



A SEMAKAAVA, A SEMAKAAVAN MUUTOS JA KUMOAMINEN

KAJAANI 12 KETTU

KORTTELIT 2 JA 3 LAHJOITUSMAA N:O 1 JA TIEALUETTA
MUODOSTUU: KORTTELIT 2,3 JA 12 SEKÄ KATU-, LIIKENNE-,
PYSÄKÖIMIS- JA PUISTOALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO

5.11.1981
13.01.1982

Asemakaavan selostus, joka koskee 11 päivänä marraskuuta 1981 päivättyä asemakaavakarttaa, jota on muutettu 13.1.1982.

ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVANMUUTOS JA -KUMOAMINEN KOSKEE

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 12 Kettu

Korttelit 2-3, lahjoitusmaa N:o 1 ja tiealuetta

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 12

Korttelit 2, 3 ja 12 sekä katu-, liikenne-, pysäköimis- ja puistoaluetta

Kaava-alue sijaitsee keskustasta 2,5 km etäisyydellä lounaiseen valtatie 5:n kaakkoispuolella.

- 1 PERUSTIEDOT
- 11 Suunnittelutilanne
- 11.1 Seutukaava

Kainuun Seutukaavaliiton toimesta on valmistunut runkokaava 1973, rakennesuunnitelma 1975 ja virkistys- ja suojeluvaihekaava 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

sää, se edellyttää asemakaavanmuutosta. Alueelle on tarkoitus rakentaa korjaamo-, liike- ja toimistotiloja sekä polttoaineen jakeluasema.

11.8 Pohjakartta

Pohjakartta alueelle on hyväksytty 31.12.1962 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 tonttia ja yleisen tien aluetta lukuun ottamatta.

13 Väestö ja työpaikat

Ei ole.

14 Rakennettu ympäristö

Alue on toistaiseksi rakentamaton. Asuntoaluepalvelut ovat kaava-alueen ulkopuolella.

Katu ja muu kunnallistekniikka on rakennettu tontin 12:2:1 itäkulmaan asti.

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 1,3 - 9,0 metriin ja perustamissyvyys 0,5 - 6,2 metriin.

Suoritettujen pohjatutkimusten tulokset on otettava huomioon tonttijakoja suunniteltaessa ja alueita eri tarkoituksiin varattaessa.

32 Maanomistus

Vehon maanomistuksen varmistuttua koskemaan tonttia 2:1 on kortteli 3 ollut mahdollista kaavoittaa tarkoituksenmukaisemmin.

33 Kokonaismoitus

Asemakaava-alueen suppeus ei anna mahdollisuutta tarkastella kokonaismoitusta kaava-alueen sisällä.

34 Rakennettu ympäristö

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

- K-1, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, rakennusoikeus saadaan kokonaankin käyttää jompaan kumpaan tarkoitukseen, ei kuitenkaan päivittäistavaramyymälätiloja, $e = 0,5$, 2 kerrosta, korkeintaan 2 asuntoa, autopaikkoja 1 ap/50 k-m² liike- ja toimistotilaa,
- 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-m², mottoriajoneuvojen korjaus- ja huoltotilat 3 ap/1 huoltopaikka, korkeintaan 2 asuntoa,
- TY-1, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- rakennusten korttelialue, myös tarpeellisia liike-, toimisto- ja varastotiloja, $e = 0,3 - 0,7$, 2 kerrosta, korkeintaan 2 asuntoa, jos tontti rajoittuu puistoon.

34.22 Katu- ja liikennealueet

Alueen liikenneverkko- ja järjestelmä on osa suuremmasta kokonaisuudesta. Alueen tonttikatu on toisesta päästään yhdistet-

siirrytään vaiheittain, viimeistään 1.1.1984.

35 Luonnonympäristö

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

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, kasvillisuuden kestävydestä jne., olisi tilanteen kehitystä kaavoituksen ja rakentamisen edistyessä tiiviisti seurattava ja ryhdyttävä sen vaatimiin toimenpiteisiin.

36 Erityispiirteet ja suojelukohdeet

Kts. kohta 16.

37 Ympäristön häiriötekijät

Teollisuus- ja liikennetrakennusten korttelialueilla sallittava 40 dB sisämelutaso saavutetaan 30 dB seinärakenteilla 5-tien puoleisilla rakennusolojen rajoilla vielä 16 m korkuisissa rakennuksissa.

38 Kaavamerkintöjen ja -määräysten perusteluja

Ajoneuvolla-ajokielto tontin rajoilla on katsottu tarpeelliseksi pääliikenneväylien varrella sekä osalla kokoojakatuja. Liikennealueen (LT) rajalla on sallitut liittymän paikat osoitettu nuolella.

39 Sovellutukset ja suositukset

Kun korttelit jaetaan tontteihin, tulee ottaa huomioon, että

52 Suunnittelu

Asemakavaehdotus on laadittu Kajaanin kaupungin teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistoiminnassa kunnallisteknisen suunnitteluosaston kanssa.

Kajaanissa 11 päivänä marraskuuta 1981

Asemakaava-arkkitehti


Maija Savolainen

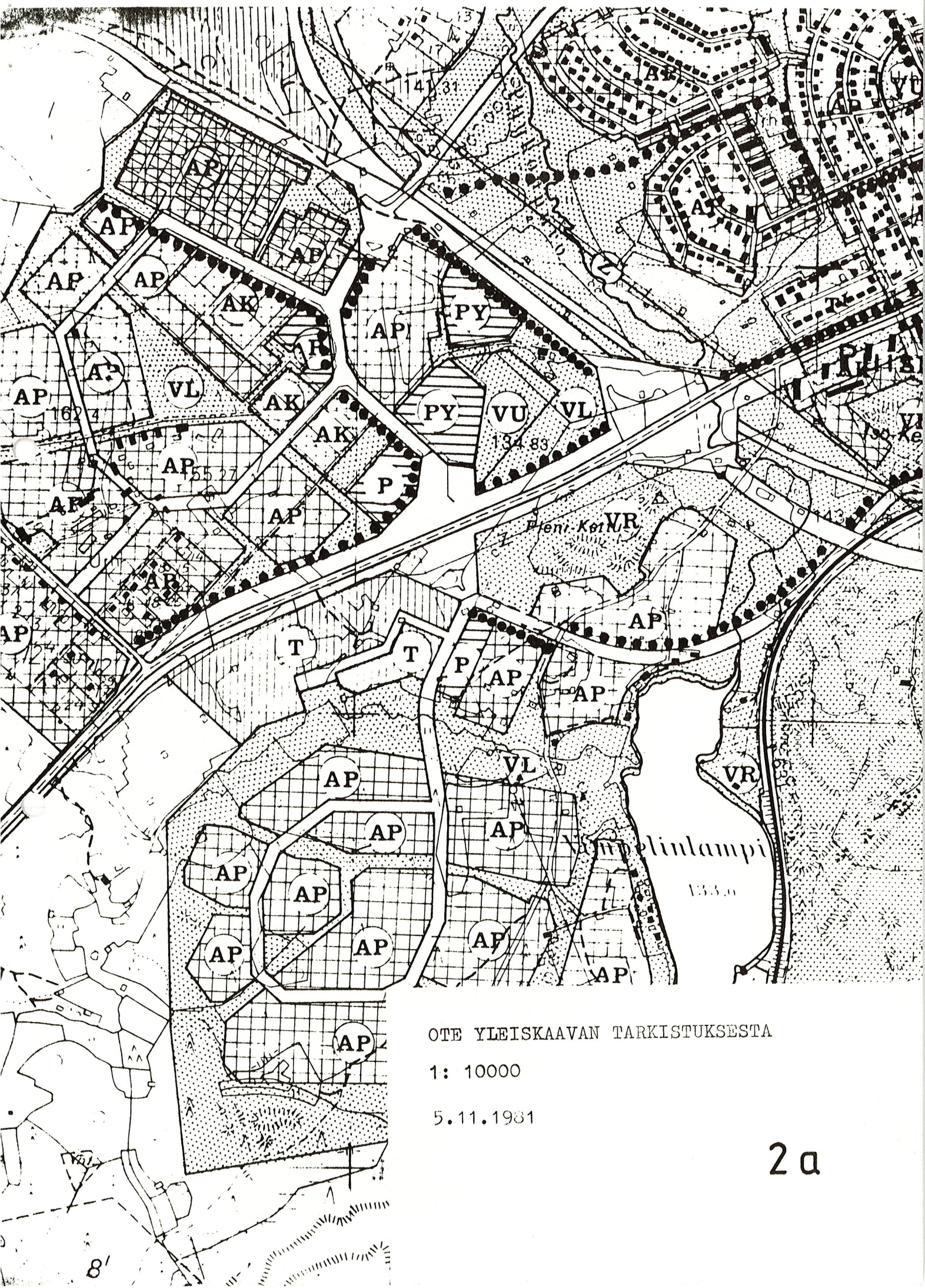
Kaava-aluetta on laajennettu ja alueitten välisiä rajoja tarkistettu lausuntojen johdosta. Selostus on tarkistettu vastaamaan tehtyjä muutoksia.

Kajaanissa 13 päivänä tammikuuta 1982

Asemakaava-arkkitehti


Maija Savolainen

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kerros- tehokkuus %	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
A								
AK								
AP								
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä		100						
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K -1	0,6030	100		3015	0,5			
KL								
KT								
K yhteensä	0,6030	100	4,8	3015				
T -3	4,4046	64,6		17616	0,4			
TT								
TV								
TY -1	2,4170	35,4		12847	0,3;0,7			
T yhteensä	6,8210	100	54,0	30463				
Yhteensä	7,4240							
Kadut, tiet	1,2380	25,6						
Torit, katuaukiot								
LT	3,5300	72,3						
LR								
LP, LPY	0,0780	1,6						
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	4,8460	100	38,4					
VP, VL, VK	6,0600	100						
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	6,0600		0,5					
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Poistoalue	0,2940	100	2,3					
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	12,6240		100	33478	1)		+0,3214	
Viemärit								
Vesijohdot								

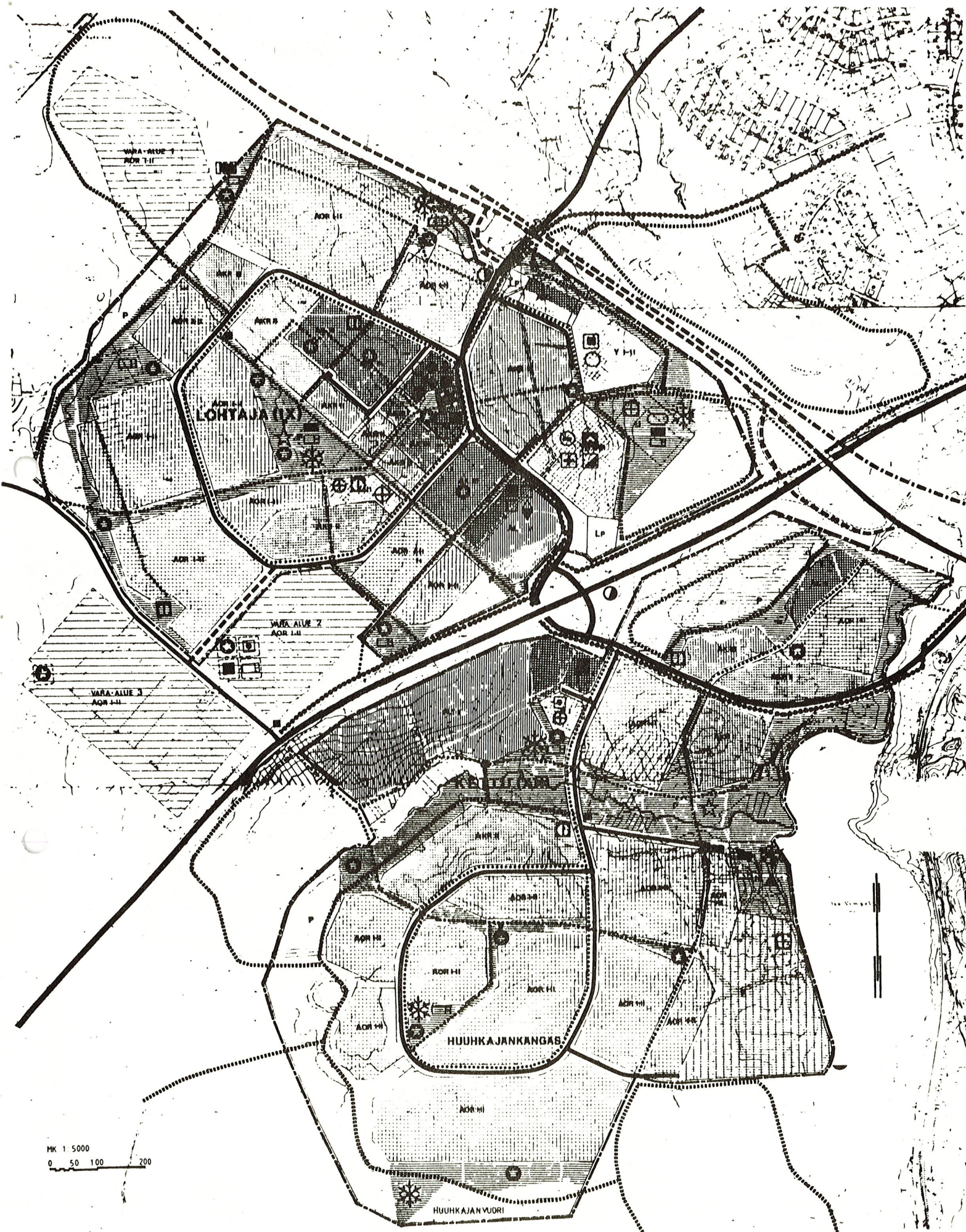


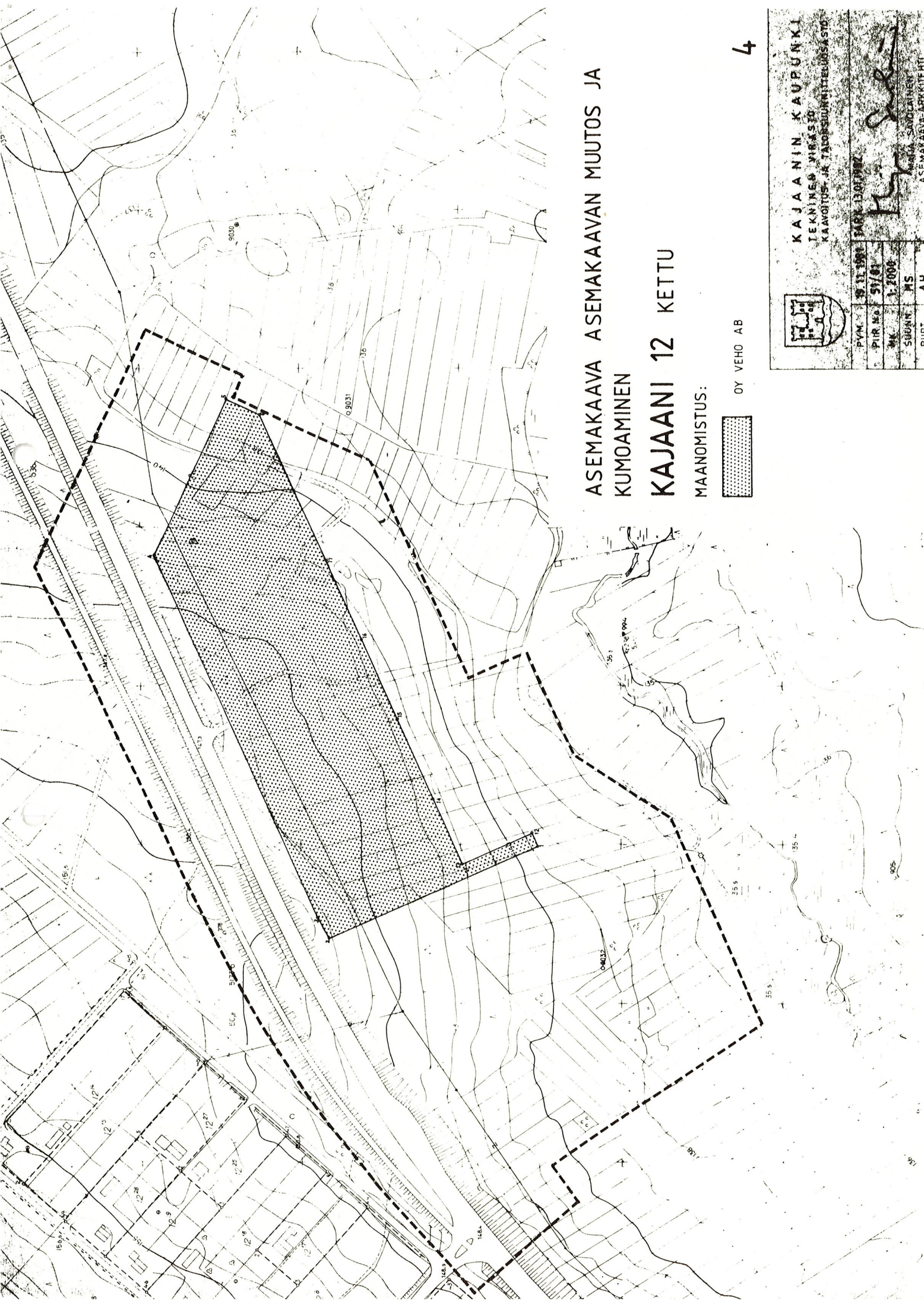
OTE YLEISKAAVAN TARKISTUKSESTA

1: 10000

5.11.1981

2a

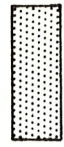




ASEMAKAAVA ASEMAKAAVAN MUUTOS JA
KUMOAMINEN

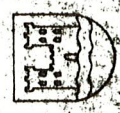
KAJAANI 12 KETTU

MAANOMISTUS:



OY VEHO AB

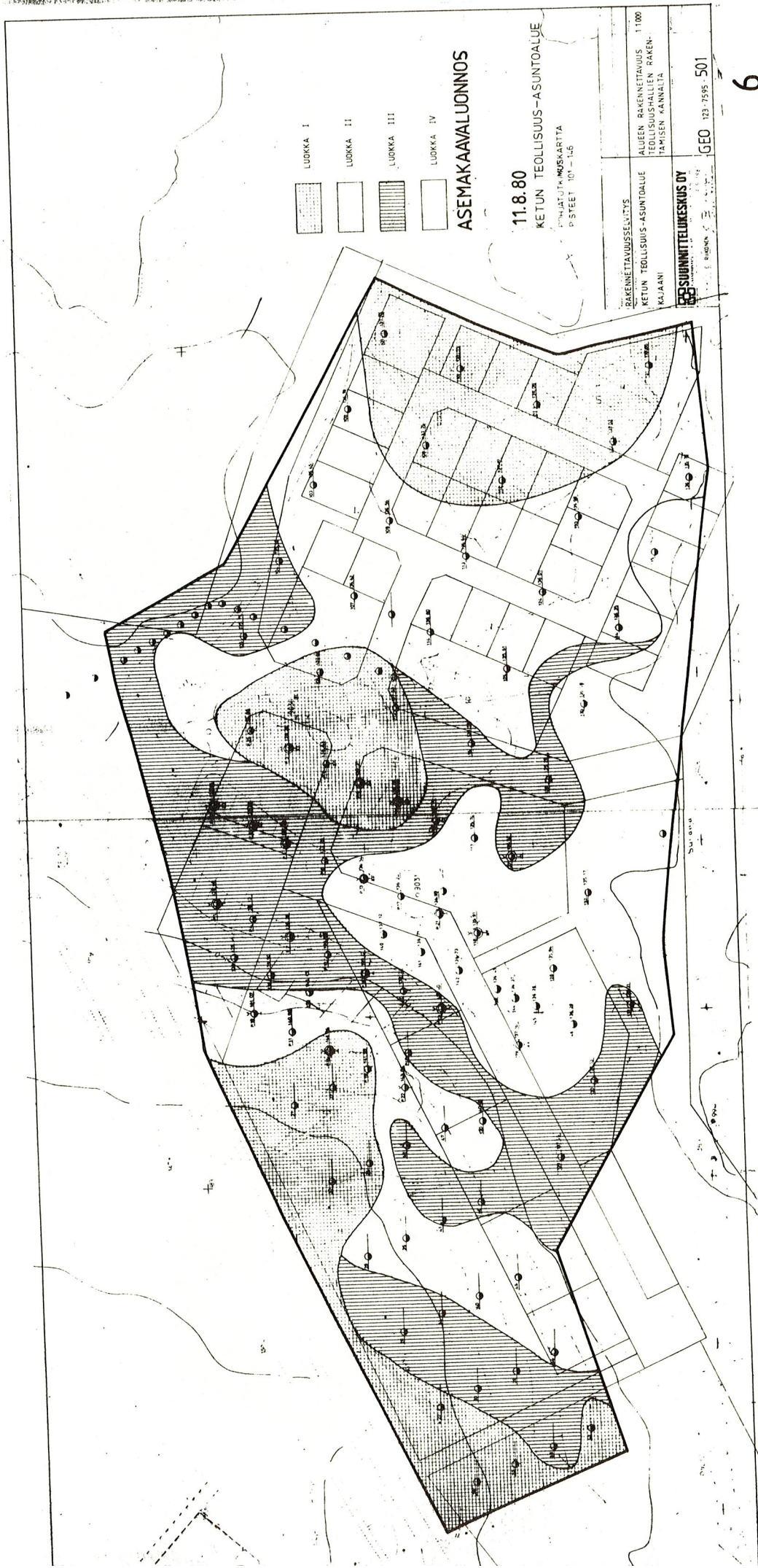
4



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAUVOITUS- JA TALOUSSUUNNITELUOSASTO

PVM: 19.11.1981
PIIRI: 51/81
SK: 1.2000
SUUNN: MS
PIIRT: AH

ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI
MARTTI SÄRKÄ



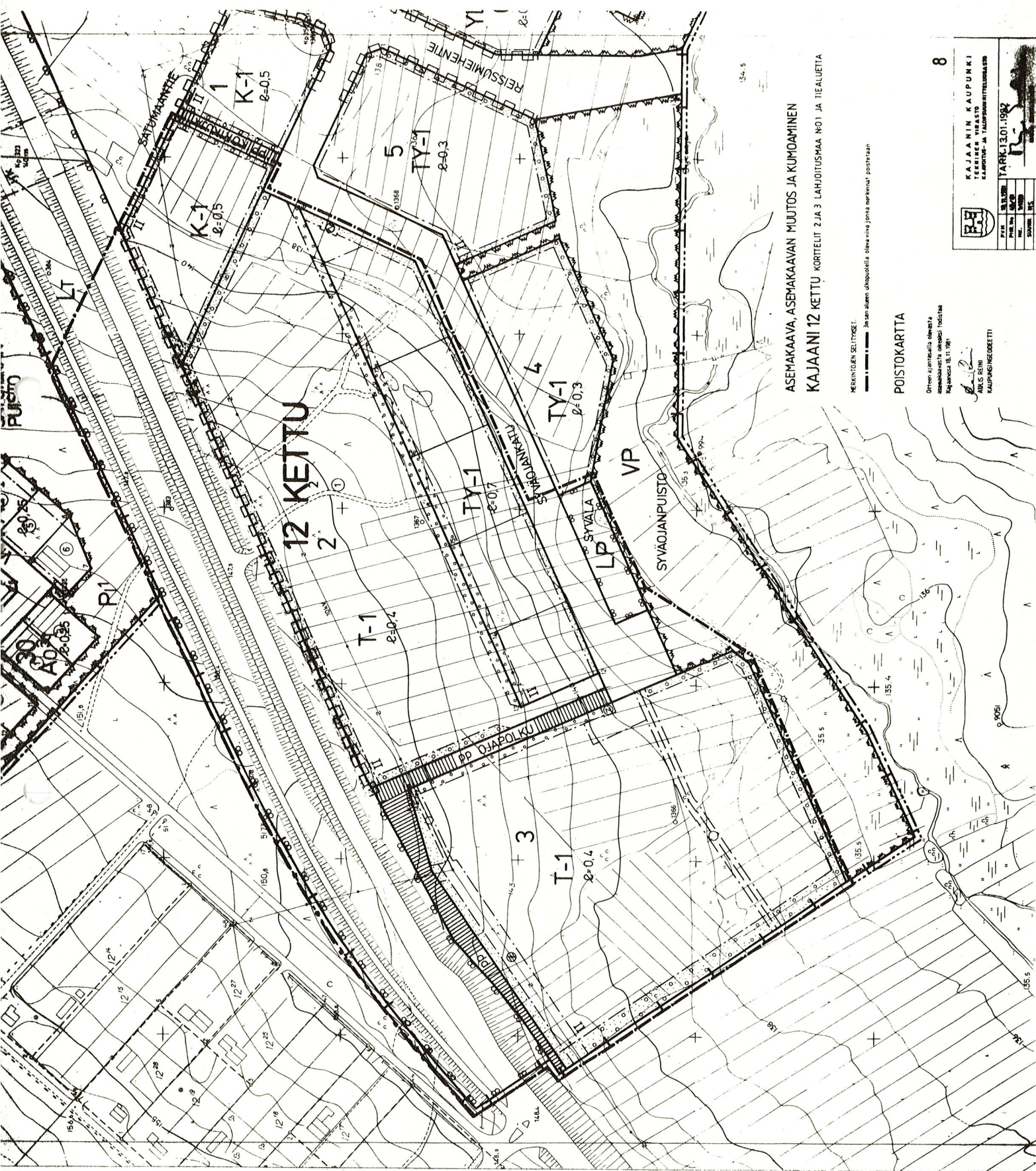
- LUOKKA I
- LUOKKA II
- LUOKKA III
- LUOKKA IV

ASEMAKAVALUONNOS

11.8.80

KETUN TEOLLISUUS-ASUNTOALUE
PÄÄSUUNNITTELUKARTTA
PSTEET 101 - 146

RAKENNETTAVUUSSELVITYS	ALUEEN RAKENNETTAVUUS 1:1000
KETUN TEOLLISUUS-ASUNTOALUE	TEOLLISUUSHALLIEN RAKEN-
KAJAANI	TAMISEN KÄNNÄLTÄ
PÄÄSUUNNITTELUKESKUS OY	GEO 123-7595-501



ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA KUNTOAMMINEN
KAJAANI 12 KETTU KORTTELIT 2 JA 3 LAHJOITUSMAA N01 JA TIEALUEITA

MERKINTÖJEN SELITYKSET:
— Josuun alueen ulkopuolella oleva viiva jonka merkitys poistetaan

POISTOKARTTA

Ostettujen ajantarkkojen omistaja
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA KUNTOAMMINEN
Kajaani 12.11.1981

AKS REINI
KAUPUNKISUUNNITTELIJA

