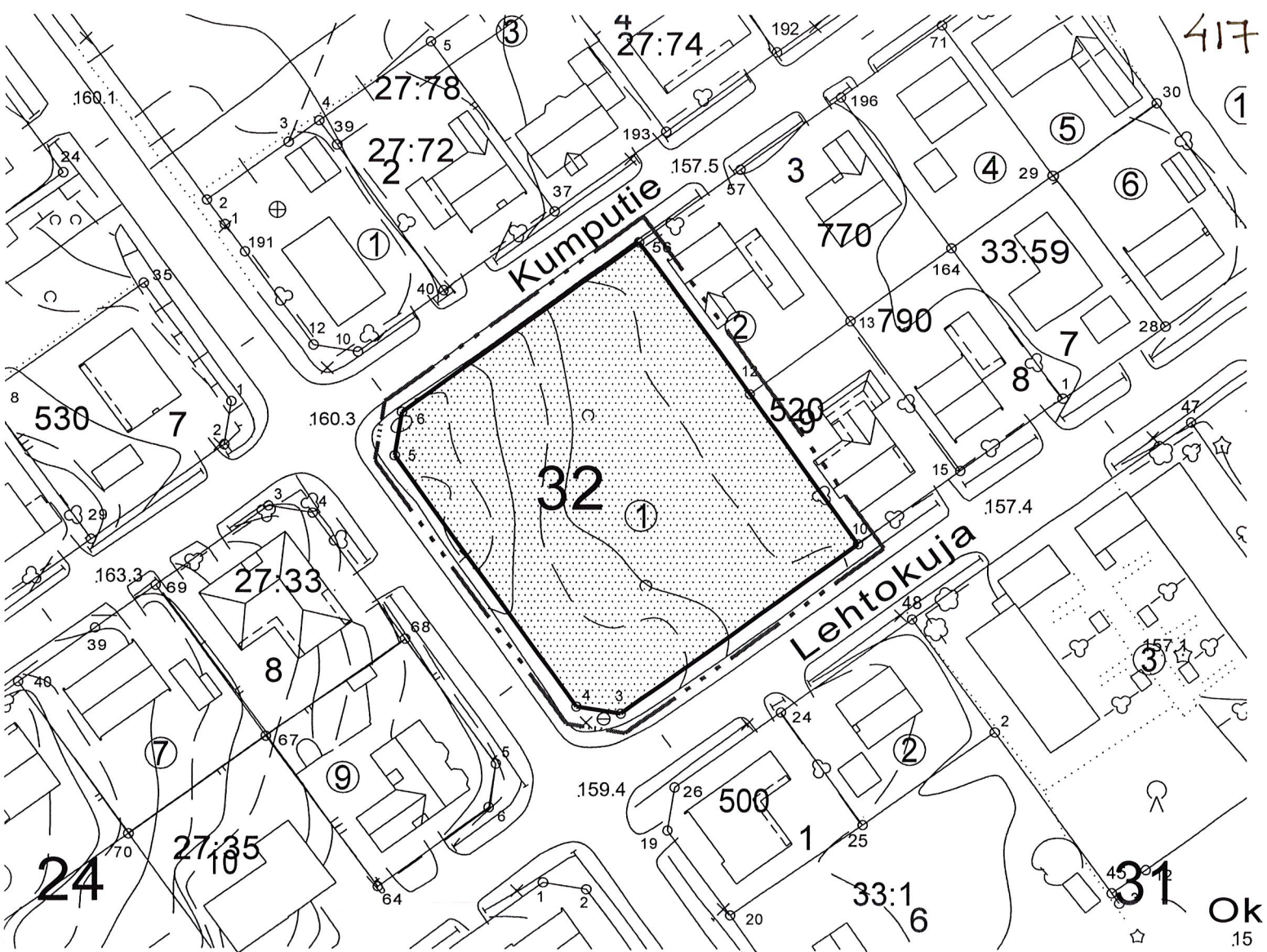




ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 16 KÄTTÖ

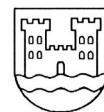
KORTTELI 32 TONTTI 1

muodostuu:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 16 KÄTTÖ

KORTTELI 32 TONTIT 10-13



Kajaanin kaupunki
Tekninen palvelukeskus
PL 132, 87101 Kajaani

VIREILLETULO	04.06.2003
SELOSTUS	09.06.2003
TEKN. LTK	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 neljä erillispientalotonttia (AO), joilla kerrosluku on yksi ja tehokkuus $e=0,30$. Rakentamisohje on kaavaselostuksen liitteenä.

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

LÄHTÖKOHDAT

Kaavamuutosalue (liite 1) on rakentamaton, kaupungin omistama ja yhdyskuntateknisten verkostojen piirissä. Aluevarausta liike- toimisto tai yleisiä rakennuksia varten ei tarvita. Maasto laskee loivasti Komiahontien ja Kumputien risteyksestä itään. Alueella on tiheä puusto.

Kaavamuutosalueen ympäristö on rakennettua pientaloaluetta. Komiahontie on kokoojakuja ja Kumputie ja Lehtokuja asuntokatuja. Vajaan kilometrin etäisyydellä on alueen lähipalveluja: koulu, päiväkotia, sivukirjasto, nuorisotila, seurakuntatila, posti, kauppa, ravintola ym.

Suunnittelutilanne

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Osayleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta (liite 2).

Alueella on voimassa 4.12.1986 vahvistettu asemakaava (liite3). Siinä korttelin 32 tontti 1 on liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialuetta KY-1. Alueelle ei saa sijoittaa ulkovalaistusta eikä polttoaineen jakeluasemaa. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 1 asunto tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Kerrosluku on yksi ja tehokkuus $e=0,30$. Ajoneuvoliittymää Komiahontielle ei sallita.

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 maankäyttövastuualueella.

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 32 muodostuu neljä uutta tonttia, jotka ovat erillispientalojen korttelialuetta AO. Kerrosluku on yksi ja tehokkuus $e=0,30$. Rakennusten sijoittamiseksi tonteille on määrätty harjansuunta ja rakennusalan kadunpuoleinen sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni. Autopaikkoja on rakennettava 2 ap/as. Komiahontielle ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Alueelle voi rakentaa kaavamuuotuksen 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 16-32-10, 16-32-11, 16-32-12 ja 16-32-13 (liite 6).

Kajaanissa 9. päivänä kesäkuuta 2003



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Asemakaavoituksen seuranta	Alueell. ympäristökeskus	KAI
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4	Täyttämispvm	26.05.2003

Asemakaavan perustiedot

Asemakaavan nimi			
Kunta	Kajaani	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	205	Kunnan kaavatunnus	205-xxx
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm	04.06.2003
Kaava-alueen pinta-ala	0,3095	Uusi ak:n pinta-ala	0,0000
Maanal. tilojen pinta-ala	0,0000	Ak:n muutoksen pinta-ala	0,3095
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	0,3095	100,0	929	0,30		0
A yhteensä	0,3095	100,0	929	0,30	0,3095	929
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!	-0,3095	-929
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	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	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	26.05.2003

Asemakaavan tunnistetiedot

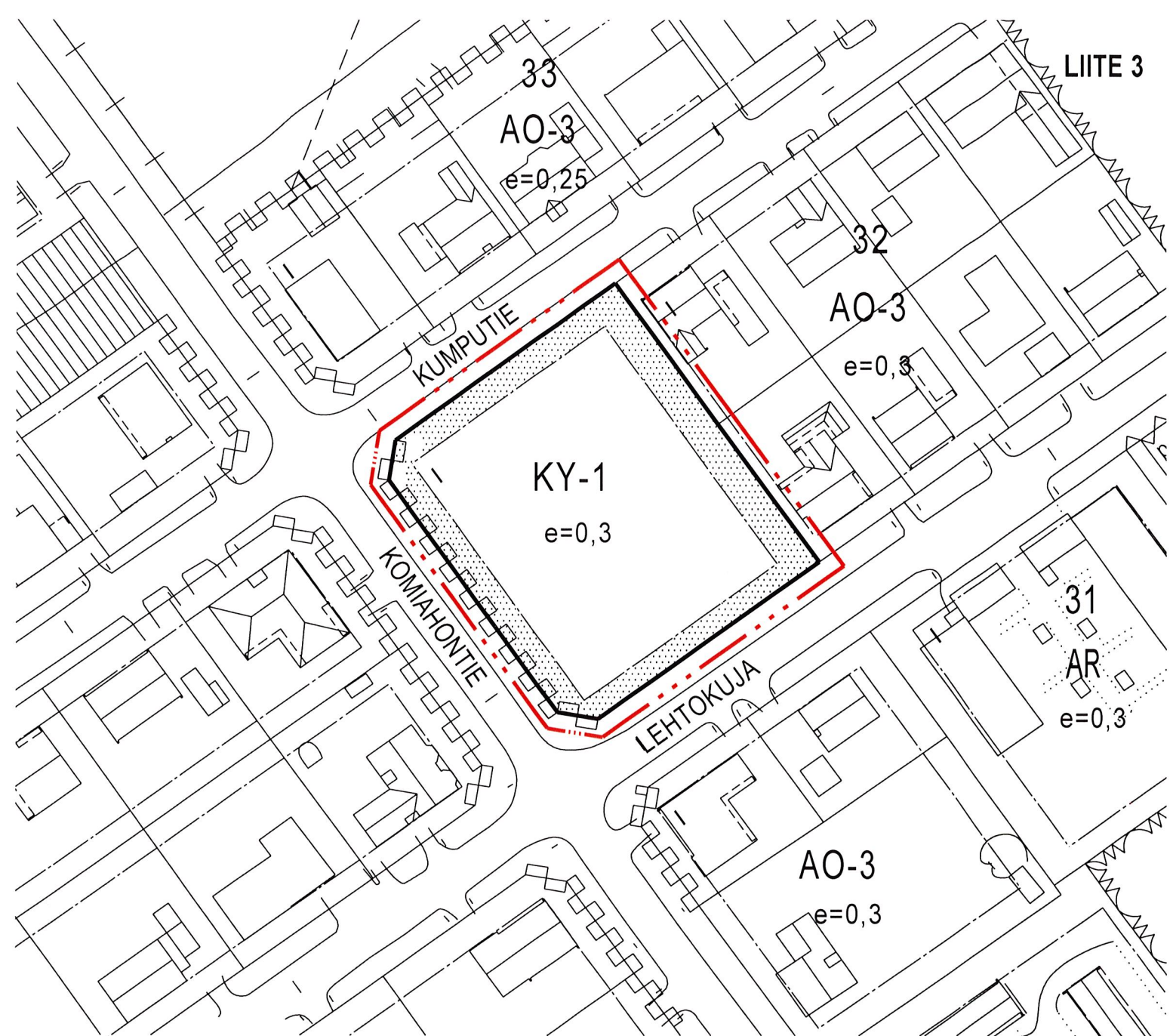
Asemakaavan nimi	0		
	0		
	0		
Kunta	Kajaani	Ayk:n kaavatunnus	0
Kuntanumero	205	Kunnan kaavatunnus	205-xxx
Hyväksymispvm	00.01.1900		

Aluevaraukset

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	0,3095	100,0	929	0,30		0
A yhteensä	0,3095	100,0	929	0,30	0,3095	929
A	0,3095	100,0	929	0,30	0,3095	929
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!	-0,3095	-929
K		#JAKO/0!		#JAKO/0!	-0,3095	-929
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	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
L		#JAKO/0!		#JAKO/0!		
E yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
E		#JAKO/0!		#JAKO/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!		







OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA 1:1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 16 KÄTTÖ

KORTTELI 32 TONTTI 1



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

Otteen voimassa olevasta asemakaavasta oikeaksi todistaa Kajaanissa 2.6.2003

Riitta Korhonen

Riitta Korhonen

Koivupuisio

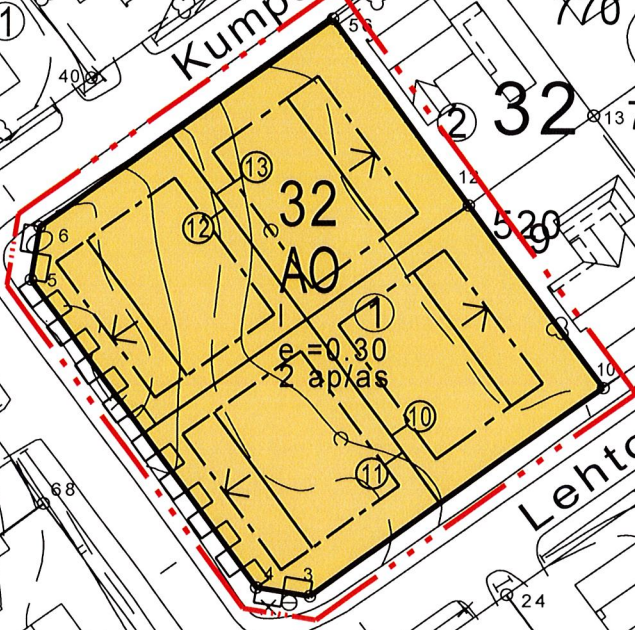
Lehtopuisio

16 KATTÖ

Kumputie

Lehtokuja

Komiahontie



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

A0

Erillispientalojen korttelialue.



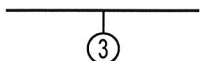
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



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.

32

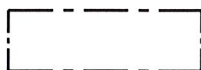
Korttelin numero.

I

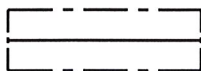
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e = 0.30$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

2 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI

KAUPUNGINOSA 16 KÄTTÖ
KORTTELI 32, TONTTI 1

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 16 KÄTTÖ
KORTTELI 32, TONTIT 10-13



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

SÄILYTYS:

PVM	9.6.2003					TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN TEKNISEN LAUTAKUNNAN KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA
PIIR.N:o	3/2003	 PIRJO HONKANEN KAAVOITUSARKKITEHTI				VIRAN PUOLESTA: MARTTI ANTTILA, TEKNINEN JOHTAJA
MK	1:1000					
SUUNN.	PHo					
PIIRT.	PHo					

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

RAKENTAMISOHJE

LIITE 5

Kaupunginosa 16 Kättö, kortteli 32, tontit 10-13

Rakennusten sijoittamista tontille 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: Punainen

Julkisivut: Punainen tiili tai puu

Tehosteväri: Vaaleat puuosat

Kajaanin kaupunki, tekninen palvelukeskus 9.6.2003

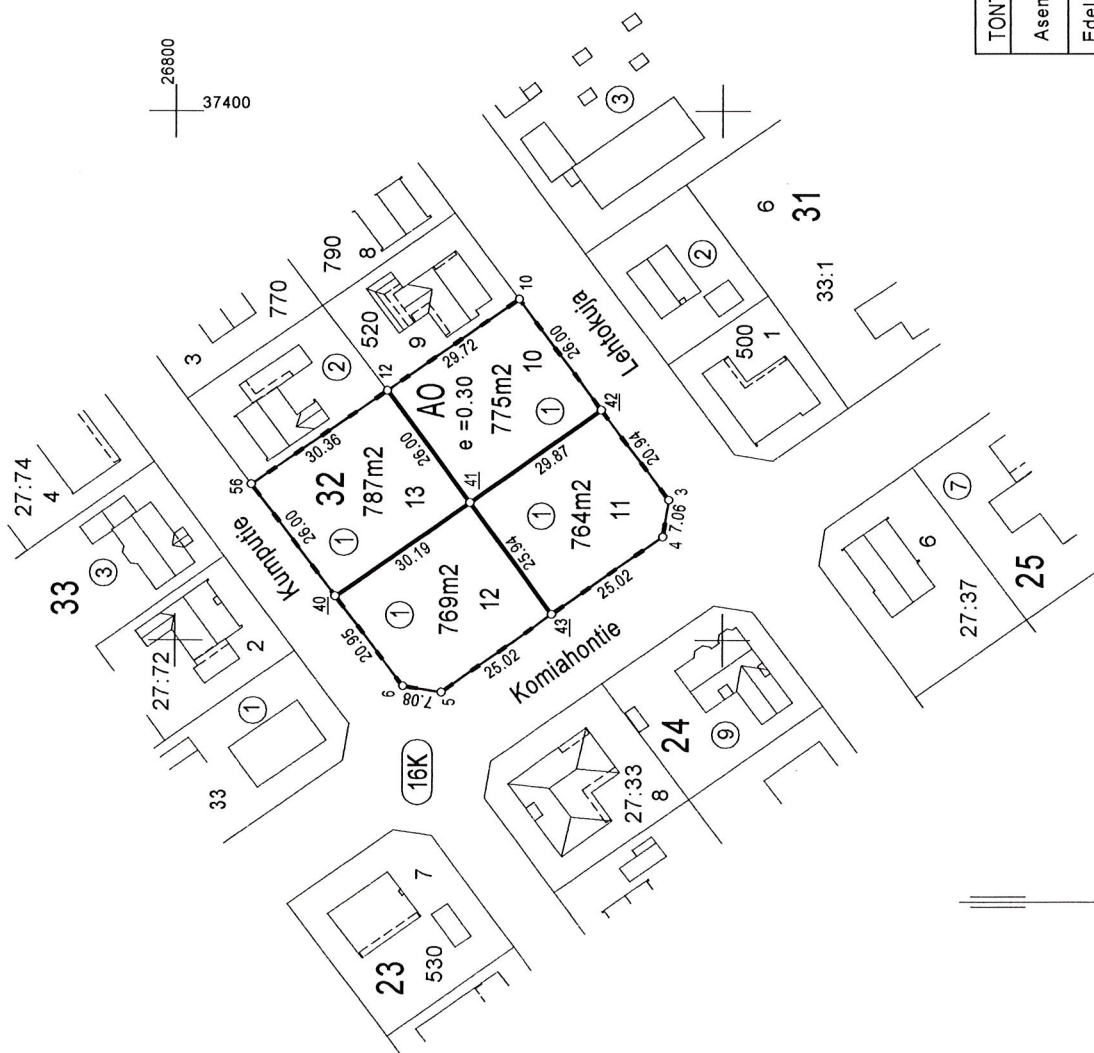


KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X
3	37326.458	26709.746
4	37319.487	26710.877
5	37290.282	26751.510
6	37291.414	26758.503
10	37364.502	26737.246
12	37347.155	26761.382
40	37308.380	26770.786
41	37325.997	26746.271
42	37343.431	26722.015
43	37304.885	26731.194
56	37329.440	26786.033

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
10	775	775	205-16-32-1
11	764	764	205-16-32-1
12	769	769	205-16-32-1
13	787	787	205-16-32-1



TONTTIJAON MUUTOS	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.	Ei ole maarekisterialuetta
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.	Karttalehti 26/36-37 D
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.	257 4.12.1986
Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati	2003
Lask.	Kaupunginosa 16
Piirt.	Kortteli 32
Tark.	Tontti 10-13
Tekninen lautakunta hyväksynyt	Muutt.tontti 1
	Tj-kartta 16/32/2