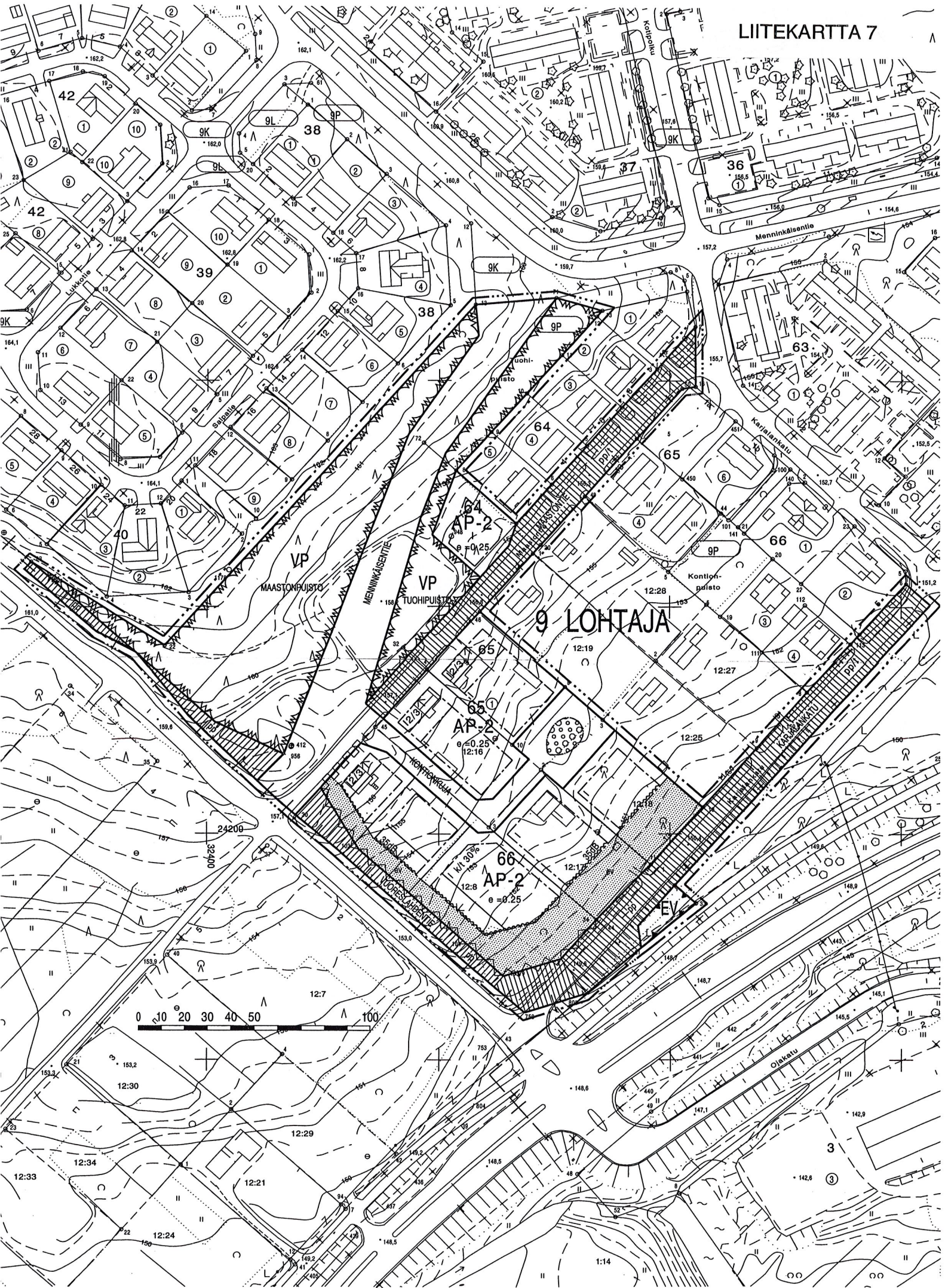
OSIA KORTTELEISTA 65 JA 66 SEKÄ VIRKISTYS-
JA KATUALUETTA

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	20.10.1999				
PIIR.N:o	6 / 99	 IRME HANKA KAUPUNGINARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
PIIRT.	RR				



AP-2

Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa erillisiä ja/tai kytkeytyä pienaloasuntoja.
Rakennusten etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 3 m ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä aukottomaksi.
Kohtisuoraan 8 m lähemmäs toisella tontilla olevaa rakennusala, 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa ja 10 m lähemmäs samalla tontilla olevia asuinhuoneiden pääikkunoita saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiasta.
Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään 1 asuinhuone, jonka pääikkunan edessä on vähintään 16 m rakentamattomaa tilaa jos se on 1 kerroksessa ja 20 m, jos se on 2 kerroksessa. Vähintään 15 % sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

Pulsto.

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 tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

k/t 30%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistorakennuksia ja teollisuus- ja varastorakennuksia varten.

I

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

12/3

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.

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

35dB

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A).

Alueen osa, jolla on säilytettävä olevaa kasvillisuutta ja täydennettävä sitä puu- ja pensasistutuksin.

Suojaviheralueeksi istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

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

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen raja, jonka kohdalle on rakennettava alta.

AUTOPAIKAT:

Erillispientalo 2 ap/asunto
Kerros- ja rivitaloasunto 1/85 k-m2
Toimisto- ja liiketila 1/50 k-m2
Teollisuus, varasto 1/100 k-m2

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

Useamman kuin 4 auton pysäköintialueen tulee noudattaa seuraavia vähimmäisetäisyyksiä asuinhuoneiden ikkunoista ja leikkialueesta
- jos kohtisuora etäisyys on alle 15 metriä, tulee alueen olla vähintään 1 metrin asuinhuoneiden lattiatasoa alempana tai riittävän korkealla tiiviillä aidalla suojattu,
- jos kohtisuora etäisyys on alle 8 metriä, tulee alueen olla 2 metriä alempana tai autopaikat varustettuna katoksella,
- jos kohtisuora etäisyys on alle 5 metriä leikkialueesta, tulee pysäköintialueen olla vähintään 1 metri sitä alempana tai suojattu riittävän tiiviillä aidalla.

ASUINRAKENNUSTEN ENIMMÄISKORKEUDET:

Asuinrakennusten enimmäiskorkeudet vesikaton ja julkisivupinnan leikkauskohtaan ovat:

1 kerrokseen oikeuttavalla rakennusallalla 3,5 m
2 kerrokseen oikeuttavalla rakennusallalla 7 m
Autotalli- ja varastorakennukset asuintontilla 2,5 m.

KELLARIKERROS, KASVILLISUUS, AITAAMINEN, LEIKKI- JA OLESKELUALUE

Kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella. Asuintontilla 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 oleskelualuetta on varattava tontilla 0,15 m2 asuntokerrosalanellömetriä kohti.

LIITEKARTTA 7

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

LAHJOITUSMAAN KYLÄN TILAT RN:O 12:8, 12:16 JA 12:17,
OSA TILASTA RN:O 1:43 SEKÄ 895:0:5 (YLEISTÄ MAANTIEALUETTA)

9 LOHTAJA

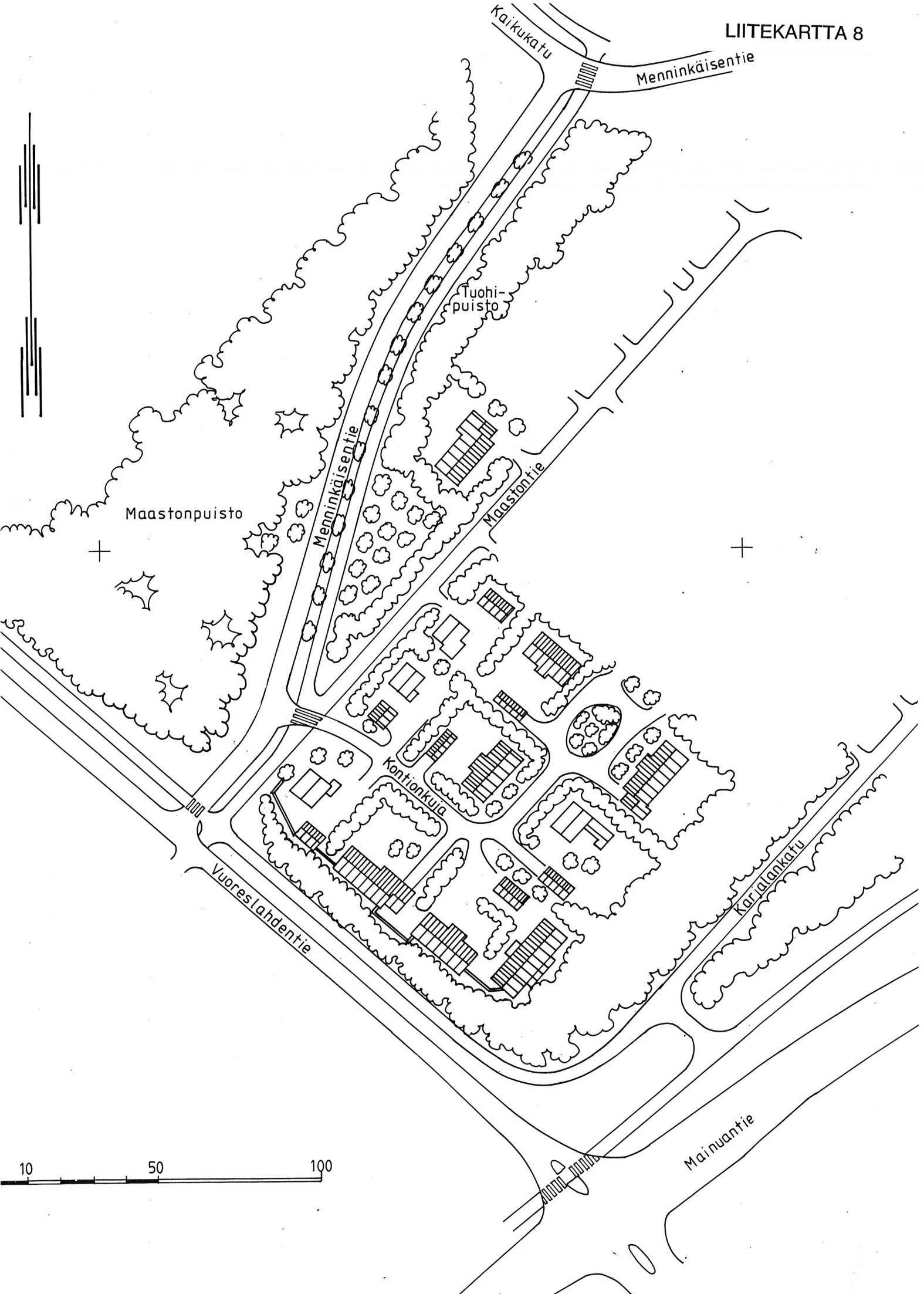
OSIA KORTTELEISTA 65 JA 66 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 9 LOHTAJA

OSIA KORTTELEISTA 64- 66 SEKÄ VIRKISTYS-, ERITYIS- JA KATUALUETTA

 KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN PALVELUKESKUS		SÄILYTYS:	
PVM	20.10.1999	TÄMÄ ASEMAKAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA VIRAN PUOLESTA: RISTO HÄMÄLÄINEN, KANSLIAPÄÄLLIKKÖ	
PIIR.N:o	4/99		
MK	1:1000		
SUUNN.	PH		
PIIRT.	RR	IRMELI HANKA KAUPUNGINARKITEHTI	
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN. KAUPUNGINGEODEETTI TIMO SOININEN		VAHVISTETTU YMPÄRISTÖKESKUKSEN PÄÄTÖKSELLÄ N:o	

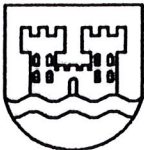
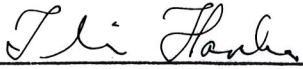


ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 9 LOHTAJA

OSIA KORTTELEISTA 64 - 66 SEKÄ VIRKISTYS-, ERITYIS- JA
KATUALUETTA

HAVAINNEPIIRROS

		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN PALVELUKESKUS			
PVM	20.10.1999				
PIIR.N:o	7 / 99	 IRMELI HANKA KAUPUNGINARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
PIIRT.	RR				