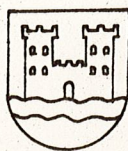


ASEMAKAAVAN MUUTOS: KORTTE-
LI 10, TONTIT 38,39,43 SEKÄ VIE-
REINEN KATUALUE



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOS.

14.6.1977

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 14 päivänä kesäkuuta 1977 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

Kajaanin kaupunki
II kaupunginosa
kortteli 10, tontit 38, 39, 43 sekä viereinen katualue

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

osa korttelia 10 ja osa Kalevankatua

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava
Kainuun Seutukaavaliiton toimesta on valmistunut
runkokaava 1973 sekä virkistys- ja suojelualue vai-
hekaava 1976.

11.2 Yleiskaava
Kajaanin yleiskaavan on kaupunginvaltuusto hyväksy-
nyt 24.6.1970, Maasto - Katiska - Peuraniemi maan-
käytön yleissuunnitelman 24.2.1975 ja Lohtajan kaa-
varungon luonnoksen 24.2.1976. Entisen maalaiskun-
nan alueelle laaditun kuntasuunnitelman maankäyttö-
osan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 9.1.1976.

11.3 Asemakaava
Alueella on voimassa sisäasiainministeriön 18.3.1967
vahvistama asemakaava.

11.4 Rakennusjärjestys
Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu
sisäasiainministeriössä 11.12.1963.

11.5 Tonttijako
Tontit merkitty tonttirekisteriin 17.2.1947 tontti-
jaon mukaan, joka on vahvistettu 21.8.1919. Tonteil-
le 10:38 ja 39 vahvistettu uusi tonttijako 20.7.1967.
Kalevankatu on osa rekisteritonteista 10:38 ja 44

11.8 Pohjakartta
Pohjakartan on alueelle laatinut Oy Kunnallistekniik-
ka Ab v. 1962. Karttaa on osittain täydennetty Ka-
jaanin kaupungin kiinteistö- ja mittausosaston toimes-
ta vuosittain.

12 Maanomistus

Alueen omistaa valtio.

13 Väestö ja työpaikat

Alueella asuu 2 henkeä ja työntekijöitä on 270, joista 155 liikkuva henkilökuntaa.

14 Rakennettu ympäristö

14.2 Maankäyttö

Tontilla 38 sijaitsee huonokuntoinen autotallirakennus, joka puretaan. Tontilla 39 ja osittain tontilla 38 on v. 1954 valmistunut kivirakenteinen postin toimitalo, joka uudisrakennuksen valmistuttua luovutetaan teletoiminnan käyttöön, 2920 k-m². Tontti 43 on rakentamaton.

Kalevankatu on osittain rakennettu ja sitä käytetään sekä kevyeen liikenteeseen että huoltoajoon tonteille 26:1 ja 2.

14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on kaupungin vesi-, viemäri-, sähkö- ja kaukolämpöverkosto sekä puhelinverkosto.

15 Luonnonympäristö

Tontilla 10:43 on yksi iso koivu ja kuusi paikoissa, joissa niitä ei esisuunnitelman mukaan ole mahdollista säilyttää.

2 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on saada aikaan yhtenäinen korttelialue, jonka rakennusoikeus on riittävä Kajaanin postitalon laajennustarpeisiin. Muutoksessa tulee kuitenkin ottaa huomioon jalankulku- ja pyöräliikenteen joustava jatkuminen Savonkadulta Pohjolankadulle sekä korttelin 26 huoltoliikennetarve.

3 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

31 Yleisperustelu

Kts. kohta 2 TAVOITTEET

32 Maanomistus

Tonttien 26:1 ja 10:44 välisen katualueen omistaa kaupunki, muun osan kaava-alueesta valtio. Omistussuhteista johtuen on katualueita supistettu.

33 Kokonaismitoitus

Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon korttelissa 10 olemassa oleva rakennuskanta ja postitaloa varten laadittu esisuunnitelma sekä Kalevankadun nykyinen käyttö. Rakennusoikeutta on lisätty 818,86 k-m² ja tonttialaa 157,28 m², AE-tontti on liitetty Y-tontteihin. Laajennuksen jälkeen alueella tulee olemaan n. 255 työpaikkaa.

34 Rakennettu ympäristö

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

- Y³ yleisten rakennusten korttelialue, korkeintaan 3 asuntoa, e = 1,2, II ja IV kerrosta, autopaikkoja käyttötarkoituksen perusteella asemakaavamääräysten mukaisesti, vähintään 1 lehtipuu jokaista alkavaa tonttialan 500 m² kohti.
- 34.22 Katu- ja liikennealueet
Kalevankatu on varattu jalankulku- ja huoltoliikenteelle.
- 34.4 Yhdyskuntatekninen huolto
Kts. kohta 14.
- 35 Luonnonympäristö

Koska koko II kaupunginosan ruutukaava-alueella ei ole yhtään puistoa, on välttämätöntä, että tonteille saadaan asemakaavamääräysten mukaiset istutukset.
- 38 Kaavamerkintöjen ja -määräysten perusteluja

Ajoneuvolla ajokielto eräillä korttelin rajoilla on katsottu tarpeelliseksi liikenneturvallisuussyistä.
- 39 Sovellutukset ja suositukset

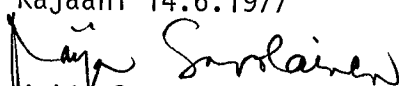
Jalankulkurasite tontilla on varattu yleistä liikennettä varten, joten sen rakentaminen kuuluu kaupungille.
- 4 TOTEUTTAMINEN
- 41 Rakentamisaikataulu

Posti- ja lennätinhallituksen suunnitelmiin kuuluu laajennusosan rakentaminen vuoden 1979 puoliväliin mennessä. Kalevankadun päällystämiseen on varauduttu vuoden 1977 aikana.
- 42 Kunnan toimenpiteet
 - suoritettava asemakaavan mukainen tonttijako
 - suunniteltava ja rakennettava Kalevankatu valmiiksi
- 5 SUUNNITTELUVAIHEET
- 51 Aloite ja ohjelmointi

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt posti- ja lennätinhallitus 6.5.1977.
Aloite perustuu rakennushallituksen, posti- ja lennätinhallituksen ja Kajaanin kaupungin teknisen viraston yhteistoiminnassa 4.1.1977 laatimaan asemakaavaluonnokseen.
- 52 Suunnittelu

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla.
Suunnittelutyö on tehty yhteistoiminnassa kunnallisteknisen suunnittelutoimiston kanssa.

Kajaani 14.6.1977


Maija Savolainen
asemakaava-arkkitehti

SISÄLTÖ: ASEMAKAAVAN SELOSTUS + TILASTO

1.	ASEMAKAAVAKARTTA	1:2000
2.	POISTOKARTTA	1:2000
3.	VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA	1:2000
4a.	VESIHUOLTOSELVITYS	1:2000
4b.	LÄMPÖHUOLTOSELVITYS	1:20000
5.	HAVAINTOKUVA	1:2000
7a.	YLEISKAAVAKARTTA V. 2000 (Ei voimassa ent. maalaiskunnan alueella)	
8.	KATUPROFIILEJA (Kalevankatu)	
9.	SIJAINTIKARTTA (kansilehti)	1:25000

ASEMAKAAVAN MUUTOS: KAJAANIN KAUPUNKI, II kaupunginosa, kortte-

li 10, tontit 38,39,43 sekä viereinen katualue 14.6.1977
Kaava/päiväys.....

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus e _k	Kerrosala asukas	Ohjevuoden asukasluku	
	ha	%	%	k-m ²		k-m ²		
A _K	°	°		°	1)°	°	°	
A _R	°	°		°	°	°	°	
A _O	°	°		°	°	°	°	
A _L	°	°		°	°	°	°	
A _{LK}	°	°		°	°	°	°	
A _M	°	°		°	°			
A _P	°	°		°				
A yhteensä	°	100	°	°	°	°	°	
Y _H	°	°		°	°			
Y _K	°	°		°	°			
Y _V	°	°		°	°			
Y _O	°	°		°	°			
Y _S	°	°		°	°			
Y _T	°	°		°	°			
Y	0,518			6218	1,2			
Y yhteensä	° 0,518	100	° 83,4	° 6218	°		°	
T _T	°	°		°	°			
T _V	°	°		°	°			
T _P	°	°		°	°			
T yhteensä	°	100	°	°	°		°	
Yhteensä	°		°	°	°		°	
Kadut, tiet	° 0,103	°						
Torit, katuaukiot	°	°						
L _T	°	°						
L _R	°	°						
L _P	°	°						
Yhteensä	°	100	° 16,6					
Puistoalue	°		°					
Urheilualue	°		°					
Retk. ja loma-alue	°		°					
Yhteensä	°		°					
Vaara-alue	°		°					
Erityisalue	°		°					
Hautausmaa-alue	°		°					
Vesialueet	°		°					
Koko kaava-alue yht.	° 0,621		100	° 6218	2)°		°	
Viemärit								
Vesijohdot								

° esitettävä tieto 1) A_K + A_P 2) aluetehokkuus

TILASTOLOMAKE Osa 2	Kerrosala työpaikka	Työpaikko- jen luku- määrä	Pinta-ala asuinker- rosala	Alueväl- jyysluku	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaik- kojen lukumäärä	
	k-m ²		m ² /1k-m ²		m	m/1k-m ²		
A _K				°			°	
A _R				°			°	
A _O				°			°	
A _L	°	°		°			°	
A _{LK}	°	°		°			°	
A _M		°					°	
A _P							°	
A yhteensä		°		°			°	
Y _H		°					°	
Y _K		°					°	
Y _V		°					°	
Y _O		°					°	
Y _S		°					°	
Y _T		°					°	
Y	62	100 3)		0,39			100	
Y yhteensä		°					°	
T _T	°	°					°	
T _V	°	°					°	
T _P	°	°					°	
T yhteensä	°	°					°	
Yhteensä		°					°	
Kadut, tiet					°	°		
Torit, katuaukiot								
L _T					°			
L _R					°			
L _P							°	
Yhteensä			°				°	
Puistoalue			°					
Urheilualue			°					
Retk. ja loma-alue			°					
Yhteensä			°				°	
Vaara-alue								
Erityisalue								
Hautausmaa-alue								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.		°		°			°	
Viemärit					°	°		
Vesijohdot					°	°		

3) paikalla olevaa henkilökuntaa

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVANMÄÄRÄYKSET:

- 3 m sen kaavo-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Kaupunginosan numero

Korttelin numero

Tontti- tai aluetehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin tai alueen pinta-alaan

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

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa

Korttelin ja alueen raja, jonka kohdalla ajoneuvoliikenne on kielletty

Rakennusala. Selvyyden vaatiessa lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa rakennusalan puoleista osaa

Yleisten rakennusten korttelialue.

Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja vain sellaista henkiskuntaa varustettujen, jonka alituisen läsnäolo paikalla on välttämätön laitoksen toiminnan tai kiinteistön hoidon takia, korkeintaan 3 asuntoa tonttia kohti.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontilla tai sen pysäköintiin varatuilla alueilla tulee olla seuraavilla perusteilla laskettu määrä autopaikkoja:

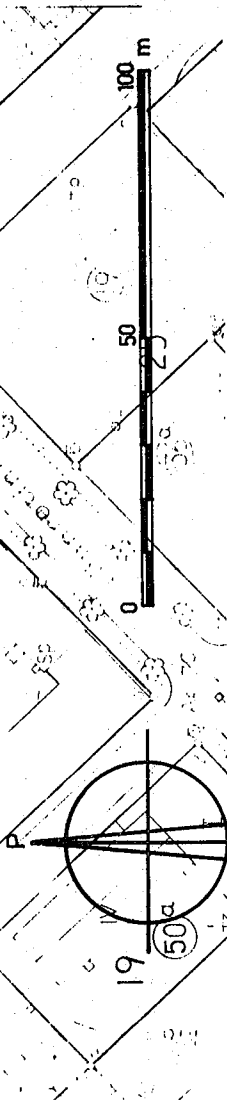
- Asunnot muissa kuin enintään kahden asunnon asuinpienaloissa: 1 autopaikka jokaista asuinkerrosalan 85 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.
- Toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan 50 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka jokaista 2 samanaikaisesti paikalla olevaa työntekijää kohti ja saman verran asiakaspainoja.
- Teollisuus- ja varastotilat tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan 100 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka kahta samanaikaisesti paikalla olevaa työntekijää kohti.
- Kokoustilat ja niihin verrattavat 1 autopaikka jokaista kerrosalan 50 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka jokaista 8 istumapaikkaa kohti.
- Muut tilat: Autopaikkoja vaaditaan rakennuslupaviranomaisten harkinnan mukaan edellä lueteltuja laskentaperusteita soveltaen.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä autopaikkojen rakentamisvelvollisuuteen korkeintaan 5 vuodeksi kerrallaan ja korkeintaan 50 % asemakaavassa määrättyistä autopaikoista sen mukaan, kuinka paljon pienemmäksi tarve voidaan osoittaa ja jos voidaan varmistaa, ettei autopaikkojen myöhemmälle rakentamiselle ole esteitä.

Jokaisella tontilla tulee olla kasvavia vähintään 3 m korkuisia lehtipuita vähintään 1 kpl jokaista alkavaa tontin 500 m² kohti.

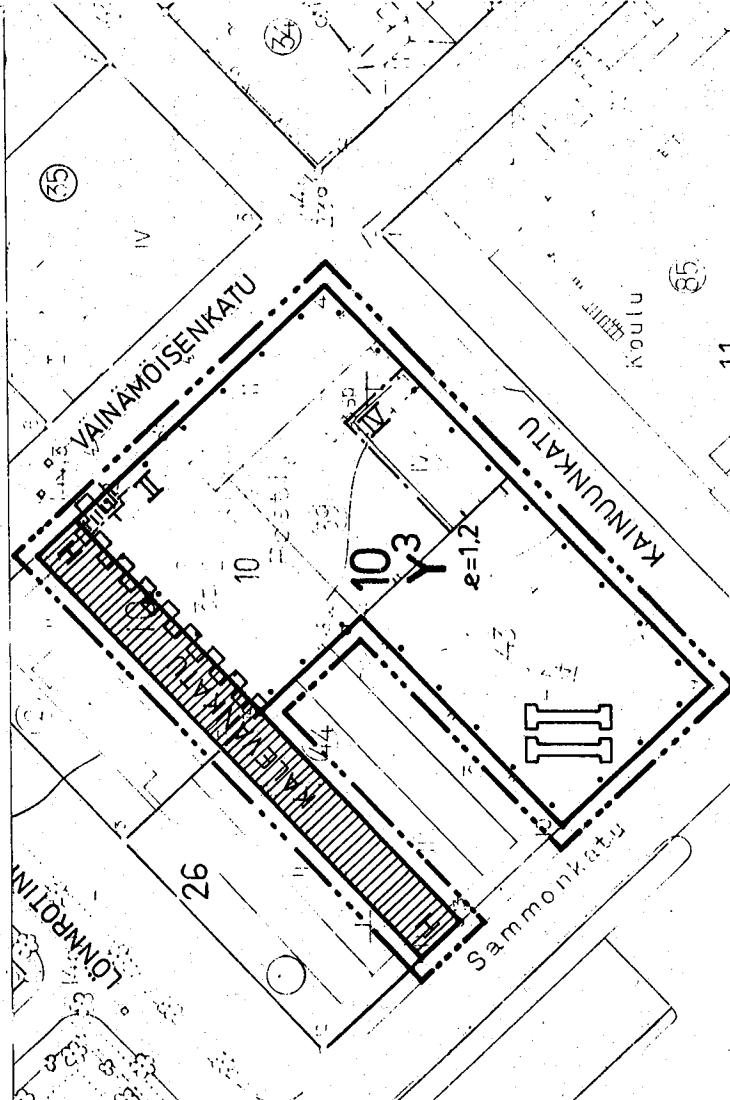
Tontilla on varattava yhtenäistä leikkiä ja muuhun oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 0,15 m² jokaista asutokerrosalan neliometriä kohti. Alueen tulee olla ajoneuvoliikenteestä, pysäköinnistä, jätteiden säilytyksestä ja vaatteiden toimituspaikoista eristetty.

Yleiselle jalankululle varattu katualue, jolla sallitaan huolto- ja tonttiajo

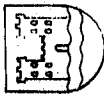


KAJAANI II

ASEMAKAAVAN MUUTOS: KORTTELI 10, TONTIT 38,39,43 SEKÄ KATUALUE



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALOUSUUNNITTELUOSASTO



PVM	14.6.1977
PIIR. No	19 a/77
MK.	11000
SUUNN.	M5
PIIR.	MH

Maaja Savolainen
MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN No 91/60 MUKAINEN.
KARTTOJUS ON SUORITETTU V. 1962. TÄYDENNYSKARTTOITUS V.

19

KAUPUNGINGEODEETTI

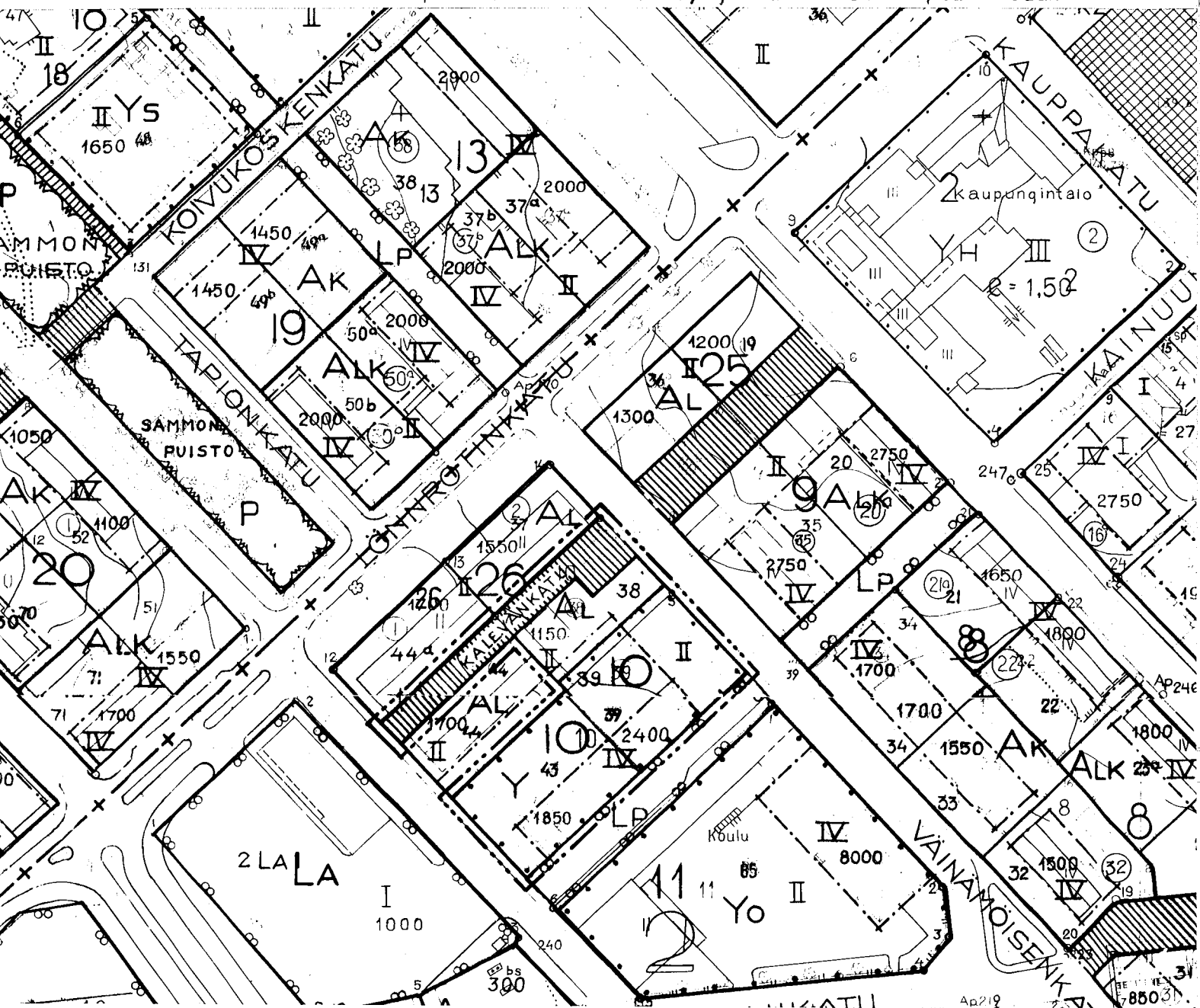
Reini Rein
AULIS REINI

SÄILYTYS:

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN 5:N KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ 1977

VIRAN PUOLESTA: KALERVO KOUKKARI, KAUP. SIHT.

—...— 3 m sen alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan



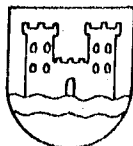
KAJAANI II

ASEMAKAAVAN MUUTOS: KORTTELI 10, TONTIT 38,39,43 SEKÄ
VIEREINEN KATUALUE

POISTOKARTTA

Otteen ajantasalla olevasta ase-
makaavakartasta oikeaksi todistaa
Kajaanissa 14.6.1977

Aulis Reini
Aulis Reini
kaupungeingeodeetti

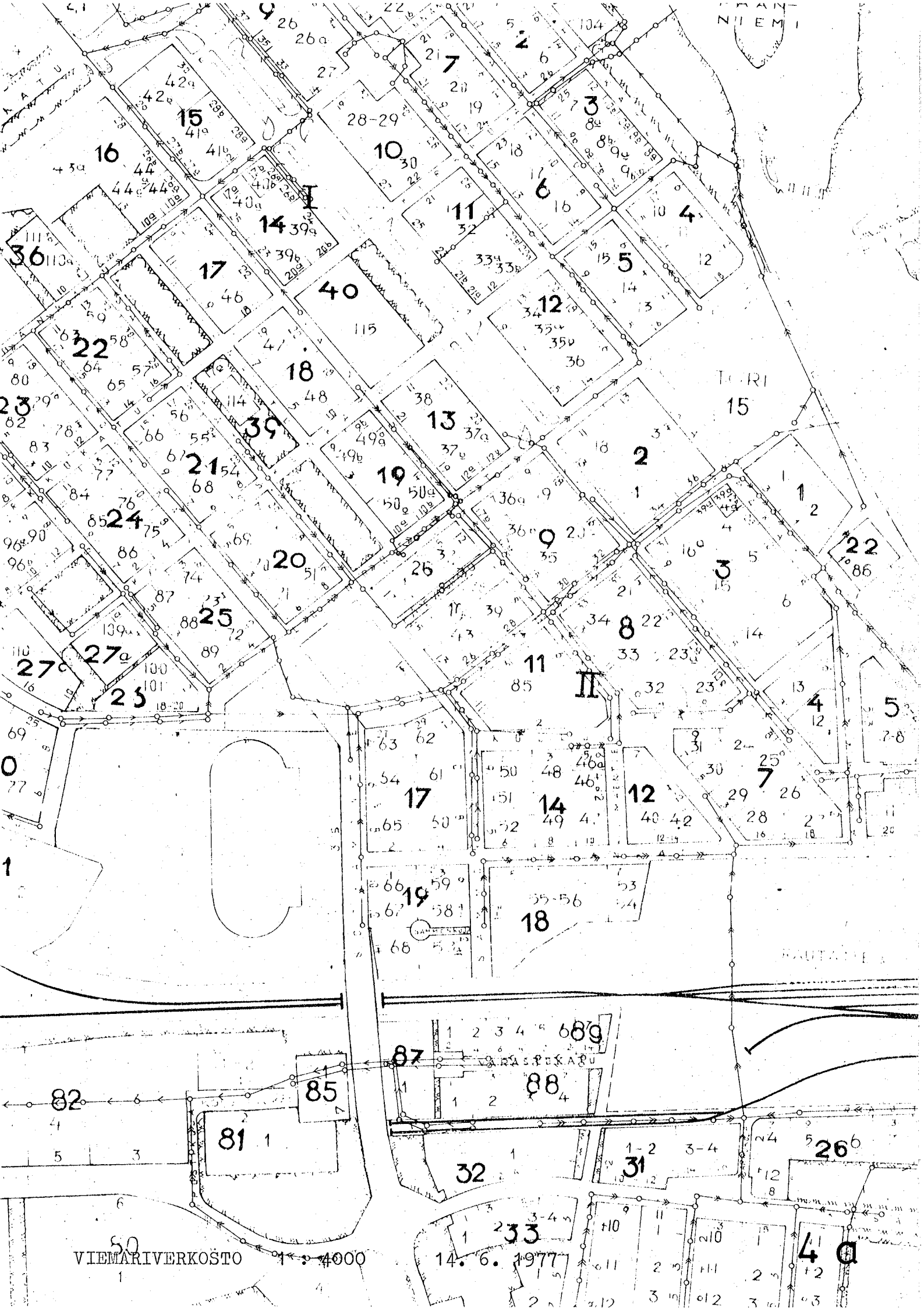


KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	14.6.1977
PIIR. N:o	20a/77
MK.	1:2000
SUUNN.	MS
PIIRT.	MH

Maija Savolainen

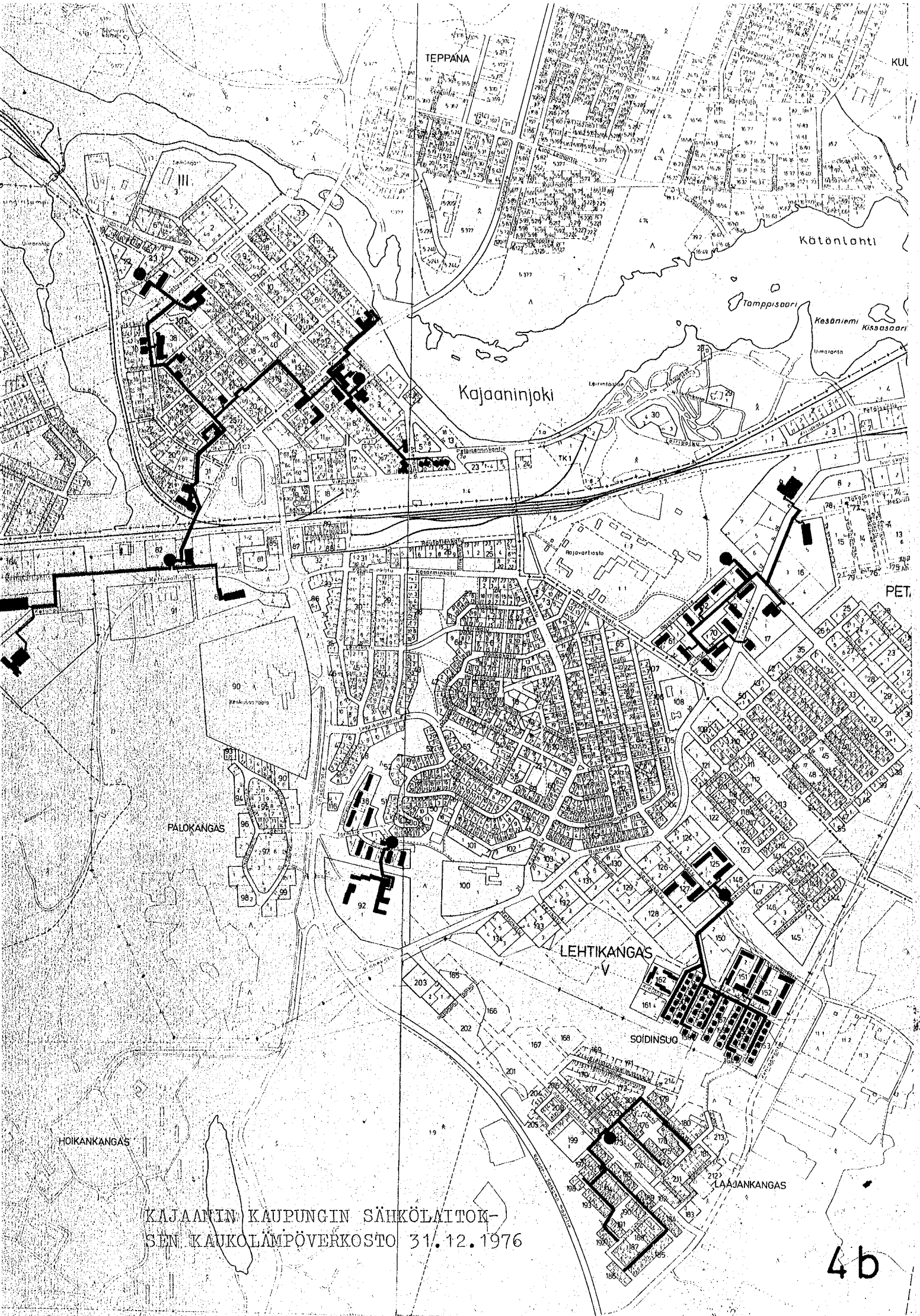
MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI



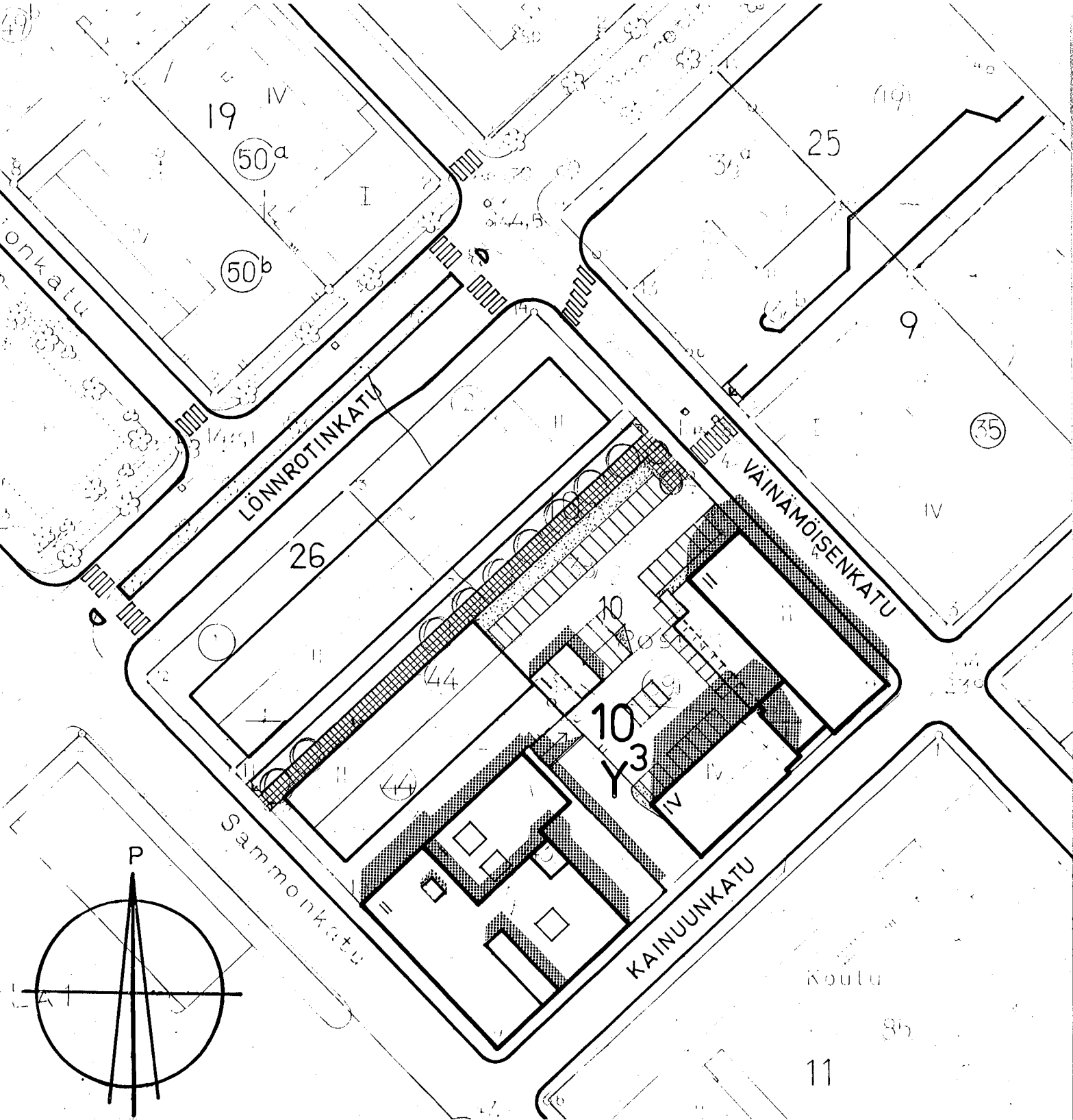
VIEMARIVERKOSTO

14. 6. 1977

4 a



KAJAANIN KAUPUNGIN SÄHKÖLAITOKSEN
KAUKOLÄMPÖVERKOSTO 31.12.1976



KAJAANI II

5

ASEMAKAAVAN MUUTOS: KORTTELI 10, TONTIT 38, 39, 43 JA KATUALUE

HAVAINTOKUVA

0 50 m

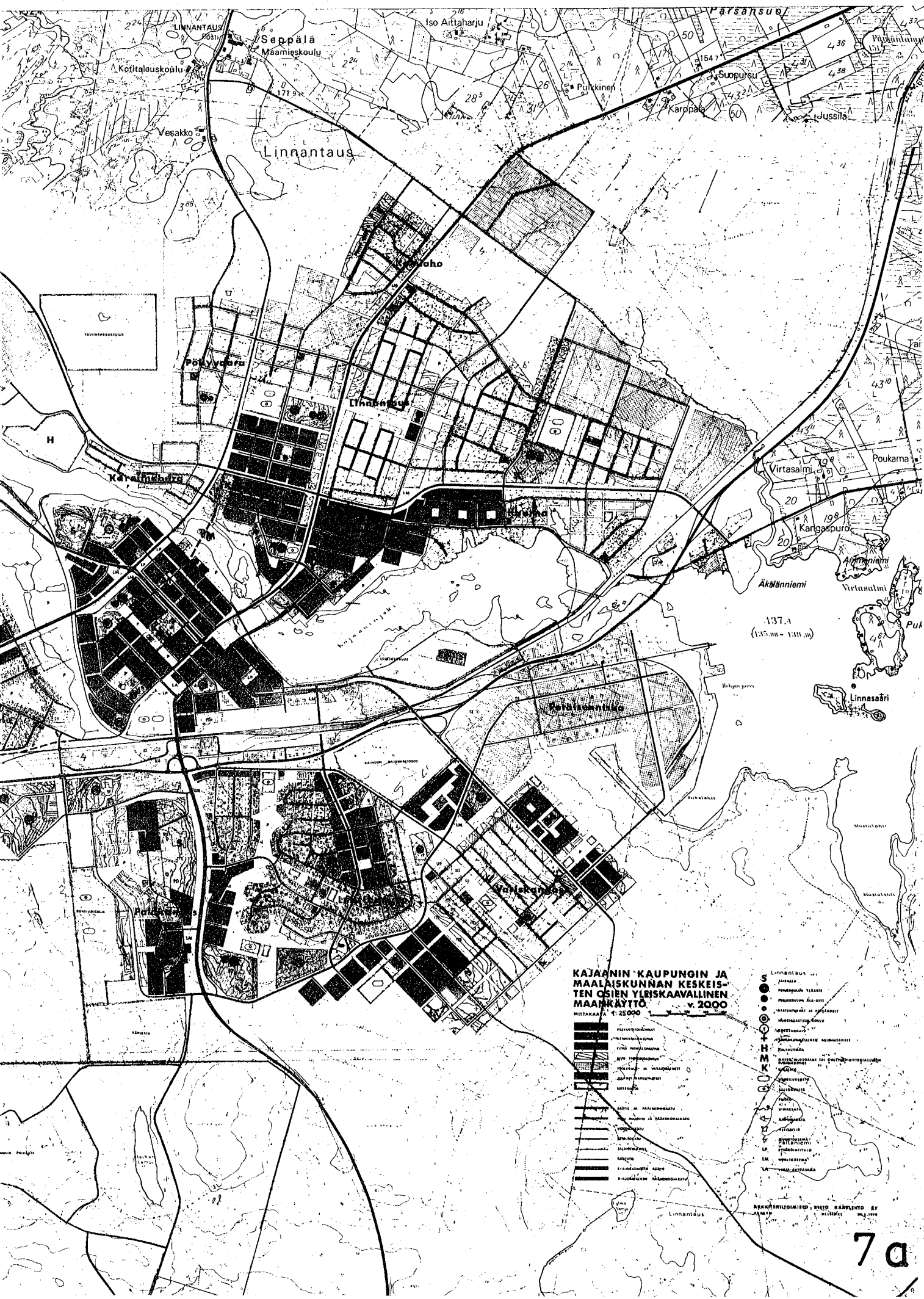


KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	04.07-77
PIIR. N:o	21a/77
MK.	1:1000
SUUNN.	MS
PIIRT.	MH

Maija Savolainen
MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

KAJAANIN YLEISKAAVA 2000



VÄINÄMÖISENKATU

26
2

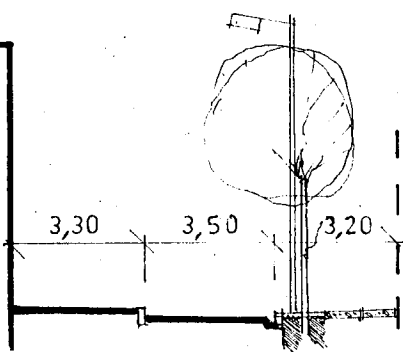
10

KALEVANKATU

PERIAATEPIIRROS 1:200

KAJAANI II:10:38 39 43 ja KATUALUE
ASEMAKAAVANMUUTOS
KATULEIKKAUS / KALEVANKATU

8



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	14. 6. 1977
PIIR.N:o	22a / 77
MK.	1:200
SUUNN.	M.Sa.
PIIROT	- - -

Maija Savolainen
MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA - ARKKITEHTI