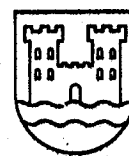




ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI VI PUISTOLA (KETTUKALLIO)



KAJAANI KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS-JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO

10.10.1979 29.11.1979

KORTTELIT JA TONTIT 19:1-8; 30-33;35-37 SEKÄ PUISTO-
JA KATUALUETTA (LAHJOITUSMAA № 1)
MUODOSTUU: KORTTELIT JA TONTIT 20:1-4; 30,31 SEKÄ
KATU- JA PUISTOALUETTA

SISÄLLYSLUETTELO

Asemakaavan selostus

0	Tilastotiedot
1	Perustiedot
2	Tavoitteet
3	Asemakaavan muutos ja sen perusteet
4	Toteuttaminen
5	Suunnitteluvaiheet

Tilastotiedot	alkup.kartan
Liitteet	mittakaava
1	Kaavakartta 1:1000
2	Poistokartta 1:1000
3	Voimassa oleva asemakaava 1:2000
4a	Vesihuoltoselvitys 1:1000
6	Havaintokuva 1:1000
7	Ote yleiskaavasta 1970 vuodelle 2000 1:4000
8	Peitteisyys 1:1000
9	Sijaintikartta (kansilehti) 1:20000
Lausuntoja ym.	

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen selostus, joka koskee 10. päivänä
lokakuuta päivättyä asemakaavakarttaa, jota on muutettu 29.11.1979.

ASEMAKAAVANMUUTOS JA -KUMOAMINEN

Kajaanin kaupunki

VI kaupunginosa Puistola

korttelit ja tontit 19:1-8; 30-33, 35-37,

puisto- ja katualueita (Lahjoitusmaa N:o 1)

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki

VI kaupunginosa Puistola (Kettukallio)

korttelit ja tontit 20:1-4; 30 ja 31

sekä puistoaluetta

Kaava-alue sijaitsee 1,5 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: keskustaa-ajan kynnysanalyysi, vesihuoltosuunnitelman ja liikennesuunnitelman perusselvitykset).

11.3 Asemakaava

Alueella on voimassa sisäasiainministeriön 1.6.1972 vahvistama asemakaava.

11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisä-asiaiministeriössä 11.12.1963.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen laatimiseen on ryhdytty teknisessä virastossa sen jälkeen, kun valtuusto on hyväksynyt asuntotuotanto-ohjelman 1978 - 1982 yhteydessä alueen käyttöönoton vuosina 1980 - 81. Alueen kaavanmuutosluonnoksen rivitaloasumiselle on tekninen lautakunta hyväksynyt 19.12.1978. Voimassa olevan kaavan toteuttamiseksi tarvittava kunnallistekniikka todettiin vahvistamisen jälkeen niin kalliiksi, ettei kaavaa tältä osin ole toteutettu. Omakotitontit ovat lisäksi liian lähellä voimansiirtoaluetta ja rivitalotontit melkein kallion laella. Alueen eteläosan kohdalle on valtuuston 1975 hyväksymässä Maasto - Katiska - Peuraniemi -yleissuunnitelmassa osoitettu teollisuusraide ja yleiskaavan tarkistuksen liikenneselvityksessä kaupunginosaväylä.

Asemakaavanmuutoksia ja tonttivarauksia ovat lisäksi anoneet yksityiset rakennusliikkeet.

Asuntotuotanto-ohjelmassa 1979 - 83 on alueelle sijoitettu seuraavat kohteet:

1980	Ar = 860 k-m ²
1981	Ar = 1800 "
1982	Ar = 2170 "
Yht.	4830 k-m ²

11.8 Pohjakartta

Pohjakartan on alueelle laatinut Oy Kunnallistekniikka Ab vuonna 1962 ja sitä on täydennetty vuosittain kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittausosaston toimesta.

12 Maanomistus

Alueen omistaa kaupunki. Omakotitontit korttelissa 37 on vuokrattu yksityisille 31.10.1996 asti.

- 13 Väestö ja työpaikat
Korttelissa 37 omakotitonteilla asuu vuoden 1979 henkikirjojen mukaan 12 henkilöä.
- 14 Rakennettu ympäristö
Korttelissa 37 sijaitsee kolme omakotitaloa. Muut tontit ovat rakentamattomat samoin kuin kadut ja puistoalueet. Revon- ja Kärpäntien suuntaisesti on kevyttä liikennettä luonnon poluilla. Korttelin 31 halki kulkee sähkölaitoksen kaapeli.
- 15 Luonnonympäristö
Alue muodostuu 19 m ympäröivää maastoa korkeammalle kohoavasta kalliokukkulasta, jonka rinteillä ja painanteissa kasvaa harvahkoa mänty- tai sekametsää.
- 16 Erityispiirteet ja suojelukohteet
Kettukallion puistoalue on erittäin arka kulutukselle, min-
kä vuoksi virkistystoiminnot ja kevyt liikenne tulisi keskittää rakennettaville puiston osille. Kettukallio on ainoa huomattava maaston kohta Purolan ja Puistolan alueilla, joten sillä on merkitystä asumisviihtyisyyden kannalta muillekin kuin lähiympäristön asukkaille. Tonttien 19:1-3 kohdalla on mielenkiintoisia kalliomuodostumia, jotka sopivat oleskelu- ja leikkialueeksi.
- 17 Ympäristön häiriötekijät
Alueen lounaisosassa sijaitsee voimansiirtoalue ja rakennettava ohitustie, mahdollisesti teollisuusraide. Liikennemäärä vuodelle 1990 on arvioitu 6020 ajon./vrk, josta raskasta liikennettä 727 ajon./vrk.

2 TAVOITTEET

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu erillispientaloasutukseen vähäistä keskuspuistoa lukuunottamatta ja alueen eteläpuolitse on osoitettu kokoojaväylä, joka yhdistää etelä-Puistolan Länsi-Purolaan.

Muuttamalla pääasiassa omakotikaavan tiivimmäksi rivitalokaavaksi on asukasmäärä saatu pysymään kohtuullisena ja Kettukalliota on saatu säästettyä paljon enemmän.

Kokoojakatualuevaraus on säilytetty, mutta käyttötarkoitukseksi on katsottu riittävän kevyen liikenteen.

3 ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

31 Yleisperustelu ja kuvaus

Suunnitelmassa on pyritty mahdollisuuksien mukaan ottamaan maasto-olosuhteet huomioon ja saattaa olemassa oleva kunnallistekniikka tehokkaaseen käyttöön. Rivitalojen rakennusalat on sijoitettu siten, etteivät rakennukset kohoa häiritseviksi maisemallisiksi tekijöiksi täydentäen kuitenkin olemassa olevaa asutusta.

Yleisenrakennuksen ja liikerakennuksen tontit on katsottu voitavan poistaa alueelta, koska kaupunginosassa on entuudestaan 2 rakentamatonta yleisenrakennuksen tonttia ja useita liikekiinteistöjä, jotka ovat muussa käytössä.

33 Kokonaismoitus

Kaava-alueelle voidaan laskea vuoteen 1990 mennessä sijoittuvan asumisväljyydellä $36 \text{ k-m}^2/\text{asukas}$ 177 asukasta ja v. 2000 $41 \text{ k-m}^2/\text{asukas}$ mukaan 155 asukasta. Tilastoalueen (koko Puistola) vastaavat asukasmäärät 1230-1010 asukasta vuosina 1985-2000.

34 Rakennettu ympäristö

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

- A_0^3 , enintään 2 asuntoisten asuinpienalojen korttelialue, 1 kerros, $e = 0,3$, 2 ap/asunto
- A_r^4 , rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinpienalojen korttelialue, 1-2 kerrosta, $e = 0,4-0,45$ 15 % sallitusta kerrosalasta varattava autonsäilytyspaikkojen tai vastaavien rakentamiseen, 1 ap/ 85 k-m^2

- 34.22 Katu- ja liikennealueet
Ajoneuvoliikenne kaava-alueelle johdetaan ulkopuolisia rakennettuja katuja pitkin vähäisten uusien pussikatujen lisäksi.
- Kevyelle liikenteelle on osoitettu havaintokuvassa väylät puistoalueella. Alueelle, joka nyt on poistettu kaavasta, on tarkoitus asianomaisten liikennesuunnitelmien valmistuttua, laatia näitä varten kaava. Siinä yhteydessä voidaan tutkia myös yleisten pysäköimisalueiden tarve.
- 34.23 Virkistysalueet
Korttelileikkipaikat on osoitettu puistoalueelle. Alueelle on pääsymahdollisuus eripuolilta Puistolän asuntoalueelta.
- 34.3 Palvelut
Peruskoulu on Mainuantien luoteispuolella samoin kuin lastenpäiväkotä 0,6 km:n etäisyydellä.
- Rakennettu lähin puistoalue on 0,3 - 0,4 km koilliseen sisältäen pikkulasten leikkipaikan ja 40 x 80 m:n pallokentän.
- Lähimmälle kaupunkiliikenteen linja-autopysäkillä on alueen koillisosasta 150 m.
- Lähin oleva elintarvikemyymälä on korttelissa 20. Korttelissa 21 on luterilainen seurakuntatalo.
- 34.4 Yhdyskuntatekninen huolto
Alue kuuluu kaupungin vesi- ja viemärijohtoverkoston piiriin (liitekartta 4 a) ja voidaan myöhemmin liittää kaukolämpöverkostoon.
- Jätehuolto on kaupungissa kiinteistökohtainen. Jätteet kerätään kaupungin kaatopaikalle.
- 35 Luonnonympäristö
Alueen suunnitelussa on luonnonolosuhteet pyritty ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon.

37 Ympäristön häiriötekijät

Ohitustien aiheuttama meluhaitta on otettu huomioon lähimpien rakennusalojen sijoituksessa, etäisyys 155 m tien keskiviivasta. Etäisyys mahdollisesta teollisuusraiteesta $\geq$ 40 m.

39 Sevellutukset ja suositukset

Koska Ar-korttelialueella on korttelissa 31 väljät rakennusalat, on ohjeellisilla rakennusaloilla korvattu vahvistettava korttelisuunnitelma.

Samasta syystä ei kaavassa ole kaikkien tarvittavien auto-paikkojen ja leikkialueitten sijoitusta määrätty. Ar-korttelialue 30 voidaan jakaa tontiksi siten, että Oravatien varrella olevat rakennusalat tulevat kumpikin omalle tontilleen.

Kortteleiden käyttösuunnitelmat tulee vaatia tonttien varauksen tai vuokrauksen ehtona.

4 TOTEUTTAMINEN

41 Rakentamisaikataulu

Alueen rakentaminen tulee tapahtumaan samanaikaisesti kaukolämpöverkoston rakentamisen kanssa, 1982 - 1984.

42 Kunnan toteuttamistoimenpiteet

Kaupungin tulee suorittaa tonttijako ottaen huomioon auto-paikka- ja leikkialueiden rakennusoikeuden mukaisen jakautumisen eri tonteille sekä tonteille tulevat rasitteet vesihuollon järjestämisestä rakentajien toimesta kortteleissa, joiden läpi sadevedet Kettukalliolta valuvat. (kiinteistö- ja mittausosasto)

Kaava-aluetta palvelevien liikenneväylien rakennussuunnitelu- ja parannustoimenpiteisiin tulee ryhtyä samanaikaisesti kuin asuntorakentaminenkin tapahtuu siten, että Oravan-

tielle tehdään jalkakäytävä molemmin puolin. (rakennusosasto)
Puistoalueille tulee suunnitella ja rakentaa korttelileikki-
paikat ja kevyen liikenteen väylät (kiinteistötoimisto, ra-
kennusosasto).

Alueen asukasluvun lisäyksen vaatimat koulu- ja päivähoito-
paikkojen varaukset asianomaisissa suunnitelmissa ja raken-
nusohjelmissa. (koulu- ja sosiaalitoimisto)

Alueen luovutussopimuksiin otettavat ehdot korttelisuun-
nitelmista, ehdottomasti käytettävästä rakennusoikeudesta
sekä muut rakennusten ja piha-alueiden suunnittelua kos-
kevat lisäehdot. (kiinteistö- ja mittausosasto, rakennus-
valvontatoimisto)

Rakennuslautakunnan tulee rakennuslupa-anomusten yhteydessä
vaatia riittävä selvitys tontilla kasvavasta puustosta ja
tarkoin harkita, minkä puiden kaatamiseen antaa luvan sekä
tehostaa määräysten valvontaa, jotta alueella saadaan säily-
mään suhteellisen paljon nykyisestä puustosta, koska alueen
keskellä oleva luonnonalue on osittain avokalliota ja koska
ympäröivät liikenneväylät aiheuttavat melua ja muuta saas-
tetta, eikä voimansiirtoalueella voi olla puustoa kuin reu-
noilla. (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.

52 Suunnittelu

Asemakaavaehdotus on laadittu Kajaanin kaupungin teknisen
viraston kaavoitus- ja talonsuunnittelusoastolla yhteistoi-
minnassa kunnallisteknisen suunnittelutoimiston kanssa.

Kajaani 10.10.1979

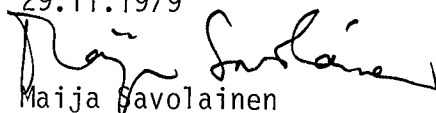


Maija Savolainen

asemakaava-arkkitehti

Selostukseen on tehty kaupunginhallituksen asemakaavaehdotukseen 10.12.1979 hyväksymien muutosten vaatimat tarkistukset.

29.11.1979

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maija Savolainen', written over the printed name.

Maija Savolainen

asemakaava-arkkitehti

Kaava/päiväys **Asemakaavan muutos VI: 19,30,33,35-37 10.10.1979 Muut. 29.11.1979**

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 ±
AR	1,840	87,5	20,0	7690	0,42		+0,451	+2134
AO	0,264	12,5	2,9	792	0,3		-1,638	-5732
AL							-0,210	-1680
A yhteensä	2,104	100	22,9	8482	0,4		-1,397	-5278
Y							-0,280	-2240
Kadut,tiet	0,583		6,3				-0,367	
Puistoalue	5,444		59,1				+0,970	
Poistoalue	1,074		11,7				+1,074	
Koko kaava-alue	9,205		100	8482			±0,00	-7518

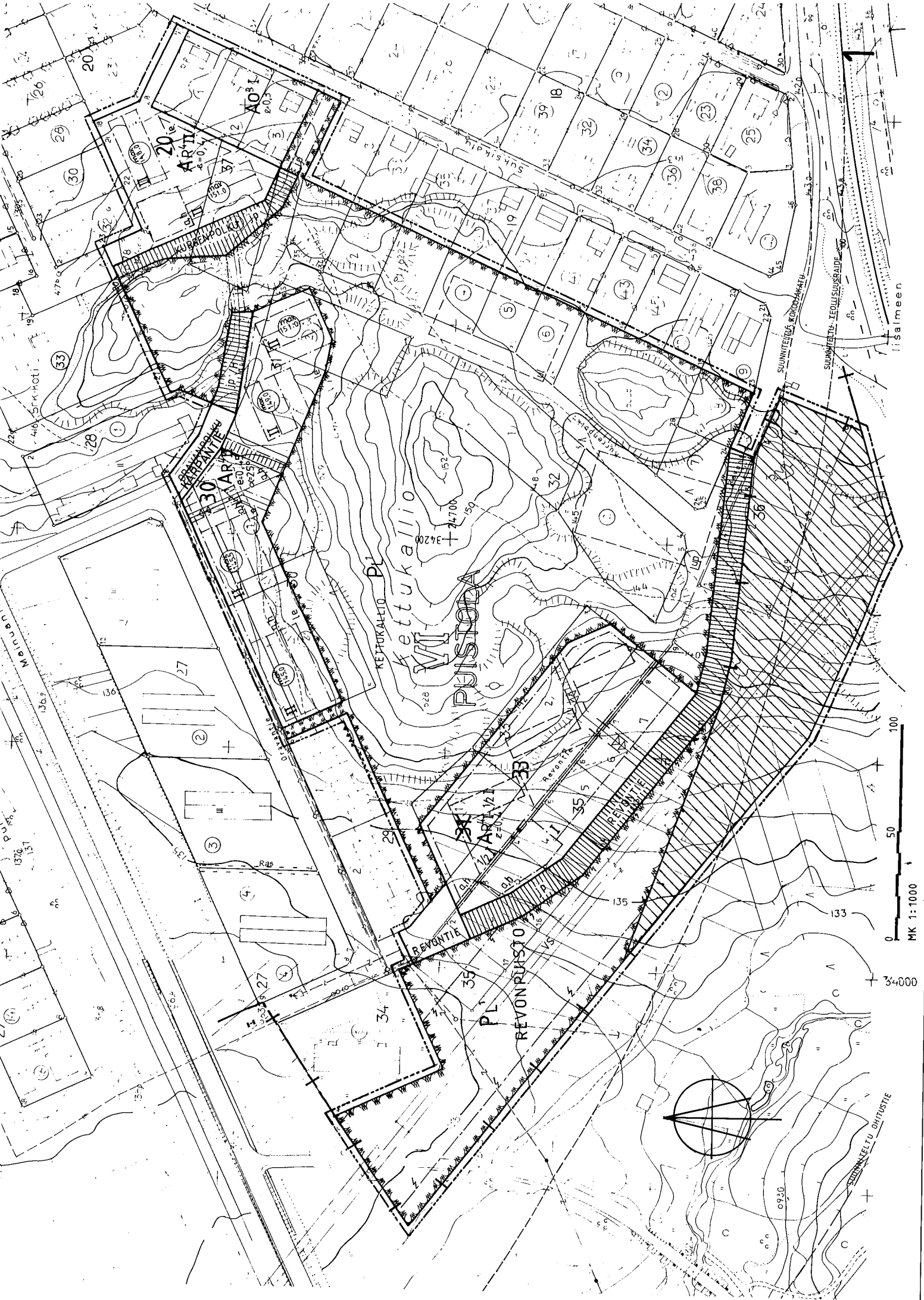
TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjovuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
	1990		k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m ² /k-m ²	
	¹⁾							
AR	160		36					77
AO	12		36					6
A yhteensä	172							83

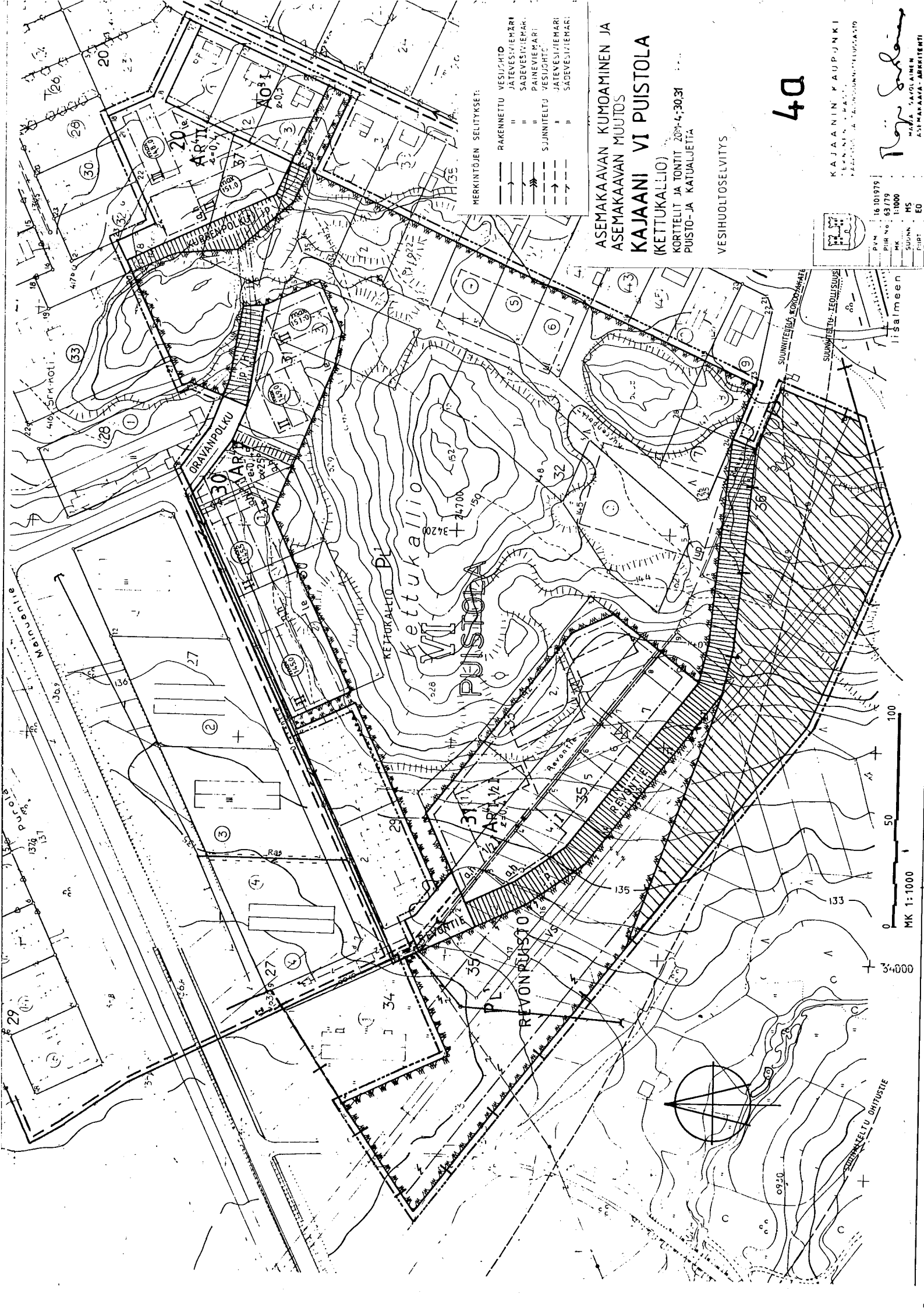
¹⁾ Varsinaisesta kerrosalasta on oletettu toteutuvaksi: AO 55% AR 75%

1

1

		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALOSSUUNNITTELUOSASTO	
PVM	10.10.1979	muut. 29.11.1979	
PIIR N:o	37/79		
MK.	1:1000	MAIJA SAVOLAINEN	
SUUNN	MS	ASEMAKAAVA - ARKKITEHTI	
PIIRT.	AN		





MERKINTÖJEN SELITYKSET:

- | | | |
|---|-------------|-----------------|
| — | RAKENNETTU | VESIJUHTO |
| — | II | JÄTEVESIVIEMÄRI |
| — | II | SÄDEVESIVIEMÄRI |
| — | II | PAINESIVIEMÄRI |
| — | SJUNNITELTU | VESIJUHTO |
| — | II | JÄTEVESIVIEMÄRI |
| — | II | SÄDEVESIVIEMÄRI |

ASEMAKAAVAN KUIMOAMINEN JA
ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI VI PUISTOLA
(KETTUKALLIO)

KORTTELIT JA TONTIT 2091-4-30-31
PUISTO- JA KATUALUEITA

VESIHUOLTOSELVITYS

40



KAJAANIN KAUPUNKI
KUNNAN PÄÄK-
KANTOJA JA KUNNANTUOTOALU-
KAT

PÄIV. 16.10.1979
PIIR. N:o. 63/79
MK 1:1000
SUUNN. MS
PIIRUST. EO

Roy Salmi
MAJJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

0 50 100
MK 1:1000

SUUNNITELTU OHITUSTIE

liisalmeen

SUUNNITELTU KORTTELIALUE

SUUNNITELTU KORTTELIALUE



6

ASEMAKAAVAN KUOAMINEN JA
ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI VI PUISTOLA
(KETTUKALLIO)

KORTTELIT JA TONTIT 20, 1-4, 30, 31 SEKÄ PUISTO JA KATUALUETTA

HAVAINTOKUVA

KAJAANIN KAUPUNGIN
KUNNALLINEN
KAARTO- JA TÄGÖSUNNITTELUKESKUS

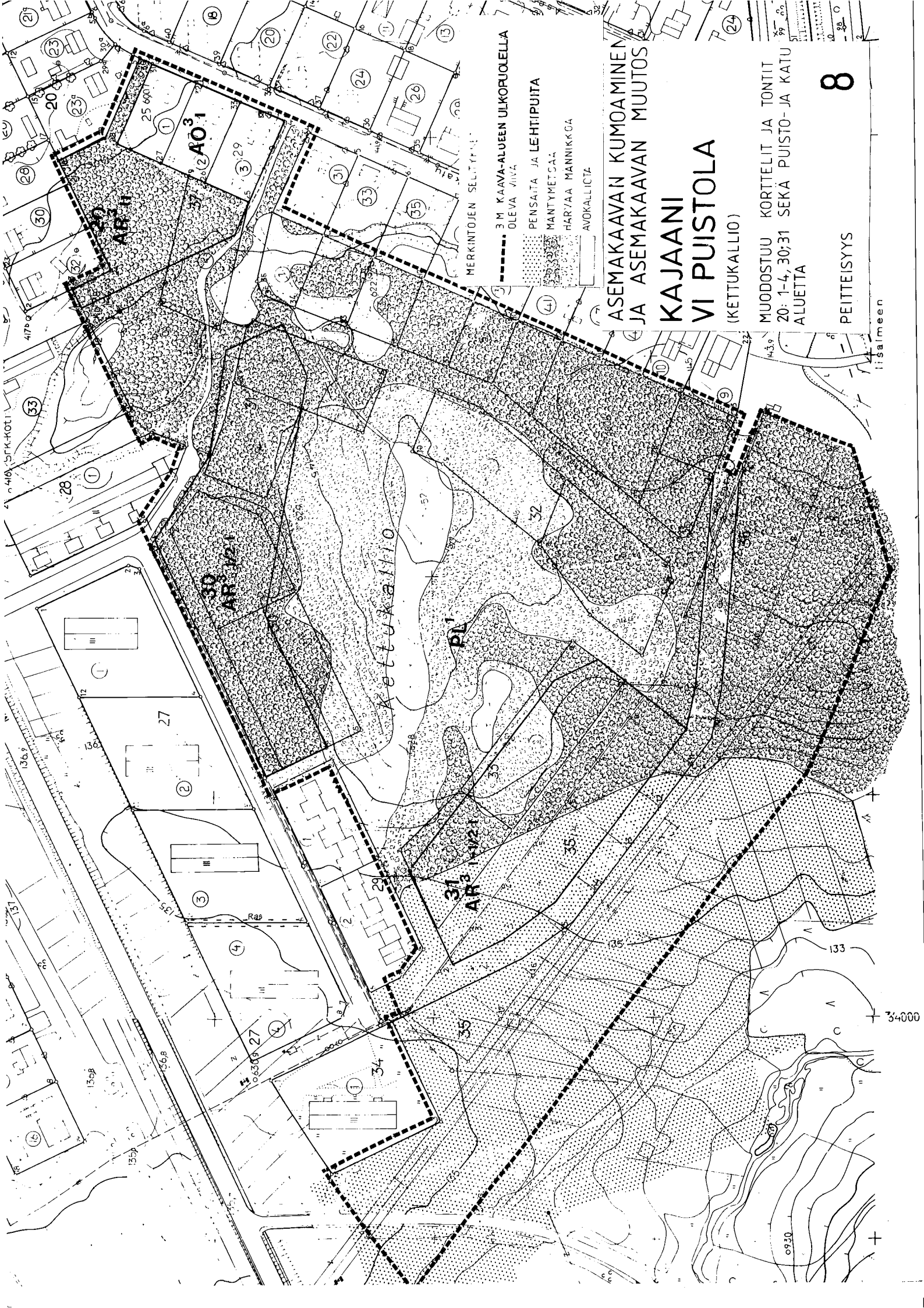
PVM	10.10.1979	muu	28.11.79
PIIRI-N:o	61/79		
MK	11000		
SUUNN.	MS		
PIIRI	EO		

KAJAANIN KAUPUNGIN
KUNNALLINEN
KAARTO- JA TÄGÖSUNNITTELUKESKUS

MK 1:1000

+ 34000





3 M KAAYA-ALUEEN ULKOPUOLELLA
OLEVA VIIVA
PENSATA JA LEHTIPUITA
MANTYMETSA
HARVAA MANNIKKO
AVOKALLIO

ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN
JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI VI PUISTOLA (KETTUKALLIO)

MUODOSTUU KORTTELIT JA TONTIT
20: 1-4, 30:31 SEKA PUISTO- JA KATU
ALUETTA

8

PEITTEISYYS

lisäsalmeen