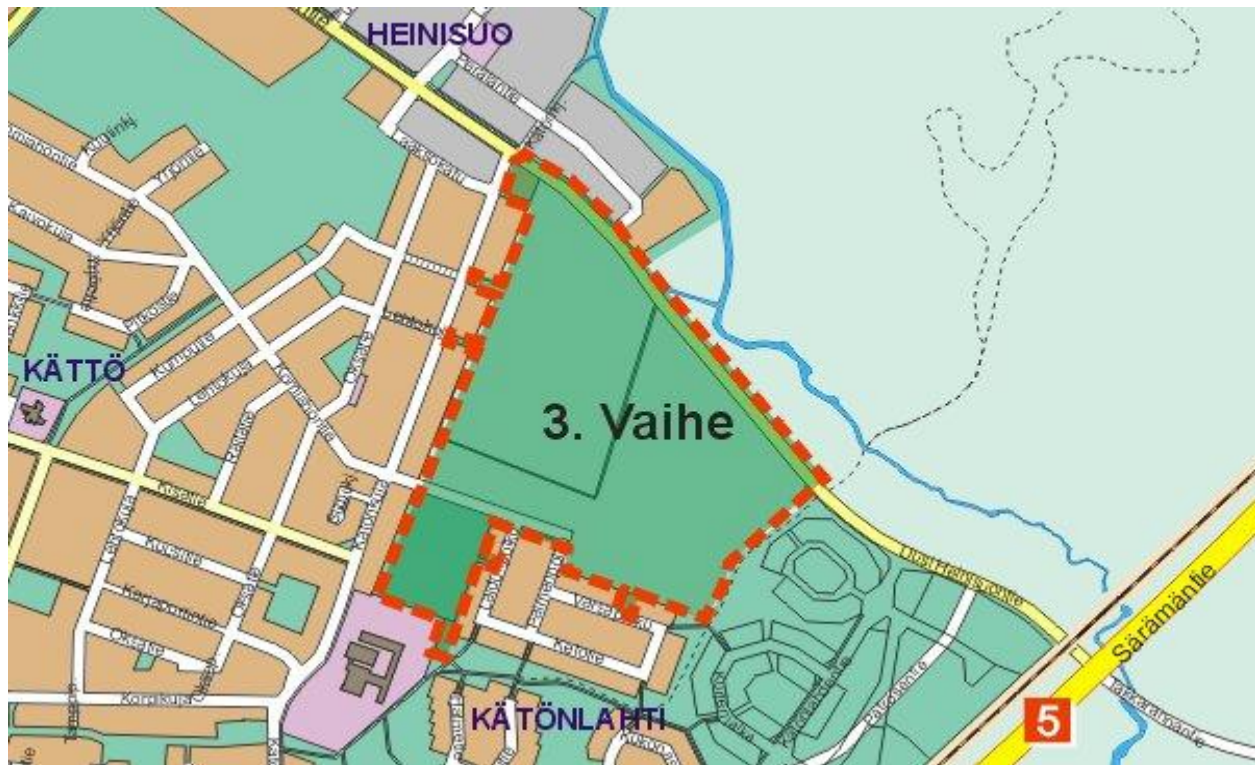
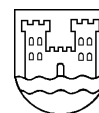




ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIJAOT



Kajaanin kaupunki
Ympäristötekhninen
palvelukeskus
PL 132, 87101 Kajaani

KAJAANI

TILAT 36:1 JA 66:0, OSIA TILOISTA 16:93, 16:115, 21:2,
22:1 JA 32:45 LINNANTAUSKYLÄSSÄ SEKÄ MAANTIET
205:895:1:9050 (HEINISUON PAIKALLISTIE)

KAUPUNGINOSA 11 KÄTÖNLAHTI

VIRKISTYS-, URHEILU- JA KATUALUETTA

KAUPUNGINOSA15 HEINISUO

KATUALUETTA

KAUPUNGINOSA 16 KÄTTÖ

KORTTELI 41 (TILA 30:49) SEKÄ VIRKISTYSALUETTA

VIREILLETULO	25.8.2004
SELOSTUS	6.2.2007
YMP. TEKN. LTK	28.2.2007
KH	17.4.2007
KV	8.5.2007

muodostuu:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 11 KÄTÖNLAHTI

KORTTELIT 43-58 SEKÄ VIRKISTYS-, ERITYIS- JA
KATUALUETTA

KAUPUNGINOSA 16 KÄTTÖ

KORTTELI 38 TONTTI 6 SEKÄ VIRKISTYSALUETTA

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ

LÄHTÖKOHDAT

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1) Selvitykset ja suunnitelmat:

- a. Kätönlähti maaperäselvitys, Suunnittelukeskus Oy 29.12.2004
- b. Ote - Kätönlahden luontoselvitys, Hanna Seitapuro 20.8.2004
- c. Ote - Liito-oravakartoitus Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava-alueella, Taru Heikkinen 3.10.2003
- d. Ote - Kajaanin kaupungin meluselvitys, Ramboll 2004

2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista:

- Maaperäkartoituksia, Kajaanin kaupunki 1976-2005
- Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelma, liikenneympäristö, Tiehallinto, Kajaanin kaupunki, 2001
- Katuverkon liikennelaskennat 2003 ja 2005
- Kajaanin kaupungin meluselvitys, Panplan Oy, 1991
- Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys, kv 13.9.2004
- Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittiset ohjelmat 2002-2005 (kv 23.5.2002) ja 2006-2009 (kv 18.10.2005)

LIITEKARTAT

1) Luonnonympäristö, ortokuva

2) Rakennettu ympäristö

- a. rakennukset
- b. johtokartta

3) Maanomistus

4) Ote Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavasta

5) Voimassa oleva asemakaava / poistokartta

6) Asemakaavakartan pienennös määräyksineen

7) Havainnepiirros

8) Tonttijakokartat

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TIIVISTELMÄ

Kajaanin maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa 2002-2005 (kv 25.3.2002) Kätönlähti valittiin asemakaavan laajentamisalueeksi asuinpientalotonttitarjonnan turvaamiseksi. Asemakaavahanke tuli vireille 25.8.2004. Asemakaavan ensimmäinen vaihe sai lainvoiman 1.6.2005 ja toinen vaihe 26.7.2006.

Kätönlahden kevyen liikenteen järjestelyä koskevan valtuustoaloitteen allekirjoitti 20 valtuutettua 20.6.2006.

Asemakaavan kolmas ja viimeinen vaihe on 28,6 ha suuruinen rakentamaton alue Porttilan alueelle johtavan Komiahontien ja Uusi Heinisuontien välissä n. 2,5 km kaupungin keskustasta koilliseen. Kajaanin kaupunki omistaa pääosan alueesta, yksityisiä tiloja on kaksi ja Tiehallinto omistaa Heinisuon paikallistien.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen laati ympäristöteknisen palvelukeskuksen maankäyttöpalvelut osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.

Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen täydentää kaupunkirakennetta ja lisää pientalotonttitarjontaa lähellä koulua. Alueelle muodostuu 79 uutta omakotitonttia, joista 58 kaupungin tarjontaan. Keskimäärin 1173 m² suuruisista tonteista 60 % rajoittuu viheralueeseen.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta. Uusille palveluille ei varata korttelialuetta, koska olevien palvelualuevarausten arvioidaan riittävän. Maaperän kantavuudesta johtuen pientaloalueen ja virkistysalueen määrä ja sijainti on yleiskaavasta poikkeava, mm. Kätönlahden koulun ja Komiahontien väliin muodostuu uusia omakotitontteja.

Varsapuisto ja Paimenpuisto eivät sovellu maaperäominaisuuksiensa vuoksi rakentamiseen, mutta vastaavat viher- ja virkistysalueina sekä uusien etä jo rakennettujen omakotialueiden tarpeisiin. Varsapuistossa on varaus leikkikentälle ja pallokentälle.

Uudet liikennejärjestelyt parantavat myös jo rakennettujen alueiden yhteystarpeita. Uusi Heinisuontie muuttuu pääkaduksi ja sen nimi Heinisuontieksi. Komiahontie jatkuu kokoojakatuna Heinisuontielle. Komiahontielle liittyvät Porttilan alue ja uusi Pajupillintie Laidunpolun jatkeelta ja uudet asuntokatu lenkit Tuohitorventie ja Tuohikontintie suoraan.

Kevyt liikenne on Heinisuontien ja Komiahontien erillisillä kevyen liikenteen väylillä, Konttipolulla ja asuntokaduilla. Komiahontielle on varattu tila kahdelle uudelle linja-autoliikenteen pysäkkiparille.

Kevyen liikenteen reitistö ei ole valtuustoaloitteessa esitetyn mukainen, koska uusi Komiahontien pääkatuyhteys muuttaa alueen liikennekäyttäytymistä mm. poistaen ajoneuvoliikenteen määrää ja haittaa Kätönkujalta. Lisäksi kevyen liikenteen turvalliset yhteydet lisääntyvät, kun Heinisuontien ja uuden Komiahontien kevyen liikenteen väylät rakennetaan.

Heinisuontie aiheuttaa meluhaittaa. Heinisuontien ajonopeuden rajoitus taa-jamanopeudeksi 50 km/h on välttämätöntä liikenneturvallisuussyistä ja meluhaitan vähentämiseksi. Asuntoaluetta liikennemelulta suojaavat suojaveralueet ja asuinrakennusten sijaintia ja rakenteiden ääneneristävyyttä ohjaavien asemakaavamääräysten mukainen rakentaminen.

Alueen toteuttaminen edellyttää uuden kunnallistekniikan rakentamista ja aikataulua koskevia sopimuksia yksityisten maanomistajien kanssa. Mikäli sopimukseen ei päästä, on tarkoitus käyttää MRL:n 12 a luvun mukaista kehittämis- ja korvausmenettelyä.

Kunnallistekniikan rakentaminen Kätönlahden 3. vaiheen alueelle alkaa todennäköisesti talvella 2009, joten tämän alueen omakotitonteille voi rakentaa aikaisintaan keväällä 2009.

Asemakaavan, asemakaavan muutoksen ja sitovat tonttijaot hyväksyy kaupunginvaltuusto. Asemakaavan toteuttamista koskevat sopimukset tulee käsitellä kaavan käsittelyn yhteydessä.

LÄHTÖKOHDAT

Kaava-alue on 28,6 ha suuruinen Kätönlahden pientaloalueen laajennuksen kolmas vaihe noin 2,5 km kaupungin keskustasta koilliseen.

Luonnonympäristö (kartta 1)

Korkeusero kaava-alueella on noin 10 metriä. Maasto laskee loivasti lännestä itään. Alueen länsi- ja eteläosassa on pieni ympäristöstään kohoava kumpare.

Kätönlahden uudisrakennusalueella on tehty maaperätutkimuksia vuosina 1976 - 2005. Vuonna 2004 laaditun maaperäselvityksen mukaan alue ei sovellu kaikilta osiltaan rakentamiseen (liite 1a). Maaperän puhdistustoimiin tai muihin rajoitteisiin ei ole syytä.

Kätönlahden luontoselvityksessä on esitetty alueen kasvillisuuskuviot (liite 1b). Alueella ei ole liito-oravahavaintoja (liite 1c). Luontoselvityksen mukaan alueen voi rakentaa tarpeen mukaan.

Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueella on omakotitontti, jolle on rakennettu vuonna 1970 yksikerroksinen omakotitalo (kartta 2a).

Alueen pohjoisreunalla Heinisuontie on pääkatu, joka muuttuu Peräläntien risteyksestä kaakkoon yhdystieksi nimeltään Uusi Heinisuontie. Komiahontie on Porttilan pientaloalueelle johtava kokoojakatu. Katuverkon liikkennelaskentojen mukaan liikennemäärät olivat seuraavat:

ajon/vrk	2003	2005
Heinisuontie	2000	2150
Uusi Heinisuontie	3100	3150
Komiahontie (Puutavarantie)	350	650
Komiahontie (Porttila)		500

Nopeusrajoitukset ovat Heinisuontieellä 50 km/h, Uusi Heinisuontieellä 80 km/h ja Komiahontieellä 40 km/h.

Kaava-alueella on Kainuun Energia Oy:n 10 kV ilmajohto ja maakaapeli sekä Komiahontien ja Laidunpolun risteyksessä muuntaja. Kajaanin Veden vesi- ja viemärijohtoja on Heinisuontieellä, Komiahontieellä ja niiden välissä ti-
lojen 32:45 ja 22:1 rajalla. Puhelinkaapeli on Heinisuontieellä. (kartta 2b)

Ympäristön häiriötekijät

Uusi Heinisuontien liikenne aiheuttaa meluhaittaa. Kajaanin kaupungin meluselvityksen 1991 mukaan lähtömelutasoista johdettu melualueen leveys on Uusi Heinisuontien varressa 60 m tien molemmin puolin keskilinjasta mitattuna ja meluhaittaluokka 60-65 dB. Meluntorjuntatoimenpiteiksi uutta asutusta suunniteltaessa esitetään maavallia ja riittävää melualueen leveyttä.

Kajaanin kaupungin meluselvityksen 2004 (liite 1d) Uusi Heinisuontien varressa olevien alueiden käyttö asumiseen edellyttää melusuojaustoimenpiteitä.

Palvelut

Vajaan kilometrin etäisyydellä on alueen lähipalveluja: Kätönlahden koululla ala- ja yläaste, hammashoitola, liikuntapaikka ja kokoontumistila, Kätönku-
jalla parturi ja elintarvikemyymälä ja VT5:n ja Uusi Heinisuontien risteyk-
sessä automaattinen polttoaineen jakeluasema. Alle kahden kilometrin
etäisyydellä on Kisatiellä päiväkotia, Kisatorilla elintarvikemyymälä, sivukir-
jasto, nuorisotila, ravintola, pankkiautomaatti, Rekitiellä päiväkotia, kirkko ja
Komiaholla huoltoasema. Puutavarantien ja Ahontien risteyksessä on elin-
tarvikemyymälä, asiamiesposti ja polttoaineen jakelupiste.

Maanomistus

Kaava-alueen pääosa on Kajaanin kaupungin omistuksessa. Asemakaavoitettavan alueen länsiosassa on yksityinen tila ja kaavamuutosalueella yksityinen omakotitontiksi kaavoitettu tila. Tiehallinto omistaa yleisen tiealueen (kartta 3).

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 on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Osayleiskaavassa (kartta 4) alue on pientalovaltaista asuntoaluetta, julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta ja lähivirkistysaluetta. Heinisuontie, Uusi Heinisuontie ja Komiahontie ovat kokoojakatuja.

Valtaosa kaava-alueesta ja sen koillispuoli on asemakaavoittamatonta. Asemakaavan muutosalueella ovat voimassa 18.12.1978, 25.10.1982 ja 4.12.1986 vahvistetut asemakaavat. (kartta 5)

Kuurnan kaupunginosan korttelissa 41 oleva tila 30:49 on asuinpienalojen korttelialuetta AP-2, jossa kerrosluku on yksi ja tehokkuus $e=0,2$. Tilan eteläreunasta on erotettu noin 7 m leveä kaista puistoalueeksi. Tontin perällä on varaus sähkölinjaa varten.

Kätönkenttä on varattu yleisurheilukentäksi UU, jonka länsireunalla on kevyen liikenteen yhteysvaraus. Virkistysalueet ovat puistoyhteyksiä (P, VP) asuntoalueilta kaavoittamattomalle vapaa-alueelle, joista Kätönkujaan liittyvät on nimetty Paimenpuistoksi. Heinisuontie ja Komiahontie ovat katualuetta.

Asemakaava-alue rajoittuu etelässä 1978 kaavoitettuun Porttilan pientaloalueeseen, pohjoisessa 1982 kaavoitettuun Peräläntien pienteollisuusalueeseen, lännessä 1986 kaavoitettuun Kätönkujan pientaloalueeseen ja idässä Kätönlahden kaavoitettuun pientaloalueeseen, jonka rakentamista ei ole aloitettu.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.9.2004 ja se on tullut voimaan 1.1.2005. Rakennusjärjestyksessä on yleismääräyksiä asemakaavoitetulle alueelle mm. autopaikoista ja pysäköinnistä, rakennuksen vähimmäisetäisyydestä rajoista ja ikkunoista, uudisrakennuksen sopeutumisesta kaupunkikuvaan, leikki- ja oleskelualueista, istutuksista ja polttoaineen jakelusta. Rakennusjärjestyksessä asemakaavoittamaton osa kaava-alueesta on suunnittelutarvealuetta.

Kaava-alue on kiinteistörekisterissä. Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen n:o 1284/1999 mukainen, se perustuu Kajaanin kaupungin paikkatietojärjestelmään ja vastaa olosuhteita 12.1.2007.

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittisten ohjelmien 2002-2005 (kv 25.3.2002) ja 2005-2009 (kv 18.10.2005) mukaan asemakaava-aluetta laajennetaan Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavan mukaan Kätönlahdessa asuinpientalotonttitarjonnan turvaamiseksi. Asemakaavan ensimmäinen vaihe sai lainvoiman 1.6.2005 ja toinen vaihe 26.7.2006.

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 20.6.2006 § 50 esitetään 20 valtuutetun allekirjoittamassa valtuustoaloitteessa 'Kätönlahden kevyen liikenteen väylät ym.', että Uuden Heinisuontien kevyen liikenteen väylä jatketaan itään Peräläntielle asti, josta se Heinisuontien ylitettyään jatkuu Kuurnan kouluun esim. nykyistä polkulinjaa pitkin.

Osallistuminen ja yhteistyö

Kolmannen vaiheen asemakaavaehdotuksen laati ympäristötekniikan palvelukeskuksen maankäyttöpalvelut osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 2) mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.

Kätönlahden pientaloalueen laajennushanketta on suunniteltu ja esitelty kokonaisuutena. Kaavahankkeesta on pidetty kaksi yleisötilaisuutta. Lisäksi sitä on esitelty Kajaanin keskustaajama 2020 osayleiskaavan yleisötilaisuudessa Kaukametsä-opistolla. Kaavahanke on ollut esillä viidessä viranomaisneuvottelussa, viimeksi 2.2.2007.

Asemakaavan tavoite

Tavoite on rakentaa uutta pientaloaluetta kaupungin keskustaajamaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

- 0 Asemakaavaa ei tehdä.
- 1 Asemakaava laaditaan em. tavoitteiden mukaisesti.

Asemakaavan vaikutukset ovat merkittävimmät kaava-alueella ja lähiympäristön liikenne- ja asuntoalueilla. Asemakaavan vaikutusten arviointi, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen toteutetaan kaavoituskatsauksessa selitetyllä tavalla. (www.kajaani.fi > palvelut > ympäristötekniiset palvelut > kaavoituspalvelut > kaavoituskatsaus)

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS (kartta 6)

Asemakaava täydentää kaupunkirakennetta ja lisää pientalotonttitarjontaa lähellä koulua. Alueelle muodostuu 79 uutta omakotitonttia, joista 58 kaupungin tonttitarjontaan. Keskimäärin 1173 m² suuruisista tonteista 60 % rajoittuu viheralueeseen.

Yli 45 % kaava-alueesta on viheraluetta. Varsapuistossa on varaus leikkikentälle VK ja pallokentälle (vu).Varauksia uusille palveluille ei ole, koska ympäristön palvelualueiden arvioidaan riittävän.

Asemakaavan muutoksella sopeutetaan aikaisemmin asemakaavoitettua aluetta uudisrakennusalueeseen. Asemakaavan muutos käsittää omakotitontin Kätönkujan ja Heinisuontien risteyksessä sekä virkistys-, urheilu- ja katualuetta.

Uusi Heinisuontie muuttuu pääkaduksi ja sen nimi Heinisuontieksi. Komiahontie jatkuu kokoojakatuna Heinisuontielle. Komiahontielle liittyvät Porttilan alue ja uusi Pajupillintie Laidunpolun jatkeelta ja uudet asuntokatuhenkit Tuohitorventie ja Tuohikontintie suoraan.

Kevyt liikenne on Heinisuontien ja Komiahontien erillisillä kevyen liikenteen väylillä, Konttipolulla ja asuntokaduilla. Komiahontielle on varattu tila kahdelle uudelle linja-autoliikenteen pysäkkiparille.

Heinisuontie aiheuttaa meluhaittaa. Heinisuontien ajonopeuden rajoitus taa-jamanopeudeksi 50 km/h on välttämätöntä liikenneturvallisuussyistä ja meluhaitan vähentämiseksi. Asuntoaluetta liikennemelulta suojaavat suojaviheralueet sekä asuinrakennusten sijaintia ja rakenteiden ääneneristävyyttä ohjaavien asemakaavamääräysten mukainen rakentaminen.

Aluevaraukset

AO Erillispientalojen korttelialueet

Tehokkuus uusilla AO-tonteilla on $e = 0,25$ ja autopaikkavaatimus kaksi autopaikkaa asuntoa kohti. Rakennusalat ja harjansuunnat on määrätty tonttikohteisesti. Ajoneuvoliittymät Komiahontielle ja risteysalueille on kielletty.

Korttelin 51 tonteilla 6-8 kerrosluku on $\frac{1}{2}$ kl, jotta rinne- ja rakentaminen on mahdollista, kortteleissa 56 ja 57 kerrosluku on enintään kaksi ja muissa kortteleissa yksi.

Kortteleissa 11-(43, 44, 55 ja 58) rakennukset on rakennettava kiinni nuolen osoittamaan rakennusalan rajaan. Kortteleissa 11-(43 ja 44) sekä 16-38 on Heinisuontien puolella suojaviheralueeksi istutettava tontinosa (ev) ja rakenteiden ääneneristävyysmääräys 35 dBA. Kortteleissa 11-(49, 50 ja 58) on Komiahontien varressa suojaviheralueeksi istutettava tontin osa (ev). Ajo-

neuvoliittymiä ei sallita tonteilta suoraan pääkaduille, ja pääkatuihin rajoittuvat tontinrajat on aidattava.

Tonttiin 16-38-6 liitetään siitä aiemmassa asemakaavassa puistoksi osoitettu 7 m levyinen alue. Tontista erotetaan osa Heinisuontien katualueeksi, jotta kevyenliikenteen väylän toteuttamiseen on riittävästi tilaa. Rakennusoikeus $e = 0,20$ säilyy.

VL Lähivirkistysalue

Varsapuisto ja Paimenpuisto eivät sovellu maaperäominaisuuksien vuoksi rakentamiseen, mutta vastaavat viher- ja virkistysalueina sekä uusien että jo rakennettujen omakotialueiden tarpeisiin. Varsapuistoon on varattu alueet leikkikentälle VK ja pienelle pallokentälle (vu) ja kevyen liikenteen yhteyksille (pp) ja Paimenpuistoon Kätönkujan varteen uudelle puistomuuntamolle. Laidunpolun ja Pajupillintien risteysalueella on jo rakennettu viheralueelle sijoitettu puistomuuntamo.

EV Suojaviheralue

Heinisuontien aiheuttamaa meluhaittaa asuntoalueelle vähentävät suojaviheralueet ja niistä syntyvä etäisyys melulähteisiin.

Katualue

Heinisuon paikallistie Uusi Heinisuontie muuttuu pääkaduksi ja nimi Heinisuontieksi. Komiahontie jatkuu kokoojakatuna Heinisuontielle. Komiahontielle liittyvät Porttilan alue ja uusi Pajupillintie Laidunpolun jatkeelta, ja uudet asuntokatulenkkit Tuohitorventie ja Tuohikontintie suoraan.

Kevyt liikenne on Heinisuontien ja Komiahontien kevyen liikenteen väylillä ja asuntokaduilla sekä Konttipolun kevyen liikenteen kadulla. Komiahontielle on varattu tila kahdelle uudelle linja-autoliikenteen pysäkkiparille.

Heinisuontien ja Komiahontien katualueille ajoradan ja kevyen liikenteen väylän väliin on istutettava puurivit. Pajupillintien päässä on varattu aluetta katuviheriötä varten.

Vaikutukset

Asemakaava poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta. Uusille palveluille ei varata korttelialuetta, koska olevien palvelualuevarausten arvioidaan riittävän. Maaperän kantavuudesta johtuen pientaloalueen ja virkistysalueen määrä ja sijainti on yleiskaavasta poikkeava.

Kevyen liikenteen reitistö ei ole valtuustoaloitteessa esitetyn mukainen, koska uusi Komiahontien pääkatuyhteys muuttaa alueen liikennekäyttämistä mm. poistaen ajoneuvoliikenteen määrää ja haittaa Kätönkujalta. Lisäksi kevyen liikenteen turvalliset yhteydet lisääntyvät, kun Heinisuontien ja uuden Komiahontien kevytliikenneväylät rakennetaan.

Asemakaavan mukainen rakentaminen täydentää kaupunkirakennetta ja lisää pientalotonttitarjontaa lähellä koulua sekä parantaa myös vanhempien alueiden liikenneyhteyksiä ja virkistysaluetarpeita.

Asemakaavan välittömät vaikutukset ulottuvat läheisille asuntoalueille. Välillisiä vaikutuksia ovat lisääntyvä liikennemäärä lähialueen katuverkossa, mutta toisaalta parantuva Komiahontien pääkatuyhteys vähentää Kätönkujan läpikulkuongelmaa. Kevyen liikenteen yhteydet ja virkistysalueverkosto lisääntyvät. Lähialueen palvelujen lisääntyvä käyttö turvaa niiden säilymistä. Alueen tehokkaampi käyttö liittyy sen kaupungin keskustaaajaman toiminnalliseksi osaksi.

Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella olevaa **meluhaittaa** ja sen torjuntaa arvioitiin 3.3.2006 neuvottelussa Kainuun maakunta-kuntayhtymän ympäristöterveydenhuollon ympäristöhygieenikko Päivi Nykäsen kanssa Kajaanin kaupungin meluselvitysten ja valtioneuvoston päätöksen ympäristömelun ohjearvoista (VN 993/92) pohjalta.

Heinisuontien ajonopeuden rajoitus 50 km/h:ksi on välttämätöntä meluhaittan vähentämiseksi. Lisäksi meluhaittaan vaikuttavat vähentävästi suojaviheralueet EV, suojaviheralueeksi istutettavat tontinosat (ev) sekä asuinrakennusten sijaintia (rakennusala, rakennettava kiinni nuolen osoittamaan rakennusalan rajaan), suuntaa (harjansuunta) ja rakenteiden ääneneristävyyttä (35dBA) koskevien asemakaavamääräysten mukainen rakentaminen.

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan toteutuksen avuksi laadittiin havainnepiirros (kartta 7). Alueelle ei anneta erillistä rakentamishajetta, vaan alueen yleisilmettä ohjataan rakennusten sijaintia ja suuntaa koskevin asemakaavamääräyksin sekä yleismääräyksellä:

”Rakennusten kattokaltevuus voi vaihdella välillä 1:1,25 – 1:2,5. Kattomateriaalin tulee olla tummanharmaa, tummanruskea tai musta, ja mattapintainen.”

Alueen toteuttaminen edellyttää uuden kunnallistekniikan rakentamista ja aikataulua koskevia sopimuksia yksityisten maanomistajien kanssa. Mikäli sopimukseen ei päästä, on tarkoitus käyttää MRL:n 12 a luvun mukaista kehittämissopimusmenettelyä.

Kunnallistekniikan rakentaminen Kätönlahden 3. vaiheen alueelle alkaa todennäköisesti talvella 2009, joten tämän alueen omakotitonteille voi rakentaa aikaisintaan keväällä 2009.

Asemakaavaa toteutettaessa ja sen jälkeen tulee seurata asukasmäärän kehittymistä, kerrosalan toteutumista, liikennemääriä, asukkaiden ja käyttäjien palautetta, rakennusten elinkaaren ja kunnon kehitystä ja taloudellisuutta.

Asemakaavan, asemakaavan muutoksen ja sitovat tonttijaot (kartta 8) hyväksyy kaupunginvaltuusto. Asemakaavan toteuttamista koskevat sopimukset tulee käsitellä kaavan käsittelyn yhteydessä.

Kajaanissa 6. päivänä helmikuuta 2007



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	205 Kajaani Täyttämispvm	09.01.2007
Kaavan nimi	Kätönlahti 3	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	25.08.2004
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	28,5727	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 25,3261
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 3,2466

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	28,5727	100,0	23762	0,08	25,3261	23223
A yhteensä	9,5633	33,5	23762	0,25	9,2937	23223
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	12,3175	43,1			10,3020	
R yhteensä						
L yhteensä	6,0468	21,2			5,0853	
E yhteensä	0,6451	2,3			0,6451	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

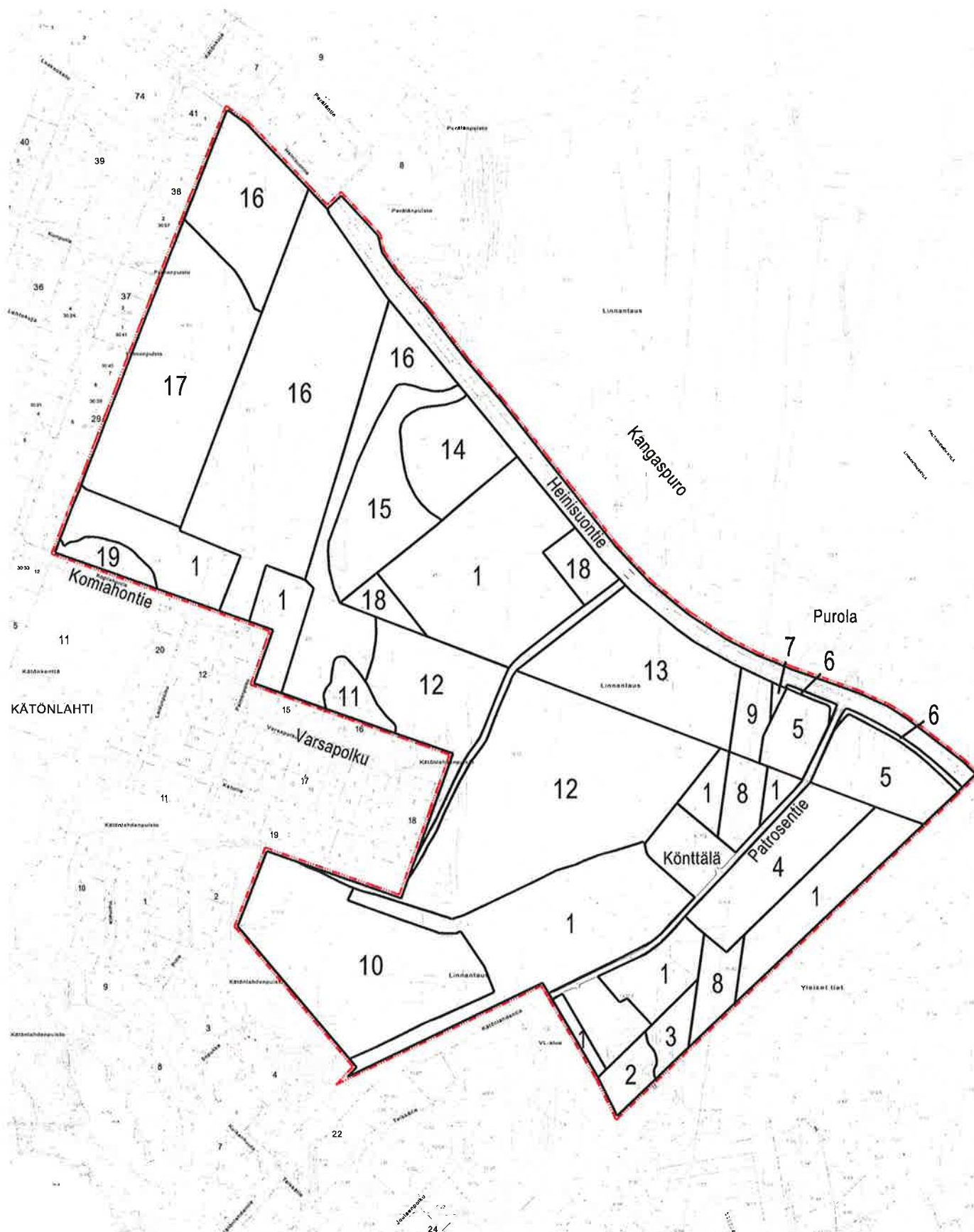
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	28,5727	100,0	23762	0,08	25,3261	23223
A yhteensä	9,5633	33,5	23762	0,25	9,2937	23223
AP					-0,2696	-539
AO	9,5633	100,0	23762	0,25	9,5633	23762
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	12,3175	43,1			10,3020	
VP					-0,2500	
VL	11,6179	94,3			11,6179	
VK	0,6996	5,7			0,6996	
VU					-1,7655	
R yhteensä						
L yhteensä	6,0468	21,2			5,0853	
Kadut	5,8775	97,2			4,9160	
Kev.liik.kadut	0,1693	2,8			0,1693	
E yhteensä	0,6451	2,3			0,6451	
EV	0,6451	100,0			0,6451	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Liite 1

Kätönlahden kasvillisuuskuviot



1 Umpeen kasvavia peltosarkoja

Kätönlahden alueella on aiemmin toiminut useita maatiloja. Nykyään kaikki ovat lopettaneet viljelyn ja vanhoista ajoista muistuttavat lukuisat umpeen kasvavammassa olevat peltoaukeat. Eri peltoalueiden viljelykäyttö on paikallisten ihmisten mukaan loppunut eri aikoihin n. 10-40 v sitten.

Pelloille ja sarkaojien varsiin vesoneiden puiden ja pensaiden tiheys ja korkeus vaihtelevat peltoalueiden välillä, mutta myös saman aukean eri sarkojen välillä on eroja. Yleisimpiä pelloille ja sarkaojien varsille vesoneita puita ovat harmaalepät (*Alnus incana*) ja hieskoivut (*Betula pubescens*), jotka korkeimmillaan ovat venähtäneet yli kymmenen metrin mittaisiksi. Myös kiiltopaju (*Salix phylicifolia*) on yleinen muodostaen joillakin paikoilla vain yksittäisiä pensaita puoliavoimille pelloille ja leviten paikoin tiheäksi ryteiköksi. Yleisimpien puiden ja pensaiden lomassa kasvaa myös haapoja (*Populus tremula*), raitoja (*Salix caprea*), rauduskoivuja (*Betula pendula*), mäntyjä (*Pinus sylvestris*) ja harvakseltaan kuusen (*Picea abies*) taimia.

Kenttäkerroksen kasvillisuus vaihtelee samalla tavoin eri peltoalueilla. Umppeen kasvavien peltojen yleisin laji on nurmilauha (*Deschampsia cespitosa*). Sen joukossa kasvaa puoliavoimilla, tuoreilla saroilla paikoin runsaastikin nurmirölliä (*Agrostis capillaris*) ja perinnebiotooppien tyypillistä heinää tuoksusimaketta (*Anthoxanthum odoratum*). Kosteammille paikoille ovat levinneet huopaohdake (*Cirsium helenioides*) ja mesiangervo (*Filipendula ulmaria*). Kulttuurivaikutuksesta kertovat myös tiheänkin pajukon lomassa sinnikkäästi kukkivat päivänkakkarat (*Leucanthemum vulgare*) tai kissankellotuppaat (*Campanula rotundifolia*). Maitohorsmaa (*Epilobium angustifolium*) on etenkin asutuksen lähellä olevissa paikoissa.

11 EVT-männikkö

Varsapolun koillispuolella olevien omakotitonttien takana on paikoin avokallioinen kumpare. Kumpareen kohdalla risteilee paljon polkuja ja maasto on kulunutta. Kasvillisuudeltaan alue on variksenmarja-puolukka –tyypin (EVT) kangasmetsää. Valtalaji on puolukka, jonka joukossa kasvaa vähän variksenmarjaa. Kuivimmilla laikuilla kanerva (*Calluna vulgaris*) hallitsee. Puustona on järeää männikköä. Pensaskerros on harva, mutta paikoin on tiheää mäntytaimikkoa.

12 Lehtipuuvaltainen VMT

Varsapolun kaakkoispäässä pururadan molemmin puolin avautuu puolukka-mustikka –tyypin (VMT) kangasmetsä. Pinnanmuodoiltaan maasto on korkeimmillaan luoteisosassa kuvion 11 kallion vieressä. Täällä kenttäkerroksen nimilajien joukossa kasvaa runsaasti juolukkaa ja pohjakerrosta hallitsevat seinäsammal ja metsäkerrossammal. Kaakkoa kohti maasto muuttuu alavammaksi ja puolukka ja mustikka tulevat kenttäkerroksessa hallitseviksi. Niiden joukossa kasvaa kuitenkin myös metsälauhaa, kevätpiippoa (*Luzula pilosa*) ja kultapiiskua. Pohjakerroksessa on kuvion yläosan tyypillisten kangasmetsän sammalien lisäksi korpilahkasammalen (*Sphagnum girgensohnii*), punarahkasammalen (*Sph. magellanicum*) ja jokasuonrahkasammalen (*Sph. angustifolium*) muodostamia pieniä korpimaisia painanteita.

Kuvion puusto on lehtipuuvaltaista. Yleisin puulaji on hieskoivu, jonka joukossa kasvaa runsaasti haapoja. Osa puustosta on hyväkuntoista, mutta myös vanhaa ja lahoa puuta on. Alueella kasvaa kääpäisiä pystyrunkoja ja puita, joissa on lahoja oksia. Valtapuuston lomassa kasvaa harvakseltaan nuoria, viisitoista metriä korkeita kuusia sekä paikoin mäntyjä. Kosteimmat korpinoitkelmat ovat kuusien valtakuntaa ja niissä kuuset muodostavat pieniä ryhmiä. Pensaskerroksessa kasvaa runsaasti katajaa sekä kiiltopajua ja haavan, hieskoivun, pihlajan, raidan ja kuusen taimia.

Kuvion 12 puusto on mukavan monipuolista. Runsas ja osin vanheneva lehtipuusto sekä korpinoitkelmat luovat elinympäristöjä monille lajeille ja monipuolistavat usein yksipuolisen havupuuvaltaista talousmetsää. Heikkisen (2003) mukaan n. 250 m päässä kaakossa, junaradan vieressä on liito-oravan ydinalue, jolle on kuviolta puustoyhteys sekapuustoisten, lehtipuuvaltaisten metsien ja umpeen kasvavien peltosarkojen välityksellä. Vaikka kuvion 12 kuuset ja kuusiryhmät ovat vielä pieniä, runsas lehtipuuvaltainen puusto voi houkutella liito-oravia paikalle. Tulevaisuudessa kuusien kasvaessa metsän arvo liitureille vielä lisääntyy. Alue voi myös osaltaan toimia läpikulkureittinä suunnittelualan koillispuolella sijaitsevalle Kangaspurolle, jossa on toinen liito-oravien ydinalue. Kaavoituksessa olisi hyvä jättää alueelle puustoisia saarekkeita ja luoda käytäviä kahden ydinalueen välille.

14 Lehtipuuvaltainen VMT kangas

Kuvio 14 sijaitsee Heinisuontien vieressä ja muistuttaa suuresti kuvion 12 alaosia (kuva 4). Kenttäkerroksen valtalajeina ovat puolukka ja mustikka, joiden joukossa kasvaa juolukkaa. Pohjakerrosta hallitsevat seinä- ja metsäkerrossammal, joiden lomassa olevissa pienissä korpipainanteissa viihtyvät korpi- ja jokasuonrahkasammal sekä kuviolla 12 vain harvaksen esiintyvä korpikarhunsammal (*Polytrichum commune*). Myös puusto on hieskoivu- ja haapavaltaista. Puusto on kuitenkin keskimäärin järeämpää kuin kuviolla 12 eikä lahoppua juuri ole. Kuusta on vähän ja sekapuustona esiintyy myös mäntyä. Kenttäkerroksessa kasvaa katajaa.

Myös tämä lehtipuuvaltainen metsä on mukava piristys havupuuvaltaisten talousmetsien joukossa. Haapojen ja koivujen lehdet ja norkot voivat toimia liito-oravien ravintona, joten tälle Kangaspuron ydinalueen lähellä sijaitsevalle kuviolle kannattaa jättää puita ja puuryhmiä.

15 Puolukkakorpi

Kuvion 14 kangasmetsä vaihtuu lounais- ja luoteisosiaan kohti puolukkakorveksi. Kuviolla 15 kenttäkerroksen valtalaji puolukka muodostaa mättäitä, joiden välissä pohjakerroksessa on korpikarhunsammalen muodostamia yhtenäisiä mattoja. Paikoin puolukan seurassa kasvaa pallosaraa (*Carex globularis*) tai metsäkortetta (*Equisetum sylvaticum*). Puusto on hieskoivu- ja haapavaltaista, mutta länsi- ja luoteisosissa kasvaa myös mäntyä ja kuusta. Lahoppua ei juuri ole.

Tämäkin haapa- ja hieskoivuvaltainen alue sijaitsee lähellä liito-oravan ydinaluetta ja saattaa kelvata ruokailualueeksi.

16 Isovarpuinen kangasräme

Yhdessä VMT-kankaiden ja umpeenkasvavien peltujen kanssa kuvion 16 isovarpuinen kangasräme on suunnittelualan yleisin kasvillisuustyyppi (kuva 5). Kuvion kasvillisuus lienee aiemmin ollut puuston suhteen melko heikkotuottoista rämettä, mutta ojitus on kuivattanut sen. Tällöin mäntyvaltainen puusto on alkanut kasvaa lähemmäs kangasmetsien mittoja, mutta kenttäkerros on jäänyt suovarpujen valtaan. Valtapuustona on 15-20 metrinen männikkö, jonka joukossa kuvion länsiosassa on myös hieskoivua. Kenttäkerrosta hallitsevat suopursu (*Ledum palustre*) ja juolukka, joiden lomassa kasvaa vähän mustikkaa, puolukkaa, lakkaa (*Rubus chamaemorus*) ja tupasvillaa (*Eriophorum vaginatum*).

Kuvion kaakkoisosassa oja päättyy pieneen lampeen, joka kahden päivän rankkasateiden jälkeen oli kooltaan n. 20 m². Lammen ympäristössä suovarvut antavat enemmän tilaa mustikalle ja puolukalle, mutta lähteisyydestä kertovia merkkejä kasvillisuudessa ei ole.



Kuva 5. Ojitettu isovarpuinen kangasräme peittää lähes kolmasosan suunnittelualueen pinta-alasta.

17 Hakkuuaukea

Suunnittelualueen luoteisosassa on avohakkuuala. Ennen hakkuuta kuvion kasvillisuus näyttää olleen kuvion 16 kaltaista isovarpuista kangasrämettä, sillä kenttäkerrosta hallitsevat vieläkin samat lajit. Yleisimpiä lajeja ovat suopursu ja juolukka ja näiden lomassa kasvaa mustikkaa, puolukkaa, lakkaa ja tupasvillaa. Avoimelle hakkuuaukealle on levinnyt lisäksi maitohorsma. Hakkuissa pystyyn jätettyjen mäntyjen lomaan on levinnyt harvakseltaan hieskoivun taimia ja kiiltopajuja.

18 Umpeen kasvava, korpimainen VMT

Vanhojen peltosarkojen kulmauksiin on muodostunut kaksi umpeen kasvavaa metsälaikkua. Alueiden korpimaista kenttäkerrosta hallitsee puolukka, jonka lomassa kasvaa metsälauhaa sekä metsäkortetta. Korpikarhunsammal muodostaa pohjakerrokseen laajoja yhtenäisiä kasvustoja.

Alueilla on merkkejä hyvin vanhoista sarkaojista, jotka ovat jo sammaloituneet ja lähes umpeen kasvaneet.

19 Läjitysmaakasa

Komiahontien vieressä on korkeimmilta kohdiltaan jopa 3-4 m korkea läjitysmaakasa. Alueen kasvillisuutta hallitsee tiheä pensaskerros, jossa kasvaa harmaalepän ja hieskoivun taimia sekä kiiltopajuja. Jotkut puiden taimet ovat venähtäneet jo nuoriksi puiksi. Puu- ja pensaskerroksen lomassa on pieniä aukkopaiikkoja, joilla kasvaa monipuolisesti erilaisten kulttuurivaikutteisten alueiden kasvilajeja. Yleisimpiä niistä ovat timotei, nurmipuntarpää, niittynurmikka (*Poa pratensis*), valko- ja puna-apila, ketosilmäruoho (*Euphrasia stricta*), päivänkakkara, siankärsämö, harakankello, hiirenvirna ja niittyhumala.

KÄTÖNLAHTI

Ote Taru Heikkisen selvityksestä:

Liito-oravakartoitus (3.10.2003)
Kajaanin keskustaajaman
osayleiskaava-alueella

MK 1:10000



Kuusivaltainen metsäkuvio

Liito-oravan ydinalue

Liito-oravan potentiaalinen
ydinalue

Yksittäinen liito-oravan
jätöshavainto

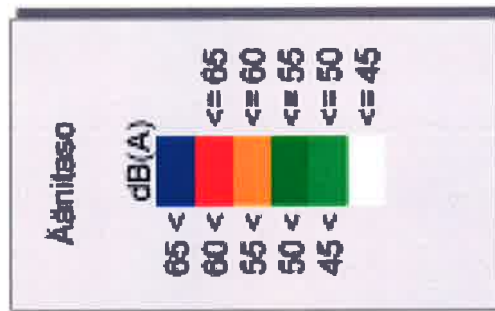
Kaava-alueen rajaus



KAJAANIN KAUPUNKI

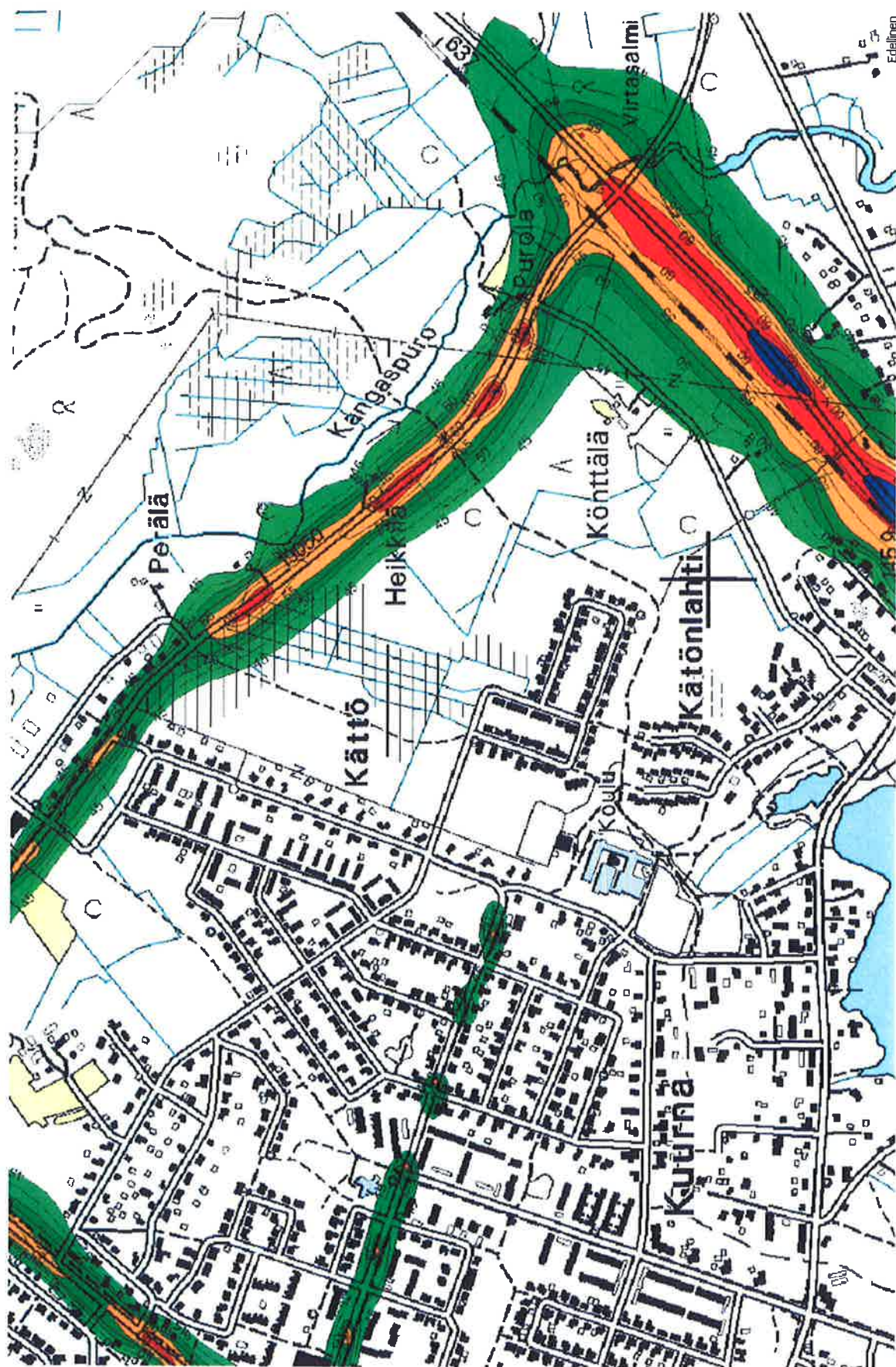
MELUSELVITYS

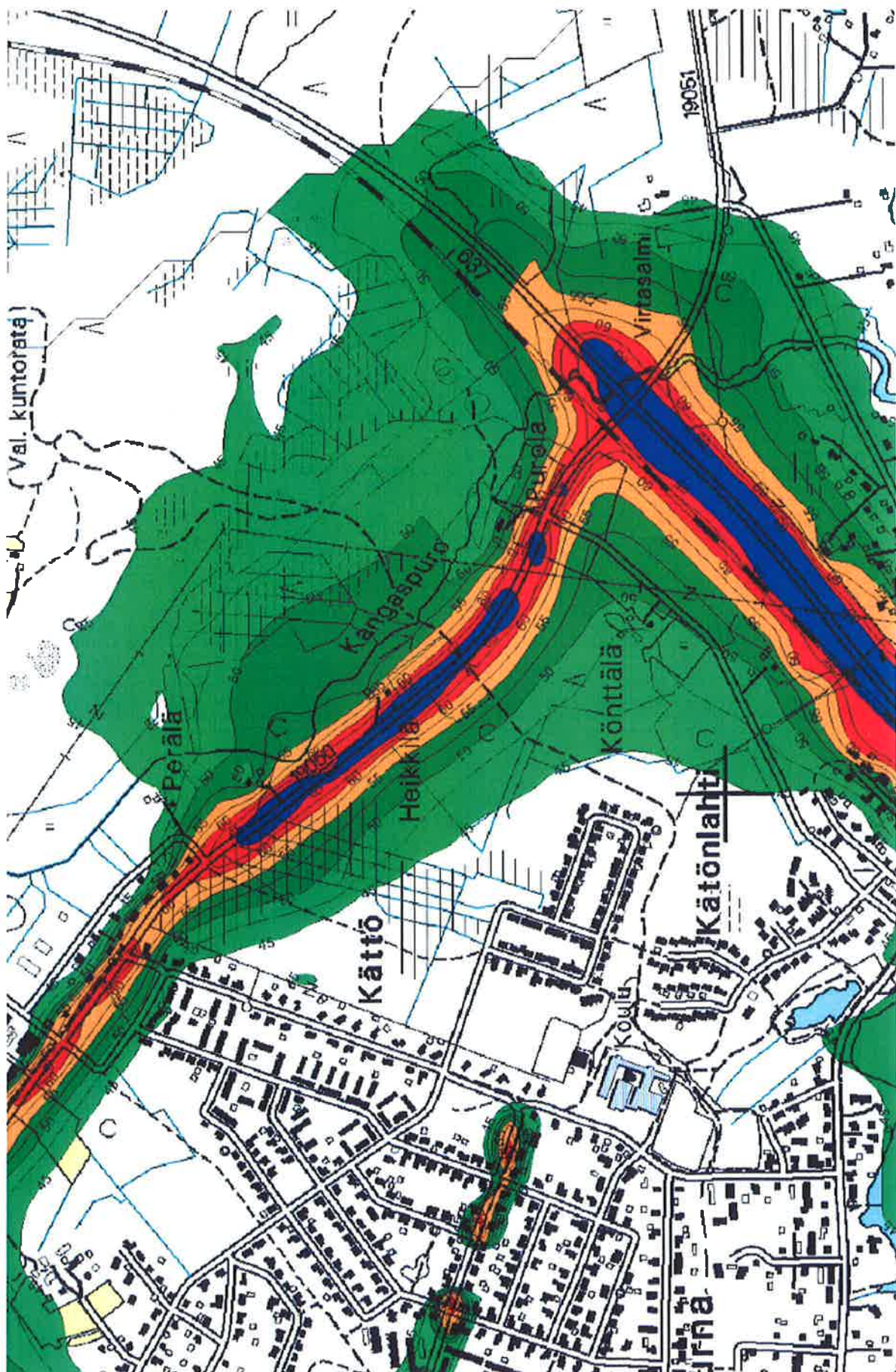
Tie- ja rauteliikenteen melualueet



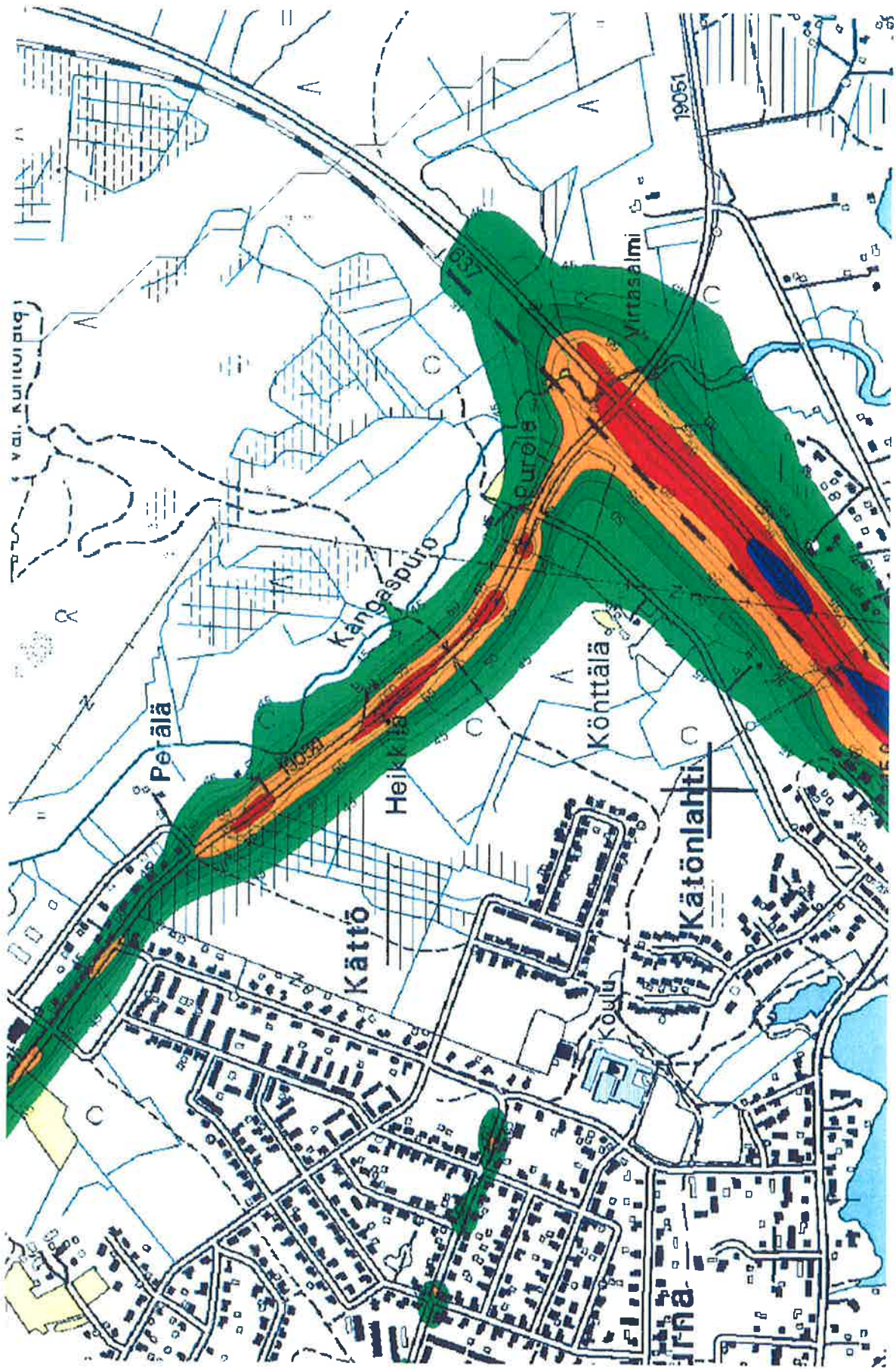
28.4.2004 TKo

RAMBOLL





PÄIVÄMELU 2020

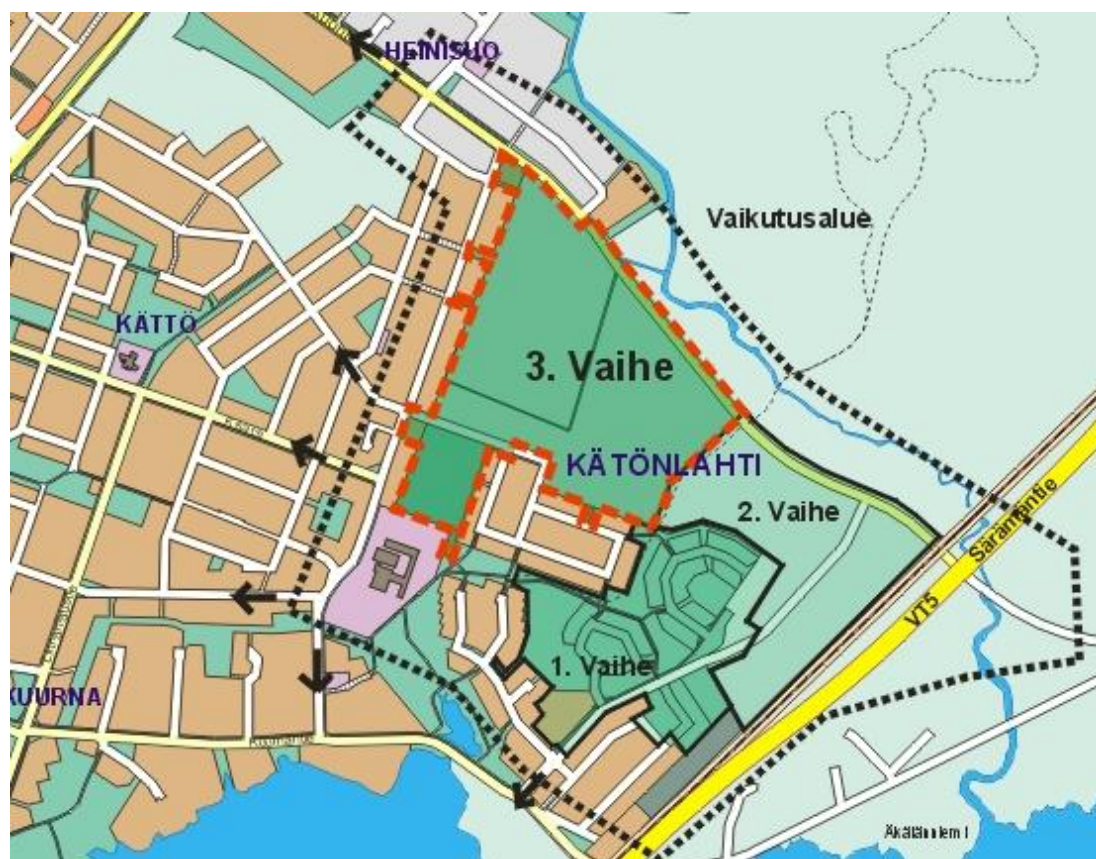


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

KÄTÖNLAHDEN UUSI ASUNTOALUE

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavaa laaditaan Kajaanin kaupungissa alueelle, jota rajoittavat VT5 ja rautatiealue idässä, Uusi Heinisuontie pohjoisessa, Kätön kaupunginosa lännessä ja Kätönlahden kaupunginosa lännessä ja etelässä. Alue sijaitsee noin 3 km etäisyydellä kaupungin keskustasta koilliseen.



ALUSTAVAT TAVOITTEET

Asemakaavan tavoite on rakentaa uutta pientaloaluetta kaupungin keskustaa-jamaan.

PIENTALOALUE TOTEUTUU USEAN VUODEN AIKANA

Ensimmäinen osa Kätönlahden asuntoalueen asemakaavasta sai lainvoiman 1.6.2005. Kunnallistekniikan ja tonttien rakentaminen on aloitettu.

Toisen osan asemakaava sai lainvoiman 26.7.2006. Kunnallistekniikan ja tonttien rakentaminen alkaa vuonna 2007.

Kolmannessa vaiheessa laaditaan asemakaava: Tilat 36:1 ja 66:0, osia tiloista 16:93, 16:115, 21:2, 22:1 ja 32:45 Linnantauskylässä sekä Maantiet 205:895:1:9050 (Heinisuon paikallistie) ja asemakaavan muutos: Kaupunginosa 11 Kätönlähti virkistys-, urheilu- ja katualuetta, kaupunginosa 15 Heinisuo katualuetta ja kaupunginosa 16 Kättö, kortteli 41 (tila 30:49) sekä virkistysaluetta, ja sitovat tonttijaot.

Asemakaavan toteuttamista koskevia sopimuksia tehdään yksityisten maanomistajien kanssa. Mikäli sopimukseen ei päästä, on tarkoitus käyttää MRL 12a luvun mukaista kehittämiskorvausmenettelyä.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Kätönlahden uuden pientaloalueen keskeiset osat ovat kaupungin omistuksessa. Reuna-alueilla on 6 yksityistä tilaa. Alue on asemakaavoittamaton.

Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavassa alueelle on varattu pientalovaltaista asuntoaluetta AP, julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta PY, teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten aluetta TK, lähivirkistysaluetta VL, suojaviheraluetta EV, voimansiirtolinjan vaara-alue ja kaksi katuyhteyttä rakennetulta asemakaava-alueelta Uusi Heinisuontielle.

Kaupunginvaltuuston 13.9.2004 hyväksymässä rakennusjärjestyksessä kaavoittamaton osa alueesta on suunnittelutarvealuetta.

Kaupunginvaltuuston 25.3.2002 hyväksymän maankäyttöpoliittisen ohjelman 2002-2005 mukaan asemakaava-aluetta laajennetaan Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavan mukaan Kätönlahdessa asuinpienotalotonttitarjonnan turvaamiseksi. Maankäyttöpoliittinen ohjelma 2006-2009 (kv 18.10.2005) sisältää saman tavoitteen.

20 kaupunginvaltuutetun allekirjoittamassa valtuustoaloitteessa "Kätönlahden kevyen liikenteen väylät ym.", kaupunginvaltuusto 20.6.2006 § 50, kiinnitetään huomiota alueen kevyen liikenteen järjestelyihin.

LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Asemakaavan vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

- | | |
|---|---|
| 0 | Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta ei tehdä |
| 1 | Asemakaava ja asemakaavan muutos laaditaan ydinkeskustan osayleiskaavan ja muiden em. tavoitteiden mukaisesti |

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET (MRL 9 §)

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat merkittävimmät otsikossa mainitulla varsinaisella suunnittelualueella ja ulottuvat ympäröivälle vaikutusalueelle ja katuverkkoon.

Asemakaavan vaikutusten arviointi, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen toteutetaan kaavoituskatsauksessa selitetyllä tavalla. Kaavoituskatsaus on esillä kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa ja internetissä (www.kajaani.fi > palvelut > ympäristötekniset palvelut > kaavoituspalvelut > kaavoituskatsaus).

Vaikutusten arviointia suoritetaan mm. seuraavien selvitysten pohjalta:

- Maaperäkartoituksia, Kajaanin kaupunki 1976 - 2005
- Kajaanin kaupungin meluselvitys, Panplan Oy 1991
- Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelma, liikenneympäristö, Tiehallinto, Kajaanin kaupunki, 2001
- Liito-oravakartoitus Kajaanin keskustaaajaman osayleiskaava-alueella, Taru Heikkinen 2003
- Katuverkon liikennelaskennat 2003 ja 2005
- Yhteystarveselvitys välillä valtatie 5 – Kajaanin lentoasema ja valtatie 5 liittymien kehittämisselvitys, Tiehallinto, Kajaanin kaupunki, 2004
- Kajaanin kaupunki, meluselvitys, Ramboll 2004
- Kätönlahden luontoselvitys, Hanna Seitapuro, 2004
- Kätönlähti maaperäselvitys, Suunnittelukeskus Oy, 2004

Kaavaprosessin toisessa vaiheessa on käytetty lisäksi apuna:

- Fingrid Oyj:n www-julkaisut 2006:
 - Ilmojen halki vai maan uumenissa
 - Naapurina voimajohto
 - Voimansiirtojärjestelmän sähkö- ja magneettikentät
 - Voimajohtojen sähkö- ja magneettikentät – Terveysvaikutuksista keskustellaan, Tampereen teknillinen yliopisto
- Suositus liikennetärintämittaamisesta ja luokituksesta, Asko Talja, VTT tiedotteita 2278, 2004

Kaavaprosessin aikana tarkistetaan edelleen onko tarpeen tehdä muita selvityksiä asemakaavan pohjaksi.

OSALLISET (MRL 6 §)

Maanomistajat ja asukkaat

Asukasyhdistykset, ym. yhteisöt: Kuurna-Komiaho asukasyhdistys ry

Vaikutusalueella toimivat: Kätönlahden koulu, Kuurnan päiväkot

Tekninen verkosto:

Kajaanin kaupunki, Kajaanin Vesi, Kajaanin Lämpö Oyj, Kainuun Energia Oy, Kajaanin Puhelinosuuskunta, Sonera Oyj

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

Suunnitteluryhmä:

Ympäristötekniinen palvelukeskus: ympäristö- ja maankäyttö- sekä kunnallistekniikka-tulosalueet, Kainuun maakunta-kuntayhtymän ympäristöterveydenhuolto

Kaupungin luottamuselimet:

päätöksenteko: ympäristötekniinen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto

lausunnot: sivistyslautakunta

Viranomaiset: Kainuun ympäristökeskus, Tiehallinto, Ratahallintokeskus

KÄTÖNLAHDEN KOKO UUDISRAKENNUSALUETTA KOSKEVA SUUNNITTELUPROSESSI ON EDENNYT SEURAAVASTI

Osallistumismahdollisuudet on vahvennettu.

lehti-ilmoitus	Vireilletuloilmoitus Koti-Kajaanissa 25.8. 2004.
viranomais-neuvottelu	Kainuun ympäristökeskus, Tiehallinto 25.8.2004
yleisö-tilaisuus	Vireilletulokokous 31.8. 2004 klo 18.00 Kätönlahden koulu: osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavahankkeen lähtökohtien ja muutostarpeen esittely ja keskustelu.
	Laatimisvaiheen kuuleminen alkaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa ja internetissä Kajaanin kaupungin www-sivuilla. Kaavaluonnoksia ja yhdyskuntatekniikan yleissuunnitelmaa valmistellaan ja mielipiteitä vastaanotetaan. Mahdolliset lisäselvitykset tehdään. Maankäyttösopimuksia neuvotellaan.
osallistumismahdollisuus	Suulliset tai kirjalliset mielipiteet.
lehti-ilmoitus	Lehti-ilmoitus yleisötilaisuudesta Koti-Kajaanissa 8.12.2004
viranomais-neuvottelu	Kainuun ympäristökeskus, Tiehallinto, Kainuun Liitto 9.12.2004
yleisö-tilaisuus	Vaikutusten arviointitilaisuus 13.12. 2004 klo 18.00 Kätönlahden koulu: kaavaluonnoksen esittely (kaupungin omistama alue) ja osallisten keskustelu.
osallistumismahdollisuus	Suulliset tai kirjalliset mielipiteet.

ENSIN TOTEUTETTAVAN OSAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS ON LAINVOIMAINEN 1.6.2005, kaupunginvaltuusto 26.4.2005, § 44 kaava ja § 45 sopimus.

TOISEN OSAN ASEMAKAAVA ON LAINVOIMAINEN 26.7.2006, kaupunginvaltuusto 20.6.2006, § 45 asemakaava ja § 46 maankäyttösopimukset.

**KAHAVAPROSESSI JATKUU SEURAAVASTI:
Osallistumismahdollisuudet on vahvennettu.**

	Kolmas vaihe
Viranomais-neuvottelu	15.5.2006, vireilletulo ja selvitykset
	Kaavaluonnosta ja yhdyskuntatekniikan yleissuunnitelmaa valmistellaan ja mielipiteitä vastaanotetaan. Mahdolliset lisäselvitykset tehdään. Maankäytösopimuksista neuvotellaan. Kolmas asemakaavaehdotus viimeistellään ja viedään ympäristötekniikan lautakunnan esityslistalle. Ennakkokuuleminen päättyy. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitetään kaavaselostukseen
Luottamus-elinkäsittely	Ympäristötekniikan lautakunta 28.2.2007: kaavaehdotuksen nähtävilläpanopäätös
lehti-ilmoitus	Kuulutus nähtävillä olosta Koti-Kajaanissa.
	Nähtävillä Neuvokissa 30 vrk, maaliskuu 2007. Kaavaehdotus ja kaavaselostus ovat esillä myös pääkirjastossa ja internetissä Kajaanin kaupungin www-sivuilla. Lausuntopyynnöt.
osallistumismahdollisuus	Lausunnot ja kirjalliset muistutukset on jätettävä nähtävilläolokautena.
	Mikäli muistutuksia on, asia palaa valmisteluun ja käsittelyaika pitenee.
Luottamus-elinkäsittely	Kaupunginhallitus huhtikuu 2007 ellei muistutuksia.
Luottamus-elinkäsittely	Kaupunginvaltuusto 8.5.2007 hyväksymispäätös.
lehti-ilmoitus	Hyväksymispäätöksestä kuulutus Koti-Kajaanissa
osallistumismahdollisuus	Valitusajaksi 30 vrk Toimenpidekielto.
	Mikäli valituksia on, ne käsitellään Oulun hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä riippuu kaavan vahvistuminen ja sen ajankohta.
lehti-ilmoitus	Lainvoimaisuuskuulutus Koti-Kajaanissa.
	Kolmannen osan asemakaava on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa ja Kajaanin kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on lisätietoa kaavoituskatsauksessa, www.kajaani.fi > palvelut > ympäristötekniiset palvelut > kaavoituspalvelut > kaavoituskatsaus.

Mahdolliset huomautukset osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä on esitettävä riittävän aikaisin, jotta ne voidaan ottaa huomioon suunnittelutyössä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan. Jos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa joudutaan muuttamaan merkittävästi, siitä tiedotetaan osallisille samalla tavalla kuin kaavahankkeen vireille tullessa tiedotettiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittämättömyydestä voi tehdä oikaisupyynnön Kainuun ympäristökeskukselle (Kalliokatu 4, 87100 Kajaani, puh 020 690 172) ennen asemakaavan virallista nähtäville panoa.

YHTEYSHENKILÖT:

Kajaanin kaupunki, Ympäristötekniinen palvelukeskus, PL 132, 87101 Kajaani
käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjolankatu 13, 3. kerros
fax 08-6155 2666
sähköpostit: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Maankäyttö-tulosalue: kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen
p. 08-6155 2640 tai 044-7100 640

suunnitteluavustaja Anja Hyrkäs
p. 08-6155 2343

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

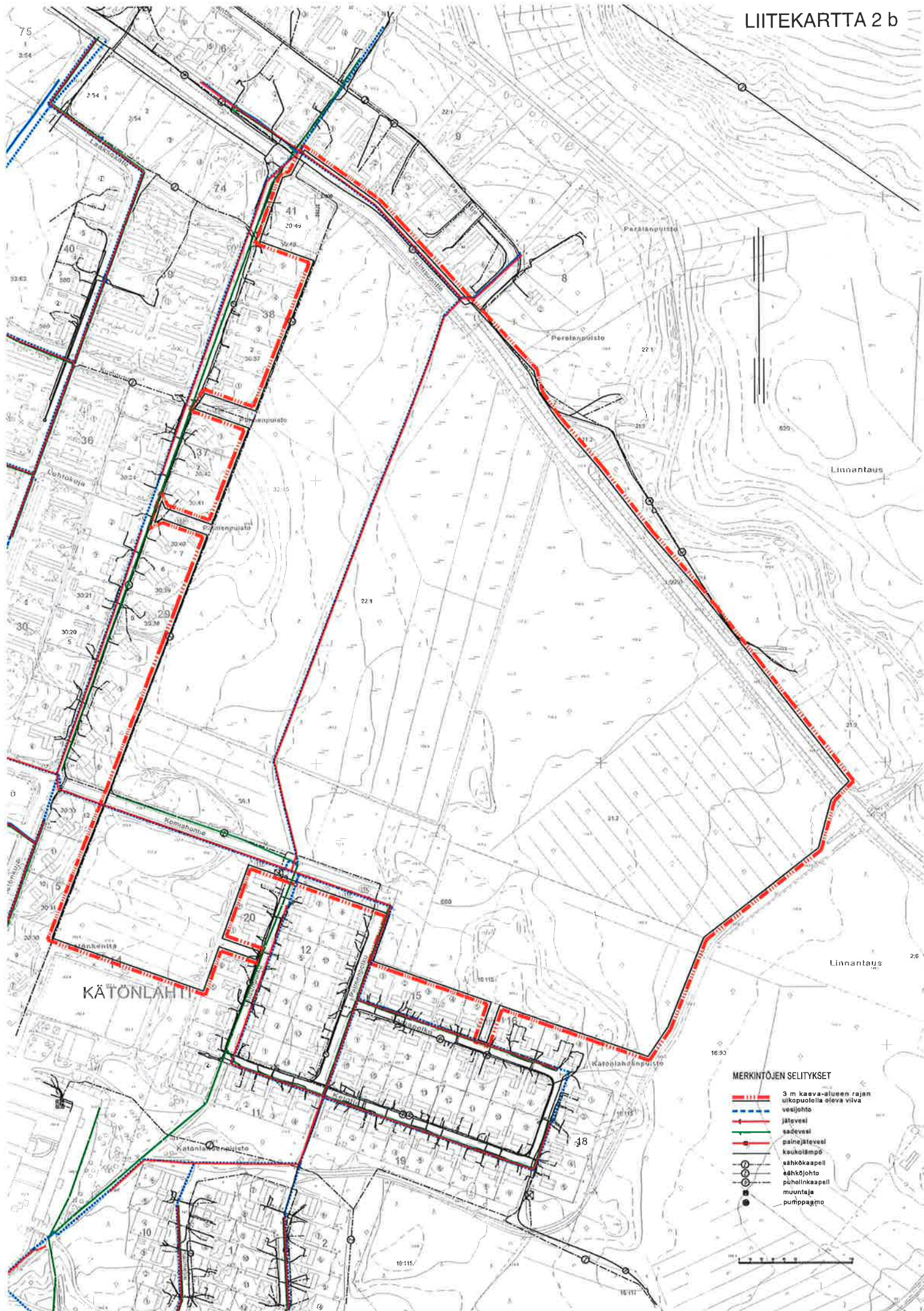
Muutettu 9.2.2005, 1.6.2005 ja 4.1.2006, 22.3.2006, 10.5.2006, 27.7.2006 ja
1.2.2007
Kajaanissa 25.8.2004



Pirjo Honkanen, kaavoitusarkkitehti



Kantakartta
Ilmakuva, Kiinteistöjaotus, Lajiselys, Tunnus, Poikkeamisluvan tiedot
1:5000
17.5.2006 15:14
webmapmaa

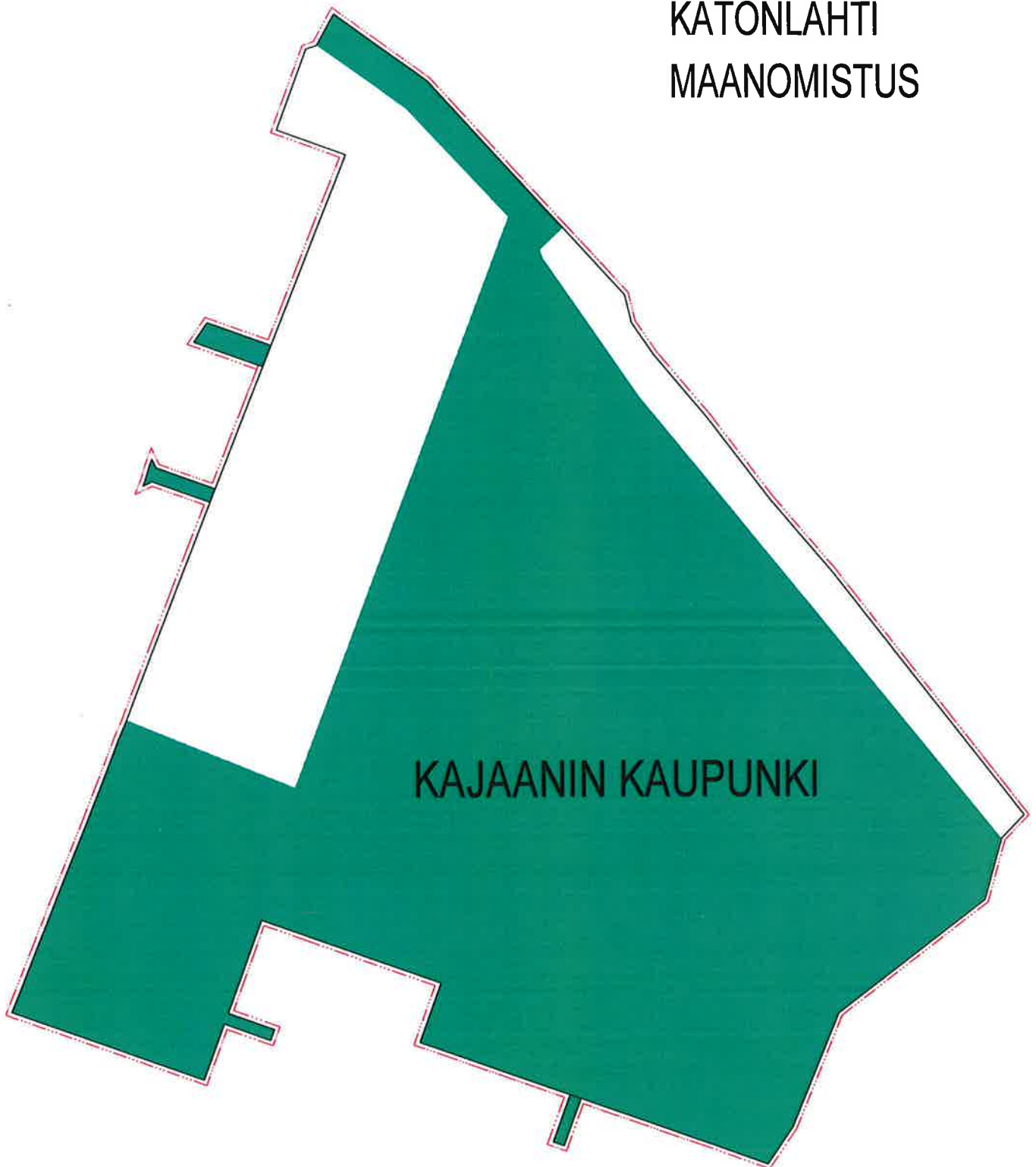


MERKINTÖJEN SELITYKSET

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
- vesijohto
- jätevesi
- sadevesi
- painejätevesi
- kaukolämpö
- sähkökaapeli
- sähköjohto
- puhelinkaapeli
- muuntaja
- pumppajamo

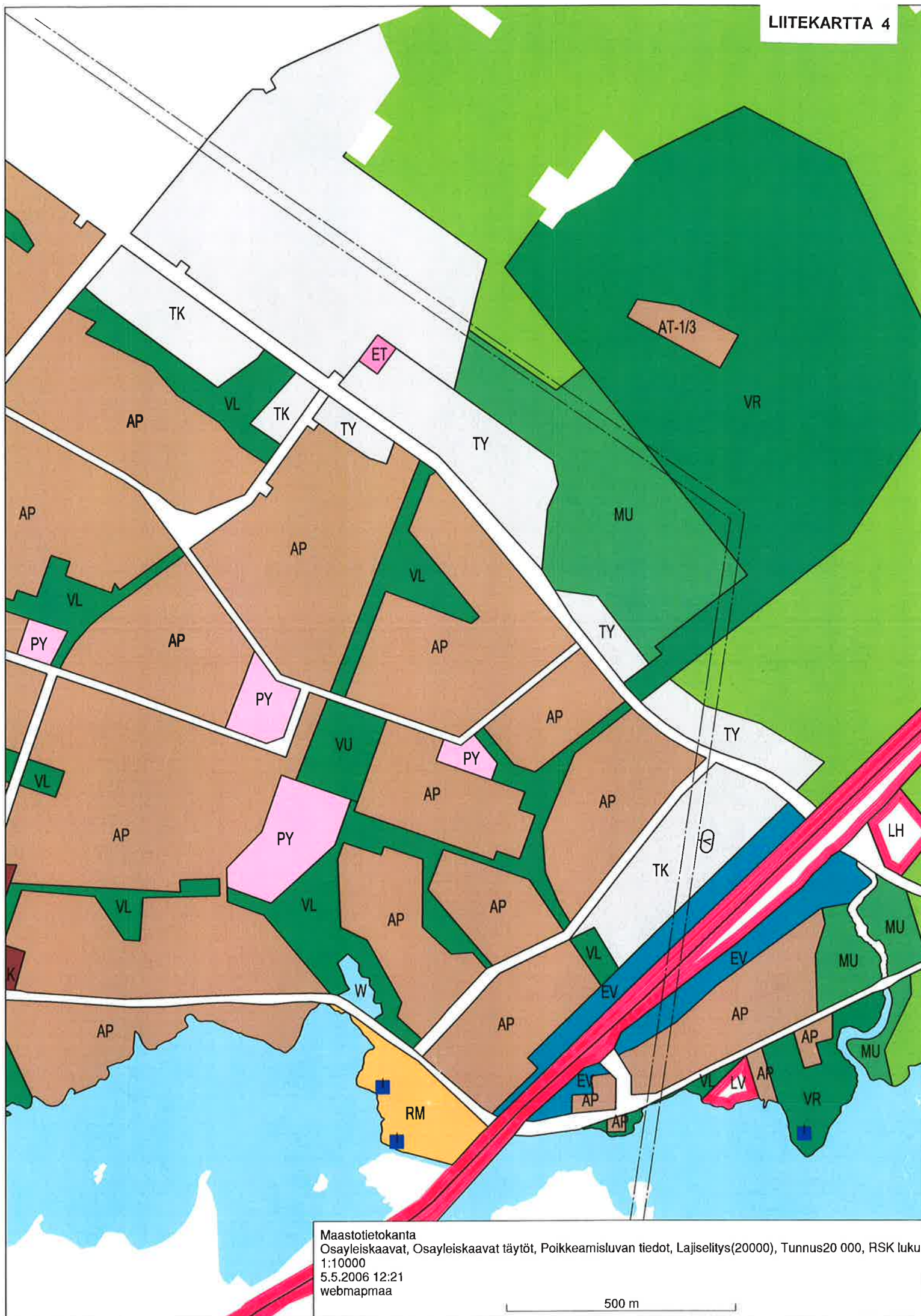


KÄTÖNLAHTI
MAANOMISTUS



KAJAANIN KAUPUNKI





OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA 1:4000
ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT
TONTTIIJAOT

KAJAANI

TILAT 36:1 JA 66:0, OSIA TILOISTA 16:93, 16:115, 21:2, 22:1
JA 32:45 LINNANTAUSKYLÄSSÄ SEKÄ MAANTIET 205:895:1:9050
(HEINISUON PAIKALLISTIE)

KAUPUNGINOSA 11 KÄTÖNLAHTI

VIKKISTYS-, URHEILU- JA KATUALUETTA

KAUPUNGINOSA 15 HEINISUO KATUALUETTA

KAUPUNGINOSA 16 KÄTTÖ

KORTTELI 41 (TILA 30:49) SEKÄ VIRKISTYSALUETTA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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

Asuinpienalojen korttelialue.

Alueelle saadaan rakentaa erillisiä ja / tai kytkettyjä pientaloasuntoja. Rakennusten etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 3 m ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä aukottomaksi. Kohtisuoraan 8m lähe-
mäs toisella tontilla olevaa rakennusala, 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen
rajaa ja 10 m lähemmäs samalla tontilla olevia asuinhuoneiden pääikkunoita saa
tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160cm lattiasta.

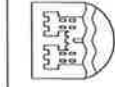
Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään 1 asuinhuone, jonka pääikkunan edessä on
vähintään 16 m rakentamatonta tilaa jos se on 1 kerroksessa ja 20 m, jos se on 2
kerroksessa. Vähintään 15 % salitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen
tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

Puistoalue

Puisto.

Yleisurheilukenttä

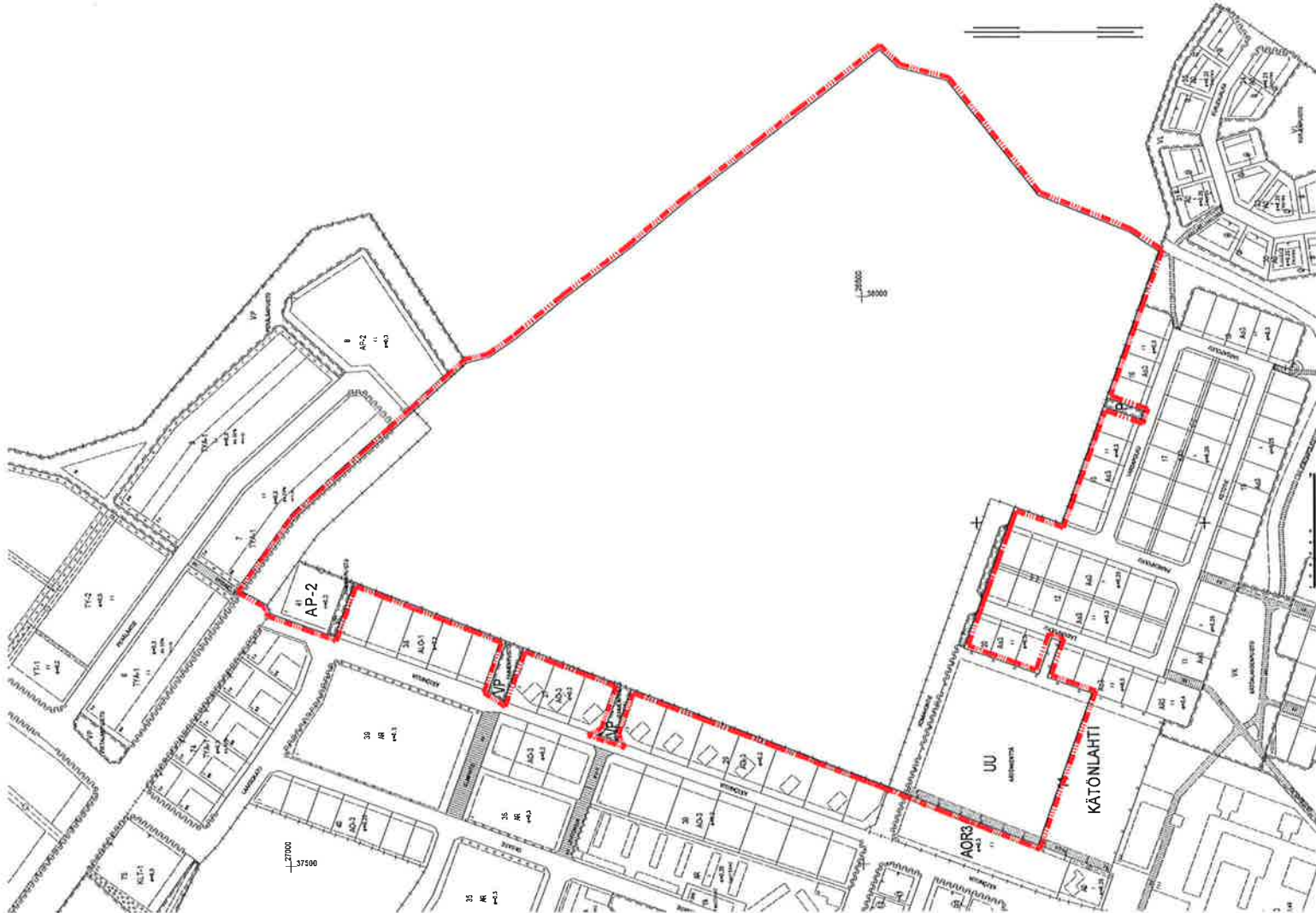
Oteen voimassa olevasta asemakaavasta oikeaksi todistaa
Kajaani 15.1.2007 *Marija Vihlbom*

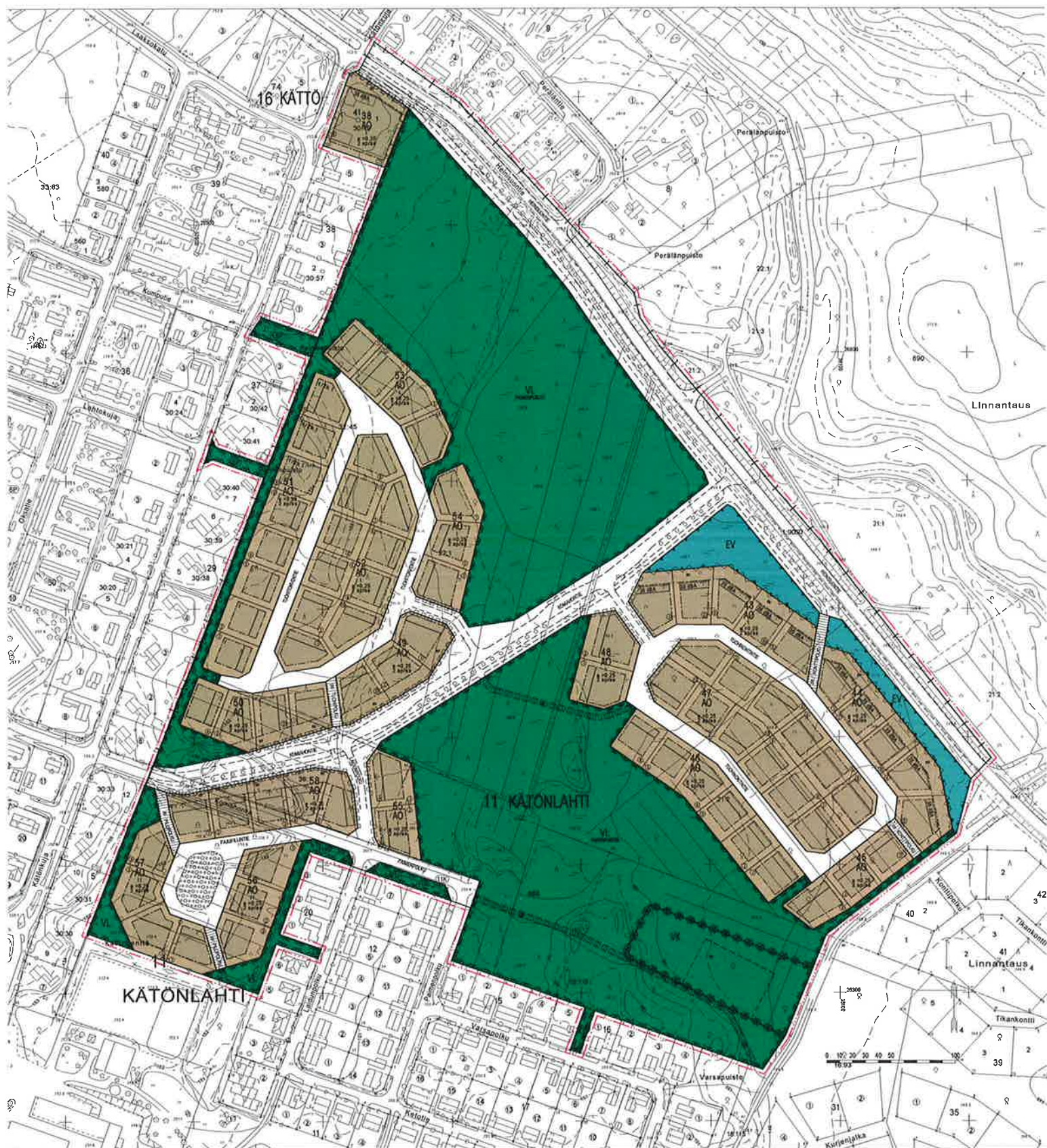


KAJAANIN KAUPUNKI
YMPÄRISTÖTEKNINEN PALVELUSKESKUS

PIM	15.1.2007
PIR.N:o	7/2006
IK	44900
SUUNN.	PH
PIRT	MV

PIRJO HONKANEN
KAAVATILASARKKITEHTI





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO



Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Leikkipuisto.



Suojaviheralue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupungin- tai kunnanosan raja.



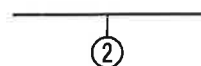
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

11
KÄT

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

58

Korttelin numero.

PILLIPOLKU

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

I

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

1/2k I

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e =0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



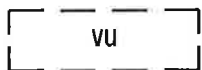
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



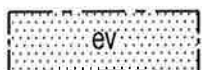
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.



Ohjeellinen pallokenttä.



Istutettava alueen osa.



Suojaviheralueeksi istutettava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



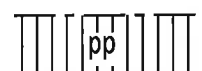
Alueen osa, jolla on säilytettävä olevaa kasvillisuutta ja täydennettävä sitä puu- ja pensasistutuksin.



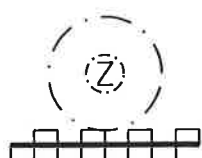
Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Muuntajaa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueen raja, jonka kohdalle on rakennettava aita.

2 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Jos asemakaavan toteuttamista koskeviin sopimuksiin yksityisten maanomistajien kanssa ei päästä, käytetään MRL:n 12 a luvun mukaista kehittämiskorvausmenettelyä.

Rakennusten kattokaltevuus pientaloalueilla voi vaihdella välillä 1:1,25- 1:2,5. Kattomateriaalin tulee olla tummanharmaa, tummanruskea tai musta ja mattapintainen.

ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIAOT

KAJAANI

TILAT 36:1 JA 66:0, OSIA TILOISTA 16:93, 16:115, 21:2, 22:1 JA 32:45
LINNANTAUSKYLÄSSÄ SEKÄ MAANTIET 205:895:1:9050 (HEINISUON PAIKALLISTIE)

KAUPUNGINOSA 11 KÄTÖNLAHTI

VIRKISTYS-, URHEILU- JA KATUALUETTA

KAUPUNGINOSA 15 HEINISUO

KATUALUETTA

KAUPUNGINOSA 16 KÄTTÖ

KORTTELI 41 (TILA 30:49) SEKÄ VIRKISTYSALUETTA

MUODOSTUU

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 11 KÄTÖNLAHTI

KORTTELIT 43-58 SEKÄ VIRKISTYS-, ERITYIS- JA KATUALUETTA

KAUPUNGINOSA 16 KÄTTÖ

KORTTELI 38 TONTTI 6 SEKÄ VIRKISTYSALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖTEKNINEN PALVELUKESKUS

SÄILYTYS:

PVM	29.1.2007				
PIIR.N:o	6/06	 PIRJO HONKANEN KAAVOITUSARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PHo				
PIIRT.	PHo				

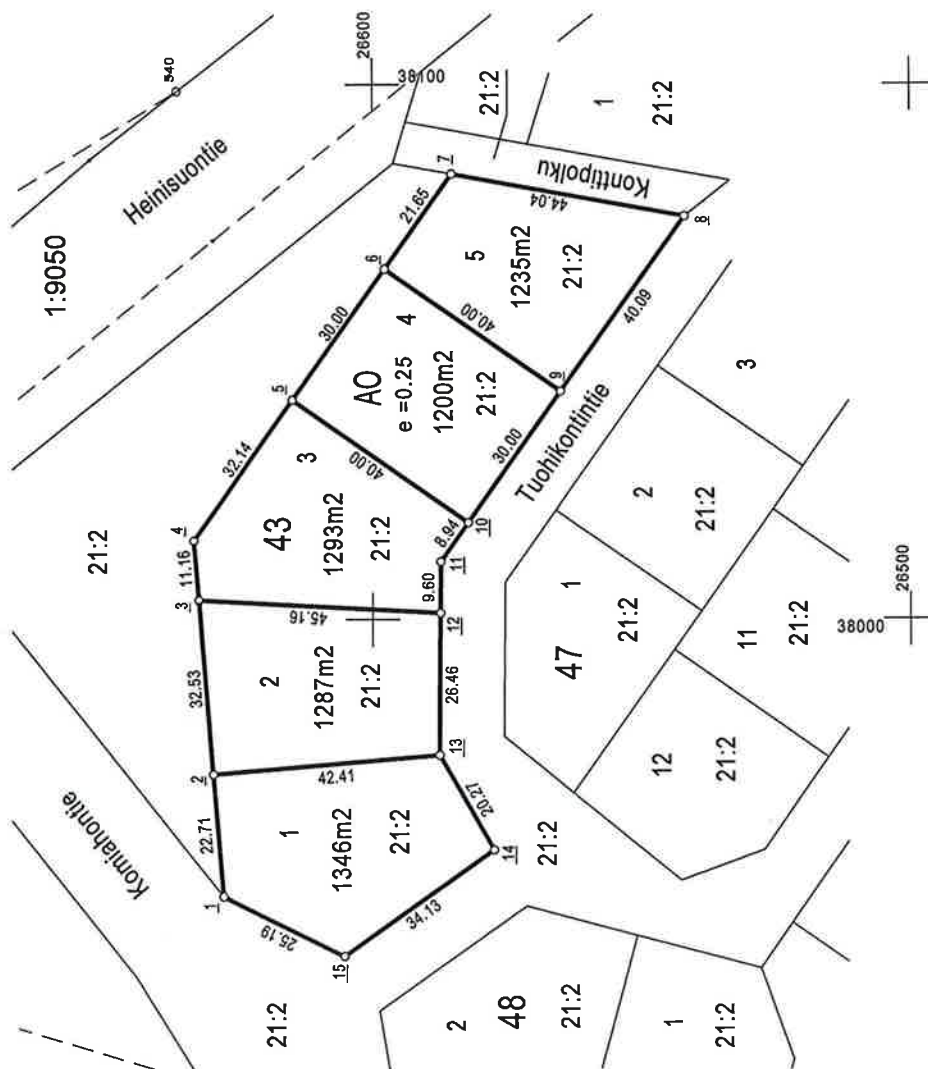
TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA
TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA

VIRAN PUOLESTA: TUIJA AARNIO, KAUPUNGINLAKIMIES

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

TIMO SOININEN





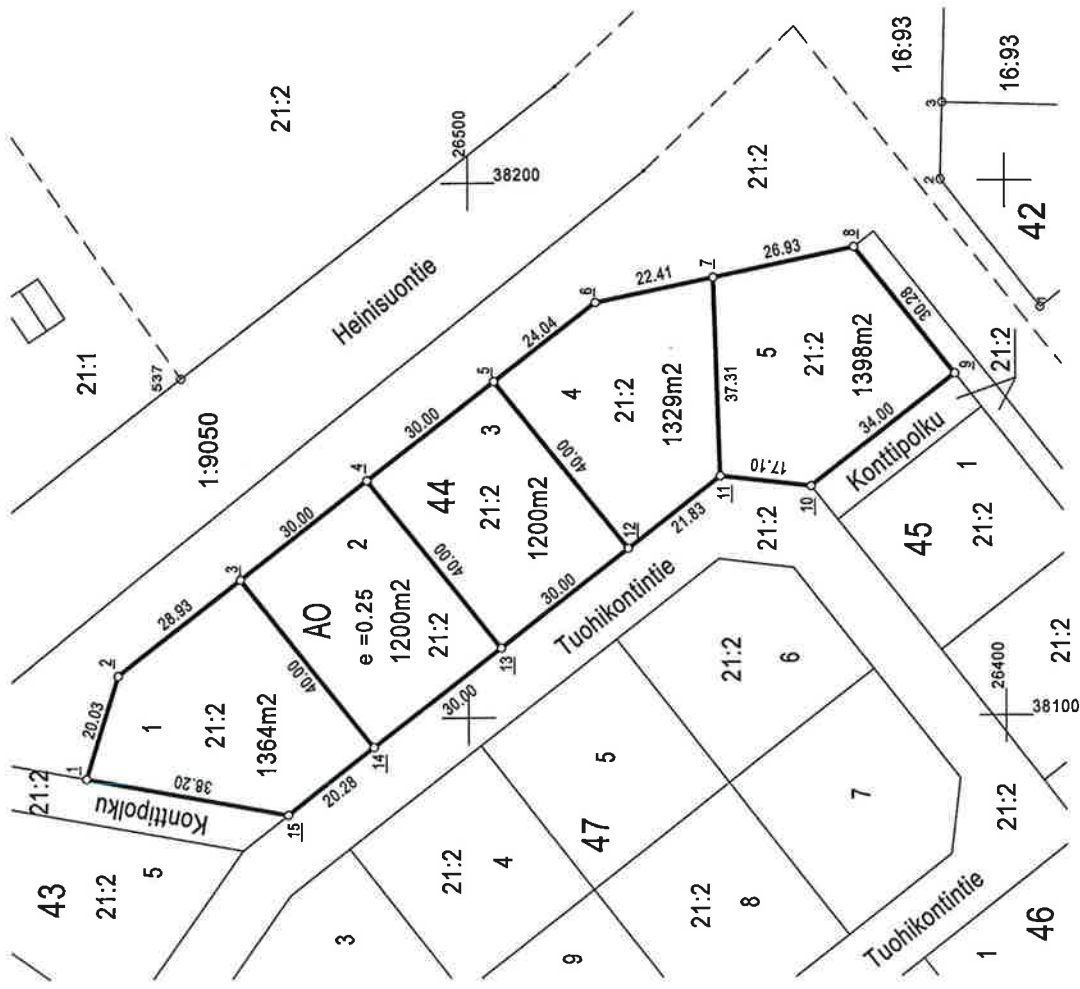
KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y	Z
1	37948.568	26627.944	38075.470
2	37971.204	26629.825	38042.852
3	38003.623	26632.517	38018.092
4	38014.748	26633.441	38010.773
5	38041.064	26614.981	38001.174
6	38065.623	26597.752	37974.714
7	38083.348	26585.318	37957.137
8			37937.450
9			26541.984
10			26565.006
11			26582.235
12			26587.369
13			26587.421
14			26587.564
15			26577.464
16			26605.338

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
1	1346	1346	205-407-21-2
2	1287	1287	205-407-21-2
3	1293	1293	205-407-21-2
4	1200	1200	205-407-21-2
5	1235	1235	205-407-21-2

TONTTIJAKO		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		On maarekisterialuetta	
Pohjakartan hyväksytty ja		Karttalehti 26/36-37D, 26/38-39B	
Lask.	HK	tonttijaon laati	2007
Piirt.	MV		
Tark.	JR	Kiinteistöinsinööri	Timo Soininen
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Tj-kartta 11/43/1	



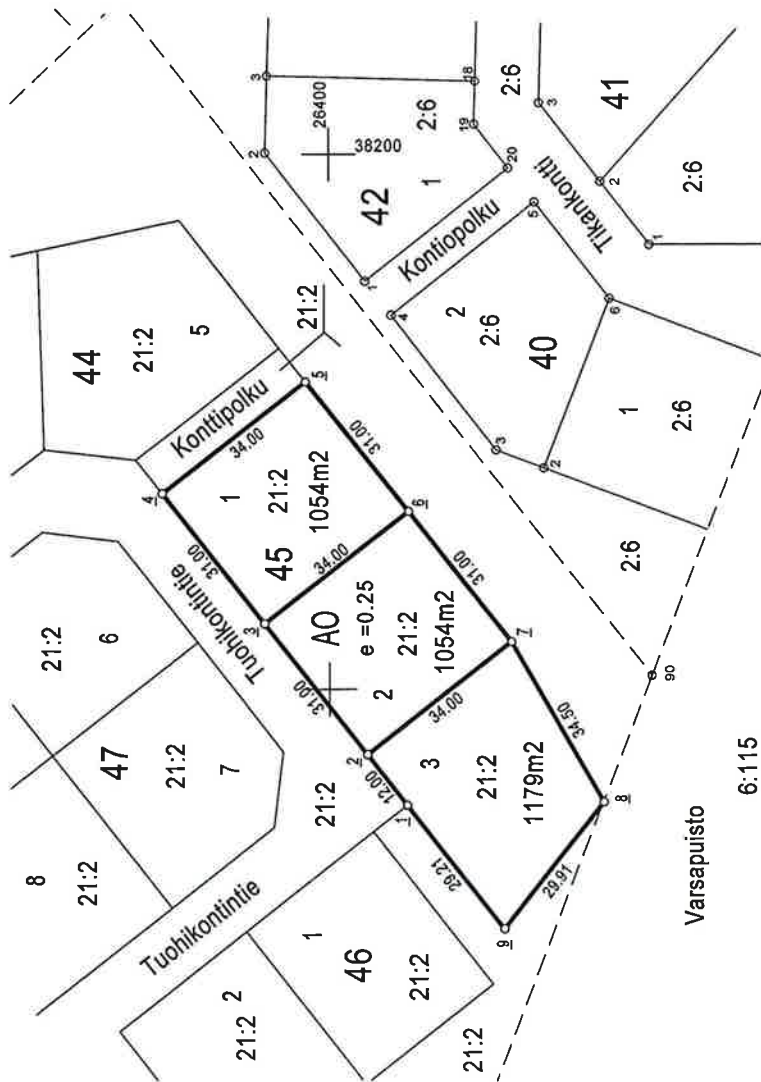
KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X
1	38088.898	26571.124
2	38108.050	26565.254
3	38125.865	26542.459
4	38144.339	26518.820
5	38162.814	26495.182
6	38177.619	26476.238
7	38182.240	26454.306
8	38187.791	26427.953
9	38163.931	26409.306
10	38142.995	26436.095
11	38144.950	26453.081
12	38131.506	26470.284
13	38113.032	26493.922
14	38094.557	26517.560
15	38082.066	26533.543

TONTTIEN NUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
1	1364	1364	205-11-407-21-2
2	1200	1200	205-11-407-21-2
3	1200	1200	205-11-407-21-2
4	1329	1329	205-11-407-21-2
5	1398	1398	205-11-407-21-2

TONTTIJAKO		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		On maarekisterialuetta	
Pohjakartan hyväksytty ja		Karttalehti 26/38-39 A, 26/38-39 B	
Lask.	HK	tonttijaon laati	Kaupunginosa 11
Piirt.	MV		Kortteli 44
Tark.	JR	Kiinteistöinsinööri	Tontit 1-5
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Timo Soinen	Tj-kartta 11/44/1



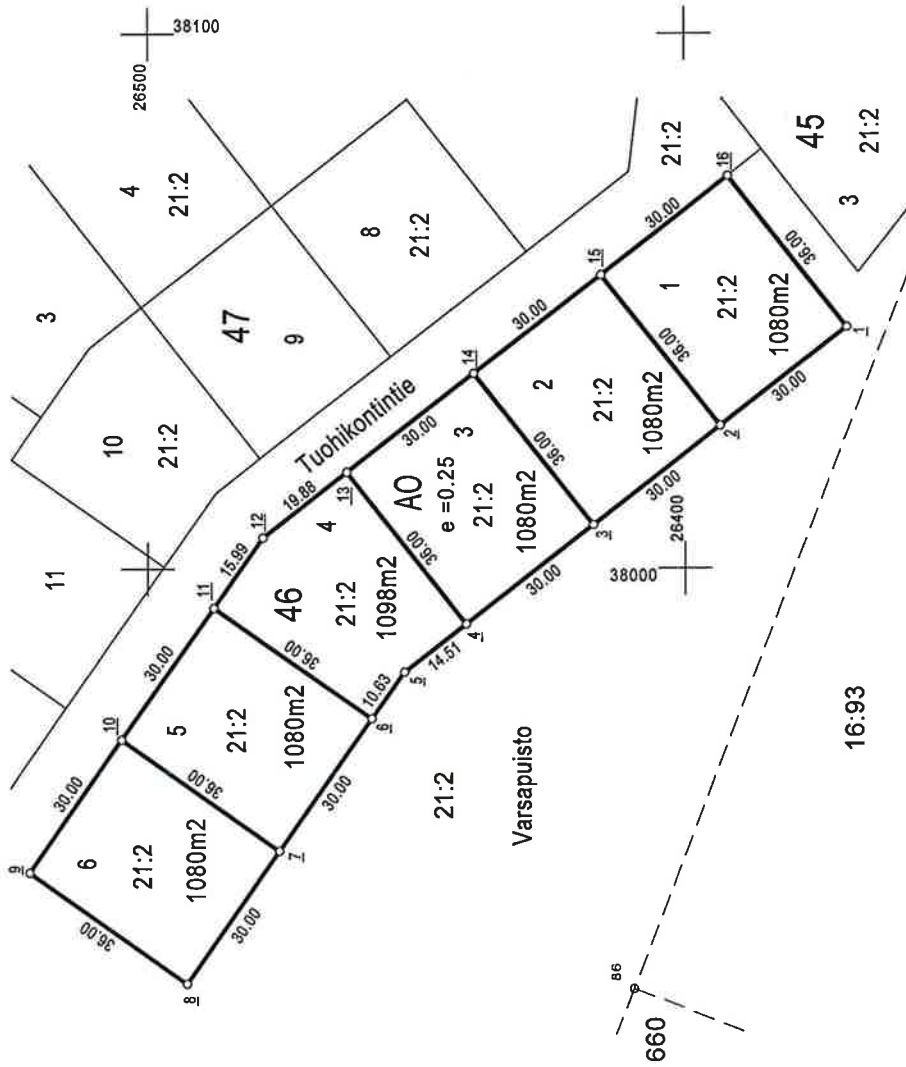
KOORDINAATTILUETTELO		
N:o	Y	X
1	38078.386	26385.601
2	38087.841	26392.991
3	38112.266	26412.080
4	38136.892	26431.169
5	38157.628	26404.380
6	38133.203	26385.291
7	38108.777	26366.201
8	38078.835	26349.060
9	38055.368	26367.612

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
1	1054	1054	205-407-21-2
2	1054	1054	205-407-21-2
3	1179	1179	205-407-21-2



TONTTIJAKO		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			On maarekisterialuetta
Pohjakartan hyväksyjä ja			Karttalehti 26/38-39 A
Lask.	HK	tonttijaon laati	Kaupunginosa 11
Piirt.	HW		Kortteli 45
Tark.	JR	Kiinteistöinsinööri	Tontit 1-3
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Timo Soininen	Tj-kartta 11/45/1



KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X	
1	38045.094	26369.736	9
2	38026.821	26393.374	10
3	38008.148	26417.011	11
4	37989.674	26440.649	12
5	37980.736	26452.086	13
6	37972.037	26458.188	14
7	37947.477	26475.417	15
8	37922.918	26492.646	16

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
1	1080	1080	205-407-21-2
2	1080	1080	205-407-21-2
3	1080	1080	205-407-21-2
4	1098	1098	205-407-21-2
5	1080	1080	205-407-21-2
6	1080	1080	205-407-21-2

TONTTIJAKO		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			On maarekisterialuetta
Pohjakartan hyväksyvä ja			Karttalehti 26/36-37C,D 26/38-39A
Lask.	HK	tonttijaon laati	Kaupunginosa 11
Piirt.	W		Kortteli 46
Tark.	JR	Kiinteistöinsinööri Timo Soininen	Tontit 1-6
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			Tj-kartta 11/46/1

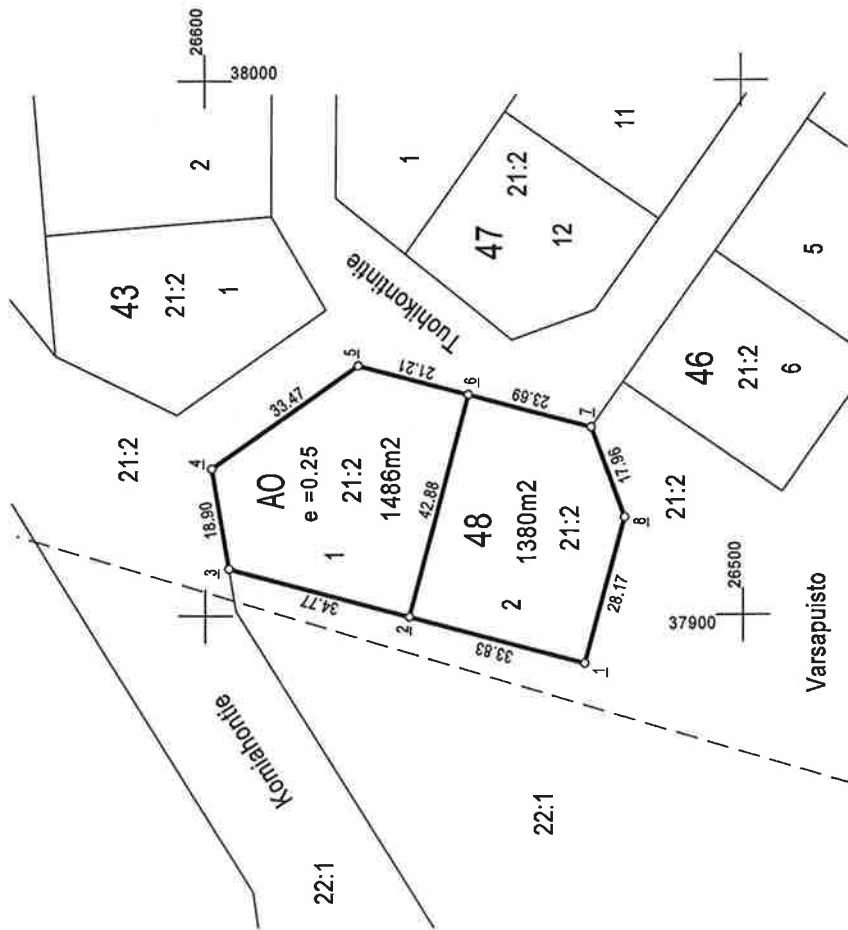


N:O	Y	X	
<u>1</u>	37978.181	26575.545	<u>16</u>
<u>2</u>	38006.955	26575.389	<u>17</u>
<u>3</u>	38020.421	26565.942	<u>18</u>
<u>4</u>	38047.437	26546.991	<u>19</u>
<u>5</u>	38067.115	26533.186	<u>20</u>
<u>6</u>	38075.749	26522.139	<u>21</u>
<u>7</u>	38094.938	26497.714	<u>22</u>
<u>8</u>	38114.543	26472.500	<u>23</u>
<u>9</u>	38129.448	26453.429	<u>24</u>
<u>10</u>	38127.726	26439.392	<u>25</u>
<u>11</u>	38108.816	26424.614	<u>26</u>
<u>12</u>	38088.330	26408.603	<u>27</u>
<u>13</u>	38074.294	26410.325	<u>28</u>
<u>14</u>	38059.389	26429.395	<u>29</u>
<u>15</u>	38039.684	26454.609	<u>30</u>

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
1	1139	1139	205-407-21-2
2	1089	1089	205-407-21-2
3	1105	1105	205-407-21-2
4	1054	1054	205-407-21-2
5	1088	1088	205-407-21-2
6	1113	1113	205-407-21-2
7	1181	1181	205-407-21-2
8	1152	1152	205-407-21-2
9	1116	1116	205-407-21-2
10	1152	1152	205-407-21-2
11	1120	1120	205-407-21-2
12	1116	1116	205-407-21-2

TONTTIAJAKO		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			
Pohjakartan hyväksytty ja			
Lask.	HK	2007	Kaupunginosa 11
Piirt.	MV		Kortteli 47
Tark.	JR		Tontit 1-12
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			Tj-kartta 11/47/1



KOORDINAATTILUETTELO		
N:o	Y	X
1	37891.060	26529.336
2	37899.782	26582.020
3	37908.747	26595.613
4	37927.378	26598.798
5	37946.687	26571.459
6	37941.217	26550.962
7	37935.107	26528.069
8	37918.238	26521.916

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht. m2	Osat m2	Kiinteistö
1	1486	1486	205-407-21-2
2	1380	1380	205-407-21-2

TONTTIJAKO		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			On maarekisterialuetta
Pohjakartan hyväksytty ja			Karttainti 26/36-37 D
Lask.	HK	tonttijaon laati	Kaupunginosa 11
Piirt.	MV		Kortteli 48
Tark.	JR	Kiinteistöinsinööri	Tontit 1-2
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Timo Soininen	Tj.-kartta 11/48/1

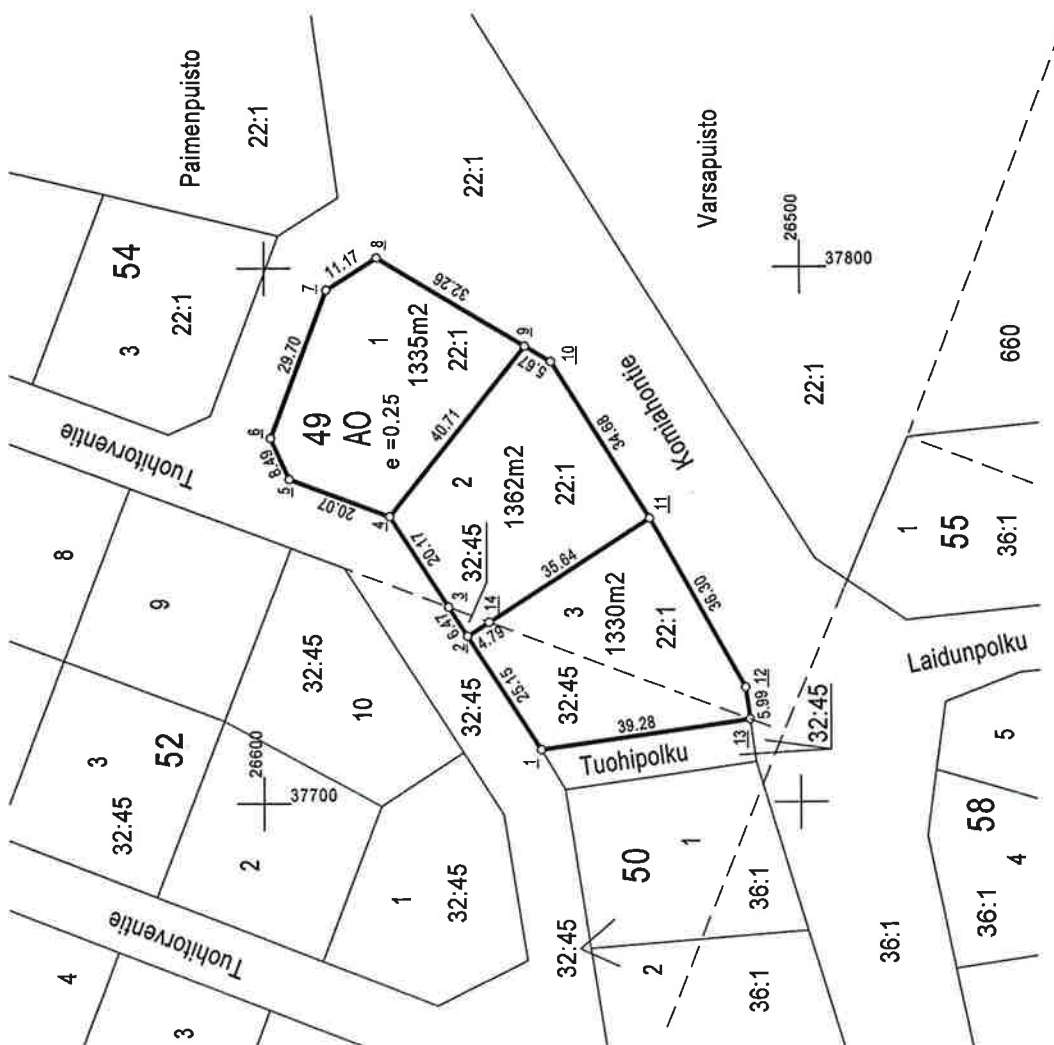
KOORDINAATTILUETTELO

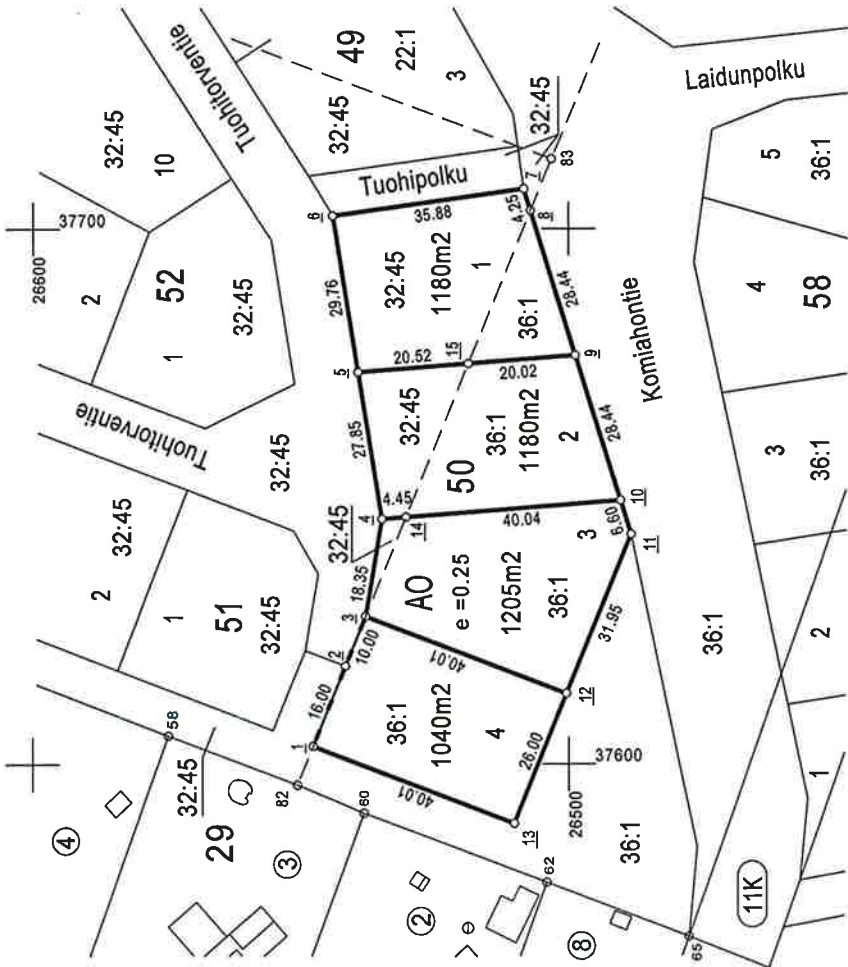
N:o	Y	X
1	37709.884	26548.316
2	37730.997	26561.985
3	37736.431	26565.504
4	37753.360	26576.465
5	37760.408	26595.251
6	37768.134	26598.761
7	37795.943	26588.327
8	37801.945	26578.902
9	37785.324	26551.249
10	37782.404	26546.390
11	37752.970	26528.047
12	37721.321	26510.262
13	37715.390	26509.423
14	37733.601	26557.962

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
1	1335	1335	205-407-22-1
2	1362	1347	205-407-22-1
		15	205-407-32-45
3	1330	782	205-407-22-1
		548	205-407-32-45

TONTTIJAKO		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			On maarekisterialuetta
Pohjakartan hyväksytty ja			Karttalehti 26/36-37 D
Lask.	HK	2007	Kaupunginosa 11
Piirt.	MV		Kortteli 49
Tark.	JR	Timo Soininen	Tontit 1-3
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			Tj-kartta 11/49/1





KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X
1	37603.348	26547.482
2	37618.185	26541.488
3	37627.459	26537.741
4	37645.556	26534.729
5	37673.056	26539.129
6	37702.439	26543.830
7	37707.469	26508.301
8	37703.407	26507.055
9	37676.216	26498.715
10	37649.024	26490.374
11	37642.711	26488.437
12	37613.091	26500.405
13	37588.980	26510.146
14	37645.903	26530.289
15	37674.656	26518.672

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
1	1180	902	205-407-32-45
		278	205-407-36-1
2	1180	833	205-407-36-1
		347	205-407-32-45
3	1205	1168	205-407-36-1
		39	205-407-32-45
4	1040	1040	205-407-36-1

TONTTIJAKO	1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		On maarekisterialuetta
Pohjakartan hyväksytty ja		Karttalehti 26/36-37C ja D
Lask. HK	2007	Kaupunginosa 11
Piirt. MV		Kortteli 50
Tark. JR	Timo Soirinen	Tontit 1-4
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Tj-kartta 11/50/1

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X	
1	37606.222	26554.950	11
2	37617.379	26583.942	12
3	37628.153	26611.940	13
4	37638.928	26639.938	14
5	37649.702	26667.937	15
6	37660.477	26695.935	16
7	37671.251	26723.934	17
8	37682.385	26752.865	18
9	37694.904	26785.397	19
10	37709.416	26779.812	20
			21
			22
			23
			24
			25
			26
			27
			28
			29
			30
			31
			32
			33
			34
			35
			36
			37
			38
			39
			40
			41
			42
			43
			44
			45
			46
			47
			48
			49
			50
			51
			52
			53

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
1	1087	1067	205-407-32-45
2	1080	1080	205-407-32-45
3	1080	1080	205-407-32-45
4	1080	1080	205-407-32-45
5	1080	1080	205-407-32-45
6	1080	1080	205-407-32-45
7	1116	1116	205-407-32-45
8	1066	1066	205-407-32-45

TONTTIJAKO	1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		On maarekisterialuetta
Pohjakaartan hyväksyntä ja		Karttalehti 26/36-37 D
Lask. HK tonttijaon laati	2007	Kaupunginosa 11
Piirt. MV		Kortteli 51
Tark. JR Kiinteistöinsinööri Timo Soinen		Tontit 1-8
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Tj-kartta 11/51/1



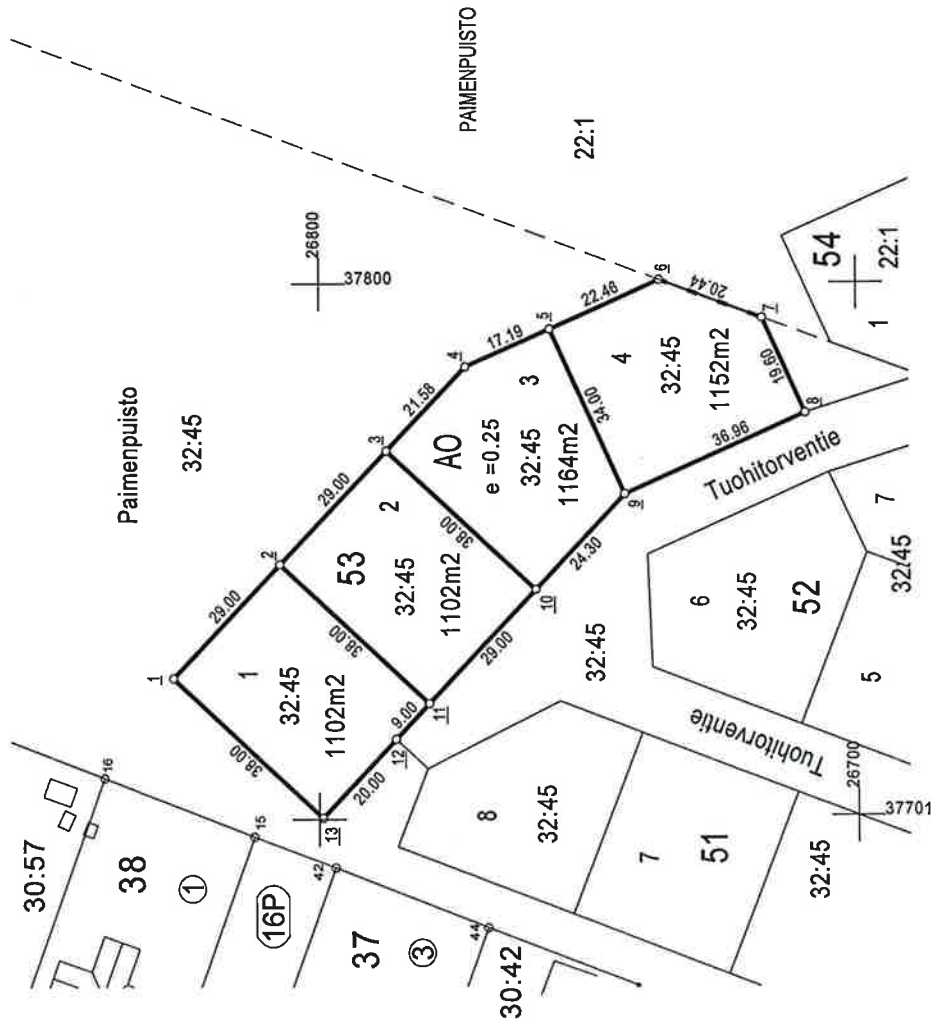


N:o	Y	X
<u>1</u>	37670.850	26550.929
<u>2</u>	37662.535	26567.636
<u>3</u>	37670.796	26589.101
<u>4</u>	37682.648	26619.899
<u>5</u>	37694.141	26649.764
<u>6</u>	37705.274	26678.896
<u>7</u>	37717.457	26710.353
<u>8</u>	37727.315	26735.969
<u>9</u>	37750.050	26736.918
<u>10</u>	37764.352	26705.144
<u>11</u>	37774.513	26673.166
<u>12</u>	37769.610	26653.938
<u>13</u>	37758.720	26624.912
<u>14</u>	37747.479	26594.951
<u>15</u>	37743.741	26594.989
<u>16</u>	37709.365	26562.731
<u>17</u>	37697.794	26555.239
<u>18</u>	37699.423	26578.084
<u>19</u>	37715.283	26607.340
<u>20</u>	37726.525	26637.302
<u>21</u>	37737.371	26666.327
<u>22</u>	37749.331	26698.088

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat.m2	Kiinteistö
1	1135	1135	205-407-32-45
2	1083	1083	205-407-32-45
3	1115	1115	205-407-32-45
4	1072	1072	205-407-32-45
5	1163	1163	205-407-32-45
6	1199	1199	205-407-32-45
7	1164	1164	205-407-32-45
8	1069	1069	205-407-32-45
9	1104	1104	205-407-32-45
10	1152	1152	205-407-32-45

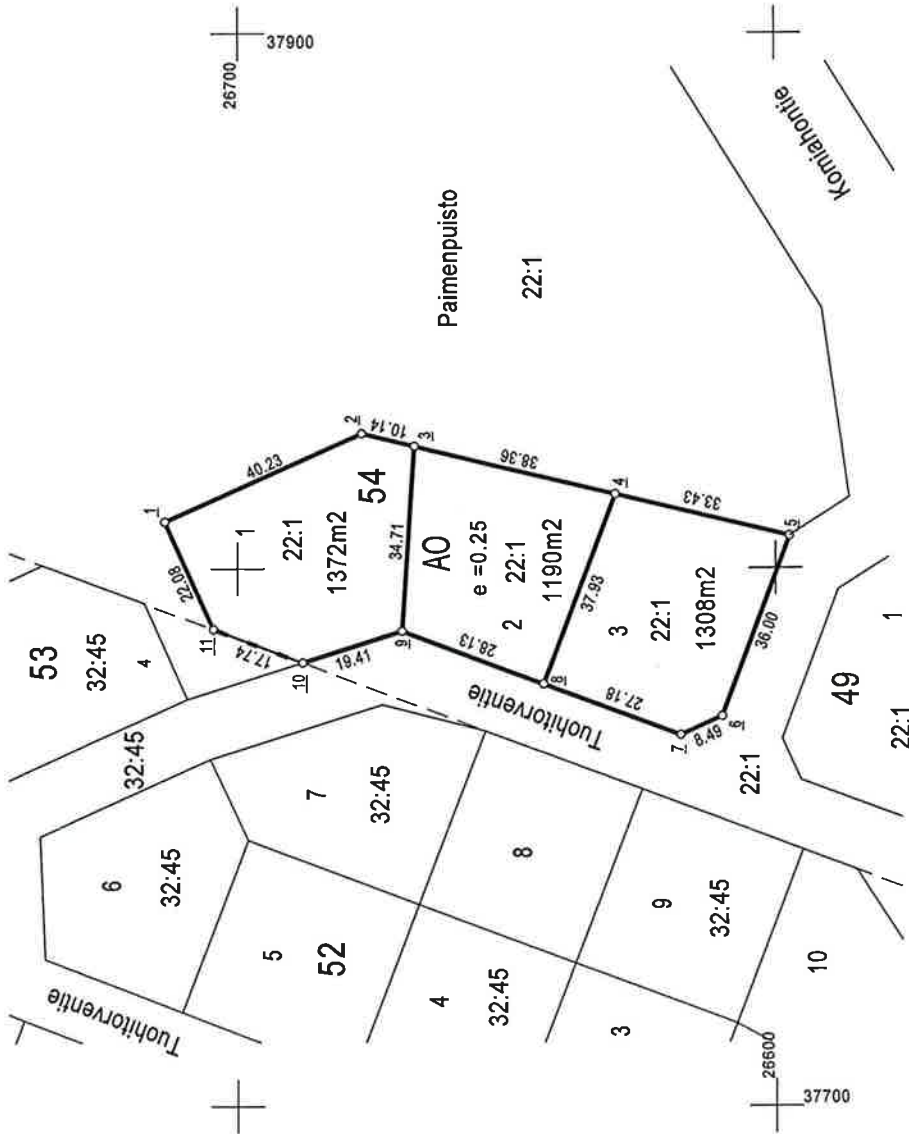
TONTTIJAKO		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			
Pohjakartan hyväksyvä ja			
Lask.	HK	tonttijaon laati	2007
Piirt.	MV		
Tark.	JR	Kiinteistöinsinööri	Timo Soinen
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			Tj-kartta 11/52/1



KOORDINAATTILUETTELO			
N:o	Y	X	
1	37726.193	26827.083	7
2	37747.389	26807.291	8
3	37768.584	26787.498	9
4	37784.359	26772.768	10
5	37791.413	26757.096	11
6	37800.631	26736.617	12
		26717.482	13
		26709.437	
		26743.141	
		26759.724	
		26779.517	
		26785.659	
		26799.309	

TONTTIEN MUODOSTUMINEN			
N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
1	1102	1102	205-407-32-45
2	1102	1102	205-407-32-45
3	1164	1164	205-407-32-45
4	1152	1152	205-407-32-45

TONTTIJAKO		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			On maarekisterialuetta
Pohjakartan hyväksyntä ja			Karttalehti 26/36-37 D
Lask.	HK	tonttijakon laati	Kaupunginosa 11
Piirt.	MV		Kortteli 53
Tark.	JR	Kiinteistöinsinööri Timo Soininen	Tontit 1-4
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			Tj-kartta 11/53/1



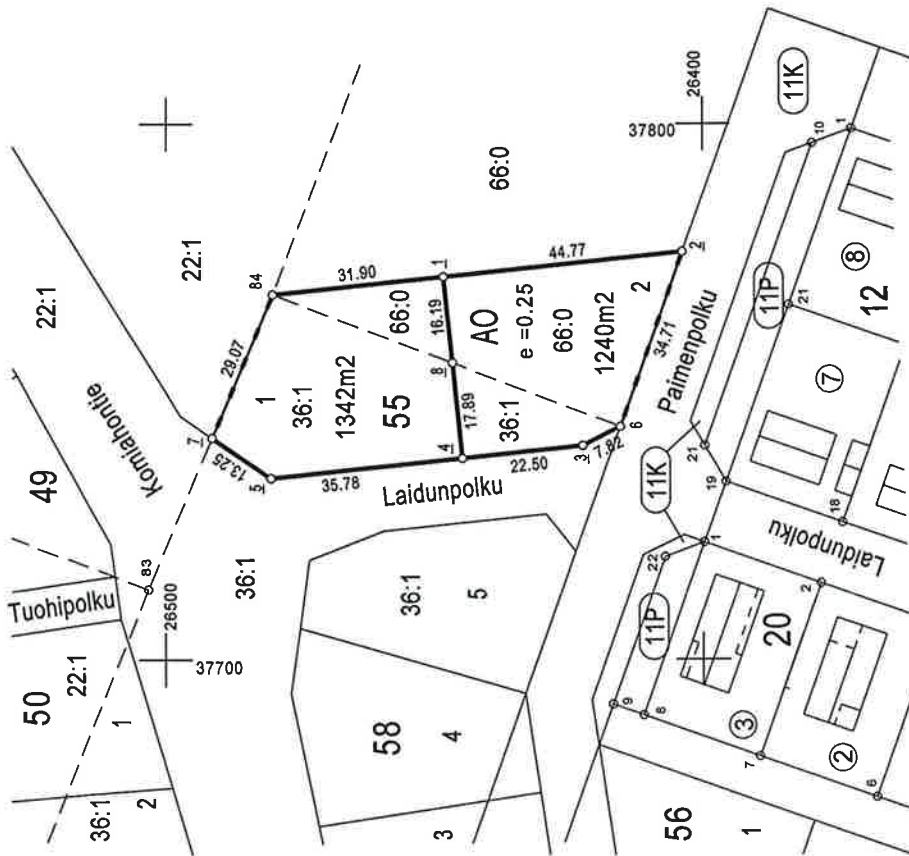
KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X
1	37808.762	26713.678
2	37825.275	26676.991
3	37822.897	26667.137
4	37813.899	26629.844
5	37806.059	26597.349
6	37772.349	26609.997
7	37768.839	26617.722
8	37778.386	26643.168
9	37788.268	26689.505
10	37782.390	26688.001
11	37788.623	26704.614

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
1	1372	1372	205-407-22-1
2	1190	1190	205-407-22-1
3	1308	1308	205-407-22-1

TONTTIJAKO	1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		On maarekisterialuetta
Pohjakartan hyväksytty ja		Karttalehti 26/36-37 D
Lask. HK tonttijaon laati	2007	Kaupunginosa 11
Piirt. MV		Kortteli 54
Tark. JR Kiinteistöinsinööri	Timo Soininen	Tontit 1-3
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Tj-kartta 11/54/1

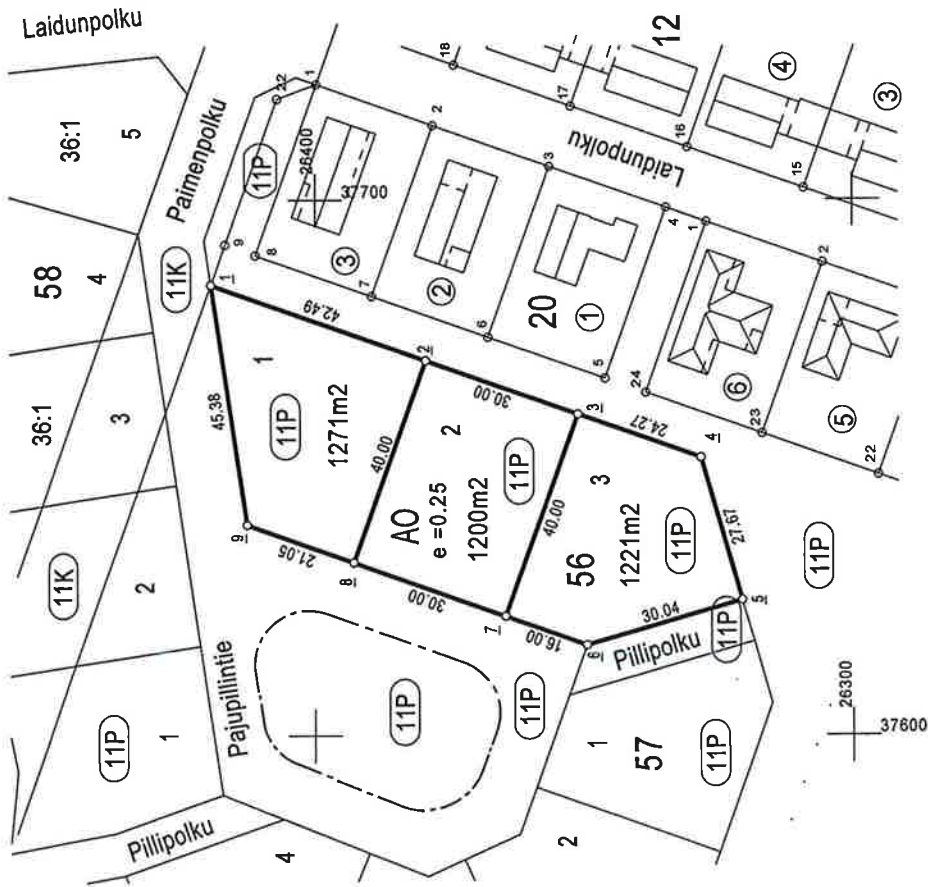


KOORDINAATTILUETTELO			
N:o	Y	X	
1	37771.294	26448.359	
2	37775.934	26403.829	
3	37739.728	26422.450	
4	37737.397	26444.827	
5	37733.689	26480.415	
6	37743.234	26415.457	
7	37741.186	26491.342	
8	37755.194	26446.681	
84	37767.969	26480.084	

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
1	1342	1084	205-407-36-1
		258	205-407-66-0
2	1240	942	205-407-66-0
		298	205-407-36-1

TONTTIJAKO		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			
Pohjakartan hyväksytty ja			
Lask.	HK	2007	Karttalehti 26/36-37 C
Piirt.	IMV		Kaupunginosa 11
Tark.	JR	Timo Soininen	Kortteli 55
Kiinteistöinsinööri			Tontit 1-2
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			Tj-kartta 11/55/1



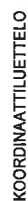
KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X
1	37684.110	26419.499
2	37669.876	26379.468
3	37659.825	26351.202
4	37651.692	26328.332
5	37625.103	26320.660
6	37616.774	26349.524
7	37622.136	26364.603
8	37632.188	26392.869
9	37639.241	26412.706

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
1	1271	1271	205-11-9903-1
2	1200	1200	205-11-9903-1
3	1221	1221	205-11-9903-1

TONTTIJAKO		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Ei ole maarekisterialuetta
Pohjakartan hyväksyntä ja			Karttalehti 26/36-37 C
Lask.	HK	tonttijaon laati	Kaupunginosa 11
Piirt.	M/		Kortteli 56
Tark.	JR	Kiinteistöinsinööri	Tontit 1-3
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Timo Soininen	Tj-kartta 11/56/1

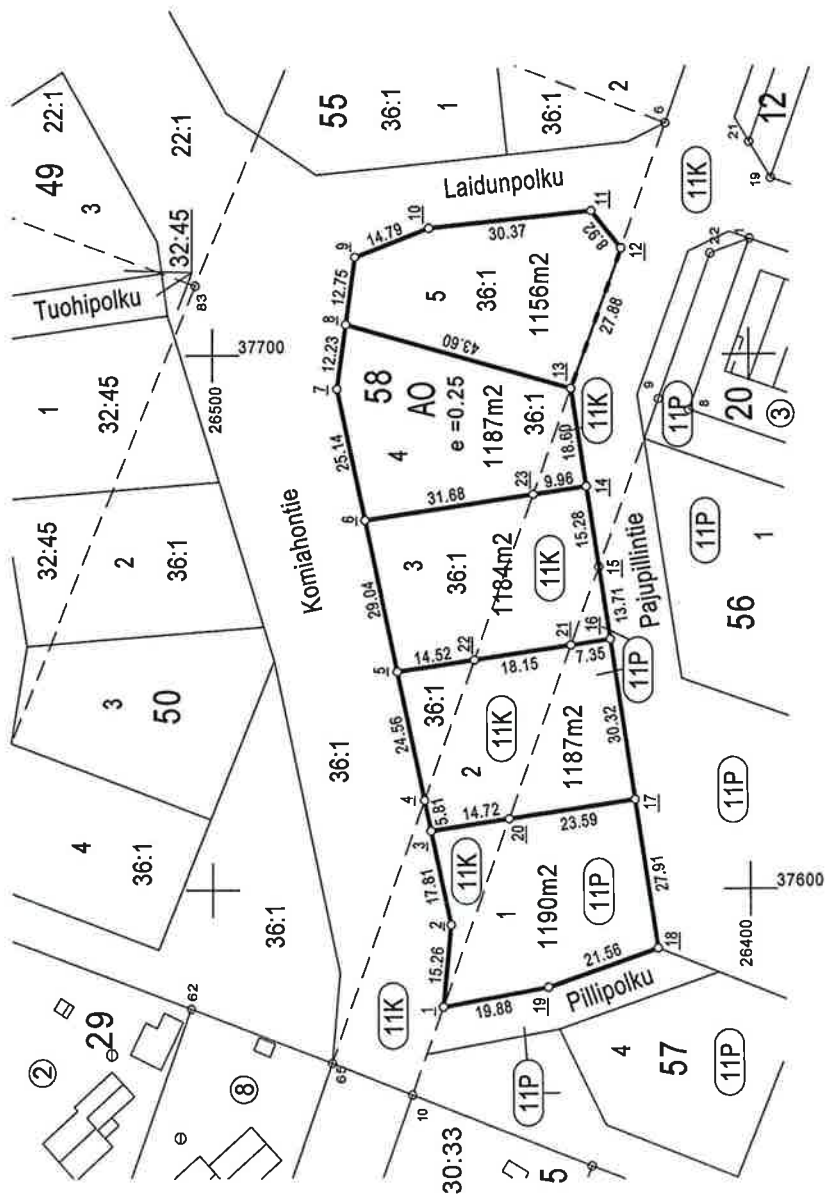


N:o	Y	X	g
<u>1</u>	37574,104	28435,544	<u>9</u>
<u>2</u>	37584,546	28405,960	<u>10</u>
<u>3</u>	37578,193	28390,035	<u>11</u>
<u>4</u>	37573,954	28379,157	<u>12</u>
<u>5</u>	37576,974	28372,258	<u>13</u>
<u>6</u>	37581,601	28362,029	<u>14</u>
<u>7</u>	37590,308	28358,934	<u>15</u>
<u>8</u>	37607,496	28352,823	<u>16</u>

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osa1 m2	Kiinteistö
1	1071	1071	205-11-9903-1
2	1322	1322	205-11-9903-1
3	1231	1231	205-11-9903-1
4	1045	1045	205-11-9903-1

TONTTIJAKO		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			
Pohjakartan hyväksyvä ja			
Lask.	HK	tonttijaon laati	2007
Piirt.	MV		
Tark.	JR	Kiinteistöinsinööri	Timo Soinen
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			
Tl-kartta			11/5711



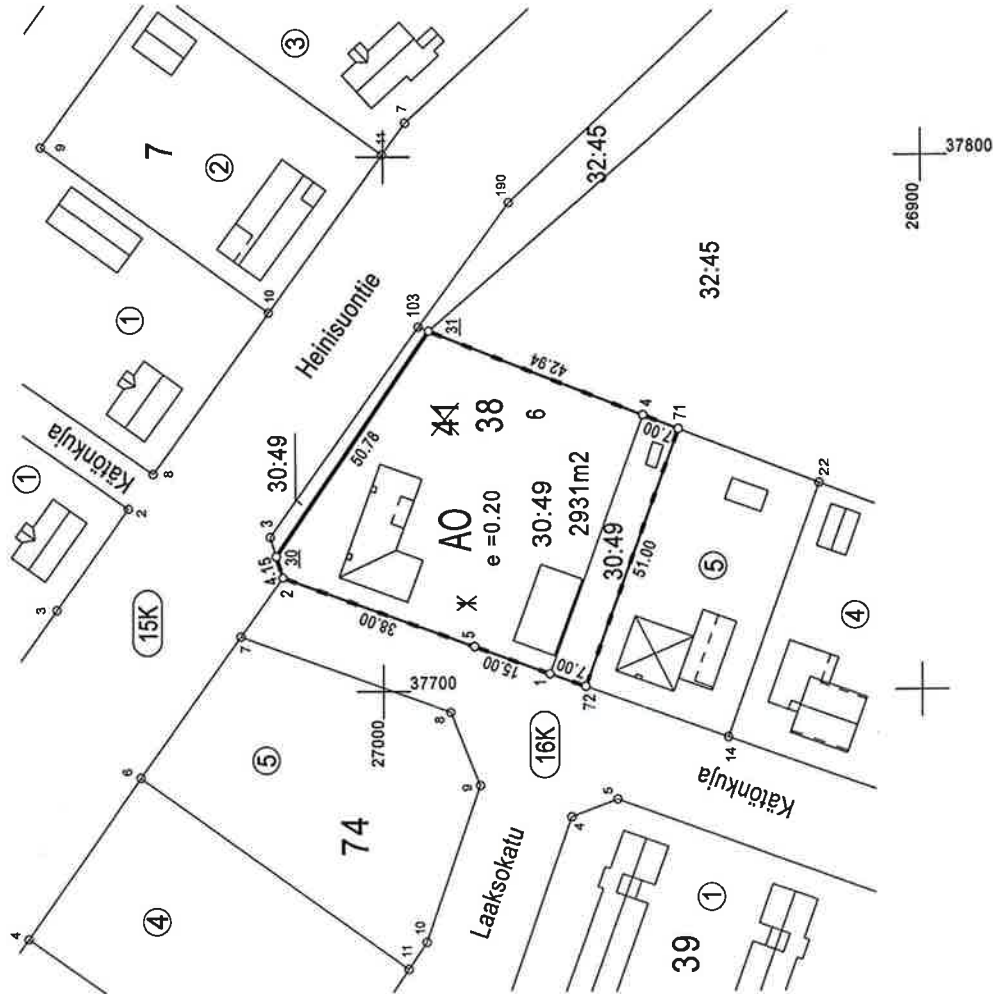
KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X			
1	37578.288	26457.128	12	37719.940	26423.740
2	37593.473	26455.651	13	37693.667	26433.083
3	37610.904	26459.301	14	37675.280	26430.299
4	37616.590	26460.491	15	37660.172	26428.011
5	37640.624	26465.523	16	37646.615	26425.959
6	37669.046	26471.474	17	37616.640	26421.420
7	37693.654	26476.627	18	37589.047	26417.243
8	37705.775	26474.966	19	37581.873	26437.570
9	37718.404	26473.236	20	37613.108	26444.747
10	37723.807	26459.465	21	37645.515	26433.223
11	37726.954	26429.257	22	37642.797	26451.172
			23	37673.788	26440.152

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
1	1190	991	205-11-9903-1
		199	205-11-9901-1
2	1187	540	205-11-9901-1
		469	205-11-9903-1
		178	205-407-36-1
3	1184	670	205-407-36-1
		464	205-11-9901-1
		50	205-11-9903-1
4	1187	1094	205-407-36-1
		93	205-11-9901-1
5	1156	1156	205-407-36-1

TONTTILAJAKO	1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		Osa maarekisterialueita
Pohjakartan hyväksyjä ja tonttijaoon laati	2007	Karttalahti 26/36-37 C
Lask. HK		Kaupunginosa 11
Piirt. MW		Kortteli 58
Tark. JR	Timo Soinen	Tontit 1-5
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Tj-kartta 11/58/1



KOORDINAATTILUETTELO			
N:o	Y	X	
1	37703.232	26966.918	
2	37721.280	27018.751	
4	37751.439	26951.626	
5	37708.340	26983.022	
30	37725.237	27019.995	
31	37767.289	26991.531	
71	37748.854	26945.117	
72	37700.849	26962.337	

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
6	2931	2931	205-407-30-49

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		On maarekisterialuetta	
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.		257	4.12.1986
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.		16/41/1	16.1.1989
Pohjakartan hyväksyi ja		Kaupunginosa 16	
Lask.	HK	tonttijalon laati	2007
Piirt.	MV		
Tark.	JR	Kiinteistöinsinööri	Timo Soininen
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Muutt.tontti 41/1	
		Tj-kartta 16/38/2	