

K A J A A N I

10. KAUPUNGINOSA TEPPANA KUUSENMÄKI
KORTTELIT 7 - 14 JA 51 - 54

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

VAHVISTUSASIAKIRJAT:

- Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus
- Asemakaavakartta 1 / 1 000
- Asemakaavakartta 1 / 5 000
- LIITTEET:
 - 1. Kaava-alueen sijainti 1 / 15 000
 - 2. Ote yleiskaavaluonnoksesta 1 / 10 000
 - 3. Kaavarunko
 - 4. Kumoutuva asemakaava 1 / 1 000
 - 5. Rakennuskiellot
 - 6. Kaavoitussopimus
 - 7. Maanomistus
 - 8. Peitteisyys ja rakentamisolosuhteet
 - 9. Liittyminen ympäristöön 1 / 2 000
 - 10. Pääviemärit 1 / 2 000
 - 11. Havainnekuva 1 / 1 000
 - 12. Havainnekuva 1 / 500
 - 13. Perspektiivikuva

KUUSENMÄKI

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 2.7.1981 päivättyä, Arkkitehtitoimisto Risto Kaarlehto Ky:n laatimaa asemakaavakarttaa.

Alueen määrittely: Asemakaavan muutos koskee X kaupungin osan korttelia 7.

Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuvat X kaupungin osan korttelit 7-14 ja 51-54 sekä eräät katu- ja puistoalueet.

Alueen sijainti: Kaava-alue sijaitsee Kajaaninjoen pohjoispuolella n. 1,5 km keskustasta pohjoiseen, valtatie 5:n länsipuolella ns. Kuusenmäen alueella (liite nro 1).

1. PERUSTIEDOT

11. Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava

Kainuun seutukaavaliiton toimesta on valmistunut runkokaava v. 1973, rakennesuunnitelma v. 1975 ja virkistys- ja suojelualueiden vaihekaava v. 1976.

11.2 Yleiskaava

Kajaanin kaupungin yleiskaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 24.6.1970. Entisen Kajaanin maalaiskunnan valtuusto on merkinnyt yleiskaavan tietoonsa saatetuksi. Alueelle laaditun kuntasuunnitelman maankäyttöosan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 9.1.1976. Teppanan kaavarungon on kunnanvaltuusto hyväksynyt 21.12.1976. Kajaanin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt nämä asiakirjat 31.1.1977.

Kuusenmäen kaavarungon kaupunginhvaltuusto on hyväksynyt 31.1.1977. Koko kuntaa koskeva uusi yleiskaavaehdotus on ollut nähtävänä maalis-huhtikuussa 1981. Tehtyjen muistutusten johdosta on se palautettu edelleen valmisteltavaksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle (liitteet nrot 2 ja 3).

11.3 Asemakaava

Kainuun Kehitysvammapiirin Kuntainliiton omistamalle alueelle, joka muodostaa osan uuden asemakaavan korttelista 7., on vahvistettu asemakaava v. 1978 (liite nro 4).

11.4 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa entisen Kajaanin maalaiskunnan rakennusjärjestys, joka on vahvistettu 11.2.1963.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Kainuun Kehitysvammapiirin Kuntainliiton omistama, vahvistetun asemakaavan mukainen tontti on mitattu ja viety tonttirekisteriin.

11.6 Rakennuskiellot

Osalla aluetta ei ole voimassa rakennuskieltoa (liite nro 5).

11.7 Päätökset, suunnitelmat

- Kajaanin maalaiskunta ja Kajaani Oy ovat 25. pñä marraskuuta 1976 tehdyllä sopimuksella sopineet, että kunta huolehtii Kajaani Oy:n omistaman n. 12 ha:n laajuisen alueen kaavoittamisesta 30.10.1978 mennessä siten, että sille sijoitetaan n. 35 000 kerrosneliömetrin rakennusoikeus. Tämä velvoite on siirtynyt Kajaanin kaupungille kuntaliitoksen seurauksena. 11.11.1976 on sisäasiainministeriössä käyty edellä mainittua sopimusta koskeva neuvottelu, jossa on erityisesti todettu, että sopimusluonnoksessa mainittu n. 35 000 kerroalaneliömetrin kaavoittaminen tulee tehdä hyvää kaavoitustapaa noudattaen (liite nro 6).

- Kuntasuunnitelmassa vuosille 1981-85 on tämä kaava-alue hyväksytty kaavoitettavaksi v. 1981.
- Kajaani Oy ja Kainuun Kehitysvammapiirin Kuntainliitto ovat sopineet eräistä aluevaihdosta, jotka muuttavat voimassa olevaa asemakaavaa.

11.8 Pohjakartta

Pohjakartan on alueelle laatinut Oy Kunnallistekniikka Ab v. 1977. Kaupungin teknillinen virasto on tarkastanut ja hyväksynyt sen.

12. Maanomistus

Alueen maanomistajat ovat liitekartan (liite 7) mukaisesti valtio, Kainuun Kehitysvammahuollon Kuntainliitto, Kajaanin kaupunki, Kajaani Oy ja Kainuun Valo Oy.

13. Väestö ja työpaikat

Alueella on n. 10 asuntoa ja n. 30 asukasta.

Työpaikkoja alueella on seuraavasti:

- Tie- ja vesirakennuslaitos	103 tp
- Kainuun vesipiiri	11 "
- Kajaanin kaupunki	1 "
- Kainuun Valo Oy	36 "
- Kainuun Kehitysvammapiirin Kuntainliitto	<u>110 "</u>
Yhteensä	261 tp

Kainuun Kehitysvammapiirin Kuntainliiton keskuslaitoksessa on laitospaikkoja 103.

14. Rakennettu ympäristö

14.2 Maankäyttö

Alueella sijaitsevat seuraavat toiminnot ja määrät eri tarkoituksiin varattua kerrosalaa:

Kaupunki: Kuusenmäen ylävesisäiliö ja n. 4 000 m² laajuisen ulkovarastokenttä.

Tie- ja vesirakennuslaitos:

Toimistotiloja	1 020 m ²
Korjaamo- ja varastotiloja	3 448 "

Kainuun vesipiiri:

Laboratorio- ja varastotiloja	1 334 m ²
-------------------------------	----------------------

Kainuun Valo Oy:

Toimistotilaa	2 530 m ²
Varastotilaa (sisältää rak. olevan)	2 450 m ²

Kehitysvammalaitos:	4 800 m ²
---------------------	----------------------

Asuntokerrosalaa yhteensä	540 m ²
---------------------------	--------------------

Yhteensä	16 122 m ²
	=====

15. Luonnonympäristö

Alue on pääosiltaan kaakkoon viettävää rinnettä. Pohjoisosissa vietto vaihtuu luoteeseen ja pohjoiseen. Maastossa esiintyy kivisyyttä ja vähäisiä kalliopaljastumia. Humuskerros on ohut ja kova pohja enintään n. 1 m syvyydessä. Alue on rakentamattomilta osiltaan metsän peittämää. Alueen eteläosassa on sekametsää, joka korkeammalle noustaessa muuttuu mäntyvaltaiseksi (liite nro 8).

17. Ympäristön häiriötekijät

Alueella olevat toiminnot eivät aiheuta kohtuutonta haittaa tulevalle asutukselle. Liikenteen aiheuttamat häiriöt on kaavoituksessa syytä ottaa huomioon. Liikennemäärät ovat ennusteen

mukaan seuraavat (suluissa raskaan liikenteen osuus):

Miettulan - Pirttijahon maantie:

v. 1985 930 m. ajon. (57)/vrk

v. 1990 1 100 " (59)/ "

Teppanen - Komilan maantie:

v. 1985 1 200 - 1 600 m. ajon. (69 - 101)/vrk

v. 19890 1 400 - 1 810 m. ajon. (71 - 104)/vrk.

Näihin arvioihin ei sisälly tämän kaavan toteuttamisen aiheuttama lisäliikenne.

2. TAVOITTEET

Tämän kaavoitustehtävän tavoitteena on:

1. Toteuttaa kaavatasolla Kajaani Oy:n ja Kainuun Kehitysvamma-
piirin Kuntainliiton välinen maanvaihtosopimus.
2. Toteuttaa Kajaanin kaupungin ja Kajaani Oy:n välisen kaavoitussopimuksen asettamat tehtävät huomioonottaen sisäasiainministeriön asiasta antama erityisesti hyvää kaavoitustapaa korostava lausunto.
3. Luoda kaavalliset edellytykset Kainuun Valo Oy:n, Tie- ja vesirakennuslaitoksen, Kainuun vesipiirin sekä Kainuun Kehitysvammahuollon Kuntainliiton keskuslaitoksen toimintojen kehittämiseksi.

3. ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31. Yleisperustelu ja kuvaus

Kaavoitustehtävä käsittää kokonaisuutena nyt käsiteltävänä olevan, ns. Kuusenmäen asemakaavan lisäksi myös ns. Ylä-Teppanen asemakaavan laatimisen. Nämä alueet liittyvät monella tavoin toiminnallisesti yhteen, minkä vuoksi niitä on tarkasteltava rakenteellisesti yhtenä kokonaisuutena. Liitekartta nro 9, selvittää tätä rakenteellista kokonaisuutta ja sen liittymistä ympäristöön. Siitä ilmenee,

- että Teppanen - Komilan maantie erottaa alueet toisistaan

- että Kuusenmäen alueelle uutena maankäyttömuotona tulee rivitaloista ja kerrostaloista rakentuva asuntoalue
- että Ylä-Teppeanaan suunnitellaan kerrostaloja sisältävä asuntoalue, lähikauppa ja julkisten palvelujen korttelialuetta sekä puisto ja urheilualuetta sisältävä vyöhyke erottamaan uusi asuntoalue Ala-Teppeanan kerrostaloalueista.

Liikenteellisesti esitetty ratkaisu poikkeaa nykyisestä siten, että pohjoisesta tuleva Kirkkoahon tie on suunnattava TVL:n ja vesipiirin alueiden eteläpuolitse rakenteilla olevalle Teppanan-Komilan maantielle. Näin ohjautuu tältä suunnalta tuleva liikenne valtatielle nro 5 ja sitä pitkin edelleen kaupungin keskustaan. Uuden rivitaloalueen samoin kuin TVL:n ja vesipiirin liikenne tulee käyttämään samaa väylää. Näin kevennetään Kajaaninjoen vanhan sillan kuormitusta merkittävästi. Ratkaisu avaa mahdollisimman vapaan tilaisuuden uuden asuntoalueen suunnittelulle. Kevyen liikenteen väylästön suunnittelussa on toimittu yhteistyössä liikennesuunnittelijoiden kanssa. Tärkeimmät raittiyhteudet selviävät liitekartasta.

Kuusenmäen asukasmäärä tulee kaavaehdotuksen mukaan olemaan n. 750 - 1 000 asukasta. Tämä väestöpohja ei yksin riitä kaupallisten palvelujen runsaalle sijoittamiselle itse alueelle. Tämän vuoksi varsinainen liikerakennusten kortteli on suunniteltu Ylä-Teppeanan puolelle liikenteellisesti hyvään kohtaan. Laajemmat kaupalliset palvelut ovat saavutettavissa Soidin-aukion ja Teppanan ostoskeskuksen liikkeissä sekä luonnollisesti kaupungin keskuksessa. Kuusenmäen kerrostalokortteliin on mahdollista sijoittaa myös joitakin pieniä lähipalveluliikkeitä.

Julkisten palvelujen osalta tilanne on suunnilleen sama: Kuusenmäen alueelle on suunniteltu tarpeelliset kortteli- ja lähivirkistysalueet rakennelmineen. Lasten ja nuorten tarvitsemia huonetiloja voidaan sijoittaa sekä eräille puistoalueen osille että kerrostalo- ja rivitalokortteleihin yhteistiloiksi varatun rakennusoikeuden osan turvin. Viimeksi mainitut palvelevat myös aikuisten yhteisinä kokoontumis- ja harrastustiloina.

Ylä-Teppanan eteläpuoleiselle vyöhykkeelle on suunniteltu alueet ala-asteen koulua (kaksi luokkasarjaa), yleistä nuorison ja aikuisten harrastus- ja kokoontumistiloja sisältävää rakennusta sekä eri urheilumuotojen harrastamista varten. Alueiden yhteinen lasten päiväkotit on suunniteltu Ylä-Teppanan puolelle liitekartasta selviävään kohtaan. Kerrosalaltaan se on 300 - 400 m².

Yhdyskuntateknisten verkostojen periaatteellinen sijainti selviää liitekartasta nro 10.

34. Rakennettu ympäristö

Rakennetun ympäristön kokonaisrakenne selviää kohdasta 31.

Kehitysvammalaitoksen, Kainuun Valo Oy:n, TVL:n sekä Kainuun vesipiirin osalta on tavoitteiden mukaisesti neuvoteltu maanomistajia tyydyttävät, kohtuulliset rakennusoikeudet kaavamerkintöjen perustaksi. Kaavoitustehtävän oleellisimman osakokonaisuuden muodostaa suunniteltu asuntoalue. Kajaani Oy:n edustajalla on ollut tilaisuus kiinteästi seurata asemakaavan laadintaa sen eri vaiheissa. Asemakaavassa sijoittuvat kerrostaloasunnot Teppanan - Komilan maantien ja Kehitysvammalaitoksen sekä Kainuun Valo Oy:n tonttien rajoittamaan alueen eteläosaan. Tämän pohjoispuolella on puisto leikkialueineen ja siitä edelleen pohjoiseen rivitalokortteleiden alue.

Ajoliikenne asuntokortteleihin on hoidettu neljän suhteellisen lyhyen puistokadun avulla. Asuntoalueen sisäisen selkärangan muodostaa vesitornin juurelta alkava, halki alueen johdettu kevyen liikenteen väylä, Kuusenraitti, jolla myös huoltoajo on sallittu. Tälle väylälle on varattu 18 m leveä alue, jotta se voitaisiin sovittaa maastoon kasvillisuuden ja maastomuotojen vaatimalla tavalla luontevasti. Tämä väylä johtaa edelleen koulu- ja urheilualueille Ylä-Teppanassa ja sieltä edelleen Soidinaukion kautta Teppanan ostoskeskukseen.

Kerrostalot on suunniteltu III-kerroksisiksi, tehokkuusluvulla $e = 0,55 - 0,70$, kuitenkin siten, että Kuusenraitin varressa oleviin rakennuksiin voidaan sijoittaa maanpäälliseen kellariin yhteistiloja ja liikehuoneita maaston kaltevuutta hyväksi-käyttäen. Kerrostalojen pysäköinti on järjestetty Kuusenraitin toiselle puolelle, siten että korttelipihat ovat vapaat pysäköivistä autoista.

Rivitalokortteleissa on enimmäiskerrosluku II ja tehokkuus 0,35. Havainnekuva osoittaa, että tavoitteena on toteuttaa alue rakentamalla korttelikokonaisuuksia omine korttelipihoineen ja yhteistilarakennuksineen. Korttelikokonaisuuksia voidaan muodostaa eri tavoin kulloisenkin rakennustarpeen mukaan. Tämän vuoksi ei vahvistettavalla kaavalla ole haluttu rajoittaa erilaisten kiinteistövariaatioiden syntymistä. Havainnekuva on laadittu siten, että kaksikerroksisia asuntoja on vain sopivilla rinnetonteilla ja tasaisemmat alueet on rakennettu yksi-kerroksisina. Näin ei koko rakennusoikeus tule käytetyksi, koska kaavan mukaan tontin pinta-alasta saa rakentaa enintään 30 %. Havainnekuvan lisäksi on suunniteltua lopputulosta havainnollistettu perspektiivikuvalla, joka esittää näkymää Vesimiehenkadun ja Kuusenraitin risteyksestä pohjoiseen.

Havainnekuvan mukaisesti toteutettuna sisältää kerrostalokortteli kolmikerroksisia asuinrakennuksia, joiden yhteiskerrosala on $9\,700\text{ m}^2$, josta 490 kerrosalan m^2 yhteis- ja liiketiloja. Asuntokerrosalaksi jää siis $9\,200\text{ m}^2$, joka vastaa n. 130 kpl $55\text{--}60\text{ m}^2$ keskikokoista asuntoa. Asukkaita arvioidaan kerrostaloihin tulevan yhteensä 320 - 350 henkeä.

Rivitaloalueen kokonaiskerrosala on $22\,540\text{ m}^2$ edellyttäen, että koko alue rakennetaan kaksikerroksista rakennustapaa käyttäen. Yhteistiloiksi on varattava 5 % kerrosalasta eli $1\,127\text{ m}^2$. Autopaikkoja tarvitaan yhteensä 252 kpl. Asuntojen kerrosalamäärä $21\,413\text{ m}^2$ vastaa 250 asuntoa, joiden keskimääräinen kerrosala on 85 m^2 .

Havainnekuvan mukaan on alueella yksikerroksisia asuntoja, joiden huoneistoala on 90 m² 101 kpl ja kaksikerroksisia asuntoja, joiden huoneistoala on n. 70 - 80 m² 47 kpl. Asuntoja on siis yhteensä havainnekuvan mukaan 148 kpl vastaten n. 370 - 400 asukasta.

4. TOTEUTTAMINEN

41 Rakentamisaikataulu

Asunto-ohjelman mukaan toteutus alkaa 1982 rivitalojen osalta ja 1983 kerrostalojen osalta seuraavasti:

Rakentamis- vuosi	Rivitalot		Kerrostalot	
	Asunto- luku- määrä	Huoneisto- ala	Asunto- luku- määrä	Huoneisto- ala
1982	9 kpl	765 m ²	-	-
1983	9 "	765 "	14 kpl	980 m ²
1984	9 "	765 "	14 "	980 "
1985	27 "	2 295 "	40 "	2 540 "
Yhteensä	54 kpl		68 kpl	

Edellä olevan aikataulun noudattaminen vaatii kunnallisteknis-
ten töiden aloittamista välittömästi. Tilannetta helpottaa se,
että vesihuollon osalta valmistelevat työt on jo osittain suori-
tettu. Alue lämmitetään kaukolämmöllä. Asuntoalue tullaan toden-
näköisesti rakentamaan pääpiirteissään valmiiksi 1980-luvulla.

Helsingissä 2. p:nä heinäkuuta 1981

ARKKITEHTITOIMISTO RISTO KAARLEHTO KY


Risto Kaarlehto
arkkitehti SAFA

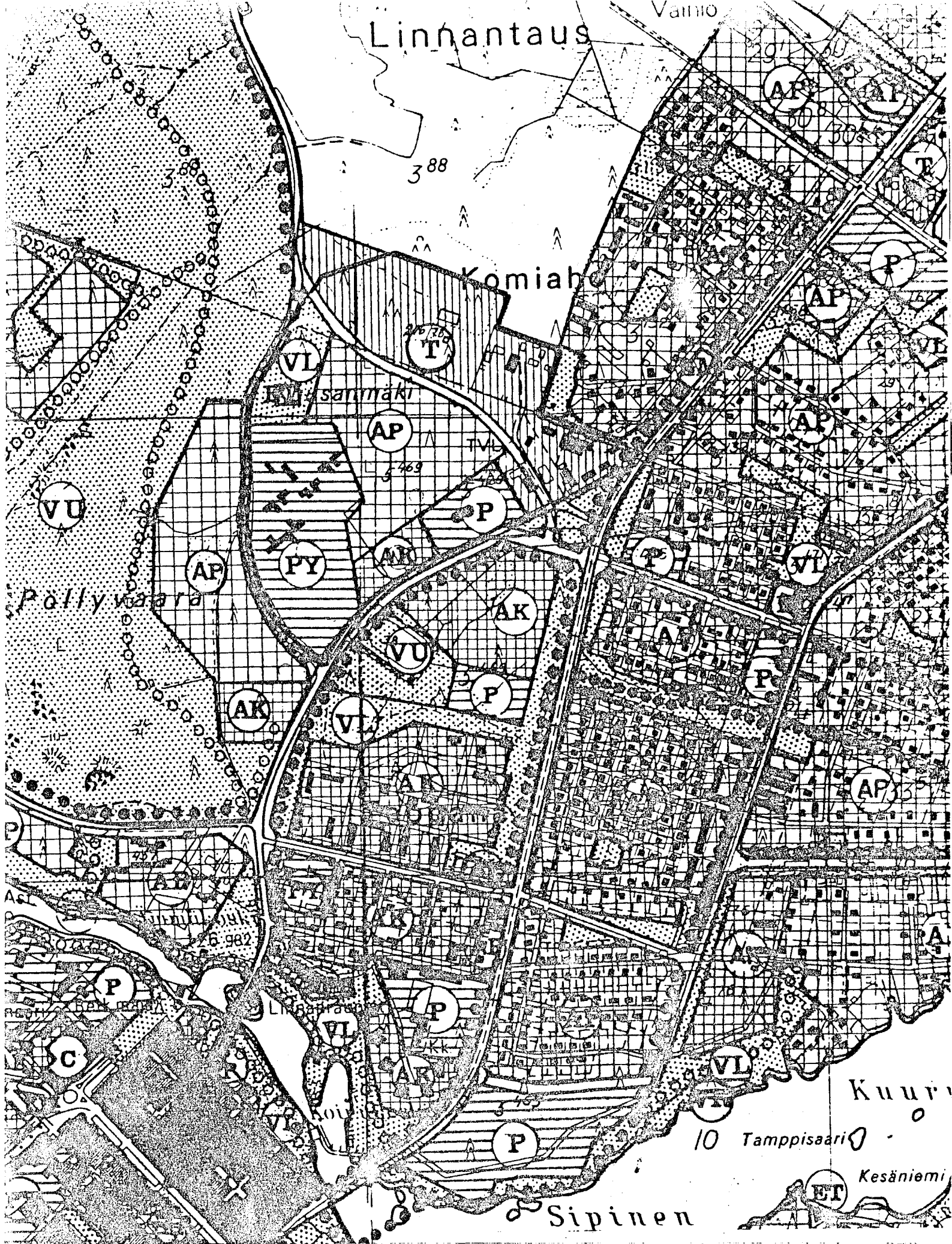
TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
A								
AK-9	1,51			9 700	0,55-0,70			
AP								
AR-7	6,44			22 540	0,35			
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	7,95	100		32 240				
Y								
YH								
YL								
YO								
YS-1	10,67			53 350	0,50			
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä	10,67	100		53 350				
K	1,91			9 550	0,50			
KL								
KT								
K yhteensä	1,91	100		9 550				
T								
TT								
TV-1	15,55			62 250	0,40			
TY								
T yhteensä	15,55	100		62 250				
Yhteensä								
Kadut, tiet	3,63							
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA	0,40			2 000	0,50			
Muut liikennealueet								
LH	0,63			945	0,15			
Yhteensä	4,66	100		2 945				
VP, VL, VK	4,12			120				
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	4,12			120				
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	44,86		100	160 455	0,36			
Viemärit								
Vesijohdot								

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
			k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m/k-m ²	
A								
AK -9	350	5	27,0	30,0				
AP								
AR -7	400		29,0					
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	750	5						
Y								
YH								
YL								
YO								
YS -1	25	110	25,0	43,5				
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä	25	110						
K	12	40	27,0					
KL								
KT								
K yhteensä	12	40						
T								
TT								
TV -1	15	125	27,0	56,0				
TY								
T yhteensä	15	125						
Yhteensä	800	280						
Kadut, tiet						1 370		
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
LH		5		100				
Yhteensä								
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	800	285						
Viemärit								
Vesijohdot								

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET JA -MERKINNÄT:

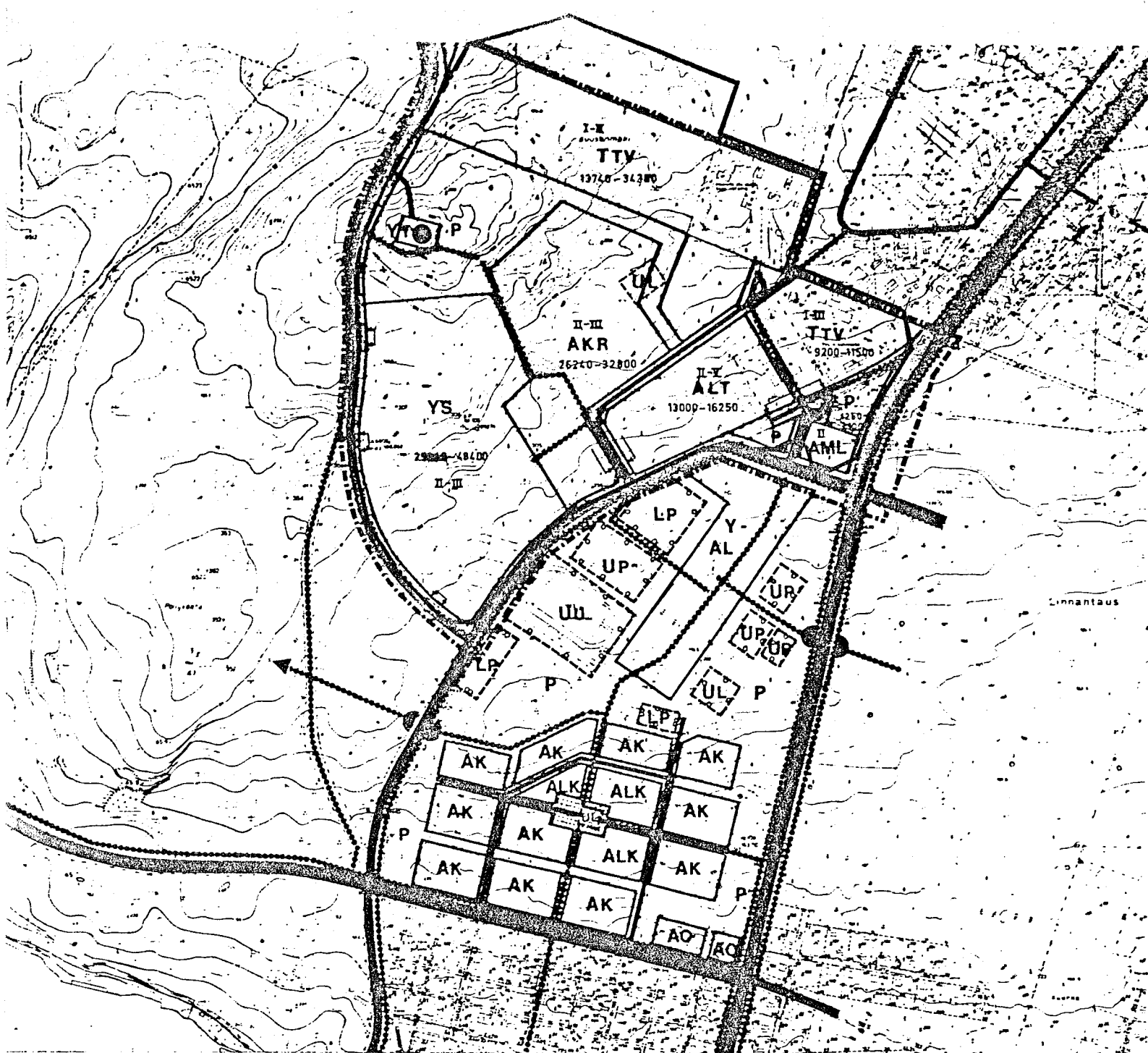
AR-7

012	
TA ON ASETOYSEN No 9/62 MUKAINEN ON SUORITETTU V. 1977 TAYDENYYSKARTOITUS Y F	
OFFICER: <i>E. R.</i> ADOLF REINI	



KUUSANKYLÄN ASEMAKAAVA
OTE YLEISKAVALUONNOKSESTA
KAAVA-ALUEEN RAJA

LIITE NRO 2
1 / 10 000



KUUSANKYLÄN ASEMAKAAVA LIITE NRO 3

KAAVARUNKO

KAAVA-ALUEEN RAJA

5M ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA RAJA

PAATIE

PAAKOKOJATIE

KOKOJATIE

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

ALIKULKU / KEVYT LIIKENNE

YHTEYS ULKOILUREITTIIN

KORTTELIALUEEN RAJA, JOSTA TONTTILIITTYMAT OVAT SALLITTUJA

1300-1600 KERROSALAVAIHTELU

I-III KERROSTEN LUKUMAARA

ALT

YHDISTETTY LIIKE- JA TEOLLISUUSRAKENNUSALUE

TTV

TEOLLISUUS- JA VARASTO- RAKENNUSTEN ALUE

AML

HUOLTOASEMA- JA LIIKE- RAKENNUSTEN ALUE

YS

SOSIAALISTA TOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE

YT

TEKNISEN HUOLLON ALUE

P

PUISTO

UL

LEIKKIKENTTA

AKR

YHDISTETTY ASUINKERROS- JA RIVITALOALUE

KAJAANI X TEPPANA OSA-ALUE 2 KUUSANKYLÄ KAAVARUNKOLUONNOS

0 50 100 200 300 400



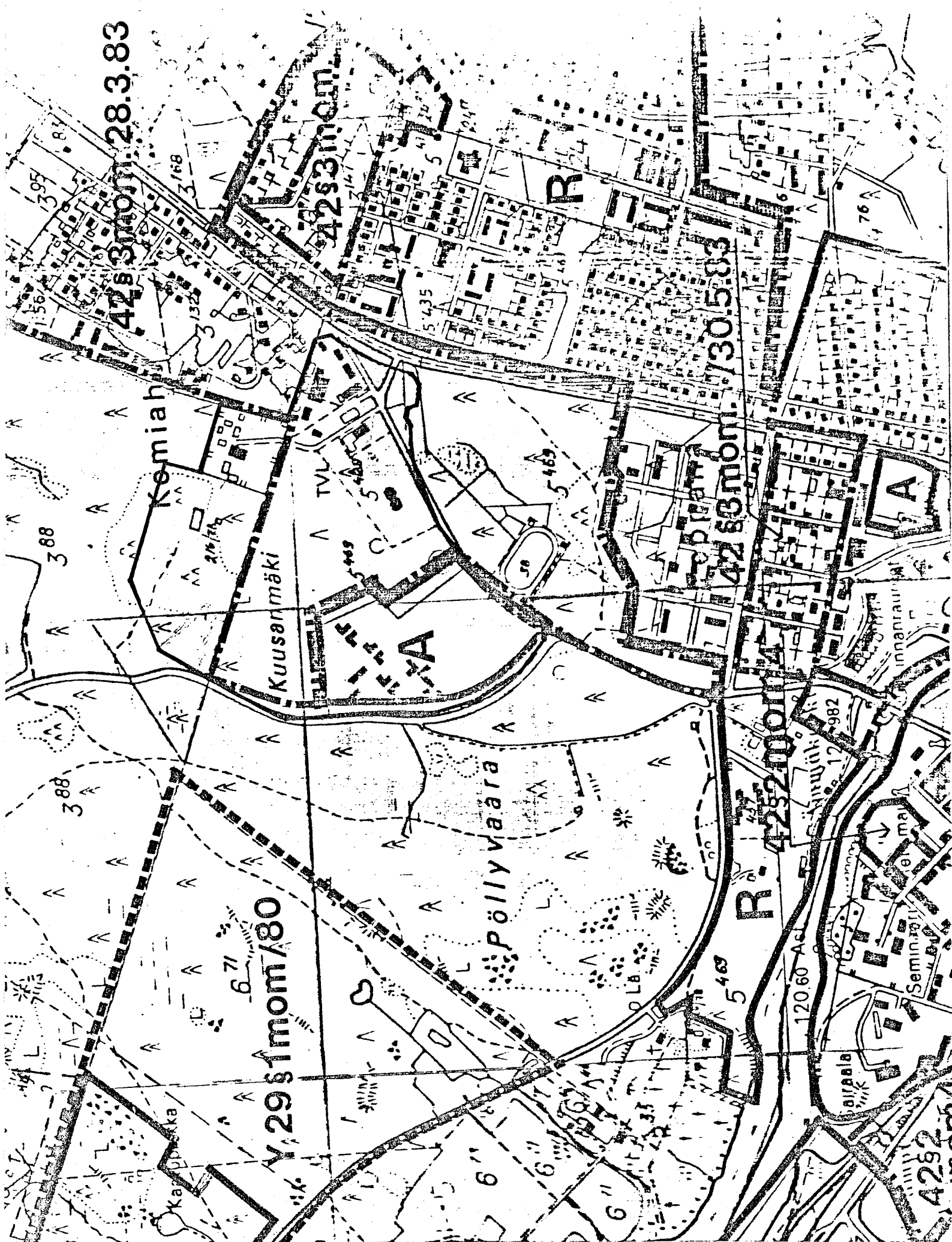
KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOTUS- JA TALOUSKESKUS

PVM 14.09.77
PIIRI No 240/77
ME
SUUNN
PIIRI

YAK 1710.77

Matti Saarimäki

ASEMAKAAVA - ARKKITEHTI



KUUSANKYLÄN ASEMAKAAVA

LIITE NRO 5

RAKENNUSKIELLOT

KAAVA-ALUEEN RAJA

KUUSANMÄEN KAAVOITUSSOPIMUS

Kajaanin maalaiskunnalla on tarkoitus laatia asiakirjoista lähemmin ilmenevä asemakaava, joka käsittää oheiseen karttaan merkityn Kajaani Oy:n omistaman Karolineburg nimiseen tilaan Rn:o 5:377 kuuluvan n. 12 ha:n suuruisen Kuusanmäen alueen Kajaanin maalaiskunnan Linnantauskylässä. Kaavan toteuttamisen edistämiseksi Kajaani Oy:n alueen osalta allekirjoittaneet kunta ja Kajaani Oy sopivat täten alueen kaavallisesta maankäytöstä, kunnallisteknisten töiden suorittamisesta ja korvaamisesta sekä yleisiä tarkoituksia varten varattavien alueiden luovuttamisesta seuraavaa:

- 1 Kunta huolehtii siitä, että aluetta koskeva asemakaava hyväksytään osapuolten tarkoittamalla tavalla viimeistään 30.10.1978. Ohjeellinen rakennusoikeus alueella on noin 35.000 kerrosalaneliömetriä.
- 2 Kunta sitoutuu rakentamaan alueen tontteja palvelevat vesijohdot ja viemärit sekä tiet alueen rakentamisen edistymisen mukaan siten kuin vuosittain ennen kutakin rakennusvaihetta lähemmin sovitaan. Tästä kunnallistekniikasta kunta on oikeutettu perimään liittymishetkellä voimassa olevien säännösten mukaiset liittymismaksut ja korvaukset.
- 3 Kunta sitoutuu puoltamaan kunnallisvaltuuston hyväksymän kaavan mukaisesti poikkeuslupahakemuksia, jotka haetaan kaavan vahvistamismenettelyn aikana alueen kaavan mukaista rakentamista varten.
- 4 Kajaani Oy sitoutuu luovuttamaan kunnalle alueen kaavatiet ja puistoalueet sekä ylävesisäiliön rakennuspaikan pinta-alaltaan n. 2400 m² rahavastikkeetta. Alueet luovutetaan kiinnityksistä ja rasituksista vapaana ja ne eivät saa osuutta mihinkään yhteisiin. Lohkomiskustannuksista vastaa kunta. Kajaani Oy ottaa itselleen tiealueilta haluamansa puuston ja puistoalueilta sen osapuolten poistettavaksi hyväksymän puuston, jota ei tarvita alueen kaunistamiseksi. Alueiden luovutus tapahtuu heti kun kaava on tämän sopimuksen tarkoittaman alueen osalta lainvoimaisesti vahvistettu. Ylävesisäiliön rakennuspaikan hallinta luovutetaan kuitenkin säiliön rakentamista varten kunnalle tällä sopimuksella.

Jos kaava vahvistetaan ko. alueen osalta toisen-
laiseha kuin edellä on tarkoitettu tai jätetään
vahvistamatta, Kajaani Oy luovuttaa kunnalle
korvauksetta ne tiealueet, jotka kunta on jo tieksi
kunnostanut ja jotka palvelevat tontteja. Ylävesi-
säiliön rakennuspaikasta tehdään tässä tapauk-
sessa lopullinen kauppa erikseen sovittavin ehdoin.

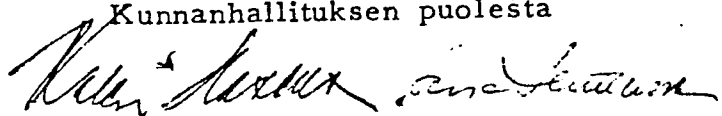
- 5 Kajaani Oy sitoutuu tarkistamaan kunnalle myydyn
kehitysvammalaitoksen rakennuspaikan muodon
oheisen kartan mukaisesti pinta-alan pysyessä
10 ha:na. Tarkistus toteutetaan heti tämän sopi-
muksen voimaantulon jälkeen.
- 6 Kunta sitoutuu siihen, ettei se käytä etuosto-
oikeutta tämän sopimuksen tarkoittamalla alueella.
Tämä sitoumus on voimassa kunnes 10 vuotta on
kulunut kaavan vahvistamisesta.
- 7 Tämä sopimus tulee voimaan kun sen tekemistä
koskeva Kajaanin maalaiskunnan valtuuston päätös
on lainvoimainen.

Tämä sopimus on tehty kolmena kappaleena, yksi kumpai-
sellekin sopijapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Kajaani 25 päivänä marraskuuta 1976

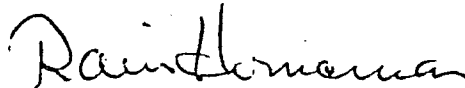
Kajaanin maalaiskunta

Kunnanhallituksen puolesta



Kajaani Oy:n

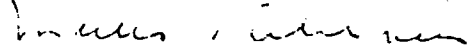
valtuuttamana:



VALTAKIRJA

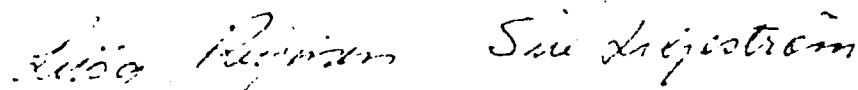
Yhtiökokouksen Kajaani Oy:n toimitusjohtajalle 1975-11-27
myöntämän oikeutuksen nojalla valtuutan täten varatuomari
Raimo Hornemanin Kajaani Oy:n puolesta allekirjoittamaan
edellä olevan sopimuskirjan.

Kajaani 25 päivänä marraskuuta 1976



Mikko Tähtinen

Todistavat



Kajaanin maalaiskunnan ja Kajaani Oyj:n välillä Kajaanin
kaavoitussopimukseen.

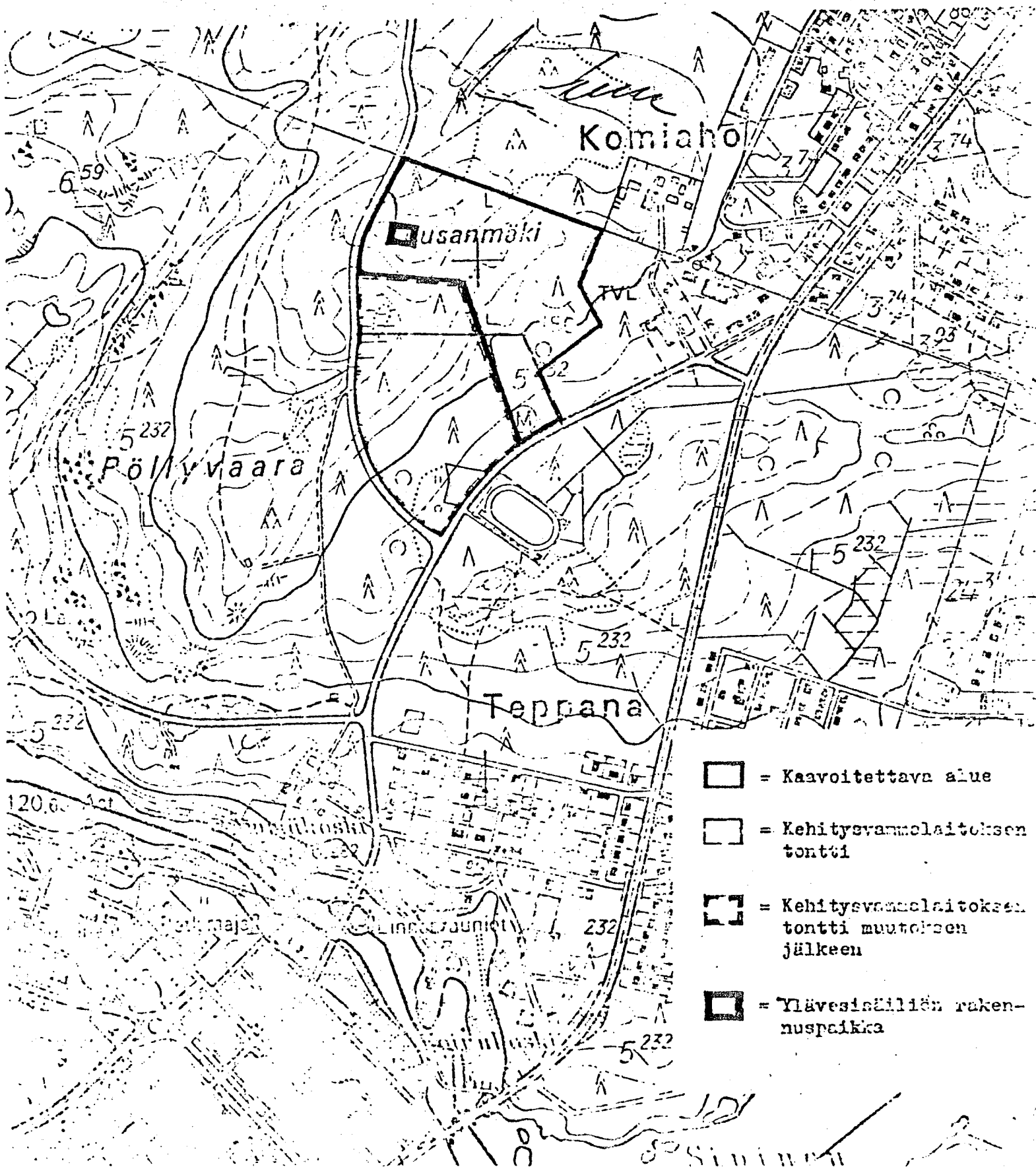
15.11.1976

Kajaanin maalaiskunta
Kunnanhallituksen puolesta

Kajaani Oyj:n valtuuttamana

Raimo Hämäläinen

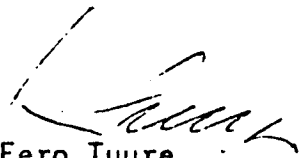
Kalle Mäkelä / Kalle Mäkelä



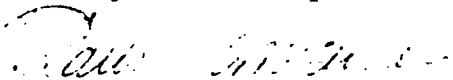
Tämän sopimuskirjan allekirjoittajat, toisaalta Kajaanin maalaiskunnan kunnanhallituksen puolesta kunnanjohtaja Kalevi Hakonen ja kunnansihteeri Seija Huttunen ja toisaalta Kajaanin kaupungissa rekisteröidyn Kajaani Oy:n valtuuttamana varatuomari Raimo Horneman, joiden henkilöllisyyden olen todennut, ovat yhtäaikaa saapuvilla ollen myöntäneet sopimusasiakirjan liitteineen oikeaksi ja sen omakätisesti allekirjoittaneet, minkä täten julkisena kaupanvahvistajana todistan.

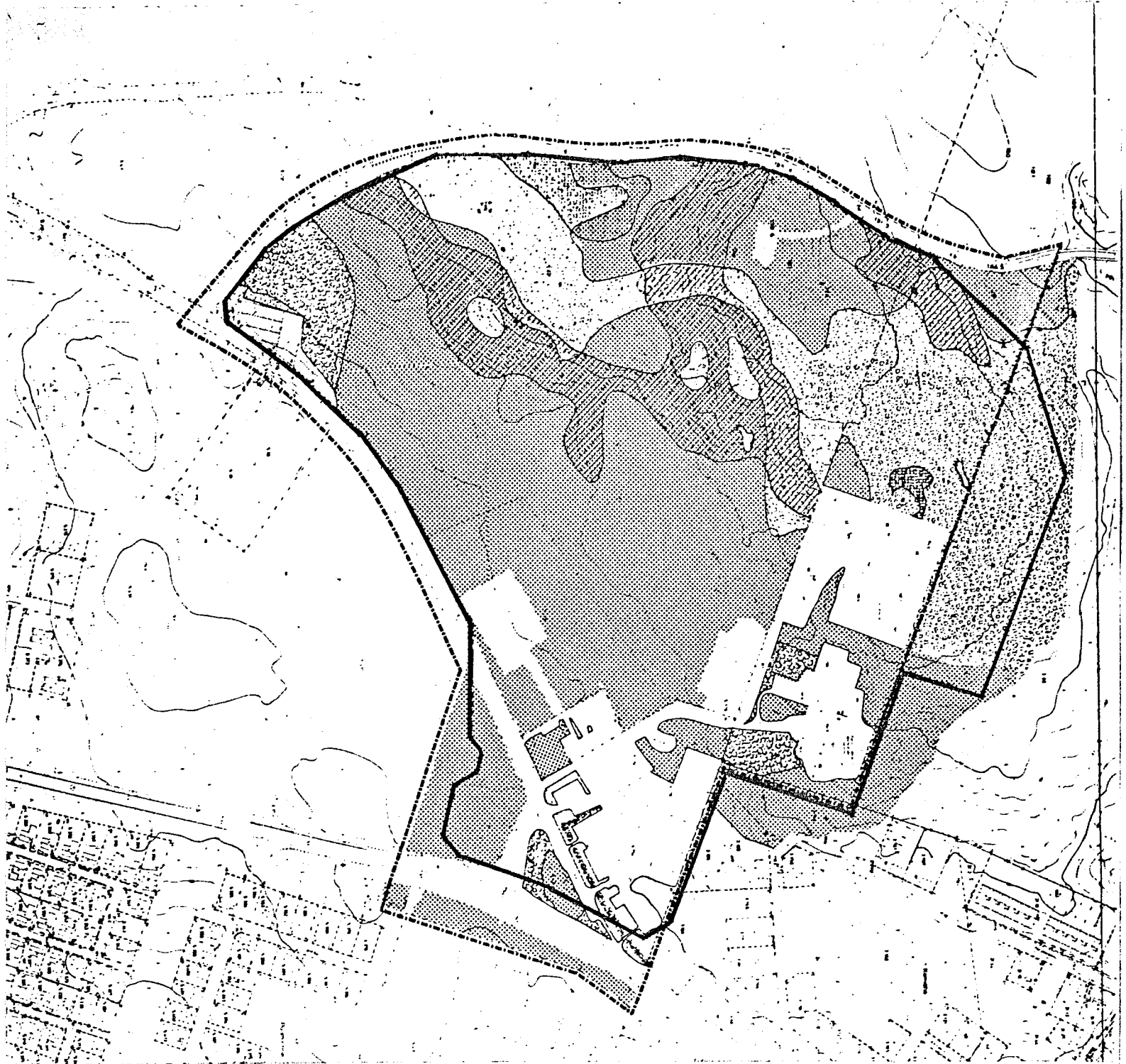
Kajaani 25 päivänä marraskuuta 1976

Paltamon piirin vt. nimismies


Eero Tuure

Kaupanvahvistajan kutsumana
todistajana oli saapuvilla:





KUUSANMÄEN ASEMAKAAVA
PEITTEISYYS JA RAKENTAMISOLOSUHTEET
KAAVA-ALUEEN RAJA

LIITE NRO 8

KAJAANI X TEPPANA
OSA-ALUE 2 KUUSANMÄKI
KAAVARUNKOLUONNOS
1:6000
PEITTEISYYS JA RAKENTAMISOLOSUHTEET

- MERKINTÖJEN SELITYKSET:
- KAAVA-ALUEEN LUONNOLLINEN OJEN RIVIA
 - MUUTTA JA NURMIKKA
 - PENSAITIA JA IEMIPUITA
 - AVOROKKAAUS TAI MAAVA PUUSTO
 - TIMEA PUUSTO, KUISVALTAINEN
 - OHUT TUURIKEMURTS
 - MAASTON KATTEIYUS 20-30%
 - KALLIOPALJASTUMA