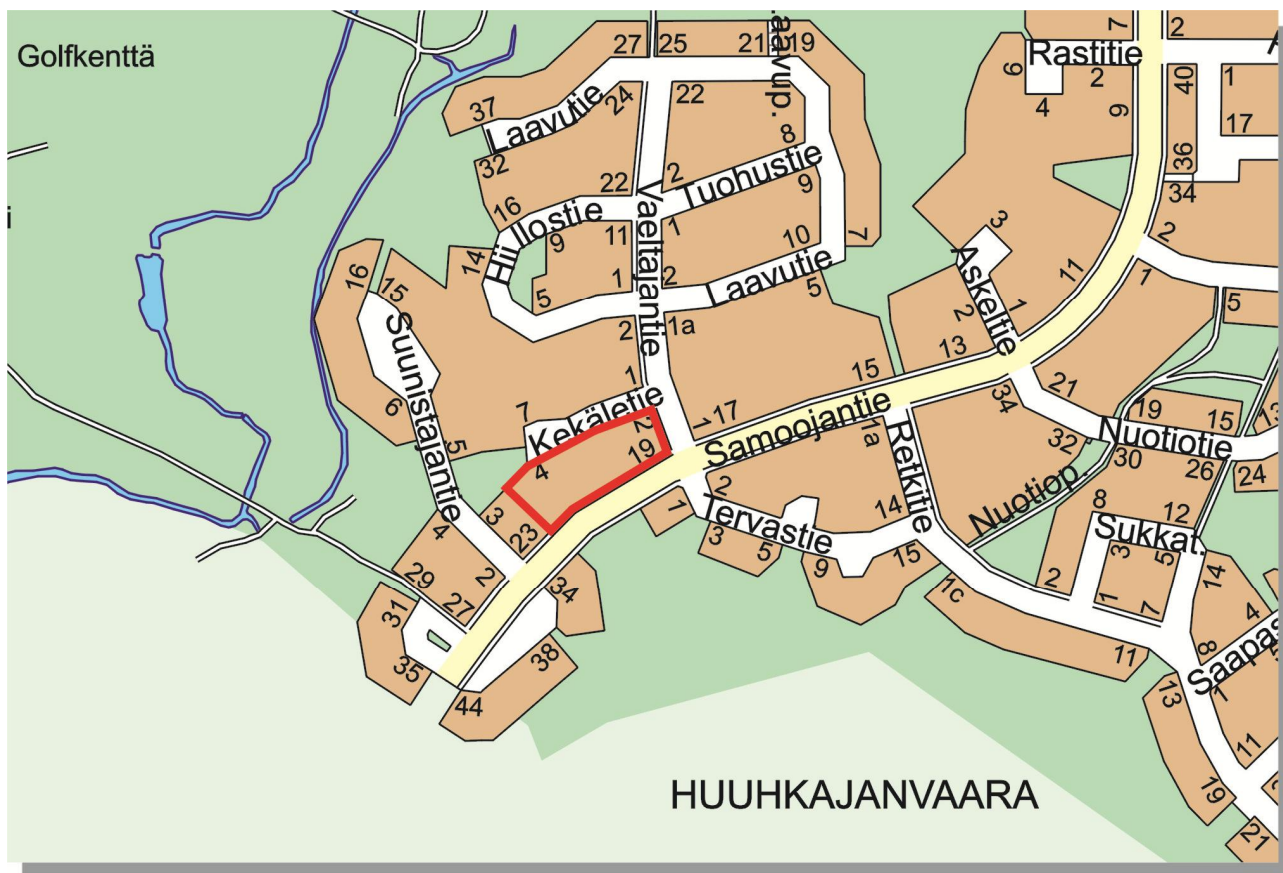




ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 12 KETTU

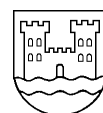
KORTTELIN 64 TONTIT 3 JA 4

Muodostuu:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 12 KETTU

KORTTELIN 64 TONTIT 5 – 8
JA VIRKISTYSALUETTA



Kajaanin kaupunki
Ympäristötekhninen toimiala
PL 132, 87101 Kajaani

VIREILLETULO	15.9.2011
SELOSTUS	17.10.2011
YMTK	26.10.2011
KH	20.12.2011
KV	30.01.2012

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ

LÄHTÖKOHDAT

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähde-
materiaalista

- Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2010-2013
- Liito-oravakartoitus Kajaanin keskustaaajaman osayleiskaava-alueella, Kaja-
jaanin kaupunki, 2003
- Kajaanin keskustaaajaman meluselvitys, SCC Ramboll Tampere, 2004

LIITEKARTAT

1. Luonnonympäristö, viistoilmakuva
2. Rakennettu ympäristö, johtokartta
3. Ote osayleiskaavasta
4. Poistokartta/ voimassa oleva asemakaava
5. Asemakaavakartta määräyksineen
6. Havainnepiirros, rakentamisohje
7. Tonttijakokartta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TIIVISTELMÄ

Tavoite on jakaa rakentamattomat kerros- ja rivitalojen tontit erillispientalojen tonteiksi valmiin kunnallistekniikan ja palveluiden alueella. Kainuun ammattiotisto on neuvotellut omakotitonttien rakentamisesta oppilastyönä. Maankäyttöpoliittisen ohjelman 2010 - 2013 mukaan yhdyskuntarakennetta tiivistetään muuttamalla rakentamattomien tonttien asemakaava nykyisen kysynnän mukaiseksi.

Kaava-alue sijaitsee Huuhkajavaaran pientaloalueella Kekäletien ja Samoojantien välisellä alueella. Alue on kaupungin omistama rakentamaton tonttima ja se on yhdyskuntateknisten verkostojen piirissä.

Asemakaavahankkeen vireille tulosta kuulutettiin KotiseutuPlus-lehdessä 15.9.2011. Kaavaehdotuksen laati ympäristöteknisen toimialan maankäyttöpalvelut osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Ketun kaupunginosan korttelin 64 tontit 5-8 sekä Samoojantien varteen Nokipuiston lähivirkistysalue. Korttelin käyttötarkoitus muuttuu asuntokerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueesta AKR yksikerroksisten erillispientalojen korttelialueeksi AO. Alueen rakennusoikeus pienenee 754 k-m².

Asemakaavan muutoksen sekä sitovan tonttijaon hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi.

LÄHTÖKOHDAT

Kaava-alue sijaitsee n. 3,5 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta lounaaseen Huuhkajavaaran pientaloalueella Kekäletien ja Samoojantien välisellä alueella.

Luonnonympäristö

Kaavamuuotosalue on täysikasvuista sekametsää, jossa maanpinta viettää loivasti luoteeseen. Alue on kaupungin omistama rakentamaton tonttima ja se on kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piirissä. (kartat 1 ja 2)

Suunnittelutilanne

Valtioneuvosto on 29.4.2009 vahvistanut Kainuun maakuntakaavan ja maakuntakaava-alueella voimassa olleiden seutukaavojen kumoamisen. Kainuun maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta A.

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 (kartta 3) on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Osayleiskaavassa alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta AK.

Alueella on voimassa 22.2.1996 vahvistettu asemakaava (kartta 4). Siinä alue on asuntokerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta AKR. Korttelin kerrosluku on I - ½II ja rakennusoikeuden tehokkuusluku $e=0,30/a15\%$. Jälkimmäinen merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen. Merkintä ky 20% osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saa käyttää liike-, toimisto- tai palvelutiloja varten. Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen, on merkintä t ja auton säilytyspaikan rakennusosalalla merkintä a. Auton säilytyspaikan kadun puoleiseen rajaan on rakennettava aita. Tonttien ajoneuvoliittymät saa järjestää vain Keskäletielle.

Yleisissä määräyksissä on autopaikkavaatimus erillispientaloille 2 ap/asunto sekä kerros- ja rivitaloasunnoille $1/85 \text{ k-m}^2$.

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 29.9.2011. Pohjakartan koordinaattijärjestelmä on ETRS-GK27/N 2000.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

Maankäyttöpoliittisen ohjelman 2010 - 2013 mukaan yhdyskuntarakennetta tiivistetään muuttamalla rakentamattomien tonttien asemakaava nykyisen kysynnän mukaiseksi. Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa ja Kainuun ammattiopisto on neuvotellut tonttien rakentamisesta oppilastyönä.

Asemakaavahankkeen vireille tulosta kuulutettiin KotiseutuPlus-lehdessä 15.9.2011. Kaavaehdotuksen laati ympäristöteknisen toimialan maankäyttöpalvelut osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 1) mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Tavoite on jakaa rakentamattomat kerros- ja rivitalojen tontit erillispientalojen tonteiksi valmiin kunnallistekniikan ja palveluiden alueella. Maankäyttöpoliittisen ohjelman 2010 - 2013 mukaan yhdyskuntarakennetta tiivistetään muuttamalla rakentamattomien tonttien asemakaava nykyisen kysynnän mukaiseksi.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Asemakaavan muutoksella (kartta 5) muodostuu Ketun kaupunginosan korttelin 64 tontit 5-8 sekä Samoojantien varteen Nokipuiston lähivirkistysalue. Asemakaavan muutoksella korttelin käyttötarkoitus muuttuu asuntokerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueesta AKR eril-

lispientalojen korttelialueeksi AO. Alueen tehokkuus ja rakennusoikeus pienenevät 754 k-m², kun rakennusoikeus muutetaan 300 k-m² tonttia kohti. Korttelin kerrosluku muuttuu, rakennusten suurin sallittu kerrosluku on yksi ja autopaikkoja on rakennettava 2 ap/asunto. Kaavakarttaan merkitään rakennusala ja rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. Tonttien ajoneuvoliittymät saa järjestää vain Kekäletielle.

Vaikutukset

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

Asemakaavan muutosehdotus poikkeaa keskustaaajaman vahvistetusta osayleiskaavasta siten, että siinä kerrostalovaltainen asuntoalue muuttuu pientaloalueeksi.

Pientalotonttien aiheuttamat ympäristö- ja liikennevaikutukset ovat pienemmät kuin kerros- ja rivitaloasutuksen olisivat. Korttelin kerrosluku muuttuu, rakennusten suurin sallittu kerrosluku on yksi ja autopaikkoja on rakennettava 2 ap/asunto. Kaavakarttaan merkitään rakennusala ja rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. Tonttien ajoneuvoliittymät saa järjestää vain Kekäletielle.

Kysymyksessä on myös alueella voimassa olevan asemakaavan ajantasaisuuden arviointi, joka on suoritettava viimeistään vuonna 2013 (MRL 60 §).

Nimistö

Kaavamuuotosalueen lähivirkistysalue VL nimetään Nokipuistoksi alueen nuotioaiheisen nimistön mukaan.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen toteutusta havainnollistaa havainnepiirros ja toteutuksen avuksi on rakentamisohje. (kartta 6) Havainnepiirros on yksi esimerkki rakennusten sijoittelusta. Rakentamisohje täydentää asemakaavaa rakennusten ulkonäön osalta.

Asemakaavan muutoksen aiheuttamista muutoksista tulee seurata toteuttamisvaiheessa ja sen jälkeen mm. asukasmäärän kehitystä.

Asemakaavan muutoksen sekä sitovan tonttijaon (kartta 7) hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi.

Kajaanissa 17. päivänä lokakuuta 2011



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Kaupunginhallitus päätti 20.12.2011 kokouksessa, jossa se esitti kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavan muutoksen, lisätä asemakaavan yleisen määräyksen:

Kaukolämpöön liittymisvelvollisuus MRL 57a §:n mukaisesti koskee 12 Kettu kaupunginosan korttelin 64 tontteja 5-8.

Kajaanissa 4. päivänä tammikuuta 2012



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 205 Kajaani Täyttämispvm 14.06.2011
 Kaavan nimi Kekäletie 2 ja 4, kaupunginosa 12 Kettu kortteli 64
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,6514 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,6514

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	0,6514	100,0	1200	0,18	0,0000	-754
A yhteensä	0,4581	70,3	1200	0,26	-0,1933	-754
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1933	29,7			0,1933	
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				

Alamerkinnyt

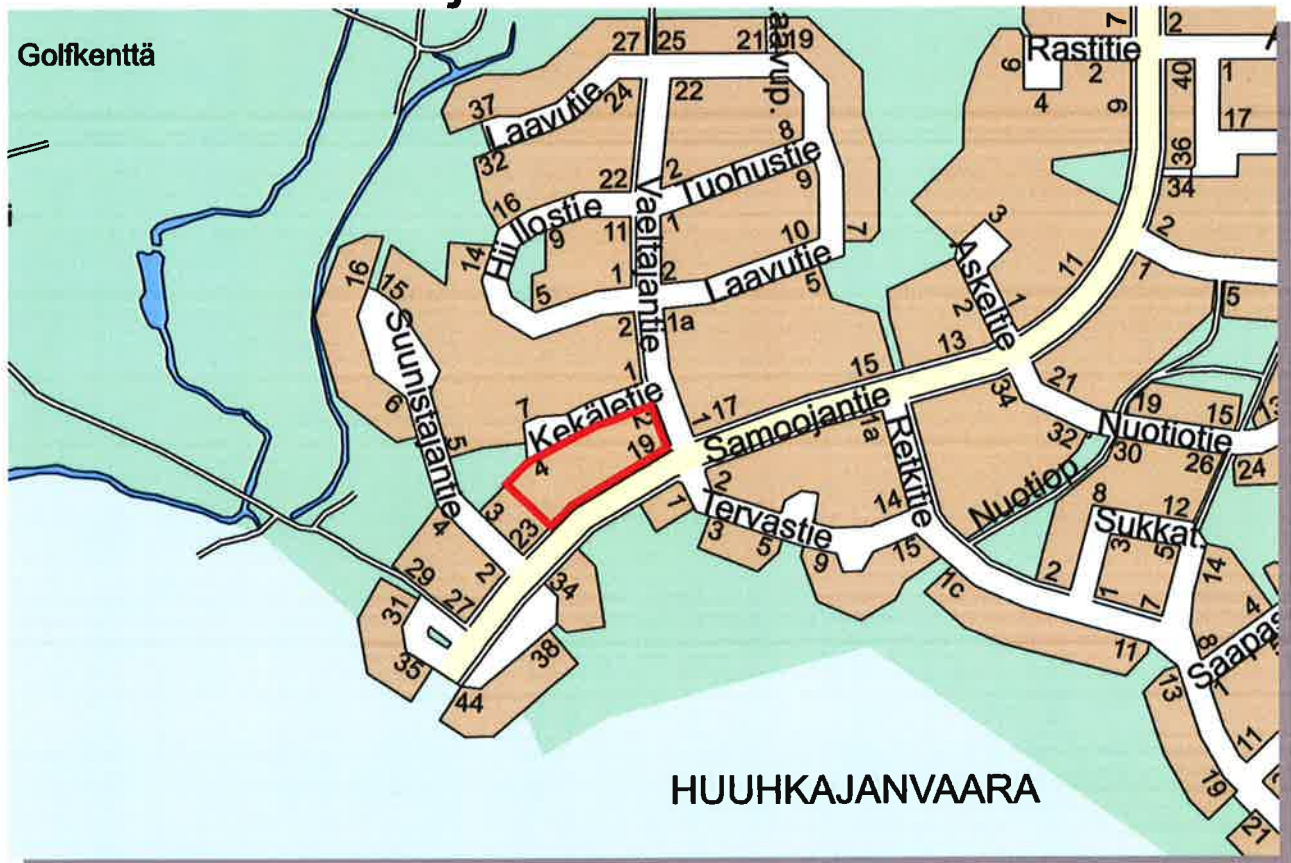
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,6514	100,0	1200	0,18	0,0000	-754
A yhteensä	0,4581	70,3	1200	0,26	-0,1933	-754
AO	0,4581	100,0	1200	0,26	0,4581	1200
AKR					-0,6514	-1954
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1933	29,7			0,1933	
VL	0,1933	100,0			0,1933	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KEKÄLETIE 2 ja 4

Kajaani kaupunginosa 12 Kettu korttelin 64 tontit 3-4

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Karttaan on punaisella rajattu alustava suunnittelualue.

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos on vireillä Kekäletien ja Samoojantien välisellä alueella, n. 3,5 km keskustasta lounaaseen Huuhkajavaaran pientaloalueella.

Tavoitteet

Tavoite on jakaa rakentamattomat kerros- ja rivitalojen tontit erillispienalojen tonteiksi valmiin kunnallistekniikan ja palveluiden alueella.

Suunnittelun lähtökohdat

Maankäyttöpoliittisen ohjelman 2010 - 2013 mukaan yhdyskuntarakennetta tiivistetään muuttamalla rakentamattomien tonttien asemakaava nykyisen kysynnän mukaiseksi. Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa ja Kainuun ammattipisto on neuvotellut tonttien rakentamisesta oppilastyönä.

Kainuun maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta, A.

Kajaanin keskustaajaman oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa 2015 alue on kerrostalovaltainen asuntoaluetta, AK.



Voimassa olevassa asemakaavassa alue on asutokerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytettyjen rakennusten korttelialuetta, AKR.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Ennen asemakaavan muutoksen aloittamista laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta käy ilmi kaavoitustyön eri osapuolten välinen vuorovaikutus ja osallistuminen kaavoitukseen sekä asemakaavan vaikutusten arviointi. Kaupungin luottamuselimille ja Kainuun ELY-keskukselle lähetetään asemakaavan muutoksen vireille tullessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi.

Asemakaavan muutoksen osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen ja vaikutusten arviointi toteutetaan kaavoituskatsauksessa esitetyllä tavalla www.kajaani.fi > Ajankohtaista > Kaavahankkeet > Kaavoituskatsaus > Asemakaavoitus.

Osalliset

Asemakaavan muutokseen voivat vaikuttaa maanomistajat, tontinhaltijat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin suunniteltava muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Maanomistaja

Kajaanin kaupunki

Suunnittelu- ja lähialueen asukkaat sekä asukasyhdistykset ja muut yhteisöt

Lohtaja-Huuhkajanvaara-Pikku-Kettu kyläyhdistys

Tekninen verkosto

Kajaanin kaupunki, Kajaanin Vesi, E.ON Kainuun Sähköverkko Oy, Kajaanin Lämpö Oy, Kisanet Kainuun Puhelinosuuskunta, Eltel Networks Pohjoinen Oy / TeliaSonera Finland Oyj

Suunnitteluryhmä

Ympäristötekniinen toimiala, maankäyttö ja ympäristö sekä kunnallistekniikka –tulosalueet,

Kaupungin luottamuselimet/ päätöksenteko

Ympäristötekniinen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto

Viranomaiset

Kainuun ELY-keskus

Yhteystiedot:

KAJAANIN KAUPUNKI

Ympäristötekniinen toimiala

PL 132, 87101 Kajaani

käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjolankatu 13

MAANKÄYTTÖPALVELUT:

Kaavasuunnittelija

Riitta Korhonen p. 044 7100 455,

fax 08 6155 2666



Tiedottaminen

Kuulutukset julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla ja KotiseutuPlus-lehdessä. Lisäksi tiedotetaan Kajaanin kaupungin kaavoituksen internetsivuilla www.kajaani.fi > Ajankohtaista > Kaavahankkeet > Asemakaavat.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat merkittävimmät suunnittelualueella ja lähiympäristössä. Asemakaavan muutosprosessissa arvioidaan kaavan toteutuksen ja sen aiheuttaman ympäristömuutoksen vaikutuksia.

Vaihtoehdot

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

0 Asemakaavan muutos ei toteudu

1 Asemakaavan muutos toteutuu edellä mainittujen tavoitteiden mukaisesti

Vaikutusten arviointia suoritetaan mm. seuraavien selvitysten pohjalta:

- Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2010-2013

- Liito-oravakartoitus Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava-alueella, Kajaanin kaupunki, 2003

- Kajaanin keskustaajaman meluselvitys, SCC Ramboll Tampere, 2004

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

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä asemakaavan muutoksen vireille tulosta lähtien kaupungintalon maankäyttöpalveluissa, pääkirjaston lukusalissa ja Kajaanin kaupungin nettisivuilla sekä syksystä 2011 lähtien kaupungintalon Infossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan.

Suunnittelun kulku ja päätöksenteko

TAVOITEAIKATAULU

KEKÄLETIE 2 ja 4

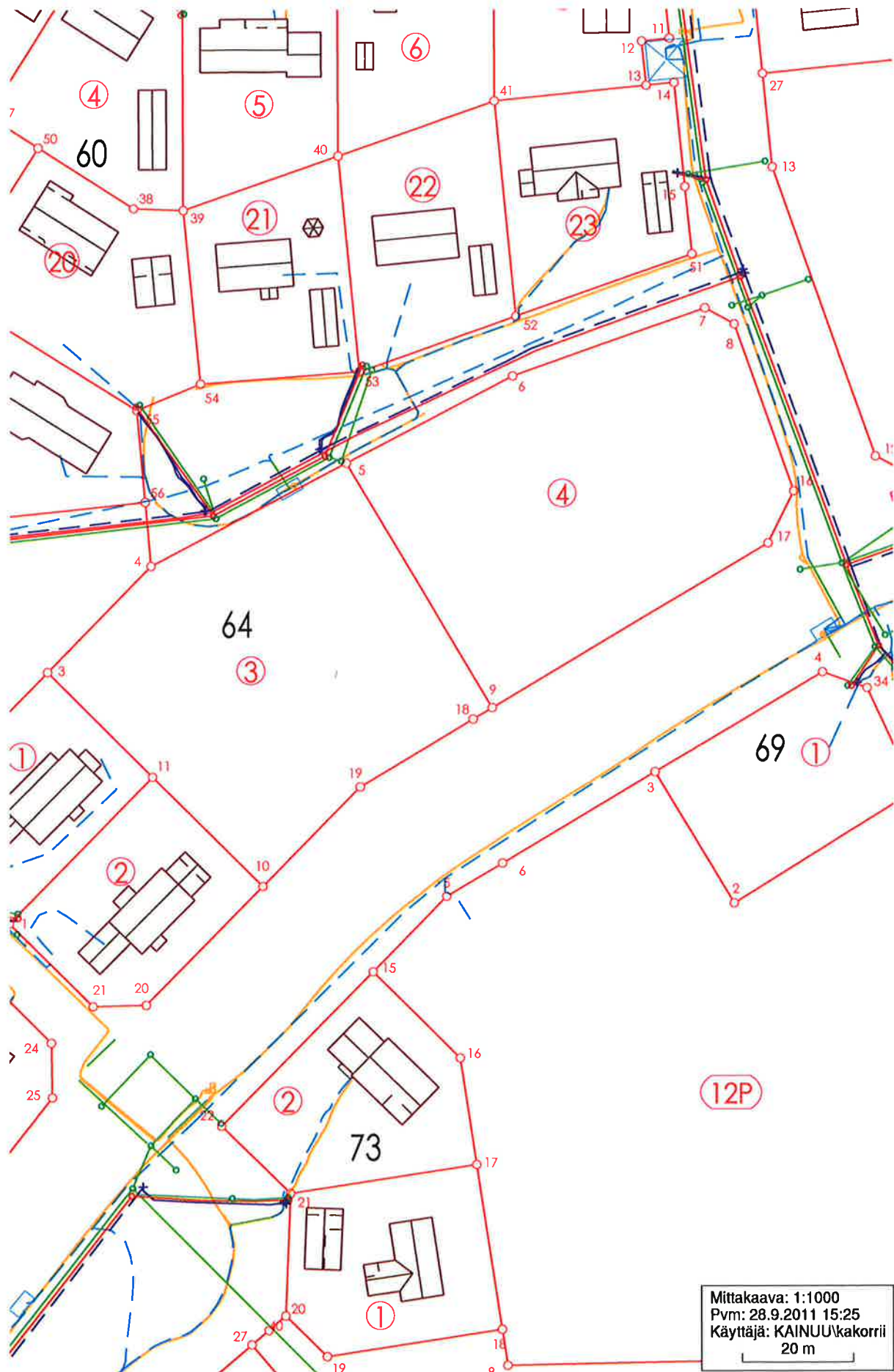
ASEMAKAAVAN MUUTOS

KÄSITTELYVAIHE	OSALLISTUMISMAHDOLLISUUS	AIKATAULU
Ilmoitus vireilletulosta Kaupungin ilmoitustaulu Lehti-ilmoitus KotiseutuPlus syksy 2011 Kirjeet vireilletulosta osallisille Liitteenä oas ja kaavaluonnos Laatimisvaiheen kuuleminen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon maankäyttöpalveluissa, pääkirjaston lukusalissa ja netissä www.kajaani.fi > Ajankohtaista > Kaava-hankkeet >Asemakaavat sekä myöhemmin syksystä 2011 lähtien kaupungintalon Infossa.	Mahdollisuus esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä	Syksy 2011
Ennakkokuuleminen päättyy Kaavaehdotuksen viimeistely		
Kaavaehdotuksen käsittely ympäristötekniisessä lautakunnassa : nähtävillöpanopäätös	Luottamuselinkäsittely	
Nähtävillöolosta ilmoittaminen Kaupungin ilmoitustaulu ja KotiseutuPlus-lehti Kaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk Kaavaehdotus nähtävillä kaupungintalon Infossa sekä esillä myös pääkirjaston lukusalissa ja netissä Lausuntopyynöt	Mahdollisuus esittää kirjallinen muistutus-kaavaehdotuksesta nähtävillöoloaikana	
Muistutukset saattavat muuttaa seuraavia käsittelyaikoja.		
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa	Luottamuselinkäsittely	Loppuvuosi 2011
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginvaltuustossa: hyväksymispäätös	Luottamuselinkäsittely	
Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen Kaupungin ilmoitustaulu ja KotiseutuPlus-lehti Rakennus- ja toimenpidekielto on voimassa hyväksymispäätöksestä lainvoimaisuuskuulutukseen saakka	Muistuttajille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään hyväksymispäätös. Mahdollisuus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Oulun hallinto-oikeuteen. Valitusaika 30 vrk.	
Valitukset käsitellään Oulun hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valituksia koskevista päätöksistä riippuu kaavahankkeen lainvoimaiseksi tulo ja sen ajankohta.		
Lainvoimaisuudesta kuuluttaminen Kaupungin ilmoitustaulu ja KotiseutuPlus-lehti		Alkuvuosi 2012
Asemakaavan muutos on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät.		

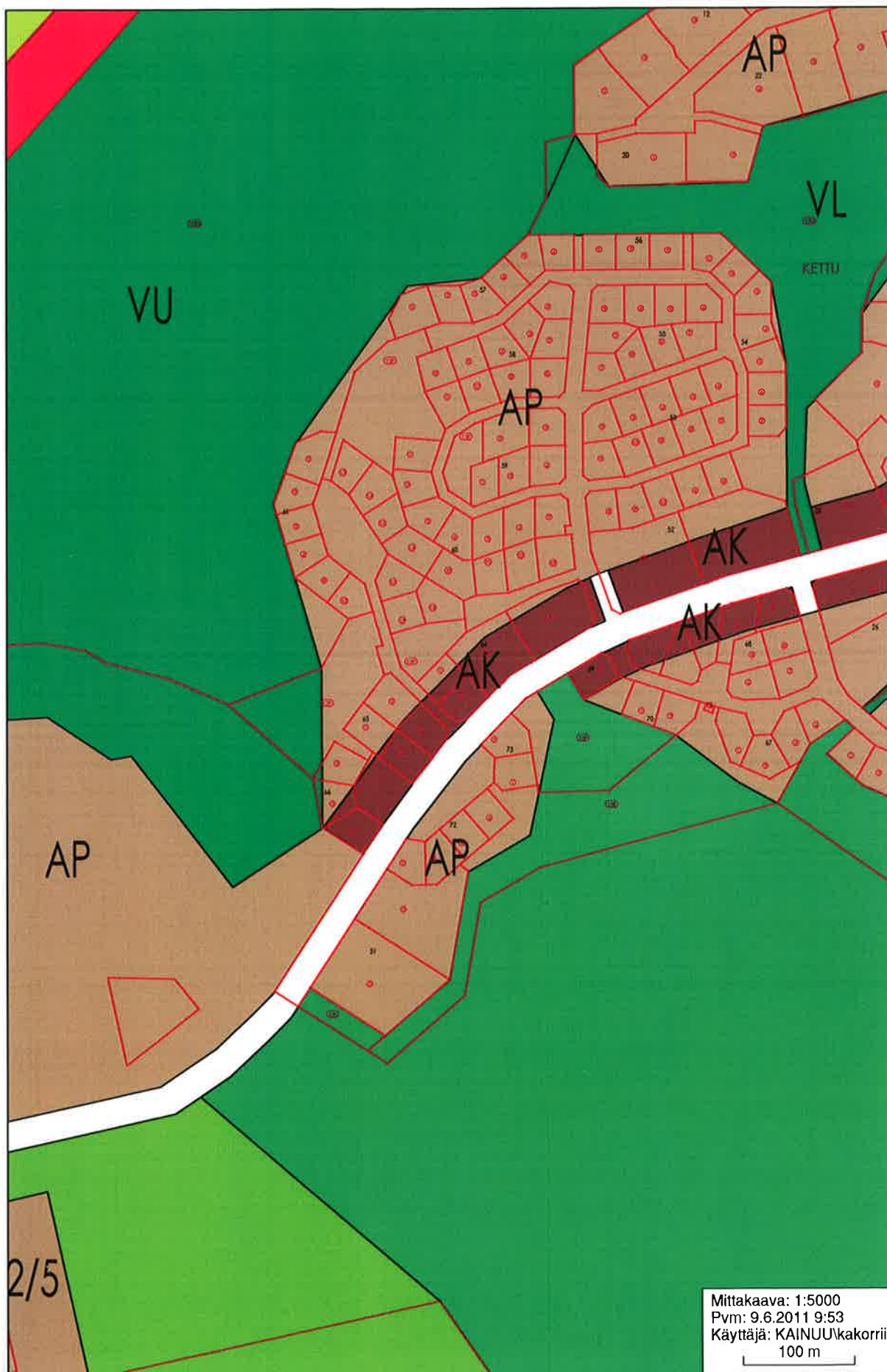
LIITEKARTTA 1



LIITEKARTTA 2



LIITEKARTTA 3



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AKR

Asuntokerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.



3m sen alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 12 KETTU

KORTTELIN 64 TONTIT 3 JA 4

Otteen ajantasa-asemakaavasta oikeaksi
todistaa Kajaanisssa 22.9.2011

S. Marketta Moilanen
S.Marketta Moilanen

 KAJAANIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA			
Pvm	22.9.2011		
Piir.N:o	12/11		
AK		 PIRJO HONKANEN KAUVOITUSARKKITEHTI	
SUUNN			
PIIRT.	SMM		



12 KETTU

12P VK

145.51

~~HUUHKAJANVAARANPUISTO~~

④12R

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIIAKO



Erillispientalojen korttelialue.



Lähiavustusalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

12

KET

64

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

NOKIPIUISTO

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

300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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



Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

2 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopalkkaa asuntoa kohti on rakennettava.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kaukoliämpöön liittymisvelvollisuus MRL 57a §:n mukaisesti koskee 12 Kettu kaupunginosan korttelin 64 tontteja 5-8.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIIAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 12 KETTU

KORTTELIN 64 TONTIT 3 JA 4

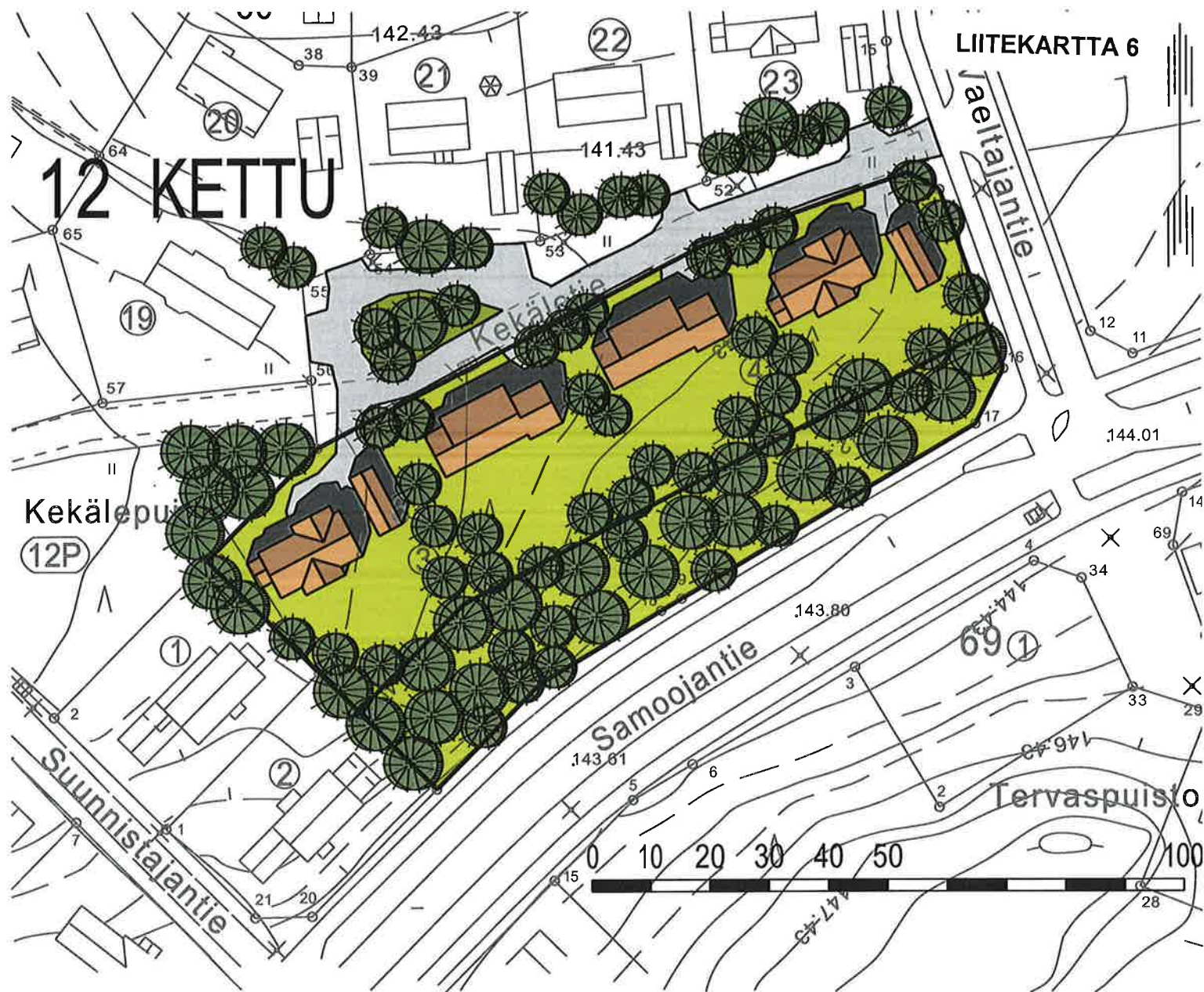
MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 12 KETTU

KORTTELIN 64 TONTIT 5 - 8 JA VIRKISTYSALUETTA

		KAJAANIN KAUPUNKI		SÄILYTYS:	
YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA				TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA	
PVM	22.8.2011	4.1.2012			
PIIR.N:o	11/11				
MK	1:1000				
SUUNN.	RK				
PIIRT.	RK				
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 1284/1999 MUKAINEN. POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS_GK27_N2000 KAUPUNGINGEODEETTI		PIRJO HONKANEN KAAVOTOUSARKKITEHTI		VIRAN PUOLESTA: TUULA AARNIO, KAUPUNGINLAKIMIES	
		TIMO SOININEN		LAINVOIMAINEN:	



RAKENTAMISOHJE

kauounginosa 12 Kettu, korttelin 64 tontit 5-8

Rakennusten sijoittamista tonteille ohjaa asemakaavan rakennusala ja muut asemakaavamääräykset sekä Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys. Asemakaavan havainnepiirros ohessa on yksi esimerkki rakennusten sijoittelusta. Rakentamisohje täydentää asemakaavaa rakennusten ulkonäön osalta seuraavasti:

Sokkelikorkeuden on oltava vähintään 40 cm Kekälätien valmiin katupinnan tason yläpuolella.

Kerrosluvu: yksi

Kattokaltevuus: pää- ja talousrakennuksissa 1:2,5

Katon väri: punainen

Julkisivut: punainen tiili tai puu

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
3	7123192.177	532513.647
4	7123211.323	532532.381
5	7123229.911	532567.630
6	7123245.612	532597.738
7	7123257.840	532632.348
8	7123254.929	532637.620
11	7123173.287	532532.652
22	7123215.897	532541.054
23	7123230.815	532569.364
24	7123231.292	532645.970
25	7123214.579	532613.922
26	7123199.782	532585.548
27	7123184.985	532557.175
28	7123166.699	532539.282

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
5	1117	1117	205-12-64-3
6	1118	1084 34	205-12-64-3 205-12-64-4
7	1120	1120	205-12-64-4
8	1225	1225	205-12-64-4

LIITEKARTTA 7

TONTTIJAON MUUTOS	KAJAANI
Asenakaava hyväksytty nro ja pvm.	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27
Edellinen asenakaava vahvist.nro ja pvm.	386 22.2.1996
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.	Karttalehti
Pohjakartan hyväksy ja Lask. SMM tonttijaon laati 2011 Piirt. SMM Tark. RMM Kiinteistöinsinööri Timo Soininen	Kiinteistötunnus 205-12-64-(5-8)
Kaupungin valtuusto hyväksynyt	Tj-kartta 12/64/2

