



ASEMAKAAVA KAJAANI IX LOHTAJA

LAHJOITUSMAA N:o 1
MUODOSTUU: KORTTELIT 1-28 SEKÄ KATU-, LIIKENNE- JA
PUISTOALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI

TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO

16.01.1979 23.01.1979

20.02.1979

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

Asemakaavan selostus

- 1 Perustiedot
- 2 Tavoitteet
- 3 Asemakaava ja sen perustelut
- 4 Toteuttaminen
- 5 Suunnitteluvaiheet

Tilastotiedot

Muut liitteet:

Alkup. kartan
mittakaava

- | | | |
|-----|---|---------|
| 1. | Kaavakartta | 1:2000 |
| 2. | Vesihuoltosuunnitelma | 1:2000 |
| 3. | Havaintokuva | 1:2000 |
| 4. | Asemakaavaehdotus 21.6.76 | 1:2000 |
| 5. | Perustamisolosuhteet | 1:5000 |
| 6. | Yleiskaava 1970 vuodelle 2000 | 1:4000 |
| 7. | Maasto - Katiska - Peuraniemi
yleissuunnitelma | 1:10000 |
| 8.a | Lohtajan kaavarunkoluonnos 11.2.76 | 1:4000 |
| 8.b | Peitteisyys | 1:4000 |
| 9. | Sijaintikartta (kansilehti) | 1:20000 |
| 10. | Katupoikkileikkauksia | |
| 11. | Lohtaja - Kettu osayleiskaava-kaava-
runko | 1:5000 |
| 12. | Muut liitteet | |

Annettuja lausuntoja

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

Asemakaavan selostus, joka koskee 12. päivänä tammikuuta 1979 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVA:
Kajaanin kaupunki
Lahjoitusmaa N:o 1

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
Kajaanin kaupunki
IX kaupunginosa
korttelit 1 - 28 sekä
katu-, liikenne- ja puistoalueita.

Kaava-alue sijaitsee 2,5 - 2,3 km:n etäisyydellä keskustasta länteen.

- 1 PERUSTIEDOT
- 11 Suunnittelutilanne
- 11.1 Seutukaava
Kainuun Seutukaavaliiton toimesta on valmistunut runkokaava 1973, rakennesuunnitelma 1975 ja virkistys- ja suojelualuevaihekaava 1976.
- 11.2 Yleiskaava
Kajaanin ja entisen Kajaanin maalaiskunnan yleiskaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 24.6.1970. Koko kuntaa kattavasta yleiskaavan tarkistustyöstä on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 29.5.1978 perusselvitysosan (liitteet: kynnysanalyysi, vesihuoltosuunnitelman ja liikennesuunnitelman perusselvitykset).
- 11.3 Asemakaava
Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Osalle aluetta on laadittu asemakaava, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 28.6.1976. Asemakaavaa ei kaupunginhallitus ole alistanut sisäasiainministeriön vahvistettavaksi.
- 11.4 Rakennusjärjestys
Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963.
- 11.6 Rakennuskiellot
Alueella voimassa ollut Rak.L:n 42 §:n 3 kohdan mukainen rakennuskielto on siis päättynyt 28.6.1978.

- 11.7 Päätökset, suunnitelmat
 Kaupunginvaltuusto on 24.4.1978 150 §:n kohdalla päättänyt, että Lohtajan ja Pienen-Ketun alueen kaavoitusta jatketaan. Kaupunginhallituksen yleisjaosto on 1.9.1978 käsitellyt Lohtajan alueen kaavoitusta ja esittää, että aikaisemmin hyväksytty asemakaava tarkistettaisiin ja ryhdyttäisiin laatimaan asemakaavaa myös Pienen-Ketun alueelle.
- Lohtajan alueen käyttöönotto ei ole sisältynyt vuoden 1970 yleiskaavaan. Sen jälkeen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt Maasto - Katiska - Peuraniemen maankäytön ja liikenteen yleissuunnitelman 24.2.1975 ja sen pohjalta laaditun Lohtajan kaavarunkoluonnoksen 23.2.1976.
- Teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto on laatinut Lohtaja - Kettu osayleiskaava-kaavarunkosuunnitelman, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt nähtävillepanoa varten 9.1.1979.
- Osayleiskaava-aluetta koskevia päätöksiä ja suunnitelmia sekä niistä annettuja lausuntoja on esitelty osayleiskaavan selostuksessa. Tämän selostuksen kohdassa 2 on esitetty, mitä asetetuista tavoitteista on asemakaavassa pystytty toteuttamaan.
- 11.8 Pohjakartta
 Pohjakartan alueelle on laatinut Oy Kunnallistekniikka Ab vuonna 1962 ja sitä on täydennetty vuosittain kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittausosasto toimesta.
- 12 Maanomistus
 Alueen omistaa kaupunki.
- 13 Väestö ja työpaikat
 Ei ole.
- 14 Rakennettu ympäristö
 Alueella on joitakin vanhoja latoja ja muutamat peltokuviot ovat lyhytaikaisilla vuokrasopimuksilla vuokrattu yksityisille. Voimassa olevia vuokrasopimuksia ei ole.
- Valtatie-5 kevyenliikenteenväylälineen on valaistu alueen kohdalla.
- 15 Luonnonympäristö
 Alueen maasto on koilliseen ja kaakkoon laskevaa rinnettä. Maaperä on savensekaista hiesua tai moreenia, paikoitellen ohuen turvekerroksen peitossa. Kovan pohjan (kallio tai louhikko) syvyys vaihtelee koko alueella 0....13 m:iin. Sopivalla kuivatuksella saavutettaneen riittävä kantavuus normaaleilla rakennusten perustavoilla korttelialueilla.

Suurin syvyys tällä hetkellä on 3,5 m. Esim. Soidinsuolla on yksikerroksisia rivitaloja rakennettu alueelle, jossa perustamissyvyys samalla arviointimenetelmällä on ollut yli 3,5 m.

Alueella kasvaa havuvaltaista sekametsää sekä pensaikkoa ja niittykasvillisuutta entisillä pelloilla. Maasto on avointa kaava-alueen koillis- ja kaakkoispuolella.

16 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Asemakaava-alue on kaupunkilaisten virkistysaluetta siellä risteilevien vanhojen maanteiden ja viljelysteiden ansiosta.

Maaston avoimuuden takia tulisi alueella kasvavaa puustoa erikoisesti suojella.

17 Ympäristön häiriötekijät

Käytössä olevat kaatopaikat, etäisyys 500 m kaupungin kaatopaikalle ja 300 m lähimpään laskuojastoon, häiritsevät toistaiseksi hajullaan alueen käyttöä.

Valtatie n:o 5 ja uusi Sokajärventie, jota on suunniteltu myöhemmin jatkettavaksi Oulujärven yli kantatie 77:nä aiheuttavat meluhaittoja. Valtatie 5:n liikennemääräksi on 1972 TVL arvioinut 10.300 hay/vrk vuonna 1995, josta 32 % raskasta liikennettä ja kantatie 77:n liikennemääräksi 3.354 hay/vrk, josta 53,7 % raskasta liikennettä. Liikennemäärissä ei Loh-taja - Kettu alueen aiheuttamaa liikenteen lisäystä ole otettu huomioon.

2 hay liikennesuorite asukasta kohti vuorokaudessa antaisi 3.000 - 4.000 hay Kajaaninkadulle ja suunnilleen saman verran lisäystä kantatie 77:lle välillä Kajaaninkatu - 5-tie ja 2.000 - 3.000 hay lisäystä 5-tielle välillä Kajaaninkatu - kantatie 77. Peuraniemeen suunnitellulta teollisuusalueelta tuleva liikenteen lisäys kantatie 77:lle tulisi olemaan lähinnä raskasta liikennettä.

Yleiskaavan tarkistuksen liikennesuunnitelmassa on vuoden 1990 vaihtoehtoissa saatu 5-tielle välillä Vuoreslahdentie - Pyykönpuro 5270 hay/vrk.

2 TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on ollut toteuttaa osayleiskaava-alueesta sen ydinosa. Kaava toteuttaa osaltaan ne tavoitteet, jotka osayleiskaavan yhteydessä on asetettu.

Alueen omakotitonttimäärä riittää yhden vuoden tuotantoa varten kaupungin luovuttamille tonteille. Yhteensä alueelle mahtuu 839 asuntoa, joista siis vuoden 1983 jälkeen on vielä rakentamatta 375 kerros- ja rivitaloasuntoa.

Yleisten rakennusten korttelialueet palvelevat koko osayleiskaava-aluetta.

3 ASEMAKAAVA JA PERUSTELUT

31 Yleisperustelu- ja kuvaus

Asemakaavaehdotuksessa on noudatettu Lohtaja - Kettu osayleiskaava-kaavarunkosuunnitelmassa esitettyjä periaatteita.

32 Maanomistus

Alueen ollessa kaupungin omistuksessa ei tästä ole muodostunut rajoituksia alueen suunnittelulle.

33 Kokonaismoitoitus

Asemakaava-alueen rajausta ei anna aiheutta tarkastella kokonaismoitosta, mutta esim. virkistysaluetta sisältyy kaavaan 65 m²/asukas, kun tavoitteena on ollut vähintään 40 m²/asukas, eikä alueeseen sisälly vielä kerrostaloja palveleva keskuspuisto ollenkaan.

34 Rakennettu ympäristö

34.1 Kokonaisrakenne

Yleisten rakennusten alueet on sijoitettu mahdollisimman lähelle vanhoja kaava-alueita, Purolaa ja Puistolaa, sekä lähelle koko osayleiskaava-alueen pääliikenneväylää ja kerrostalo-alueita. Nämä taas puolestaan on sijoitettu mahdollisimman lähelle palvelukeskusta.

Maaston kohoamisen myötä on kerroslukua vähennetty asunto-alueella kerrostalojen kolmesta kerroksesta kerros- ja rivitalojen kahteen kerrokseen.

Omakoti- ja rivitaloalueella on kerrosluku, 1 - 2, ja tontti-tehokkuus määräytynyt korttelialueen sijainnin ja ohjeellisten tonttien muodon perusteella. Melualueen läheisyydessä ja 23 m leveillä tonteilla on tehokkuus 0,25 ja kerrosluku 1. Kaikki omakotitontit ovat n. 800 m².

Asuntokerrostalojen rakennusalat on mitoitettu 11 x 30 - 40 m²:n rakennuksille. Korttelit voidaan jakaa tonteiksi siten, että kullakin tontilla on 1 - 2 rakennusta, joilla on oma autopaikka-alue ja osuus korttelin yhteiseen leikkialueeseen.

Ar ja Akr tontit voidaan toteuttaa 3-asuntoisista rivitaloista ylöspäin.

Liiketalon tontteja voidaan muodostaa 3 - 5.

Alo-korttelialue, joka on tarkoitettu yksityisille liikennöitsijöille ja työkoneurakoitsijoille yms., voidaan jakaa 5 tontiksi, jolloin tontin kooksi muodostuu 1300 - 1400 m².

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

- Ak³, asuntokerrostalojen korttelialue, 3 kerrosta, e = 0,6, 8 % sallitusta kerrosalasta varattava, sosiaalisia ja palvelutiloja varten, 1 ap/85 k-m², leikkialuetta 0,15 m²/1 k-m²
- Akr³, rivitalojen ja yhdistettyjen asuntokerros- ja rivitalojen korttelialue, 2 kerrosta, e = 0,5, 1 ap/85 k-m², leikkialuetta 0,15 m²/1 k-m²
- Al³, liikerakennusten korttelialue, 2 - 3 kerrosta, e = 0,4 - 0,6, 1 asunto tonttia kohti, autopaikat käyttötarkoituksen mukaan, 1 ap/50 k-m² liike- ja toimistotilaa
- Ao³, enintään kaksiasuntoisten asuinpientalojen korttelialue, 1 - 2 kerrosta, e = 0,25 - 0,3, 2 ap/asunto
- Ar³, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinpientalojen korttelialue, 1 - 2 kerrosta, e = 0,3 - 0,4, 1 ap/85 k-m²
- Al⁴, liikerakennusten korttelialue, 2 kerrosta, e = 0,3 (asuntoja henkilökunnalle, jonka alituinen läsnäolo on välttämätöntä), korkeintaan 10 % päivittäistavaramyymyntitiloja ja 10 % teollisia tiloja, 1 ap/50 k-m² liike- ja toimistotilaa, 1 ap/100 k-m² teollisuus- ja varastotilaa
- Y³, yleisten rakennusten korttelialue, 2 kerrosta, e = 0,4, korkeintaan 3 asuntoa tonttia kohti, autopaikkoja käyttötarkoituksen mukaisesti
- Yo³, pääasiassa opetustoimintaa palvelevien yleisten rakennusten korttelialue, 2 - 3 kerrosta, e = 0,3, korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti, autopaikkoja käyttötarkoituksen mukaan, 1 ap/100 k-m² opetustilaa.

34.22 Katu- ja liikennealueet

Alueen liikenneverkko- ja järjestelmä on osa suuremmasta kokonaisuudesta. Alueen läpi kulkevaa ja kaupungin keskustaan johtavaa pääkatua varten on varattu 30 metrin leveä katualue, eikä siihen tule muita tonttiliittymiä kuin Al⁴ ja Yo -korttelialueelta ja pysäköintialueelta.

Muut kokoojakadut ovat 24 m leveitä, niille sallitaan rajoitetusti ja keskitetysti tonttiliittymiä. Omakotialue on erotettu kokoojakadusta 10 m leveällä puistokaistalla.

Kerrostaloalueiden tonttikadut ovat 18 m leveät, pientaloalueiden 12 - 14 m. (Poikkileikkausesimerkit liitteenä)

Yleisiä pysäköintialueita on kaavarungossa varattu pääkadun ja yleisten teiden risteysalueiden läheisyyteen. Asunto-aluekohtaisia pysäköimisalueita on varattu omakotialueelle. Yksityinen pysäköinti tapahtuu tonteilla.

Kevyen liikenteen pääväyliä ovat 5-tien suuntaisen alueen kaakkoispuolella olevan väylän lisäksi samansuuntainen entuudestaan käytössä ollut tiepohja yleisten rakennusten korttelialueiden välillä sekä täältä liikekeskustaan johtava kevyen liikenteen raitti, joka toriaukiolta alkavaa puistoväylää pitkin jatkuu kaava-alueen ulkopuolella olevaa tilustietä pitkin Vuoreslahden tielle. Neljäs samansuuntainen väylä kulkee omakotialueen ja kerrostaloalueen poikki. Omakotialueella on varattu kumpaankin reunaan pikittäiset kevyen liikenteen väylät sekä kerrostaloalueelle korttelisuunnitelmien yhteydessä toteutettavat jalankulkuyhteydet eri korttelien välillä. Ak ja Akr-alueella on noudatettu samaa periaatetta.

34.5

Virkistysalueet

Koulutontin viereen on varattu urheilualue, jolle voidaan sijoittaa yleisurheilun harjoituskenttä.

Korttelileikkipuistoja on kaavassa varattu 3 kpl. Muut korttelileikkipaikat voidaan sijoittaa kaava-alueen ulkopuolelle. Kerrostaloalueella ja osittain myös Akr-alueella voidaan korttelileikkipaikat toteuttaa korttelisuunnitelmien mukaisesti korttelialueiden sisällä.

34.3

Palvelut

Kaava-alueen väestöpohja edellyttää seuraavia palveluja: päivittäistavaranmyymälä (mieluummin 2), kiosk, huoltoasema, kahvila-baari, postitoimisto, kampaamo-parturi, pankki, vapaa-aikatila, palloilusal, lasten päiväkot ja ohjattu lasten leikkitoiminta, terveyskeskuksen sivuasema, peruskoulun ala-aste.

Jo ensimmäisen 500 asukkaan sijoittuminen alueelle aiheuttaa sen, että yhdessä Purolan ja Puistolän kaupunginosien asukaskannan kanssa ylitetään 4 000 asukkaan raja, jonka kouluviranomaiset ovat asettaneet peruskoulun ala-asteen perustamiselle. Purolan nykyinen koulu on kaava-alueen laidasta 1,2 km:n etäisyydellä, sivukirjasto 0,8 km, leikkipuisto 0,75 km, seurakuntakeskus 1,0 km ja lähin elintarvikemyymälä 0,75 km. Lohtajan asutusalueella on yleisöpuhelinkiosk.

Kaupunkiliikenteen linja-autot kulkevat tällä hetkellä kaksi kertaa tunnissa kaava-alueen reunasta 0,75 km:n päässä.

- 34.4. Yhdyskuntatekninen huolto
Alue liitetään kaupungin vesi- ja viemärijohtoverkoston.
(liitekartta)

Alueelle tulee todennäköisesti ensi vaiheessa aluelämpökeskus, myöhemmin se liitetään kaukolämpöverkoston, kun suurlämpövoimala on rakennettu. (liitekartta)

Jätehuolto on kaupungissa kiinteistökohtainen. Jätteet hävitetään kaupungin kaatopaikalla.

- 35 Luonnonympäristö

Alueella tulee pyrkiä säilyttämään kaikki mahdollinen puusto maaston avonaisuuden takia, liikenneväylillä ja toiminnallisten virkistysalueiden ja liikekeskustan toriaukion rakentamisen yhteydessä tulisi suorittaa riittävästi suoja- ja koristeistutuksia.

Asemakaavassa korttelialueelle jäävä puusto olisi riittävän ajoissa tarpeen mukaan koulittava.

Koska pienilmasto-olosuhteita ei alueella ole kartoitettu eikä suoritettu muitakaan ekologisia selvityksiä, kuten valuma-alueista ja-suunnista, kasvullisuuden kestävydestä jne, olisi tilanteen kehitystä kaavoituksen ja rakentamisen edistyessä tiiviisti seurattava ja ryhdyttävä sen vaatimiin toimenpiteisiin.

Yleisiin teihin rajoittuvat puistoalueet olisi välittömästi metsitettävä melu- ja pölyhaittojen estämiseksi.

- 36 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Kaava-alueella sijaitsevat ulkoilureitit, joille välittömän pääsyn Purolan kaupunginosasta uudet yleisten teiden rakennushankkeet katkaisevat, on pyritty säilyttämään puistoalueilla ja jäävät näin ollen palvelemaan uutta asujamistoa.

- 37 Ympäristön häiriötekijät

Korttelialueet on sijoitettu siten, ettei ulkomelun taso tonteilla ole korkeampi kuin 62 desibeliä, kolmikertaista ikkunaa vastaava eristysteho riittää vaimentamaan sisämelun alle 35 desibeliä, suojaseinillä ja istutuksilla voidaan ulkomelua vaimentaa suositeltavaan 55 desibeliin. (liitekartta)

Kaatopaikkojen tulevasta sijoituksesta ja hoidosta on parhaillaan tekeillä suunnitelma. Kaupungin kaatopaikan valvontaa tulisi aloittaa välittömästi, että kasvillisuus ehtisi puhdistua useamman kasvukauden ajan aluetta leimaavasta paltaneen tuoksusta.

38 Kaavamerkintöjen ja -määräysten perusteluja

Ajoneuvolla-ajokielto tontin rajoilla on katsottu tarpeelliseksi pääliikenneväylien varrella sekä osalla kokoojakatuja.

Aitaamiskielto korttelialueiden sisäisten leikkipaikkojen kohdalla antaa mahdollisuuden yhtenäisten korttelileikkialueiden muodostamiselle.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa Akr-korttelialueella on jouduttu esittämään ohjeellisena, jotta sen sijainti voidaan tarkentaa tonttijaon yhteydessä.

39 Sovellutukset ja suositukset

Kerrostaloalueella varattu mahdollisuus rakentaa sosiaali- ja palvelutiloja voidaan toteuttaa joko jokaisen asuinrakennuksen yhteydessä tai keskitetysti koko korttelissa riippuen toteutettavasta tonttijaosta. Vaikka sosiaalitytöt jätettäisiin kokonaankin toteuttamatta, voidaan kerrostalotontit rakentaa tehokkuudella 0,552, joka on myös asuntotuotanto-ohjelman tavoitteena. Mikäli korttelit jaetaan ohjeellisesta tonttijaosta poiketen, tulee autopaikka-aluetta jaettaessa ottaa huomioon, että jokaista rakennusta varten tulee mahdollisuus rakentaa asemakaavamääräysten mukainen määrä autopaikkoja ja että lasten leikkialueet kullakin tontilla ovat riittävät.

Ennen Akr-korttelialueiden luovutusta rakentajille tulee niille ehdottomasti laatia korttelisuunitelmat joko kaupungin tai rakentajien toimesta, ja tehdä tonttijako tämän mukaisesti.

4 TOTEUTTAMINEN

41 Rakentamisaikataulu

Asuntotuotanto-ohjelman mukaan tulisi vuoteen 1983 mennessä alueelle 1 237 asukasta, jolloin se yhdessä Purolan ja Puistolantien asukkaiden kanssa tekisi 4 400 - 4 600 asukasta. Tätä ennen tulee ratkaistavaksi, missä laajuudessa ja mille tontille peruskoulun alimmat luokat sijoitetaan.

Vuodelle 1981¹⁾ ohjelmoiduista 91 omakotitalosta mahtuu tälle alueelle 5+¹⁾ 88, joten jos hankkeita ei voida siirtää muille alueille, tulisi pientaloaluetta kaavoittaa viimeistään vuoden 1982 tuotantoa varten eli vuoden 1981 alussa lisää.

Kerrostaloasuntoja sen sijaan ei ole ohjelmoitu ennen kuin vuodelle 1983 mutta niitä saattaa siirtyä taas muilta alueilta tänne jo aikaisemminkin.

Vuoden 1980 rivitalohankkeet voidaan sijoittaa runkoviemärin varrelle, joten kuluvan vuoden kunnallistekniikan rakennuskohteeksi riittää runkoviemärin ja vesijohdon rakentaminen Katiskasta kortteliin 21 ja kaduista Satumaankatu välillä

1) Alo = tonttien mahdollinen lukumäärä

5-tie-Velhontie ja Velhontien eteläpää, mahdollisesti väliaikainen yhteys Alo-kortteliin viemäriinlinjaa pitkin.

Omakotialuetta varten joudutaan 1980 rakentamaan Satumaantie ja Kaikukatu välillä Velhontie - Tontunkuja sekä alueen tonttikadut ja johdot.

42

Kunnan toteuttamistoimenpiteet

Katso kohdat 41 ja 42 (myös 35 - 37)

Kaupungin tulee suorittaa tonttijako ottaen huomioon autopaikka- ja leikkialueiden rakennusoikeuden mukaisen jakautumisen eri tonteilla, sekä tonteille mahdollisesti tulevat rasitteet vesihuollon ja kevyen liikenteen järjestämisestä rakentajien toimesta. (Kiinteistö- ja mittausosasto)

Kaava-aluetta palvelevien liikenneväylien rakennussuunnittelu- ja rakennustoimenpiteisiin tulee ryhtyä samanaikaisesti kuin asuntorakentaminenkin tapahtuu.

Vesijohto- ja viemäriverkostoa tulee suunnitella ja rakentaa tarpeen mukaan. (Rakennustoimisto)

Puistoalueille tulee suunnitella ja rakentaa korttelileikki- paikat. (Kiinteistö, kaavoitus- ja talonrakenn.os.)

Alueen asukasluvun vaatimat koulu- ja päivähoitopaikkojen varaukset asianomaisissa suunnitelmissa ja rakennusohjelmissa. (Koulu- ja sosiaalitoimisto)

Alueen vuokra- tai luovutussopimuksiin otettavat ehdot palvelutilojen rakentamisesta, asuntojen varaamisesta kaupungin tarpeisiin, korttelimyyntiä ylläpitämisestä myöhemmin kaavoitettavalla alueella sekä rakennusten ja piha-alueiden suunnittelua koskevat lisäehdot hyväksytyjen korttelisuunnitelmien mukaan. (Kiinteistö- ja mittausosasto, rakennusvalvontatoimisto) Elintarvikkeiden osuus 2/3 päivittäistavaramyynnistä (IX:21).

Rakennuslautakunnan tulee rakennuslupaanomusten yhteydessä vaatia riittävä selvitys tontilla kasvavasta puustosta ja tarkoin harkita, minkä puiden kaatamiseen antaa luvan sekä tehostaa määräysten valvontaa, jotta alueella saadaan säilymään suhteellisen paljon nykyisestä puustosta, koska osa alueesta on entistä peltoa ja täysin puutonta.

(Rakennusvalvontatoimisto)

Suluissa mainittu se virasto tai osasto, jonka toimialaan asian valmistelu ja esittely päättävälle elimelle kuuluu.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

51

Aloite ja ohjelmointi

Katso kohta 11.7.

Suunnittelu

Asemakaavaehdotus on laadittu Kajaanin kaupungin teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistoiminnassa rakennusteknisen suunnittelutoimiston ja sähkölaitoksen kanssa.

Kajaani 12.1.1979



Maija Savolainen
asemakaava-arkkitehti

Asemakaavaehdotuksen on tekninen lautakunta hyväksynyt 16.1.1979. Kaupunginhallitus on päättänyt panna kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville eräin tarkistuksin, jotka koskevat Al-korttelialueen rakennusoikeuden lisäystä, kokouksessaan 22.1.1979.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana 25.1.-8.2.1979 on kaavaehdotuksesta pyydetty ja annettu seuraavat lausunnot:

Palolautakunta	2.2.1979
Rakennuslautakunta	25.1.1979
Terveyslautakunta	6.2.1979
SOK Osuuskauppa Maakunta	12.2.1979
Tie- ja vesirakennushallitus	
Nimistötoimikunta	15.2.1979

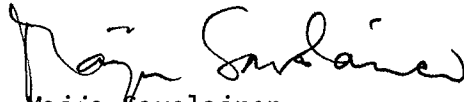
Kaavaehdotuksesta on esitetty yksi muistutus.

Kaupunginhallitus on käsitellyt ehdotusta kokouksessaan 12.2.1979, 399 § ja hyväksynyt sen 19.2.1979, 425 §, siten muutettuna, että asemakaavan selostuksesta poistetaan kohdasta 2 viimeisen kappaleen loppu "... ja Alt-kortteli täyttää ne toivomukset, jotka tontin varaajalla on ollut" ja että korttelista 21 muutetaan runkoviemärin kaakkoispuolella oleva osa puistoalueeksi ja korttelialueen merkinä muutetaan ALT²:sta AL⁴:ksi ja määräyksiin lisätään 10 % rajoitus koskemaan sekä elintarvikemyymälä- että teollisuustiloja ja saastesuojamääräyksiin lisätään myös tärinä ja raskas liikenne sekä poistetaan moottoriajoneuvojen huolto-tilat ja polttoaineen jakeluaseman salliva määräys.

Edellä olevien muutosten lisäksi on teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto tehnyt ennen kaupunginhallituksen käsittelyä 23.1.1979 rakennuslautakunnan lausunnossa esitetyt tarkistukset, joiden johdosta Ak-kortteli-

alueiden tehokkuusluku on nostettu 0,6:sta 0,7:ään mutta määräykseen on lisätty kohta, jonka mukaan 80 % rakennusoikeudesta saadaan käyttää asuintiloiksi ja 15 % autopai-koiksi ja huoltotiloiksi, loput jää sosiaali- ja palvelu-tiloja varten. Selostus on korjattu vastaamaan hyväksyttyjä muutoksia.

Kajaani 20.2.1979


Maija Savolainen
asemakaava-arkkitehti

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus e _k	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan tot.ol.
	ha	%	%	k-m ²			ha ±	%
AK	5,86	21,5		41020	¹⁾ 0,7			80
AKR	9,50	34,8		42732	0,45			75
AR	1,34	4,9		4731	0,3-0,4			75
AO	7,06	25,8		19580	0,25-0,3			62,5
AL	2,85	10,5		10882	0,4-0,6			75
				11194	0,3-0,4			
ALO	0,67	2,5		2010	0,3			75
A yhteensä	27,28	100	48,0	120955				
Y ³	2,17	42,0		8680	0,44			60
Y0 ³	3,00	58,0		9000	0,3			60
ys AK-kortt				(+2811)				60
Y yhteensä	5,17	100	9,1	20491				
T yhteensä		100						
Yhteensä								
Kadut, tiet	7,18	86,4						
Torit, katuaukiot	0,25	3,0						
LP	0,88	10,6						
Yhteensä	8,31	100	14,6					
Puistoalue	13,32							
Urheilualue	2,72							
Retk. ja loma-alue								
Yhteensä	16,04		28,3					
Vaara-alue								
Erityisalue								
Hautausmaa-alue								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	56,80		100	139166	²⁾			
Viemärit								
Vesijohdot								

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
			k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m ² /k-m ²	
AK	898		36					380
AKR	890		36					377
AR	98		36					42
AO	340		36					176
AL	15	152	36	50				165
ALO	25	10	36	60				10
A yhteensä	2266	162						1150
Y3	3	66	36	80				67
Y0	3	64	36	80				65
ys		21		80				21
Y yhteensä		151						153
TT								
TV								
TP								
T yhteensä								
Yhteensä								1303
Kadut, tiet						3630	0,026	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP								352
Yhteensä								352
Puistoalue								
Urheilualue								
Retk. ja loma-alue								
Yhteensä								
Vaara-alue								
Erityisalue								
Hautausmaa-alue								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	2272	313						1655
Viemärit								
Vesijohdot								



MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
- Kaupunginosan raja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueen osien, rakennusalan tai ajoneuvoliikenteelle varatun katualueen raja
- Ohjeellinen tontin raja

Kaupunginosan numero
Kaupunginosan nimi

Korttelin numero
Yleisen alueen nimi

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu korttelin osa

Kevyelle liikenteelle varattu katualue

Katuaukio tai tori

Ohjeellinen leikkipaikkaa varten varattu alueen osa

Istutettava alueen osa
Viemäriä varten varattava alue
Pintavesien poisjohtamista varten varattava alue

Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa

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

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

Korttelin ja alueen raja, jonka kohdalla ajoneuvoliikenne on kielletty

Moottoriajoneuvojen säilytyspaikan rakennusala

Ohjeellinen palloilua varten varattu alueen osa

Leikkiä ja oleskelua varten varattu alueen osa. Alueen kautta kulkevaa tontinrajaa ei saa aidata.

Asuntopalvelujen ja varastotilojen rakennusala

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinpientalojen korttelialue.
Rakennusten etäisyyden tonttirajoista tulee olla vähintään 3 m ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä aukottomaksi.
Kohtisuoraan 8 m lähemmäs toisella tontilla olevaa rakennusala, 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa ja 10 m lähemmäs samalla tontilla olevia asuinhuoneiden päikkunoita saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiaasta.
Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään 1 asuinhuone, jonka päikkunan edessä on vähintään 16 m rakentamattomaa tilaa, jos se on I kerroksessa ja 20 m, jos se on II kerroksessa.

Rivitalojen tai yhdistettyjen asuntokerros- ja rivitalojen korttelialue.
Rakennusten ja ikkunoiden sijoituksessa tontilla sekä rajalla olevan seinän rakentamisessa noudatetaan Ar³-korttelialueelle annettuja määräyksiä.

Enintään 2 asuintalojen asuinpientalojen korttelialue.
Rakennusten etäisyyden tonttirajoista tulee olla vähintään 3 m ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä aukottomaksi.
Kohtisuoraan 8 m lähemmäs toisella tontilla olevaa rakennusala, 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus lattiaasta on vähintään 160 cm

Asuntokerrostalojen korttelialue.
Sallitusta kerroslavasta saadaan korkeintaan 80 % käyttää asumiseen ja 15 % autonsäilytyspaikkojen ja kiinteistöhuoltotilojen rakentamiseen.

Liikerakennusten korttelialue.
Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan yksi asunto tonttia kohti.

Yhdistettyjen liike- ja asuinpientalojen korttelialue.
Liiketoiminnan tulee olla liikkuvan kaluston varastointi- ja korjaustoimintaa vaativaa.
Tontille saadaan sijoittaa korkeintaan kaksi asuntoa.
Rakennusten ja ikkunoiden sijoituksessa tontilla sekä rajalla olevan seinän rakentamisessa noudatetaan Ar³-korttelialueelle annettuja määräyksiä.

Yhdistettyjen liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue.
Alueelle saadaan sijoittaa moottoriajoneuvojen huoltotiloja ja polttoaineen jakeluasema sekä liike- ja toimistotiloja ja sellaista teollisuutta ja korjaustoimintaa, joka ei melulla ja hajulla saastuta ympäristöä. Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituisen läsnäolo paikalla on välttämätöntä.

Yleisten rakennusten korttelialue.
Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituisen läsnäolo paikalla on välttämätöntä tai kiinteistön hoidon takia. Korkeintaan kolme asuntoa tonttia kohti.

Pääasiassa opetustoimintaa palvelevien yleisten rakennusten korttelialue.
Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan kaksi asuntoa tonttia kohti.

Pääasiassa istutettava puistoalue.

Pysäköimisalue

Urheilualue

YLEISET MÄÄRÄYKSET :

Tontilla tai sen pysäköintiin varatuilla alueilla tulee olla vähintään seuraavien perusteiden mukaan laskettu määrä autopaikkoja.

- Asunnot enintään kahden asunnon asuinpientaloissa: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
- Asunnot muissa rakennuksissa kuin enintään kahden asunnon asuinpientaloissa: 1 autopaikka jokaista asuinpientalon alkavaa 85 m² kohti.
- Toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerroslavan alkavaa 50 m² kohti.
- Kokoustilat niihin liittyvine muine yleisötiloineen: 1 autopaikka jokaista alkavaa kerroslavan 15 m² kohti.
- Oppilaitokset ja niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista alkavaa kerroslavan 100 m² kohti.
- Teollisuus- ja varastotilat tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerroslavan 100 m² kohti.
- Muut tilat: Rakennusviranomaisen harkinnan mukaan edellä lueteltuja laskentaperusteita noudattaen.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä autopaikkojen rakentamisvelvollisuuteen korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan ja korkeintaan 30 % asemakaavassa asuntoja ja 50 % muita tiloja varten määrätystä autopaikkojen määrästä sen mukaan, kuinka paljon pienemmäksi lähiöiden autopaikkatarve voidaan osoittaa. Hakijan on osoitettava, ettei autopaikkojen myöhemmälle rakentamiselle ole esteitä ja että autopaikat kulloinkin riittävät tontilla asuvien, työskentelevien, asioivien ja vierailijoiden tarpeisiin. Jos lykkäystä myönnetään kokoustilojen osalta, saadaan torvetta arvioitaessa ottaa huomioon tontin läheisyydessä olevat yleiset pysäköintipaikat kaupunginhallituksen suostumuksella.

Jos useamman kuin 4 auton pysäköintialue on kohtisuoraan 15 m lähempänä asuinhuoneiden ikkunaseinää tulee alueen olla vähintään 1 m asuinhuoneiden lattiatasoa alempana tai riittävän korkealla tiiviillä aidalla suojattu ja jos se on 8 m lähempänä, vähintään 2 m alempana ja autopaikat varustettuna katoksella.

5 m lähempänä leikki- tai oleskelualueita olevat autopaikat, jotka eivät ole vähintään 1 m sitä alempana tulee suojata riittävän tiiviillä aidalla.

Tontilla on varattava yhtenäistä leikkiä ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 0,15 m² jokaista asuinpientaloneliometriä kohti. Alue tulee suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvoliikenteestä, jätteiden säilytys- ja vaatteiden toimituspaikoista.

Tontilla tulee olla kasvavia vähintään 3 m korkuisia puita vähintään 1 kpl jokaista tontin alkavaa 250 m² kohti sekä pensaita.

Tontilla olevien autonsäilytyspaikkojen edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 m pituinen vapaa tila tontilla. Autopaikat on sijoitettava tontin kadunpuoleiseen osaan, ellei rakennuslupaviranomainen erityisistä syistä myönnä poikkeusta tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

ASEMAKAAVA

KAJAANI IX LOHTAJA

LAHJOITUSMAA N:O 1

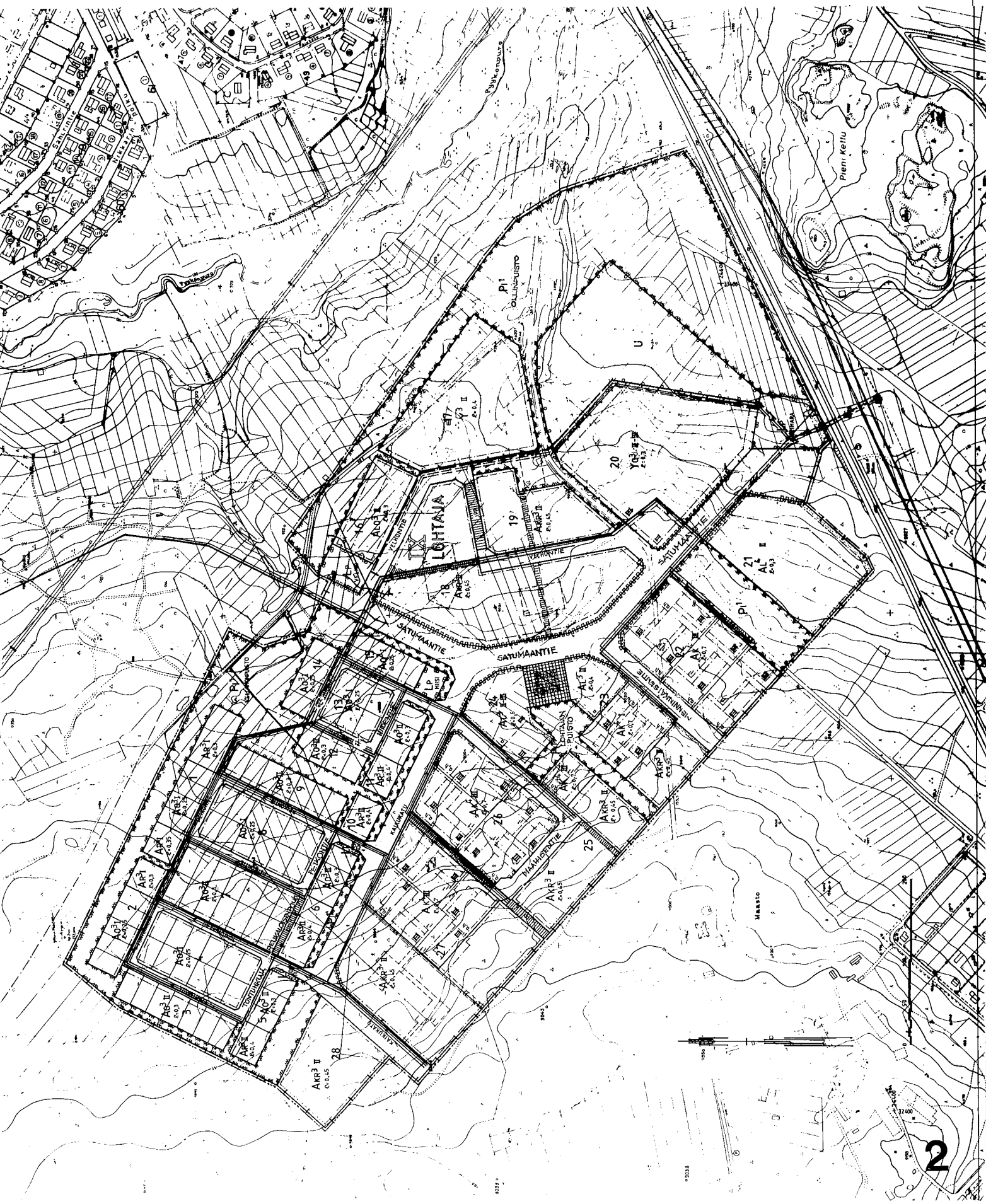
MUODOSTUU: KORTTELIT 1-28 SEKÄ KATU-, LIIKENNE- JA PUISTOALUETTA

		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAVOITUS- JA TALOUSUNNITTELUOSASTO	
PVM	16.1.1979	TARKIST	23.01.1979 202.79
PIIRI N:o	4		
MK.	1:2000		
SUUNN	MS		
PIIRI	AN		

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN No 91/60 MUKAINEN
KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1962. TAYDENNYSKARTTOITUS V. 19
KAUPUNGIN GEODI...
AULIS RINI

SÄILYTYS:

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN 5:N KOHDALLA TEKEVÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PAIVAN 1979
VIRAN PUOLESTA KALERO KOUKARI KAIP...

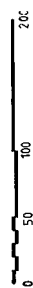


ASEMAKAAVA
KAJAANI IX LOHTAJA

KORTTELIT 1-28 SEKA KATU-, LIIKENNE- JA
PUUSTOALUETTA

VESIHUOTOSELVITYS

MITTAKAAVA 1:2000



KAJAANIN KAUPUNKI

KAJAANIN KAUPUNKI

KAJAANIN KAUPUNKI

KAJAANIN KAUPUNKI

KAJAANIN KAUPUNKI

KAJAANIN KAUPUNKI

KAJAANIN KAUPUNKI

KAJAANIN KAUPUNKI

KAJAANIN KAUPUNKI

IX
LOH
1

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueen osien, rakennusalan tai ajoneuvoliikenteelle varatun katualueen raja
Ohjeellinen tontin raja
Kaupunginosan numero
Kaupunginosan nimi
Korttelin numero

ALT¹

Yhdistetty liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue.
Tontille saa sijoittaa vain sellaista teollista toimintaa, joka ei melulla, pölyllä, hajulla tai muulloin saasteella häiritse ympäristössä asutusta.
Tontille saadaan sijoittaa asuntoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätöntä, kuitenkin korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti

AH¹

Huoltotoimintojen korttelialue.
Alueelle tulee sijoittaa siihen rajoittuvien Aor³-korttelialueiden autopaikat ja yhteinen leikkialue.
Alueelle saadaan rakentaa mainittuja alueita palvelevia asumiin liittyviä varasto- ja huoltotiloja.

PI

Pääasiassa istutettava puistoalue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

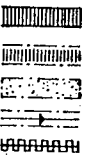
- Tontilla tai sen pysäköintiin varatulla alueella tulee olla seuraavien perusteiden mukaan lasketun määrän edellyttämät autopaikat:
- Asunnot enintään kahden asunnon talossa: 2 autopaikkaa/asuntoa kohti
 - Kerros- ja rivitaloasunnot: 1 autopaikka/kerrosalan 75 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka/asuntoa kohti.
 - Toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: 1 autopaikka/kerrosalan 40 m² kohti.
 - Kokoasuntoasunnot ja niihin verrattavat: 1 autopaikka/kerrosalan 50 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka 5 istumapaikkaa kohti.
 - Teollisuuslaitokset: 1 autopaikka 2 työntekijää kohti
 - Moottoriajoneuvojen huoltoasemat: 5 autopaikkaa kutakin huoltopaikkaa kohti ja 1 autopaikka 1,5 työntekijää kohti.
 - Muiden tilojen osalta autopaikkoja vaaditaan maistraatin harkinnan mukaan edellä olevien perusteita noudattaen.

Milloin autopaikkojen määrän tarve on asemakaavassa määrätty pienempi, saa maistraatti myöntää sen, samoin kuin istutettaviksi määrättyjen tontinosailla tulee olla pensaita ja vähintään 3 m korkuisia kasvavia lehtipuita maistraatin riittäväksi katsoma määrän.

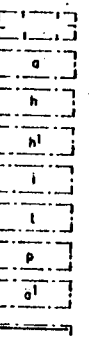
Jos muu kuin asunnon oma autopaikka on 15 m lähempänä kerrostalon ikkunaseinää, tulee sen ylimmän osakorkeuden olla vähintään 1 m alempana alimman asuinkerroksen lattiatasoa tai varustettu katoksella ja seinillä.

Rakentamattomat tontinosat on pidettävä huolitellussa kunnassa ja alueella, joita ei käytetä muuhun tarkoitukseen, samoin kuin istutettaviksi määrättyjen tontinosailla tulee olla pensaita ja vähintään 3 m korkuisia kasvavia lehtipuita maistraatin riittäväksi katsoma määrän.

Tontilla on varattava yhtenäistä leikkiä ja muuhun olekeluun soveltuvaa aluetta vähintään 0,15 m² jokaista asutuskerran neliometriä kohti. Alueen tulee olla ajoneuvoliikenteestä, pysäköinnistä, jätteiden siirto- ja vaatteiden toimituspaikoista eristetty.



I
V/2 I
I V/2
s:03



AK²/st10

Porraskatu tai yleiselle jalankululle varattu katualue
Yleiselle jalankululle varattu korttelin osa
Istutettava alueen osa
Maanalaista johtoja varten varattava alue.
Korttelin ja alueen raja, jonka kohdalla ajoneuvoliikenne on kielletty
Rakennusalan numero, joka osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosalun
Murtoluku rakennusalan numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun, kerrosalaan lasketun rakennusoikeuden
Murtoluku rakennusalan numeron jäljessä osoittaa ullakkokerroksessa sallitun, kerrosalaan lasketun rakennusoikeuden
Tontti- tai aluehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin tai alueen pinta-alaan
Rakennusala. Selvyyden vuoksi lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa rakennusalan puoleista osaa.
Moottoriajoneuvojen säilytyspaikan rakennusala 1-kerros. rakennukselle
Asuntopalvelujen ja varastotilojen rakennusala 1-kerros. rakennukselle.
Sellaisten korkeintaan 1-kerroksien varasto- tai autotallien rakennusala, jota ei tarvitse viennäidä
Ajoneuvoliikenteelle varattu alueen osa
Korttelin tai alueen osa, jolle ulko-olekselutilat ja lasten leikkipaikat on pääasiassa sijoitettava
Moottoriajoneuvojen pysäköintialue
Korttelialueen tai rakennusalan osa, jolla olevien asuinhuoneiden ulkoseinien lämpöeristävyyden tulee olla vähintään 27 db
Rakennusalan raja, jonka kohdalla saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus lattiasta on vähintään 160 cm
Asutuskerrostalojen korttelialue.
Kautta viivan jäljessä oleva merkintä osoittaa montako prosenttia varsinaisesta kerrosalasta ja sen lisäksi saadaan tontille rakentaa asuinrakennuksia ja muita palvelutiloja, joiden toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä asuinalueella, huomattavaa huoltoliikennettä, pysäköintiä eikä muuta tontin alueen tarvetta.

AK³

2

1

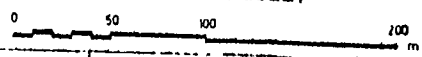
1

Yhdistetty asutokerros- ja rivitalojen korttelialue.
Kautta viivan jäljessä oleva luku osoittaa prosentissa kuinka suuren osan tontista saa käyttää rakentamiseen ja autopaikoiksi ajateltuna.
Jokaisella 1. kerroksessa sijaitsevilla asunnoilla tulee olla ainakin yksi 8 m etäisyydellä ikkunaseinästä ulottuva oma eristetty piha-alue.
Erillisten tai kytkettyjen asuinpientalojen korttelialue.
Jos autopaikat ovat asutokohdalla, niiltä tulee rakentaa vähintään 2 kpl asuntoa kohti, joista puolet vierasautopaikoiksi soveltuvin.
Autosäilytyspaikan edessä tulee olla vähintään 5 m pituinen tila tontilla, se saadaan laskea autopaikaksi, mikäli se soveltuu pysäköintiin.
Jos jokaisessa asunnossa on oma piha, jonka suuruus on vähintään 1/2 asunnon kerrosalasta, riittää tontin yhteyteen leikkialueen suuruudeksi 0,08 m²/1 k-pi, kuitenkin vähintään 50 m².
Erillisten tai kytkettyjen asuinpientalojen korttelialue.
Asemakaavamääräysten mukaiset autopaikat ja leikkialue on sijoitettava yleiselle AH¹-korttelialueelle. Autopaikka tulee olla vähintään 1,5 m asutusta.
Yhteistä rakennettua leikki- ja olekselualueita tulee olla vähintään 10 m asutusta kohti.
Enintään 2 asuinpientalojen korttelialue.
Auton säilytyspaikan edessä tulee olla vähintään 5 m pituinen pysäköintiin soveltuva tila tontilla, se lasketaan autopaikaksi.

KAJAANI IX LOHTAJA

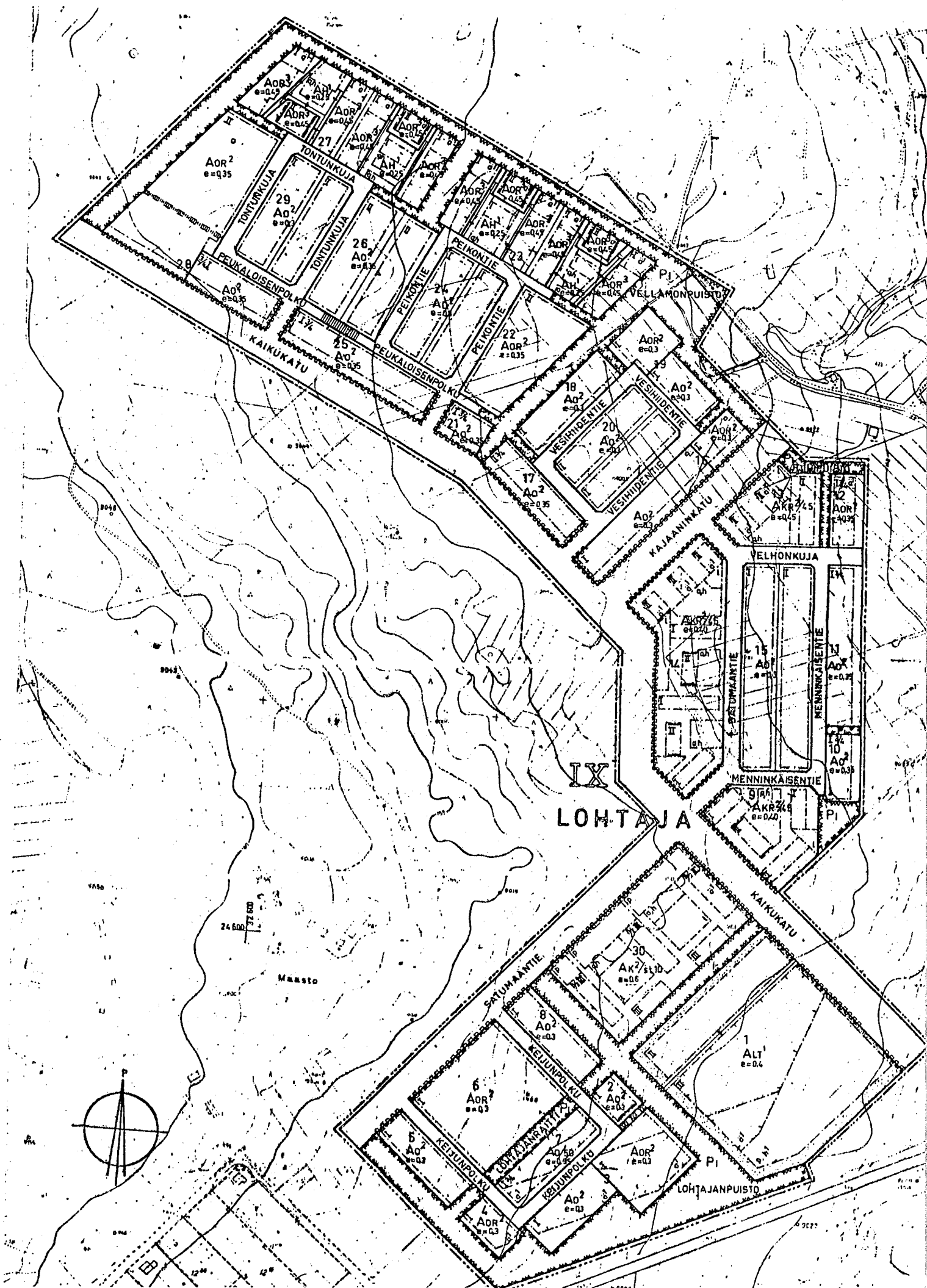
4

ASEMAKAAVA: LAHJOITUSMAA 1
MUODOSTUVAT KORTTELIT 1-30. PUISTO- JA KATUALUEET

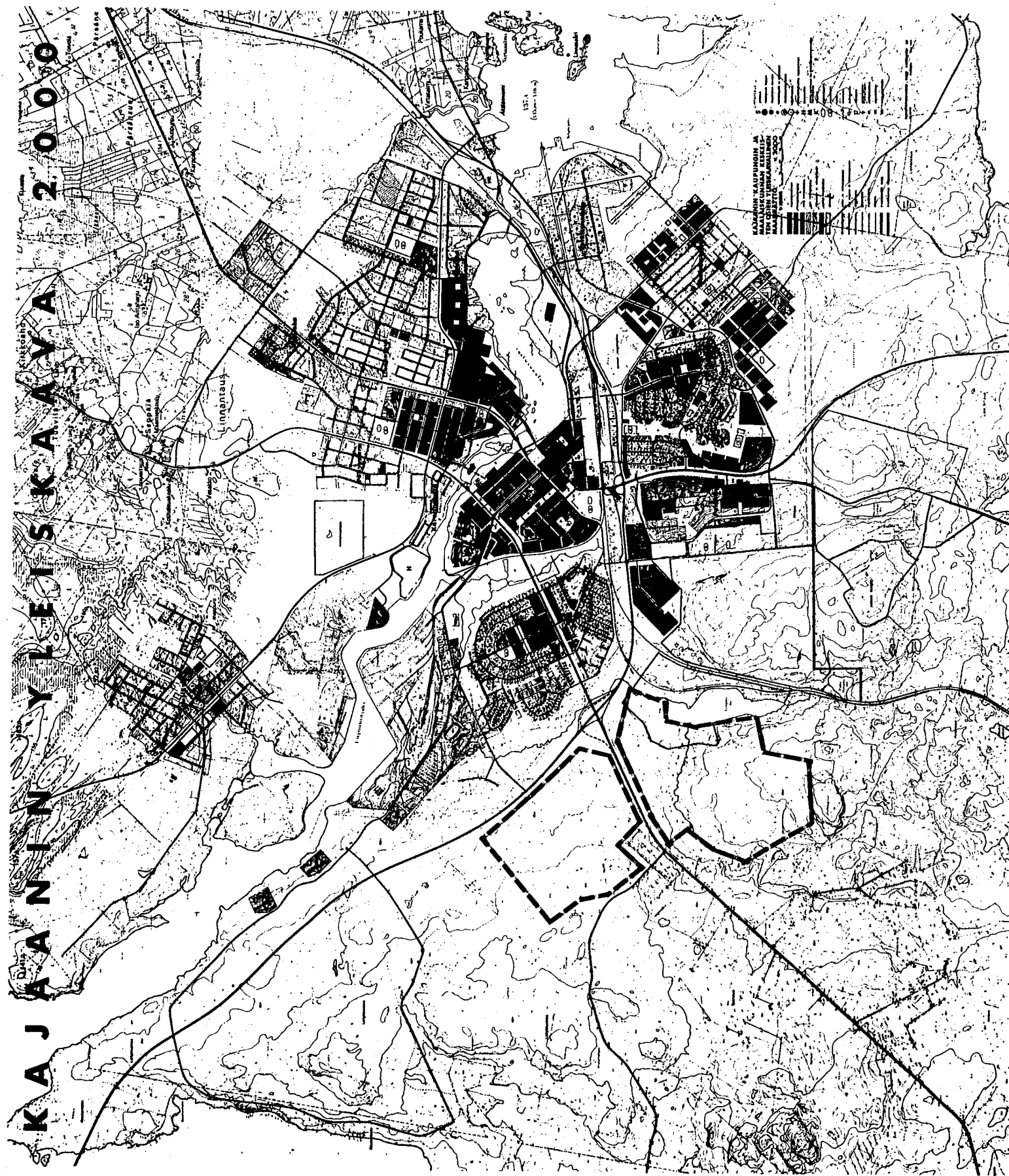


KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAUVOITUS- JA TALOUSNÄITTELYKESKUS	
PVM	21.6.1978
PHE No	200/78
Nr.	12008
SUUNN.	MS
PIMM.	MM
ERIKU VANAMAA KAUPUNGINARKKITEHTI	
PÖHJÄKARTTA ON ASETUKSEN No 1/50 MUKAINEN	

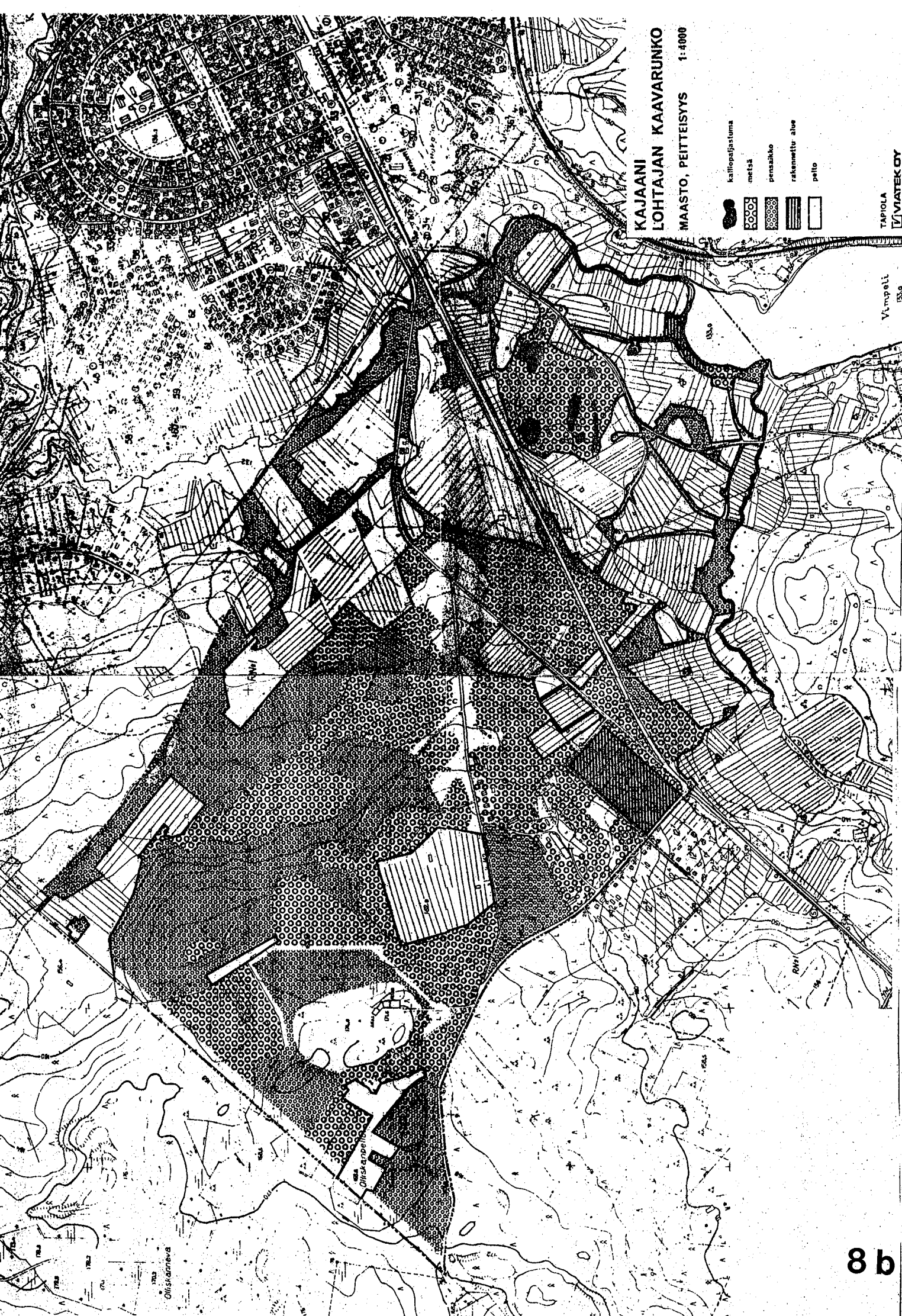
SÄILYTYS:
TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN



KAJAANIN YLEISKATTA 2000







KAJAANI
LOHTAJAN KAAVARUNKO
MAASTO, PEITTEIYS 1:4000

kalliojaljastuma
metsä
pensaikko
rakennettu alue
pelto

TAPIOLA
VIATEK OY

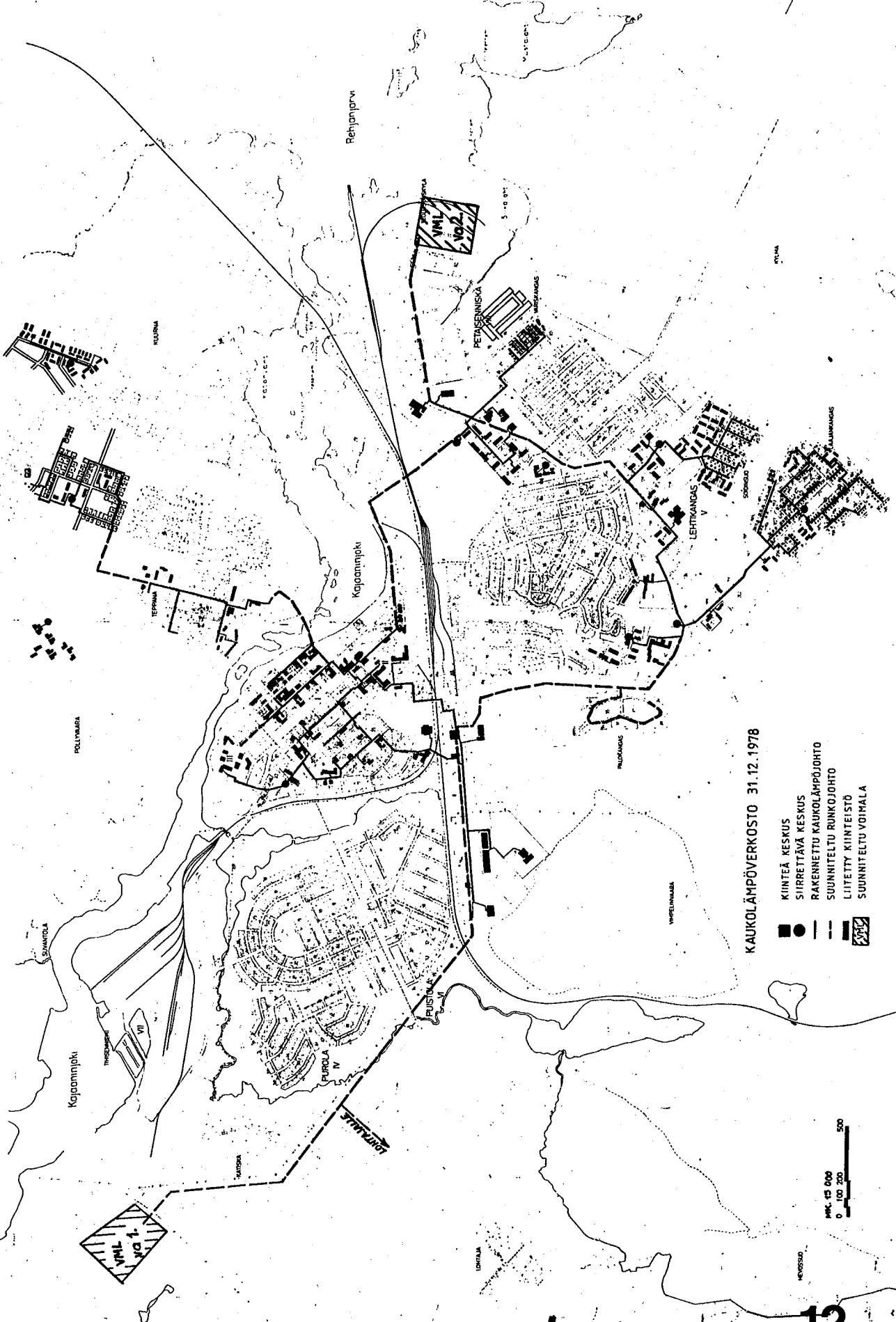
Vimpeli
1950

KAJAANI

VIRASTOKARTTA

1:15 000

KAJAANI
VIRASTOKARTTA
1:15 000



KAUKOLÄMPÖVERKOSTO 31.12.1978

- KIINTEÄ KESKUS
- SIIRRETTÄVÄ KESKUS
- RAKENNETTU KAUKOLÄMPÖJOHTO
- - - SUUNNITELTU RUNKOJOHTO
- LIITETTY KIINTEISTÖ
- SUUNNITELTU VOIMALA

0 100 200 500
MÄÄLÄ 15 000