



ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 17 NAKERTAJA

KORTTELI 16 SEKÄ VIRKISTYSALUETTA

Muodostuu:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 17 NAKERTAJA

KORTTELI 16 SEKÄ VIRKISTYSALUETTA



Kajaanin kaupunki
Ympäristötekhninen toimiala
PL 132, 87101 Kajaani

VIREILLETULO	18.6.2010
SELOSTUS	6.9.2010
YMTK	29.9.2010
KH	9.11.2010
KV	13.12.2010

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ

LÄHTÖKOHDAT

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Ote luontoselvityksestä
Kajaani, Törmäpuronpuisto, Kalle Ruokolainen 2010
2. Kaavamuutoshakemus
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LIITEKARTAT

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

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TIIVISTELMÄ

Tavoite on laajentaa asuinpientalojen korttelialuetta mm. maalämpöputkistojen asentamista varten ja siten edistää uusiutuvien energialähteiden käyttöedellytyksiä sekä energiansäästöä valmiin kunnallistekniikan ja palvelujen piirissä. Kaupungin tavoite on myös suojella Törmäpuron suhteellisen luonnontilaiseen raviiniin liittyvä notkelma tarpeettomilta täytöiltä.

Kaavamuuotosalue sijaitsee Nakertajassa noin 3 km keskustasta luoteeseen omakotitaloalueen itälaidalla Törmäpurontien varrella. Alue on kooltaan 1,74 ha ja käsittää neljä asuinpientalotonttia ja Törmäpuronpuistoa. Kaavamuuotosalue on yksityisten omistuksessa.

Camilla ja Mikko Maunu ovat 27.4.2010 anoneet asemakaavan muuttamista omistamalleen puistoalueelle asuinpientalotonttien laajentamista varten.

Asemakaavahankkeen vireille tulosta kuulutettiin Koti-Kajaanissa 19.-20.6.2010. Kaavaehdotuksen laati ympäristöteknisen toimialan maankäyttöpalvelut osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu asuinpientalojen korttelialue AP, jossa on 4 tonttia. Tontteja laajennetaan Törmäpuronpuiston alueelle siten, että korttelialue suurenee 0,4 ha. Tonttien rakennusalat ja rakennusoikeus eivät oleellisesti muutu. Tonteilla 5 ja 6 sekä puistoalueen puronvarressa on Törmäpuron notkelman suojelumerkintä s-8: Suojeltava alueen osa. Alue on säilytettävä luonnonmukaisena eikä maanpinnan muotoja saa muuttaa tarpeettomasti. Törmäpuronpuistoon muodostuu lähivirkistysaluetta VL.

Asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon hyväksyy kaupunginvaltuusto. Asemakaavan muutoksen toteuttamista koskevasta sopimuksesta on neuvoteltu kaavan laatimisen aikana ja se käsitellään kaavamuuoksen käsittelyn jälkeen. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi.

LÄHTÖKOHDAT

Kaavamuuotosalue sijaitsee Nakertajassa noin 3 km keskustasta luoteeseen omakotitaloalueen itälaidalla Törmäpurontien varrella. Alue on kooltaan 1,74 ha ja käsittää neljä asuinpientalotonttia ja Törmäpuronpuistoa. Kaavamuuotosalue on yksityisten omistuksessa.

Luonnonympäristö

Kaavamuuotosta varten tehdyn luontoselvityksen mukaan (Ruokolainen 2010) rakennettujen omakotitalojen pihat ovat nurmetettuja ja hoidettuja. Rakentamaton tontti on puoliavointa pensaikkoa. Talojen pihat ovat n. viisi metriä ylempänä kuin puistoalueella olevan Kajaaninjokeen laskevan Törmäpuron

raviinin pohja. Pudotus pihoilta pohjalle on 15-20 metrin matkalla, joten rinteiden kaltevuus on melko jyrkkä. Puro on joskus kaivettu ojaksi, mutta raviinin pohjan korpi on suhteellisen luonnontilainen. Puron notkelman itälaita rajoittuu tuoreisiin ja osin kallioisiin kangasmetsiin. Länsilaidan metsät ovat kasvaneet viljely- tai laidunkäytössä olleille maille ja ovat paikoin lehtipuuvaltaisia. Purovarren molemmin puolin on kuusikkoa, joka muuttuu kaava-alueen etelärajalla lehtipuuryteiköksi. Rakentamaton alue on melko järeäpuustoista valtaosin kuusikkoa ja se erottuu muusta ympäristöstään erillisenä kiinteistönä, jossa puro on kaivettu ojaksi ja metsää on hiukan harvennettu. Alueen eteläreunalla on pitkospuureitti Törmäpurontieltä puron toisella puolella olevalle laavulle. Liito-oravan esiintymisestä alueella ei ole todettu mitään merkkejä. (liite 1)

Rakennettu ympäristö

Kaavamuuotosalueelle on rakennettu kaksi omakotitaloa, kolmas on rakenteilla ja yksi tonteista on rakentamaton. Tontilla 1 1½-kerroksinen asuin- ja talousrakennus on rakennettu v.1955 ja tontilla 4 1980-luvulla. Molempien tonttien pihapiirit ovat laajentuneet Törmäpuronpuiston alueelle. Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin. (kartta 1a-c)

Suunnittelutilanne

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 (kartta 2) on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Osayleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta AP ja retkeily- ja ulkoilualueita VR.

Alueella on voimassa 28.5.1984 vahvistettu asemakaava (kartta 3). Siinä alue on asuinpienalojen korttelialuetta AP-2. 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 lattiasta. Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään 1 asuinhuone, jonka pääikkunan edessä on vähintään 16 m rakentamatonta tilaa, jos se on I kerroksessa ja 20 m, jos se on II kerroksessa. Vähintään 15% sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen. Rakennusalan kerrosluku on I ja tehokkuusluku $e=0,25$. Törmäpuronpuisto on puistoaluetta VP.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen, joka sisältää asemakaavoitetun alueen yleismääräyksiä, on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.9.2004. Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Alue on kiinteistörekisterissä. Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen n:o 1284/1999 mukainen, perustuu Kajaanin kaupungin paikkatietojärjestelmään

ja vastaa olosuhteita 26.8.2010. Pohjakartan koordinaattijärjestelmä on ETRS-GK27/N 2000.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

Camilla ja Mikko Maunu ovat 27.4.2010 anoneet asemakaavan muuttamista omistamalleen puistoalueelle asuinpientalotonttien laajentamista varten. (liite 2)

Asemakaavamuutoksen yhteydessä neuvotellaan kaavan toteuttamista koskeva sopimus yksityisten maanomistajien kanssa.

Asemakaavahankkeen vireille tulosta kuulutettiin Koti-Kajaanissa 19.-20.6.2010. Kaavaehdotuksen laati ympäristötekniikan toimialan maankäyttö- palvelut osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 3) mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.

Kaavamutosta varten tehtiin luontoselvitys Kajaani, Törmäpuronpuisto, Kalle Ruokolainen 2010.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Hakijan tavoite on laajentaa asuinpientalojen korttelialuetta mm. maalämpöputkistojen asentamista varten ja siten edistää uusiutuvien energialähteiden käyttöedellytyksiä sekä energiansäästöä valmiin kunnallistekniikan ja palvelujen piirissä. Kaupungin tavoite on myös suojella Törmäpuron suhteellisen luonnontilaiseen raviiniin liittyvä notkelma tarpeettomilta täytöiltä.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Aluevaraukset

Asemakaavan muutoksella (kartta 4) muodostuu asuinpientalojen korttelialue AP, jossa on 4 tonttia. Tontit laajenevat Törmäpuronpuiston alueelle siten, että korttelialue suurenee 0,4 ha. Tonttien rakennusalat ja rakennusoikeus eivät muutu oleellisesti. Alueelle sallitaan kaksikerroksinen rakentaminen. Tonteilla 6-8 rakennusten harjan suunta määrätään kadun suuntaiseksi. Autopaikkamääräys on 2 ap/ asunto. Tonteilla 5 ja 6 sekä puistoalueen puronvarressa on Törmäpuron notkelman suojelumerkintä s-8: Suojeltava alueen osa. Alue on säilytettävä luonnonmukaisena eikä maanpinnan muotoja saa muuttaa tarpeettomasti. Törmäpuronpuistoon muodostuu lähivirkistysaluetta VL.

Vaikutukset

Kaavaehdotuksen toteutuessaan aiheuttamien muutosten vaikutuksia verrataan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti voimassa oleviin kaavoihin ja nykytilanteeseen. Kaavaehdotuksen välittömät vaikutukset koskevat kaava-aluetta. Vaikutusten arviointi suoritetaan kaavoituskatsauksessa selite-

tyllä tavalla (www.kajaani.fi > ajankohtaista > kaavahankkeet> kaavoituskatsaus).

Asemakaavaehdotus toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Kainuun maakuntakaavan linjauksia ja on keskustaajaman vahvistetun osayleiskaavan mukainen.

Kaavamuutos mahdollistaa mm. maalämpöputkistojen asentamisen tonteille. Alue on rakennetun kunnallistekniikan piirissä.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon (kartta 5) hyväksyy kaupunginvaltuusto. Asemakaavan muutoksen toteuttamista koskeva sopimus tulee käsitellä kaavan käsittelyn yhteydessä.

Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi.

Kajaanissa 6. päivänä syyskuuta 2010



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 205 Kajaani Täyttämispvm 14.07.2010
 Kaavan nimi Törmäpurontie
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 18.06.2010
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 1,7379 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 1,7379

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

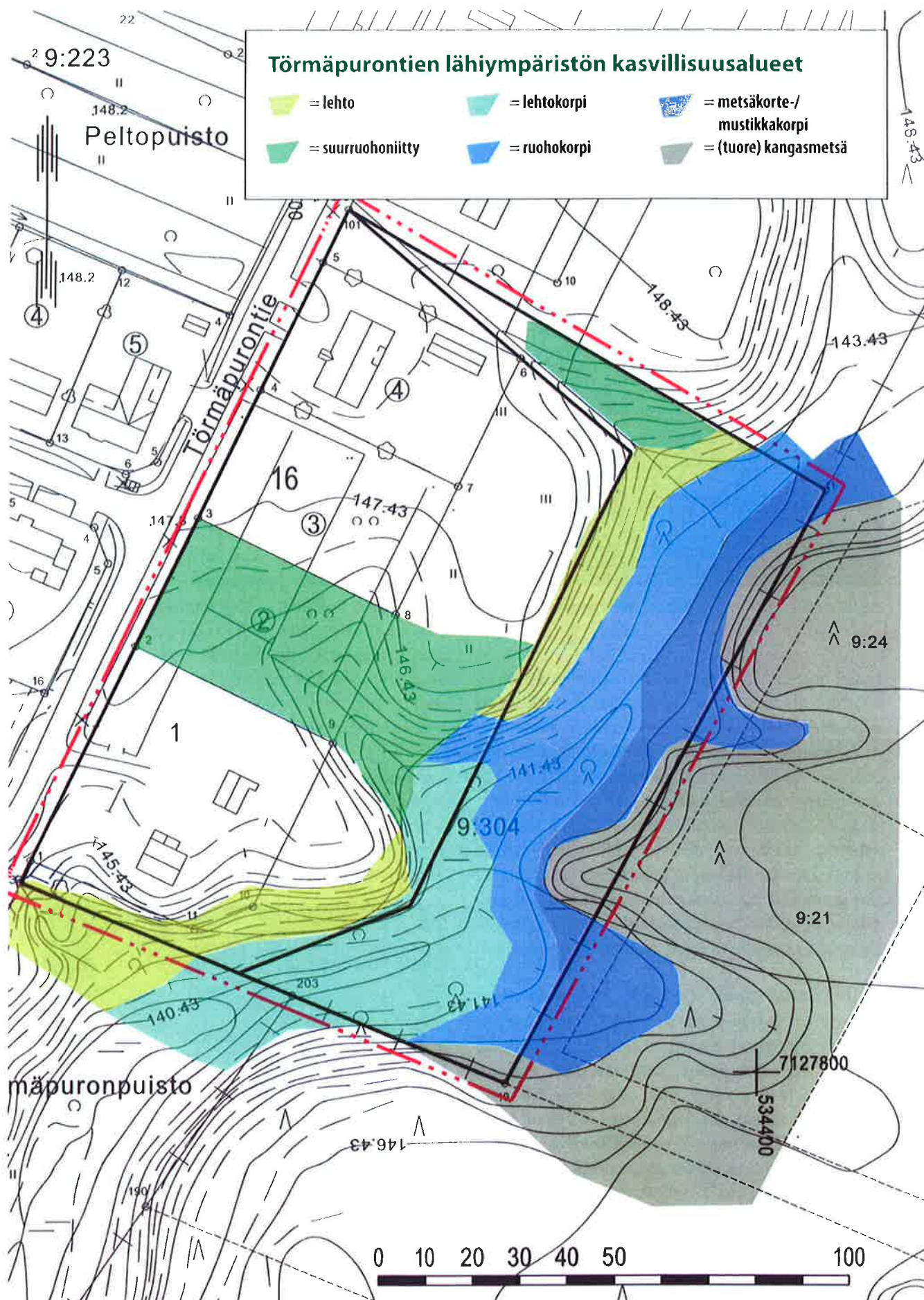
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,7379	100,0	1650	0,09	0,0000	7
A yhteensä	1,0700	61,6	1650	0,15	0,4130	7
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6679	38,4			-0,4130	
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		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	1,7379	100,0	1650	0,09	0,0000	7
A yhteensä	1,0700	61,6	1650	0,15	0,4130	7
AP	1,0700	100,0	1650	0,15	0,4130	7
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6679	38,4			-0,4130	
VP					-1,0809	
VL	0,6679	100,0			0,6679	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





Selvitysalueen eteläreunalla kulkee pitkospuupolku suurelle laavulle.

ravinteinen ja sen on vallannut liki kauttaaltaan nokkonen, osin mesiangervo ja maitohorsma. Vasta ylempänä suurruohonityllä on muutakin niittylajistoa: niittyleinikkiä, heiniä (mm. niittymaarianheinää), poimulehteä, paimenmataraa, siankärsämöä, nurmitädykettä, koiranputkea, virnoja, voikukkaa, niittynätkelmää ja suolaheiniä. Selvitysalueen pohjoisrajan niityllä on lisäksi useita puutarhoista karanneita kasveja: mm. terijoensalava, isomaksaruoho ja sinilatva. Lehtokorvessa tavattiin lisäksi jättiläispalsamia.

Kasvikartoituksen yhteydessä tavattiin notkelman ravinteisimmilla paikoilla pari varhaista sienilajia, jotka olivat todennäköisesti silojalkamörsky ja palomustesieni.

Törmäpurontien kaavamuutosalueen eläimistöä tunnetaan lähinnä lintujen osalta. Luontoselvityksen aikana havaittiin yllättävän vähän lintulajeja, vaikka lintuja käytiin kuuntelemassa kaksi kertaa: vain pyy (ulosteita), räkättirastas, punakylkirastas, rautiainen, harakka ja sinitiainen. Nämä kaikki lajit voivat pesiä selvitysalueella tai sen välittömässä läheisyydessä. Pyy on lintudirektiivin liitteen I laji. Sille hyvin soveltuvaa korpi- ja kangaskuusikkoa on etenkin selvitysalueen pohjoispuolella.

Tiedot uhanalaisten lajeista tarkistettiin Kaijuun ELY-keskuksen rekisteristä. Lähimmät

uhanalaishavainnot koskevat liito-oravaa, jota on tavattu noin puolen kilometrin päässä selvitysalueelta luoteeseen. Liito-oravan esiintymisestä alueella ei todettu mitään merkkejä.

Yhteenveto

Selvitysalueella ei ole luontotyyppejä tai eliölajeja, joiden suojeluun lainsäädäntö erityisesti velvoittaa.

Törmäpuron notkelma on kuitenkin pienilmastoltaan ja lajistoltaan selvästi ympäristöstään poikkeava ”pienluontokohde”. Törmäpuron kaltaisten pienvesien arvoja pitäisi pyrkiä suojaamaan rakentamisen ja metsänhakkuiden yhteydessä. Törmäpurontien tontit laajenevat lähinnä olemassa oleville nurmikoille tai jo rakennetuille alueille (valkeat alueet kartassa). Tontin 2 osalta raja- ja laajenisi Törmäpuroa kohti laskevan notkelman päälle liki notkon pohjaa. On mahdollista, että talonrakennuksen yhteydessä notkelmaa täytetään voimakkaasti. Tällöin on vaarana, että Törmäpuron veden laatu heikentyy. Runsasravinteisten ja mahdollisesti tiheäpintaisten alueiden täyttäminen voi aiheuttaa ruostesakkaisten ja metaanien vesien purkautumista sekä täyttömaan eroosiota keväällä tai runsaiden sateiden aikaan. Jos tontti 2 laajennetaan notkoon, olisi pohdittava, pitääkö liiallista notkon täyttämistä rajoittaa kaavamääräyksellä tms. ohjeella. Sama ongelma koskee osin myös tonttia 1, mutta se on jo rakennettu.

LIITE: Luettelo selvitysalueella tavatuista kasvilajeista

Aitovirna, haapa, harmaaleppä, hevonnierakka, hiirenvirna, huopaohdake, ”isomaksaruoho”, juolavehnä, jättiläispalsami, kiiltopaju, koiranputki, korpikastikka, ”koivu”, kultapiisku, kuusi, kylänurmikka, käenkaali, lakka, lillukka, maitohorsma, mesiangervo, mesimarja, metsäalvejuuri, metsäkorte, metsämaikikka, metsätähti, mustikka, mänty, niittyleinikki, niittymaarianheinä, niittynätkelmä, nokkonen, nurmitädyke, ojakellukka, oravanmarja, piharatamo, pihlaja, pikkutalvikki, pillike, poimulehti, puna-ailakki, punaherukka, puolukka, raita, rönsyleinikki, siankärsämö, sudenmarja, suolaheinä, suo-orvokki, terijoensalava, tuomi, voikukka, vuohenputki sekä muutamia ihmisen siirtämiä koristekasveja, joita en pysty varmasti nimeämään.

Kajaanin Kaupunki
Pohjolankatu 13
87100 Kajaani

ASEMAKAAVAN MUUTOSHAKEMUS

Hakijat

Camilla Teija Maria Maunu, 044 - 298 2760
Mikko Sakari Maunu, 044 - 298 2750
Törmäpurontie 1, 87830 Nakertaja

KAJAAININ KAUPUNGINHALLITUS		
Saa: 27.04.10		
Din	Dmerk	Ark
172/10		

Muutoskohteen tiedot

205 - 410 - 9 - 304 (Rauhala). Törmäpurontie 1, Nakertaja.
Kiinteistön kokonaispinta-ala on 13093 m², josta noin 2230 m²
on rakennusluvallista kiinteistötonttia ja noin 10863 m²
puistoaluetta. Muutoshakemus koskee kiinteistöön kuuluvaa
asemakaavan mukaista puistoaluetta.

Muutosesitys

Puistoalueen asemakaavaan haetaan muutosta siten, että
Törmäpurontie 1 kiinteistön tontin viereen muodostuu noin 1100
m² kokoinen lisätontti ja Törmäpurontie 3, 5 sekä 7 kiinteistöjen
jatkeiksi noin 900 m² kokoiset lisätontit, 1/kiinteistö. Liitteenä
karttapiirustus.

Perustelu

Tämä mahdollistaisi yhteensä neljälle kiinteistölle vaihtoehtoisen
lämmitysjärjestelmän, maalämmön, asentamisen
rakennusvaiheessa tai tulevien lämpösaneerauksien yhteydessä.
Puistoalueella kulkeva Törmäpuro sekä siihen johtavat ojat
säilyisivät puistoalueella, eikä niiden kuivaava vaikutus täten
muutu tai vaarannu.

Maksut

Asemakaavamuutos kustannetaan kokonaisuudessaan
vaihtokaupalla, jossa muutoksen jälkeen jäljelle jäänyt puistoalue
siirtyy Kajaanin omistukseen. Vaihtokaupasta on laadittu erillinen
sopimus kauppaehtoineen.

Päiväys ja allekirjoitus

Kajaani, 26.4.2010


Camilla Maunu
Upseeri


Mikko Maunu
Upseeri

LIITTEET

Karttapiirustus
Todistus omistusoikeudesta

Asemakaavan muutos Nakertaja Törmäpurontie 1-7

Kaupunginosa 17 Nakertaja, kortteli 16 sekä virkistysaluetta

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)



SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muuttaminen on vireillä Nakertajassa noin 3 km keskustasta luoteeseen Törmäpurontien itäpuolella.

ALUSTAVAT TAVOITTEET

Tavoite on laajentaa asuinpientalojen korttelialuetta mm. maalämpöputkistojen asentamista varten.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Camilla ja Mikko Maunu ovat hakeneet asemakaavan muutoksen laatimista omistamalleen puistoalueelle asuinpientalotonttien laajentamista varten.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä neuvotellaan kaavan toteuttamista koskeva sopimus yksityisten maanomistajien kanssa.

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

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

- 0 Asemakaavan muutos ei toteudu
- 1 Asemakaavan muutos laaditaan em. tavoitteiden mukaisesti.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat merkittävimmät kaava-alueella.

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

Vaikutusten arviointia suoritetaan mm. seuraavien selvitysten pohjalta:
- luontoselvitys/ Kajaani, Törmäpuronpuisto Kalle Ruokolainen 2010

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

OSALLISET (MRL 6 §)

Maanomistajat ja asukkaat

Asukasyhdistykset, ym. yhteisöt ja alueella toimivat: Nakertaja-Hetteenmäen kyläyhdistys ry

Tekninen verkosto: Kajaanin kaupunki, Kajaanin Vesi, E.ON Kainuun Sähköverkko Oy, Kajaanin Lämpö Oy, Kainuun Puhelinosuuskunta, TeliaSonera Finland Oy

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

Suunnitteluryhmä: Ympäristötekniinen toimiala, maankäyttö- ja kunnallistekniikka-tulosalueet, Kajaanin Vesi

Kaupungin luottamuselimet:
päättöksenteko: ympäristötekniinen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto

Viranomaiset: Kainuun ELY-keskus

ASEMAKAAVA ETENEE SEURAAVAN AIKATAULUN MUKAAN.

Osallistumismahdollisuudet on vahvennettu.

lehti-ilmoitus kirjeet	Vireilletuloilmoitus Koti-Kajaanissa 19.-20.6.2010. Kirjeet vireilletulosta osallisille, liitteenä oas ja kaavaluonnos.
	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
osallistumismahdollisuus	Suulliset tai kirjalliset mielipiteet.
	Kaavaehdotus viimeistellään ja viedään ympäristötekni- sen lautakunnan esityslistalle. Ennakkokuuleminen päättyy.
Luottamuselin- käsittely	Ympäristötekni- nen lautakunta syksy 2010: nähtävillöpanopäätös.
lehti-ilmoitus	Kuulutus nähtävillöolosta Koti-Kajaanissa.
	Nähtävillä Neuvokissa 30 vrk. Kaavaehdotus on esillä myös pääkirjastossa ja internetissä. Lausuntopyyntö.
osallistumismahdollisuus	Lausunnot ja kirjalliset muistutukset on jätettävä nähtävillöoloaikana.
	Muistutukset saattavat muuttaa seuraavia käsittelyaikoja.
Luottamuselin- käsittely	Kaupunginhallitus syksy 2010 ellei muistutuksia.
Luottamuselin- käsittely	Kaupunginvaltuusto syys-talvi 2010. Hyväksymispäätös.
lehti-ilmoitus	Hyväksymispäätöksestä kuulutus Koti-Kajaanissa.
osallistumismahdollisuus	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.

YHTEYSHENKILÖT:

Kajaanin kaupunki, Ympäristötekniinen toimiala, PL 132, 87101 Kajaani,
käyntiosoite: kaupungintalo, Pohjolankatu 13, 3. kerros
Fax 08-6155 2666
Sähköpostit: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Maankäyttö-tulosalue: kaava-suunnittelija Riitta Korhonen
p. 044-7100 455

Kunnallistekniikka-tulosalue: suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen
p. 044-7100 034

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 arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää kaavan laadintavaiheessa.

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

Muutettu 17.8.2010

Kajaanissa 15.6.2010



Pirjo Honkanen, kaavoitusarkkitehti

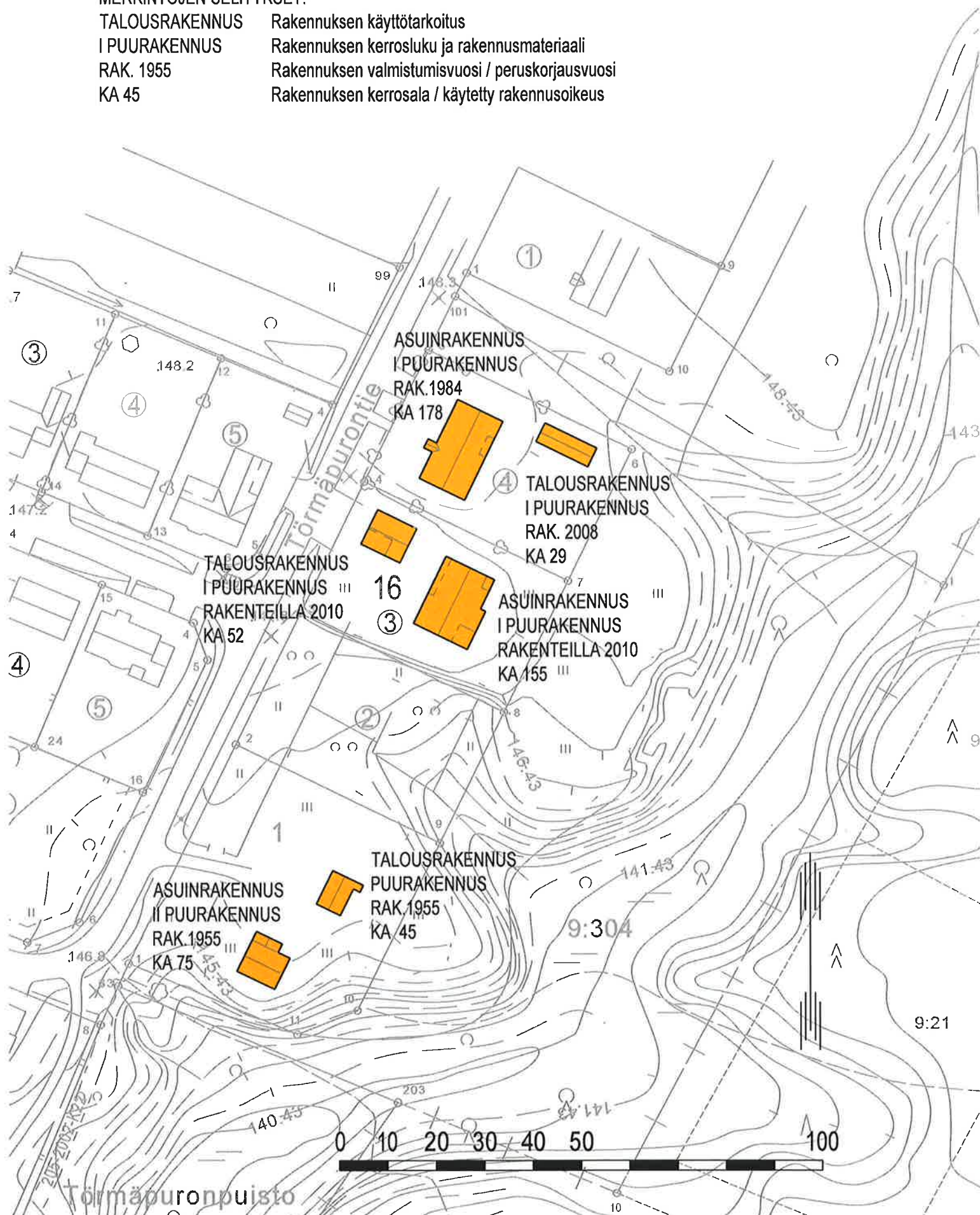


RAKENNUSKANTA 19.8.2010

KAUPUNGINOSA 17, NAKERTAJA, KORTTELI 16

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

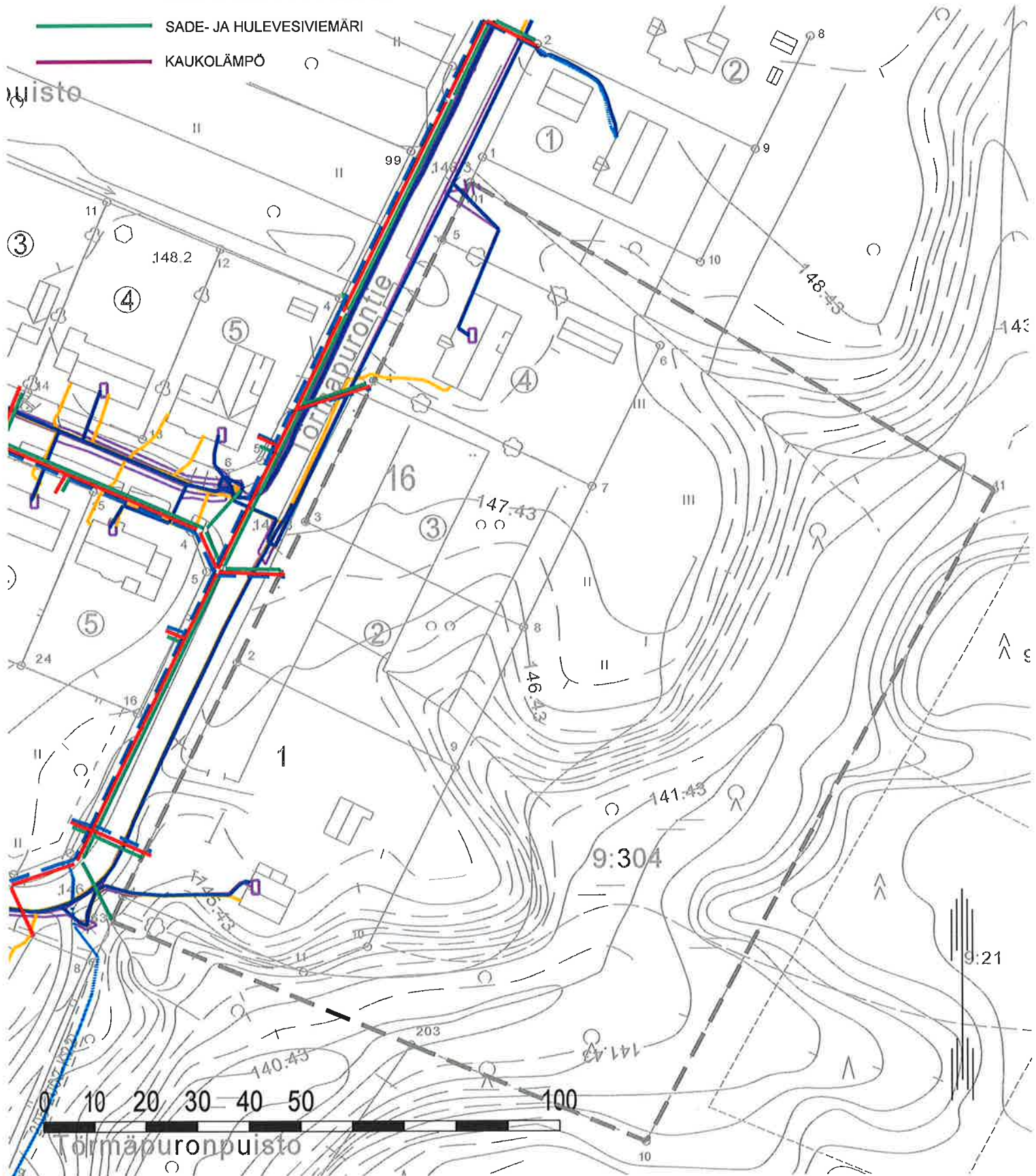
TALOUSRAKENNUS	Rakennuksen käyttötarkoitus
I PUURAKENNUS	Rakennuksen kerrosluku ja rakennusmateriaali
RAK. 1955	Rakennuksen valmistumisvuosi / peruskorjausvuosi
KA 45	Rakennuksen kerrosala / käytetty rakennusoikeus



JOHTOKARTTA KAUPUNGINOSA 17, NAKERTAJA

LIITEKARTTA 1 c

-  KAINUUN ENERGIAN SUUNNITELTU REITTI, MUUNTAMO JA SÄHKÖKAAPPI
-  KAINUUN ENERGIAN KAAPELIREITTI, MUUNTAMO JA SÄHKÖKAAPPI
-  SONERAN KAAPELI JA JAKOKAAPPI
-  KPO:N KAAPELI JA JAKOKAAPPI
-  RUNKOVIEMÄRI JA JÄTEVEDENPUMPPAAMO
-  RUNKOVESIJOHTO JA PALOPOSTI
-  SADE- JA HULEVESIVIEMÄRI
-  KAUKOLÄMPÖ







17 NAKERTAJA

9:223

Törmäpurontie

360

360

360

16 AP

2 ap/as

9:304

TÖRMÄPURONPUISTO

Törmäpuronpuisto



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO



Asuinpientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



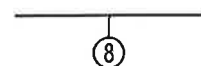
Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

17

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

NAK

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

16

Korttelin numero.

TÖRMÄPURONP

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

570

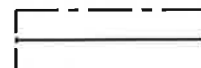
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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



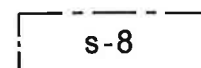
Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

2 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



Suojeltava alueen osa. Alue on säilytettävä luonnonmukaisena eikä maanpinnan muotoja saa muuttaa tarpeettomasti.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 17 NAKERTAJA

KORTTELI 16 SEKÄ VIRKISTYSALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 17 NAKERTAJA

KORTTELI 16 SEKÄ VIRKISTYSALUETTA

		KAJAANIN KAUPUNKI			
		YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA			
PVM	6.9.2010				
PIIR.N:o	9/10	 PIRJO HONKANEN KAAVOITUSARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	RK				
PIIRT.	RK				
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 1284/1999 MUKAINEN. POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS_GK27_N2000 KAUPUNGINGEODEETTI					
TIMO SOININEN					
SÄILYTYS:					
TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA					
VIRAN PUOLESTA: TUIJA AARNIO, KAUPUNGINLAKIMIES					
LAINVOIMAINEN:					



KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X
1	534245.595	7127845.451
2	534267.898	7127891.091
3	534281.245	7127918.403
4	534294.592	7127945.716
5	534307.938	7127973.029
6	534350.166	7127952.394
7	534336.818	7127925.081
8	534323.471	7127897.769
9	534310.124	7127870.456
10	534280.610	7127830.693
11	534373.655	7127932.133
12	534363.772	7127911.909
13	534350.425	7127884.597
14	534337.078	7127857.284
15	534326.541	7127835.722
16	534296.586	7127823.956
17	534313.451	7127984.309

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
5	3502	3502	205-410-9-304
6	2341	1429	205-17-16-2
7	2341	1429	205-17-16-3
8	2517	1429	205-17-16-4
		1088	205-410-9-304

TONTTIAJON MUUTOS	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27
Edellinen asemakaava vahvist. nro ja pvm.	216 28.5.1984
Edellinen tonttijako vahvist. nro ja pvm.	17/16/1 23.11.1987
Pohjakartan hyväksyi ja	Karttalehti
Lask. HK tonttijalon laati 2010	Kiinteistötunnus 205-17-16-(5-8)
Piirt. MV	
Tark. JR Kiinteistöinsinööri Timo Soininen	Tj-kartta 17/16/2
Kaupungingeodeetin päätös	