



ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 21, KORTTELIN 9 TONTIT 18 JA 19

SEKÄ KATUALUETTA

Muodostuu:

KAJAANI

5 LEHTIKANGAS

KORTTELIN 9 TONTIT 22-24

SEKÄ KATUALUETTA



Kajaanin kaupunki
Ympäristötekniinen
palvelukeskus
PL 132, 87101 Kajaani

VIREILLETULO	7.11.2008
SELOSTUS	1.12.2008
YMTK	10.12.2008
KH	10.3.2009
KV	31.3.2009

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ

LÄHTÖKOHDAT

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Asemakaavan muutoshakemukset 7.9.2008
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LIITEKARTAT

1. Rakennettu ympäristö a) rakennuskanta b) johtokartta
2. Ote osayleiskaavasta
3. Poistokartta/ voimassa oleva asemakaava
4. Asemakaavakartta määräyksineen
5. Tonttijakokartta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TIIVISTELMÄ

Tavoite on liittää Lehtikankaalla tontteihin 5-9-18 ja 19 osa Partiokadun katualuetta ja kevyen liikenteen väylä ja selkeyttää alueen katunimistöä. As Oy Kajaanin Partiorinne ja As Oy Kajaanin Partiokatu 15 hakivat 7.9.2008 asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta kuulutettiin Koti-Kajaanissa 8.-9.11.2008. Kaavaehdotuksen laati ympäristöteknisen palvelukeskuksen maankäyttöpalvelut osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.

Alueella on voimassa 1986 vahvistettu asemakaava. Siinä alue on asuinpientalojen korttelialuetta AP-2 ja enintään 2 asuntoisten asuinpientalojen korttelialuetta AO-3 sekä katualuetta ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Asemakaavan muutoksella muodostuu asuinpientalojen korttelialue AP, jossa kerrosluku on 2/3 r II ja tehokkuus $e=0.35/a$ 15%. Tehokkuus vastaa rivitalojen käyttämää rakennusoikeutta. Autopaikkoja on rakennettava 1 ap/85 k-m².

Alueen katunimistö muuttuu niin, että Vartiokadun jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue muutetaan Vartiopoluksi. Osa Vartiokatua ja Kaivokadun alkuosa muutetaan Partiokaduksi, jolloin Partiokatu jatkuu mutkan kautta aina Partiopuistoon saakka, eikä katkea Kaivokadun kohdalla. Katunimimuutokset aiheuttavat muutoksen osoitenumerointiin.

Asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon hyväksyy kaupunginvaltuusto.

LÄHTÖKOHDAT

Kaava-alue sijaitsee Lehtikankaalla n. 1,3 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta kaakkoon. Alue on kaupungin omistamaa asuinpientalojen korttelialuetta ja katualuetta.

Kaavamuutosalue on osalla Partiokatua, Vartiokatua ja Kaivokatua sekä tonteilla osoitteissa Partiokatu 15 ja 17 sekä Kaivokatu 17. Alue rajoittuu pohjoisessa Alakatuun ja etelässä Kaivokatuun.

Lehtikankaan alueen maasto laskee pohjoiseen, mm. Vartiokatu viettää jyrkästi kaupunkiin päin. Kaavamuutosalueen kasvillisuus on pihastutuksia ja rivitalopihan kookas kuusi ja mänty.

Alue on rakennettua omakoti- ja rivitaloaluetta. Tonttien 5-9-18 ja 19 rivitalot on rakennettu vuosina 1982 ja 1986. Vanha asuinrakennus on 1920-luvulta

ja sitä on peruskorjattu ja laajennettu 1980-luvulla ja se on edelleen asuinkäytössä. (kartta 1a)

Alue on yhdyskuntateknisten verkostojen piirissä. (kartta 1b) Lähiympäristö on sekoitus vanhaa ja 1980-luvun asuinpientalojen aluetta. Lehtikankaan lähipalvelut ovat n. 1 kilometrin päässä.

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 keskustaajaman osayleiskaava 2015 (kartta 2) on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Osayleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta AP. Alueella ei ole esitetty kohteita suojeltavaksi asemakaavalla.

Alueella on voimassa 25.11.1986 vahvistettu asemakaava (kartta 3). Siinä alue on asuinpientalojen korttelialuetta AP-2 ja enintään 2 asuntoisten asuinpientalojen korttelialuetta AO-3 sekä katualuetta ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua, jolla tontille ajo on sallittu.

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 11.9.2008. Alueella ei ole rakennuskieltoa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

As Oy Kajaanin Partiorinne ja As Oy Kajaanin Partiokatu 15 hakivat 7.9.2008 asemakaavan muutosta Kajaanin kaupungin omistamille tonteille ja katualueelle lisäalueen liittämiseksi heidän vuokratontteihinsa. (liite 1)

Asemakaavahankkeen vireille tulosta kuulutettiin Koti-Kajaanissa 8.-9.2008. Asemakaavan muutosehdotus laadittiin ympäristötekniikan palvelukeskuksen maankäyttöpäalveluissa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 2) mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Tavoite on liittää tontteihin 5-9-18 ja 19 lisäalueena Partiokadun katualuetta ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Taloyhtiöt ovat jo vallanneet katualueen omaan käyttöönsä ja hoitoonsa.

Asemakaavan muutoksen tavoite on selkeyttää alueen katunimistöä siten, että Vartiokadun jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue muutetaan Vartiopoluksi. Osa Vartiokatua ja Kaivokadun alkuosa muutetaan Partiokaduksi, jolloin Partiokatu jatkuu mutkan kautta aina Partiopuistoon saakka, eikä katkea Kaivokadun kohdalla.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Asemakaavan muutoksella (kartta 4) muodostuu asuinpienalojen kortteli- aluetta AP, jossa kerrosluku on 2/3 r II. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Korttelin tehokkuus $e=0.35/a$ 15%. Jälkimmäinen merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen. Tehokkuusluku vastaa rivitalotonttien käytettyä rakennusoikeutta.

Asemakaavan muutoksella kortteli 9 laajenee siten, että tontteihin 5-9-18 ja 19 liitetään Partiokadun katualuetta ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla on tontille ajo sallittu ja kortteli 21. Sähköjohdot ja vesi-, viemäri- ja sadevesijohdot ja niiden kaivot on rajattu katualueelle. Tonteille jää puhelinjohdolle varattu alueen osa. Autopaikkoja on rakennettava 1 ap/ 85 k-m². Partiokadun kulmasta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Asemakaavan muutoksella selkeytetään alueen katunimistöä siten, että Vartiokadun jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue muutetaan Vartiopoluksi. Osa Vartiokatua ja Kaivokadun alkuosa muutetaan Partiokaduksi, jolloin Partiokatu jatkuu mutkan kautta aina Partiopuistoon saakka, eikä katkea Kaivokadun kohdalla.

Asemakaavan muutos on keskustaajaman vahvistetun osayleiskaavan mukainen. Sen tarkoitus on edistää rakennussuojelutavoitteita. Asemakaavan muutos aiheuttaa muutoksen osoitenumerointiin.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen sekä sitovan tonttijaon (kartta 5) hyväksyy kaupunginvaltuusto. Vuokrasopimukset voidaan kohdistaa muuttuneisiin tontteihin asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi.

Kajaanissa 1. päivänä joulukuuta 2008



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 205 Kajaani **Täyttämispvm** 24.09.2008
Kaavan nimi Partiokatu, kaupunginosa 5 Lehtikangas, kortteli 21, korttelin 9 tontit 18 ja 19 sekä katualuetta
Hyväksymispvm **Ehdotuspvm**
Hyväksyjä **Vireilletulosta ilm. pvm**
Hyväksymispykälä **Kunnan kaavatunnus**
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,8071 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha] **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 0,8071

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	0,8071	100,0	1017	0,13	0,0000	88
A yhteensä	0,2905	36,0	1017	0,35	0,0447	88
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5166	64,0			-0,0447	
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				

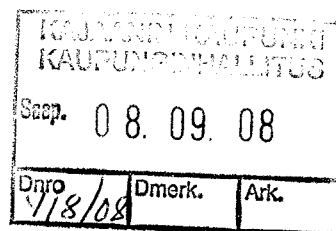
Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,8071	100,0	1017	0,13	0,0000	88
A yhteensä	0,2905	36,0	1017	0,35	0,0447	88
AP	0,2905	100,0	1017	0,35	0,0989	251
AO					-0,0542	-163
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5166	64,0			-0,0447	
Kadut	0,2091	40,5			-0,0290	
Kev.liik.kadut	0,3075	59,5			-0,0157	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

HAKEMUS**Asemakaavan muuttamiseksi**

Kajaanin kaupunki
Pohjolankatu

87100 KAJAANI

**HAKIJAT**

As Oy Kajaanin Partiorinne
Partiokatu 17
87100 KAJAANI

Yhteyshenkilö:
Ari Härkönen p. 0400-890 202
Partiokatu 17A 87100 KAJAANI
Sähköposti ari.harkonen@paikallis-sahko.fi

As Oy Kajaanin Partiokatu 15
Partiokatu 15
87100 KAJAANI

Yhteyshenkilö:
Kauko Määttä p. 0400-183 137
Partiokatu 15A 87100 KAJAANI

MUUTOSALUEEN TIEDOT

Kaupunginosa	Lehtikangas
Kortteli	9
Tontit	18 ja 19

MUUTOSESITYS

Pyydämme Kajaanin kaupunkia omalla kustannuksellaan muuttamaan asemakaavaa samalla kun kaupunki suorittaa Partiokadun peruskorjauksen liittyvää katusuunnittelua.

Kartoissa (liitteenä) merkityt Kajaanin kaupungin V kaupunginosassa olevat alueet liitettäisiin
As Oy Kajaanin Partiorinteen (kortteli 9 tontti 19) ja
As Oy Kajaanin Partiokatu 15 (kortteli 9 tontti 18)
vuokratontteihin / vuokrasopimuksiin Kajaanin kaupungilta saatujen kirjeitten (25.8.2008) esityksen mukaisesti.

PERUSTELUT

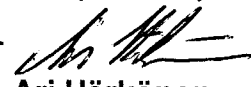
Katualueen suunnittelun maastokatselmuksessa on jo käynyt ilmi että tontit ovat jo taloyhtiöitten käytössä ja hoidossa

ALLEKIRJOITUKSET

Kajaanissa 7.9.2008

As Oy Kajaanin Partiorinne (hallitus)

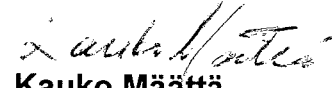

Timo Karppinen
puheenjohtaja


Ari Härkönen
jäsen/isännöitsijä


Anna Oikarainen
jäsen

As Oy Kajaanin Partiokatu 15


Elina Ingman
hallituksen puheenjohtaja


Kauko Määttä
isännöitsijä

LIITTEET

Kajaanin kaupungin kirjeet ja kartat liitettävästä alueesta 2 kpl
Kopio yhtiökokousten pöytäkirjoista 2 kpl

Asunto Oy Kajaanin Partiokatu 15

YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS

Pöytäkirja

Aika ja paikka 1.9. klo 19.00- 20.00 Partiokatu asunto D Ingman

1. Kokouksen avaus

Kokouksen avasi puheenjohtaja Elina Ingman

2. Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin päätösvaltaiseksi

3. Kokouksen virkailijoiden valinta

Puheenjohtajaksi Elina Ingman sihteeriksi Kauko Määttä, pöytäkirjan tarkastajiksi Tapio Laakkonen ja Peter Ingman.

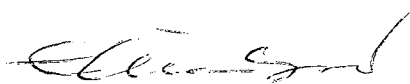
4. Hakemus lisätontista

Kajaanin kaupunki on lähettänyt kirjeen taloyhtiölle, jossa kaupunki tarjoaa lisäaluetta Partiokadun peruskorjauksen yhteydessä, lisäalue sijaiseen Partiokadun ja asunto Oy tontin välissä.
Päätettiin hakea ko. lisäaluetta Kajaanin kaupungilta asunto Oy:lle.
Asemakaava muutosesitys haetaan yhdessä asunto Oy Kajaanin Partiokatu 17 kanssa, hakemuksen allekirjoittavat puheenjohtaja Elina Ingman ja isännöitsijä Kauko Määttä
liite. Kajaanin kaupungin kirje

5. Kokouksen päätös

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.00

Vakuudeksi



Elina Ingman
puheenjohtaja



Kauko Määttä
sihteeri

Tarkastus



Tapio Laakkonen



Peter Ingman

5.9.2008

YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS

Aika	5.9.2008 klo 18.00	
Paikka	Partiokatu 17 A, Kajaani	
Läsnä	Ari ja Arja Härkönen	edustaen 281 osaketta, 281 ääntä
	Seppo Sivonen Ritva Eskelinen	edustaen 215 osaketta, 215 ääntä
	Timo ja Erja Karppinen	edustaen 289 osaketta, 289 ääntä
	Anna Oikarainen	edustaen 215 osaketta, 215 ääntä
	Yhteensä	1000 osaketta, 1000 ääntä.

1. Kokouksen avaus

Kokouksen avasi Timo Karppinen.

2. Kokoustoimihenkilöiden valinta

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Timo Karppinen ja sihteeriksi Ari Härkönen. Pöytäkirjantarkastajiksi ja ääntenlaskijoiksi valittiin Seppo Sivonen ja Ritva Eskelinen.

3. Edustetut osakkeet

Todettiin, että edustettuna oli koko osakekanta eli 1000 osaketta.

4. Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokouskutsu oli lähetetty riittävän aikaisin, joten kokous todettiin laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

5. Esityslistan hyväksyminen

Hyväksyttiin esityslista muutoksitta.

6. Kajaanin kaupunginkirje Partiokadun katualueen suunnittelusta

Käytiin läpi ko. kirjeen sisältö ja päätettiin hakea muutosta asemakaavaan jotta kirjeessä merkitty alue saataisiin liitettyä lisäalueena As Oy Kajaanin Partiorinteen tonttiin

7 Kokouksen päättäminen

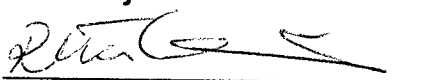
Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 18.50.

Kokouksen vakuudeksi


puheenjohtaja


sihteeri

Pöytäkirjantarkastajat:





Asemakaavan muutos Partiokatu

Kaupunginosa 5 Lehtikangas
kortteli 21, korttelin 9 tontit 18 ja 19 sekä katualuetta

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)



SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muuttaminen on vireillä Lehtikankaalla noin 1,3 km keskustasta kaakkoon osalla Partiokatua, Vartiokatua ja Kaivokatua sekä tonteilla, osoitteissa Partiokatu 15 ja 17 sekä Kaivokatu 17.

ALUSTAVAT TAVOITTEET

Tavoite on liittää tontteihin 5-9-18 ja 19 lisäalueena Partiokadun jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Asemakaavan muutoksella selkeytetään alueen katunimistöä siten, että Vartiokadun jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue muutetaan Vartiopoluksi. Osa Vartiokatua ja Kaivokadun alkuosa muutetaan Partiokaduksi, jolloin Partiokatu jatkuu mutkan kautta aina Partiopuistoon saakka, eikä katkea Kaivokadun kohdalla.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

As Oy Kajaanin Partiorinne ja As Oy Kajaanin Partiokatu 15 ovat hakeneet 7.9.2008 asemakaavan muutoksen laatimista Kajaanin kaupungin omistamille tonteille ja katualueelle lisäalueen liittämiseksi heidän vuokratontteihinsa.

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

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

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

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 tarkempia selvityksiä asemakaavan muutoksen pohjaksi.

OSALLISET (MRL 6 §)

Maanomistajat, vuokralaiset, asukkaat ja naapurit

Asukasyhdistykset, ym. yhteisöt ja alueella toimivat:

Tekninen verkosto: Kajaanin kaupunki, Kajaanin Vesi, Kainuun Sähköverkko Oy, Kainuun Puhelinosuuskunta, TeliaSonera Finland Oyj

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

Suunnitteluryhmä: Ympäristötekniinen palvelukeskus, maankäyttö- ja kunnallistekniikka-tulosalueet

Kaupungin luottamuselimet:

päätöksenteko: ympäristötekniinen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto

Viranomaiset: Kainuun ympäristökeskus

YHTEYSHENKILÖT:

Kajaanin kaupunki, Ympäristötekkinen 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
fax 08-6155 2666

kaavasunnittelija Riitta Korhonen
p. 08-6155 2455 tai 044-7100455

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

ASEMAKAAVA ETENEE SEURAAVAN AIKATAULUN MUKAAN.

Osallistumismahdollisuudet on vahvennettu.

lehti-ilmoitus kirjeet	Vireilletuloilmoitus Koti-Kajaanissa 8.-9.11.2008. Kirjeet vireilletulosta osallisille.
	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. Mahdolliset lisäselvitykset, maastokäynnit
Osallistumis- mahdollisuus	Suulliset tai kirjalliset mielipiteet.
	Kaavaehdotus viimeistellään ja viedään ympäristöteknisen lautakunnan esityslistalle. Ennakkokuuleminen päättyy.
Luottamuselin- käsittely	Ympäristötekninen lautakunta 10.12.2008: nähtävillesopimus.
lehti-ilmoitus	Kuulutus nähtävilläolosta Koti-Kajaanissa.
	Nähtävillä Neuvokissa 30 vrk. Kaavaehdotus on esillä myös pääkirjastossa ja internetissä. Lausuntopyynnöt.
Osallistumis- mahdollisuus	Lausunnot ja kirjalliset muistutukset on jätettävä nähtävilläoloaikana.
	Muistutukset saattavat muuttaa seuraavia käsittelyaikoja.
Luottamuselin- käsittely	Kaupunginhallitus talvi 2009 ellei muistutuksia.
Luottamuselin- käsittely	Kaupunginvaltuusto talvi 2009. Hyväksymispäätös.
lehti-ilmoitus	Hyväksymispäätöksestä kuulutus Koti-Kajaanissa.
Osallistumis- mahdollisuus	Valitusaika 30 vrk Rakennus- ja toimenpidekielto.
	Valitukset 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 ja asemakaavan muutoksen vireille tulosta lähtien kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa ja Kajaanin kaupungin internet-sivuilla (www.kajaani.fi > ajankohtaista > kaavahankkeet).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää kaavan laadintavaiheessa.

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

Kajaanissa 6.11.2008



Pirjo Honkanen, kaavoitusarkkitehti



Rakennuskanta 1.10.2008

Kaupunginosa 5 Lehtikangas kortteli 21, korttelin 9 tontit 18 ja 19 sekä katualuetta

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

ASUINRAKENNUS

II puurakennus

rak 1922/1933/1987

ka 101

Rakennuksen nykyinen käyttötarkoitus

Rakennuksen kerrosluku ja rakennusmateriaali

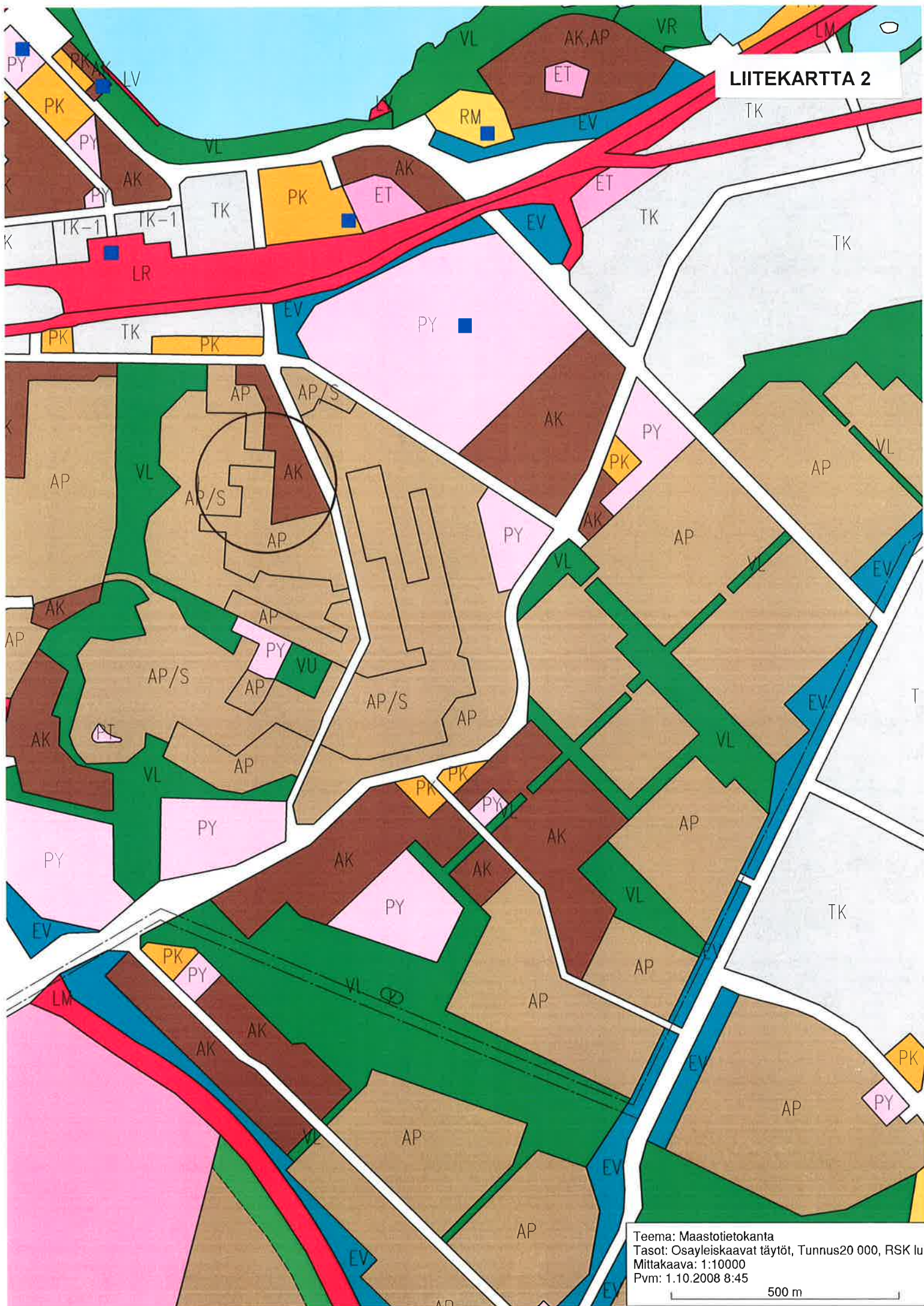
Rakennuksen valmistumisvuosi/ peruskorjausvuosi

Rakennuksen kerrosala

LIITEKARTTA 1b



LIITEKARTTA 2



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 21, KORTTELIN 9 TONTIT 18 JA 19

SEKÄ KATUALUETTA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-2

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 8 m lähemmäs 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 160 cm lattialta. 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% sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

AO-3

Enintään 2 asuintoisten asuinpienalojen korttelialue.
Rakennusten etäisyyden tontinrajoista tulee olla vähintään 2 m ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä aukottomaksi. Kohtisuoraan 8 m lähemmäs toisella tontilla olevaa rakennusala ja 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus lattialta on vähintään 160 cm.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Katu.

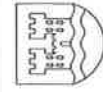
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

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

Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta oikeaksi todista
Kajaanissa 1.10.2008

Riitta Korhonen

Riitta Korhonen



KAJAANIN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖTEKNINEN PALVELUKESKUS

PM 29.9.2008

PIR No 17/08

MK 4-2008

SUUNN. PIIRIT.

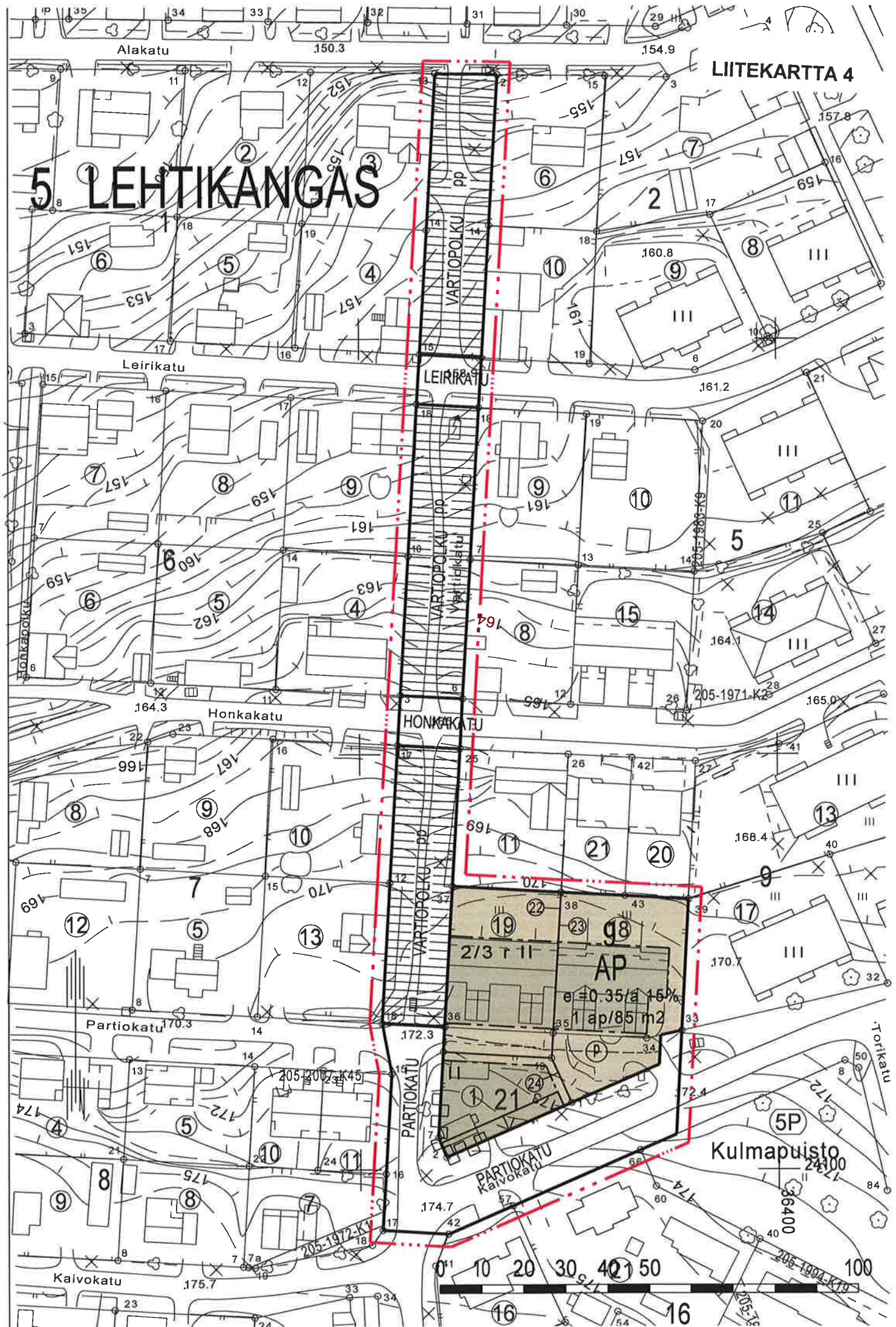
RK

PIRJO HONKANEN

KAUOTUSARKKITEHTI



5 LEHTIKANGAS



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO



Asuinpienalojen korttelialue.



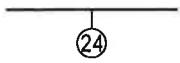
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

5
LEH
9

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

VARTIOPOLKU

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

II

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

2/3 r II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

$e = 0.35/a$ 15%

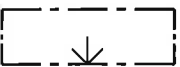
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Jälkimmäinen merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.



Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



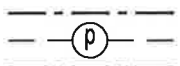
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



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



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 ap/85 m²

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

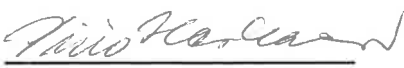
KORTTELI 21, KORTTELIN 9 TONTIT 18 JA 19 SEKÄ KATUALUETTA

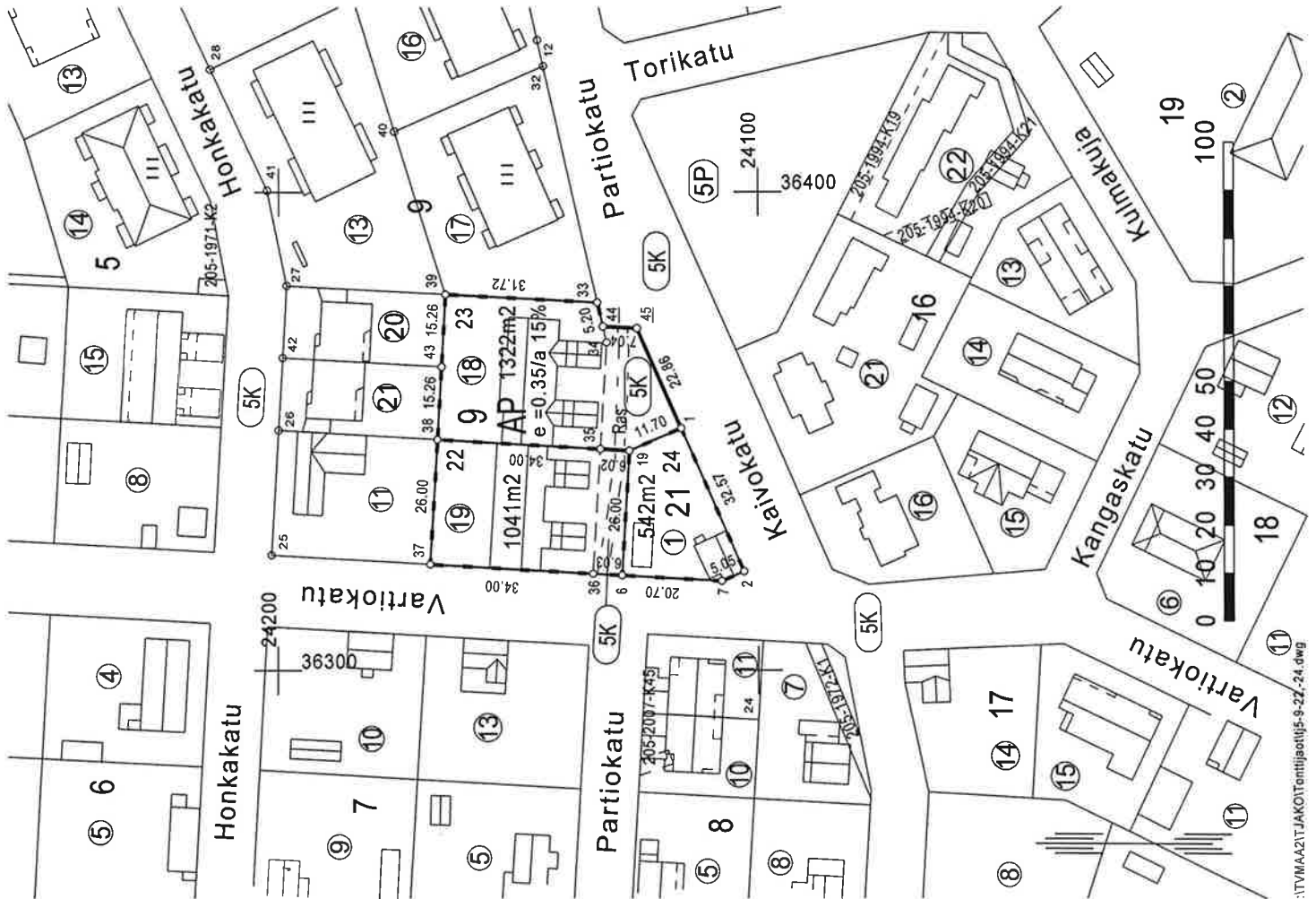
MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

KORTTELIN 9 TONTIT 22, 23 JA 24 SEKÄ KATUALUETTA

		KAJAANIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖTEKNINEN PALVELUKESKUS		SÄILYTYS:	
PVM	24.11.2008				TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA VIRAN PUOLESTA: <u>TUIJA AARNIO, KAUPUNGINLAKIMIES</u>
PIIR.N:o	16/08	 PIRJO HONKANEN KAAVOITUSARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
PIIRT.	RK				
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 1284/1999 MUKAINEN. KAUPUNGINGEODEETTI <u>TIMO SOININEN</u>					LAINVOIMAINEN:



T:\TYVMAA2\TJAKO\Tonttijao\5-9-22-24.dwg

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
22	1041	884	205-5-9-19
		157	205-5-9901-1
23	1322	1032	205-5-9-18
		290	205-5-9901-1
24	542	542	205-5-21-1

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X
1	36350.483	24116.037
2	36320.649	24102.981
6	36319.835	24128.275
7	36318.624	24107.608
19	36345.794	24126.754
33	36376.878	24133.382
35	36346.146	24132.767
36	36320.188	24134.291
37	36322.177	24168.233
38	36348.136	24166.712
39	36378.606	24165.050
43	36363.371	24165.881
44	36371.808	24132.227
45	36371.424	24125.201

TONTTIAJON MUUTOS	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.	Koordinaattijärjestelmä WJ
Edellinen asemakaava vahvist. nro ja pvm.	253 25.11.1986
Edellinen tonttijako vahvist. nro ja pvm.	5/9/2 9.5.1972 5/2/1/1 13.4.1987
Pohjakartan hyväksyi ja	Kiinteistötunnus 205-5-9-(22-24)
Lask. HK tonttijaoon laati	2008
Piirt. RK	
Tark. JR Kiinteistöinsinööri	Timo Soininen
Kaupungin valtuusto hyväksynyt	Tj-kartta 5/9/4