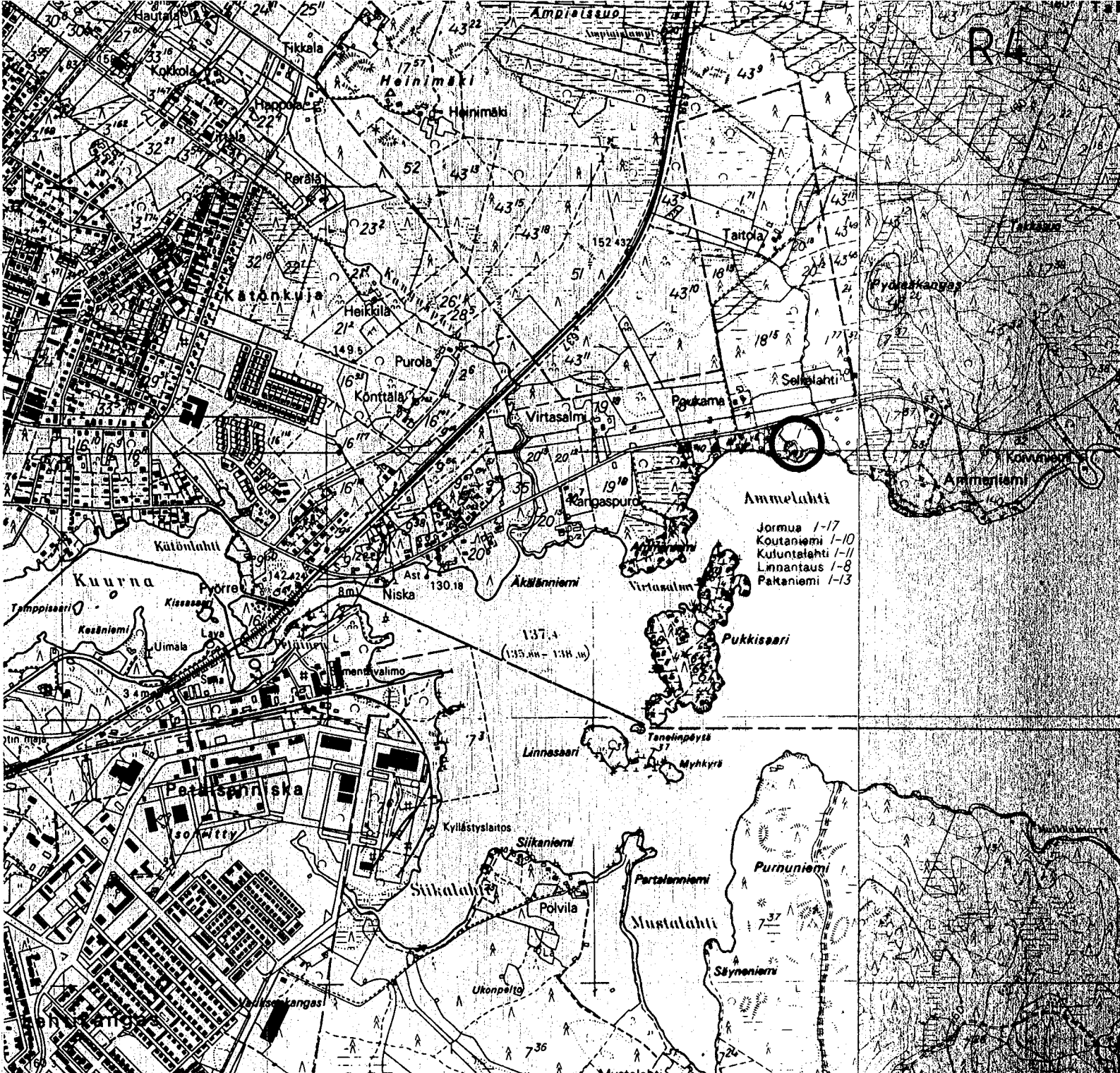




KAJAANI

AMMELAHDEN RANTAKAAVA JA RANTAKAAVAN MUUTOS

KAJAANIN KAUPUNKI
 LINNANTAUSKYLÄ
 TILA PÖYRÖ RN:o 1:133
 OSA TILASTA SELKALAHTI RN:o 1:138

MUODOSTUU:

KAJAANIN KAUPUNKI
 AMMELAHDEN RANTAKAAVA-ALUE
 KORTTELI 1 SEKÄ TIE-, RP- JA M-ALUETTA

SISÄLLYSLUETTELO

RANTAKAAVAN SELOSTUS

- 1 Perutiedot
- 2 Tavoitteet
- 3 Rantakaava, rantakaavan muutos ja sen perustelut
- 4 Toteuttaminen
- 5 Suunnitteluvaiheet

LIITEKARTAT

- 1 Ote yleiskaavan tarkistuksesta
- 2 Voimassa oleva rantakaava

TILASTOTIEDOT

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Korttelitehokkuus e _k	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
RA-1	0.2000	16.5		130 + 30	0.080		-	+60
AQ-5	0.5250	43.2		250 + 50	0.057		+0.5250	+300
M	0.1110	9.1					-0.2240	
RP	0.3140	25.8					+0.0140	
Tiealue	0.0655	5.4					-	
Yhteensä	1.2145	100.0		380 + 80	0.038		+0.3150	+360

RANTAKAAVAN SELOSTUS, joka koskee 25. päivänä
maaliskuuta 1985 päivättyä rantakaavakarttaa

RANTAKAAVA KOSKEE
Kajaanin kaupungin
Linnantauskylän
tilaa Pöyröo RN:o 1:133

RANTAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Kajaanin kaupungin
Linnantauskylän
osaa tilasta Selkälahti RN:o 1:138
(Ammelahden rantakaava-alueesta kortteli 2 sekä
tie-, RP- ja M-aluetta)

RANTAKAAVALLA JA RANTAKAAVAN MUUTOKSELLA
MUODOSTUU
Kajaanin kaupungin
Ammelahden rantakaava-alue
Kortteli 1 sekä tie-, RP- ja M-aluetta

Kaava-alue sijaitsee n. 4.0 km:n etäisyydellä Kajaanin
keskustasta itään Rehjanjärven pohjoisrannalla.

1 PERUSTIEDOT
11 Suunnittelutilanne
11.1 Seutukaava

Kainuun Seutukaavaliitto on laatinut virkistys- ja suo-
jelualueiden vaihekaavan vuonna 1976, jonka sisäasiain-
ministeriö on vahvistanut 29.4.1980. Ympäristöminis-
teriö on vahvistanut 3.11.1983 vaihekaavan II, joka
sisältää taajamat, teollisuuden, loma-, liikenne- ja
erityistoimintojen alueet sekä retkeilyreitit.

11.2 Yleiskaava

Keskeisten alueiden ensimmäisen asteen yleiskaavan on
kaupunginvaltuusto hyväksynyt 26.4.1982 (liitekartta 1).

11.3. Rantakaava

Osalla aluetta on voimassa Oulun lääninhallituksen
27.8.1982 vahvistama rantakaava (liitekartta 2).

11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu
sisäasiainministeriössä 11.12.1963. Kajaanin maalais-
kunnan rakennusjärjestys, joka on vielä voimassa tällä
alueella, on vahvistettu 11.2.1963.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

alue on maarekisterissä.

11.6 Rakennuskiellot

Oulun lääninhallitus on päätöksellään 7.12.1984 hyväksynyt alueen rantakaavan laatijan ja määritellyt samalla likimääräisesti kaavoitettavan alueen. Rakennuslain säännösten mukaan alueelle on tämän päätöksen myötä tullut voimaan rakennuskiellon kaltainen tilanne.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Aloitteen rantakaavan laatimisesta ja muuttamisesta ovat alunperin tehneet tilan 1:133 omistajat. Heidän tavoitteenaan on saada muodostettua omistamistaan tilasta 1:133 ja sen pohjoispuolisesta määräalasta yhtenäinen rakennuspaikka.

11.8 Pohjakartta

Rantakaavan pohjakartan ovat laatineet Saxell, Selesniemi ja Hurskainen. Kaupungingeodeetti Aulis Reini on hyväksynyt pohjakartan 24.10.1979. Pohjakarttaa on täydentänyt ja laajentanut maanmittausteknikko Simo Korhonen v. 1985.

12 Maanomistus

Tilan Pöyröo RN:o 1:133 ja noin 2100 m²:n suuruisen määräalan tilasta RN:o 1:138 omistavat Marjatta ja Erkki Suihko. Tilan Selkälähti RN:o 1:138 omistaa Olavi Mustonen lukuunottamatta tilan RN:o 1:133 itäpuolella olevaa noin 2000 m²:n suuruisia määräalaa, jonka omistavat Sinikka ja Pentti Korhonen.

13 Väestö ja työpaikat

Alueella asuu tällä hetkellä 7 asukasta. Alueella ei ole työpaikkoja.

14 Rakennettu ympäristö

Tilan RN:o 1:133 alueella on yksi ympärivuotisessa käytössä oleva, 1-kerroksinen asuinrakennus, joka on rakennettu v. 1971 ja jonka koko on n. 180 k-m². Tilalla on lisäksi pieni savusauna.

Tilan RN:o 1:133 itäpuolella olevalla määräalalla, joka on voimassa olevassa rantakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi, on v. 1984 valmistunut 1-kerroksinen loma-asunto, jossa on n. 70 k-m².

varsinaista kerrosalaa ja n. 30 k-m² taloustiloja.

Alueella on vesijohto sekä sähkö- ja puhelinverkostot.

15 Luonnonympäristö

Ranta-alueilla on pääasiassa lehtipuista muodostuva kapea puustovyöhyke. Rakennusten ympäristöt on siistitty piha-alueiksi, muutoin alue on pensoittumassa olevaa entistä peltoaluetta.

16 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Alueella ei ole suojelukohteita eikä muitakaan erityisiä ominaisuuksia.

17 Ympäristön häiriötekijät

Takkarannantien liikennemäärä on nyt ja tulevaisuudessa niin pieni, ettei tie aiheuta meluhaittoja suunnittelualueelle.

2 TAVOITTEET

Rantakaavan laajennuksen ja muutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa oleva rantakaava vastaamaan paremmin alueen maanomistusoloja niin, että tilasta RN:o 1:133 ja sen pohjoispuolella olevasta määräalasta voidaan muodostaa yksi yhtenäinen rakennuspaikka, jolloin ajoyhteys tilan RN:o 1:133 itäpuolella olevalle rantakaavan mukaiselle lomarakennuspaikalle on järjestettävä toisin kuin voimassa olevassa rantakaavassa. Kaikki maanomistajat ovat tämän tavoitteen hyväksyneet.

3 RANTAKAAVA, RANTAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

31 Yleisperustelu ja -kuvaus

Saman maanomistajan hallussa olevat tila RN:o 1:133 ja siihen liittyvä määräala on osoitettu yhtenäiseksi erillispientalojen korttelialueeksi (AO-6), jolle saa sijoittaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Sen itäpuolella oleva määräala on osoitettu edelleen loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1), jolle ajo on muutettu kiertämään ajorajaksi em. AO-korttelialueen ympäri. Voimassa olevassa rantakaavassa osittain AO-korttelialueen paikalla oleva ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalue on osoitettu suunnilleen saman suuruisena uuteen paikkaan, joka voimassa olevassa rantakaavassa on pääosin maatalousaluetta.

32 Maanomistus

Kaikki maanomistajat ovat hyväksyneet kaavaehdotuksen mukaisen maankäyttöratkaisun keskinäisellä sopimuk-

sella jo ennen kaavoituksen aloittamista.

33

Kokonaismoitus

Rakennuspaikkojen ja asuinrakennusten lukumäärä ei lisäännyt nykyisestä, mutta tilan 1:133 alueella olevaa asuinrakennusta saadaan laajentaa niin, että siihen on mahdollista sijoittaa toinen, ns. sivuasunto.

34

Rakennettu ympäristö

Kaavaehdostus ei muuta alueen jo rakennettua ympäristöä.

Erillispientalojen korttelialueelle (A0-5) saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka yhteenrakennettu rakennusoikeus saa olla 300 k-m², joista 50 k-m² on varattava erillistä talous- ja autonsäilytystiloja varten.

Loma-asuntojen korttelialueelle sijoitettavan loma-asunnon kerrosala saa olla yhteensä 160 k-m², josta 30 k-m² on varattava erillisiä talous- ja autonsäilytystiloja varten.

Ammelahdentie on säilytetty voimassa olevan rantakaavan mukaisella paikalla. Ajo loma-asunnon rakennuspaikalle on järjestetty uudella tavalla erillispientalokorttelialueen ympäri rasitteena ryhmäpuutarha-alueen ja maatalousalueen kautta.

Jätevesien ja kiinteiden jätteiden käsittelyssä on noudatettava Kajaanin kaupungin asiasta erikseen antamia ohjeita.

35

Luonnonympäristö

Rakennusten ja vesialueen välisille korttelinosille on annettu kaavamääräys, jonka mukaan olemassa oleva puusto on ranta-alueilla säilytettävä siten, että vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet on sallittu.

4

TOTEUTTAMINEN

Alue on jo rakennettu.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Aloitteen kaavan muuttamisesta ja laajentamisesta ovat tehneet alueen maanomistajat (anonus Oulun lääninhallitukselle 28.2.1984).

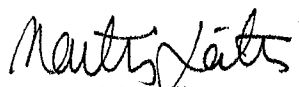
Oulun lääninhallitus on päätöksellään 7.12.1984 hyväksynyt kaavan laatijaksi arkkitehti Martti Lätti ja on samalla määritellyt likimääräisesti kaavoitettavan alueen.

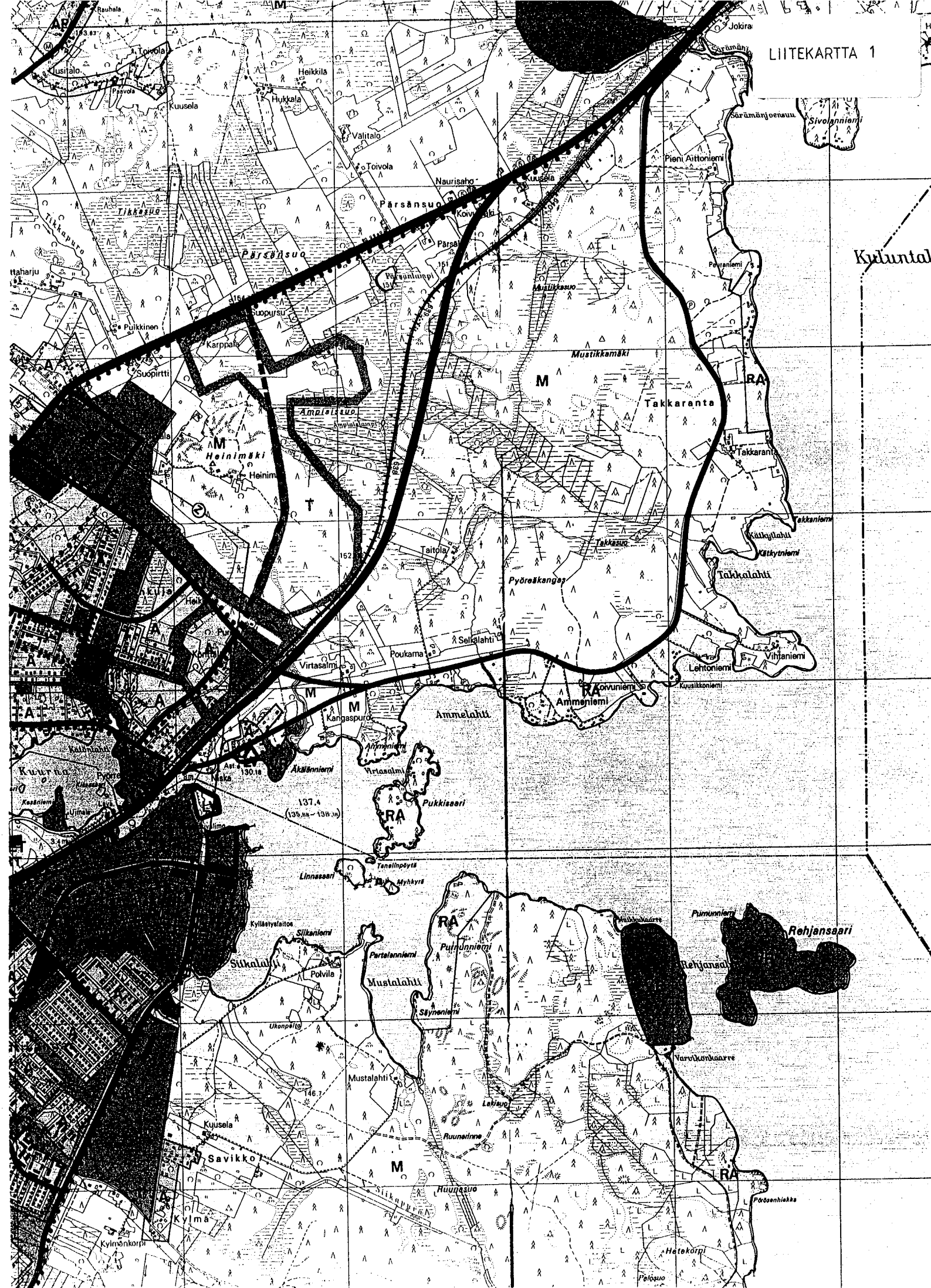
Kaikki maanomistajat ovat hyväksyneet ehdotuksen jo ennen kaavoituksen varsinaista aloittamista.

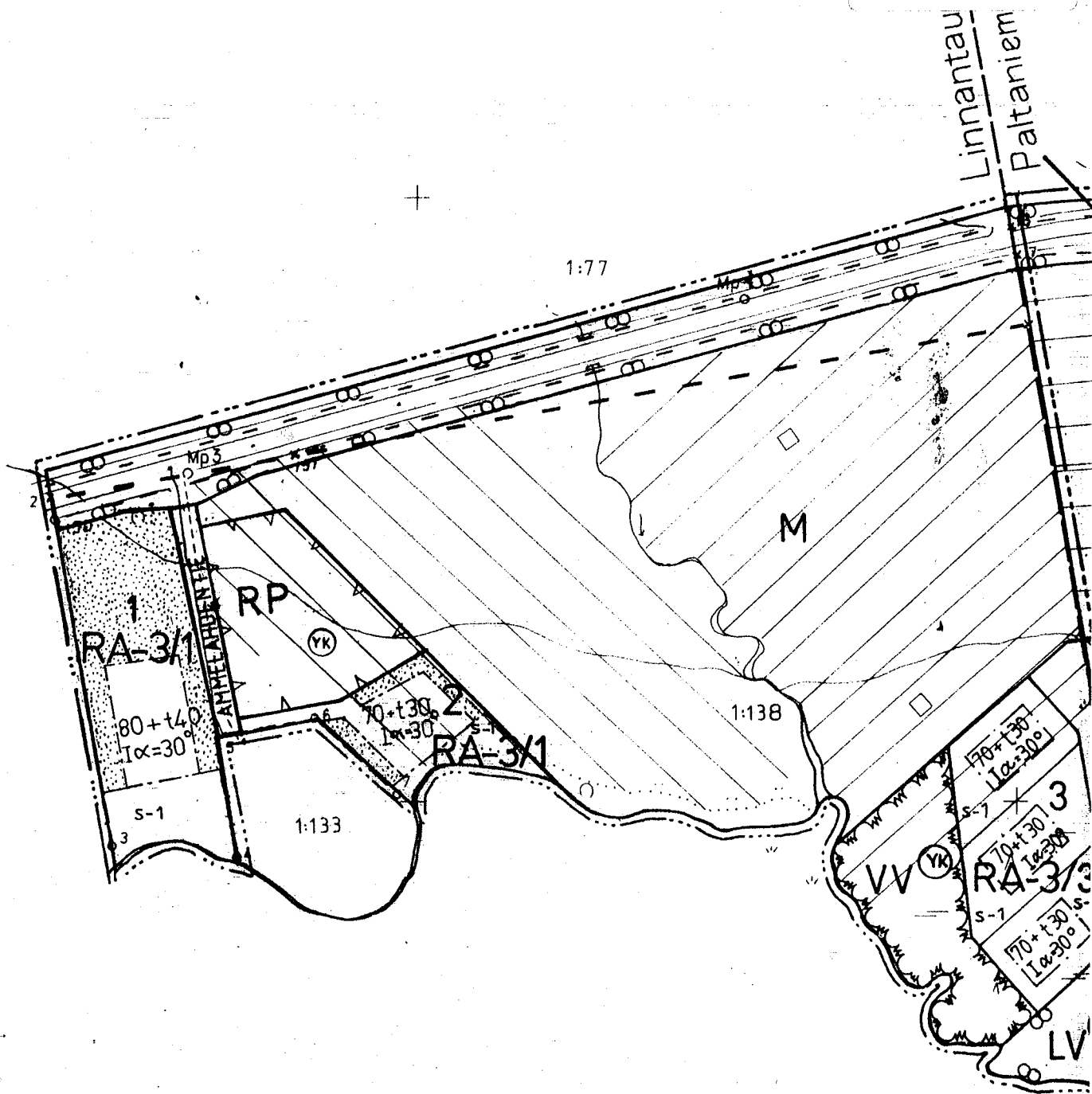
Muita maanomistajia ei ole kuultu, koska kaavaehdotus ei oleellisesti poikkea alueella voimassa olevasta rantakaavasta tai nykyisestä maankäytöstä.

Kajaanissa 25. päivänä maaliskuuta 1985

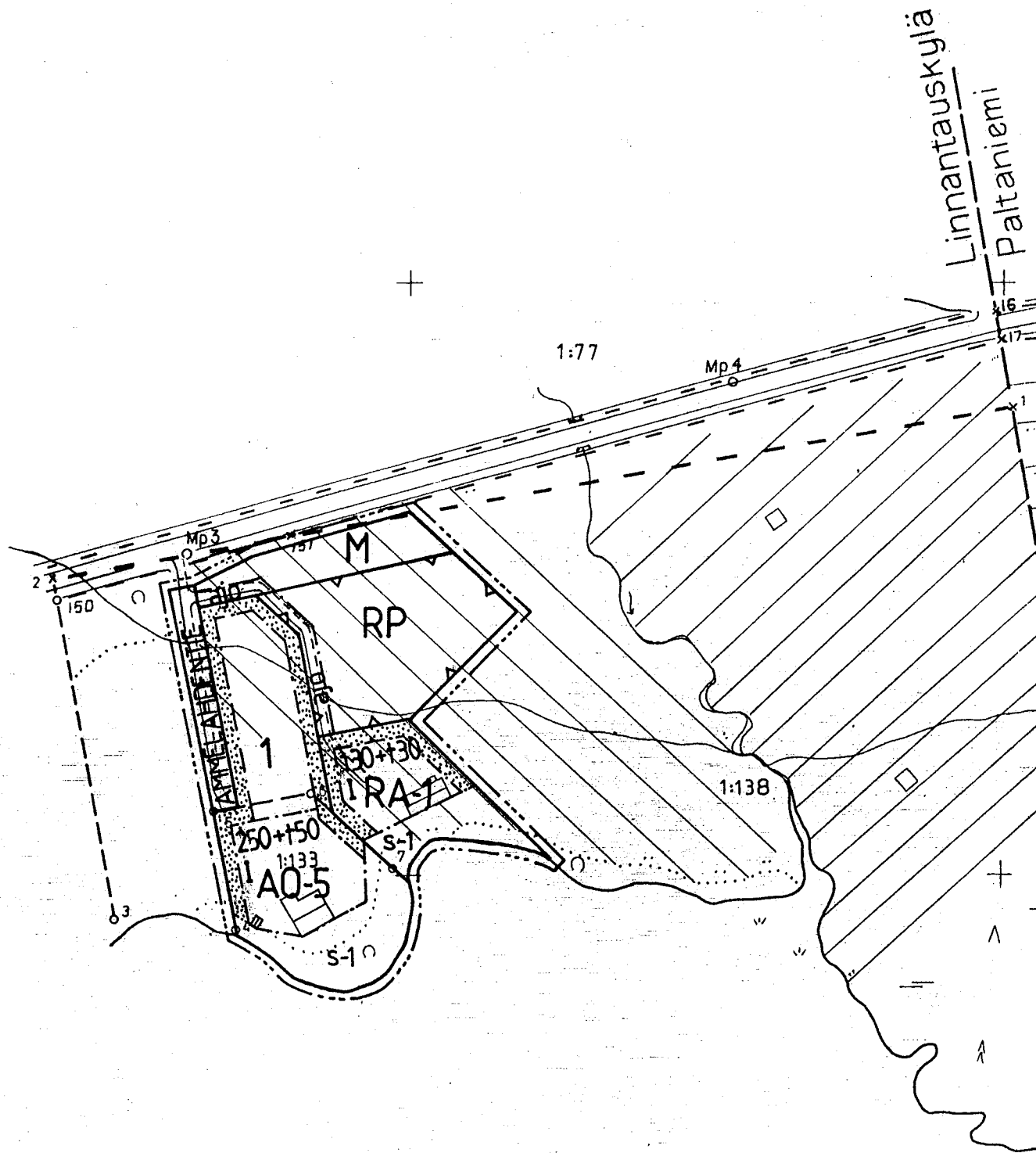
Arkkitehti


Martti Lätti





Ammelahti



Linnantauskylä
Paltaniemi

Ammelahti

AMMELAHDEN RANTAKAAVA JA RANTAKAAVAN MUUTOS

KAJAANIN KAUPUNKI

LINNANTAUSKYLA

TILA PÖYRÖ RN:o 1:133

OSA TILASTA SELKÄLAHTI RN:o 1:138

MUODOSTUU:

KAJAANIN KAUPUNKI

AMMELAHDEN RANTAKAAVA-ALUE

KORTTELI 1 SEKÄ TIE-, RP- JA M-ALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA RANTAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

A0-5

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAA RAKENTAA YHDEN YKSIASUNTOISEN ASUINRAKENNUKSEN.

RA-1

LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.

RP

RYHMÄPUUTARHA- JA PALSTAVILJELYALUE.

M

MAA- JA METSÄTALOUSALUE.

3 METRIÄ SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE

—————

KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA

ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEEN OSIEN VÄLINEN RAJA

1

KORTTELIN NUMERO

250+±50

LUKUSARJA, JOSSA ENSIMMÄINEN LUKU ILMOITTAASUINRAKENNUKSEN SALLITUN KERROSALANELIOMETRIMÄÄRÄN JA TOINEN LUKU ERILLISEN TALOUS- JA AUTONSÄILYTYSRAKENNUKSEN SALLITUN KERROSALANELIOMETRIMÄÄRÄN

1

ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAARAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN

□

RAKENNUSALA

■

ISTUTETTAVA ALUEEN OSA

S-1

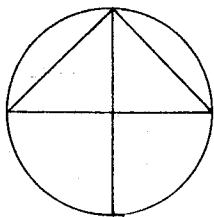
SUOJELTAVA ALUE. OLEMASSA OLEVA PUUSTO ON SÄILYTETTÄVÄ SITEN,
ETTA VAIN MAISEMANHOIDON KANNALTA TARPEELLISET TOIMENPITEET
ON SALLITTU.

AMMELAH

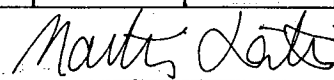
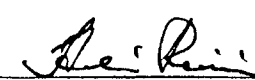
RANTAKAAVATIE JA SEN NIMI

ajo

ALUEELLA OLEVA AJOYHTEYS



0 20 40 60 80 100
MK 1:2000

PVM	25.03.1985				
PIIR. N:o	1	 MARTTI LÄTTI ARKKITEHTI SAFA			
MK	1:2000				
SUUNN.	MLÄ				
PIIRT.	MLÄ				
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 91/60 MUKAINEN. KARTOITUS ON SUORITETTU v. 1979, TÄYDENNETTY v. 1985					
KAUPUNGEODEETTI		 AULIS REINI			