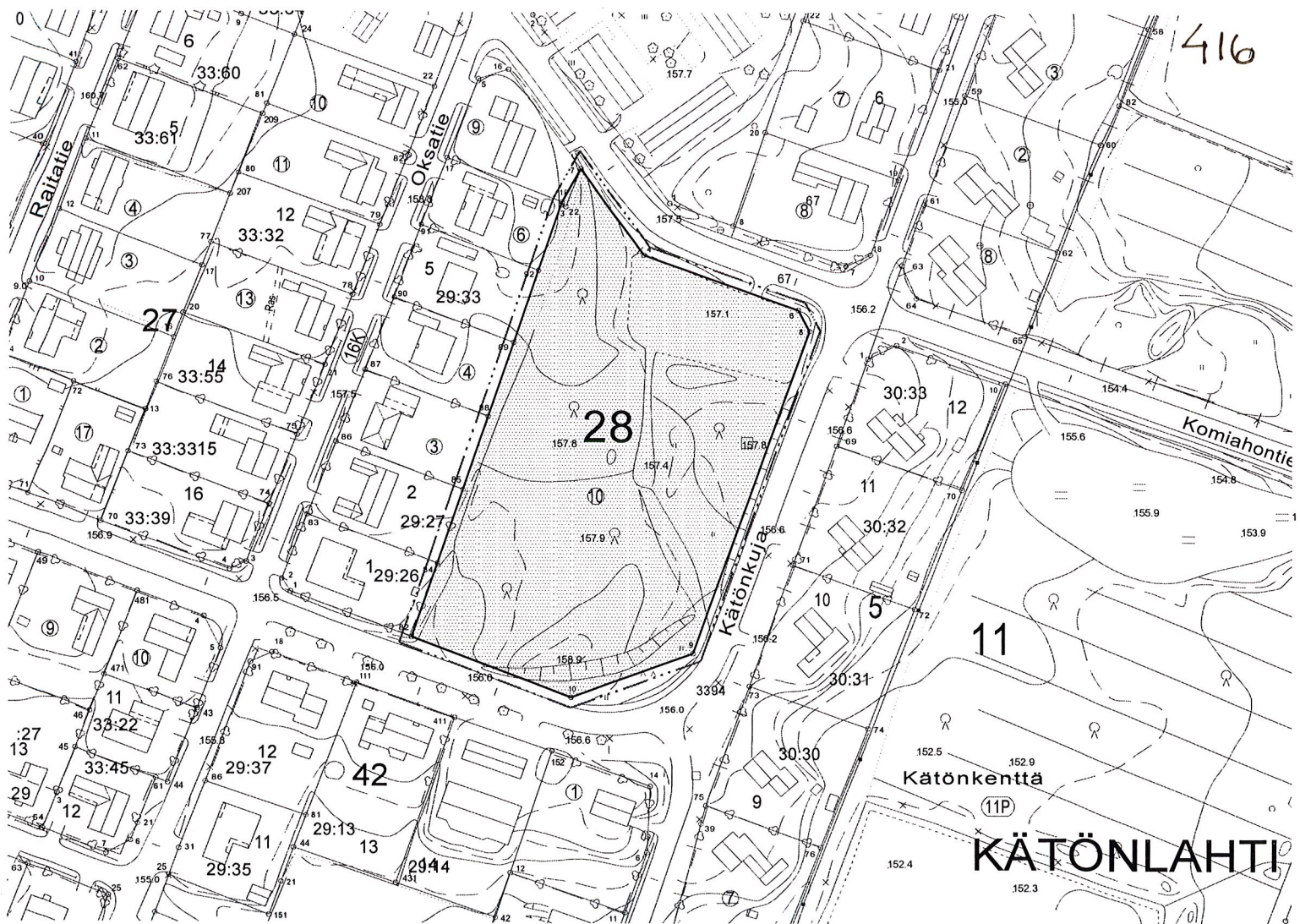




ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 16 KÄTTÖ

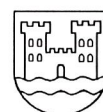
KORTTELI 28 TONTTI 10

muodostuu:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 16 KÄTTÖ

KORTTELI 28 TONTIT 11-21
SEKÄ KATUALUETTA



Kajaanin kaupunki
Tekninen palvelukeskus
PL 132, 87101 Kajaani

VIREILLETULO
SELOSTUS
TEKN. LTK

04.06.2003
09.06.2003
17.06.2003
20.08.2003

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. Asemakaavakartta määräyksineen
5. Havainnepiirros ja rakentamisohje
6. Tonttijakokartta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TIIVISTELMÄ

Tavoite on lisätä kaupungin pientalotonttitarjontaa, eheyttää kaupunkirakennetta ja rakentaa valmiin kunnallistekniikan ja palvelujen piirissä oleva rakentamaton tonttimaa.

Kaavamuutosalue on liike-, toimisto ja yleisten rakennusten tontti, joka maankäyttöpoliittisen ohjelman 2002 – 2005 mukaan voidaan muuttaa pientaloalueeksi. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen. Osallistumismahdollisuuksista ilmoitettiin kaavan vireille tullessa Koti-Kajaanissa 4.6.2003.

Alueelle muodostuu uusi asuntokatu Silmukuja, kymmenen erillispientalotonttia (AO), joilla kerrosluku on yksi ja tehokkuus $e=0,25$. Rakentamisohje on kaavaselostuksen liitteenä. Silmukujalla on yhdyskuntateknisen huollon yhteiskäyttöalue (ET/yk) jätehuoltotonttia varten.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot. Alueelle voi rakentaa kaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi.

LÄHTÖKOHDAT

Kaavamuutosalue (liite1) on rakentamaton, kaupungin omistama ja yhdyskuntateknisten verkostojen piirissä. Aluevarausta liike- toimisto tai yleisten rakennusten rakentamiseen ei tarvita. Maasto kohoaa loivasti Komiahontieltä etelään. Alueen länsi- ja eteläosassa kasvaa täysikasvuista sekametsää.

Kaavamuutosalueen ympäristö on rakennettua pientaloaluetta. Aluetta rajaavat kadut ovat kokoojakatuja. Lähivuosina tuleva Kätönlahden alueen rakentaminen asuntoalueeksi lisää niiden liikennemääriä. Viime vuosien mittaustulokset ovat seuraavat:

Liikennemäärä ajon/vrk	1995	1996	1997	2003
Kisatien länsipää	3250	3150	3100	3300
Kätönlahdentie suunnittelualueen kohdalla	1300	1050		
Komiahontien länsipää	750	850	700	350

Vajaan kilometrin etäisyydellä on alueen lähipalveluja: koulu, päiväkot, seurakuntatila, sivukirjasto, nuorisotila, seurakuntatila, posti, kauppa, ravintola ym.

Suunnittelutilanne

Kajaanin keskustaaajaman osayleiskaava 2015 on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Osayleiskaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (liite 2).

Alueella on voimassa 4.12.1986 vahvistettu asemakaava (liite 3). Siinä korttelin 28 tontti 10 on liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialuetta KY-1. Alueelle ei saa sijoittaa ulkovarastoja eikä polttoaineen jakeluasemaa. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 1 asunto tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Kerrosluku on kaksi ja tehokkuus $e=0,5$. Komiahontielle ajoneuvoliittymää ei sallita, Kisatielle ja Kätönkujalle sen sijaintia rajoitetaan. Omakotitonttien puolelle on määrätty istutettava tontinosa ja katujen varsille puurivit.

Voimassa olevaa asemakaavaa on tulkittu tonttitoimituksissa niin, että noin 11 m² suuruinen kaista korttelin 28 tontista 9 on kaavan KY-1 -tontilla.

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. Pohjakartta vastaa olosuhteita 19.5.2003. Alueella ei ole rakennuskieltoa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

Kajaanin kaupunginvaltuuston 25.3.2002 hyväksymän maankäyttöpoliittisen ohjelman 2002-2005 mukaan kaupunkirakenteen eheyttämiseksi ja rakentamisen edistämiseksi valmiiden palvelujen piirissä tehdään asemakaavan käyttötarkoituksen ja muiden määräysten muutoksia. Kaavoituskatsauksessa 2003 tämä kaavamuuotos on ajoitettu lähivuosina vireille tulevaksi.

Kaavamuuotuksen vaikutukset ovat niin vähäiset, että siitä ei laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Vireilletuloilmoitus, jossa kerrottiin osallistumismahdollisuudesta julkaistiin 4.6.2003 Koti-Kajaanissa. Asemakaavan muutosehdotus laadittiin teknisen palvelukeskuksen maankäyttö-vastuualueella.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Tavoite on lisätä kaupungin pientalotonttitarjontaa, eheyttää kaupunkirakennetta ja rakentaa valmiin kunnallistekniikan ja palvelujen piirissä oleva rakentamaton tonttimaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Asemakaavan muutoksella (liite 4) kortteliin 28 muodostuu kymmenen uutta tonttia, jotka ovat erillispientalojen korttelialuetta AO. Kerrosluku on yksi ja tehokkuus $e=0,25$. Autopaikkoja on rakennettava 2 ap/as. Uuden tontin 16-28-13 sitova tonttijako on aiemman tonttirajatulkinnan mukainen tontin 16-28-9 rajalla.

Kätönlahdentieltä on uusi tonttikatu Silmukuja. Silmukujalla on yhdyskuntateknisen huollon yhteiskäyttöalue jätehuoltotonttia varten (ET/ylk). Ajo-neuvoliittymien järjestämistä ympäröiville kokoojakaduille on rajoitettu.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Alueelle voi rakentaa kaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi. Toteuttamisen avuksi on laadittu havainnepiirros ja rakentamisohje (liite 5).

Asemakaavan muutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, joten sen hyväksyy tekninen lautakunta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot 16-28-11, 16-28-12, 16-28-13, 16-28-14, 16-28-15, 16-28-16, 16-28-17, 16-28-18, 16-28-19, 16-28-20 ja 16-28-21 (liite 6).

Kajaanissa 9. päivänä kesäkuuta 2003



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Asemakaavoituksen seuranta	Alueell. ympäristökeskus	KAI
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4	Täyttämispvm	04.06.2003

Asemakaavan perustiedot

Asemakaavan nimi	Kaupunginosa 16 Kättö, kortteli 28. Tontti 10				
Kunta	Kajaani	Ayk:n kaavatunnus			
Kuntanumero	205	Kunnan kaavatunnus		205xxx	
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm		04.06.2003	
Kaava-alueen pinta-ala	1,1470	Uusi ak:n pinta-ala		0,0000	
Maanal. tilojen pinta-ala	0,0000	Ak:n muutoksen pinta-ala		1,1470	
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan	Rakennuspaikkojen lkm	Lomarak.paikkojen lkm		
	pituus km	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	1,1470	100,0	2445	0,21		-3290
A yhteensä	0,9778	85,2	2445	0,25	0,9778	2445
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!	-1,1470	-5735
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	0,1573	13,7	0	0,00	0,1573	0
E yhteensä	0,0119	1,0	0	0,00	0,0119	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	04.06.2003

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	Kaupunginosa 16 Kättö, kortteli 28. Tontti 10				
	0				
	0				
Kunta	Kajaani	Ayk:n kaavatunnus			0
Kuntanumero	205	Kunnan kaavatunnus			205xxx
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	1,1470	100,0	2445	0,21		-3290
A yhteensä	0,9778	85,2	2445	0,25	0,9778	2445
AO	0,9778	100,0	2445	0,25	0,9778	2445
P yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
P		#JAKO/0!		#JAKO/0!		
Y yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
Y		#JAKO/0!		#JAKO/0!		
C yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
C		#JAKO/0!		#JAKO/0!		
K yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	-1,1470	-5735
KY		#JAKO/0!		#JAKO/0!	-1,1470	-5735
T yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
T		#JAKO/0!		#JAKO/0!		
V yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
V		#JAKO/0!		#JAKO/0!		
R yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
R		#JAKO/0!		#JAKO/0!		
L yhteensä	0,1573	13,7	0	0,00	0,1573	0
Kadut	0,1573	100,0	0	0,00	0,1573	0
E yhteensä	0,0119	1,0	0	0,00	0,0119	0
ET	0,0119	100,0	0	0,00	0,0119	0
S yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
S		#JAKO/0!		#JAKO/0!		
M yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
M		#JAKO/0!		#JAKO/0!		
W yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
W		#JAKO/0!		#JAKO/0!		

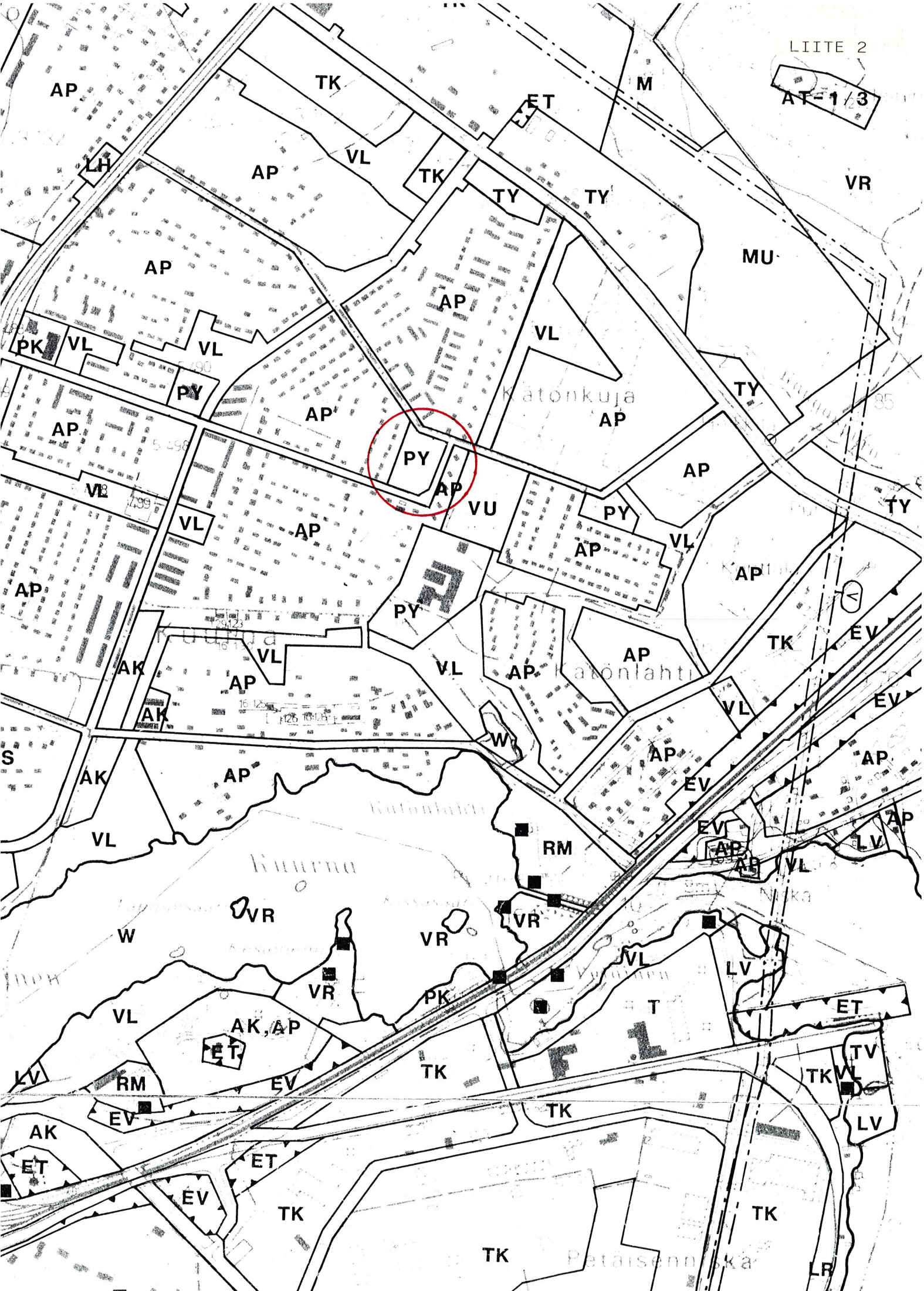
Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	Kaupunginosa 16 Kättö, kortteli 28. Tontti 10		
	0		
	0		
Kunta	Kajaani	Ayk:n kaavat.	0
Kuntanumero	205	Kunn. k.tunn.	205xxx
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
		#JAKO/0!			







OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA 1:1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS

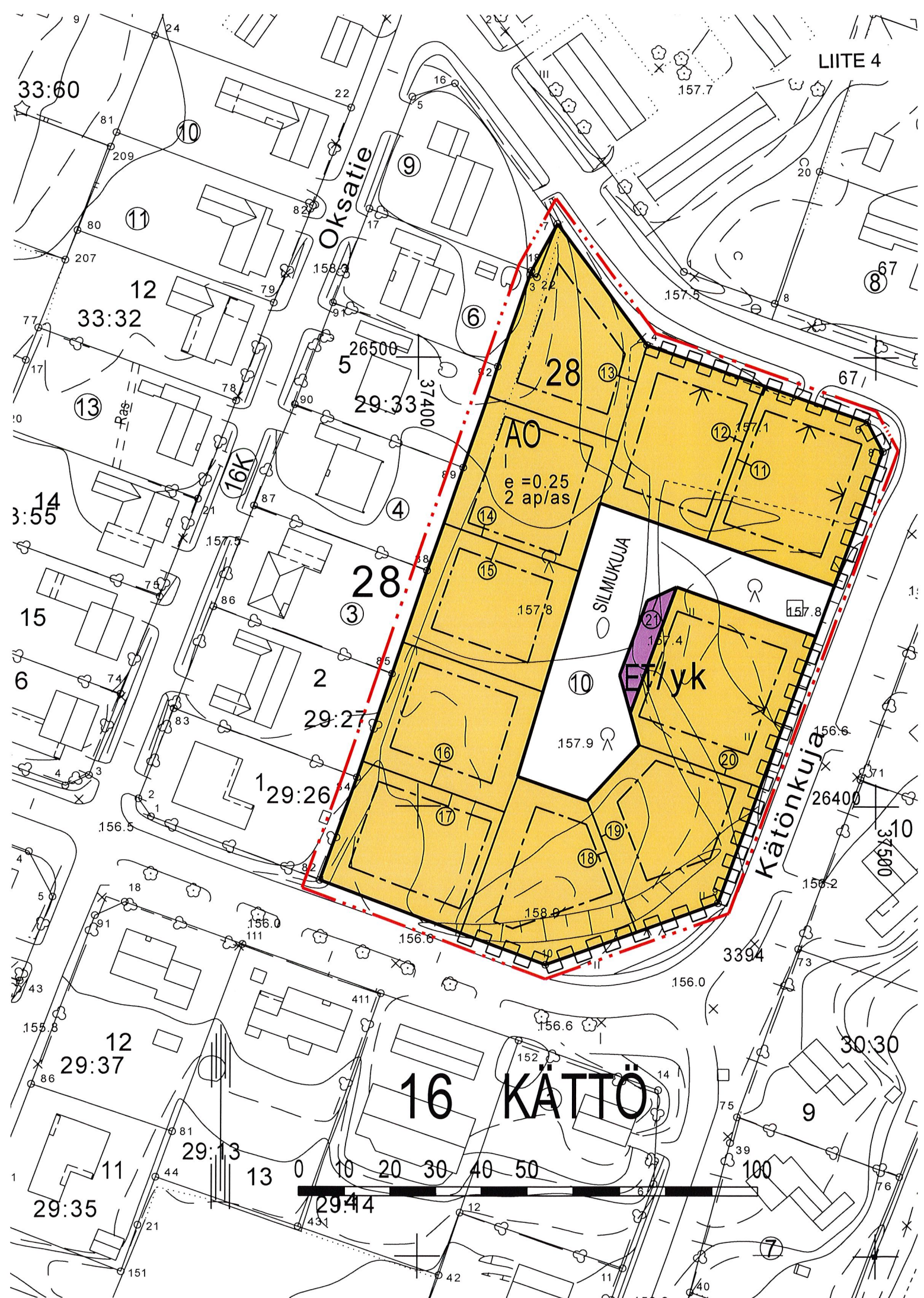
KAJAANI 16 KÄTTÖ

KORTTELI 28 TONTTI 10

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

Otteen voimassa olevasta asemakaavasta oikeaksi todistaa Kajaanisssa 2.6.2003

Riitta Korhonen
Riitta Korhonen



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO



Erillispientalojen korttelialue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.



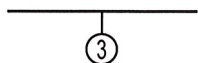
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

16
KÄT

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

28

Korttelin numero.

SILMUKUJA

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

I

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

$e = 0.25$

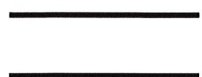
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

2 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

/yk

Yhteiskäyttöalue.

ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI

KAUPUNGINOSA 16 KÄTTÖ
KORTTELI 28, TONTTI 10

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 16 KÄTTÖ
KORTTELI 28, TONTIT 11-21
SEKÄ KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

SÄILYTYS:

PVM	9.6.2003				
PIIR.N:o	4/2003	 PIRJO HONKANEN KAAVOITUSARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PHo				
PIIRT.	PHo				

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
TEKNISEN LAUTAKUNNAN KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA
TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA

VIRAN PUOLESTA: MARTTI ANTILA, TEKNINEN JOHTAJA

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 1284/1999 MUKAINEN.
KAUPUNGINGEODEETTI
TIMO SOININEN

Rakennusten sijoittamista tonteille ohjaa asemakaavan rakennusala ja muut määräykset.
Asemakaavan havainnepiirros (alla) on yksi esimerkki rakennusten sijoittelusta.



Rakentamisohje täydentää asemakaavaa rakennusten ulkonäön osalta seuraavasti:

Kattokaltevuus 1:2,5

Katon väri: Tumma, mattapintainen

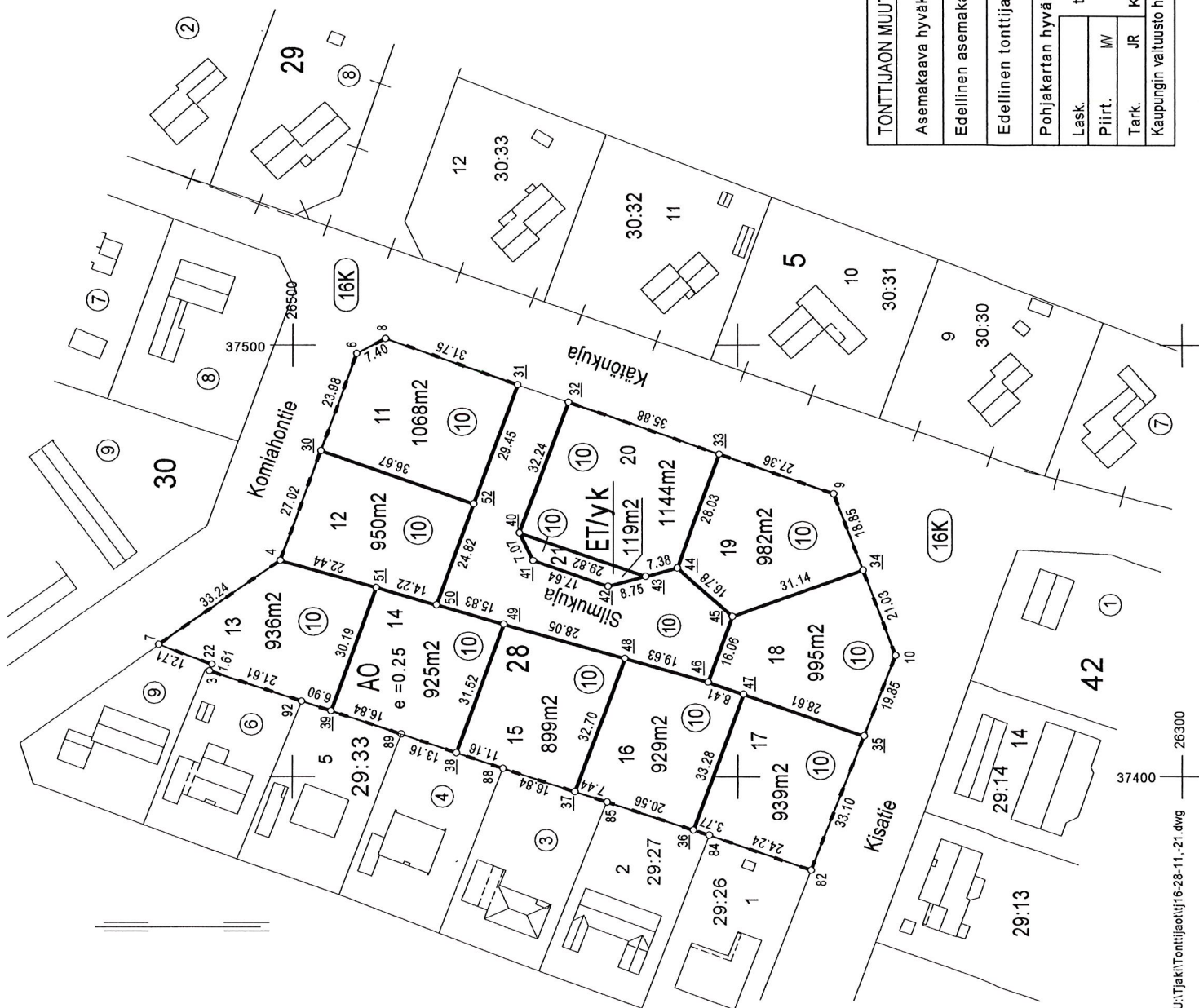
Julkisivut: Vaalea tiili tai puu

Tehosteväri: Valkoiset tai vaaleat puuosat

N:o	Y	X	
3	37424.529	26518.369	<u>40</u> 37456.420 26448.815
4			<u>41</u> 37450.025 26445.797
4	37450.022	26502.737	<u>42</u> 37444.067 26429.192
6	37498.075	26485.650	<u>43</u> 37446.348 26420.743
7	37430.578	26529.995	<u>44</u> 37448.272 26413.616
8	37501.545	26479.109	<u>45</u> 37437.018 26401.172
9	37465.410	26378.396	<u>46</u> 37421.902 26408.596
10	37427.955	26364.704	<u>47</u> 37419.062 26398.679
22	37426.047	26517.822	<u>48</u> 37427.411 26425.431
30	37475.481	26493.884	<u>49</u> 37435.286 26452.354
31	37490.821	26449.221	<u>50</u> 37439.731 26467.552
32	37486.769	26437.926	<u>51</u> 37443.722 26481.199
33	37474.651	26404.152	<u>52</u> 37463.097 26459.168
34	37447.709	26371.925	<u>53</u> 37378.448 26383.495
35	37409.398	26371.747	84 37386.535 26408.344
36	37387.733	26409.920	85 37394.266 26429.417
37	37396.629	26436.476	86 37401.977 26452.448
38	37405.620	26462.997	89 37409.918 26475.441
39	37415.304	26491.395	92 37417.511 26497.931

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
11	1068	1068	205-16-28-10
12	950	950	205-16-28-10
13	936	936	205-16-28-10
14	925	925	205-16-28-10
15	899	899	205-16-28-10
16	929	929	205-16-28-10
17	939	939	205-16-28-10
18	995	995	205-16-28-10
19	982	982	205-16-28-10
20	1144	1144	205-16-28-10
21	119	119	205-16-28-10



TONTTIAJON MUUTOS			KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			
Edellinen asemakaava	vahvist.nro ja pvm.	257 4.12.1986	Karttalehti
Edellinen tonttijaako	vahvist.nro ja pvm.	16/28/2 1.3.1994	26/36-37 C, 26/36-37 D
Pohjakartan hyväksyí ja tonttijaon laati			Kaupunginosa 16
Lask.		2003	Kortteli 28
Piirt.	M/		Tontti 11-21
Tark.	JR	Timo Soinen	Muutt.tontti 10
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			Ti-kartta 16/28/3