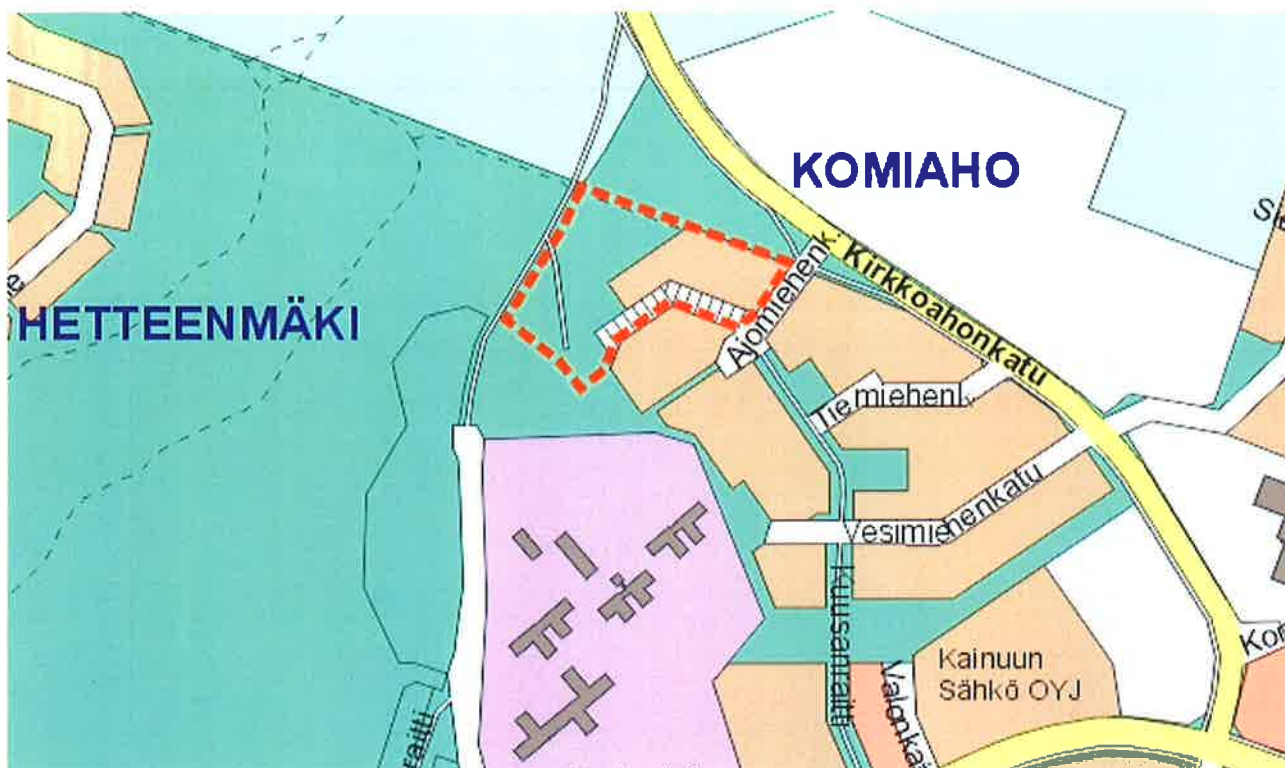




ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 10 TEPPANA

KORTTELI 11
SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

muodostuu:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 10 TEPPANA

KORTTELI T 11 JA 240
SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA



Kajaanin kaupunki
Tekninen palvelukeskus
PL 132, 87101 Kajaani

VIREILLETULO	30.1.2004
SELOSTUS	8.12.2004
TEKN. LTK	15.12.2004
YMTK	26.1.2005

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ
LÄHTÖKOHDAT
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Rakennettu ympäristö
2. UPM-Kymmene Oyj:n hakemus asemakaavan muuttamiseksi liitteineen
3. Ote Kajaanin keskustaaajaman osayleiskaavasta 2015
4. Poistokartta / voimassa oleva asemakaava
5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
6. Asemakaavakartta määräyksineen
7. Havainnepiirros ja rakentamisohje
8. Tonttijakokartat

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TIIVISTELMÄ

Tavoite on rakentaa palvelujen piirissä oleva rivitaloalueena toteutumaton tontti omakotitontteina sekä erottaa puistoalueesta vesihuoltoa palvelevan rakennuksen tontti.

UPM-Kymmene Oyj on tehnyt esityksen omistamansa tontin (205-10-11-1) asemakaavan muuttamisesta Kajaanin kaupunginhallitukselle 16.10.2003. Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittisen ohjelman 2002 – 2005 mukaan valmiin kunnallistekniikan ja palvelujen piirissä olevia rakentamattomia alueita voidaan muuttaa pientaloalueeksi. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen. Osallistumismahdollisuuksista ilmoitettiin kaavan vireille tullessa kaavoituskatsauksessa 2004, Meidän Kajaani 30.1.2004 ja Koti-Kajaani 13.-14.11.2004.

Alueelle muodostuu Mittamiehenkatu ja viisi erillispientalotonttia (AO), joilla kerrosluku on I u 2/3 -II ja tehokkuus $e=0,25$. Rakennusten sijoittumista tonteille ja pihojen käyttöä ohjataan kaavamääräyksiin ja rakentamissuhteisiin. Puistoalueesta erotetaan vesihuoltoa palvelevan rakennuksen tontti (ET).

Asemakaavan muutoksen ja sitovat tonttijaot hyväksyy tekninen lautakunta. Kaavamuutoksen yhteydessä tulee käsitellä sen toteuttamista koskeva aiesopimus. Alueelle voi rakentaa kaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi.

LÄHTÖKOHDAT

Kaavamuutosalueen rakentamaton rivitalotontti on UPM-Kymmene Oyj:n omistuksessa. Rivitalotontin pohjoisreunassa on avosähköjohtolinja ja va-laistu latu/lenkkeilypolku. Alue on yhdyskuntateknisten verkostojen piirissä. Kaavamuutosalueen ympäristö on rakennettua rivitaloaluetta.

Kortteli 11 on muuta ympäristöä korkeammalla laella, maasto on pohjoiseen laskevaa metsäistä rinnettä. Kaavamuutosalueella ei ole liito-oravahavaintoja. (Liito-oravakartoitus Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava-alueella, Taru Heikkinen 2003.) Vesipuisto on täysikasvuista seka-/havumetsää ja puistossa on betonirakenteinen ylävesisäiliö. (liite1)

Palvelut ovat vajaan kilometrin päässä Teppanassa sekä kaupungin keskustassa, jonne on kevyenliikenteen yhteys n. 2 km.

UPM-Kymmene Oyj on anonut 16.10.2003 omistamansa Teppanan korttelin 11 asemakaavan muuttamista siten, että alue voidaan rakentaa pientalotontteina likimain esitetyn luonnoksen mukaan. (liite 2)

Suunnittelutilanne

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Siinä alue on pientalovaltaista asuntoaluetta AP, lähivirkistysaluetta VL ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET. (liite 3)

Voimassa olevan asemakaavan mukaan, joka on vahvistettu 17.2.1982, korttelin 11 tontti 1 on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta AR-7. Kerrosluku on II, tehokkuusluku $e=0,35$ ja 30% tontista saa käyttää rakentamiseen. Korttelin rakennusoikeus on 2339 $k\cdot m^2$. Vesipuisto on lähivirkistysaluetta VL ja puistosta on erotettu alueen osa (et), jonne saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualueutta (pp/t), jolla tontille ajo on sallittua ei ole toteutettu. (liite 4)

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 7.2.2000 ja uuden 13.9.2004, joka tulee voimaan 1.1.2005. Alue on kiinteistörekisterissä. Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen n:o 1284/1999 mukainen ja se perustuu Kajaanin kaupungin paikkatietojärjestelmään. Pohjakartta vastaa olosuhteita 19.10.2004. 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.

Kaavam muutoksen vaikutukset ovat vähäiset ja siitä on laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Vireilläolosta ja osallistumismahdollisuuksista tiedotettiin kaavoituskatsauksessa 2004, Meidän Kajaani 30.1.2004 ja Koti-Kajaani 13.-14.11.2004. Asemakaavan muutosehdotus laadittiin teknisen palvelukeskuksen maankäyttö-vastuualueella yhteistyössä kunnallistekniikka-vastuualueen kanssa.

Kaavaluonnosta esiteltiin Kajaanin keskustaajama 2020 yleisötilaisuudessa Kaukametsä-opistolla 23.11.2004.

Tavoite on eheyttää kaupunkirakennetta rakentamalla palvelujen piirissä oleva tonttimaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Asemakaavan muutos on Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 mukainen. Asemakaavan muutoksella muodostuu viisi uutta tonttia, jotka ovat erillispientalojen korttelialuetta AO ja Mittamiehenkatu Kuusanraitin jalankululle, polkupyöräilylle ja huoltoajolle varatun kadun paikalle.

Korttelialueen AO kerrosluku on I u 2/3 - II ja tehokkuus $e=0,25$. Autopaikkoja on rakennettava 2 ap/as. Korttelin rakennusoikeus on 1607 k-m^2 , joten korttelin kerrosala on vähentynyt 732 k-m^2 :ä. Päärakennuksen rakennusalaan on osoitettu rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni, jolloin viemäröinti voidaan toteuttaa ilman kiinteistökohtaista pumppaamo. Tonttien 5 ja 6 pääharjansuunta on määrätty. Autotallin/ talousrakennuksen rakennusala on osoitettu tonteilla 3-6 3m:n päähän Mittamiehenkadusta ja rakennus on rakennettava rakennusalaan kiinni kaavan osoittamilta sivuiltaan yhtenäisen katunäkymän muodostumiseksi. Tontilla 2 ei ole erillistä autotallin/ talousrakennuksen rakennusala ja tontin itä- ja eteläreunalla on kaukolämpöjohdon aluevaraus. Tontin pohjoisosassa on talousrakennuksen rakennusala. AO -tonteille rakennettavien rakennusten vesilaitteistoihin on asennettava kiinteistökohtainen paineenkorotusasema.

Ajoneuvoliittymät Ajomiehenkadulle kielletään. Avosähköjohtolinjan alle jäävä tontinosa vaihdetaan puistoalueeksi ja puistoaluetta tontinosaksi tontin lounaan puolella. Osa Vesipuiston alueesta VL, erotetaan vesihuoltoa palvelevan rakennuksen tontiksi ET. Tontilla on aluevaraukset sähkö-, vesi- ja sadevesijohdoille sekä Vesipuistossa on varaus uudelle sähkömuuntajalle. Olemassa oleva lenkkeilypolku merkitään ohjeellisenä jalankululle varattuna alueen osana. (liite 6)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Alueelle voi rakentaa kaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi. Toteuttamisen avuksi on laadittu havainnepiirros ja rakentamisohje. (liite 7)

Asemakaavan muutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, joten sen hyväksyy tekninen lautakunta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot 10-11-2, 10-11-3, 10-11-4, 10-11-5, 10-11-6 ja 10-240-1. (liite 8)

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tulee käsitellä sen toteuttamista koskeva aiesopimus.

Kajaanissa 8. päivänä joulukuuta 2004



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	205 Kajaani	Täyttämispvm	29.10.2004
Kaavan nimi	Kuusanraitti		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		30.01.2004
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,1783	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,1783

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	2,1783	100,0	1607	0,07		-732
A yhteensä	0,6427	29,5	1607	0,25	-0,0257	-732
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,1707	53,7			-0,1039	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2476	11,4			0,0123	
E yhteensä	0,1173	5,4			0,1173	
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	2,1783	100,0	1607	0,07		-732
A yhteensä	0,6427	29,5	1607	0,25	-0,0257	-732
AR					-0,6684	-2339
AO	0,6427	100,0	1607	0,25	0,6427	1607
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,1707	53,7			-0,1039	
VL	1,1707	100,0			-0,1039	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2476	11,4			0,0123	
Kadut	0,2476	100,0			0,2476	
Kev.liik.kadut					-0,2353	
E yhteensä	0,1173	5,4			0,1173	
ET	0,1173	100,0			0,1173	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

X
VÄRILLINEN

Vesipuisto

Vesipuisto

10

Ajomiehenkatu

Ron





Sijasta valm.

LIITE 2

UPM-Kymmene Metsä
Metsätalous ja maankäyttö

Lähetä

1 (1)

16.10.2003 / T Purkunen

Kajaanin kaupunki
Kaupunginhallitus
Pohjolankatu 13

87100 KAJAANI

17.10.03

*9/8/03
737/02*

ESITYS ASEMAKAAVOJEN MUUTTAMISESTA

Kajaanin kaupungin 10. kaupunginosassa (Kuurna) kortteleiden 11 sekä 67 - 68 omistajana esitämme, että kaupunginhallitus ryhtyisi toimenpiteisiin asemakaavan ja tonttijaon muuttamiseksi likimain liitteenä olevien muutosluonnosten mukaisesti. Korttelikohtainen rakennusoikeuden määrä ja muutoksen vaikutus määrään ilmenee muutosesitysten selostusosassa. Kaavam muutoksen toteuttamisesta olemme valmiit hyväksymään erikseen neuvoteltavan sopimuksen.

Esityksen perusteluna todetaan, että myyntitoimenpiteistämme huolimatta rivitalotonttien kysyntä muutosalueilla on olematon. Sen sijaan pientalotonttien kysyntä jatkuu edelleen vilkkaana, eikä lähellä sijaitsevan Hetteenmäen alueella ole yhtiöllämme enää vapaita pientalotontteja.

Pyydämme, että esityksemme käsiteltäisiin mahdollisimman nopeasti ja samalla otettaisiin jo käsittelyyn myös 5.8.2002 Hetteenmäen kaupunginosan (13) korttelissa 28 sijaitsevaa tonttia n:o 5 koskeva muutosesityksemme.

Mikäli kaupunki ei jostakin syystä voi käsitellä esitystämme kohtuullisessa ajassa pyydämme, että kaupunki hankkisi em. korttelit ja tontin omistukseensa. Yhteyshenkilömme on aluepäällikkö Teuvo Purkunen (yhteystiedot alla).

UPM-Kymmene Oyj

Teuvo Purkunen

Irja Tolonen

Liitteet: Ote tonttirekisteristä
Tonttikartta

Asemakaavamuutoksen luonnos: K 11 ja K 67 - 68, yhteensä 4 kansiota sisältäen:
- mitoitustarkastelun, havainnekuvat, luonnokset

Kortti liitetty: 19/10/03

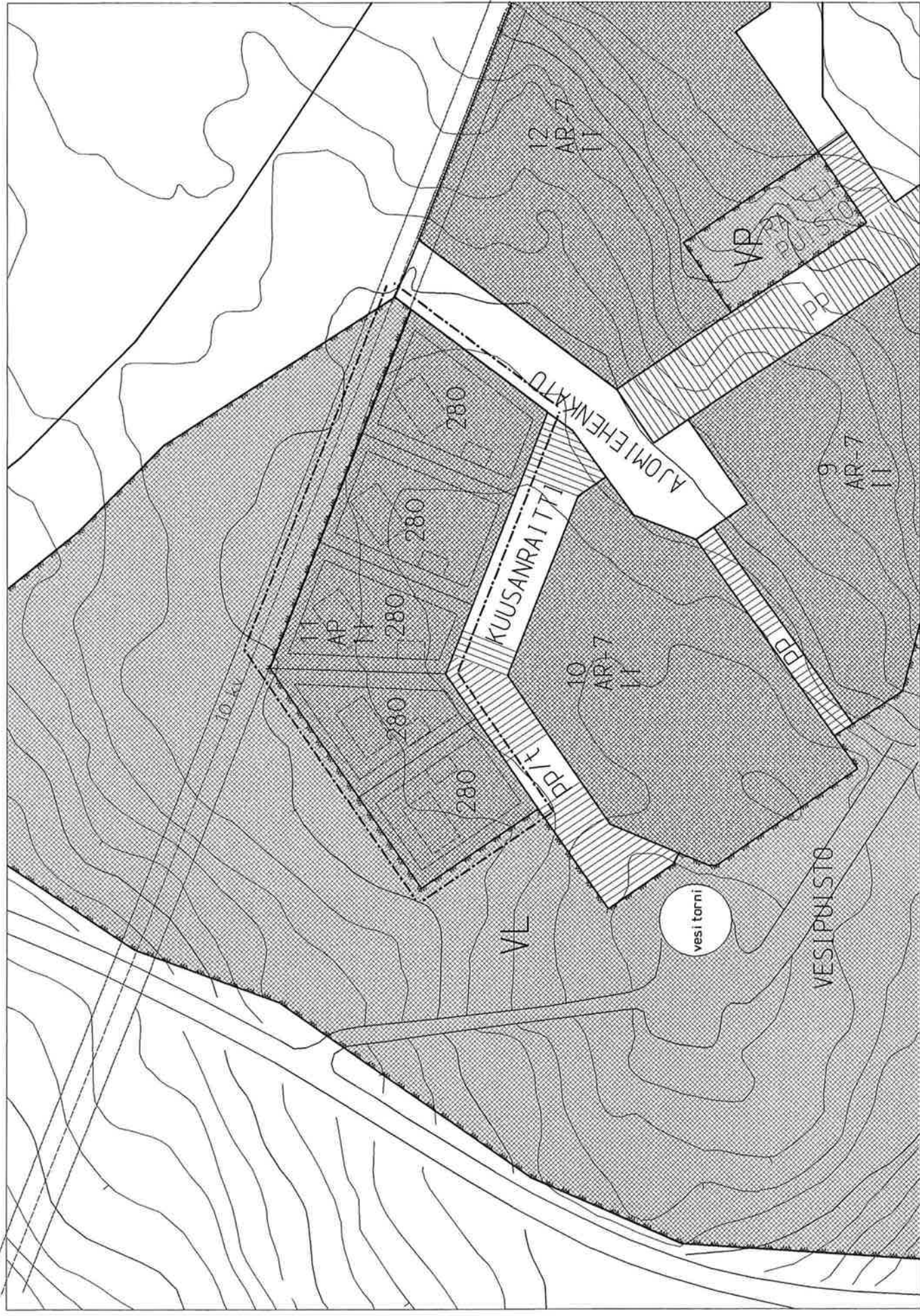
UPM-Kymmene Oyj
Metsä, Metsätalous ja maankäyttö
PL 186 (Tehdaskatu 20)
87101 KAJAANI

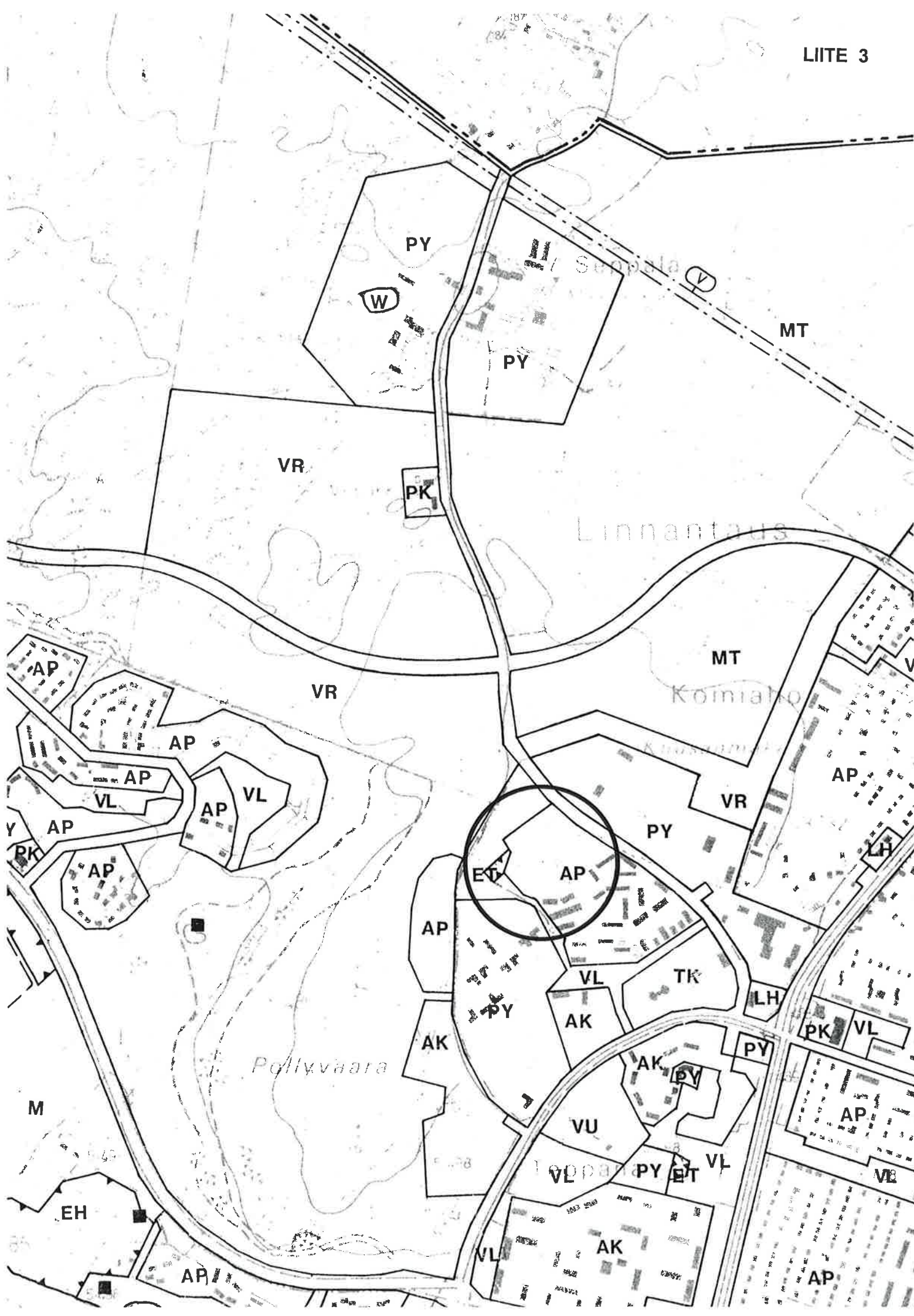
puhelin	02041 4111
puhelin	02041 40 308 Purkunen
telekopio	02041 40 639 Metsätalous ja maankäyttö
sähköposti	teuvo.purkunen@upm-kymmene.com

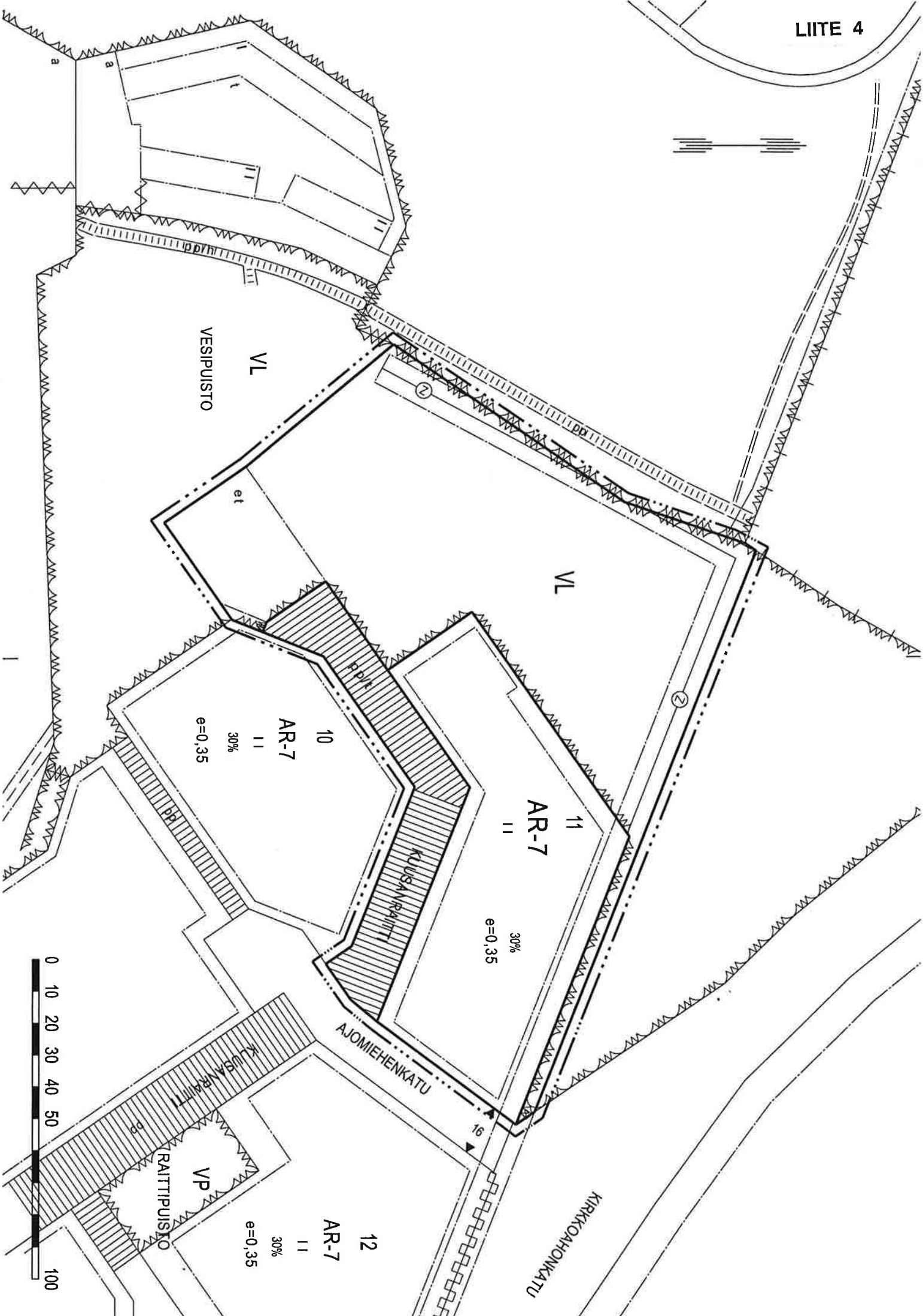
This is a detailed topographic map of a residential area. The map features contour lines indicating elevation, with labels such as 340, 350, and 360. A road, labeled 'AJOMIEHENKATU', runs diagonally across the upper portion of the map. A building complex is labeled 'KUUSANRAITTI'. Other labels include 'VL', 'VP', 'AR-7', 'PP', 'PP/7', '10', '12', '9', 'AP', and 'VESIPUOLISTO'. A circular feature is labeled 'vesi torni'. The map uses various shading and line styles to represent different terrain features and structures.



TEPPANAN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOKSET
KORTTELIN 11 KAAVALUONNOS VE2 1:1000







OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA 1:1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 10 TEPPANA

KORTTELI 11

SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

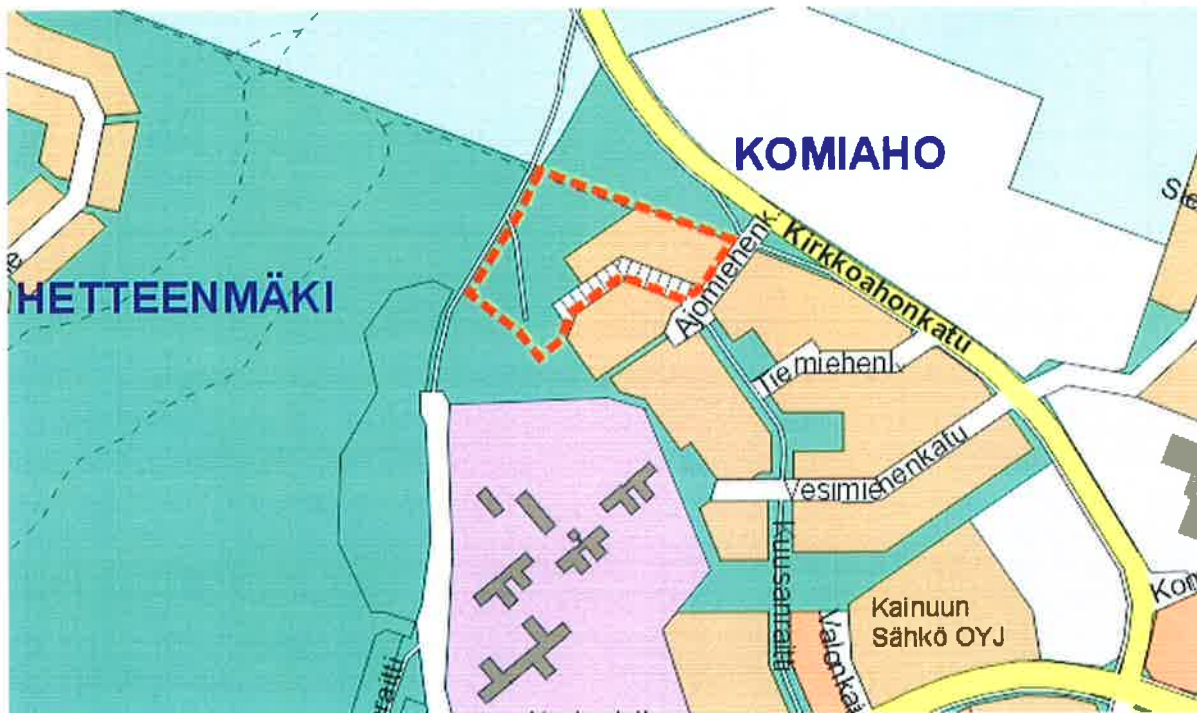
Otteen voimassa olevasta asemakaavasta oikeaksi todistaa Kajaanissa 26.10.2004

Riitta Korhonen
Riitta Korhonen

		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN PALVELUKESKUS			
PVM	26.10.2004				
PIIR.N:o	25/04	 PIRJO HONKANEN KAAVOITUSARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.					
PIIRT.	RK				

Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako**KUUSANRAITTI**

Kajaanin kaupunki
kaupunginosa 10, Teppana
kortteli 11
sekä virkistys- ja katualuetta

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)**Suunnittelualue**

Asemakaavan muutos laaditaan Kajaanin kaupungin alueelle, joka sijaitsee Teppanan pohjoisosassa, Kirkkoahonkadun eteläpuolella. Alue rajoittuu kaakossa Ajomiehenkatuun sekä muilta osin Vesipuistoon. Alue on ydinkeskustasta noin 2 km pohjoiseen.

Alustavat tavoitteet

Tavoite on rakentaa rivitaloalueena toteutumaton tontti omakotialueena sekä erottaa puistoalueesta vesihuoltoa palvelevan rakennuksen tontti.

Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittisen ohjelman 2002-2005 mukaan valmiin kunnallistekniikan ja palvelujen piirissä olevia rakentamattomia alueita voidaan muuttaa pientaloalueiksi. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen.

UPM-Kymmene Oyj on tehnyt esityksen omistamansa tontin (205-10-11-1) asemakaavan muuttamisesta Kajaanin kaupunginhallitukselle 16.10.2003. Asemakaavan muutokseen neuvotellaan sen toteuttamista koskeva maankäytösopimus. Virkistys- ja katualue on Kajaanin kaupungin omistuksessa.

Osalliset (MRL 6§)

Asemakaavan muutokseen voivat vaikuttaa maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin suunnitelma saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Maanomistajat

UPM-Kymmene Oyj
Kajaanin kaupunki

Suunnittelu- ja lähialueen asukkaat, naapurit

Asunto Oy Kajaanin Kuusi
Asunto Oy Kajaanin Ajomies
Asunto Oy Kuusanrinne

Asukasyhdistykset ja muut yhteisöt

Tekninen verkosto

Graninge Kainuu Oy, Kajaanin Lämpö Oyj, Kajaanin puhelinosuuskunta, Sonera Oyj

Suunnitteluryhmä

Tekninen palvelukeskus: maankäyttö- ja kunnallistekniikka -vastualueet

Kaupungin luottamuselimet

Päätöksenteko: tekninen lautakunta

Viranomaiset

Kainuun ympäristökeskus

Tiedottaminen

Kuulutukset julkaistaan Koti-Kajaanissa. Lisäksi tiedotetaan Kajaanin kaupungin kaavoituksen internetsivuilla www.kajaani.fi > Ajankohtaista > Kaavahankkeet > Asemakaavat.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavan muutoksen tavoitteista ja muista kaavoitukseen liittyvistä asioista voi esittää mielipiteitä sekä saada tietoja valmistelun eri vaiheista vastaavilta suunnittelijoilta.

Asemakaavan muutoksen osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen toteutetaan kaavoituskatsauksessa esitetyllä tavalla www.kajaani.fi > Palvelut > Tekniset palvelut > Kaavoituspalvelut > Kaavoituskatsaus.

Selvitettävät vaikutukset ja niiden arviointi (MRL 9§)

Arviointisuunnitelma

Kaavamuutoksen vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aiemmat selvitykset ja selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat (MRL 1§).

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat merkittävimmät suunnittelualueella ja ulottuvat lähiympäristöön. Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan muutoksen ympäristövaikutukset.

Vaihtoehdot Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

0 Asemakaavan muutosta ei tehdä

1 Asemakaavan muutos laaditaan edellä mainittujen tavoitteiden mukaisesti

YHTEYSTIEDOT:**Kajaanin kaupunki, Tekninen palvelukeskus****PL 132, 87101 Kajaani**

käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjolankatu 13, III kerros

sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@kajaani.fi**Maankäyttöpalvelut**

Kaavasuunnittelija Riitta Korhonen

p. 61552 455, 044- 7100455

fax 08- 61552 666

Kunnallistekniikka

Suunnittelupäällikkö Risto Niskavaara

p. 61552 206, 044- 7100 206

fax 08- 61552 590

Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

p. 61552 640, 044- 7100640

fax 08- 61552 666

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa ja Kajaanin kaupungin nettisivuilla 13.11.2004 lähtien. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan.

Mahdolliset huomautukset osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä on toimitettava riittävän aikaisin kaupungintalon Neuvokkiin tai yhteyshenkilöille, jotta suunnittelutyössä voidaan riittävän aikaisessa vaiheessa ottaa huomioon osallisten tekemät huomiot.

Jos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa joudutaan muuttamaan merkittävästi, siitä tiedotetaan osallisille samalla tavalla kuin suunnitelmasta on alun perin tiedotettu.

Oikaisupyyntö osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittämättömyydestä on toimitettava Kainuun ympäristökeskukselle (Kalliokatu 4, 87100 Kajaani, puh. 08 61631) ennen asemakaavan muutosehdotuksen virallista nähtäville panoa.

Kajaanissa 8.11.2004

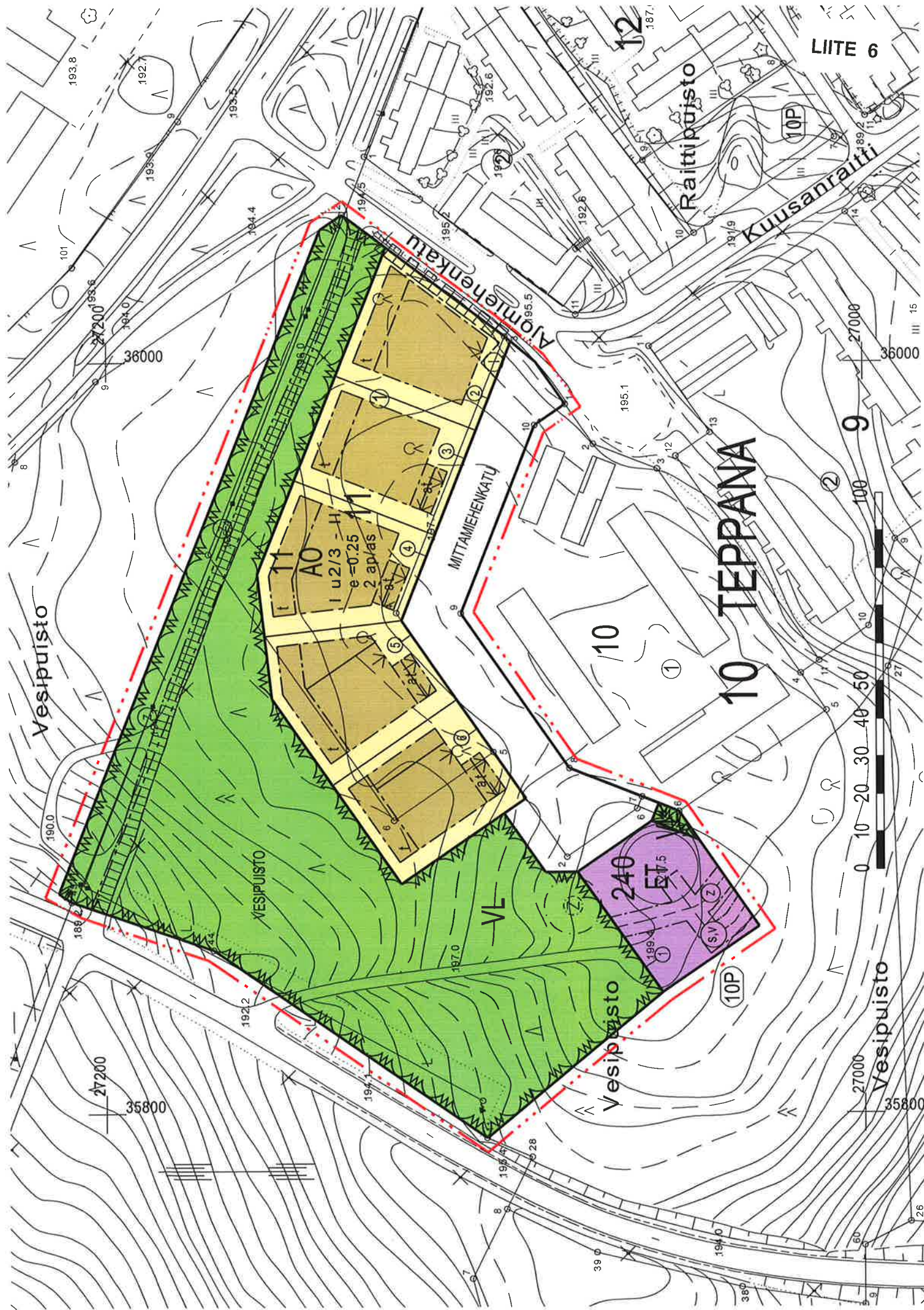


Pirjo Honkanen
Kaavoitusarkkitehti

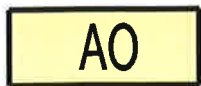
KAAVAMUUTOS ETENEE SEURAAVAN AIKATAULUN MUKAAN

Osallistumismahdollisuudet on vahvennettu.

Vireilletulo	Kaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2004, Meidän Kajaani 30.1.2004 ja Koti-Kajaanissa 13.-14.11.2004.
	Laatimisvaiheen kuuleminen alkaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa ja internetissä Kajaanin kaupungin www-sivuilla 13.11.2004 lähtien. Kaavaluonnosta valmistellaan ja näytetään ja mielipiteitä vastaanotetaan. Mahdolliset lisäselvitykset tehdään.
Osallistumismahdollisuus	Suulliset tai kirjalliset mielipiteet.
	Kaavaehdotus viimeistellään ja viedään teknisen lautakunnan esityslistalle. Ennakkokuuleminen päättyy. Lopullinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitetään kaavaselistukseen.
Luottamuselin-käsittely	Tekninen lautakunta syksyllä 2004. Nähtävillesopimus.
lehti-ilmoitus	Kuulutus nähtävillä olosta Koti-Kajaanissa.
	Nähtävillä Neuvokissa 14 vrk. Kaavaehdotus ja kaavaselistus ovat esillä myös pääkirjastossa ja internetissä Kajaanin kaupungin www-sivuilla.
Osallistumismahdollisuus	Lausunnot ja kirjalliset muistutukset on jätettävä nähtävillä oloaikana.
	Mikäli muistutuksia on, kaavaehdotus palaa valmisteluun ja käsittelyaika pitenee.
Luottamuselin-käsittely	Tekninen lautakunta talvella 2004-05. Hyväksymispäätös.
lehti-ilmoitus	Hyväksymispäätöksestä kuulutus Koti-Kajaanissa
Osallistumismahdollisuus	Valitusaika 30 vrk Rakennus- ja toimenpidekielto.
	Mikäli valituksia on, ne käsitellään Oulun hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä riippuu kaavahankkeen lainvoimaiseksi tulo ja sen ajankohta.
lehti-ilmoitus	Lainvoimaisuuskuulutus Koti-Kajaanissa.
	Asemakaavan muutos on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO



Erillispientalojen korttelialue.



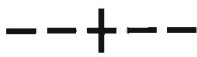
Lähivirkistysalue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



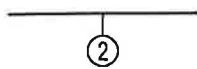
Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

10

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

TEP

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

11

Korttelin numero.

MITTAMIEHENKATU

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

I u^{2/3} - II

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

I u^{2/3} - II

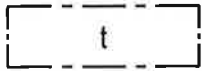
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e = 0.25

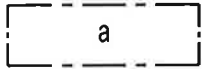
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



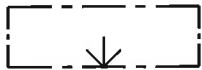
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



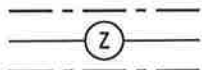
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



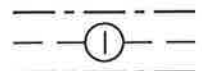
Katu.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Johtoa varten varattu alueen osa.



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



Muuntajaa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

2 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AO -tonteille rakennettavien rakennusten vesilaitteistoihin on asennettava kiinteistökohtainen paineenkorotusasema.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 10 TEPPANA
KORTTELI 11
SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 10 TEPPANA
KORTTELIT 11 JA 240
SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN PALVELUKESKUS

SÄILYTYS:

PVM	7.12.2004				
PIIR.N:o	24/04				
MK	1:1200				
SUUNN.	RK				
PIIRT.	RK	PIRJO HONKANEN KAAVOITUSARKKITEHTI			

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

RAKENTAMISOHJE

Teppana, kortteli 11

Rakennukset tulee sijoittaa tonteille asemakaavamääräysten mukaisesti.

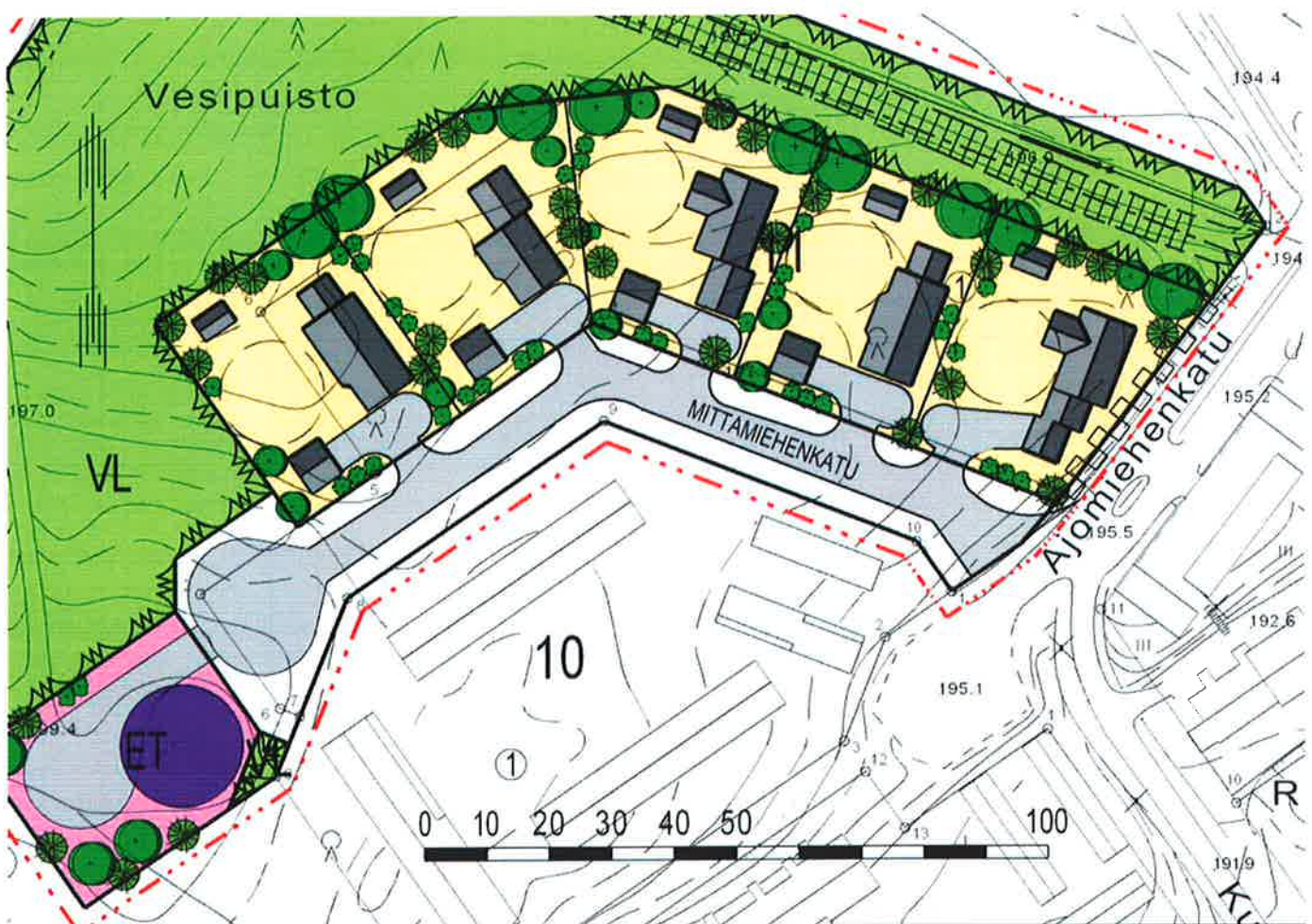
Päärakennus tulee rakentaa kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan kiinni, jolloin viemäröinti voidaan toteuttaa ilman kiinteistökohtaista pumppaamo. Tonttien 5 ja 6 pääharjansuunta on määrätty kohtisuoraksi katua vasten. Autotalli/ talousrakennus tulee rakentaa tonteille 3-6 rakennusalan rajaan kiinni kahdelta sivultaan yhtenäisen katunäkymän muodostumiseksi. Tontin pohjoisosassa on talousrakennuksen rakennusala.

Rakennusten vesilaitteistoon on asennettava kiinteistökohtainen paineenkorotusasema.

Asemakaavan havainnepiirros (alla) on esimerkki rakennusten sijoittelusta.

Rakentamisohje täydentää asemakaavaa:

- Rakennukset ovat korkeintaan kaksikerroksisia, lattiatason porrastus on mahdollista.
- Päärakennuksen kattokaltevuus 1:1,5 – 1:2,5
- Kadun reunassa autotallin/ talousrakennuksen leveys n. 6-7 m ja kattokaltevuus 1:2,5
- Katon väri harmaa tai tummanharmaa
- Julkisivut puu/tiili vaaleat värit, tehosteväri valkoinen



KOORDINAATTILUETTELO

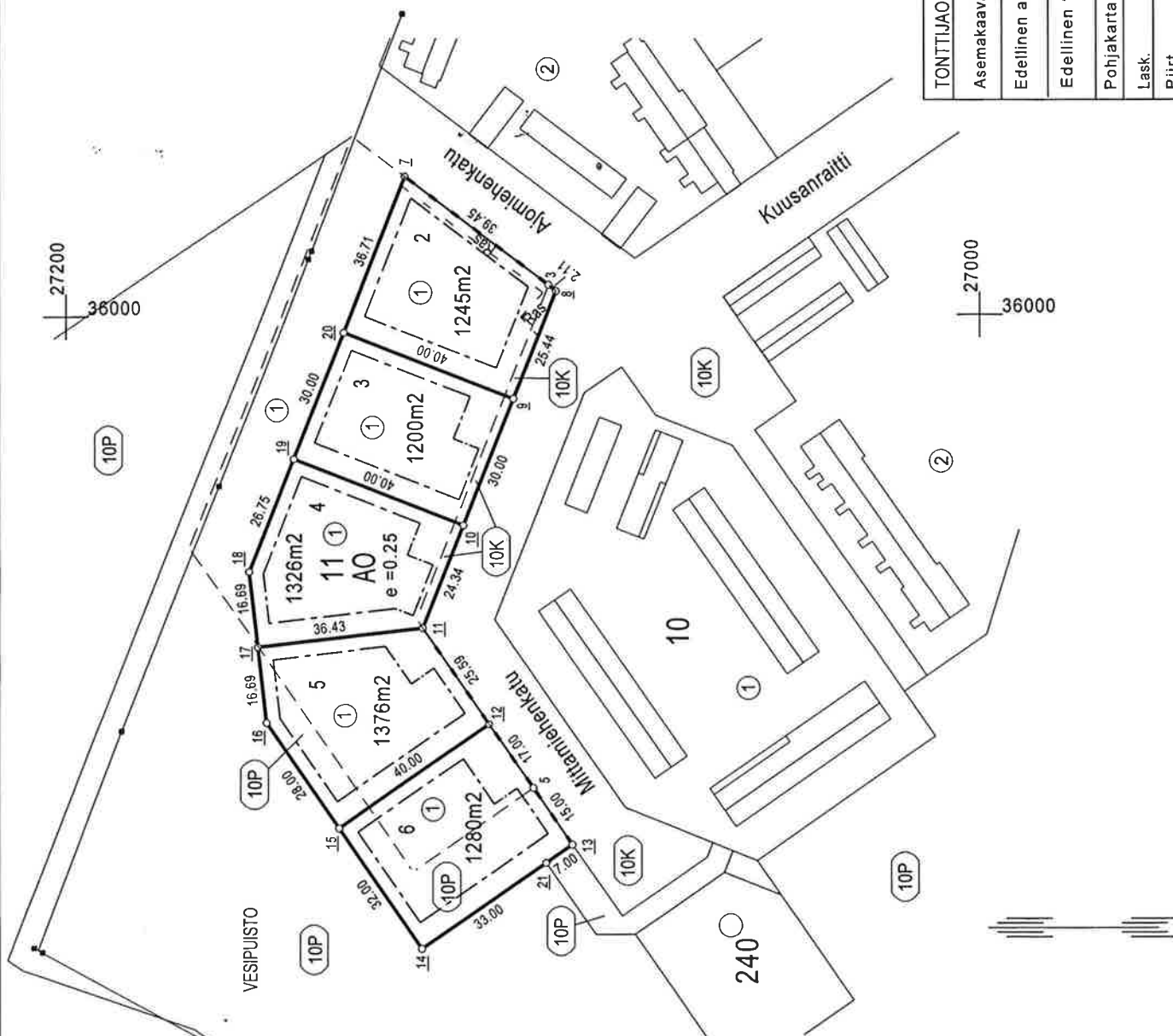
N:o	Y	X
3	36006.809	27094.296
5	35896.179	27097.716
7	36030.606	27125.764
8	36005.456	27092.679
9	35981.789	27102.001
10	35953.876	27112.995
11	35931.227	27121.916
12	35910.168	27107.376
13	35883.836	27089.193
14	35861.107	27122.108
15	35887.439	27140.291
16	35910.481	27156.201
17	35927.063	27158.108
18	35943.644	27160.016
19	35968.535	27150.213
20	35996.448	27139.218
21	35879.858	27094.953

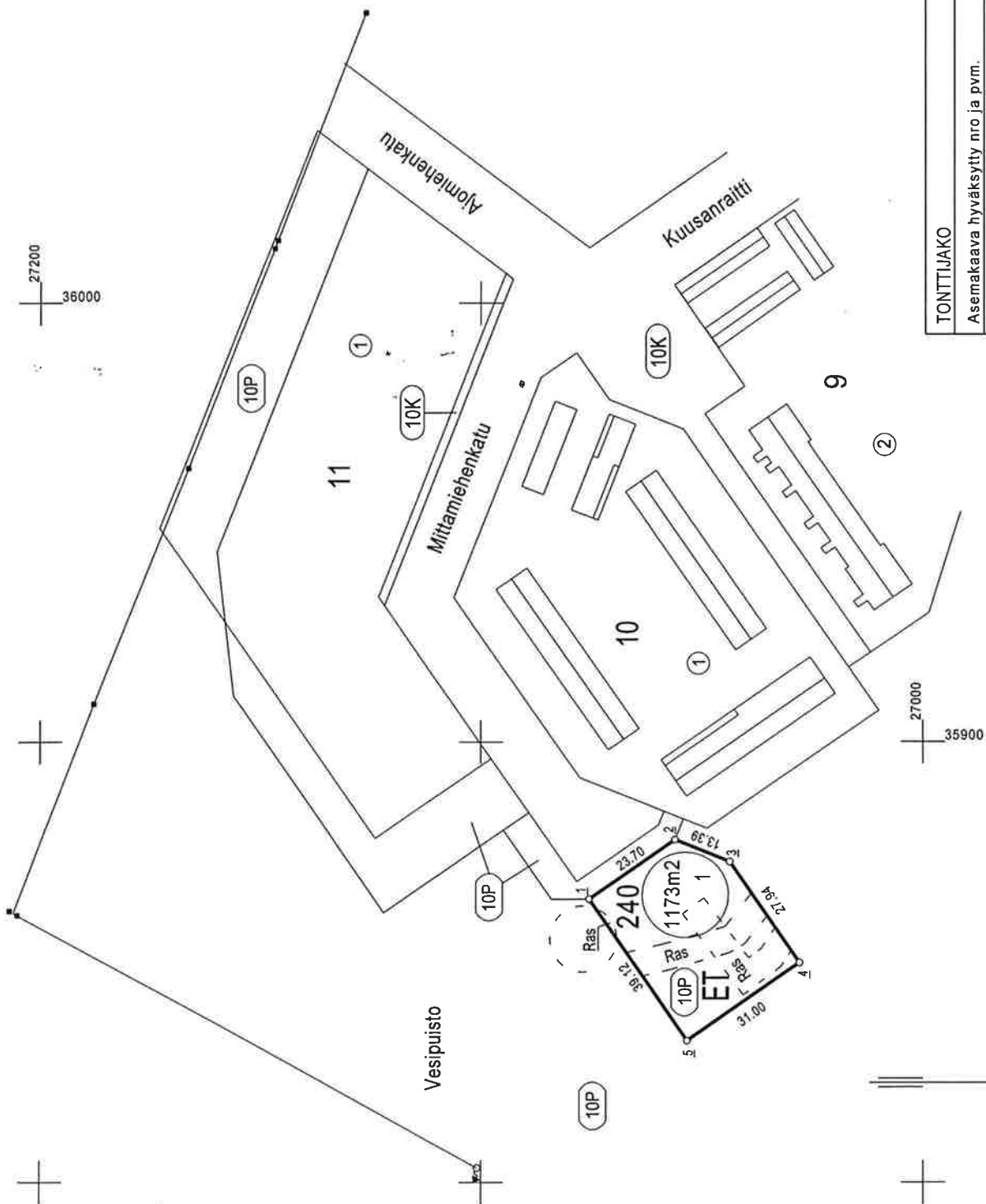
TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
2	1245	52	205-10-9901-1
		1193	205-10-11-1
3	1200	1140	205-10-11-1
		60	205-10-9901-1
4	1326	1279	205-10-11-1
		47	205-10-9901-1
5	1376	284	205-10-9903-1
		1092	205-10-11-1
6	1280	736	205-10-9903-1
		544	205-10-11-1

TONTTIAJON MUUTOS

TONTTIAJON MUUTOS		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Ei ole maarekisterialuetta
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.		193 17.2.1982	Karttalehti
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.		10/11/1 12.3.1991	27/34-35 C, 27/36-37 A
Pohjakartan hyväksyi ja			Kaupunginosa 10
Lask.	HK	tonttijalon laati	Kortteli 11
Piirt.	RK		Tontti 2-6
Tark.	JR	Kiinteistöinsinööri Timo Soininen	Muutt.tontti 1
Tekninen lautakunta hyväksynyt			Tj-kartta 10/11/2





KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X
1	35864.180	27075.621
2	35877.646	27056.121
3	35872.642	27043.704
4	35849.607	27027.886
5	35831.993	27053.395

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
1	1173	1173	205-10-9903-1

TONTTIJAKO	1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		Ei ole maarekisterialuetta
Pohjakartan hyväksytty ja		Karttalehti 27/34-35 C
Lask. HK tonttijaaon laati	2004	Kaupunginosa 10
Piirt. RK		Kortteli 240
Tark. JR Kiinteistöinsinööri	Timo Soininen	Tontit 1
Tekninen lautakunta hyväksynyt		Tj-kartta 10/240/1