



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 12 KETTU

LAHJOITUSMAA N:O 1

MUODOSTUU: KORTTELIT 1-11 SEKÄ KATU-,
LIIKENNE-JA PUISTOALUETTA

SYVÄOJAN TEOLLISUUS- JA ASUNTOALUE



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA
TALONSUUNNITTELU-
OSASTO

8.10.1980

MUUT. 15.10.1980

14.11.1980

SISÄLLYSLUETTELO

Asemakaavan selostus

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

Tilastotiedot

Annettuja lausuntoja ym.

Alkup. kartan
mittakaava

Muut liitteet:

- | | | |
|-----|-----------------------------------|---------|
| 1. | Kaavakartta | 1:1000 |
| 2. | Poistokartta | 1:2000 |
| 3. | Voimassa oleva asemakaava | 1:2000 |
| 4.a | Vesihuoltoselvitys | 1:1000 |
| 4.b | Energiahuoltoselvitys | |
| 5. | Havaintokuva | 1:1000 |
| 6 | Perustamisolosuhteet | 1:1000 |
| 7. | Yleiskaava 1970 vuodelle 2000 | 1:4000 |
| 9. | Sijaintikartta (kansilehti) | 1:15000 |
| 10. | Lohtaja - Kettu, osayleiskaava | 1:5000 |
| 11. | " " , kaavarunko | 1:5000 |
| 12. | Ympäristöhäiriöt ja rakennuskanta | 1:4000 |

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen selostus, joka koskee 8. päivänä lokakuuta 1980 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS

Kajaanin kaupunki

Kettu, LT- ja katualuetta (Lahjoitusmaa N:o 1)

Lahjoitusmaa N:o 1

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki

12 kaupunginosa Kettu

korttelit 1 - 11 sekä

katu-, liikenne- ja puistoaluetta

Kaava-alue sijaitsee 2,5 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, joka on vahvistettu.

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).

Lohtaja - Kettu yleiskaava-kaavarunkosuunnitelman on kaupunginvaltuusto hyväksynyt nähtävillä olon jälkeen 26.2.1979.

- 11.3 Asemakaava
Osalle aluetta on hyväksytty asemakaava, jota ministeriö ei vielä ole menettelytapavalituksen johdosta vahvistanut.
- 11.4 Rakennusjärjestys
Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963.
- 11.5 Tonttijako ja -rekisteri
Alue on Kajaanin kaupungin Lahjoitusmaata.
- 11.6 Rakennuskiellot
Kaavanmuutosalueella on Rak.L 42 § 2 mom. 4 mukainen rakennuskielto.
- 11.7 Päätökset, suunnitelmat
Asunto-ohjelman 1980 -84 mukaan alueen omakotitontit tarvitaan vuoden 1981 rakentamista varten.

Asemakaavanmuutos on tarpeen teollisuustonttien rakennettavuuden parantamiseksi ja on mahdollista liikennealuevarausten tarkistamisen johdosta.
- 11.8 Pohjakartta
Pohjakartan alueelle on laatinut Oy Kunnallistekniikka Ab vuonna 1962 ja sitä on täydennetty vuosittain kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittausosaston toimesta.
- 12 Maanomistus
Alueen omistaa kaupunki Oy Veho Ab:lle myytyä 3 ha:n määrääalaa lukuunottamatta.
Osa peltoalueista on vuokrattu v. 1983 loppuun asti.
Määräalan kauppakirjassa 12.1.1977 kaupunki on sitoutunut rakentamaan kunnallistekniikan vuoden 1980 aikana.
- 13 Väestö ja työpaikat
Ei ole.

14 Rakennettu ympäristö

Kaavan muutoksen alaisena olevalla alueella on kunnallistekniikka. Muulla alueella olevat vanhat tiepohjat ovat osittain liikennöitävässä kunnossa.

15 Luonnonympäristö

Alueen maasto on kaakkoon laskevaa rinnettä. Maaperä on savensekaista hiesua tai moreenia, paikoitellen ohuen humuskerroksen peitossa. Kovan pohjan (kallio tai louhikko) syvyys vaihtelee korttelialueella 0,9 - 10,4 metriin.

Suoritettujen pohjatutkimusten tulokset on otettava huomioon rakentamisalueiden varauksissa.

Alueella kasvaa nuorta männikköä sekä pensaikkoa ja niittykasvillisuutta entisillä pelloilla, joista osa on viljelyksessä avointa kaava-alueen kaakkois- ja lounaispuolella.

16 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Asemakaava-alue on kaupunkilaisten virkistysaluetta seilä risteilevien metsäajoteiden ja viljelysteiden ansiosta. Maaston avoinmuuden takia tulisi alueella kasvavaa puustoa erikoisesti suojella ja täydentää uusilla istutuksilla.

17 Ympäristön häiriötekijät

Valtatie n:o 5 aiheuttaa meluhaittoja. Yleiskaavan tarkistuksen liikennesuunnitelmassa on vuoden 1990 liikenneennusteeksi saatu 5270 aj/vrk kaava-alueen kohdalla.

2 TAVOITTEET

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen tavoitteena on ollut jatkaa osayleiskaavan mukaista asemakaavoitusta ja toteuttaa osayleiskaavan yhteydessä hyväksytyt tavoitteet.

3 ASEMKAAVA JA ASEMKAAVANMUUTOS SEKÄ PERUSTELUT

31 Yleisperustelu- ja kuvaus .

Asemakaavaehdotuksessa on noudatettu Lohtaja - Kettu osa-yleiskaava-akaavarunkosuunnitelmassa hyväksyttyjä periaatteita. Vain lähipalvelu- ja yleisenrakennuksen korttelialue on siirretty asutuksen puoleiselle sivulle kokoojaka-tua.

Asemakaavanmuutos on jouduttu tekemään TVH:n muutettua liikennealuevarausvaatimuksiaan ensimmäisen asemakaavan laatimisen jälkeen. Teollisuus- ja liikerakennusten korttelialuetta on siirretty 10 m luoteeseen.

32 Maanomistus

Määräalan kauppakirjassa oleva ehto on mahdollistanut teol-lisuus- ja liikerakennusten korttelialueiden suunnittelun osayleiskaavasta poikkeavallakin tavalla.

33 Kokonaismitoitus

Asemakaava-alueen suppeus ei anna mahdollisuutta tarkas-tella kokonaismitoitusta kaava-alueen sisällä, mutta esim. virkistysaluetta sisältyy kaavaan $162 \text{ m}^2/\text{asukas}$, kun alueeseen sisältyy osittain myös teollisuuskorttelei-ta palveleva puisto.

34 Rakennettu ympäristö

34.1 Kokonaisrakenne

Omakoti- ja rivitaloalue on sijoitettu Huuhkajankankaan tulevalle asuntoalueelle johtavan kokoojakadun toiselle puolelle ja teollisuusalue toiselle puolelle siten, että teollisuusalue on lähempänä 5-tien liikennemelualuetta.

Yleisen rakennuksen tontti, joka soveltuu monipalvelukes-kusta varten, on sijoitettu mahdollisimman keskeiselle paikalle koko kaupunginosan tulevaa asutusta ajatellen.

34.2 Maankäyttö
34.21 Korttelialueet

- AP-2, asuinpientalojen korttelialue, erillisiä tai kytkettyjä pientaloasuntoja, $e = 0,35$, 1 kerros, autopaikkoja 1 ap/85 k-m^2 asuinpinta-alaa, väh. 15 % rakennusoikeudesta varattava autonsäilytyspaikkojen tai vastaavien rakentamiselle,
- AR-6, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, $e = 0,35 - 0,4$, 1 - 2 kerrosta, autopaikkoja 1 ap/85 k-m^2 asuinpinta-alaa, väh. 15 % rakennusoikeudesta varattava autonsäilytyspaikkojen tai vastaavien rakentamiselle,
- AO-3, enintään 2-asuntoisten asuinpientalojen korttelialue, $e = 0,3$, 1 - 2 kerrosta, 2 ap/asunto,
- YL-1, julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, $e = 0,3$, 2 kerrosta, korkeintaan 2 asuntoa,
- K-1, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, rakennusoikeus saadaan kokonaankin käyttää jompaankumpaan tarkoitukseen, ei kuitenkaan päivittäistavaramyymälätiloja, $e = 0,5$, 2 kerrosta, korkeintaan 2 asuntoa, autopaikkoja 1 ap/50 k-m^2 liike- ja toimistotilaa,
- KL-1, liikerakennusten korttelialue, vähintään 30 %, mutta enintään 600 k-m^2 päivittäistavaramyymälätiloja, $e = 0,4$, 2 kerrosta, erillisiä toimisto- ja varastotiloja korkeintaan 10 %, korkeintaan 1 asunto, autopaikkoja käyttötarkoituksen mukaan,
- T-1, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, teollisuus-, korjaamo- ja varastotiloja sekä aluetta palvelevia liike- ja toimistotiloja, $e = 0,4$, 2 kerrosta, autopaikkoja käyttötarkoituksen mukaan, auto- ja tarvikemyymälät 1 ap/25 k-m^2 , moottoriajoneuvojen korjaus- ja huoltotilat 3 ap/1 huoltopaikka, korkeintaan 2 asuntoa,

- TY-1, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-
rakennusten korttelialue, myös tarpeellisia liike-, toi-
misto- ja varastotiloja, e = 0,3 - 0,7, 2 kerrosta, kor-
keintaan 2 asuntoa, jos tontti rajoittuu puistoon.

34.22 Katu- ja liikennealueet

Alueen liikenneverkko- ja järjestelmä on osa suuremmasta kokonaisuudesta. Alueen läpi kulkevaa ja kaupungin kes-
kustaa johtavaa pääkatua varten on varattu 24 m:n levyi-
nen katualue.

Teollisuusalueen tonttikatu on 20 m leveä, omakotialueen
14 m.

on
Kevyen liikenteen väyliä/pääkatujen suuntaisten väylien
lisäksi entuudestaan käytössä ollut yksityistie omakoti-
alueen itäpuolella sekä ulkoiluraitti, joka Syväojan suun-
taista puistoväylää pitkin jatkuu kaava-alueen ulkopuolel-
la tilustietä myöten Vimpelinlammen pohjoisrantaan uimar-
annan tielle.

Ulkoilureittiyhteys voidaan järjestää myös 5-tien alikul-
kutunnelilta tien suuntaisesti Vuoreslahden tienhaaraan as-
ti ja siitä edelleen kiertäen teollisuuskorttelit Huuhka-
janvaaran maastoon.

34.5 Virkistysalueet

on
Syväojan puistoon, joka/kaupunginosatasoinen puistoalue,
on esitetty sekä pallokenttärühmää että leikkipuistoaluet-
ta. Se toimii samalla tämän kaava-alueen korttelileikki-
puistona.

34.3 Palvelut

Kaava-alue liittyy aikaisemmin kaavoitettuun alueeseen,
jonka kanssa yhteinen väestöpohja edellyttää seuraavia
palveluja: päivittäistavaramyymälä (mieluummin kaksi),
kioski, huoltoasema, kahvila- baari, postitoimisto, kam-
paamo - parturi, pankki, vapaa-aikatilat, palloilusal-
li,

lasten päiväkoti ja ohjattu lasten leikkitoiminta, terveyskeskuksen sivuasema, sivukirjasto, peruskoulun ala-aste, hammaslääkäri, puhelinkioski. Näistä on vasta toteutuksessa kioskki.

Purolan nykyinen koulu on kaava-alueen asuntotonteista 2,1 km:n etäisyydellä, sivukirjasto 1,4 km, leikkipuisto 1,6 km, seurakuntakeskus 1,6 km, lähin elintarvikemyymälä 1,8 km. Lohtajan vanhalla asutusalueella on yleisöpuhelinkioski.

Kaava-alueelle on varattu yksi päivittäistavaramyymälän tontti ja yhteiskuntapalvelujen tontti, jotka tulevat palvelemaan koko Ketun kaupunginosaa.

Kaupunkiliikenteen linja-auto- ja kaukoliikennevuoroja kulkee 29/vrk 5-tietä. Joukkoliikennepalvelut tulevat paranemaan sen jälkeen, kun Kaajaninkatu on saatu liitettyä keskustan katuverkostoon.

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue liitetään kaupungin vesi- ja viemärijohtoverkostoon. (liitekartta)

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

Jätehuolto on kiinteistökohtainen kaupungin kaatopaikalle. Kaupunginvaltuusto on 26.3.1979 päättänyt, että jätehuoltolain 13 § mukaiseen järjestettyyn jätteiden kuljetukseen siirrytään vaiheittain, viimeistään 1.1.1984. Kaupungin kaatopaikalla on siirrytty jyräys- ja peittokäsittelyyn keväällä 1979.

35 Luonnonympäristö

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

Asemakaavassa korttelialueelle jäävä puusto olisi riittävän ajoissa tarpeen mukaan koulittava.

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

36 Erityispiirteet ja suojelukohteet

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

37 Ympäristön häiriötekijät

Korttelialueet on sijoitettu siten, ettei ulkomelun taso asuntotonteilla ole korkeampi kuin 62 dB, kolminkertaista ikkunaa vastaava eristysteho riittää vaimentamaan sisämelun alle 35 dB, suojaseinillä ja istutuksilla voidaan ulkomelua vaimentaa suoriteltavaan 55 dB:iin. (liitekartta)

Teollisuus- ja liikerakennusten korttelialueilla sallittava 40 dB sisämelutaso saavutetaan 30 dB seinä rakenteilla 5-tien puoleisilla rakennusolojen rajoilla 16 m korkuisissa rakennuksissa.

38 Kaavamerkintöjen ja -määräysten perusteluja

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

Tontilleajoa varten on varattu puistoalueenosia AR-korttelialueita varten, koska se huomattavasti parantaa tonttien rakentamismahdollisuuksia.

39 Sovellutukset ja suositukset

Kun korttelit jaetaan tontteihin, tulee ottaa huomioon, että jokaista rakennusta varten tulee mahdollisuus rakentaa asemakaavamääräysten mukainen määrä autopaikkoja ja että rakentamiseen soveltuvat alueet kullakin tontilla ovat riittävät.

Ennen AP-korttelialueen luovutusta rakentajalle tai rakentajille tulee sille ehdottomasti laatia korttelisuunnitelma joko kaupungin tai rakentajien toimesta, ja tehdä tonttijako tämän mukaisesti.

4 TOTEUTTAMINEN

41 Rakentamisaikataulu

Asunto-ohjelman 1980 -84 mukaan tulisivat omakotitontit rakennettua vuonna 1981.

Teollisuus- ja liikekorttelialueen rakentaminen tapahtuu vaiheittain vuodesta 1981 lähtien.

Yleisten rakennuksien korttelialueen rakentamisaikataulusta ei ole päätöksiä.

Teollisuus- ja omakotialuetta varten joudutaan 1981 -81 rakentamaan Huuhkajankatu välillä Kajaaninkatu - Syväojankatu ja osa Syväojankatua sekä Lohenpyrstö ja johdot.

42 Kunnan toteuttamistoimenpiteet

(Katso myös kohdat 35 - 37 ja 41)

10 KV:n sähköjohto korttelin 2 kohdalla on kaapeloitava (sähkölaitos).

Alueen asukasluvun vaatimat koulu- ja päivähoitopaikkojen varaukset tulee ottaa huomioon asianomaisissa suunnitelmissa ja rakennusohjelmissa (koulu- ja sosiaali-toimisto) samoinkuin vapaa-aikapalvelut (nuoriso-, liikunta- ja kulttuuritoimisto).

Alueen vuokra- tai luovutussopimukseen otettavat mahdolliset ehdot kuten rakennusten ja piha-alueiden suunnittelua koskevat lisäehdot hyväksytyjen korttelisuunnitelmien mukaan sekä mahdollisten rasitteiden ylläpidosta aiheutuvat toimenpiteet. (kiinteistö- ja mittausosasto)

43 Muiden toteuttajien toimenpiteet

Asemapiirroksen laatijan tulee rakennuslupapiirustusten yhteydessä esittää riittävä selvitys tontilla kasvavasta puustosta, jotta alueella saadaan säilymään mahdollisimman paljon nykyisestä puustosta, koska osa alueesta on entistä peltoa ja osa nuorta taimikkoa.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

51 Aloite ja ohjelmointi

Katso kohta 11.7

52 Suunnittelu

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

Kajaanissa 8.10.1980

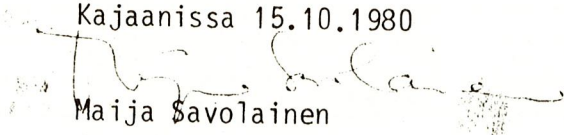


Maija Savolainen

asemakaava-arkkitehti

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 14.10.1980 hyväksynyt kaavaehdotuksen muutokset kortteleissa 3 ja 7 sekä selostuksen kohtaan 42. Tilastotiedot on tarkistettu vastaamaan muutoksia.

Kajaanissa 15.10.1980



Maija Savolainen

asemakaava-arkkitehti

Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana siihen on tehty vähäisiä muutoksia, jotka maanomistaja on hyväksynyt.

Kajaanissa 14.11.1980

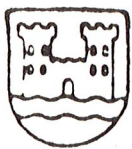


Maija Savolainen

asemakaava-arkkitehti

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Korttelitehokkuus e _k	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
A								
AK								
AP - 2	0,5470	16,6		1915	0,35			
AR - 6	0,4078	12,3		1494	0,35-0,4			
AO - 3	2,3483	71,1		7045	0,3			
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	3,3031	100	13,0	10454	0,32			
Y								
YH								
YL - 1	0,4588	100		1376	0,3			
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä	0,4588	100	1,8	1376	0,3			
K - 1	1,0306	74		5153	0,5			
KL - 1	0,3622	26		1449	0,4			
KT								
K yhteensä	1,3928	100	5,5	6602	0,47			
T - 1	6,3260	68,0		25304	0,4			
TT								
TV								
TY - 1	2,9879	32,0		14428	0,3-0,7			
T yhteensä	9,3139	100	36,6	39732	0,43			
Yhteensä	14,4686							
Kadut, tiet	4,9269	76,4						
Torit, katuaukiot								
LT	1,3900	21,6						
LR								
LP, LPY	0,1272	2,0						
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	6,4441	100	25,3					
VP, VL, VK	4,5344	100						
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	4,5344		17,8					
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	25,4471		100	58164	10,23			
Viemärit								
Vesijohdot								

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
	1985		k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m/k-m ²	
A								
AK								
AP - 2	45		36	} Asuinkerrosala				19
AR - 6	35		36					
AO - 3 4 as / tontti	120		36		85% kokonaiskerrosalasta Asuntojen keskikoko 144k-m ²			15
AL								60
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	210							94
Y								
YH								
YL - 1	4	13		80	(tot.ol. 85%)			17
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä	4	13						17
K - 1	6	73		50	(tot.ol. 75%)			105
KL - 1	2	20		50	(tot.ol. 75%)			
KT								
K yhteensä	8	93						105
T - 1	8	149	36	100	(tot.ol. 60%)			298
TT								
TV								
TY - 1	18	170	36	60	(tot.ol. 75%)			224
T yhteensä	26	319						522
Yhteensä	248	425						738
Kadut, tiät								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä								
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	248	425						738
Viemärit								
Vesijohdot								



KAJAANIN KAUPUNKI

SAHKOLAITOS

Puh 24 951 Postilokero 29
87101 Kajaani 10

19.2.1979

Kajaanin kaupunki
Kaupunginhallitus

87100 KAJAANI 10

Viitteemme 127/KA/pk

Asia: Lohtaja - Kettu alueen kaukolämpö

Sähkölaitoksen yleissuunnitelman mukaan tulee kaukolämmitysvoimalaitos rakennettavaksi Lohtajan alueen pohjoispuolelle ja kaukolämmön runkojohto tulee tällöin kulkemaan nyt kaavoitetun alueen lävitse kaupunkiin.

Edellä olevan johdosta on mielekästä kaikki kaukolämmitykseen taloudellisesti yhdistettävät kiinteistöt liittää tähän järjestelmään ja tällöin tulee kysymykseen ensisijaisesti

1. kerrostaloalueet
2. rivitaloalueet.

Omakotialueiden tehokkuusluvut kaavassa ovat kaukolämmitystä silmälläpitäen suhteellisen pienet ($\epsilon = 0,22$), joten yleisesti ottaen näiden liittäminen kaukolämpöön ei ole mielekästä muutoin kuin kerros- ja rivitaloalueiden välittömässä läheisyydessä. Tehokkuusluvut eivät kuitenkaan anna täysin oikeaa kuvaa alueen kaukolämmityskelpoisuudesta vaan siihen vaikuttavat massoitusten sijoittuminen katujen läheisyyteen, tonttikoot ja talojen ryhmittelymahdollisuudet.

Edellä olevan johdosta sähkölaitos esittää, että Lohtajan ja Pienen Ketun alueet liitetään kaukolämmityksen piiriin, sen sijaan Huuhkajakankaan osalta sähkölaitos esittää, että alueen lämmitysmuoto ratkaistaan asemakaavan valmistumisen jälkeen. Mikäli toisaalta halutaan alue kaukolämmitettäväksi, tulisi ratkaisuihin huomioida lämmönhuollon vaatimukset.

Kunnioittavasti

KAJAANIN KAUPUNGIN SÄHKÖLAITOS

Kauppakirja

Tällä kauppakirjalla Kajaanin kaupunki myy ja luovuttaa Oy Veho Ab:lle, omistamastaan Lahjoitusmaa-nimisestä tilasta RN:o 1, Kajaanin kaupungissa, oheiseen karttaan merkityn, 30 000 m²:n suuruisen määräalan, josta tullaan myöhemmin muodostamaan oma tontti, käytettäväksi liike- ja teollisuustonttina, sovitusta kolmentoista (13,00) markan neliömetrihinnasta eli yhteensä kolmensadanyhdeksänkymmenentuhannen (390.000) markan kauppahinnasta ja muuten seuraavin ehdoin:

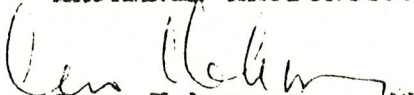
1. Kauppahinta suoritetaan kokonaisuudessaan kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa ja kuitataan kokonaan maksetuksi kauppakirjan allekirjoittamisella ilman eri kuittia.
2. Luovutetun määräalan sijainti voidaan myöhemmin tarkistaa siten, että se soveltuu laadittavaan asemakaavaan ja tonttijakoon. Jos määräala asemakaavassa osoitetaan kokonaan toiseen paikkaan, jonka molemmat asianosaiset sopivat, täydentävät kaupunginhallitus ja ostaja kauppakirjaa tältä osin. Tämä täydennys on suoritettava viimeistään silloin, kun kunnallistekniikka on rakennettava tämän kauppakirjan 7-kohdan mukaan myydylle määräalalle.
3. Kauppahinta tasataan puolin ja toisin tontinmittaustoinituksessa todetun pinta-alan ja eu. m²-hinnan (13,00) mukaisesti.
4. Myydyn määräalan hallintaoikeus siirtyy ostajalle heti. Ostaja sitoutuu olemaan käyttämättä määräalaa ilman kaupunginhallituksen suostumusta kahden (2) vuoden aikana kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien. Myydyn määräalan omistusoikeus siirtyy ostajalle heti, kun tämän kauppakirjan 2-kohdassa mainittu täydennys on suoritettu.

5. Määräala myydään vapaana kaikista rasituksista.
6. Kauppaa ei seuraa mitään irtainta omaisuutta eikä irtaimen luovuttamisesta tämän kaupan yhteydessä ole tehty eri sopimusta.
7. Kajaanin kaupunki rakentaa myydylle määräalalle tarvittavan kunnallistekniikan siinä vaiheessa, kun nyt kysymyksessä olevan alueen asenakaavaan perustuva kunnallistekninen rakentaminen toteutetaan, kuitenkin viimeistään vuoden 1980 aikana.
8. Ostaja suorittaa kaupungille korvauksen määräalalla olevasta puustosta kaupungin kiinteistötoimiston arvion mukaisesti sen jälkeen, kun tämän kauppakirjan 2-kohdassa mainittu täydennys on suoritettu. Arvio suoritetaan kiinteistötoimiston yleisesti soveltamien hintojen mukaan.
9. Määräalalle on rakennettava käyttökuntoon vähintään 1 500 m²:n suuruinen teollisuusrakennus kahden (2) vuoden kuluessa siitä, kun määräalasta on muodostettu rakennuskelpoinen tontti.
10. Mikäli edellä mainittu rakentamisvelvollisuus lyödään lainin, on ostajan suoritettava kaupungille sakkoa viisikymmentätuhatta (50.000) markkaa kuiltakin alkavalta vuodelta, jolta rakentaminen on laininlyöty. Kaupunginhallitus voi perustellusta anomuksesta vapauttaa ostajan tästä sakkomaksusta joko osittain tai kokonaan.
11. Kaupunki pidättää itselleen oikeuden periä ostajalta rakennuslain mukaiset korvaukset kaupunginvaltuuston vahvistamien perusteiden mukaisesti.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme samansanaista kappaletta, yksi ostajalle, yksi myyjälle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Kajaanissa tommi kuun 12 päivänä 1977

KAJAANIN KAUPUNGINHALLITUS


Eero Kaksonen
Apulaiskaupunginjohtaja


Veikko Junttila
Apulaiskaupunginsihteeri



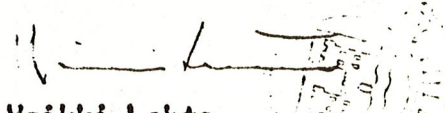
Tähän kauppaan tyydynne ja sitouluimme sen ehdot täyttämään; aika ja paikka kuin yllä

OY VEHO AB


Jarkko Luukko
Johtaja. Valtokirjalla Oy Veho Ab:n puolesta

Tämän kauppakirjan allekirjoittajat, apulaiskaupunginjohtaja Eero Kaksonen ja apulaiskaupunginsihteeri Veikko Junttila Kajaanin kaupungin puolesta myyjinä, sekä Oulun kaupungista oleva johtaja Jarkko Luukko Oy Veho Ab:n puolesta ostajana, ovat tähän yhtäaikaa saapuvilla ollen myöntäneet tämän kauppakirjan oikeaksi sekä sen omakätisesti allekirjoittaneet, minkä kuin myös sen, että olen todennut heidän hedelmällisyytensä, täten julkisena kaupanvahvistajana todistan.

Kajaanissa, tommikuun 12 päivänä 1977


Heikki Lehto
Kajaanin julkinen notaari

Kaupanvahvistajan kutsumana todistajana oli saapuvilla



Karttaote Kajaanin kaupungin peruskartasta
mittakaava 1: 2000.

Otteen todistaa oikeaksi Kajaanissa, marras-
kuun 9. päivä 1976

Kaupungingeodeetti

Aylis Reini

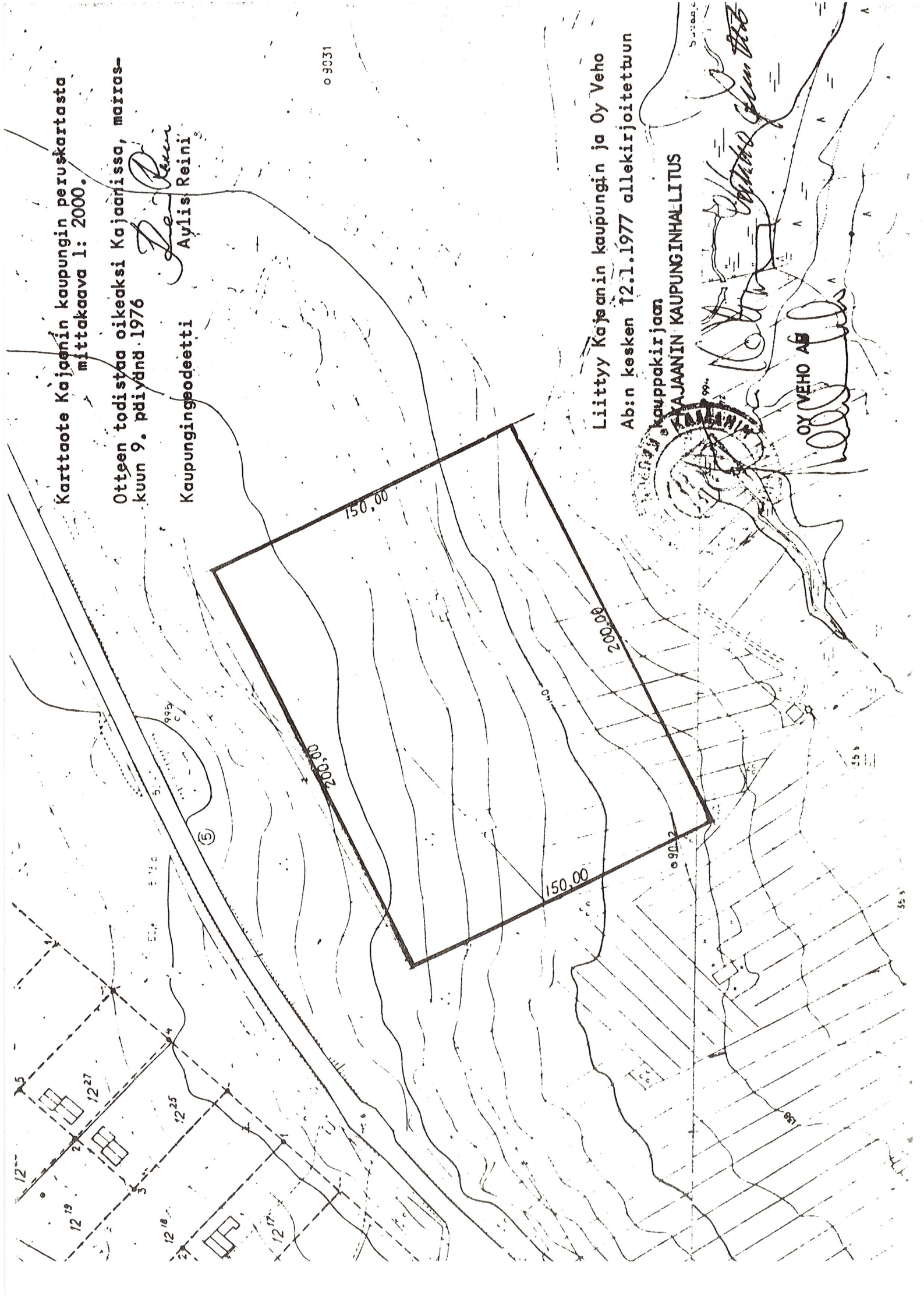
09031

Liittyy Kajaanin kaupungin ja Oy Veho
Ab:n kesken 12.1.1977 allekirjoitettuun

kauppakirjaan

KAJAANIN KAUPUNGINHALLITUS

OY VEHO AB



06. 02. 79

174/79 93 6Y

Kajaanin kaupunginhallitukselle

Viitaten kaupunginhallituksen 22. 1. 1979 tekemään muutos-
päätökseen, jolla korttelissa Kettu (XII) tien n:o 5 varrella oleva
tontti TP II (3, 92 ha) on muutettu käyttötarkoitukseltaan ALT II:ksi,
anomme kunnioittavasti, että yleiskaavan kaavarungossa, pvm:llä 15. 1. 79
meille varattu tontti muutettaisiin oheiseen karttaan merkittyyn paik-
kaan.

Helsingissä helmikuun 1 päivänä 1979

Oy V E H O Ab

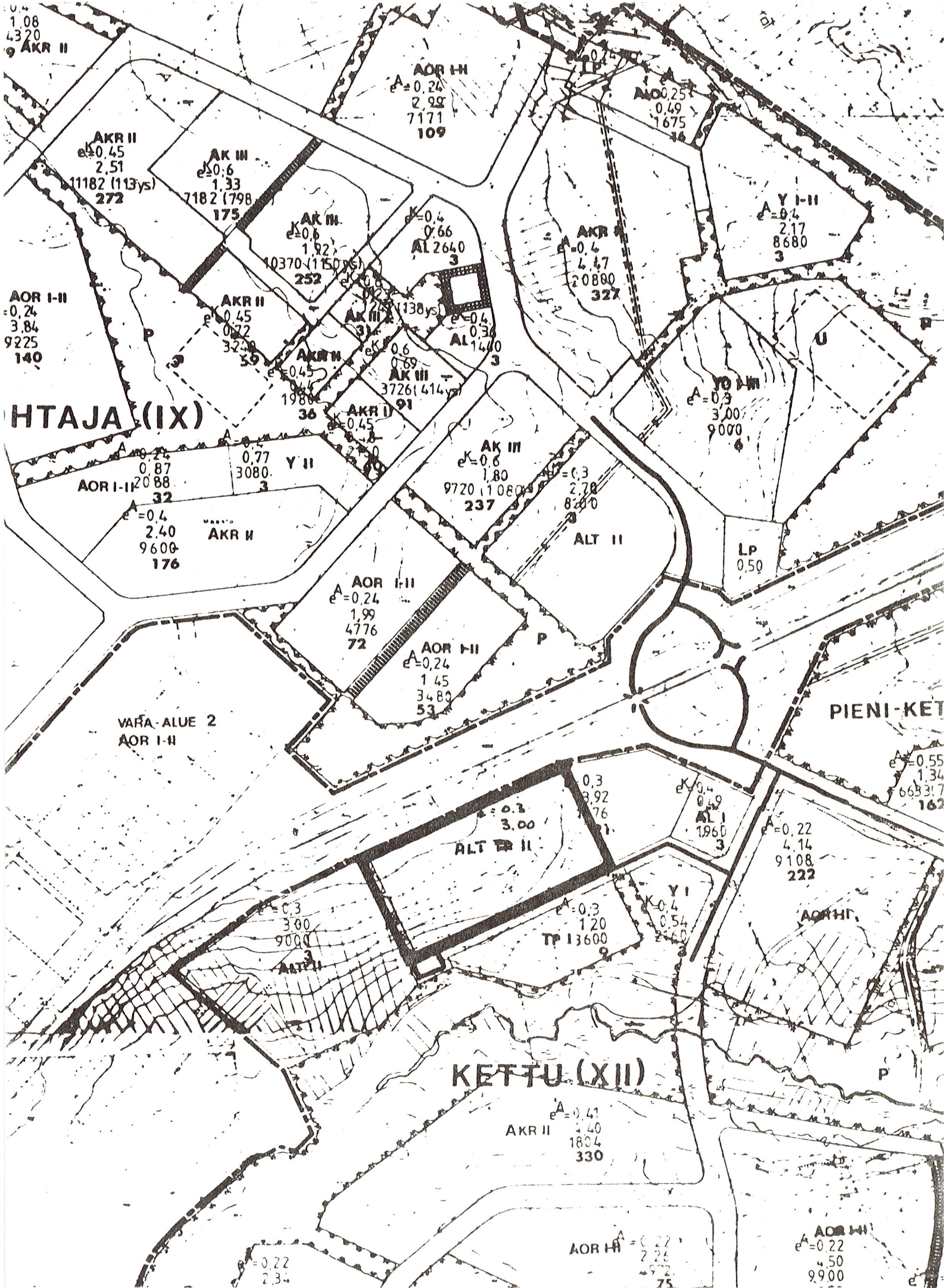
pp V. Järvelä

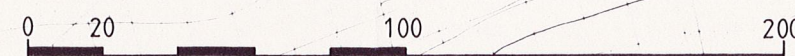
Erik Rönneberg

Asiaa hoitaa:

Johtaja Veikko Järvelä
c/o Oy Veho Ab
PL 10158, 00101 Helsinki 10
Puh. 90 - 69 41 411 / 338

LIITE: karttapiirros





Ote valtuuston hyväksymästä asemakaavasta

2

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

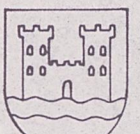
- VESIJOHTO
- JÄTEVESIVIEMÄRI
- SADEVESIVIEMÄRI
- PAINESIVIEMÄRI

KAJAANI 12 KETTU LAHJOITUSMAA N-01

KORTTELIT 1-11 SEKÄ KATU-,LIIKENNE-JA PUISTOALUETTA

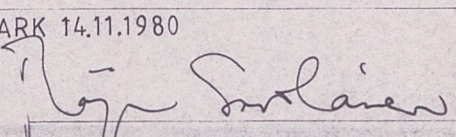
VESIHUOLTOSELVITYS

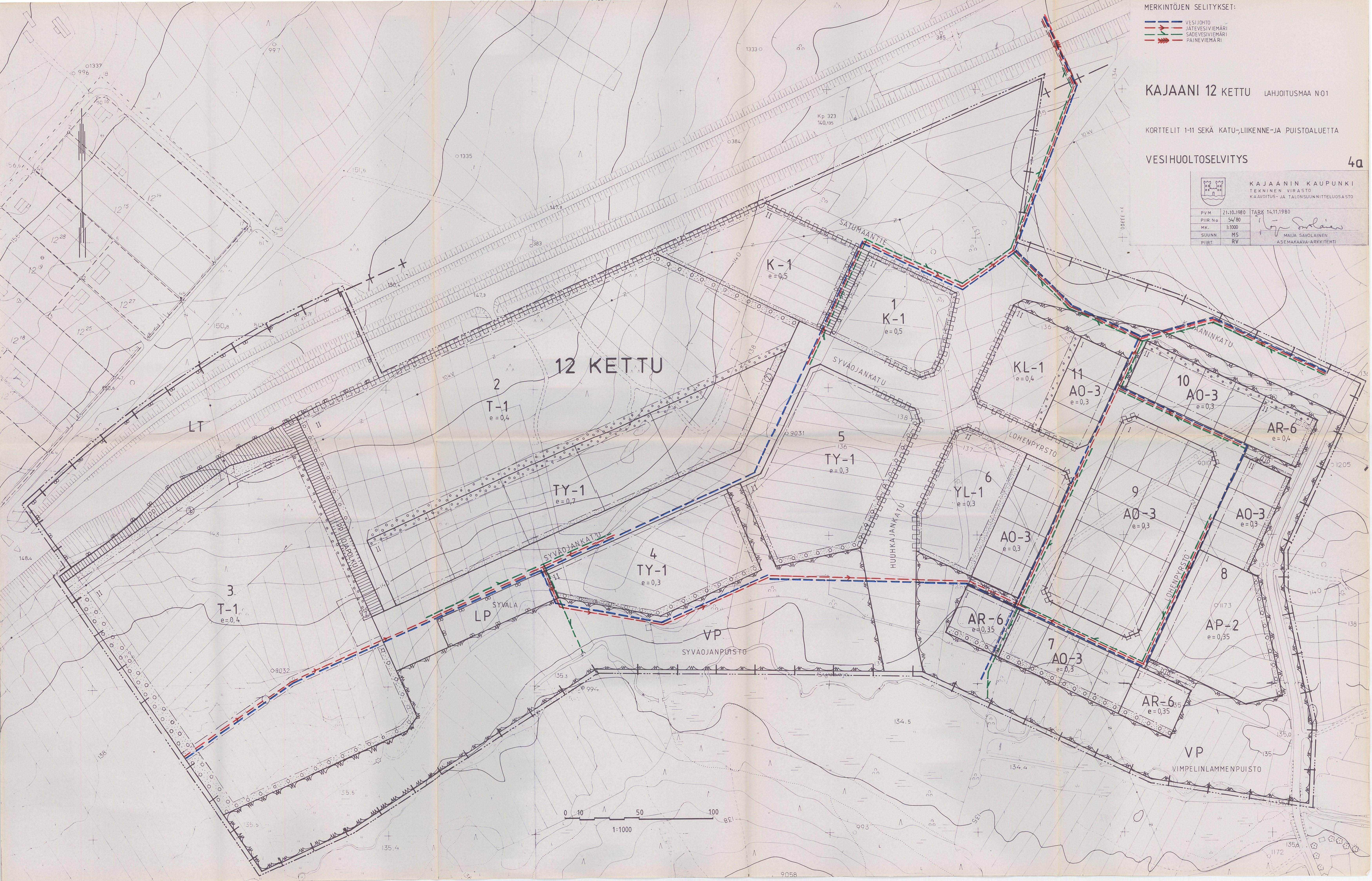
4a

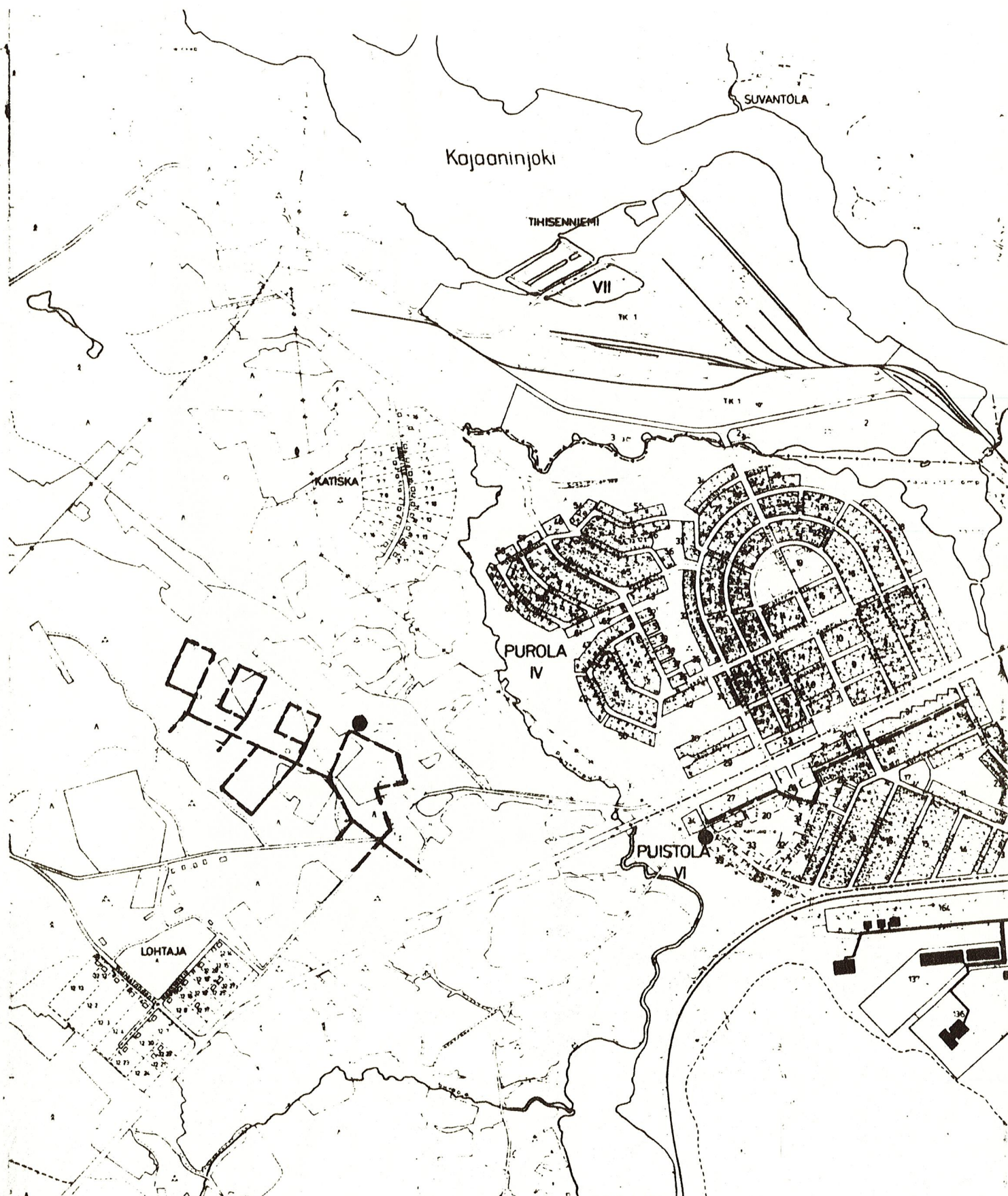


KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM 21.10.1980
PIIR No 54/80
MK. 1:1000
SUUNN MS
PIIRT RV

TARK 14.11.1980

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI





KAUKOLÄMPÖVERKOSTO 31.12.1979

- KIIITEÄ KESKUS
- SIIRRETTÄVÄ KESKUS
- RAKENNETTU KAUKOLÄMPÖJOHTO
- - - SUUNNITELTU RUNKOJOHTO
- LIITETTY KIIITEISTÖ
- VML SUUNNITELTU VOIMALA

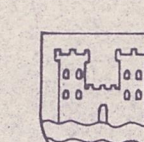
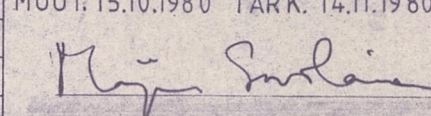
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

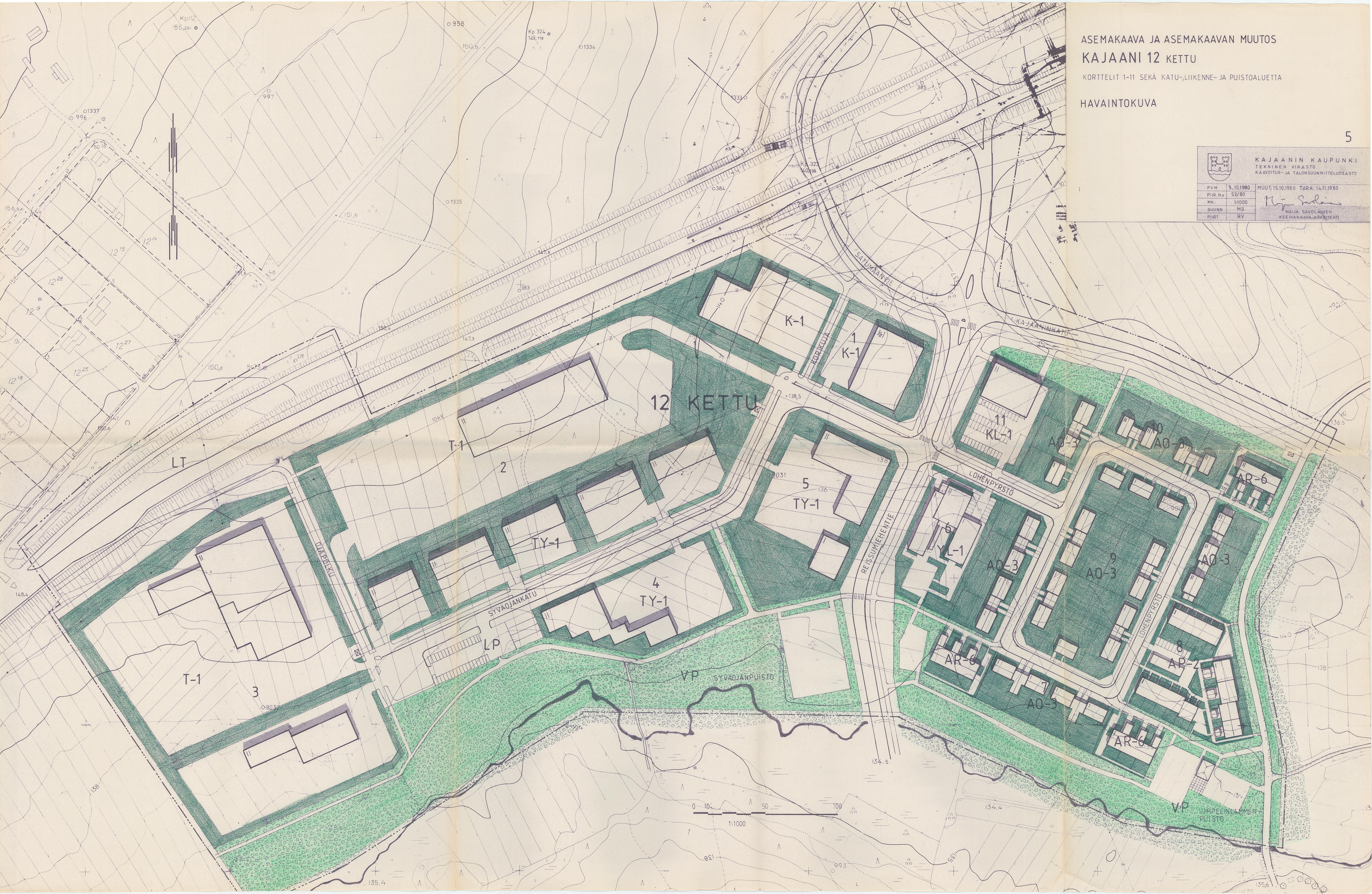
KAJAANI 12 KETTU

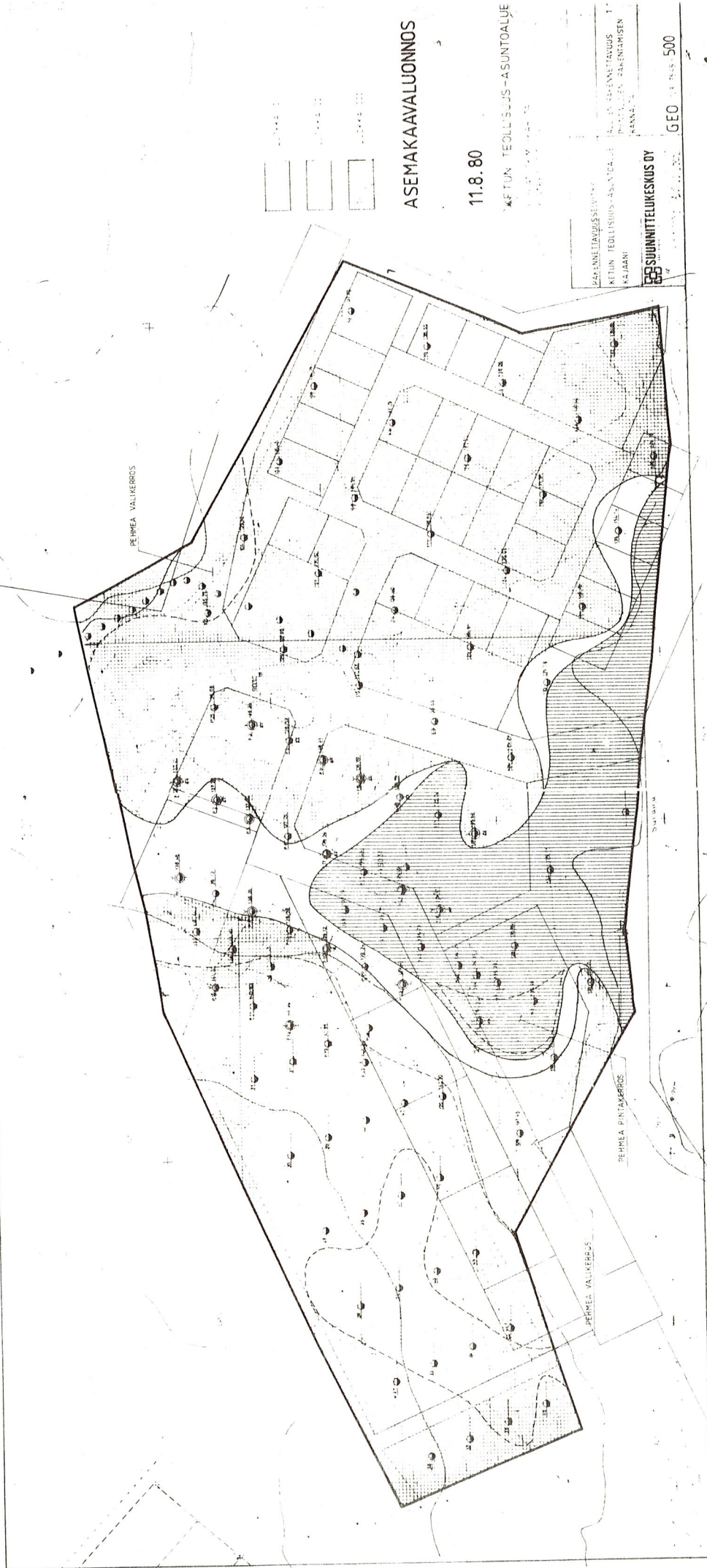
KORTTELIT 1-11 SEKÄ KATU-, LIIKENNE- JA PUISTOALUETTA

HAVAINNOKUVA

5

 KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO			
PVM	8.10.1980	MUUT.	15.10.1980 TARK. 14.11.1980
PIIR. No	53/80	 MAIJA SAVOLAINEN ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI	
MK.	1:1000		
SUUNN.	M5		
PIIRT.	RV		





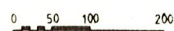
MERKINTÖJEN SELITYKSET:

	PAAVAYLA
	KEVYEN LIIKENTEEN PAAVAYLA
	MUUT LIIKENNEVAYLAT
	MUUT KEVYEN LIIKENTEEN VAYLAT
	ULKOLUREITTI
	OULUJARVEN YLITYSTIE
	TEOLLISUUSRAIDE
	PIENTALOALUE
	TIIVIS PIENTALOALUE
	KERROSTALOALUE
	KESKUSTAPALVELUJEN ALUE
	YLEISTENTOIMINTOJEN ALUE
	TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE
	TOIMINNALLINEN VIRKISTYSALUE
	LUONNONVARAINEN VIRKISTYSALUE
	LOMAPALVELUALUE
	VARA-ALUE
	LIIKENNEALUE

	KORTTELILEIKKIPAikka		SOSIAALINEN PALVELULAITOS
	ASUNTOALUELEIKKIPAikka		PANKKI
	KAUPUNGINPUISTO		POSTI
	HARJOITUSKENTTA		APTEEKKI
	PALLOKENTTA		PAIVITTÄISTAVARAMYYMÄLÄ
	PALLOKENTTÄRYHMÄ		KIOSKI
	HIHTOJÄRHELYPAikka		ERIKOISMYYMÄLÄ
	JÄMARANTA		HIHTOASEMA
	JÄMARANTA TÄHÄLÄS		HALLINTOPALVELUT
	PALLOKENTTA		PURKAAMO
	VENESATAMA		VARA-ALUEELLA OLEVA TOIMINTA
	TERVEYSPALVELUPISTE		
	PERISKOPIN ALA-ASTE		
	KESKIASTEENKOKO		
	LASTENPALLOKOTI		
	NÄHRISOTUAT		
	VANHUUSTEN JA KOULULASTEN PAIVAKERHO		
	VAPAA-AJANKESKUS		
	LAMPUKESKUS		
	SEURAKUNTA		
	VESISAILLO		

KAJAANI LOHTAJA-KETTU OSAYLEISKAAVA - TOIMINTAKAAVIO

1:5000



10

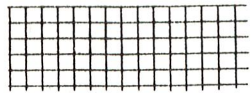


KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

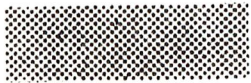
PYM	7.2.1979	TARK	20.02.1979
PIIR No	11		
KK.	1:5000		
SUUNN	MS		
PIIRT	EV		

Maia Savolainen
MAIJA SAVOLAINEN
ASFMKAAVA-ARKKITEHTI

MERKINTÖJEN SELITYKSET:



Alue, jolla sisämelutaso 30 dB seinäeristeellä $\approx$ 35 dB
ja 27 dB seinäeristeellä 38 dB



Alue, jolla ulkomelun taso on $\approx$ 55 db



Käytössä olevat kaatopaikat



Uudet kaatopaikkavaihtoehdot

25/4

Käytössä oleva asuin- tai lomarakennus

Henkikirjan kiinteistöosan mukainen rakennuksen numero
Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmaisee asukasmäärän



Ajoneuvoliikenne



Suunniteltu ajoneuvoliikenne

Suunniteltu rautatie



Sähkölinja



Yksityisomistuksessa oleva alue



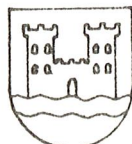
Alue, jolla vuokrasopimus määräajaksi, päättymisaika



Alue, jolla vuokrasopimus vuodeksi kerrallaan

KAJAANI LOHTAJA-KETTU OSAYLEISKAAVA YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

MK 1:4000



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	16.10.1980
PIIR. N:o	14/79
MK.	1:4000

Matti Savolainen

VAHVISTETTU
ASEMAKAAVA

VAHVISTETTAVANA OLEVA
ASEMAKAAVA

