

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Koskee kesäkuun 8 päivänä 1973 päivättyä Kajaanin kaupungin arkkitehdin kanta-kartalle 343112 22/36-37 ja 23/36-37 laatimaa asemakaavakarttaa.

Kajaanin kaupunki

V kaupunginosa

Korttelit 129, 141-163

VIII kaupunginosa

Katu- ja puistoaluetta

1. VIREILLEPANO

Aloitteen asemakaavan laatimiseksi on tehnyt kaupungin rakennustoimisto

2. ALUEEN KAAVAT, YLEISSUUNNITELMAT JA RAKENNUSKIELLOT

2. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 24.6.1970
3. Asemakaava on vahvistunut 3.2.1967 ja osa puistoalueesta ja palloilukenttä on vahvistunut 8.1.1969

3. POHJAKARTTA

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

4. PERUSTIEDOT

01. Kaava-alue sijaitsee Honkirämeen asuntoalueen eteläpuolella
02. Alue on mäntyä kasvavaa kangasta ja osaksi pelto-maata. Maaperä alueella on soraa
05. Alueen omistaa kaupunki
06. Alueella ei ole asukkaita
07. Alueella ei ole rakennuksia

5. VIRANOMAISTEN LAUSUNNOT JA ASIANOMAISTEN KUULEMINEN

Asemakaava on työn erivaiheissa esitetty kaupunginhallitukselle ja yleisten töiden lautakunnalle

6. ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

1. Yleisperustelu

Asemakaavan lähtökohtana on ollut uusien asutustonttien aikaansaaminen sekä kerrostalojen, että rivi- ja omakotitalojen rakentamista varten. Ko. alue antaa tähän hyvät

maastolliset sekä kunnallisteknilliset mahdollisuudet.

Yleiskaavaa on jouduttu tarkistamaan alueen itäpuolelle sijoittuvan teollisuuskylän ja muun teollisuustonttien muodostumisen vuoksi.

Variskankaan asuntoalueet on jo loppuun rakennetut. Tarkistettu yleiskaava osoittaa nyt esilläolevan alueen muodostumisen puhtaasti laajentuvan asuntotuotannon tarpeisiin. Alue niveltyy vanhaan Lehtikankaan taustan asemakaavaan ja on suoranaista jatkoa tälle.

Tontti vajausta on esiintynyt lähinnä rivitalo- ja omakotitalotonttien osalta sekä mahdollisuus rakentaa aluerakentamista suurkortteleissa. Nyt tehdyssä asemakaavaehdotuksessa on otettu huomioon edellä esitetyt puutteet.

Alue rajoittuu Kehräämöntiehen ja alueen eteläpuolelle muodostuu keskuspuisto jonka jatkeella on nykyiset alueen koulurakennukset.

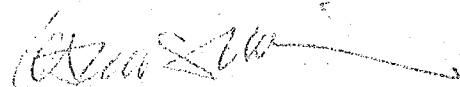
2. 01. A-kortteleita on asemakaavassa 19 ha eli koko alueen pinta-alasta 38 %. Kerrosalaa on 83500 m² joten keskimääräinen tehokkuusluku on 0,44.
 02. Alueelle on varattu kaksi yleisen rakennuksen tonttia (lastentarhaa ja koulua varten).
 04. Alueella on puistoa n. 19 ha eli 38 % koko alueen pinta-alasta. Lisäksi alueen launas puoli rajoittuu puistoalueeseen.
 05. Alueen itäreunassa oleva Kehräämöntie tulisi muodostumaan kokoojakaduksi välille Sotkamontie-Petäisenniska. Muu alueella oleva liikenne olisi paikallista sisäistä liikennettä.
3. Alueen viemäröinti selviää karttaliitteestä

Asemakaavan ja asemakaavan muutosken sisältämä alue on käytetty eri tarkoituksiin seuraavasta:

Alueen käyttö	Pinta-ala m ²	Kerrosala m ²	Tehokkuus- luku	Asuntoja kpl	Asukkaita
AK	✓33.300	32.000	0,5 ja 0,8	380	1140
AR	✓67.300	26.920	0,40	180	540
AO	✓68.000	20.400	0,30	84	320
AL	3.200	960	0,30		
AH	1.600	320	0,20		
AP	15.800				
Y	42.600	8.960			
P	189.000				
UP	4.500				
UL	1.600				
Katua	70.500				
Yhteensä	497.400	89.560		644	2000

135300
33300
168000

Kajaanissa 8.6.1973



Osmo Sillman

Kaupunginarkkitehti

13
8 2 33
264
168