



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

9.2.1977

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 9 päivänä helmikuuta 1977 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

Kajaanin kaupunki
VIII Petäisenniskan kaupunginosa
korttelit 22-24, 27-29 sekä katu- ja puistoalue

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

osat kortteleista 18 ja 20, korttelit 22-24, 27, 29, 81-86 sekä katu- ja puistoalue.

Kaava-alue sijaitsee n. 2,5 km kaupungin keskustasta itä-kaakkoon.

- 1 PERUSTIEDOT
- 11 Suunnittelutilanne
- 11.1 Seutukaava
Kainuun Seutukaavaliiton toimesta on valmistunut runkokaava 1973.
- 11.2 Yleiskaava
Kajaanin yleiskaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 24.6.1970. 1973 on laadittu maankäytön tarkistuksen yleissuunnitelmaluonnos.
- 11.3 Asemakaava
Alueella on voimassa sisäasiainministeriön 8.1.1969 ja 12.6.1974 vahvistamat asemakaavat.
- 11.4 Rakennusjärjestys
Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963.
- 11.5 Tonttijako- ja -rekisteri
Korttelien 22, 23, 24, 27, 28, 29 tonttijaot on vahvistettu ja tontit on merkitty tonttirekisteriin. Muut alueet ovat maarekisterissä Lahjoitusmaa N:o 1.
- 11.7 Kaupunginvaltuusto on päättänyt kokouksessaan 28.6.1976 §188 asemakaavan muuttamisesta.
- 11.8 Pohjakartta
Pohjakartan on laatinut Oy Kunnallistekniikka Ab ja sitä on täydennetty vuosittain kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittausosaston toimesta.

- 12 Maanomistus
Alueen omistaa kaupunki.
- 13 Väestö ja työpaikat
Alueella asui 1.1.1976 103 asukasta.
- 14 Rakennettu ympäristö
- 14.2 Maankäyttö
Korttelissa 24 tontilla 4 on kaksikerroksinen asuinkerrostalo, muu osa kaava-alueesta on rakentamatonta.
Alueen halki kulkeva Haukantie on rakennettu.
- 14.4 Yhdyskuntatekninen huolto
Alue on osittain rakennetun kunnallistekniikan piirissä.
- 15 Luonnonympäristö
Alueen lounaisosa on koilliseen laskevaa mäntyvaltaista metsää kasvavaa kangasmaastoa, koillisosa on vanhaa viljelysmaata.

2 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen päätavoitteena on asuntotuotantoon tarkoitettujen pientaloasumisen tonttomaahan saannin turvaaminen.
Kajaanin kaupungin asuntotuotanto-ohjelmassa on alueelle suunniteltu rakennettavaksi ohjelmakaudelle 1977 - 1981 70 rivitaloasuntoa.

3 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

31 Yleisperustelu ja -kuvaus

Syynä kaavan muuttamiseen on ollut tehokkaan pientalorakentamisen esteenä ollut tonttipula sekä kerrostalo - pientalosuhteen kehittäminen pientalovaltaisemmaksi.

Lisäksi kaupunkirakenteen kannalta on pidetty tarkoituksenmukaisena alueen luonteen muuttamista.

Alueen etäisyys pääkeskuksesta on n. 2,5 km, ja se on hyvin saavutettavissa myös joukko-liikenneyhteyksin.

Työpaikka-alueita on kävelymatkan päässä.

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

Ak, Ar- korttelit

Akr- korttelit sijaitsevat pääasiassa alueen lounaisosassa, Ar- korttelit kaava-alueen koillisosan omakotitaloalueen reunoilla.

Akr ja Ar tonttien tehokkuudet ovat $e=0,35$, $0,4$ ja $0,5$

littiin jatkotyön pohjaksi.

Kajaani 9.2.1977



Erkki Vähämaa
kaupunginarkkitehti

SISÄLTÖ: Asemakaavan selostus + tilasto

1.	Kaavakartta	1:1 000
2.	Poistokartta	1:2 000
3.	Voimassa oleva kaava	1:2 000
4.	Vesihuoltoselvitys	1:1 000
5.	Havaintokuva	1:1 000
6.	Perustamisolosuhteet	1:2 000
7a.	Yleiskaava	1:25 000
7b.	Maankäytön tarkistusluonnos	1:25 000
8.	Sijaintikartta (kansilehti)	1:20 000

KAJAANI, PETÄISENNISKA VIII: Asemakaavan muutos: korttelit 22-24,
27-29 sekä katu- ja puistoalue

Kaava/päiväys..... 9.2.1977.....

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus ek	Kerrosala asukas 3)	Ohjevuoden asukasluku	
	ha	%	%	k-m ²		k-m ²		
AK	°	°		°	1)°	°	°	
AR	° 0,804	° 10		° 2814	° 0,35	° 40	° 70	
AO	° 4,711	° 56		° 14284	° 0,3-0,35	° 40	° 357	
AL	°	°		°	°	°	°	
ALK	°	°		°	°	°	°	
AM	°	°		°	°			
Ap	°	°		°				
Akr	1,937	25		7927	0,4-0,5	40	198	
Aor	0,692	9		2768	0,4	40	69	
A yhteensä	° 8,144	100	° 59	° 27793	°	°	° 694	
YH	°	°		°	°			
YK	°	°		°	°			
Yv	°	°		°	°			
YO	°	°		°	°			
YS	°	°		°	°			
YT	°	°		°	°			
Y yhteensä	°	100	°	°	°		°	
Tt	°	°		°	°			
Tv	°	°		°	°			
Tp	°	°		°	°			
T yhteensä	°	100	°	°	°		°	
Yhteensä	°		°	°	°		°	
Kadut, tiet	° 2,565	°	18					
Torit, katuaukiot	°	°						
Lt	°	°						
Lr	°	°						
Lp	°	°						
Yhteensä	°	100	°					
Puistoalue	° 2,656	°						
Urheilualue	° 0,497	°						
Retk. ja loma-alue	°	°						
Yhteensä	° 3,153	°	23					
Vaara-alue	°	°						
Erityisalue	°	°						
Hautausmaa-alue	°	°						
Vesialueet	°	°						
Koko kaava-alue yht.	° 13,862		100	° 27793	2)°		° 694	
Viemärit								
Vesijohdot								

° esitettävä tieto

1) $A_K + A_P$ 2) aluetehtokkuus3) $k-m^2/asukas$ laskettu 75% toteutusoletuksen mukaan.

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				° 2,36			° 33	1/85k-m ²
A _O				° 2,79			° 80	1/asunto
A _L	°	°		°			°	
A _{LK}	°	°		°			°	
A _M		°					°	
A _P							°	
A _{Kr}				1,77			93	1/85k-m ²
A _{or}				1,83			33	1/85k-m ²
A yhteensä		°		°			° 239	
Y _H		°					°	
Y _K		°					°	
Y _V		°					°	
Y _O		°					°	
Y _S		°					°	
Y _T		°					°	
Y yhteensä		°					°	
T _T	°	°					°	
T _V	°	°					°	
T _P	°	°					°	
T yhteensä	°	°					°	
Yhteensä		°					°	
Kadut, tiet					° 2326	° 0,08		
Torit, katuaukiot								
L _T					°			
L _R					°			
L _P							°	
Yhteensä			°				°	
Puistoalue			° 0,96					
Urheilualue			° 0,17					
Retk. ja loma-alue			°					
Yhteensä			° 1,13				°	
Vaara-alue								
Erityisalue								
Hautausmaa-alue								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.		°		°			° 239	
Viemärit					°	°		
Vesijohdot					°	°		

