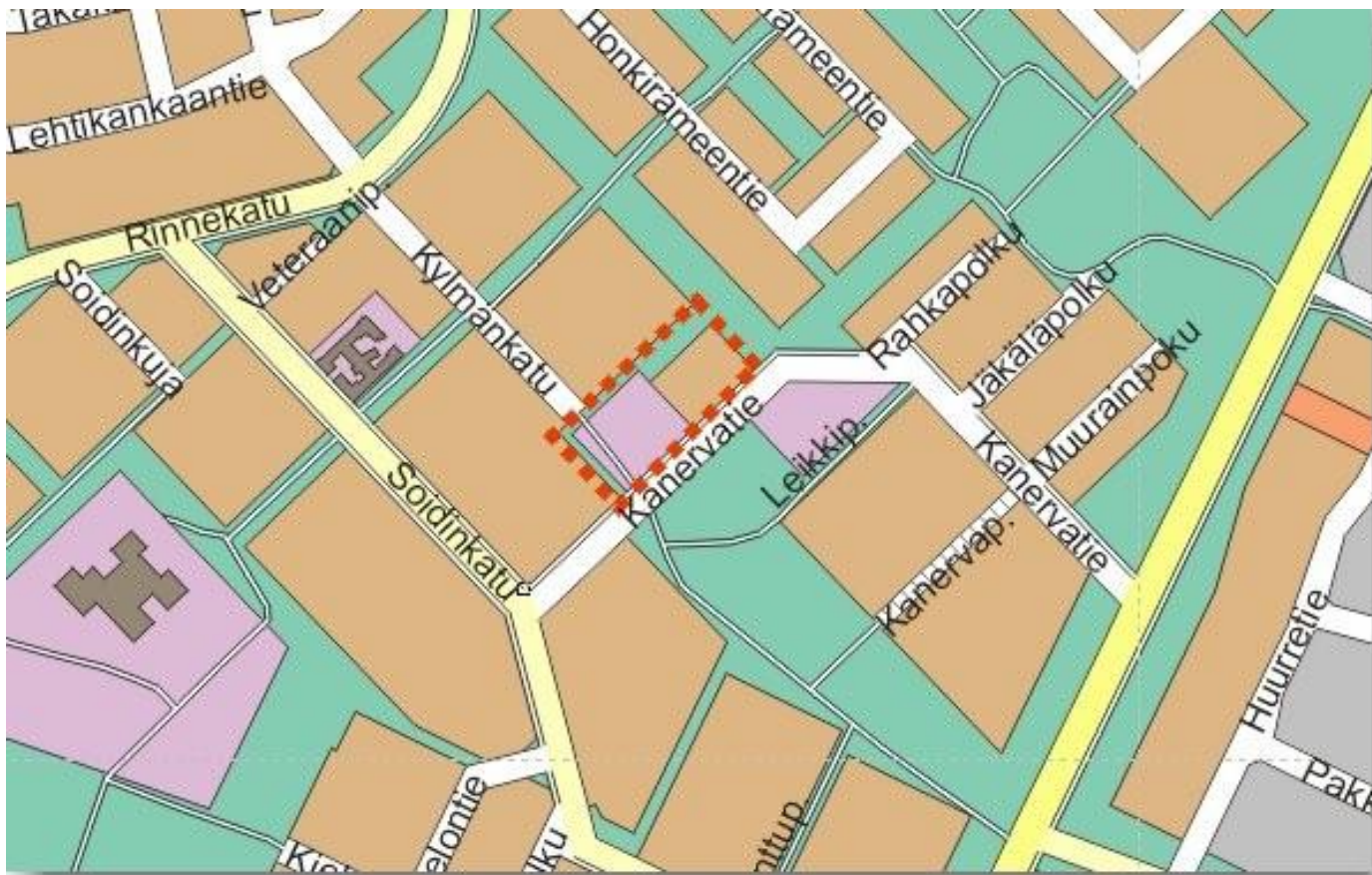




ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 148

SEKÄ VIRKISTYSALUETTA

Muodostuu:

KAJAANI

5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 148

SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA



Kajaanin kaupunki
Ympäristötekhninen
palvelukeskus
PL 132, 87101 Kajaani

VIREILLETULO	12.12.2007
SELOSTUS	7.10.2008
YMTK	15.10.2008
KH	25.11.2008
KV	9.12.2008

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ

LÄHTÖKOHDAT

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Rakennettu ympäristö
 - a) ortokuva
 - b) rakennuskanta
 - c) johtokartta
2. Poistetun lämpölaitoksen sijainti
3. Ote Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavasta
4. Poistokartta/ voimassa oleva asemakaava
5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
6. Asemakaavakartta määräyksineen
7. Havainnepiirros
8. Tonttijakokartta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksen tavoite on muodostaa toimitila- ja asuinrakennusten korttelialue valmiin kunnallistekniikan ja palvelujen piirissä oleville tonteille sekä ohjata alueen täydennysrakentamista.

Kaavamuutosalue on Kajaanin kaupungin omistama rakentamaton julkisten palveluasuntojen tontti ja pienteollisuuden käytössä oleva liikerakennusten tontti sekä niitä ympäröivät puistosuikaleet Lehtikankaalla Kanervatien varressa.

Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittisen ohjelman 2006-2009 (kv 18.10.2005) mukaan voidaan yhdyskuntarakennetta tiivistää muuttamalla rakentamattomien tonttien asemakaava nykyisen kysynnän mukaisiksi asuintalonttien asemakaavoiksi.

Kaavamuutoksen vireille tulosta ja osallistumismahdollisuuksista kuulutettiin Koti-Kajaanissa 12.12.2007. Kaavaehdotuksen laati ympäristöteknisen palvelukeskuksen maankäyttöpalvelut osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu asuntokerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue AKR, toimitilarakennusten korttelialue KTY sekä lähivirkistysalue Kanervarinne VL. Alueen rakennusoikeus pienenee vähän ja puistoalueen rajaa tarkistetaan.

Kylmäkadun päähän muodostuu kääntöpaikka, josta jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kevyenliikenteen katu Kylmäkuja johtaa Kanervatielle.

Asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alueelle voi rakentaa ja tehdä uusia vuokrasopimuksia kaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi.

LÄHTÖKOHDAT

Kaavamuutosalue sijaitsee n. 2,3 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta kaakkoon Kanervatien pohjoispuolella, osoitteessa Kanervatie 4 ja 6.

Alue on Kajaanin kaupungin omistama rakentamaton julkisten palveluasuntojen tontti ja pienteollisuuden käytössä oleva liikerakennusten tontti sekä niitä ympäröivät puistosuikaleet Lehtikankaan kaupunginosassa. Alue rajoittuu puistoon, Kanervatiehen, Kylmäkadun päätteeseen ja rakennettuun kerrostalokortteliin.

Luonnonympäristö

Muutosalueen rakentamaton tontti on avonainen sorakenttä, jonka sivulla on kevyenliikenteen polku Kanervatieltä Kylmäkadulle. Maasto nousee pohjoiseen päin mäntymetsänä sorakentän takana ja puistossa. Kentän sivulla on mäntyjä, lehtipuita ja pensaikkoa. Kanervatien toisella puolella on Kanervapuiston leikkipuisto. (liite 1a)

Alueella ei ole liito-oravahavaintoja. (Liito-oravakartoitus Kajaanin keskustaa-
jaman osayleiskaava-alueella, Taru Heikkinen 2003).

Rakennettu ympäristö

Muutosalueen rakennetulla tontilla on pienteollisuusrakennus, jossa toimii Finemetal Oy. Yritys tekee CNC-alihankintakoneistusta. Rakennus on rakennettu v. 1976 kaupparakennukseksi ja muutettu myöhemmin 1990-luvulla ensin pelisaliksi ja 2000-luvulla pienteollisuustilaksi. Rakennuksen julkisivut on uusittu äskettäin ja piha-alue on asfaltoitu. (liite 1b)

Alue on yhdyskuntateknisten verkostojen piirissä. (liite 1c) Lähiympäristö on 1970- ja 80 -luvulla rakennettua kerrostaloaluetta. Lehtikankaan lähipalvelut ovat n. 0,5 kilometrin päässä.

Kaavamuutosalueen eteläkulmassa puiston reunassa on ollut 3,7 MW lämpökeskus ja 3 kpl 25 m³ öljysäiliötä ilman suoja-allasta v. 1975-1980. Lämpölaitoksen polttoaineena on ollut raskaspolttoöljy. Lämpökeskus ja säiliöt on poistettu, mutta alueen maaperää ei ole tutkittu eikä puhdistettu muista kuin näkyvistä jätteistä, joten maaperän pilaantumisesta ei ole tietoa. (liite 2)

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. Maakuntavaltuusto hyväksyi Kainuun maakuntakaavan 7.5.2007 ja teki samalla päätöksen Kainuun 3. seutukaavan kumoamisesta. Maakuntavaltuuston päätös tulee voimaan, kun ympäristöministeriö on vahvistanut Kainuun maakuntakaavan.

Kajaanin keskustaa-
jaman osayleiskaava 2015 on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Siinä alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta AK sekä lähivirkistysaluetta VL. (liite 3)

Alueella on voimassa 12.7.1974 ja 5.4.1991 vahvistettu asemakaava. Siinä alue on liikerakennusten korttelialuetta AL, julkisten palveluasuntojen korttelialuetta YA ja puistoa VP ja P. (liite 4)

Julkisten palveluasuntojen (YA) tontin kerrosluku on III ja tehokkuus $e=0,5$. Tontilla on varattu alueen osat jalankululle ja polkupyöräilylle ja maanalaisille johdoille. Liikerakennusten (AL) tontin kerrosluku on I ja tehokkuus $e=0,3$.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen, joka sisältää asemakaavoitetun alueen yleismääräyksiä, on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.9.2004. Alue on kiinteistörekisterissä. Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen n:o 1284/1999 mukainen, perustuu Kajaanin kaupungin paikkatietojärjestelmään ja vastaa olosuhteita 1.9.2008. Alueella ei ole rakennuskieltoa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittisen ohjelman 2006-2009 (kv 18.10.2005) mukaan voidaan yhdyskuntarakennetta tiivistää muuttamalla rakentamattomien tonttien asemakaava nykyisen kysynnän mukaisiksi asuintalontonttien asemakaavoiksi.

Kaavam muutoksen vireille tulosta ja osallistumismahdollisuuksista kuulutettiin Koti-Kajaanissa 12.12.2007. Kaavaehdotuksen laati ympäristöteknisen palvelukeskuksen maankäyttöpalvelut osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. (liite 5)

Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavam muutoksen tavoite on muodostaa toimitila- ja asuinrakennusten korttelialue valmiin kunnallistekniikan ja palvelujen piirissä oleville tonteille sekä ohjata alueen täydennysrakentamista. Tavoite on selkeyttää liikennejärjestelyä Kylmäkadun ja Kanervatien välillä.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot olivat:

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

Vaikutusten arviointi suoritetaan kaavoituskatsauksessa selitetyllä tavalla (www.kajaani.fi > palvelut > ympäristötekniset palvelut > kaavoituspalvelut > kaavoituskatsaus).

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Asemakaavan muutoksella (liite 6) muodostuu asuntokerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue AKR, toimitilarakennusten korttelialue KTY sekä lähivirkistysalue Kanervarinne VL.

Kylmäkadun päähän muodostuu kääntöpaikka. Kylmäkuja on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kevyenliikenteen katu, joka johtaa Kanervatielle.

Tontti 5-148-4 on asuntokerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue AKR, jossa kerrosluku on III ja tehokkuus $e=0.50/a$ 15%. Jälkimmäinen merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen. Rakennusala on Kanervatien ja Kylmäkujan varressa. Puiston puolella mäntyisellä kukkulalla on leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Tontin lounaisreunalla on sekä kaukolämpö-, puhelin-, vesi- ja sähköjohdoille varattu alueen osa että pysäköimispaikka (p), johon ajoneuvoliittymä on Kanervatieltä. Auton säilytyspaikalle (a) voi rakentaa autotallin, jonka kerrosluku on I. Autopaikkoja on rakennettava 1 ap/ 85 k-m². Tontin Kanervatien puoleiseen reunaan on säilytettävä/istutettava puurivi.

Tontti 5-148-5 on toimitilarakennusten korttelialuetta KTY, jossa kerrosluku on II ja tehokkuus $e=0.30$. Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Kerrosalasta 20% saa käyttää asuinhuoneistoja varten ja 20% myymälätiloja varten. Ajoneuvoliittymä tontille on Kanervatieltä. Tontin Kanervatien puoleiseen reunaan on istutettava puurivi. Toimisto- ja liiketilaa varten on autopaikkoja on rakennettava 1 ap/ 50 k-m². Teollisuus ja varasto tilaa varten 1 ap/ 100 k-m².

Muut alueet

Kanervarinne on lähivirkistysalue VL. Kylmäkadun päässä on kääntöpaikka eikä läpiajo autolla Kanervatielle ole sallittu. Kylmäkadun ja Kanervatien välillä on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu Kylmäkuja, jonka reunaan on istutettava puurivi.

Vaikutukset

Asemakaavan muutos poikkeaa keskustaajaman vahvistetusta osayleiskaavasta siten, että kerrostalovaltaisella asuntoalueella AK sallitaan pieni toimitilarakennusten tontti. Kaavamuutoksen toteutuessaan aiheuttamien muutosten vaikutuksia verrataan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nykytilanteeseen.

Kaavamuutoksen välittömät vaikutukset ulottuvat kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön. Kaavamuutoksen toteutuminen on kerrostaloalueen täydennysrakentamista, vaikka alueen rakennusoikeus pienenee vähän. Liikenne ja turvallisuus Kylmäkadun ja Kanervatien välillä paranevat. Kevyenliikenteen alueverkko ulottuu Kylmän alueelta Kanervapuiston ja Kylmäkadun kautta Keskuskadulle ja keskustaakseen saakka.

Voimassa olevan kaavan YA-tontti oli Kanervarinne nimisenä puistona 1980-luvulla. Kaavamuutoksessa viheralueelle palautetaan Kanervarinne nimi.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Toteutuksen avuksi laadittiin havainnekuva. (liite 7)

Tontin 5-148-4 eteläkulmassa on ollut lämpökeskus ja 3 öljysäiliötä. Mikäli rakentamisen aikana havaitaan maaperän pilaantumista on maaperä puhdistettava ennen uudelleen rakentamista.

Asemakaavan muutoksen aiheuttamista muutoksista tulee seurata toteuttamisvaiheessa ja sen jälkeen mm. kerrosalan toteutumista, asukasmäärän ja palvelurakenteen kehitystä, työpaikkojen toteutumista, liikenteen sujumista ja liikenneturvallisuutta, asukkaiden ja käyttäjien palautetta, rakennusten elinkaa-
ren ja kunnon kehitystä sekä taloudellisia seikkoja (muutokset, korjaukset, energiankäyttö).

Asemakaavan muutoksen sekä sitovan tonttijaon (liite 8) hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alueelle voidaan rakentaa kaavam muutoksen tultua lainvoimaiseksi.

Kajaanissa 7 päivänä lokakuuta 2008



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	205 Kajaani	Täyttämispvm	27.08.2008
Kaavan nimi	Kanervatie 4-6		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		12.12.2007
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9660	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,9660

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

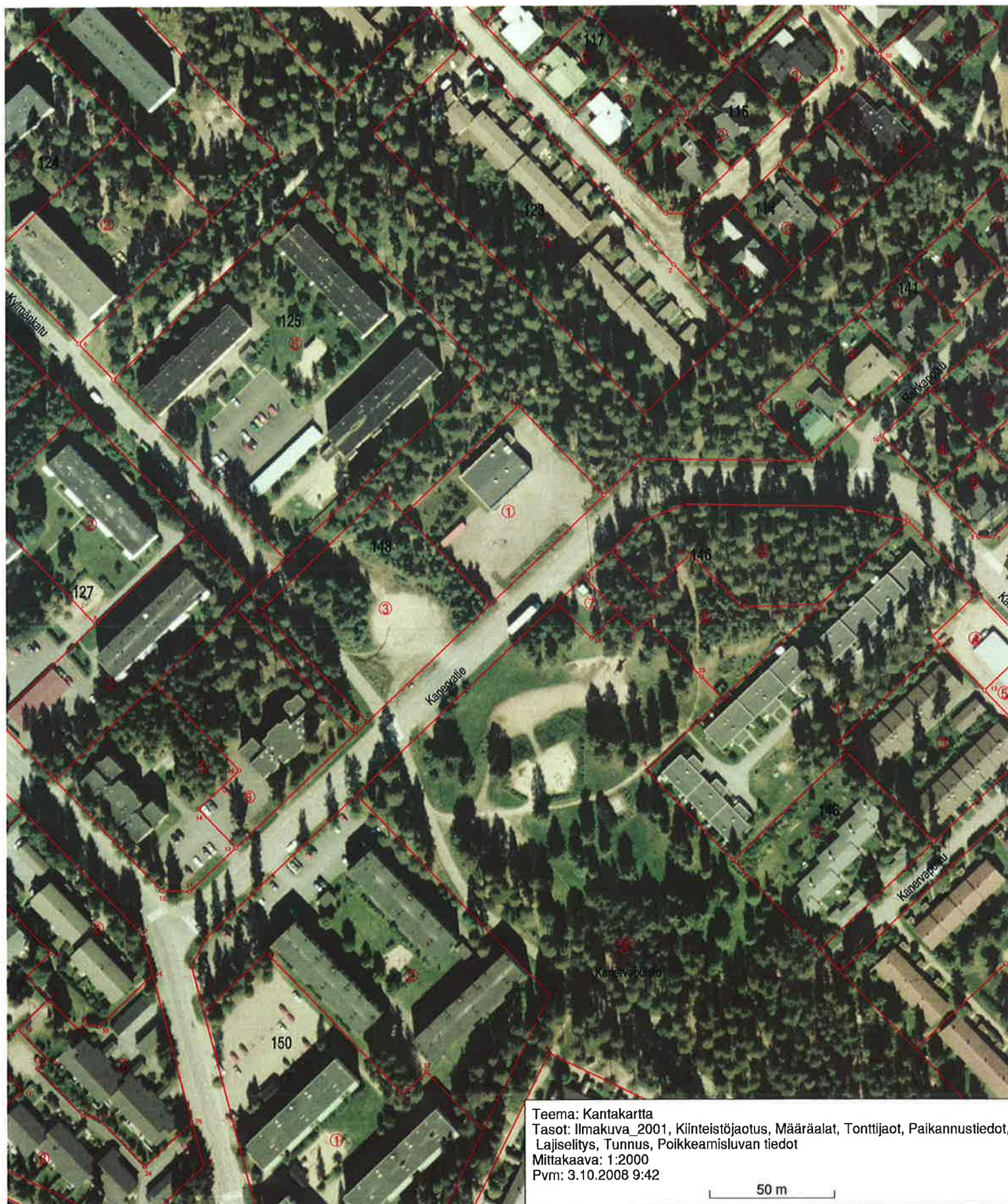
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,9660	100,0	2951	0,31	0,0000	-117
A yhteensä	0,4312	44,6	2156	0,50	0,1162	1211
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-0,4247	-2123
C yhteensä						
K yhteensä	0,2650	27,4	795	0,30	0,2650	795
T yhteensä						
V yhteensä	0,1576	16,3	0		-0,0687	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1122	11,6			0,1122	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

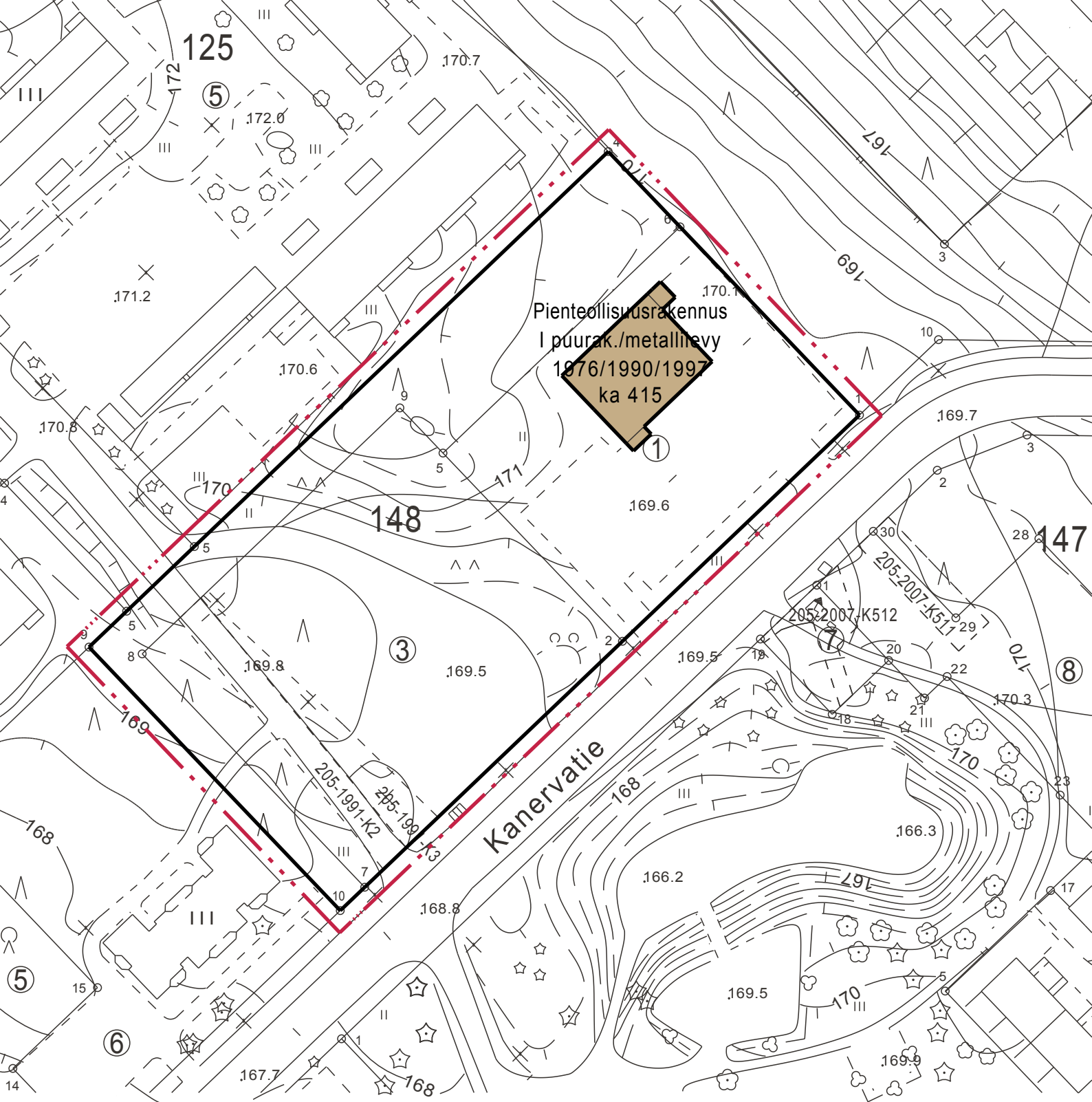
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,9660	100,0	2951	0,31	0,0000	-117
A yhteensä	0,4312	44,6	2156	0,50	0,1162	1211
AL	0,0000		0		-0,3150	-945
AKR	0,4312	100,0	2156	0,50	0,4312	2156
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-0,4247	-2123
YAS	0,0000		0		-0,4247	-2123
C yhteensä						
K yhteensä	0,2650	27,4	795	0,30	0,2650	795
KTY	0,2650	100,0	795	0,30	0,2650	795
T yhteensä						
V yhteensä	0,1576	16,3	0		-0,0687	0
VP	0,0000		0		-0,2263	0
VL	0,1576	100,0	0		0,1576	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1122	11,6			0,1122	
Kadut	0,0608	54,2			0,0608	
Kev.liik.kadut	0,0514	45,8			0,0514	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Teema: Kantakartta
 Tasot: Ilmakuva_2001, Kiinteistöjaotus, Määräalat, Tonttijaot, Paikannustiedot,
 Lajiselytys, Tunnus, Poikkeamisluvan tiedot
 Mittakaava: 1:2000
 Pvm: 3.10.2008 9:42

50 m



Rakennettu ympäristö 8.2.2008

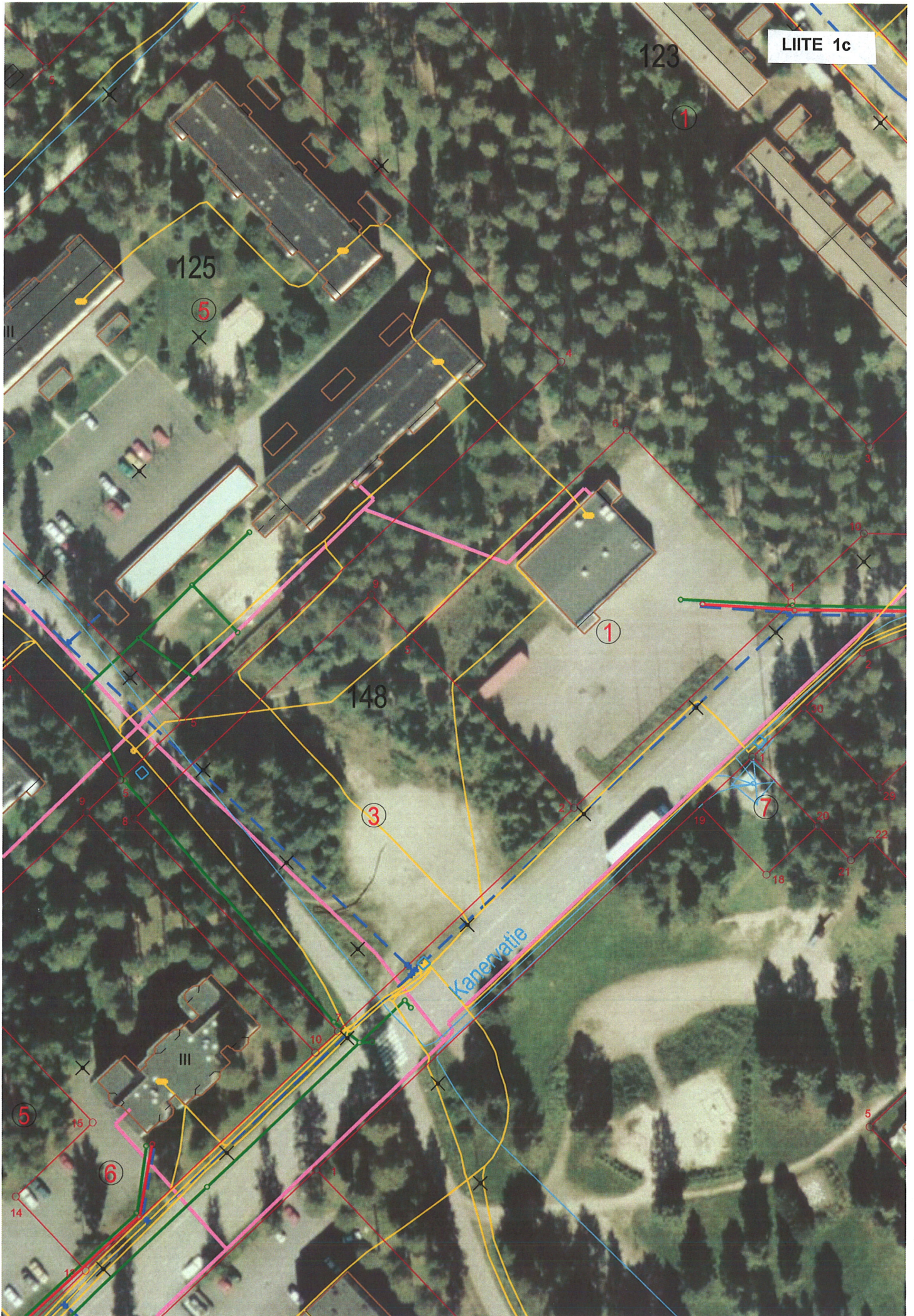
Kajaani

5 Lehtikangas kortteli 148 sekä virkistysaluetta

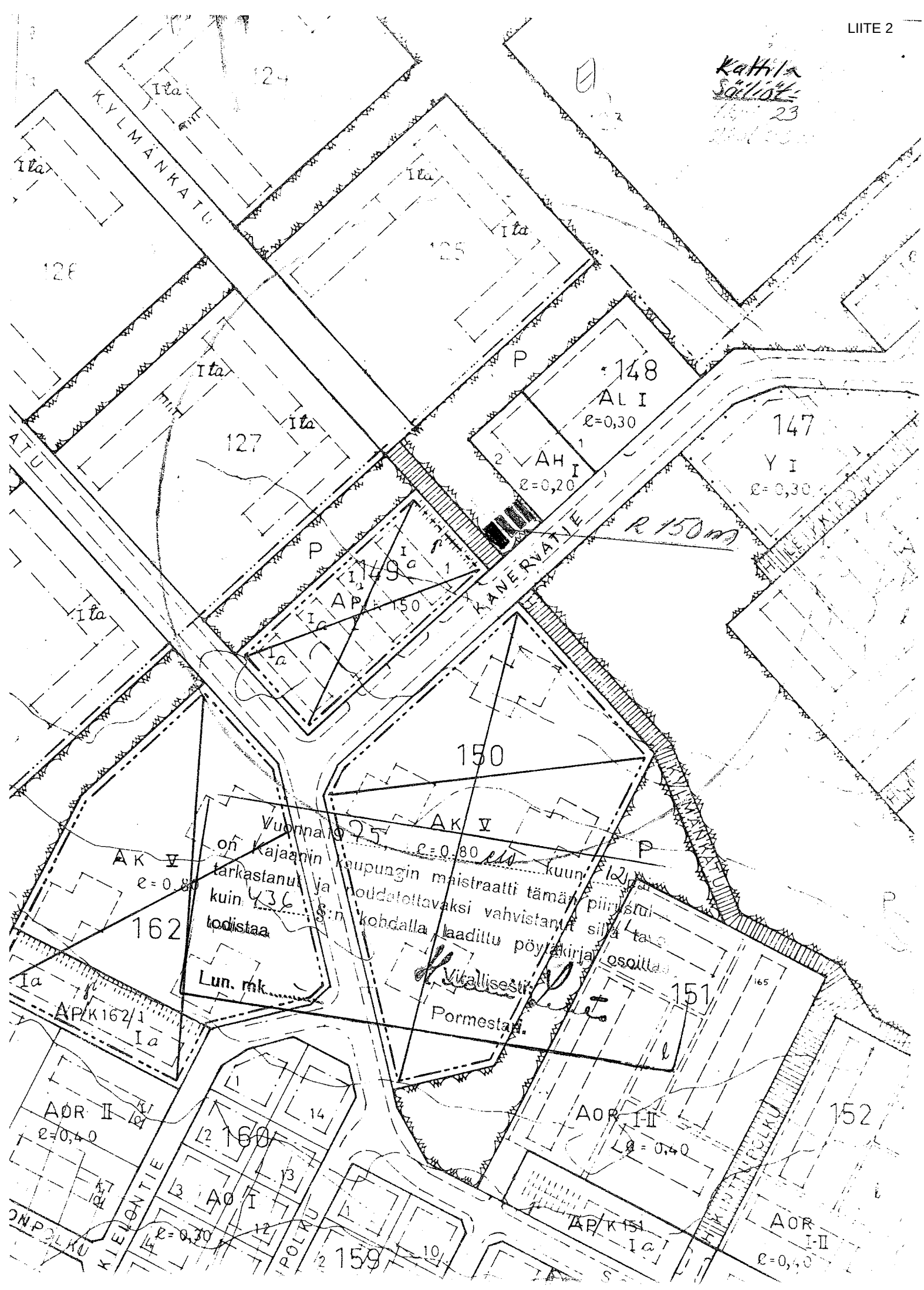
MERKINTÖJEN SELITYKSET:

Pienteollisuusrakennus
I puurak./metallilevy
1976/1990/1997
ka 415

Rakennuksen nykyinen käyttötarkoitus
Rakennuksen kerrosluku ja rakennusmateriaali
Rakennuksen valmistumisvuosi/peruskorjausvuosi
Rakennuksen kerrosala



Kattila
Säiliöst
1972-23
2000-00





Teema: Maastotietokanta
 Tasot: Osayleiskaavat täytöt, Tunnus20 000, RSK luku
 Mittakaava: 1:10000
 Pvm: 3.10.2008 14:23
 200 m

OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 148

SEKÄ VIRKISTYSALUETTA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Liikerakennusten korttelialue.



Julkisten palveluasuntojen korttelialue.



Puisto.



Puistoalue.



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



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Oiteen voimassa olevasta asemakaavasta oikeaksi todistaa Kajaani 3.10.2008

Piitta Korhonen

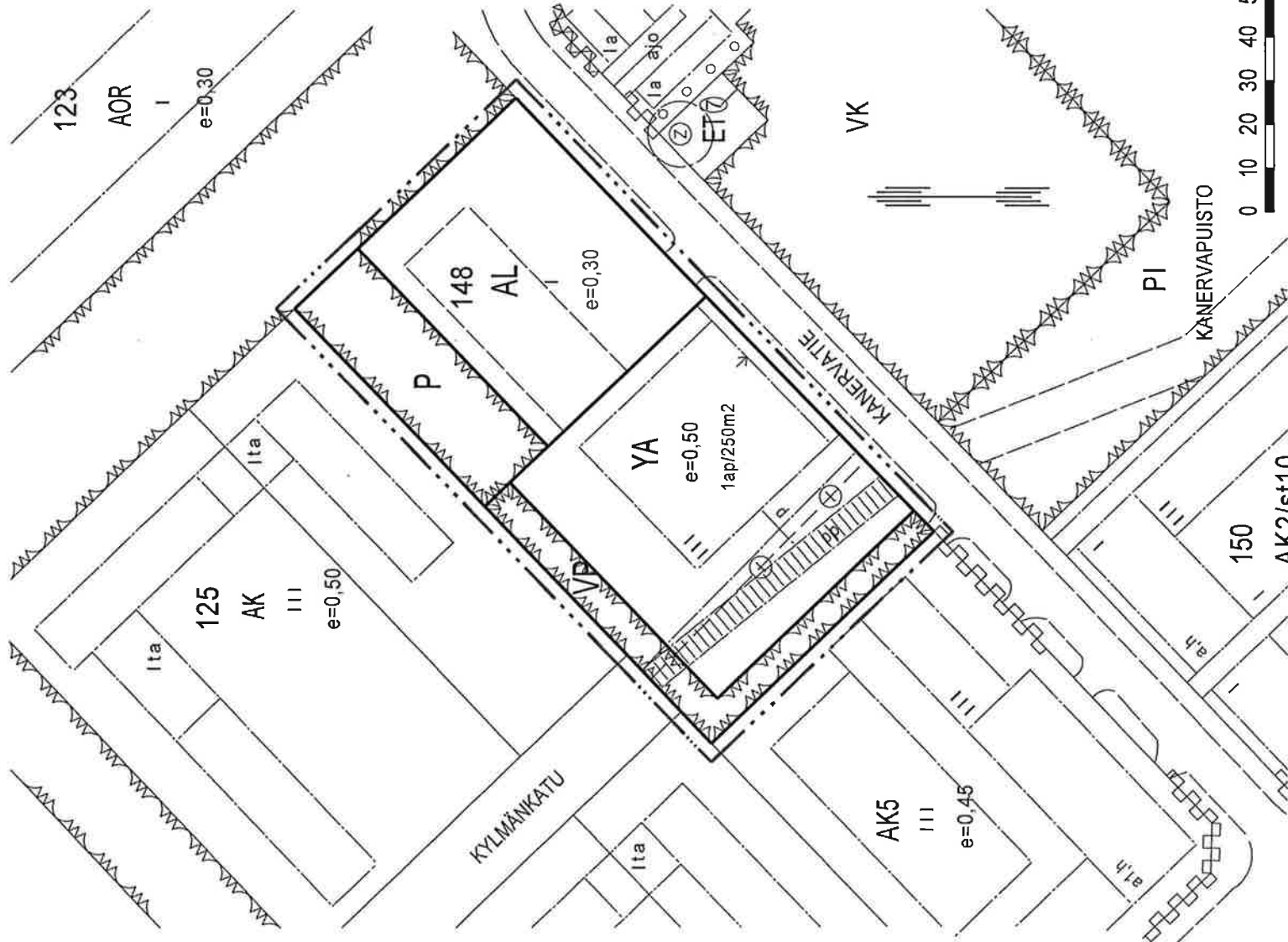
Riitta Korhonen

		KAJAANIN KAUPUNKI		YMPÄRISTÖTEKNINEN PALVELUKESKUS	
PVM	4.9.2008	PIR.N:o	15/08		
MK	4-4-0000	SUUNN.			
PIIRT.		RK			

LIITE 4

Piitta Korhonen

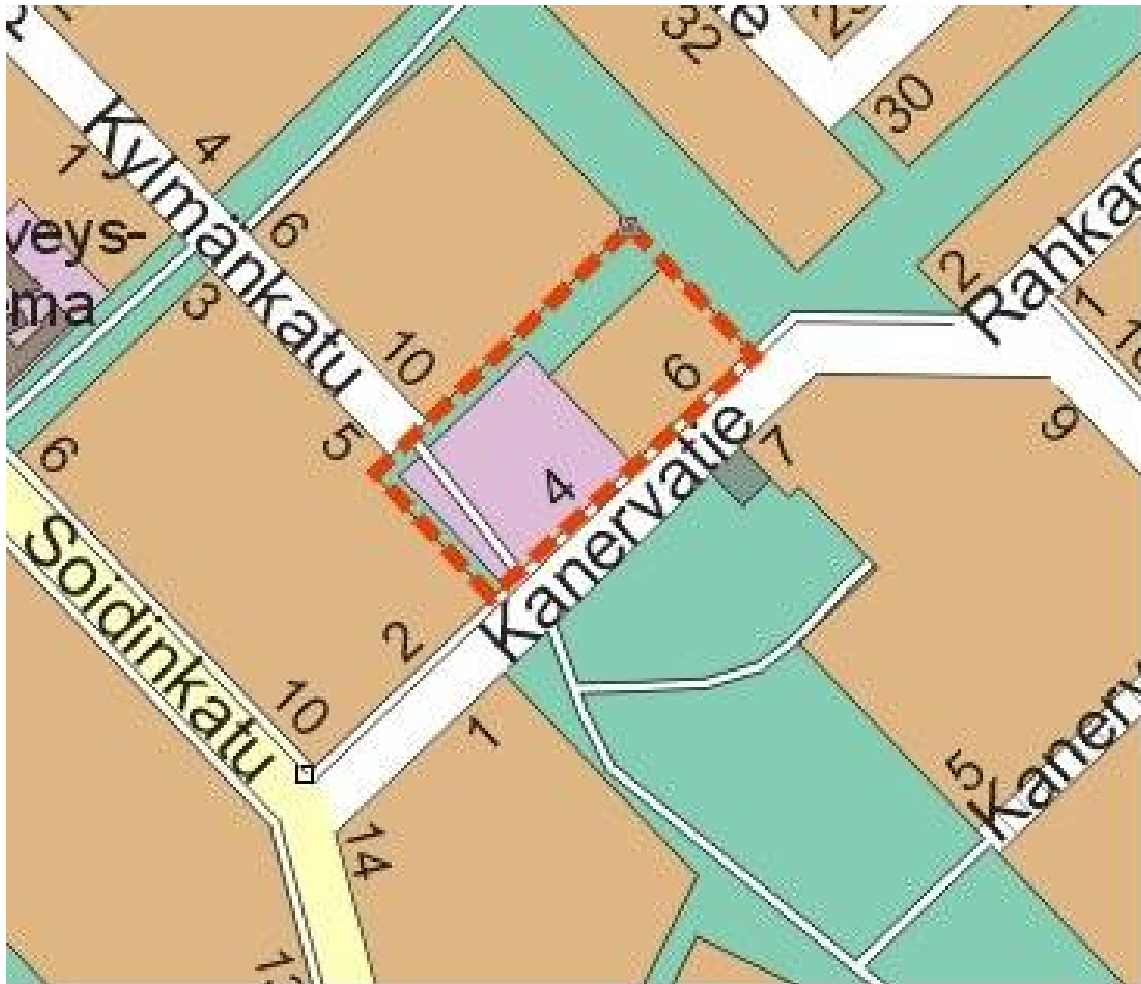
PIIRTO HONKANEN
KAAVOTUSARKKITEHTI



Kanervatie 4 ja 6

Kaupunginosa 5 Lehtikangas, kortteli 148 sekä virkistysaluetta

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)



SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muuttaminen on vireillä Lehtikankaalla noin 2,3 km keskustasta kaakkoon Kanervatien pohjoispuolella, osoitteessa Kanervatie 4 ja 6.

ALUSTAVAT TAVOITTEET

Tavoite on muodostaa toimitila- ja asuinrakennusten korttelialue sekä ohjata alueen täydennysrakentamista.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualueen omistaa Kajaanin kaupunki. Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittisen ohjelman 2006-2009 (kv 18.10.2005) mukaan voidaan yhdyskuntarakennetta tiivistää muuttamalla rakentamattomien tonttien asemakaava nykyisen kysynnän mukaisiksi asuintalotonttien asemakaavoiksi.

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Siinä alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta AK.

Alueella on voimassa 12.7.1974 ja 5.4.1991 vahvistettu asemakaava. Voimassa olevassa kaavassa alue on liikerakennusten korttelialuetta AL ja julkisten palveluasuntojen korttelialuetta YA sekä puistoaluetta P ja VP.

LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

- | | |
|---|---|
| 0 | Asemakaavamuutosta ei tehdä |
| 1 | Asemakaavamuutos laaditaan em. tavoitteiden mukaisesti. |

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

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat merkittävimmät kaava-alueella ja sen lähiympäristössä.

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

Kaavaprosessin aikana tarkistetaan onko tarpeen tehdä selvityksiä asemakaavan muutoksen pohjaksi.

OSALLISET (MRL 6 §)

Maanomistajat ja naapurit

Asukasyhdistykset, ym. yhteisöt ja alueella toimivat:

Lehtikankaan asukasyhdistys ry, Finemetal Oy

Tekninen verkosto:

Kajaanin kaupunki, Kajaanin Vesi, Kainuun Sähköverkko Oy, Kajaanin Lämpö Oy, Kainuun Puhelinosuuskunta, TeliaSonera Finland Oy, Unibase Oy

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

Suunnitteluryhmä:

Ympäristötekniinen palvelukeskus, maankäyttö- ja kunnallistekniikka-tulosalueet, Kainuun pelastuslaitos

Kaupungin luottamuselimet:

päätöksenteko:

ympäristötekniinen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto

YHTEYSHENKILÖT:

Kajaanin kaupunki, Ympäristötekniinen palvelukeskus, PL 132, 87101 Kajaani, käyntiosoite: kaupungintalo, Pohjolankatu 13, 3. kerros

Fax 08-6155 2666

Sähköposti: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Maankäyttö-tulosalue:

kaavasuunnittelija Riitta Korhonen
p. 08-6155 2455 tai 044-7100 455
fax 08-6155 2666

Kunnallistekniikka-tulosalue:

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

**ASEMAKAAVAN MUUTOS ETENEE SEURAAVAN AIKATAULUN MUKAAN.
Osallistumismahdollisuudet on vahvennettu.**

lehti-ilmoitus	Vireilletuloilmoitus Koti-Kajaanissa joulukuu 2007.
	Laatimisvaiheen kuuleminen alkaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa ja internetissä (www.kajaani.fi > ajankohtaista > kaavahankkeet > asemakaavat).
	Kaavaluonnosta valmistellaan ja mielipiteitä vastaanotetaan.
Osallistumis- mahdollisuus	Suulliset tai kirjalliset mielipiteet.
	Kaavaehdotus viimeistellään ja viedään ympäristöteknisen lautakunnan esityslistalle. Ennakkokuuleminen päättyy.
Luottamuselin- Käsittely	Ympäristötekninen lautakunta syksy 2008: nähtävillöpanopäätös.
lehti-ilmoitus	Kuulutus nähtävilläolosta Koti-Kajaanissa.
	Nähtävillä Neuvokissa 30 vrk. Kaavaehdotus on esillä myös pääkirjastossa ja internetissä.
Osallistumis- mahdollisuus	Lausunnot ja kirjalliset muistutukset on jätettävä nähtävilläoloaikana.
	Mikäli muistutuksia on, asia palaa valmisteluun ja käsittelyaika pitenee.
Luottamuselin- Käsittely	Kaupunginhallitus talvi 2008- 09 ellei muistutuksia.
Luottamuselin- Käsittely	Kaupunginvaltuusto talvi 2008- 09. Hyväksymispäätös.
lehti-ilmoitus	Hyväksymispäätöksestä kuulutus Koti-Kajaanissa.
Osallistumis- mahdollisuus	Valitusaika 30 vrk Rakennus- ja toimenpidekielto.
	Mikäli valituksia on, ne käsitellään Oulun hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä riippuu kaavan lainvoimaiseksi tulo ja sen ajankohta.
lehti-ilmoitus	Lainvoimaisuuskuulutus Koti-Kajaanissa.
	Asemakaava on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot päättyvät.

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

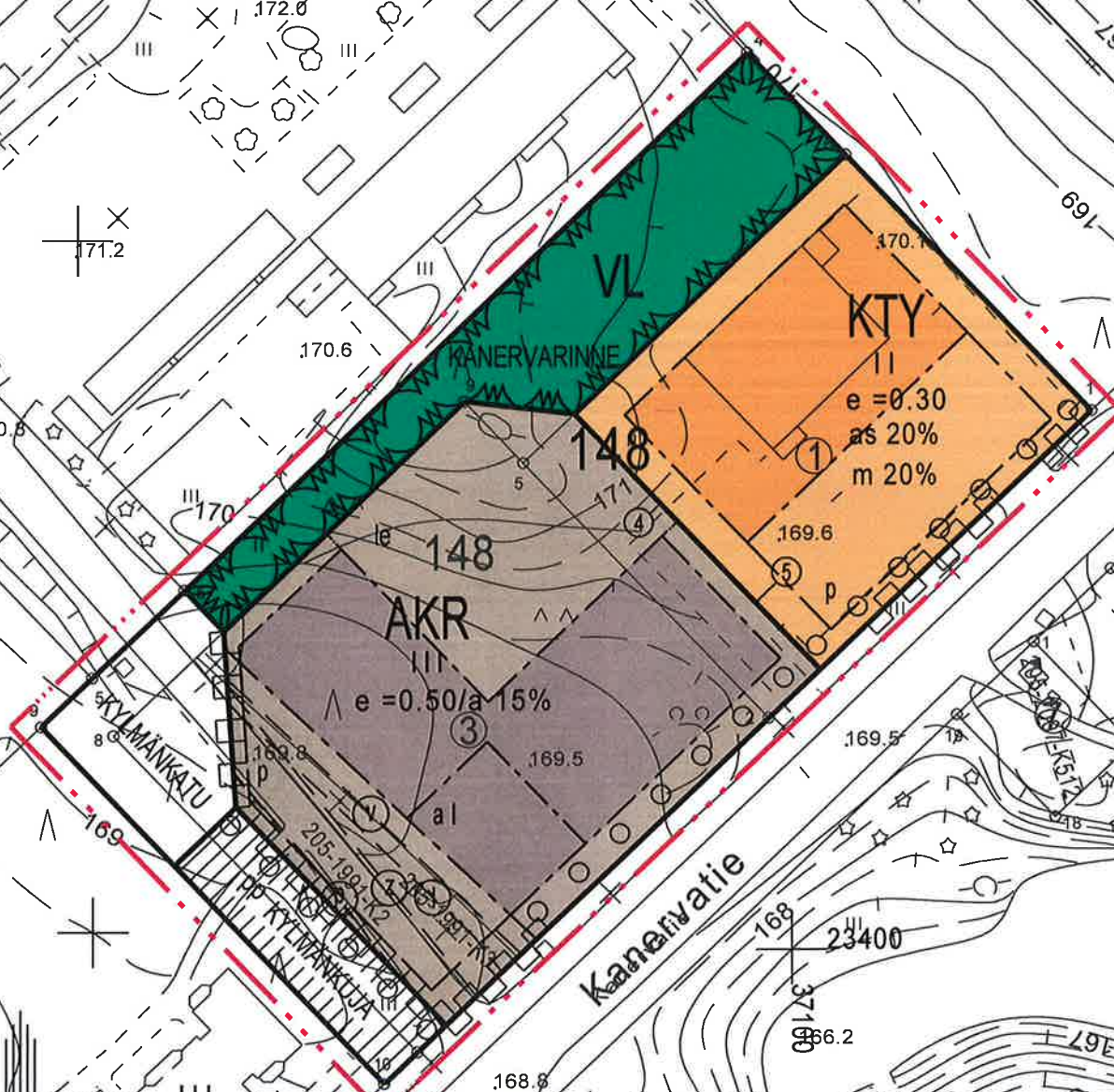
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on lisätietoa kaavoituskatsauksessa, Kajaanin kaupungin internet-sivuilla (www.kajaani.fi > palvelut > ympäristötekniset palvelut > kaavoituspalvelut > kaavoituskatsaus).

Kajaanissa 30.11.2007,
muutettu 3.9.2008

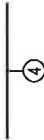


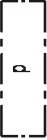
Pirjo Honkanen, kaavoitusarkkitehti

5 LEHTIKANGAS



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIIAKO

	Asuntokerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.
	Toimitilarakennusten korttelialue.
	Lähiaviristysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
5	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
LEH	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
148	Korttelin numero.
KYLÄNKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
as 20%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
m 20%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e =0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
e =0.50/a 15%	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Jälkimmäinen merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.
	Rakennusala.

	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Pysäköimispaikka.
	Maanalaisista 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.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontin 5-148-4 eteläkulmassa on ollut lämpökeskus. Mikäli rakentamisen aikana havaitaan maaperän pilaantumista on maaperä tarvittaessa puhdistettava.

AUTOPAIKAT:

Kerros- ja rivitaloasunto	1/85 k-m2
Toimisto- ja liiketila	1/50 k-m2
Teollisuus, varasto	1/100 k-m2

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 148 SEKÄ VIRKISTYSALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 148 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖTEKNINEN PALVELUKESKUS

SÄILYTYS:

PVM 9.9.2008

PIIR.N:o 14/08

MK 1:1000

SUUNN. RK

PIIRT. RK

PIRJO HONKANEN
KAAVOITUSARKKITEHTI

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

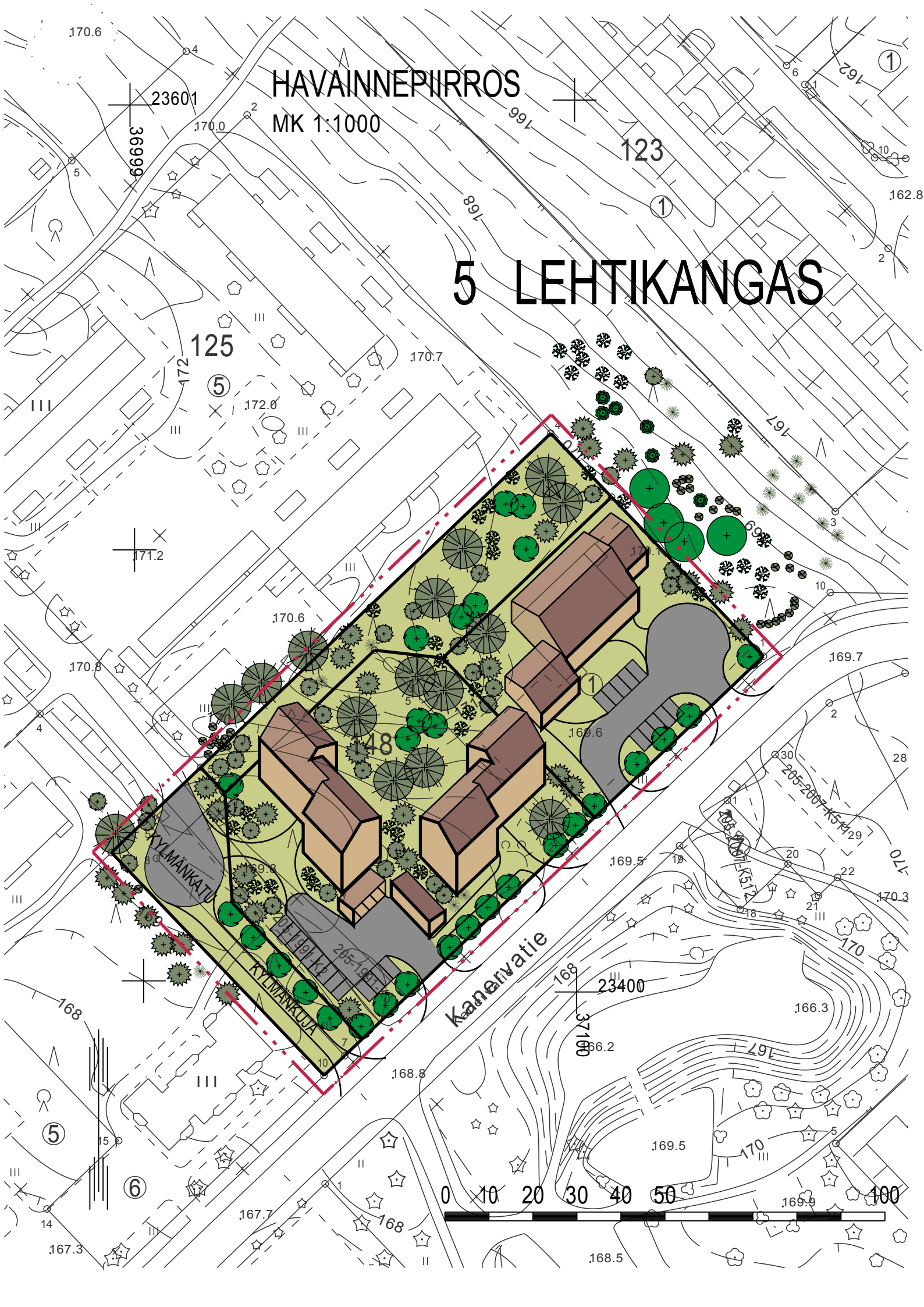
TIMO SOININEN

LAINVOIMAINEN:

HAVAINNEPIIRROS

MK 1:1000

5 LEHTIKANGAS



5 LEHTIKANGAS

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
4	4312	3752 500 60	205-5-148-3 205-5-148-1 205-5-9903-1
5	2650	2650	205-5-148-1

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	37142.907	23475.823
2	37097.322	23432.337
6	37108.394	23512.002
9	37054.526	23477.199
10	37051.736	23388.852
11	37022.194	23419.820
12	37020.519	23444.757
13	37070.045	23475.419
14	37104.558	23439.240

TONTTIJÄON MUUTOS	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.	Koordinaattijärjestelmä WJ
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.	144 12.7.1974 326 5.4.1991
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.	5/148/1 11.2.1975 5/148/2 14.5.1991
Pohjakartan hyväksyjä ja Lask. HK Piirt. RK Tark. JR	tonttijalon laati 2008 Timo Soininen
Kaupungin valtuusto hyväksynyt	Kiinteistötunnus 205-5-148-(4-5) Tj-kartta 5/148/3

LIITE 8

