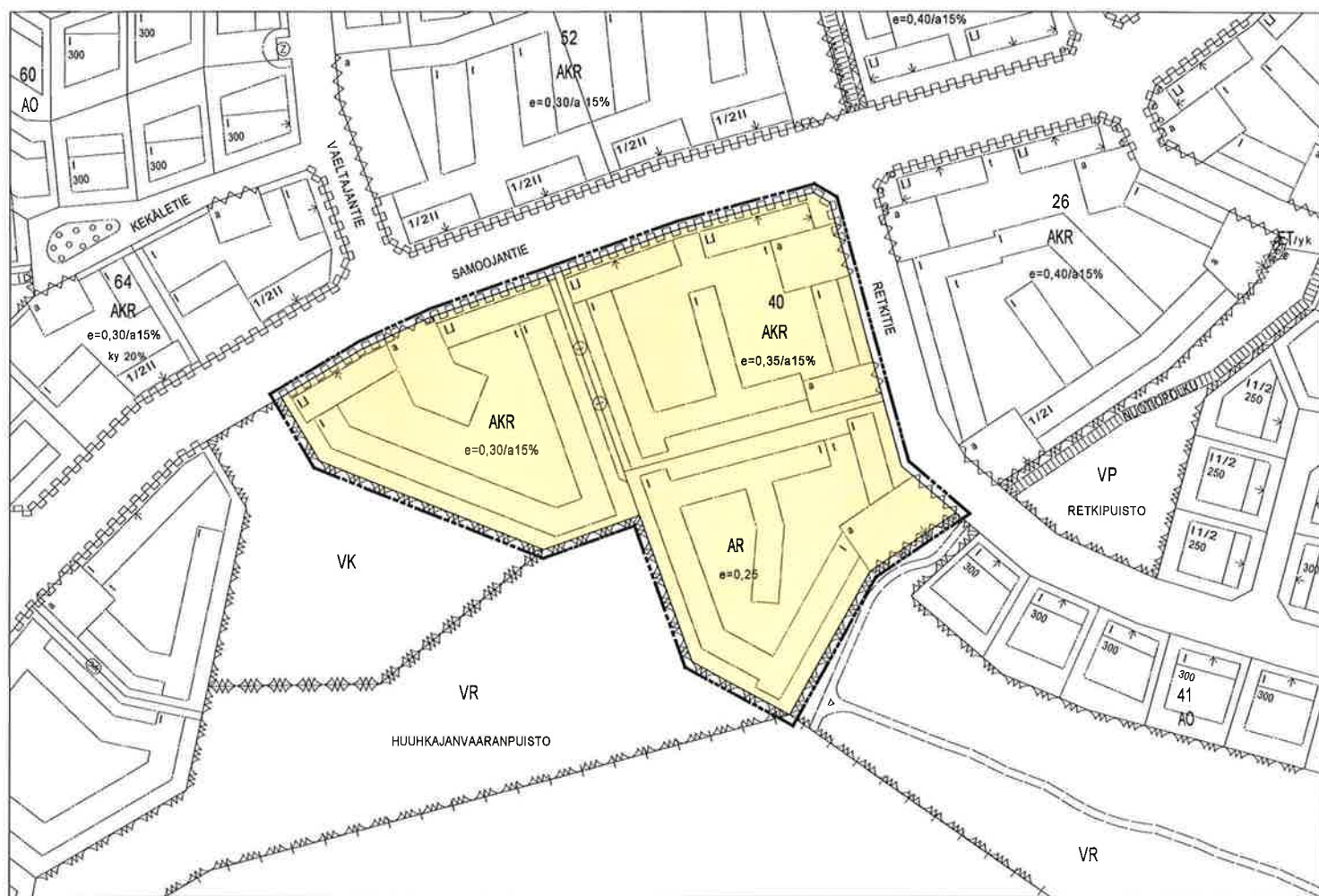


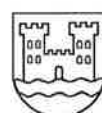


ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 12 KETTU

KORTTELI 40



Kajaanin kaupunki
Tekninen palvelukeskus
PL 132, 87101 Kajaani

VIREILLETULO
SELOSTUS
TEKN. LTK

30.1.2004
14.4.2004
5.5.2004
2.6.2004

muodostuu:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 12 KETTU

KORTTELIT 67-71
SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ
LÄHTÖKOHDAT
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Rakennettu ympäristö
2. Poistokartta / voimassa oleva asemakaava
3. Asemakaavakartta määräyksineen
4. Havainnekuva ja rakentamisohje
5. Tonttijakokartta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TIIVISTELMÄ

Tavoite on rakentaa kerros- ja rivitaloalueena toteutumaton tonttimaa omakotitontteina.

Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittisen ohjelman 2002 – 2005 mukaan valmiin kunnallistekniikan ja palvelujen piirissä olevia rakentamattomia alueita voidaan muuttaa pientaloalueeksi. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen. Asemakaavan muutoshankkeesta tiedotettiin yleisötilaisuudessa 2.10.2003 Huuhkajanvaaran koululla. Vireilläolosta ja osallistumismahdollisuuksista tiedotettiin kaavoituskatsauksessa 2004, Meidän Kajaani 30.1.2004.

Alueelle muodostuu uusi asuntokatu Tervastie ja 16 erillispientalotonttia (AO), joilla kerrosluku on Samoojantien varressa 1/2/3, muualla yksi ja tehokkuus $e=0,25$. Rakennusten sijoittumista tonteille ja pihojen käyttöä ohjataan kaavamääräyksin ja rakentamisohjein. Alueelle varataan tontti yhdyskuntateknistä huoltoa varten (ET).

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

LÄHTÖKOHDAT

Kaavamuutosalue (liite 1) on rakentamaton, kaupungin omistama ja yhdyskuntateknisten verkostojen piirissä. Alue ei ole rakentunut kerros- ja rivitaloalueena. Kaavamuutosalueen ympäristö on rakennettua pientaloaluetta. Maasto on Samoojantien ja Retkitien risteyksestä itään nousevaa metsäistä rinnettä. Huuhkajanvaaran lähipalveluja ovat ala-asteen koulu ja päiväkot, kauppa, asiamiesposti, kampaamo, ravintola ja uimaranta.

Suunnittelutilanne

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Siinä alue on kerros- ja pientalovaltaista asuntoaluetta.

3.1.1991 vahvistetussa asemakaavassa (liite 2) korttelin 40 tontti 1 ja 2 ovat asuntokerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AKR) ja tontti 3 rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR). Kerrosluku on Samoojantien varressa kaksi ja muilla rakennusaloilla yksi. Tontilla 2 tehokkuus $e=0,35/ a15\%$, tontilla 1 $e=0,30/ a15\%$ ja tontilla 3 $e=0,25$. Rakennukset on määrätty rakennettavaksi kiinni

Samoojantien puoleisiin rakennusalan rajoihin. Tonteilla on auton säilytyspaikkojen ja talousrakennusten rakennusalat. Ajoneuvoliittymiä Samoojantielle on rajoitettu ja autopaikkojen kohdalle tontinrajalle määrätty rakennettavaksi aita. Tonttien eteläpuolella on Huuhkajanvaaranpuiston retkeilyaluetta (VR) ja länsipuolella leikkikentäksi (VK) varattu alue.

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 13.4.2004. 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.

Kaavamuutoksen vaikutukset ovat niin vähäiset, että siitä ei laadittu erillistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Asemakaavan muutoshankkeesta tiedotettiin yleisötilaisuudessa 2.10.2003 Huuhkajanvaaran koululla. Vireilläolosta ja osallistumismahdollisuuksista tiedotettiin kaavoituskatsauksessa 2004, Meidän Kajaani 30.1.2004.

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

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

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Asemakaavan muutoksella (liite 3) muodostuu uusi katu Tervastie ja 16 uutta tonttia, jotka ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO). Samoojantien varressa päärakennusten kerrosluvun tulee olla 1/2/3 ja muilla tonteilla yksi. Tehokkuus $e=0,25$. Autopaikkoja on rakennettava 2 ap/as.

Alueelle varataan tontti yhdyskuntateknistä huoltoa varten (ET).

Kaavamuutosalue rajoittuu Huuhkajanvaaranpuiston retkeilyalueeseen (VR) ja leikkikenttäalueeseen, jonne on yhteys Tervaspuiston (VP) kautta. Tontti- ja virkistysalueen rajaa on tarkistettu.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Alueelle voi rakentaa kaavam muutoksen tultua lainvoimaiseksi. Toteuttamisen avuksi on laadittu havainnekuva ja rakentamisohje (liite 4).

Asemakaavan muutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, joten sen hyväksyy tekninen lautakunta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot (liite 5).

Kajaanissa 14 päivänä huhtikuuta 2004



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	205 Kajaani	Täyttämispvm	29.03.2004
Kaavan nimi	Kettu 40, Huuhkajanvaara		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		30.01.2004
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,3654	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,3654

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,1260	89,9	3829	0,18		-3383
A yhteensä	1,5315	72,0	3829	0,25	-0,8339	-3383
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2074	9,8	0		0,2074	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,3823	18,0	0		0,3823	0
E yhteensä	0,0048	0,2	0		0,0048	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	2,1260	89,9	3829	0,18		-3383
A yhteensä	1,5315	72,0	3829	0,25	-0,8339	-3383
AK					-1,6003	-5299
AR					-0,7651	-1913
AO	1,5315	100,0	3829	0,25	1,5315	3829
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2074	9,8	0		0,2074	0
VP	0,0776	37,4	0		0,0776	0
VR	0,1298	62,6	0		0,1298	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,3823	18,0	0		0,3823	0
Kadut	0,3823	100,0	0		0,3823	0
E yhteensä	0,0048	0,2	0		0,0048	0
ET	0,0048	100,0	0		0,0048	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA 1:1300

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 12 KETTU

KORTTELI 40

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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

AKR

Asuinkerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Otteen voimassa olevasta asemakaavasta oikeaksi todistaa
Kajaanissa 14.4.2004

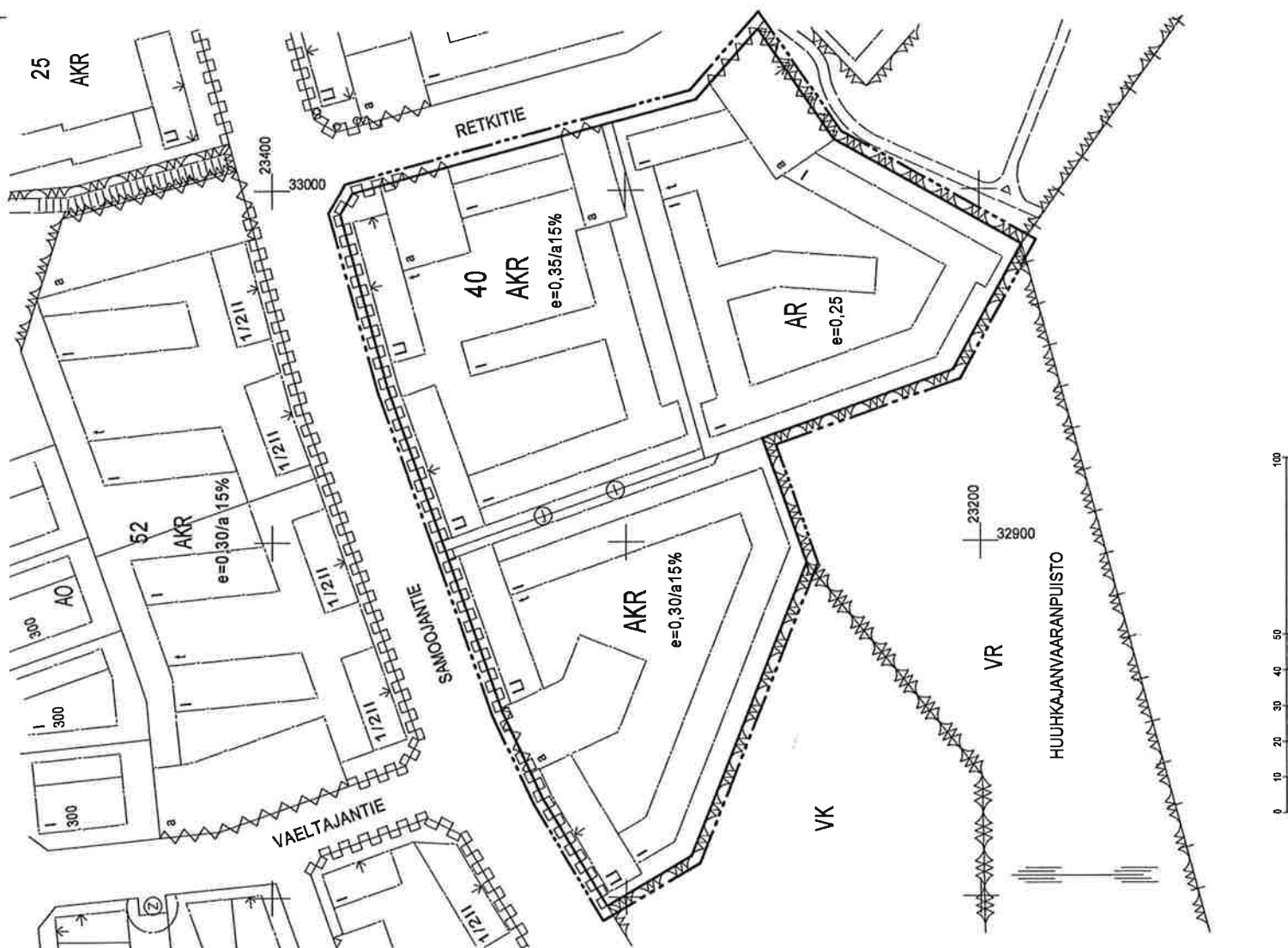
Marja Virkkunen

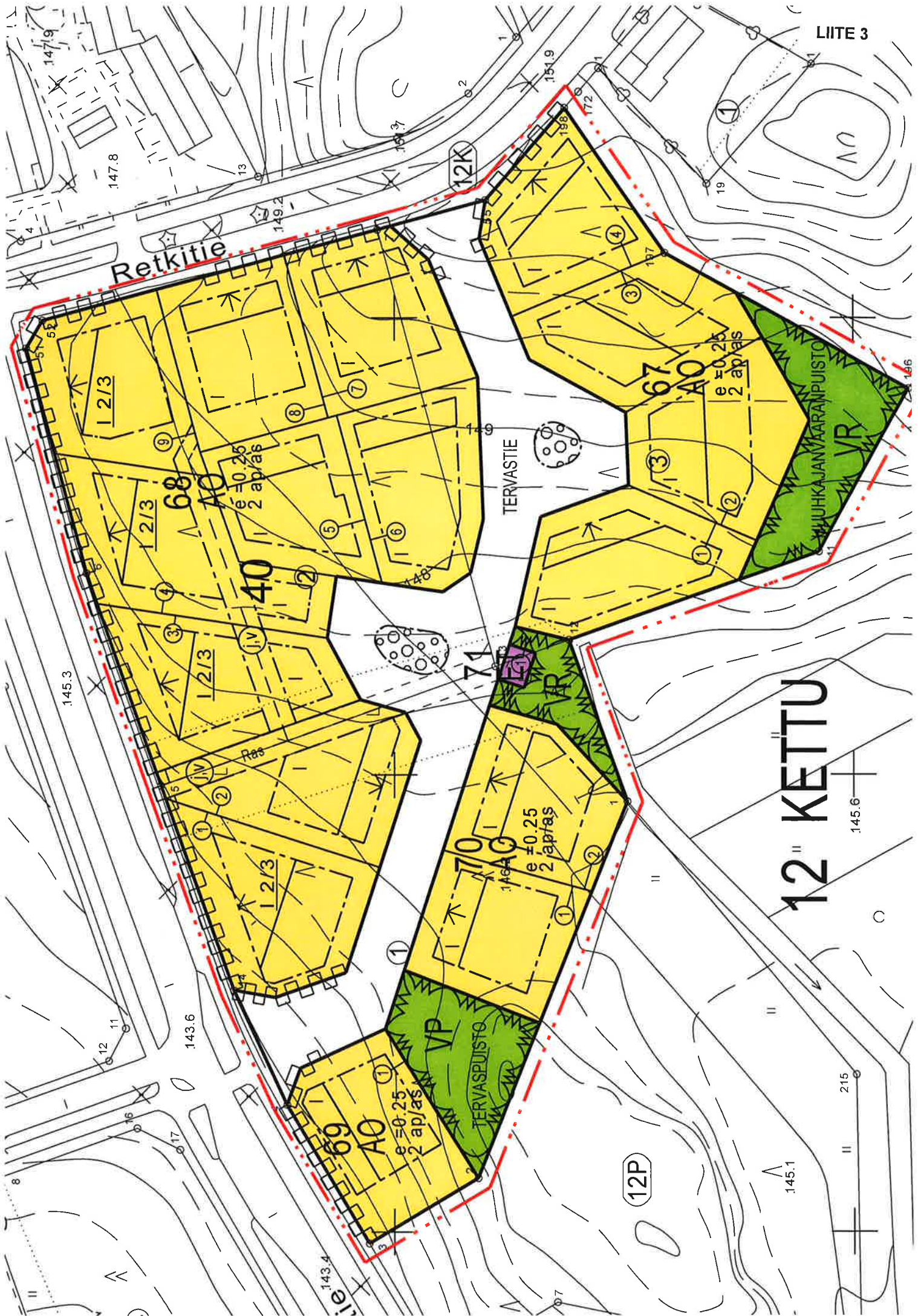


KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

PM	14.4.2004
PIIR.Nr	1/104
MK	
SUUNN.	PH
PIIRT.	MV

Marja Virkkunen
PIRJO HONKANEN
KAAVOTUSSARKKITEHTI





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO



Erillispientalojen korttelialue.



Puisto.



Retkeily- ja ulkoilualue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.



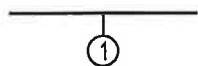
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

12
KET
71

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

TERVASTIE

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

I

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

I 2/3

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

e =0.25

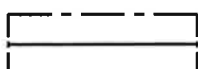
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

I 2/3

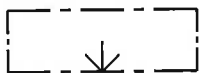
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



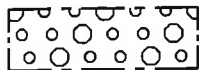
Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



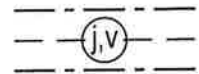
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



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



Katu.



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



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

2 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIIAOT KAJAANI

KAUPUNGINOSA 12 KETTU
KORTTELI 40 JA VIRKISTYSALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 12 KETTU
KORTTELIT 67-71 SEKÄ VIRKISTYS JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

SÄILYTYS:

PVM	7.4.2004				
PIIR.N:o	10/04	 PIRJO HONKANEN KAAVOITUSARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PHo				
PIIRT.	PHo				

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

VIRAN PUOLESTA: RISTO HÄMÄLÄINEN, KANSLIAPÄÄLLIKKÖ

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

TIMO SOININEN



RAKENTAMISOHJE

Kaupunginosa 12 Kettu, korttelit 67-70

Rakennusten sijoittamista tonteille ohjaa asemakaavan rakennusala ja muut asemakaavamääräykset. Asemakaavan havainnepiirros ohessa on yksi esimerkki rakennusten sijoittelusta.

Rakentamisohje täydentää asemakaavaa rakennusten ulkonäön osalta seuraavasti:

Kerrosluku:

Samoojantien varressa korttelin 68 tonteilla 1, 3, 4 ja 9 kerrosluvun tulee olla 1/2/3. Muualla kerrosluku on yksi.

Kattokaltevuus:

Yksikerroksisissa päärakennuksissa ja autotalleissa kattokaltevuus on 1:2,5. Korkeammissa päärakennuksissa kattokaltevuus on 1:1,5 - 1:2, kuitenkin kaikissa keskenään sama.

Katon väri:

Punainen

Julkisivut:

Vaalea tiili tai puu.

Tehosteväri:

Valkoiset tai vaaleat puuosat

Kajaanin kaupunki, tekninen palvelukeskus 16.4.2004

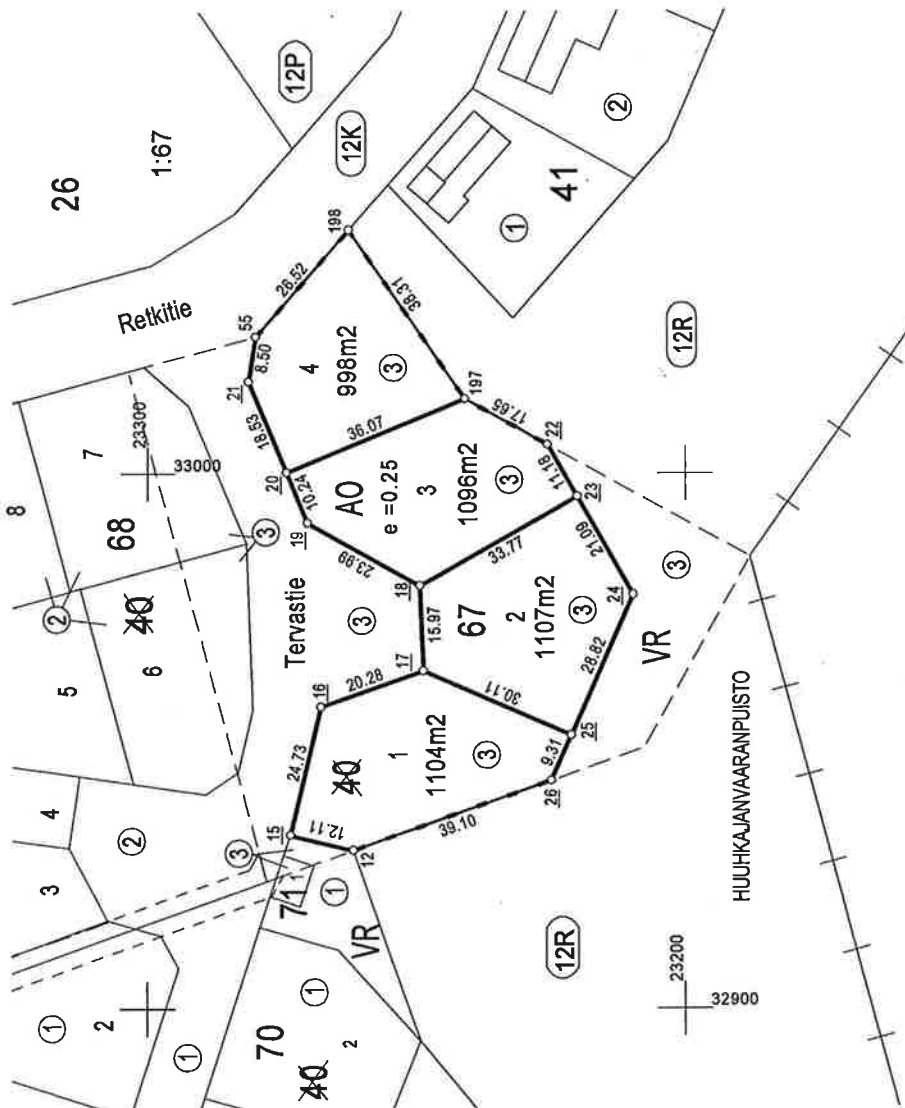


KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	16.4.2004				
PIIR.N:o	12/04				
MK	1:1000				
SUUNN.	PHo				
PIIRT.	PHo				

Pirjo Honkanen

PIRJO HONKANEN
KAAVOITUSARKKITEHTI



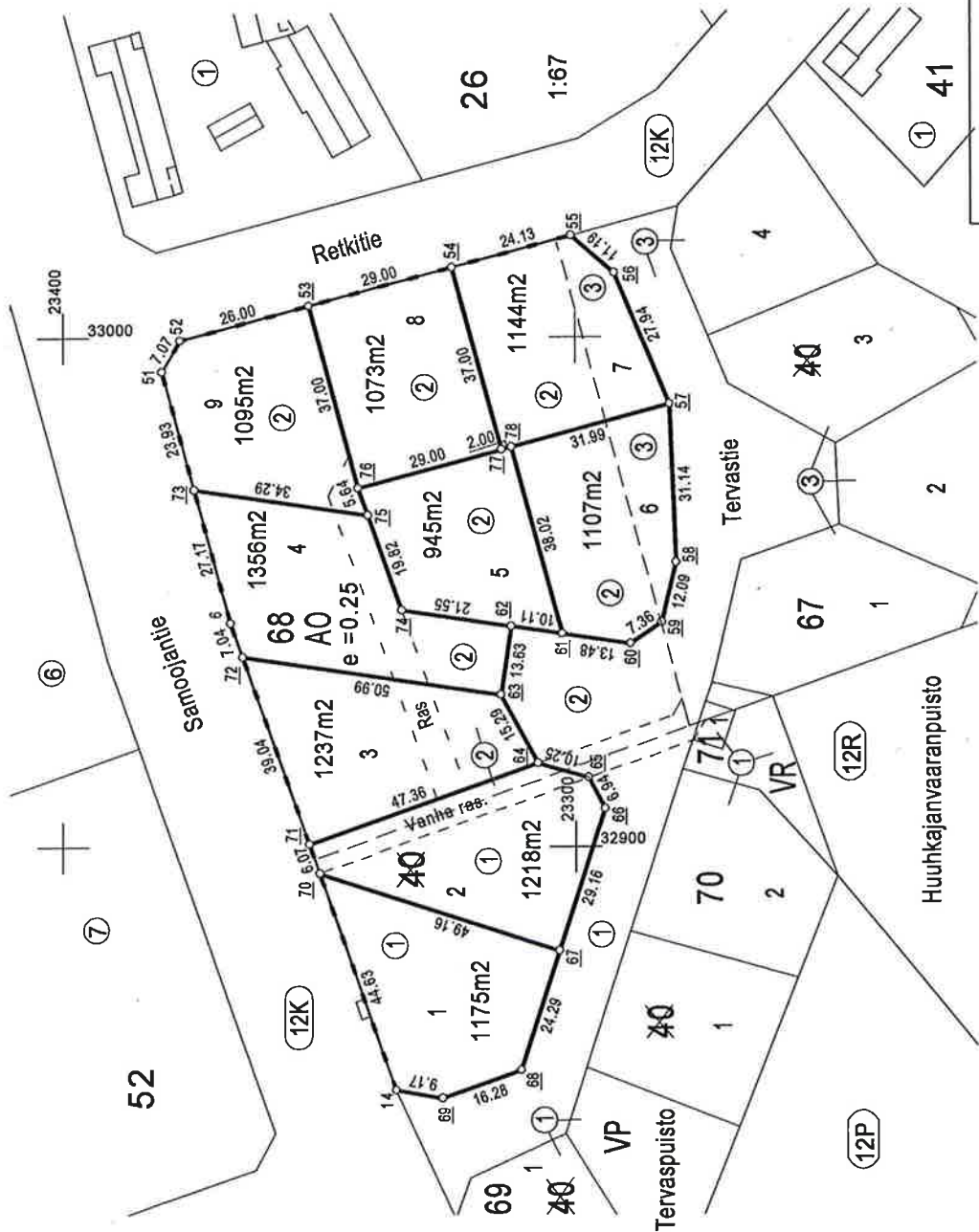
KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X			
12	32929.403	23261.701	22	33005.482	23225.494
15	32932.247	23273.474	23	32995.759	23219.969
16	32956.323	23267.815	24	32977.425	23209.552
17	32963.115	23248.704	25	32951.026	23221.123
18	32979.076	23249.330	26	32942.494	23224.862
19	32990.787	23270.264	55	33025.730	23279.952
20	33000.241	23274.199	197	33014.099	23240.898
21	33017.344	23281.316	198	33045.723	23262.527

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
1	1104	1104	205-12-40-3
2	1107	1107	205-12-40-3
3	1096	1096	205-12-40-3
4	998	998	205-12-40-3

TONTTIAJON MUUTOS	1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		Ei ole maarekisterialuetta
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.	314	Karttalehti 23/32-33 A ja C
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.	12/40/1	7.5.1991
Pohjakartan hyväksyntä ja		Kaupunginosa 12
Lask. HK tonttijalon laati	2004	Kortteli 67
Piirt. W		Tontti 1-4
Tark. JR Kiinteistöinsinööri	Timo Soininen	Muutt.tontti 40/3
Tekninen lautakunta hyväksynyt		TJ-kartta 12/67/1



KOORDINAATTILUETTELO

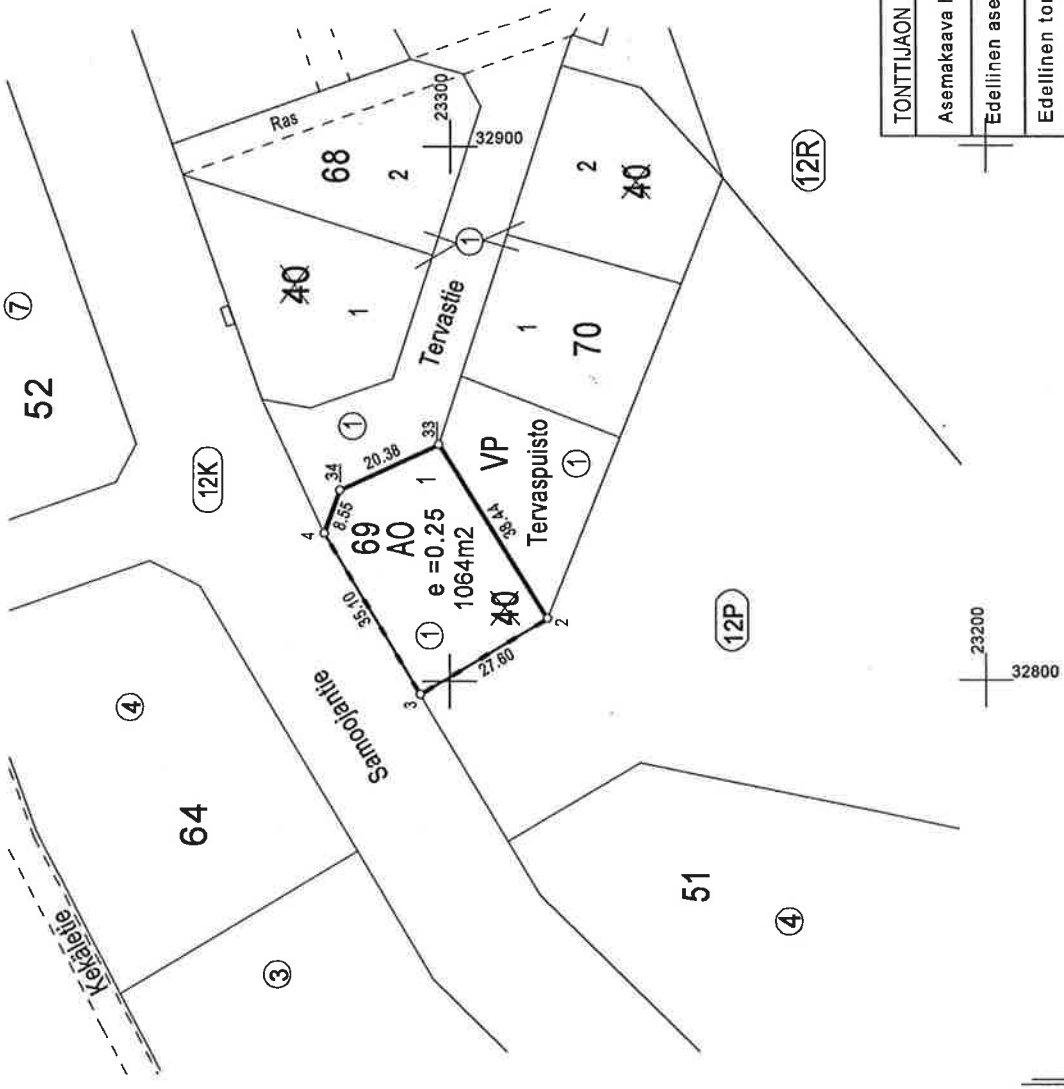
N:o	Y	X	
63	32944.001	23367.424	32929.894
64	32919.313	23303.714	32916.436
65	32852.802	23335.016	32913.644
66	32993.334	23380.746	32907.523
67	32999.465	23377.222	32879.771
68	33006.242	23352.121	32856.656
69	33013.802	23324.124	32851.233
70	33020.093	23300.827	32894.960
71	33012.734	23292.395	32894.960
72	32986.942	23281.662	32937.363
73	32955.822	23280.443	32970.235
74	32944.054	23283.209	32946.551
75	32939.919	23289.299	32965.212
76	32941.894	23302.634	32970.522
77	32943.374	23312.631	32978.082
78			32978.603

TONTTIENT MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
1	1175	1175	205-12-40-1
2	1218	1068	205-12-40-1
		152	205-12-40-2
3	1237	1237	205-12-40-2
4	1356	1356	205-12-40-2
5	945	945	205-12-40-2

TONTTILAJAON MUUTOS		1:1000	KAJAANI	
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Ei ole maarekisterialuetta	
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.			Karttalehti 23/32-33 A ja C	
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.			12/40/1 7.5.1991	
Pohjakartan hyväksyi ja			Kaupunginosa 12	
Lask.	HK	tonttijakon laati	Kortteli 68	
Piirt.	M/		Tontti 1-9	
Tark.	JR	Kiinteistöinsinööri	Muutt.tontti 40/1,2,3	
Tekninen lautakunta hyväksynyt			Tj-kartta 12/68/1	

6	1107	790	205-12-40-2
		317	205-12-40-3
7	1144	782	205-12-40-2
		362	205-12-40-3
8	1073	1073	205-12-40-2
9	1095	1095	205-12-40-2



KOORDINAATTILUETTELO			
N:o	Y	X	
2	32811.649	23281.714	
3	32797.525	23305.427	
4	32827.681	23323.389	
33	32844.295	23302.007	
34	32835.734	23320.505	

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
1	1064	1064	205-12-40-1

TONTTUAJON MUUTOS		1:1000	KAJAANI	
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Ei ole maarekisterialuetta	
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.			Karttalehti 23/32-33 A	
Edellinen tonttijaako vahvist.nro ja pvm.				
12/40/1			7.5.1991	
Pohjakartan hyväksyi ja			Kaupunginosa 12	
Lask.	HK	tonttijaon laati	Kortteli 69	
Piirt.	W		Tontti 1	
Tark.	JR	Kiinteistöinsinööri	Muutt.tontti 40/1	
Timo Soininen				
Tekninen lautakunta hyväksynyt			Tj-kartta 12/69/1	

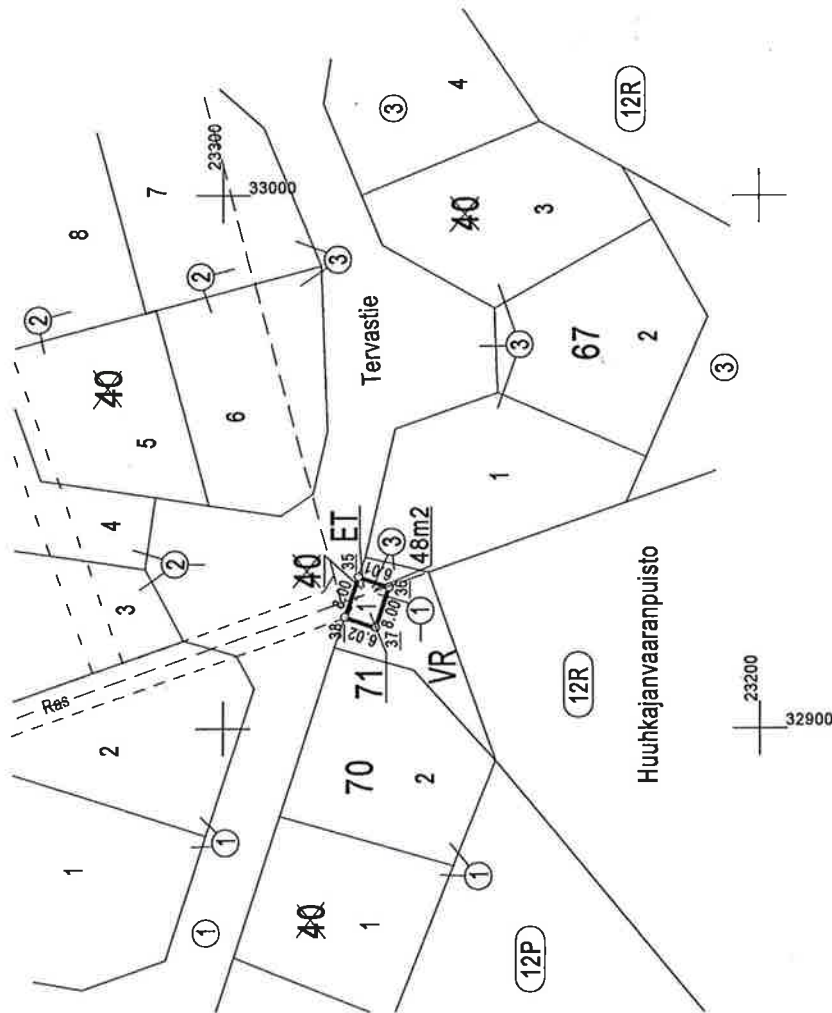


N:o	Y	X
1	32894.068	23249.144
27	32874.345	23256.938
28	32845.510	23268.333
29	32857.176	23297.854
30	32883.524	23289.358
31	32915.164	23279.156
32	32910.975	23264.361

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
1	958	958	205-12-40-1
2	1031	1031	205-12-40-1

TONTTILAON MUUTOS		1.1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Ei ole maarekisterialuetta
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm. 314 3.1.1991			Karttalehti 23/32-33 A
Edellinen tonttijaako vahvist.nro ja pvm. 12/40/1 7.5.1991			
Pohjakartan hyväksyi ja			
Lask.	HK	tonttijaon laati	Kaupunginosa 12
Piirt.	M/		Kortteli 70
Tark.	JR		Tontti 1-2
Kiinteistöinsinööri Timo Sohinen			Muutt.tontti 40/1
Tekninen lautakunta hyväksynyt			Ti-kartta 12/70/1



KOORDINAATTILUETTELO			
N:o	Y	X	
35	32928.451	23274.737	
36	32926.566	23269.033	
37	32918.970	23271.545	
38	32920.860	23277.261	

TONTTIEN MUODOSTUMINEN			
N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
1	48	36	205-12-40-1
		12	205-12-40-3

TONTTILAON MUUTOS		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Ei ole maarekisterialuetta
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.		314 3.1.1991	Karttalehti 23/32-33 A
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.		12/40/1 7.5.1991	
Pohjakartan hyväksyi ja			Kaupunginosa 12
Lask.	HK tonttijalon laati	2004	Kortteli 71
Piirt.	M/		Tontti 1
Tark.	JR Kiinteistöinsinööri	Timo Soininen	Muutt.tontti 40/1 ja 3
Tekninen lautakunta hyväksynyt			Tj-kartta 12/71/1