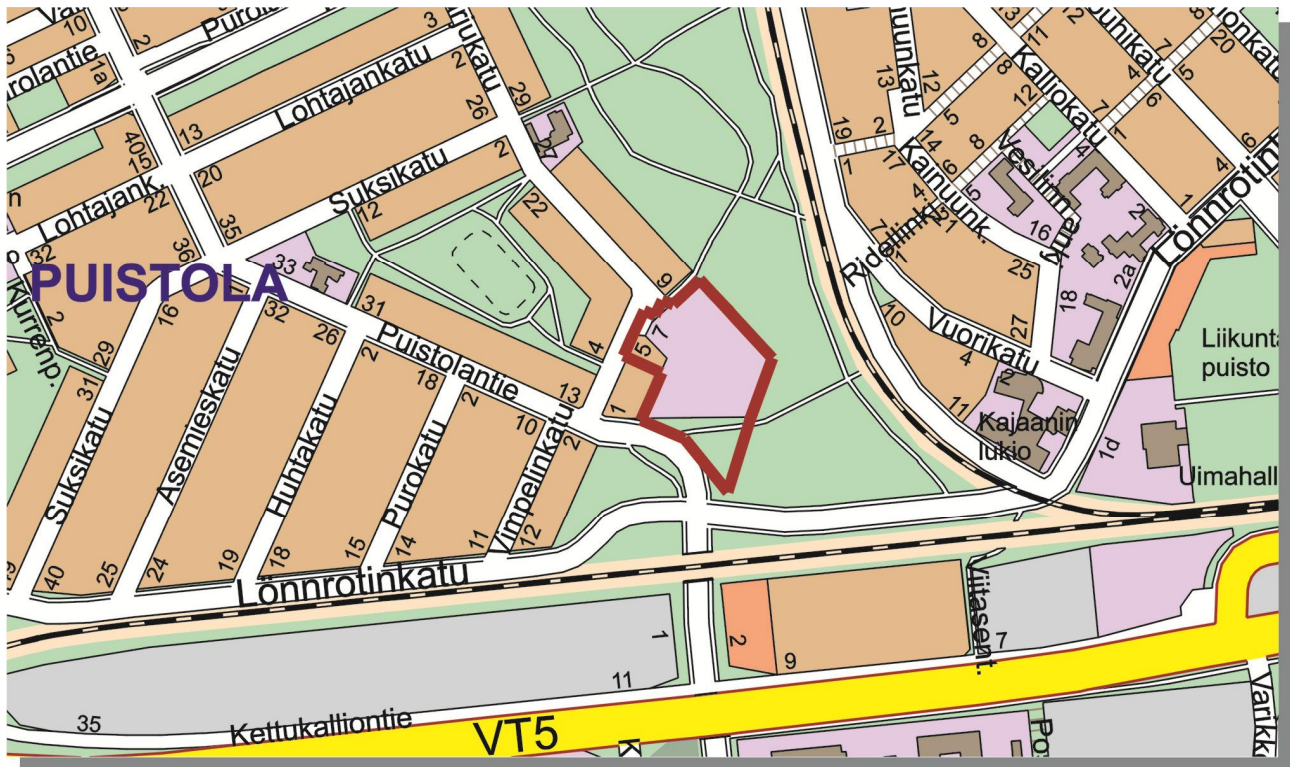
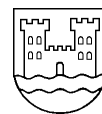




ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI



Kajaanin kaupunki
Ympäristötekhninen toimiala
PL 132, 87101 Kajaani

KAUPUNGINOSA 6 PUISTOLA

KORTTELI 26 TONTIT 5 JA 7
SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

VIREILLETULO	15.12.2010
SELOSTUS	26.8.2011
YMTK	21.9.2011
KH	15.11.2011
KV	12.12.2011

muodostuu:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 6 PUISTOLA

KORTTELI 26 TONTIT 8-10, KORTTELIT 38 JA 39
SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ
LÄHTÖKOHDAT
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Ote Kajaanin kaupungin inventointitietokannasta (INKA)
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Valmisteluvaiheen mielipiteet
4. Muistutus, Eero ja Marja-Liisa Kananen
5. Nähtävillä ollut asemakaavaehdotus

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Maaperäkartoituksia, Kajaanin kaupunki 2010
- Liito-oravakartoitus Kajaanin keskustajaman osayleiskaava-alueella, Taru Heikkinen 2003
- Kajaanin kaupunki, meluselvitys, Ramboll 2004
- Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta. Talja, Asko. VTT Tiedotteita 2004
- Kajaanin kaupungin liikennelaskennat 2002-2007
- Kajaanin liikenneturvallisuuksuunnitelma 2009, Tiehallinto 2009
- Kajaanin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2010-2013

LIITEKARTAT

1. Luonnonympäristö, ortokuva
2. Rakennettu ympäristö
 - a. valokuvia Harjukadulta
 - b. johtokartta
3. Ote osayleiskaavasta
4. Poistokartta/ voimassa oleva asemakaava
5. Asemakaavakartta määräyksineen
6. Havainnepiirroksia
7. Tonttijakokartat

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TIIVISTELMÄ

Tavoite on laajentaa Puistolan asuntoaluetta entisen kaupunginpuutarhan tontille niin, että uudisrakentaminen sovitetaan viereiseen ympäristökoko-
naisuuteen mm. kaupunkirakenteen rakeisuuden ja kaupunkikuvan osalta.

Kaupunginhallitus on 25.10.2004 § 216 päättänyt purkulupahakemuksen
yhteydessä mm. asemakaavan laatimisesta tontille 6-26-7.

Kaupungin omistama asemakaavan muutosalue on kunnallisteknisten ver-
kostojen piirissä ja sisältää tontit 6-26-7 ja 6-26-5 sekä osan Ämmänpuron-
puistoa ja katualuetta.

Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavassa tontti 6-26-7 on julkisten
palvelujen ja hallinnon aluetta PY, tontti 6-26-5 pientalovaltaista asuntoalu-
etta, jolla ympäristö säilytetään AP/S ja Ämmänpuronpuisto lähivirkistysalu-
etta VL.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti 6-26-7 on yleisten rakennusten
korttelialuetta Y-3, jossa kerrosluku on kaksi ja tehokkuus $e=0,3$ ja tontti 6-
26-5 asuinrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään A-2/s, ja
jonka rakennusoikeus on $e=0,25$.

Asemakaavan muutos tuli vireille 15.12.2010. Ympäristötekni-
sen toimialan maankäyttöpalvelut laati kaavaehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunni-
telman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Kaavahankkeesta
käytiin Kainuun ELY-keskuksen aloitteesta viranomaisneuvottelu 4.4.2011.

Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi asuntokatu Harjukuja ja sen
varten 9 uutta omakotitonttia (AO) sekä niiden jätehuoltoa varten korttelin
26 tontti 10 (ET). Osoitteessa Harjukatu 5 sijaitsevan tontin muotoa muute-
taan niin, että sen käyttö uudisrakennusalueen vieressä paranee, mutta
muut asemakaavamääräykset säilyvät ennallaan.

Uudet tontit sijoittuvat harjanteen päälle ja puistoalue laajenee n. 3500 m².
Pääosa uusista omakotitonteista on kooltaan n. 700 m². Tehokkuusluku on
 $e=0,40$. Uusia tontteja koskee kaukolämpöverkkoon liittymisvelvollisuus
MRL 57a §:n mukaisesti.

Harjukujan alue liittyy n. 60 vuotta sitten rakennettuun Puistolan pientalo-
alueeseen. Nykyaikainen rakennustapa ja -tekniikka tulee näkymään uu-
disrakennuksissa. Harjukujan aluetta varten laaditaan tontinluovutusasiakir-
joihin liitettävä rakennustapaohje, jolla rakentamista ohjataan yhtenäisen ja
vanhan Puistolan luonteeseen sopivan kaupunkikuvan saavuttamiseksi.

Pientaloalueen ympäristö- ja liikennevaikutukset ovat lievemmat kuin voi-
massa olevan asemakaavan mukaisen julkisen palvelurakentamisen.

Asemakaavan muutoksen ja sitovat tonttijaot hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alueelle voi rakentaa kaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi ja kun uusi kunnallistekniikka on valmis.

LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutosalue sijaitsee n. 1 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta lounaaseen Hajukadun itäpuolella. Alueen länsipuolella on Puistolantien pientaloalue, joka on rakennettu 1940-50 luvuilla. 1980-luvulla mm. Puistola on ollut perusparannuskokeilualue, jolle on laadittu asemakaavamuutos ja rakentamistapaohjeet sisäasiainministeriön perusparannusohjelman tavoitteiden mukaisesti alueen omaleimaisuuden säilyttämiseksi.

Korttelin 26 tontti 7 on ollut kaupunginpuutarhan ja taimiston käytössä. Kaupunginhallitus päätti 1982 siirtää kaupungin puutarhan ja taimiston Auralaan, mutta siirto tapahtui lopullisesti vasta v. 1992. Voimassa olevaa asemakaavaa laadittaessa puutarhalla vapautuva alue oli yksi vaihtoehto haettaessa paikkaa uudelle paloasemalle. Toisena vaihtoehtona esitettiin kaupunginpuutarhan käyttämistä opetustarkoituksiin. Vuosina 1992-2004 tiloissa ja alueella toimi luontokoulu Siimes. Nyt kaupunginpuutarhan rakennukset on purettu ja Kainuun aluepelastuslaitos on sijoittunut muualle. Voimassa olevan asemakaavan Y-3 tontti on tarkoitettu julkiselle palvelurakentamiselle, joten sille voidaan sijoittaa myös muita kaavamääräyksen mukaisia toimintoja. Tontti oli mm. vaihtoehtona vesiliikuntakeskuksen sijaintipaikkavertailussa.

Asemakaavan muutos koskee myös korttelin 26 tonttia 5, jonka haltijat ovat esittäneet muutoksia olevan ja uusien tonttien yhteensovittamiseksi ja sitoutuneet vuokrasopimuksen muuttamiseen uutta tonttia koskevaksi. Lisäksi kaavamuutosalueeseen sisältyy osa Ämmänpuronpuistoa ja Puistolantien ja Harjukadun katualuetta.

Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on harjanteen pää, josta maasto viettää koilliseen, itään ja etelään (kartta 1). Korkeusero kaava-alueella on noin 5 metriä. Kaava-alueen koillispuolella Ämmänpuronpuistossa on laakson pohjalla virtaava Likapuro. Maaperä puistossa tontin 6-26-7 koillis- ja itäpuolella ei sovellu rakentamiseen. Tonttia rajaa etelässä ja luoteessa suurten lehtikuusten rivit. Suurta puustoa on myös tontin keskellä ja muilla reunoilla. Kaavamuutosalue on ollut puutarhana ja hoidettuna puistona, joten alkuperäisluontoa ei ole. Alue ei sovellu ns. direktiivilajien kuten liito-oravan ja viitasammakon elinympäristöksi.

Rakennettu ympäristö

Puistolantien pientaloalue on yhtenäinen pääosin ns. puolitoistakerroksisista rintamamiestyylin asuinrakennuksista muodostuva asemakaavalla suojeltu

asuinalue kaupungin vuokratonteilla (kartta 2a, liite 1). Puistola tukeutuu kaupungin ydinkeskustan palveluihin. Kaavamuutosalue on kaupungin omistama ja kuuluu yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin (kartta 2b). Tie- ja raideliikenteen melu- ja värinähaitta ei ulotu suunnittelualueelle.

Rakentamaton tontti 6-26-7 osoitteessa Harjukatu 7 rajautuu lännessä rakennettuun pientaloalueeseen ja muualla puistoon. Tontilla 6-26-5 on vuonna 1953 rakennettu ns. rintamamiestyylin asuinrakennus ja v. 2003 valmistunut talousrakennus.

Harjukatu on asuntokatu, joka liittyy kaava-alueen eteläosassa olevaan Puistolantien kokoojakatuun. Nopeusrajoitus kaava-alueen kaduilla on 40 km/h. Puistolantien liikennemäärä on ollut seuraava:

Puistolantie	2002	2003	2005	2007
ajon/vrk		2100	2150	2450

Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelman toimenpideohjelmassa kiertoliittymän rakentaminen Lönnrotinkadun ja Puistolantien risteykseen on kiireellisyysluokassa 2, koska ruuhka-aikana risteys ruuhkaantuu.

Ämmänpuronpuisto on rakennettua ja hoidettua puistoaluetta, jossa on kaupungin keskustaan suuntautuvat kevyen liikenteen väylät kaavamuutosalueen pohjois- ja eteläpuolella.

Suunnittelutilanne

Valtioneuvoston päättämät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan marraskuussa 2001 ja tarkistettut muutokset 1.3.2009.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, josta säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Tavoitteilla määritetään valtakunnallisesti merkittävät alueidenkäytön linjaukset, jotka on otettava huomioon sekä kaavoituksessa että valtion viranomaisten toiminnassa kaikkialla Suomessa.

Tavoitteet koskevat toimivaa aluerakennetta, eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua, kulttuuri- ja luonnonperintöä, virkistyskäyttöä ja luonnonvaroja, toimivia yhteysverkostoja ja energiahuoltoa, Helsingin seudun erityiskysymyksiä ja luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityisiä aluekokonaisuuksia.

Tällä kaavamuutosalueella ei ole edellä kuvattuja VAT-kohteita, mutta kaavamuutoshanketta koskee se, että voimaan tulleen uudistuksen mukaan nykyistä vahvemmin on hillittävä ilmastonmuutosta ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin ja muihin ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Keskeinen rooli on liikenteen ja asumisen järjestelyillä. Yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja liikenteen päästöjä vähentää. Uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä sekä energiansäästöä tulee edistää.

Valtioneuvosto on 29.4.2009 vahvistanut Kainuun maakuntakaavan ja maakuntakaava-alueella voimassa olleiden seutukaavojen kumoamisen. Maakuntakaava on saanut lainvoiman 5.5.2009.

Maakuntakaavassa kaava-alue on taajamatoimintojen aluetta A. Sille on suunnittelumääräys: "Taajamatoimintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajama-alueiden viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön, kevyen liikenteen toimintamahdollisuuksiin ja liikenneturvallisuuteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät."

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 (kartta 3) on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Osayleiskaavassa tontti 6-26-7 on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta PY, tontti 6-26-5 pientalovaltaista asuntoaluetta, jolla ympäristö säilytetään AP/S. Ämmänpuronpuisto on lähivirkistysaluetta VL. Rakennus-, kulttuuri- ja kaupunkihistoriallisten kohteiden luettelossa mainitaan Puistolan asemakaavalla säilytetty ympäristö (A-2/s).

Kaavamuutosalueella ja sen vieressä olevalla Puistolan asuntoalueella on voimassa 25.1.1985 vahvistettu asemakaava (kartta 4). Siinä tontti 6-26-7 on yleisten rakennusten korttelialuetta Y-3. Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön laitoksen toiminnan tai kiinteistön hoidon takia. Korkeintaan kolme asuntoa tonttia kohti. Kerrosluku on kaksi ja tehokkuus $e=0,3$. Tontin reunoilla on 6-7 m leveä istutusvyöhyke ja muu osa tontista on rakennus-alaa. Tontille on mahdollisuus järjestää ajoneuvoliittymä sekä Harjukadulta että Puistolantieltä.

Tontti 6-26-5 on asuinrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään A-2/s. Rakennusoikeus $e=0,25$, josta 20 % on varattava talous- tai piharakennusten rakentamiseen. Kerrosluku on $1\frac{2}{3}$. Käytetystä rakennusoikeudesta $\frac{2}{3}$ on rakennettava päärakennukseen. Lisäksi asemakaavassa on erikseen pää- ja talousrakennuksia koskevia rakennustapaan liittyviä asemakaavamääräyksiä. Autopaikkoja 1 ap/85 as-k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/ asunto.

Lisäksi asemakaavan yleiset määräykset koskevat autopaikkoja, leikkiin ja oleskeluun varattavia alueita ja istutuksia.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan korttelin 26 omakotitontit eivät rajoitu puistoon, vaan julkiseen palvelurakentamiseen osoitettuun rakentamattomaan tonttiin.

Ämmänpuronpuisto on puistoaluetta VP, jossa Puistolantien varressa on rakennusala ja rakennusoikeutta 80 k-m² yksikerroksista kioskia varten sekä ajoyhteys puistoon.

Viereinen Puistolan asuinalue, johon kaavamuutosalue liittyy, on voimassa olevassa asemakaavassa asuinrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään A-2/s, kuten tontti 6-26-5.

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 18.8.2001. Pohjakartan koordinaattijärjestelmä on ETRS-GK27/N 2000.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

Kaupunginhallitus on 25.10.2004 § 216 päättänyt purkulupahakemuksen yhteydessä mm. asemakaavan laatimisesta tontille 6-26-7, ja hylännyt päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen 30.11.2004 § 260.

Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittisen ohjelman 2010-2013 mukaan kaupunkirakenteen eheyttämiseksi ja rakentamisen edistämiseksi palvelujen ja kunnallisteknisten verkostojen piirissä muutetaan asemakaavaa tontitarpeen ja soveltuvuuden mukaan - mm. vanhan kaupunginpuutarhan tontti Puistolassa pientaloalueeksi. Nämä pientalotontit myydään julkisen tarjouskilpailun perusteella. Lisäksi tontinluovutukseen otetaan ehto: Rakentajien on hakemuksen yhteydessä esitettävä alustavat luonnokset hankkeesta, jotta ne voidaan sijoittaa kaupunkikuvallisesti ryhmiin.

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta kuulutettiin Koti-Kajaanissa 15.12.2010. Ympäristöteknisen toimialan maankäyttöpalvelut laati kaavaehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 2) mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Kaavahankkeesta käytiin Kainuun ELY-keskuksen aloitteesta viranomaisneuvottelu 4.4.2011.

Kaavan laadinta-aikana pyydettiin kaavaluonnoksesta lähinaapureilta ja asukasyhdistykseltä mielipiteitä (liite 3). Naapurien mielipiteiden johdosta kehitettiin edelleen uuden ja olevan pientaloalueen liittymistä toisiinsa Harjukadun ja Harjukujan liittymän tuntumassa, ja kaava-alue laajeni kosemaan myös tonttia 6-26-5.

Mm. asukasyhdistyksen esittämä tonttimaan muuttaminen puistoalueeksi tai alueen jättäminen rakentamatta on vastoin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Kainuun maakuntakaavan edellyttämää taajamarakenteen eheyttämistä, mikä tarkoittaa rakennetun kunnallistekniikan piirissä

olevan tonttimaan tehokasta käyttöä. Siksi nämä kannanotot eivät aiheuta kaavaluonnokseen muutosta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Tavoite on laajentaa Puistolán asuntoaluetta entisen kaupunginpuutarhan tontille, jolla ei ole enää palvelurakentamisen tarvetta. Tavoite on toteuttaa pientaloalueen vähäinen täydentäminen niin, että uudisrakentaminen sovitetaan viereiseen vanhempaan ympäristökokonaisuuteen mm. kaupunkirakenteen rakeisuuden ja kaupunkikuvan osalta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Asemakaavan muutoksella (kartta 5) muodostuu uusi asuntokatu Harjukuja ja sen varteen 9 uutta omakotitonttia (AO). Osoitteessa Harjukatu 5 sijaitsevan tontin muotoa muutetaan niin, että sen käyttö uudisrakennusalueen vieressä paranee, mutta muut asemakaavamääräykset säilyvät ennallaan.

Pääosa uusista omakotitonteista on kooltaan n. 700 m². Alueelle voi rakentaa lu2/3-II -kerroksisia päärakennuksia. Tehokkuusluku $e = 0,40$. Autopaikkavaatimus on 2 ap/asunto. Sisäänkäyntiä ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle. Kortteleissa 38 ja 39 tontin kadunpuoleiselle rajalle tulee istuttaa lehtipensasaita, joka saa olla korkeintaan noin 1,5 metriä korkea. Uusia tontteja koskee kaukolämpöverkkoon liittymisvelvollisuus MRL 57a §:n mukaisesti.

Koska uudisrakennusalue on yhtenäinen ja tontit pieniä jätteiden keräys on järkevintä toteuttaa keskitetysti. Sitä varten on Harjukujalla varattu korttelin 26 tontti 10 (ET).

Kaavamuutosalueen eteläosa on Ämmänpuronpuistoa (VP). Kaavamuutoksella kaikki uudet tontit ja myös kaikki korttelin 26 vanhat tontit rajoittuvat puistoon. Puistolantien varressa oleva asemakaavavaraus kioskille poistuu. Katuliittymän salliva osa Puistolantien katualuetta muuttuu puistoksi, koska liittymätarvetta Puistolantieltä uudelle alueelle ei ole. Korttelien 24 ja 39 välissä oleva puistokaista säilyy ennallaan, mikä tarkoittaa, että kevyen liikenteen väylän varressa oleva lehtikuusirivi poistuu, ja se korvataan esim. pihlajilla. Asemakaavalla ei määrätä puistoalueen kulkureittejä eikä istutuksia, vaan ne ratkaistaan puistosuunnitelmassa.

Vaikutukset

Kaavaehdotuksen toteutuessaan aiheuttamien muutosten vaikutuksia verrataan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti voimassa oleviin kaavoihin ja nykytilanteeseen. Kaavaehdotuksen välittömät vaikutukset koskevat kaava-aluetta ja sen lähiympäristöä.

Asemakaavaehdotus toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Kainuun maakuntakaavan linjauksia, mutta poikkeaa Kajaanin keskus-

taajama 2015 osayleiskaavasta käyttötarkoituksen osalta. Palvelurakentamisen sijaan kaupunginvaltuusto on asettanut maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa 2010-2013 tavoitteeksi alueen asemakaavoittamisen pientaloalueeksi. Kysymyksessä on myös alueella voimassa olevan asemakaavan ajantasaisuuden arviointi, jota on suoritettava viimeistään vuodesta 2013 lähtien (MRL 60 §).

Kaavamuutoksella muodostuva uusi pientaloalue sopii huomattavasti paremmin viereiseen rakennuskantaan ja kaupunkimaisemaan kuin voimassa olevan asemakaavan sallima julkinen palvelurakentaminen. Omakotiasutuksen aiheuttama liikennemäärän lisäys Harjukadulle on selvästi pienempi verrattuna julkisen palvelutoiminnan aiheuttamaan.

Kaavamuutoksen mukainen pientalorakentaminen sijoittuu Harjukujan varteen harjanteen päälle. Tontit ovat pieniä, mutta tehokkuusluku sallii nykyaikaisen omakotitalon toteuttamisen.

Viereistä ympäristönä suojeltua Puistolan vanhaa pientaloaluetta uusi alue muistuttaa mm. tonttien muodon ja koon osalta. Korttelin 26 ja viereisten korttelien 23 ja 24 vanhat omakotitontit ovat kooltaan 720 m^2 (leveys 18m x syvyys 40 m). Harjukadun kaarteessa ja rinteessä olevat tontit ovat suurempia, mutta kuitenkin enintään 800 m^2 .

Pääosa uusista Harjukujan tonteista on kooltaan noin 700 m^2 (20 x 35 m). Kaikki uudet tontit rajoittuvat puistoon, kuten useimmat Puistolan tontitkin. Kuten Harjukadun alueella Harjukujallakin päärakennusten tulee sijaita 3 m katualueen rajasta harjansuunta kadun suuntaisena, ja sisäänkäyntien tulee olla pihan puolella.

Harjukujan alue liittyy n. 60 vuotta sitten rakennettuun Puistolan pientaloalueeseen. Nykyaikainen rakennustapa ja -tekniikka tulee näkymään uudisrakennuksissa. Harjukujan aluetta varten laaditaan tontinluovutusasiakirjoihin liitettävä rakennustapaohje, jolla rakentamista ohjataan yhtenäisen ja vanhan Puistolan luonteeseen sopivan kaupunkikuvan saavuttamiseksi (kartta 6).

Kaavamuutoksella puistoalue laajenee noin 3500 m^2 , koska kolmasosa voimassa olevan asemakaavan Y-tontista voidaan liittää Ämmänpuronpuistoon. Ämmänpuronpuisto on Mainuantien ja Lönnrotinkadun välisellä alueella kooltaan lähes 11 ha ja liittyy Kaupunginlammen ja Vimpelinlaakson vielä laajempiin virkistysalueisiin. Harjukujan pientaloalueen rakentamiseen käytettävä alue on vain n. 5% Ämmänpuronpuiston pinta-alasta, joten Harjukujalle rakentaminen ei uhkaa lähialueen virkistysmahdollisuuksia.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen aiheuttamista muutoksista tulee seurata toteutamisvaiheessa ja sen jälkeen mm. asukasmäärän kehitystä, melutason kehitystä ym. ympäristöhäiriöitä, kerrosalan toteutumista, palvelurakenteen

kehitystä, liikenteen sujumista, liikennemääriä, liikenneturvallisuutta, asukaiden ja käyttäjien palautetta, rakennusten elinkaaren ja kunnon kehitystä, taloudellisia seikkoja (muutokset, korjaukset, energiankäyttö).

Asemakaavan muutoksen ja sitovat tonttijaot (kartta 7) hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alueelle voi rakentaa asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi ja kun uusi kunnallistekniikka on valmis.

Kajaanissa 26. päivänä elokuuta 2011



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Ehdotukset asemakaavaksi ja sitoviksi tonttijaoksiksi ovat olleet julkisesti nähtävänä 30.9.-31.9.2011.

Nähtävilläoloaikana Eero ja Marja-Liisa Kananen (Harjukatu 5) jättivät muistutuksen, jossa he esittävät, että koska Harjukatu 5:n tontti kuuluu samaan kaava-alueeseen kuin uudisrakennustontit, tulee sillä olla sama tehokkuusluku kuin uudisrakennustonteilla. Lisäksi he esittävät, että autopaikkamääräys 2 ap/asunto tulee koskea myös tonttia Harjukatu 5.

Asemakaavaehdotuksen tontti 6-26-8 (Harjukatu 5) on osa rakennettua Puistolän asemakaavalla suojeltua pientaloaluetta A-2/s, jossa rakennusoikeus on 0,25 ja autopaikkavaatimus 2 ap/asunto. Harjukatu 5 lisättiin uudisrakentamista varten laadittavan asemakaavamuutoksen alueeseen Eero ja Marja-Liisa Kananen aloitteesta tontin muodon muuttamiseksi.

Tällä asemakaavamuutoksella ko. tontin muoto muuttuu niin, että tontin käyttö uudisrakennusalueen vieressä paranee, mutta muut asemakaavamääräykset säilyvät ennallaan. Asemakaavan rakennusalat ja kerrosluvut rajoittavat laajentamista niin, että tehokkuutta $e=0,40$ ei voi toteuttaa jo rakennetuilla tonteilla.

Muistutuksen johdosta asemakaavakarttaan tontille 6-26-8 lisätään autopaikkamääräys 2ap/as. Muutos on vähäinen eikä aiheuta asemakaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Kajaanissa 2. päivänä marraskuuta 2011



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	205 Kajaani	Täyttämispvm	25.08.2011
Kaavan nimi	Harjukatu 7		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	15.12.2010
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,5143	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,5143

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	1,5143	100,0	3144	0,21	0,0000	-412
A yhteensä	0,7379	48,7	3144	0,43	0,6561	2940
P yhteensä						
Y yhteensä					-1,0908	-3272
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6239	41,2			0,3503	-80
R yhteensä						
L yhteensä	0,1445	9,5			0,0764	
E yhteensä	0,0080	0,5	0		0,0080	0
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]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä				

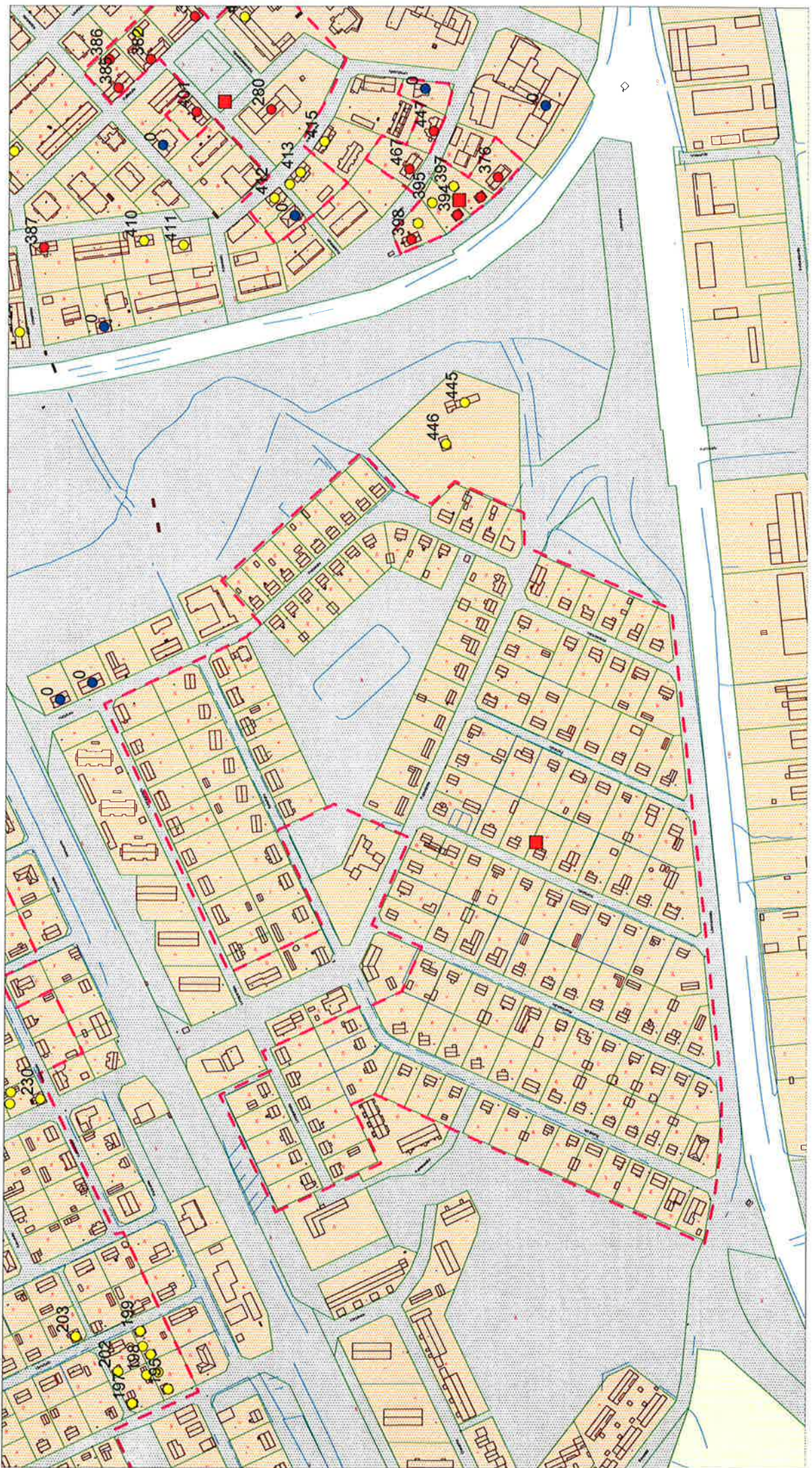
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,5143	100,0	3144	0,21	0,0000	-412
A yhteensä	0,7379	48,7	3144	0,43	0,6561	2940
A	0,0879	11,9	224	0,25	0,0061	20
AO	0,6500	88,1	2920	0,45	0,6500	2920
P yhteensä						
Y yhteensä					-1,0908	-3272
Y					-1,0908	-3272
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6239	41,2			0,3503	-80
VP	0,6239	100,0			0,3503	-80
R yhteensä						
L yhteensä	0,1445	9,5			0,0764	
Kadut	0,1445	100,0			0,0764	
E yhteensä	0,0080	0,5	0		0,0080	0
ET	0,0080	100,0	0		0,0080	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

INKA Kajaanin kaupungin inventointitietokanta

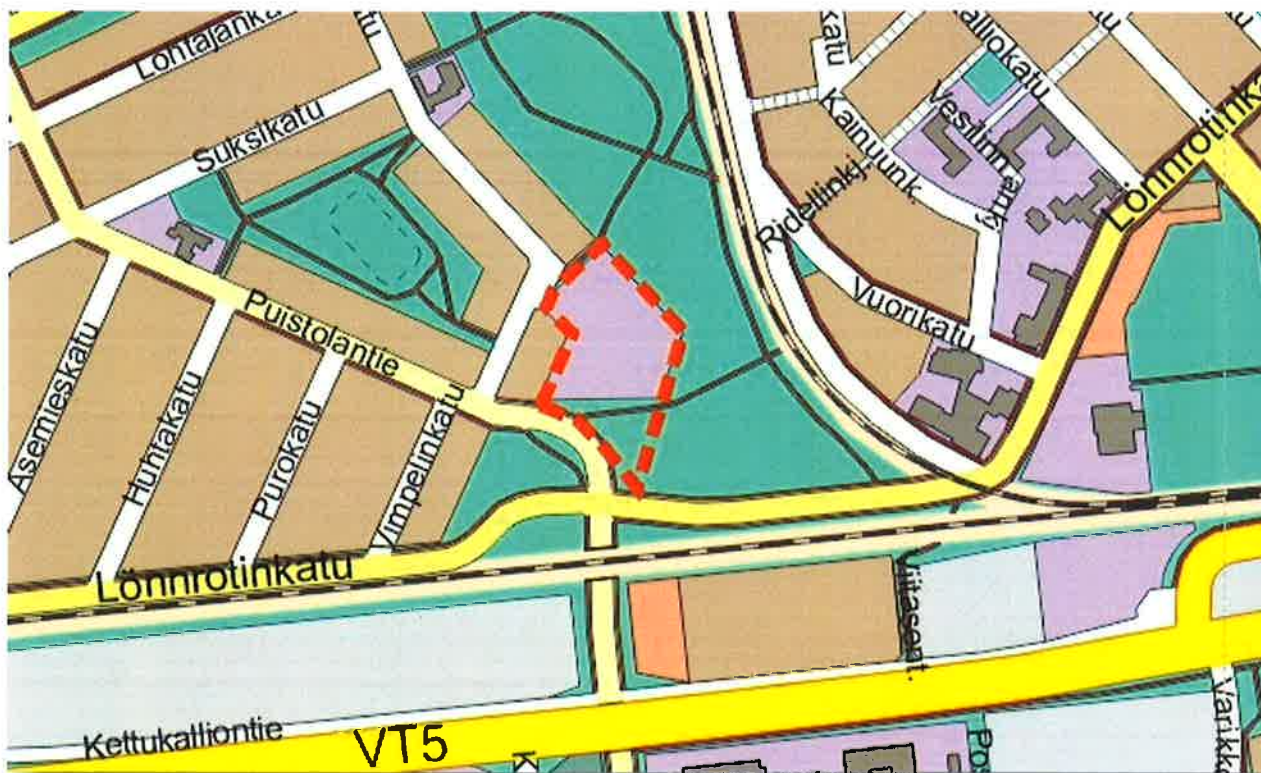
Puistola

Pienalue id:	34
Historia:	Puistolan asemakaavan on laatinut arkkitehti V. Tuukkanen v.1945-46 ja ensimmäiset asukkaat olivat Rukajärven suunnan sotaveteraaneja.
Kuvaus:	Alueen rakennukset ovat ns. jälleenrakennustaloja ja alue on säilynyt melko yhtenäisenä. Suurella osalla Puistolan alueen kortteleista on asemakaavamääräys A-2/s, asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Kajaani keskustaajama osayleiskaavassa 2015, Puistola on rakennus-, kulttuuri- ja kaupunkihistoriallisena kohteena.
Lähteet:	Purola-Puistola alueellinen perusparannuskokeilu, peruskorjaustyöryhmä 1981 Kajaanin kaupunki / Osayleiskaava 2015 selostus 20.8.1992 Ajantasa-asemakaava, 2007
Suojelutarve:	Kyllä
Suojeluperuste:	Alue on suojeltu asemakaavalla A-2/s, asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään
Täyttäjä:	Riitta Korhonen 29.11.2007



Asemakaavan muutos**Harjukatu 7**

Kaupunginosa 6 Puistola kortteli 26, tontti 7 sekä virkistys- ja katualuetta

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)**SUUNNITTELUALUE**

Asemakaavan muuttaminen on vireillä Puistolassa noin 1 km kaupungin keskustasta lounaaseen.

ALUSTAVAT TAVOITTEET

Tavoite on laajentaa Puistolan asuntoaluetta entisen kaupunginpuutarhan tontille.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Kaupunginhallitus on 25.10.2004 § 216 päättänyt purkulupahakemuksen yhteydessä mm. asemakaavan laatimisesta tontille 6-26-7, ja hylännyt päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen 30.11.2004 § 260.

Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittisen ohjelman 2010-2013 mukaan kaupunkirakenteen eheyttämiseksi ja rakentamisen edistämiseksi mm. vanhan kaupunginpuutarhan tontti muutetaan pientaloalueeksi ja tontit myydään julkisen tarjouskilpailun perusteella.

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 kaavamuuotosalueella.

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

Kaavaprosessin aikana tarkistetaan onko tarpeen tehdä selvityksiä asemakaavan muutoksen pohjaksi.

OSALLISET (MRL 6 §)

Kaavamuuotosalueen naapurit
Kajaanin Purolan-Puistolan kyläyhdistys ry.

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

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

Suunnitteluryhmä: Ympäristötekniinen toimiala, ympäristö ja maankäyttö- ja kunnallistekniikka-tulosalueet

Kaupungin luottamuselimet:
päättöksenteko: ympäristötekniinen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto

Viranomaiset: Kainuun ELY-keskus

YHTEYSHENKILÖT:

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

Maankäyttöpalvelut: kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen
p. 044-7100 640

Kunnallistekniikka/ suunnittelu: suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen
p. 044-7100 034

ASEMAKAAVA ETENEE SEURAAVAN AIKATAULUN MUKAAN.

Osallistumismahdollisuudet on vahvennettu.

lehti-ilmoitus kirjeet	Vireilletuloilmoitus kaupungin ilmoitustaululla ja Koti-Kajaanissa 15.12.2010.
	Laatimisvaiheen kuuleminen alkaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon maankäyttöpalveluissa, pääkirjaston lukusalissa ja internetissä (www.kajaani.fi > ajankohtaista > kaavahankkeet > asemakaavat).
viranomais- neuvottelu	Viranomaisneuvottelu Kainuun ELY-keskuksen pyynnöstä 4.4.2011.
	Kirjeet osallisille, liitteenä oas, luonnoksia ja mielipidepyyntö 8.4.2011.
	Kaavaluonnosta valmistellaan ja mielipiteitä vastaanotetaan. Mahdolliset lisäselvitykset, maastokäynnit
osallistumis- mahdollisuus	Suulliset tai kirjalliset mielipiteet.
	Kaavaehdotus viimeistellään ja viedään ympäristötekniikan lautakunnan esityslistalle. Ennakkokuuleminen päättyy.
Luottamuselin- käsittely	Ympäristötekniikan lautakunta kevät 2011: nähtävällepanopäätös.
lehti-ilmoitus	Kuulutus nähtävillä olosta kaupungin ilmoitustaululla ja KotiseutuPlus-lehdessä.
	Nähtävillä kaupungintalon maankäyttöpalveluissa 30 vrk. Kaavaehdotus on esillä myös pääkirjastossa ja internetissä. Lausuntopyyntö.
osallistumis- mahdollisuus	Lausunnot ja kirjalliset muistutukset on jätettävä nähtävilläoloaikana.
	Muistutukset saattavat muuttaa seuraavia käsittelyaikoja.
Luottamuselin- käsittely	Kaupunginhallitus kesä 2011 ellei muistutuksia.
Luottamuselin- käsittely	Kaupunginvaltuusto kesä 2011. Hyväksymispäätös.
lehti-ilmoitus	Hyväksymispäätöksestä kuulutus kaupungin ilmoitustaululla ja KotiseutuPlus-lehdessä.
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 kaupungin ilmoitustaululla ja KotiseutuPlus-lehdessä.
	Asemakaava on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot päättyvät.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon maankäyttöpalveluissa, 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).

Kajaanissa 9.12.2010, muutettu 8.4.2011

Pirjo Honkanen, kaavoitusarkkitehti

Saap. 21. 04. 11		
219/11	Uusi	Ark.

Kajaanin kaupunki, Ympäristötekkinen toimiala
PL 132, 87101 Kajaani

Olemme lähettämäne tiedotteen perusteella perehtyneet Puistolaa asuntoalueen asemakaavan muutokseen entisen kaupungin puutarha-alueen muutoksesta uudeksi asuntoalueeksi, joka toteutuessaan tuo uusia omakotitaloja lisää 8 kpl.

Allekirjoittaneilla ei ole itse kaavaluonnoksesta huomauttamista muilta osin, kun Harjukatu 9 tontin ja uuden alueen rajalla olevien lehtikuusien osalta. Katsomme, että mainitut lehtikuuset tulee tuolta rajalta poistaa. Lehtikuuset on kasvaneet jo nyt aika suuriksi oksien lähestyessä tonttimme aluetta, varjostavat kesällä tonttimme kasvustoja jo voimakkaasti. Sitten syksyllä neulasten varistessa neulaset täyttävät vesirännit katolla, sekä piharuohikon. Koska lehtikuusi on nopeakasvuinen ja pitkäikäinen puu, sekä myös hyvin voimakasoksainen noin hyvässä maassa kasvaessaan, se ei ole sopiva näin tonttien välille. Vaikkakin siihen luonnoksenkin mukaan näyttää jäävän kävelytie valaistuna. Nämä puut ovat 20 vuoden päästä kaksin verroin suurempia.

Koska alue todennäköisesti halutaan vanhasta erottuvaksi tuolla kapealla kaistaleella, niin ehdotamme siihen puulajin vaihtoa. Mielestämme pihlaja on siihen sopiva. se on kesällä ja talvella näyttävä, kooltaan pienehkö kestävä puu. Oletamme, että myös aikanaan tuleva rajaavan tontin ostaja yhtyy tähän,

Kajaanissa 19 huhtikuuta 2011.

Urpo Junkkila
Urpo Junkkila

Harjukatu 9, 87150 Kajaani

Sylvi Junkkila
Sylvi Junkkila

Eero ja Marja-Liisa Kananen
Harjukatu 5
87150 Kajaani
puh. 0500 283568

27.04.11
227/2011

26.04.2011

Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen
Ympäristötekkinen toimiala
Kajaanin kaupunki

ASEMAKAAVAN MUUTOS, HARJUKATU 7

Tutustuttuamme Harjukatu 7:n kaavahankkeeseen, esitämme seuraavat näkemykset:

Kaavaluonnoksessa ei huomioida vaikutuksia olemassa olevaan asutukseen. Harjukadun varrella olevat tontit rajoittuvat vähintään yhdeltä sivulta puistoalueeseen. Tämä seikka vaikuttaa asuinviihtyvyyteen ja kiinteistön arvoon.

Kaavaluonnoksen mukaan Harjukatu 5:n tontilta tämä yhteys puistoalueeseen poistuisi. Harjukatu 5:n tontin nykyinen muoto on perälle kapeneva. Kaavaluonnoksen mukainen esitys heikentää asuinviihtyvyyttä ja tontin käyttömahdollisuuksia merkittävästi.

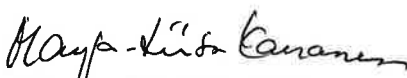
Ensisijaisesti esitämme, että tontti n:o 9 jätetään viheralueeksi, jolloin kaikki tontit rajoituisivat puistoon, niin vanhat tontit kuin uudetkin. (Esitys kartassa 1)

Mikäli tämä ei ole mahdollista, niin esitämme, että Harjukatu 5:n tontin muoto muutetaan suorakaiteen muotoiseksi kuten viereiset tontit Harjukatu 3 ja 1. (Esitys kartassa 2)
Lisäksi tontin n:o 9 ulkorakennus tulee olla vähintään 8 metriä Harjukatu 5:n ja 3:n ulkorakennuksen seinästä, koska rakennuksen paloluokitus niin vaatii, sillä rakennuksen ulkoseinä on lautaseinä ja ikkunat ovat tavallista lasia.

Lisäksi esitämme, että tontti n:o 8 rajoittuisi Harjukatuun eli tontin raja olisi samassa tasossa kuin viereiset tontit Harjukatu 5, 3 ja 1. Tällöin ei kadun varteen jäisi hoitamatonta viheraluetta. Lisäksi tämän tontin rakennuksen harjansuunnan tulisi olla Harjukadun suuntainen kuten muutkin kadun varren talot, jolloin sisäänkäynti ja oleskelupiha olisivat samanlaiset kuin viereisillä tonteilla. (Esitys kartassa 2)

Ystävällisin terveisin


Eero Kananen


Marja-Liisa Kananen

LUONNOS

HAVANNEPIRROS

Puopuristo



10 20 30 40 50

71248

7124496

134.6

PUISTOLA

HARJUKUJA

Ammäpuronpuisto

LUONNOS

HAVAINNEPIIRROS

Puropuisto



7124699

534702

138.43

137.7

137.0

137.0

137.0

137.0

137.0

137.0

137.0

137.0

137.0

137.0

137.0

137.0

137.0

137.0

137.0

137.0

137.0

137.0

137.0

137.0

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

134.1

6P

0 10 20 30 40 50

7124699

7124699

7124699

7124699

7124699

135.1

135.1

7124496

7124496

134.6

134.6

134.6

134.6

134.6

134.6

Kajaanin Purolan - Puistolan kyläyhdistys ry
Kansakoulunkatu 17 A
87150 Kajaani

20.4.2011

Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen
Kajaanin kaupunki
Ympäristötekkinen toimiala
PL 132, 87101 Kajaani

28.04.11
227/2011

Asemakaavan muutos, Harjukatu 7

Puistolan kaupunginosan rakennuskanta on peräisin 1940 – 50 luvuilta ja on pääosin säilynyt alkuperäisenä. Mikään nykyinen pientalorakentaminen- (kaan) ei voi saumattomasti liittyä käytössä olevaan kokonaisuuteen.

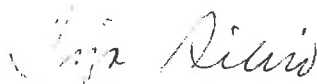
Asemakaavan muutossuunnitelmassa tonttien koko on huomattavasti pienempi (alle 700 m²) kuin alueen entiset tontit (n.900-1000 m²). Lisäksi suunniteltujen tonttien ”tehokkuutta” on lisätty rakennusoikeutta lisäämällä (kerroslukujen vaihtelu ja uudisrakennusalueen suurempi tehokkuus). Suunniteltu alue ei siis tule osaksi nykyisen Puistolan rakennuskantaa.

Liikenne Harjukadun molemmissa päissä (Mainuantielle ja Puistolantielle) on takkuista. Lisäliikenne aiheuttaisi yhä enemmän ruuhkautumista. Puistolantielta yhteydet Lönnrotinkadulle ja Kuntokadulle ovat jo nykyiselläänkin ruuhka-aikoina sietämättömät.

Harjukatu 7:n alue on aina (entisissä käytöissään) koettu yhteisenä paikkana, se on liittynyt kiinteästi viereiseen puistoon. Vastustamme tontin pilkkomista pieniksi omakotitonteiksi.

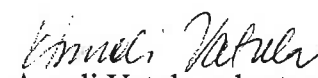
Nykyisen asemakaavan muutosta emme vastusta ja ehdotamme, että suunnitelmaa muutetaan ja tontin alue liitetään viereiseen puisto- ja lähiliikunta-alueeseen.

Kajaanin Purolan – Puistolan kyläyhdistys ry


Irja Aihio, puheenjohtaja


Eija Lipponen, sihteeri


Liisa Väisänen, varapuheenjohtaja


Anneli Vatula, rahastonhoitaja

Saapunut posti: Mieli pide kaupunginosa 6 Puistola kortteli 26

Lähtettäjä: Sirkka Mankinen
Lähetetty: 1.5.2011 15:13
Tärkeys: Tavallinen
Kiireellisyys: Tavallinen
Luottamuksellisuus: Ei määritetty

Vastaa viimeistään: -
Kenelle vastataan: -
Toimitettu: 1.5.2011 15:15
Luettu: 2.5.2011 9:23
Vastaanotettu: -
Korvattu: -

Vastaanottajat:

Nimi
pirjo.honkanen@kajaani.fi

Tyyppi
Vast.ott.

Vast. pyydetään
Ei

Liitetiedostoja (1): body2.html

Mieli pide 1.5.2011

Asemakaavan muutos, Harjukatu 7
Kaupunginosa 6 Puistola kortteli 26 tontti 7 sekä virkistys- ja katualuetta

Kaupungilla on mahdollista kasvaa ulospäin. On tärkeää jättää myös henkireikiä -
puistoja alueelle.
Jotta Puistola olisi myös tulevaisuudessa nimensä veroinen, ei ole asiallista tehdä
näinkin radikaalia muutosta kaavaan.
Jätetään alue sellaisenaan muistuttamaan jälkipolvia rintammiehistä.
Ei kaikkea voi mitata rahassa!

Terveisin

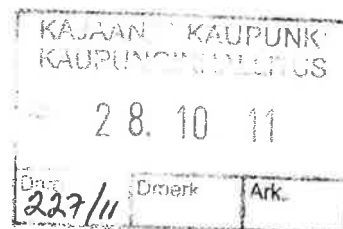
Raimo ja Sirkka Mankinen
Harjukatu 1 B

Eero ja Marja-Liisa Kananen
Harjukatu 5
87150 Kajaani
puh. 0500 283568

LIITE 4

26.10.2011

Ympäristötekkinen lautakunta
Kajaanin kaupunki



MUISTUTUS ASEMAKAAVAAN, HARJUKATU 7

Asemakaavan muutoksen selostuksessa todetaan, että osoitteessa Harjukatu 5 sijaitsevan tontin muotoa muutetaan niin, että sen käyttö uudisrakennusalueen vieressä paranee, mutta muut asemakaavamääräykset säilyvät ennallaan.

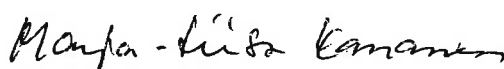
Uudisrakennusalueen tonteille tehokkuusluvaksi esitetään $e=0,40$, mutta Harjukatu 5:n tontin tehokkuusluku on $e=0,25$.

Koska Harjukatu 5:n tontti kuuluu samaan kaava-alueeseen kuin uudisrakennustontit, tulee sillä olla sama tehokkuusluku kuin uudisrakennustonteilla.

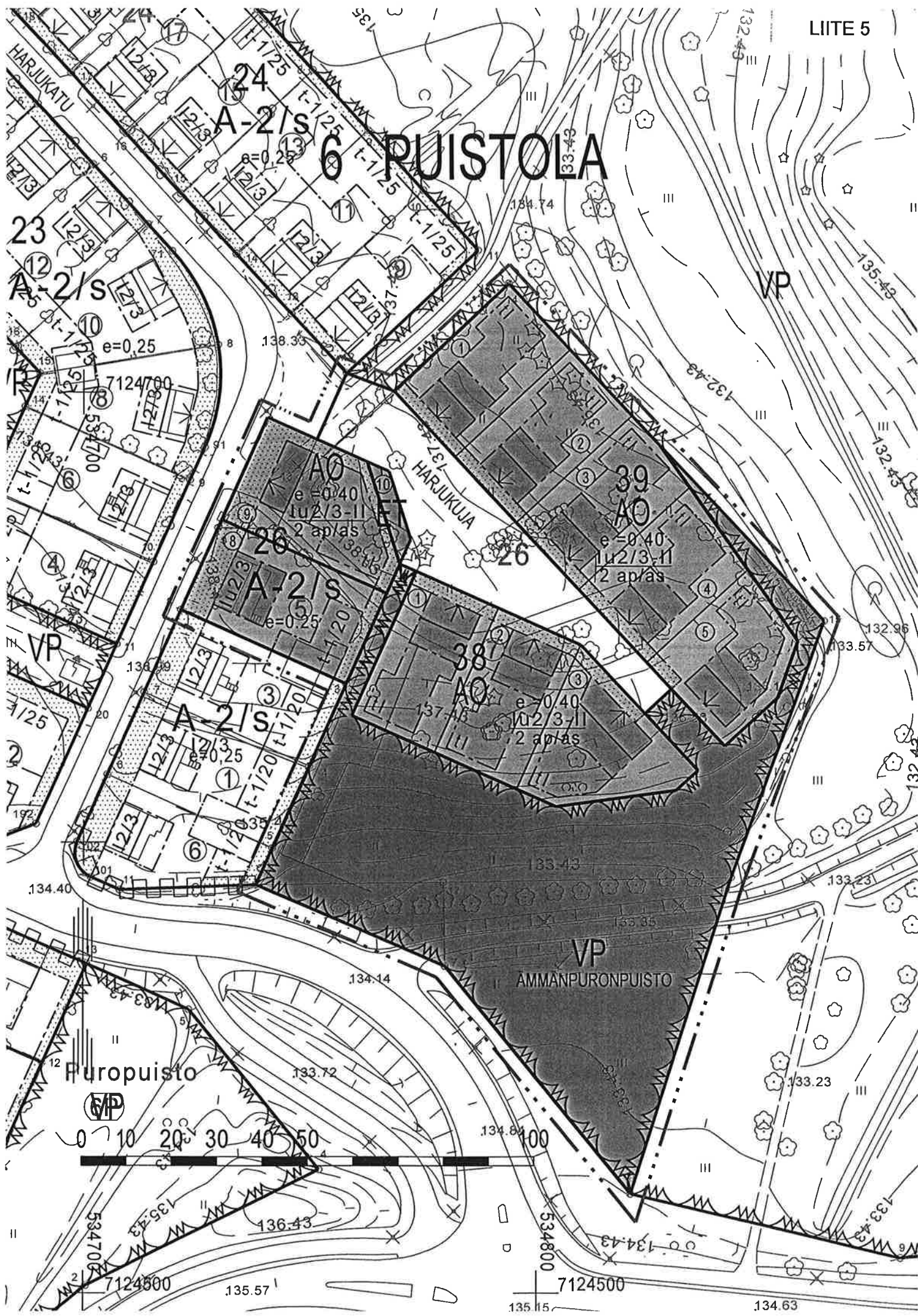
Uudisrakennustonteille esitetään 2 autopaikkaa/asunto, jolloin sama 2 autopaikkaa/asunto tulee koskea myös tonttia Harjukatu 5.

Ystävällisin terveisin


Eero Kananen


Marja-Liisa Kananen

6 PUUSTOLA 133-43



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO



Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Päärakennuksia koskevat määräykset:

2/3 käytetystä rakennusoikeudesta on käytettävä päärakennuksiin.

10 m lähempänä katualuetta oleviin rakennuksiin ei saa järjestää sisäänkäyntiä rakennuksen kadunpuoleiselta sivulta.

Julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattua puuta.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokaltevuus 25-40 astetta.

Rakennusten, joiden runkosyvyys on yli 6 m, ullakolla tulee olla vähintään 1/3 ja enintään 2/3 yli 160 cm korkeaa tilaa.

Kokonaan maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.

Rakennuksen suurin sallittu julkisivupituus saa olla 16 m ja suurin sallittu runkosyvyys 10 m.

Laajennuksen runkosyvyys saa olla enintään sama kuin laajennettavan rakennuksen runkosyvyys.

Uudisrakennuksen rakennuslupahakemukseen on liitettävä havainnollistava piirros rakennuksen sopeutumisesta ympäristöön niin, että mukana on vähintään viereiset tontit rakennuksineen.

Piha- ja talousrakennuksia koskevat määräykset:

Tontilla saa olla korkeintaan kaksi erillistä rakennusta piha- tai talousrakennuksen rakennusosalalla.

Milloin rakennusala ulottuu tontin rajaan, on rakennukset rakennettava vähintään 2 m päähän naapuritontin puoleisesta rajasta, ellei rakenneta yhteen. Tällöin on rajalla olevan seinän oltava koko matkalta yhteinen.

Julkisivun tulee olla puuta.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokaltevuus 18-27 astetta.

Lattiatason ja räystääskorkeuden ero saa olla korkeintaan 3 m.

Runkosyvyys saa olla korkeintaan 6 m ja harjan suuntaisesti yhteen rakennettaessa korkeintaan 4 m kummallakin tontilla.



Erillispientalojen korttelialue.



Puisto.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.



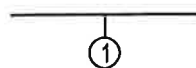
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

6

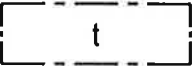
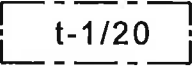
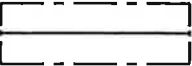
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

PUI

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

38

Korttelin numero.

HARJUKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Iu2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
<u>Iu2/3</u>	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Talousrakennuksen rakennusosalalle saadaan sijoittaa yhteen rakennukseen myös työtilaa asumista häiritsemätöntä toimintaa varten tai päärakennukseen liittyviä lisähuoneita. Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa kuinka monta prosenttia tontin rakennusoikeudesta on varattava talousrakennusten rakentamiseen.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
2 ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

SISÄÄNKÄYNTIÄ ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

Kortteleissa 38 ja 39 tontin kadunpuoleiselle rajalle tulee istuttaa LEHTIPENSASAITA, joka saa olla korkeintaan noin 1,5 metriä korkea.

KAUKOLÄMPÖVERKKOON LIITTYMISVELVOLLISUUS MRL 57a §:n mukaisesti koskee Puistolan kortteileita 38 ja 39 sekä korttelin 26 tonttia 9.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 6 PUISTOLA

KORTTELI 26 TONTIT 5 JA 7 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 6 PUISTOLA

KORTTELI 26 TONTIT 8-10, KORTTELIT 38 JA 39
SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

SÄILYTYS:

PVM	25.8.2011				
PIIR.N:o	18/10	 PIRJO HONKANEN KAAVOITUSARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PHo				
PIIRT.	PHo				

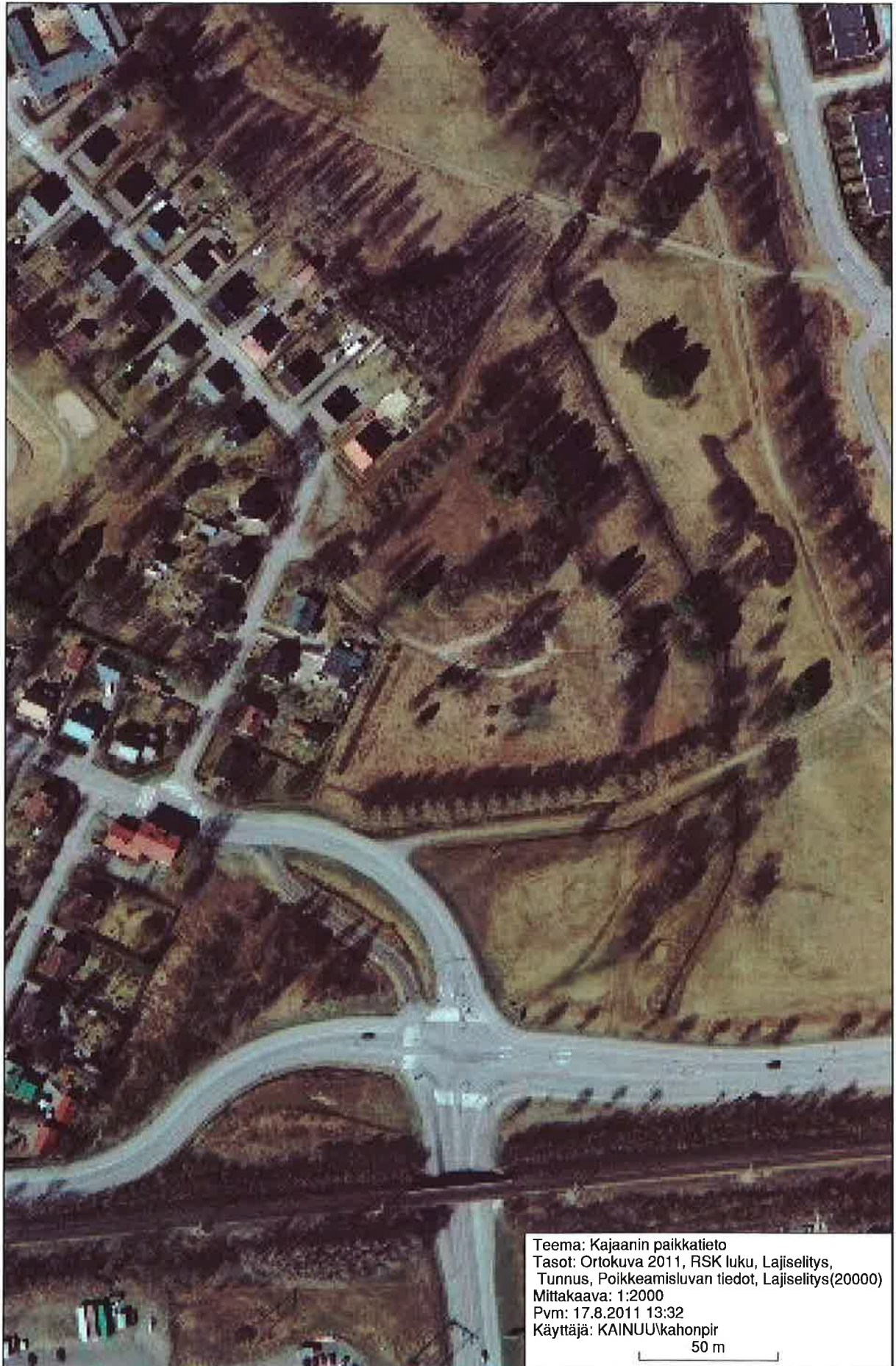
TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA
TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA

VIRAN PUOLESTA: TUIJA AARNIO, KAUPUNGINLAKIMIES

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 1284/1999 MUKAINEN.
POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS_GK27_N2000
KAUPUNGINGEODEETTI

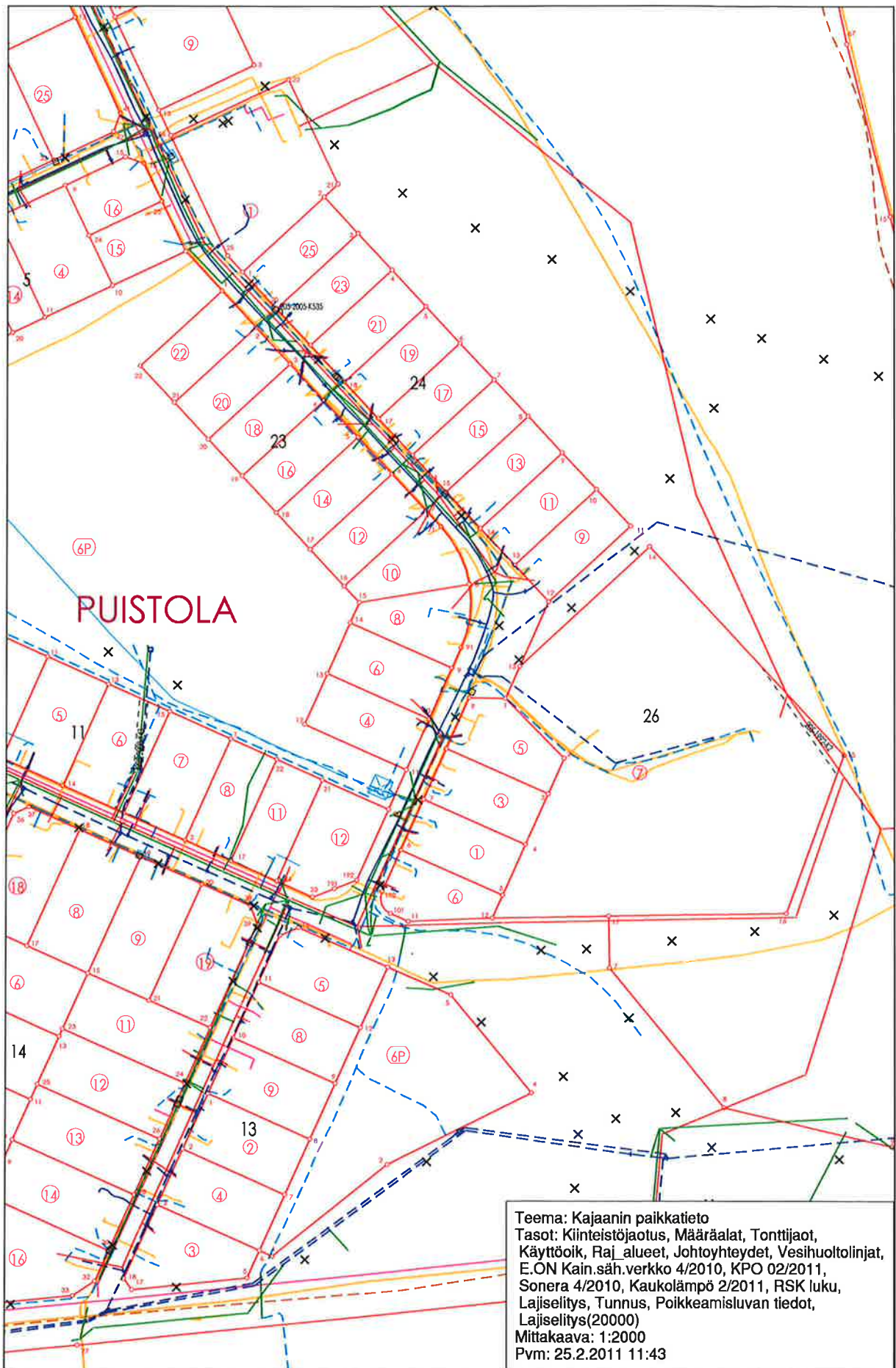
TIMO SOININEN

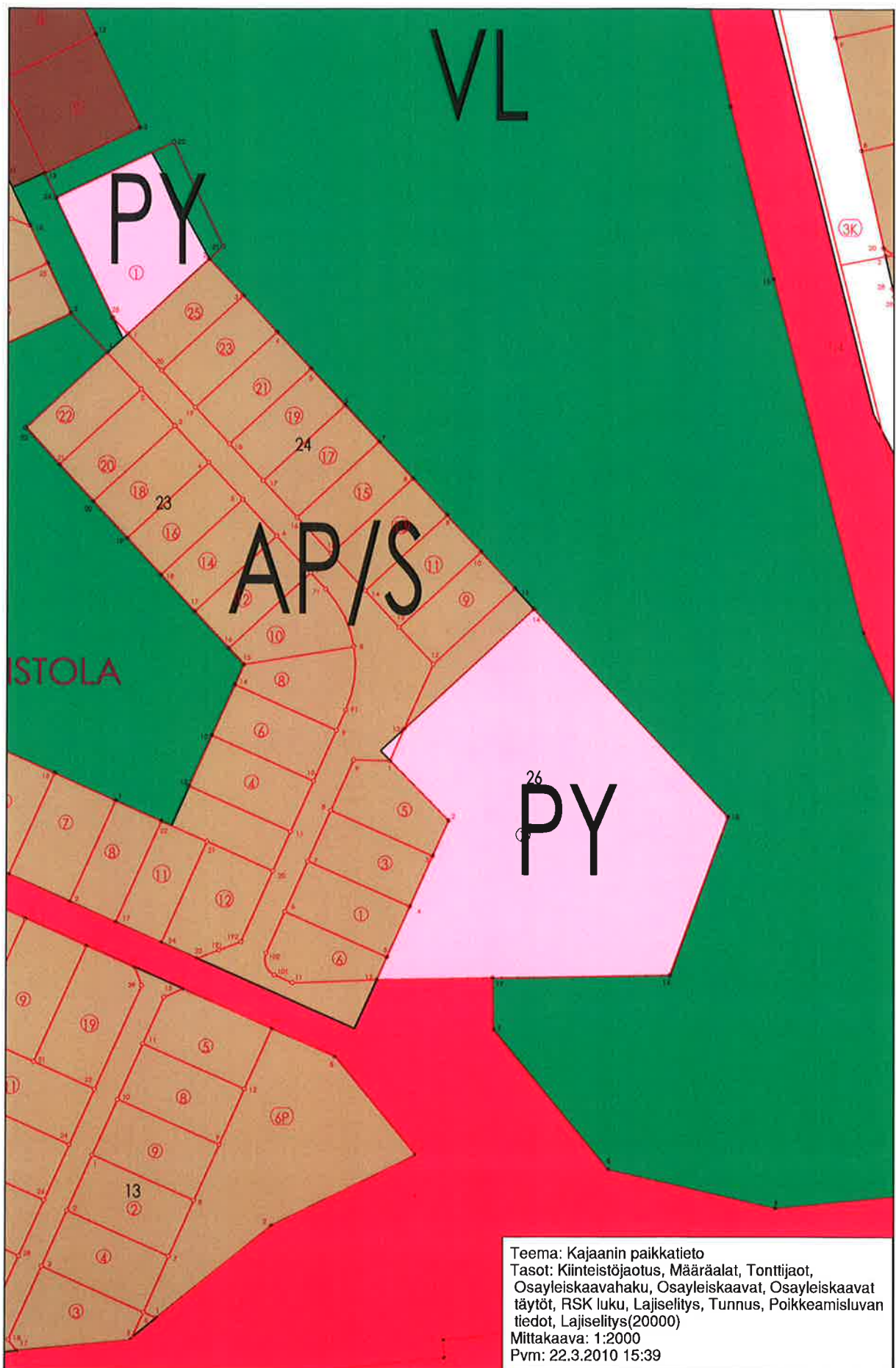
LAINVOIMAINEN:



Valokuvia Harjukadulta kesällä 2011







OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIIJAKO

KAJAANI
KAUPUNGINOSA 6 PUISTOLA
KORTTELI 26 TONTIT 5 JA 7 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

Otteen voimassa olevasta ajantasa-asetmakaavasta oikeaksi todistaa

Kajaani 18.8.2011

S. Marketta Mollanen
S. Marketta Mollanen

KAJAANIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA			
PVM	18.8.2011		
PIIRIN N:o	19/10		
MIK	4-1000		
SUUNN.	PH		
PIIRIT.	SMM		
<i>Piia Hämäläinen</i> PIIRI HONKANEN KAUVOITUSARKKITEHTI			

6 PUISTOLA

26
Y-3
e=0,3

VP

VP

PUISTO

0 10 20 30 40 50 100

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Päärakennuksia koskevat määräykset:

2/3 käytetystä rakennusoikeudesta on käytettävä päärakennuksiin.

10 m lähempänä katualuetta oleviin rakennuksiin ei saa järjestää

sisäänkäyntiä rakennuksen kadunpuoleiselta sivulta.

Julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattua puuta.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokaltevuus 25-40 astetta.

Rakennusten, joiden runkosyvyys on yli 6 m, ullakolla tulee olla vähintään

1/3 ja enintään 2/3 yli 160 cm korkeaa tilaa.

Kokonaan maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.

Rakennuksen suurin sallittu julkisivupituus saa olla 16 m ja suurin sallittu runkosyvyys 10 m.

Laajennuksen runkosyvyys saa olla enintään sama kuin laajennettavan rakennuksen runkosyvyys.

Uudisrakennuksen rakennuslupahakemukseen on liitettävä havainnollistava piirros rakennuksen sopeutumisesta ympäristöön niin, että mukana on vähintään viereiset tontit rakennuksineen.

Piha- ja talousrakennuksia koskevat määräykset:

Tontilla saa olla korkeintaan kaksi erillistä rakennusta piha- tai talousrakennuksen rakennusosalalla.

Milloin rakennusala ulottuu tontin rajaan, on rakennukset rakennettava vähintään 2 m päähän naapuritontin puoleisesta rajasta, ellei rakenneta yhteen. Tällöin on rajalla olevan seinän oltava koko matkalta yhteinen.

Julkisivun tulee olla puuta.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokaltevuus 18-27 astetta.

Lattiatason ja räystäskorkeuden ero saa olla korkeintaan 3 m.

Runkosyvyys saa olla korkeintaan 6 m ja harjan suuntaisesti yhteen rakennettaessa korkeintaan 4 m kummallakin tontilla.



Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön laitoksen toiminnan tai kiinteistön hoidon takia. Korkeintaan kolme asuntoa tonttia kohti.

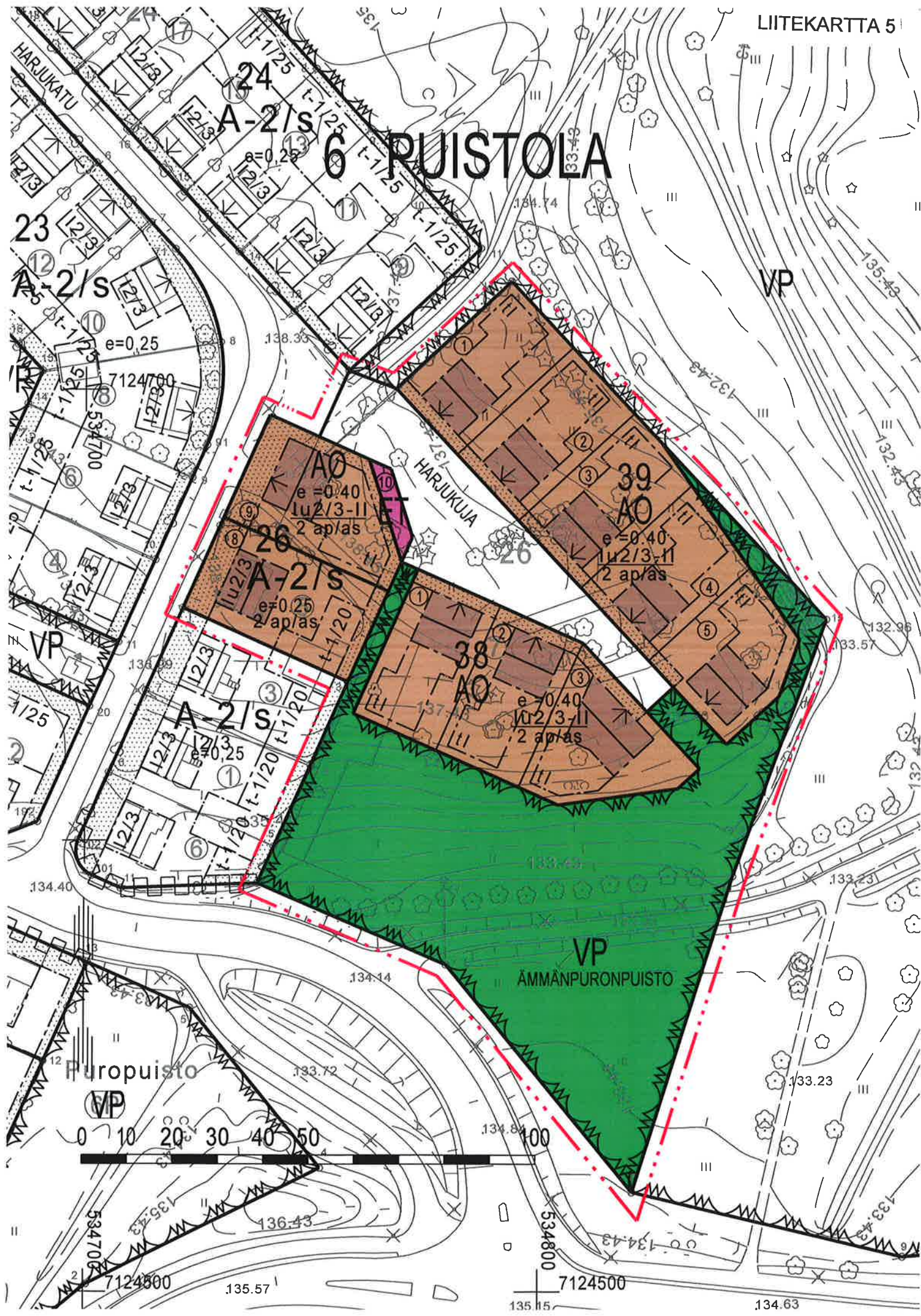


Puisto.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

6 ~~PUISTOLA~~ 33:43



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO



Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Päärakennuksia koskevat määräykset:

2/3 käytetystä rakennusoikeudesta on käytettävä päärakennuksiin.

10 m lähempänä katualuetta oleviin rakennuksiin ei saa järjestää sisäänkäyntiä rakennuksen kadunpuoleiselta sivulta.

Julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattua puuta.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokaltevuus 25-40 astetta.

Rakennusten, joiden runkosyvyys on yli 6 m, ullakolla tulee olla vähintään 1/3 ja enintään 2/3 yli 160 cm korkeaa tilaa.

Kokonaan maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.

Rakennuksen suurin sallittu julkisivupituus saa olla 16 m ja suurin sallittu runkosyvyys 10 m.

Laajennuksen runkosyvyys saa olla enintään sama kuin laajennettavan rakennuksen runkosyvyys.

Uudisrakennuksen rakennuslupahakemukseen on liitettävä havainnollistava piirros rakennuksen sopeutumisesta ympäristöön niin, että mukana on vähintään viereiset tontit rakennuksineen.

Piha- ja talousrakennuksia koskevat määräykset:

Tontilla saa olla korkeintaan kaksi erillistä rakennusta piha- tai talousrakennuksen rakennusalueella.

Milloin rakennusala ulottuu tontin rajaan, on rakennukset rakennettava vähintään 2 m päähän naapuritontin puoleisesta rajasta, ellei rakenneta yhteen. Tällöin on rajalla olevan seinän oltava koko matkalta yhteinen.

Julkisivun tulee olla puuta.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokaltevuus 18-27 astetta.

Lattiatason ja räystääskorkeuden ero saa olla korkeintaan 3 m.

Runkosyvyys saa olla korkeintaan 6 m ja harjan suuntaisesti yhteen rakennettaessa korkeintaan 4 m kummallakin tontilla.



Erillispientalojen korttelialue.



Puisto.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.



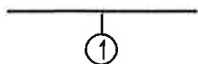
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

6

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

PUI

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

38

Korttelin numero.

HARJUKUJA

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

I

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

Iu2/3

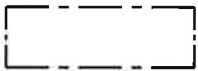
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.25

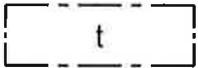
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Iu2/3

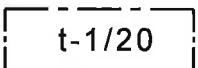
Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Talousrakennuksen rakennusosalalle saadaan sijoittaa yhteen rakennukseen myös työtilaa asumista häiritsemätöntä toimintaa varten tai päärakennukseen liittyviä lisähuoneita. Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa kuinka monta prosenttia tontin rakennusoikeudesta on varattava talousrakennusten rakentamiseen.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Istutettava alueen osa.



Katu.

2 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

SISÄÄNKÄYNTIÄ ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

Kortteleissa 38 ja 39 tontin kadunpuoleiselle rajalle tulee istuttaa LEHTIPENSASAITA, joka saa olla korkeintaan noin 1,5 metriä korkea.

KAUKOLÄMPÖVERKKOON LIITTYMISVELVOLLISUUS MRL 57a §:n mukaisesti koskee Puistolan kortteileita 38 ja 39 sekä korttelin 26 tonttia 9.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 6 PUISTOLA

KORTTELI 26 TONTIT 5 JA 7 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 6 PUISTOLA

KORTTELI 26 TONTIT 8-10, KORTTELIT 38 JA 39

SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

SÄILYTYS:

PVM	25.8.2011	2.11.2011				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	18/10	 PIRJO HONKANEN KAAVOITUSARKKITEHTI				
MK	1:1000					
SUUNN.	PHo					
PIIRT.	PHo					
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 1284/1999 MUKAINEN. POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS_GK27_N2000 KAUPUNGINGEODEETTI <u>TIMO SOININEN</u>						LAINVOIMAINEN:



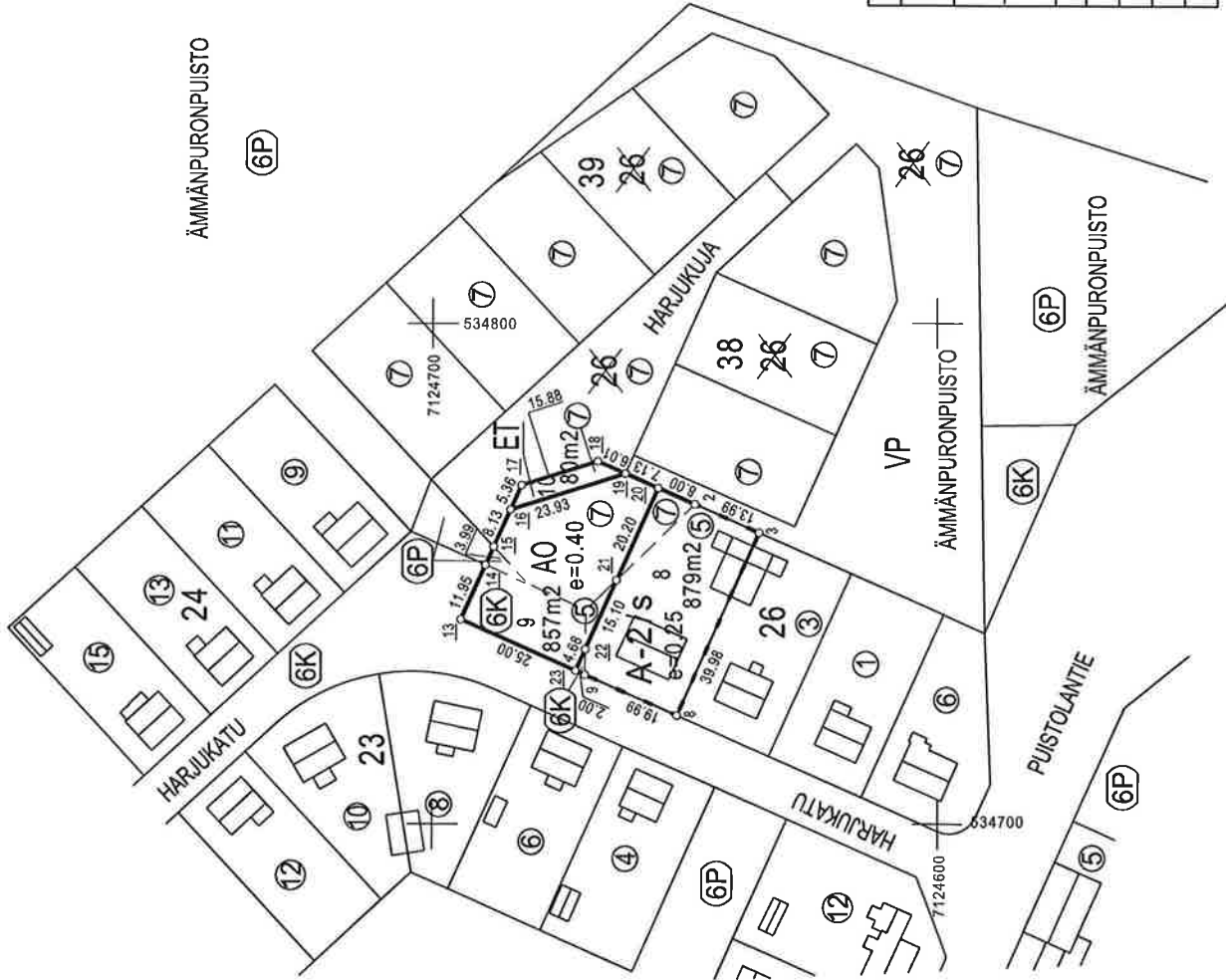


KOORDINAATTILUETTELO

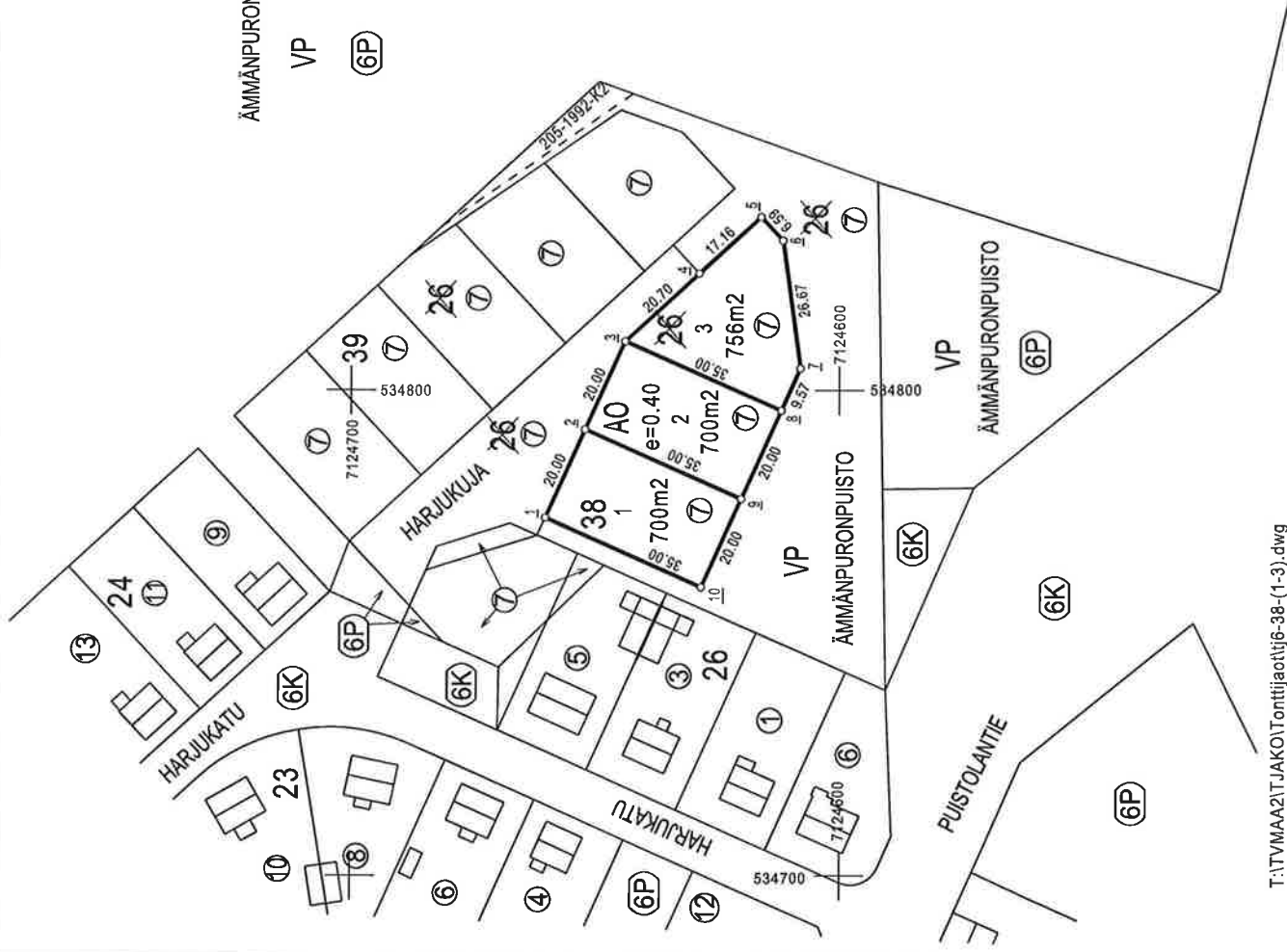
N:o	X	Y
2	7124647.974	534763.830
3	7124635.205	534758.109
8	7124651.553	534721.624
9	7124669.795	534729.798
13	7124684.435	534740.839
14	7124689.549	534751.742
15	7124687.919	534755.379
16	7124684.595	534762.798
17	7124682.404	534767.687
18	7124667.267	534772.475
19	7124661.779	534770.016
20	7124655.272	534767.100
21	7124663.530	534748.670
22	7124669.707	534734.887
23	7124671.620	534730.616

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
8	879	794	205-6-26-5
		81	205-6-26-7
		4	205-6-9901-1
9	857	528	205-6-26-7
		287	205-6-9901-1
		23	205-6-26-5
		19	205-6-9903-1
10	80	80	205-6-26-7



TONTTIJAON MUUTOS	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.	Koordinaattijärjestelmä
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.	ETRS-GK27
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.	Karttalehti
Pohjakartan hyväksyntä ja tonttijakon laati	Kiinteistötunnus
Lask. SMM 2011	205-6-26-(8-10)
Piirt. SMM	
Tark. RMM	
Kiinteistöinsinööri Timo Soininen	
Kaupungin valtuusto hyväksynyt	Tj-karitta 6/26/3



ÄMMÄNPURONPUISTO

VP

(6P)

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7124650.143	534773.666
2	7124651.965	534791.918
3	7124643.787	534810.169
4	7124628.583	534824.219
5	7124615.977	534835.869
6	7124611.501	534831.025
7	7124607.933	534804.591
8	7124611.847	534795.857
9	7124620.025	534777.606
10	7124628.203	534759.354

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat.m2	Kiinteistö
1	700	700	205-6-26-7
2	700	700	205-6-26-7
3	756	756	205-6-26-7

TONTTIIJAON MUUTOS		KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		Koordinaattijärjestelmä
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm. 224 25.1.1985		
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.		Karttalehti
Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati 2011		Kiinteistötunnus
Lask. SMM	Piirt. SMM	205-6-38-(1-3)
Tark. RMM	Kiinteistöinsinööri Timo Soininen	
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Tj-kartta 6/38/1

