

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. 31.1.-14.2.2005 nähtävillä ollut asemakaavakartta määräyksineen
5. 31.1.-14.2.2005 nähtävillä ollut tonttijakokartta
6. 7.3.2005 korjattu asemakaavakartta määräyksineen
7. 7.3.2005 korjattu tonttijakokartta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TIIVISTELMÄ

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

Kaavamuutosalue on kaupungin omistama yleisten rakennusten tontti, josta vain osa on rakennettu. Maankäyttöpoliittisen ohjelman 2002 – 2005 mukaan se voidaan muuttaa pientaloalueeksi. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen. Osallistumismahdollisuuksista ilmoitettiin kaavan viireille tullessa Koti-Kajaanissa 13.11.2004.

Alueelle muodostuu kolme suurta pientalotonttia (AO) ja yksi tontti julkisia palveluasuntoja sekä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevaa toimintaa varten (YAS). Kerrosluku on kaksi ja tehokkuus $e=0,25$. Osa kaavamuutosalueesta liittyy Kätönlahdenpuistoon (VP).

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

LÄHTÖKOHDAT

Kaavamuutosalue (liite1) on Kätönkujan ja Kätönpolun risteyksen koillispuolella, noin 1,5 km kaupungin keskustasta koilliseen Kuurnan omakotialueen reunalla oleva kaupungin omistama tontti.

Tontilla on v. 1971/1992 rakennettu 292 m² suuruinen yksikerroksinen rakennus, jossa toimii kaupungin perusturvatoimialan ylläpitämä kehitysvammaisten ryhmäkoti. Asemakaavan sallimasta rakennusoikeudesta on käytettävää 1870 k-m². Tontin keskellä on jyrkkä, noin kolmen metrin korkuinen itään laskeva rinne sekä vesijohto- ja viemäriinjoja. Rakennetun pihapiirin ulkopuolella on runsaasti puustoa.

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

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

Alueella on voimassa 18.8.1989 vahvistettu asemakaava (liite 3). Siinä kortteli 22 on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), jossa kerrosluku on kaksi ja tehokkuus $e=0,30$. Kätönkuja on kokoojakatu ja Kätönpolku jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t). Keskellä tonttia on varattu alueet viemäreille.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.9.2004. Alue on kiinteistörekisterissä. Pohjakartta on kaavoitusmitausasetuksen n:o 1284/1999 mukainen ja se perustuu Kajaanin kaupungin paikkatietojärjestelmään ja 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.

Kaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäiset. Vireilletuloilmoitus, jossa kerrottiin osallistumismahdollisuudesta julkaistiin 13.11.2004 Koti-Kajaanissa. Asemakaavan muutosehdotus laadittiin teknisen palvelukeskuksen maankäyttö-vastuualueella. Kaavamuutosluonnosta esiteltiin Kajaanin keskustaajama 2020 yleisötilaisuudessa Kaukametsä-opistolla 23.11.2004, Kainuun ympäristökeskuksen kehittämiskeskustelussa 9.12.2004 ja kaavoituksen yleisötilaisuudessa Kätönlahden koululla 13.12.2004.

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

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Asemakaavan muutoksella (liite 4) kortteliin 22 muodostuu kolme tonttia, jotka ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO) ja yksi tontti julkisia palveluasuntoja sekä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevaa toimintaa varten (YAS). Kerrosluku on kaksi ja tehokkuus $e=0,25$. Autopaikkoja on rakennettava asuintonteille 2 ap/as ja julkisen rakennuksen tontille 1 ap/150 m². Tonteilla on varaukset vesijohtoja, viemäreitä ja sadevesien johtamista varten. Kätönkujan varressa tonteilla on säilytettävä/ istutettava puurivi. Osa kaavamuutosalueesta (VP) liittyy Kätönlahdenpuistoon, joka on Kätönlahden kaupunginosaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Alueelle voi rakentaa kaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi.

Asemakaavan muutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, joten sen hyväksyy ympäristötekniinen lautakunta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot 14-22-2, 14-22-3, 14-22-4 ja 14-22-5 (liite 5).

Kajaanissa 10. päivänä tammikuuta 2005



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Ehdotukset asemakaavan muutokseksi ja sitoviksi tonttijaoiksi ovat olleet julkisesti nähtävänä 31.1.-14.2.2005. Ehdotuksia vastaan ei jätetty muistutuksia.

Nähtävilläoloaikana tuli esille tarve oikaisuluontoiseen korjaukseen, jolla uudesta tontista 14-22-5 viistetään noin 10,5 m² suuruinen alue Kätönpolun kevyen liikenteen kaduksi, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t), jotta rakennetun kevyen liikenteen väylän linjausta ei tarvitse muuttaa.

Korjaus on tehty asemakaavakarttaan, merkintöihin ja määräyksiin, asemakaavan nimeen, seurantalomakkeeseen, tonttijakokarttaan ja kaavaselostukseen. Asemakaavaselostuksen liitekartoiksi on lisätty 7.3.2005 korjatut asemakaavaehdotus merkintöineen ja määräyksineen ja korjattu tonttijakokartta.

Korjaus on niin vähäinen, että kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Kajaanissa 7. päivänä maaliskuuta 2005



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	205 Kajaani	Täyttämispvm	07.03.2005
Kaavan nimi	Kätönkuja 5		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		13.11.2004
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		205
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7209	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7209

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

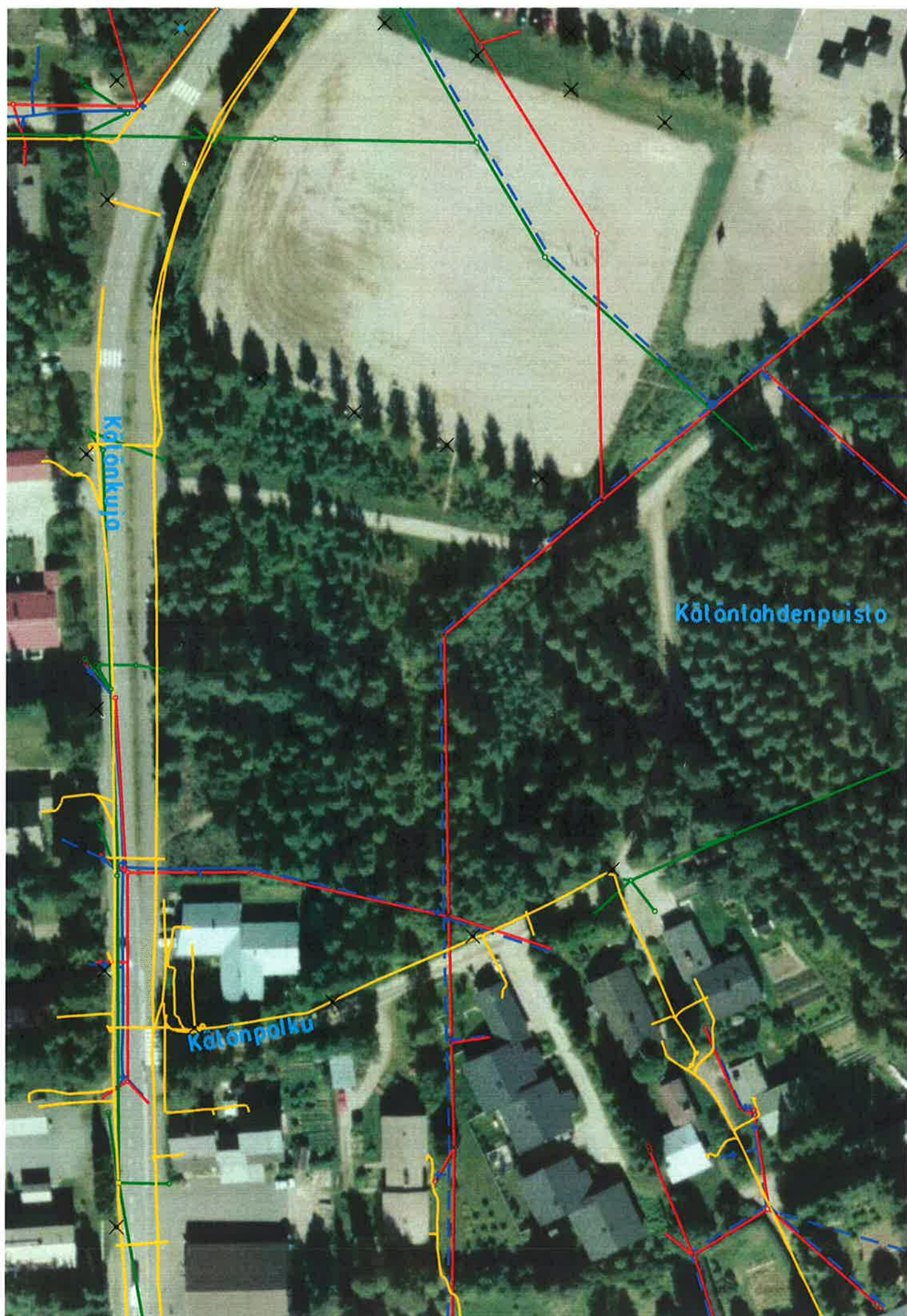
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7209	100,0	1667	0,23		-495
A yhteensä	0,5025	69,7	1256	0,25	0,5025	1256
P yhteensä						
Y yhteensä	0,1642	22,8	411	0,25	-0,5566	-1751
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0532	7,4			0,0532	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0010	0,1			0,0010	
E yhteensä						
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	0,7209	100,0	1667	0,23		-495
A yhteensä	0,5025	69,7	1256	0,25	0,5025	1256
AO	0,5025	100,0	1256	0,25	0,5025	1256
P yhteensä						
Y yhteensä	0,1642	22,8	411	0,25	-0,5566	-1751
Y					-0,7208	-2162
YAS	0,1642	100,0	411	0,25	0,1642	411
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0532	7,4			0,0532	
VP	0,0532	100,0			0,0532	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0010	0,1			0,0010	
Kev.liik.kadut	0,0010	100,0			0,0010	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA 1:1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 14 KUURNA

KORTTELI 22, TONTTI 1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Yleisten rakennusten korttelialue.



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

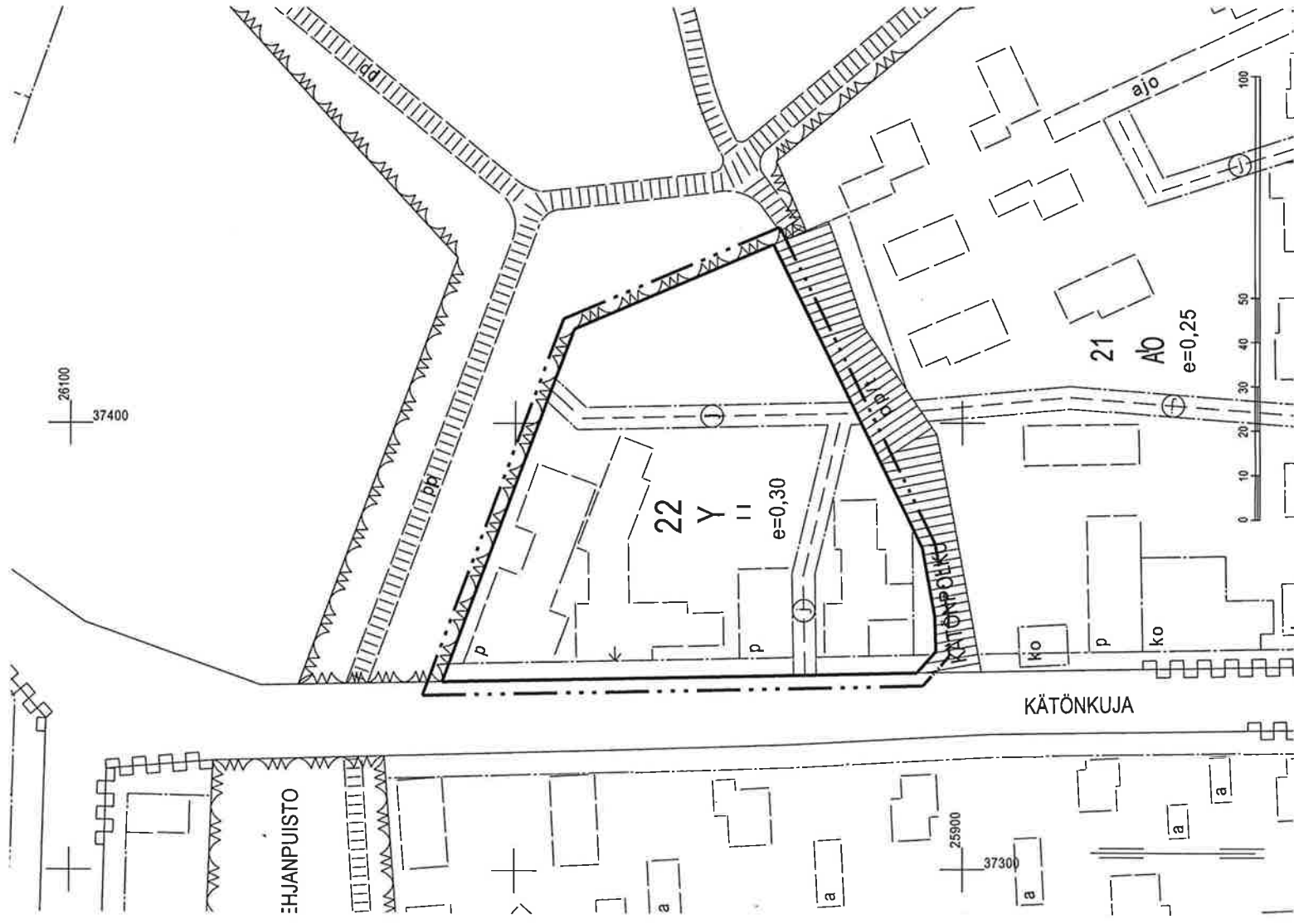
Otteen voimassa olevasta asemakaavasta oikeaksi todistaa

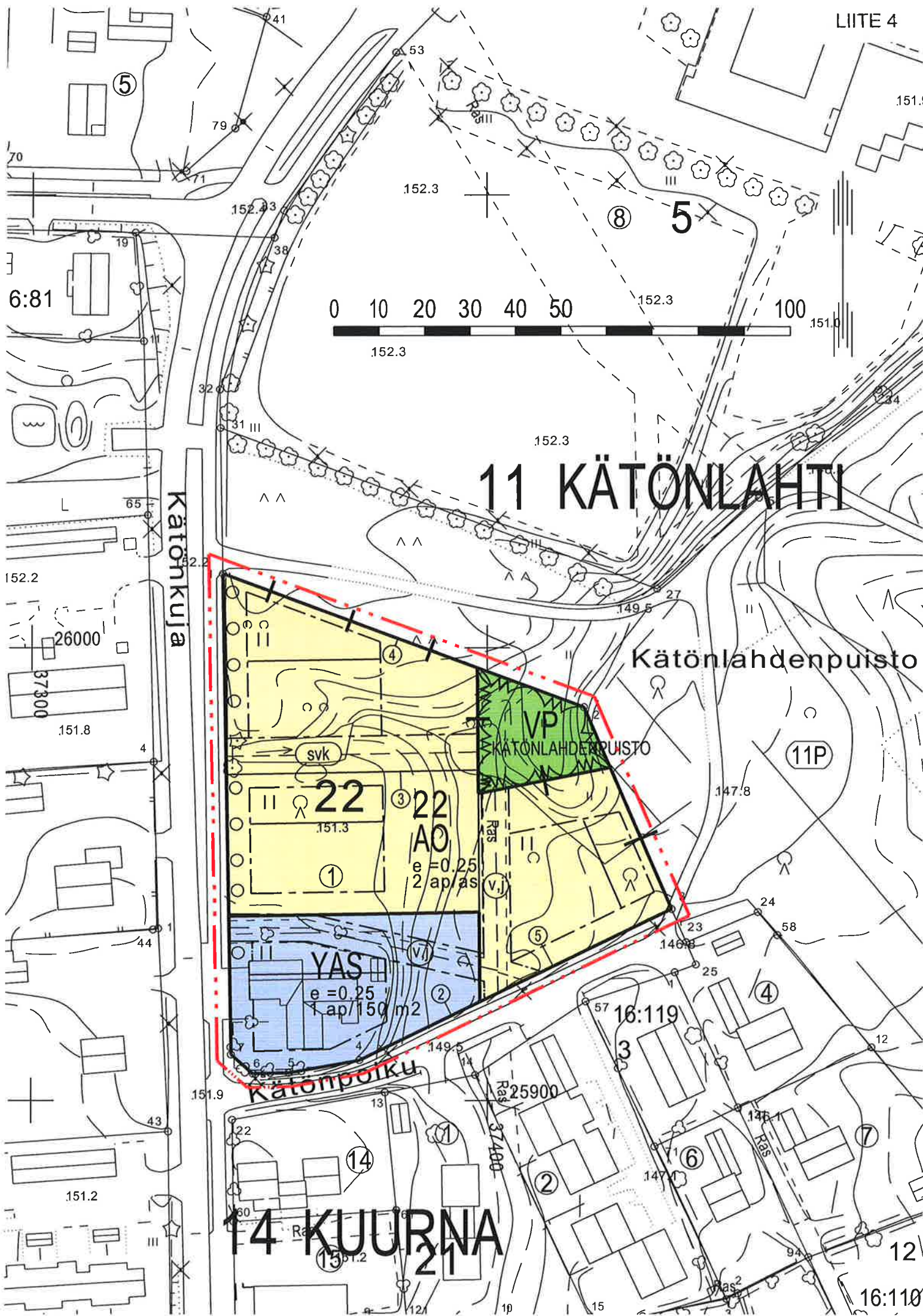
Kajaanissa 10.1.2005

Marija Vakkari
Marija Virkkunen

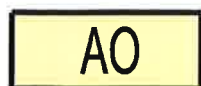
		KAJAANIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖTEKNINEN PALVELUKESKUS	
PVM	10.1.2005		
PIIR.Nº	2/05		
MK	4-1000		
SUUNN.	PH		
PIIRT.	MV		

Piia Piironen
 PIIRJO HONKANEN
 KAAVOTUSARKKITEHTI





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO



Erillispientalojen korttelialue.



Julkisten palveluasuntojen sekä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.



Puisto.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



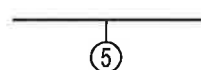
Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

14
KUU
22

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

KÄTÖNLAHDEN

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

II

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

$e = 0.25$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



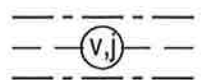
Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



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



Korttelialueen sisäiseen sadevesien johtamiseen varattu korttelinosa.

1 ap/150 m2

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

2 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIAOT

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 14 KUURNA

KORTTELI 22, TONTTI 1

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 14 KUURNA

KORTTELI 22, TONTIT 2-5

KAUPUNGINOSA 11 KÄTÖNLAHTI

VIRKISTYSALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
YMPÄRISTÖTEKNINEN PALVELUKESKUS

SÄILYTYS:

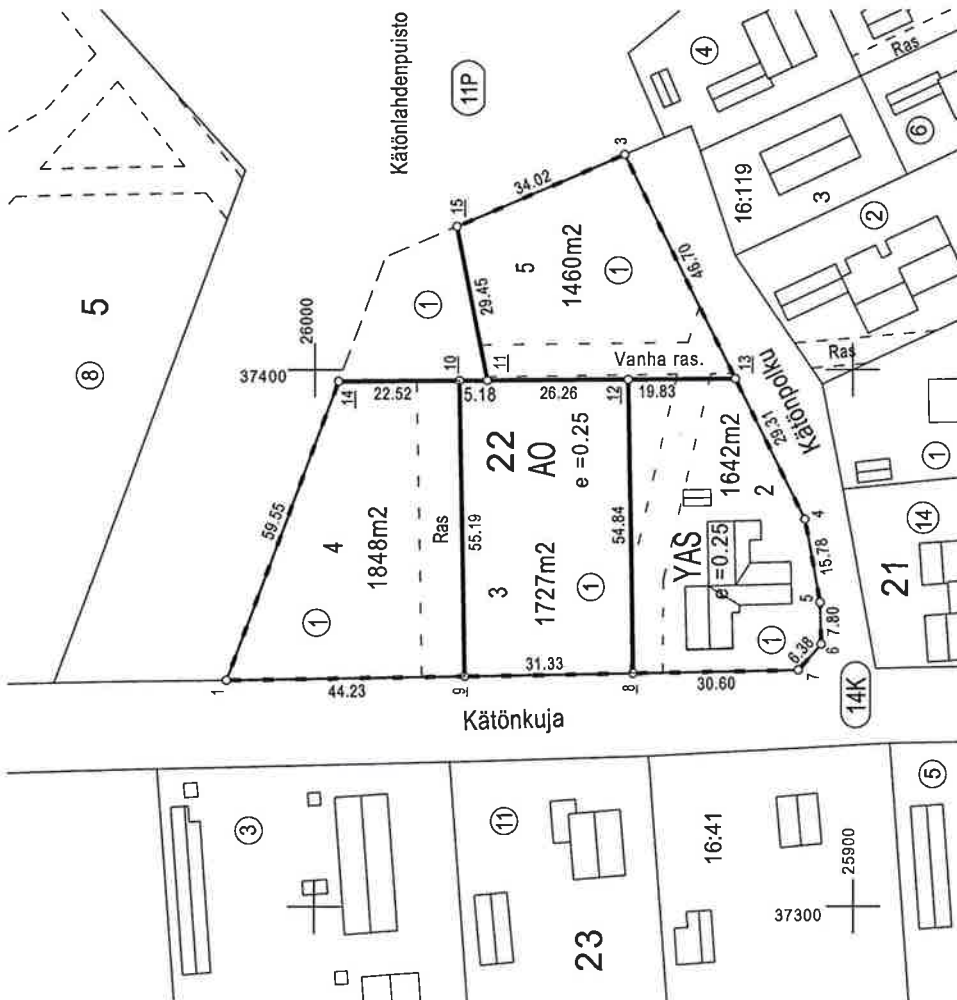
PVM	10.1.2005				
PIIR.N:o	1/05	 PIRJO HONKANEN KAAVOITUSARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PHo				
PIIRT.	PHo				

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

VIRAN PUOLESTA: TIMO SOININEN, VS. TEKNINEN JOHTAJA

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

TIMO SOININEN



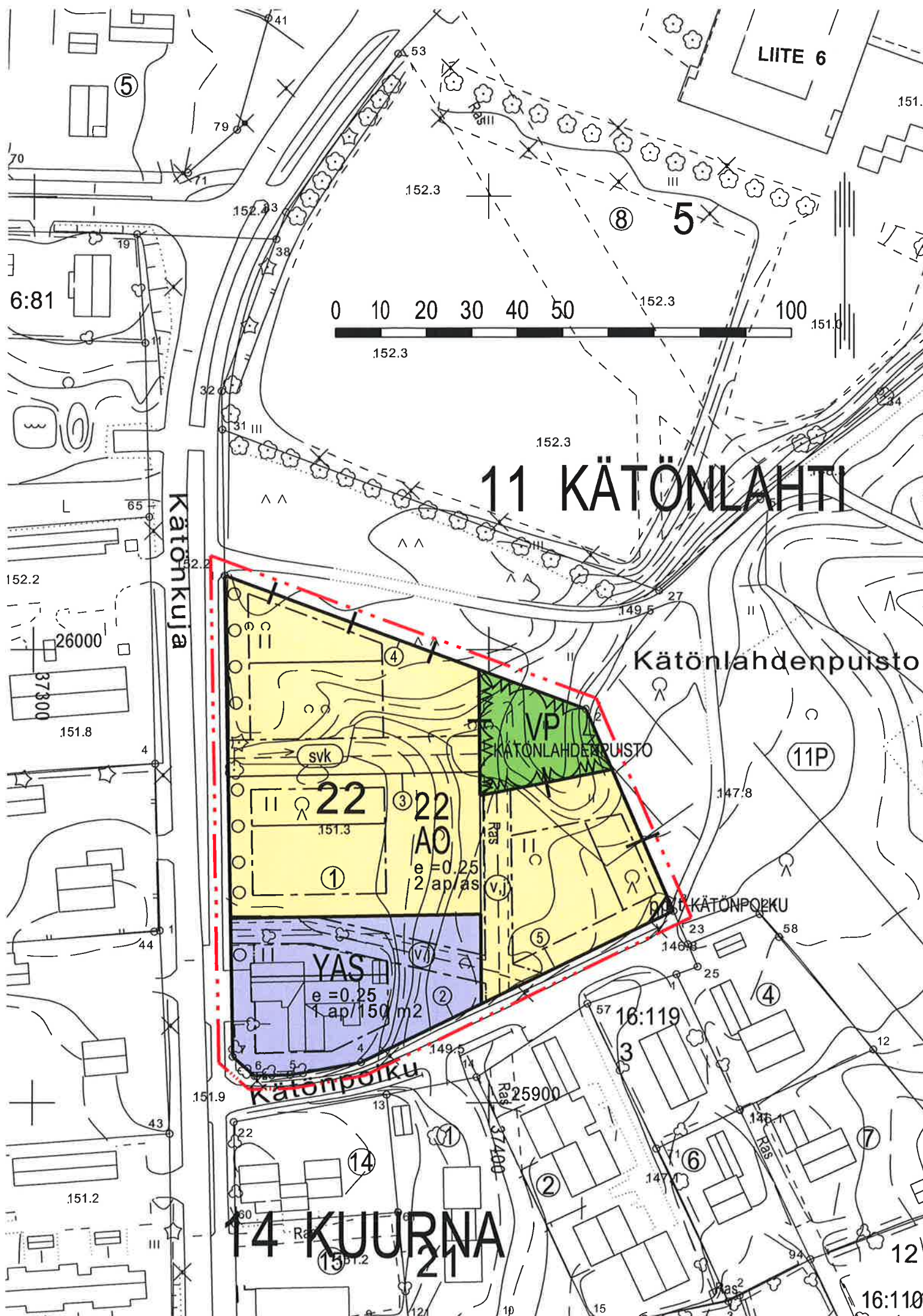
KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X
1	37342.037	26016.312
3	37440.333	25942.323
4	37372.044	25908.949
5	37356.520	25906.137
6	37348.725	25905.930
7	37343.954	25910.162
8	37343.401	25940.757
9	37342.836	25972.085
10	37398.020	25973.082
11	37398.055	25967.902
12	37398.237	25941.643
13	37398.374	25921.817
14	37397.864	25995.596
15	37426.953	25973.604

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
2	1642	1642	205-14-22-1
3	1727	1727	205-14-22-1
4	1848	1848	205-14-22-1
5	1460	1460	205-14-22-1

TONTTIAJON MUUTOS	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.	Ei ole maarekisterialuetta
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.	Karttalehti
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.	25/36-37 D, 26/36-37 C
Pohjakartan hyväksyi ja tonttijalon laati	Kaupunginosa 14
Lask.	Kortteli 22
Piirt.	Tontti 2-5
Tark.	Muutt.tontti 1
Ympäristötekninen lautakunta hyväksynyt	Tj-kartta 14/22/1



11 KÄTÖNLAHTI

Kätönlahdenpuisto

VP
KÄTÖNLAHDENPUISTO

YAS
e=0.25
1 ap/150 m2

22
AO
e=0.25
2 ap/as

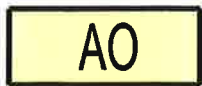
14 KUURNAN

21

16:119

16:110

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO



Erillispientalojen korttelialue.



Julkisten palveluasuntojen korttelialue.



Puisto.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



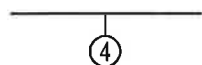
Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

11
KÄT

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

22

Korttelin numero.

KÄTÖNPOLKU

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

II

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

$e = 0.25$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



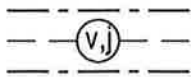
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



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



Korttelialueen sisäiseen sadevesien johtamiseen varattu korttelinosa.

1 ap/150 m²

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

2 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIJAOT

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 14 KUURNA

KORTTELI 22, TONTTI 1

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 14 KUURNA

KORTTELI 22, TONTIT 2-5 JA KATUALUETTA

KAUPUNGINOSA 11 KÄTÖNLAHTI

VIRKISTYSALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
YMPÄRISTÖTEKNINEN PALVELUKESKUS

SÄILYTYS:

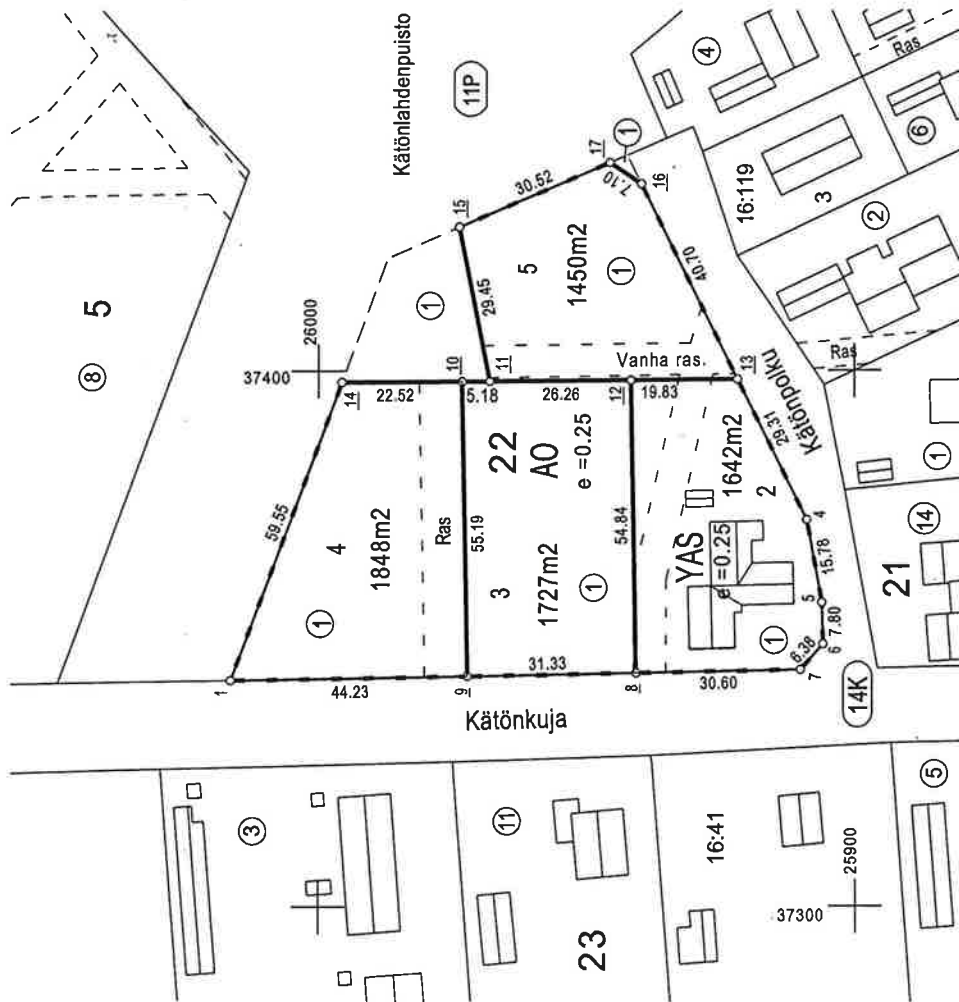
PVM	10.1.2005	korjattu	7.3.2005		
PIIR.N:o	1/05	 PIRJO HONKANEN KAAVOITUSARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PHo				
PIIRT.	PHo				

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

VIRAN PUOLESTA: TIMO SOININEN, VS. TEKNINEN JOHTAJA

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

TIMO SOININEN



KOORDINAATTILUETTELO		
N:o	Y	X
1	37398.374	25921.817
2	37342.037	26016.312
3	37372.044	25908.949
4	37356.520	25906.137
5	37348.725	25905.930
6	37343.954	25910.162
7	37343.401	25940.757
8	37342.836	25972.085
9	37398.020	25973.082
10	37398.055	25967.902
11	37398.237	25941.643
12	37398.374	25921.817
13	37397.864	25995.596
14	37426.953	25973.604
15	37434.942	25939.688
16	37438.957	25945.541
17		

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
2	1642	1642	205-14-22-1
3	1727	1727	205-14-22-1
4	1848	1848	205-14-22-1
5	1450	1450	205-14-22-1

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Ei ole maarekisterialuetta
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.		287 18.8.1989	Karttalehti
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.			25/36-37 D, 26/36-37 C
Pohjakartan hyväksyi ja			Kaupunginosa 14
Lask.	tonttijaon laati	2005	Kortteli 22
Piirt.	WV		Tontti 2-5
Tark.	JR	Kiinteistöinsinööri Timo Soininen	Muutt.tontti 1
Ympäristötekniinen laulakunta hyväksynyt			TJ-kartta 14/22/1