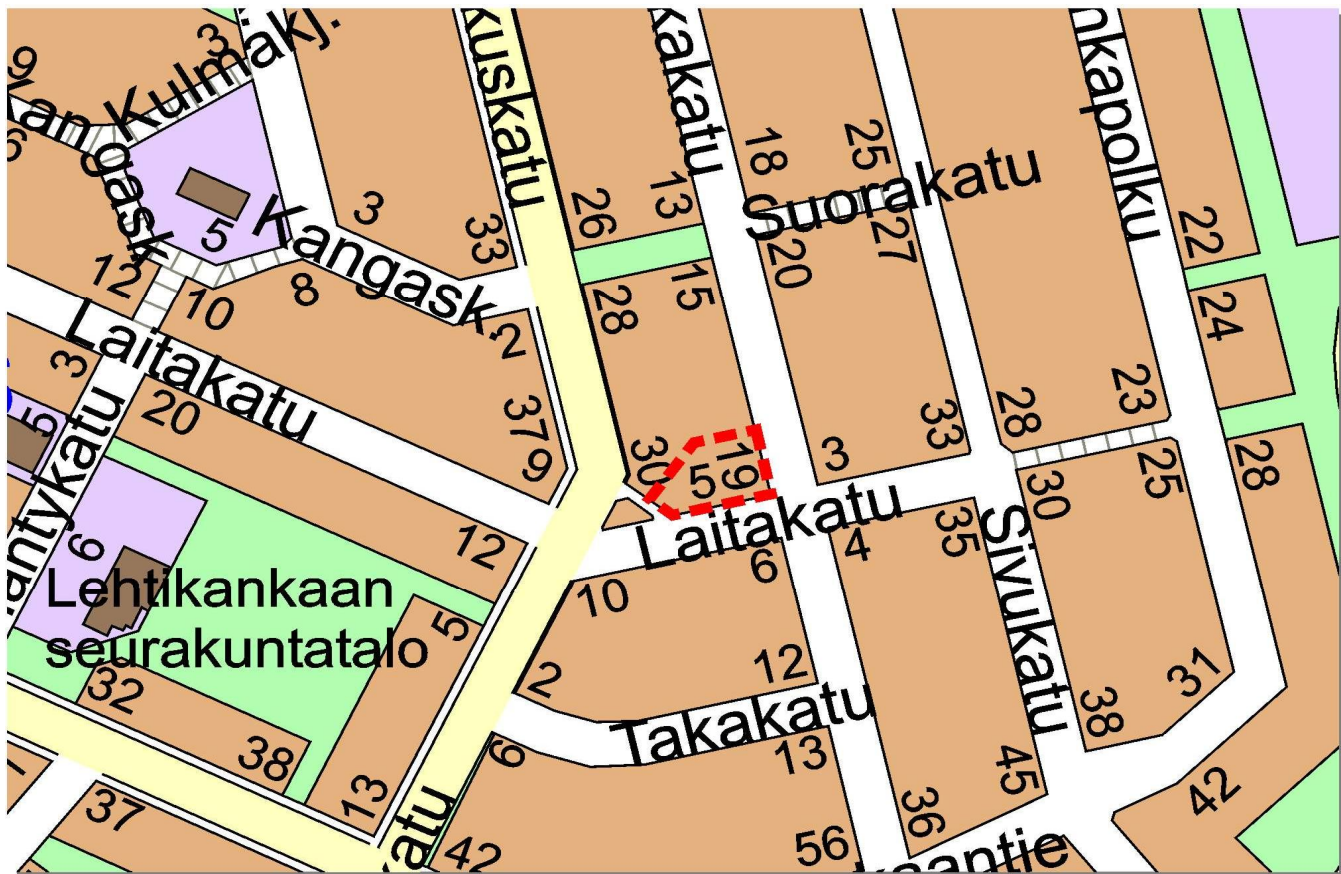


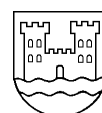


ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 14 TONTTI 9



Kajaanin kaupunki
Ympäristötekkinen
palvelukeskus
PL 132, 87101 Kajaani

VIREILLETULO 2.1.2008
SELOSTUS 14.3.2008
YMTEKN. LTK 21.5.2008

muodostuu:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 14 TONTTI 9

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutoksella osoitteessa Karankakatu 19 rakennetun päärakennuksen kerrosluvuksi tulee lu2/3, mikä sallii rakennuksen matalamman osan korottamisen (liite1 asemakaavakartta määräyksineen).

Asemakaavan muuttamista on hakenut 16.8.2005 Liisa Saukkonen Heino (liite 2). Voimassa olevan asemakaavan (liite 3) käyttötarkoitusta AO ei ole syytä muuttaa koska 50 % sallitusta kerrosalasta saa käyttää liike- ja toimitiloiksi. Noin kolmasosa sallitusta kerrosalasta on nyt liikekäytössä.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen, ja sellaisen vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2008. Kaavaehdotuksen laati ympäristötekniikan palvelukeskuksen maankäyttöpalvelut. Asemakaavan muutoksen hyväksyy ympäristötekniikan lautakunta.

Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävänä 25.3.-7.4.2008, jolloin kaavaehdotusta vastaan jätettiin kolme muistutusta (liite 4). Karankakadun varren asukkaat vastustavat kerrosluvun muutosta, koska tontin 5-14-9 liiketoiminta aiheuttaa Karankakadulle pysäköinti- ja liikenneongelman.

Kerrosluvun korotus ei lisää tontilla olevaa rakennusoikeutta, vaan antaa mahdollisuuden sen toteuttamiseen samaan rakennusmassaan. Asemakaavan muutos ei myöskään lisää liiketoiminnan osuutta sallitusta. Tontilla 5-14-9 on toteutettu asemakaavan vaatimat pysäköintipaikat ja niiden käyttöön on selkeä opastus.

Voimassa olevan asemakaavan mukaisen katualueen käyttöä voidaan suunnitella ja ohjata esim. liikennemerkkein. Karankakadun puoleisen liikuntaesteisten sisäänkäynnin vuoksi on syytä sallia Karankakadulla vähintään invakuljetusten jättö- ja hakumahdollisuus. Tieto katualueella olevasta pysäköintiongelmasta on välitetty kunnallistekniikka-tulosalueelle toimenpiteitä varten.

Muistutus ei anna aihetta muuttaa nähtävillä ollutta asemakaavaehdotusta.

Kajaanissa 14. päivänä huhtikuuta 2008



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	205	Täyttämispvm	14.03.2008
	Kajaani		
Kaavan nimi	Karankakatu 19		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	02.01.2008
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1349	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1349

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

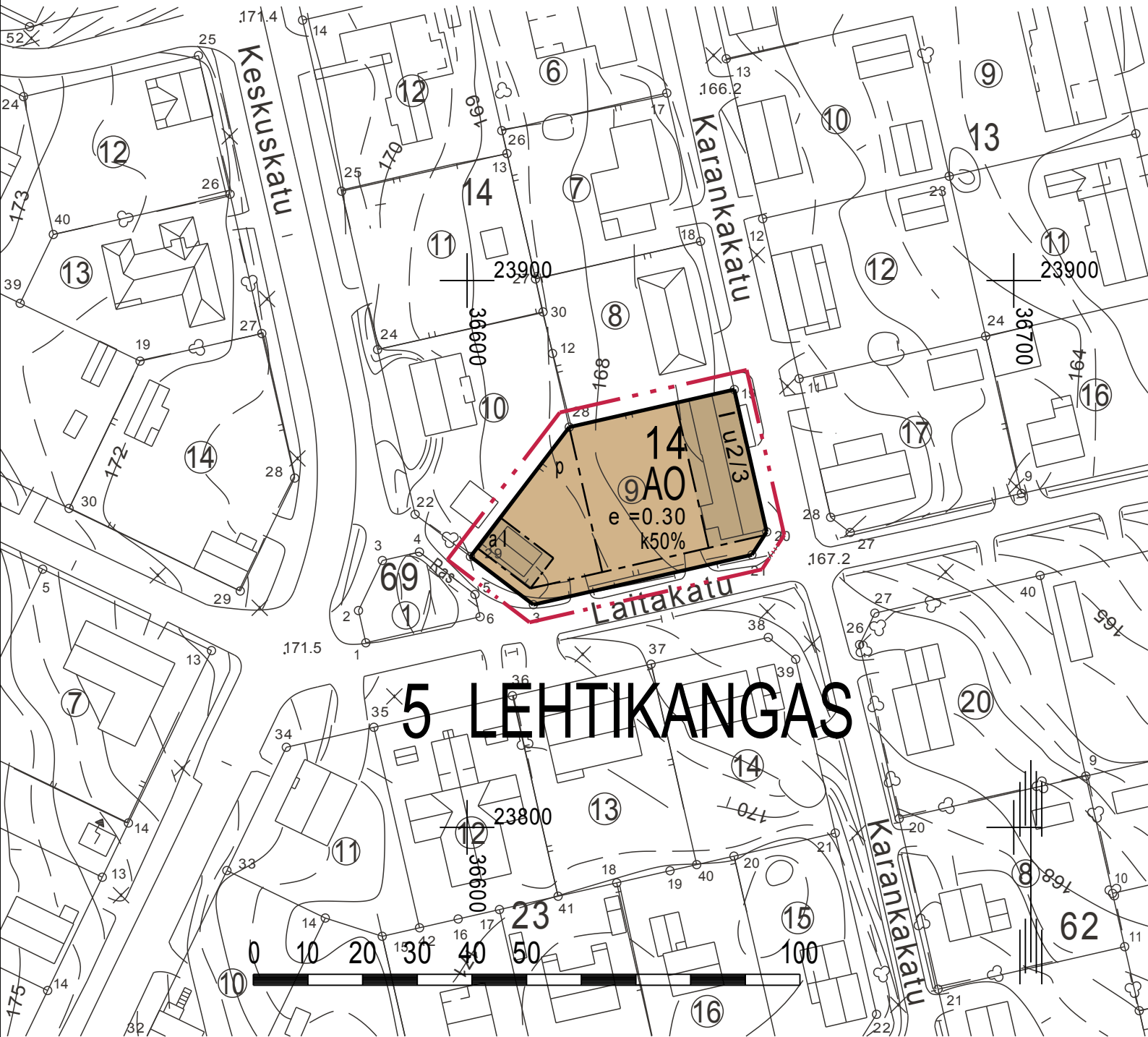
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1349	100,0	405	0,30		
A yhteensä	0,1349	100,0	405	0,30		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
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 [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä		

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1349	100,0	405	0,30		
A yhteensä	0,1349	100,0	405	0,30		
AO	0,1349	100,0	405	0,30		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Erillispientalojen korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

5

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

LEH

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

14

Korttelin numero.

k50%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

I

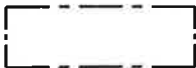
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u2/3

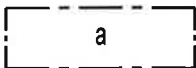
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e =0.30

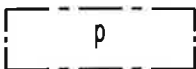
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



Pysäköimispaikka.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

Erillispientalo 2 ap/asunto

Toimisto- ja liiketila 1 ap/50 k-m²

ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI
KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS
KORTTELI 14 TONTTI 9

MUODOSTUU:

KAJAANI
KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS
KORTTELI 14 TONTTI 9



KAJAANIN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖTEKNINEN PALVELUKESKUS

SÄILYTYS:

PVM 13.3.2008

PIIR.N:o 5/08

MK 1:1000

SUUNN. PH

PIIRT. PH

PIRJO HONKANEN
KAAVOITUSARKKITEHTI

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

VIRAN PUOLESTA: TIMO SOININEN, TEKNINEN JOHTAJA

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

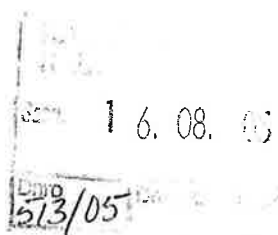
TIMO SOININEN

LAINVOIMAINEN:

Liisa Saukkonen-Heino
Laitakatu 5
87500 Kajaani
Puh 040-5056 008

HAKEMUS

Kajaanin kaupunki
Maankäyttöpalvelut
Kaavoitusarkkitehti Irmeli Hanka
Pohjolankatu 13
87100 Kajaani



KAAVAMUUTOS

Kajaanin kaupungissa Lehtikankaan kaupunginosassa korttelissa 14 tontti 9:n kaava on muutettu 1980-luvulla pois alkuperäisestä käyttötarkoituksesta.
Haen kaavamuutosta takaisin alkuperäiseen käyttötarkoitukseen ja samalla rakennusoikeuden muutosta liiketilan osalta 1½-kerroksiseksi.

Kajaanissa 10.8.2005

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Liisa Saukkonen-Heino".

Liisa Saukkonen-Heino



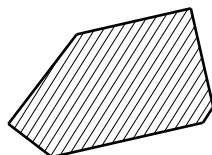
Teema: Kantakartta
Tasot: Ajantasa-asebakaava, Ajantasa-asebakaava täyttöt, Lajiselitys,
Tunnus, Poikkeamisluban tiedot
Mittakaava: 1:1000
Pvm: 12.3.2008 16:30

20 m



LEHTIKANGAS

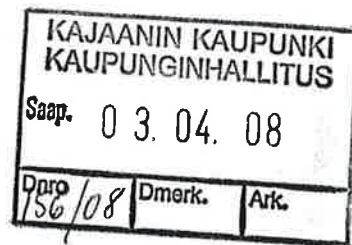
Lehtipuisto



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



MUISTUTTAJAT



Ympäristötekkinen lautakunta

Asia: Muistutus Karankakatu 19 asemakaavan muutosehdotuksesta.

Syyt, joiden vuoksi vastustamme Karankakatu 19 moneen kertaan rakennetun tontin kerroslukumuutosta.

1. Jo nykyisen liiketoiminnan asiakkaiden autojen pysäköinti aiheuttaa ongelmia liian vähäisten paikoitusalueiden vuoksi. Talvella lumisena aikana ajoväylä Karankakadulla jää vaarallisen kapeaksi. Laitakadulta menevälle myöhemmin rakennetulle parkkipaikalle ei ilmeisesti mahdu muut kuin talon omat ja henkilökunnan autot.
2. Pysäköidyt autot ovat liikenteen ja lumiaurauksen esteenä Karankakatu 19 kohdalla. Kadun kunnossapito on vaikeutunut. (liitteenä Tapio Hirvosen lausunto v.-89)
3. Autot tukkivat ajoittain naapuritonttien tonttiliittymät. Pysäköinnit eivät ole liikennesääntöjen mukaisia. Tätä todistaa kuvat.
4. Kyseisen rakennuksen seinä ulottuu tonttimme rajalle, erilaisten rakennustoimenpiteiden suorittaminen on rasittanut useita kertoja tonttialuettamme. Viimeksi kesällä 2005 jopa maankaivutöitä ja louhintaa useiden viikkojen ajan. Räjähdykset aiheuttivat vaurioita taloomme. Emme hyväksy rajalle ulottuvaa rakennuksen korottamista.

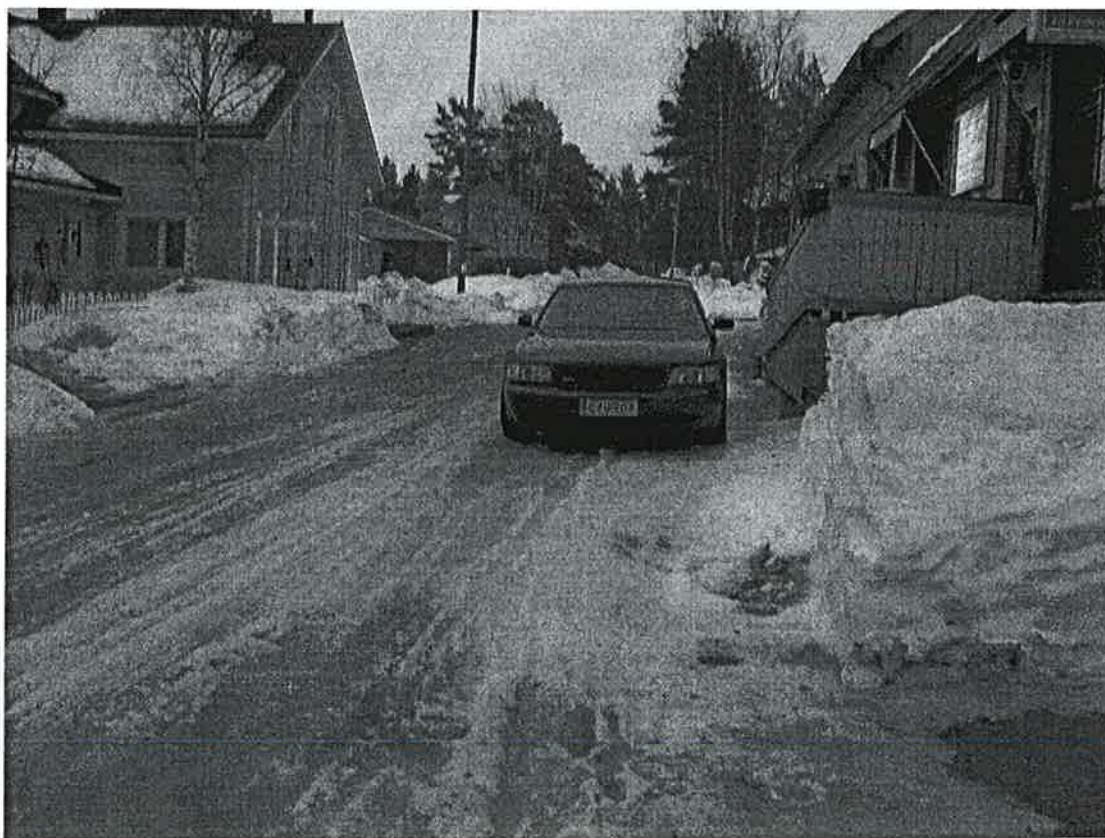
Kajaanissa 1.4.2008

Leo Schroderus
Karankakatu 17 A,
87500 Kajaani

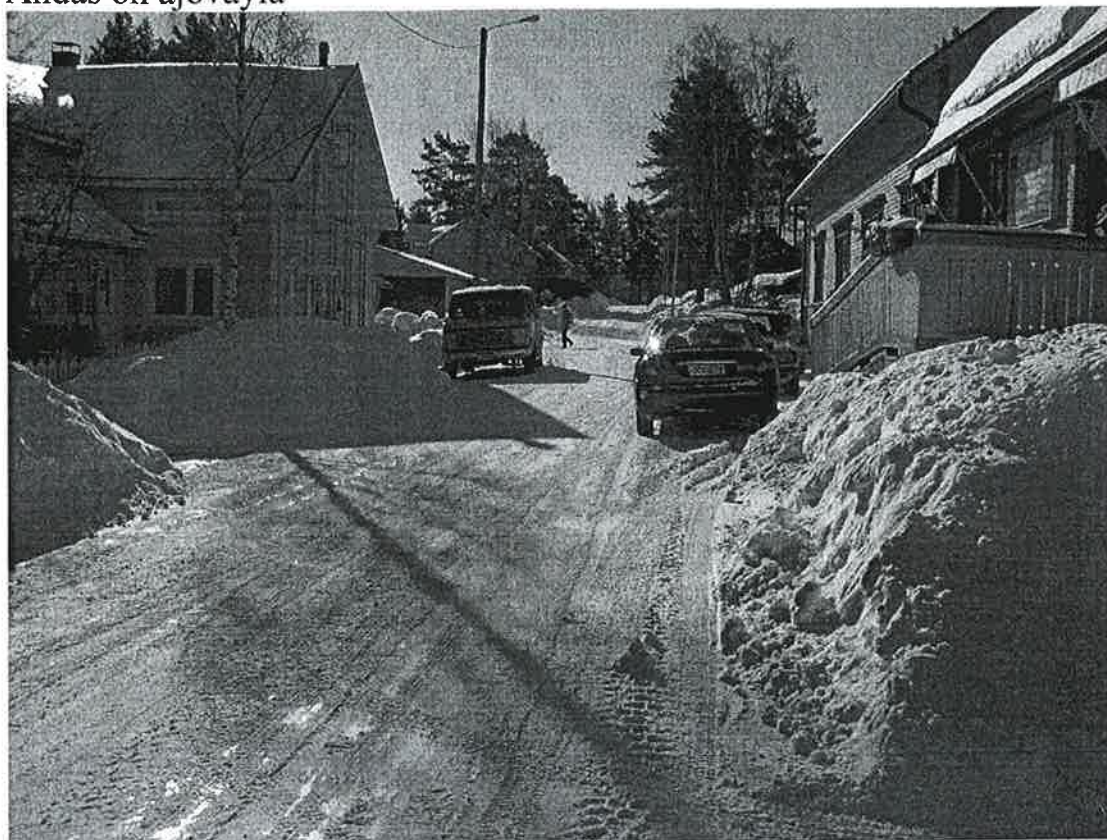
Pirkko Schroderus



Väärin pysäköintejä



Ahdas on ajoväylä





KAJAANIN KAUPUNKI

TEKNINEN VIRASTO

PL 132

87101 Kajaani 10

26.05.1989

Kaavoitus- ja talounsuunnitteluosasto

Fysioterapia Liisa Saukkosen asiakaspysäköinti ja nykymuotoiset sisäänkäynnit Karankakadulla vaikeuttavat Karankakadun kunnossapitoa erityisesti talvikautena. Mikäli talviaikana pyritään turvalliseen liikennöintiin Karankakadun ja Laitakadun risteysalueella, niin säilyttämällä nykytilanne aiheutuu kaupungille kunnossapidossa mm. jatkuva lumen ajovelvollisuus. Kaavanmuutos tulisi tehdä niin, että asiakaspysäköinti siirtyy kokonaan tontille. Tähän tavoitteeseen päästäisiin parhaiten, jos myös fysioterapian sisäänkäynti tapahtuisi pihalta.

KAJAANIN KAUPUNGIN TEKNINEN VIRASTO
Rakennusosasto

Työpäällikkö

Tapio Hirvonen

THi/alk

Kajaanissa 31.3.2008

KAJAANIN KAUPUNKI KAUPUNGINHALLITUS		
Saap. 03.04.08		
Dnro 156/08	Dmerk.	Ark.

Ympäristöteklinen lautakunta

Asia: Muistutus Karankakatu 19 asemakaavan muutosehdotuksesta.

Syyt, joiden vuoksi vastustamme Karankakatu 19 rakennuksen kerroslukumuutosta.

1. Karankakatu 19 kohdalla ajoväylä jää vaarallisen kapeaksi autojen pysäköinnin vuoksi, joskus jopa autolla ajo estyy.

Paatti Patrikainen	Karankakatu 13 B
PEKKA PATRIKAINEN	KARANKAKATU 13 A
Tai Nuosala	Karankakatu 14
Alpo Karki	Karankakatu 11
Eeva Oksanen	Karankakatu 9
Eli Kari	Karankakatu 5
- laadinnus OK, jos parkki ongelma ratkaistaan.	
HARRI HÄLINEN	KARANKAKATU 10 A
Tai Kari	Karankakatu 12 A
Raakel Komulainen	Karankakatu 12 A
Tai Nuosala	Karankakatu 16
- laadinnus OK, jos parkkipaikat pihan puolelle	
Jarmo Partanen	Karankakatu 18
Jouko Haverinen	Karankakatu 20
Ari Kari	Karankakatu 20
Hannu Väisänen	Karankakatu 22
Tehu Heikkinen	KARANKAKATU 24
Sanna Aho	KARANKAKATU 20 C
Jani Kari	Karankakatu 17 A
Leo Schöderus	

Kajaanin kaupungin
ympäristötekniinen palvelukeskus
Pohjolankatu 13
87100 Kajaani

MUISTUTUS

31.3.2008

Asunto-osakeyhtiö Karangankartano
Karankakatu 26/Laitakatu 3
87500 Kajaani

KAAJANIN KAUPUNKI KAUPUNGINHALLITUS	
Pöytäkirja 07.04.08	
156/08	Dmerk. Ark.

KARANKAKATU 19 RAKENNETUN TONTIN KERROSLUKUMUUTOS

Vastustamme Karankakatu 19 rakennetun tontin kerroslukumuutosta.

LS Fysioterapia on kasvattanut liiketoimintaansa ja asiakasmääriään huomattavasti viimevuosien aikana, erityisesti viimeisimmän laajennuksen jälkeen. LS-Fysioterapian lisääntyneet asiakasmäärät ovat aiheuttaneet mm. seuraavia ongelmia naapurustolle:

- Karanka- ja Laitakadun liikenteen tukkeutuminen
- Karanka- ja Laitakadun risteyksen liikenteen vaarallisuuden lisääntyminen
- lumenauraus ongelmat talvella
- autojen pysäköintiä nurmikolle Laitakatu 3 kohdalla
- omaan pihaan kääntymisen estyminen
- autojen turha tyhjäkäyttäminen
- turha roskaaminen (tupakan tumpit, karkkipaperit)
- lisääntyvän liikenteen aiheuttamat yleiset meluhäiriöt

Pysäköintiongelmat ja vaaratilanteet

Karanka- ja Laitakadulla lisääntynyt liikenne on aiheuttanut jo nyt useita vaaratilanteita mm. tapauksissa, joissa lapset pyöräilevät tiellä tai tulevat pihasta tielle. Erityisesti talviaikaan korkeat ja leveät penkat estävät näkyvyyden risteysalueella. Karanka- ja Laitakadun risteyksessä on sattunut viimevuosina muutamia pieniä peltikolareita, mutta onneksi suuremmilta on vielä vältetty.

Olemme useaan otteeseen käyneet keskusteluja Liisa Saukkonen-Heino kanssa kasvaneiden asiakasmäärien aiheuttamasta liikenteen kasvusta ja välinpitämättömyydestä, liikennesääntöjen vastaisesta pysäköinnistä (mm. autojen pysäköinti vinoparkkiin seinän viereen vasten liikennettä) sekä LS-Fysioterapian P-paikan vähäisestä käytöstä sekä asiakaspaikkojen riittämättömyydestä.



Kuva 1 Vinopysäköintiä vasten liikennettä Karankakatu 19 kohdalla

Pysäköintiongelmat eivät ole korjautuneet, vaikka meille on vakuutettu, että asiakkaille kerrotaan LS-Fysioterapian P-paikan sijainnista ja liikennesääntöjen mukaisesta pysäköinnistä kadun varrelle.

Autoja pysäköidään liikennesäännöistä välittämättä mm. risteysalueelle, jolloin liikenne pahimmassa tapauksessa tukitaan ja risteysalueen näkyvyys estyy.



Kuva 2 Pysäköintiä Karanka- ja Laitakadun risteyksessä

Asiakkaat ovat jopa tukkineet pysäköidyillä autoilla koko Karanka- ja/tai Laitakadun liikenteen vaikka LS-Fysioterapian P-paikalla on ollut vapaata tilaa. Kadun asukkaat ovat joutuneet käyttämään kiertotietä päästäkseen koteihinsa. Läpikulkevat henkilöautot saatikka suuremmat ajoneuvot (esim. hälytysajoneuvot, roska-auto) eivät mahdu kulkemaan ollenkaan ruuhkaisimpina päivinä. On ollut tapauksia, joissa asiakkaiden autoja on jouduttu siirtämään, jotta läpikulkuliikenne saadaan sujumaan.



Kuva 3 ”Vapaata pysäköintiä” Karankakatu 19 edessä

Mikäli LS-Fysioterapia laajentaa vielä liiketoimintaansa tulisi asiakassisäänkäynti ehdottomasti siirtää sisäpihan puolelle (pois Karankadun puolelta), jolloin asiakkaat alkaisivat luontevasti käyttää heille varattua P-paikkaa. Lisäksi asiakaspaikkojen määrä tulisi huomattavasti kasvattaa esim. nurmikkoalueen muuttaminen pysäköintipaikaksi Laitakadun varrella LS-Fysioterapian tontin kohdalla. Näin Karanka- ja Laitakadun pysäköinti ja liikenneongelmat saataisiin ratkaistua.

Muut vaikutukset naapureille

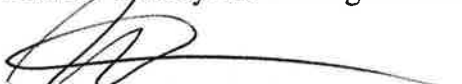
Jos nyt suunnitteilla oleva kerroslukumuutos tarkoittaa sitä, että LS-Fysioterapian harjakorkeus nostetaan matalammalta osalta vastaamaan talon muuta harjakorkeutta, ei kesäisin ilta-aurinko enää paista pihallemme, jossa olemme saaneet tähän asti nauttia illan viimeisistä auringonsäteistä. Emme siis ymmärrettävistä syistä halua kattoa auringon eteen. Emme kuitenkaan vastusta rakentamista yhteen tasoon pihan puolelle, mikäli pysäköintiongelma hoidetaan kuntoon.

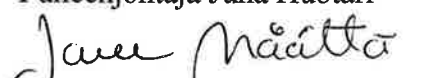
Vaikutukset asuntoalueen ja asuntojen arvolle

Karanka- ja Laitakatu on idyllinen, rauhallinen ja turvallinen katu. Kadunvarrella asuu useita lapsiperheitä meidän lisäksemme. Mielestämme Karanka- ja Laitakatu on ensisijaisesti omakotialuetta, ei liiketonttialuetta. Katujen varsilta löytyy sulassa sovussa talonrakennussuuntia useiden vuosikymmenien ajalta. Alueen rauhallisuutta ja kaupungin keskustan läheisyyttä arvostavat niin asukkaat kuin myös ulkopuoliset. Emme halua, että tämä mielikuva ja arvostus rapistuu tai tuhoetaan tällaisilla liikennetoiminnan laajennuksilla. Pelkäämme, että tämä liiketoiminnan laajentuminen pudottaa talomme arvon.

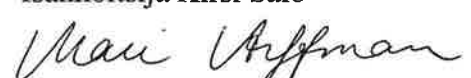
Toivomme, että LS-Fysioterapia ei laajenna liiketoimintaansa tonttinaapureiden viihtyvyyden kustannuksella.

Asunto-Osakeyhtiö Karangankartano


Puheenjohtaja Juha Huotari


Hallituksen jäsen Janne Määttä


Isännöitsijä Kirsi Salo


Hallituksen jäsen Mari Arffman