



ASEMAKAAVA

KAJAANI

LINNANTAUUS RN:O 5:475,
5:68 JA 4:76 SEKÄ 10 (KOSKITILA)

MUODOSTUU:

KAJAANI 14 KUURNA KORTTELI 7 SEKÄ
KATU-, PUISTO- JA VESIALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS-JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
19.3.1981 TARK. 28.4.1980

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	1:2000
3	Voimassa oleva rakennuskaava	1:2000
4a	Vesihuoltoselvitys	1:1000
4b	Lämpöhuoltoselvitys	1:20000
6	Havaintokuva	1:1000
7a	Ote yleiskaavasta 1970 vuodel- le 2000 + havaintokuva	1:4000
7b	Ote kuntasuunnitelmasta 1975	1:10000
8	Ote yleiskaavan tarkistuksesta	1:10000
9	Sijaintikartta (kansilehti)	1:20000

Lausuntoja

ASEMAKAAVA KAJAANI 14 KORTTELI 7 19.3.1981

ASEMAKAAVA	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Korttelin tehokkuus e _k	Alue- väljyys- luku	Pinta-alaan muutos	Kerrosalaan muutos
Osa 1	ha	%	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
YKT-1	6,5570	100	30,6	45899	0,7			
Kadut	2,0520	100	9,6					
VP	3,0750	100	14,3					
VE-1	5,6420	100	26,3					
Vesialueet	4,1250	100	19,2					
Koko kaava-al	21,4510		100	45899				

Asemakaavan selostus, joka koskee 19. päivänä maaliskuuta 1981 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVA

Kajaani, Linnantaus 5:475, 5:68 ja 4:76 sekä 10 (Koskitila).

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 14 Kuurna

Kortteli 7 sekä puisto-, vesi- ja katualuetta

Kaava-alue sijaitsee 200 m etäisyydellä keskustasta koilliseen ja Kajaaninjoen pohjoisrannalla.

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava

Kainuun Seutukaavaliiton toimesta on valmistunut runko-kaava 1973, rakennesuunnitelma 1975 ja virkistys- ja suojelualuevaihekaava 1976, jonka sisäasiainministeriö on vahvistanut 29.4.1980.

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: keskustaajaman kynnysanalyysi, vesihuoltosuunnitelman ja liikennesuunnitelman perusselvitykset). Keskustaajaman tarkistusluonnos on ollut lausuntokierroksella, jonka jälkeen kaupunkisuunnittelulautakunta on laatinut oman ehdotuksensa, jonka kaupunginhallitus on asettanut virallisesti nähtäville. (Liite 8)

- 11.3 Rakennuskaava
Alueella on voimassa lääninhallituksen 13.9.1950 vahvistama rakennussuunnitelma määräyksineen ja siihen 2.2.1953 vahvistetut muutokset.
- 11.4 Rakennusjärjestys
Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963, ent. Kajaanin mlk rakennusjärjestys, joka on voimassa tällä alueella, on vahvistettu 11.2.1963.
- 11.5 Tonttijako ja rekisteri
Alue on maarekisterissä.
- 11.6 Rakennuskiellot
Alueella on voimassa rakennuskielto, jota sisäasiainministeriö on viimeksi jatkanut 28.3.1979 kahdeksi vuodeksi. Kaupunginvaltuusto on 26.1.1981 päättänyt anoa rakennuskiellolle jatkoaikaa 28.3.1983 saakka.
- 11.7 Päätökset, suunnitelmat
Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty teknisessä virastossa sen johdosta, että yleisten rakennusten suunnittelua ja muiden keskustapalvelujen varten saataisiin kaavallinen valmius.

Yleiskaavan tarkistuksessa alue on varattu palveluja ja hallintoa varten sekä ranta-alue virkistykseen.
- 11.8 Pohjakartta
Pohjakartta alueelle on hyväksytty 30.1.1978 ja sitä on täydennetty vuosittain kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittausosaston toimesta.
- 12 Maanomistus
Tilan 5:68 omistaa Kainuun Valo Oy, tilan 4:76 Kajaanin kaupunki- ja maaseurakunta, tilasta 5:475 nykyisen vesirajan yläpuolisen osan Kajaanin kaupunki ja vedenalaisen osan Kajaani Oy samoin kuin koskitilan Ämmä-Koivukoski, Linnantaus 10.

- 13 Väestö ja työpaikat
ei ole
- 14 Rakennettu ympäristö
- 14.2 Maankäyttö
Alue on metsätalouskäytössä Kajaani Oy:n omistamaa maa-aluetta lukuunottamatta, joka on vedensäännöstelyaluetta.
Messeniuksentien jatkeena on osittain rakennettu kevyenliikenteen käyttämä polku.
- 14.4 Yhdyskuntatekninen huolto
Alueen halki kulkee kaupungin vesi- ja viemärijohtot.
- 15 Luonnonympäristö
Alue on luonnonvaraista havupuuvaltaista sekametsää, joka portaittain laskee etelään ja kaakkoon.
- 16 Erityispiirteet ja suojelukohteet
- 17 Ympäristön häiriötekijät
Alueen pohjoisreunalle on suunniteltu II luokan pääkatu, jonka liikennemäärät ovat mainittavia vain ruuhka-aikoina. Nykyisen VT-5 liikennemääräksi on arvioitu 1990 12000 - 14000 aj/vrk toteutetuista muista liikennejärjestelyistä riippuen.

2 TAVOITTEET

Tavoitteena on luoda asemakaavalla mahdollisimman joustavat puitteet yksityiskohtaisempaa maankäytön suunnittelua varten.

3 ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31 Yleisperustelu ja kuvaus

Alue jakautuu viemäri- ja viemärijohtojen kohdalta maastollisesti kahteen osaan, joista rantaviivan läheisyydessä oleva matalampi osa

on säilytetty luonnontilassa ja rakentamisalueet sijoitettu ylätasanteelle.

34 Rakennettu ympäristö

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

YKT-1, yleisten, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, e = 0,7, 3 - 4 kerrosta, autopaikkoja käyttötarkoituksen mukaan.

34.22 Katu- ja liikennealueet

Linnantaustie tulee välittämään suurimman osan keskustasta koillisiin kaupunginosiin ja edelleen kaava-alueen ulkopuolelle suuntautuvasta päivittäisestä liikenteestä. Muut alueen kadut toimivat tonttikatuina.

Kevyt liikenne tullaan toteuttamaan osittain erillisillä väylillä, osittain katualueilla.

34.23 Virkistysalueet

Rantapuistovyöhykkeelle ei ole esitetty virkistyspalveluja, mutta kevyen liikenteen väylä on varattu ohjeellisena, jotta puistosuunnitelman yhteydessä voidaan sen sijainti valita siten, että myöhemmin mahdollisesti esille tulevat rantalueen muut käyttötarpeet voidaan ottaa huomioon.

34.25 Vesialueet

Kaavoitettu vesialue on varattu virkistyskäyttöön.

34.3 Palvelut

Alueelle voidaan sijoittaa lähes kaikki kunnalliset keskustahakuiset kulttuuripalvelut, joita tulevaisuudessa tullaan kaupunkiin rakentamaan, osa valtionhallinnon palveluista sekä kaupallisista keskustapalveluista ainakin majoituspalveluja.

- 34.4 Yhdyskuntatekninen huolto
Alue kuuluu vesi- ja viemärijohtoverkoston piiriin (liitekartta 4a). Alueelle tulee kaupungin kaukolämpö (liitekartta 4b).

Jätehuolto on kaupungissa kiinteistökohtainen. Jätteet kerätään kaupungin kaatopaikalle. Kaupunginvaltuusto on 26.3.1979 päättänyt, että jätehuoltolain 13 § mukaiseen järjestettyyn jätteiden kuljetukseen siirrytään vaiheittain, viimeistään 1.1.1984.

- 35 Luonnonympäristö

Rantaviivasta pohjoiseen on varattu 40 - 70 m leveä puistovyöhyke ja korttelialueen rajoille määrätyillä istutusalueilla on pyritty liittämään korttelialue huomaamattomasti ympäröivään luonnonmaisemaan. Alueella oleva täyskorpuinen puusto sallii suhteellisen korkean rakentamisen ja toisaalta rakennusoikeuden keskittäminen jättää suuremman osan alueesta kasvillisuudelle ja säilyttää alueen luonteen puistomaisempana kuin joen vastaranta.

- 36 Erityispiirteet ja suojelukohteet
Kts. kohta 35.

- 37 Ympäristön häiriötekijät
Liikenteen aiheuttama meluhaitta voidaan ottaa huomioon alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

- 38 Kaavamerkintöjen ja -määräysten perusteluja
Väljät kaavamerkinnot ja määräykset ovat mahdollisia, koska kaupunki omistaa alueen ja tarpeellisia, koska alueen yksityiskohtaisesta käytöstä ei ole vielä päätöksiä.

- 39 Sovellutukset ja suositukset
Alueelle on laadittava kokonaiskäyttösuunnitelma rakennustarpeiden kartoituksen perusteella ja yksityiskohtaiset

korttelisuunnitelmat määräyksineen ennen lopulliseen toteutussuunnitteluun ryhtymistä. Käyttösuunnitelmassa on otettava huomioon kaikkien mahdollisten käyttäjien tarpeet; kaupungin eri hallitokunnat, valtio, yhteisöt ja liikeyritykset.

Suunnittelussa tulee pyrkiä tilojen ja poikotusalueiden yhteiskäyttöön kuitenkin välttämällä laajojen yhtenäisten avoimien kenttien muodostamista.

Kysymykseen tulee myös arkkitehtikilpailun käynnistäminen alueen käytön periaateratkaisusta.

4 TOTEUTTAMINEN

41 Rakennusaikataulu

Todennäköisesti ensimmäisenä rakennuskohteena tulee lähivuosina toteutumaan majoituspalvelut kokoustiloihin, yhteiskuntapalvelujen toteutuessa vaiheittain pitkän ajan kuluessa.

Pääliikenneväylän rakentaminen on sen sijaan erittäin kiireellinen toimenpide Eino Leinontien ja VT-5 risteyksen liikenteen helpottamiseksi.

42 Kunnan toteuttamistoimenpiteet

Kaupungin tulee käynnistää pikaisesti kohdassa 39 selostetut suunnittelutoimenpiteet sekä hyväksyttää korttelisuunnitelmat myös rakennuslautakunnassa (kaupunginhallitus).

Alueen pääliikenneväylien suunnittelu- ja rakennustoimenpiteisiin tulee ryhtyä pikaisesti. (rakennusosasto)

Tulee suorittaa kiinteistötekniset toimenpiteet asemakaavan mukaisesti sekä ottaa hyväksytyt korttelisuunnitelmat huomioon alueen tonttien luovutussopimuksissa. (kiinteistö- ja mittausosasto)

5 SUUNNITTELUVAIHEET

51 Aloite ja ohjelmointi

Kts. kohta 11.7

Alue kuuluu siihen keskustan osa-alueeseen, jolle ollaan parhaillaan laatimassa kevyen liikenteen erityissuunnitelmaa nykyiseen VT-5:een liittyvien kevyen liikenteen järjestämismahdollisuuksien selvittämiseksi. Kaavaehdotus perustuu todennäköisimpää vaihtoehtoon (Ve 2).

52 Suunnittelu

Asemakaavaehdotus on laadittu Kajaanin kaupungin teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistoiminnassa kunnallisteknisen suunnitteluosaston sekä TVL:n Kainuun piirin kanssa.

Kaavaehdotus, jonka tekninen lautakunta hyväksyi kokouksessaan 20.1.1981 (vaihtoehto A2). Kaavoitus- ja talonsuunnitteluosaston laatima vaihtoehto B2, joka teknisen lautakunnan vähemmistön esittämän rakennusoikeuden supistuksen jälkeen hävisi äänestuksessa sekä kaupunginhallituksen kokouksessaan 2.3.1981 käsittelemät vaihtoehto B3 ja B4, on selostuksen liitteenä, samoin maanomistajien nähtävillä ollut ehdotus A ja liikenteen periaatevaihtoehtoja B ja C.

Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajia on kuultu 12.1. - 16.1.1981.

Kajaanissa 19.3.1981



Maija Savolainen

asemakaava-arkkitehti

Kaavaehdotukseen on sen nähtävilläolon jälkeen vähäisenä tarkistuksena korjattu merkintöjen selitykset vastaamaan kaavakarttaa.

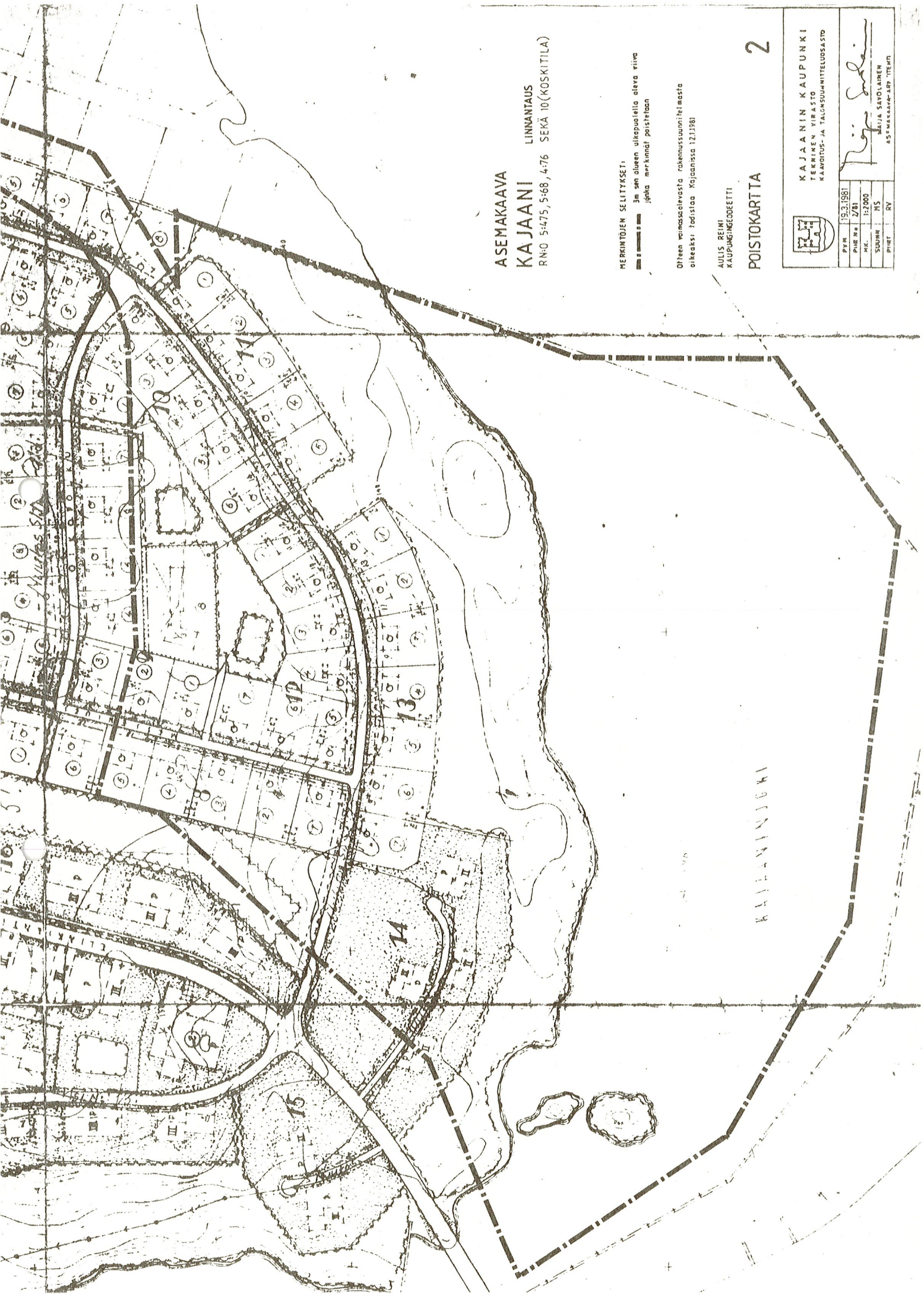
Kajaanissa 28.4.1981



Maija Savolainen

asemakaava-arkkitehti





ASEMAKAAVA
KAJAANI
LINNANTAUS
RN:0 54:75, 5:68, 4:76 SEKA 10 (KOSKITILA)

MERKINTÖJEN SELITYKSET:
3m sen alueen ulkopuolella oleva viiva
jotka merkinnat poistetaan

Otteen valmistajasta rakennusluottamuksesta
oikeaksi todistaa Kajaanissa 12.11.1981

AULIS REINI
KAUPUNGINJOHTAJA

POISTOKARTTA

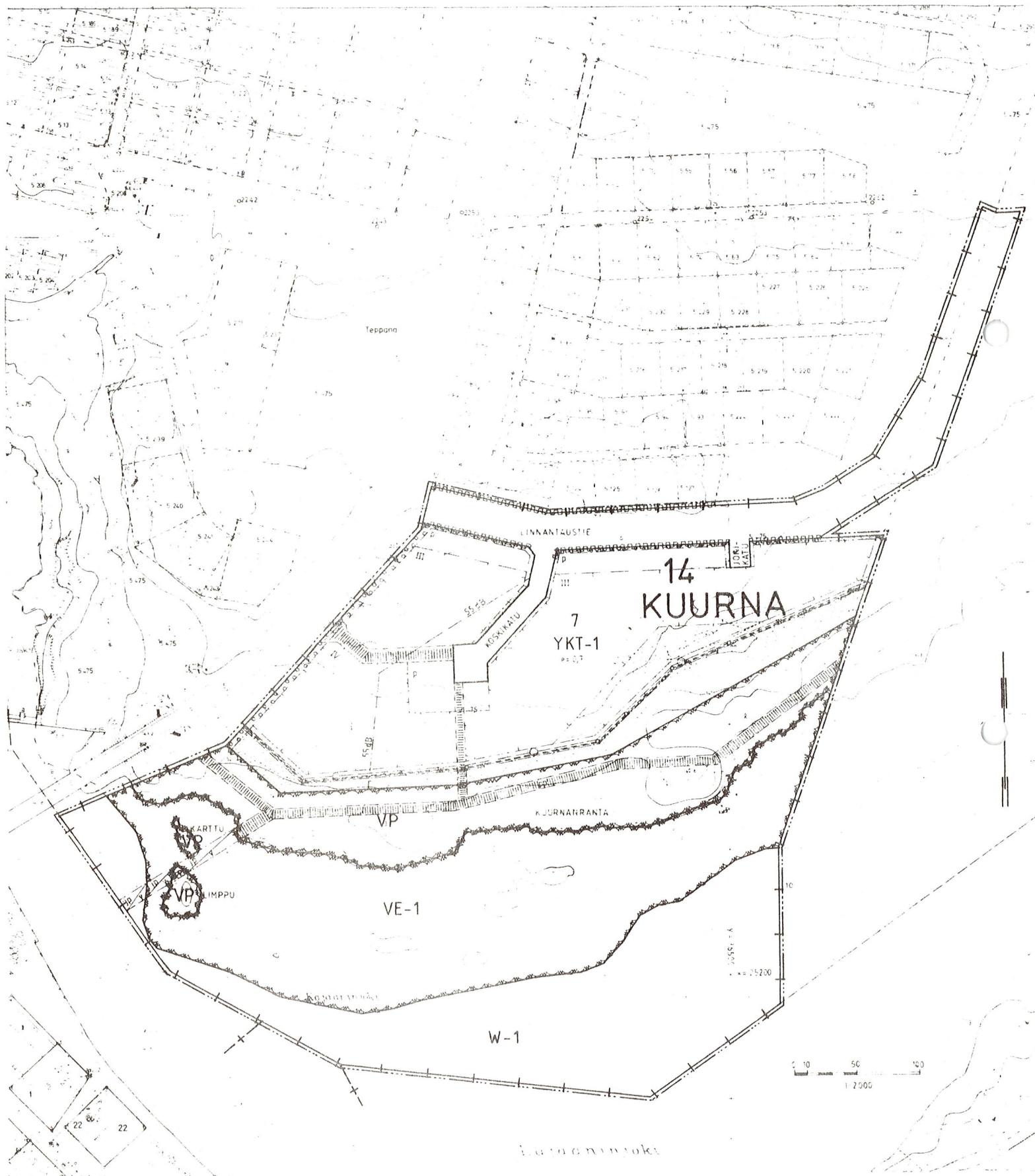
2



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAUVOITUS- JA TALOUSJÄRJESTELÖSTÄ

PVM	19.3.1981
PIIRIN N:o	2/81
MÄÄ.	1:2000
SUUNN.	MS
PIIRIT	RV

R. J. Savolainen
KAJAANIN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAPÄÄTTELY



KAJAANIN MAALAISEKUNTA
LINNANTAUSKYLÄ
RAKENNUSSUUNNITELMA

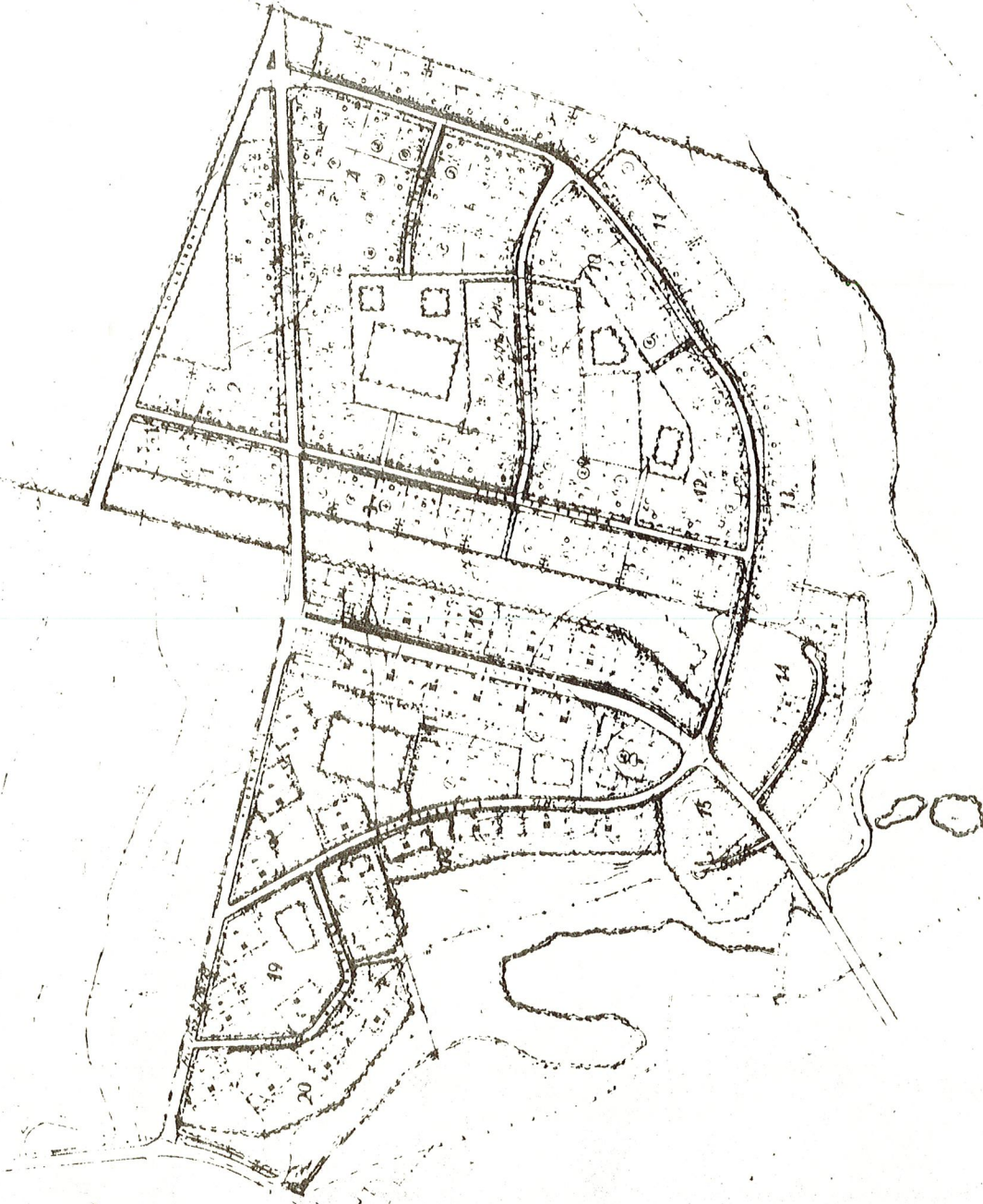
Valmistettu Oskari Linnin Linninlaitoksen
piirustuksella 13 päivästä syyskuuta 1950 M. 23974
Helsingissä
suomen puolesta:
Linninlaitoksen johtaja

1952
Oskari Linnin

Alueen rajoittaminen on tehty
suomen puolesta Oskari Linnin

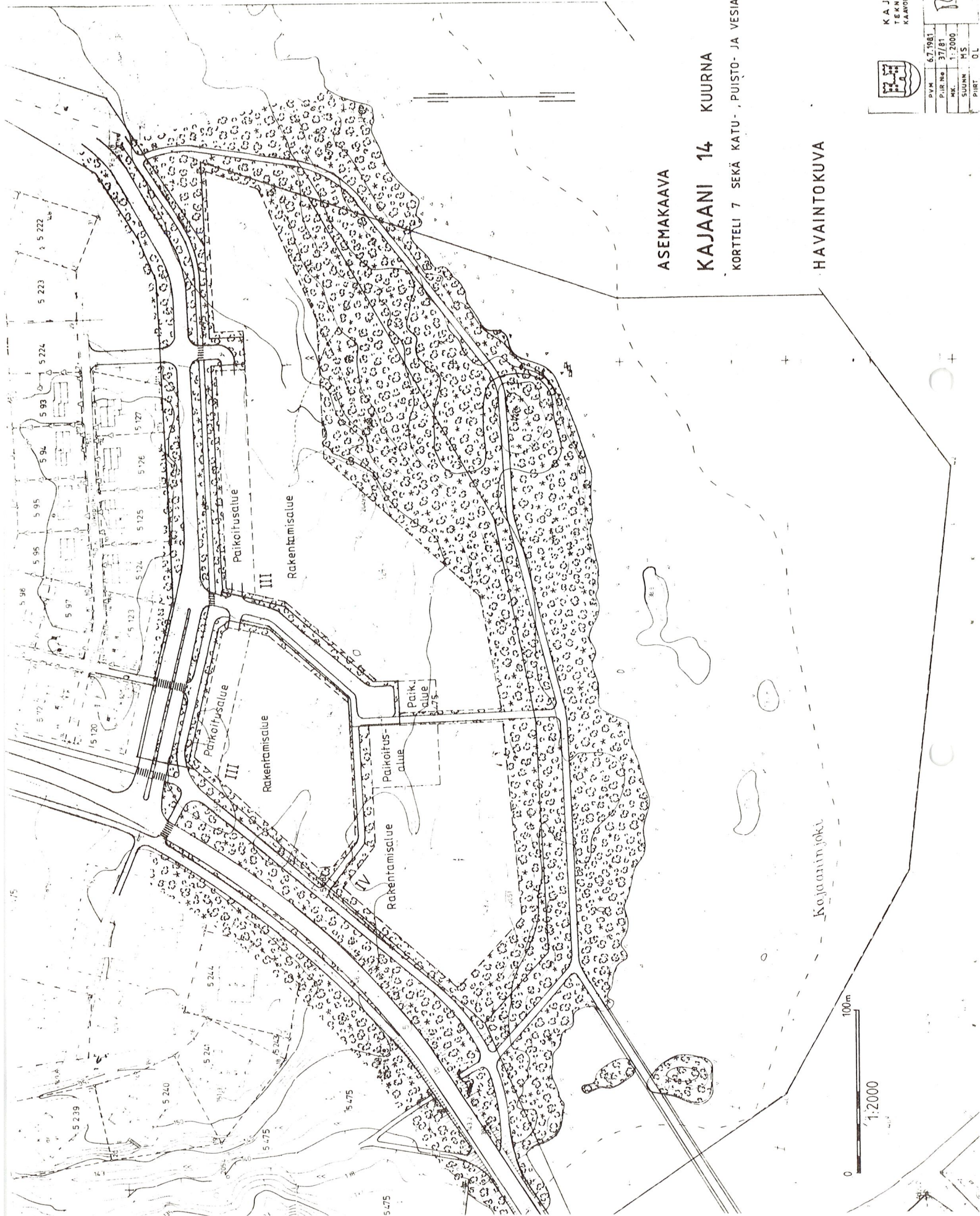
Alueen rajoittaminen on tehty
suomen puolesta Oskari Linnin

Alueen rajoittaminen on tehty
suomen puolesta Oskari Linnin



VOIMASSA OLEVA
RAKENNUSKAAVA





ASEMAKAAVA

KAJAANI 14 KUURNA

KORTTELI 7 SEKÄ KATU-, PUISTO- JA VESIALUETTA

HAVAINTOKUVA

0 100m
1:2000

Kojoaninjoki

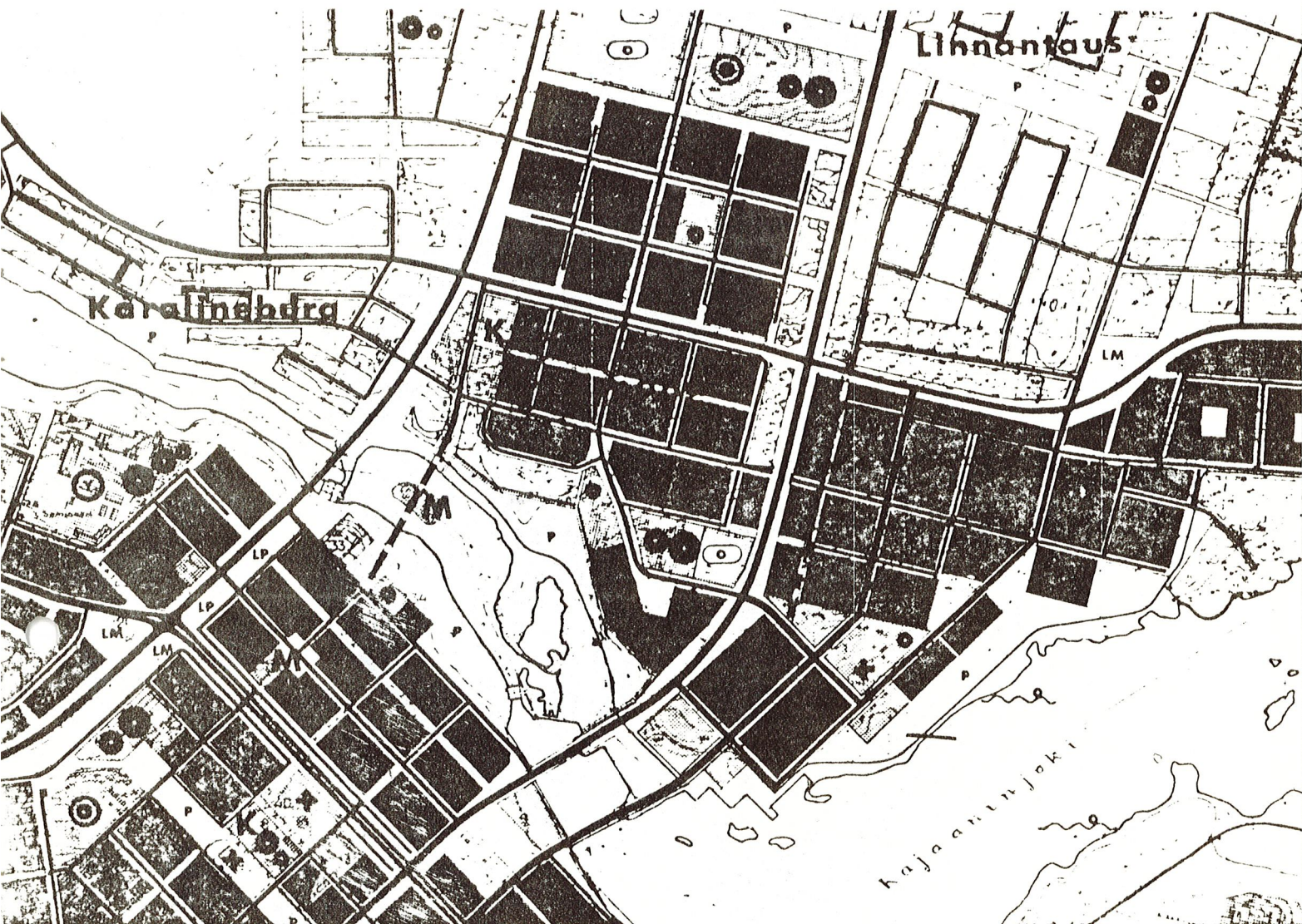
6



KAJAAIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAUVOITUS- JA TALOUSNITTELUOSASTO

PVM	6.7.1983
Piir. No	37/81
Mk.	1:2000
Suunn.	HS
Piirt.	OL

Rip. Salmi
MAJJA SAVOLAINEN
ASEMA- JA KORTTELIT



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

MITTAKAAVA 1:10000

0 100 200 300 400



KESKUSTOIMINNOT

KERROSTALOASUTUS

TIIVIS MIENTALOASUTUS

MUU PIENALOASUTUS

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUEET

JULKISET RAKENNUKSET

ERITYISALUE



PÄÄTIE JA PÄÄLIIKENNEKATU

MUU MAANTIE JA PÄÄKOKOAJAKATU

KOKOAJAKATU

ASUNTOKATU

JALANKULKUTIE

RAUTATIE

2-AJORATAINEN PÄÄTIE

2-AJORATAINEN PÄÄKOKOAJAKATU

S



Linnantaus

SAIRAALA

PERUSKOULUN YLÄASTE

PERUSKOULUN ALA-ASTE

GASTENTARHAT JA PÖYTÄKODIT

NUORISOASTEEN KOULU

KORKEAKOULU

SEURAKUNNALLINEN TOIMINTAPISTE

HAUTAUSMAA

MUSEO, MUSEOALUE TAI KULTTUURIHISTORIAALLINEN SUOJELUKOHDE

KIRJASTO

URHEILUKENTTÄ

PALLOKENTTÄ

PUISTO

UIMARANTA

AMPUMARATA

VESIPALLO

MUUNTOASEMA

PYSÄKÖINTITALO

LM HUOLTOASEMA

LA LINJA-AUTOASEMA

7a

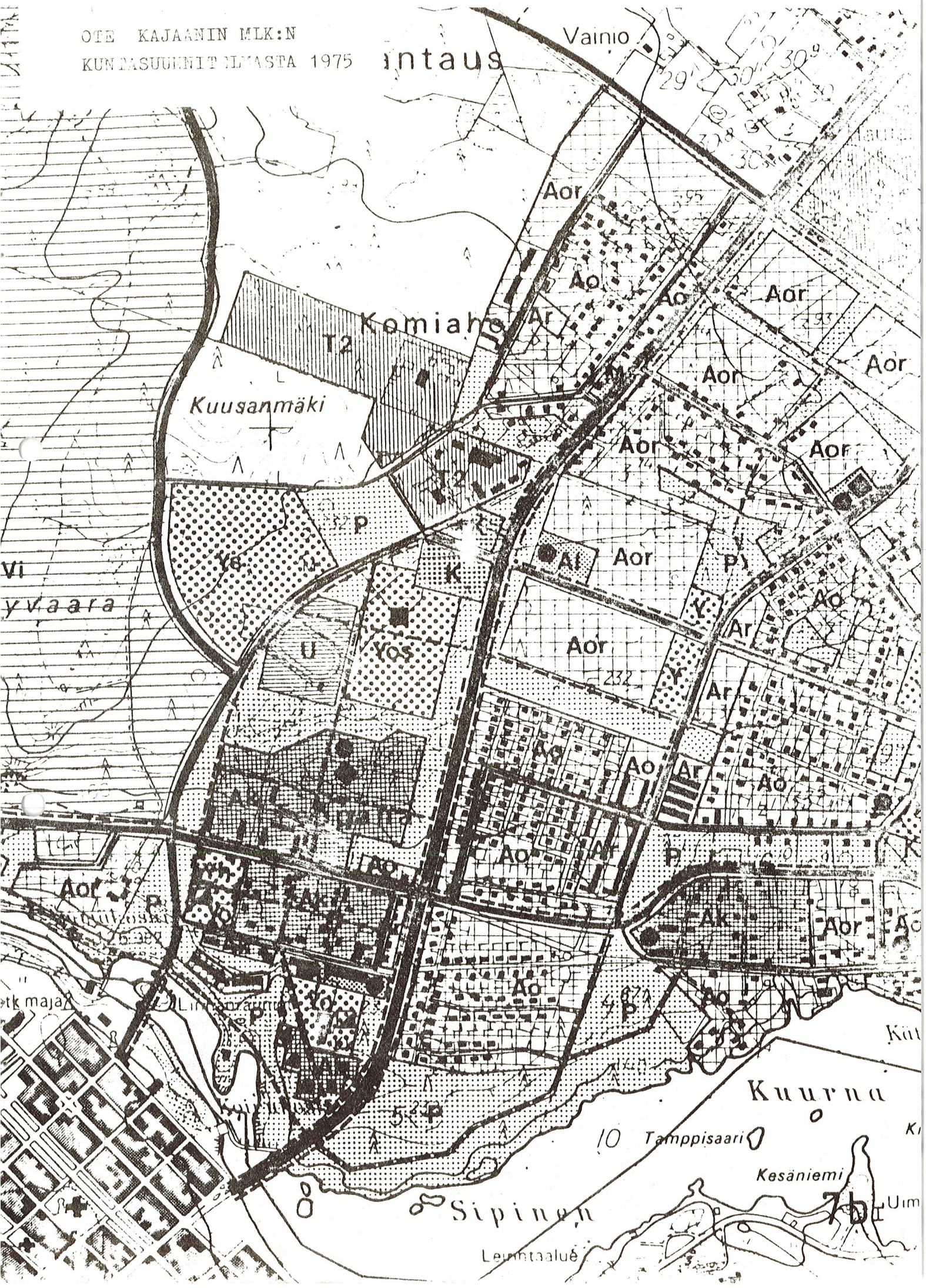
ARKKITEHTITOIMISTO RISTO KAARLEHTO KY

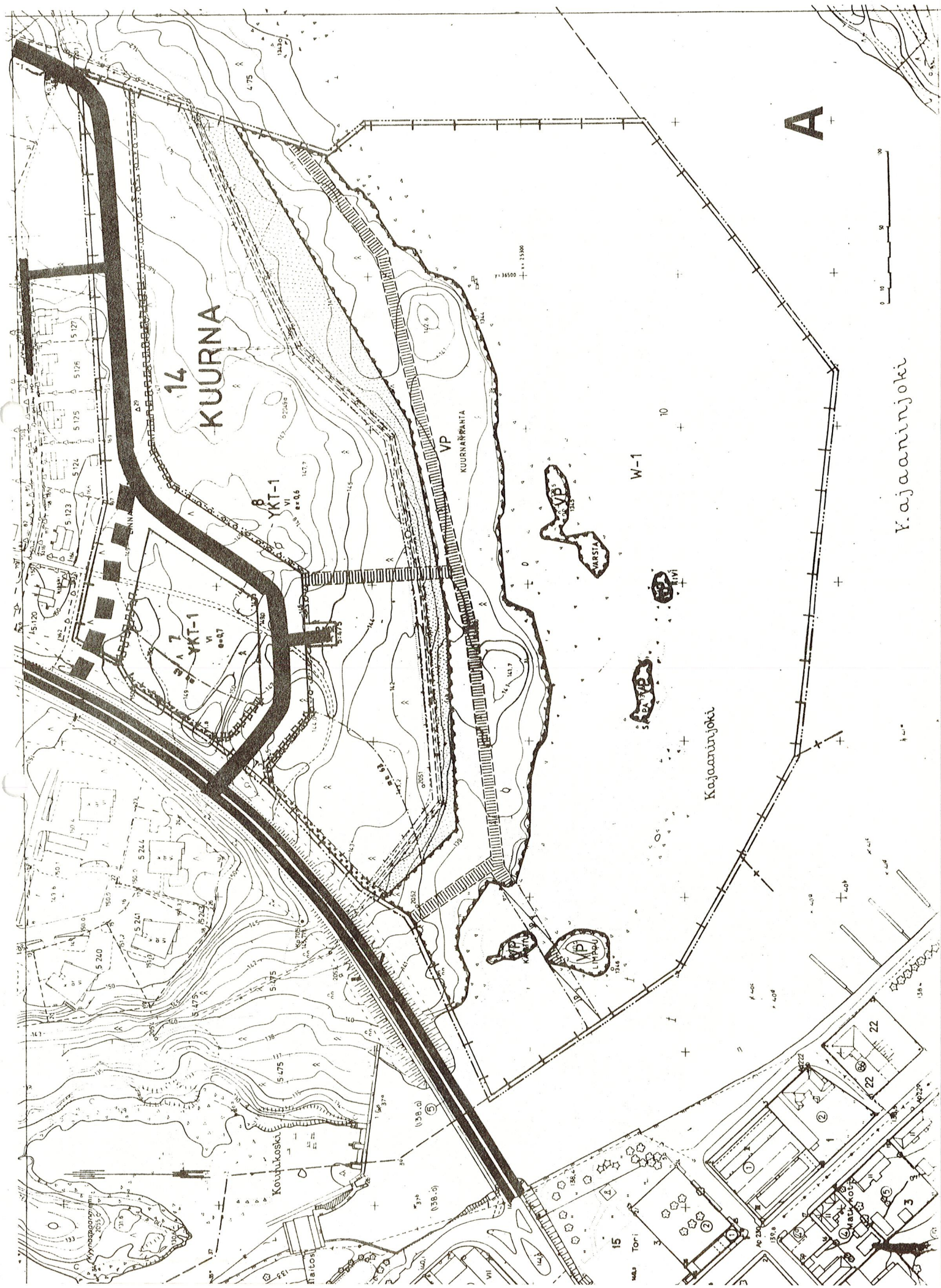
04 00 013 V. 1970

20.5.1970



intaus





A



Kajaaninjoki

W-1

Kajaaninjoki

15

Tori

22

22

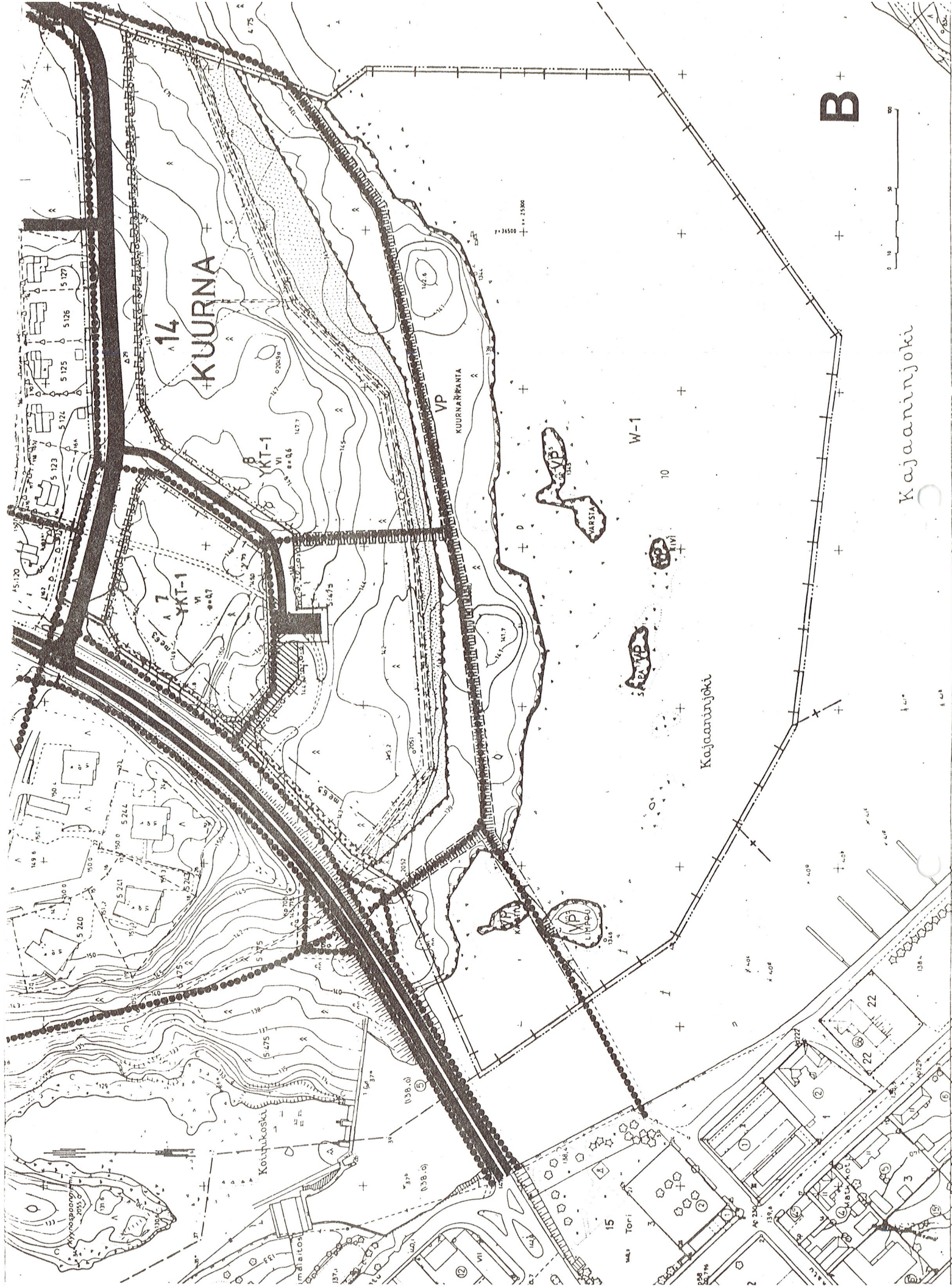
22

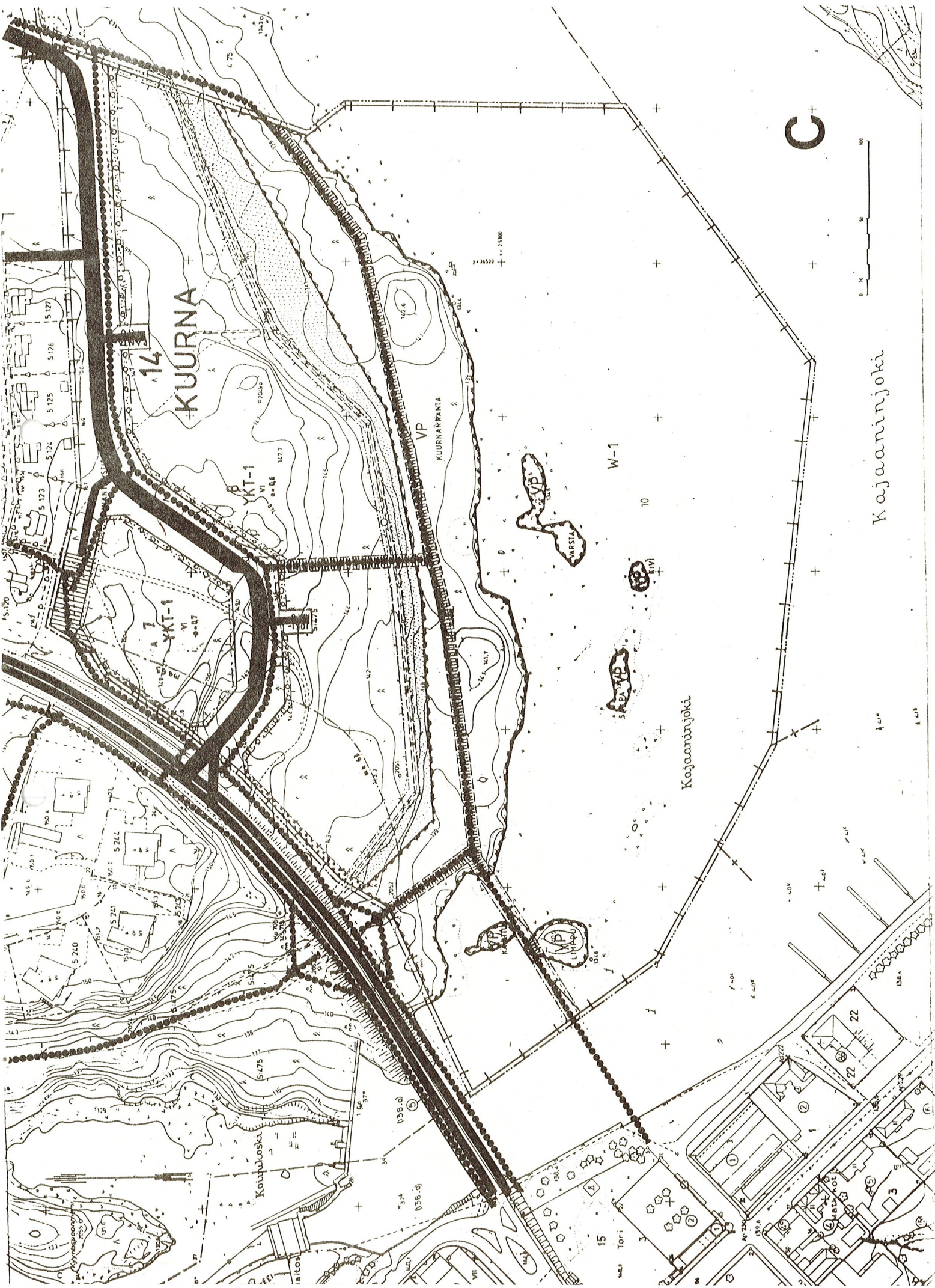
22

22

22

22





C



Kajananjoki

Kajananjoki

W-1

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

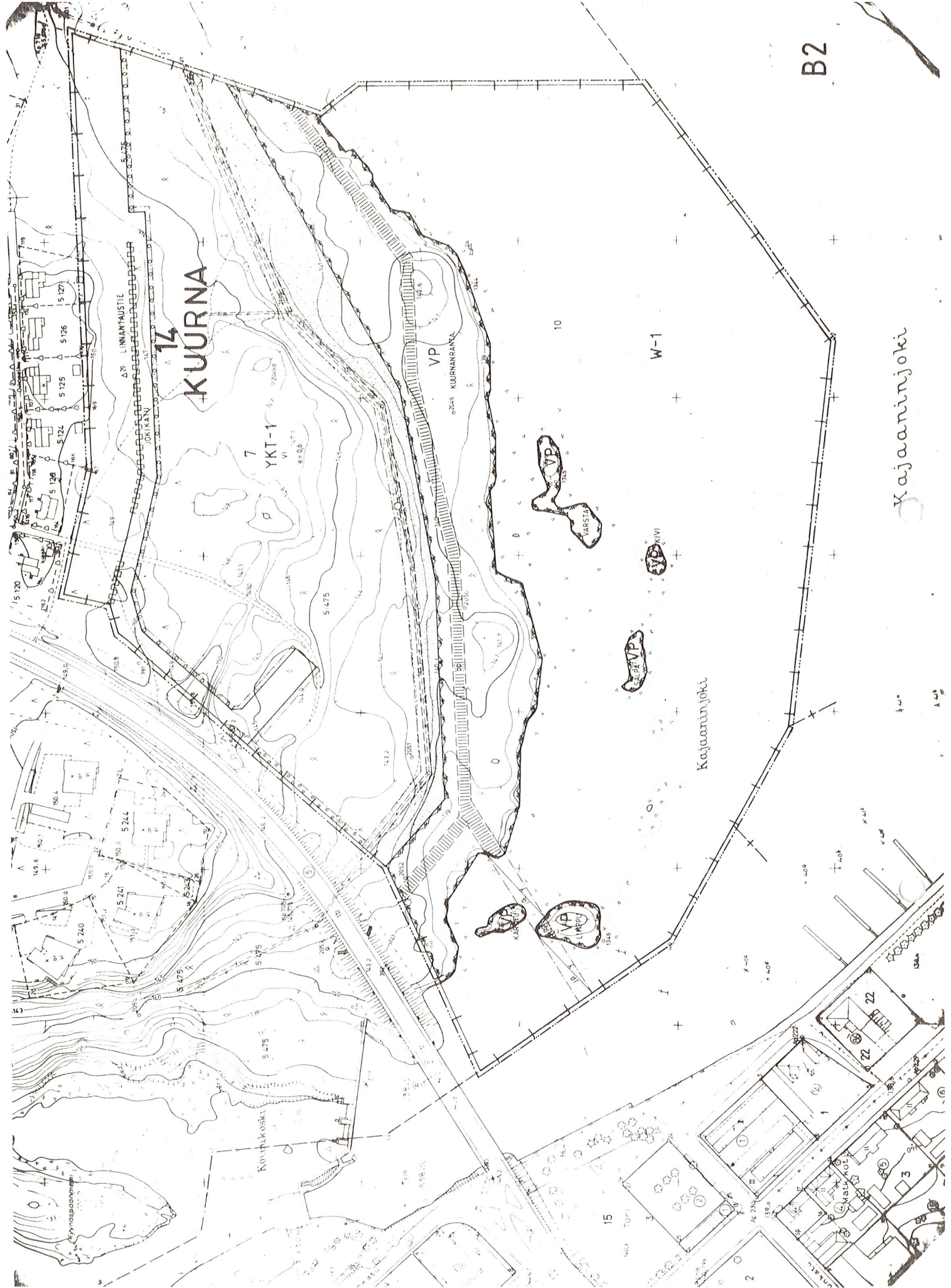
72

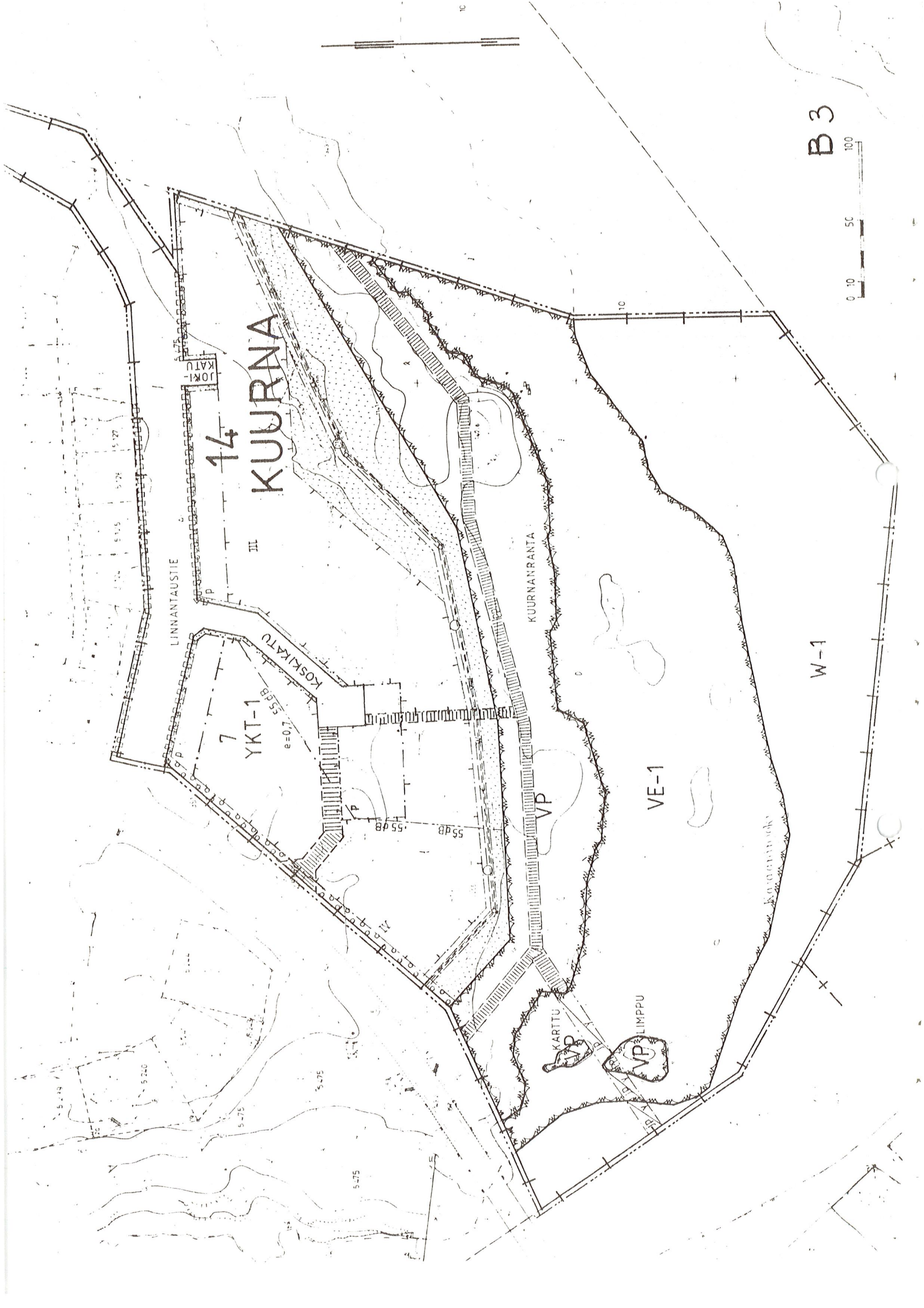
73

74

75







B3



W-1

