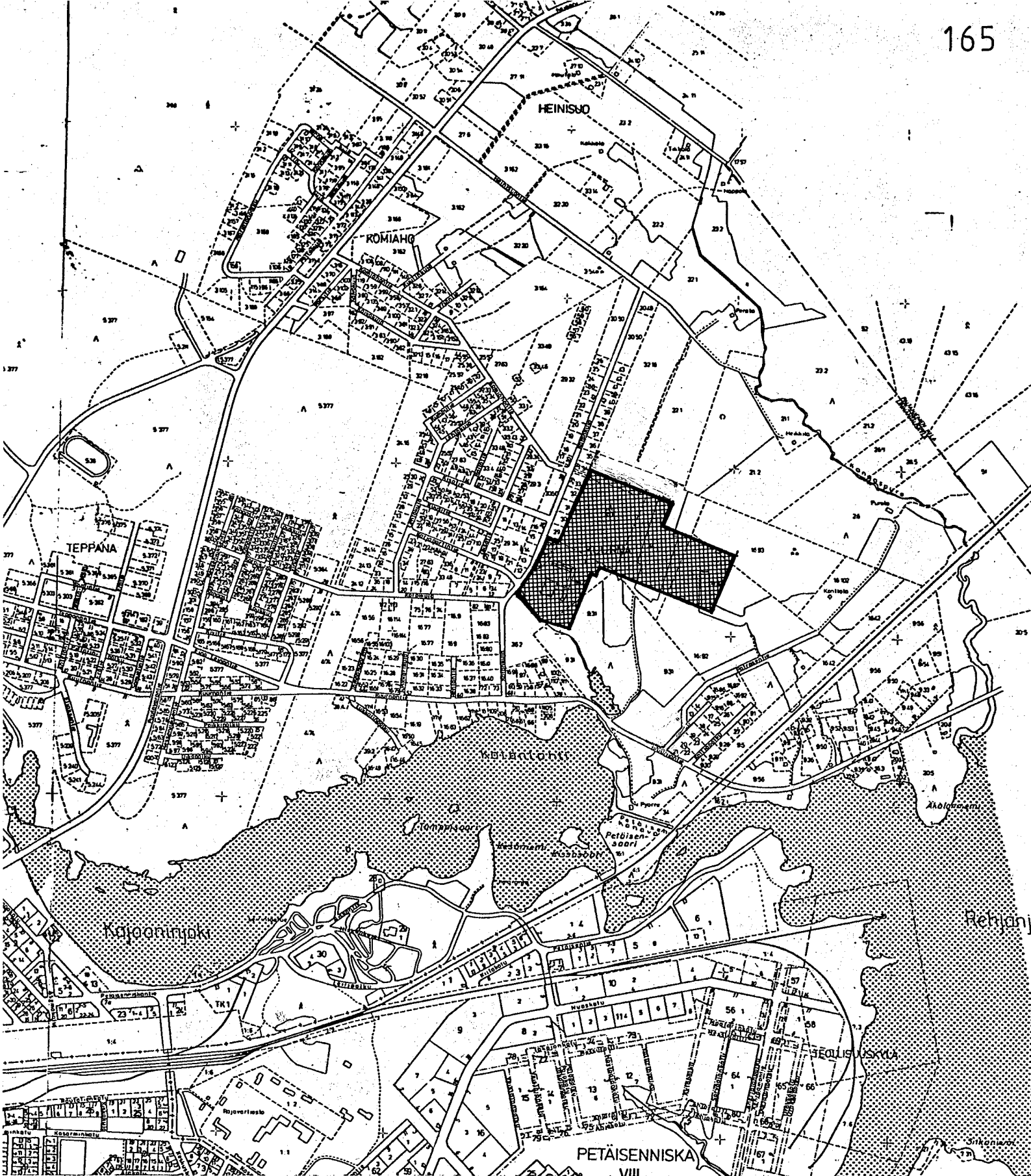
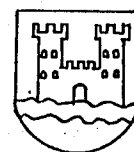




ASEMAKAAVA JA -MUUTOS KAJAANI XI KÄTÖNLAHTI (PORTTILA)

KORTTELIT 5, 11-12 JA 15-20

(LINNANTAUSKYLÄ 9:31; 16:93, 115-116; 34, 36:1-2 JA KÄTÖNLAHTI XI:5 (OSA))



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOS.

19.06.1978

9

Asemakaavan selostus, joka koskee 19. päivänä kesäkuuta 1978 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS

Kajaanin kaupunki
osa tiloista Linnantauskylä 9:31; 16:93, 115 - 116
34 ja 36:1 - 2 sekä osa korttelista Kätönlahti XI:5

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
XI kaupunginosa, Kätönlahti (Porttila)
korttelit 5, 11, 12 ja 15 - 20

Alue sijaitsee Kätönlahdessa Kajaaninjoen pohjoispuolella ja 2 km:n etäisyydellä Kajaaninlinnasta itäänpäin. Se liittyy aikaisemmin asemakaavoitettuun alueeseen, jonka kaava ei ole vielä vahvistettu sekä rakennuskaava-alueeseen.

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne .

11.1 Seutukaava
Kainuun Seutukaavaliiton toimesta on valmistunut runkokaava 1973 ja rakennesuunnitelma 1975 sekä virkistys- ja suojelu-aluevaihekaava 1976.

11.2 Yleiskaava
Kajaanin yleiskaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 24.6.1970. Entisen Kajaanin maalaiskunnanvaltuusto on merkinnyt yleiskaavan tietoonsa saatetuksi. Maalaiskunnan alueelle on laadittu kuntasuunnitelma, jonka maankäyttöosan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 9.1.1976. Kajaanin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt sen 31.1.1977 samoin kuin keskeisten osien liikenneverkon tarkistuksen ja henkilöliikennesuunnitelman. Koko kuntaa kattavan uuden yleiskaavan pitäisi valmistua vuoden 1978 loppuun mennessä.

11.3 Asemakaava
Alueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä rakennuskaavaa. Osalle aluetta on laadittu asemakaava 2.2.1978, jonka vahvistusmenettely on vireillä.

11.4 Rakennusjärjestys
Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963. Entisen Kajaanin maalaiskunnan rakennusjärjestys, joka on voimassa tällä alueella, on vahvistettu 11.2.1963.

11.6 Rakennuskiellot
Alueella on rakennuskielto Rakl 42 § 2 mom. 3 kohdan perusteella, sillä kaupunginvaltuusto on päättänyt laatia alueelle asemakaavan 28.3.1977.

- 11.7 Päätökset, suunnitelmat
Kaupunginhallitus on 20.2.1978 päättänyt laadittavaksi alueelle kaavarungon. Kaupunginvaltuusto on 24.4.1978 päättänyt kaavarunkoalueen rajauksesta. 18.4.1978 laaditun kaavarunkoehdotuksen on tekninen lautakunta hyväksynyt 25.4.1978 ja kaupunginhallitus merkinnyt tietoonsa saatetuksi 2.5.1978. Päätösten mukaisesti alueelle tulee laatia pientaloasemakaava, jonka rakentaminen tulisi tapahtumaan vuosina 1979 - 80. Asuntotuotanto-ohjelman mukaan osa alueen omakotitonteista tulee varata kuluvana vuonna asuntolainaa hakevien rakentajien käyttöön.
- 11.8 Pohjakartta
Pohjakartan on alueelle laatinut Oy Kunnallistekniikka Ab 1976 - 77. Kaupungingeodeetti on hyväksynyt kartan 30.1.1978.
- 12 Maanomistus
Kaupunki omistaa kaava-alueen.
- 13 Väestö ja työpaikat
Korttelissa 5 sijaitsevalla Kuurnan koululla on 1.175 oppilasta, 77 työntekijää ja 5 asukasta. Koululla toimii ala- ja yläaste sekä kuurojen koulu ja sivukirjasto.
- 14 Rakennettu ympäristö
- 14.1 Kokonaisrakenne
Kaava-alue rajoittuu luoteessa ja lounaassa asemakaavoitettuun omakotialueeseen ja koillisessa yksityisomistuksessa olevaan maatalousalueeseen. Siihen sisältyy alueita, joiden asemakaavan vahvistusmenettely on vireillä.
- 14.2 Maankäyttö
Kuurnan koulu on rakennettu vuosina 1967 5.950 k-m² ja 1974 3.087 k-m², joista jälkimmäinen sisältää erillisen urheiluhallirakennuksen. Kerrosalaan sisältyy myös 2 asuntoa.
- 14.3 Palvelut
Alueella on peruskoulun ala- ja yläaste, sivukirjasto sekä yleisurheilun harjoitus- ja pallokenttä 60 x 100 m². Lähin lasten päiväkotit on uudessa Teppanassa n. 2 km:n päässä. Kauppaan on matkaa 20 - 700 m.
- 14.4 Yhdyskuntatekninen huolto
Osalla aluetta on kaupungin vesi-, viemärijohdot sekä sähkölaitoksen sähköverkosto.
- 15 Luonnonympäristö
Alue on vanhaa yhteislaidunaluetta, jossa vaihtelevien metsätyyppien keskellä on muutamia peltoaukeita. Korkeuserot

alueella ovat vähäisiä. Alueen koillisosassa sijaitsee pienehkö metsäinen kumpare.

Maaperä on hietamoreenia tai hiesua. Perustamisolosuhteet ovat hyvät lukuunottamatta niitä alueita, joilla puutteellisesta kuivatuksesta johtuva kosteus heikentää kantavuutta.

2 TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on luoda viihtyisä toimiva pientaloalue, joka tyydyttää omakotitonttien tarpeen asuntotuetanto-ohjelman mukaisesti.

3 ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31 Yleisperustelu ja -kuvaus

Sekä vuoden 1970 yleiskaavassa että entisen maalaiskunnan maankäyttösuunnitelmassa on osa Kätönlahden alueesta varattu teollisuudelle, lähinnä se osa, joka ei sisälly nyt esitettyihin kaavasuunnitelmiin. Asunto- ja palvelualuevaraukset sensijaan noudattavat yleissuunnitelmia.

Liikenneverkkosuunnitelmaa on jonkin verran muutettu. Koko Kätönlahden alue, josta kaavarunko- ja asemakaava-alue muodostaa osan, perustuu liikenteellisesti pääkokoojavyölien rajaamaan ulkoasyöttösystemiin, jonka halkaisee alueen sisäinen kokoojakatu, Komiahontie. Tonttikatujen pituudet ovat 400 - 740 m ja molemmista päistä ajettavia. Alueen vierelle jää häiriötön kevyen liikenteen verkosto.

32 Maanomistus

Yksityinen maanomistus kaava-alueen rajoilla on vaikeuttanut yhtenäisen suunnitelman luomista.

33 Kokonaismoitus

Koska asemakaava-alue toisaalta tukeutuu vanhan rakennuskäytäntöalueen palveluihin ja toisaalta sisältää kaupunginosaryhmittäisiä palveluja, ei eri maankäyttömuotojen keskinäistä mitoitus ole laskettu minkään määrättyjen suhteiden mukaisesti. Koko Kätönlahden myöhemmästä asukasmäärästä tämän asemakaava-alueen asukasmäärä muodostaa 16 %.

34 Rakennettu ympäristö

Alueelle ei ole sijoitettu työpaikkoja koulun lisäksi muualle. Asuntoalueet on varattu 1 - 2 kerroksisille erillispientaloille. Erillispientalotontteja on alueella 64 ja 1 rivitalotontti.

Tonttivapaa on vähintään 50 m²/asukas kaikilla tonteilla.

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

Ar^3 , rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinpientalojen korttelialue, $e = 0,4$, 1 autopaikka 85 m^2 kerrosalaa kohti, 2 kerrosta.

Ao^3 , enintään 2 asuntoisten asuinpientalojen korttelialue, $e = 0,25 - 0,30$, 1 - 2 kerrosta, 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

Yo^3 , pääasiassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, $e = 0,35$ 2 - 3 kerrosta, korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti, 1 autopaikka/100 k-m^2 .

34.22 Katu- ja liikennealueet

Ajoneuvoliikenne alueelle on ohjattu, Komiahontieltä.

Tonttikadut ovat kaikki läpiajettavia lenkkejä.

Kevyt liikenne on pyritty ohjaamaan keskuspuistoverkostoon, joka johtaa koululta ulkoilumaastoon. Kokoojakaduille tulisi rakentaa erillinen kevyen liikenteen raitti. Tonttikuista ainakin Paimenpolulle tulisi rakentaa jalkakäytävä ajoradan toiselle reunalle.

34.23 Virkistysalueet

Puistoalueelle on mahdollista rakentaa leikkialueita tarpeen mukaan. Erillisiä korttelipuistoalueita ei varsinaisesti ole, mutta kaikilta tonteilta on lyhyt matka puistoalueille joihin sisältyy sekä tasaista että kumpuilevaa maastoa. Yhtenäiset viheralueet liittyvät ympäröivään ulkoilumaastoon.

Urheilualueella on varattu alueet sekä palloilua että yleisurheilun harjoittelua varten. Alueelle mahtuu 2 täysimittaista jalkapallokenttää olemassa olevan jääkiekkoradan lisäksi ja 300 m juoksuradat tai 1 yleisurheilukenttä 400 m juoksuradoilla. Tällaisen kentän väestöpohjan tulee olla yli 8000 asukasta. Alue palvelee sekä koulua (7200 m^2 kenttätilaa) että muuta käyttöä.

34.24 Vaara-alueet

Kaava-alueella on varattu suojavyöhykkeet olemassa oleville 10 kv ilmajohjoille, jotka myöhemmin tullaan muuttamaan osittain 20 kv:n ilmajohdoiksi ja osittain kaapeloimaan.

34.3 Palvelut

Koulupalvelut säilyvät ennallaan, mutta liikuntatiloja ja kenttäalueita voidaan lisätä. Muita palveluja ei kaava-alueeseen sisälly, mutta myöhemmin kaavoitettavan palvelukeskuksen väestöpohja tulee olemaan n. 2.000 asukasta.

34.4 Yhdyskuntateknillinen huolto

Kaava-alue voidaan liittää olemassa olevaan viemäriverkostoon ilman välipumppausta. Kiinteiden jätteen hävitys tapahtuu kiinteistökohtaisesti kaupungin osoittamille kaatopaikoille.

35 Luonnonympäristö

Maaston muodot, perustamisolosuhteet ja peitteisyys on pyritty mahdollisuuksien mukaan ottamaan huomioon kaavaa laadittaessa. Alueella ei esiinny erilaisia pienilmastoalueita, mutta ainoan täysikasvuisen metsikön pakollinen hävittäminen korttelista 12 saattaa aiheuttaa tuulisuuden lisääntymistä alueella.

37 Ympäristön häiriötekijät

Ympäristössä ei ole muita häiriötekijöitä kuin liikenteen aiheuttamia, eivätkä nekaan tule olemaan huomattavia.

38 Sovellutukset ja suositukset

Koska rakennusalat ovat kaavassa erittäin väljiä, tulisi rakennuslupaviranomaisten valvoa, että yhtenäistä rakennustapaa kortteleittain noudatetaan ja että tontin rajoille tai niiden läheisyyteen rakennettaessa käytetään sellaista ulkoseinärakennetta, että kaikki rakentajat voivat käyttää samoja kaavan suomia mahdollisuuksia, ja että myös myöhemmälle lisärakentamiselle jää mahdollisuus.

Eri talotyyppejä markkinoivilta yrityksiltä tulisi pyytää esitteet niistä talotyypeistä, jotka alueelle soveltuvat sekä laatia näistä luettelo tontinhakijoiden käyttöön tai laatia niihin perustuvat korttelisuunnitelmat, jotka hyväksytään erikseen kaupunginhallituksessa. (Rakennuslautakunnan, julkisivulautakunnan ja teknisen lautakunnan lausunnot.)

4 TOTEUTTAMINEN

41 Rakentamisaikataulu

Asemakaava-alue tulee toteutumaan vuosina 1979 - 80.

42 Kunnan toteuttamistoimenpiteet

Kaavan vahvistamisen jälkeen tulee alueella suorittaa tonttijako sekä suunnitella ja rakentaa yleiset alueet ja yhdyskuntatekninen huolto. Tonttien luovutussopimukseen tulee ottaa ehto korttelin sisäisten sadevesiviemärien kunnossapidosta kunkin tontin osalta, joihin se on kaavassa merkitty.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

51 Aloite ja ohjelmointi, kts. kohta 2

52 Suunnittelu

Asemakaavaehdotus on laadittu Kajaanin kaupungin teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla. Suunnittelutyö on tehty yhteistoiminnassa kunnallisteknisen suunnittelutoimiston, sähkölaitoksen, koulutoimiston ja urheilutoimiston kanssa.

Tekninen lautakunta hyväksyi 16.5.1978 Kätönlahden 1. osa-alueen kaavarunkoluonnoksen mukaisen asemakaavaehdotuksen, joka oli päivätty 10.5.1978.

Kaupunginhallitusta varten kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla laadittiin 3 muuta vaihtoehtoa 24.5.1978. Näistä kaupunginhallitus valitsi 30.5.1978 vaihtoehdon C.

Kaavan nähtävillä olon jälkeen siihen tehtiin esitettyjen muistutusten ja annettujen lausuntojen johdosta seuraavat muutokset:

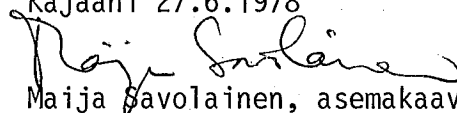
Korttelissa 5 muodostettiin Aor-korttelialueesta ja osasta Yo-korttelialuetta urheilualue Uu. Yo-korttelialuetta laajennettiin koillis- ja kaakkoiskulmista. Tämä kaavaehdotus oli päivätty 15.6.1978

Kaupunginhallitus äänesti 19.6.1978 näistä kahdesta ehdotuksesta kummastakin supistetussa muodossa, jossa korttelit 6, 13 ja 14 oli jätetty pois. Äänestyksessä voitti 30.5.1978 päivättyä kaavakarttaa vastaava esitys, josta kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto laati 20.6.1978 päivättyt asiakirjat kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Äänestyksen jälkeen tuli 26.6.1978 valtuuston päätökseksi kaupunginhallituksessa 19.6.1978 hävinnyt apulaiskaupunginjohtajan 15.6.1978 päivätyn kaavaehdotuksen pohjalta tekemä muutettu päätösesitys.

Tämä selostus ja liitteet vastaavat kaupunginvaltuuston päätöstä

Kajaani 27.6.1978



Maija Savolainen, asemakaava-arkkitehti

Asemakaava ja -muutos Kajaani Kätönlähti 5,11-12,15-20. 19.06.78

Kaava/päiväys

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrossala	Kortteli- tehokkuus ek	Kerrossala asukas 3)	Ohjevuoden asukasluku	
	ha	%	%	k-m ²		k-m ²	1985	2000
A _K	°	°		°	1)°	°	°	
A _R 3	° 0,133	° 2,6		° 530	° 0,4	°	° 12	10
A _O	° 5,018	° 97,4		° 13650	° 0,25-0,3	°	° 310	250
A _L	°	°		°	°	°	°	
A _{LK}	°	°		°	°	°	°	
A _M	°	°		°	°	°	°	
A _P	°	°		°	°	°	°	
A yhteensä	° 5,151	100	° 35,4	° 14180	°	°	° 322	260
Y _H	°	°		°	°			
Y _K	°	°		°	°			
Y _V	°	°		°	°			
Y _O 3	° 3,514	°		° 12300	° 0,35		° 5	4
Y _S	°	°		°	°			
Y _T	°	°		°	°			
Y yhteensä	° 3,514	100	° 24,1	° 12300	° 0,35		° 5	4
T _T	°	°		°	°			
T _V	°	°		°	°			
T _P	°	°		°	°			
T yhteensä	°	100	°	°	°		°	
Yhteensä	° 8,665		° 59,5	° 26480	° 0,33		° 327	264
Kadut, tiet	° 1,584	°						
Torit, katuaukiot	°	°						
L _T	°	°						
L _R	°	°						
L _P	°	°						
Yhteensä	° 1,584	100	° 10,9					
Puistoalue	° 1,600		° 11,0					
Urheilualue	° 2,711		° 18,6					
Retk. ja loma-alue	°		°					
Yhteensä	° 4,311		° 29,6					
Vaara-alue	°		°					
Erityisalue	°		°					
Hautausmaa-alue	°		°					
Vesialueet	°		°					
Koko kaava-alue yht.	° 14,560		100	° 26480	2)°		° 327	264
Viemärit								
Vesijohdot								

° esitettävä tieto 1) A_K + A_P 2) aluetehokkuus 3) AR ja A_O tot.ol. 75 % sall. k-m²,
Y_O 2 asuntoa. Asumisväljyys 1985 33 k-m²/as ja 2000 41 k-m²/as(44 sall.k-m² ja 54,7
sall. k-m²)

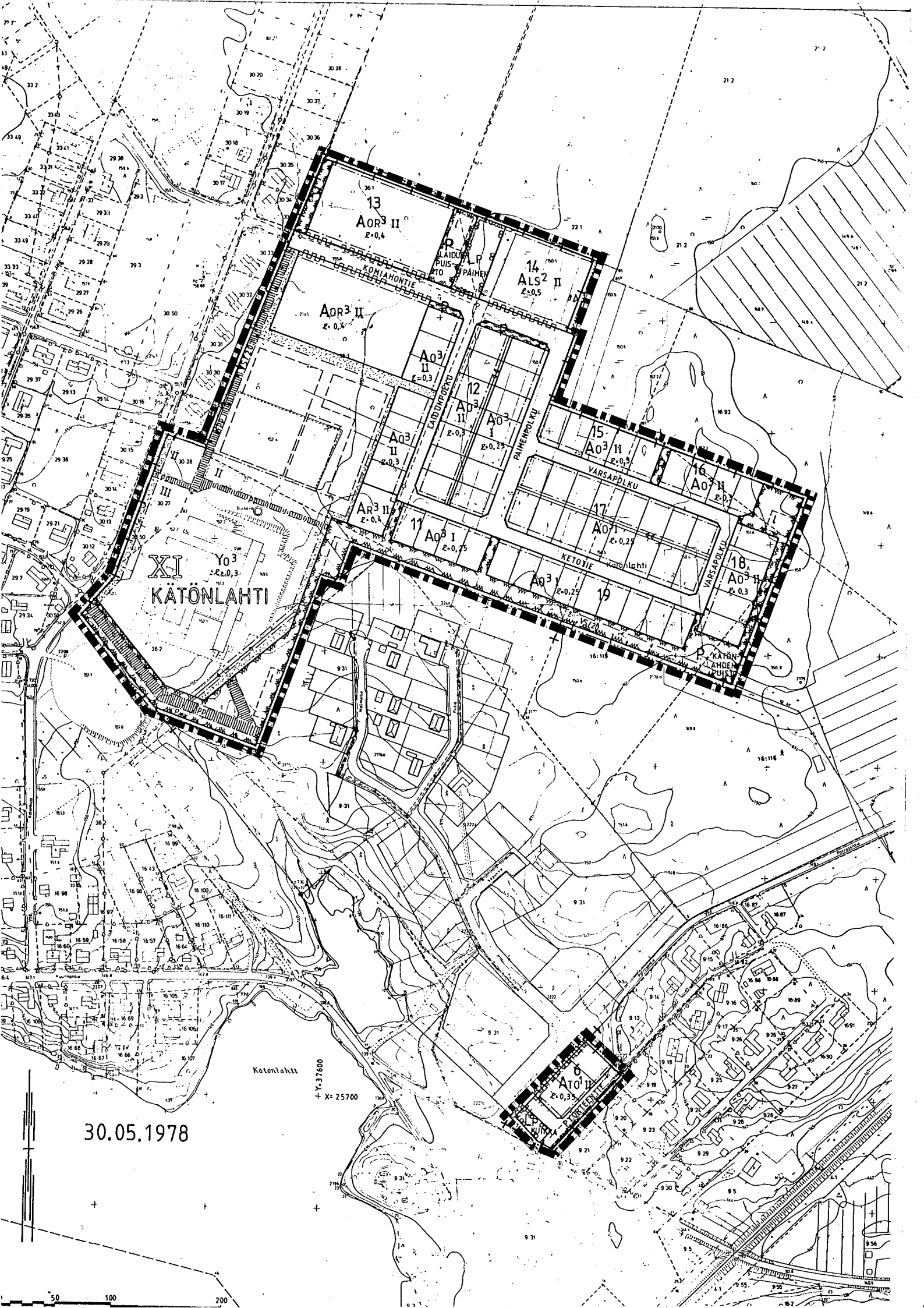
TILASTOLOMAKE Osa 2	Kerrosala työpaikka	Työpaikko- jen luku- määrä	Pinta-ala asuinker- rosala	Alueväl- jyysluku	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaik- kojen lukumäärä	
	k-m ²		m ² /1k-m ²		m	m/1k-m ²	4)	
A _K				°			°	
A _R 3				°			° 5	
A _O 3				°			° 128	
A _L	°	°		°			°	
A _{ILK}	°	°		°			°	
A _M		°					°	
A _P							°	
A yhteensä		°		°			° 133	
Y _H		°					°	
Y _K		°					°	
Y _V		°					°	
Y _O 3	117	° 103					° 123	
Y _S		°					°	
Y _T		°					°	
Y yhteensä		° 103					° 123	
T _T	°	°					°	
T _V	°	°					°	
T _P	°	°					°	
T yhteensä	°	°					°	
Yhteensä		° 103					° 256	
Kadut, tiet					° 1300	° 0,09		
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.		° 103		°			° 256	
Viemärit					°	°		
Vesijohdot					°	°		

4) AO-tonteilla 2 ap/tontti, AR tot.ol. kerrosalan mukaan, muilla tonteilla sallitun kerrosalan mukaan.

PORTTILA

LIITTEET:

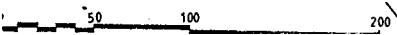
1.	ASEMAKAAVA	1:2000
2 a	RAKENNUSKAAVATILANNE	1:2000
2 b	POISTOKARTTA	1:2000
3.	MAANOMISTUSOLOT	1:10000
4.	VESIHUOLTOSELVITYS	1:2000
5.	HAVAINTOKUVA	1:2000
6a.	PERUSTAMISOLOSUHTEET	1:2000
6b.	PEITTEISYYS	1:2000
7.	KUNTASUUNNITELMAN 1975 MAANKÄYTTÖ	1:10000
8.	KAAVARUNKOEHDOTUS	1:2000
9.	SIJAINTIKARTTA (kansilehti)	1:15000

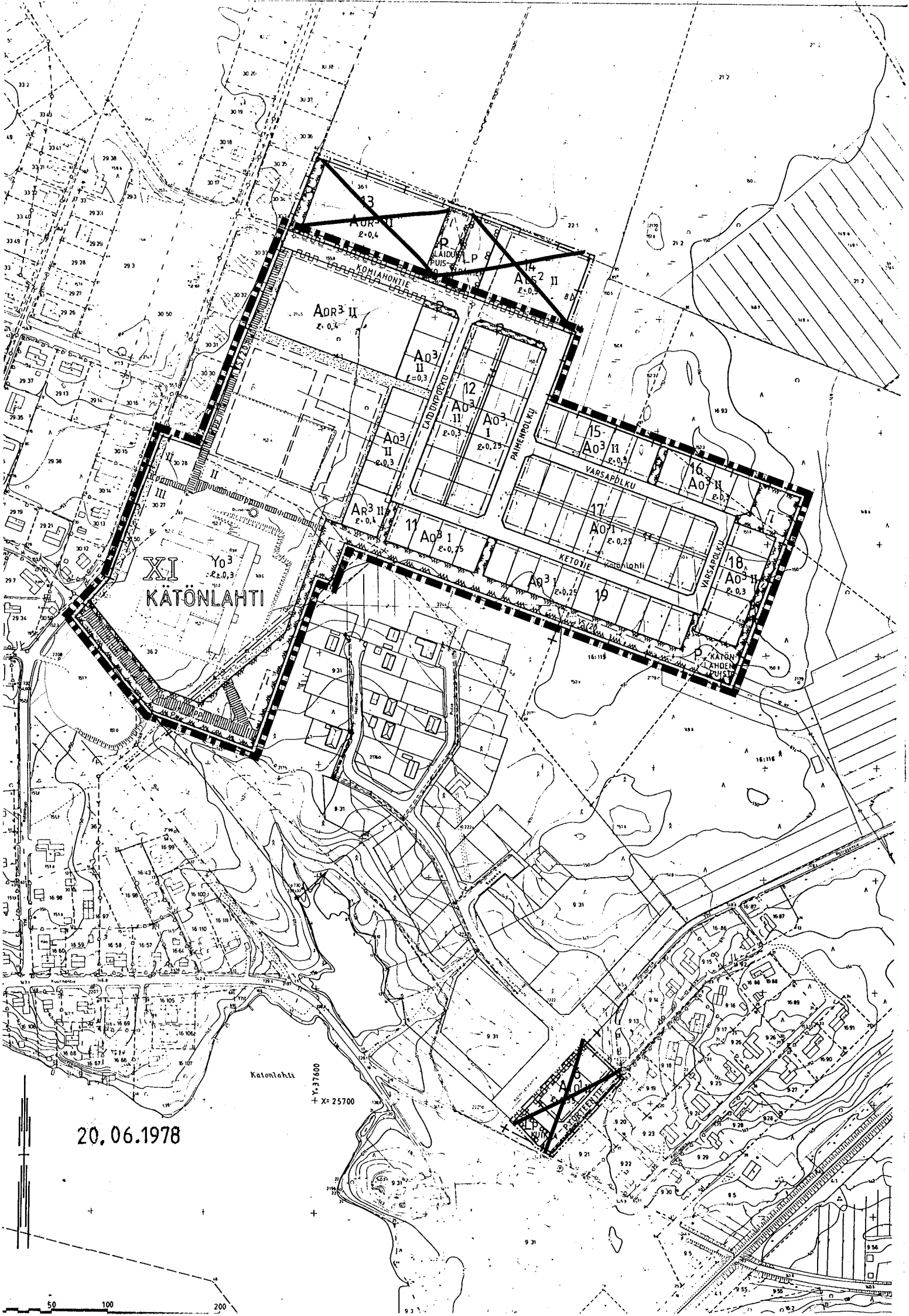


30.05.1978

Katonlahti

+ Y: 37600
+ X: 25700







2a

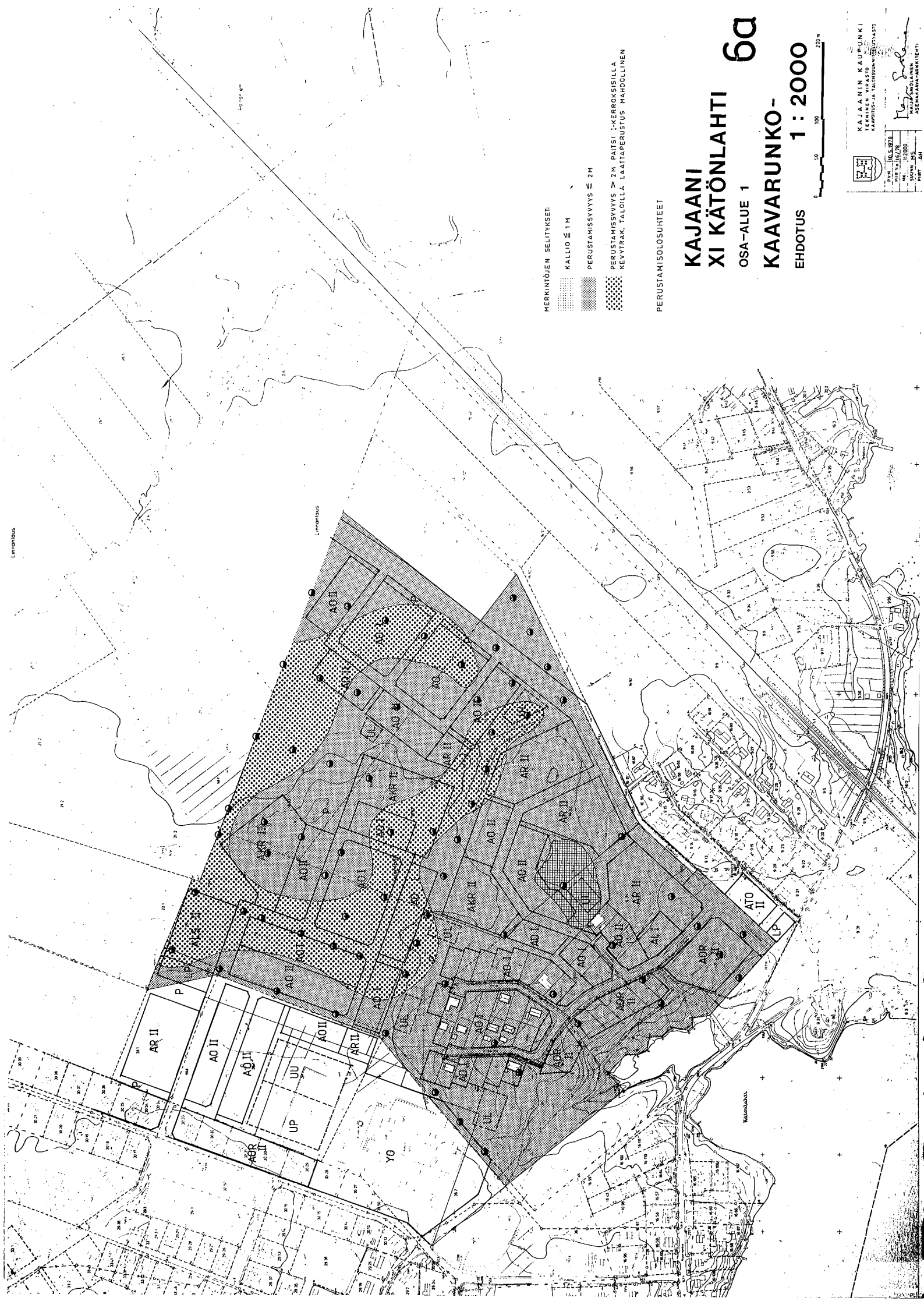
OTE VOIMASSA OLEVASTA RAKENNUSKAAVA-TILANTEESTA 1:2000

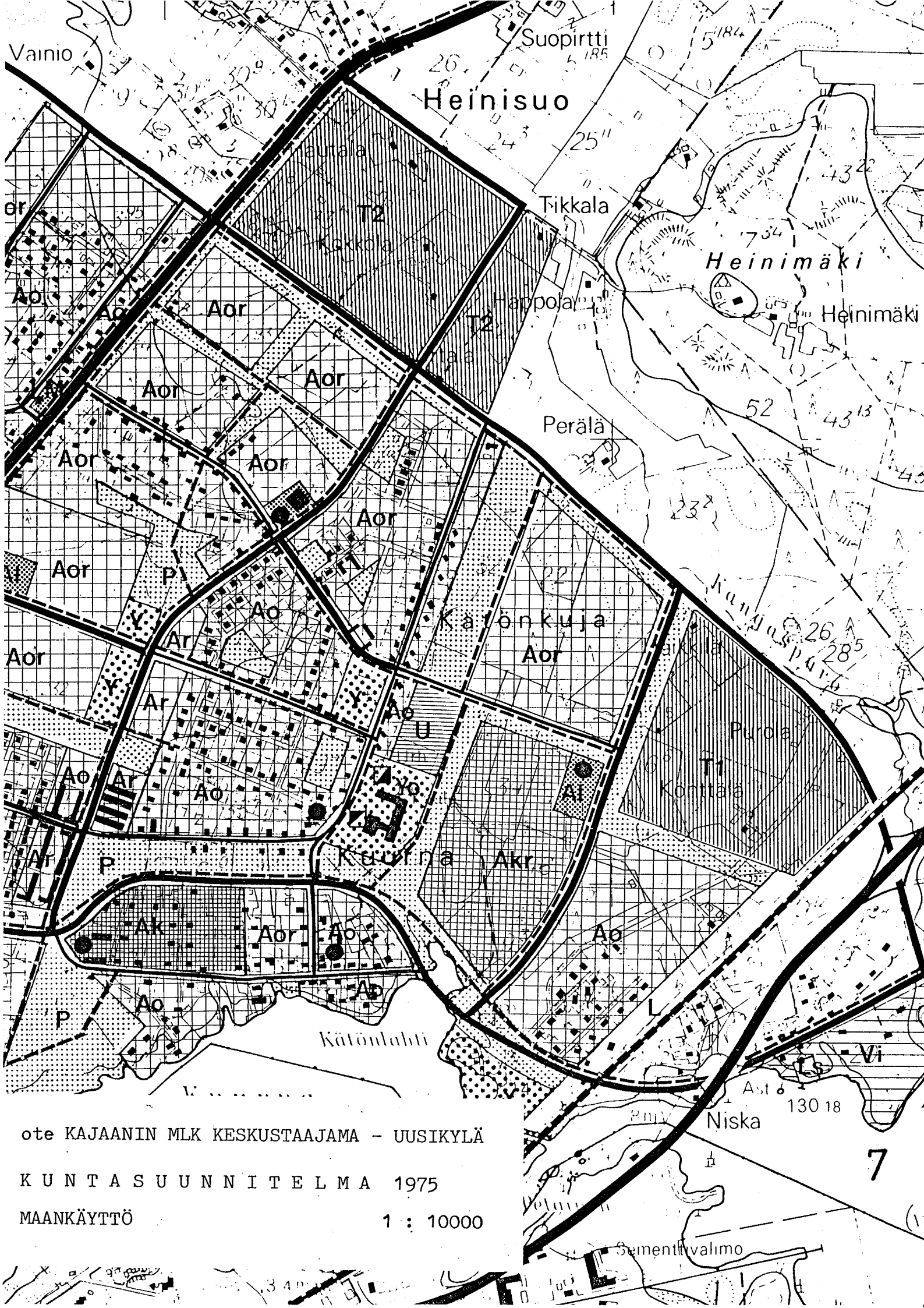
20.06.1978 KAUPUNGINGEODEETTI *Reini*



EHDOTUS
1 : 2000

PERUSTAMISSYVYYS > 2 M PAITSI 1-KERROKSISILLA
KEVYTRAK, TALOILLA LAATTAPERUSTUS MAHDOLLINEN





ote KAJAANIN MLK KESKUSTAAJAMA - UUSIKYLÄ

KUNTA SUUNNITELMA 1975

MAANKÄYTTÖ

1 : 10000

