ARKISTO KPK

TEPPANA
Kajaaninjoki
PALOKANGAS
Keskussairaala
Kasarminkatu
Kauppatori
Jumahalli
Rajavartiosto
Kelkkakatu
Kelkkavartiosto
Kelkkapolku
Kelkkapuisto
Vartiokatu
Vienankatu
Pajasaarenkatu
Pajasaarenkatu
Kaupungintie
Kaupungintie
Kaupungintie

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

1 Perustiedot
2 Tavoitteet
3 Asemakaavan muutos ja sen perustelut
4 Toteuttaminen
5 Suunnitteluvaiheet

TILASTOTIEDOT

LIITEKARTAT

2 Ote yleiskaavan tarkistuksesta
3 Voimassa oleva asemakaava
5 Rakennettu ympäristö
- Nykyinen maankäyttö
- Vesihuoltoverkosto
- Kaukolämpöverkosto
7 Kaavakartta määräyksineen
8 Poistokartta
11 Korttelisuunnitelma

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

Asemakaavan selostus, joka koskee 29. päivänä lokakuuta 1981 päivättyä asemakaavakarttaa, jota on muutettu 19.5.1982.

ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 2
Kortteli 3 sekä katualuetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 2
Kortteli 3 sekä katualuetta

Kaava-alue sijaitsee keskustassa rajoittuen Kauppakatuun, Pohjolankatuun, Kainuunkatuun ja Suvantokatuun (kansilehti).

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava

Kainuun seutukaavaliiton toimesta on valmistunut runkokaava 1973, rakennesuunnitelma 1975 ja virkistys- ja suojelualue-vaihekaava 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). Uusi yleiskaavaehdotus on ollut nähtävänä maalis-huhtikuussa 1981. Tehtyjen muistutusten johdosta se on palautettu edelleen valmisteltavaksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja on ollut uudelleen nähtävänä 17.7. - 18.8.1981 ja 12.2. - 15.3.1982. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt ehdotuksen 26.4.1982 (liitekartta 2).

11.3 Asemakaava

Alueella on voimassa sisäasiainministeriön 23.4.1965 vahvistama asemakaava (liitekartta 3).

11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963.

11.5 Tonttijako ja rekisteri

Sisäasiainministeriö on vahvistanut korttelin 3 tonttien 5, 14, 15 ja 16 tonttijaon 21.8.1919, tontit on merkitty tonttirekisteriin 17.2.1947. Tonttien 4 ja 4a tonttijako on vahvistettu 3.1.1936, tontit on merkitty tonttirekisteriin 17.2.1947. Tonttien 6 ja 16a tonttijako on vahvistettu 17.10.1966, tontti 6 on merkitty tonttirekisteriin 30.10.1969 ja tontti 16a 2.5.1974.

Katualue kuuluu yleisten alueiden rekisteriin.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Asemakaavan muutoksen laatimiseen on ryhdytty Hallitalo Oy:n aloitteesta. Alueelle on tarkoitus rakentaa pääasiassa liike- ja toimistotiloja. Alueelle on maanomistajan toi-

mesta laadittu korttelisuunnitelmia (liitekartta 11).

11.8 Pohjakartta

Pohjakartta alueelle on hyväksytty 31.12.1962 ja sitä on täydennetty vuosittain kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittausosaston toimesta.

12 Maanomistus

Korttelin 3 tontit 5, 6, 14, 15 ja 16a omistaa Hallitalo Oy, tontit 4 ja 4a omistavat Reino ja Sirkka Kettunen, Suvantokadun katualueen omistaa Kajaanin kaupunki, samoin osan Pohjolankadun katualueesta.
Tonteista 4 ja 4a on Hallitalo Oy tehnyt esivuokrasopimuksen, jonka mukaan hallintaoikeus siirtyy vuokraajalle asemakaavanmuutoksen jälkeen.

13 Väestö ja työpaikat

Korttelissa 3 asui kesäkuussa 1981 noin 15 henkeä, työpaikkoja alueella oli samaan aikaan 35 - 40.

14 Rakennettu ympäristö
14.2 Maankäyttö

Korttelissa 3 on säilynyt lähinnä vuosisadan alkupuolella valmistunut rakennuskanta lukuun ottamatta tonttia 16a, jolla on v. 1976 valmistunut yksikerroksinen liikerakennus (1 355 m^2). Kauppakadun varrella vv. 1907 - 1910 valmistuneet puiset liikerakennukset (1 201 m^2) muodostavat Kajaanissa harvinaisen rikkaan katunäkymän yhdessä Kauppakatu 1:n kanssa. Kauppakadun ja Kainuunkadun kulmassa on v. 1938 valmistunut kivirakenteinen yksikerroksinen liikerakennus (200 m^2), joka aiemmin toimi huoltoasemana. Pohjolankadun varrella olevat puurakennukset (624 m^2) ovat

asuntokäytössä. Tontilla 14 oleva rakennus on valmistunut v. 1925 ja tontilla 15 oleva rakennus v. 1938. Tonttien sisäosissa olleet piharakennukset on pääosin purettu (liitekartta 5). Kauppakatu 1:n kiinteistö on nyttemmin purettu.

14.3 Palvelut

Korttelissa 3 toimivat market-tyyppinen sekatavaraliike, autoalan erikoisliike, kangasliike sekä osto- ja myyntiliike.

Kaikki keskustapalvelut ovat alueen välittömässä läheisyydessä.

14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen kaakkoisreunalla Suvantokadun alla kulkee kaupungin vesi- ja viemärijohdot. Pohjolankadun alle on rakennettu kaukolämpöjohto (liitekartta 5).

15 Luonnonympäristö

Alue viettää koilliseen Kajaaninjoelle. Pihoilla kasvaa melko runsaasti puustoa, valtapuulaji on koivu (ks. liitekartta 5). Pohjaveden pinta lienee suhteellisen lähellä maanpintaa (1-5 m), mikä rakennussuunnittelussa kellarien osalta aiheuttanee erityistoimenpiteitä.

16 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Kauppakadun - Asemakadun katumiljöö muodostaa kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisen kokonaisuuden, jonka säilyttäminen Kauppakadun varrella olevien puutalojen osalta on maanomistajan toimesta katsottu epätarkoituksenmukaiseksi sekä korttelin tulevan toiminnan kannalta että

rakennusten huonokuntoisuuden takia. Asemakadun varrella olevat kaupungin omistamat rakennukset on sen sijaan mahdollista säilyttää.

Kauppakatu toimii nyt ja jatkossakin merkittävänä kevyen liikenteen pääväylänä Lehtikankaalta ja Petäisenniskasta keskustaan. Tämän vuoksi Kauppakadun tulevaan katumiljööseen nimenomaan jalankulkijan kannalta tulee uudisrakentamisessa kiinnittää erityistä huomiota.

Tontilla 15 kasvavat huomattavan arvokkaat sembra-männyt olisi pyrittävä siirtämään sellaiseen tontinosaan, jossa ne voivat säilyä.

17 Ympäristön häiriötekijät

Kauppakadun katualueen liikennemelu ylittää nykyisellään 71 dBA ja Pohjoalnkadulla melutaso on välillä 68 - 70 dBA (arvioitu teoreettisesti v. 1976 liikennemäärien mukaan, lähde: keskustan liikennesuunnitelma 1977). Liikennemäärät olivat v. 1976 Kauppakadulla noin 5 600 ja Pohjolankadulla noin 2 100 ajoneuvoa/vrk. Uusimpien ennusteiden mukaan Kauppakadun ja Pohjoalnakdun yhteinen liikennemäärä on suunnittelualueen kohdalla noin 8 000 ajoneuvoa/vrk edellyttäen, että 5-tie rakennetaan rautatien varteen. Kyseiset liikennemäärät aiheuttavat vähintään 55 dBA:n melutason koko suunnittelualueelle siellä, missä rakennusten ym. rakenteiden suojaavaa vaikutusta ei ole.

2 TAVOITTEET

Tavoitteena on saattaa asemakaava vastaamaan nykyistä liikerakennusten rakentamistapaa.

Yleiskaavaehdotuksessa alue on keskustatoimintojen aluetta (liitekartta 2).

3 ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31 Yleisperustelu ja kuvaus

Kaavaehdotus perustuu maanomistajan, yhteistyössä kaavoitus- ja talonsuunnitteluosaston kanssa, laadituttamaan korttelin käyttösuunnitelmaan (liite 11, korvattu liitteellä 11 a). Keskeisiä suunnittelun lähtökohtia olivat tulevista Pohjolankadun liikennejärjestelyistä johtuvat rajoitukset tonttiliittymien lukumäärään ja sijoitukseen sekä Pohjolankadun ja etenkin Kauppakadun varren rakennusmassojen ja julkisivujen suunnittelu sellaisiksi, että katumiljööt säilyisivät mahdollisimman mielenkiintoisina. Pohjolankadun varrella rakennusten korkeus on rajoitettu mahdollisimman pieneksi lähtökohtana nykyinen säilytettävä liikerakennus, jolloin katunäkymästä muodostuu yhtenäinen ja häiriö kadun toisella puolella olevilla asuinkerrostaloille on mahdollisimman pieni. Olemassa olevan puuston säilymiseksi on varattu istutettavia korttelinosia.

33 Kokonaismitoitus

Suunnittelualueen keskeisen sijainnin vuoksi on perusteltua sijoittaa alueelle liikekerrosalan lisäksi myös toimistotiloja ja vastaavasti vähemmän asuinkerrosalaa. Toisaalta lähiympäristön suuren liikennemelun ja rakennustehokkuuden takia alue soveltuu suhteellisen huonosti asumiseen.

34 Rakennettu ympäristö

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

- A1-5, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, rakennusoikeus 15 000 k-m^2 (e = 1.08; voimassa olevassa kaavassa 15 450). Kerrosluku I-IV. Asuntoja saa osalle rakennusalasta rakentaa 10 % ja osalle 30 % sallitusta kerrosalasta. Autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap/50 k-m^2 liike- ja toimistokerrosalaa varten, autopaikat voidaan

rakentaa erikseen osoitetulle rakennusalalle kahteen maanpäälliseen tasoon ja tarvittaessa osittain kahteen kellarikerrokseen.

34.22 Katu- ja liikennealueet

Suvantokatu on muutettu normaaliksi katualueeksi. Poistuva ajoneuvoliikenne Kauppakadun suuntaan tulee kuitenkin estää liikennemerkein nykyisten liikennejärjestelyjen vallitessa Asemakadun risteyksessä. Liittymät Pohjolankadulle on kaavassa kielletty, mutta Kainuunkadulle ja Kauppakadulle rajoitettu vain risteysten läheisyydessä. Ympäröivien katualueiden kapeuden takia ja koska pyöräily (alle 12-vuotiaat) myös jalkakäytävällä on tullut sallituksi, on korttelin kulmista varattu näkemäalueita.

34.3 Palvelut

Kortteliin 3 tullaan laadittujen suunnitelmien mukaan sijoittamaan ensimmäisessä vaiheessa suurehko päivittäistavaraliike sekä erikoisliikkeitä. Korttelin 3 kaakkoisosaan sijoittuvat toiminnot eivät ole vielä tiedossa.

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alue kuuluu vesi- ja viemärijohtoverkoston sekä kaukolämmön piiriin (liitekartta 5).

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

Alueen suunnittelussa on luonnonolosuhteet pyritty ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon, mutta puustoa voidaan säilyttää vain osittain korttelin kaakkoisosassa ja keskellä. Kaakkoisosan puuston säilyminen on tärkeää Suvantokadun lähiympäristön miljöön kannalta. Korttelin keskellä säilytettävä tai istutettava puurivi elävöittää Pohjolankadun katunäkymää.

36 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Rakennuslupia myönnettäessä tulee valvoa, että korttelista muodostuu yhtenäinen ja edustava kokonaisuus ja etenkin Kauppakadun jalankulkumiljöö säilyy mielenkiintoisena.

37 Ympäristön häiriötekijät

Pohjolankadun ja Kauppakadun aiheuttama meluhaitta koskee lähinnä alueelle mahdollisesti sijoittuvia asuntoja ja niiden ulko-oleskelutiloja sekä toimistotiloja, joiden suunnittelussa on riittävä melusuojaus otettava huomioon.

38. Kaavamerkintöjen ja määräysten perusteluja

Koska kortteliin ei ole esitetty tonttijakoa eikä toisaalta ole ollut tarkoituksenmukaista määrätä rakennusoikeutta tehokkuusluvulla, on jouduttu käyttämään yhteistä indeksiä niille rakennusaloille, joilla on yhteinen rakennusoikeus. Tämä tekee mahdolliseksi jakaa kortteli myöhemmin kahdeksi tontiksi tarkoituksenmukaisimmasta kohti.

Pohjolankadun ja Kainuunkadun kulmasta on varattu liikenteen näkemäalue korttelialueelta, koska olemassa oleva rakennus ulottuu nyt kulmaan asti.

Olevaa elinkelpoista puustoa tulee säilyttää ja purettavien rakennusten tilalle istuttaa uutta, jottei suurimmasta osasta korttelialueesta muodostu aukeata pysäköintikenttää pitkäksikin ajaksi. Valvonta on tosin vaikeaa, kun kaavoitussopimusta on päätetty supistaa. Nykyisellä tontilla 6 oleva puurakennuskin olisi hyvällä tahdolla säilytettävissä, kuten tontin 14 rakennuksesta on esitetty, autopaikkojen silti vähenemättä, ensimmäisen vaiheen ajan, mutta huonokuntoisena vaatisi perusteellisen remontin.

4 TOTEUTTAMINEN

41 Rakentamisaikataulu

Korttelin 3 luoteisosa, noin 8 000 k-m^2, tullaan rakentamaan välittömästi kaavan tultua hyväksytyksi. Korttelin loppuosan rakentamisaikataulu ei ole vielä tiedossa.

Pohjolankadun ja muidenkin lähikatujen liikennejärjestelyt mahdollisine katurakennustöineen liittyvät koko keskustan liikenteen saneeraukseen, johon liittyvät ratkaisut ja aikataulu ovat vielä tekemättä. Suvantokatua ei tarvitse välttämättömästi rakentaa asemakaavan mukaisesti ennen korttelin toisen vaiheen toteutusta, ellei kaupunki vaadi Pohjolankadun väliaikaista liittymää purettavaksi.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

51 Aloite ja ohjelmointi

Kts. kohta 11.7

52 Suunnittelu

Asemakaavaehdotus on laadittu Kajaanin kaupungin teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistoiminnassa rakennusosaston kanssa. Kaavan laatimisen

eri vaiheissa on oltu yhteydessä maanomistajaan ja haltijaan.

Kajaanissa 29 päivänä lokakuuta 1981

Asemakaava-arkkitehti Maija Savolainen

MSa/ake

Kaavoitussopimusehdotuksen liitteeksi laadittiin kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla osakorttelia koskeva erillinen asemakaavanmuutosehdotus 6.4.1982. Sopimusta on käsitelty teknisessä lautakunnassa 11.5.1982 ja kaupunginhallituksessa 17.5.1982. Päätösesityksen mukaan, jota kaupunginhallitus käsittelee 25.5.1982, asemakaavanmuutos tulee laatia koko kortteliin yhdellä kertaa.

Kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto on tarkistanut 29.10.1981 päivättyä asemakaavaehdotusta siten, että

- Suvantokatu on muutettu normaaliksi liikennekaduksi,

- korttelialueen nurkista on varattu näkemäalueet katualueelle tai tontille,

- Pohjolankadun koillisreuna on sisällytetty kaavaan, koska se osittain vielä kuuluu tonttirekisteriin ja koska ajokiellon, joka nyt käsittää koko korttelin tämänpuoleisen rajan, tulee sisältyä rajan molempia puolia koskeviin kaavoihin,

- korttelialueelta jalankululle varattujen alueiden ja ulokkeelle jäävän rakennusalan rajoja on tarkistettu sekä jaettu kerrosalaa aikaisemmasta kaava-

ehdotuksesta poiketen korttelin sisällä.

Kaavaselostus on tarkistettu vastaamaan muutettua kaavaehdotusta.

Kajaanissa 18 päivänä toukokuuta 1982

Asemakaava-arkkitehti Maija Savolainen

MSa/ake

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI KAUP.OSA 2 KORTTELI 3 18.9.1981

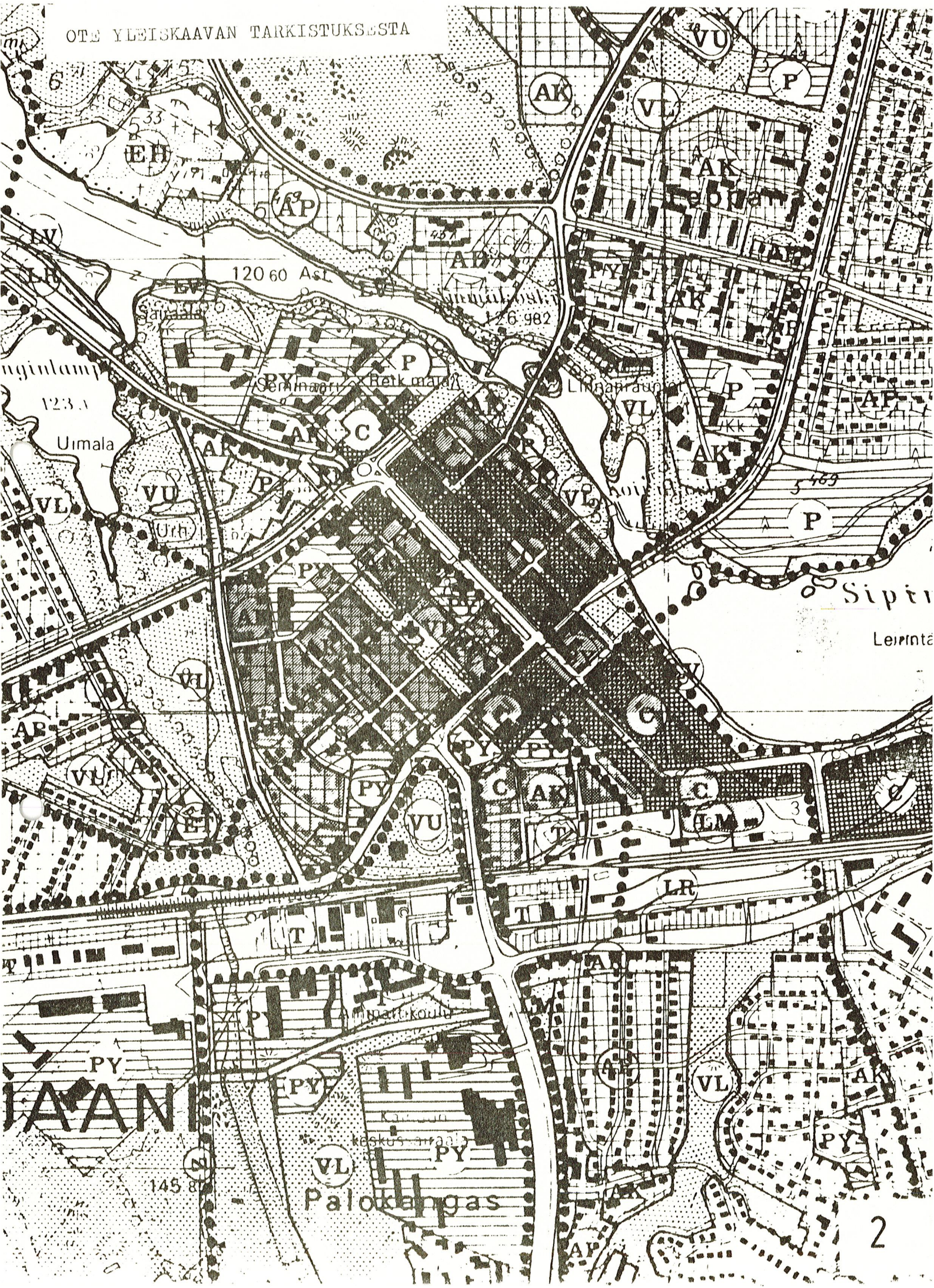
TILASTOLOMAKE OSA 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli-tehokkuus ek	Alue-väljyys-luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m^2			ha±	k-m^2±
AL	1.3911	100	92.8	15000	1.08			- 450
KADUT	0.1082	100	7.2					
Koko kaava-alue	1.4993		100.0					- 450

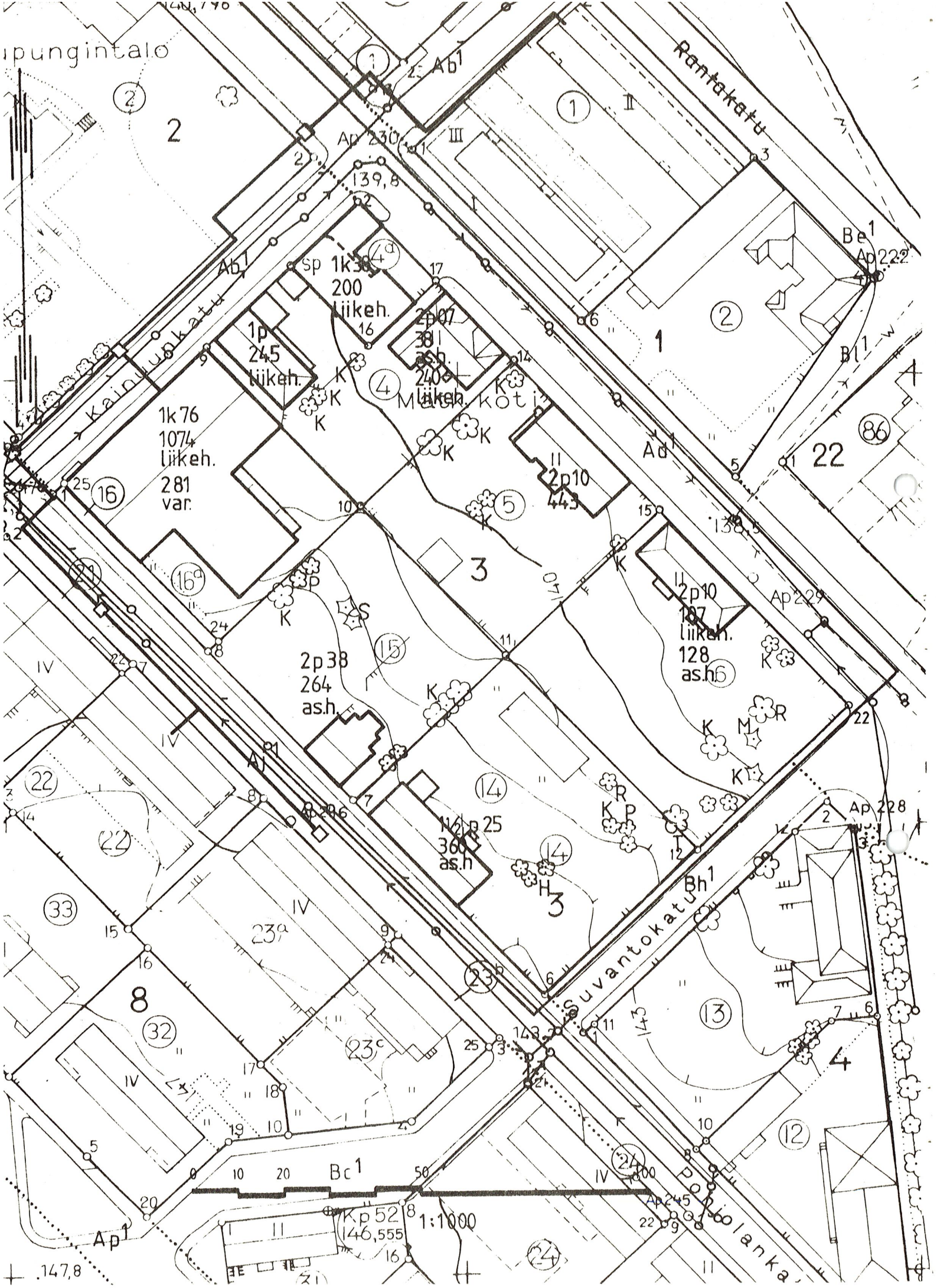
TILASTOLOMAKE OSA 2	Ohjevuoden asukasluku 2)	Työpaikkojen lukumäärä 2)	Kerrosala[1] asukas	Kerrosala[1] työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
			k-m^2	k-m^2	m^2/k-m^2	m	m/k-m^2	
AL	35	145	36	50				300

1) toteutusoletus 95 %

2) asuinkerrosalan tot.oletus 15 % 9000 k-m^2:stä

OTE YLEISKAAVAN TARKISTUKSESTA




Rantakatu
Kainuunkatu
Suvantokatu
Polvolankatu
Ab1
Ap 230
139,8
Be1
Ap 222
Bl1
Ad1
Ap 229
Ap 228
Ap 226
Ap 245
Bh1
Bc1
Ap1
Kp 52
146,555
1:1000
147,8
1k 38
200
liikeh.
1p
245
liikeh.
1k 76
1074
liikeh.
281
var.
2p 07
381
as.h.
240
liikeh.
Mäkikoti
2p 10
443
2p 10
107
liikeh.
128
as.h.
2p 38
264
as.h.
116 p 25
360
as.h.

MERKINTÖJEN SELITYKSET

KAUKOLÄMPÖJOHTO
RAKENNETTU VESIJOHTO
— " — JÄTEVESIVIEMÄRI
— " — SADEVESIVIEMÄRI

K KOIVU
P PIHLAJA
T TUOMI
R RAITA

M MÄNTY
K KUUSI
S SEMBRAMÄNTY

2,k,p,10 KERROSTEN LUKUMÄÄRÄ, RAKENNUSAINE (k = kiviaine p = puu), VALMISTUMISVUOSI 1900-LUVULLA

360 KERROSALA

liikeh. KÄYTTÖTARKOITUS

Pohjolankadun asuinrakennukset	624 m^2
Kauppakadun ja Kainuunkadun puiset asuin- ja liikerakennukset	1201 m^2
Entinen huoltoasema	200 m^2
Nykyinen K-halli	1355 m^2
Yhteensä	3380 m^2

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 2

KORTTELI 3

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

NYKYINEN MAANKÄYTTÖ
VESIHUOLTOVERKOSTO
KAUKOLÄMPÖVERKOSTO

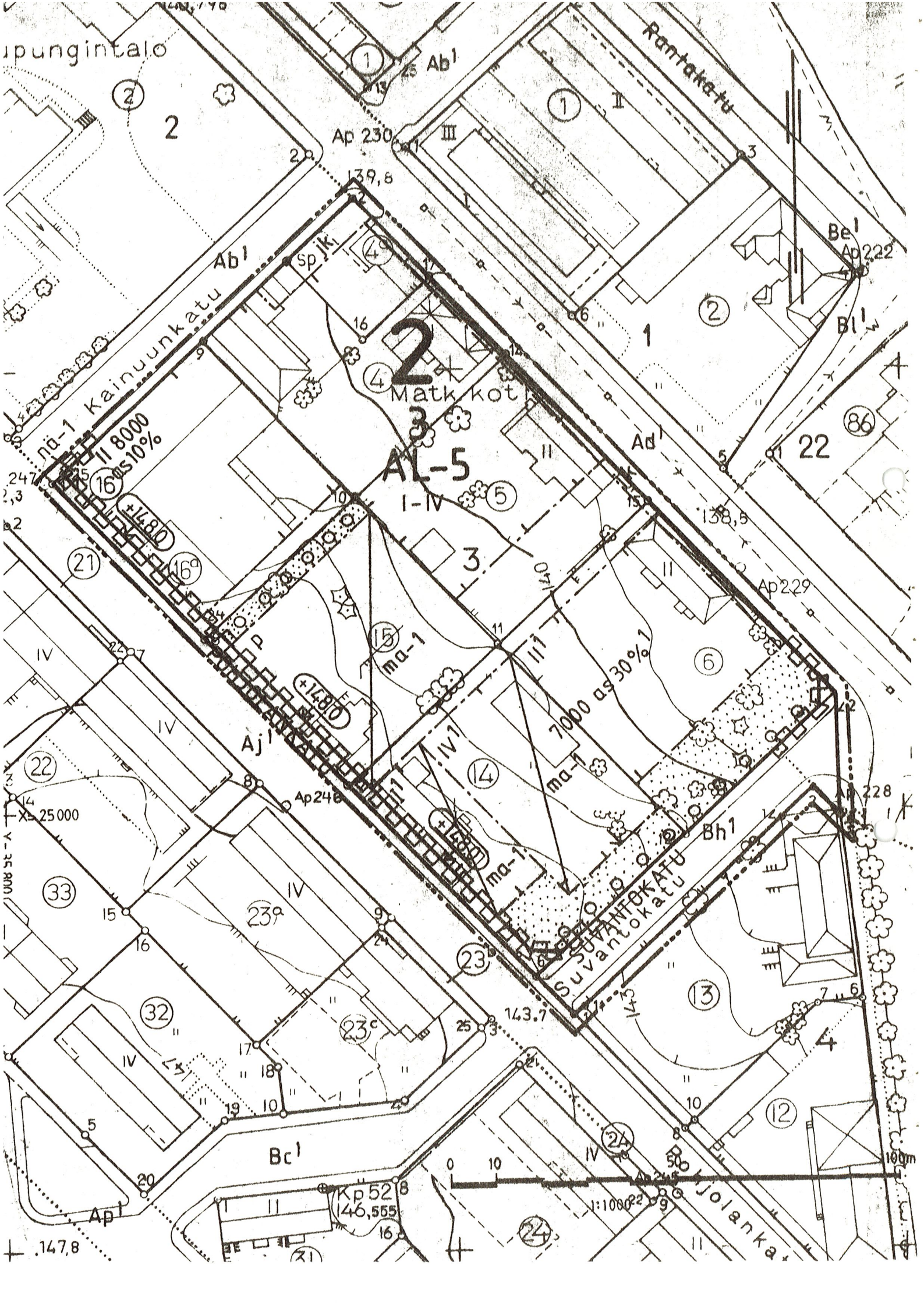
LUONNONYMPÄRISTÖ

5

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	29.10.1981
PIIR. N:o	44 / 81
MK.	1:1000
SUUNN.	ML
PIIRT.	AK

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI


upungintalo
Rantakatu
Kainuunkatu
Matkakoti
AL-5
I-IV
ma-1
II 8000 as 10%
7000 as 30%
SUVANTOKATU
Suvantokatu
Kyjolankatu
Ap 230
Ap 222
Ap 229
Ap 228
Ap 248
Ap 245
Kp 52
146,555
139,8
138,5
143,7
147,8
X=25 000
Y=35 800
1:1000
0 10 50 100m

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

AL-5	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja
2	Kaupunginosan numero
3	Korttelin numero
SUVANTOK.	Kadun nimi
7000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
7000 as 30%[1]	Yläindeksi lukusarjan oikealla puolella viittaa niihin roomalaisiin numeroihin, joiden osoittamien rakennusalojen rakennusoikeus sisältyy mainittuun lukusarjaan.
II[1]	Yläindeksi roomalaisen numeron oikealla puolella viittaa siihen arabialaiseen numeroon, johon roomalaisen numeron osoittaman rakennusalan rakennusoikeus sisältyy.
as 10 %	Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
II	Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun rakennusalalla tai korttelialueella.
(+148,0)	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
+148.0	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.
ma-1	Alueen osa, jolle saa sijoittaa kaksi kellarikerrosta. Alempaan kellarikerrokseen saa sijoittaa vain asemakaavassa määrättyjä autopaikkoja.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettavan alueen osa
o o o o	Istutettava puurivi
nä-1	Liikenneväylän näkemäalueeksi varattava alueen osa.
	Katu
h	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa
jk	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
p	Pysäköimispaikka
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tontilla tai sen pysäköintiin varatuilla alueilla tulee olla vähintään seuraavien perusteiden mukaan laskettu määrä autopaikkoja.

- Asunnot muissa rakennuksissa kuin enintään kahden asunnon asuinpientaloissa: 1 autopaikka jokaista asuinkerrosalan alkavaa 85 m^2 kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.
- Toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 50 m^2 kohti.
- Kokoustilat niihin liittyvine muine yleisötiloineen: 1 autopaikka jokaista alkavaa kerrosalan 15 m^2 kohti.
- Auto- ja -tarvikemyymälät sekä ravitsemusliikkeet tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 25 m^2 kohti.
- Muut tilat: Rakennuslupaviranomaisten harkinnan mukaan edellä lueteltuja laskentaperusteita noudattaen.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä autopaikkojen rakentamisvelvollisuuteen korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan ja korkeintaan 30 % asemakaavassa asuntoja ja 50% muita tiloja varten määrätystä autopaikkojen määrästä sen mukaan kuinka paljon pienemmäksi lähiaikojen autopaikkatarve voidaan osoittaa. Hakijan on osoitettava, ettei autopaikkojen myöhemmälle rakentamiselle ole esteitä ja että autopaikat kulloinkin riittävät tontilla asuvien, työskentelevien, asioivien ja vierailijoiden tarpeisiin. Jos lykkäystä myönnetään kokoustilojen osalta, saadaan tarvetta arvioitaessa ottaa huomioon tontin läheisyydessä olevat yleiset pysäköintipaikat kaupunginhallituksen suostumuksella.

Jos useamman kuin 4 auton pysäköintialue on kohtisuoraan 15 m lähempänä asuinhuoneiden ikkunaseinää tulee alueen olla vähintään 1 m asuinhuoneiden lattiatasoa alempana tai riittävän korkealla tiiviillä aidalla suojattu ja jos se on 8 m lähempänä, vähintään 2 m alempana ja autopaikat varustettuna katoksella.

5 m lähempänä leikki- tai oleskelualuetta olevat autopaikat, jotka eivät ole vähintään 1 m sitä alempana tulee suojata riittävän tiiviillä aidalla.

Tontilla on varattava yhtenäistä leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 0,15 m^2 jokaista asuinkerrosalaneliömetriä kohti. Alue tulee suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvoliikenteestä, jätteiden säilytys- ja vaatteiden tomutuspaikoista.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 2 KORTTELI 3, TONTIT 4, 4a, 5, 6, 14, 15, 16, 16a ja katualuetta

MUODOSTUU:

KORTTELI 3 ja katualuetta

7

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

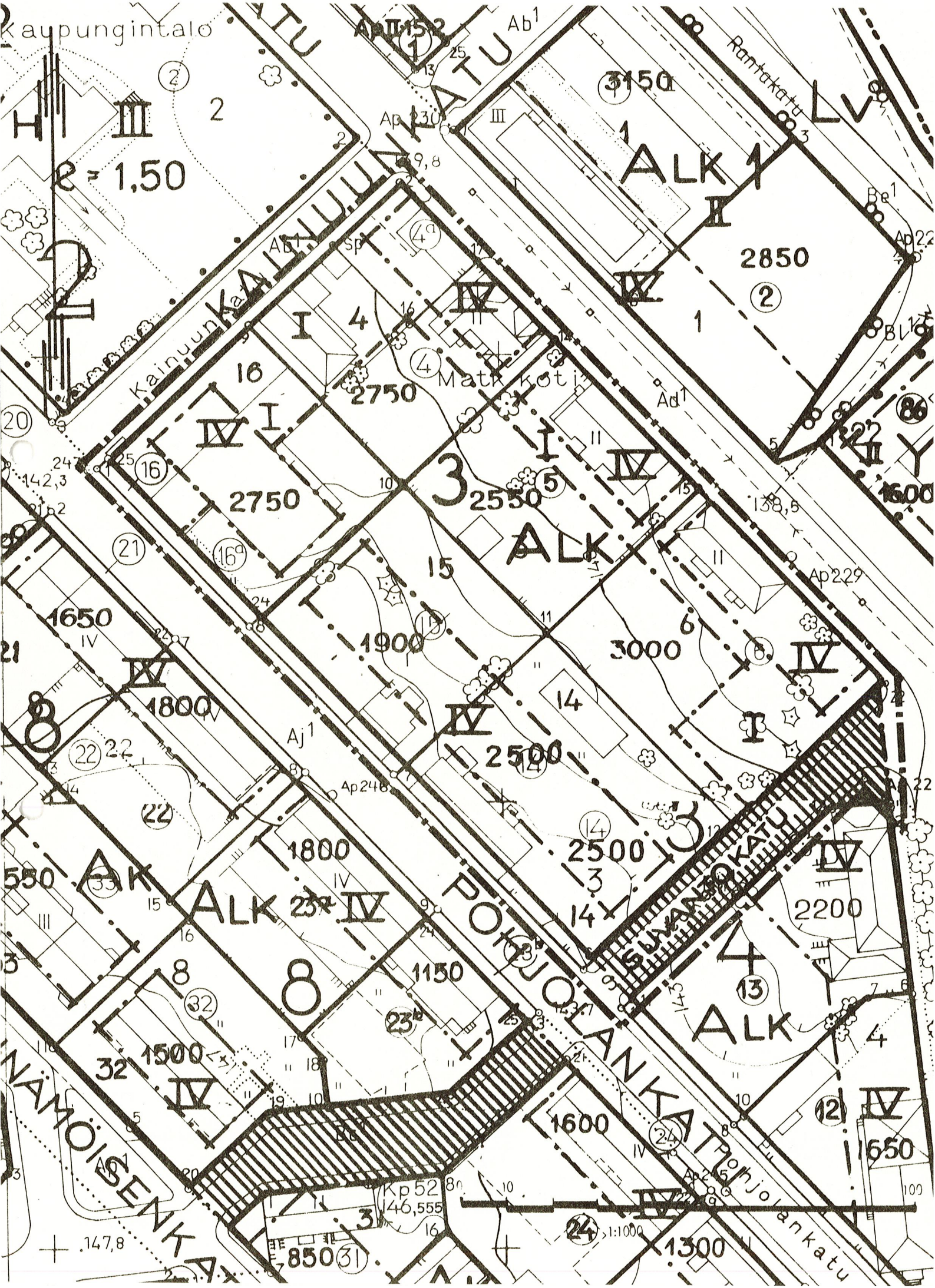
PVM	29.10.1981	TARK. 19.5.1982
PIIR. N:o	39/81	
MK.	1:1000	
SUUNN.	ML	MAIJA SAVOLAINEN
PIIRT.	AK	ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

SÄILYTYS:

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN No 91/60 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V. 1962, TÄYDENNYSKARTOITUS V. 19

KAUPUNGINGEODEETTI AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN 5:N KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ 19


kaupungintalo
Kainuunkatu
Rantakatu
Matkakoti
Pohjolankatu
Sumantokatu
Nämöisenkatu
ALK
2850
2750
2550
1900
3000
1800
2500
2200
1150
1500
1600
1650
1300
850
Kp 52
146,555
1:1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 2

KORTTELI 3 TONTIT 4,4a,5,6,14,15,16,16a JA KATUALUETTA

MERKINTOJEN SELITYKSET:

3m sen alueen ulkopuolella oleva viiva jonka merkinnät poistetaan.

Otteen voimassaolevasta asemakaavasta
oikeaksi todistaa Kajaanissa 3.11.1981

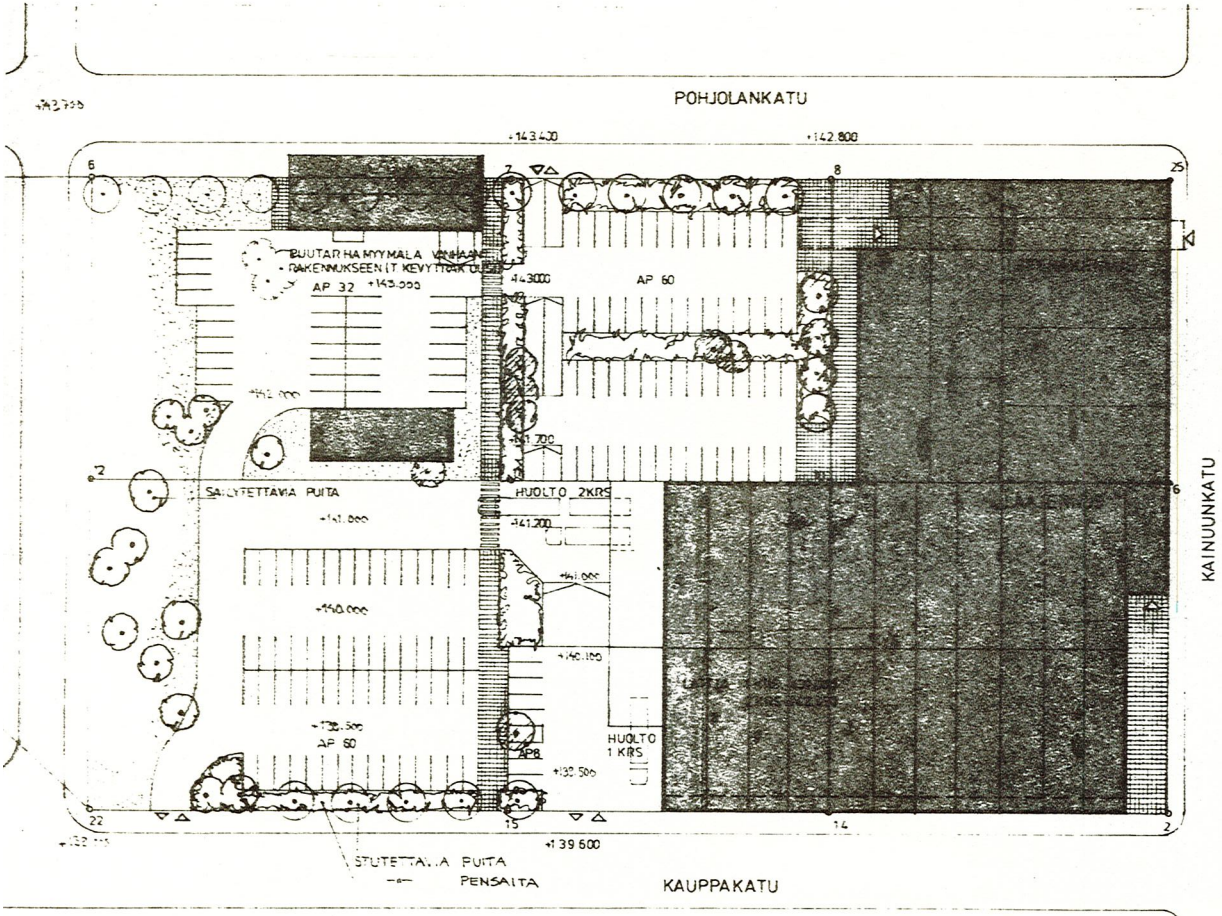
AULIS REINI
KAUPUNGINGEODEETTI

8

POISTOKARTTA

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	29.10.1981
PIIR No	40/81
MK.	1:1000



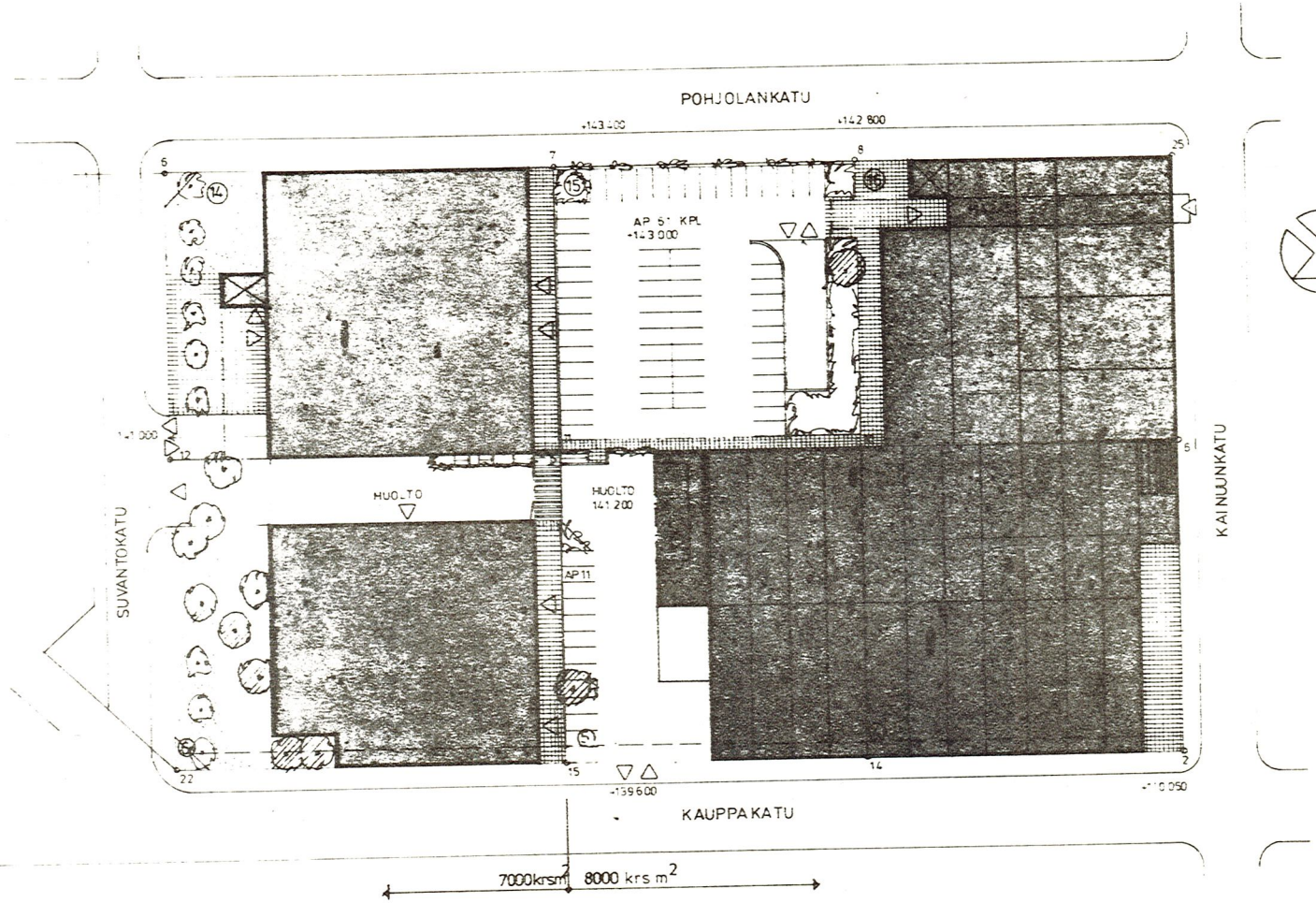
KRS ALAT: I KRS 3000 krs.m^2
II KRS 5000 krs.m^2

AUTOPAIKAT 1/50 krs.m^2 - 160 kpl

11

VAIHE 1 **A**

KAJAANI / KESKUSKORTTELI	TONTINKAYTTO A 1:500 (OSA KORTTELISTA KAAVOITETTU)
KESKO OY Satamakatu 3 — RAKENNUSTOIMISTO 00160 Helsinki 16 puh. 15221	
Helsinki 15.3.1982	01 / 79 / 07



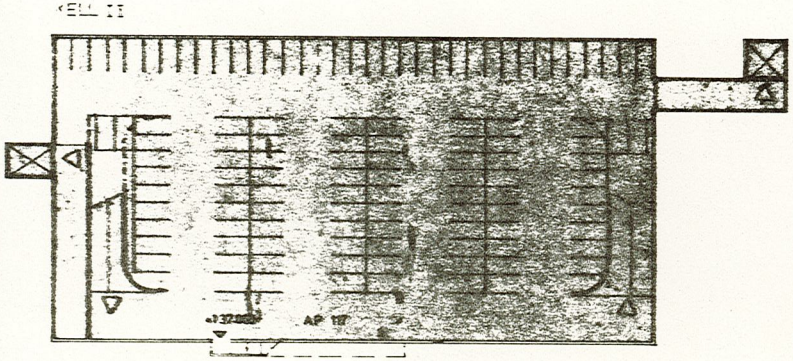
KAJAANI 2
KORTT 3
AL-5

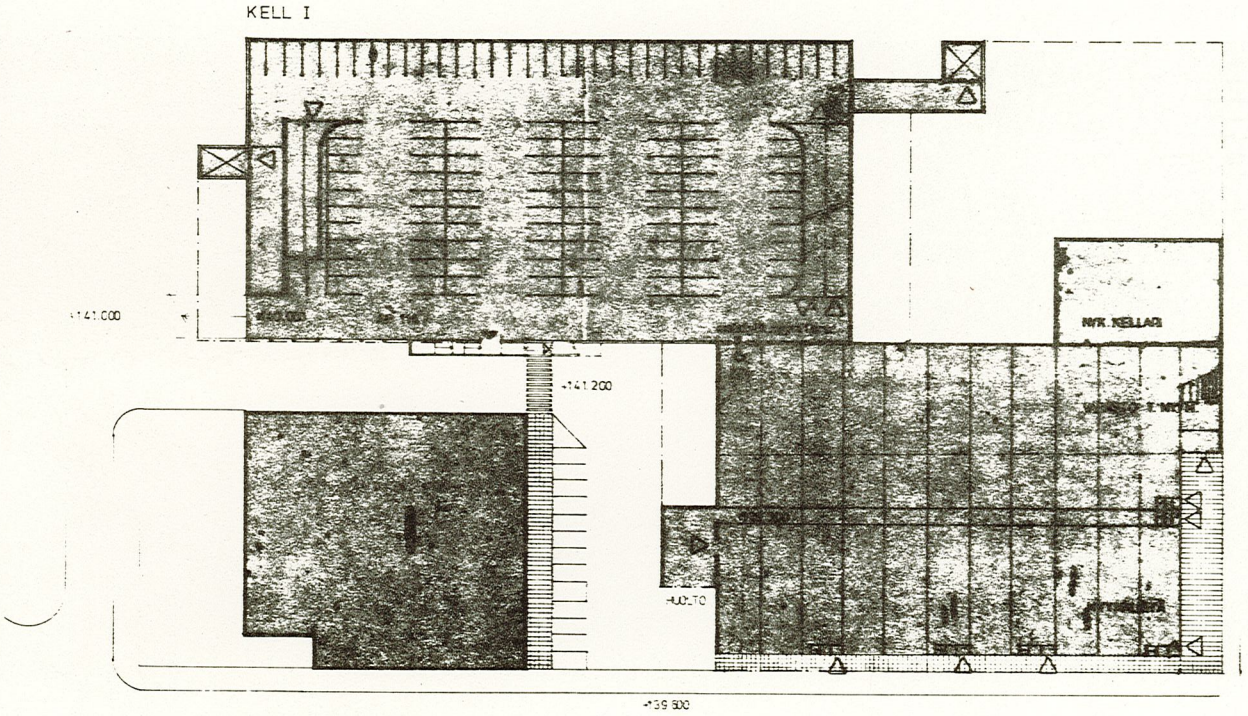
KRS ALAT:
TONTIT 4, 5, 15 JA 16 8000 krs m2
TONTIT 6 JA 14 7000 krs m2
AUTOPAIKAT: 1/50 = 300 kpl

11

VAIHE II **B**

KAJAANI / KESKUSKORTTELI	TONTINKAYTTO 1:500 (KOKO KORTTELI KAAVOITETTU)
KESKO OY RAKENNUSTOIMISTO Satamakatu 3 00160 Helsinki 16 puh. 16221 Helsinki 15 3 1982	01/79/09


KELL II
AP 18


KELL I
+141.000
+141.200
NVK KELLAR
+139.800