



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

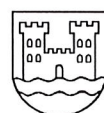
VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

muodostuu:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 164 TONTTI 16



Kajaanin kaupunki
Tekninen palvelukeskus
PL 132, 87101 Kajaani

VIREILLETULO	22.03.2003
SELOSTUS	07.05.2003
TEKN. LTK	14.05.2003
	17.06.2003

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ
LÄHTÖKOHDAT
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Rakennettu ympäristö
2. Ote Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavasta 1:10 000
3. Poistokartta / voimassa oleva asemakaava
4. Aution Puutyöhallit Ky:n hakemus asemakaavan muuttamiseksi
5. Asemakaavakartta määräyksineen
6. Tonttijakokartta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TIIVISTELMÄ

Tavoite on edistää liiketoiminnan kehittymistä valmiin kunnallistekniikan piirissä. Aution Puutyöhallit Ky on anonut asemakaavan muuttamista ja esittänyt suunnitelman toimintansa laajentamiseksi.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen. Osallistumismahdollisuuksista ilmoitettiin kaavan vireille tullessa Koti-Kajaanissa 22.3.2003.

Alueelle muodostuu tontti 5-164-16, joka on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T. Kerrosluku on yksi ja tehokkuus $e=0,20$. Tontilla on suurjännitelinja ja vesijohto, jotka rajoittavat rakentamista.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä käsitellään sen toteuttamista koskeva maankäyttösopimus ja hyväksytään sitova tonttijako. Alueelle voi rakentaa kaavamutoksen tultua lainvoimaiseksi.

LÄHTÖKOHDAT

Kaavamuutosalue (liite1) on rakentamaton Sauvapuisto ja Kettukalliontien päätteenä oleva kääntöpaikka, jonka käytöstä voidaan luopua. Alue on kaupungin omistama ja yhdyskuntateknisten verkostojen piirissä. Kettukalliontien varressa on rakennettu teollisuus- ja varastorakennusten alue. Kaavamuutosalue rajoittuu Aution Puutyöhallit Ky:n käytössä olevaan tonttiin, Kettukalliontiehen, Suksikadun kevyen liikenteen alikulkuun ja rautatiehen. Maasto on kohtalaisen tasaista hoitamatonta pensaikkoa.

Suunnittelutilanne

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Osayleiskaavassa alue on teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten aluetta (liite 2).

Alueella on voimassa 27.10.1983 vahvistettu asemakaava (liite 3). Siinä Sauvapuisto on puistoaluetta VP ja Kettukalliontie katualuetta. Vieressä on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T-3 ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle toiminnalle. Suurjännitelinjan vaara-alueelle ei voi rakentaa. Kerrosluku viereisellä korttelialueella on kaksi ja tehokkuus $e=0,4$.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 7.2.2000. Alue on kiinteistörekisterissä. Pohjakartta on kaavoitusmitausasetuksen n:o 1284/1999 mukainen ja se perustuu Kajaanin kaupungin

paikkatietojärjestelmään. Alueen pohjakartan sisältö on tarkastettu 31.3.2003. Alueella ei ole rakennuskieltoa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

Aution Puutyöhallit Ky on anonut asemakaavan muuttamista siten, että toimintaa voidaan laajentaa viereisen Sauvapuiston alueelle (liite 4).

Vireilletuloilmoitus, jossa kerrottiin osallistumismahdollisuudesta julkaistiin 22.3.2003 Koti-Kajaanissa. Se oli esillä myös kaupungin ilmoitustaululla, kaupungintalon Neuvokissa, kaupunginkirjaston lukusalissa ja internetissä Kajaanin kaupungin kaavoitussivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei laadittu, koska asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat vähäiset.

Asemakaavan muutosehdotus laadittiin teknisen palvelukeskuksen maankäyttö-vastuualueella yhteistyössä kunnallistekniikka-vastuualueen kanssa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Tavoite on edistää liiketoiminnan kehittymistä valmiin kunnallistekniikan pii-rissä.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Asemakaavan muutoksella (liite 5) muodostuu tontti 5-164-16, joka on teol-lisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T. Kerrosluku on yksi ja tehok-kuus $e = 0,20$. Tontilla on suurjännitelinja vaara-alueineen ja vesijohto, jotka rajoittavat rakentamista. Autopaikkoja on rakennettava 1 ap/100 m².

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, joten sen hyväksyy tekninen lautakunta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako 5-164-16 (liite 6). Asemakaavan muutoksen yhteydessä tulee käsitellä sen toteuttamista koskeva maankäyttösopimus. Alueelle voi rakentaa kaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi.

Kajaanissa 7. päivänä toukokuuta 2003



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Asemakaavoituksen seuranta	Alueell. ympäristökeskus	KAI
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4	Täyttämispvm	11.04.2003

Asemakaavan perustiedot

Asemakaavan nimi	Asemakaavan muutos kaupunginosa 5 Lehtikangas virkistys- ja katualuetta				
Kunta	Kajaani	Ayk:n kaavatunnus			
Kuntanumero	205	Kunnan kaavatunnus		205_	xxx
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm		22.03.2003	
Kaava-alueen pinta-ala	0,2490	Uusi ak:n pinta-ala		0,0000	
Maanal. tilojen pinta-ala	0,0000	Ak:n muutoksen pinta-ala		0,2490	
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm Oma ranta Muut		Lomarak.paikkojen lkm 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	0,2490	100,0	498	0,20		498
A yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
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	0,2490	100,0	498	0,20	0,2490	498
V yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	-0,1876	0
R yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
L yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	-0,0614	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±	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	11.04.2003

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	Asemakaavan muutos kaupunginosa 5 Lehtikangas virkistys- ja katualuetta		
	0		
Kunta	Kajaani	Ayk:n kaavatunnus	0
Kuntanumero	205	Kunnan kaavatunnus	205_ xxx
Hyväksymispvm	00.01.1900		

Aluevaraukset

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	0,2490	100,0	498	0,20		498
A yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
A	0,0000	#JAKO/0!	0	#JAKO/0!	0,0000	0
P yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
P	0,0000	#JAKO/0!	0	#JAKO/0!	0,0000	0
Y yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
Y	0,0000	#JAKO/0!	0	#JAKO/0!	0,0000	0
C yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
C	0,0000	#JAKO/0!	0	#JAKO/0!	0,0000	0
K yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
K	0,0000	#JAKO/0!	0	#JAKO/0!	0,0000	0
T yhteensä	0,2490	100,0	498	0,20	0,2490	498
T	0,2490	100,0	498	0,20	0,2490	498
V yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	-0,1876	0
V		#JAKO/0!	0	#JAKO/0!	-0,1876	0
R yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
R	0,0000	#JAKO/0!	0	#JAKO/0!	0,0000	0
L yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	-0,0614	0
L		#JAKO/0!	0	#JAKO/0!	-0,0614	0
E yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
E	0,0000	#JAKO/0!	0	#JAKO/0!	0,0000	0
S yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
S	0,0000	#JAKO/0!	0	#JAKO/0!	0,0000	0
M yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
M	0,0000	#JAKO/0!	0	#JAKO/0!	0,0000	0
W yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
W	0,0000	#JAKO/0!	0	#JAKO/0!	0,0000	0

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	Asemakaavan muutos kaupunginosa 5 Lehtikangas virkistys- ja katualuetta		
	0		
Kunta	Kajaani	Ayk:n kaavat.	0
Kuntanumero	205	Kunn. k.tunn.	205_ xxx
Hyväksymispvm	00.01.1900		

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!	0	0,0000	0

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi

**Asemakaavan muutos kaupunginosa 5 Lehtikangas
virkistys- ja katualuetta
0**

Kunta

Kajaani

Ayk:n kaavatunnus

0

Kuntanumero

205 Kunnan kaavatunnus

205 xxx

Hyväksymispvm

00.01.1900

Rakennussuojelu

Suojeltujen rakennusten

Suojeltujen rakennusten muutos

1km

kerrosala k-m²

1km+

kerrosala $k \cdot m^2 +$

Suoj.rak. yht.

0

0

0

0

suojellut rak.

0

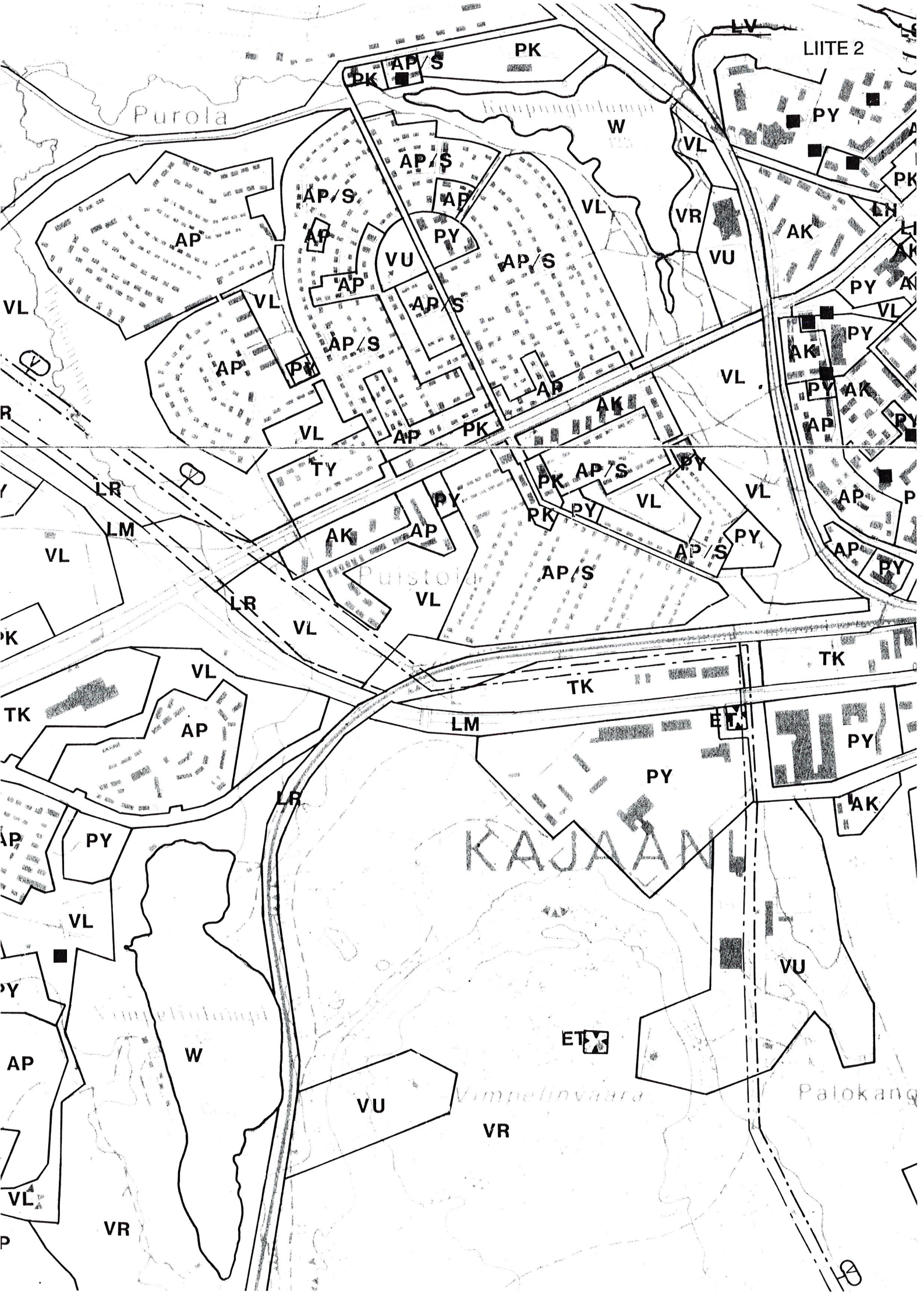
0

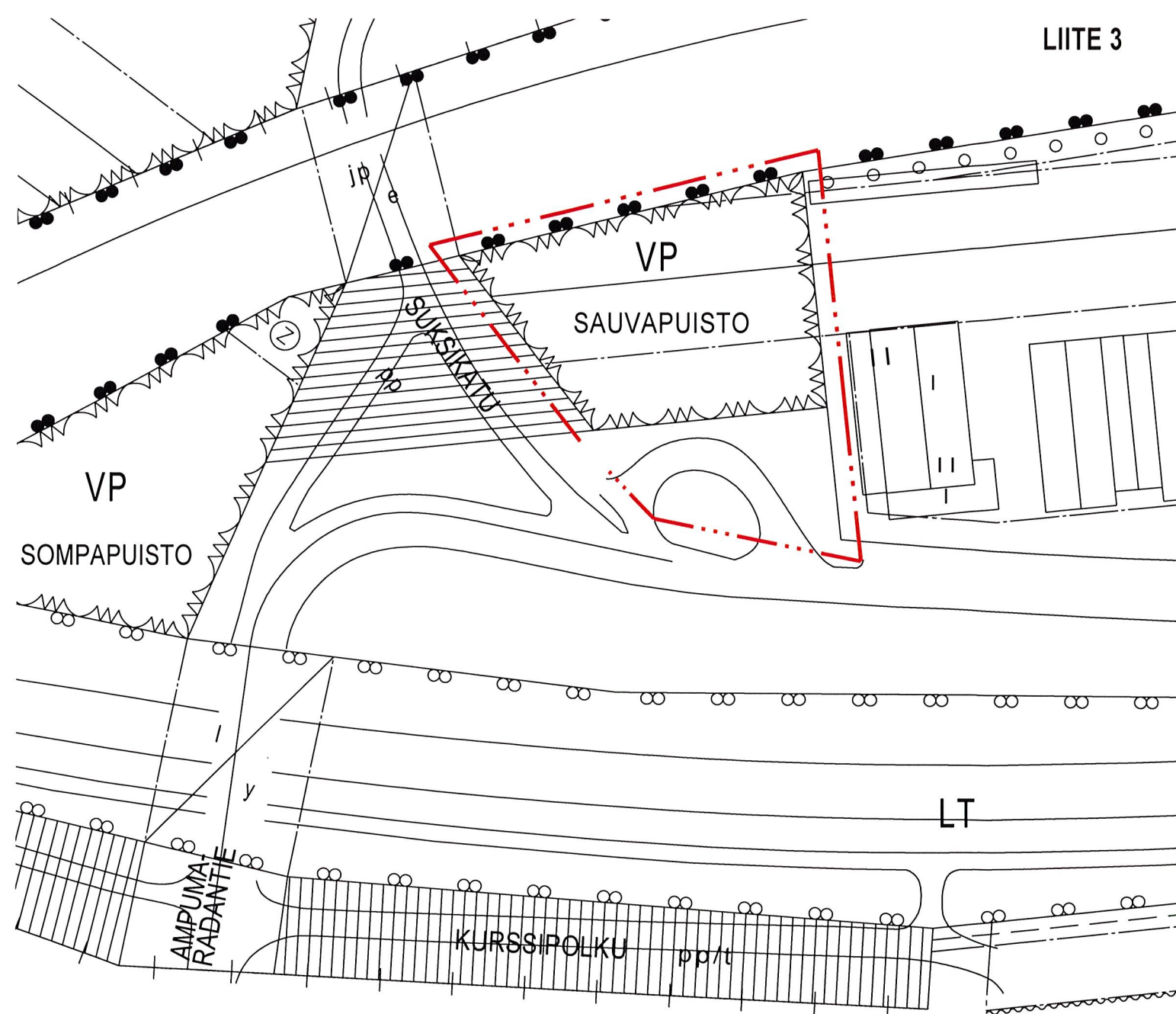
0

asemakaava

muu







OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA 1:1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

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

Otteen voimassa olevasta asemakaavasta oikeaksi todistaa Kajaanissa 05.05.2003

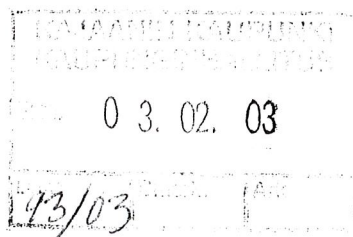
Riitta Korhonen

Riitta Korhonen

Aution Puutyöhallit Ky
Kettukalliontie 35
87100 KAJAANI

puh 6133 100
fax 6133 107

Kajaanin Kaupunki
Pohjolankatu 13
87100 KAJAANI



Kajaanin Kaupunginhallitukselle

Pyydämme kunnioittavasti, että Kajaanin Kaupunki muuttaisi Kajaanin V kaupunginosassa sijaitsevan Sauvapuiston asemakaavan oheisen liitepiirroksen mukaiseksi, ja vuokraisi ko. alueen yrityksellemme.

Aution Puutyöhallit Ky on perustettu 1974, ja tuotamme pakkauslavoja Kainuulaisille teollisuus- ja tuotantolaitoksille sekä keittiökalusteita Kainuun talousalueelle ja lähialueille. Työntekijämäärä yrityksessämme on tällä hetkellä 17 henkilöä. Tuotantomme kasvaessa ja toimitusaikavaatimusten lyhentyessä erityisesti pakkauslavatuotantomme tarvitsisi lisää tilaa, eikä nykyiselle tontille rakentaminen ole enää mahdollista tontin halki kulkevan 110 kV sähkönsiirtolinjan tilavarauksen vuoksi.

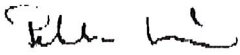
Kyseessä oleva alue sijaitsee nykyisen tonttimme ja tuotantorakennuksemme vieressä, ja sille rakennettava uudisrakennus palvelisi tilatarpeitamme useiden vuosien ajan mahdollistaen toiminnan jatkuvuuden nykyisessä ja jopa kasvavassa laajuudessa entisellä paikalla. Katsomme myös, että nykyisellään hoitamaton puistoalue hoidetuksi teollisuustontiksi, muutettuna parantaisi ympäristön yleisilmettä. Mahdollista vuokraa määriteltäessä pyydämme huomioimaan sen, että johtoaluevarauksen vuoksi mahdollinen rakennusoikeus on vain puolet alueen muiden tonttien rakennusoikeudesta.

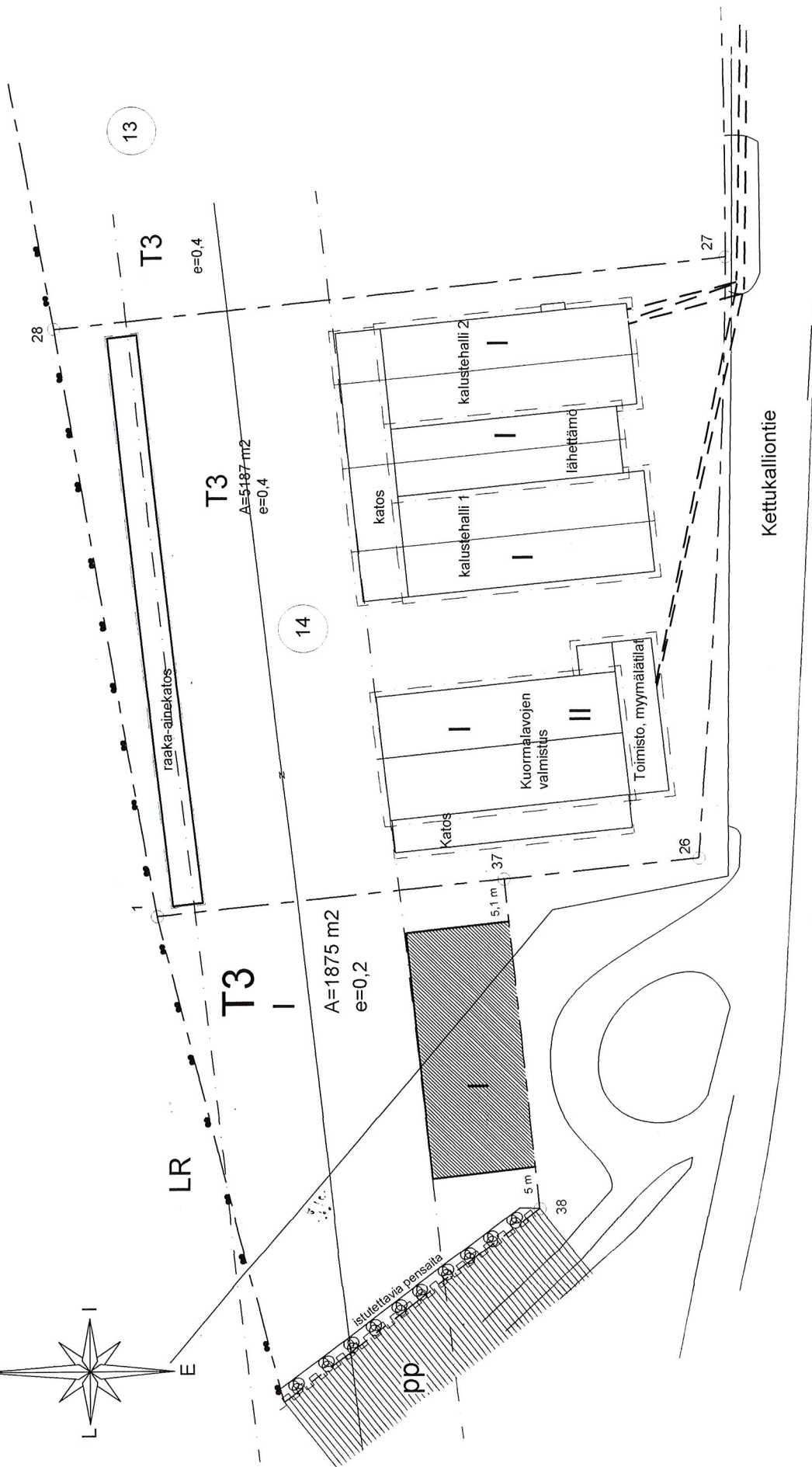
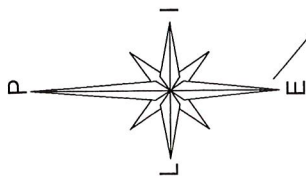
Kajaanissa 28.1.2003


Aution Puutyöhallit Ky

Matti Autio
toimitusjohtaja

liitteet asemapiirros, 1 kpl

K.osa/työ	Kortti / Tila	Tontti / R.no	Viranomaisen ohjeistuksen mukaisesti	
V	164	14, Sauvapuisto		
Rakennusluottamus			Luottamus	Järjestö
			pääpiirustus	1/1
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Mittakaava	
Aution Puutyöhallit Ky / Sauvapuisto Kettukalliontie 87100 KAJAANI			asemapiirros	1:500
Suunnittelijan nimi, paikkay ja yhteystiedot			Suunnittelijan, työn numero ja piirustuksen numero	
FINNLOG OY Takakatu 13, 87500 KAJAANI puh (08) 6141 611 telefax (08) 6141 621 email koivu@kajaani.net			 29.1.2003 P.Koivu ARK	



164

$e = 0.20$

1 ap/100 m²

5 LEHTIKANGAS

0 10 20 30 40 50 100

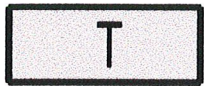
34300

24300

24500

34400

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

5

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

LEH

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

164

Korttelin numero.

I

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

$e = 0.20$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (j= jätevesi, l= kaukolämpö, p= puhelin, s= sadevesi, v= vesi, z=sähkö)

1 ap/100 m²

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS
VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

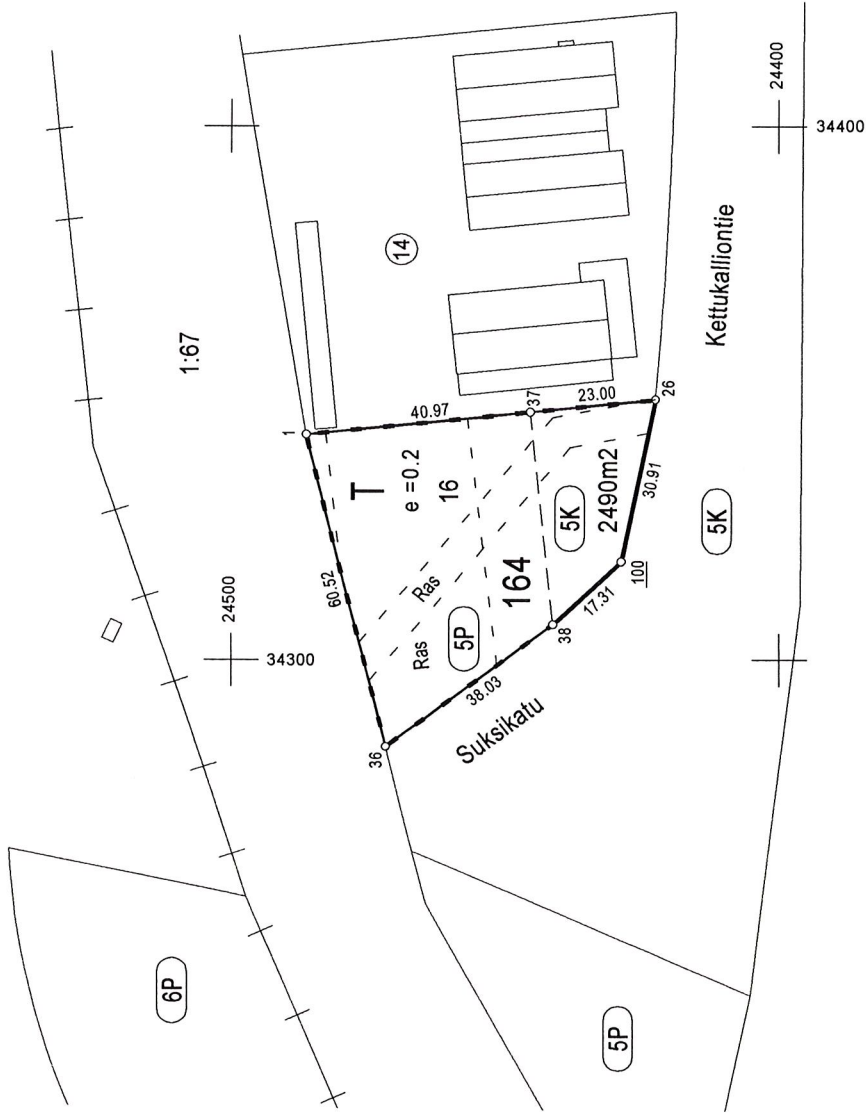
KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS
KORTTELI 164, TONTTI 16



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

SÄILYTYS:

PVM	7.5.2003					TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN TEKNISEN LAUTAKUNNAN KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA
PIIR.N:o	2/03	 PIRJO HONKANEN KAAVOITUSARKKITEHTI				VIRAN PUOLESTA: MARTTI ANTILA, TEKNINEN JOHTAJA
MK	1:1000					
SUUNN.	PHo					
PIIRT.	PHo					
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 1284/1999 MUKAINEN. KAUPUNGINGEODEETTI						
TIMO SOININEN						



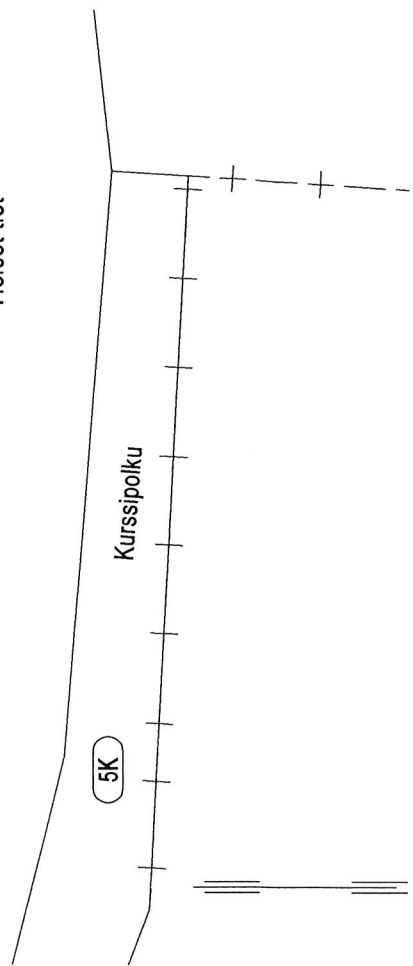
KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X
1	34342.352	24486.283
26	34348.836	24422.639
36	34283.614	24471.685
37	34346.505	24445.521
38	34306.711	24441.466
100	34318.560	24428.853

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
16	2490	1876	205-5-9903-1
		614	205-5-9901-1

895:0:5



TONTTIJAON MUUTOS	1:1000	KAJAANI
Asemakaava vahvist.nro ja pvm.		Ei ole maarekisterialuetta
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.	208 27.10.1983	Karttalehti 24/34-35
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.		
Pohjakartan hyväksyntä ja tonttijakon laati	2003	Kaupunginosa 5
Lask.		Kortteli 164
Piirt. M/		Tontti 16
Tark. JR	Timo Soininen	Muutt.tontti
Tekninen lautakunta hyväksynyt		Tj-kartta 5/164/3

LIITE 6