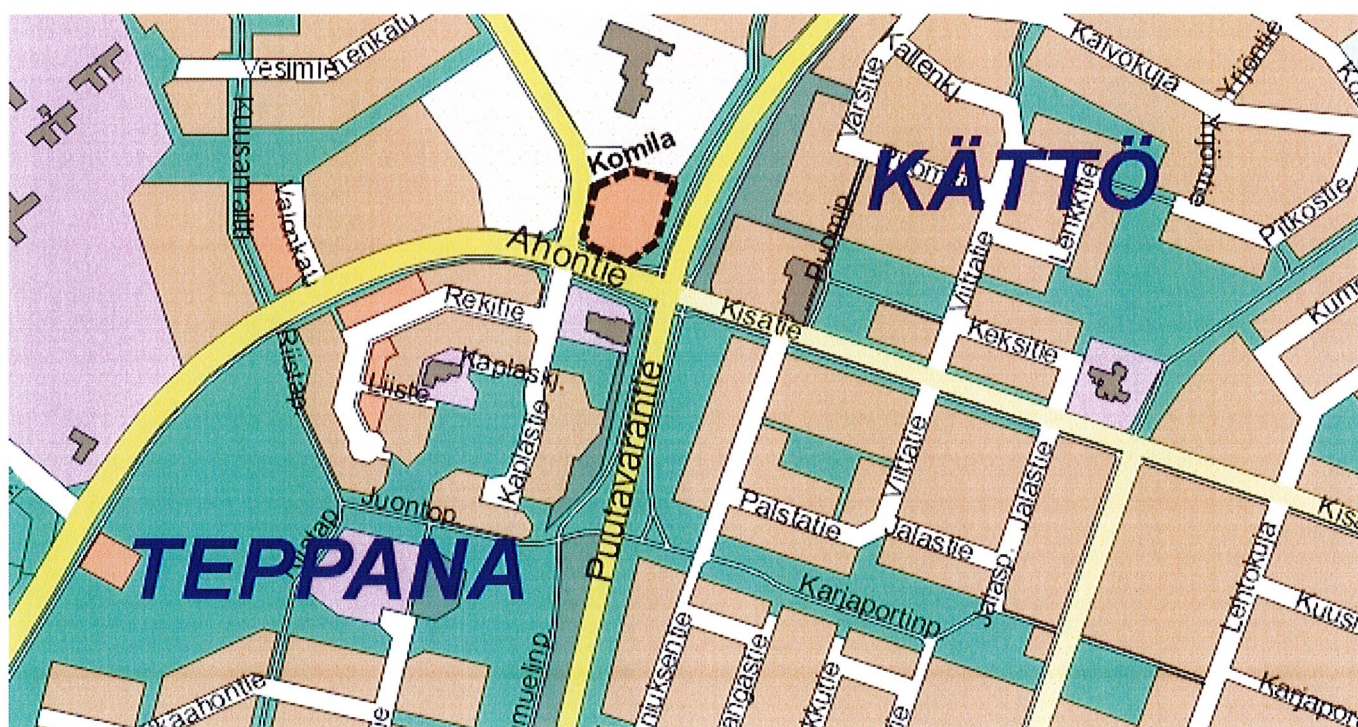




ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 10 TEPPANA

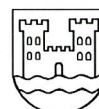
KORTTELI 53, TONTTI 1 JA KAUPUNGINOSA
20 KOMIAHO KATUALUETTA

muodostuu:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 10 TEPPANA

KORTTELI 53, TONTTI 3



Kajaanin kaupunki
Ympäristötekniinen
palvelukeskus
PL 132, 87101 Kajaani

VIREILLETULO	13.11.2004
SELOSTUS	1. 6. 2005
YMP. TEKN. LTK	8. 6. 2005
KH.	16.8. 2005
KV.	13.9. 2005

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ

LÄHTÖKOHDAT

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Asemakaavan muutoshakemus
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Selvitykset ja suunnitelmat:
 - a. Näkemäalue Ahontie-Kirkkoahonkatu
 - b. Yleissuunnitelma katu ympäristön kevyen liikenteen järjestelyistä
 - c. Näkemäalue ja kuivatusjärjestelyt Puutavarantie-Ahontie-risteyksessä
 - d. Päivittäistavarakauppa Kajaanissa 2005
4. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista:
 - Kajaanin kaupungin liikennelaskennat 1993-2003
 - Väestön kokonaismäärä keskustaajaman pienalueilla 2001, Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2020 selvityksiä

LIITEKARTAT

1. Rakennettu ympäristö
2. Ote Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavasta 1:10 000
3. Poistokartta/ voimassa oleva asemakaava
4. Asemakaavakartta määräyksineen
5. Osuuskauppa Maakunnan suunnitelma hankkeesta
6. Tonttijakokartta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TIIVISTELMÄ

Tavoite on edistää palveluverkoston kehittymistä rakentamalla päivittäistavarakaupan lähimyymlä käytöstä poistuneelle huoltoasematontille pääkatujen risteykseen. Kyseessä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 114 §:n tarkoittama vähittäiskaupan suuryksikkö.

Osuuskauppa Maakunta on hakenut asemakaavan muutosta päivittäistavara-liikerakennuksen rakentamista varten.

Tontin omistaa Kajaanin kaupunki ja sillä olevan rakennuksen ja vuokraoikeuden Osuuskauppa Maakunta. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on huoltoasemarakennusten korttelialuetta (LH), jossa kerrosluku on kaksi ja tehokkuus $e=0,15$. Tontilla oleva huoltoasemarakennus on tarkoitus purkaa. Polttoainesäiliöt ja jakelulaitteet on poistettu ja maaperä puhdistettu.

Asemakaavan muutoksella muodostuu liikerakennusten korttelialue KL, jossa rakennusoikeus on 1900 k-m^2 ja kerrosluku yksi. Tontti laajenee Puutavarantien puolelta noin 600 m^2 . Rakennusala on Kirkkoahonkadun puolella ja pysäköinti Puutavarantien ja Ahontien puolella. Autopaikkavaatimus on $1 \text{ ap}/30 \text{ k-m}^2$. Tontin pohjoisosaan varataan alue polttoaineen jakeluasemalle. Ajoneuvoliittymät Ahontielle ja Komila -kadulle säilyvät. Kirkkoahonkadun ja Puutavarantien reunaan tontille on istutettava puurivit.

Asemakaavan muutos poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta. Palvelurakenteen toimintaedellytykset ja tarpeet ovat muuttuneet viimeisen vuosikymmenen aikana. Huoltoasematoiminta on loppunut kaavamuutostontilla kannattamattomana. Vähittäiskaupan rakenne on myös Kajaanissa muuttunut 1990-luvusta merkittävästi.

Päivittäistavarakaupan lähimyymlän rakentaminen hyvin saavutettavaan paikkaan lisää alueen palvelutarjontaa ja kaupan kilpailua. Suunniteltu toiminta työllistää 8-10 henkilöä.

Koska kysymyksessä ei ole vähittäiskaupan suuryksikkö, ei sen liikennemääriä lisäävä vaikutus ole merkittävä alueen liikenneverkossa. Kevyen liikenteen jäsentäminen ja hankkeen yhteydessä toteutettavat parannustoimet lisäävät liikenneturvallisuutta. Käyttämättömän tontin uudelleenrakentaminen parantaa ympäristön laatua ja kaupungin sisääntulomaisemaa.

Asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alueelle voi rakentaa kaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi. Hankkeen toteuttaminen on tarkoitus aloittaa talvella 2005-06.

LÄHTÖKOHDAT

Kaavamuutosalue (kartta 1) on Puutavarantien, Ahontien ja Kirkkoahonkadun rajaama tontti noin 1,7 km pohjoiseen kaupungin keskustasta. Tontilla ollut huoltoasematoiminta on loppunut. Vuonna 1986 rakennettu kaksikerroksinen 883 m² suuruinen huoltoasemarakennus on tyhjillään ja se on tarkoitus purkaa. Polttoainesäiliöt ja jakelulaitteet on poistettu ja maaperä on puhdistettu.

Puutavarantien katualue on entistä maantiealuetta ja tarpeettoman laaja. Tontin ja kevyen liikenteen väylän välissä on hoitamatonta joutomaata ja syvä avo-oja, joka on osa laajan alueen pintavesien kuivatusjärjestelmää.

Tontti on pääkatujen risteyksessä hyvin saavutettavissa. Liikennemäärät läheisillä pääkaduilla ovat Kajaanin kaupungin liikennelaskentojen mukaan kehittyneet seuraavasti:

	Ahontie	Puutavarantie pohj.	Kisatie	Puutavarantie et.
1993	5050	6350	2900	6650
1994	5450	5950	3400	6600
1995	5300	6050	3250	6150
1996	5500	6200	3150	6450
1997	5000	5650	3100	6150
1998	-	-	-	-
1999	5650	6600	-	6950
2000	3050	6400	-	-
2001	5450	6500	-	-
2002	-	-	-	-
2003	5300	6450	3300	6600

Liikennemäärien kehitys on pysynyt viime vuosina vakaana eikä näköpiirissä ole merkittäviä liikennemääriä kasvattavia maankäytön muutoksia. Puutavarantien ja Ahontien risteys on valo-ohjattu. Kevyen liikenteen olosuhteita on parannettava.

Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin. Tontin omistaa Kajaanin kaupunki ja sillä olevan rakennuksen ja tontin vuokraoikeuden Osuuskauppa Maakunta.

Alueen ympäristössä on Komiahon ja Kätön vanhemmat laajat pientaloalueet sekä Ylä-Teppanan ja Kuusanmäen kerros- ja rivitaloalueet 1980-90 luvuilta. Noin kilometrin etäisyydellä kaavamuutosalueesta asui vuonna 2001 yhteensä yli 4600 henkilöä.

Suunnittelutilanne

Kainuun seutukaavaliiton vaihekaava I on vahvistettu 29.4.1980, vaihekaava II 3.11.1983 ja vaihekaava III 15.3.1991. Vaihekaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 (kartta 2) on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Siinä alue on kokoojakatujen risteyksessä oleva huoltoasema-alue LH.

Alueella on voimassa 22.12.1987 ja 27.11.1991 vahvistetut asemakaavat (kartta 3). Siinä Puutavarantie on katualuetta ja tontti huoltoasemarakennusten korttelialuetta (LH), jossa kerrosluku on kaksi ja tehokkuus $e=0,15$. Rakennusala on keskellä tonttia. Ahontien ja Kirkkoahonkadun kulmassa on liikenneväylän näkemäalueeksi varattu alueen osa (nä-1). Ajoneuvoliittymän rakentaminen Puutavarantielle ja Kirkkoahonkadulle on kielletty ja Ahontielle ja Komila -kadulle rajoitettu.

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. Pohjakartta vastaa olosuhteita 25.11.2004. Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Kaavamuuostontin ympäristöön on asemakaavoitettu ja rakennettu teollisuus- ja varastoaluetta, kaupallisia ja julkisia palveluja sekä kerros-, rivi- ja omakotitaloaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

Kainuun ympäristökeskus myönsi 28.1.2004 poikkeamisluvan 1900 m² suuruisen yksikerroksisen päivittäistavaramyymälän rakentamiseksi ko. tontille. Poikkeamisluvasta jätettiin yksi valitus. Oulun hallinto-oikeus hyväksyi valituksen ja kumosi Kainuun ympäristökeskuksen myöntämän poikkeamisluvan 30.9.2004. Osuuskauppa Maakunta valitti päätöksestä Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Asian käsittely on kesken.

Osuuskauppa Maakunta jätti 7.10.2004 hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi päivittäistavara-liikerakennuksen rakentamista varten (liite 1).

Asemakaavahankkeen vireille tulosta kuulutettiin Koti-Kajaanissa 13.11.2004. Asemakaavan muutosehdotus laadittiin ympäristöteknisen palvelukeskuksen maankäyttö-tulosalueella osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 2) mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.

Kaavaluonnosta esiteltiin Kajaanin keskustaajama 2020 osayleiskaavan yleisötilaisuudessa 23.11.2004 Kaukametsä-opistossa, viranomaisneuvottelussa 9.12.2004 ja asemakaavoituksen yleisötilaisuudessa 13.12.2004 Kätönlahden koululla.

Poikkeamislupaa varten selvitettiin Ahontien ja Kirkkoahonkadun näkemäaluetarve (liite 3a) ja kevyen liikenteen kehittämistarve tontin lähiympäristössä (liite 3b). Prosessin jatkuessa selvitettiin lisäksi liikennemäärien kehitys lähialueen katuverkossa, valo-ohjatun Ahontien-Puutavarantien risteyk-

sen kanavointitarve ja tontin Ahontien puoleisen liittymän mahdollinen muuttaminen suuntaisliittymäksi.

Kaavan laadinnan yhteydessä tarkistettiin Puutavarantien ja Ahontien risteuksen näkemäalueita ja suunniteltiin alueen kuivatusjärjestelyjen parantaminen (liite 3c).

Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Tavoite on edistää palveluverkoston kehittymistä rakentamalla päivittäistavarakaupan lähimyymlä käytöstä poistuneelle huoltoasematontille, joka on hyvin saavutettavissa pääkatujen risteyksessä. Kyseessä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 114 §:n tarkoittama vähittäiskaupan suuryksikkö.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

- | | |
|---|---|
| 0 | Asemakaavan muutosta ei tehdä |
| 1 | Asemakaavan muutos laaditaan em. tavoitteiden mukaisesti. |

Asemakaavan muutoksen vaikutusten arviointi, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen toteutetaan kaavoituskatsauksessa selitetyllä tavalla. (www.kajaani.fi > palvelut > ympäristötekniset palvelut > kaavoituspalvelut > kaavoituskatsaus)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Asemakaavan muutoksella (kartta 4) muodostuu **liikerakennusten korttelialue KL**, jossa rakennusoikeus on **1900 k-m²** ja kerrosluku yksi. Tontti laajenee Puutavarantien puoleiselta reunaltaan noin 600 m². Rakennusala on Kirkkoahonkadun puoleisessa tontinosassa ja pysäköinti Puutavarantien ja Ahontien puolella. Autopaikkavaatimus on 1 ap/30 k-m². Tontin pohjoisosaan on varattu alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman **pj**. Ajo-neuvoliittymät Ahontielle ja Komila-kadulle säilyvät. Kirkkoahonkadun ja Puutavarantien reunaan tontille on istutettava puurivit. Tontilla on johtorasitteita.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutos poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta. Palvelurakenteen toimintaedellytykset ja tarpeet ovat muuttuneet viimeisten vuosikymmenten aikana. Huoltoasematoiminta on loppunut kaavamutostontilla kannattamattomana. Vähittäiskaupan rakenne on myös Kajaanissa muuttunut 1990-luvusta merkittävästi (liite 3d).

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat merkittävimmät tontin lähiympäristössä, viereisillä asuntoalueilla ja kaduilla.

Asemakaavamuutoksen mukainen päivittäistavarakaupan lähimyyvälän rakentaminen eri liikennemuodoilla hyvin saavutettavaan ja näkyvään paikkaan kokoojakatujen risteyksen tuntumaan lisää lähialueen palvelutarjontaa ja kaupan kilpailua, joka yleensä hyödyttää asiakasta. Suunniteltu toiminta työllistää 8-10 henkilöä.

Koska kysymyksessä ei ole vähittäiskaupan suuryksikkö, ei sen liikennemääriä lisäävä vaikutus ole merkittävä alueen liikenneverkossa. Näköpiirissä ei ole myöskään muita alueen katuverkossa huomattavasti liikennemääriä lisääviä muutoksia. Vasta mikäli liikennemäärä kasvaa merkittävästi syntyy tarve valo-ohjatun Ahontien-Puutavarantien risteyksen kanavoimiseen ja liikenteen vielä edelleen kasvettua kaavamuutostontin Ahontien liittymän muuttamiseen suuntaisliittymäksi. Nämä toimet voidaan tehdä voimassa olevan asemakaavan mukaisesti varatulla katualueella, vain katusuunnitelmia muuttaen.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Kaavamuutoksen toteutusta havainnollistaa Osuuskauppa Maakunnan suunnitelma hankkeesta (kartta 5). Hankkeen toteuttaminen on tarkoitus aloittaa talvella 2005-06.

Asemakaavan muutoksen aiheuttamista muutoksista tulee seurata toteutamisvaiheessa ja sen jälkeen mm. palvelurakenteen kehittymistä, liikenteen sujumista, liikennemääriä, liikenneturvallisuutta sekä asukkaiden ja käyttäjien palautetta.

Asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon 10-53-3 (kartta 6) hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi.

Kajaanissa 1. päivänä kesäkuuta 2005



Pirjo Honkanen, kaavoitusarkkitehti

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	205 Kajaani Täyttämispvm	25.05.2005
Kaavan nimi	Komilan Shell	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	13.11.2004
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6782	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,6782

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	0,6782	100,0	1900	0,28		973
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,6782	100,0	1900	0,28	0,6782	1900
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä					-0,6782	-927
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

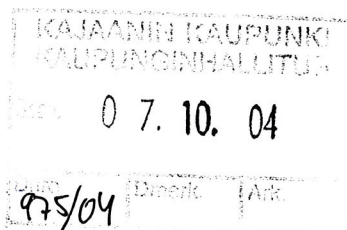
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,6782	100,0	1900	0,28		973
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,6782	100,0	1900	0,28	0,6782	1900
KL	0,6782	100,0	1900	0,28	0,6782	1900
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä					-0,6782	-927
Kadut					-0,0602	
LH					-0,6180	-927
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Kajaanin kaupunki
Kaupunginhallitus
Pohjolankatu 13
87100 Kajaani



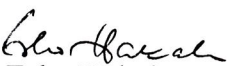
HAKEMUS

Pyydämme ystävällisesti Kajaanin kaupunkia ryhtymään toimenpiteisiin asemakaavan muuttamiseksi Kajaanin kaupungin 10 kaupunginosan (Teppana) korttelissa 53 tontilla 1 sekä ko. tontin ja Puutavaratien välisellä maa-alueella päivittäistavara- liikerakennuksen rakentamista varten.

Toivomme muutoksen käsittelyä nopeasti voidaksemme käynnistää hankkeen keväällä 2005.

Kajaanissa 1. päivänä lokakuuta 2004

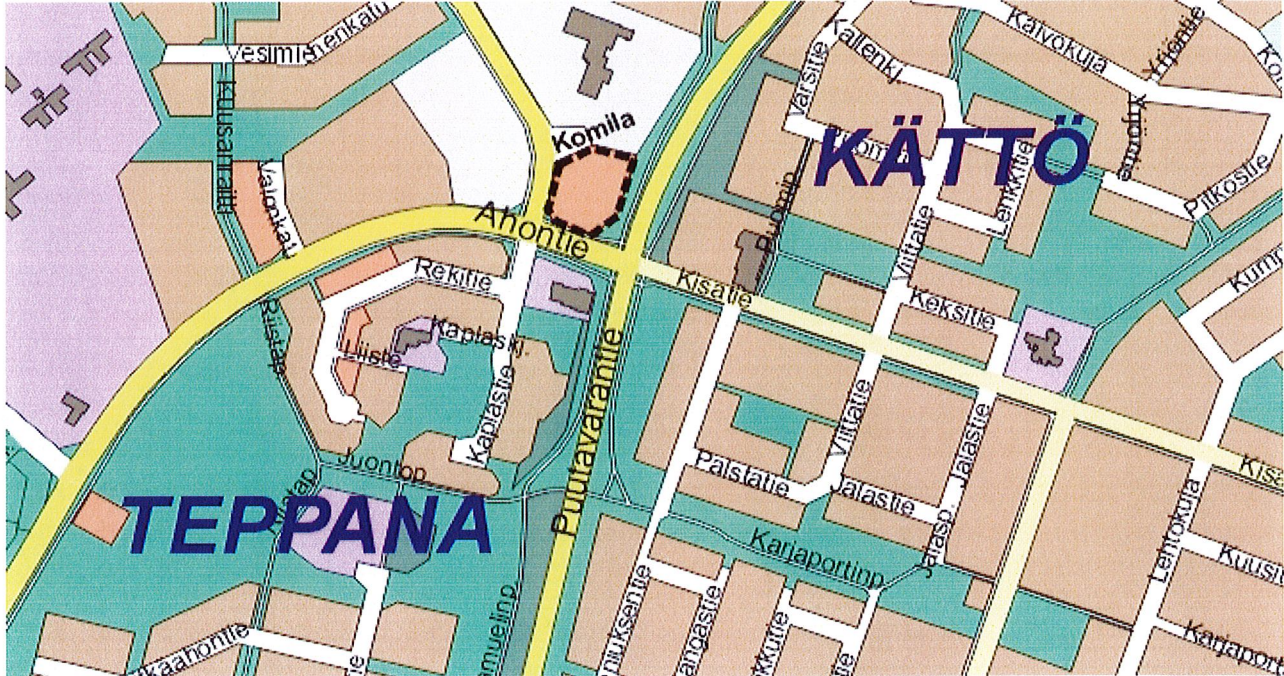
OSUUSKAUPPA MAAKUNTA


Esko Hakala
toimitusjohtaja


Kerttu Tuikka
kiinteistöpäällikkö

Asemakaavan muutos**KIRKKOAHONKATU 1, KOMILAN SHELL**

Kajaanin kaupunki, Kaupunginosa 10 Teppana, kortteli 53, tontti 1 ja katualuetta

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

Asemakaavamuutos on vireillä Kajaanissa, Puutavarantien, Ahontien ja Kirkkoahonkadun rajaamalla tontilla noin 1,7 km pohjoiseen kaupungin keskustasta (ns. Komilan Shell).

ALUSTAVAT TAVOITTEET

Tavoite on rakentaa elintarvikemyymälä entiselle huoltoasematontille.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Kaavamuutostontilla huoltoasematoiminta on loppunut ja tontti on puhdistettu. Tontin omistaa Kajaanin kaupunki ja rakennuksen Osuuskauppa Maakunta.

Kainuun ympäristökeskus myönsi 28.1.2004 poikkeamisluvan 1900 m² suuruisen yksikerroksisen päivittäistavaramyymälän rakentamiseksi ko. tontille. Poikkeamisluvasta valitettiin ja Oulun hallinto-oikeus hyväksyi valituksen ja kumosi Kainuun ympäristökeskuksen myöntämän poikkeamisluvan 30.9.2004. Asian käsittely on KHO:ssa kesken. Osuuskauppa Maakunta jätti kaavamuutoshakemuksen 7.10.2004.

LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

- | | |
|---|---|
| 0 | Asemakaavan muutosta ei tehdä |
| 1 | Asemakaavan muutos laaditaan em. tavoitteiden mukaisesti. |

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET (MRL 9 §), OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat merkittävimmät tontin lähiympäristön liikenne- ja asuntoalueilla.

Asemakaavan muutoksen vaikutusten arviointi, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen toteutetaan kaavoituskatsauksessa selitetyllä tavalla. (www.kajaani.fi > palvelut > ympäristötekniset palvelut > kaavoituspalvelut > kaavoituskatsaus)

Kaavaprosessin aikana tarkistetaan onko tarpeen tehdä tarkempia selvityksiä asemakaavan muutoksen pohjaksi.

OSALLISET (MRL 6 §)

Maanomistajat ja asukkaat

Asukasyhdistykset, ym. yhteisöt:

Heinisuo-Komiahon asukastoimikunta, Kuurnan asukasyhdistys

Alueen käyttäjät: Alueella toimivat yrittäjät, asunto- ja kiinteistöyhtiöt

Tekninen verkosto: Kajaanin kaupunki, Granginge Kainuu Oy, Kajaanin Lämpö Oyj, KPO, Sonera Oyj

Muut joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuuotos saattaa huomattavasti vaikuttaa

Suunnitteluryhmä: Ympäristötekkinen palvelukeskus/ maankäyttö- ja kunnallistekniikka -tulosalueet

Kaupungin luottamuselimet/ päätöksenteko: ympäristötekkinen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto

Viranomaiset: Kainuun ympäristökeskus

KAAVAMUUTOS ETENEE SEURAAVAN AIKATAULUN MUKAAN.

Osallistumismahdollisuudet on vahvennettu.

lehti-ilmoitus	Vireilletuloilmoitus Koti-Kajaanissa 13.11.2004. Kirjeet vireilletulosta naapureille ja asukasyhdistyksille.
	Laatimisvaiheen kuuleminen alkaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa ja internetissä kaupungin kotisivuilla.
	Kaavaluonnosta valmistellaan ja näytetään sekä mielipiteitä vastaanotetaan. Mahdolliset lisäselvitykset, maastokäynnit.
osallistumis- mahdollisuus	Suulliset tai kirjalliset mielipiteet.
lehti-ilmoitus	Lehti-ilmoitus yleisötilaisuudesta Koti-Kajaanissa 8.12.2004.
viranomais- neuvottelu	Kainuun ympäristökeskus, Tiehallinto 9.12.2004.
yleisötilaisuus	Vaikutusten arviointitilaisuus Kätönlahden koululla 13.12.2003. Kaavaluonnoksen esittely ja osallisten keskustelu.
osallistumis- mahdollisuus	Suulliset tai kirjalliset mielipiteet.
	Kaavaehdotus viimeistellään ja viedään ympäristöteknisen lautakunnan esityslistalle. Ennakkokuuleminen päättyy.
Luottamuselin- käsittely	Ympäristötekninen lautakunta 8.6. 2005: nähtävillöpanopäätös.
lehti-ilmoitus	Kuulutus nähtävilläolosta Koti-Kajaanissa.
	Nähtävillä Neuvokissa 30 vrk. Kaavaehdotus ja kaavaselostus ovat esillä myös pääkirjastossa ja internetissä. Lausuntopyyntö.
osallistumis- mahdollisuus	Lausunnot ja kirjalliset muistutukset on jätettävä nähtävilläoloaikana.
	Mikäli muistutuksia on, asia palaa valmisteluun ja käsittelyaika pitenee.
Luottamuselin- käsittely	Kaupunginhallitus elokuu 2005 ellei muistutuksia.
Luottamuselin- käsittely	Kaupunginvaltuusto syyskuu 2005. Hyväksymispäätös.
lehti-ilmoitus	Hyväksymispäätöksestä kuulutus Koti-Kajaanissa.
osallistumis- mahdollisuus	Valitus aika 30 vrk Toimenpidekielto.
	Mikäli valituksia on, ne käsitellään Oulun hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä riippuu kaavahankkeen vahvistuminen ja sen ajankohta.
lehti-ilmoitus	Lainvoimaisuuskuulutus Koti-Kajaanissa.
	Asemakaavan muutos on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät.

YHTEYSHENKILÖT:

Kajaanin kaupunki, Ympäristötekniinen palvelukeskus, PL 132, 87101 Kajaani,
käyntiosoite Pohjolankatu 13

Maankäyttö-vastuualue:

kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen
p. 08-6155 2640 tai 044-7100 640
fax 08-6155 2666

Kunnallistekniikka-vastuualue:

suunnittelupäällikkö Risto Niskavaara
p. 08-6155 2206, 044-7100 206
fax 08-6155 2590

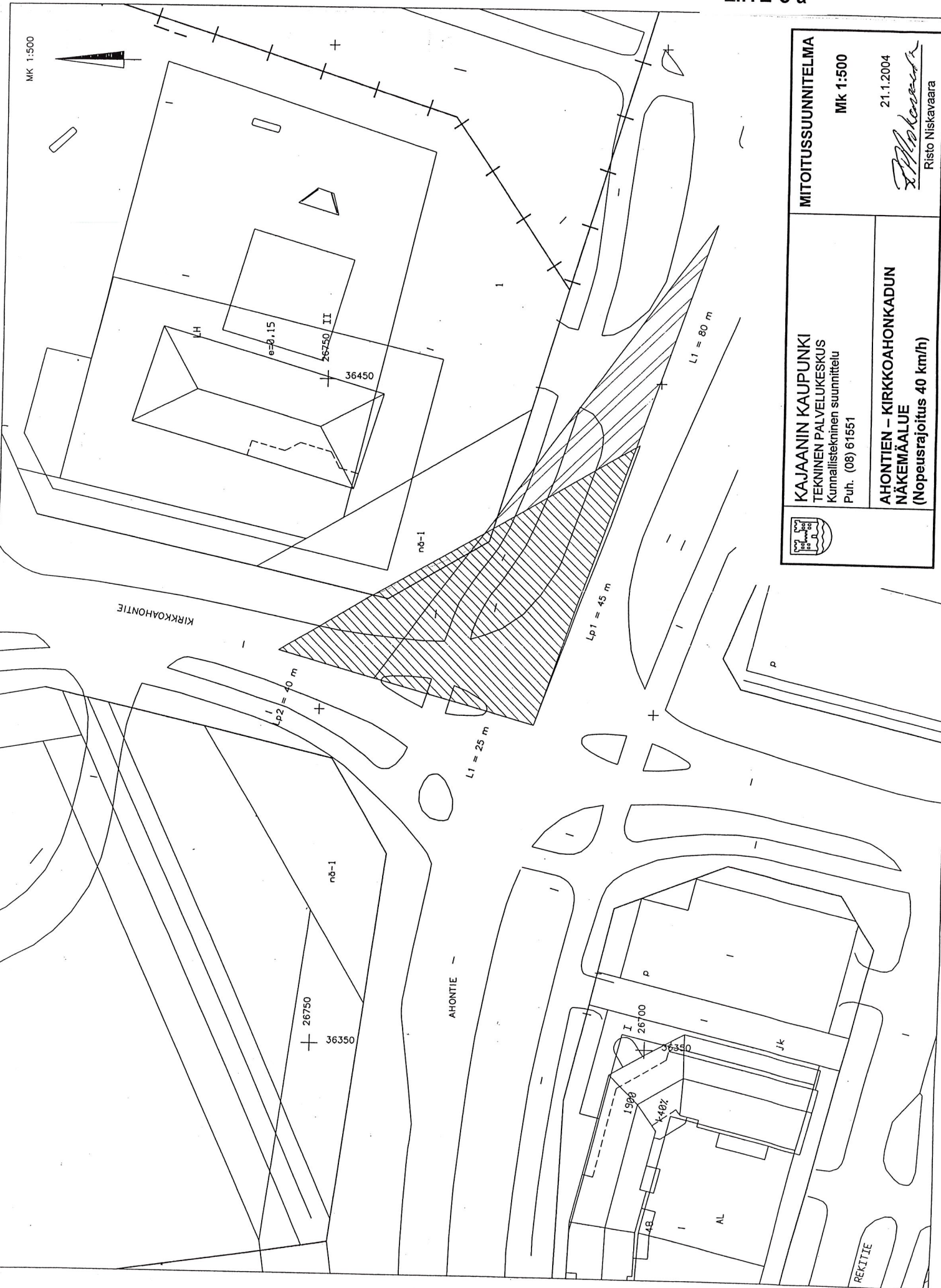
Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä asemakaavan muutoksen vireille tu-
lostähtien kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa ja Kajaanin kaupungin
internet-sivuilla www.kajaani.fi > ajankohtaista > kaavahankkeet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on lisätietoa kaavoituskatsauksessa, Kajaanin
kaupungin internet-sivuilla www.kajaani.fi > palvelut > ympäristötekniset palvelut > kaa-
voituspalvelut > kaavoituskatsaus.

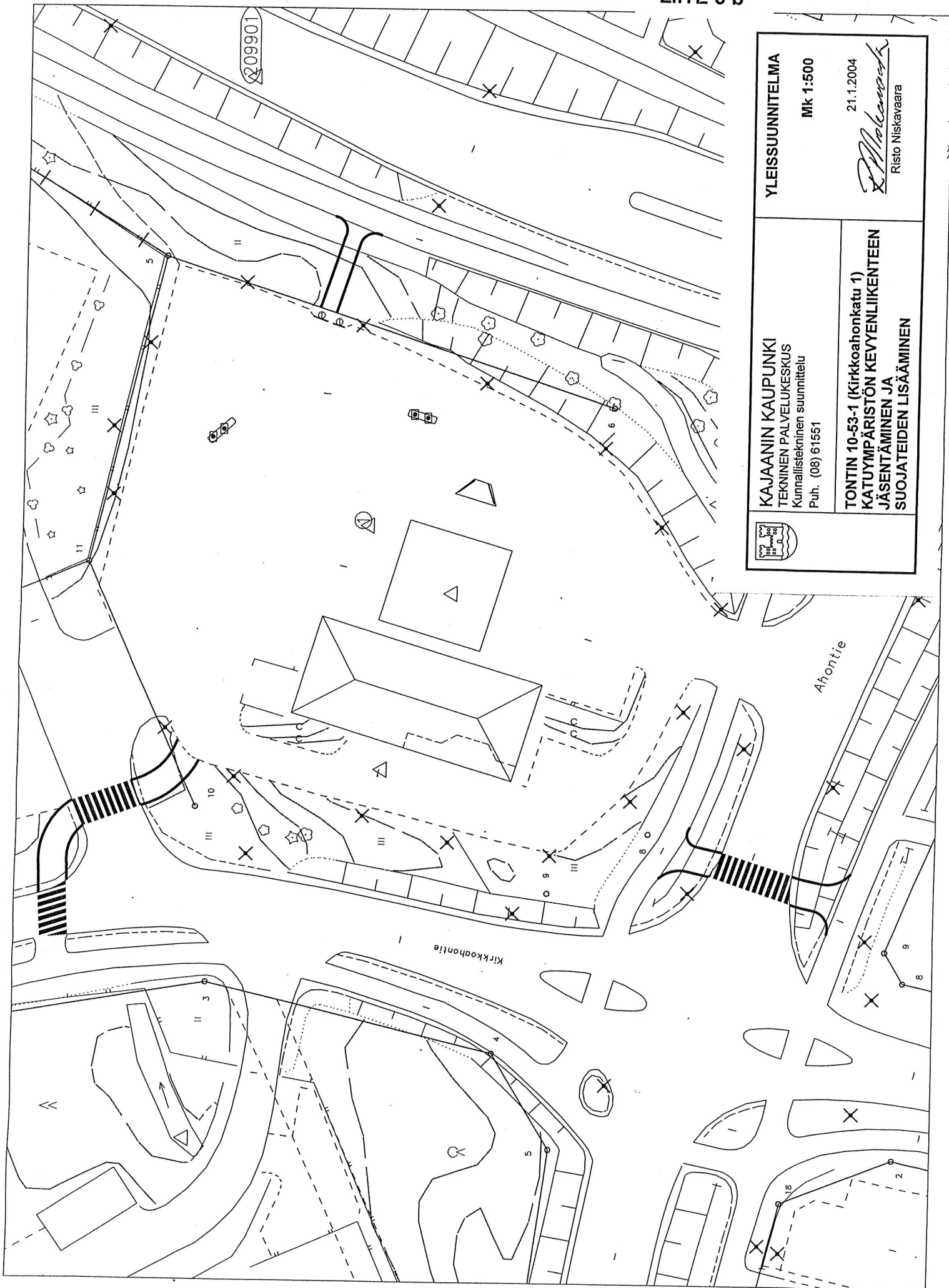
Muutettu 11.5.2005
Kajaanissa 8.11.2004



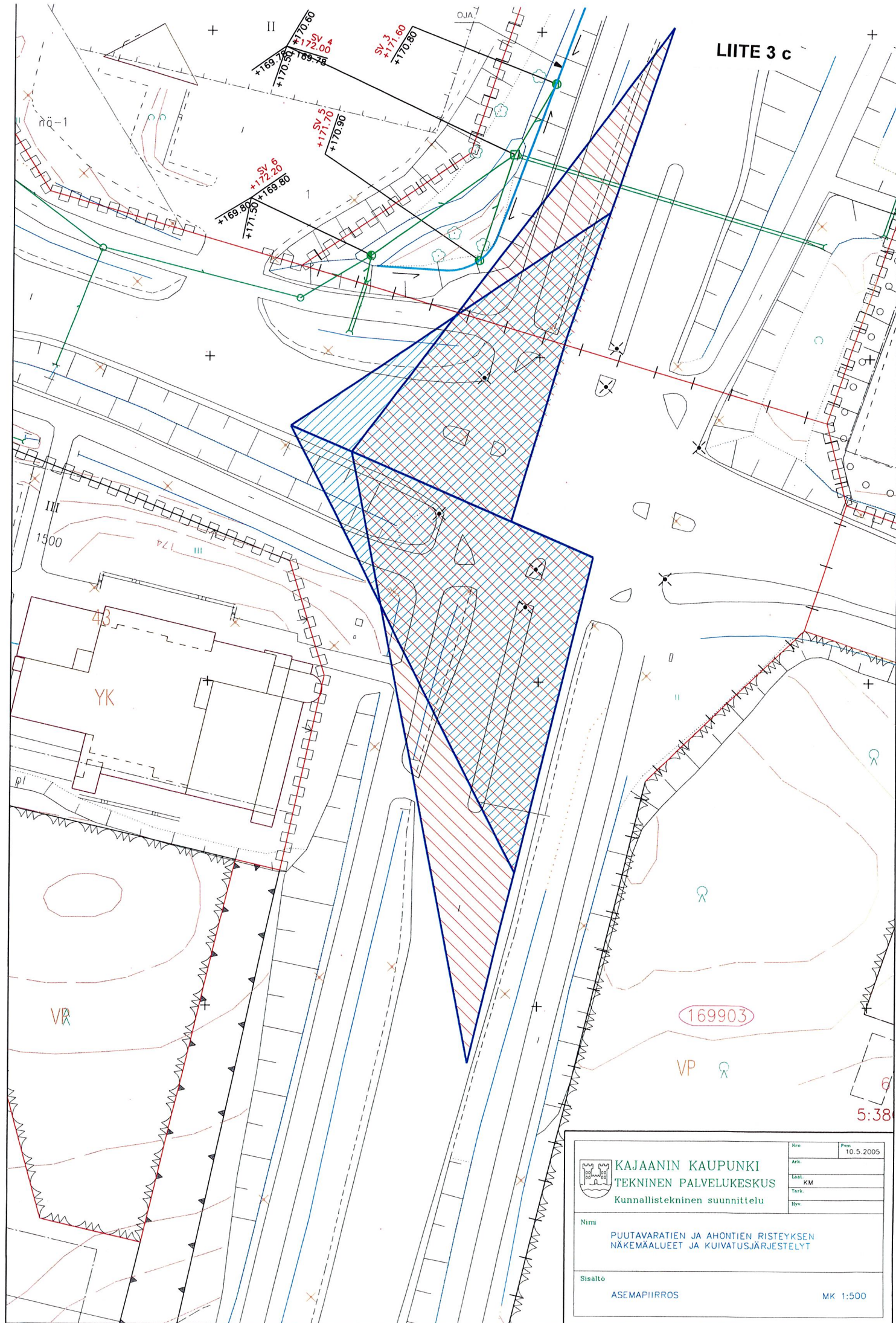
Pirjo Honkanen, kaavoitusarkkitehti



MITOITUSSUUNNITELMA MK 1:500 21.1.2004 <i>Risto Niskavaara</i> Risto Niskavaara	KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN PALVELUKESKUS Kunnallistekninen suunnittelu Puh. (08) 61551 AHONTIEN – KIRKKOAHONKADUN NAKEMÄALUE (Nopeusrajoitus 40 km/h)
--	--



YLEISSUUNNITELMA Mk 1:500 21.1.2004 <i>Risto Niskavaara</i> Risto Niskavaara	KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN PALVELUKESKUS Kunnallistekninen suunnittelu Puh. (08) 61551 TONTIN 10-53-1 (Kirkkoahonkatu 1) KATUYMPÄRISTÖN KEVYENLIIKENTEEN JÄSENTÄMINEN JA SUOJATEIDEN LISÄÄMINEN
--	--

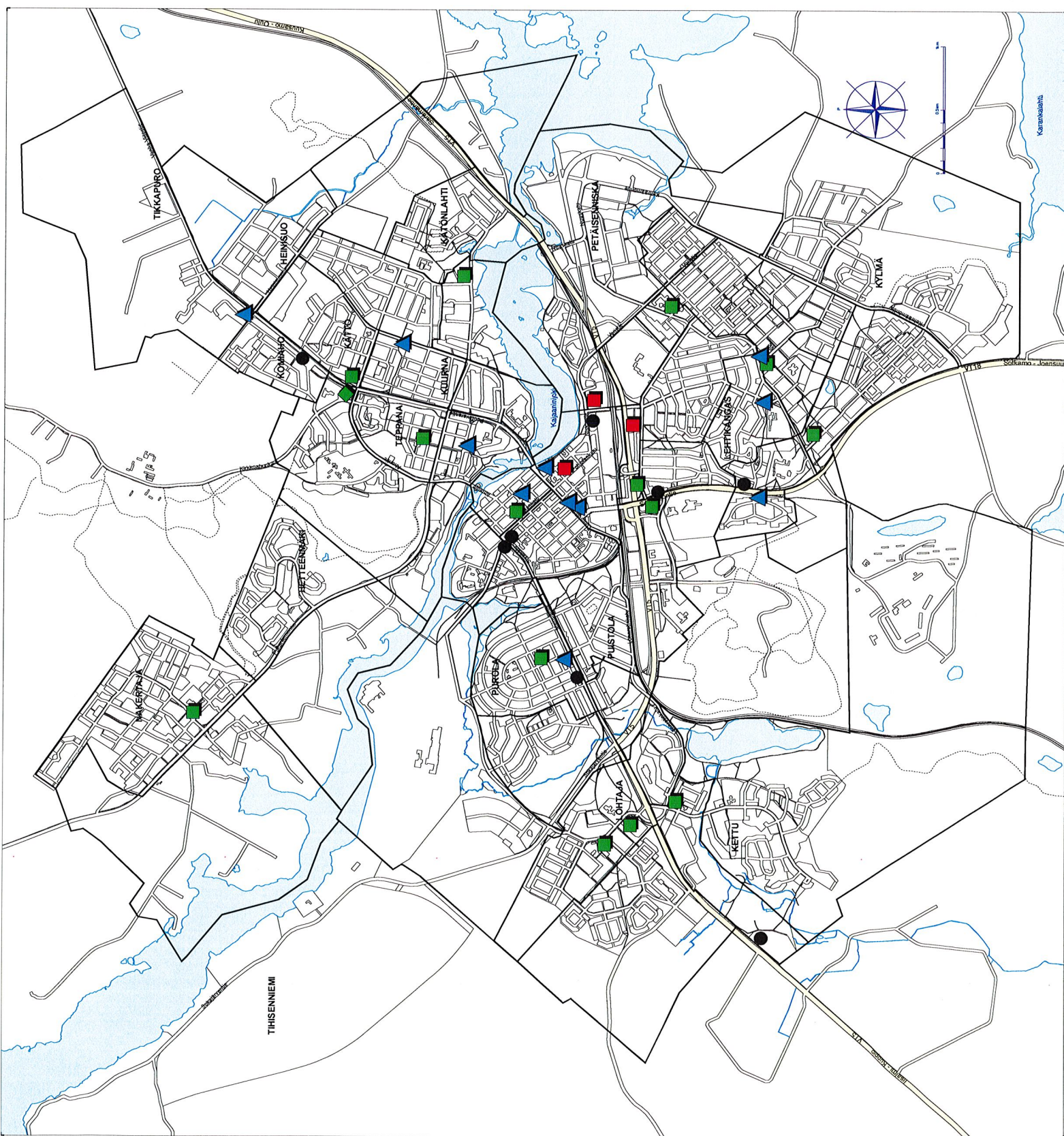


	KAJAAININ KAUPUNKI		Kre	Pvm
	TEKNINEN PALVELUKESKUS		Ark.	10.5.2005
	Kunnallistekninen suunnittelu		Laki	KM
			Tark.	
Nimi		PUUTAVARATIE JA AHONTIEN RISTEYKSEN NAKEMÄALUEET JA KUIVATUSJÄRJESTELYT		
Sisältö		ASEMAPIIRROS		
		MK 1:500		



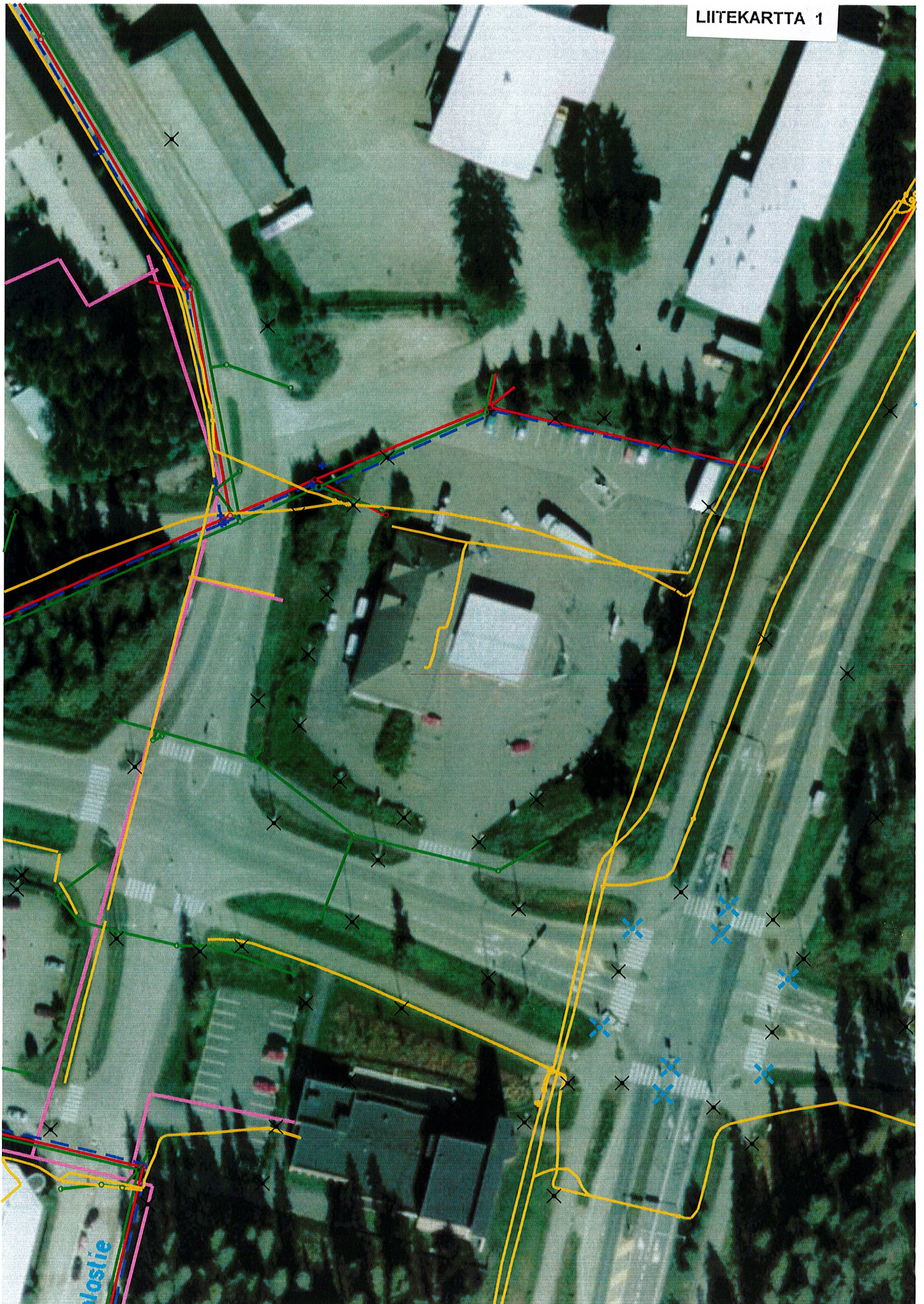
KARTAN SELITTEET:

- suurmyymälä
- elintarvikemyymälä
- rakenteilla / vireillä
- kioski + grilli
- huoltoasema

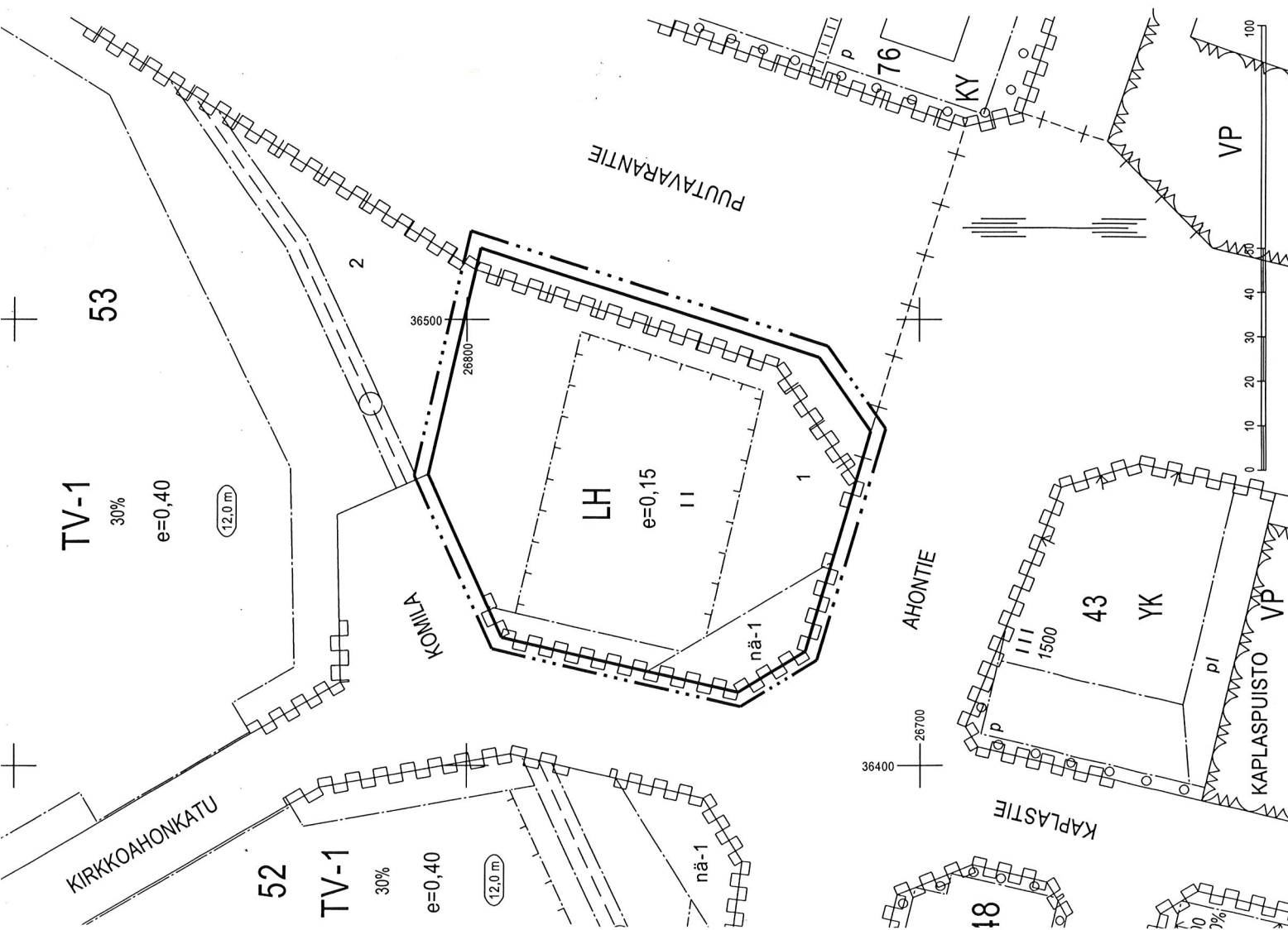


Kajaanin keskustaajama 2020

Päivittäistavarakauppa 2005







OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA 1:1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 10 TEPPANA

KORTTELI 53, TONTTI 1 JA KAUPUNGINOSA 20 KOMIAHO KATUALUETTA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



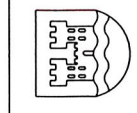
Huoltoaseman korttelialue.

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

Otteen voimassa olevasta asemakaavasta oikeaksi todistaa.
Kajaanissa 24.11.2004

Marja Virkkunen

LIITEKARTTA 3



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	24.5.2005				
PIIR.N:o	10/05				
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
PIIRT.	MV				

Pirjo Honkanen

PIRJO HONKANEN
KAAVOITUSARKKITEHTI

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO



Liikerakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



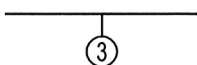
Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

10
TEP
53

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

1900

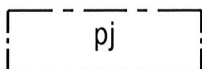
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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



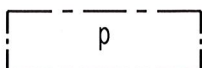
Rakennusala.



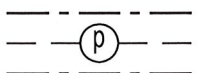
Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



Pysäköimispaikka.



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.

1 ap/30 m²

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 10 TEPPANA KORTTELI 53, TONTTI 1
JA KAUPUNGINOSA 20 KOMIAHO KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 10 TEPPANA
KORTTELI 53, TONTTI 3



KAJAANIN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖTEKNINEN PALVELUKESKUS

SÄILYTYS:

PVM	1.6.2005				
PIIR.N:o	9/05	 PIRJO HONKANEN KAAVOITUSARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PHo				
PIIRT.	PHo				

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

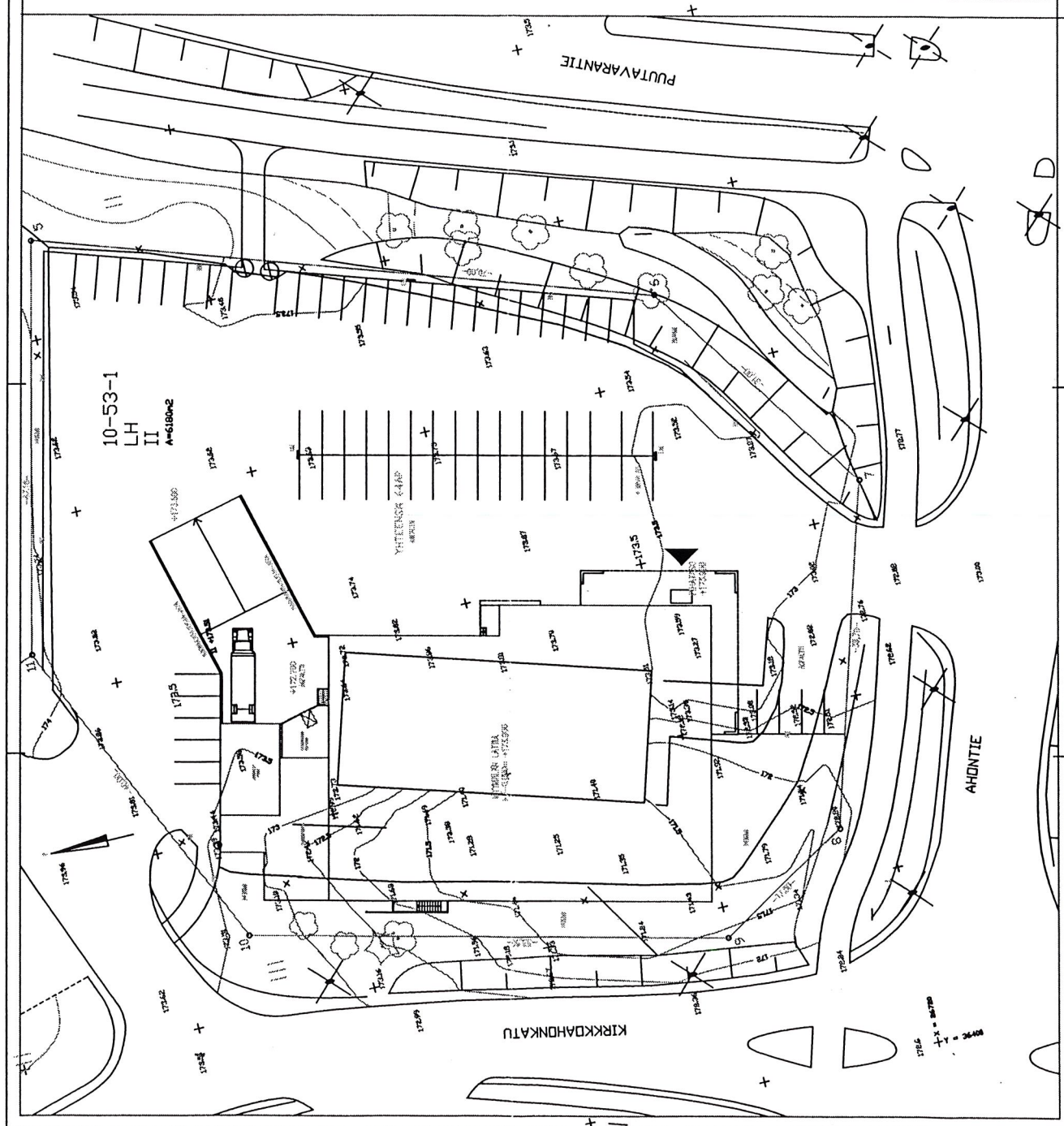
VIRAN PUOLESTA: TUIJA AARNIO, KAUPUNGINLAKIMIES

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

TIMO SOININEN

RAKENNUS ON P2-LUOKAN LIIKERAKENNUS
PALOKUORMA $600 < f \leq 1200 \text{ MJ/m}^2$ (Rakik E:n mukaan)
KANTAVAT RAKENTEET VAHINTAAN R 30

BAKUNIN, S. I. 1971. *Journal of Ichthyology* 17:106-112.
Solov'yev, N. A. 1970. *Journal of Ichthyology* 16:1700-1702.



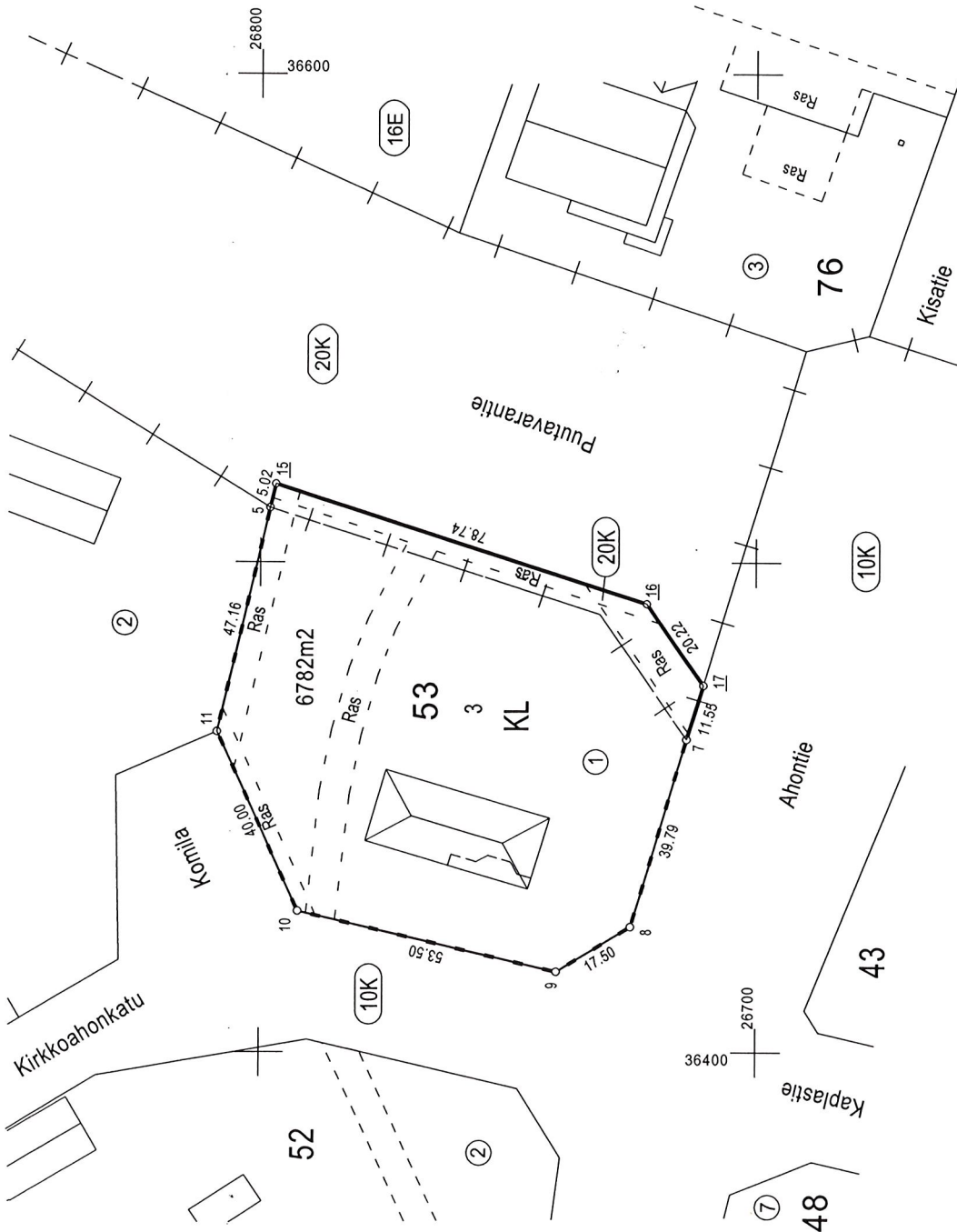
LIITEKARTTA 6

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X
5	36511.251	26798.035
7	36463.805	26714.015
8	36425.639	26725.250
9	36416.495	26740.171
10	36428.801	26792.237
11	36465.296	26808.612
15	36516.144	26796.909
16	36491.538	26722.111
17	36474.860	26710.681

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
3	6782	6180	205-10-53-1
		602	205-20-9901-1



TONTTIAJON MUUTOS		1:1000	KAJAANI	
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Ei ole maarekisterialuetta	
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.			Karttalehti 26/36-37 B	
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.				
Pohjakartan hyväksyi ja			Kaupunginosa 10	
Lask.	HK	tonttijakon laati	Kortteli 53	
Piirt.	MV		Tontti 3	
Tark.	YH	Kiinteistöinsinööri	Muutt.tontti 1	
Tekninen lautakunta hyväksynyt			Tj-kartta 10/53/3	