

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Koskee helmikuun 1 päivänä 1973 päivättyä Kajaaanin kaupungin arkkitehdin kântekartalle N 343112 25/32-33, 25/34-35 ja 24/32-33 laatimaa asemakaavakarttaa.

Kajaaanin kaupunki

IV kaupunginosa

Korttelit 1-28,31-34,53,63-65

VI kaupunginosa

Katualue

1. VIREILLEPANO

1. Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt rakennustoimisto.

2. ALUEEN KAAVAT, YLEISSUUNNITELMAT JA RAKENNUSKIELLOT

2. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 24.6.1970.

3. Asemakaava on vahvistunut tonteilla 5-11/18 27.9.52, kortteleissa 6,7,12,13,31 ja 32 15.11.63, korttelissa 53 21.6.66, kortteleissa 33,34 ja tonteilla 10-12/27 6.11.54, Mainuantie ja Purolantien asemakaava vahvistunut 10.6.63, muuosa alueesta on vahvistunut 12.2.46.

Tonttijaot vahvistunut kortteleissa 1 ja 16-18 27.9.52, korttelissa 8 4.4.61, korttelissa 26 25.4.61, kortteleissa 2-5, 9-11, 14, 15, 19-25, 27, 28 ja 33-34 10.6.63, kortteleissa 6,7,12,13,31,32 ja 53 15.11.63.

3. POHJAKARTTA

Asemakaavan pohjakartta on Oy Kunnallistekniikka Ab:n tekemä. Kaupungingeodeetti on sen hyväksynyt.

4. PERUSTIEDOT

01. Kaava-alue sijaitsee Kaupunginlammen lounaispuolella ja on vanhaa vuonna 1946 asemakaavoitettua omakotialuetta.
03. Alue on puisto- ja tonttimaata.
04. Alueella on vesi- ja viemärijohdot valmiit.

05. Yksityisten omistuksessa on tontit 1-4/1, 9/17 ja 3/18, muu osa alueesta on kaupungin vuokramaata.
06. Alueella asuu n. 2200 henkeä.
08. Uusia rakennuksia on alueella verrattain vähän. Suurelta osalta rakentaminen on tapahtunut vuosina 1918-1926.
09. Alueella tapahtuva liikenne on luonteeltaan täysin paikallista kaupungin sisäistä liikennettä.

5. VIRANOMAISTEN LAUSUNNOT JA ASIANOMAISTEN KUULEMINEN

Asemakaavaa varten tehdyt luonnokset on esitetty yleisten töiden lautakunnalle.

6. ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

1. Yleisperustelut

Muutos käsittää lähinnä alueen rakennusoikeuksien ja rakennusalojen tarkastamisen nykyisten asemakaavamääräysten mukaiseksi.

Noin 90 % alueen vuokraoikeuksista loppuvat vuoteen 1975 mennessä, joten uudelleen vuokrausta varten on alue saatettu asemakaavaltaan ja sen määräyksiltään nykyistä rakentamistapaa vastaavaksi.

Yleiskaavassa on osoitettu alueen keskeinen osa saneerattavaksi kerrostaloalueeksi mutta, koska kaupungilla on tällä hetkellä lukuisia vuokra kerrostaloalueita tarjolla, ei rakennustoimiston käsityksen mukaan tälle alueelle tule sijoittaa saneeraamalla kerrostaloja. Nyt esitetyssä muutoksessa on lähdetty siitä, että alue säilytetään edelleenkin yhden vuokrakauden omakotialueena.

Tonttirajojen muutoksia on pyritty välttämään mahdollisuuksien mukaan, jotta nykyiset vuokraajat voisivat uudenkin vuokrakauden hallita tonttiaan.

Alueen nykyinen asukasluku tulee alueen rakennusten uusiutuessa vähenemään, koska nykyisin alueella tonttia kohti asuu useampia perheitä.

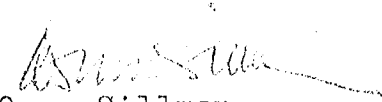
Alueen kokonaan uusiutuessa voidaan todennäköisenä asukaslukuna pitää 1300 henkeä.

Alueen keskelle on muodostettu osa korttelia liikekeskukseksi (kortteli N^o 10).

Asemakaavan muutoksen sisältämä alue on käytetty eri tarkoituk-
siin seuraavasti:

Alueen käyttö	Pinta-ala m ²	Kerrosala m ²	Tehokkuus- luku e=	Tonttien lukumäärä	Asukkaita
AO	307.600	9.230	0,30	317	1300
AL	4.200	1.260	0,30	2	
Y	12.000	4.800	0,40	1	
UP	10.600				
P	104.000				
Katua	109.600				
Vesialue	22.000				
Yhteensä	570.000	15.290		320	1300

Kajaanissa 5.2.1973


Osmo Sillman

Kaupunginarkkitehti