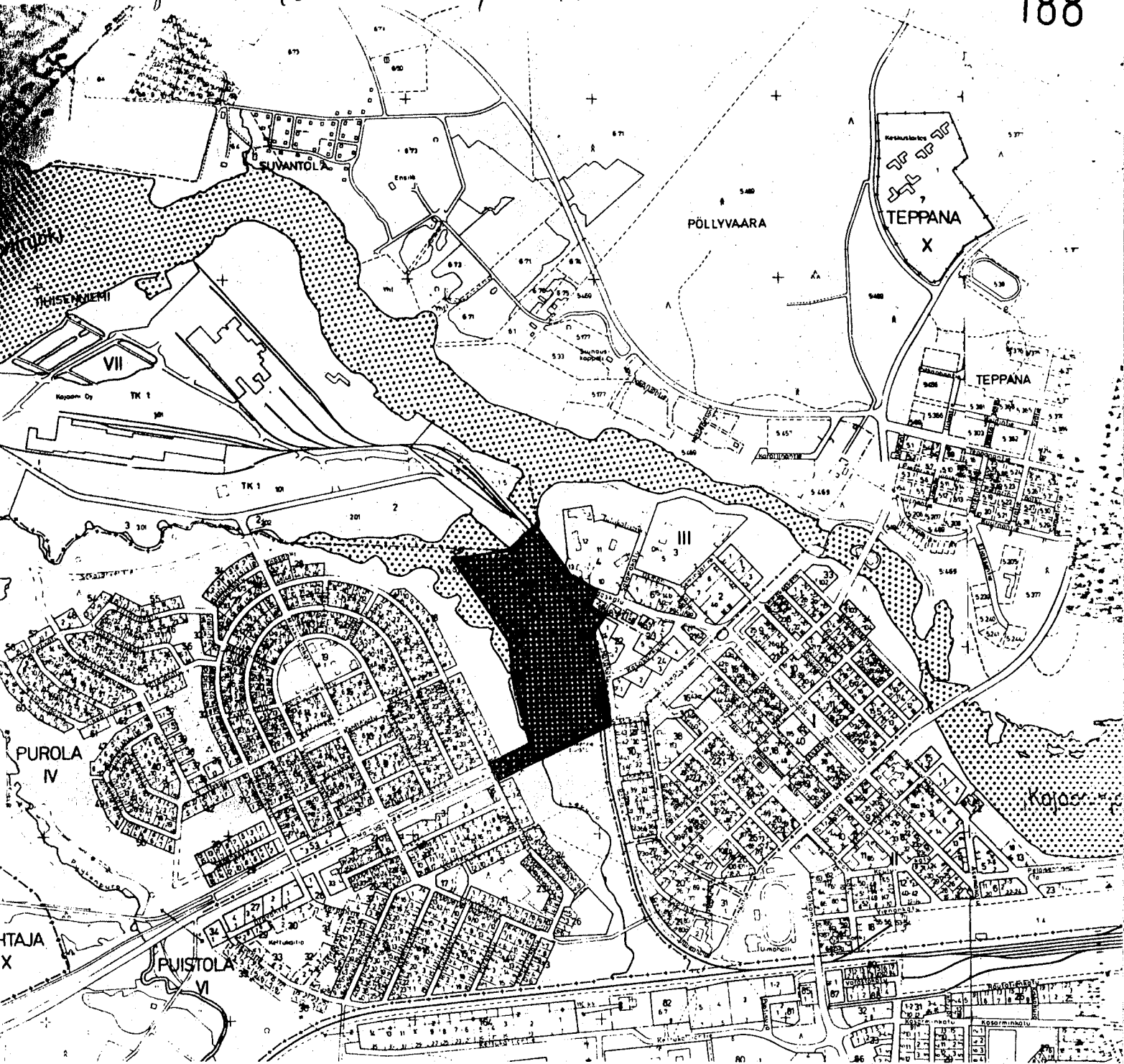




ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

LAHJOITUSMAA N:O 1 SEKÄ RN:O 1:3 JA 1:4

3 KATU-JA PUISTOALUETTA

4 KATU-JA PUISTOALUETTA

6 KATU-JA PUISTOALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 3

KORTTELI 25 JA TONTTI 26:1 SEKÄ KATU-, PUISTO-,
LIIKENNE-, VESI-, URHEILU- JA UIMARANTA-ALUETTA

4 KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS JA TALON
SUUNNITTELUOSASTO
19.12.1980
15.1.1981

SISÄLLYSLUETTELO

Asemakaavan selostus

- 0 Tilastotiedot
- 1 Perustiedot
- 2 Tavoitteet
- 3 Asemakaava ja asemakaavanmuutos sekä perustelut
- 4 Toteuttaminen
- 5 Suunnitteluvaiheet

Tilastotiedot

Liitteet

Alkup. kartan mittakaava

- 1 Kaavakartta 1:1000
- 2 Poistokartta 1:1000
- 3 Voimassa olevat asemakaavat 1:2000
- 4 a Vesihuoltoselvitys 1:1000
- 4 b Lämpöhuoltoselvitys 1:15000
- 5 Havaintokuva 1:1000
- 6 Ote yleiskaavasta 1970 vuodelle 2000 1:4000
- 9 Sijaintikartta (kansilehti) 1:15000

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen selostus, joka koskee 19. päivänä joulukuuta 1980 päivättyä asemakaavakarttaa, jota on tarkistettu 15.1.1981.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kajaanin kaupunki

Lahjoitusmaa N:o 1 sekä Kajaani 1:3 ja 1:4

Kaupunginosa 3

- Katu- ja puistoaluetta

Kaupunginosa 4 (Purola)

- Katu- ja puistoaluetta

Kaupunginosa 6 (Puistola)

- Katu- ja puistoaluetta

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 3

- Kortteli 25 ja tontti 26:1

- Puisto-, katu-, liikenne- ja vesialuetta

- Urheilu- ja virkistyspalvelualuetta

- Uimaranta-aluetta

Kaupunginosa 4 (Purola)

- Katualuetta

Suunnittelualue on kaupungin keskustassa Kaupunginlammen, Mainuantien ja Ratakadun rajaamalla alueella.

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava

Kainuun seutukaavaliitto on laatinut runkokaavan 1973, rakennesuunnitelman 1975 ja virkistys- ja suojelualueita koskevan vaihekaavan 1976, joka on vahvistettu 1980.

11.2 Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kajaanin kaupungin ja entisen Kajaanin maalaiskunnan yleiskaavan 24.6.1970. Kajaanin kaupungin keskeisten alueiden yleiskaavan tarkistustyöstä kaupunginvaltuusto on hyväksynyt perusselvitysosan 29.5.1978 (liitteet: kynnysanalyysi, vesihuoltosuunnitelman ja liikennesuunnitelman perusselvitykset).

11.3 Asemakaava

Alueella on voimassa sis.ministeriön 10.6.1963, 23.3.1971 ja 18.12.1973 vahvistamat asemakaavat. Osalle aluetta on laadittu uusi asemakaava, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 28.4.1980 ja sisäasiainministeriö vahvistanut 17.12.1980.

11.4 Rakennusjärjestys

Sisäasiainministeriö on vahvistanut Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen 11.12.1963.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Alue on maarekisterissä.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen asemakaavan laatimisesta alueelle 26.2.1980.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 5.12.1980 toimittanut kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi ehdotuksen keskeisten alueiden yleiskaavaksi. Yleiskaavaehdotuksessa alue on osoitettu merkinnällä VU = urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Asemakaavan laatiminen on tarpeen Kajaanin kaupungin, Kajaanin ammatillisen kurssikeskuksen ja Oulun yliopiston Kajaanin opettajankoulutuslaitoksen yhteishankkeena toteutettavaksi päätetyn liikuntahallin rakentamisen mahdollistamiseksi.

- 11.8 Pohjakartta
Pohjakartan alueelle on laatinut Oy Kunnallistekniikka Ab vuonna 1962. Teknisen viraston kiinteistö- ja mitausosasto on täydentänyt pohjakarttaa vuosittain.
- 12 Maanomistus
Alueen omistaa Kajaanin kaupunki lukuunottamatta Suomen valtion tiloja 1:3 ja 1:4, joista edellinen on Kajaanin Seminaarin, nyttemmin Oulun yliopiston ja jälkimmäinen Valtion rautateiden omistama.
- 13 Väestö ja työpaikat
Alueella ei asu väestöä eikä ole työpaikkoja.
- 14 Rakennettu ympäristö
Alueella on uimaranta rakennelmineen ja hiekkapintainen palloilukenttä, joka on talvisin luistintratana. Alueelle on rakennettu kevyen liikenteen verkostoa.
- 15 Luonnonympäristö
Alue on loivasti Kaupunginlampeen laskevaa rinnettä, alueen puusto on pääosin istutettu 1950-luvulla. Suoritetun pohjatutkimuksen tulokset on otettu huomioon rakennuskorttelin suunnittelussa.
- 16 Erityispiirteet ja suojelukohteet
Alue on keskeistä puisto- ja virkistysaluetta, joten sekä puuston säilymiseen että alueen muiden kauneusarvojen valvomiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- 17 Ympäristön häiriötekijät
Aluetta sivuaa runsaasti liikennöity Mainuantie (nykyinen Vt 5) ja teollisuusraide Kajaani Oy:lle.
- 2 TAVOITTEET
Tavoitteena on laatia asemakaava vastaamaan alueen nykyistä urheilu- ja virkistyskäyttöä ja mahdollistaa monikäyttöisen liikuntahallin rakentaminen täydentämään em. toimintoja.

3

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS SEKÄ PERUSTELUT

31

Yleisperustelut ja kuvaus

Kaupunginlammen alue on asemakaavoittamaton kaupunkilaisten urheilu- ja virkistysalue, jonka toimintoja täydentämään kuin myös opettajankoulutuslaitoksen, Keskuskoulun ja Linnan lukion opetustarkoituksia varten alueelle on päätetty rakentaa monikäyttöinen liikuntahalli Suomen valtion ja Kajaanin kaupungin yhteishankkeena. Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen rakentamisesta 24.11.1980.

33

Kokonaismitoitus

Kaupunginlammen alue kuuluu urheilu- ja virkistyspalvelujen aluevarauksiin. Koko alueen pinta-ala on 3,7 ha. Yleiskaavallisten selvitysten mukaan VU-alueita on kaupungissa $88,6 \text{ m}^2/\text{asukas}$ ja lähivirkistysalueita (VL) $117,5 \text{ m}^2/\text{asukas}$. Vastaaviksi mitoitusnormeiksi on esitetty $40-80 \text{ m}^2/\text{asukas}$ ja $20-40 \text{ m}^2/\text{asukas}$.

34

Rakennettu ympäristö

34.1

Kokonaisrakenne

Urheilutoimintaa palvelevan rakennuksen korttelialue on sijoitettu niin, että alueen nykyiset ja tulevat toiminnot mahdollisimman tehokkaasti täydentävät toisiaan. Pysäköintialueet on järjestetty olevien katu- ja liikennealueiden yhteyteen.

34.2

Maankäyttö

34.21

Korttelialueet

YU-1, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, liikuntahalli, $e=0,45$, 2 kerrosta, autopaikkoja asemakaavamääräysten mukaisesti käyttötarkoituksesta riippuen, osa autopaikoista LPA-korttelialueella, jonka kaikki autopaikat on varattu YU-1 korttelialueen käyttöön.

34.22

Katu- ja liikennealueet

Alueeseen liittyvä liikenneverkko- ja järjestelmä on osa suuremmasta kokonaisuudesta.

Kevyen liikenteen väylien yhteydet asuntoalueille ja Vimpelinlaakson ulkoilu- ja urheilualueelle on osoitettu.

- 34.3 Virkistysalueet
Alueella nykyisin olevat toiminnot on säilytetty ja mahdollistettu niiden tarkoituksenmukainen aktivointi.
- 34.4 Yhdyskuntatekninen huolto
Alue kuuluu kaupungin vesi- ja viemärijohtoverkoston piiriin.
Rakennettava liikuntahalli on liitettävissä kaukolämpöverkostoon.
Jätehuolto on kiinteistökohtainen.
- 35 Luonnonympäristö
Alueen rakentaminen on pyrittävä suunnittelemaan mahdollisimman paljon olevaa puustoa säilyttäväksi, liikenneväylillä ja muun alueen rakentamisen yhteydessä tulisi istuttaa riittävästi suoja- ja koristekasvillisuutta.
Asemakaavassa korttelialueelle jäävä puusto olisi riittävän ajoissa tarpeen mukaan koulittava.
- 36 Erityispiirteet ja suojelukohteet
Alueella olevat kevyen liikenteen väylät ja puistomaiset alueen osat on pyritty säilyttämään alueen kokonaisluonnetta varjellen.
- 39 Sovellutukset ja suositukset
Myös LP- ja VU-alueilla olevat autopaikat voidaan laskea korttelin 25 hyväksi, jos huippukäyttö ei ole samanaikaista.
- 4 TOTEUTTAMINEN
- 41 Rakentamisaikataulu
Valtioneuvoston ja Kajaanin kaupungin tekemät päätökset edellyttävät rakentamisen alkamista lokakuussa 1981.
- 5 SUUNNITTELUVAIHEET
- 51 Aloite ja ohjelmointi
Kts. kohta 11.7.

52

Suunnittelu

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen ehdotus on laadittu Kajaanin kaupungin teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla.

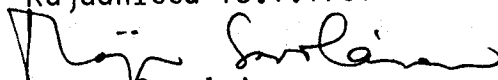
Kajaanissa 19.12.1980

KAOVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

Asemakaavaan ja sen selostukseen on sen nähtävilläolon jälkeen tehty vähäisiä tarkistuksia:

- LR-aluetta on jatkettu kaava-alueen rajalle pohjoisessa.
- Tasoristeys Ratakadun päässä on muutettu yksinomaan kevyelle liikenteelle.

Kajaanissa 15.1.1981



Maija Savolainen

Asemakaava-arkkitehti

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
A								
AK								
AP								
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä		100						
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU-1	1,2460	100		5607	0,45		+1,2460	+5607
YV								
Y yhteensä	1,2460	100	8,5	5607			+1,2460	+5607
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä	1,2460		8,5	5607			+1,2460	
Kadut, tiet	1,9430	61,4					+1,1758	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR	0,9450	29,8					+0,9450	
LP, LPY	0,0540	1,7					+0,0540	
LPA	0,2250	7,1					+0,2250	
Muut liikennealueet								
Yhteensä	3,1670	100	21,6				+2,3998	
VP, VL, VK	2,8990	48,7					+1,8310	
Muut virkistysalueet	3,0540	51,3					+3,0540	
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	5,9530		40,5				+4,8850	
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet	4,3130	29,4					+4,3130	
Koko kaava-alue yht.	14,6790		100	5607	10,038		+12,8438	+5607
Viemärit								
Vesijohdot								

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala, asukas k-m ²	Kerrosala työpaikka k-m ²	Pinta-ala asuinkerrosala m ² /k-m ²	Pituus m	Pituus kerrosala m/k-m ²	Autopaikkojen lukumäärä
A								
AK								
AP								
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä								
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU -1		11		509				15
YV								
Y yhteensä								
K								
KL								
KT								
K yhteensä								
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä								
Yhteensä								
Kadut, tiet								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								28
LPA								78
Muut liikennealueet								
Yhteensä								
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								24
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.								145
Viemärit								
Vesijohdot								

N:o 24

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS EHDOTUS

Kaupunginhallitus(29.12.1980 n:o 4374):

"Ehdotus asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi, joka koskee Lahjoitusmaa n:o 1 ja tiloja 1:3 ja 1:4 sekä katu- ja puistoalueita (Kaupunginosat 3,4, 6 ja jolla muodostuu 3 kaupunginosa kortteli 25 ja tontti 26:1 sekä puisto-, katu-, liikenne-, vesi-, urheilu- ja uimaranta-alueita ja 4 kaupunginosan katualuetta) lähetetään rakennuslautakunnalle jota pyydetään antamaan ehdotuksen johdosta lausuntonsa sekä lausunnon mukana asiakirjat kaupunginhallitukselle palauttamaan. Lausunto pyydetään toimittamaan 6.1.1981 mennessä."

Rakennustarkastaja: Lautakunta ilmoittanee lausuntonaan ettei sillä ole huomauttamista k.o. asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta.

Rakennuslautakunta: Poiketen esittelijän lausuntoehdotuksesta rakennuslautakunta lausuntonaan yksimielisesti totesi, ettei esitetty asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus noudata Rak.L:n 34 §:n 2 momentin periaatetta.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjoimet

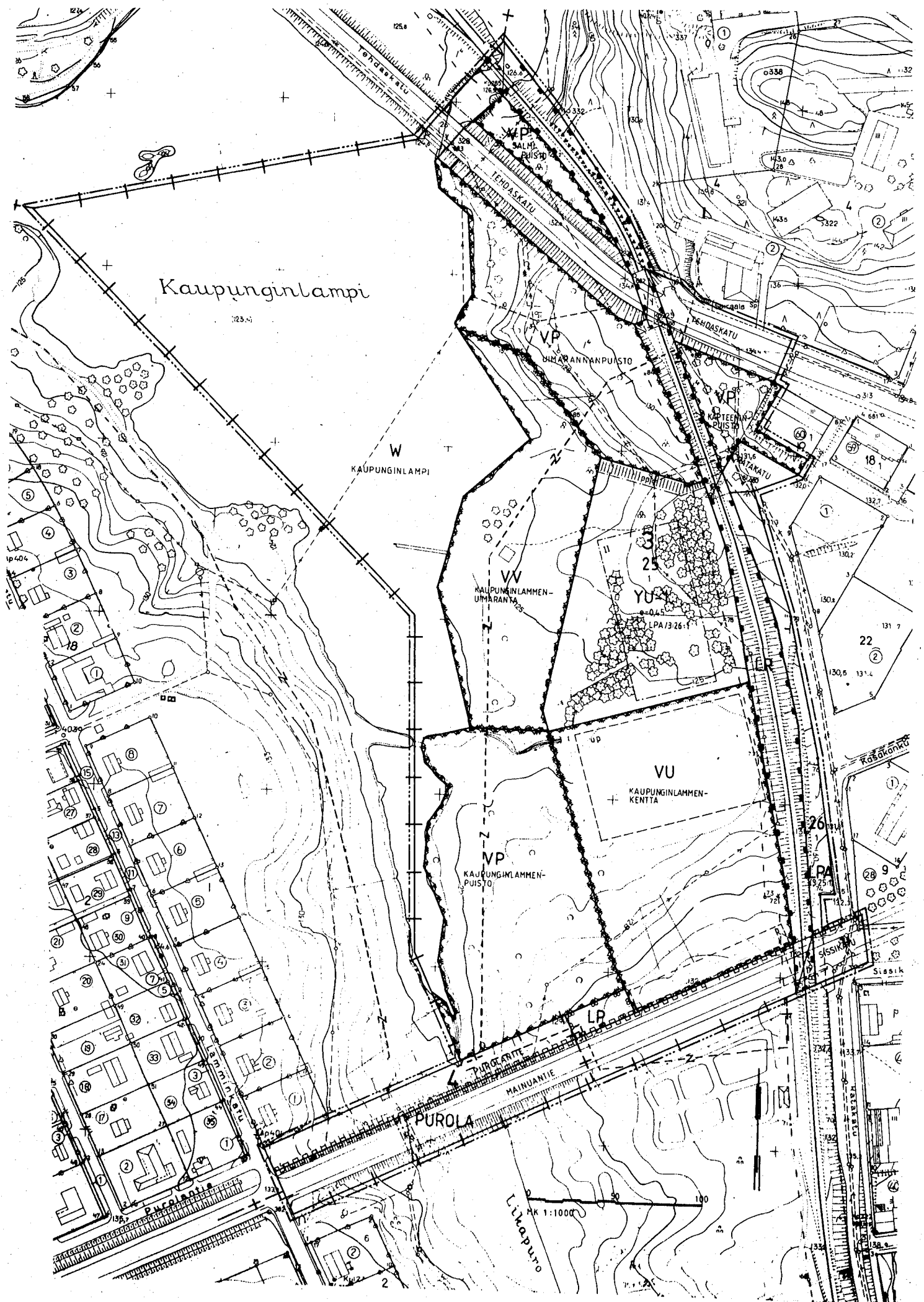
Pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa

Kajaani 15.1.1981

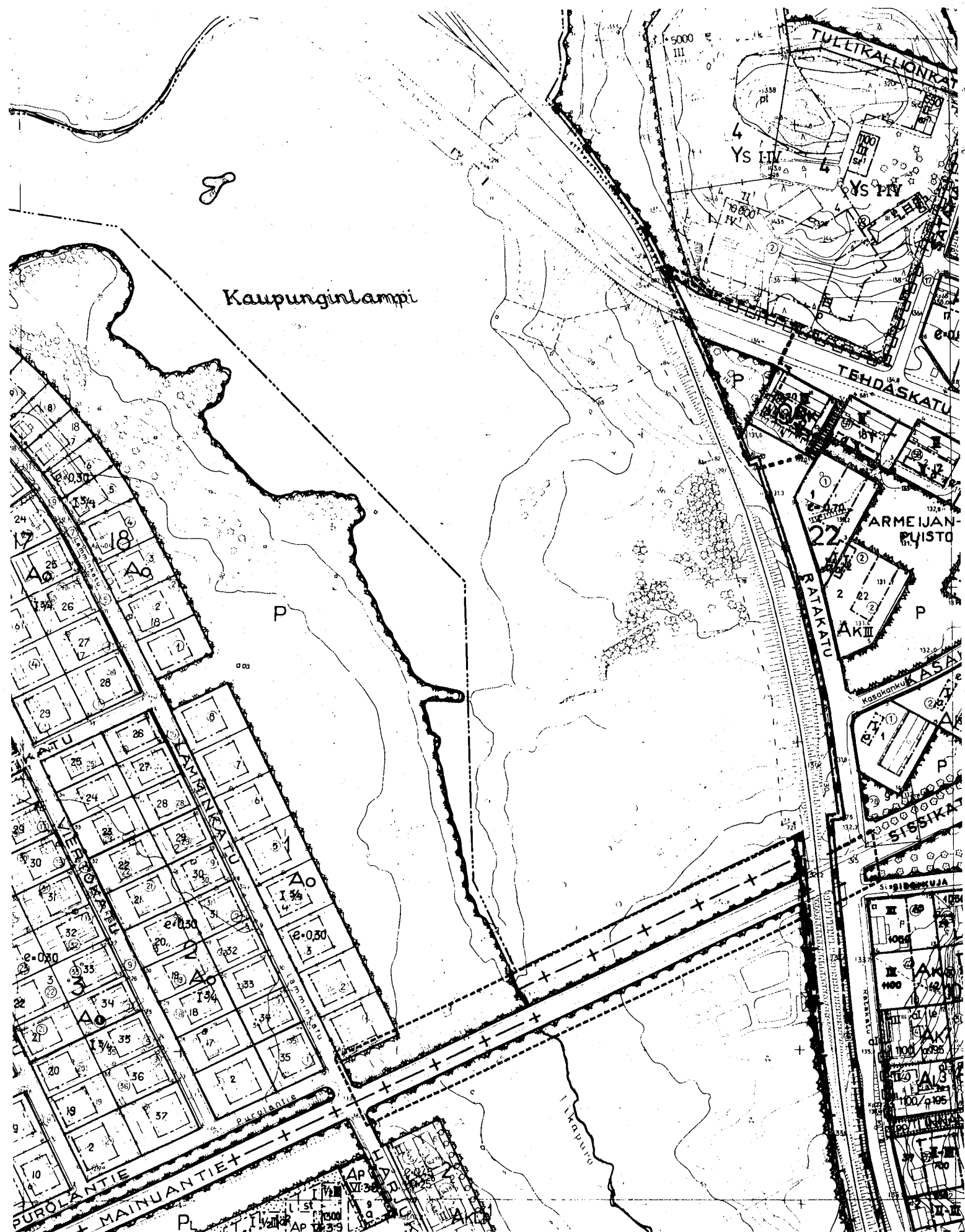
Pöytäkirjanpitäjä

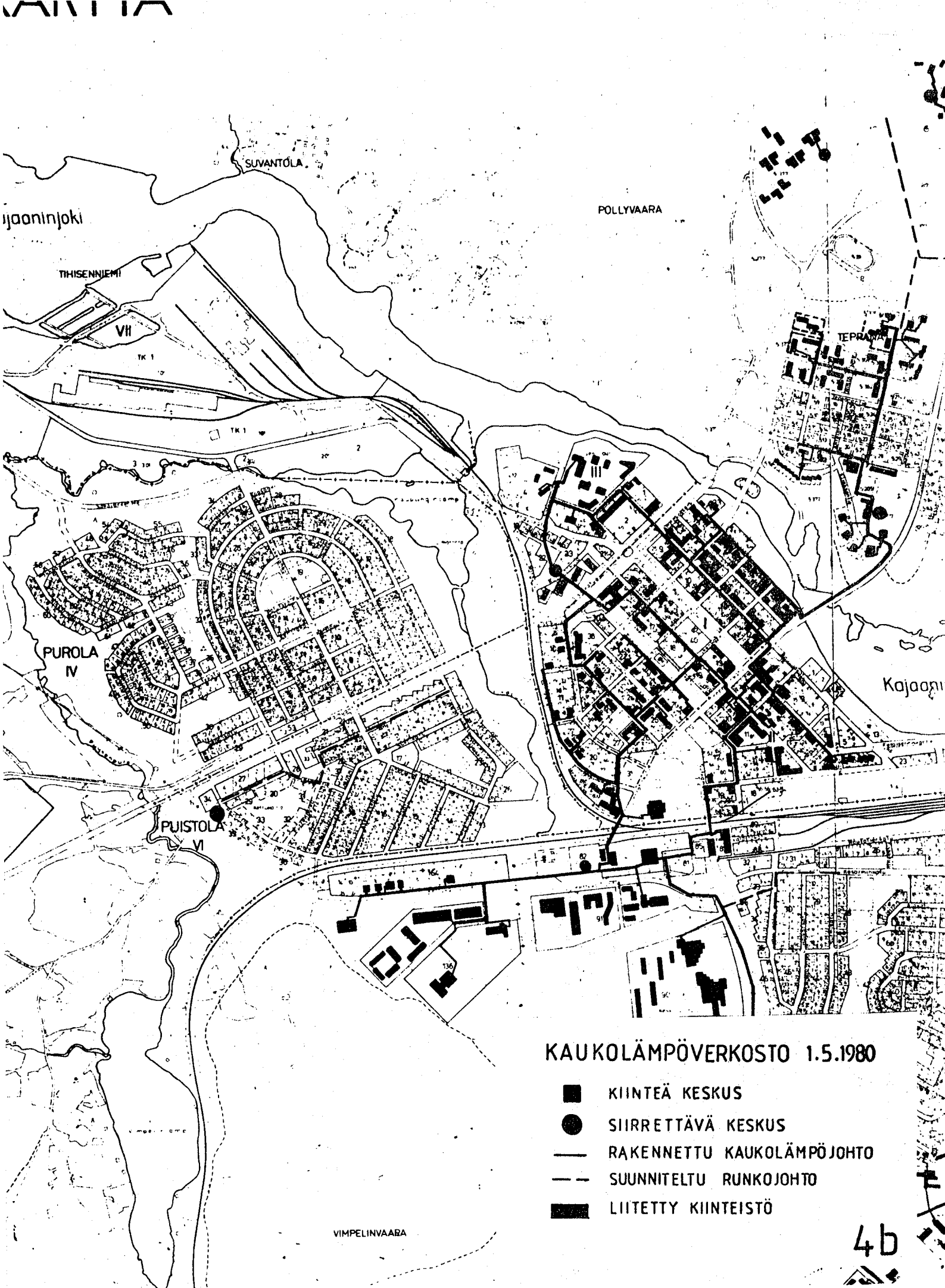
Risto Rönkä

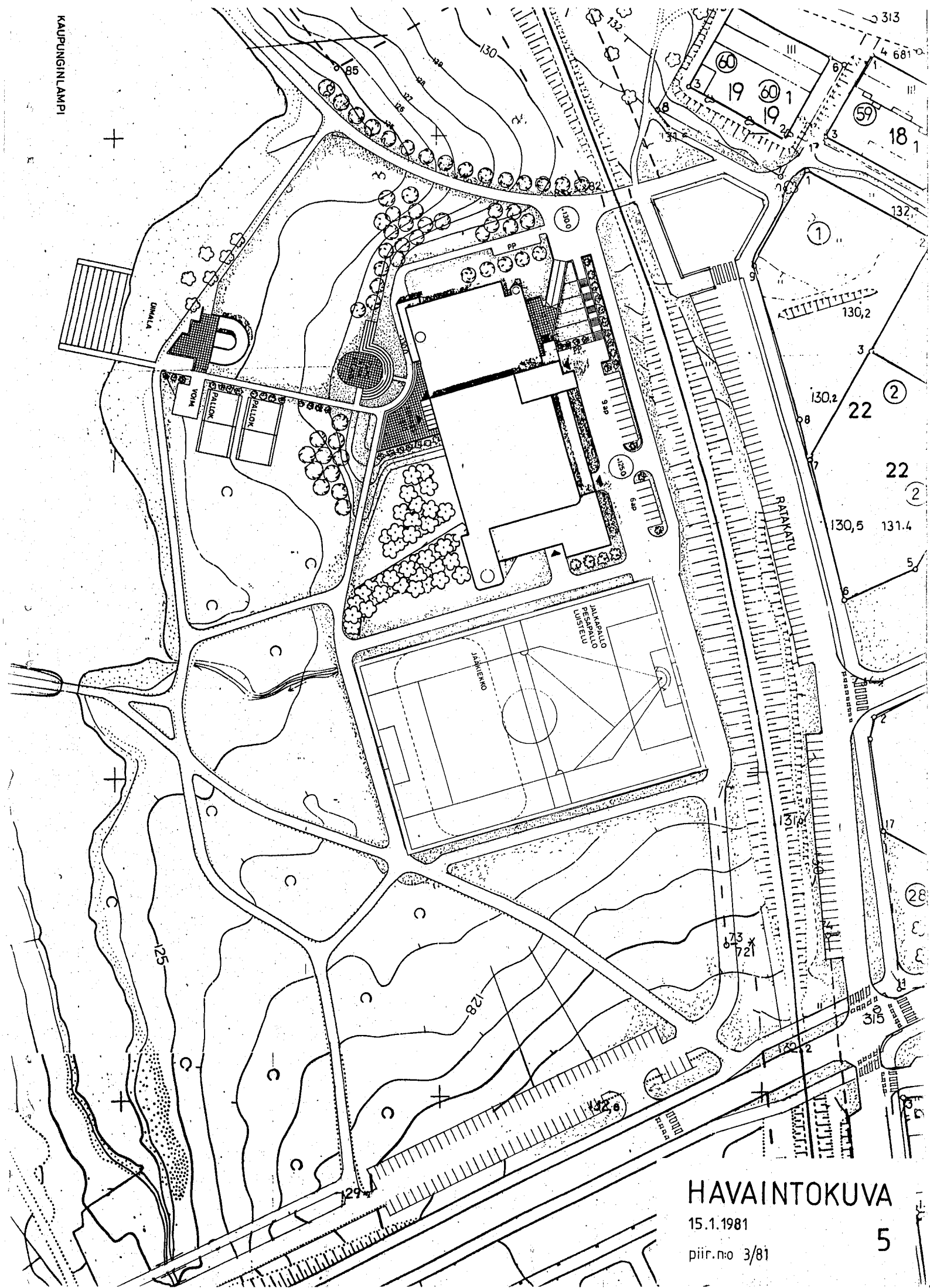
↑



POISTOKARTTA



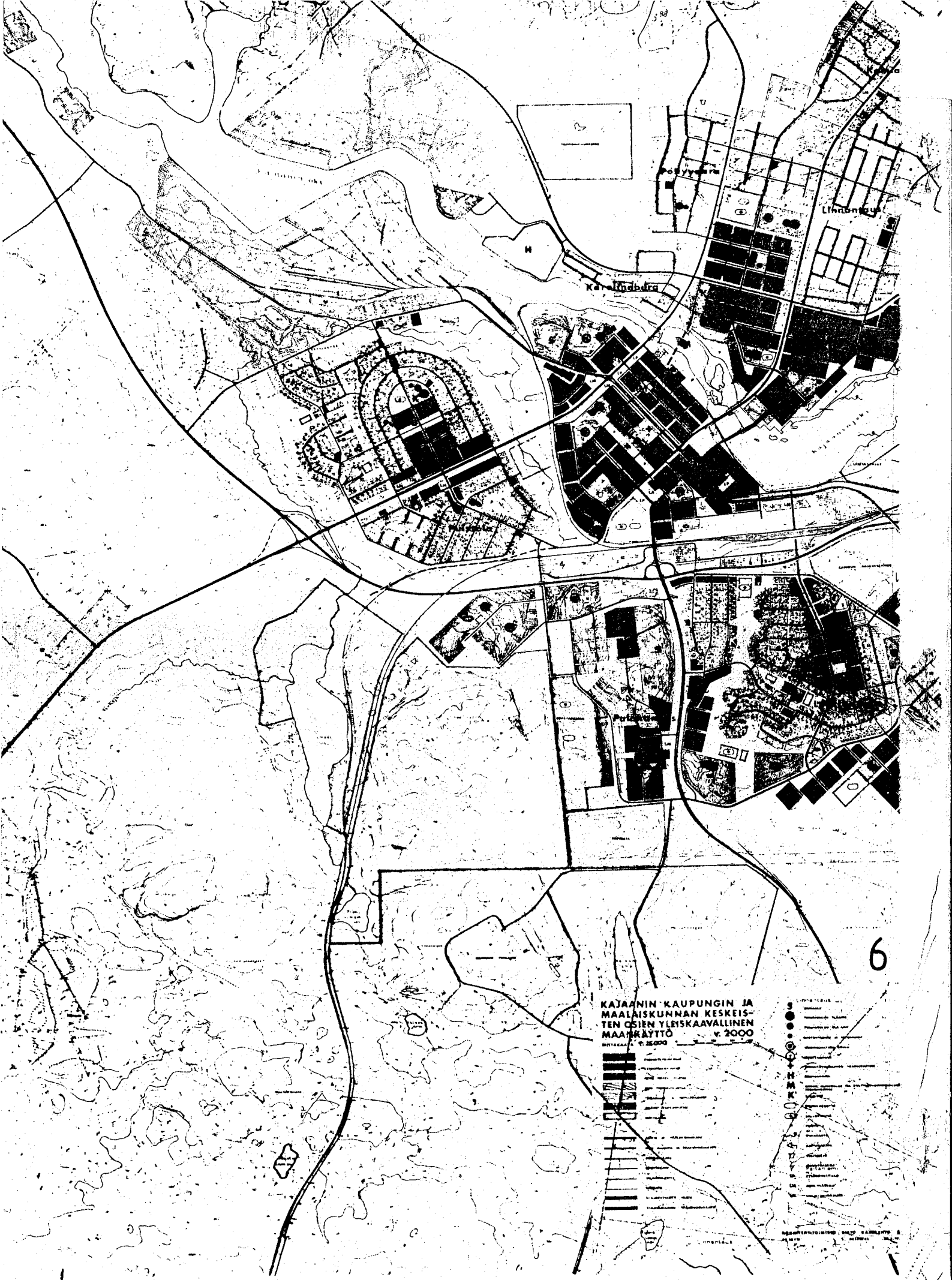




HAVAITOKUVA

15.1.1981

piir.no 3/81



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

MAITAAKAAVA v. 25000

- 1. Asuinalue
- 2. Kauppiain- ja palvelusalue
- 3. Teollisuus- ja varastoalue
- 4. Viheralue
- 5. Vesi- ja viemärialue
- 6. Liikennealue
- 7. Muu

- 1. Keskusta
- 2. Keskusta
- 3. Keskusta
- 4. Keskusta
- 5. Keskusta
- 6. Keskusta
- 7. Keskusta
- 8. Keskusta
- 9. Keskusta
- 10. Keskusta
- 11. Keskusta
- 12. Keskusta
- 13. Keskusta
- 14. Keskusta
- 15. Keskusta
- 16. Keskusta
- 17. Keskusta
- 18. Keskusta
- 19. Keskusta
- 20. Keskusta
- 21. Keskusta
- 22. Keskusta
- 23. Keskusta
- 24. Keskusta
- 25. Keskusta
- 26. Keskusta
- 27. Keskusta
- 28. Keskusta
- 29. Keskusta
- 30. Keskusta
- 31. Keskusta
- 32. Keskusta
- 33. Keskusta
- 34. Keskusta
- 35. Keskusta
- 36. Keskusta
- 37. Keskusta
- 38. Keskusta
- 39. Keskusta
- 40. Keskusta
- 41. Keskusta
- 42. Keskusta
- 43. Keskusta
- 44. Keskusta
- 45. Keskusta
- 46. Keskusta
- 47. Keskusta
- 48. Keskusta
- 49. Keskusta
- 50. Keskusta
- 51. Keskusta
- 52. Keskusta
- 53. Keskusta
- 54. Keskusta
- 55. Keskusta
- 56. Keskusta
- 57. Keskusta
- 58. Keskusta
- 59. Keskusta
- 60. Keskusta
- 61. Keskusta
- 62. Keskusta
- 63. Keskusta
- 64. Keskusta
- 65. Keskusta
- 66. Keskusta
- 67. Keskusta
- 68. Keskusta
- 69. Keskusta
- 70. Keskusta
- 71. Keskusta
- 72. Keskusta
- 73. Keskusta
- 74. Keskusta
- 75. Keskusta
- 76. Keskusta
- 77. Keskusta
- 78. Keskusta
- 79. Keskusta
- 80. Keskusta
- 81. Keskusta
- 82. Keskusta
- 83. Keskusta
- 84. Keskusta
- 85. Keskusta
- 86. Keskusta
- 87. Keskusta
- 88. Keskusta
- 89. Keskusta
- 90. Keskusta
- 91. Keskusta
- 92. Keskusta
- 93. Keskusta
- 94. Keskusta
- 95. Keskusta
- 96. Keskusta
- 97. Keskusta
- 98. Keskusta
- 99. Keskusta
- 100. Keskusta