



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 26 TONTIT 15,16,19 JA KORTTELI 217
TONTIT 4 JA 5 SEKÄ KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

OSA KORTTELEITA 26 JA 217 SEKÄ KATUALUETTA



**KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS
KAUPUNKIRAKENNE-
VASTUUALUE**

23.3.1992

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

- 1 Perustiedot
- 2 Tavoitteet
- 3 Asemakaavavan muutos ja sen perustelut
- 4 Toteuttaminen
- 5 Suunnitteluvaiheet

TILASTOTIEDOT

LIITEKARTAT

- 2 Ote Kajaanin keskeisten alueiden yleiskaavasta n. 1:10 000
- 3 Poistokartta / voimassa oleva asemakaava
- 3a Kaavoitustilannekartta
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Havainnepiirros

Kaava/päiväys Asemakaavan muutos Kajaani 5:26:15,16,19 ja 217:4 ja 5 23.3.1992

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
K	1,2254		86,4	4950	0,4		+0,7591	+2300
TYV							-0,6823	-3412
Kadut	0,1926		13,6				-0,0768	
Yht.	1,4180		100	4950	0,4		±0	-1112

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
	v. 2000		k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m/k-m ²	
K		50		100				133
Yht.		50						133

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 23. päivänä maaliskuuta 1992 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 5 Lehtikangas
kortteli 26 tontit 15,16,19 ja kortteli 217 tontit
4 ja 5 sekä katualuetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 5 Lehtikangas
osa kortteliä 26 ja kortteliä 217
sekä katualuetta

Kaava-alue sijaitsee n. 1 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta etelään.

1

PERUSTIEDOT

Kainuun seutukaavaliiton vaihekaava I on vahvistettu 29.4.1980, vaihekaava II 3.11.1983 ja vaihekaava III 15.3.1991. Vaihekaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.4.1982 keskeisten alueiden I-asteen yleiskaavan (liitekartta 2). Yleiskaavassa alue on teollisuus- ja varastoaluetta.

Alueella on voimassa 27.10.1983 ja 12.9.1991 vahvistetut asemakaavat (liitekartat 3 ja 3a).

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.4.1991.

Alue on tonttikirja-aluetta. Alueen omistaa kaupunki.

Alueen pohjakartta on hyväksytty 31.12.1962 ja teknisen palvelukeskuksen maa- ja mittaus -vastuualue on täydentänyt sitä vuosittain.

Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin.

Oy Suomen Makasiinit Ab on 24.2.1992 esittänyt suunnitelman hallitsemiensa tonttien 5-26-15,16,19 ja 5-217-5 käytöstä ja anonut asemakaavan muuttamista. Samoin Värisisustajat on esittänyt laajennussuunnitelman hallitsemalleen tontille 5-217-4.

TAVOITTEET

Tavoitteena on edistää vajaasti rakennetun alueen käyttöä.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT
(liitekartat 7 ja 8)

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3)

tontit 5-26-15,16 ja 19 ovat kaksikerroksisten ympäristöhaiiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TYV), niiden tehokuusluku on $e=0,5$, liike- ja toimistotiloja varten saa käyttää 20 % sallitusta kerrosalasta ja

tontit 5-217-4 ja 5 ovat kaksikerroksisten liikerrakennusten korttelialuetta (K), niiden rakennusoikeudet ovat 850 k-m² ja 1800 k-m², elintarvikemyymälän rakentamista varten saa käyttää 25 % sallitusta kerrosalasta.

Asemakaavan muutoksessa (liitekartat 7 ja 8)

Jarrukujan itäinen liittymä Kasarminkadulle siirretään tontilla 5-217-5 olevalle johtorasitealueelle (entiselle Kiskokujalle), tonttien 5-217-5 ja 5-26-15,16,19 välinen katualue muutetaan korttelialueeksi ja nykyisen Jarrukujan itäpään nimi siihen liittyvine kevyenliikenteen väylineen, jolla ajo tontille on sallittu, muutetaan Vaihdekujaksi.

Korttelialueet muuttuvat kaksikerroksisten liikerrakennusten alueeksi (K), elintarvikemyymälän rakentamista varten saa käyttää 25 % sallitusta kerrosalasta.

Tonttista 5-217-4 otetaan Jarrukujaa varten viiste ja tontin käyttöä tehostetaan nostamalla rakennusoikeus 950 k-m²:een. Autopaikkavaatimus (1 ap/50 k-m²) ja muut määräykset säilyvät entisinä.

Muusta korttelialueesta muodostuu yksi liiketontti, jonka rakennusoikeus on 4000 k-m² ja autopaikkavaatimus 1 ap/35 k-m², huoltoasematiloja ei saa rakentaa. Entisillä katualueilla oleva kunnallistekniikka jää rasitteeksi tontille, jonka haltija vastaa siitä, että korjaukset voidaan esteettä suorittaa ja kustantaa tarpeelliset siirtotoimet.

TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan muutokseen liittyvä kaavoitus sopimus tulee käsitellä kaavamuutoksen yhteydessä. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

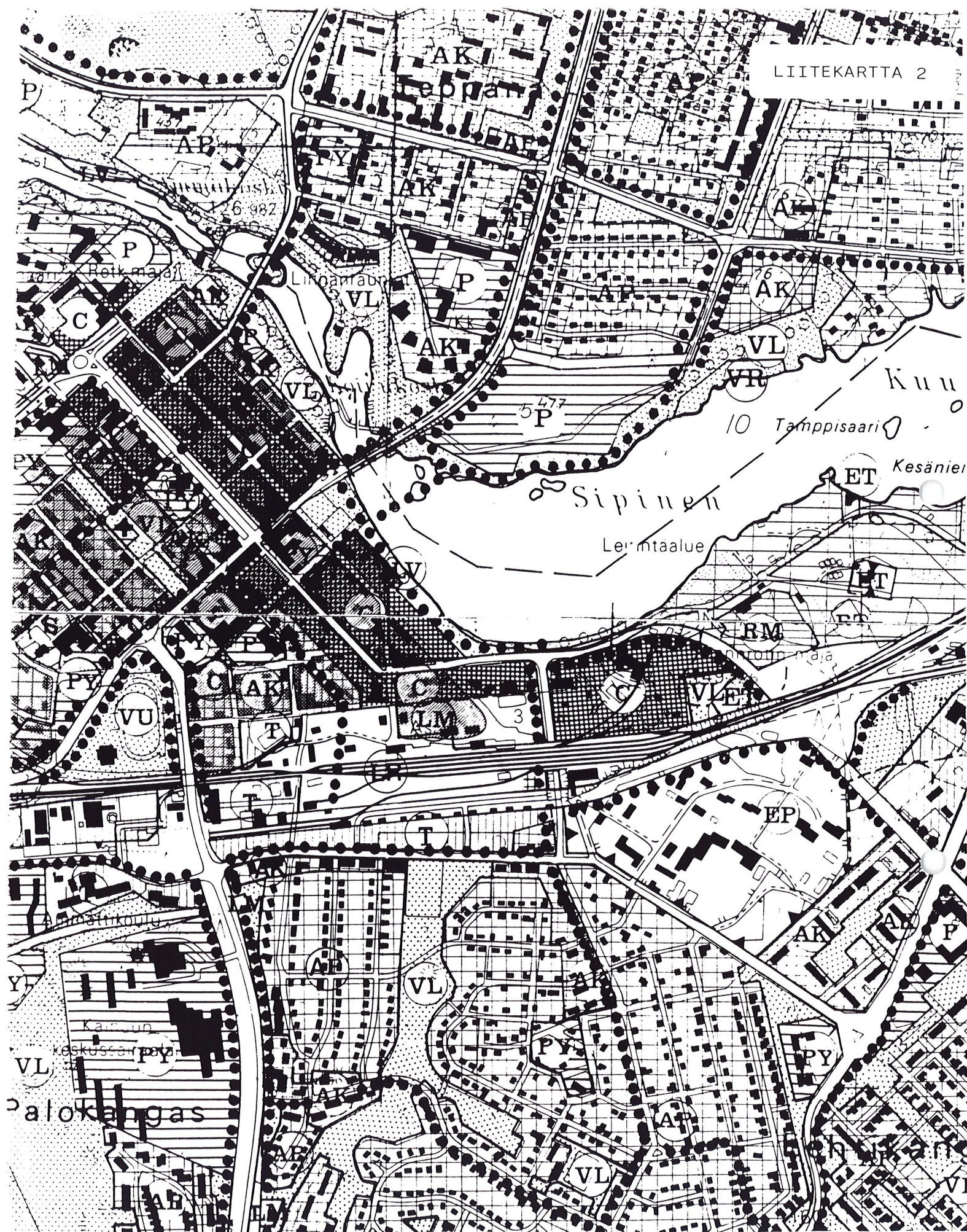
SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen kaupunkirakenteen vastuualueella yhteistoiminnassa kunnallistekniikka - vastuualueen ja energialaitoksen kanssa. Asemakaavan muutoksen laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Kainuun Sanomissa ja Koti-Kajaanissa 14.3.1992.

Kajaanissa 23. päivänä maaliskuuta 1992

Asemakaava-arkkitehti


Irmeli Hanka



OTE KAUPUNGINVALTUUSTON 26.4.1982 HYVÄKSYMÄSTÄ KAJAANIN YLEISKAAVASTA 2000

1:10 000

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 26 TONTIT 15,16,19 JA KORTTELI 217 TONTIT 4 JA 5 SEKÄ
KATUALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

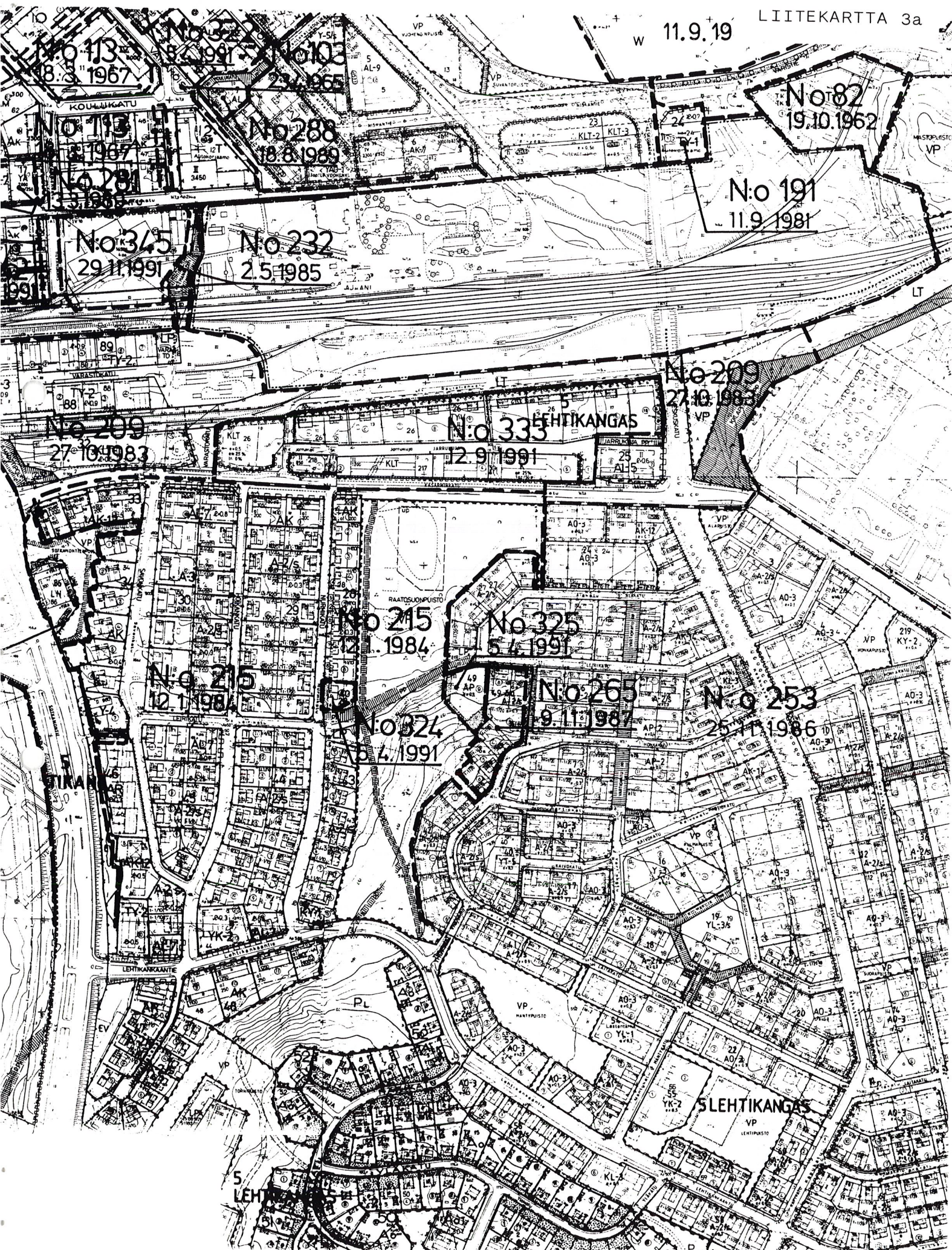
■■■■■ 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan.

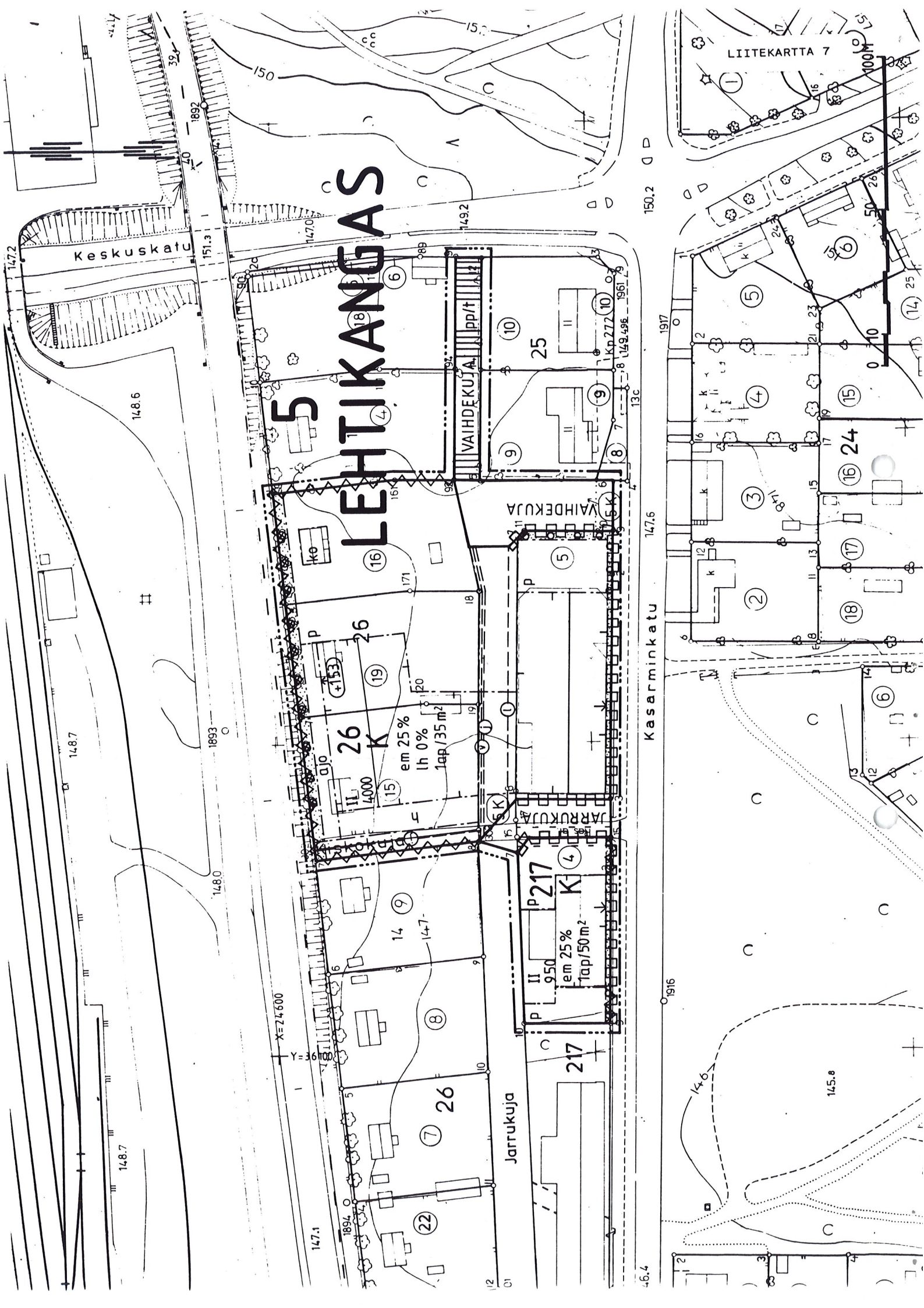
Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa 23.3.1992

Aulis Reini
Aulis Reini
kaupungingeodeetti

POISTOKARTTA

		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO	
PVM	23.3.1992		
PÄRNÖ	5/92		
MK	1:1000		
SUUNN	IH	 IRMELI HANKA	





MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää elintarvikemyymälän rakentamista varten.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää huoltoaseman rakentamista varten.

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

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.

Rakennusala, jolla olevan ennen rakennusluvan saaneen rakennuksen saa korjata rakennusluvan mukaisena.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Alue, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokas puusto/puu, joka on säilytettävä.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Alueella oleva ajoyhteys.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
j= jätevesiviemäri, v= vesijohto ja l= kaukolämpö.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.

Alueen raja, jonka kohdalle on rakennettava aita.

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1qp/35m²

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 26 TONTIT 15,16,19 JA KORTTELI 217 TONTIT 4 JA 5 SEKÄ KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

OSA KORTTELEITA 26 JA 217 SEKÄ KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAUVOITUS JA TALOUSUNNITELUOSASTO

PVM 23.3.1992
PIIR N:o 4/92
MK 1:1000
SUUNN. IH
PIIRIT AK
Tuuli Hanhinen
IRMELE HANKA
A MAAKAAVA-ARKKITEHTI

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:641/82 MUKAINEN
KARTTOITUS ON SUORITETTU V:1462 TAYDENNSKARTOITUS
V:1991

Kari Reini
ADJ. REINI

KAUPUNGINKODIETTI

LIITEKARTTA 7

VAHVISTETTU
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKS
N O

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJA
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSA
POYTAKIRJAN N KOHDALL
KEMAN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN
TODISTAA KAJAANISSA KUUN
19

KAUPUNKI
KUPUNGIN KIRJASTO
KUPUNGIN KIRJASTO

0 10 50 100 M

