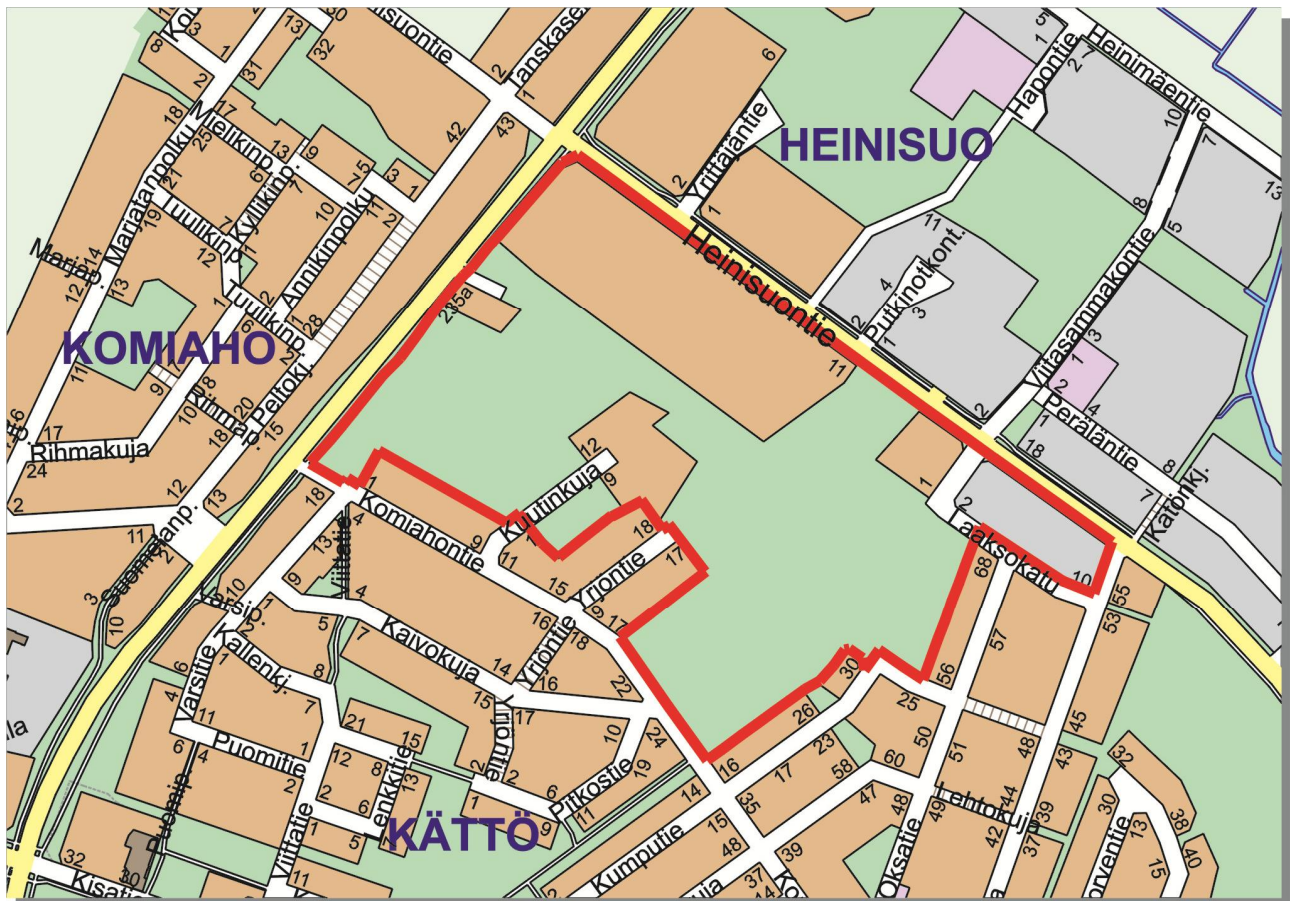




ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIIJAOT



Kajaanin kaupunki
Ympäristötekkinen
toimiala
PL 133, 87101 Kajaani

KAJAANI

Tilat 3:64, 3:150, 3:161, 3:213, 3:231, 3:232, 3:236, 3:240,
3:242, 25:65, 27:78, 32:28, 32:36 (osa), 32:41, 32:43, 32:44,
32:45 (3 palstaa) ja 33:63 Linnantauskylässä

KAUPUNGINOSA 16 KÄTTÖ

Korttelit 21, 74 (tontit 3-5 ja osa tilasta 3:54) ja 75 (osa tilasta
3:54) sekä virkistys- ja katualuetta

VIREILLETULO	15.9.2011
SELOSTUS	23.9.2013
YMTK	2.10.2013
KH	18.11.2013
KV	9.12.2013

muodostuu:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 16 KÄTTÖ

Korttelit 21, 74, 75, 81 - 91 ja osia kortteleista 16, 17, 18 ja 40
sekä virkistys-, suojaviher- ja katualuetta

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ

LÄHTÖKOHDAT

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Selvitykset ja suunnitelmat
 - a. Ote, Pohjois-Kätön luontoselvitys, Sari Leinonen 2006
 - b. Ote, Selvitys Kajaanin Heinisuon viitasammakkotilanteesta keväällä 2008, Jarmo Saarikivi, Theresa Knopp 2008
 - c. Ote, Kajaanin kaupunki Pohjois-Kättö rakennettavuusselvitys, Ramboll 2012
 - d. Ote, Kajaanin kaupunki, meluselvitys, Ramboll 2004
2. Hakemus asemakaavan laatimiseksi, Eeva-Liisa Sarlin 29.9.2005
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. 28.8. - 13.9.2013 nähtävillä ollut asemakaavaluonnos ja havainnepiirros
5. Kajaanin kaupungin sivistyslautakunnan lausunto 12.9.2013 § 77

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Maaperätutkimuksia, Kajaanin kaupunki 2005 ja 2012
- Kajaanin Heinisuontien kiinteistön 3:161 maaperätutkimukset, Jaakko Pöyry Infra 2006
- Kajaanin katuverkon liikennelaskennat 2003 - 2012
- Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelma 2009, Tiehallinto 2009
- Komiahontien katupiirustukset, Kajaanin kaupunki 2011
- Kaseli – Kajaanin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2013
- Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys, kv 13.9.2004
- Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2010-2013
- Koko Kajaani 2020 aluerakenne ja toimenpideohjelma

LIITEKARTAT

1. Rakennettu ympäristö
 - a. ortokuva
 - b. rakennuskanta
 - c. johtokartta
2. Maanomistus
3. Ote maakuntakaavasta
4. Ote Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavasta
5. Poistokartta/ voimassa oleva asemakaava
6. Asemakaavakartan pienennös määräyksineen
7. Havainnepiirros
8. Tonttijakokartat

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TIIVISTELMÄ

Tavoite on täydentää kaupunkirakennetta Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavassa rakentamiseen osoitetulle alueelle Puutavarantien, Heinisuontien, Kätönkujan, Laaksokadun, Kumputien ja Komiahontien rajamalla alueella n. 3 km kaupungin keskustasta koilliseen.

Kajaanin kaupunki omistaa 45 % kaavoitettavasta alueesta. Muu alue on yksityisten omistamaa. Eeva-Liisa Sarlin on esittänyt 29.9.2005 asemakaavan laatimista omistamalleen tilalle, koska alueella on kysyntää omakotitonteista.

Luontoselvitysten mukaan alueella ei ole suojeltavia luontokohteita. Rakennettavuusselvityksen mukaan kaava-alueen eteläosa soveltuu hyvin tai kohtuullisen hyvin rakentamiseen. Heinisuontien varressa maaperän kantavuus on heikko, ja rakentaminen vaatii erikoisperustuksen.

Puutavarantien ja Kuutinkujan varressa on omakotitaloja ja Heinisuontien varressa pieni betonirakennus. Muuten alue on rakentamatonta. Palvelut ovat noin puolen kilometrin etäisyydellä Puutavarantien, Ahontien ja Kisatien risteyksen tuntumassa. Päiväkotitoiminta on Kisatiellä ja Kätönlahden koulu Kätönkujalla. Kuutinkujalla toimii verhoamo.

Kunnallistekninen verkosto ulottuu alueelle, mutta uudisrakentamisen vaatima kunnallistekniikka on rakennettava. Liikennemelu aiheuttaa ympäristöhäiriötä Puutavarantien ja Heinisuontien varressa.

Asemakaavahanke tuli vireille 15.9.2011. Kaavaehdotuksen laati ympäristöteknisen toimialan maankäyttöpalvelut osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Yksityisten maanomistajien kanssa neuvoteltiin kaavan toteuttamista koskevista sopimuksista. Kaavaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 27.8.2013 ja pidettiin nähtävänä 28.8. - 13.9.2013. Kajaanin kaupungin sivistyslautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavaan tämänhetkisen palvelukysynnän valossa.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 24 ha, josta uutta asemakaavaa on yli 14 ha (60 %) ja asemakaavan muutosta vajaa 10 ha (40 %). Asemakaavaehdotuksessa pientalovaltaista asuntoaluetta on noin 11 ha, mikä on 46 % kaava-alueen pinta-alasta.

Asemakaavalla muodostuu uutta pientaloaluetta kaava-alueen eteläosaan ja viheraluetta sen keskiosaan. Asemakaavan muutoksella muodostuu omakotitontteja Laaksokadulle ja yritys-, asuinrivitalo- ja yhdyskuntateknisen huollon tontteja Heinisuontien varteen.

Pientalotontteja muodostuu yhteensä 81 kpl (AO 77, AP 2, AR 2), joista 6 on olevia rakennuspaikkoja. Kaupungin omaan tonttitarjontaan tulee 24 uut-

ta omakotitonttia ja yksi rivitalotontti. Alueen asuintonteista lähes 60 % rajoittuu viheralueeseen. Omakotitonttien keskikoko on 1152 m².

Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna liike- ja yritystoimintaan varattu alue Heinisuontien varressa pienenee merkittävästi, koska alueen yritystonttien kysyntä on ollut heikkoa ja maaperä soveltuu huonosti rakentamiseen. Puutavarantien risteyksen tuntumaan jää pieni yritysalue (KTY, TY) uuden Tuottajantien varteen. Heinisuontien varteen varataan energianhuollon korttelialue (EN) mahdollista kaukolämmön uutta lämpökeskusta varten, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET) ja virkistysaluetta (VL) huonoimmin rakentamiseen soveltuvalle alueelle. Laaksokadun läheisyydessä yritystontit muuttuvat rivi- ja pientalotontteiksi (AR, AO), joista on kysyntää.

Asemakaavaehdotus toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Kainuun maakuntakaavan linjauksia. Kajaanin keskustaajama 2015 - osayleiskaavasta asemakaavaehdotus poikkeaa niin, että kokoojakatuyhteyttä Komiahontieltä Heinisuontielle ei varata.

Ilmastonmuutosta ajatellen uuden alueen sijainti olevassa kaupunkirakenteessa joukko- ja kevyen liikenteen verkoston varrella on hyvä. Viihtyisän ja terveellisen asuinympäristön luomiseksi kaavamääräyksillä ohjataan torjumaan liikennemelun aiheuttamaa ympäristöhäiriötä. Uusi asutus ei aiheuta palvelurakentamista vaan edistää olevien palvelujen säilymistä.

Asemakaavan, asemakaavan muutoksen ja sitovat tonttijaot sekä kaavan toteuttamista koskevat sopimukset hyväksyy kaupunginvaltuusto. Jos asemakaavan toteuttamista koskeviin sopimuksiin yksityisten maanomistajien kanssa ei päästä, käytetään MRL:n 12a luvun mukaista kehittämiskorvausmenettelyä.

Uudisrakentaminen voidaan toteuttaa vaiheittain tonttikysynnän mukaan. Kunnallistekniikan rakentaminen alueelle toteutunee 2020-luvulla. Tonteille voi rakentaa asemakaavan tultua lainvoimaiseksi ja kun uusi kunnallistekniikka on valmis.

LÄHTÖKOHDAT

Kaava-alue sijaitsee n. 3 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta koilliseen Puutavarantien, Heinisuontien, Kätönkujan, Laaksokadun, Kumputien ja Komiahontien rajaamalla alueella. Kaava-alueen ympäristö on Kätön ja Komiahon pientaloaluetta. Heinisuontien pohjoispuolella on Heinisuon yritysalue. (kartta 1a)

Luonnonympäristö

Maasto laskee noin 20 m Puutavarantien ja Komiahontien risteyksestä itään kohti Heinisuontien ja Kätönkujan risteysaluetta. Jyrkintä rinne on Komiahontien tuntumassa. Heinisuontien puolella maasto on tasaista ja

alavaa, pääosin pensoittunutta peltoa. Luontoselvityksessä (liite 1a) ei löytynyt harvinaisia tai uhanalaisia eliöitä eikä elinympäristötyyppejä. Liito-oravahavaintoja ei ollut. Viitasammakolle suotuisaa elinympäristöä ei kaava-alueella ole. Puutavarantien ja Heinisuontien risteyksessä oleva esiintymä jää kaava-alueen ulkopuolelle katualueelle (liite 1b).

Kajaanin kaupunki on tutkinut maaperää omistamallaan alueella v. 2005 ja yksityisillä mailla v. 2012. Kiinteistöllä 3:161 Puutavarantien ja Heinisuontien risteyksessä on 1990-luvulla kaivettu maa-aineksia pois ja tilalle tuotu täyttömaita. Maaperän pilaantuneisuustutkimuksen perusteella tontin käyttämiseen asuin- tai teollisuusrakentamisessa ei ole esteitä. Alueella tavattu asfaltti tulee koota erikseen ja toimittaa keräykseen ennen alueen rakentamista tai viimeistään sen yhteydessä.

Rakennettavuusselvityksen mukaan kaava-alueen eteläosa soveltuu hyvin tai kohtuullisen hyvin rakentamiseen. Heinisuontien varressa maaperän kantavuus on heikko, ja rakentaminen vaatii paaluperustuksen. (liite 1c)

Rakennettu ympäristö

Puutavarantiehen liittyvillä tiloilla 3:150, 3:64 ja Kuutinkujaan liittyvillä tiloilla 3:231, 32:44, 32:41 ja 32:28 on 1940 - 50 -luvuilla rakennettuja yksi- ja puolitoistakerroksisia omakotitaloja, 1970- ja 80-luvulla rakennettuja varastorakennuksia ja v. 2007 rakennettu yksikerroksinen omakotitalo. Tontilla 21-2 Heinisuontien varressa on 1996 rakennettu pieni betonirakennus. Muu alue on rakentamatonta. (kartta 1b)

Palvelut ovat noin puolen kilometrin etäisyydellä Puutavarantien, Ahontien ja Kisatien risteyksen tuntumassa: kaksi elintarvikeliikettä, ravintola, posti, seurakuntatila ja polttoaineen jakelupiste. Päiväkotitoiminta on Kisatiellä ja Kätönlahden koulu Kätönkujalla. Kuutinkujalla toimii verhoamo.

Liikenne

Puutavarantie ja Heinisuontie ovat pääkatuja, joilla kulkee jakelu- ja moduulirekkareitit. Komiahontie on kokoojakuu. Yrjöntie ja Laaksokatu ovat asuntokatuja. Kuutinkuja on rakentamaton käytössä oleva rasieläin. Liikennemäärien (ajon/vrk) kehitys on seuraava:

	2003	2005	2007	2012
Puutavarantie/Kisatie	6450	6500	6900	-
Heinisuontie	2000	2150	2250	1920
Komiahontie	350	650	950	460

Nopeusrajoitus Puutavarantiellä ja Heinisuontiellä kaava-alueen kohdalla on 50 km/h ja Komiahontiellä 40 km/h. Paikallisliikenteen linja-autoliikenne kulkee Puutavarantietä ja Komiahontietä. Puutavarantiellä Heinisuontien liittymän tuntumassa oleva linja-auton pysäkipari palvelee haja-asutusalueen liikennettä. Komiahontien parannuksen yhteydessä on rakennettu paikallisliikenteen pysäkiparit Varsitien ja Kaivokuja-Pitkostiin risteysalueille. Kevyen liikenteen pääverkko on Puutavarantien ja alueverkko Heinisuontien

kevyen liikenteen väylä. Komiahontien parannus uusine kevyen liikenteen reitteineen valmistui vuonna 2012.

Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelman 2009 mukaan Puutavarantien/Heinisuontien liittymässä Puutavarantien saarekkeet ja suojatie Puutavarantien ylitse ovat kiireellisyysluokassa 2. Komiahontien hidasteen rakentaminen polun kohdalle ja kevyen liikenteen väylän rakentaminen Komiahontieltä Laaksokadulle ovat kiireellisyysluokassa 3.

Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin. Katualueilla olevien johtoyhteyksien lisäksi Komiahontien ja Heinisuontien välillä on vesijohtoja sekä sähkö- ja puhelinlinjat. (kartta 1c)

Ympäristöhäiriöt

Kajaanin kaupungin meluselvityksen (liite 1d) mukaan liikennemelu aiheuttaa ympäristöhäiriötä Puutavarantien ja Heinisuontien varressa. Näiden alueiden käyttö asumiseen edellyttää melunsuojaustoimenpiteitä.

Maanomistus

Kajaanin kaupunki omistaa 45 % kaavoitettavasta alueesta. Muu alue on yksityisten omistamaa. (kartta 2)

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.

Tätä asemakaavahanketta 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 (kartta 3) ja maakuntakaava-alueella voimassa olleiden seutukaavojen kumoamisen. Maakuntakaava on lainvoimainen.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta A, jolle on suunnittelumääräys: *"Taajamatoimintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vaajaasti 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."*

Maakuntakaavassa Puutavarantie ja Heinisuontie ovat pääkatuja. Heinisuontieltä on tieliikenteen yhteystarve Paltaniementielle.

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 (kartta 4) on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Osayleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta AP, teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten aluetta TK, ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta TY ja lähivirkistysaluetta VL. Komiahontien ja Heinisuontien välillä on kokoojakatuyhteys.

Pääosa alueesta on asemakaavoittamatonta. Asemakaavan muutosalueella on voimassa 28.11.1986 ja 3.12.1991 vahvistettu asemakaava (kartta 5).

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelit 21 ja 75 ovat liikerakennusten ja teollisuus- ja varstorakennusten korttelialuetta KLT-1, jossa kerrosluku on kaksi ja tehokkuus $e=0,5$. Alueelle saadaan sijoittaa sellaisia teollisuus-, korjaamo- ja varstorakennuksia joiden käytöstä ei aiheudu ilman eikä vesistön pilaantumista eikä sellaista melu- tai muuta haittaa, joka tuottaa kohututonta häiriötä ympäröivälle asutukselle. Päivittäistavaramyymälän kerrosala saa olla korkeintaan 600 k-m^2 . Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 1 asunto tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla. Korttelissa 21 on varaus sähkökaapelia varten. Ajoneuvoliittymiä Puutavarantielle, Heinisuontielle ja Laaksokadulle on rajoitettu.

Kortteli 74 on ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja asuinrakennusten korttelialue TYA-1, jossa kerrosluku on yksi ja tehokkuus $e=0,3$. Alueelle saadaan sijoittaa myös aluetta palvelevia liike-, toimisto- ja varastotiloja. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla. Alueelle tulee sijoittaa vähintään 1 asunto tonttia kohti. Rakennus- alalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää 30 % asuntoja varten. Asuntojen rakennus- alalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää 30 % asuntoja varten. Asuntojen rakennus- alalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää 30 % asuntoja varten. Asuntojen rakennus- alalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää 30 % asuntoja varten. Asuntojen rakennus- alalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää 30 % asuntoja varten. Ajoneuvoliittymät Heinisuontielle kielletään ja Laaksokadulle rajoitetaan.

Korttelialueiden lisäksi asemakaavassa on Kätönpuisto VP ja Laaksokadun katualuetta. Asemakaavan yleiset määräykset koskevat autopaikkoja, rakennusten etäisyyttä rajoista ja ikkunamääräyksiä, rakennusten korkeutta, kellarikerrosta, kasvillisuutta, aitaamista ja ulko-oleskelualueita.

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

Alue on kiinteistörekisterissä. Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen n:o 1284/1999 mukainen, perustuu Kajaanin kaupungin paikkatietojärjestelmään ja vastaa olosuhteita 20.8.2013. Pohjakartan koordinaattijärjestelmä on ETRS-GK27/N 2000.

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavahanke on Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavan toteuttamista.

Eeva-Liisa Sarlin on esittänyt 29.9.2005 asemakaavan laatimista omistamalleen tilalle, koska alueella on kysyntää asuntotonteista (liite 2).

Koko Kajaani aluerakenne ja toimenpideohjelmassa suunnittelualue on yksi uusista vaihtoehtoisista asuinpienaloalueista.

Asemakaavahankkeen vireille tulosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla ja KotiseutuPlus- lehdessä 15.9.2011. Kaavaehdotuksen laati ympäristö- teknisen toimialan maankäyttöpalvelut osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 3) mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.

Asemakaavahanketta varten tehtiin maaperätutkimuksia v. 2005 ja 2012. Selvitys maaperän pilaantuneisuudesta tilalla 3:161 v. 2006 ja luontoselvitys (liite 1a) tehtiin v. 2006 ja viitasammakkoselvitys (liite 1b) v. 2008. Rakennettavuusselvitys valmistui kesällä 2012 (liite 1c).

Kaavasunnittelun rinnalla Kajaanin Vesi ja kaupungin kunnallistekninen suunnitteluyksikkö hahmottelivat vesihuollon yleissuunnitelmaa ja alueen kuivatussuunnitelmaa. Kainuun sote -kuntayhtymän ympäristöterveydenhuollon kanssa neuvoteltiin Puutavarantien ja Heinisuontien varteen sijoituvien asuinkorttelien melumääräyksistä. Kajaanin Lämpö Oy:n kanssa neuvoteltiin lämpökeskusvarauksen siirtämisestä Peräläntieltä Heinisuontien varteen laajemmalle tontille. Yksityisten maanomistajien kanssa neuvoteltiin kaavan toteuttamista koskevista sopimuksista.

Kaavaluonnosta (liite 4) esiteltiin yleisötilaisuudessa 27.8.2013 ja pidettiin nähtävänä 28.8.-13.9.2013. Kajaanin kaupungin sivistyslautakunta antoi

12.9.2013 § 77 kaavaluonnoksesta lausunnon (liite 5). Sivistyslautakunnalla ei ole huomauttamista Pohjois-Kätön asemakaavaan tämänhetkisen palvelusynnän valossa, ja se pitää hyvänä sitä, että alueen rakentaminen sijoittuu vasta 2020-luvulle.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Tavoite on täydentää kaupunkirakennetta Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavassa rakentamiseen osoitetulle alueelle niin, että alue tukeutuu oleviin palveluihin ja liikenneverkkoon. Viihtyisän ja terveellisen asuin ympäristön luomiseksi tavoite on torjua liikennemelun aiheuttamaa ympäristöhäiriötä.

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

(kartat 6 ja 7)

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 24 ha, josta uutta asemakaavaa on yli 14 ha (60 %) ja asemakaavan muutosta vajaa 10 ha (40 %). Asemakaavaehdotuksessa pientalovaltaista asuntoaluetta on noin 11 ha, mikä on 46 % kaava-alueen pinta-alasta.

Asemakaavalla muodostuu uutta pientaloaluetta kaava-alueen eteläosaan ja viheraluetta sen keskiosaan. Asemakaavan muutoksella muodostuu omakotitontteja Laaksokadulle ja yritys-, asuinrivitalo- ja yhdyskuntateknisen huollon tontteja Heinisuontien varteen.

Pientalotontteja muodostuu yhteensä 81 kpl (AO 77, AP 2, AR 2), joista 6 on olevia rakennuspaikkoja. Kaupungin omaan tonttitarjontaan tulee 24 uutta omakotitonttia ja yksi rivitalotontti. Alueen asuintonteista lähes 60 % rajoittuu viheralueeseen. Omakotitonttien keskikoko on 1152 m².

Aluevaraukset

Korttelialueet

Asuinpienalojen korttelialuetta **AP** ovat Kuutinkujalla olleiden kahden entisen maatilan pihapiirit korttelissa 17. Kerrosluku on enintään kaksi ja tehokkuus $e=0,15$. Kerrosalasta saa käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia varten 45% tontilla 16-17-10 ja 25 % tontilla 16-17-12. Autopaikkamääräys on 2 ap/ asunto ja 1 ap/100 teollisuus- ja varasto k-m².

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta **AR** on Heinisuontien varressa korttelissa 75. Kerrosluku on yksi ja tehokkuus $e=0,25$. Kerrosalasta 15 % tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen. Heinisuontien liikennemelu aiheuttaa tonteille häiriötä. Rakennusmassojen sijoittelulla, rakenteiden ääneneristävyyksivaatimuksilla ja melusuojausta koskevilla yleisillä määräyksillä ohja-

taan torjumaan meluhaittaa. Ajoneuvoliittymiä Heinisuontielle ja Laaksokadulle on rajoitettu. Autopaikkavaatimus on 1ap/85 k-m².

Valtaosa kaava-alueen korttelialueista on erillispientalojen korttelialuetta **AO**. Kerrosluku on enintään kaksi rakennetuilla tonteilla korttelissa 84 sekä korttelissa 81 ja korttelin 17 tonteilla 8 ja 9, missä rinnerakentaminenkin on mahdollista. Muilla AO -korttelialueilla kerrosluku on yksi. Tehokkuusluku on $e=0,20$ korttelin 84 rakennetuilla melualueella olevilla AO -tonteilla sekä korttelin 17 tonteilla 7,11 ja 15-17 ja korttelissa 74, missä tontit ovat suuria. Muilla AO -tonteilla tehokkuusluku on $e=0,25$.

Heinisuontien varressa korttelissa 74 ja Puutavarantien varressa kortteleissa 81 ja 84 liikennemelun aiheuttamaa häiriötä ohjataan torjumaan rakennusmassojen sijoittelulla, rakenteiden ääneneristävyysvaatimuksilla, suojavihervyöhykkeillä ja melusuojausta koskevilla yleisillä määräyksillä.

Ajoneuvoliittymiä omakotitonteilta pääkatuverkkoon Heinisuontielle, Puutavarantielle ja Komiahontielle sekä risteysalueille rajoitetaan. Autopaikkoja tulee toteuttaa 2 ap/asunto.

Toimitilarakennusten korttelialuetta **KTY** on Heinisuontien ja Puutavarantien risteyksessä korttelissa 84. Kerrosluku on enintään kaksi ja tehokkuus $e=0,50$. Elintarvikemyymälän ja huoltoaseman rakentamista ei sallita. Korttelialueen eteläreunalla on varaus kaukolämpöjohtoa varten. Pääkatujen puoleisille tontin rajoille tulee istuttaa puurivit ja ajoneuvoliittymät tulee järjestää Tuottajantieltä. Autopaikkavaatimus on 1 ap/150 m².

Teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia **TY** on Tuottajantien päässä korttelissa 84. Kerrosluku on yksi ja tehokkuus $e=0,30$. Ajoneuvoliittymät tulee järjestää Tuottajantielle. Tontille Puutavarantien reunaan on istutettava puurivi. Autopaikkoja tulee toteuttaa 1 ap/100 m².

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue **ET** Heinisuontien varressa korttelissa 21 varataan esim. tietoliikennemas- toa yms. teknisten laitteiden sijoittamista varten. Tehokkuusluku $e=0,20$.

Energiahuollon korttelialue **EN** Heinisuontien varressa korttelissa 85 varataan kauko-/ aluelämmön tuottamista varten. Tehokkuusluku $e=0,20$. Noin 1,5 ha kokoinen tontti mahdollistaa kiinteää polttoainetta käyttävän lämpökeskuksen rakentamisen. Ajoneuvoliittymiä Heinisuontielle on rajoitettu. Heinisuontien puoleiselle tontin reunalle on istutettava puurivi.

Lähivirkistysaluetta **VL** ovat Kätönpuisto, Kominnotkonpuisto ja Kuutinpuisto. Kätönpuistossa on osa kaava-alueen pintavesien kuivatusjärjestelmästä ja ohjeellinen leikkikenttävaraus. Heinisuontieltä on ajoyhteys puistoalueen läpi tontille 16-17-12, jossa on raskasta kalustoa käytävää toimintaa. Kominnotkonpuistossa on merkittäviä vesijohto- ja sähkölinjoja. Kuutinpuistos-

sa voidaan johtaa pintavesiä rakennettujen ja uusien tonttien välisessä rin-
nemaastossa.

Suojaviheraluetta **EV** on Puutavarantien varressa asutuksen melusuoja-
vyöhykkeenä.

Katualueet

Yleiskaavan kokoojakatuyhteyttä Komiahontien ja Heinisuontien välille ei
asemakaavassa varata, koska Kätönlahden asuntoalueen rakentamisen
yhteydessä toteutettu Komiahontien jatke Heinisuontielle palvelee aluetta
riittävästi.

Heinisuontieltä korttelien 84 ja 85 yritystonteille johtaa uusi Tuottajantie.
uudet Kuutinkuja ja Kominnotkontie ovat kunnossapitoa helpottavia lenkke-
jä. Kevyen liikenteen väylä Suopellonpolku johtaa Kuutinkujan asuntoalu-
eelta Puutavarantien reunassa kulkevaan kevyen liikenteen pääverkkoon.
Yrjöntien päässä on uusi muuntamovaraus.

Vaikutukset

Kaavaehdotuksen toteutuessaan aiheuttamien muutosten vaikutuksia ver-
rataan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti voimassa oleviin
kaavoihin ja nykytilanteeseen. Kaavaehdotuksen välittömät vaikutukset
koskevat kaava-aluetta, mutta välilliset vaikutukset ulottuvat lähialueen lii-
kenneverkkoon ja palvelutarjontaan.

Asemakaavaehdotus toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden
ja Kainuun maakuntakaavan linjauksia. Kajaanin keskustaajama 2015
osayleiskaavasta asemakaavaehdotus poikkeaa käyttötarkoitusten osalta
niin, että Heinisuontien varressa oleville TK- ja TY- alueille on sijoitettu kort-
teleihin 74 ja 75 asumista. Kokoojakatuyhteyttä Komiahontien ja Heinisuon-
tien välille ei esitetä.

Ilmastonmuutosta ajatellen uuden alueen sijainti olevassa kaupunkiraken-
teessa joukko- ja kevyen liikenteen verkoston varrella on hyvä. Kaavamää-
räyksillä ohjataan torjumaan liikennemeluhaittaa asuntoalueilla.

Kaukolämmön käyttöä edistetään varaamalla uudelle lämpökeskukselle
tontti, jonka koko mahdollistaa kiinteän polttoaineen käytön. Tontin etäisyys
lähimpiin oleviin ja uusiin asuinrakennuksiin on enemmän kuin 150 m.
Lämpökeskukselle varattu tontti rajoittuu pääkatuverkkoon. Kaukolämpö-
verkoston kautta hankkeen toteutuminen koskee koko kaupunkitaajamaa.

Alueella oleva asutus voidaan liittää kaupungin kunnallistekniseen verkos-
toon ja olevaa rakennuskantaa voidaan täydentää. Uudisrakentaminen voi-
daan toteuttaa vaiheittain kunnallisteknisen rakentamisen ja tonttikysynnän
mukaan. Uusi asutus ei aiheuta palvelurakentamista vaan edistää olevien
palvelujen säilymistä. Alueelta on hyvät joukko- ja kevyen liikenteen yhtey-
det oleviin lähipalveluihin ja kaupungin keskustaan.

Yritysvaikutukset:

Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna liike- ja yritystoimintaan varattu alue Heinisuontien varressa pienenee merkittävästi, koska alueen yritystonttien kysyntä on ollut heikkoa ja maaperä soveltuu huonosti rakentamiseen. Puutavarantien risteyksen tuntumaan jää pieni yritysalue uuden Tuotajantien varteen. Heinisuontien varteen varataan energianhuollon kortteli-alue mahdollista kaukolämmön uutta lämpökeskusta varten ja virkistysaluetta huonoimmin rakentamiseen soveltuvalla alueella. Laaksokadun läheisyydessä yritystontit muuttuvat ja rivi- ja pientaloasumiseen, mistä on kysyntää.

Ympäristön häiriötekijät

Liikennemelu aiheuttaa häiriötä Heinisuontien ja Puutavarantien varressa oleviin kortteleihin. Liikenteen aiheuttamaa meluhaittaa ohjataan torjumaan seuraavin asemakaavamääräyksiin:

- suojaviheralue EV
- kadun puoleisella osalla suojaviheralueeksi istutettava tontinosa ev
- rakennusten rakenteita koskeva ääneneristävyysvaatimus 30-35 dBA
- tarvittaessa meluaita
- rakennusten sijainti niin, että pihat ovat liikennemelulta suojassa
- meluhaitan torjumista koskevat asemakaavan yleiset määräykset.

Lämpökeskuksen rakentaminen on toteutettava voimassa olevan valtioneuvoston asetuksen mukaisesti noudattaen sen yksityiskohtaisia ympäristönsuojeluvaatimuksia koskevia määräyksiä. Asemakaavalla ei voida ratkaista ympäristöluvan myöntämisen edellytyksiä eikä toiminnan sallittavuutta ja lainmukaisuutta ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten kannalta.

Asemakaavan yleiset määräykset

Rakentaminen tulee sopeuttaa maaston muotojen mukaan.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava umpinainen ja kaupunkikuvaan sopeutuva aita.

Huoltoasemaa tai miehittämätöntä polttonesteen jakeluasemaa ei saa sijoittaa alueelle ilman erityistä asemakaavamääräystä.

Alueella harjoitettavasta toiminnasta aiheutuva melu ei saa ylittää viereisillä asuinrakennusten korttelialueilla päivällä arvoa 55 dBA ja yöllä 50 dBA (VN päätös melutason ohjearvoista 993/1992).

Oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla piha-alueilla melu ei saa ylittää päivällä arvoa 55 dBA ja yöllä 50 dBA (VN päätös melutason ohjearvoista 993/1992). Kokoojakadun puoleisen pihan melusuojaksi on sijoitettava umpinainen lauta-aita ja istutuksia.

Tonteilla 16-75-1 ja 16-84-5 pääkadun puoleiseen rakennusosaan ei saa sijoittaa oleskelu- eikä makuutiloja meluhaitan vuoksi.

Nimistö

Valtaosa uudesta nimistöstä (Kominnotkontie, Kominnotkonpuisto, Kominpolku, Notkelmapolku, Suopellonpolku) on johdettu alueella olevien tilojen nimistä. Muut uudet nimet (Tuottajantie, Kuutinpuiisto) liittyvät alueen olevaan nimistöön.

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteutuksen avuksi laadittiin havainnepiirros (kartta 7).

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen aiheuttamista muutoksista tulee seurata toteuttamisvaiheessa ja sen jälkeen mm. asukasmäärän kehitystä, luonnon kestävyttä, melutason kehitystä ym. ympäristöhäiriöitä, kerrosalan toteutumista, palvelurakenteen kehitystä, työpaikkojen toteutumista, liikenteen sujumista, liikennemääriä, liikenneturvallisuutta, asukkaiden ja käyttäjien palautetta, rakennusten elinkaaren ja kunnan kehitystä, taloudellisia seikkoja kuten esim. muutokset, korjaukset, energiankäyttö.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, sitovat tonttijaot (kartta 8) ja kaavan toteuttamista koskevat sopimukset hyväksyy kaupunginvaltuusto. Jos asemakaavan toteuttamista koskeviin sopimuksiin yksityisten maanomistajien kanssa ei päästä, käytetään MRL:n 12a luvun mukaista kehittämiskorvausmenettelyä.

Asemakaava-alueen rakentaminen on tarkoitus toteuttaa vaiheittain. Kunnallistekniikan rakentaminen alueelle toteutuu 2020-luvulla. Tonteille voidaan rakentaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi ja kun uusi kunnallistekniikka on valmis.

Kajaanissa 23. päivänä syyskuuta 2013



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	205	Täyttämispvm	16.08.2013
	Kajaani		
Kaavan nimi	Pohjois-Kättö		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	15.09.2011	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	23,9497	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	14,2520
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	9,6977

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	23,9497	100,0	33276	0,14	13,6407	1338
A yhteensä	10,9701	45,8	25515	0,23	10,9701	25515
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,5627	2,3	2814	0,50	-4,7873	-23936
T yhteensä	0,6111	2,6	1833	0,30	-1,1182	-3355
V yhteensä	7,3111	30,5			4,3567	
R yhteensä						
L yhteensä	2,2348	9,3			1,9595	
E yhteensä	2,2599	9,4	3114	0,14	2,2599	3114
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 +/-]
Yhteensä		

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	23,9497	100,0	33276	0,14	13,6407	1338
A yhteensä	10,9701	45,8	25515	0,23	10,9701	25515
AP	0,8445	7,7	1267	0,15	0,8445	1267
AR	1,2535	11,4	3134	0,25	1,2535	3134
AO	8,8721	80,9	21114	0,24	8,8721	21114
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,5627	2,3	2814	0,50	-4,7873	-23936
KL					-5,3500	-26750
KTY	0,5627	100,0	2814	0,50	0,5627	2814
T yhteensä	0,6111	2,6	1833	0,30	-1,1182	-3355
TY	0,6111	100,0	1833	0,30		
TYA-1					-1,1182	-3355
V yhteensä	7,3111	30,5			4,3567	
VP					-2,9544	
VL	7,3111	100,0			7,3111	
R yhteensä						
L yhteensä	2,2348	9,3			1,9595	
Kadut	2,1532	96,3			1,8779	
Kev.liik.kadut	0,0816	3,7			0,0816	
E yhteensä	2,2599	9,4	3114	0,14	2,2599	3114
ET	0,0299	1,3	60	0,20	0,0299	60
EN	1,5271	67,6	3054	0,20	1,5271	3054
EV	0,7029	31,1			0,7029	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

5 LIITO-ORAVA

Suunnittelualueelta ei löydetty merkkejä liito-oravasta, vaikka potentiaalista liito-oravalle soveltuvaa metsää on kuviolla 8b sekä pienialaisesti kuviolla 8a: vanhaa lehtipuuvaltaista sekametsää, joukossa kookkaita, sileärunkoisia ala-oksattomia kuusia. Suuria yksittäisiä kuusia on myös hakkuualueen reunamilla kuviolla 6. Heikkisen (2003) Kajaanin kaupungin metsäalueille tekemän liito-oravakartoituksen mukaan lähin liito-oravan ydinalue sijaitsee vajaan kilometrin päässä kuviosta 8b, jota ei liene aiemmin tutkittu, sillä se on yksityisen omistuksessa.

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 mukaan suurinta osaa suunnittelualueesta on kaavailtu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi, jota tulee pääosin alueen keskiosassa reunustamaan lähivirkistysalueeksi tarkoitettu vyöhyke. Mikäli virkistysaluevarauksen tarkoituksena on säilyttää alueen luonto liikkumista ja ulkoilua varten, se olisi myös mahdollisten liito-oravien kulkuyhteyksien kannalta hyväksyttävä aluevaraus (YM 2005). Kasvillisuudeltaan sopivan suuripuustoinen vyöhyke asuinalueen sisäosassa varmistaisi mahdolliset kulkuyhteydet Heinisuontien pohjoispuolella olevalta Kangaspuron ydinalueelta parin kilometrin päähän itään eli Seppälän-Tikkapuron liito-orava-alueelle ja myös päinvastoin (Heikkinen 2003).

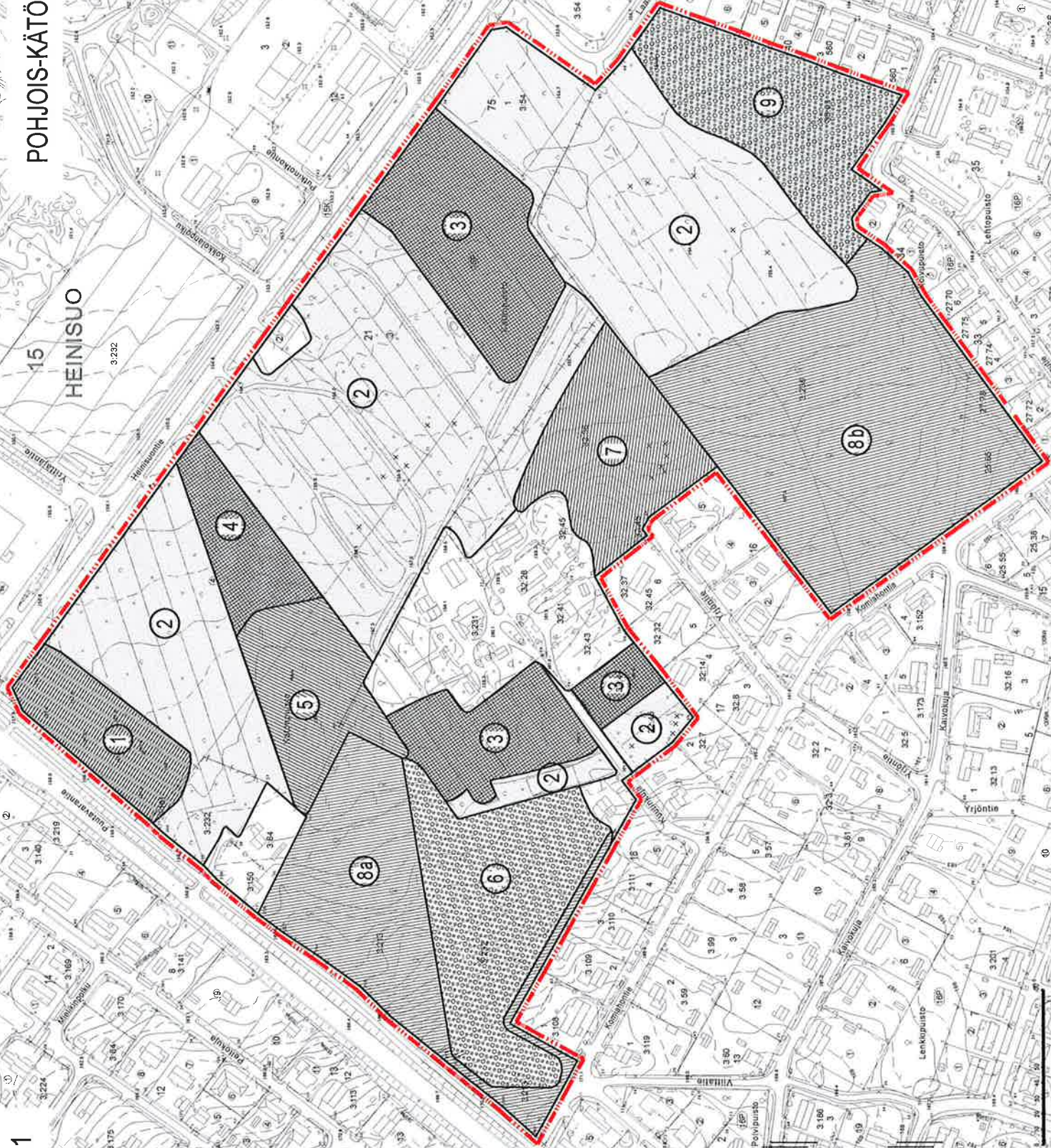
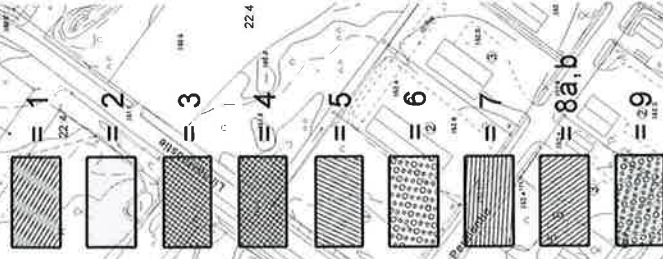
6 YHTEENVETO

Pohjois-Kätön kaava-alueelta ei luontoselvityksessä löytynyt harvinaisia tai uhanalaisia eliöitä eikä elinympäristötyyppejä, kuten metsälain arvokkaita elinympäristöjä tai luonnonsuojelulain suojeltuja luontotyyppieitä. Alueen vanhat pellot ovat olleet ainakin parikymmentä vuotta viljelemättä ja saaneet metsittyä rauhassa. Vanhaa kuusivaltaista sekametsää on muutama vuosi sitten hakattu ja sama kohtalo odottanee jäljellä olevia sekametsäkuvioita tulevan pientalovaltaisen asuinalueen rakentamisen yhteydessä.

Uhanalaisesta liito-oravasta ei alueella nähty merkkejä, vaikka potentiaalista liito-oravalle soveltuvaa kuusikkoista sekametsää alueella onkin. Lähistöllä sijaitsee kuitenkin yksi liito-oravien ydinalueista, jonka asukkaiden turvallisten kulkuyhteyksien säilyttäminen suunnittelualueen poikki esim. Seppälän ydinalueelle pitäisi tulevien rakennushankkeiden yhteydessä varmistaa. Se toteutuisi parhaiten jättämällä puustoltaan sopiva kasvillisuusvyöhyke tulevaa asuinalueen reunustavalle lähivirkistysalueelle.

POHJOIS-KÄTÖN KASVILLISUUSKUVIOT

HEINISUO

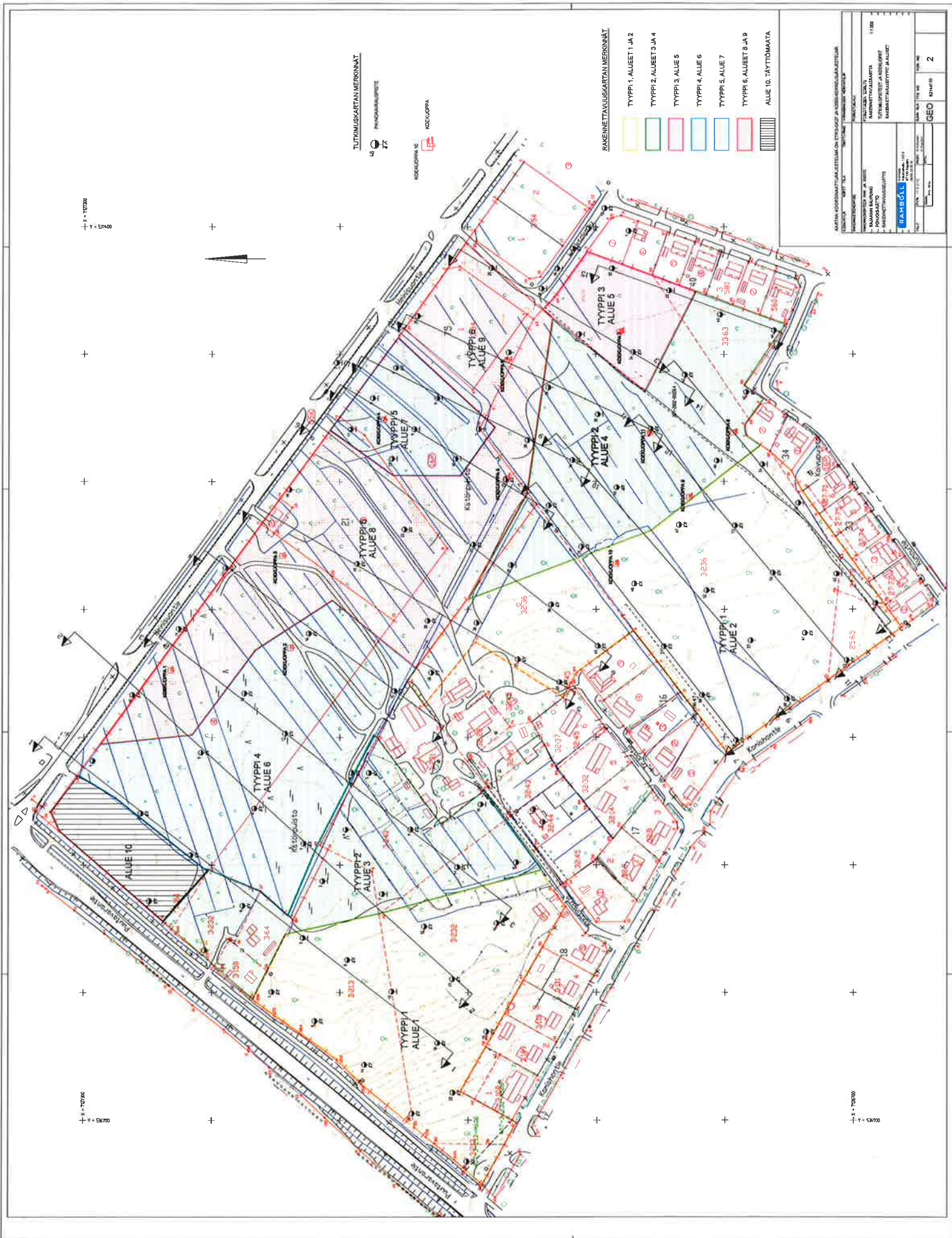


Liite 3. Kartat



Kartta 1. Sammakonkudun löytöpaikat tutkimusalueella. Punainen = viitasammakko, Vaalean sininen = tavallinen sammakko. Löytöpaikoilta A, B ja F tavattiin tavallisen sammakon kutua ja paikoilta C, D, E ja F viitasammakon kutua. Löytöpaikka F on suunnittelualan rajauksen ulkopuolella.

LITE 1 c



4. RAKENNETTAVUUS

Tyyppin 1 alueet

Silttimoreenialueet soveltuvat hyvin rakentamiseen. Alueelle voidaan perustaa 1-2 kerroksisia pientaloja ja rivitaloja, joiden perustukset voidaan tehdä maavaraisina anturaperustuksina. Kaikki löyhät pintamaat on poistettava. Anturat rakennetaan kantavan pohjamaan päälle tiivistetyn murskearinan varaan.

Tyyppin 2 alueet

Alueet soveltuvat hyvin rakentamiseen. Alueelle voidaan perustaa 1-2 kerroksisia pientaloja ja rivitaloja, joiden perustukset voidaan tehdä maavaraisina anturaperustuksina. Kaikki löyhät pintamaat on poistettava. Anturat rakennetaan kuivakuorikerroksen päälle tiivistetyn murskearinan varaan. Mikäli pois kaivettava turvekerros on paksu, tehdään murskearinan alle massanvaihto routimattomasta maa-aineksesta. Kuivakuorikerrosta ei saa rikkoa.

Tyyppin 3 alueet

Alueet soveltuvat hyvin/kohtuullisen hyvin rakentamiseen. Alueelle voidaan perustaa 1-2 kerroksisia pientaloja ja rivitaloja, joiden perustukset voidaan tehdä maavaraisina anturaperustuksina. Kaikki löyhät pintamaat on poistettava. Anturat rakennetaan kuivakuorikerroksen päälle tiivistetyn murskearinan varaan. Mikäli pois kaivettava turve/pintamaakerros on paksu, niin tehdään murskearinan alle massanvaihto routimattomasta maa-aineksesta. Kuivakuorikerrosta ei saa rikkoa.

Tyyppin 4 alueet

Alueet soveltuvat kohtuullisen hyvin rakentamiseen. Alueelle voidaan perustaa kevytrakenteisia 1-2 kerroksisia pientaloja, joiden perustukset voidaan tehdä maavaraisina anturaperustuksina. Kaikki löyhät pintamaat on poistettava. Anturat rakennetaan kuivemman silttikerroksen päälle routimattomasta maa-aineksesta rakennetun massanvaihdon ja tiivistetyn murskearinan varaan. Kuivakuorikerrosta ei saa rikkoa.

Tyyppin 5 alueet

Alueet soveltuvat kohtuullisen hyvin rakentamiseen. Alueelle voidaan perustaa kevytrakenteisia 1-2 kerroksisia pientaloja, joiden perustukset voidaan tehdä maavaraisina anturaperustuksina. Kaikki löyhät pintamaat on poistettava. Anturat rakennetaan kuivemman silttikerroksen päälle routimattomasta maa-aineksesta rakennetun massanvaihdon ja tiivistetyn murskearinan varaan. Kuivakuorikerrosta ei saa rikkoa. Raskaammat rakenteet perustetaan tukipaalujen varaan.

Tyyppin 6 alueet

Alueelle voidaan perustaa keveitä, puurakenteisia rakennuksia maavaraiselle laattaperustukselle. Kaikki löyhät pintamaat on poistettava ja korvattava routimattomilla maa-aineksilla. Raskaammat rakennukset ja rakenteet perustetaan tukipaalujen varaan.

5. PIHOJEN, TEIDEN JA PUTKIJOHTOJEN RAKENTAMINEN

Alueilla 1 ja 2 tulee varautua putkijohtojen osalta mahdollisiin louhintatöihin. Alueilla 7, 8 ja 9 varaudutaan arinarakenteisiin ja kaivantojen tukemisiin syvälle tulevien putkijohtojen kohdilla. Muilla alueilla kunnallistekniikan rakentaminen on yleensä mahdollista ilman erityisiä pohjanvahvistustoimenpiteitä.

Katurakenteiden paksuus määrätään jatkosuunnittelun aikana lisäpohjatutkimustulosten perusteella huomioiden kantavuusvaatimukset ja sallitut routanousut.

6. KUIVATUSRAKENTEET JA ROUTASUOJAUS

Rakennukset salaojitetaan koko alueella. Maaperä on routivaa, joten perustukset on routasuojattava, mikäli perustusten alapinnan tasot jäävät valmiista maanpinnasta routarajan yläpuolelle.

Alueilla 1, 2 ja 3 voidaan pohjasuhteiden ja pohjavesiolosuhteiden perusteella rakennuksiin tehdä maanalaisia tiloja, mutta maanalaisten tilojen rakentamisessa tulee huomioida tarvittaessa pysyvän pohjaveden alennus salaojituksella.

Katurakenteet kuivatetaan salaojituksella tai avo-ojin päällysrakenteen alapinnan tason alapuolelle.

Rakennukset ja rakenteet sekä rakennusten sisäänkäyntien portaat yms. suositetaan routaeristettäväksi, ellei niitä perusteta routattomaan syvyyteen. Tonttikohtaisesti tehtävissä pohjatutkimuksissa mahdollisesti havaittavat routimattomat maakerrokset voidaan ottaa huomioon eristyspaksuutta vähentävänä tekijänä.

Routasuojaus mitoitetaan VTT:n geotekniikan laboratorion julkaisun "Talorakennuksen routasuojausohjeet" mukaan.

7. MAA- JA POHJARAKENNUSTYÖT

Rakennusten, maarakenteiden ja täyttöalueiden alta on poistettava löyhä pintakerros, humus ja turve ennen perustamista. Kaivantojen luiskakaltevuus alueella vaihtelee kaivannon syvyyden mukaan seuraavasti:

Tyyppi 1, alueet 1 ja 2

Kaivannot joiden syvyys on < 1,2 m voidaan tehdä pystysuorat luiskat. Kaivannon syvyys 1,2 – 2,0 m tehdään kaivuluiska kaltevuuteen 3:1. Kaivannon syvyys 2,0 – 3,0 m, tehdään kaivuluiska 2:1 kaltevuuteen. Kairaustulosten perusteella on mahdollista, että kaivannoissa tulee kallion louhintaa.

Tyyppi 2 ja 3, alueet 3, 4 ja 5

Kaivannot joiden syvyys on < 1,2 m voidaan tehdä pystysuorat luiskat. Kaivannon syvyys 1,2 – 2,0 m tehdään kaivuluiska kaltevuuteen 3:1. Kaivannon syvyyden ollessa 2,0 – 3,0 m tai jos kuivakuorikerros rikkoontuu on kaivuluiska tehtävä 1:1 tai loivempaan kaltevuuteen olosuhteiden mukaan.

Tyyppi 4, 5 ja 6, alueet 6, 7, 8 ja 9

Alueella on tutkimusten perusteella erittäin löyhiä pintakerroksia vaihdellen 1-3 metrin syvyydelle. Alueen kunnallistekniikan maarakennustyöt on syytä ajoittaa kevät talvelle, kun maa on jäätynä. Yli 2,5 m syvistä kaivannoista ja on laadittava erillinen kaivantosuunnitelma.

Yleistä

Matalat rakennuskaivannot tehdään yleensä luiskattuina. Kosteilla löyhillä silttialueilla sekä löyhällä kitkamaa-alueilla on varauduttava kaivantojen tukemiseen.

Matalissa kaivannoissa työnaikainen kaivannon kuivatus voidaan yleensä hoitaa pumppauskuopista pumppaamalla. Pohjaveden työnaikainen alentaminen pienentää kaivannon pohjan hydraulisen murtumisen vaaraa. Pohjavedenpinnan alentamisesta tulee kaikissa kaivannoissa esittää erillinen suunnitelma.

8. RADONIN HUOMIOIMINEN

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan kaupungin alueelle asuntojen ja työpaikkojen maavaraisia alapohjia rakennettaessa on rakennettava radonin imuputkistovaraus rakentamisen yhteydessä. Maavarainen alapohjarakenne on aina suunniteltava ja rakennettava rakenteellisilta liittymiltään mahdollisimman tiiviiksi mahdollista maaperän radonin johtumista vastaan asuin- ja työtiloihin.

9. JATKOTOIMENPITEET

Alueen kunnallistekniikan rakennussuunnitteluvaiheessa pohjatutkimuksia on tarpeen täydentää pohjarakennusolosuhteiden rajakohtien tarkentamista ja pohjanvahvistustarpeen määrittämistä varten. Kairauksia tehdään putki- ja katulinjoille.

Ennen tonteille rakentamista, mielellään jo rakennesuunnitteluvaiheessa on tehtävä tonttikohtainen pohjatutkimus lopullisen perustamistapalausunnon laatimista varten. Maaperätyyppi 1 ja 2 alueilla tehdään rakennuksen kohdalle vähintään kaksi painokairausta ja maaperätyypin 3, 4 ja 5 alueilla tehdään 4-5 painokairausta. Tyyppi 6 alueilla tehdään kairauksia paalupituuksien määrittämiseksi. Tutkimusten yhteydessä kairauspisteistä mitataan myös pohjaveden pinnan korkeus.

Kajaanissa 17.8.2012

Ramboll Finland Oy



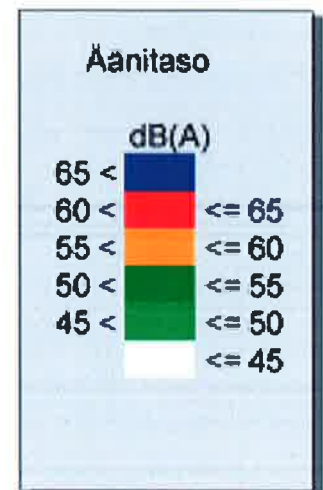
Ari Hiltunen
Projektipäällikkö



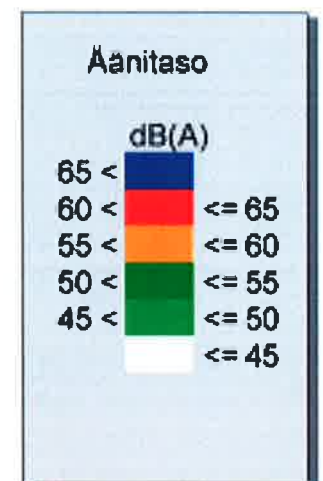
Kari Huusko
Suunnitteluinsinööri

LIITE 1 d

Ote Kajaanin kaupunki meluselvitys, Ramboll 2004



YÖMELU 2020



PÄIVÄMELU 2020

LIITE 2

Kajaanin kaupunginhallitus
Pohjolankatu 13
87100 Kajaani

KAJAANIN KAUPUNKI KAUPUNGINHALLITUS		
Saap.	9. 09. 05	
Dnro	Dmerk.	Ark.

Saap. 9. 09. 05

Dnro 588/05 Dmerk. Ark.

Esitys asemakaavan laatimiseksi

Pyydän, että Kajaanin kaupunki laatii asemakaavan oheiseen karttaliitteeseen punaisella merkitylle alueelle, jonka rekisterinro on 3:174.

Perusteluna pyynnölleni on se, että alueelta varsinkin sen eteläreunalta Komiahontien varrelta, on usein kyselty asuntotontteja.

Kajaanissa 27. pñä syyskuuta 2005

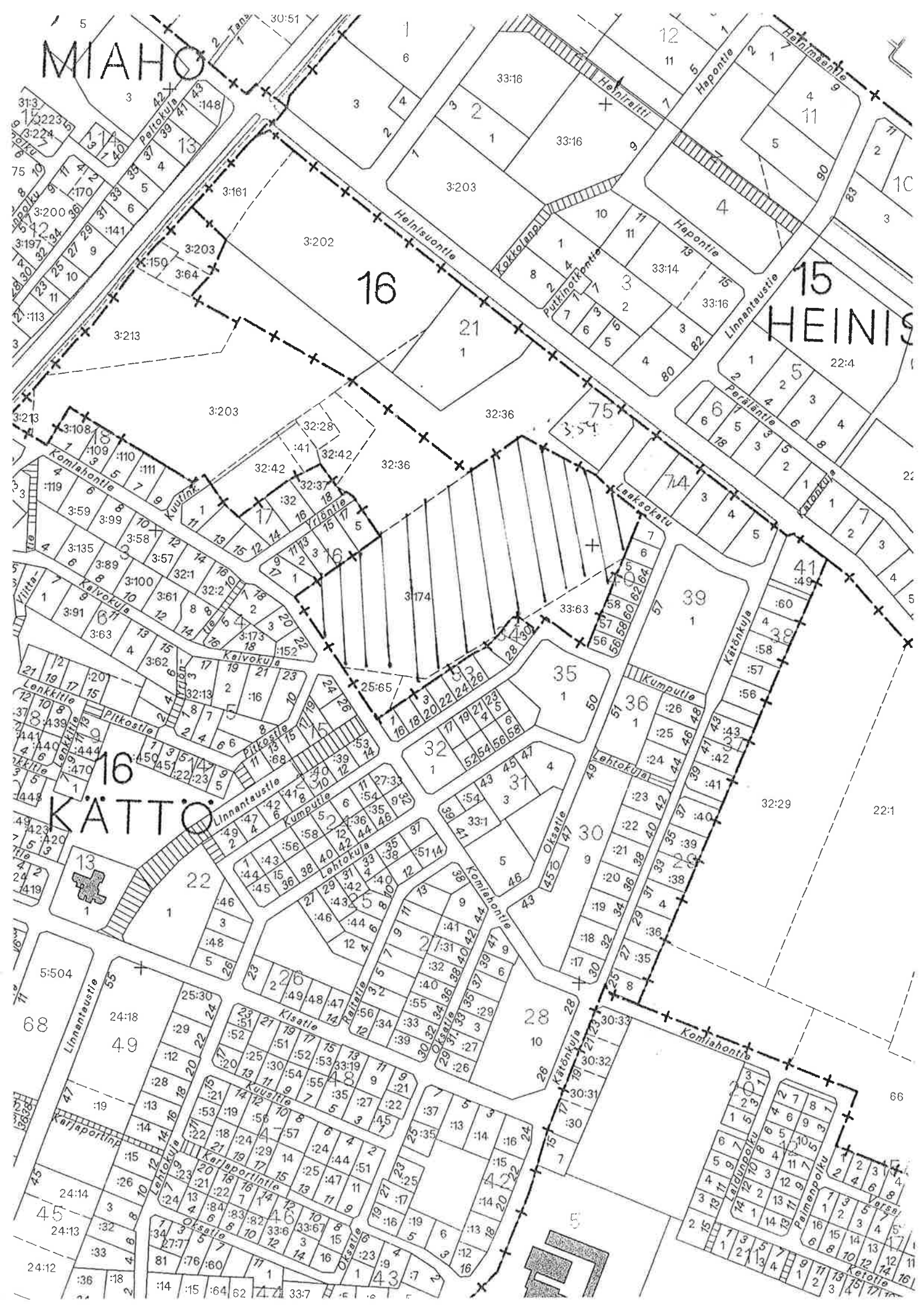
Eeva-Liisa Sarlin

Eeva-Liisa Sarlin
Peltokuja 7
87250 Kajaanin
puh. 624 180

Asiaa hoitaa: Jaakko Sarlin
puh. 0500 388 088

KÄTTÖ

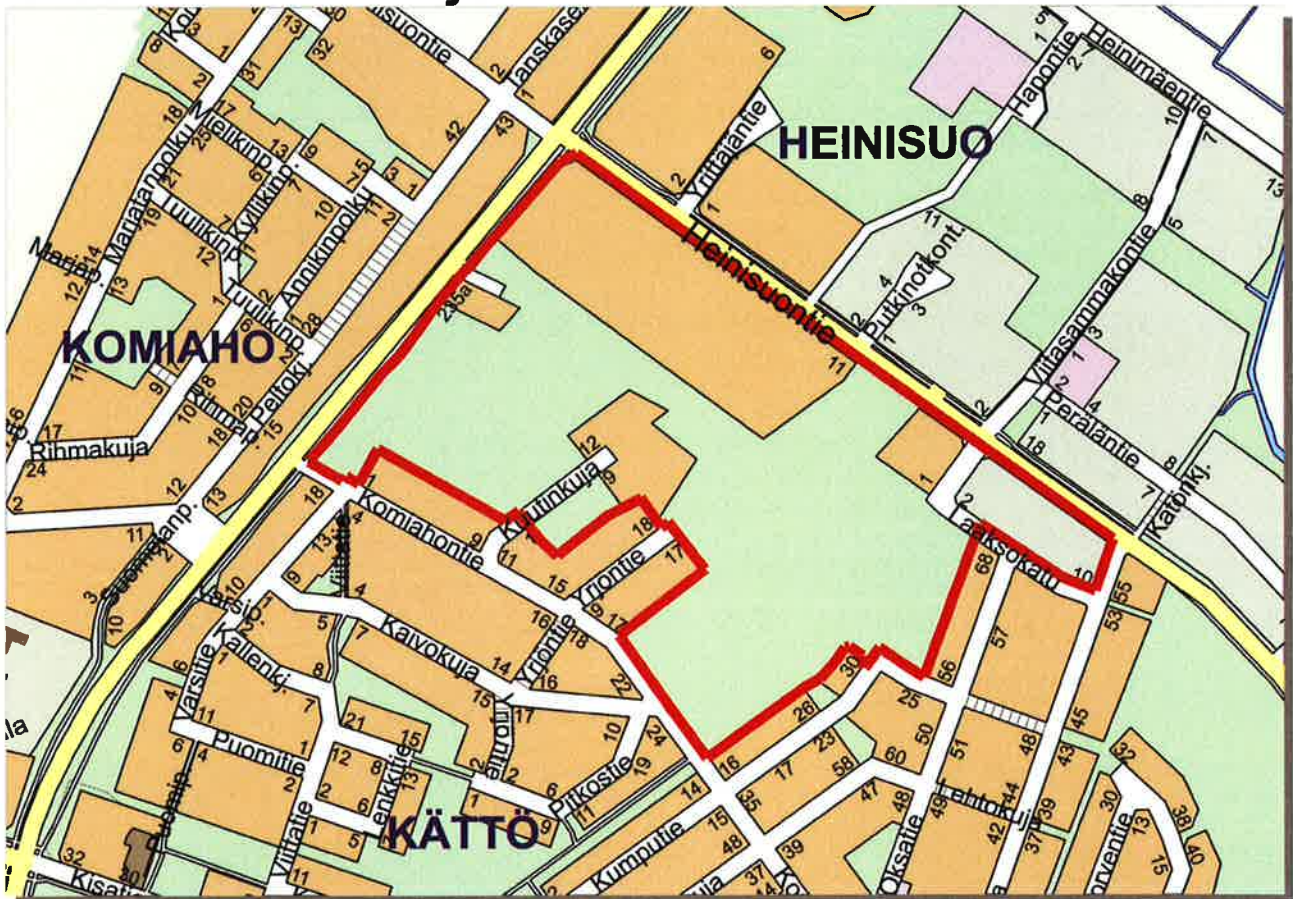
15
HEINIS



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

POHJOIS-KÄTTÖ

Tilat 3:64, 3:150, 3:161, 3:213, 3:231, 3:232, 3:236, 3:240, 3:242, 25:65, 27:78, 32:28, 32:36 (osa), 32:41, 32:43, 32:44, 32:45 (3 palstaa) ja 33:63 Linnantauskylässä, kaupunginosa 16 Kättö korttelit 21, 74 (tontit 3-5 ja osa tilasta 3:54) ja 75 (osa tilasta 3:54) sekä virkistys ja katualuetta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Karttaan on punaisella rajattu alustava suunnittelualue.

Suunnittelualue

Asemakaavan laadinta ja muuttaminen on vireillä Puutavarantien, Heinisuontien, Laaksokadun, Kumputien ja Komiahontien rajaamalla alueella n. 3 km koilliseen kaupungin ydinkeskustasta.

Tavoitteet

Tavoite on täydentää kaupunkirakennetta Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavassa rakentamiseen osoitetulle alueelle. Alueelle suunnitellaan omakotirakentamista ja yritystontteja.

Suunnittelun lähtökohdat

Kainuun maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta A, johon sijoittuu asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen alueita niihin liittyvine liikenne-, virkistys-, puisto- ja erityisalueineen.

Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavassa alueella on pientalovaltaista asuntoaluetta AP, teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten aluetta TK ja lähivirkistysaluetta VL, sekä kokoojakatuyhteys Komiahontien ja Heinisuontien välillä.

Pääosa alueesta on asemakaavoittamatonta. Voimassa olevassa asemakaavassa Heinisuontien eteläpuolella on liikerakennusten ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta KLT-1, puistoaluetta VP ja Laaksokadun katualuetta.

Kajaanin rakennusjärjestyksessä asemakaavoittamaton alue on suunnittelutarvealuetta. Koko Kajaani 2020 aluerakenne ja toimenpideohjelmassa alue on yksi uusista vaihtoehtoisista asuinpientaloalueista.

Eeva-Liisa Sarlin on esittänyt 29.9.2005 asema-
kaavan laatimista omistamalleen tilalle, koska
alueella on kysyntää omakotitonteista.

Asemakaavahankkeen yhteydessä neuvotellaan
kaavan toteuttamista koskevia maankäytösopi-
muksia yksityisten maanomistajien kanssa. Mikäli
sopimukseen ei päästä, on tarkoitus käyttää MRL:n
12a luvun mukaista kehittämiskorvausmenettelyä.

Osallistumisen ja vuorovaiku- tuksen järjestäminen

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

Ennen asemakaavan muutoksen vireille panoa
laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma,
josta ilmenee kaavoitustyön eri osapuolten välinen
vuorovaikutus, osallistumismahdollisuudet kaava-
prosessin eri vaiheissa ja asemakaavamuutoksen
vaikutusten arvioinnin perusteet.

Asemakaavan muutoksen osallistuminen ja vuo-
rovaikutuksen järjestäminen ja vaikutusten arvi-
ointi toteutetaan kaavoituskatsauksessa esitetyllä
tavalla www.kajaani.fi > Ajankohtaista > Kaava-
hankkeet > Kaavoituskatsaus > Asemakaavoitus.

Osalliset

Asemakaavan muutokseen voivat vaikuttaa
maanomistajat, tontinhaltijat ja ne, joiden asumi-
seen, työnteeseen tai muihin oloihin suunniteltava
muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne
viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnit-
telussa käsitellään.

Maanomistajat ja asukkaat

Alueen yrittäjät, kiinteistönhaltijat ja käyttäjät Lähialueen asukkaat sekä asukasyhdistykset ja muut yhteisöt

Kuurna-Komiaho asukasyhdistys

Tekninen verkosto

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

Suunnitteluryhmä

Ympäristötekniinen toimiala, maankäyttö ja ympä-
ristö sekä kunnallistekniikka –tulosalueet, Kainuun
SOTE–kuntayhtymä/ ympäristöterveydenhuolto

Kaupungin luottamuselimet/ päätöksenteko

Ympäristötekniinen lautakunta, kaupunginhallitus,
kaupunginvaltuusto

Viranomaiset

Kainuun ELY-keskus

Yhteystiedot

KAJAANIN KAUPUNKI

Ympäristötekniinen toimiala

PL 133, 87101 Kajaani

käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjolankatu 13

sähköposti: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

MAANKÄYTTÖPALVELUT:

Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

p. 044 7100 640

KUNNALLISTEKNIikka:

Suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen

p. 044 7100 034

Tiedottaminen

Kuulutukset julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla
ja Koti-Kajaanissa. Asemakaavojen etenemistä
voi seurata Kajaanin kaupungin internet-sivuilla
www.kajaani.fi > Ajankohtaista > Kaavahankkeet
> Asemakaavat.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat merkit-
tävimmit suunnittelualueella, mutta ulottuvat
myös ympäristöön. Asemakaavan muutosproses-
sissa arvioidaan kaavan toteutuksen ja sen aihe-
uttaman ympäristömuutoksen vaikutuksia.

Vaihtoehdot:

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioitaes-
sa vaihtoehdot ovat:

0. Asemakaavan muutos ei toteudu
1. Asemakaavan muutos toteutuu edellä mainit-
tujen tavoitteiden mukaisesti

Vaikutusten arviointia suoritetaan mm. seu- raavien selvitysten pohjalta:

- Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen
ohjelma 2010-2013
- Koko Kajaani 2020 aluerakenne- ja toimenpi-
deohjelma
- Pohjois-Kätkön luontoselvitys, Sari Leinonen
2006
- Selvitys Kajaanin Heinisuon viitasammakkoti-
lanteesta keväällä 2008, Jarmo Saarikivi, The-
resa Knopp 2008
- Maaperätutkimuksia, Kajaanin kaupunki 2005
- Kajaanin Heinisuontien kiinteistön 3:161 maa-
perätutkimukset, Jaakko Pöyry Infra 2006
- Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelma
2009, Tiehallinto 2009
- Kajaanin katuverkon liikennelaskennat vuosi-
na 2003-2011
- Komiahontien katupiirustukset, Kajaanin kau-
punki 2011
- Kajaanin keskustajaman meluselvitys, SCC
Ramboll Tampere, 2004

Kaavaproessin aikana tarkistetaan onko tarpeen
tehdä muita selvityksiä asemakaavahankkeen
pohjaksi.

Suunnittelun kulku ja päätöksenteko

TAVOITEAIKATAULU

POHJOIS-KÄTTÖ

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KÄSITTELYVAIHE	OSALLISTUMISMAHDOLLISUUS	AIKATAULU
Ilmoitus vireilletulosta Kaupungin ilmoitustaulu 15.9.2011 Lehti-ilmoitus KotiseutuPlus 15.9.2011 Laatimisvaiheen kuuleminen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon maankäyttöpalveluissa, pääkirjaston lukusalissa ja netissä www.kajaani.fi > Ajankohtaista > Kaavahankkeet > Asema-kaavat sekä syksystä 2011 lähtien kaupungintalon Infossa	Mahdollisuus esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä	Syksy 2011
Kaavaluonnokset ovat nähtävillä 14 vrk Ilmoitus yleisötilaisuudesta ja nähtävillä olosta: Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani 21.8.2013 Yleisötilaisuus 27.8.2013 Kaavaluonnokset nähtävillä kaupungintalon Infossa 28.8.-13.9.2013	Avoin yleisötilaisuus Mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana	2013
Ennakkokuuleminen päättyy Kaavaehdotuksen viimeistely		
Kaavaehdotuksen käsittely ympäristötekniisessä lautakunnassa: nähtävällepanopäätös	Luottamuselinkäsittely	
Nähtävilläolosta ilmoittaminen Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani Kaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk Kaavaehdotus nähtävillä kaupungintalon Infossa sekä esillä myös pääkirjaston lukusalissa ja netissä Lausuntopyynnot	Mahdollisuus esittää kirjallinen muistutus-kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana.	
Muistutukset saattavat muuttaa seuraavia käsittelyaikoja.		
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa	Luottamuselinkäsittely	2013
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginvaltuustossa: hyväksymispäätös	Luottamuselinkäsittely	
Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani Rakennus- ja toimenpidekielto alueella on voimassa hyväksymispäätöksestä lainvoimaisuuskuulutukseen saakka	Muistuttajille, jotka ovat jättäneet 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 Koti-Kajaani		
Asemakaavan muutos on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät.		

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon Infossa, pääkirjaston lukusalissa ja Kajaanin kaupungin nettisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan.

LIITE 4



KAUPUNGINOSA 16 KÄTTO
KORTTELIT 21, 74, 75, 81-91, OSIA
KORTTELEISTA 16, 17, 18 JA 40 SEKA
VIRKISTYS-, SUOJAVIHER- JA KATUALUETTA



三



0822

16 KÄTTÖ

TOIMITILAT KTY

VIHERALUEET

lähivirkistysalueet VL, leikkikenttä vk

suolavihervöhyke tontilla ev

sinjaviheralve EV

islutettava puurivi



Sivistyslautakunnan lausunto asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta, Pohjois-Kätön pientaloalue

SIVLTK § 77

(valm. Mikko Saari, Sirpa Kemppainen, Martti Niemi)

Kajaanin ympäristötekniisellä toimialalla on valmistunut asemakaavaluonnos Pohjois-Kättöön sijoittuvaa uutta asuntoaluetta varten. Asuntoalueen kunnallistekniikan rakentaminen toteutunee 2020-luvulla ja rakentaminen on mahdollista, kun asemakaava tulee lainvoimaiseksi ja uusi kunnallistekniikka on valmistunut.

Asemaakaavan muutoksen selostusluonnos ja kartat ovat liitteenä 1.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 24 ha, josta uutta asemakaavaa on noin 14 ha ja asemakaavan muutosta noin 10 ha. Pientalovaltaisista asuntoaluetta on noin 11 ha. Asuinalue sijoittuu Puutavarantien ja Heinisuontien ympäristöön.

Sivistyslautakunnan näkökulmasta on tarkasteltava alueen sijoittumista koulujen ja päiväkotien sijaintiin nähden sekä niiden käyttöasteeseen. Lisäksi huomioidaan sijainnin ja kulkuyhteyksien vaikutukset oppilaskuljetusten tarpeellisuuteen.

Perusopetuksen oppilasennusteet perustuvat toteutuneisiin tilastoihin alueella syntyneistä lapsista. Tarkastelujänne ennusteissa on seitsemän vuotta. Tällä hetkellä Kätönlahden koulun oppilasmäärä (lk. 1-6) on koulun kokoon nähden maksimissaan (n. 450 oppilasta). Koulun oppilasennuste on hieman laskeva, käyttöasteen pysyen silti erittäin hyvänä koulun kokoon nähden:

KÄTÖNLAHDEN KOULUN OPPILASENNUSTE LV. 2012 -2013 - 2018-2019

	2012-13	2013-14	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19
1. lk	76	77	72	69	65	65	74
2. lk	71	76	77	72	69	65	65
3. lk	85	69	73	74	69	66	62
4. lk	64	87	69	73	74	69	66
5. lk	73	64	87	69	73	74	69
6. lk	58	78	64	87	69	73	74
Yhteensä	427	451	442	444	419	412	410

Pientalovaltaisella asuinalueella asuvien peruskoulun alaluokkalaisikäisten määrän ylläpitäminen tasaisesti hyvällä tasolla edellyttää kuitenkin uudisrakentamista järkevällä aikajänteellä, jos vanhojen talojen asujamiston vaihtuvuus on hidasta. Tässä mielessä poh-

jois-Kätön asemakaavan muutos mahdollistaa lapsiperheiden tasaisen määrän ylläpitämisen ko. alueella ja mikäli uuden alueen rakentaminen sijoittuu vasta vuoden 2020 jälkeiseen aikaan.

Muiden koulu- ja päivähoitopalvelujen osalta voidaan todeta, että alueella on kaksi kunnallista päiväkotia (Kuurnan päiväkoti ja Kätönlahden koulun päiväkoti) ja yksi yksityinen päiväkoti. Päiväkotien käyttöaste on niinikään erinomainen. Lisäksi lähialueella, Teppanan puolella, on vastaava määrä palveluja. Tällä hetkellä myös näiden palvelujen käyttöaste on hyvä: ennusteen mukaan esimerkiksi Teppanan koulun oppilasmäärä on kasvava noin 60 oppilaalla. Kätönlahden ja Teppanan koulut voivat sijaintiensa osalta tehdä jossain määrin yhteistyötä oppilaaksiottamisessa.

Pientaloasuinalueen laajentaminen Pohjois-Kättöön on kulkuyhteyksiltään ja etäisyydeltään sellainen, että se ei lisää oppilaskuljetusten tarvetta. Oppilaiden koulupaikka olisi lähtökohtaisesti Kätönlahden koulu, mutta esimerkiksi Puutavarantien ylitys ja kulkuyhteydet Teppanan kouluun ovat sellaiset, jotka mahdollistavat lasten kulkemisen Teppanan kouluun omatoimisesti.

Liite 1

Lisätietoja asiasta antavat sivistysjohtaja Mikko Saari, puhelin 044 710 0235, sähköposti etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi, varhaiskasvatuksen tulosalueen johtaja Sirpa Kemppainen, puhelin 044 710 1720, sähköposti etunimi.i.sukunimi(at)kajaani.fi ja perusopetuksen tulosalueen johtaja Martti Niemi, puhelin 044 710 0816, sähköposti etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi

Sivistysjohtajan ehdotus:

Lautakunnalla ei ole huomauttamista Pohjois-Kätön asemakaavaan tämänhetkisen palvelukysynnän valossa ja pitää hyvänä sitä, että alueen rakentaminen sijoittuu vasta 2020-luvulle.

Sivistyslautakunta:

Hyväksyi päätösehdotuksen.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa Kajaanissa 17.9.2013.


Pirjo Kovalainen
pöytäkirjanpitäjä

LIITEKARTTA 1a



Teema: Kajaanin paikkatieto

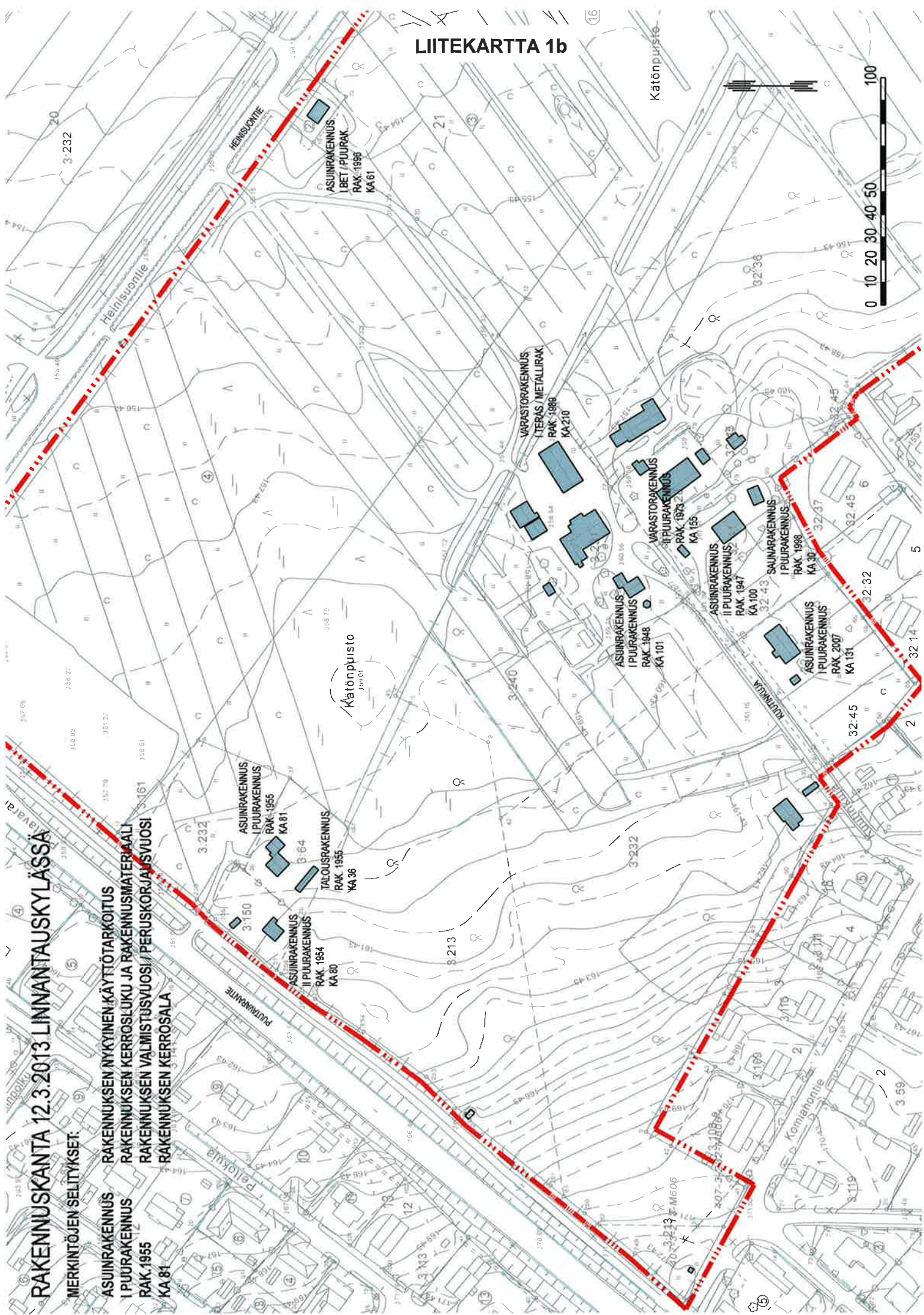
Tasot: Ortokuva 2011, RSK luku, Lajiselys, Tunnus, Poikkeamisluvun tiedot, Lajiselys(20000)

Mittakaava: 1:4000

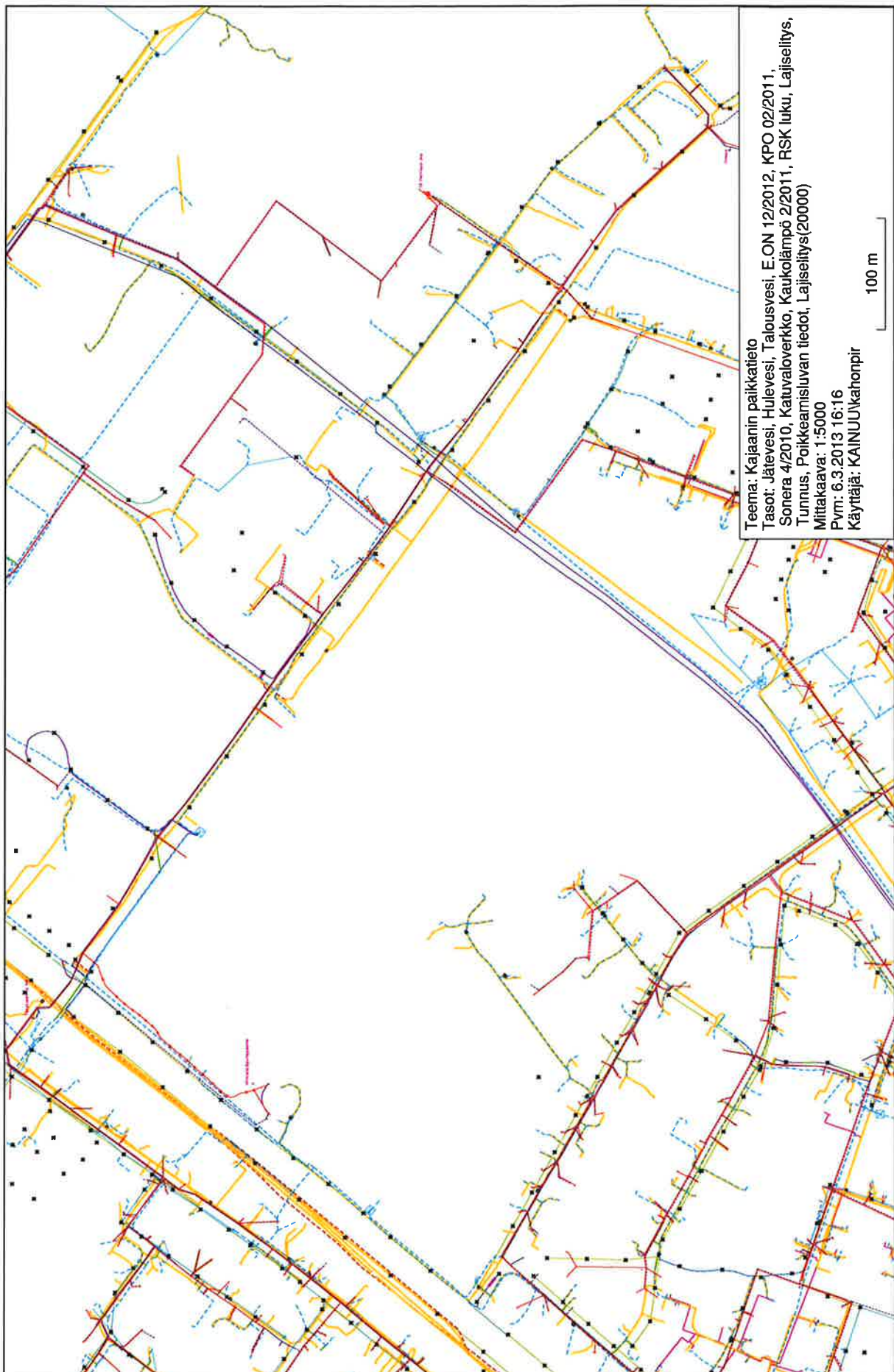
Pvm: 19.8.2011 10:07

Käyttäjät: KAINUUKAHONPIR

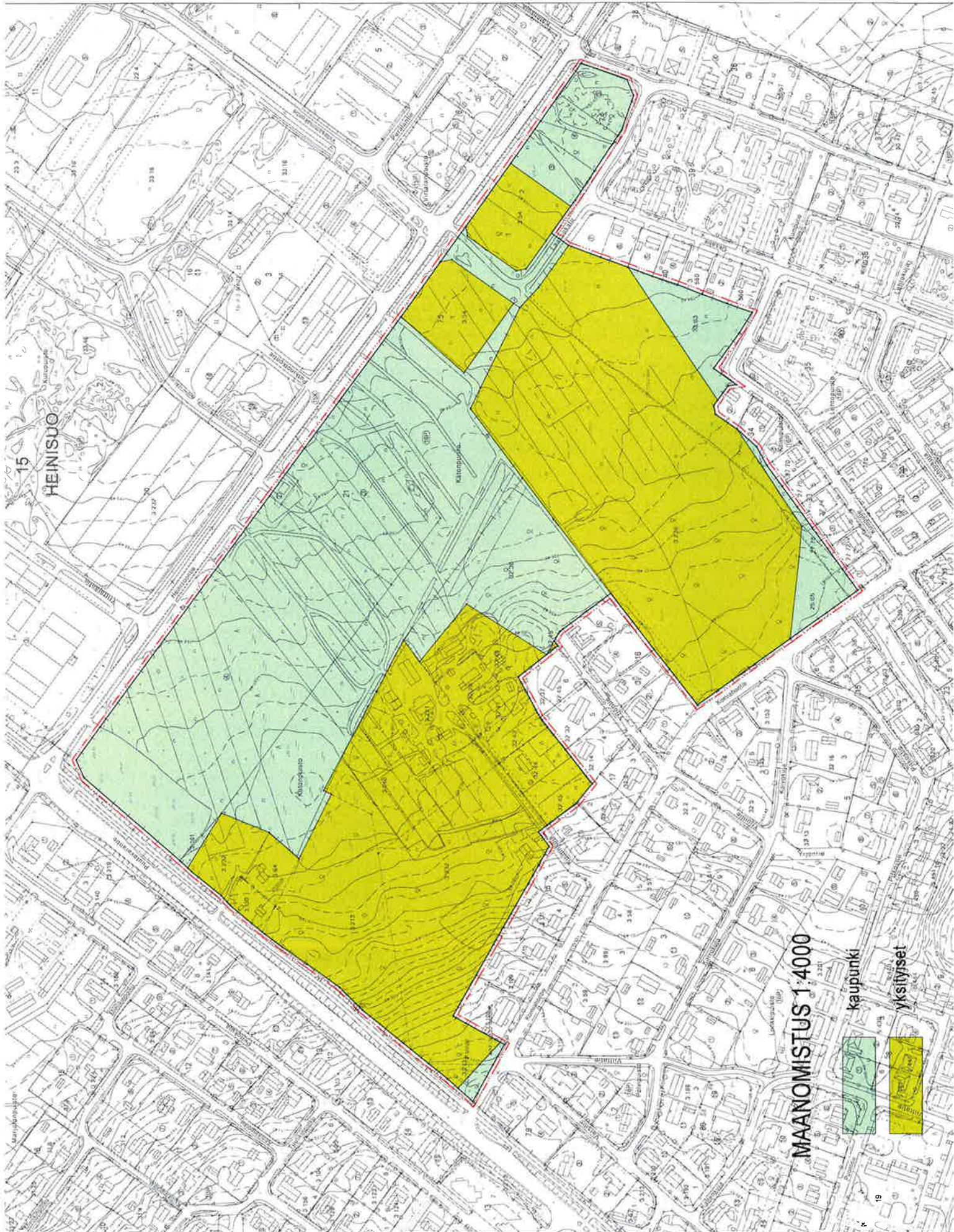
100 m

LIITEKARTTA 1b

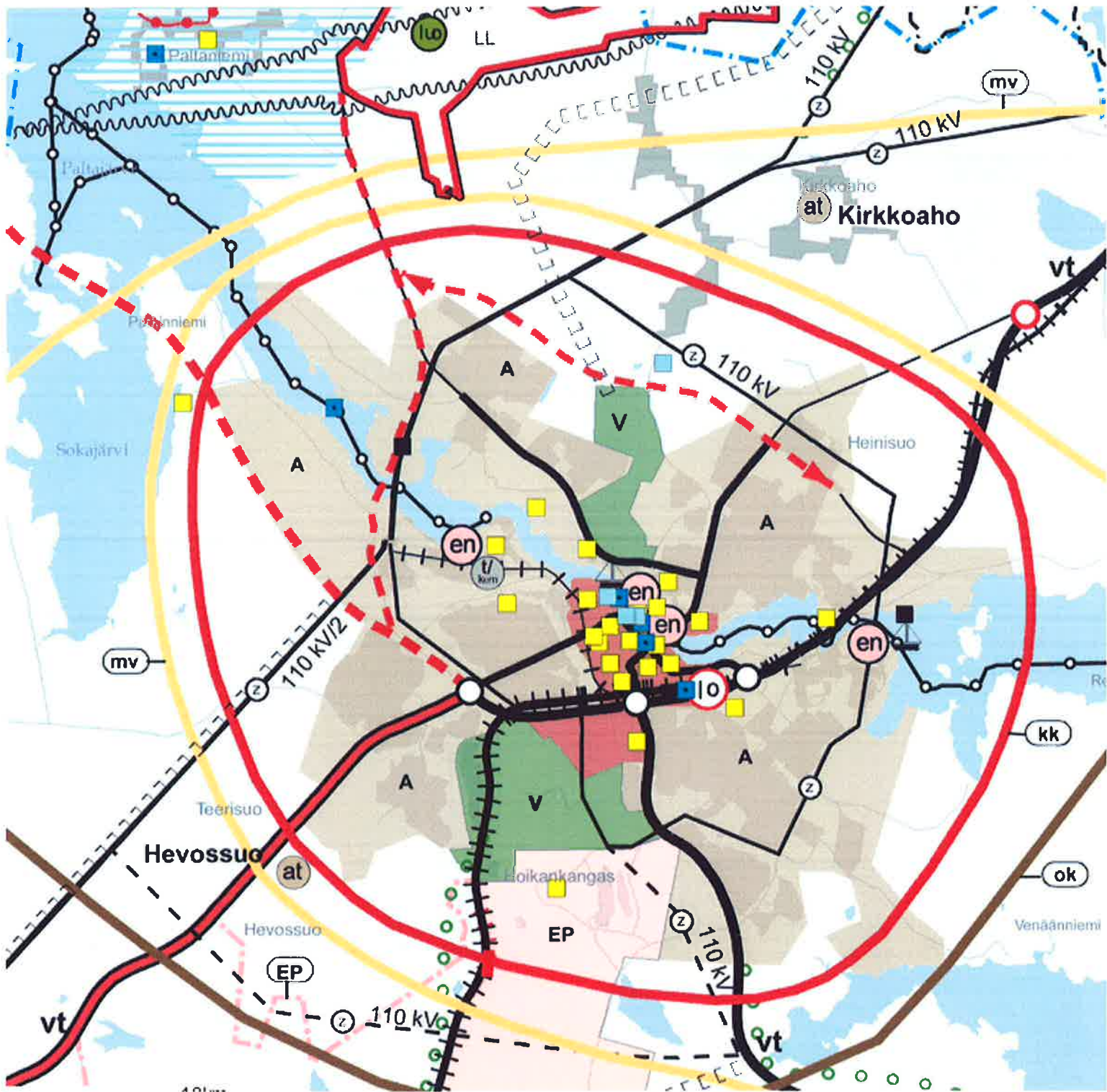
LIITEKARTTA 1c



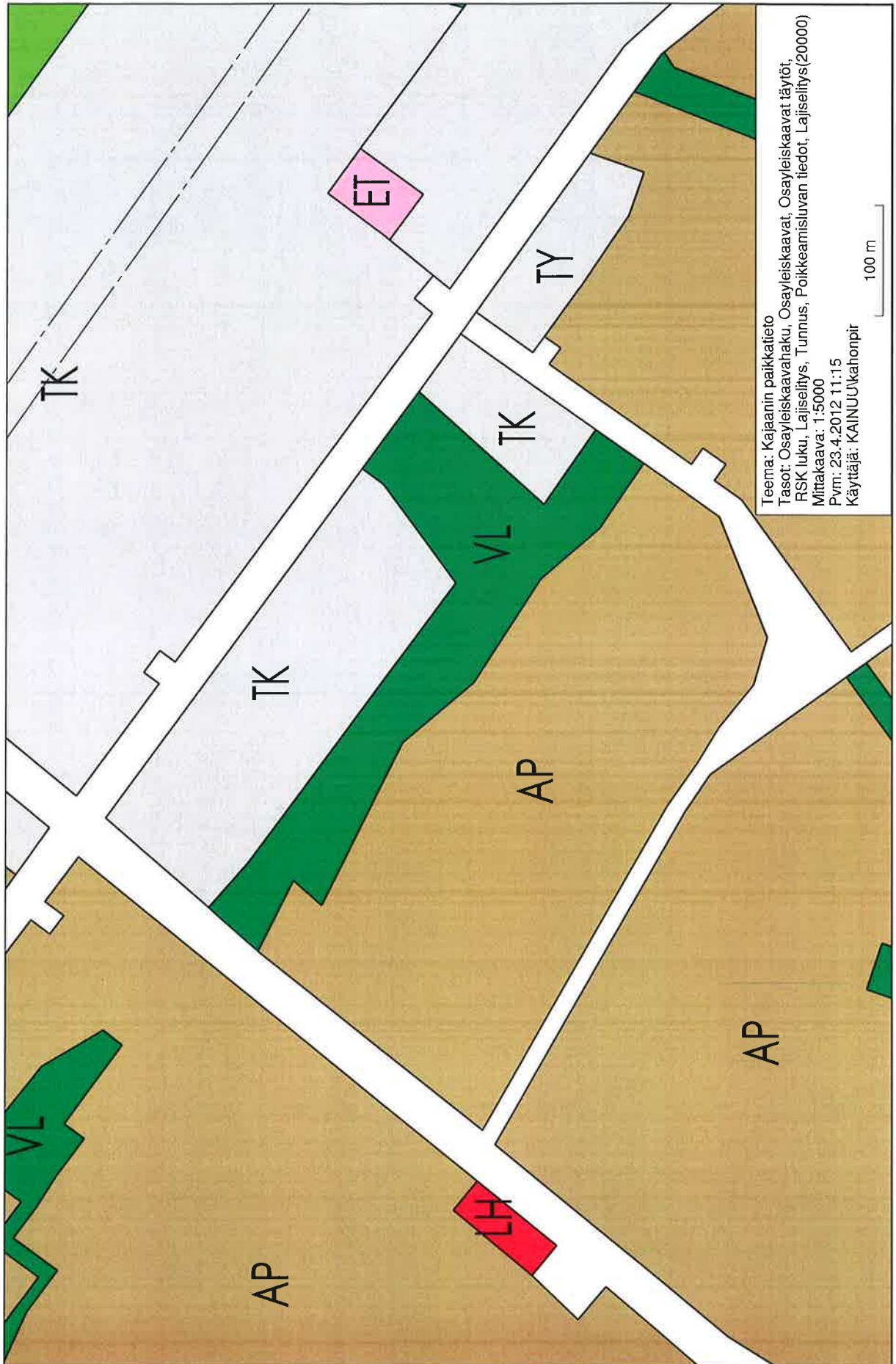
LIITEKARTTA 2



LIITEKARTTA 3



LIITEKARTTA 4



KLT-1

TYA-1

VP

Liikennealueen ja teollisuus- ja varustelualueiden korttelit. Alueelle saadaan sijoittaa sellaista teollisuus-, varustelu- ja varustelualueiden korttelia, joka on suunniteltu ja toteutettu sellaisella tavalla, joka ei aiheuta merkittäviä haittoja ympäristölle, eikä sellaista melu- tai valonhaittaa, joka tuottaa kortteliltaan haittoja ympäristölle. Alueelle saadaan sijoittaa sellaista teollisuus-, varustelu- ja varustelualueiden korttelia, joka on suunniteltu ja toteutettu sellaisella tavalla, joka ei aiheuta merkittäviä haittoja ympäristölle, eikä sellaista melu- tai valonhaittaa, joka tuottaa kortteliltaan haittoja ympäristölle. Alueelle saadaan sijoittaa sellaista teollisuus-, varustelu- ja varustelualueiden korttelia, joka on suunniteltu ja toteutettu sellaisella tavalla, joka ei aiheuta merkittäviä haittoja ympäristölle, eikä sellaista melu- tai valonhaittaa, joka tuottaa kortteliltaan haittoja ympäristölle.

Ympäristönsuojelun alueita. Alueelle saadaan sijoittaa sellaista teollisuus-, varustelu- ja varustelualueiden korttelia, joka on suunniteltu ja toteutettu sellaisella tavalla, joka ei aiheuta merkittäviä haittoja ympäristölle, eikä sellaista melu- tai valonhaittaa, joka tuottaa kortteliltaan haittoja ympäristölle. Alueelle saadaan sijoittaa sellaista teollisuus-, varustelu- ja varustelualueiden korttelia, joka on suunniteltu ja toteutettu sellaisella tavalla, joka ei aiheuta merkittäviä haittoja ympäristölle, eikä sellaista melu- tai valonhaittaa, joka tuottaa kortteliltaan haittoja ympäristölle.

Puisto.

3 m sen kauempana oleva viiva, jota varustelualueen ulkopuolella oleva viiva, jota varustelu-

LIITEKARTTA 5

ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTILAOT

KAJAANI

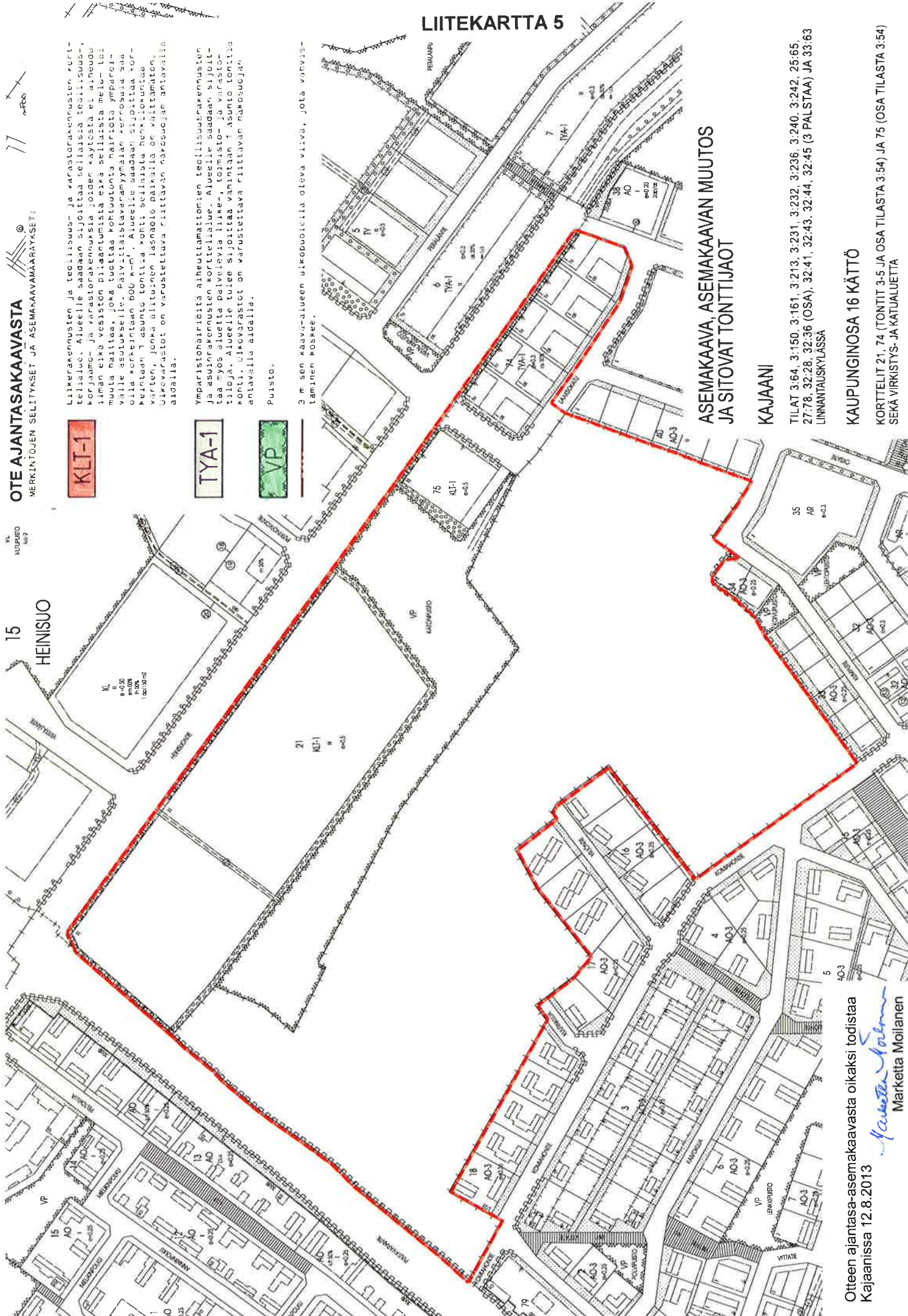
TILAT 3:64, 3:150, 3:161, 3:213, 3:231, 3:232, 3:236, 3:240, 3:242, 25:65, 27:78, 32:28, 32:36 (OSA), 32:41, 32:43, 32:44, 32:45 (3 PALSTAA) JA 33:63 LINNANTAUSKYLÄSSÄ

KAUPUNGINOSA 16 KÄTTÖ

KORTTELIT 21, 74 (TONTIT 3-5 JA OSA TILASTA 3:54) JA 75 (OSA TILASTA 3:54) SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

Otteen ajantasa-aseமாகাavasta oikaksi todistaa
Kajaanissa 12.8.2013

Marketta Moilanen
Marketta Moilanen



LIITEKARTTA 6

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentaminen tulee sopeuttaa MAASTON MUOTOJEN MUKAAN.

ULKOVARASTOJEN NÄKÖSUOJAKSI on rakennettava umpinainen ja kaupunkikuvaan sopeutuva aita.

Huoltoasemaa tai miehittämätöntä POLTTONESTEEN JAKELUASEMAA ei saa sijoittaa alueelle ilman erityistä asemakaavamääräystä.

Alueella harjoitettavasta TOIMINNASTA AIHEUTUVA MELU ei saa ylittää viereisillä asuinrakennusten korttelialueilla päivällä arvoa 55 dBA ja yöllä 50 dBA (VN päätös melutason ohjearvoista 993/1992).

Oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla PIHA-ALUEILLA MELU ei saa ylittää päivällä arvoa 55 dBA ja yöllä 50 dBA (VN päätös melutason ohjearvoista 993/1992). Kokoojakadun puoleisen pihan melusuojaksi on sijoitettava umpinainen lauta-aita ja istutuksia.

Tonteilla 16-75-1 ja 16-84-5 PÄÄKADUN PUOLEISEEN RAKENNUSOSAAN ei saa sijoittaa oleskelu- eikä makuutiloja meluhaitan vuoksi.

SITOVA TONTTIJAKO hyväksytään asemakaavan yhteydessä tonteille 16-16-(6-7), 16-17-(7-17), 16-18-(6-11), 16-40-(8-14), 16-74-(6-12), 16-75-2, 16-81-(1-7), 16-82-(1-5), 16-83-(1-2), 16-84-(1-5), 16-85-1, 16-86-(1-7), 16-87-(1-4), 16-88-(1-3), 16-89-(1-6), 16-90-(1-7) ja 16-91-(1-3). Muita tontteja koskee aiemmin hyväksytty tonttijako.

KEHITTÄMISKORVAUSMENETTELY: Jos asemakaavan toteuttamista koskeviin sopimuksiin yksityisten maanomistajien kanssa ei päästä, käytetään MRL:n 12 a luvun mukaista kehittämiskorvausmenettelyä.

AUTOPAIKAT: Teollisuus, varasto 1/100 k-m².

ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIAOT

KAJAANI

TILAT 3:64, 3:150, 3:161, 3:213, 3:231, 3:232, 3:236, 3:240, 3:242, 25:65,
27:78, 32:28, 32:36 (OSA), 32:41, 32:43, 32:44, 32:45 (3 PALSTAA) JA 33:63
LINNANTAUSKYLÄSSÄ

KAUPUNGINOSA 16 KÄTTÖ

KORTTELIT 21, 74 (TONTIT 3-5 JA OSA TILASTA 3:54) JA 75 (OSA TILASTA 3:54)
SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 16 KÄTTÖ

KORTTELIT 21, 74, 75, 81-91 JA OSIA KORTTELEISTA 16, 17, 18, JA 40 SEKÄ
VIRKISTYS-, SUOJAVIHER- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

PVM	17.09.2013				
PIIR.N:o	5/13	 PIRJO HONKANEN KAAVOITUSARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PHo				
PIIRT.	PHo				

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:

HAVAINNEPIIRROS

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAJANI

KAUPUNGINOSA 16 KÄTTÖ

KORTTELIT 21, 74, 75, 81-91 JA
OSIA KORTTELEISTA 16, 17, 18 JA 40 SEKÄ
VIRKISTYS- SUOJAVIHER- JA KATUALUETTA

ASUINRAKENNUKSET AO. AP, AR

yksikerroksiset

kaksikerroksiset tai rinneratkaisut

TEOLLISUUS- JA YHDYSKUNTATEKNIISET
RAKENNUKSET TY, EN, ET, muutamot

TOIMITILAT KTY

VIHERALUEET

lähivirkistysalueet VL, leikkikenttä vk

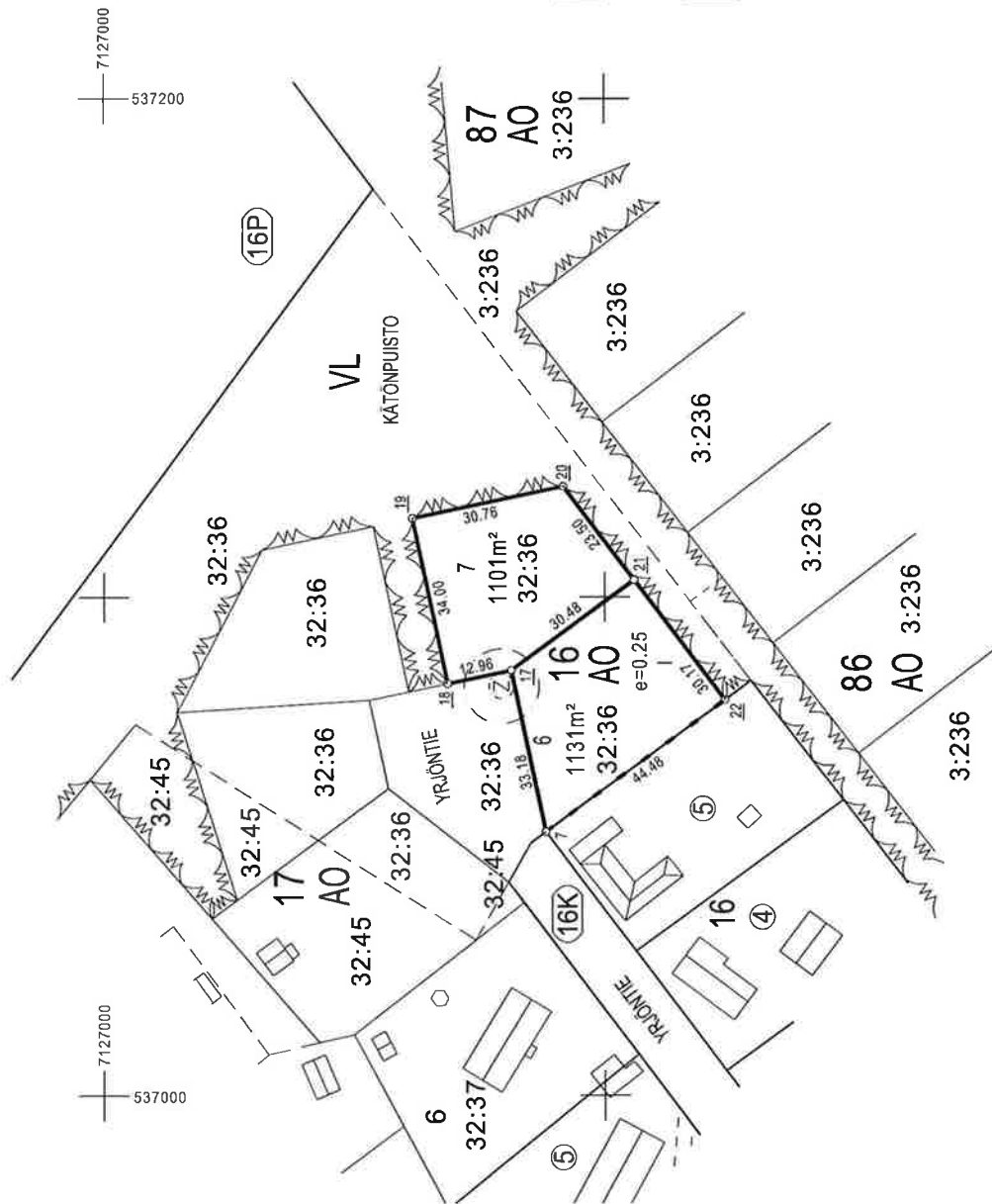
suojavihervyöhyke tontilla ev

suojaviheralue EV

istutettava puurivi



LIITEKARTTA 8

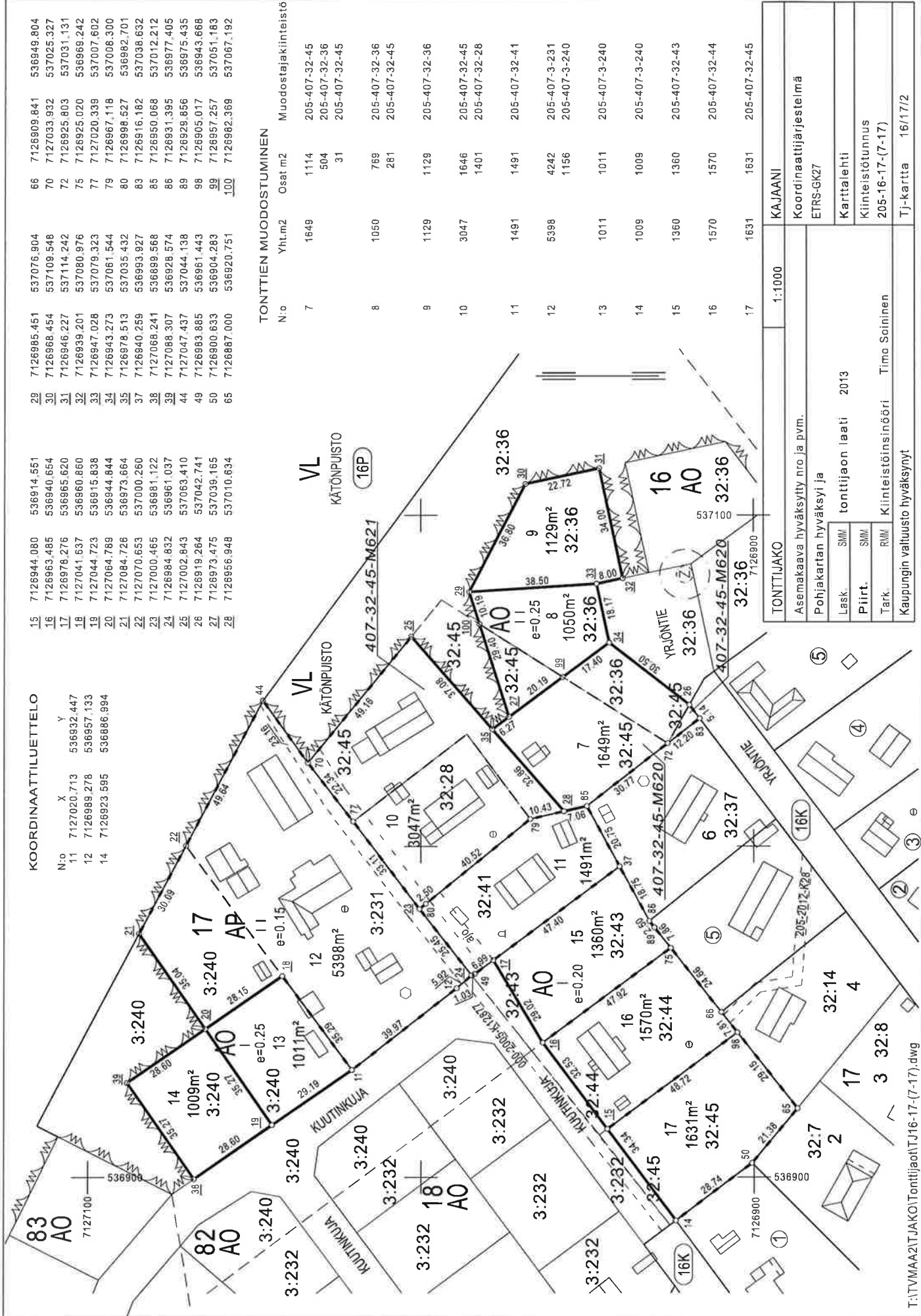


KOORDINAATTILUETTELO			
N:o	X	Y	
7	7126911.839	537052.840	
17	7126918.696	537085.307	
18	7126931.374	537082.629	
19	7126938.400	537115.896	
20	7126908.307	537122.251	
21	7126894.206	537103.454	
22	7126876.102	537079.320	

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
6	1131	1131	205-407-32-36
7	1101	1101	205-407-32-36

TONTTIJAKO		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Koordinaattijärjestelmä
Pohjakartan hyväksyntä ja			ETRS-GK27
Lask.	SMM	tonnijaon laati 2013	Karttalehti
Piirt.	SMM		Kiinteistötunnus
Tark.	RMM	Kiinteistöinsinööri Timo Soininen	205-16-16-(6-7)
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			Tj-kartta 16/16/2

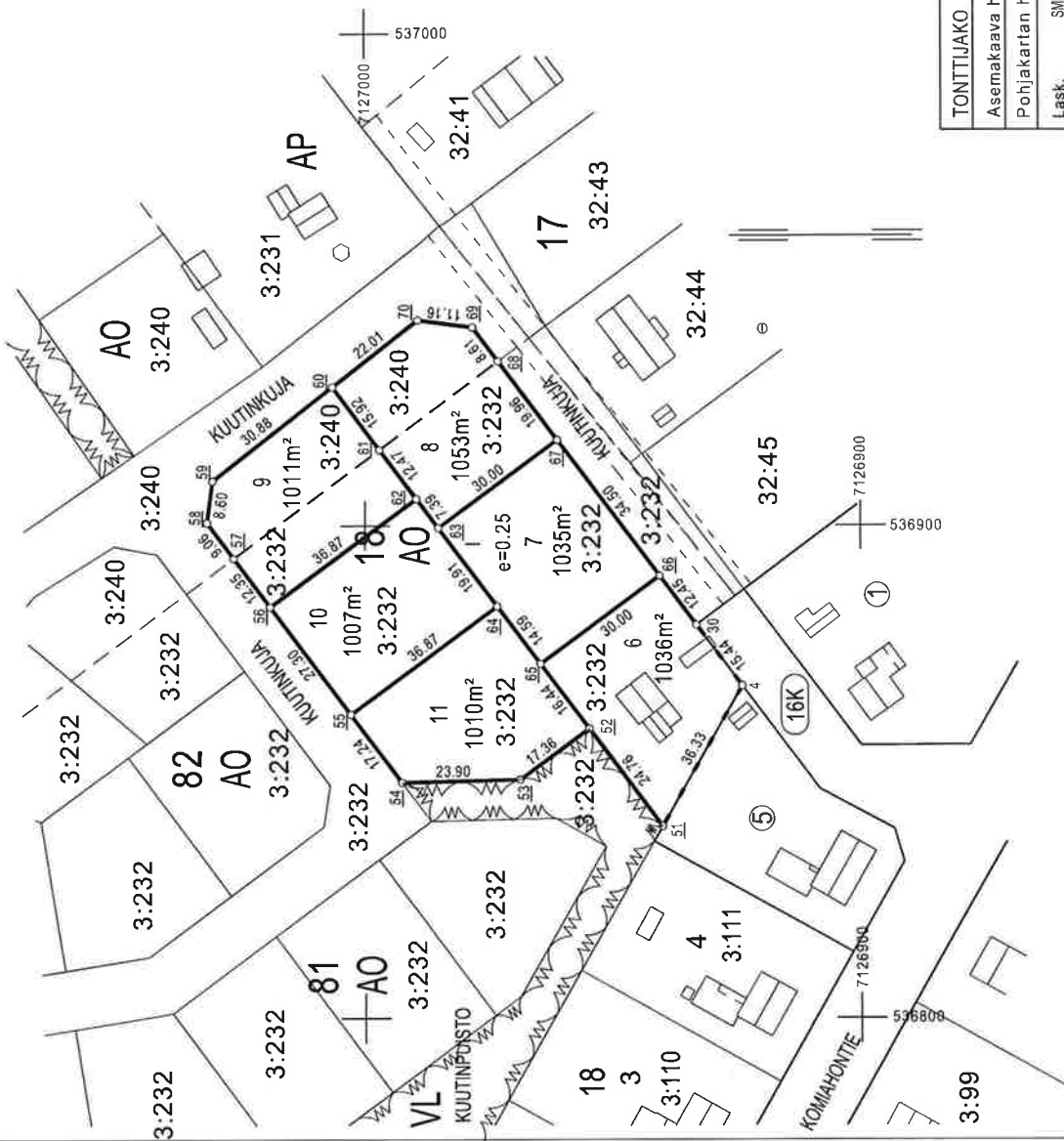


KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y	
4	7126923.967	536867.381	
30	7126933.181	536879.775	
51	7126940.103	536938.802	
52	7126954.872	536858.669	
53	7126968.802	536848.313	
54	7126992.694	536847.745	
55	7127002.979	536861.580	
56	7127019.266	536883.490	
57	7127026.633	536893.398	
58	7127032.038	536900.670	
59	7127030.899	536909.191	
60	7127006.610	536928.265	
61	7126997.114	536815.492	
62	7126989.677	536905.487	
63	7126985.265	536899.553	
64	7126973.389	536883.577	
65	7126964.882	536871.865	
66	7126940.606	536889.763	
67	7126961.189	536917.451	
68	7126973.096	536933.468	
69	7126978.234	536940.379	
70	7126989.299	536941.859	

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat.m2	Muodostajakiinteistö
6	1036	1036	205-407-3-232
7	1035	1035	205-407-3-232
8	1053	597 456	205-407-3-232 205-407-3-240
9	1011	553 458	205-407-3-240 205-407-3-232
10	1007	1007	205-407-3-232
11	1010	1010	205-407-3-232



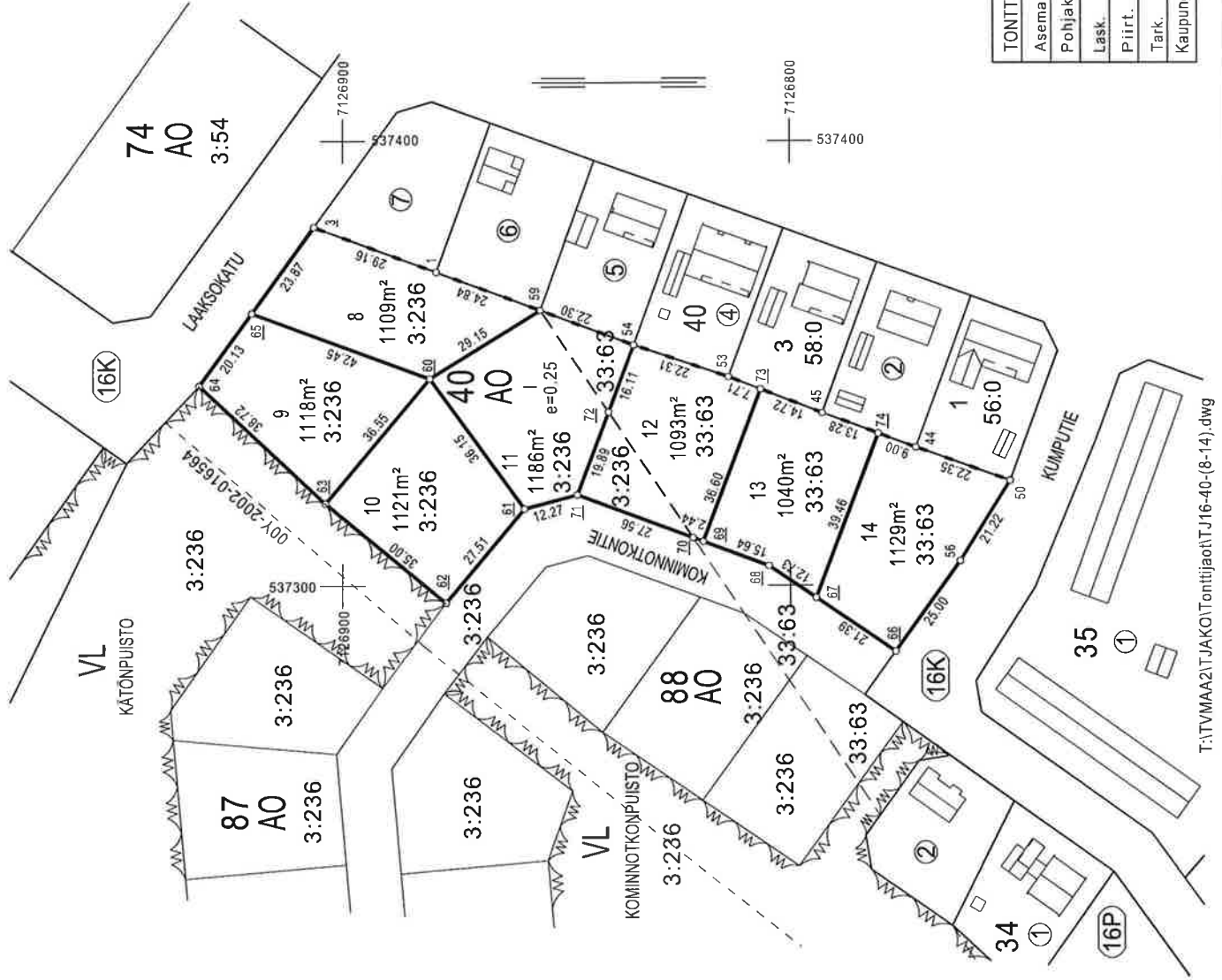
TONTTIAJO		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			
Pohjakartan hyväksytty ja			
Lask.	SMM	tonttijaon laati	2013
Piirt.	SMM		
Tark.	RMM	Kiinteistöinsinööri	Timo Soininen
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			
TJ-kartta 16/18/2			

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y	
1	7126879.087	537370.615	
2	7126906.443	537380.716	
3	7126772.021	537331.084	
44	7126776.642	537285.195	
45	7126792.897	537338.888	
50	7126750.964	537323.595	
53	7126813.783	537347.028	
54	7126834.909	537354.187	
56	7126762.111	537305.534	
59	7126855.788	537362.012	
60	7126880.559	537346.640	
61	7126859.407	537317.326	
62	7126876.977	537296.163	
63	7126903.906	537318.521	
64	7126932.147	537345.005	
65	7126920.385	537361.346	
66	7126776.642	537285.195	
67	7126794.300	537297.273	
68	7126804.809	537304.460	
69	7126819.452	537309.948	
70	7126821.734	537310.804	
71	7126847.543	537320.477	
72	7126840.544	537339.090	
73	7126806.605	537344.223	
74	7126780.450	537334.227	

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
8	1109	1109	205-407-3-236
9	1118	1118	205-407-3-236
10	1121	1121	205-407-3-236
11	1187	1007	205-407-3-236
		180	205-407-33-63
12	1093	819	205-407-33-63
		274	205-407-3-236
13	1040	1040	205-407-33-63
14	1129	1129	205-407-33-63



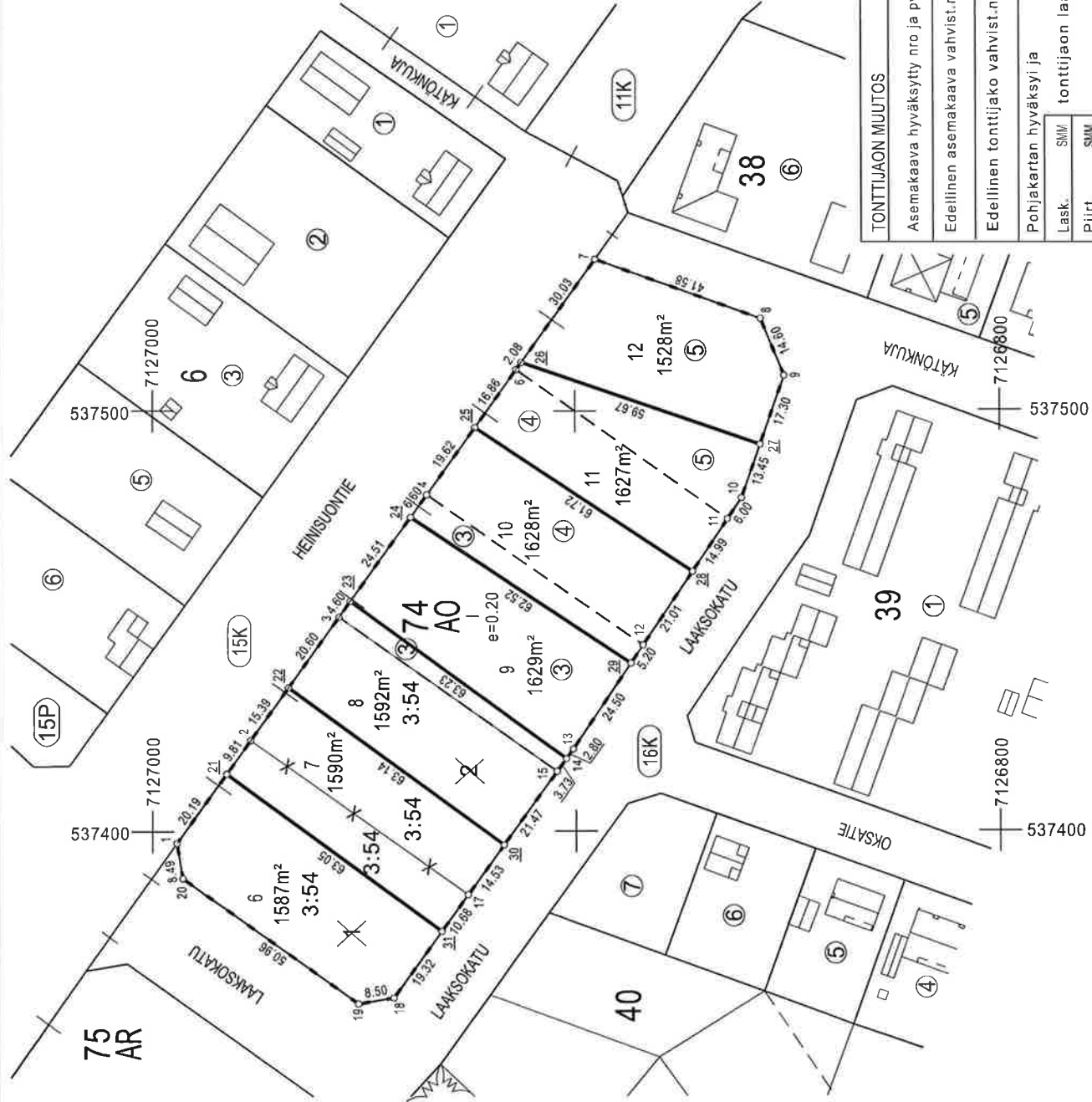
TONTTIJAKO		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Koordinaattijärjestelmä
Pohjakartan hyväksyntä ja			ETRS-GK27
Lask.	SMM	tonttijaon laati	2013
Piirt.	SMM		Karttalehti
Tark.	RMM	Kiinteistöinsinööri	Kiinteistötunnus
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Timo Soininen	205-16-40-(8-14)
			Tj-kartta
			16/40/2

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y	
1	7126994.301	537397.270	17 7126925.532 537385.008
2	7126976.862	537421.680	18 7126943.057 537360.660
3	7126955.935	537450.972	19 7126951.444 537359.278
4	7126935.179	537480.025	20 7126992.907 537388.900
6	7126913.967	537509.715	21 7126982.584 537413.700
7	7126895.301	537535.842	22 7126967.913 537434.207
8	7126856.208	537521.685	23 7126953.263 537454.713
9	7126850.712	537508.160	24 7126939.014 537474.657
10	7126860.810	537479.108	25 7126923.771 537495.993
11	7126864.146	537474.121	26 7126912.760 537511.405
12	7126884.170	537444.205	27 7126856.393 537491.815
13	7126900.688	537418.525	28 7126872.483 537461.666
14	7126902.324	537417.251	29 7126887.061 537439.886
15	7126904.502	537414.226	30 7126917.046 537396.798
			31 7126931.768 537376.344

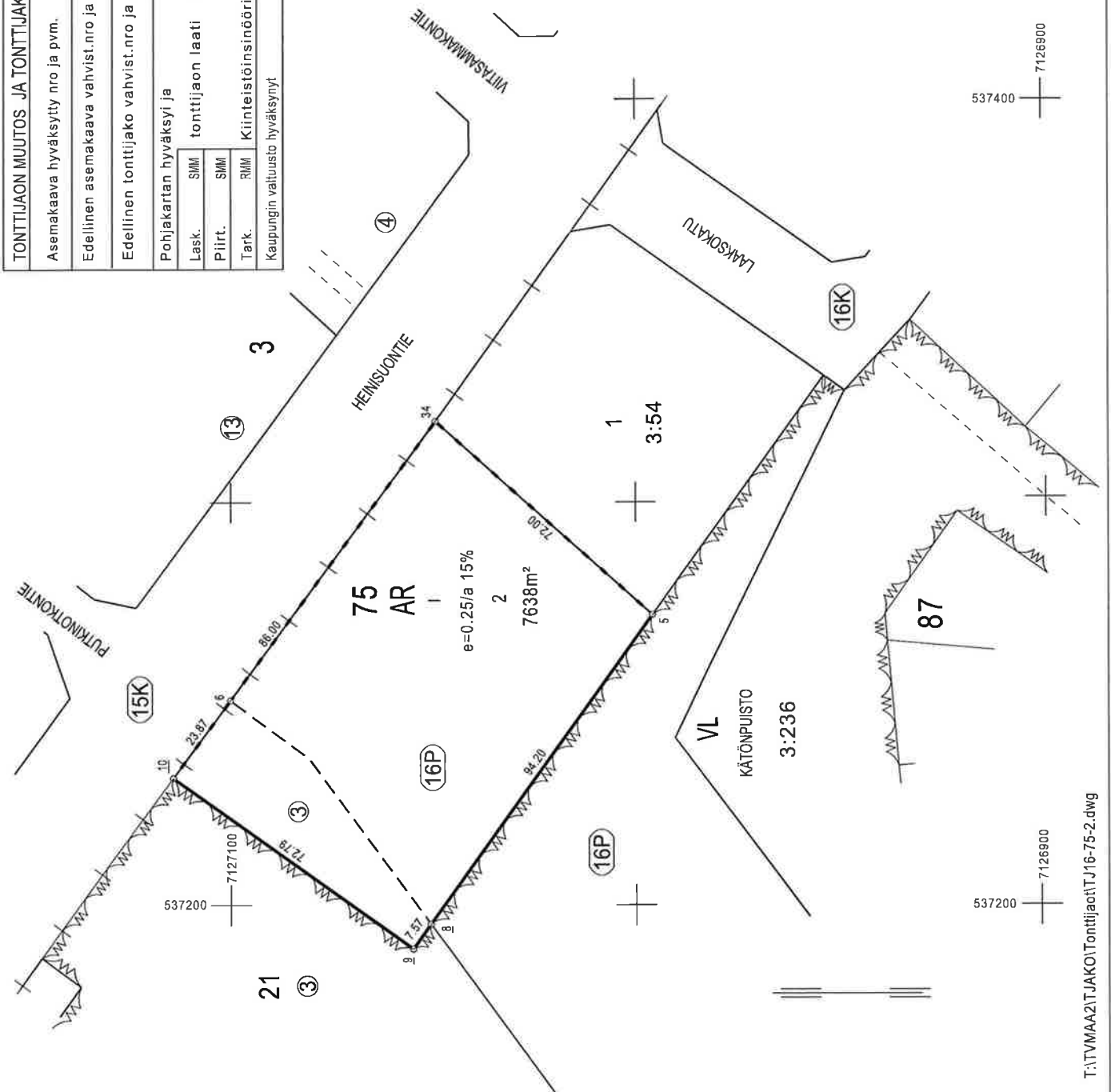
TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht. m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
6	1587	1587	205-407-3-54
7	1590	1590	205-407-3-54
8	1592	1329 263	205-407-3-54 205-16-74-3
9	1629	1629	205-16-74-3
10	1628	1260 368	205-16-74-4 205-16-74-3
11	1627	979 648	205-16-74-4 205-16-74-5
12	1528	1528	205-16-74-5



TONTTIAJON MUUTOS		KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		Koordinaattijärjestelmä
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm. 346		ETRS-GK27
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.		Karttalehti
Pohjakartan hyväksyi ja		Kiinteistötunnus
Lask. SMM/	tonttijalon laati 2013	205-16-74-(6-12)
Piirt. SMM/		
Tark. RMM/	Kiinteistöinsinööri Timo Soinen	
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Tj-kartta 16/74/2

TONTTIAJON MUUTOS JA TONTTILAJAKO		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.		256 346	28.11.1986 ja 28.11.1986
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.			Karttalehti
Pohjakartan hyväksyi ja tonttijalon laati		2013	Kiinteistötunnus 205-16-75-2
Lask.	SMM		
Piirt.	SMM		
Tark.	RMM	Kiinteistöinsinööri	Timo Soinen
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			Tj-karita 16/75/2



KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
5	7126995.866	537272.010
6	7127100.153	537250.780
8	7127050.623	537195.365
9	7127055.021	537189.208
10	7127114.245	537231.519
34	7127049.372	537320.186

TONTIN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
2	7638	6309 1329	205-16-9903-1 205-16-21-3

N.o	X	Y
1	7127152.337	536807.029
2	7127130.937	536833.052
3	7127114.049	536824.691
4	7127102.205	536814.934
5	7127077.680	536794.731
6	7127058.809	536797.841
7	7127039.013	536801.102
8	7127019.147	536816.614
9	7126997.281	536832.126
10	7126986.848	536839.882
11	7126961.726	536840.479
12	7126951.579	536834.749
13	7126968.719	536804.409
14	7126973.841	536800.595
15	7126994.707	536785.582
16	7127015.573	536769.074
17	7127053.131	536763.383
18	7127091.681	536757.032
19	7127101.462	536765.401
20	7127126.366	536785.604

N:o	Yht.m2	Osa1.m2	Muodostaji	kiinteistö
1	1035	1035	205-407-3-232	
2	1022	1022	205-407-3-232	
3	1022	1022	205-407-3-232	
4	1015	1015	205-407-3-232	
5	1266	1266	205-407-3-213	
6	1207	1207	205-407-3-213	
7	1241	1241	205-407-3-213	



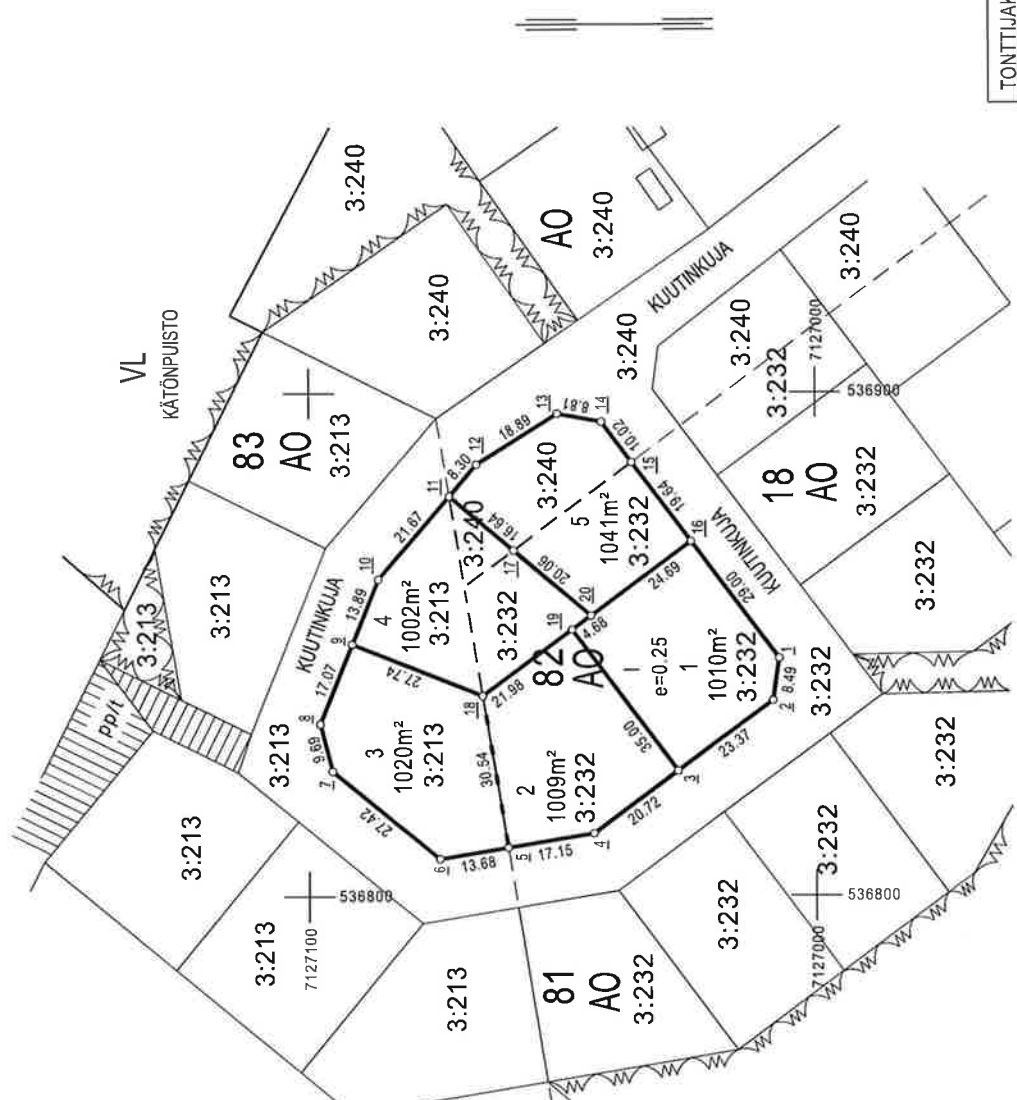
TONTTIIAKO		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			
Pohjakartan hyväksy ja			
Lask.	SMM	tonttijaon laati	2013
Piirt.	SMM		Karttalehti
Tark.	RMM	Kiinteistöinsinööri	Kiinteistötunnus 205-16-81-(1-7)
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Timo Soinen	Tj.-kartta 16/81/1

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7127007.217	536847.168
2	7127008.453	536838.773
3	7127027.205	536824.833
4	7127043.836	536812.469
5	7127060.760	536809.681
6	7127074.256	536807.457
7	7127095.422	536824.894
8	7127097.824	536834.279
9	7127091.482	536850.122
10	7127086.320	536863.018
11	7127072.266	536879.512
12	7127066.882	536885.831
13	7127050.877	536895.872
14	7127042.215	536894.246
15	7127036.240	536886.208
16	7127024.521	536870.444
17	7127059.602	536868.722
18	7127065.724	536839.813
19	7127048.088	536852.924
20	7127044.336	536855.713

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
1	1010	1010	205-407-3-232
2	1009	1009	205-407-3-232
3	1020	1020	205-407-3-213
4	1002	526 378 98	205-407-3-213 205-407-3-232 205-407-3-240
5	1041	528 513	205-407-3-232 205-407-3-240



TONTTIJAKO		KAJAANI	
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		Koordinaattijärjestelmä	
Pohjakartan hyväksytty ja		ETRS-GK27	
Lask.	SMM tonttijaon laati 2013	Karttalehti	
Piirt.	SMM	Kiinteistötunnus	
Tark.	RMM Kiinteistöinsinööri Timo Soinen	205-16-82-(1-5)	
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Tj-kartta 16/82/1	

7127200
537000

7127200
536800

7127000
536800



KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7127111.516	536832.363
2	7127125.306	536839.191
3	7127130.494	536869.195
4	7127123.753	536882.747
7	7127096.730	536869.304
9	7127074.820	536895.017
10	7127109.053	536912.295

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat.m2	Muodostajakiinteistö
1	1040	1040	205-407-3-213
2	1127	1127	205-407-3-213

TONTTILUAKO		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			
Pohjakaartan hyväksyjä ja			
Lask.	SMM	tonttijaon laati	2013
Piirt.	SMM		
Tark.	RMM	Kiinteistöinsinööri	Timo Soininen
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			
		Tj-kartta	16/83/1

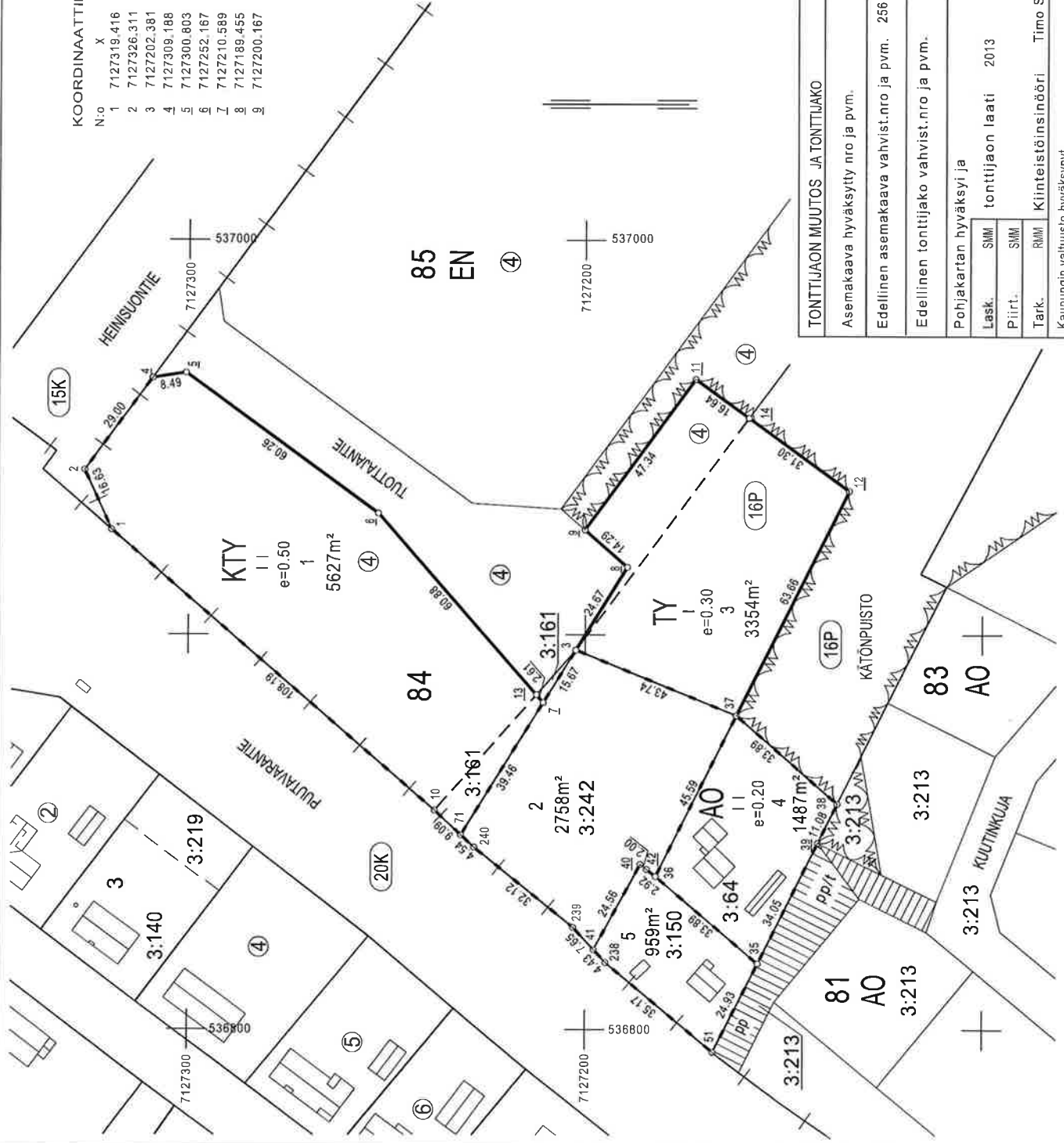
KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y	
1	7127319.416	536926.535	
2	7127326.311	536941.666	
3	7127202.351	536896.153	
4	7127309.188	536965.071	
5	7127300.803	536966.371	
6	7127252.167	536930.787	
7	7127210.589	536882.809	
8	7127189.455	536917.170	
9	7127200.167	536926.625	
10	536855.448	7127237.863	
11	536964.819	7127172.223	
12	536936.509	7127133.528	
13	536884.779	7127212.296	
14	536954.991	7127158.790	
35	536816.660	7127156.533	
36	536838.721	7127182.257	
37	536879.528	7127161.922	
38	536857.098	7127136.512	
39	536847.172	7127141.426	
40	536841.778	7127186.110	
41	536820.206	7127197.841	
42	536840.535	7127184.543	
51	536794.430	7127167.827	
71	536849.197	7127231.262	
238	536816.945	7127194.849	
239	536825.846	7127203.016	
240	536846.117	7127227.932	

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
1	5627	5401 226	205-16-21-4 205-407-3-161
2	2758	2758	205-407-3-242
3	3354	2535 819	205-16-9903-1 205-16-21-4
4	1487	1487	205-407-3-64
5	959	959	205-407-3-150

TONTTIAJON MUUTOS JA TONTTILAJA		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27	
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.		256	28.11.1986
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.		Karttalehti	
Pohjakartan hyväksyjä ja Lask. SMM tonttijakon laati 2013		Kiinteistöluonnus 205-16-84-(1-5)	
Piirt. SMM			
Tark. RMM Kiinteistöinsinööri Timo Soinen			
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Tj-kartta 16/84/1	



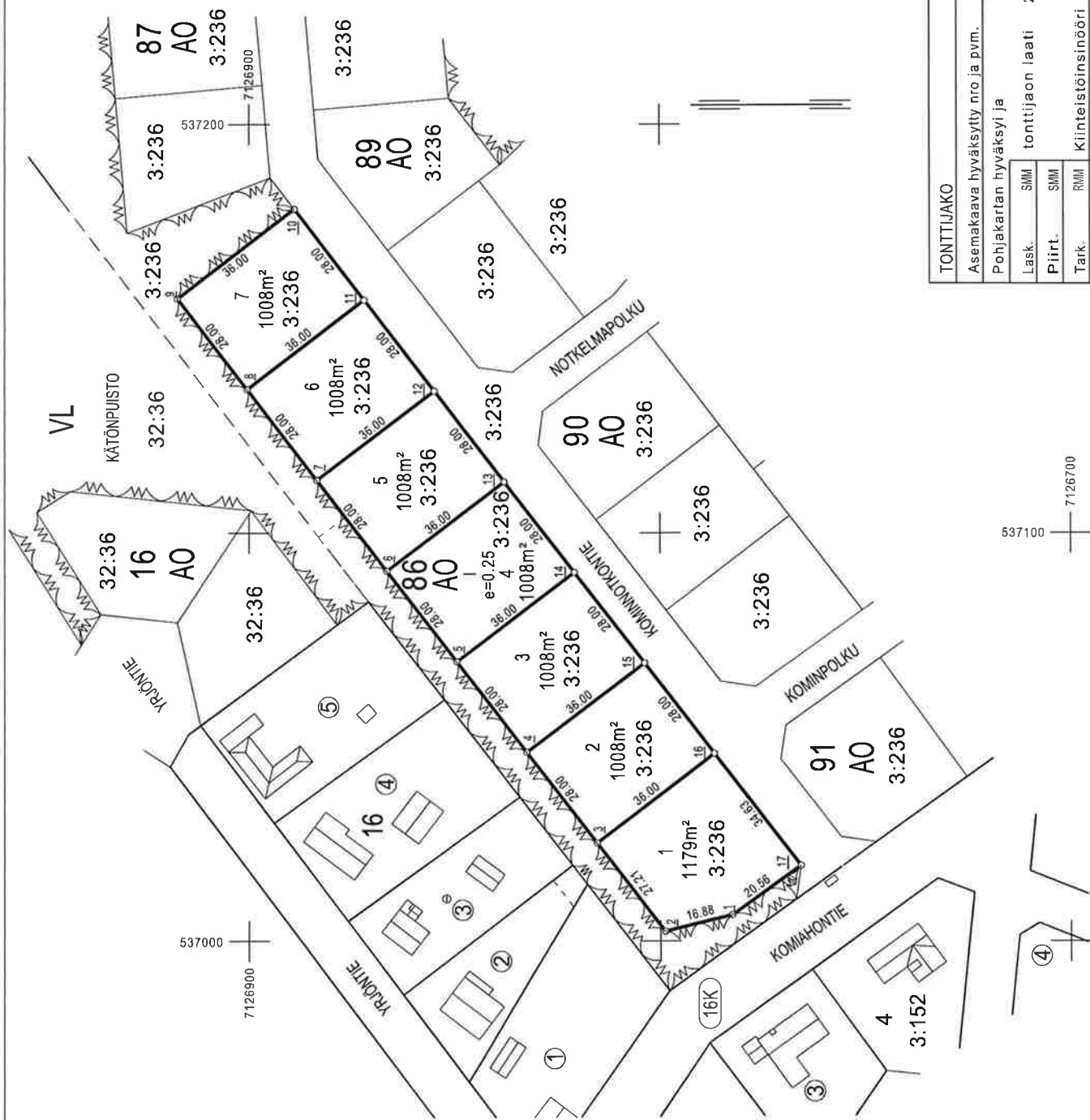
N:o	Yht.m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
1	15271	15271	205-16-21-4

N:o	Yht.m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
1	15271	15271	205-16-21-4

N:o	X	Y
1	7127292.655	536987.669
2	7127207.627	537103.885
3	7127124.752	537043.251
4	7127206.190	536931.942
5	7127228.528	536933.317
6	7127291.355	536979.284



TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.		256	28.11.1986
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.			
Karttalehti			
Kiinteistötunnus			
205-16-85-1			
Tj-kartta 16/85/1			



KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7126782.462	537006.386
2	7126798.870	537002.411
3	7126815.411	537024.019
4	7126832.430	537046.253
5	7126849.449	537068.487
6	7126866.469	537090.721
7	7126883.488	537112.954
8	7126900.508	537135.188
9	7126917.527	537157.422
10	7126888.941	537179.304
11	7126871.921	537157.070
12	7126854.902	537134.837
13	7126837.883	537112.603
14	7126820.863	537090.369
15	7126803.844	537068.135
16	7126786.824	537045.902
17	7126765.775	537018.403

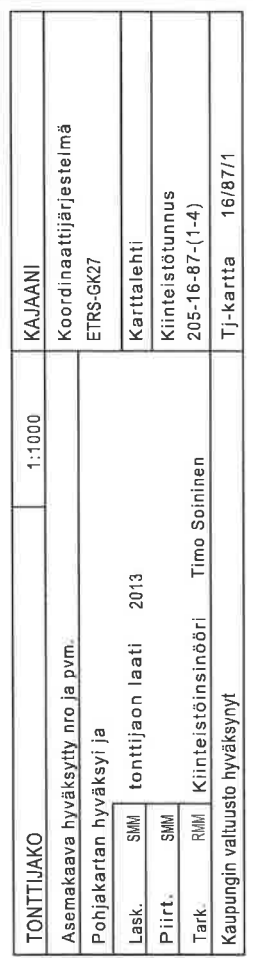
TONTTIEN MUODOSTUMINEN

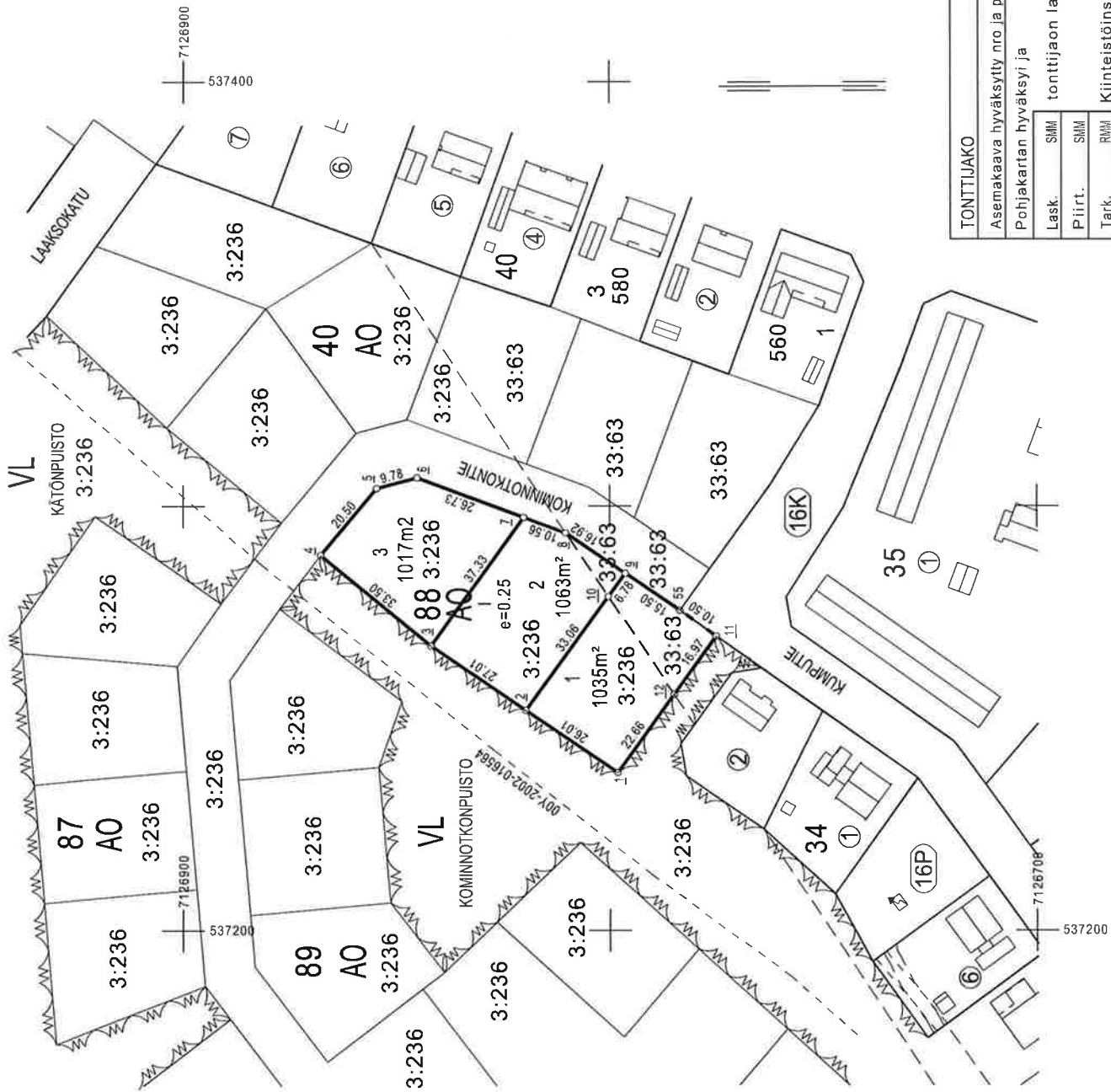
N:o	Yht.m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
1	1179	1179	205-407-3-236
2	1008	1008	205-407-3-236
3	1008	1008	205-407-3-236
4	1008	1008	205-407-3-236
5	1008	1008	205-407-3-236
6	1008	1008	205-407-3-236
7	1008	1008	205-407-3-236

TONTTIJAKO	1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		Koordinaattijärjestelmä
Pohjakartan hyväksyjä ja		ETRS-GK27
Lask. SMM	tonttijaon laati	2013
Piirt. SMM		Karttalehti
Tark. RMM	Kiinteistöinsinööri	Kiinteistötunnus
Kaupungin valtuusto hyväksynyt	Timo Soinen	205-16-86-(1-7)
		TJ-kartta 16/86/1

N:o	X	Y
<u>1</u>	7126894.833	537187.002
<u>2</u>	7126929.772	537173.416
<u>3</u>	7126932.700	537208.498
<u>4</u>	7126935.170	537234.387
<u>5</u>	7126937.918	537265.423
<u>6</u>	7126938.511	537272.116
<u>7</u>	7126920.689	537297.658
<u>8</u>	7126891.165	537277.058
<u>9</u>	7126901.496	537262.252
<u>10</u>	7126899.340	537237.562
<u>11</u>	7126896.841	537209.671

N:o	Yht.m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
1	1007	1007	205-407-3-236
2	1008	1008	205-407-3-236
3	1007	1007	205-407-3-236
4	1007	1007	205-407-3-236



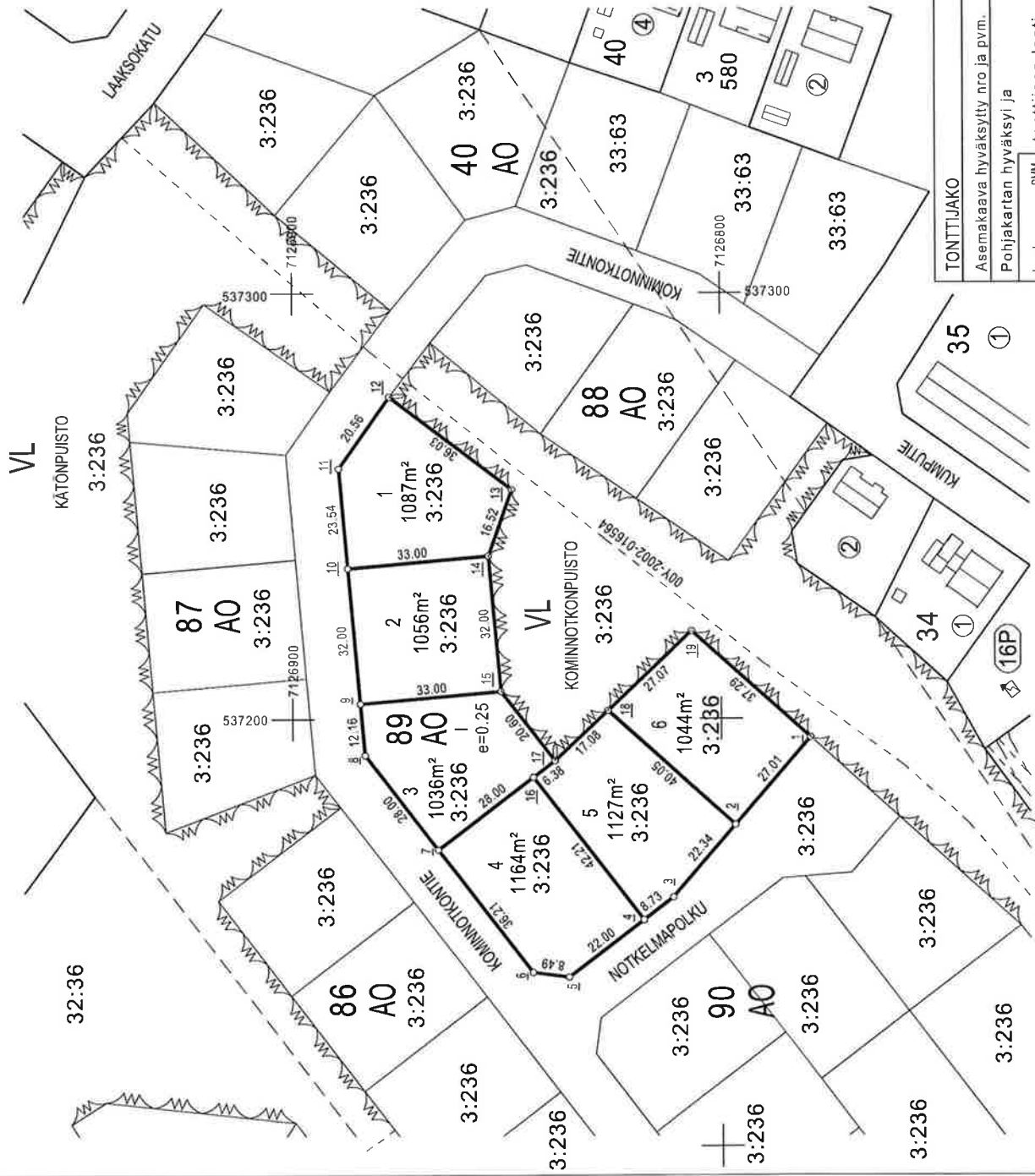


KOORDINAATTILUETTELO		
N:o	X	Y
1	7126798.222	537237.153
2	7126819.683	537251.842
3	7126841.970	537267.097
4	7126867.745	537288.498
5	7126854.648	537304.272
6	7126845.197	537306.782
7	7126820.167	537297.401
8	7126810.383	537293.734
9	7126796.416	537284.181
10	7126800.373	537278.682
11	7126775.075	537269.324
12	7126784.988	537255.547
55	7126783.619	537275.429

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
1	1035	725 310	205-407-3-236 205-407-33-63
2	1063	1006 57	205-407-3-236 205-407-33-63
3	1017	1017	205-407-3-236

TONTTIJAKO		KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		Koordinaattijärjestelmä
Pohjakartan hyväksyntä ja		ETRS-GK27
Lask.	SMM	Karttalehti
Piirt.	SMM	
Tark.	RMM	
Kiinteistöinsinööri Timo Soininen		Kiinteistötunnus
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		205-16-88-(1-3)
		Tj-kartta 16/88/1



KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7126779.276	537195.624
2	7126796.825	537175.091
3	7126811.342	537158.106
4	7126818.277	537152.798
5	7126835.746	537139.425
6	7126844.158	537140.542
7	7126866.168	537169.296
8	7126883.187	537191.530
9	7126884.260	537203.639
10	7126887.082	537235.514
11	7126889.158	537258.964
12	7126877.393	537275.826
13	7126848.720	537254.007
14	7126854.211	537238.425
15	7126851.388	537206.550
16	7126843.934	537186.316
17	7126838.868	537190.194
18	7126826.503	537201.983
19	7126806.909	537220.663

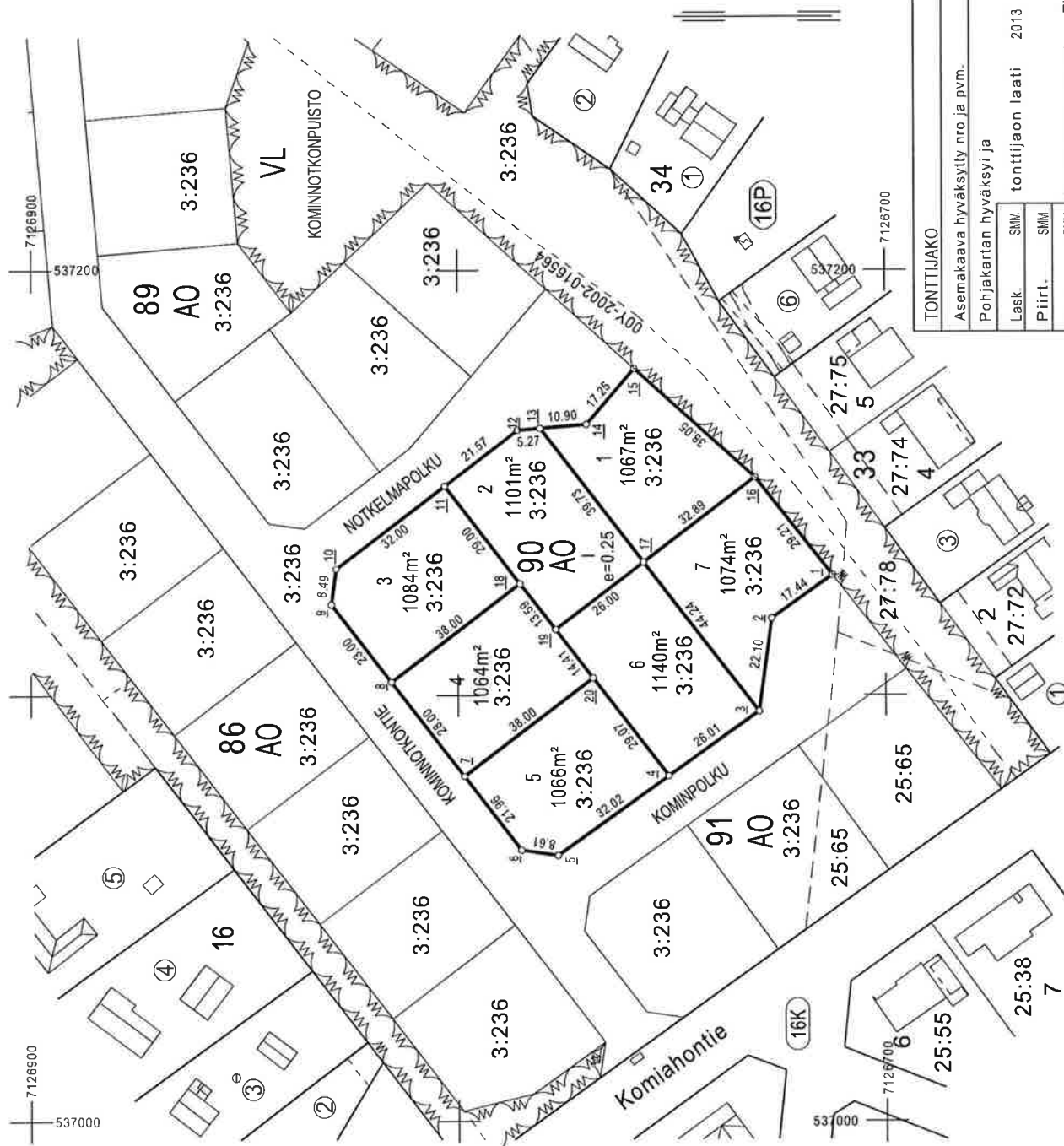
TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat.m2	Muodostajakiinteistö
1	1087	1087	205-407-3-236
2	1056	1056	205-407-3-236
3	1036	1036	205-407-3-236
4	1164	1164	205-407-3-236
5	1127	1127	205-407-3-236
6	1044	1044	205-407-3-236

TONTTIJAKO	1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		Koordinaattijärjestelmä
Pohjakartan hyväksyntä ja		ETRS-GK27
Lask. SMM	tonttijaon laati 2013	Karttalehti
Piirt. SMM		Kiinteistötunnus
Tark. RMM	Kiinteistöinsinööri Timo Soininen	205-16-89-(1-6)
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Tj-kartta 16/89/1

N-o	X	Y
1	7126712.445	537128.080
2	7126726.597	537119.090
3	7126729.616	537098.200
4	7126750.725	537081.001
5	7126776.707	537062.994
6	7126785.223	537063.552
7	7126798.570	537080.988
8	7126915.589	537103.222
9	7126929.570	537121.485
10	7126928.452	537129.896
11	7126903.942	537149.347
12	7126785.915	537162.457
13	7126780.560	537162.883
14	7126769.797	537163.763
15	7126750.388	537176.876
16	7126737.588	537151.328
17	7126756.508	537131.331
18	7126785.415	537126.319
19	7126777.454	537115.527
20	7126768.936	537104.086

N:o	Yht.m2	Osat m2	Muodostajakiloteisto
1	1087	1067	205-407-3-236
2	1101	1101	205-407-3-236
3	1084	1084	205-407-3-236
4	1064	1064	205-407-3-236
5	1066	1066	205-407-3-236
6	1140	1140	205-407-3-236
7	1074	1074	205-407-3-236



TONTTIIAKO		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Koordinaattijärjestelmä
Pohjakartan hyväksyji ja			ETRS-GK27
Lask.	SMM	tonttijaon laati	2013
Piirt.	SMM		Karttalehti
Tark.	RMM	Kiinteistöinsinööri	Kiinteistötunnus 205-16-90-(1-7)
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Timo Soinen	Tj-kartta 16/90/1



KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7126747.517	537024.160
2	7126756.033	537025.418
3	7126770.632	537044.491
4	7126769.410	537052.761
5	7126746.448	537069.294
6	7126720.477	537087.993
7	7126713.714	537092.863
8	7126695.232	537106.171
9	7126673.101	537077.745
10	7126699.442	537058.778
11	7126725.410	537040.080
20	7126719.010	537044.689
21	7126715.074	537080.490

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
1	1144	1106 38	205-407-25-65 205-407-3-236
2	1152	829 323	205-407-3-236 205-407-25-65
3	1180	1180	205-407-3-236

TONTTIJAKO		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Koordinaattijärjestelmä
Pohjakartan hyväksyntä ja			ETRS-GK27
Lask.	SMM	tonittijaon laati	2013
Piirt.	SMM		Karttalehti
Tark.	RMM	Kiinteistöinsinööri	Kiinteistötunnus
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Timo Soinen	205-16-91-(1-3)
			Tj-kartta
			16/91/1