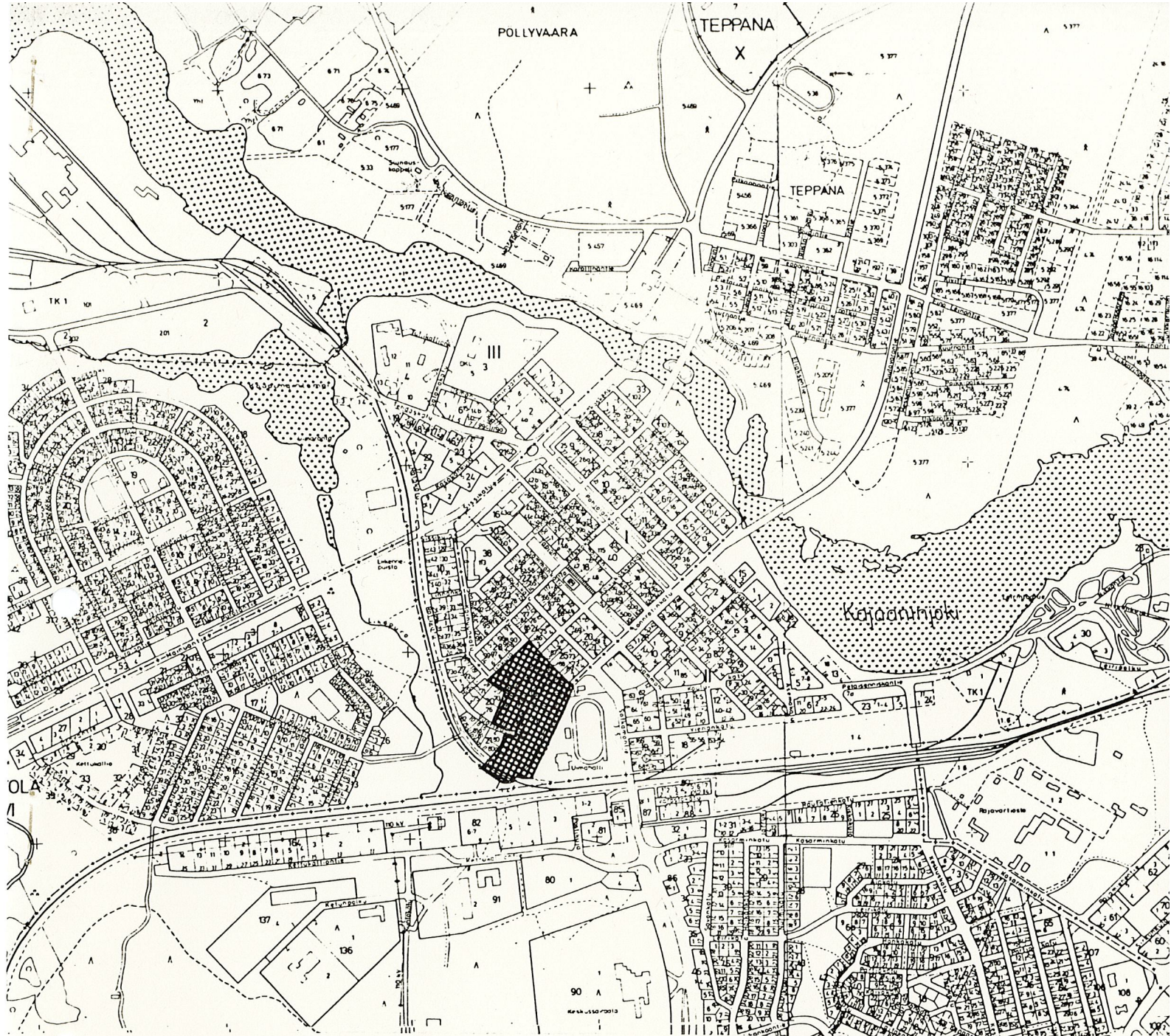




ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI

1 KAUPUNGINOSA

KORTTELIT 26, 27a JA 27c SEKÄ KATU-, LP-JA PUISTOALUETTA

2 KAUPUNGINOSA

OSA KORTTELEISTA 20 JA 21, KORTTELI 31 SEKÄ KATU-,
LR- JA PUISTOALUETTA
MUODOSTUU :

1 KAUPUNGINOSA

KORTTELIT 26 JA 27 SEKÄ KATU-, LP- JA PUISTOALUETTA

2 KAUPUNGINOSA

OSA KORTTELEISTA 20 JA 21 SEKÄ KATU-, LR-JA LP-ALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS-JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO

29.6.1982

B-sarja

SISÄLLYSLUETTELO

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

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

TILASTOTIEDOT

LIITEKARTAT

- 2 Ote yleiskaavan tarkistuksesta
- 3 Voimassa olevat asemakaavat
- 4 Maanomistus
Rakennettu ympäristö
- 5 a - Maankäyttö
- 5 b - Vesihuoltoverkosto
- 5 c - Kaukolämpöverkosto
- 6 Luonnonympäristö
- 7 Asemakaavanmuutos määräyksineen
- 8 Poistokartta
- 9 Vesihuoltosuunnitelma
- 10 Havaintokuva

Asemakaavan selostus, joka koskee 13 päivänä toukokuuta 1982 päivättyä asemakaavakarttaa, jota on muutettu 19.5.1982, 16.6.1982, 24.6.1982 ja 29.6.1982.

ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 1
Korttelit 26, 27a ja 27c
sekä katu-, LP- ja puistoaluetta

Kaupunginosa 2
Kortteli 20, tontit 2 ja 3 (69 ja 77)
Kortteli 21, tontti 2, kortteli 31
sekä katu-, LR- ja puistoaluetta

ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 1
Korttelit 26 ja 27
sekä katu-, LP- ja puistoaluetta

Kaupunginosa 2
Korttelit 20 ja 21 (osa)
sekä katu-, LR- ja LP-aluetta

Kaava-alue sijaitsee kaupungin keskustassa ns. yläkaupungin alueella (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. Luonnos vaihekaavasta II, joka sisältää taajamat, teollisuuden, loma-, liikenne- ja erityistoimintojen alueet sekä retkeilyreitit, on ollut lausunnolla 1982.

11.2 Yleiskaava

Keskeisten alueiden ensimmäisen asteen yleiskaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 26.4.1982 (liitekartta 2).

11.3 Asemakaava

Alueella on voimassa sisäasiainministeriön 23.4.1965, 20.12.1972 ja 13.6.1980 vahvistamat asemakaavat (liitekartat 3).

11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963.

11.5 Tonttijako ja rekisteri

Tontit ovat olleet vanhastaan merkityt 21.8.1919 vahvistetun kaavan ja tonttijaon mukaan rekisteriin ja osa, eli tontit II:20:69 - 71 ja 76 - 77 sekä I:27:110 on merkitty uudestaan rekisteriin 17.2.1947 saman tonttijaon perusteella. Tonteille II:20:69 ja 77 on vahvistunut uusi tonttijako 12.3.1973, mutta tämän mukaan ei tontteja ole rekisteröity.

Tontin II:21:2 tonttijako on vahvistettu voimassa olevan kaavan mukaisena 13.3.1973 ja tontti merkitty rekisteriin 12.4.1973.

Korttelin I:26 tonttijako on vahvistettu uudestaan 1.10.1945 kaavan 1919 mukaisena ja tontti 100 - 101 merkitty tonttirekisteriin 2.2.1953. Tontin I:27a:109a tonttijako on vahvistunut kaavanmuutoksella 12.10.1957 ja tontti merkitty rekisteriin 21.4.1958. Tontti II:31:1 on muodostettu 1972 kaavan mukaisella tonttijaolla 12.3.1973 urheilualueesta By¹ ja ka-tualueesta Ao¹, tonttia ei ole merkitty tonttirekisteriin.

Yleiset alueet ovat joko yleisten alueiden- tai tonttirekisterissä lukuunottamatta rautatieliikennealuetta, joka on maa-rekisterissä numerolla Lahjoitusmaa 1:4.

11.6 Rakennuskiellot

Alue on 25.1.1982 lähtien rakennuskiellossa asemakaavan muuttamiseksi RakL 42 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaisesti. Osalla aluetta on lisäksi voimassa rakentamisrajoitus, koska tontit eivät ole voimassa olevan kaavan ja tonttijaon mukaan rekisterissä (RakL 42 § 1 momentti).

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Kaupunginhallitus on 13.10.1980 hyväksynyt periaatteellisen ehdotuksen sellaisen kaavanmuutoksen tekemisestä, jolla valtion virastotaloa varten varatut kolme tonttia yhdistetään yhdeksi tontiksi.

26.5.1981 on kaupunginhallitus päättänyt 1208 §:n kohdalla, että kortteleille II:20 ja 31 (pitäisi olla 27) laadittaviin asemakaavanmuutoksiin otetaan määräys, että uudisrakennukset on mm. kattokaltevuudeltaan sopeutettava vanhaan rakennuskantaan.

25.1.1982 on kaupunginvaltuusto päättänyt alueesta, joille laaditaan asemakaavanmuutokset keskustassa. Kaava-alue on osa näistä alueista.

Valtion virastotalon uudisrakennusten suunnittelu on parhailaan käynnissä ja kaavanmuutosta on valmisteltu yhteistoiminnassa suunnittelijoiden ja rakennushallituksen edustajien kanssa.

11.8 Pohjakartta

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

12 Maanomistus

Maanomistusolot illemnevät karttaliitteestä 4. Voimassa olevan kaavan mukaiset yleiset alueet omistaa kaupunki valtion omistamien korttelialueiden välissä olevaa puistoa ja korttelista II:20 kaavoitettua puiston osaa sekä rautatieliikennealuetta lukuun ottamatta. Paloaseman ja kauppaoppilaitoksen tontin omistaa kaupunki ja virastotalon tontin, korttelin I:26 ja näiden välisen puistoalueen sekä korttelin II:31 ja rautatieliikennealueen omistaa valtio. Muut tontit ovat yksityisten omistuksessa.

13 Väestö ja työpaikat

Alueella on viimeisen henkikirjoitustiedon mukaan 23 asukasta, joista neljä valtion virastotalolla.

Työpaikkoja on 364, jotka jakautuvat siten, että paloasemalla on 48, kauppaoppilaitoksella 65 ja virastotalolla 251.

14 Rakennettu ympäristö

14.1 Kokonaisrakenne

Alue olisi ollut tyypillistä ruutukaava-aluetta, jos se olisi rakennettu vielä 1906 voimassa olleen asemakaavan mukaan, joka ulottui keskustasta nykyisen virastotalon lounaisrajalle. Lisäalueita kaavoitettaessa 1907 ja Tihisenniemen rautatien tullessa mukaan kuvaan, sai yläkaupungin lounaisrinne nykyisen kaarevan muotonsa ja kadunnimistö järjestettiin uudestaan. Esimerkiksi alkuperäinen Uusikatu on nykyään Louhikatu ja Keskuskatu Väinämöisenkatu.

Vielä vuonna 1963 oli suurin osa yläkaupunkia muutamaa harvaa tonttia lukuun ottamatta puutaloaluetta. Nyt käsiteltävänä olevalla kaava-alueella ei kivirakennuksia olleet muut kuin yleiset rakennukset. Suurin osa puutaloista oli rakennettu

vuosina 1920 - 40, joista puolet on jo purettu ja saman verran on lisäksi rakennettu vuosina 1940 - 80. Keskusurheilualue kaksine kenttineen, joista toinen on jo jätetty kaavassa Lönnerotinkadun alle, tuli 1919 vahvistettuun kaavaan, mutta Kai-nuunkatu katkaistiin vasta 1965 vahvistetun kaavan perusteella. Korttelit II:21 ja 27 tulivat huvilatonttialueena 1919 kaavassa luonnonpuistoalueiden tilalle. Jyrkkää rinnettä ei aikaisemmin pidetty rakentamiseen sopivana.

14.2 Maankäyttö

(Liitekartta 5 a)

Alueella on	14 174 k-m ² , josta	
opetustiloja	6 187 k-m ²	
toimistotiloja	7 440 k-m ²	
- valtion virastotalo		6 694 k-m ²
- paloasema		746 k-m ²
asuntoja	547 k-m ²	

14.3 Palvelut

Alueella on 828 oppilaan kauppaoppilaitos, valtion virastotalo ja paloasema. Korttelipuistoaluetta on kaavassa 3 633 m², josta rakennettua 1 600 m² eli 12 m² ympäristöalueen asukasta kohti, vaikutusalue tosin on suurempi.

Osittain kaavoituksen alle jäänyt urheilukeskusalue palvelee myös koko kaupunkia.

Lähin päivittäistavaraliike sijaitsee välittömästi kaava-alueen koillispuolella ja muut keskusta- ja koulupalvelut läheisyydessä.

14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on valmis kunnallistekniikka ja viestintäpalvelut, mutta johdotusta joudutaan uusimaan siltä osin, kun kaava tai kaavat poikkeavat maankäytössä vallitsevasta tilanteesta (liitekartat 5 b, 5 c).

15 Luonnonympäristö

Maasto on voimakkaasti länteen ja lounaaseen laskevaa rinnettä, Vesilinnan- (Palotornin-) määltä käsin myös kaakkoon. Puusto käsittää pääasiassa mäntyjä. Istutettuja puita on vähän. Maaperä on kalliota ohuen moreenikerroksen peittämänä.

16 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Alueen suhteellisen myöhäisen käyttöönoton johdosta ei yksittäisiä, historiallisesti arvokkaita rakennussuojelukohteita ole. Kaupunkikulttuurin kuvastajina ovat tulevaisuudessa suojeltavia "Vesilinna" (nykyinen paloasema), valtion virastotalo ja nykyisen Kainuunkadun katunäkymä.

Erityisesti suojeltavaa on myös vaikeasti uusiutuva puusto.

17 Ympäristön häiriötekijät

Ilmansaastumista aiheuttaa alueen kaakkoispuolella sijaitseva kaupungin lämpökeskus ja meluhaittoja sekä uuden Urheilukadun että Vuorikadun läpikulkuliikenne. Rautatieliikennemäärät teollisuusraiteella ovat niin vähäisiä, etteivät ne radan läheisyydestä huolimatta aiheuta huomattavaa meluhaittaa.

2 TAVOITTEET

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on toisaalta ollut parantaa valtion virastotalon rakentamisedellytyksiä yhdistämällä tontit siten, että myös liikenne- ja urheilualueiden tarkoituksenmukaista käyttöä edistettäisiin sekä toisaalta korjata asuinkortteleiden osalta kaavaa vanhojen rakennusten ja katunäkymien säilyttämistä edistäväksi.

Virastotalon tontin osalta on tavoitteet saavutettu tonttia suurentamalla, mutta kaupungille koitunut hyöty on jäänyt vähäisemmäksi kuin oli alunperin esitetty. Muilta osin, jos kaava tulee esitetyssä muodossa hyväksytyksi, on tavoitteet

mahdollista saavuttaa rakennusvalvonnan entistä asiantuntevammalla ja huolellisemmalla valvonnalla.

3 ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31 Yleisperustelu ja kuvaus

Valtion virastotalon korttelialueen kaava on laadittu rakennushallituksen antamien ohjeiden mukaan. Ero vallitsevaan kaavoituskäytäntöön on siinä, että valtion laitosten henkilökuntaa varten ei rakennushallituksen normien mukaan tarvitse varata autopaikkoja virka-autoja lukuunottamatta. Tällä tavoin voidaan tukea joukkoliikennettä ja saadaan aikaan autoton keskusta, kuten Etelä-Suomessa. Vanhan virastotalon rakennukseen tulee sijoittumaan vähemmän asiakkaita palvelevia yksiköitä, joten sitä varten tarvitaan myös vähemmän autopaikkoja, noin 1 ap/6 työntekijää, johon sisältyy virka-autot ja asiakaspaikat.

Rakennusalat virastotalon tontilla ovat melko väljät. Vastapäätä olemassa olevia asuinrakennuksia on rakennusalan raja katurajasta poikkeava ja kerrosten lukumäärä rajoitettu neljää pienemmäksi. Jotta vanhaa virastotaloa varten ei tarvitse rakentaa uusia autopaikkoja, on pihalla olevien autopaikkojen lisäksi tonttiin liitetty Koivukoskenkadun varrella olevat valmiiksi rakennetut 22 pysäköintipaikkaa.

Nykyisen urheilualueen hiekkakentän pohjoispuolella oleva määnikkö on toistaiseksi turvattu ohjeellisella istutusmerkinnällä. Rakennettua kunnallistekniikkaa ei kaikin osin ole voitu ottaa huomioon kaavassa, koska kaupunki on valtiolle luovuttanut alueet rasitteista vapaana.

Kauppaoppilaitoksen tonttia on jouduttu Vuorikadun puolelta pienentämään kadun uuden linjauksen ja levityksen takia. Tontin eteläosa on yhdistetty jalankulkukadun kanssa yleiseksi pysäköintialueeksi, jonka kautta on kevyen liikenteen yhteys Ratakadulta uudelle Urheilukadulle.

Vesilinnan ympärille rakentunut paloasema on määrätty ympäristöineen säilytettäväksi alueeksi.

Niillä rivitalokorttelialueilla, joilla uudisrakentaminen ei ole vastikään tapahtunut, on ympäristön säilyttämiseen pyritty määräämällä kadunvarsirakennusten koko, muoto ja materiaalit nykyisen kaltaisiksi ja jäljelle jäävä rakennusoikeus sijoitettavaksi tontin muihin osiin.

Katualueet on osoitettu niiden nykyisen käytön mukaisiin tarkoituksiin rakentamattomia katuosuuksia lukuunottamatta.

32

Maanomistus

Maanomistusolot eivät ole toistaiseksi huomattavasti vaikeuttaneet kaavoitusta. Maanomistajia on kuultu kaavan valmisteluvaiheessa.

33

Kokonaismoitus

Koska asuinrakennustontit ovat vajaarakennettuja tai tyhjiä, on oletettavissa, että väestömäärä saattaisi nousta nykyisestä. Yksityisten työpaikkojen lisäys ei ole ennustettavissa, vaikka kaavassa onkin siihen annettu mahdollisuus. Valtion virastotalon tontilla tulee työpaikkojen lisäys olemaan 336 - 426 tp, osa kokonaan uusia, osa muualta kaupunkialueelta siirtyviä.

34

Rakennettu ympäristö

34.1

Kokonaisrakenne

Rakenteellisesti alue on osa keskustapalvelujen ja taaja-asutuksen aluetta. Päivittäispalvelut ovat kaava-alueen ulkopuolella. Virkistysaluetta sisältyy kaavaan.

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

- A-5, asuinrakennusten korttelialue
Alueelle saadaan sijoittaa liike- ja toimistotiloja korkeintaan 20 % tontille sallitusta kerrosalasta. Sallitusta asuinkerrosalasta on vähintään 15 % varattava autonsäilytyspaikkojen rakentamiseen. 1 ap/85 asuinkerrosalaneliömetriä, 1 ap/50 liike- ja toimistokerrosalaneliömetriä kohti. Rakennusoikeus $e = 0,35 - 0,6$, I - $\frac{1}{2}$ II kerrosta,
- Y-1/s, yleisten rakennusten korttelialue,
jolla ympäristö säilytetään. Vähäinen ympäristöön sopeutuva lisärakentaminen on sallittua. Rakennusoikeus $e = 0,5$,
- YH-1, hallinto- ja virastorakennusten korttelialue
Asuntoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. 1 ap/100 - 150 toimistokerrosalaneliömetriä, 1 ap/85 asutokerrosalaneliömetriä. Rakennusoikeus $e \approx 1,27$, II - V kerrosta,
- Y0-1, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Korkeintaan kolme asuntoa tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. 10 % sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää muuhun kuin opetustoimintaa palvelevien tilojen rakentamiseen. 1 ap/100 kerrosalaneliömetriä kohti opetustiloja. Rakennusoikeus $e \approx 0,83$, II - IV kerrosta.

34.22 Katu- ja liikennealueet

Alueen kaakkoisreunalle esitetty Urheilukatu on kaupungin pääliikenneväylä ja sitä varten varatulle 22 m leveälle katualueelle voidaan sijoittaa molemminpuoliset erilliset kevyen liikenteen väylät. Myös Vuorikadun- Ratakadun linjalle ohjautuu läpikulkuliikennettä. Muut kadut ovat pääasiassa tonttikatuja. Vuorikatu on esitetty levitettäväksi 18 m levyiseksi kaava-alueella.

Kirkkokatu ja Koivukoskenkatu ovat keskustan kevyen liikenteen pääväyliä, joista ohjautuu Koivukoskenkadun liikenne Urhonkadun kautta Urheilukadun kevyen liikenteen väylälle ja sitä kautta pääraiteen eteläpuoliselle alueelle eri tasossa. Urheilukatu jatkuu Kuntokadun risteuksen jälkeen Kajaaninkadun nimellä Ketun ja Lohtajan kaupunginosiin.

Yleisiä pysäköintialueita on varattu sekä Palotorninmäeltä että kauppaoppilaitoksen eteläpuolelta, osa pysäköintipaikoista voidaan varata erikseen määrättyjen korttelien käyttöön.

34.23 Virkistysalueet

Koska alueen sisäiset puistot ovat tehtyjen päätösten perusteella supistuneet vain kolmannekseen siitä, mitä kortteli-leikkipuistotarve yksistään kaava-alueen asukkaita varten olisi, 40 m²/asukas, tulisi jäljelle jäänyt Palotorninmäki rakentaa mahdollisimman tehokkaasti ja yhteys Ämmänpuron puistoon tehdä mahdollisimman turvalliseksi ja rakentaa myös sinne pikukulasten leikkialueita kaupunginosaleikkipuistoalueen yhteyteen.

34.3 Palvelut

Kts. kohta 14.3

Joitakin erityispalvelujen ja henkilökohtaisten palvelujen liike- ja toimistotiloja saattaa sijoitua A-5 kortteli-alueelle.

34.3 Yhdyskuntatekninen huolto

Kts. kohta 14.4. ja liitekartta 9.

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

35 Luonnonympäristö

Alueen jyrkin rinne avautuu parhaaseen mahdolliseen ilmansuuntaan, länteen, terassitalojen rakentamista silmällä pitäen. Luontoa voidaan säästää parhaiten sijoittamalla pienimuotoisiin rakennuksiin asuntoja myös päällekkäin maaston mukaan siten, että vapaa näköala länteen säilyy vähintään jokaisen rakennuksen ylimmästä kerroksesta. Maastoon sopimattomia pengeryyksiä ja maan sisään kaivautumisia tulisi välttää uudisrakentamisen yhteydessä. Rakennusten sijoitus tulee suunnitella puustokartoituksen perusteella.

Istutettavaksi määrättyjen tontinosien lisäksi tulee rakentamattomat tontinosat istuttaa tai säilyttää luonnontilassa.

36 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Kohdassa 16 mainitut kohteet on kaavassa otettu huomioon. Kaavan toteutus on kuitenkin viime kädessä rakennusvalvontaviranomaisten vastuulla, etenkin heillä olevan poikkeusvallan perusteella.

37 Ympäristön häiriötekijät

Urheilukadun ja Vuorikadun liikennemäärät on arvioitu eri liikenneverkoille 1 000 ajoneuvon molemmin puolin vuorokaudessa vuonna 1990. Meluhaitat tulee ottaa huomioon asuin- ja työhuoneiden suuntauksessa ja oleskelupihojen suojauksessa rakennusten sijoittelulla.

- 38 Kaavamerkintöjen ja -määräysten perusteluja
- Erillisten kattokaltevuuksia, räystäskorkeuksia ja julkisivu-
materiaalia koskevien rakennuslakohtaisten määräysten asemas-
ta on A-5 -korttelialueella käytetty sr-5-merkintää määräämään
aikaisemmin paikalla olleen rakennuksen kaltaisen uudisraken-
nuksen rakentamisesta katukuvan säilyttämiseksi. Milloin tämä
ei ole ollut mahdollista, on käytetty tavanomaisia merkintöjä.
- 39 Sovellutukset ja suositukset
- Käyttämätön rakennusoikeus A-5 -korttelialueella voidaan käyt-
tää korttelin sisäosissa joko saman yhtiön puitteissa kadunvar-
sirakennuksen kanssa tai erillisellä tontilla. Tonttijakoa
suunniteltaessa tulee ottaa huomioon riittävän suuren tontin
varaaminen olevaa tai sen tilalle rakennettavaa rakennusta
varten ja kulkuyhteyden ja autonsäilytyspaikkojen rakentamis-
mahdollisuudet yhteisesti tai erikseen.
- Suosituksia esitetty myös kohdissa 35 - 37.
- 4 TOTEUTTAMINEN
- 41 Rakentamisaikataulu
- Valtion virastotalon uudisrakentamisen on määrä alkaa kevääl-
lä 1983.
- Korttelissa II:20 tulee myös tapahtumaan uudisrakentamista
vuodesta 1982 lähtien niillä korttelin osilla, joista enti-
set rakennukset on äskettäin purettu. Täydennysrakentaminen
muille korttelin osille tapahtunee vähitellen lähimmän 5 -
10 vuoden aikana.
- 42 Kunnan toteuttamistoimenpiteet
- Kaupungin tulee tehdä tarpeelliset tonttijaot siten,
että ne voidaan vahvistaa heti kaavan saatua lain
voiman sekä ryhtyä katualuelaaajennusten lunastustoi-
menpiteisiin. (Kiinteistö- ja mittausosasto)

- Virastotalon tontin käyttöä haittaavat rakennukset ja johdot tulee poistaa ja korvaavat johdot sekä katuhyteydet rakentaa vuoden 1982 aikana. (Rakennusosasto, energialaitos)
- Vuorikadun parannustoimenpiteisiin tulee ryhtyä niin pian kuin siihen on mahdollista saada talousarviovaroja. (Rakennusosasto)
- Kauppaoppilaitoksen piha-alueiden ja viereisen pysäköintialueen suunnittelu, rahoitus ja rakennustoimenpiteisiin tulee ryhtyä välittömästi kaavan tultua vahvistetuksi. (Kauppaoppilaitoksen johtokunta, kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto, rakennusosasto)
- Keskusurheilualueen suunnittelu ja kaavanmuutos tulee tehdä mahdollisimman pian. (Kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto)
- Ämmänpuron puiston suunnitelma ja rakentamisohjelma on tarkistettava kaavan mukaisesti. (Kiinteistötoimisto, puutarhuri)
- Kaavanmuutoksen vahvistuttua voidaan rakentamiskehoitukset antaa vajaarakennettujen tonttien omistajille. (Kaupunginhallitus)

43

Muiden toteuttajien toimenpiteet

- Posti- ja lennätinlaitoksen ja puhelinyhdistyksen tulee siirtää johtonsa pois, mikäli ne haittaavat virastotalon tai uusien katujen rakentamista
- Tontinomistajien, joiden tontit ovat edelleen vajaarakennettuja, tulee käyttää vähintään puolet tontin rakennusoikeudesta, mikäli kaupunki antaa rakentamiskehoituksen.

5 SUUNNITTELUVAIHEET
51 Aloite ja ohjelmointi

Kts. kohta 11.7.

Yksityisille maanomistajille on tiedotettu kirjallisesti kaavanmuutoksen valmistelusta. Kannanotot on selostettu kaavaehdotusta koskevassa päätösesityksessä.

52 Suunnittelu

Kaavan suunnittelu on tapahtunut teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosaston toimesta yhteistoiminnassa kunnallisteknisen suunnitteluosaston, energialaitoksen ja rakennushallituksen edustajien ja määräämien asiantuntijoiden kanssa.

Teknisen lautakunnan päätöksen 18.5.1982, 492 §, mukaisesti ehdotuksen ulkopuolelle on jätetty kortteli I:28.

16.6.1982 on lausuntojen johdosta kaavaehdotukseen tehty seuraavat tarkistukset:

- Uusikatu on muutettu Urhonkaduksi,
- tonteilla II:20:69 ja 77 on Urhonkadun varrella oleville rakennusaloille lisätty räystäskorkeutta ja kattokaltevuutta osoittavat merkinnät sekä lisätty $\frac{1}{2}$ -kerrosta yhdelle rakennusosalalle ja poistettu sr-5-merkintä yhdeltä rakennusosalalta,
- tontille II:21:3 on lisätty sallittua kerrosalaa osoittava merkintä 6000,
- tontilla II:20:76 on rakennusaloja tarkistettu.

24.6.1982 on kaupunginhallituksen päätöksen 21.6.1982 1288 § mukaisesti kaavaehdotuksesta jätetty pois kortteli 2:27 kokonaan ja tontit 70, 71, 75 ja 76 korttelistasta II:20 sekä tontit 80, 80a, 81, 81a ja 82 korttelista II:21 ja näiden viereiset katu- ja LR-alueet sekä kaupunginosa 6 Puistolaan kuuluva puistoalue ja muutettu korttelin 2:20 Vuorikadun puoleista rajaa ja siirretty rajan kohdalla olevaa rakennusala.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 28.6.1982 § 217 mukaisesti on aikaisemmin Urhonkaduksi esitetyn Kainuunkadun nimi muutettu takaisin Kainuunkaduksi.

Kaavanselostus on muutettu vastaamaan valtuuston päätöksen mukaista kaavakarttaa.

Kajaanissa 29 päivänä kesäkuuta 1982

Asemakaava-arkkitehti


Maija Savolainen

MSa/ake

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Korttelitehokkuus	Alueväljyys-luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
A - 5	0,4560	100	8,69	2730	0,5		-0,0170	+838
AK								
AP								
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	0,4560	100	8,69	2730			-0,0170	+838
Y - 1 / s	0,4570	16,57	8,71	2285	0,5			
YH - 1	1,5800	57,29	30,10	20000	1,27			
YL								
YO - 1	0,7210	26,14	13,74	6000	0,83		-0,1632	
YS								
YY								
YM								
YU								
YV								
Y yhteensä	2,7580	100	52,55	28285			+0,1476	+11887
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä								
Edut, tiet	1,4530	76,40	27,69				+0,2668	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR	0,1560	8,20	2,97				-0,0050	
LP, LRA - 2	0,2930	15,40	5,58				+0,1040	
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	1,9020	100	36,24					
VP, VL, VK	0,1320		2,52				-0,4964	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	0,1320		2,52					
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	5,2480		100	31015	1)		+0	+12725
Viemärit								
Vesijohdot								

1) aluetehokkuus

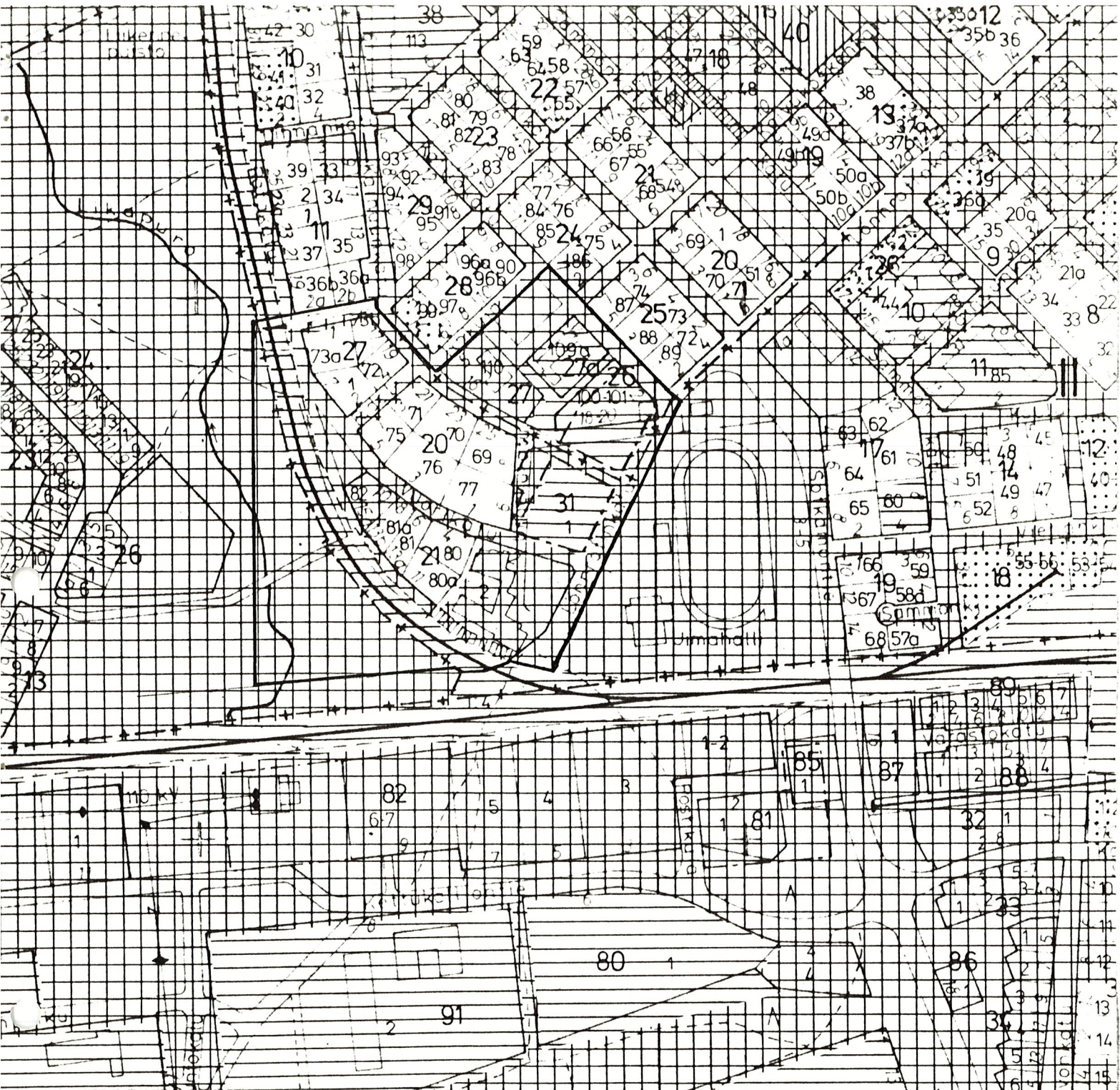
TILASTOLOMAKE		Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
Osa 2				k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m/k-m ²	
A - 5	1)	53	5	39	50				21
AK									
AP									
AR									
AO									
AL									
AH									
AM									
AV									
A yhteensä		53							21
Y - 1 / s	2)		55		25				28
YH - 1	3)	7	794	39	25				179
YL									
YO - 1	4)		66		90				60
YS									
YY									
YM									
Y									
YU									
YV									
Y yhteensä		7	915						267
K									
KL									
KT									
K yhteensä		1) Tot.ol. 10 % liikeykerrosalaa, 75 % asuntokerrosalaa							
T									
TT		2) Tot.ol. 60 % sallitusta kerrosalasta, 170 k-m ² as.							
TV									
TY		3) Tot.ol. 100 % sallitusta kerrosalasta, 255 k-m ² as.							
T yhteensä		4) Tot.ol. 100 % sallitusta kerrosalasta, ei asuntoja							
Yhteensä									
Kut, tiet									
Torit, katuaukiot									
LT									
LR									
LP, LPY									
LPA									
Muut liikennealueet									
Yhteensä									
VP, VL, VK									
Muut virkistysalueet									
Loma- ja matkailualueet									
Yhteensä									
Erityisalueet									
Suojelualueet									
Vesialueet									
Koko kaava-alue yht.		60	920						288
Viemärit									
Vesijohdot									



OTE YLEISKAAVAN TARKISTUKSESTA

1:10000

11.6.1982



MERKINTÖJEN SELITYKSET:

	ALUEEN OMISTAA VALTIO
	ALUEEN OMISTAA KAUPUNKI
	ALUEEN OMISTAA YKSITYINEN
	ALUEEN OMISTAA OSAKEYHTIÖ

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI

1 KAUPUNGINOSA
KORTTELIT 26 JA 27 SEKÄ KATU-,LP-JA PUISTOALUETTA

2 KAUPUNGINOSA
KORTTELIT 20,21 JA 27 SEKÄ KATU-,LR-,LP-ALUETTA

6 PUISTOLA
PUISTOALUETTA

1:5000

14.6.1982

MAANOMISTUS

