

KAJAANI 18 KYLMÄ

KAJAANI 18 KYLMÄ



Kajaanin kaupunki
Tekninen palvelukeskus
PL 132, 87101 Kajaani

VIREILLETULO
SELOSTUS
TEKN. LTK
TEKN. LTK

20.05.2001
06.09.2001
12.09.2001
23.10.2001

Asemakaavan selostuksen sisältöluettelo

- 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**
- 2. TIIVISTELMÄ**
 - 2.1 Kaavaprosessin vaiheet**
 - 2.2 Asemakaava**
 - 2.3 Asemakaavan toteuttaminen**
- 3. LÄHTÖKOHDAT**
 - 3.1.1 Selvitys suunnittelualan oloista**
 - 3.1.2 Suunnittelutilanne**
- 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET**
 - 4.1.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**
 - 4.1.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**
 - 4.1.3 Osallistuminen ja yhteistyö**
 - 4.1.4 Asemakaavan tavoitteet**
 - 4.1.5 Asemakaavaehdotuksen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**
- 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS**
 - 5.1.1 Kaavan rakenne**
 - 5.1.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**
 - 5.1.3 Aluevaraukset**
 - 5.1.4 Kaavan vaikutukset**
 - 5.1.5 Ympäristön häiriötekijät**
 - 5.1.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset**
 - 5.1.7 Nimistö**
- 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 2. Ote Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavasta 1:10 000**
- 3a Kaavoitustilannekartta**
- 3b Poistokartta/ voimassa oleva asemakaava**
- 4. Maanomistus**
- 7. Asemakaavakartta määräyksineen**
- 8. Havainnepiirros**

tilasto make

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee

6. päivänä syyskuuta 2001 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 18 Kylmä
Osa korttelia 38
(tila n:o 9:210 Paltaniemen kylässä).

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 18 Kylmä
Osa korttelia 38, kortteli 46 sekä katualuetta.

Kaava-alue sijaitsee vajaan 4 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta kaakkoon.

KYLMÄ: Savikonpolku 12-16, Talvitie 37-53 asemakaavan muutoksen tarkoitus

on edistää pientaloalueen rakentamista muuttamalla asemakaavaa siten, että tarpeelliset katualueet erotetaan korttelialueista ja rakentamista ohjataan niin, että alueen vaihteleva rakennuskanta täydentyy luontevasti.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tilan 9:210 ja tonttien 18-38-47 ja 48 omistajien kanssa on neuvoteltu alueen rakentamista edistävien määräysten antamisesta. Neuvottelutulos - kaavaluonnos - esiteltiin alueen ja siihen rajautuvien tonttien maanomistajille/asukkaille kirjeissä ja puhelinkeskusteluin.

Lehti-ilmoitus vireille tulosta on julkaistu Koti-Kajaanissa 20.5.2001, mistä alkaen kaavaluonnos on ollut nähtävillä kaupungintalon Neuvokissa ja pääkirjaston lukusalissa. Lisäksi kaavahanke on ollut esillä Internetsivuilla www.kajaani.fi/kaupunki/tekninen/kaavoitus.htm päivityksestä 17.8.2001 alkaen.

2.2 Asemakaava

Muodostuvat pientalokorttelit ovat pieni osa laajempaa pientaloaluetta, joka rajautuu virkistysalueisiin ja jonka asukkaiden tarvitsemat palvelut ovat n. 1 km:n etäisyydellä. Rakennuskannaltaan vaihteleva ympäristö täydentyy erilaisilla rakennusryhmillä. Kulkuyhteyksiä ja yhdyskuntatekniikan rakentamista varten erotetaan katualueet.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Osa katualueista on rakennettu. Tontit tulevat rakennuskelpoisiksi, kun kaava on lainvoimainen.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alue on loivaa kaakkoon viettävää rinnettä, jossa on nuorta metsää sekä metsittyä ja avointa peltoa. Katurakentamisessa saadun tiedon perusteella alueen rakennettavuus on hyvä. Lähialueella tehtyjen radonselvitysten (Sienirinne ja Hankipuisto) perusteella rakennettaessa on syytä noudattaa radonhaitat huomioonottavaa rakennustapaa.

Alueella on yksi tilakeskus vuodelta 1951 ja sitä rajaavien katujen varsilla yksi vuonna 1990 ja kaksi vuonna 2000 rakennettua erillispientaloa sekä kolmen pientalon muodostama asunto-osakeyhtiö, joka on rakennettu vuonna 1990.

3.2 Suunnittelutilanne

Kajaanin keskustajama 2015 osayleiskaavassa (vahvistettu 31.5.1993, KHO 12.8.1994) alue on asuinpientaloaluetta. (Liitekarta 2)

Alueelle on alunperin laadittu 20.9.1989 vahvistettu asemakaava, jossa se on osoitettu pientalorakentamiseen varaamatta alueelle katuja. Asemakaavaa on muutettu korttelinumeroinnin osalta 13.1.1997. (Liitekarta 3a)

Kajaanin kaupunki on ostanut osan tilasta 9:210 ja tehnyt lopusta tilaa tämän kaavan yhteydessä käsiteltävän maankäyttösopimuksen. Vastaava maankäyttösopimus neuvoteltu tonttien 18-38-47 ja 18-38-48 omistajien kanssa.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueelle rakentaminen ilman katualueita on osoittautunut liian vaikeaksi. Samoin on havaittu tarve asemakaavassa ja muutoin antaa riittävät ohjeet rakentamiselle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelu käynnistyi, kun tilan 9:210 osakkaat tarjosivat osaa tilasta kaupungin ostettavaksi. Myös tonttien 18-38-47 ja 48 omistajien kanssa neuvoteltiin alueen rakentamista edistävien määräysten antamisesta ja katualueen varaamisesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Neuvottelutulos – alustava kaavaluonnos - on esitelty kirjeissä ja puhelinkeskusteluissa alueen ja siihen rajautuvien tonttien maanomistajille/asukkaille.

Lehti-ilmoitus vireille tulosta on julkaistu Koti-Kajaanissa 20.5.2001, mistä alkaen kaavaluonnos yhteystietoineen on ollut nähtävillä kaupungintalon Neuvokissa ja pääkirjaston lukusalissa. Lisäksi kaavahanke on ollut esillä Internetissä www.kajaani.fi/kaupunki/tekninen/kaavoitus.htm päivityksestä 17.8.2001 alkaen.

Ilmoituksissa on kerrottu, että asemakaavan muutoshankkeesta ei laadita erillistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sen vähäisyyden vuoksi. Kaavahanke on oikeusvaikutteista Kajaanin keskustaaajama 2015 osayleiskaavaa ja voimassa olevaa asemakaavaa tarkentava, joten tarvetta viranomaisyhteistyöhön ei ole ollut.

Kunnallistekninen suunnittelu on kaavan laatimisen rinnalla suunnitellut kadut ja rakennusvalvonta on osallistunut kaavamääräysten ja rakennusvalvonnan käyttöön tehtävän rakennustapaohjeen laatimiseen.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on edistää rakentamista muuttamalla asemakaavaa siten, että tarpeelliset katualueet erotetaan korttelialueista ja korttelialueilla täsmennetään määräyksiä.

Kaupungin tavoite on tarjota rakentamiskelpoisia pientalotontteja valmiin palvelurakenteen ja yhdyskuntatekniikan piirissä ja ohjata rakentamista niin, että alueen rakennustavaltaan vaihteleva rakennuskanta täydentyy luontevasti.

4.5 Asemakaava ehdotuksen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Voimassaolevan asemakaavan mukainen ratkaisu (Liitekartta 3b), jossa alueen sisäinen yhdyskuntatekniikka on jätetty kunkin rakentajan itse toteutettavaksi rasitteina ja 'kirvesvarsina', on osoittautunut epätarkoituksenmukaiseksi sekä rakentamis- ja käyttökustannuksiltaan kalliiksi eivätkä alueen keskiosat siksi ole rakentuneet.

Katualueiden erottaminen korttelialueista ja valmis tonttijako edistää rakentamista ja riittävät määräykset ohjaavat rakentajia ja antavat heille mahdollisuuden ennakoida tulevaa asuinympäristöä (Liitekartta 7).

Rakentamisen määrä ja vaikutukset kummassakin vaihtoehdossa ovat vastaavat, mutta rakentamisen ja ylläpidon kustannukset jakautuvat rakentajan ja kaupungin kesken eri tavoin. Kokonaiskustannukset kerralla rakennetusta kadusta/kulkuyhteydestä ja yhdyskuntatekniikasta ja sen ylläpidosta ovat kuitenkin alhaisemmat. Toisaalta kaupunki saa investointinsa takaisin tonttien myynnistä/vuokraamisesta sekä maksuina ja rakentamisen myötä karttuvina veroina.

Vaikka alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa on palvelujen, virkistysalueiden ja työpaikkojen suhteen hyvä, voimassaolevan kaavan toteutuminen on hidasta ja epävarmaa. Siksi kaava-alueella ja yhdyskuntatekniikkaa olisi tonttitarjonnan turvaamiseksi laajennettava aikaisemmin, jos kaavaa ei muuteta rakentamista edistäväksi.

Kaavaluonnosta laadittaessa maanomistajat/ myyjät ovat tehneet erityisesti omaa aluettaan koskevia ehdotuksia, jotka on otettu huomioon ja he ovat allekirjoittaneet tämän asian yhteydessä käsiteltävät maankäyttösopimukset. Toivomusta viljelypalstan osoittamisesta naapurin puolelle ei ollut mahdollista toteuttaa.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Alue on pieni osa laajempaa pientaloaluetta, joka rajautuu virkistysalueisiin ja jonka asukkaiden tarvitsemat palvelut ovat n. 1 km:n etäisyydellä, ja muodostuu siksi vain asuinpientalokorttelialueista ja kaduista. Tontteja muodostuu yhteensä 24, niistä 5 on rakennettu.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakennuskannaltaan vaihteleva ympäristö täydentyy erilaisilla pientalojen ryhmillä, joissa rakennuksilla on yhteisiä piirteitä: mm. kerrosluku ja harjansuunta. Pihatilojen muodostumista on myös edistetty.

5.3 Aluevaraukset

Yhtiömuotoisen tontin käyttötarkoitus on asuinpientalojen korttelialue (AP), mikä vastaa voimassaolevaa kaavaa paremmin toteutunutta tilannetta. Muutoin korttelialueet on varattu erillispientaloille (AO).

Alueen halkaisee lievästi polveileva jalankulkukatu, jolla tontille ajo on sallittu. Toinen katu on lyhyt kääntöpaikalla varustettu umpikuja, jolta on pääsy kuudelle tontille.

5.4 Kaavan vaikutukset

Alue todennäköisesti rakentuu lähivuosina ja yhdyskuntarakenne siltä osin hajoamisen sijaan eheytyy.

Yhtenäisenä verkostoon sopivaksi suunniteltu ja katualueelle asianmukaisesti toteutettu yhdyskuntatekniikka on luotettavampaa ja vaikutukset ympäristöön paremmin hallittavissa kuin erillISRatkaisuIN tehdyn tekniikan.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Asuinpientaloalueen tavanomaisesta elämästä poikkeavia häiriötekijöitä ei ole.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kerrosluku on Savikontien varressa ja vanhan tilakeskuksen osalta lu3/4. Lisäksi viisi muuta pohjoisreunan tonttia voidaan rakentaa yhtä kerrosta korkeampina. Muiden tonttien kerrosluku on I. Rakennusoikeudet vaihtelevat tonttien koon mukaan 250 k-m² – 300 k-m². AP-tontin tehokkuus on e=0,15

Katuvarsiin on osoitettu istutettavat alueen osat, rakennusalat on määrätty sopivien etäisyyksien turvaamiseksi ja päärakennusten harjansuunnat on määrätty ryhmittäin vaihtelun ja yhtenäisyyden varmistamiseksi.

5.7 Nimistö

Kylmän kaupunginosan talviaiheista nimistöä täydennetään Nuoskapolku ja Suojapolku.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Havainnepiirros (liitekartta 8) kuvaa yleispiirteisesti kaavan toteuttamista. Asemakaavan rinnalla on yhdessä rakennusvalvonnan kanssa laadittavana rakentamistapaohje, jolla ohjataan ja ennakoidaan naapuruston muodostumista. Hyvään tulokseen pääsemiseksi tulee käyttää päteviä suunnittelijoita ja työnjohtoa sekä oltava yhteydessä rakennusvalvontaan hankkeen alusta asti.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Nuoskapolku on teknisen lautakunnan maisematyöluvalla (26.1.2001) rakennettu niin, että talonrakentaminen voi alkaa asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman. Suojapolku rakennetaan, kun siihen liittyvien yksityisen omistamien tonttien rakentaminen alkaa.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonta lupakäsittelyllä ja tonttipalvelut tontinluovutuksella seuraavat kaavan toteutusta.

Kajaanissa 6. päivänä syyskuuta 2001



Irmeli Hanka
Kaupunginarkkitehti

Asemakaavoituksen seuranta	Alueell. ympäristökeskus	KAI
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4	Täyttämispvm	26.10.2001

Asemakaavan perustiedot

Asemakaavan nimi	Kajaani 18 Kylmä, osa korttelia 38, kortteli 46 sekä katualuetta				
Kunta	Kajaani	Ayk:n kaavatunnus			
Kuntanumero	205	Kunnan kaavatunnus		205_231001	
Hyväksymispvm	23.10.2001	Vireille tulosta ilm. pvm		20.05.2001	
Kaava-alueen pinta-ala	3,7367	Uusi ak:n pinta-ala		0,0000	
Maanal. tilojen pinta-ala	0,0000	Ak:n muutoksen pinta-ala		3,7367	
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm	Lomarak.paikkojen lkm		
		Oma ranta Muut	Oma ranta Muut		

Yhteenveto aluevarauksista

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar.						
yhteensä	3,7367	100,0	6400	0,17		795
A yhteensä	3,3731	90,3	6400	0,19	-0,3636	795
P yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
Y yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
C yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
K yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
T yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
V yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
R yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
L yhteensä	0,3636	9,7	0	0,00	0,3636	0
E yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
S yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
M yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
W yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0

Yhteenveto maanalaisista tiloista

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Maan.til. yht.	0,0000	0,0	0	0,0000	0

Rakennussuojelu

	Suojeltujen rak. lkm	Suojeltujen rak. k-m ²	Suojeltujen rak. muutos lkm±	Suojeltujen rak. muutos k-m ² ±
Suoj.rak. yht.	0	0	0	0
asemakaava	0	0	0	0
muu	0	0	0	0

Asemakaavoituksen seuranta	Alueell. ympäristökeskus	KAI
Asemakaavan tietojen täyttölomake 2/4	Täyttämispvm	26.10.2001

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	Kajaani 18 Kylmä, osa korttelia 38, kortteli 46 sekä katualuetta 0		
Kunta	Kajaani	Ayk:n kaavatunnus	0
Kuntanumero	205	Kunnan kaavatunnus	205_231001
Hyväksymispvm	23.10.2001		

Aluevaraukset

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	3,7367	100,0	6400	0,17		795
A yhteensä	3,3731	90,3	6400	0,19	-0,3636	795
AP	0,3000	8,9	450	0,15	0,3000	450
AO	3,0731	91,1	5950	0,19	-0,6636	345
P yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
P	0,0000	#JAKO/0!		#JAKO/0!		
Y yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
Y	0,0000	#JAKO/0!		#JAKO/0!		
C yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
C	0,0000	#JAKO/0!		#JAKO/0!		
K yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
K	0,0000	#JAKO/0!		#JAKO/0!		
T yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
T	0,0000	#JAKO/0!		#JAKO/0!		
V yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
V	0,0000	#JAKO/0!		#JAKO/0!		
R yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
R	0,0000	#JAKO/0!		#JAKO/0!		
L yhteensä	0,3636	9,7	0	0,00	0,3636	0
Kev.liik.kadut	0,3636	100,0		0,00	0,3636	
E yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
E	0,0000	#JAKO/0!		#JAKO/0!		
S yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
S	0,0000	#JAKO/0!		#JAKO/0!		
M yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
M	0,0000	#JAKO/0!		#JAKO/0!		
W yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
W	0,0000	#JAKO/0!		#JAKO/0!		

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus		KAI	
Asemakaavan tietojen täyttölomake 3/4		Täyttämispvm		26.10.2001	
Asemakaavan tunnistetiedot					
Asemakaavan nimi		Kajaani 18 Kylmä, osa korttelia 38, kortteli 46 sekä katualuetta			
		0			
Kunta	Kajaani	Ayk:n kaavat.	0		
Kuntanumero	205	Kunn. k.tunn.	205_231001		
Hyväksymispvm	23.10.2001				
Maanalaiset tilat					
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Maan.til. yht.	0,0000	0,0	0	0,0000	0
<i>maanal. tilat</i>	0,0000	#JAKO/0!			

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristök.		KAI
Asemakaavan tietojen täyttölomake 4/4		Täyttämispvm		26.10.2001
Asemakaavan tunnistetiedot				
Asemakaavan nimi		Kajaani 18 Kylmä, osa korttelia 38, kortteli 46 sekä katualuetta		
		0		
Kunta	Kajaani	Ayk:n kaavatunnus	0	
Kuntanumero		205 Kunnan kaavatunnus	205_231001	
Hyväksymispvm	23.10.2001			
Rakennussuojelu				
Suojeltujen rakennusten		Suojeltujen rakennusten muutos		
lkm	kerrosala k-m ²	lkm±	kerrosala k-m ² ±	
Suoj.rak. yht.	0	0	0	0
suojellut rak.				
asemakaava				
muu				



N:o 129
4.5.1972

PETAISENNISKA

N:o 236
19.6.1985

N:o 176
23.10.1979

N:o 178
25.9.1980

N:o 144
12.1.1974

N:o 327
8.4.1991

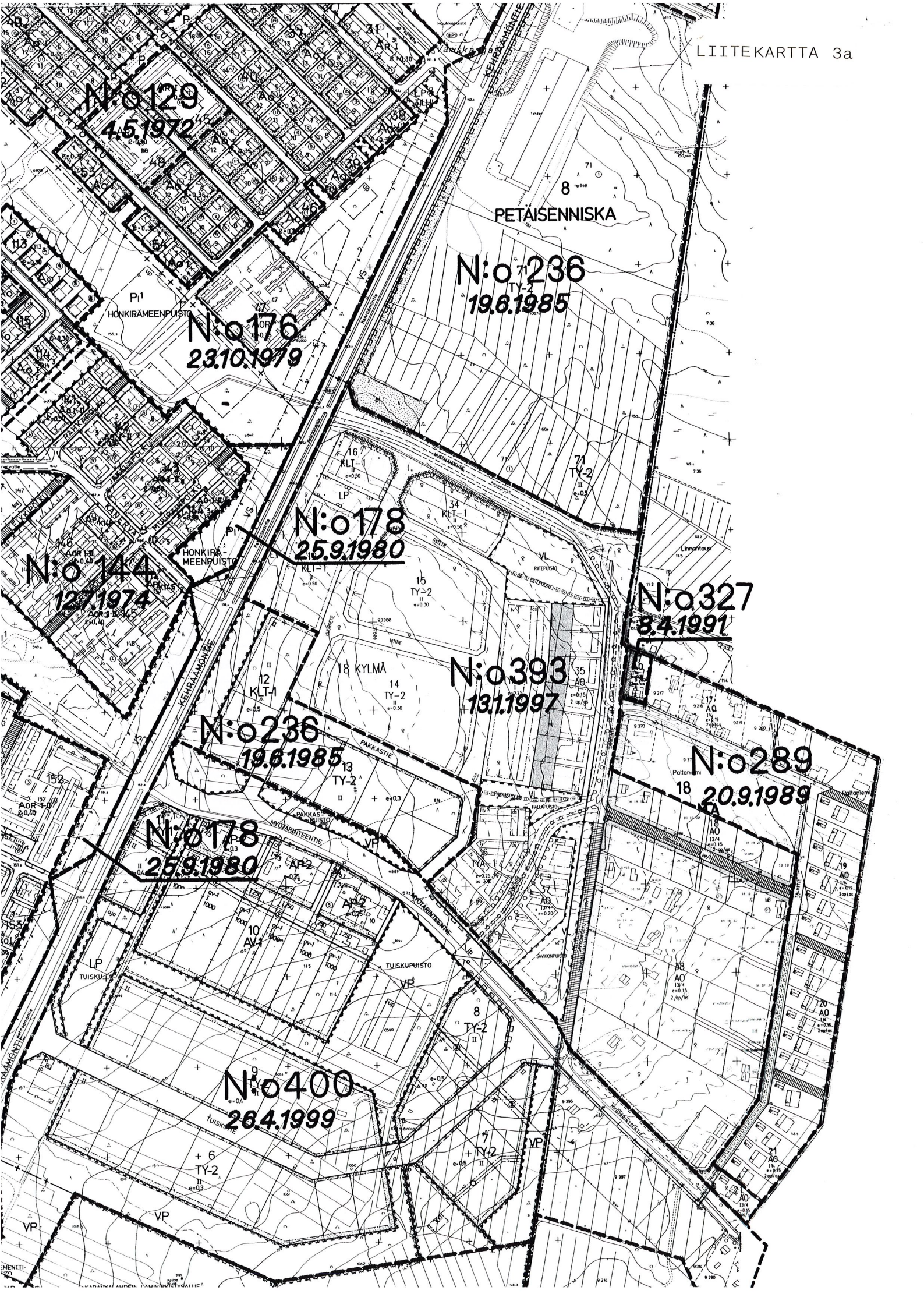
N:o 393
13.1.1997

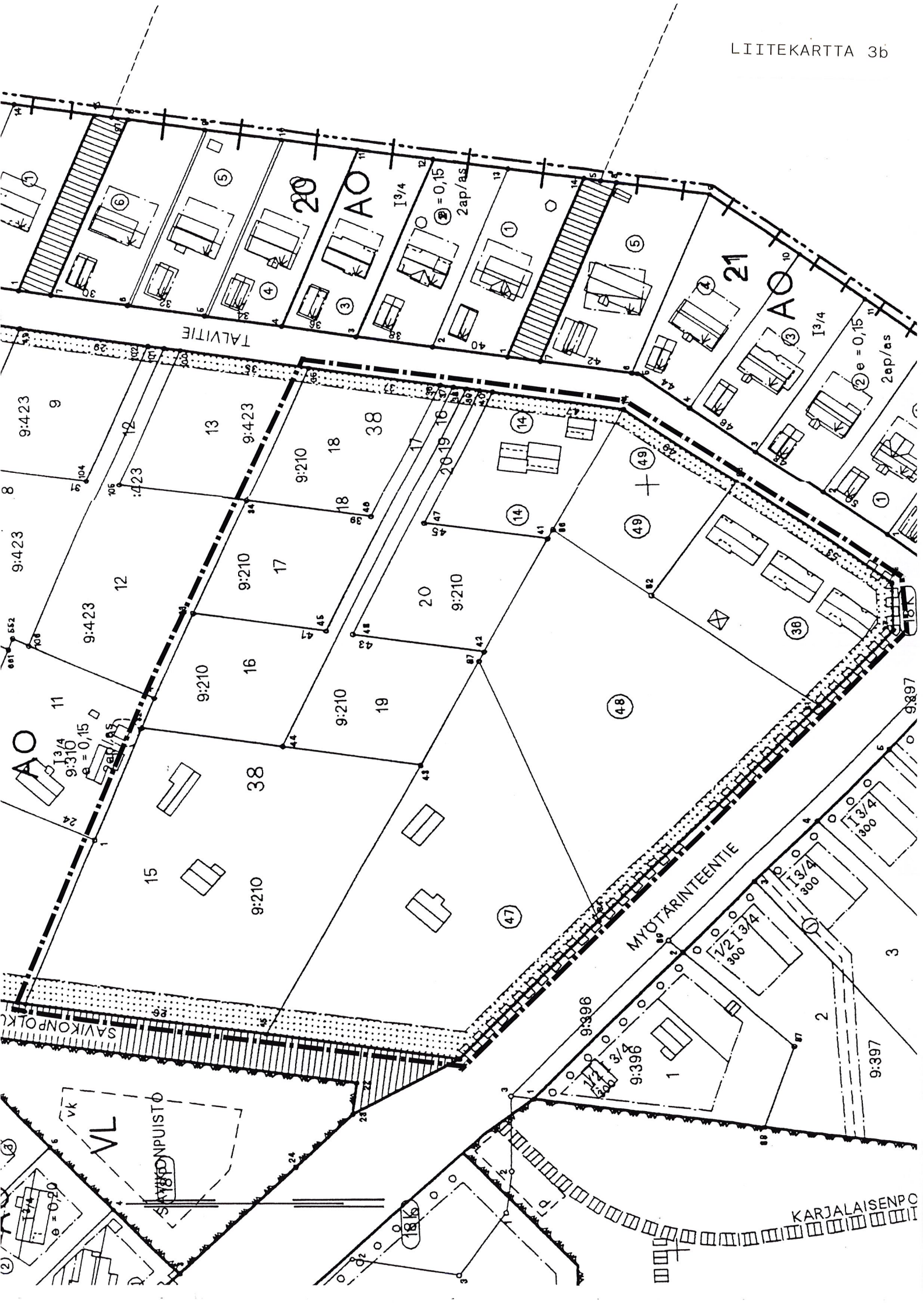
N:o 236
19.6.1985

N:o 289
20.9.1989

N:o 178
25.9.1980

N:o 400
26.4.1999





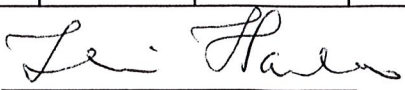
ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 18 KYLMÄ

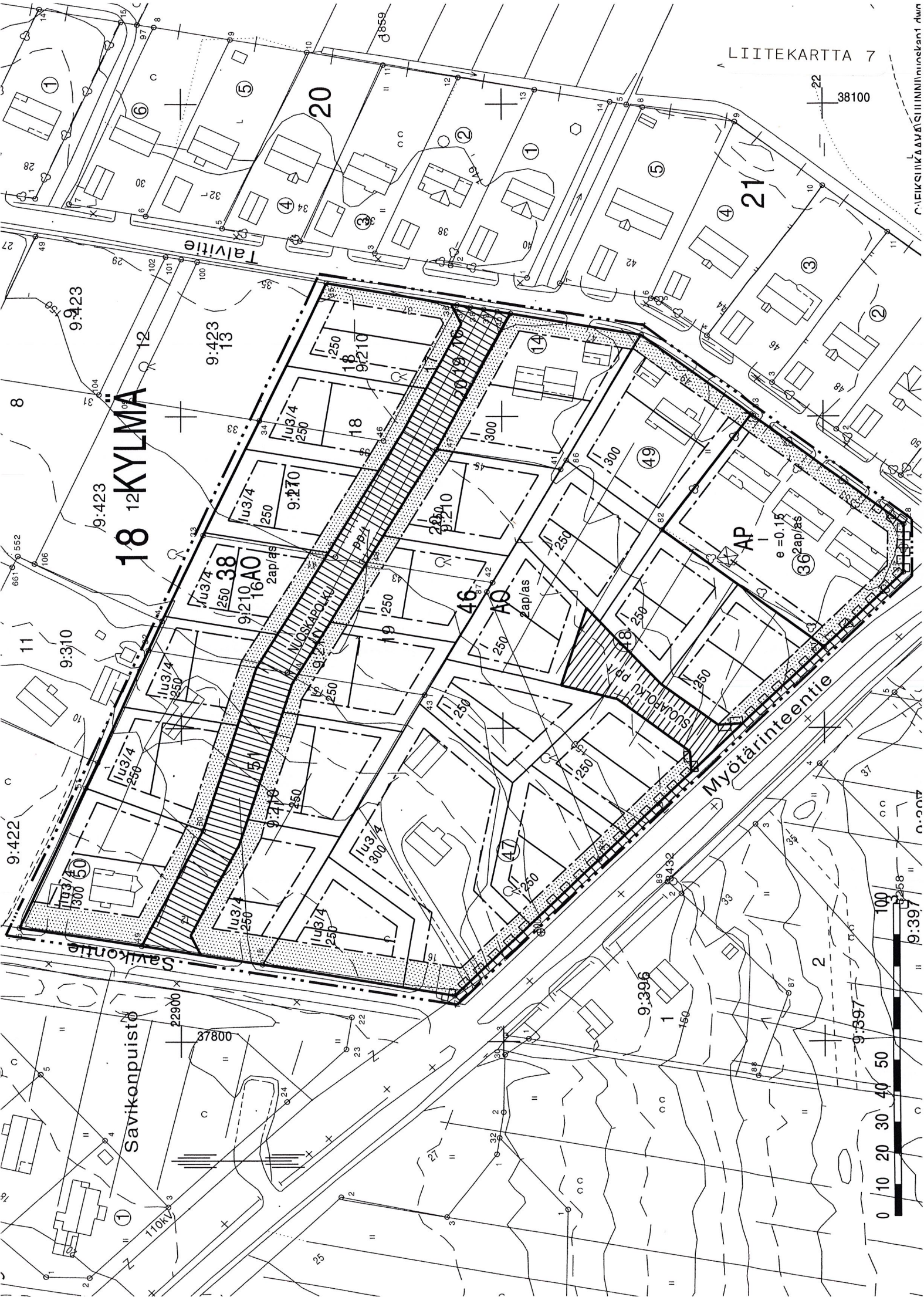
OSA KORTTELIA 38
(TILA RN:O 9:210 PALTANIEMEN KYLÄSSÄ)

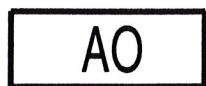
Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa . . . 2001

Timo Soininen
kaupungeingeodeetti

		KAJAANIN KAUPUNKI			
		TEKNINEN PALVELUKESKUS			
PVM	6.9.2001				
PIIR.N:o	3/01				
MK	1:1000				
SUUNN.	IH				
PIIRT.	RR				
		IRMELI HANKA KAUPUNGINARKKITEHTI			







Erillispientalojen korttelialue.



Asuinpientalojen korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

18
KYL
46

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

NUOSKAPOLKU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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

Iu3/4

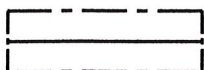
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

$e = 0.15$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



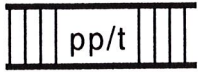
Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Istutettava alueen osa.



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



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

2ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

ASUINRAKENNUSTEN ENIMMÄISKORKEUDET:

Asuinrakennusten enimmäiskorkeudet vesikaton ja julkisivupinnan leikkauskohtaan ovat:

- 1 kerrokseen oikeuttavalla rakennusallalla 3,5 m
- 2 kerrokseen oikeuttavalla rakennusallalla 7 m

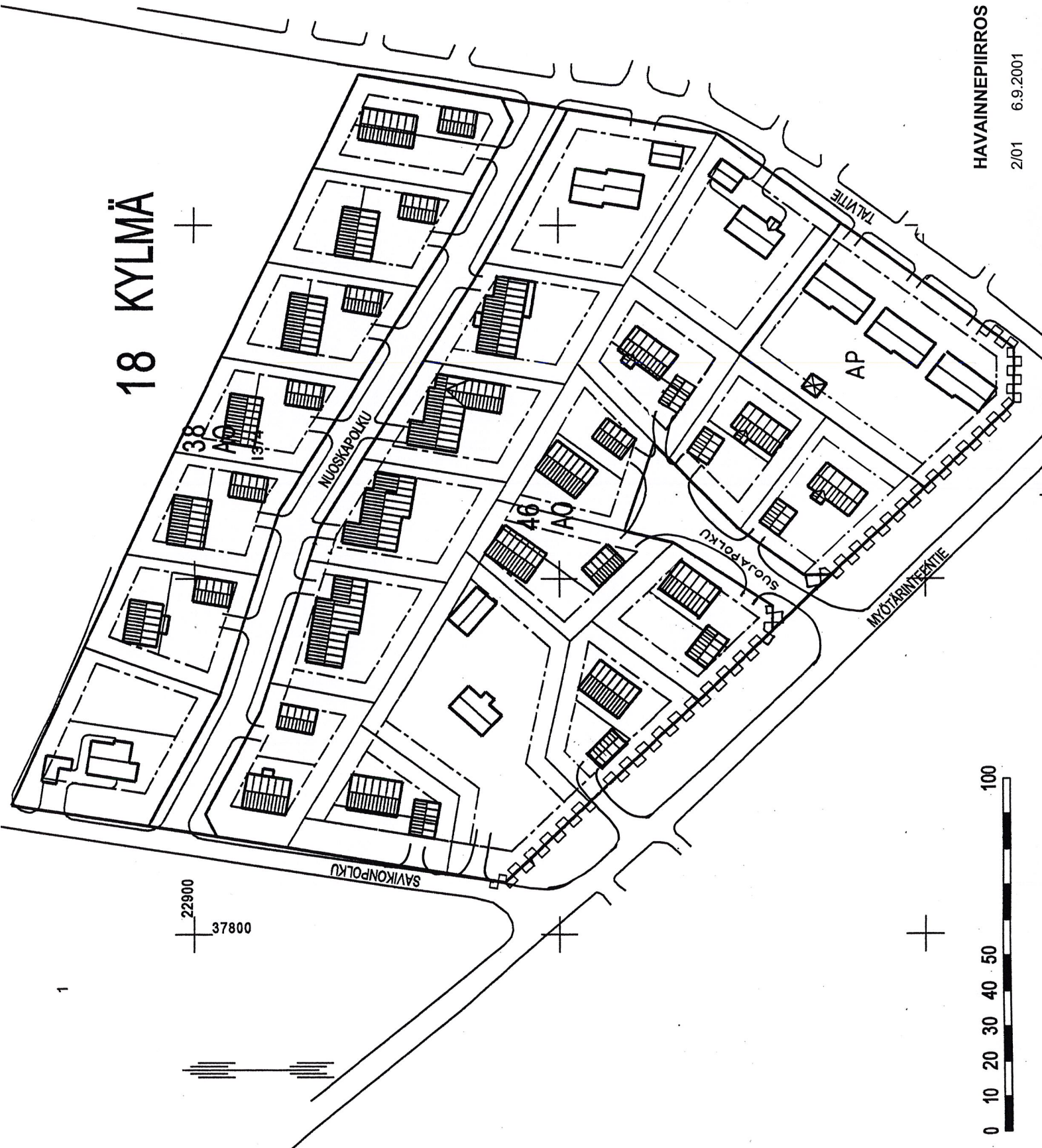
Autotalli- ja varastorakennukset asuintonteilla 2,5 m.

KELLARIKERROS, KASVILLISUUS, AITAAMINEN, LEIKKI- JA OLESKELUALUE

Asuintonteilla 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.

PVM	6.9.2001					TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA
PIIR.N:o	1/01	 IRMELI HANKA KAUPUNGINARKKITEHTI				VIRAN PUOLESTA: RISTO HÄMÄLÄINEN, KANSLIAPÄÄLLIKÖ
MK	1:1000					
SUUNN.	IH					
PIIRT.	RR					
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN. KAUPUNGINGEODEETTI						VAHVISTETTU YMPÄRISTÖKESKUKSEN PÄÄTÖKSELLÄ N:o
TIMO SOININEN						

18 KYLMÄ



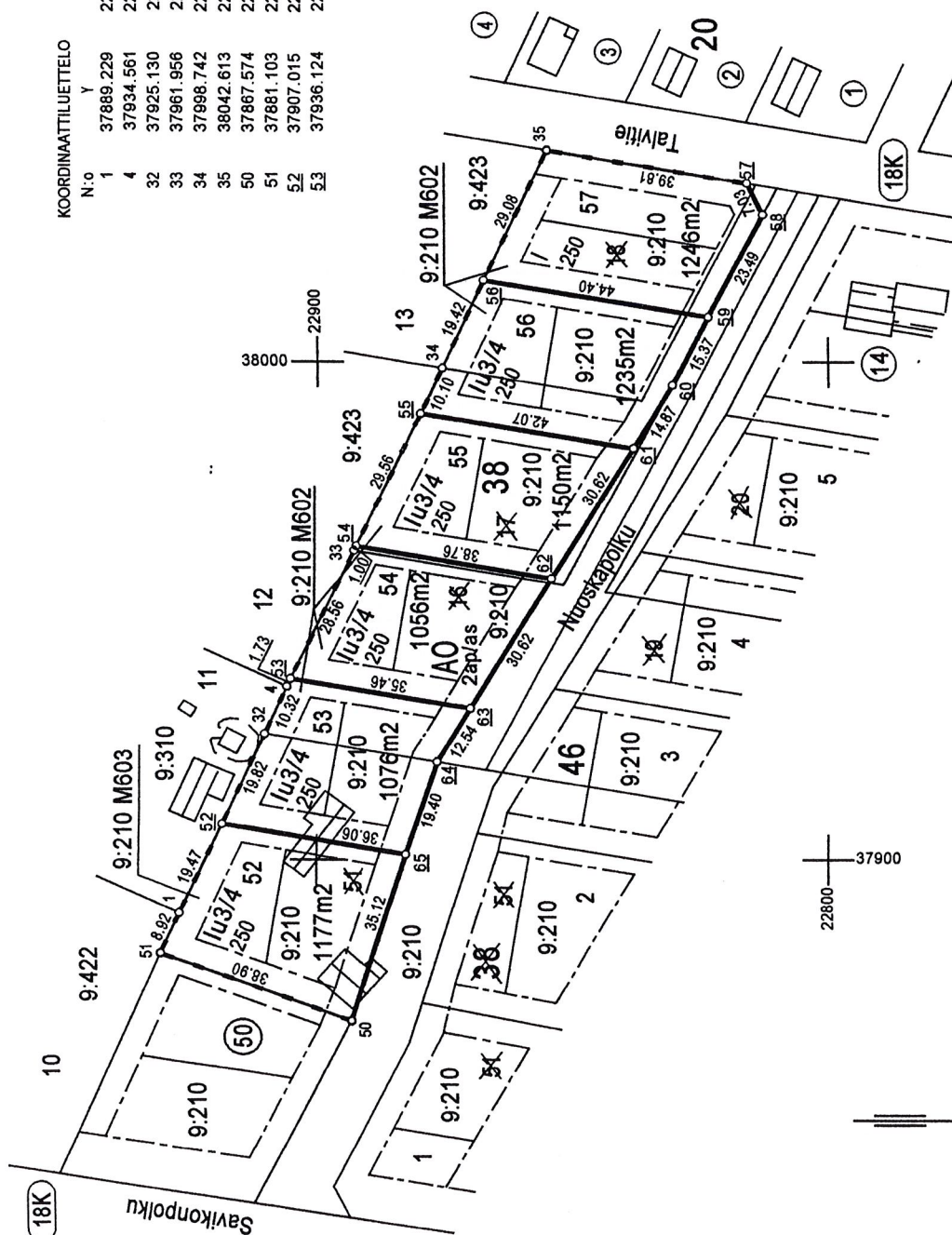
KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X
1	37889.229	22926.065
4	37934.561	22905.909
32	37925.130	22910.101
33	37961.956	22893.001
34	37998.742	22875.667
35	38042.613	22854.995
50	37867.574	22893.278
51	37881.103	22929.745
52	37907.015	22918.156
53	37936.124	22905.173

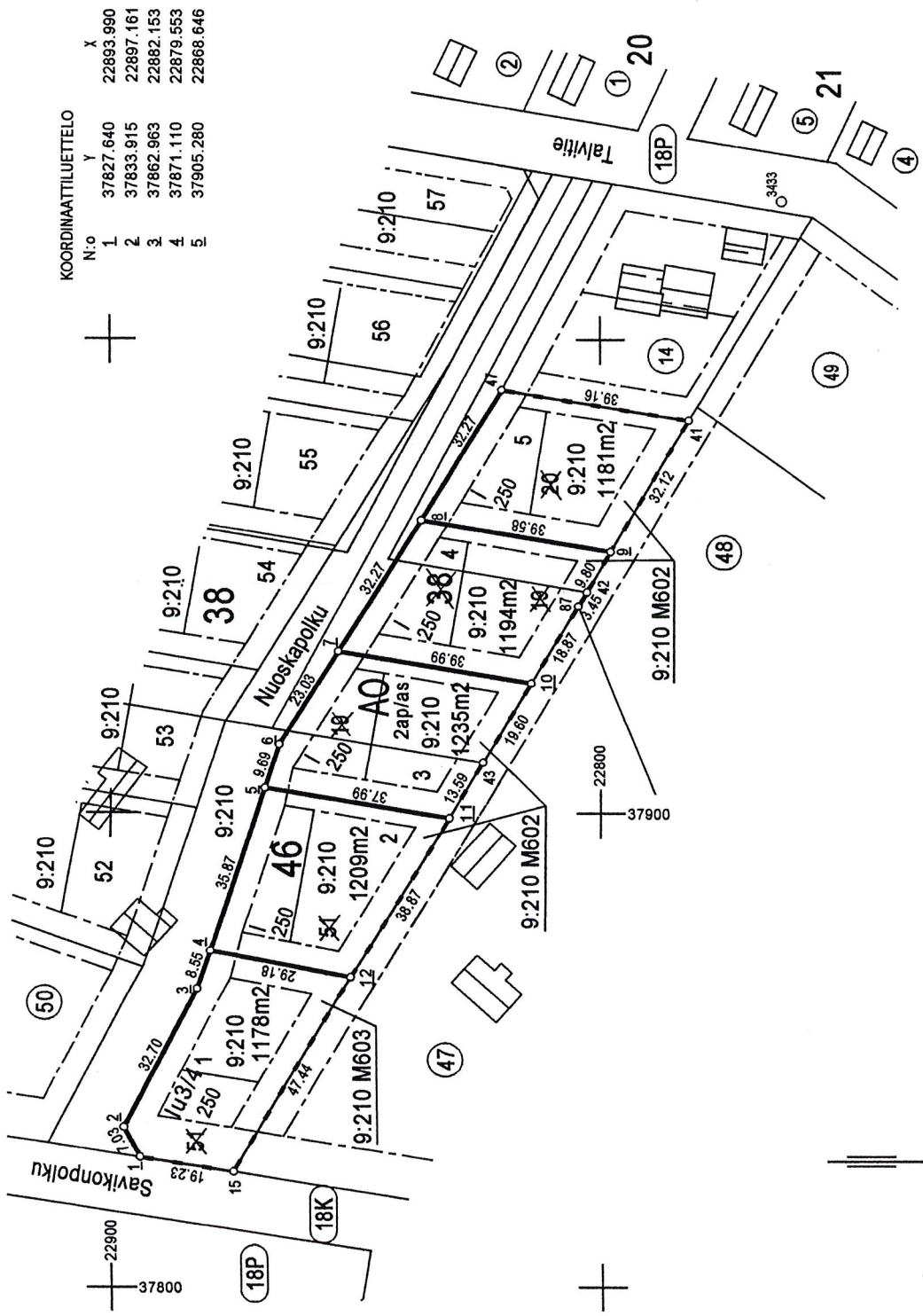
N:o	Y	X
54	37962.865	22892.573
55	37989.605	22879.972
56	38016.306	22867.391
57	38036.005	22815.739
58	38029.704	22812.626
59	38008.935	22823.604
60	37995.345	22830.787
61	37982.622	22838.490
62	37956.430	22854.348
63	37930.238	22870.206
64	37919.508	22876.702
65	37901.030	22882.600

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
52	1177	1177	205-410-9-210
53	1076	1076	205-410-9-210
54	1056	1056	205-410-9-210
55	1150	1150	205-410-9-210
56	1235	1235	205-410-9-210
57	1246	1246	205-410-9-210



TONTTIAJON MUUTOS		1:1000	KAJAANI	
Asemakaava vahvist.nro ja pvm.			On maarekisterialuetta	
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.			Karttalehti 22/36-37D, 22/38-39B	
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.			Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm. 18/38/2 9.4.1997, 18/38/4 6.4.2000	
Pohjakartan hyväksy ja			Kaupunginosa 18	
Lask.	TH	tonttijalon laati	Kortteli 38	
Piirt.	MV		Tontti 52-57	
Tark.	MM	Kiinteistöinsinööri Timo Soininen	Muutt.tontti 16-18 ja 51	
Kaupungeingeodeetin päätös			Tj-kartta 18/38/5	



KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X
1	37827.640	22893.990
2	37833.915	22897.161
3	37862.963	22882.153
4	37871.110	22879.553
5	37905.280	22868.646

N:o	Y	X
6	37914.508	22865.701
7	37934.212	22853.771
8	37961.821	22837.056
9	37955.251	22798.028
10	37827.574	22814.335
11	37898.974	22831.185
12	37865.487	22850.915
15	37824.613	22874.997
41	37982.928	22781.721
42	37946.806	22803.003
43	37910.685	22824.285
47	37989.429	22820.341
87	37943.834	22804.755

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht. m2	Osat m2	Kiinteistö
1	1178	1178	205-410-9-210
2	1209	1209	205-410-9-210
3	1235	1235	205-410-9-210
4	1194	1194	205-410-9-210
5	1181	1181	205-410-9-210

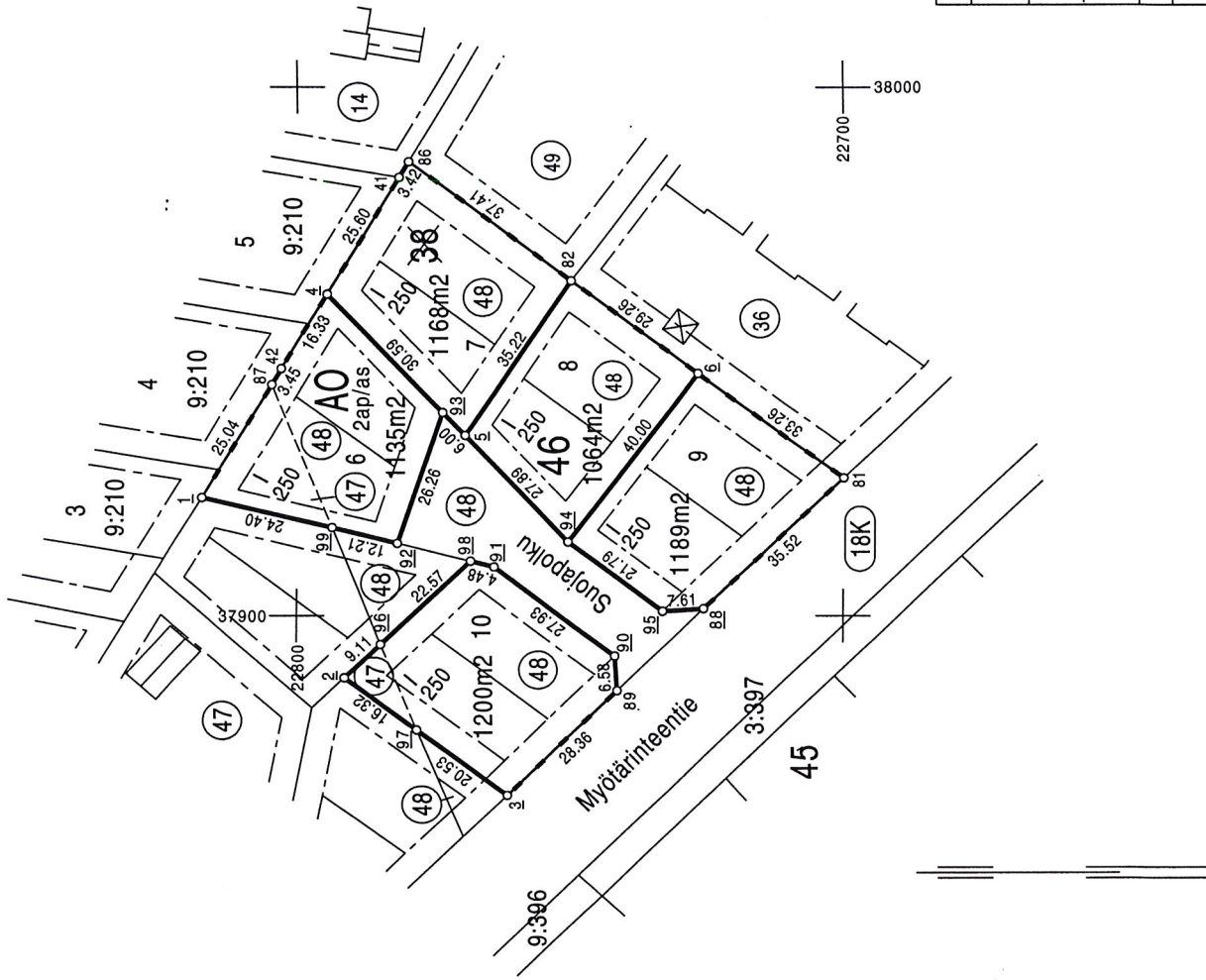
TONTTILAON MUUTOS	1:1000	KAJAANI
Asemakaava vahvist.nro ja pvm.	On maarekisterialuetta	
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.	393	13.1.1997
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.	18/38/2	9.4.1997, 18/38/4
Pohjakartan hyväksy ja	6.4.2000	
Lask.	TH	tonttijakon laati
Piirt.	MV	
Tark.	MM	Kiinteistöinsinööri
Kaupungingeodeetin päätös		Timo Soininen
		Kaupunginosa 18
		Kortteli 46
		Tontti 1-5
		Muutt.tontti 38: 19-20 ja 51
		Tj-kartta 18/46/1

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X	N:o	Y	X
1	37922.256	22817.468	88	37901.366	22725.468
2	37888.259	22791.351	89	37885.911	22741.446
3	37866.198	22761.828	90	37892.475	22741.863
4	37960.873	22794.715	91	37909.192	22764.235
5	37934.231	22769.636	92	37913.636	22781.886
6	37945.967	22726.578	93	37938.600	22773.748
41	37982.928	22781.721	94	37913.925	22750.521
42	37946.806	22803.003	95	37900.883	22793.067
81	37926.060	22699.937	96	37894.594	22784.802
82	37963.480	22750.014	97	37878.488	22778.275
86	37985.875	22779.984	98	37910.285	22768.578
87	37943.834	22804.755	99	37916.616	22793.726

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
6	1135	843	205-18-38-48
		292	205-18-38-47
7	1168	1168	205-18-38-48
8	1064	1064	205-18-38-48
9	1189	1189	205-18-38-48
10	1200	1127	205-18-38-48
		73	205-18-38-47



TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	KAJAANI
Asemakaava vahvist.nro ja pvm.			Ei ole maarekisterialuetta
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.		393 13.1.1997	Karttalehti 22/36-37D
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.		18/38/3 5.11.1998	
Pohjakartan hyväksyi ja			Kaupunginosa 18
Lask.	TH tonttijalon laati 2001		Kortteli 46
Piirt.	MV		Tontti 6-10
Tark.	YH Kiinteistöinsinööri Timo Soininen		Muutt.tontti 38: 47 ja 48
Kaupungingeodeetin päätös			Tj-kartta 18/46/2