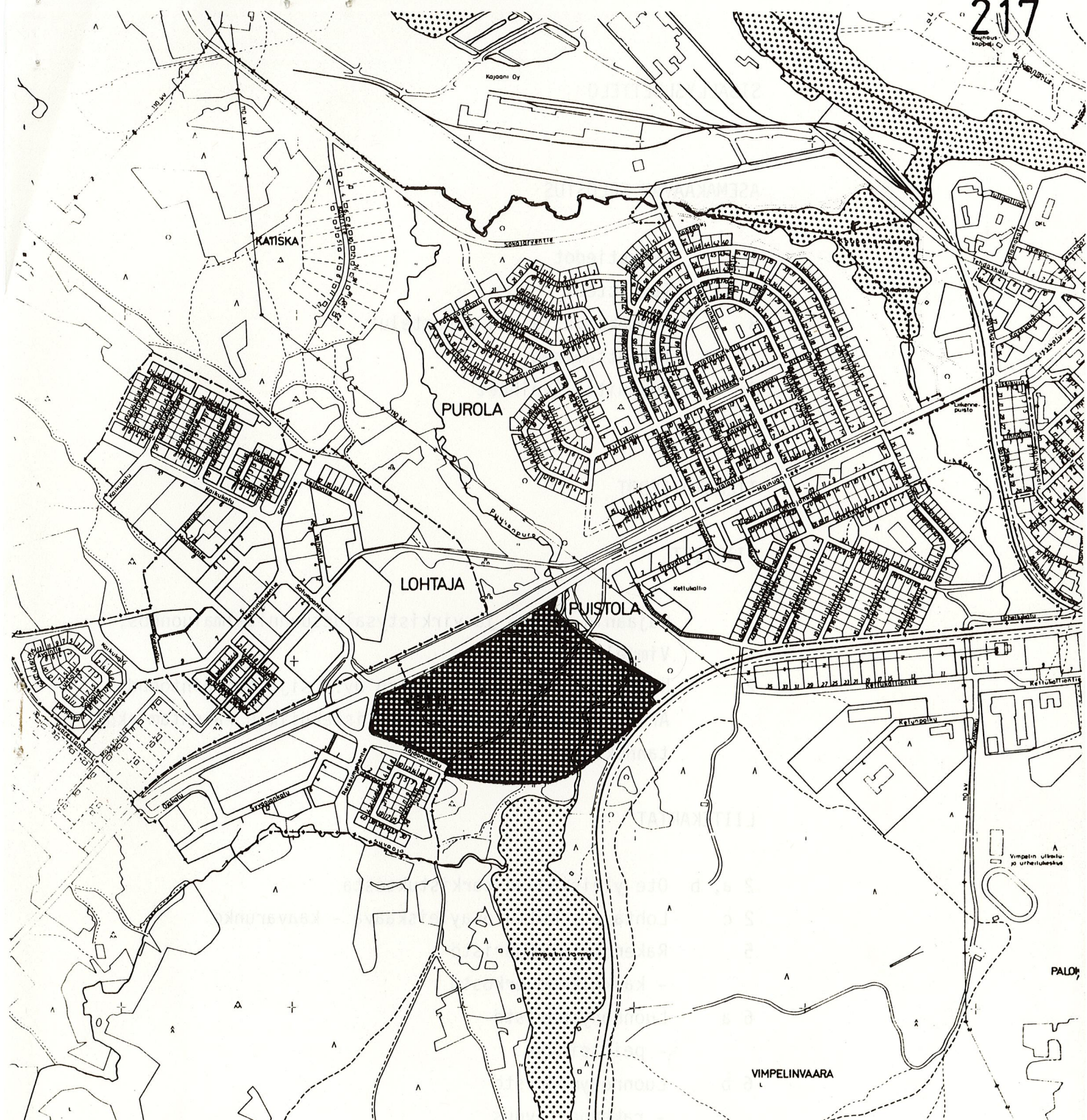




ASEMAKAAVA

KAJAANI LAHJOITUSMAA N:O 1

MUODOSTUU:

KAJAANI 6 PUUSTOLA LT-ALUETTA
12 KETTU KORTTELIT 13-19 SEKÄ
KATU- JA PUISTOALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO

23.11.1983 20.12.1983
31.1.1984 15.2.1984

SISÄLLYSLUETTELO

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

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

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 Kajaanin viher- ja virkistysaluesuunnitelmaluonnos, Vimpelinlampi
- 2 Kainuun Sanomain Kirjapaino Oy:n sijoitusvaihtoehdot. Arvio ylimääräisistä kunnallistekniikan rakentamiskustannuksista

LIITEKARTAT

- 2 a, b Ote yleiskaavan tarkistuksesta
- 2 c Lohtaja - Kettu osayleiskaava - kaavarunko
- 5 Rakennettu ympäristö
- kaukolämpöverkosto
- 6 a Luonnonympäristö
- peitteisyys
- 6 b Luonnonympäristö
- rakennettavuus
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 9 Vesihuoltosuunnitelma
- 10 Havainnepiirros

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee
23. päivänä marraskuuta 1983 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVA KOSKEE
Kajaanin kaupunki
Lahjoitusmaa n:o 1

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 6 Puistola, liikennealuetta
Kaupunginosa 12 Kettu korttelit 13 - 19
sekä puisto- ja katualuetta

Kaava-alue sijaitsee 1,7 - 3,0 km:n etäisyydellä keskustasta
länsi-lounaaseen.

1
1.1
11.1

PERUSTIEDOT
Suunnittelutilanne
Seutukaava

Kainuun Seutukaavaliiton toimesta on valmistunut runkokaava
vuonna 1973, rakennesuunnitelma vuonna 1975 ja virkistys- ja
suojelualueen vaihekaava vuonna 1976, jonka sisäasiainminis-
teriö on vahvistanut 29.4.1980. Liittovaltuusto on 13.10.1982
hyväksynyt vaihekaavan II, joka sisältää taajamat, teollisuus-
den, loma-, liikenne- ja erityistoimintojen alueet sekä ret-
keilyreitit. Ympäristöministeriö on vahvistanut tämän kaavan
3.11.1983. Kainuun kokonaissuunnitelma vuosille 1980 - 1990
on valmistunut vuonna 1980.

11.2

Yleiskaava

Keskeisten alueiden ensimmäisen asteen yleiskaavan on kaupun-
ginvaltuusto hyväksynyt 26.4.1982 (liitekartta 2 a ja b).

Lohtaja - Kettu osayleiskaava - kaavarunkosuunnitelman on kau-
punginvaltuusto hyväksynyt 26.2.1979 (liitekartta 2 c).

11.3 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Alue on Kajaanin kaupungin Lahjoitusmaata nro 1 ja kokonaan maarekisterissä.

11.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Kuntasuunnitelmaan 1983 - 88 sisältyvässä kaavoitusohjelmassa alueen asemakaavoitus on ajoitettu vuodelle 1983.

Valtatien 5 tiesuunnitelma välillä Pyykönpuro - Kuluntalahti on vahvistettu liikenneministeriössä 23.5.1983. Valtatie 5 rakennettaneen kaava-alueen osalta vuosina 1984 - 87, myös Kajaaninkatu rakennetaan kuntasuunnitelman mukaan vuosina 1984 - 87.

Kainuun Sanomat tarvitsee vuonna 1985 alkavaksi suunnitellun uuden painotalon rakentamista varten n. 5 ha:n suuruisen alueen. Yritys on viime aikoina pyrkinyt saamaan tämän alueen 5-tien välittömästä läheisyydestä. 3.6.1983 päivätyssä kirjelmässään Kainuun Sanomat on anonut, että "kaupunki ryhtyisi toimenpiteisiin voidakseen tarvittaessa myydä Kainuun Sanomain Kirjapaino Oy:lle n. 5 ha:n suuruisen maa-alueen 5-tien varresta Teerisuon tienliittymän pohjoispuolella". Kaupunginhallitus päätti 28.6.1983, että kaupunki varaa alueen Kainuun Sanomille ja laatii alueelle asemakaavan, joka pyritään laatimaan siten, että se voidaan vahvistaa vuoden 1985 aikana. Asemakaavan laatimista varten alueelle on tehtävä ensin pohjakartta.

Kainuun Seutukaavaliitto on yhteistyössä Kajaanin kaupungin kanssa laatinut vuonna 1981 "Kajaanin päätaajaman keskukset ja palvelut" -nimisen keskusverkkosuunnitelman. Sen mukaan Lohtaja ja Kettu ovat lähikeskuksia ja ne yhdessä muodostavat aluekeskuksen.

Parhaillaan on laadittavana Kajaanin viher- ja virkistysalue-suunnitelma, jossa käsitellään osa-alueittain lähinnä puisto-alueille rakennettavat leikkikentät ja rakenteet, urheilukentät ja virkistysreitit (liite 1).

11.8 Pohjakartta

Pohjakartan alueelle on laatinut Oy Kunnallistekniikka Ab vuonna 1962 ja sitä on täydennetty vuosittain kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittausosaston toimesta.

12 Maanomistus

Alueen omistaa Kajaanin kaupunki lukuun ottamatta osittain kaava-alueella olevaa, tietoimituksessa tiealueeksi määrättyä aluetta, joka on valtion omistuksessa.

Pyykönpuron varrella lähellä nykyistä 5-tietä on asuttu asuinrakennus, joka on rakennettu luvatta viljelyspalstalle, jonka vuokra-aikaa jatketaan nykyisin vain vuosi kerrallaan. Lisäksi vuokrasopimuksessa on ehto, että kaupunki voi sanoa sopimuksen irti aiemminkin.

13 Väestö ja työpaikat

Alueella on yksi asuttu asuinrakennus. Alueella ei ole työpaikkoja.

14 Rakennettu ympäristö

Alue rajoittuu luoteessa 5-tiehen, koillisessa Kettukallion rivi- ja kerrostaloalueeseen, idässä rautatiehen ja sen takana olevaan Vimpelinvaaran ulkoilu- ja retkeilyalueeseen, etelässä Vimpelinlampeen sekä lounaassa Pikku-Ketun pientaloalueeseen.

Alueen läpäisee 5-tieltä Vimpelinlammen länsirannalle ja Pieni-Vimpelille johtava vanha maantie. Alueella on lisäksi Vimpelinlammen rannalla oleviin taloihin ja uimarannalle johtavia teitä.

15 Luonnonympäristö

Alue on pääosin viljeltyä tai entistä peltoaluetta (liitekartta 6 a). 5-tien vierellä on havupuuvaltainen metsäkumpare. Vimpelinlammen rannalla, Pieni-Ketun itäpuolella ja Pyykönpuron varrella on jonkin verran lehtipuustoa.

Alueen itäosassa kiemurtelee Vimpelinlammen Kaupunginlampeen yhdistävä Pyykönpuro.

Maaston korkeimmat kohdat ovat 5-tien vieressä olevalla kallioisella metsäkumpareella, jota on 5-tien takia jonkin verran jouduttu leikkaamaan. Kumpareelta maasto laskee kaikkiin suuntiin, loivimmin etelään Vimpelinlammelle. Muihin suuntiin maasto laskee enemmän, paikoin hyvinkin jyrkästi.

Maaperä on rakennettavuudeltaan (liitekartta 6 b) sekä pientalo- että teollisuusrakentamiseen hyvin soveltuvaa lähes koko kaava-alueella. Ainoastaan kallioisen metsäalueen länsipuolella olevalla painanteella maaperän rakennettavuus on huono.

17

Ympäristön häiriötekijät

5-tie aiheuttaa meluhaittoja tien läheisyydessä. Kaava-alueen asuntoalueet on sijoitettu niin kauas tiestä, etteivät meluhaitat ulotu asuntoalueille. Lisäksi 5-tien ja asuinkortteleiden väliin on mahdollista sijoittaa läjitysalueita, jotka puistomaisesti viimeisteltynä katkaisevat näköyhteyden (ks. havainnepiirros) tieltä asuntoalueelle ja vaimentaa lisäksi myös melua. Kajaaninkadun liikennemäärä on niin pieni (n. 1 000 ajoneuvoa/vrk vuonna 1990), ettei meluhaittoja synny.

2

TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset Kajaaninkadun loppuosan rakentamiselle ja turvata lähiaikojen rivitalo- ja pienkerrostalotonttien tarjonta. Edelleen tavoitteena on luoda edellytykset Kainuun Sanomien painotalon sijoittamiselle kaava-alueelle, mikä olisi etenkin Kajaanin kaupungin kannalta edullinen ratkaisu.

Keskeisten alueiden yleiskaavasta on poikettu siten, että osa kaava-alueella olevasta yleiskaavassa lähivirkistysalueeksi osoitetusta alueesta on esitetty ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Tarkoitus on sijoittaa alueelle em. Kainuun Sanomien kirjapainorakennus.

Lohtaja - Kettu yleiskaavasta on poikettu siten, että alueelle ei ole osoitettu varsinaista kerrostaloasutusta, jolloin alueelle sijoittuva kerrosala- ja väestömäärä tulevat olemaan jonkin verran osayleiskaavaratkaisua ja asunto-ohjelman lukuja pienemmät.

Asunto-ohjelmassa esitettyjä omakotitontteja ei ole toisaalta sijoitettu kaava-alueelle lainkaan. Näin kerrostalojen pienemmästä osuudesta johtuva alueen väkiluvun pieneneminen on vähäisempää, jolloin Ketun alueelle sijoittuneiden palvelujen toimintaedellytykset säilyvät paremmin.

3
31

ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT Yleisperustelu ja -kuvaus

Kaavaratkaisu on edellä esitettyä teollisuuskorttelin lisäämistä koskevaa poikkeusta lukuunottamatta keskeisten alueiden yleiskaavan mukainen. Alueen liikenne tukeutuu rakennettavaan Kajaaninkatuun. Kajaaninkadun pohjoispuolen asuntokorttelialueet on sijoitettu entisille peltoalueille siten, että kallioiset ja metsäiset alueet on jätetty asuntorakentamisen ulkopuolelle.

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue on sijoitettu kaava-alueelle siksi, että ratkaisu on taloudellisesti edullinen nimenomaan kaupungin kannalta eikä kyseisellä alueella ole huomattavaa eikä laajempaa merkitystä virkistykselle. Kohdassa 11.7 mainittu vaihtoehtoinen painotalon sijoituspaikka on kaupungin kustannettavaksi tulevien kunnallisteknisten töiden osalta n. 1.500.000 markkaa kalliimpi (liite 2). Lisäksi 5-tien viereen Hevos - Teerisuon osayleiskaavassa merkitty kevyen liikenteen väylä on välttämätöntä toteuttaa heti painotalon valmistumisen yhteydessä vuosina 1985 - 86. TVL:n toimenpideohjelmaan 1983 - 89 hanke ei vielä sisälly. Edelleen työntekijöiden matkakustannusten ja muiden liikennekustannusten suhteen vaihtoehtoilla on merkittävä ero, Teerisuon sijaintipaikka on n. 1,5 km kauempana keskustasta.

Yleiskaavassa lähivirkistysalueeksi merkityllä alueella ei ole laajempaa merkitystä virkistykselle, koska alue sijaitsee nykyisen ja uuden 5-tien sekä Kajaaninkadun ja 5-tiehen liittyvän rampin välissä, jolloin alueelle on turvallinen ja joustava yhteys vain Kajaaninkadun pohjoispuolelle rakennettavalta alueelta. Tätä aluetta varten tarvitaan kyseiseltä alueelta puistoaluetta välttämättä vain korttelileikkipaikkaa ja puistoväyliä varten, jotka toiminnot mahtuvat hyvin TY-2-korttelialueen ja asuntokortteleiden väliselle puistoalueelle. Kapeimmillaan 30 m leveä puistovyöhyke sekä TY-2-korttelialueella olevalle ympäristöään korkeammalle kallioiselle alueelle määrätty istutettava alue toimivat lisäksi näkösuojan antavana suojavyöhykkeenä painotalon ja asutuksen välissä. Lisäksi vesikaton ylin korkeusasema on määrätty +149 m:ksi.

32

Maanomistus

Alue on pääosin Kajaanin kaupungin omistuksessa, joten maanomistusolosuhteet eivät ole rajoittaneet suunnittelua.

33

Kokonaismitoitus

Valmiin kaava-alueen asukasluku tulee olemaan n. 330. Työpaikkoja tulee Kainuun Sanomilla olemaan n. 250 - 300.

34

34.1

Rakennettu ympäristö Kokonaisrakenne

Alue tukeutuu Kajaaninkatuun, jonka välityksellä yhteydet keskustaan, Lohtajan suuntaan sekä 5-tielle ovat hyvät.

34.2

34.21

Maankäyttö Korttelialueet

- AP-2, erillisten tai kytkettyjen pientaloasuntojen korttelialue, kerrosluku 2/3 I - 2, e = 0,3 - 0,35, 1 ap/85 k-m².

- AR-9, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa myös asuinkerrostaloja, joiden alimman kerroksen asunnoista tulee olla suora yhteys omalle piha-alueelle. Asuinrakennusten ala saa olla korkeintaan 60 % tontilla sallitusta kerrosalasta. Kerrosluku 2, $e = 0,45$, 1 ap/85 k-m². 15 % rakennusoikeudesta varattava autonsäilytyspaikoille.
- TY-2, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa myös liike-, toimisto- ja varastotiloja sekä korkeintaan kaksi asuntoa tonttia kohti. Ulkovarastot on aidattava. Kerrosluku 3, $e = 0,4$. Autopaikkoja asemakaavamääräysten mukaisesti käyttötarkoituksen perusteella.

34.22

Katu- ja liikennealueet

Kajaaninkatu on toiminnaltaan pääkokoojakatu ja katualue on osoitettu niin leveäksi, että sille mahtuu erillinen kevyen liikenteen väylä luiskineen. Länsipäässä väylä tarvitaan kadun molemmille puolille, minkä vuoksi katualuetta on hiukan levitetty. Koska kaava-alueen asuntoalueet ovat suhteellisen tiiviitä, rivi- tai pienkerrostaloalueita, on myös asuntokatuja leveydet suunniteltu siten, että niille mahtuu erillinen kevyen liikenteen väylä tai jälkakäytävä sekä istutuksia (ks. havainnepiirros).

Uutta 5-tietä varten on varattu tiesuunnitelman mukainen liikennealue. Kajaaninkadun kevyen liikenteen väylän 5-tien kevyen liikenteen väylään yhdistävä ramppi on sisällytetty katualueeseen. Nykyisen 5-tien tiealue ulottuu osittain Pieni-Kettu-nimiselle puistoalueelle, koska tiealueen raja ei ole suora ja ulottuu paikoin tarpeettoman kauas tiestä.

Vanha Vimpelinlammen länsirannalle johtava maantie on säilytetty kevyen liikenteen väylänä, osittain katuna ja osittain puistoalueella.

34.23

Virkistysalueet

Pieni-Kettu-puistoalueelle on merkitty ohjeellinen leikki- ja oleskelualue lähi- ja korttelileikkipaikkaa varten.

Uuden 5-tien tiealueelle ja Pieni-Kettu-puistoalueelle on havainnepiirroksessa esitetty maavallien rakentamista näkö- ja meluesteeksi asutuksen ja 5-tien väliin.

34.3

Palvelut

Kaava-alue liittyy aiemmin kaavoitettuun Syväoan pientaloalueeseen sekä myöhemmin kaavoitettavaan Huuhkajanvaaran asuntoalueeseen, jotka yhdessä muodostavat Ketun lähikeskuksen. Lohtaja ja Kettu yhdessä muodostavat aluekeskuksen, jonka tarvitsemat aluepalvelut tullaan sijoittamaan Lohtajalle.

Ketun lähikeskuksen väestöpohjan edellyttämät lähipalvelut tullaan sijoittamaan Reissumiehentien alkupäässä oleville jo kaavoitetuille palvelualueille. Alueelle tarvitaan Kajaanin päätaajaman keskukset ja palvelut -suunnitelman mukaan elintarvikevähittäismyymälä vuonna 1990, elintarvikekioski vuonna 1985, päiväkotia vuonna 1990, kaupungin kerhotila vuonna 1985 ja puhelinkioski vuonna 1985.

Suunnittelualueella olevien pientalojen väestönsuojien rakentaminen on kaupungin tehtävä. Väestönsuojat sijoitetaan kaupunginvaltuuston 22.2.1982 hyväksymän väestönsuojeluohjelman mukaisesti joko palvelutilojen tai rivi- ja kerrostalojen yhteyteen. Tällaisia kaupungin rakentamia S1-luokan väestönsuojia alueella tarvitaan yhteensä 2 - 3, 150 - 200 m:n etäisyydellä asunnoista.

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alue liitetään kaupungin vesi- ja viemärijohtoverkostoon (liitekartta 9). Alue liitetään myös kaukolämpöverkostoon (liitekartta 5).

Jätehuolto on kaupungissa kiinteistökohtainen. Jätteet kerätään kaupungin kaatopaikalle. Kaupunginvaltuuston 28.2.1983 tekemän päätöksen mukaan jätehuoltolain 13 §:n mukaiseen järjestettyyn jätteidenkuljetukseen on siirrytty 1.4.1983.

35 Luonnonympäristö

Kajaaninkatu kulkee osittain lähellä Vimpelinlammen rantaa. Sen vuoksi Kajaaninkadun ja asuinkortteleiden väliin on jätetty puistokaistaleet istutuksia varten, jotta Vimpelinlammen rannan ja asutuksen välille on mahdollista saada riittävästi kasvillisuutta. Liikenneväylien rakentamisen yhteydessä tulisi muuallakin suorittaa riittävästi suoja- ja koristeistutuksia. TY-2-korttelialueella oleva ympäristön korkeampi kallioinen alue on määrätty istutettavaksi, jotta alueella oleva puusto säilyisi suojavyöhykkeenä teollisuuskorttelin ja asuntoalueen välissä.

4 TOTEUTTAMINEN 41 Rakentamisaikataulu

Parhaillaan laadittavana olevan asunto-ohjelman 1983 - 88 mukaan alueen rakentaminen alkaa jo vuonna 1984. Kajaaninkadun ja muun katuverkoston rakentaminen aloitetaan myös vuonna 1984.

42 Kunnan toteuttamistoimenpiteet

- suoritetaan tonttijako, tonttien ja yleisten alueiden mittausta ja rekisteröintiä (kiinteistö- ja mittausosasto)

- varaudutaan yleisten väestönsuojien rakentamiseen suoritettamalla paikkatarvelaskelmat ja laatimalla kustannusarviot (väestönsuojeluviranomaiset), varaamalla rahoitus talousarvioon (väestönsuojelulautakunta, kaupunginhallitus), ottamalla hankkeet huomioon alueella olevien tonttien luovuttamisen yhteydessä (kiinteistö- ja mittausosasto) sekä ottamalla hankkeet huomioon kaupungin omien rakennusten yksityiskohtaisessa suunnittelussa (kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto)
- laaditaan katupiirustukset ja rakennetaan alueen kadut (kunnallistekninen suunnitteluosasto, rakennusosasto)
- laaditaan alueen puistojen puistosuunnitelmat (puutarhuri)
- laaditaan välittömästi Vimpelinlammen lähiympäristön asemakaava (kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto).

5

SUUNNITTELUVAIHEET

51

Aloite ja ohjelmointi

Ks. kohta 11.7.

52

Suunnittelu

Asemakaavaehdotus on laadittu teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistoiminnassa kunnallisteknisen suunnitteluosaston ja energialaitoksen kanssa.

Kajaanissa 23. päivänä marraskuuta 1983

Asemakaava-arkkitehti


 Maija Savolainen

Kajaaninkadun eteläpuoliset alueet on kaupunginhallituksen 19.12. 1983 tekemän päätöksen mukaisesti rajattu asemakaava-alueen ulkopuolelle. Korttelin numerot, tilastotiedot ja kaavaselostus on tarkistettu vastaavasti.

Kajaanissa 20. päivänä joulukuuta 1983

Asemakaava-arkkitehti


 Maija Savolainen

Kaavaehdotusta on nähtävänä olon jälkeen tarkistettu seuraavasti:

- TVH:n lausunnon mukaan kaava-alueen (= liikennealueen) raja on tarkistettu kaava-alueen länsiosassa
- katujen nimistöä on muutettu nimistötoimikunnan esityksen mukaisesti
- Puistolän kaupunginosassa oleva Revonpuisto on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Alueen kautta on yleiskaavassa esitetty Peurakallion teollisuusalueelle menevä teollisuusraidevaraus, jota ei voida osoittaa vielä asemakaavassa, koska radan linjausta ei vielä ole tarkemmin tutkittu eikä radan tarkkaa paikkaa siis tiedetä.

Koska ratahanke näyttää tällä hetkellä toteutuvan vasta hyvin pitkän ajan kuluttua, alue oli tarkoitus osoittaa tässä vaiheessa kokonaan puistoalueeksi ja asemakaava olisi myöhemmin tarpeen mukaan muutettu. Koska kyseinen puistoalue on jo osittain asemakaavoitettu ja koska toisaalta asemakaavoitettujen puistoalueiden muuttaminen myöhemmin muuhun käyttöön on jossain määrin epävarmaa, kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto pitää tarkoituksenmukaisena jättää kyseinen puistoalue kaava-alueen ulkopuolelle ja laatia alueen asemakaava vasta teollisuusraiteen tarkan linjauksen selvittyä.

Tilastotiedot ja kaavaselostus on tarkistettu vastaavasti.

Kajaanissa 31. päivänä tammikuuta 1984

Asemakaava-arkkitehti



Maija Savolainen

Kaavaehdotusta on kaupunginhallituksen 13.2.1984 tekemän päätöksen mukaisesti tarkistettu alentamalla kortteleiden 15 ja 16 tehokkuuslukua 0,45:stä 0,35:een. Havainnepiirros, selostuksen kohta 33 ja tilastotiedot on tarkistettu vastaavasti.

Kajaanissa 15. päivänä helmikuuta 1984

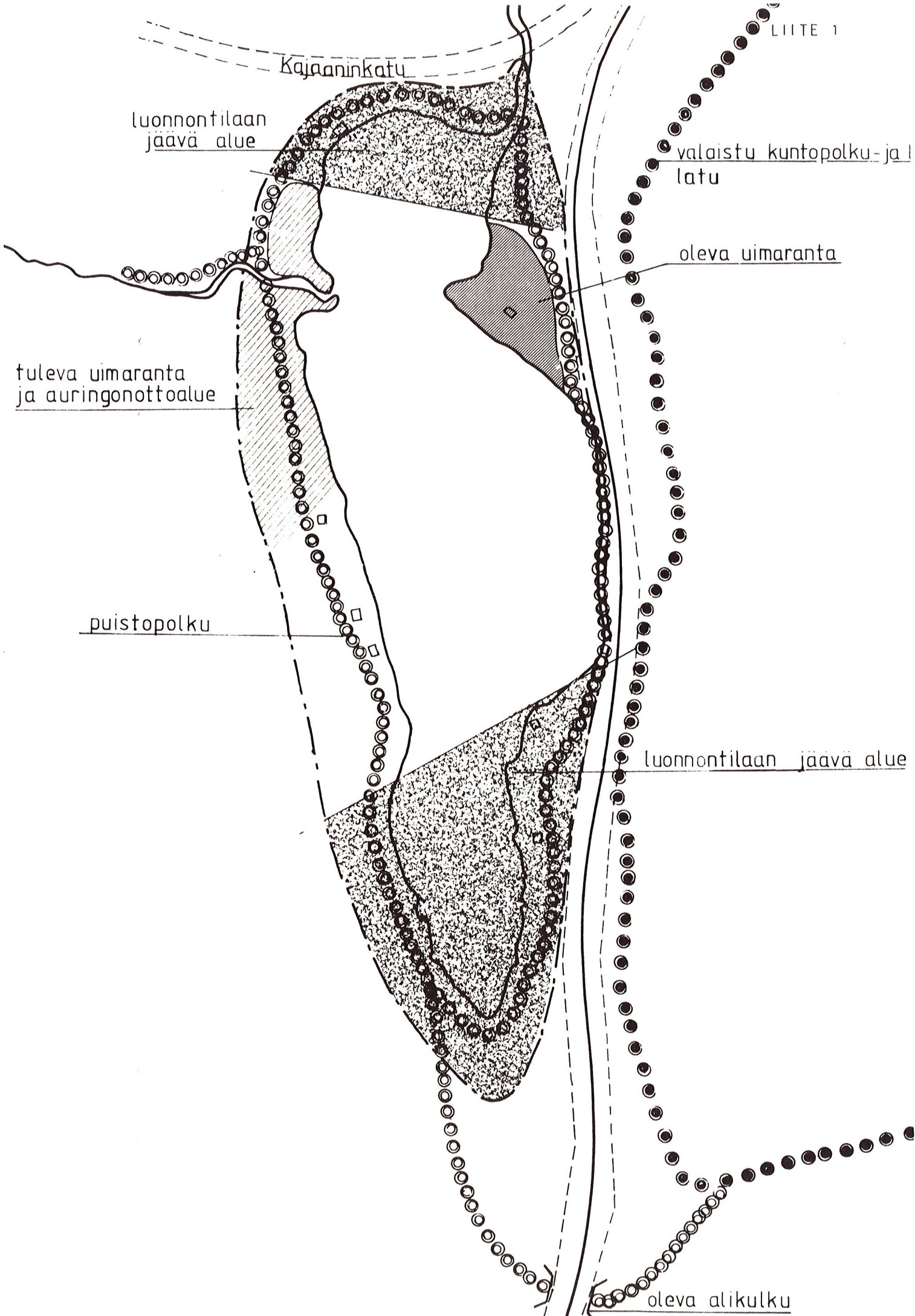
Asemakaava-arkkitehti



Maija Savolainen

TILASTOLOMAKE	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Korkeus- tehokkuus	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
Osa 1	ha	%	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
A								
AK								
AP -2	3,4240	54,3		10580	0,3-0,35		+3,4240	+10580
AR -9	2,8780	45,7		10070	0,35		+2,8780	+10070
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	6,3020	100	24,2	20650	0,33		+6,3020	+20653
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY -2	4,7770			19110	0,4		+4,7770	+19110
T yhteensä	4,770	100	18,3	19110	0,4		+4,7770	+19110
Yhteensä								
Kadut, tiet	3,6306	49,0					+3,6306	
Torit, katuaukiot								
LT	3,7750	51,0					+3,7750	
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	7,4056	100	28,4				+7,4056	
VP, VL, VK	7,5660						+7,5660	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	7,5660		29,1				+7,5660	
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	26,0506		100	39760	0,15		+26,0506	+39760
Viemärit								
Vesijohdot								

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asunkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
	v. 2000 ¹⁾		k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m/k-m ²	
A								
AK								
AP -2	170		40	(15% rak.oikeudesta va-				79
AR -9	160			rattu autonsäilytyspaikoille ym.)				100
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	330		40					179
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä								
K								
KL								
KT								
K yhteensä								
T								
TT								
TV								
TY -2		250-300		(arvio)				
T yhteensä								
Yhteensä								
Kadut, tiet					1,82	610	0,014	.
Torit, katuaukiot								
LT					1,57	500	0,011	
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä					3,39	1110	0,025	
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	330							
Viemärit						1140	0,0240	
Vesijohdot						1140	0,240	



Kainuun Sanomain Kirjapaino Oy:n sijoitusvaihtoehdot.
Arvio ylimääräisistä kunnallistekniikan rakentamiskustan-
nuksista.

Toimenpite	Teerisuo	Kettu
Sähköjohdon (10 kV) siirto 450 m		40.000,-
Telejohdon siirto 450 m		20.000,-
Johtosiirrot yhteensä		<u>60.000,-</u>
Kaukolämpöjohto 770 m á 1.500,.	1.155.000,-	
Vesijohto	-	-
Viemäri 220 m á 500,-/m	<u>110.000,-</u>	
Tien parantaminen 200 m 7,0/6,0 + 3,5/3,0 á 1.520,- 1)	304.000,-	
Kustannukset yhteensä	1.569.000,	60.000,-
=====		

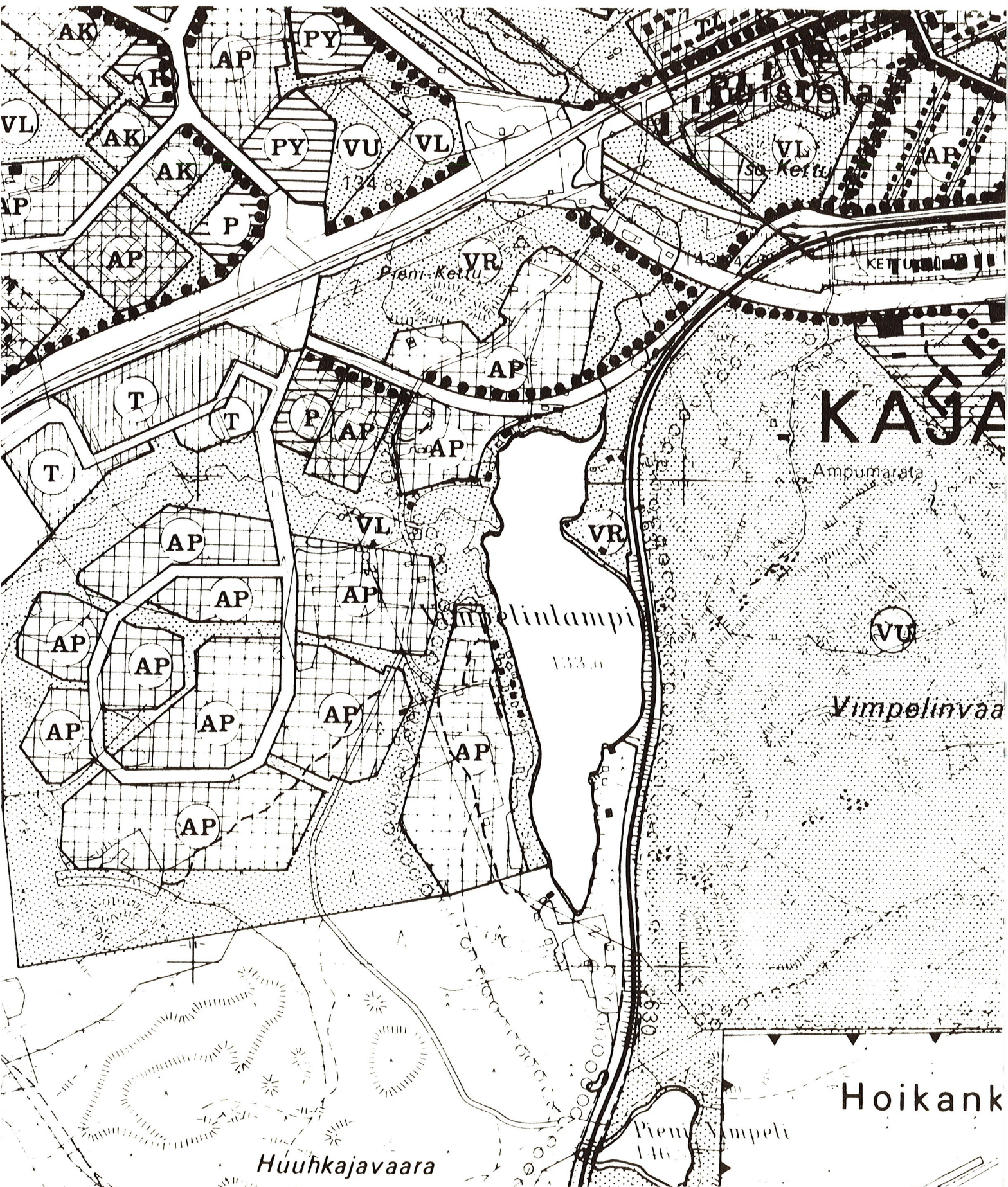
1) C-luokka, routimaton maalaji



2a

OTE YLEISKAAVAN TARKISTUKSESTA 2000 1:20000

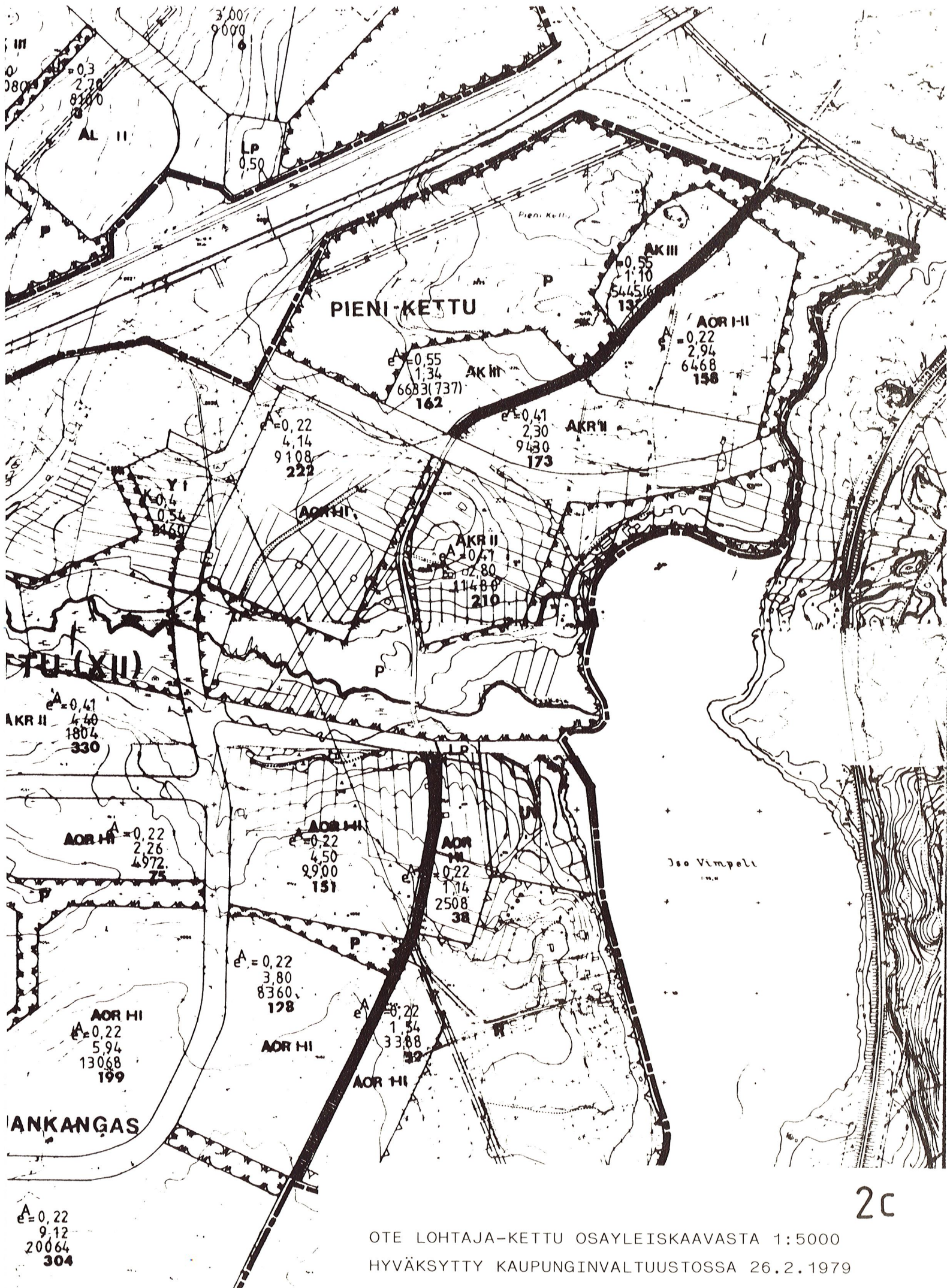
HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA 26.4.1982



2b

OTE YLEISKAAVAN TARKISTUKSESTA 2000 1:10000

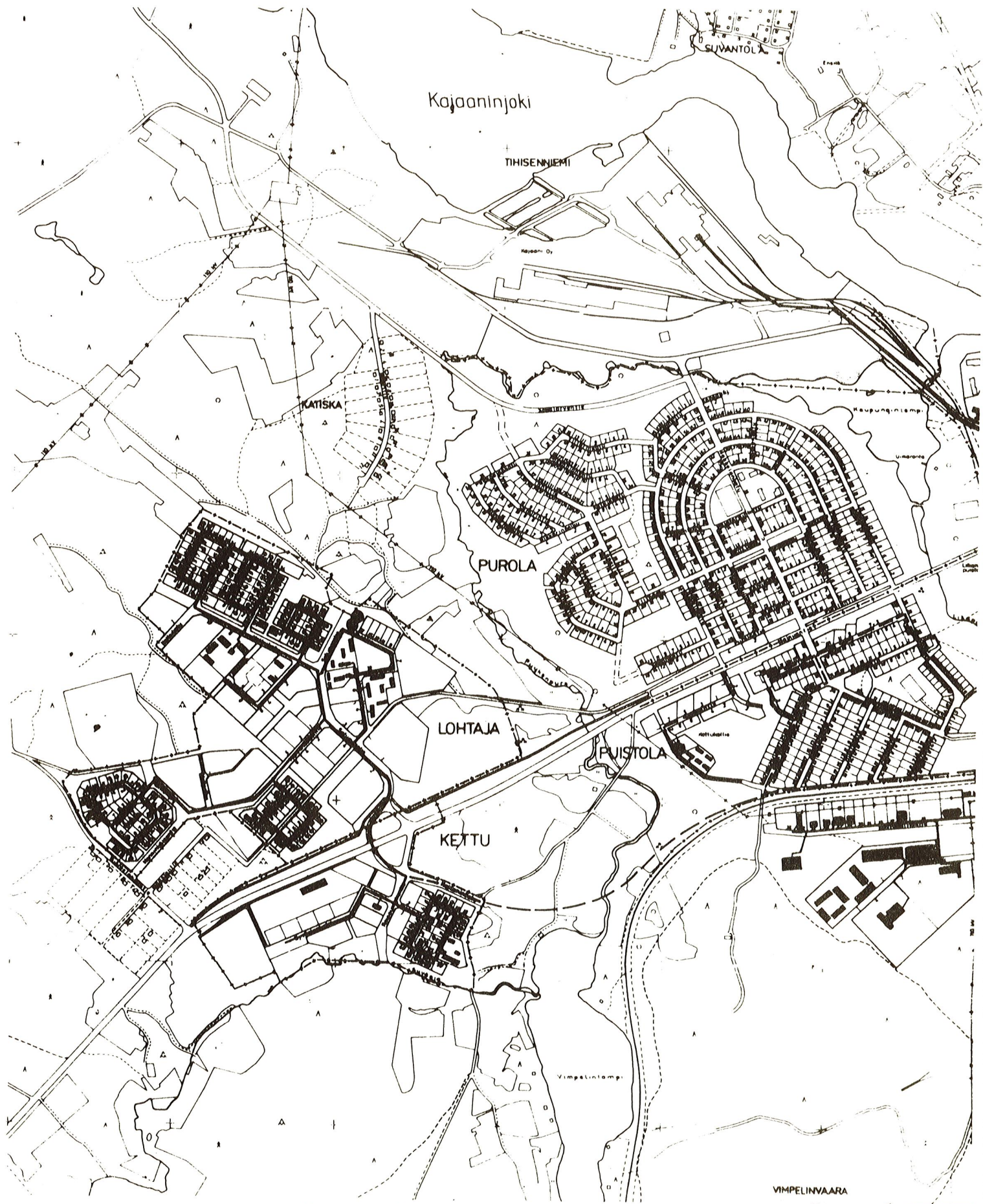
HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA 26.4.1982



2c

OTE LOHTAJA-KETTU OSAYLEISKAAVASTA 1:5000

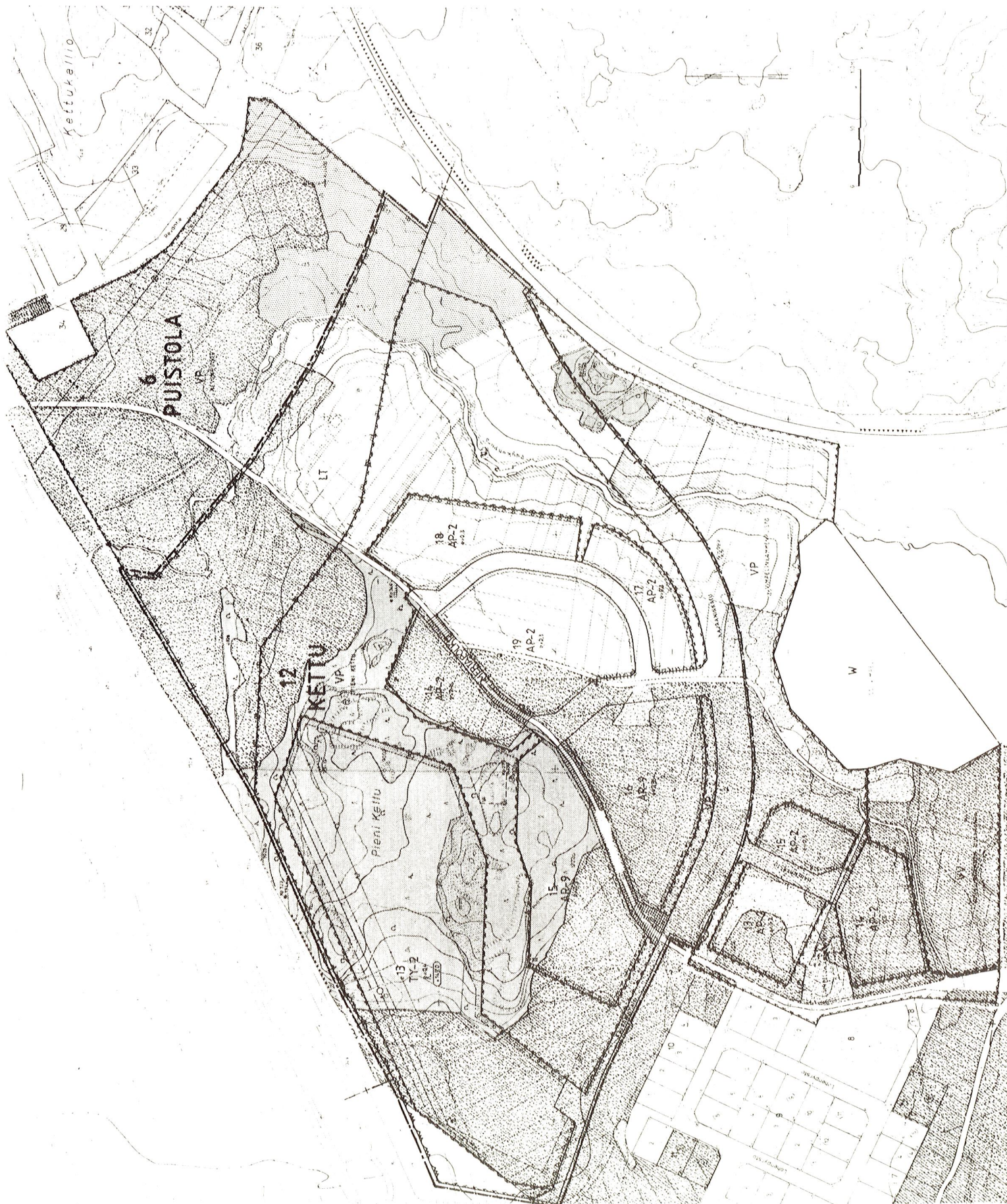
HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA 26.2.1979



RAKENNETTU YMPÄRISTÖ KAUKOLÄMPÖVERKOSTO

MERKINTÖJEN SELITYKSET

- KIINTEÄ KESKUS
- SIIRRETTÄVÄ KESKUS
- RAKENNETTU KAUKOLÄMPÖJOHTO
- - - SUUNNITELTU RUNKOJOHTO
- LIITETTY KIINTEISTO



ASEMAKAAVA
KAJAANI 6 PUISTOLA LT-ALUETTA
12 KETTU KALLIO 18
15.12.1984

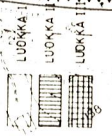
LUONNONSUUNNITTELO
15.12.1984

20.12.1983
30.12.1983
15.12.1984



6b

PIENI-KETTU
RAKENNETTAVUUSSELITYS
PENTALOJEN RAKENTAMISEN MAANALTA



W
150 VIMPELI

AP-2

Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa erillisiä jalkajärjestettyjä pientaloasuntoja. Rakennusten etäisyyden tonttirajasta tulee olla vähintään 3 m ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä auvottomaksi. Korttisuoran 8 m lähemmäs toisella tontilla olevaa rakennustalaa, 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa ja 10 m lähemmäs samalla tontilla olevia asuinhuoneiden paikkunuita saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiasta. Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään 1 asuinhuone, jonka paikkunan edessä on vähintään 16 m rakentamattomaa tilaa jos se on 1 kerroksessa ja 20 m, jos se on 2 kerroksessa. Vähintään 15 % sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

AR-9

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa myös asuinkeuhkotaloja, joiden alimman kerroksen asunnosta tulee olla suora yhteys vähintään viiden metrin syvyydelle omalle eristetyille pihalle. Jokaiselle aidatulle pihalle tulee järjestää kulkuyhteys tontin muista osista tai yleisellä alueella olevasta kulkuväylästä. Rakennusten ja ikkunoiden sijoituksessa tontilla sekä rajalla olevan seinän rakentamisessa noudatetaan AP-2-korttelialueelle annettuja määräyksiä. Asuinrakennusten ala saa olla korkeintaan 60% tontilla sallitusta kerrosalasta. Vähintään 15% sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

TY-2

Ympäristönsuojatun alueen korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa asuinkeuhkotaloja, joiden alimman kerroksen asunnosta tulee olla suora yhteys vähintään viiden metrin syvyydelle omalle eristetyille pihalle. Jokaiselle aidatulle pihalle tulee järjestää kulkuyhteys tontin muista osista tai yleisellä alueella olevasta kulkuväylästä. Rakennusten ja ikkunoiden sijoituksessa tontilla sekä rajalla olevan seinän rakentamisessa noudatetaan AP-2-korttelialueelle annettuja määräyksiä. Asuinrakennusten ala saa olla korkeintaan 60% tontilla sallitusta kerrosalasta. Vähintään 15% sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

VP-3

Puisto.

ULT

Kauttakulku- tai sisäntuuletus suoja- ja näkämälueineen.

+/-

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

+/-

Kaupunginosan raja.

+/-

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

+/-

Eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.

+/-

Ohjeellinen tontin raja.

+/-

Kaupunginosan numero.

+/-

Korttelin numero.

+/-

Yleisen alueen nimi.

+/-

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

+/-

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+/-

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+/-

Rakennusala.

+/-

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.

+/-

Ohjeellinen leikkiä ja oleskelua varten varattu alueen osa.

+/-

Istutettava alueen osa.

+/-

Puurivi.

+/-

Istutettava alueen osa, jolla tulee olla vähintään 3 m korkeus puita korkeintaan 8 m välein sekä pensaita yhtenäisenä suojalaituksena.

+/-

Katu.

+/-

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

+/-

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontilleajo on sallittua.

+/-

Johtoa varten varattu alueen osa.

+/-

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

+/-

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusarvona.

Tontilla, rakennuspaikalla tai niiden pysäköintiin varatuilla alueilla tulee olla vähintään seuraavien perusteiden mukaan laskettu määrä autopaikkoja.

- Asunnot enintään kahden asunnon asuinpienaloissa: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
- Asunnot muissa rakennuksissa kuin enintään kahden asunnon asuinpienaloissa: 1 autopaikka jokaista asuinkeuhkotalon alavaa 95 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.
- Toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alavaa 50 m² kohti.
- Kokoukset tai niihin liittyvine muine yleisötiloineen: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alavaa 15 m² kohti.
- Auto- ja -tarvikemyymälät sekä ravintolamallit tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alavaa 25 m² kohti.
- Moottoriajoneuvojen korjaus- ja huolto-tilat: 3 pysäköintipaikkaa jokaista korjaus- ja huoltoaluetta kohti, kuitenkin vähintään 5 pysäköintipaikkaa tonttia kohti.
- Teollisuus- ja varastotilat tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alavaa 100 m² kohti.
- Kioskit tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alavaa 4 m² 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 lähiöiden autopaikkatarve voidaan osoittaa. Hakijan on osoitettava, ettei autopaikkojen myöntäminen rakentamiselle ole esteitä ja että autopaikat kulloinkin riittävät tontilla asuvien, työskentelevien, asioivien ja vierailijoiden tarpeisiin.

Jos lykkäystä myönnetään kokouksetilojen osalta, saadaan tarvittaessa ottaa huomioon tontin läheisyydessä olevat yleiset pysäköintipaikat kaupunginhallituksen suostumuksella.

Jos useamman kuin 4 auton pysäköintialue on korttisuoran 15 m lähimpänä 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 oleskelualueita olevat autopaikat, jotka eivät ole vähintään 1 m sitä alempana tulee suojata riittävän tiiviillä aidalla.

Tontilla on varattava yhtenäistä leikkiä ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 0,15 m² jokaista asuinkeuhkotaloneliömetriä kohti. Alue tulee suojata istutuksella ja tarvittaessa altaalla ajoneuvoliikenteestä, jätteiden säilytys- ja vaatteiden toimituspaikoista.

Tontilla tulee olla kasvavia, vähintään 3 m korkeisia puita vähintään 1 kpl jokaista tontin alavaa 250 m² kohti sekä pensaita.

Tontilla olevien autonsäilytyspaikkojen edessä kulkusuunnossa tulee olla vähintään 5 m pituinen vapaa tila tontilla. Autopaikat on sijoitettava tontin kadunpuoleiseen osaan, ellei rakennuslupaviranomainen erityisistä syistä myönnä poikkeusta tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

ASEMAKAAVA

KAJAANI LAHJOITUSMAA N:01

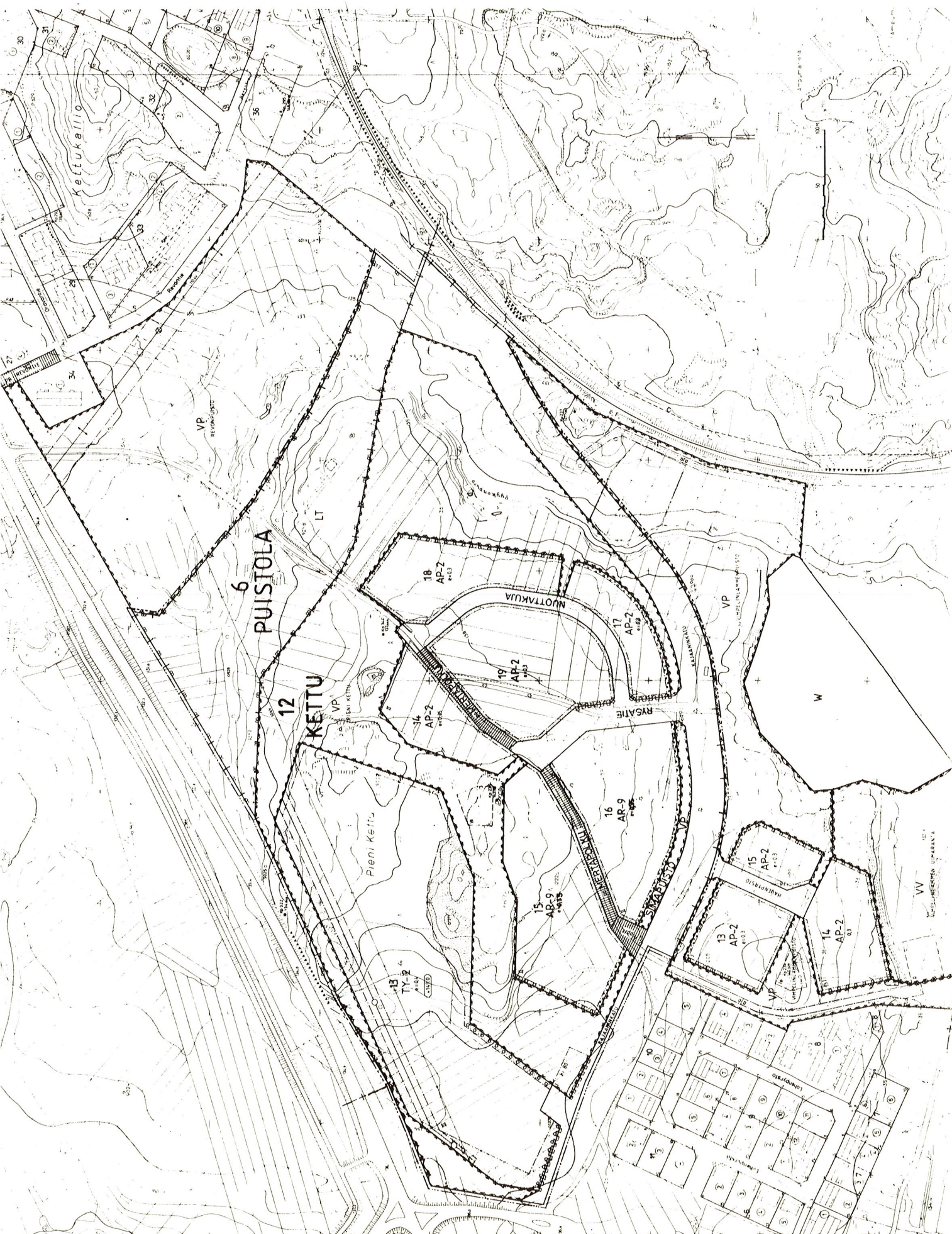
MUODOSTUU:

KAJAANI 6 PUUSTOLA LT- ALUETTA

12 KETTU KORTTELIT 13-19 SEKA PUISTO- JA KATUALUETTA

7

KAJAANIN KAUPUNKI		SÄILYTYS	
TEKNINEN VIRASTO		VÄHISTELTY	
KAHOITUS- JA TALOUSUNNITELUOSASTO		YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ	
PVM 23.11.1983	20.12.1983	N:0	
PVM N:0 57/83	15.2.1984		
NR 11000			
SUUNN. ML	MAIJA SAVOLAINEN		
PIIRT. AK	ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI		
POHJAKARTTA ON ASITUS N:01/84 MUKAINEN			
KARTOITUS ON SUORITETTU V:1983. TÄYDENNYSKARTOITUS V:19			
TÄMÄ ASEMAKAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN 3:N KOHDALLA TEHEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN			





ASEHAKAAVA
KAJAANI 6 PUUSTOLA 2^a ALUETTA
12 KETTU-OSITTEI 13-18 SEKA KAT. J-14
-PUUSTOLALUETTA

HAMMINKIPIIRROS