



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI VI

PUUSTOLA

KORTTELI 2

MUODOSTUU: KORTTELI 2 SEKÄ KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON SUUNNITTELU
OSA STO

5.11.1979

Sisältö: Asemakaavan selostus + tilasto
liitteet

1.	Kaavakartta	1:1000
2.	Poistokartta	1:1000
3.	Voimassaoleva kaava	1:2000
4a.	Vesihuoltoselvitys	1:1000
5.	Melualuekartta	1:1000
6.	Havaintokuva	1:1000
7.	Ote hyväksytystä yleiskaavasta	1:25000
9.	Sijaintikartta (kansilehti)	1:20000

Asemakaavanmuutoksen selostus, joka koskee 5. päivänä marraskuuta 1979 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVANMUUTOS

Kajaanin kaupunki
VI kaupunginosa Puistola
kortteli 2

ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
VI kaupunginosa Puistola
kortteli 2

Kaava-alue sijaitsee 0,8 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: keskustaaajan kynnysanalyysi, vesihuoltosuunnitelman ja liikennesuunnitelman perusselvitykset).

11.3 Asemakaava

Alueella on voimassa sisäasiainministeriön 18.8.1967 vahvistama asemakaava.

- 11.4 Rakennusjärjestys
Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisä-
asiainministeriössä 11.12.1963.
- 11.5 Tonttijako ja rekisteri
Tonttijako on vahvistettu 24.9.1960 ja rekisteröity 30.11.
1962. Myöhemmin vahvistettu kaavanmuutos ei ole koskenut
tontinrajoja.
- 11.7 Päätökset, suunnitelmat
Asemakaavanmuutoksen laatimiseen on ryhdytty teknisessä
virastossa yksityisen aloitteen perusteella. Vuokratontin
VI:2:2 haltija on anonut asuinkerrostalotontin muuttamista
asuin- ja liiketalon tontiksi, koska hän möisi rakennuksen
pienteollisuus-, asuin- ja liiketarkoituksiin. Kahdelle
muulle tontille on aikaisemmin vastoin asemakaavaa raken-
nettu liiketiloja.
- Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 29.10.1979 palauttanut
13.6.1979 laaditun ja nähtävillä olleen kaavaehdotuksen tar-
kistettavaksi tekniseen virastoon.
- Yleiskaavassa alue on varattu pientaloasuntoalueeksi.
- 11.8 Pohjakartta
Pohjakartan on alueelle laatinut Oy Kunnallistekniikka Ab
vuonna 1962 ja sitä on täydennetty vuosittain kaupungin tek-
nisen viraston kiinteistö- ja mittausosaston toimesta.
- 12 Maanomistus
Alueen omistaa kaupunki. Asuinkerrostalotontit on vuokrattu
yksityisille, tontti 2 vuoteen 1997, tontti 3 vuoteen 2000,
tontti 4 vuoteen 1999 ja tontti 5 vuoteen 2010 asti.
- 13 Väestö ja työpaikat
Korttelissa 2 neljällä tontilla asuu vuoden 1978 henkikir-
jojen mukaan 38 henkilöä, tontilla 5 on 16 työpaikkaa.

14 Rakennettu ympäristö

Korttelissa 2 sijaitsee neljä kaksikerroksista kerrostaloa.

- Tontti 2: kaksikerroksinen, puinen asuinkerrostalo, asuntoja neljä, rakennettu vuonna 1950, kokonaiskerrosala $294,5 \text{ m}^2$, joka on käytetty kokonaan asumiseen. Autopaikkoja 1 tallissa, kellarissa, käytetty tonttitehokkuus 0,22,
- Tontti 3: kaksikerroksinen, puinen asuinkerrostalo, asuntoja viisi, rakennettu vuonna 1953, kerrosala $487,2 \text{ m}^2$, joka on käytetty kokonaan asumiseen. Autopaikkoja 5 kellarissa, käytetty tonttitehokkuus 0,36,
- Tontti 4: kaksikerroksinen puurakennus, jossa yksikerroksinen pihasiipi. Kadunpuolella 1:ssä kerroksessa liiketilaa $89,6 \text{ k-m}^2$ ja 2:ssa kerroksessa 1 asunto ja siipirakennuksessa toinen, yhteensä $215,3 \text{ k-m}^2$ asuintilaa ja koko tontilla rakennettu $309,1 \text{ k-m}^2$ v. 1950, autopaikkoja ei ole vahvistettu, käytetty tonttitehokkuus 0,20,
- Tontti 5: kivirakennus, josta osa kaksikerroksinen, osa yksikerroksinen, toisessa kerroksessa 2 asuntoa ja ensimmäisessä kerroksessa 1 asunto sekä putkiliike $174,3 \text{ m}^2$, 16 työntekijää, joista 3 toimistotyössä. Asuintilaa on $235,2 \text{ m}^2$ ja 2 autotallia erillisenä rakennuksena 24 m^2 , yhteensä rakennettu $433,5 \text{ k-m}^2$ v. 1961, käytetty tonttitehokkuus 0,29,
- Korttelialuetta varten on Harjukadulla vesijohdot ja erillisiä viemärit. Tonteilla on talokohtaiset lämmitysjärjestelmät. Harjukadulla ei ole jalkakäytäviä, ajorata on päällystetty.

- Kortteli sijaitsee siten, että palvelut ovat keskustassa ja Purolassa tai omassa kaupunginosassa melkein yhtä lähellä, n. 0,3 - 0,6 km. Leikkipuisto pallokenttineen on vain 0,1 km etäisyydellä.

15 Luonnonympäristö

Alue on Ämmänpuron laaksosta kohoavan itärinteen ylätasanteen reunalla. Tontilla 2 on yksi huomattava mänty, muilla tonteilla on vähäisempiä lehtipuita ja kaikilla pensasaitoja joko kadun tai puiston puolella tonttia 5 lukuunottamatta.

16 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Kortteli on erittäin näkyvällä paikalla kolmesta suunnasta katsottuna, joten sekä puuston säilymistä että rakennusryhmän sopusointuista ulkonäköä tulisi erityisesti valvoa.

17 Ympäristön häiriötekijät on

Alueen luoteispuolella/eteläinen sisääntuloväylä, Mainuantie, jonka liikennemääräksi vuodelle 1985 on arvioitu 11710 ajon./vrk. (liitekartta).

2 TAVOITTEET

Tavoitteena on saattaa asemakaava vastaamaan vallitsevaa käytäntöä sekä mahdollistaa muutamien uusien työpaikkojen syntyminen alueelle.

3 ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

31 Yleisperustelu ja kuvaus

Kaavanmuutoksessa on tehty mahdolliseksi saattaa olemassa oleva kunnallistekniikka tehokkaampaan käyttöön. Rakennusaloja on väljennetty siten, etteivät rakennukset kuitenkaan tule 8 m lähemmäs toisiaan.

33 Kokonaismoitus

Kaava-alueelle voidaan laskea vuoteen 1990 mennessä sijoittuvan asumisväljyydellä $36 \text{ k-m}^2/\text{asukas}$ 33 asukasta ja v. 2000 $41 \text{ k-m}^2/\text{asukas}$ mukaan 29 asukasta, jos rakennusoikeus käytetään kokonaan, josta asumiseen 50 % ja 25 työpaikkaa, jos 20 % on liiketiloja ($50 \text{ m}^2/\text{tp}$) ja 20 % pienteollisuustiloja ($25 \text{ m}^2/\text{tp}$).

34 Rakennettu ympäristö

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

- AKLT¹, yhdistettyjen asuinkerros-, liike- ja pienteollisuusrakennusten korttelialue, I-II kerrosta, $e = 0,45$ vähintään 50 % rakennusoikeudesta käytettävä asumiseen ja 10 % auton säilytyspaikoiksi, myymälätiloja vain pienteollisuuden käyttöön, jonka tulee olla ympäristöhäiriöitä tuottamatonta.

34.22 Katu- ja liikennealueet

Harjukadun kokoojaluonteisuuden takia, liikennemäärien lisääntyä ja tulevaisuudessa lisääntyessä, on välttämätöntä rakentaa jalkakäytävä ja varata riittävästi lumitilaa, joten katualuetta on levitetty 10 m:stä 13 m:iin.

34.23 Virkistysalueet

Kaava-alue rajoittuu laajaan puistoalueeseen, jossa erilaisia virkistystoimintoja varten alueita.

34.2 Palvelut

Riittävät palvelut kaava-alueen ulkopuolella.

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alue kuuluu vesi- ja viemärijohtoverkoston piiriin (liitekartta 4 a).

Jätehuolto on kaupungissa kiinteistökohtainen. Jätteet kerätään kaupungin kaatopaikalle.

- 35 Luonnonympäristö
Alueen suunnittelussa on luonnonolosuhteet pyritty ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon.
- 36 Erityispiirteet ja suojelukohteet
Kaavassa on määrätty korttelin rajoille istutusvyöhykkeet, joko puurivi tai pensasaita sekä kielletty ulkovarastointi. Rakennuslupien yhteydessä tulee valvoa, että yhtenäistä rakennustapaa noudatetaan. Alkuperäisessä kaavassa määrätty kattokaltevuus 25⁰ on säilytetty ja rakennusten korkeudet on määrätty samoiksi kuin olevissa rakennuksissa tonttia 5 lukuunottamatta.
- 37 Ympäristön häiriötekijät
Mainuantien aiheuttama meluhaitta koskee ulkotiloja, joiden suunnittelussa on riittävä suojaus otettava huomioon.
- 38 Kaavamerkintöjen ja -määräysten perusteluja
Puurivin istutusmääräys korttelin puistonpuoleisella rajalla on katsottu välttämättömäksi alueen avonaisuuden takia.
- 39 Sovellutukset ja suositukset
Kts. kohta 36 ja 37.
- 4 TOTEUTTAMINEN
- 41 Rakentamisaikataulu
Tontilla 2 aiotaan peruskorjaustöihin ryhtyä heti kaavoituksen tultua hyväksytyksi.
- 42 Kunnan toteuttamistoimenpiteet
Kaupungin tulee suorittaa tonttijako ja tehdä uudet vuokrasopimukset sitä mukaa kuin tontinhaltijat tai kaupunki vaatii katualueen lunastusta tai rakennuslupia haetaan.

Harjukadun uudelleen suunnittelu- ja parannustoimenpiteisiin tulee ryhtyä tarpeen vaatiessa siten, että Harjukadulle tehdään jalkakäytävä toiselle sivulle. (rakennusosasto)

Viereiselle puistoalueelle tulee suunnitella ja rakentaa korttelileikkipaikka. (kiinteistötoimisto, rakennusosasto)

Rakennuslautakunnan tulee rakennuslupa-anomusten yhteydessä vaatia riittävä selvitys tontilla kasvavasta puustosta ja tarkoin harkita, minkä puiden kaatamiseen antaa luvan sekä tehostaa valvontaa, jotta alueella saadaan säilymään ja lisättyä yhtenäisyyttä rakennustavassa, koska alueen rakennukset hallitsevat sekä viereistä puistoaluetta että Harjukadun katunäkymää. (rakennusvalvontatoimisto)

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

5 SUUNNITTELUVAIHEET

51 Aloite ja ohjelmointi

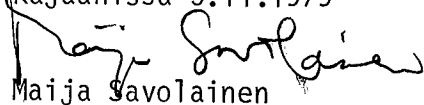
Kts. kohta 11.7.

52 Suunnittelu

Asemakaavaehdotus on laadittu Kajaanin kaupungin teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla ottaen huomioon terveyslautakunnan aikaisemmasta kaavaehdotuksesta antaman lausunnon ja valtuustokäsittelyssä esiintulleet toivomukset.

Palolautakunnalla ja rakennuslautakunnalla ei ollut huomauttamista kaavaehdotuksen suhteen, mutta uuteen ehdotukseen tehtyjen muutosten takia on rakennuslautakunnan uusi lausunto katsottava tarpeelliseksi samoinkuin terveys- ja teknisen lautakunnan lausunnot.

Kajaanissa 5.11.1979


Maija Savolainen

asemakaava-arkkitehti

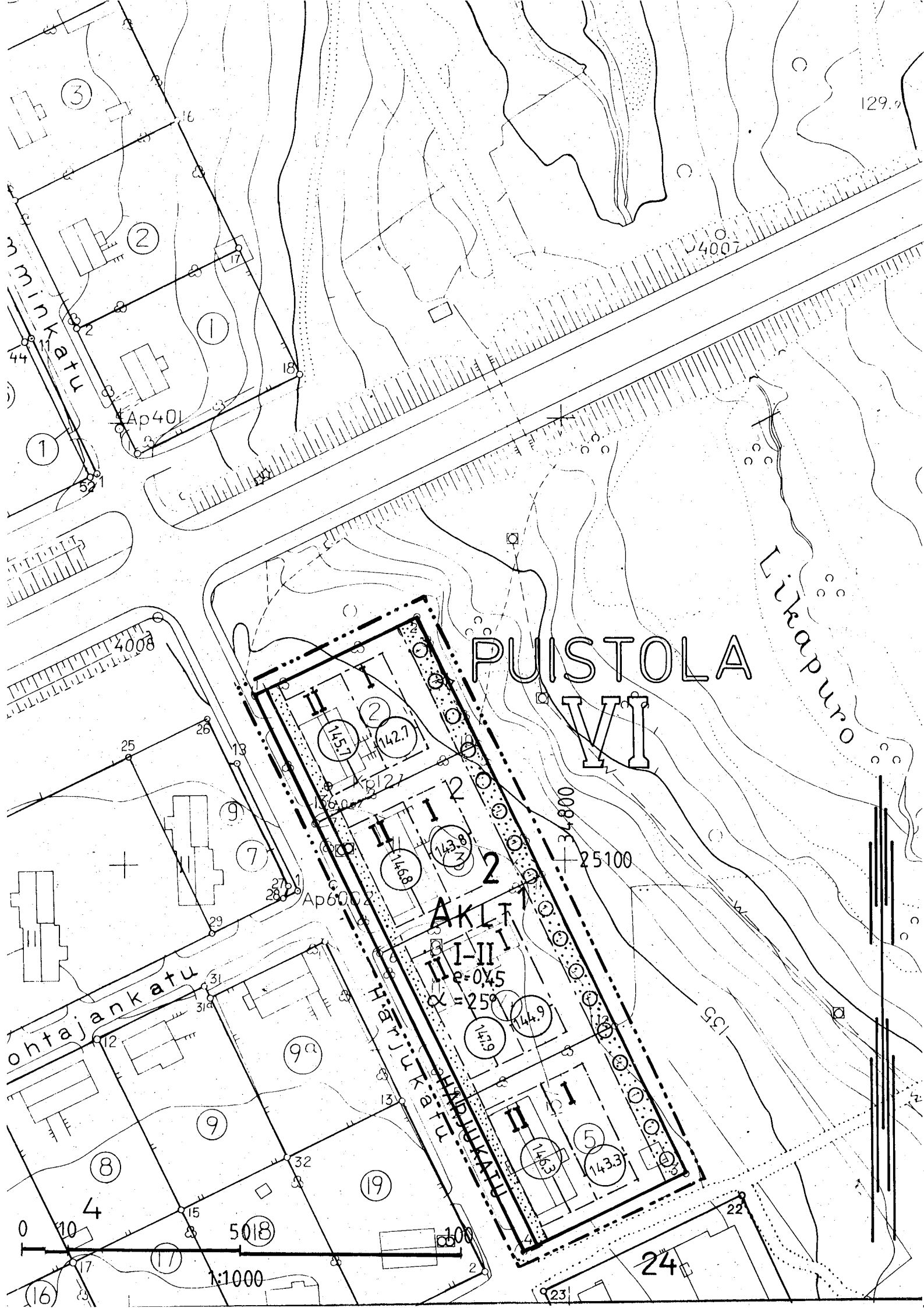
Kaava/päiväys Asemakaavan muutos VI:2

5.11.1979

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus e _k	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha ±	k-m ² ±
AKLT	0,5319			2394	0,45		-0,0420	+672
Katua	0,0420						+0,0420	
yhteensä	0,5739			2394			± 0,00	+ 672

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
	1990		k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m ² /k-m ²	
AKLT	33 1/2	26	36	38				28

- 1) Toteutuvaksi oletetusta kerrosalasta 50% asuntoja, 25% pienteollisuutta ja 25% liike- ja toimistotiloja.



PUISTOLA
VI

Likapuro

AKLT
II-I-II
e=0.45
 $\alpha=25^\circ$

1:1000

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Kaupunginosan numero

Kaupunginosan nimi

Korttelin numero

Kadun nimi

Istutettava alueen osa

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

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

Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa

Puurivi, puiden korkeus vähintään 3 m ja etäisyys toisistaan korkeintaa 8 m

Yhdistettyjen asuinkerros-, liike- ja pienteollisuustalojen korttelialue.

Vähintään 50 % rakennetusta kerrosalasta tulee käyttää asumiseen.

Vähintään 10 % sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen ja asuinirtaimistovarastojen rakentamiseen ja 40 % saadaan käyttää joko pienteollisuus- tai liiketilojen rakentamiseen.

Toiminta ei saa olla sellaista, että se aiheuttaa ympäristöön melua, täristystä, ilman tai vesistön pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä tai saastetta. Alueelle saadaan sijoittaa vain sellaisia myymälöitä, jotka palvelevat alueen pienteollisuustoimintaan.

Tonttien puistonpuoleiset rajat on aidattava pensasaidalla. Tontilla tulee olla vähintään 1 autopaikka kahta pienteollisuustiloissa samanaikaisesti paikalla olevaa työntekijää kohti. Ulkovarastointi ja katosten tai keveiden rakennelmien sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle on kielletty.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

- Asunnot muissa kuin enintään kahden asunnon asuinpientaloissa: 1 autopaikka jokaista asuinkerrosalan alkavaa 85 m² kohti
- Toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 50 m² kohti.
- Kokoontumishuoneistot: 1 autopaikka jokaista alkavaa kerrosalan 15 m² kohti.
- Muut tilat: Rakennuslupaviranomaisten 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 autopaikkatarve voidaan osoittaa.

Hakijan on osoitettava, ettei autopaikkojen myöhemmälle rakentamiselle ole esteitä ja autopaikat kulloinkin riittävät tontilla asuvien, työskentelevien, asioivien ja vierailijoiden tarpeisiin. Jos lykkäystä myönnetään kokoustilojen osalta, saadaan tarvetta 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.

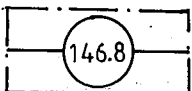
5 m lähempänä leikki- tai oleskelualueita olevat autopaikat, jotka eivät ole vähintään 1 m sitä alempana tulee suojata riittävän tiiviillä aidalla.

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

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

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

$\alpha = 25^\circ$ Kattokaltevuus



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema

ASEMAKAAVAN MUUTOS

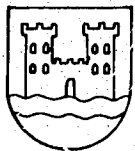
KAJAANI VI

PUISTOLA

KORTTELI 2

MUODOSTUU: KORTTELI 2 SEKÄ KATUALUETTA

1



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	5.11.1979
PIIR.N:o	68/79
MK.	1:1000
SUUNN	MS
PIIRT.	AN

Maija Savolainen

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 91/60 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V.1962, TÄYDENNYSKARTOITUS V. 19

KAUPUNGINGEODEETTI

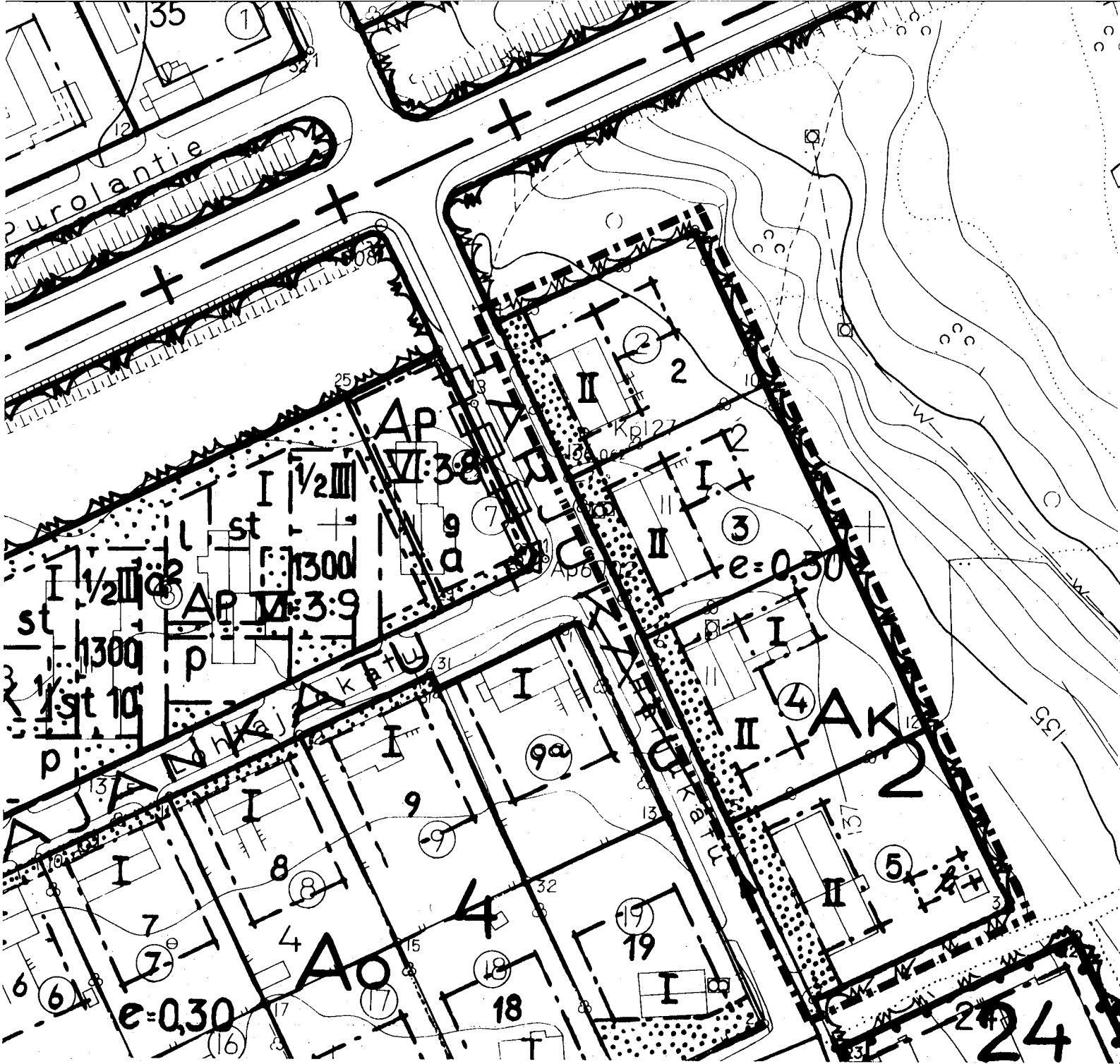
Aulis Reini
AULIS REINI

SÄILYTYS:

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN 5:N KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.

TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ 197

VIRAN PUOLESTA: KALERVO KOUKKARI, KAUP.SIHT.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI VI PUISTOLA

KORTTELI 2

POISTOKARTTA

2

MK 1:1000

0 10 50 100

MERKINTÖJEN SELITYKSET

--- 3m sen alueen ulkopuolella oleva viiva jonka merkinnät poistetaan

Ofteen ajantasalla olevasta asemakaavasta oikeaksi todistaa

Kajaani 13.6.1979

Aulis Reini
AULIS REINI
KAUPUNGINGEODEETTI

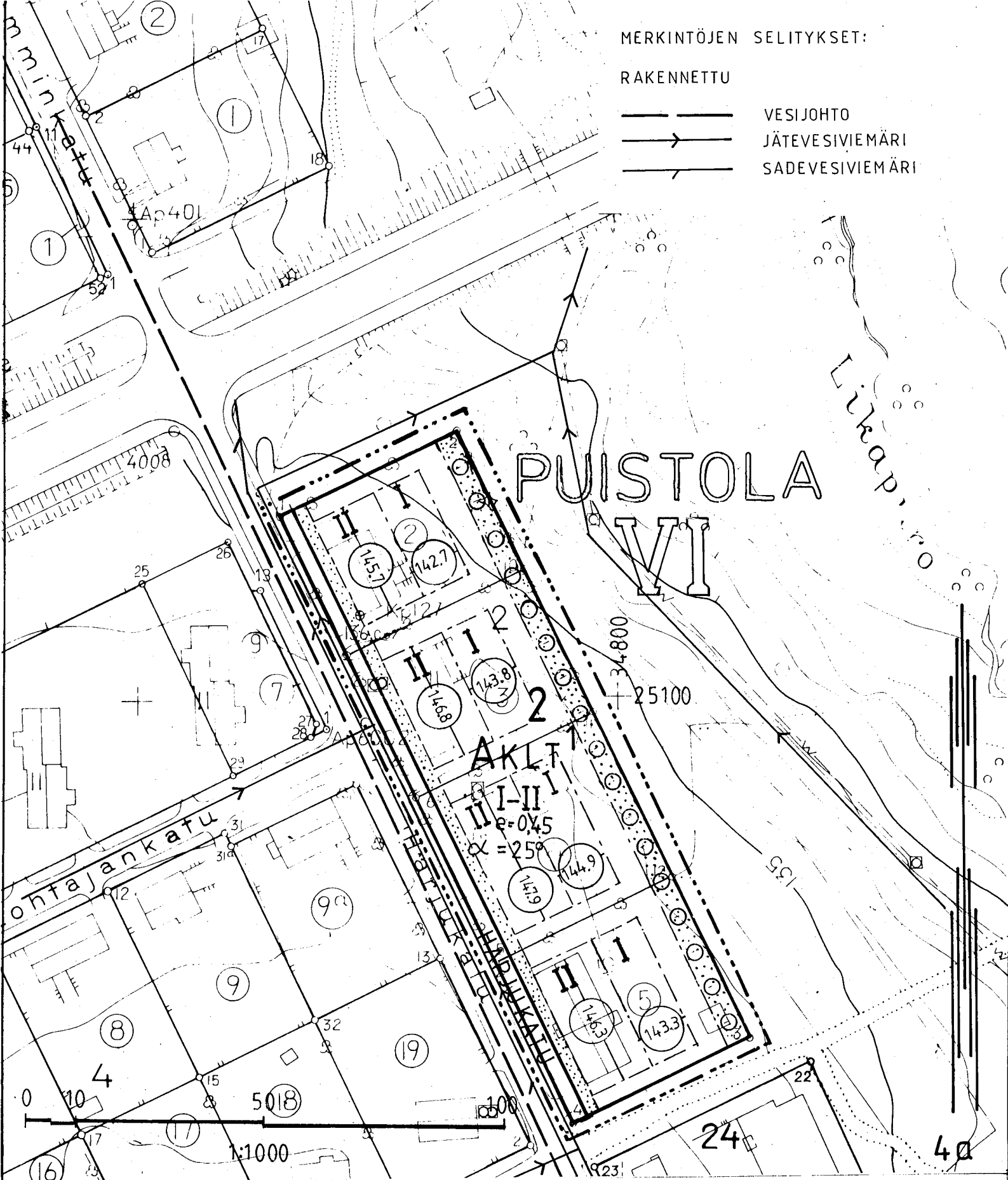


KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	13.6.1979	5.11.79
PIIR. N:o	41/79	
MK.	1:1000	
SUUNN.	MS	
PIIRT.	RV	

Maija Savolainen

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI



ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI VI
PUISTOLA
MUODOSTUU: KORTTELI 2 SEKÄ
KATUALUETTA
VESIHUOLTOSELVITYS



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	5.11.1979
PIIR. N:o	69/79
MK.	1:1000
SUUNN.	MS
PIIRT.	AN

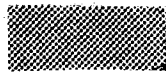
Maia Savolainen
MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA- ARKKITEHTI



MERKINTÖJEN SELITYKSET:

Mainuantien liikenne v. 1985 11700hay/vrk
 50 km/h ohjenopeus
 10% raskaita ajoneuvoja

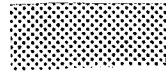
Melualueet on laskettu SVERIGES STATENS PLANVERK RAPORT 22/1972 mukaisesti.



Alue, jossa liikennemelu = 65 db 2m korkeudella kadun pinnasta



Alue, jossa liikennemelu = 63 db 4m korkeudella kadun pinnasta



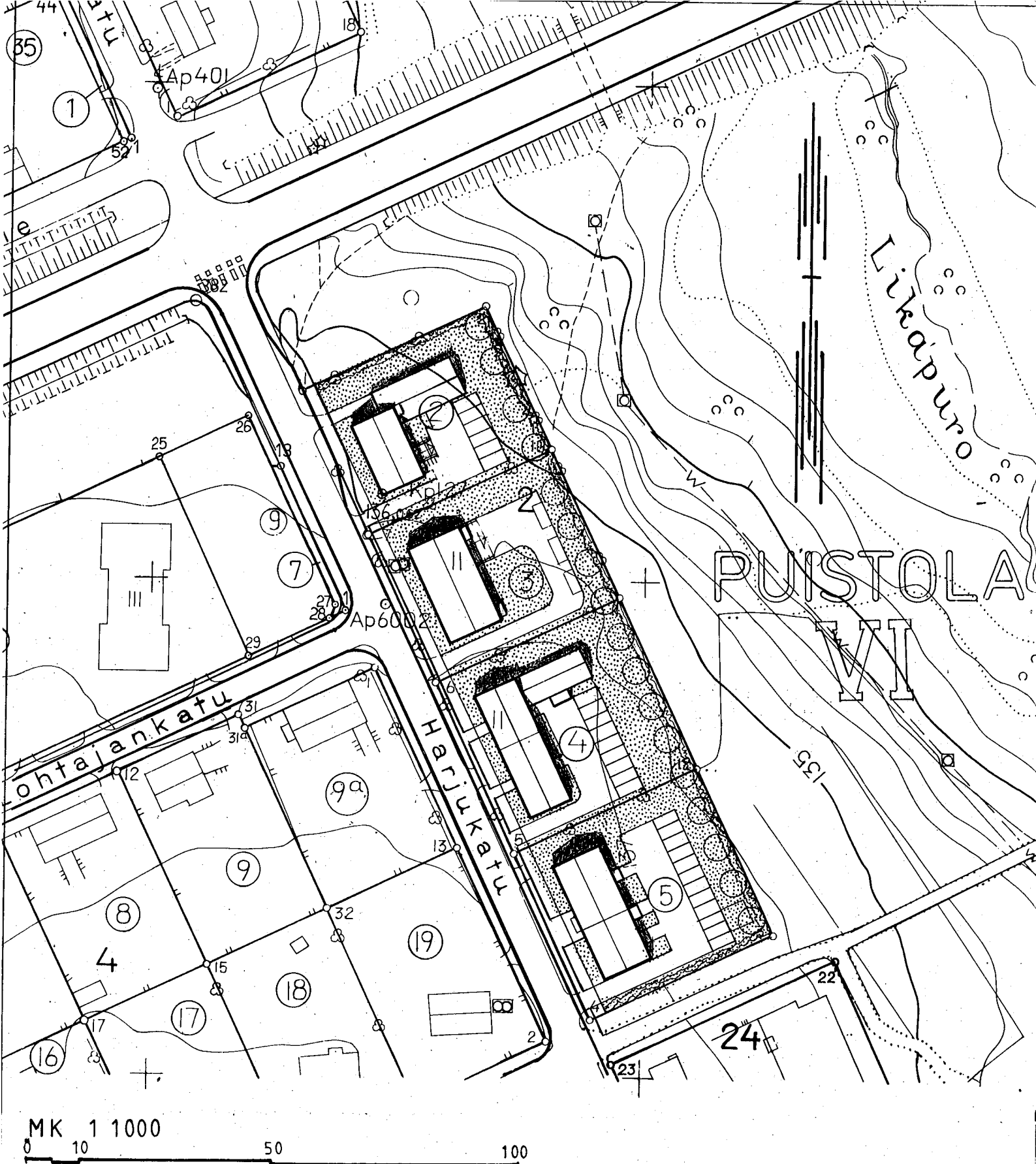
Alue, jossa liikennemelu = 55 db maanpinnassa

5

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI VI PUISTOLA KORTTELI 2 SEKÄ KATUALUETTA MAINUANTIENTEN MELUALUEET

 KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO	
PVN	13.6.1979
PIIR.Nº	4.37/79
MK.	117000
SUUNN.	MS
PIIRT.	

MAIJA SAVOLAINEN
 ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

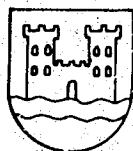


6

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI VI PUISTOLA

MUODOSTUU: KORTTELI 2 SEKÄ
KATUALUETTA

HAVAINTOKUVA

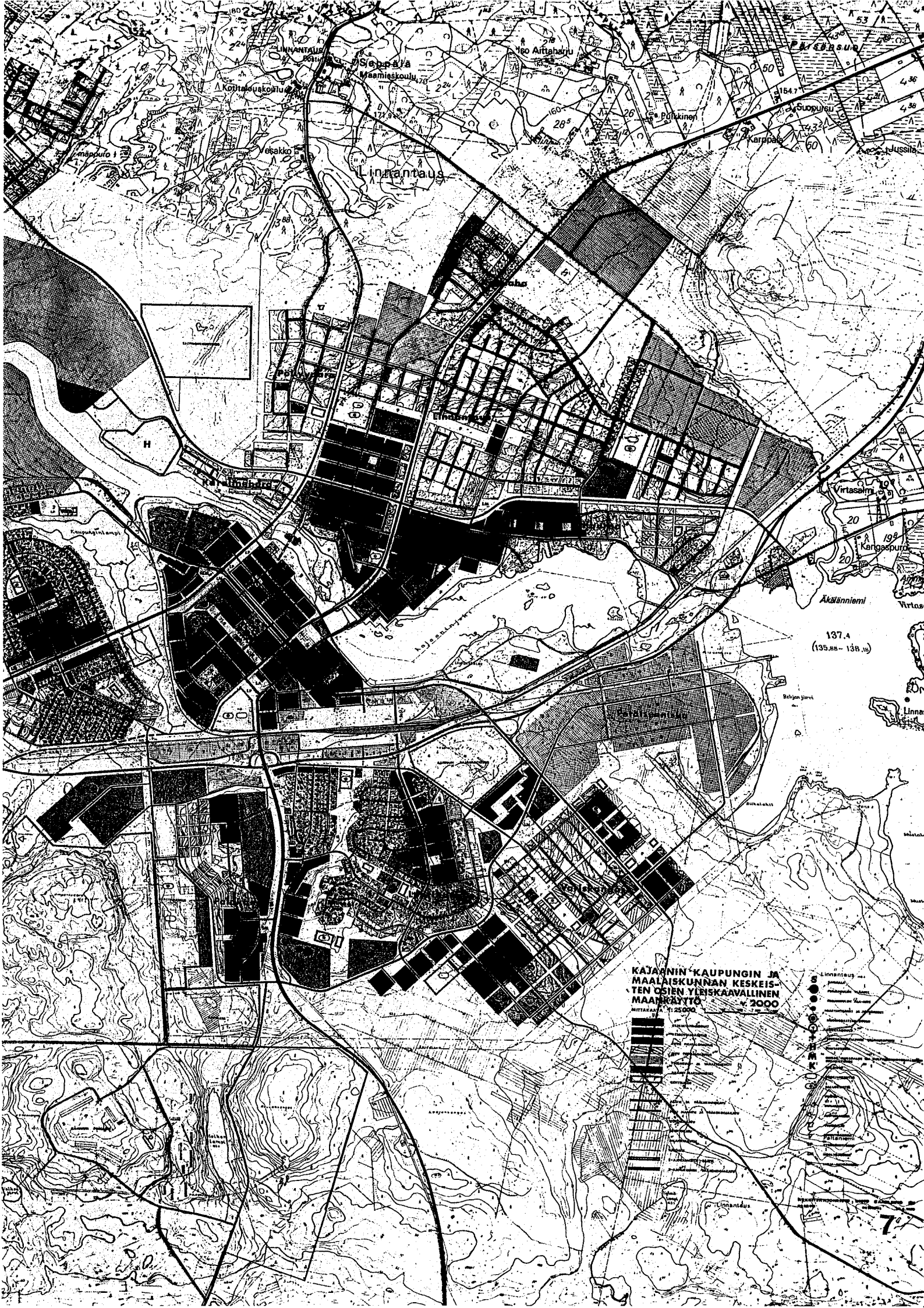


KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	5.11.1979
PIIR. N:o	70 / 79
MK.	1:1000
SUUNN	MS
PIIRT	AN

Matti Savolainen

MAJJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA- ARKKITEHTI



**KAJAANIN KAUPUNGIN JA
MAALAISKUNNAN KESKEIS-
TEN OSIEN YLEISKAAVALLINEN
MAANKÄYTTÖ v. 2000**

MITTAKAAVA 1:25 000

