

KORTTEI 21n SEKÄ KATU- JA DIISTOALUEITA



24.5.1984

R. carlini

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

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

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 Purolan kaavoituksen vaiheet
- 2 Maanomistus, vuokrasopimusten päättymisen
- 3 Rakentamisajankohdat
- 4 - 6 Esimerkkejä asuinrakennuksista
- 7 Rakentamisen tehokkuus
- 8 Palvelut

LIITEKARTAT

- 2 Ote yleiskaavan tarkistuksesta
- 3 Voimassa olevat asemakaavat
- 5 a Rakennettu ympäristö
- nykyinen maankäyttö
- 5 b Rakennettu ympäristö
- vesihuoltoverkosto
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Poistokartta
- 10 Havainnepiirros
- 11 Mainuantien liikennejärjestelyt
- 12 a Tonttien 4:4:4 ja 5 asemakaavanmuutosehdotus 31.8.1982
- 12 b Tonttien 4:4:4 ja 5 asemakaavanmuutosehdotus 17.1.1984

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 14 . päivänä
kesäkuuta 1983 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 4 Purola

Korttelit 1 - 34, 53 ja 63-65 sekä

puisto-, Up- ja katualuetta

Kaupunginosa 6 Puistola

Kortteli 21 a sekä katu- ja puistoaluetta (Lahjoitusmaa nro 1)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 4 Purola

Korttelit 1 - 34, 53 ja 63 - 66 sekä

katu- ja puistoaluetta

Kaupunginosa 6 Puistola

Kortteli 21 a sekä katu- ja puistoaluetta

Kaava-alue sijaitsee 1,2 - 2,0 km etäisyydellä keskustasta
länteen etelään menevän Mainuantien ja Tihisenniemen tehdas-
alueen välissä. Alueen koillispuolella on kaupunginlampi ja
sitä ympäröivä puisto.

1 PERUSTIEDOT

1.1 Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava

Kainuun Seutukaavaliiton toimesta on valmistunut runkokaava
v. 1973, rakennesuunnitelma v. 1975 ja virkistys- ja suojelu-
aluevaihekaava v. 1976, jonka sisäasiainministeriö on vahvis-
tanut 29.4.1980. Luonnos vaihekaavasta II, joka sisältää taa-

jamat, teollisuuden, loma-, liikenne- ja erityistoimintojen alueet sekä retkeilyreitit on ollut lausunnolla 1982 ja vahvistettu 3.11.1983.

11.2 Yleiskaava

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

11.3 Asemakaava

Asemakaavoituksen ja rakentamisen alkuvaiheita on selostettu liitteessä 1. Arkkitehti V Tuukkasen v. 1938 laatima ja kaupunginvaltuuston 9.6.1939 hyväksymä oli ensimmäinen virallisesti vahvistettu asemakaava Purolan alueelle. Asemakaavalla muutettiin alueen alkuperäisen kaavan luonnetta, johon kuuluivat kortteleiden sisäiset puistoalueet, tiheä tonttikatuverkosto ja puistokadut. Korttelipuistot olivat jo kaavan laatimisen aikoihin rakennettu tonteiksi, mutta lukuisia poikkikatuja ja palosolia poistettiin ja puistokatuja istutettavat osuudet liitettiin viereisiin tontteihin. Sisäasiainministeriö vahvisti kaavan 12.2.1946.

Korttelin 18 laajennusaseமாகাava vahvistettiin 27.9.1952 ja korttelit 32 - 34 ja 27 laajennus sisältävä asemakaava 6.11.1954.

Koko Purolan alue kaavoitettiin uudestaan 70-luvulla. Pääosalla aluetta on voimassa sisäasiainministeriön 18.12.1973 vahvistama asemakaava.

Sepänkadun varrella olevat korttelialueet sisältävä asemakaava on vahvistettu 6.11.1954, tälle alueelle on tehty kaksi pientä kaavanmuutosta, jotka on vahvistettu 4.7.1957 20.7.1962.

Mainuantie ja sen varrella olevat puistoalueet sekä Harjukatu sisältyvät 24.9.1959, 10.6.1963 ja 1.6.1972 vahvistettuihin asemakaavoihin.

Kaava-alueeseen sisältyvä osa Puistolantietä kuuluu asemakaavaan, joka on vahvistettu 5.4.1957. Korttelin 6:21 a asemakaava on vahvistettu 17.5.1961 (liitekartta 3).

11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.2.1963.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Purolan ensimmäisen asemakaavan mukaan tehty tonttijako on vahvistettu ja tontit merkitty tonttirekisteriin paikasta riippuen vuosina 1960 - 64 tai eräissä tapauksissa 1952 - 54. Tämä alkuperäinen tonttijako on edelleen voimassa tonteilla, joista ei ole voimassaolevan asemakaavan mukaan erotettu osaa katualueeksi. Koska yleisiä alueita ei ole Purolassa mitattu, kuuluvat katualueeseen liitetyt ns. jäämätontit yleensä tonttirekisteriin alkuperäisen tonttijaon mukaisena. Uusien pienennettyjen tonttien tonttijako on hyväksytty ja tontit merkitty tonttirekisteriin yleensä vuosina 1974 - 77, eräissä tapauksissa myöhemmin.

Sepänkadun varren tonttijako on vahvistettu 29.2.1960 ja tontit on merkitty tonttirekisteriin 30.11.1963.

Puistolassa korttelin 21 a tonttijako on vahvistettu 1.12.1960 ja tontti 21 a:1 on merkitty tonttirekisteriin 30.11.1962.

Yleiset alueet ovat joko tonttirekisterissä tai maarekisterissä nimellä Lahjoitusmaa Nro 1.

11.6 Rakennuskiellot

Alueella on ollut rakennuskielto voimassa 31.3.1980 lähtien (RakL:n 42 §:n 2 momentti 4. kohta) ja sitä on jatkettu niin, että kielto on voimassa 31.3.1984 saakka.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Vuonna 1978 Purola - Puistolän alue valittiin yhdyskuntatyön kohteeksi. Yhdyskuntatyön tavoitteeksi asetettiin asukkaiden aktivointi ja sosiaalisten verkostojen luominen, asukasrakenteen monipuolistaminen sekä palveluvarustuksen ja alueen viihtyvyyden parantaminen. Yhdyskuntatyön perustaksi laadittiin perusselvitys alueen väestörakenteesta, työllisyydestä ja asumisesta.

Kajaanin kaupungin asuntotuotanto-ohjelmassa vuosille 1980 - 84 esitettiin Purola - Puistolan alueelle laadittavaksi vuoden 1980 aikana perusparannusohjelma. Samalla esitettiin perustettavaksi erillinen työryhmä ohjaamaan perusparantamista. Osana Kostamus-jälkihoitoa palkattiin työryhmälle sihteeri.

31.3.1980 päätti kaupunginvaltuusto muuttaa Purola - Puistolan kaavaa perusparannustoimintaa suosivaksi sekä ehdottaa valtioneuvostolle Purola - Puistolan alueen määräämistä perusparannuskokeilualueeksi. Asemakaavanmuutoksen laatimista on vaikeuttanut ja hidastanut ajan tasalla olevan pohjakartan puuttuminen. Täydennetty pohjakartta valmistui Purola - Puistolan alueelle v. 1983 alussa.

Vuoden 1980 aikana alueelle laadittiin perusparannusohjelman laatimista ja alueen kaavoitusta palveleva alueselvitys.

27.2.1981 tehdyllä valtioneuvoston päätöksellä Purola - Puistola määrättiin perusparannuskokeilualueeksi.

Kajaanin kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.5.1981 alueen perusparannusohjelman vuosille 1981 - 85 ja asuntohallitus vahvisti sen 9.7.1981. Ohjelma on tarkistettu v. 1982. Perusparannusohjelmassa on määriteltä alueen kaavoituksen tavoitteet ja pääperiaatteet. Niiden mukaan asemakaavan muutoksella pyritään saamaan alueen katunäkymiin yhtenäisyyttä, tekemään olemassaolevan rakennuskannan ja kasvillisuuden säilyminen mahdolliseksi katualueen leveyttä määriteltäessä sekä ohjaamaan laajennus- ja täydennysrakennustoimintaa rakennettuun ympäristöön sopeutuvaksi.

Sisäasiainministeriö on 11.6.1982 päivätyssä lausunnossaan "perusparannuskokeilualueiksi määrättyjen alueiden kaavallisista edellytyksistä" suositellut Purola - Puistolan kaavanmuutoksen tekemistä em. perusparannusohjelmassa mainittujen tavoitteiden mukaisesti. Erityisen tärkeänä sisäasiainministeriö pitää katualueiden kaventamista kaavassa ennalleen.

Katujen parantamisessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että katupäällysteet sopivat alueen miljööseen.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 21.12.1982 puoltanut tonttien 4:4:4 ja 5 haltijoiden Helmi Huurinaisen sekä Pirkko ja Jaakko Heikkisen hakemusta saada poiketa rakennuslain 132 §:n 1 momentin nojalla saman lain 42 §:n 3 kohdan kiellosta, tarkoituksenaan rakentaa elintarvikkeiden vähittäismyymälän sisältävä liikerakennus kyseisille tonteille. Sisäasiainministeriö on edellyttänyt ennen poikkeusluvan myöntämistä ko. tontteja koskevan asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto päätti 25.10.1982 palauttaa ko. asemakaavan muutosehdotuksen (liitek. 12a) uudelleen valmisteltavaksi kaupunginhallitukselle, joka puolestaan päätti 22.11.1982 siirtää asian käsittelyn Purolan kaupunginosan kaavoituksen yhteyteen.

Kainuun Seutukaavaliitto on yhteistyössä Kajaanin kaupungin kanssa laatinut v. 1981 "Kajaanin päätaajaman keskukset ja palvelut" -nimisen keskusverkkosuunnitelman. Sen mukaan Purola ja Puistola ovat lähikeskuksia ja ne yhdessä muodostavat aluekeskuksen. Purolan ja Puistolalan alueilla on selvityksen mukaan lähes täydellinen lähipalveluvarustus, mm. kuusi elintarvikeliikettä.

Samanaikaisesti Purolan ja Puistolalan asemakaavan muutoksen laatimisen kanssa on laadittu asemakaavaa tarkemmin rakentamista ohjaavia rakennustapaohjeita, jotka on tarkoitus saattaa rakennuslautakunnan käsittelyyn ennen asemakaavan vahvistamista.

11.8 Pohjakartta

Pohjakartan alueelle on laatinut Oy Kunnallistekniikka Ab ja se on hyväksytty 31.12.1962. Kaupungin kiinteistö- ja mittausosasto pitää pohjakarttaa ajan tasalla, viimeisin täydennys valmistui v. 1983 alussa.

12 Maanomistus

Lähes koko alue on Kajaanin kaupungin omistuksessa. Vain tontit 1:1 - 4 ja 18:3 ovat yksityisomistuksessa. Kaupungin omistamat tontit on vuokrattu asukkaille yleensä 50-vuoden vuokraajalla. Nykyiset vuokrasopimukset päättyvät yleensä ensi vuosituhannen alkuvuosina (liite 3).

13 Väestö ja työpaikat

Alueella asui 31.12.1982, 1182 henkeä. Väkiluku on viime vuosina laskenut, tosin viime aikoina lasku on hidastunut.

Työpaikkoja alueella on v. 1983 tehdyn selvityksen mukaan n. 100, joista n. 20 alueen elintarvikeliikkeissä tai -kioskeissa, n. 35 huoltoasemilla, n. 20 Sepänkadun varrella olevissa tai muualla Purolassa toimivissa yrityksissä tai muissa sellaisissa ja 22 julkisissa palveluissa (koulu, päiväkoti ja kirjasto).

14 Rakennettu ympäristö

14.1 Kokonaisrakenne

Alue on kokonaan pientaloaluetta. Liikenteellisesti alue tukeutuu Mainuantiehen. Purolan omaleimainen hevosenkenkäkuvio syntyy siten, että alueen keskellä olevan Makkolankadun suuntaiset ja sitä kaartuessaan leikkaavat tonttikadut alkavat ja päättyvät Purolantiehen lukuunottamatta Lamminkatua, joka jatkuu molemmissa päissään Mainuantielle.

14.2 Maankäyttö (liitekartta 5 a)

Purolan vanhimmat rakennukset 1910-luvulta ovat Kansakoulunkadun ja Kenttäkadun rajaamalla alueella, jolle myös ensimmäinen jaoituskaava tehtiin (liitteet 1 ja 4). Ensimmäisessä asemakaavassa v. 1938 korttelialueelle merkittiin "ulkoiset rakennusrajat" ja katujen varteen istutettavat tontin osat, siellä missä rakennukset eivät olleet kadun rajassa kiinni. Vanhin rakennus on Makkolankadun ja Purolantien kulmassa tontilla 4:4 oleva talo. Alueella oli aiemmin sijainnut perimätiedon mukaan Ronkala-niminen torppa.

Aikaisemmin rakentamista säännösteli v. 1925 vahvistettu "Rakennussääntö", joka antoi määräyksiä rakennusoikeudesta, rakennusten korkeuksista ja keskinäisistä etäisyyksistä. Tavallisesti päärakennus sijoitettiin kadun varteen. Piharakennukset, joita saattoi olla useampia ja jotka olivat useimmiten suuria, sijoitettiin yleensä tontin peräosiin. Joissakin tapauksissa asuinrakennuskin sijoitettiin tontin perälle. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusalat on sijoitettu aina tontin sisäosiin.

Osa vanhemmista piharakennuksista on kaavan (ks. ed.)hengen mukaisesti hävinnyt, osa on huonokuntoisia. Vanhoista asuinrakennuksista pieni osa on huonokuntoisia, pääosa rakennuskannasta on kuitenkin peruskorjattavissa.

Vanhemmat, ns. 1 1/2- tai II-kerroksiset rakennukset muodostavat pitkästä toteutusajasta ja yksityiskohdiltaan erilaisesta rakennustavasta huolimatta suhteellisen yhtenäisen kokonaisuuden. Sen sijaan nykyisen asemakaavan ja 60- ja 70-lukujen rakennustavan mukaan siellä täällä toteutuneet yksikerroksiset rakennukset poikkeavat häiritsevästi vanhemmasta rakennuskannasta (liitteet 5 - 7).

Siellä, missä vanhat rakennukset ovat lähellä kadun reunaa, tontin sisäosiin sijoitettu uusi rakennus jättää "aukon" katu-tilaan ja siellä, missä vanhatkin rakennukset ovat kauempana kadusta, uusi rakennustapa on kerrosluvun, pintamateriaalien, ikkuna-aukotuksen ja sisäänkäynnin suuntauksen suhteen vieras Purolan perinteiselle rakennustavalle.

Tonttikoko on n. 700 - 1300 m². Käytetty rakennusoikeus vaihtelee Purolassa n. 50 - 350 k-m², vastaava tonttitehokkuuden vaihtelu on n. 0,04 - 0,42 asuntotonteilla (liite 8).

Purola tukeutuu Makkolankadun ja kahdesta kohtaa Lamminkadun välityksellä liikenteellisesti Mainuantiehen. Makkolankatu ja Niittykatu - Kenttäkatu ovat toiminnallisesti alueen sisäisiä kokoojakatuja, Makkolankadun toimiessa osittain myös läpi-ajokatuna.

Tämä on katujen rakentamisessa otettu huomioon siten, että ko. kadut on päällystetty, Makkolankadulla on lisäksi kapea jalkakäytävä kadun molemmilla puolilla. Kapean katualueen takia Makkolankadun puhtaanapito on talvella hankalaa, koska lumi joudutaan kuljettamaan katualueelta pois. Osa länsi-Purolan ja Mainuantien välisestä ajoneuvoliikenteestä käyttää läpikulkureittinä Lamminkatua välillä Niittykatu - Mainuantie. Koska Lamminkatu on tonttikatu ja katualue on ahdas, läpiajoneuvoliikenne soveltuu huonosti Lamminkadulle. Lamminkatu on koko pituudeltaan päällystetty.

Alueen puusto on pääosin lehtipuustoa, tontit on yleensä aidattu katua vastaan puu- tai pensasaidalla.

14.3 Palvelut

Purolassa on perinteisesti hyvä palvelutaso. Alle kilometrin säteellä kaava-alueesta sijaitsee kaksi peruskoulun ala-astetta, joista toinen on Purolassa ja toinen alueen itäpuolella, keskustassa. Purolan ala-asteen vieressä toimivat lasten päiväkotit ja neuvola. Kaava-alueella toimii vielä toistaiseksi kolme elintarvikeliikettä, joista kaksi pienintä lopettanee toimintansa lähivuosina.

Lisäksi välittömästi kaava-alueen läheisyydessä on kolme elintarvikeliikettä, yksi länsi-Purolassa ja kaksi Puistolassa. Purolassa on lisäksi useita kioskeja: yksi suurehko grilli-kioski, kolme elintarvikekioskia ja kukkakioski. Posti on Makkolankadun varrella. Purolan sivukirjasto on siirtynyt vastikään Purolan pohjoispuolelle Makkolankadun päähän. Lamminkadun varrella on vanha seurakuntatalo ja parturi-kampaamo. Alueen keskellä Makkolankadun varrella on suuri pallokenttä. Mainuantien varrella on kolme huoltoasemaa. Kaupungin keskustaan on matkaa 1,2 - 2,0 km (palvelut, liite 9).

14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on kaupungin vesi-, viemäri-, sähkö- ja puhelinverkosto (liitekartta 5 b).

15 Luonnonympäristö

Alue on suhteellisen tasainen, hiukan pohjoiseen viettävä. Korkeuserot ovat suurimmat kaava-alueen pohjoisosassa ja keskiosissa.

Tonteilla oleva jo täysi-ikäinen puusto on lehtipuuvaltaista. Tonttien välisillä rajoilla on useimmiten puita ja kadun varrella pensasaita. Pensasaidat on usein leikattu vierekkäisillä tonteilla eri korkuisiksi, joten aita ei aina lisää katunäkymän yhtenäisyyttä. Joillakin katuosuuksilla kadun molemmin puolin kasvaa kookas koivurivi.

Alueen maaperä on pääosin silttiä, paikoin moreenia.

16 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Alueella on vielä hyvin säilyneitä, yhtenäisiä rakennusryhmiä ja katunäkymiä, jotka tulisi myös jatkossa pyrkiä säilyttämään mahdollisimman muuttumattomina. Purolan koulurakennukset ja vanhempi päiväkotirakennus ovat tärkeä osa Purolan vanhaa kaupunkikuvaa, minkä vuoksi rakennukset tulee säilyttää.

17 Ympäristön häiriötekijät

Mainuantien liikennemäärä v. 1990 on ennusteiden mukaan uudesta viitostiestä johtuen suhteellisen pieni. Liikennemääräksi on arvioitu Makkolankadusta koilliseen n. 6600 ajoneuvoa/vrk ja lounaaseen n. 4600 ajoneuvoa/vrk. Tämän vuoksi liikennemelu ei vaadi Mainuantien varrelle sisämelutason alentamiseksi erityisiä seinärakenteiden äänieristystä koskevia kaavamääräyksiä. Sen sijaan melutaso lähimpien piha-alueiden eteläosissa saattaa nousta yli suositeltavan 55 dBA:n ilman rakenteellista melusuojausta.

Kajaani Oy:n Tihisenniemen tehdas aiheuttaa Purolassa ajoittain savu- ja nokihaittoja. Vallitsevat tuulensuunnat ovat kuitenkin Purolan kannalta suotuisat.

TAVOITTEET

Perusparannuskokeilun tavoitteiden mukaisesti perusparannettavan alueen asemakaavan tulee sallia perusparannustoiminta eikä houkutella tarpeettomaan purkamiseen ja alueen kokonaisuutta rikkovaan uudisrakentamiseen. Asemakaavan muutoksen lähtökohtana onkin kaavan tarkistaminen peruskorjaustoimintaa suosivaksi.

Asemakaavassa on poikettu keskeisten alueiden yleiskaavasta siten, että Makkolankadun katualuetta Kansakoulunkadusta pohjoiseen on kavennettu takaisin ensimmäisen asemakaavan mukaiseen leveyteen (12 m), jolloin Makkolankadulla ei tällä osuudella ole mahdollista rakentaa erillistä kevyen liikenteen väylää, ts. Makkolankatu ei ole näin rakenteeltaan kokoojakatu. Ratkaisulla on pyritty säilyttämään kadun varressa olevat rakennukset. Toisaalta ratkaisulla on pyritty vähentämään Kajaani Oy:n tehdasalueelta Mainuantielle suuntautuvaa Purolan läpiajoa. Ketun alueelta ja Lohtajalta Tihisenniemielle ajoneuvoliikenne tulisi ohjata tulevan Satumaantien kautta ja muilta alueilta Tehdaskadun kautta. Puistolasta Tihisenniemielle tuleva liikenne ohjautuu luonnollisesti Purolan läpi, mutta raskas liikenne voidaan Makkolankadun kapeimmalla osalla kieltää ja käyttää normaalia alhaisempaa nopeusrajoitusta sekä rakentaa ko. katuosuus ns. hidaskatu-periaatteella.

3 ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

3.1 Yleisperustelu ja -kuvaus

Olemassa olevat rakennukset ja niiden laajennussuunnat ovat rakennusalojen sijoittamisen lähtökohtana. Sielläkin, missä nykyinen rakennus on rakennusalan ulkopuolella tai muutoin asemakaavan määräysten vastainen, rakennuksen saa korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla.

Lähtökohtana on ollut myös se, että siellä missä uudet, matalammat asuinrakennukset muodostavat keskenään yhtenäisiä kokonaisuuksia ja katunäkymiä, mahdollisen uudisrakennuksen tulee olla yksikerroksinen.

Joissakin tapauksissa on asemakaavassa uuden rakennuksen sisältämä tontti osoitettu A-2/s -korttelialueelle, jos uusi rakennus on irrallinen vanhojen rakennusten joukossa ja poikkeaa näin ympäristöstään. Tällöin myös rakennusta korjattaessa ja laajennettaessa tulisi pyrkiä kaavanmukaiseen rakennustapaan.

Piha- ja talousrakennuksille on erilliset rakennusalat. Piha-rakennukseen sallitaan vanhan tavan mukaan pienen, erillisen asunnon rakentaminen ja talousrakennukseenkin päärakennukseen liittyviä lisähuoneita. Näin pyritään paitsi vanhan perinteen säilyttämiseen myös estämään asuntojen yhdistelystä ja perheeseen pienenenemisestä johtuva väestömäärän väheneminen.

Asemakaava perustuu pääasiassa olemassa olevaan liikenneverkkoon. Katualueiden kaventamisen avulla katujen miljöö ja leveys on pyritty säilyttämään mahdollisuuksien mukaan nykyisenä.

3.2 Maanomistus

Lähes koko alue on Kajaanin kaupungin omistuksessa, joten maanomistusolosuhteet eivät ole vaikeuttaneet kaavoitusta.

3.3 Kokonaismoitus

Rakennusoikeus on Purolassa säilytetty nykyisen asemakaavan mukaisena, koska osa alueella olevista tonteista on erittäin pieniä ja toisaalta suuret tontit voidaan joissakin tapauksissa jakaa tarvittaessa kahtia.

Alueen asukasluku tulee aluksi edelleen hiukan pieneneään, mutta jatkossa väheneminen pysähtyy, koska alueen ikärakenne hiukan nuorentuu alueelle muuttavien nuorten perheiden ansiosta ja toisaalta piharakennuksiin on jatkossa mahdollisuus sijoittaa sivuasuntoja.

Yksityisten työpaikkojen mahdollinen lisäys ei ole ennustettavissa, jonkin verran uusia työpaikkoja saattaa pitkän ajan kuluessa syntyä alueella oleville yleisten rakennusten kortteli-alueille.

3.4

Rakennettu ympäristö

34.1 Kokonaisrakenne

Alue sijaitsee välittömästi keskustan tuntumassa ja sillä on Mainuantien välityksellä hyvät yhteydet muuhun kaupunkirakenteeseen.

Alueen itäpuolella olevalla Kaupunginlammen puistolla on suuri merkitys virkistyskäytölle, koska se on osa laajaa nauhamaista puistovyöhykettä, joka ulottuu Kaupunginlammelta Hoikanlammelle.

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

- A-2/s, asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennusoikeus $e = 0,3$, josta 10 - 20 % on varattava talous- ja piharakennusten rakentamiseen. Kerrosluku I 2/3. Käytetystä rakennusoikeudesta 2/3 on rakennettava päärakennuksiin. Lisäksi asemakaavassa on erikseen pää- ja talousrakennuksia koskevia rakennustapaan liittyviä asemakaavamääräyksiä. Autopaikkoja 1 ap/85 as. $k\text{-m}^2$, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.
- AO-3, enintään 2 asuntoisten asuinpientalojen korttelialue. Kerrosluku I, $e = 0,3$, 2 ap/asunto.
- Y-3, yleisten rakennusten korttelialue. Kerrosluku I 2/3, $e = 0,3$. Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön, korkeintaan 3 asuntoa tonttia kohti. Autopaikkoja kaavamääräysten ja käyttötarkoituksen mukaan.
- YL-3/s, julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennusten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kerrosluku I, $e = 0,2$. Korkeintaan 2 asuntoa, autopaikka kaavamääräysten ja käyttötarkoituksen mukaan.
- KL-2, liikerakennusten korttelialue. Kerrosluku I, $e = 0,1$. Alueelle ei saa sijoittaa ulkovarastoja eikä polttoaineen jakeluasemaa. Autopaikkoja kaavamääräysten ja käyttötarkoituksen mukaan.
- AO, omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue. Kerrosluku I $\frac{4}{3}$, $e = 0,3$.

- KY-1, liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue. Kerrosluku II, $e = 0,45$. Alueelle ei saa sijoittaa ulkovarastoja eikä polttoaineen jakeluasemaa. Korkeintaan 1 asunto tonttia kohti. Autopaikkoja kaavamääräysten ja käyttötarkoituksen mukaan.
- TY-2, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Kerrosluku I, $e = 0,35$. Alueelle saadaan sijoittaa myös liike-, toimisto- ja varastotiloja. Korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti. Ulkovarastot aidattava. Autopaikkoja kaavamääräysten ja käyttötarkoituksen mukaan.
- TYA-1, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös tarpeellisia liike-, toimisto- ja varastotiloja. Asuinrakennusten kerrosluku I 2/3, teollisuusrakennusten kerrosluku I, $e = 0,35$. Vähintään 1 asunto tonttia kohti asuinrakennusten kerrosala 50 % rakennusoikeudesta. Ulkovarastot aidattava. Autopaikkoja kaavamääräysten ja käyttötarkoituksen mukaan.
- LH, huoltoasemarakennusten korttelialue. Kerrosluku I, $e = 0,2$. Autopaikkoja kaavamääräysten ja käyttötarkoituksen mukaan.

34.22 Katu- ja liikennealueet

Makkolankadun säilyttäminen nykyisen asemakaavan mukaisena välillä Kansakoulunkatu - Mainuantie tekee mahdolliseksi ajoneuvoliikenteestä erotetun kevyen liikenteen väylän tai molemmilla puolilla katuja olevien nykyistä leveämpien jalkakäytävien rakentamisen tälle osuudelle. Tämä on välttämätöntä, jotta saataisiin aikaan turvallinen kevyen liikenteen yhteys Puistolasta ja Purolan eteläosista Purolan koululle ja sen lähellä oleviin aluepalveluihin ja urheilukentälle. Makkolankadun ajorata Kansakoulunkadusta pohjoiseen tulisi rakentaa nykyistä kapeampana ja ns. hidaskatu-periaatteella, mikä toisaalta tekisi mahdolliseksi jättää hiukan ns. lumitilaa katualueelle, toisaalta kapea ajorata ja muut rakenteelliset ratkaisut vaikuttavat ajonopeuksiin hidastavasti. Tällöin tarpeeton Purolan ja Puistolän ulkopuolelta Tihisenniemen teollisuusalueelle suuntautuva läpiajoneuvoliikenne ohjautuu paremmille väylille.

Lamminkadun katualuetta on sen lounaispäässä levennetty, jotta tälle osuudelle kadun viereen olisi mahdollista rakentaa erillinen kevyen liikenteen väylä. Näin länsi-Purolasta tuleva kevyt liikenne voidaan ohjata viereisen puistoalueen kautta Niittykadulta suoraan ko. kevyen liikenteen väylälle niin, ettei kevyen liikenteen tarvitse käyttää kapeaa osaa Lamminkadusta.

Mainuantien katualuetta on laajennettu puistoalueita ja huolto-asetontteja supistamalla siten, että tarvittavat lumitilat sekä ryhmityskaistat liittymissä mahtuvat katualueelle. Lisäksi suositeltavat näkemäalueet on siellä missä mahdollista sisällytetty katualueeseen. Kevyen liikenteen eritasoratkaisuihin ei ole kaava-alueella tilaa, vaan ratkaisu perustuu siihen, että vilkkaimmissa risteyksissä on tulevaisuudessa liikennevalo-ohjaus.

Tonttikatujen leveys on palautettu ensimmäisen ^{vahvistetun} asemakaavan mukaiseksi (yleensä 10 m), koska katualueen levitystä ei ole toteutettu ja mikäli niin tehtäisiin, aidat ja osa rakennuksista jäisivät katualueelle ja koska ensimmäinen kaava-alueiden kavennus on suurimmalta osiltaan toteutettu.

Voimassa olevassa asemakaavassa oleva rakentamaton Viertokuja on säilytetty, jotta saataisiin aikaan turvallinen kevyen liikenteen yhteys kaava-alueen ja länsi-Purolan väliselle puistoalueelle. Nimi Viertokuja on sekaannusten välttämiseksi muutettu muotoon Viertopolku. Samoin Lähteenkadun rakentamaton eteläosa on säilytetty asemakaavassa, kadun pohjoisosa on osoitettu nykyisen käytännön mukaan normaaliksi katualueeksi. Rakentamaton Toukokatu on sitävastoin muutettu jalankulku- ja polkupyörätieksi.

Risteyksiin on varattu kevyen liikenteen tarpeita vastaavat näkemäalueet. Kaikkia ei voida kuitenkaan toteuttaa heti mahdollisesti säilytettävien rakennusten takia (korttelialueilla olevat i-alueet). Tällöin liikenneturvallisuutta tulee parantaa peilien ja liikennemerkkien avulla.

Tärkeimpien katujen rajoille on siellä, missä mahdollista merkitty ajoneuvoliittymän järjestämisen kieltävä kaava-merkkintä. Tällaisia katuja ovat ^{mm.)} Mainuantie, Makkolankatu ja Niittykatu. Ajoneuvoliittymän järjestäminen Mainuantien varrella oleville huoltoasemille on sallittu edelleen ^{lähes} nykyisissä liittymissä. Makkolankadun ja Niittykadun varrella tonttiliittymät on sallittu vain siellä, missä tontti ei liity katualueeseen muualla tai olemassa olevassa rakennuksessa olevaan autotalliin ei voi ajaa muuta kautta.

34.23 Virkistysalueet

Puistoalueet on säilytetty em. Mainuantien ja Lamminkadun varren järjestelyjä sekä Makkolankadun alkupäässä olevaa grilli-kioskia varten puistoalueesta erotettua korttelialuetta lukuunottamatta ennallaan. Lisäksi Puistolantien päässä olevaan huoltoasemarakennusten korttelialueeseen on liitetty huoltoaseman piha-alueeksi vuokrattu ja rakennettu alue hiukan vuokrasopimuksen mukaista aluetta pienempänä.

Purolassa olevia pieniä elintarvikekioskeja varten on osoitettu rakennusalat puisto- yms. alueilta nykyisten kioskipaikkojen mukaan.

Purolan urheilukentän alue on määritelty urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi. Alueella olevaa kioskia ja tarvittavia huolto-tiloja varten on osoitettu rakennusalat. Ohjeellisen pysäköinti-alueen autopaikoista vain osa on varattu kioskia varten, pääosa on varattu urheilukentän käyttäjille.

34.3 Palvelut

Keskusverkkosuunnitelman mukaan alueen palveluvarustus on hyvä. Purola - Puistolän aluekeskuksen alueelle selvityksissä esitetyt uudet palvelut, kahvila, kerhotalo ja koululaisten iltapäiväkoti, on järkevää sijoittaa Purolaan. Koululaisten iltapäiväkoti sijoitettaneen Purolan koulun yhteyteen. Kerhotalo voidaan sijoittaa joko koulun alueelle tai esim. tontilla 15:5 olevaan rakennukseen, joka on Palotorninkadun ja Makkolankadun kulmassa. Kahvila oli mukana Makkolankadun alkupäähän suunnitellun elintarvikeliikkeen tilaohjelmassa, mutta alue on myöhemmin päätetty säilyttää asutokäytössä.

Purolan lähikeskuksen alueella, johon kuuluu myös länsi-Purolan alue, tarvitaan selvityksen mukaan lähipalveluista lisää vain kaupungin kerhotiloja ja puhelinkioski, jotka molemmat tarvitaan länsi-Purolaan.

Purola - Puistolän alueella on tällä hetkellä riittävä määrä elintarvikeliikkeitä (ks. kohta 11.7, sivu 5). Vaikka pienten korttelikauppojen säilyminen jo osana alueen vanhaa miljöötä olisikin toivottavaa, 2 - 3 niistä lopettanee kuitenkin toimintansa lähivuosina. Lisäksi suuremmatkin alueella olevat elintarvikeliikkeet ovat niin pienillä tonteilla, että liiketilojen laajentamismahdollisuudet ovat erittäin vähäiset. Vain kortteliin 10 on mahdollista rakentaa suurehko elintarvikeliike, mikäli tontit 4 ja 5 ovat molemmat käytettävissä. Tämän vuoksi tontit 4:4:4 ja 5 oli osoitettu liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolloin alueelle olisi ollut mahdollista sijoittaa tarvittaessa nykyaikainen päivittäistavara-liike anotun poikkeuslupan mukaisesti tai myös julkisia palveluja. Luottamusmieskäsittelyssä alue päätettiin kuitenkin säilyttää asuntokäytössä (ks. kohta 5.2, sivu 22).

Makkolankadun alkupäässä erittäin vilkkaassa käytössä olevaa grillikioskia varten on puistoalueesta erotettu korttelialue. Alue on esitetty niin laajana, että sille mahtuvat tarvittavat autopaikat, jolloin katualueella ja lähitienoolla tapahtuva nykyinen epämääräinen pysäköinti selkiytyy ja kioskin ympäristö on mahdollista rakentaa viihtyisämmäksi (ks. havainnepiirros, liitekartta 11). Rakennusoikeus ja -ala on esitetty niin pienenä, ettei alueelle ole mahdollista sijoittaa muuta kuin nykyinen kioskki suunniteltuine laajennuksineen.

Puistoalueilla olevien kioskien rakennusalojen rakennusoikeus on määritelty niin pieneksi (25 k-m^2), että alueille ei ole mahdollista sijoittaa nykyisiä pieniä kioskeja ($n. 16 \text{ k-m}^2$) oleellisesti suurempia kioskeja. Tarvittavien autopaikkojen järjestäminen on osoitettu ohjeelliseksi.

Tontti 23:9 Lamminkadun varrella on muutettu yleisten rakennusten korttelialueeksi tontilla olevan seurakuntatilan takia. Rakennusoikeus on säilytetty ennallaan ($e = 0,3$).

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 alueelle tarvitaan yhteensä kaksi, 150 - 200 metrin etäisyydellä asunnoista.

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Ks. kohta 14.4 ja liitekartta 5 b.

Tontin 53:4 koillispäähän ja kortteliin 66 on osoitettu rasitteet alueilla olevia viemäreitä ja vesijohtoja varten.

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.

Korttelin 34 lounaispuolella oleva puistomuuntaja tulee ottaa huomioon noudattamalla sähköturvallisuusmääräyksiä rakennettaessa tontille 34:1.

35 Luonnonympäristö

Vehmaus alueella tullee säilymään ja sen varmistamiseksi katujen varret ja tonttien peräosat on määrätty yleensä istutettavaksi.

36 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Vanhan pientalomiljööön säilyminen on pyritty turvaamaan antamalla korttelialueille, joilla ympäristö säilytetään, suhteellisen tarkkoja rakennustapaa koskevia asemakaavamääräyksiä. Purolan koulurakennukset ja vanhempi päiväkotirakennus on määritelty kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeiksi rakennuksiksi, joita ei ilman pakottavaa syytä saa purkaa.

37 Ympäristön häiriötekijät

Purolantiehen ja Mainuantiehen rajoittuvilla alueillakin liikennemelu on niin vähäinen, ettei erityisiä melunsuojamääräyksiä tarvita (ks. kohta 17).

4 TOTEUTTAMINEN

4.1 Rakentamisaikataulu

Alueella on vuodesta 1981 lähtien perusparannettu jo n. 70 asuntoa ja vuosittain lainoitetaan n. 30 asunnon parantaminen.

4.2 Kunnan toteuttamistoimenpiteet

- suoritetaan kaavan mukaiset uudet tonttijaot, tonttien ja yleisten alueiden mittausta ja rekisteröinti (kiinteistö- ja mittausosasto)
- varaudutaan yleisten väestönsuojien rakentamiseen suorittamalla paikkatarvelaskelmat ja laatimalla kustannusarviot (väestönsuojeluviranomaiset), varaamalla rahoitus talousarvioon (väestönsuojelulautakunta, kaupungin hallitus), ottamalla hankkeet huomioon alueella olevien tonttien luovuttamisen yhteydessä tai neuvottelemalla yksityisten hallitsemien tonttien hyväksikäytöstä (kiinteistö- ja mittausosasto) sekä ottamalla hankkeet huomioon kaupungin omien rakennusten yksityiskohtaisessa suunnittelussa (kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto)
- laaditaan katupiirustukset ja rakennetaan Makkolan kadulle kevyen liikenteen väylä (kunnallistekninen suunnitteluosasto, rakennusosasto) samoin Lamminkadulle
- laaditaan Purola - Puistolan perusparannusohjeet (kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto).

4.3 Muiden toteuttamistoimenpiteet

- tontin 34:1 rakentamisessa on noudatettava sähköturvallisuusmääräyksiä ottaen huomioon läheinen puistomuuntamo.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

5.1 Aloite ja ohjelmointi (ks. kohta 11.7)

Alueen asukkaille ja maanomistajille on esitetty asemakaavan muutosluonnosta asukasyhdistyksen kokouksessa, josta on kuultu paikallisissa lehdissä. Maanomistajat ovat kaikki paikkakuntalaisia.

5.2 Suunnittelu

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

Asemakaavan valmistelutyön on tehnyt arkkitehti Marianne Ollanketo.

Kajaanissa 13. päivänä kesäkuuta 1983

Asemakaava-arkkitehti



Maija Savolainen

MLä/tm

Kaavaehdotukseen on tehty teknisessä virastossa valmistuneen Mainuantien liikennejärjestelyjä koskevan suunnitelmaluonnoksen perusteella eräiden katualueiden rajoja koskevia pieniä tarkistuksia.

Kajaanissa 2. päivänä elokuuta 1983

Asemakaava-arkkitehti



Maija Savolainen

Kaavaehdotusta on sen nähtävänäolon jälkeen tarkistettu seuraavasti:

- Vainiokatu on muutettu nykyisen käytännön mukaan muotoon Vainionkatu.
- Asuntotonttien tonttiliittymät Makkolankadulle ja Niittykadulle kieltävä kaavamerkintä on lisätty nykyisten liittymien kohdallekin.
- Kenttäpuiston alueelle on lisätty ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Lähteenkatu välillä Viertokatu - Kansakoulunkatu on poistettu tarpeettomana ja Viertokatu on hiukan levennetty välillä Toukokatu - Makkolankatu.
- Kortteleissa 1, 6, 7, 20, 26, 64 ja 65 sekä tonteilla 18:1 - 4 talousrakennusten rakennusalat on muutettu piharakennusten rakennusaloiksi.
- Rakennusalojen rajoja on tarkistettu mm. korttelin 53 itäpäässä.

Lisäksi kaavaselistusta on tarkistettu (kohdat ^{11.3,} 34.22 ja 34.3). Tilastotiedot on tarkistettu muutoksia vastaaviksi.

Kajaanissa 25. päivänä lokakuuta 1983

Asemakaava-arkkitehti


Maija Savolainen

Tekninen virasto on tehnyt asemakaavaehdotukseen seuraavat kaupunginhallituksen päättämät muutokset:

- Viertopolku on muutettu VP-alueeksi, Viertopuisto
- Liittymäkieltomerkintä Niittykadulta on poistettu nykyisten tonttiliittymien kohdalta kortteleissa 4:12, 13, 64 ja 65
- Nerkoopuiston nimi on muutettu Hiltusenpuistoksi
- KY-1 -korttelialueille kortteleissa 4:4 ja 10 on määrätty kattokaltevuudeksi 11° - 27°.

Lisäksi kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto on tehnyt ehdotukseen seuraavat tarkistukset:

- "Korttelialueita A-2/s, A0-3 ja KY-1 -kortteleissa 4:1 - 18, 20 - 28, 31 - 34 ja 64 - 65 koskevat määräykset" muutetaan muotoon
"Kortteleita 4:1 - 18, 20 - 28, 31 - 34 ja 64 - 65 koskevat määräykset"
- Määräykseen lisätään kohta, jolla edellytetään rakennuksen ulkonäköön vaikuttavat toimenpiteet suoritettavaksi alkuperäiseen tyyliin kuuluvalla tavalla ja poistamaan aikaisemmin tehdyt sopimattomat muutokset, ellei sitä ole pidettävä hankkeen laajuuteen nähden kohtuuttomana.

Kajaanissa 21.11.1983

Asemakaava-arkkitehti

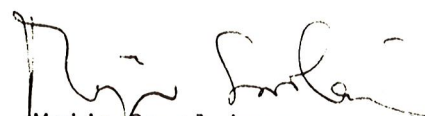


Maija Savolainen

Toisen nähtävänäolon jälkeen korttelin 63 numero on muutettu 66:ksi. Lisäksi merkintöjen selityksiin on tehty pieniä korjauksia ja täydennyksiä.

Kajaanissa 19.12.1983

Asemakaava-arkkitehti



Maija Savolainen

Kaupunginhallitus on 10.1.1984 päättänyt, että tontit 4 ja 5 säilytetään asuntotarkoituksiin. Päätöksen mukaisesti kaavaehdotuksesta on poistettu tontteja koskeva muutos liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi muuttamalla vahvistusrajaa siten, että mainitut tontit jäävät nyt hyväksyttävänä olevan asemakaavanmuutoksen ulkopuolelle (liitekartta 7 ja 8).

Selostuksen liitteenä on lisäksi asemakaavanmuutosluonnos (liitekartta 12 b) tonteille 4 ja 5, joita koskeva kaava tullaan normaalissa järjestyksessä käsittelemään ja asettamaan julkisesti nähtäville, jos kaupunginvaltuusto hyväksyy hallituksen esityksen.

Muilta osin tarkistetaan tämä selostus valtuuston päätöksen jälkeen.

Kajaanissa 17.1.1984

Asemakaava-arkkitehti



Maija Savolainen

Asemakaavakartta, havainnepiirros, tilastotiedot ja selostus on tarkistettu kaupunginhallituksen päätöksen (941 §) mukaisiksi.

Kajaanissa 25.4.1984

Asemakaava-arkkitehti



Maija Savolainen

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väljyys- luku	Pinta-ala muutos ha±	Kerrosala muutos k-m ² ±
A-2/s	24,4730	81.9		73419	0,3		+24,4730	+73419
AK								
AP								
AR								
AO-3	5,2470	17.6		15740	0,3		+ 5,2470	+15740
AL							- 0,4140	-1240
AH								
AM							-0,8210	-1640
AV								
AO	0,1620	0,5		486	0,3		-29,5480	-88644
A yhteensä	29,8820	100	58,2	89645	0,3		- 1,0590	- 2365
Y-3	0,1020	7.5		300	0,3		+ 0,1020	+ 300
YH								
YL-3/s	1,2540	92,5		2510	0,2		+ 1,2540	+ 2510
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y							-1,2450	- 5020
Y yhteensä	1,3560	100	2,6	2810			+0,1020	- 2210
KY-1	0,4060	77.3		1827	0,45		+0,4059	+ 1827
KL-2	0,1190	22.7		120	0,1		+0,1190	+ 120
KT								
K yhteensä	0,5250	100	1,1	1947			+0,5250	+ 1947
TYA-1	1,6310	93,9		5710	0,35		+1,6310	+ 5710
TT								
TV								
TY-2	0,1050	6,1		370	0,35		±0	+ 110
T							-1,6310	- 6000
T yhteensä	1,7360	100	3,4	6080			± 0	- 180
Yhteensä	33,4990			100482			-0,5981	- 2808
Kadut, tiet	13,0330	94,3					+1,3590	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
LH	0,7970	5,7		1590	0,2		+0,7970	+ 1590
Yhteensä	13,8300	100	26,9					
VP, VL, VK	4,0060						-1,6600	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	4,0060		7,8					
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	51,3350		100	102072	0,2		± 0	-1218
Viemärit								
Vesijohdot								

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumaara	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumaara
	2000 1)		k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m/k-m ²	
A-2/s	830		40	25% rak.oikeudesta varattu				510
AK				piharakennuksille				
AP								
AR								
AO -3	200		40					105
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	1030							615
Y-3	-	-					(arvio)	10
YH								
YL-3/s	5	25	(arvio)	(arvio)			(arvio)	25
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä	5	25						35
KY-1	10	30	(arvio)	(arvio)				50
KL-2	-	5		(arvio)				25
KT								
K yhteensä	10	35						75
TYA-1	45	30	(3/asunto)	(2/tontti)				60
TT								
TV								
TY-2	-	5		(arvio)				5
T yhteensä	45	35						65
Yhteensä	1090	95						790
Kadut, tiet								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
LH	-	40		(arvio)			(arvio)	50
Yhteensä								
VP, VL, VK	-	5		(kioskit)				10
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	1090	140						850
Viemärit								
Vesijohdot								

1) Toteutusoletus rak.oikeudesta: A-2/s 60 %. AO 50 %

188003050H-11/10717/ads

PUROLAN ASUNTOALUEEN KAAVOITUKSEN ALKUVAIHEET

1 (2)

Kaupunginvaltuusto perusti 3.10.1911 § 119 pormestari Hyökyn aloitteesta valiokunnan uuden asuntoalueen perustamista valmistelemaan. 27.2.1912 § 25 hyväksyi kaupunginvaltuusto paikaksi Kopsanniemen, jonne valiokunta oli esittänyt keskimäärin 875 m²:n suuruisia tontteja. Asemakaavan laatimiseen tälle sen paremmin kuin Palokankaankaan alueelle ei katsottu riittävän aikaa koska muuten halukkaat rakentajat olisivat ehtineet rakentaa joen toiselle puolelle.

18.4.1912 § 49 kaupunginvaltuusto hyväksyi alueen rakennussäännön ja kontrahentehdotuksen. Alue käsitti tontit 1 - 46 (tiluskartta JE Pajula 1915). Ensimmäiset tontit mittasi postiljooni Iivari Perttunen.

7.9.1917 § 213 kaupunginvaltuusto käsitteli arkkitehti Harald Andersinin laatimaa asemakaavaehdotusta, joka käsitti keskustan lisäksi Purolan. Keskustan asemakaavanmuutos ja laajennus hyväksyttiin jo samana vuonna mutta Purolan asemakaava päätettiin vasta 1918 antaa puhtaaksipiirrettäväksi, ensin arkkitehti H.A.:lle mutta kolme kuukautta myöhemmin 10.12. § 328 kaupungin rakennusmestarille, sen jälkeen kun (asemakaavan mukaiset) tontit on ensin mitattu ja kartoitettu, jotta tontteja voidaan myydä. Asemakaava käsitti tontit 1 - 196 (tarkistettiin).

19.9.1922 § 290 kaupunginvaltuusto vahvisti asemakaavan (jota ei ilmeisesti oltu piirretty puhtaaksi) mukaisista puistoalueista muodostettavaksi tontit 197 - 211, koska kaikkia asemakaavan mukaisia tontteja ei oltu saatu vielä lunastettua vuokraviljelijöiltä. Vuokramäärättäisiin tontin sijainnin ja lunastusmaksun mukaan, 10 - 25 p/m².

13.3.1923 kaupunginvaltuusto hyväksyi jälleen uusia tontteja asemakaavan puistoalueelta (217 - 226).

1924 oli rakennuskonttori rahatoimikamarin (kaupunginhallitus) kehoituksesta mitannut ja kartoittanut asemakaava-alueen länsipuolelle 47 uutta tonttia, 227 - 273, mutta 16.9.1924 § 195 kaupunginvaltuusto totesi, että koska esitetty laajennus ei sisälly vahvistettuun asutusalueeseen, sitä ei hyväksytä muuta kuin tonttien 227 ja 228

osalta, joille on jo talot rakennettu. Sen sijaan hyväksyttiin rahatoimikamarin ehdotus, että kaupunki lunastaa tonttien 47 - 72 ja 107 - 121 vuokraoikeudet Lammintörmän vieressä ja että tontille 177 rakennettu talo, joka on seitsemän metriä asemakaavan mukaisella katualueella, saa jäädä paikoilleen.

20.11.1925 § 238 kaupunginvaltuusto hyväksyi alkuperäiseen asemakaavaan muutoksen, jolla poistettiin tontit 47, 48 ja 68 sekä muutettiin jälleen puistoaluetta tonteiksi, 53 b - 57 b ja 60 b - 65 b (tonttijakokartta, Torsti Korohonen lokakuu 1925).

22.9.1925 § 200 kaupunginvaltuusto hyväksyi jälleen lisättäväksi tontteja puistoalueelle, 142 b - 147 b.

Purolan asemakartassa, Pauli V Fagerlund maaliskuu 1929, esiintyy lisäksi tontit 109 b - 111 b ja 118. Näitä tontteja samoin kuin muitakaan Lyhytkadun ja Ristikadun välillä sijainneita tontteja ei ollut vielä rakennettu (1936 - 37), kun pohjakarttaa uutta Purolan asemakaavaa varten laadittiin.

"Rakennussäännön" määräykset, jotka olivat monessa suhteessa erittäin edistyksellisiä, kumoutuivat myös ensimmäisen virallisesti vahvistetun asemakaavan myötä.

MAANOMISTUS:

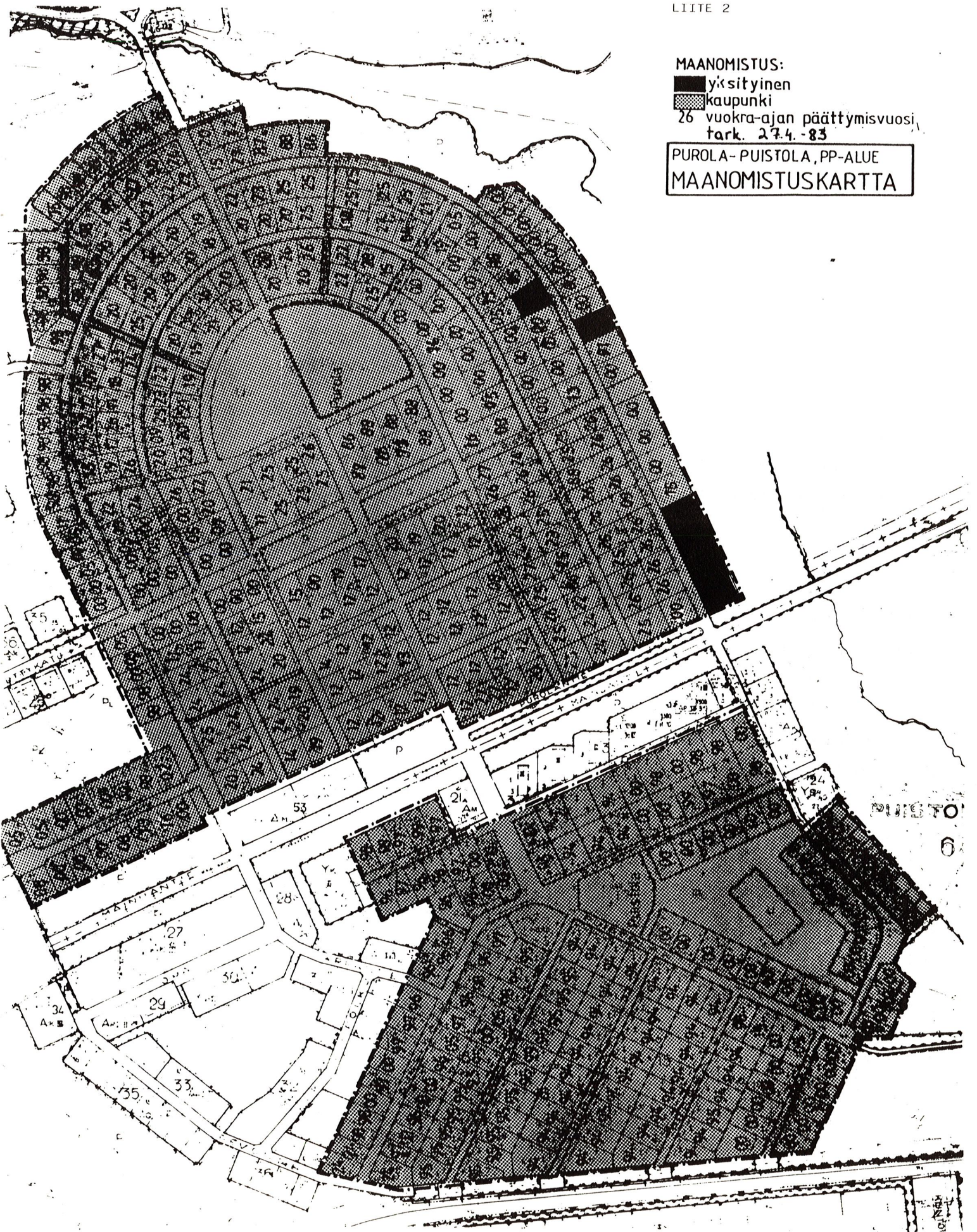
■ yksityinen

▨ kaupunki

26 vuokra-ajan päättymisvuosi,
tark. 27.4.-83

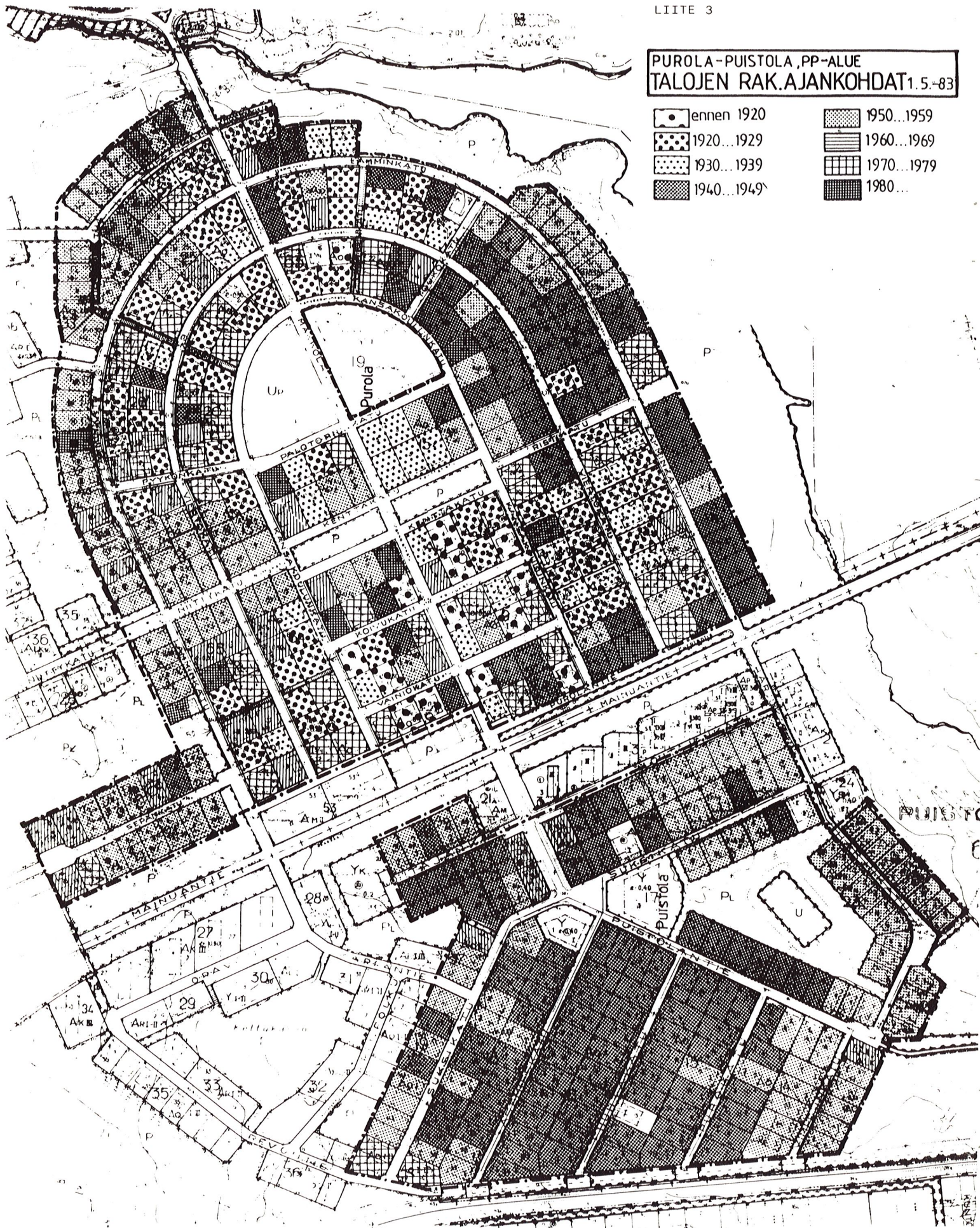
PUROLA-PUISTOLA, PP-ALUE

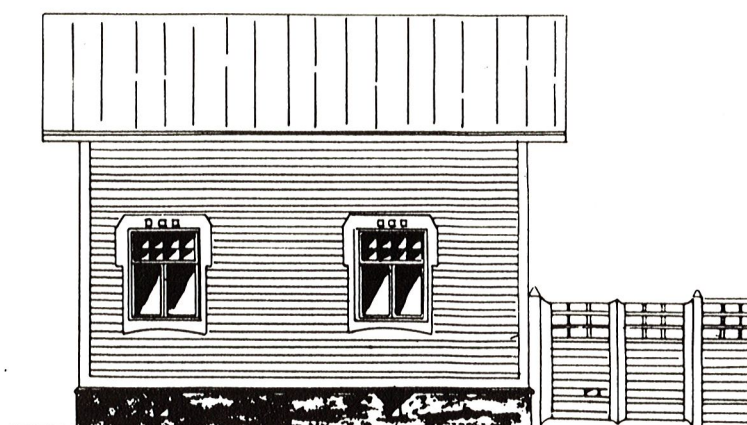
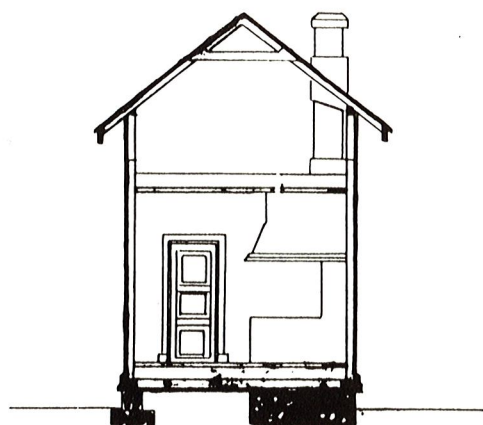
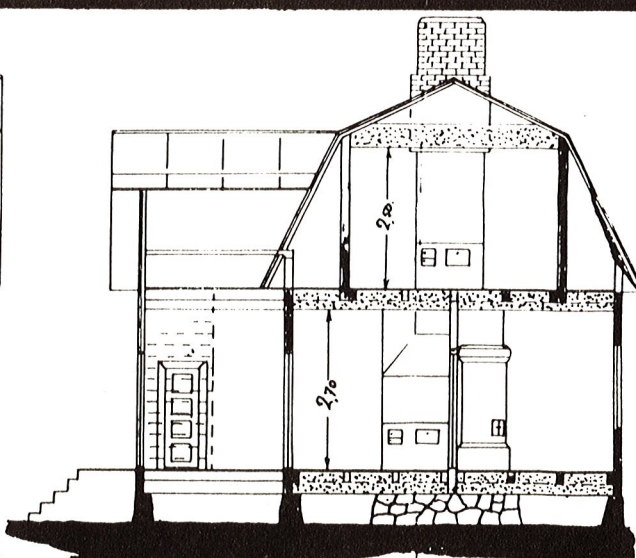
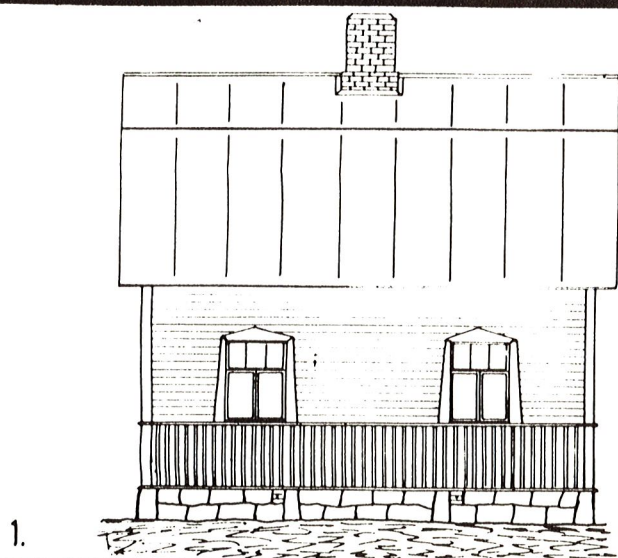
MAANOMISTUSKARTTA



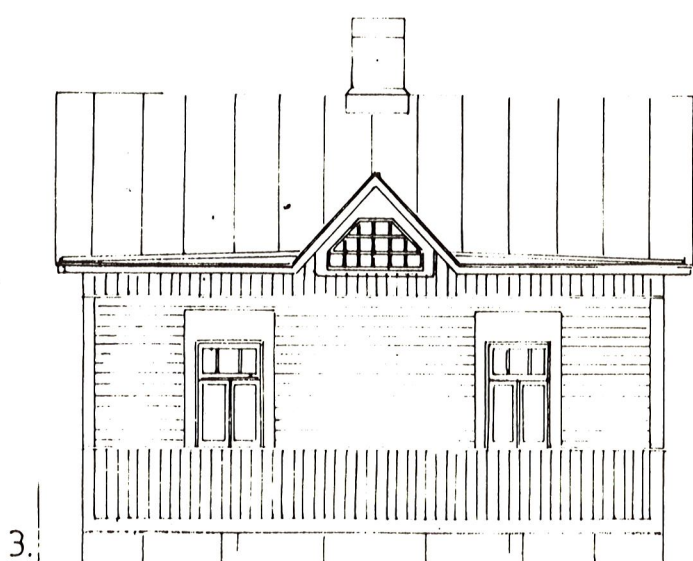
**PUROLA - PUUSTOLA, PP-ALUE
TALOJEN RAK.AJANKOHDAT 1.5.-83**

 ennen 1920	 1950...1959
 1920...1929	 1960...1969
 1930...1939	 1970...1979
 1940...1949	 1980...



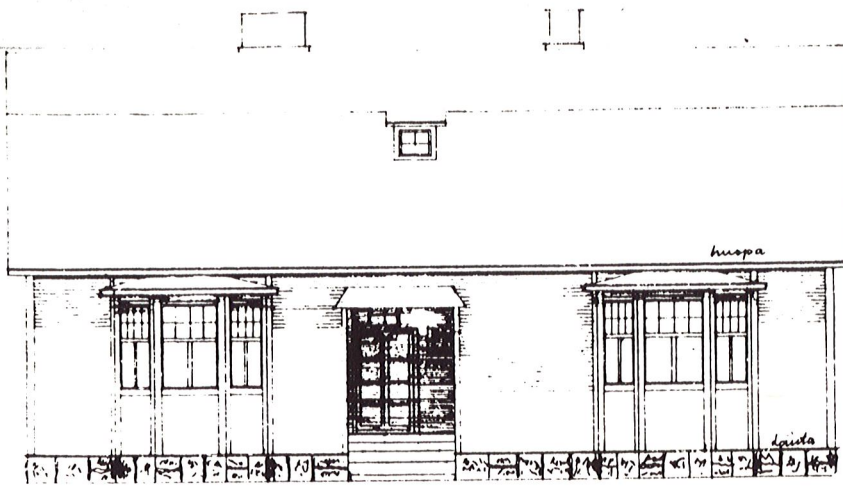


2.

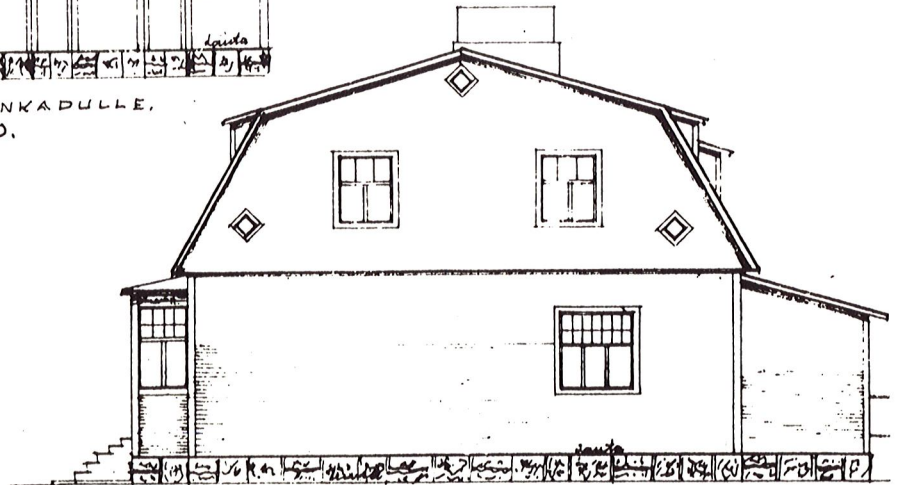


1. ASUINRAKENNUS
Palotorninkatu 12 (14:7), rakennuslupapiirustus vuodelta 1926
2. ASUINRAKENNUS
Lamminkatu 59 (25:11), rakennuslupapiirustus vuodelta 1923
3. ASUINRAKENNUS
Koivukatu 1 (10:10), rakennuslupapiirustus vuodelta 1913

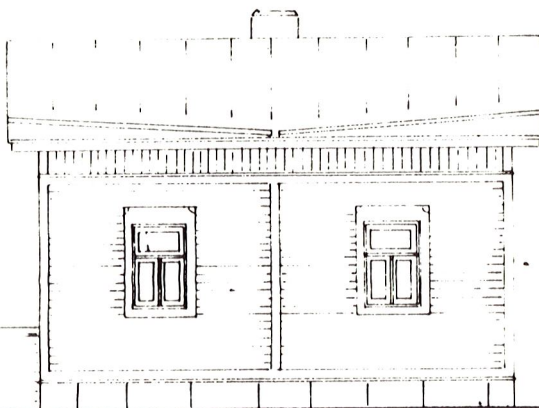
PUROLA-PUISTOLA, PÄÄLUE
ESIMERKKEJÄ
ASUINRAKENNUKSISTA
PUROLA



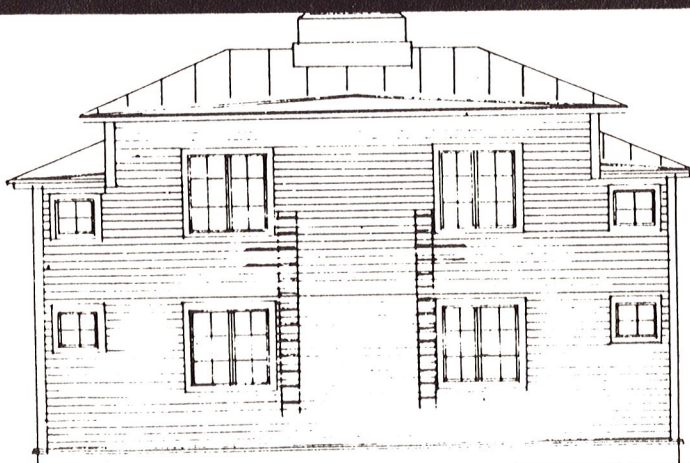
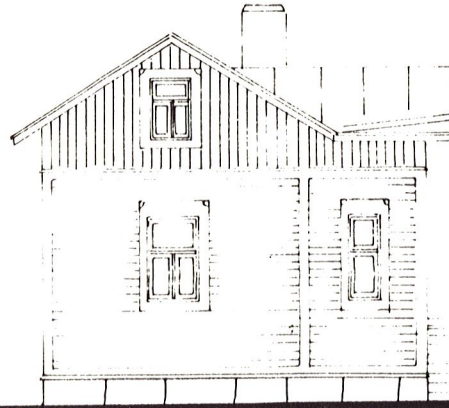
SIVU MAKKOLANKADULLE,
1:100.



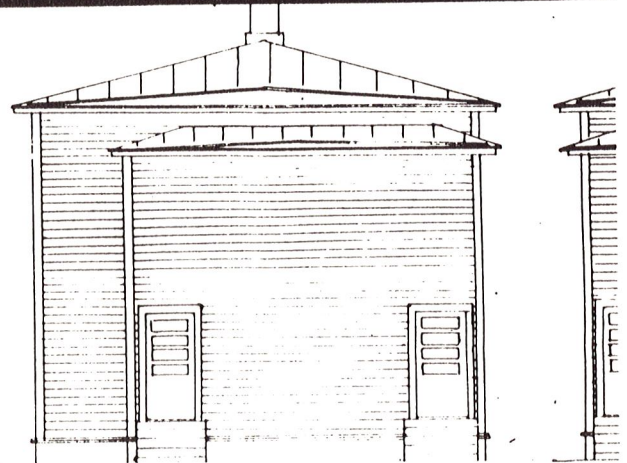
4.



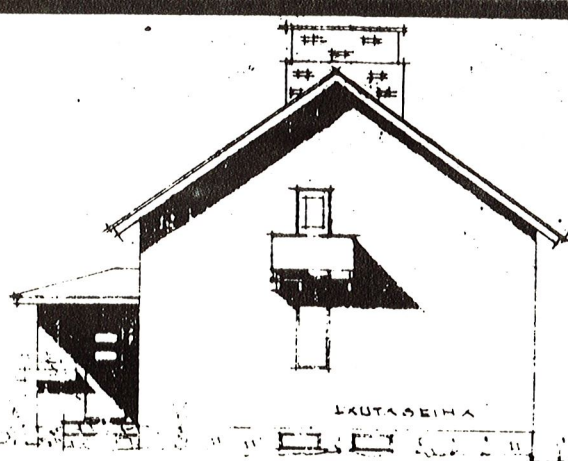
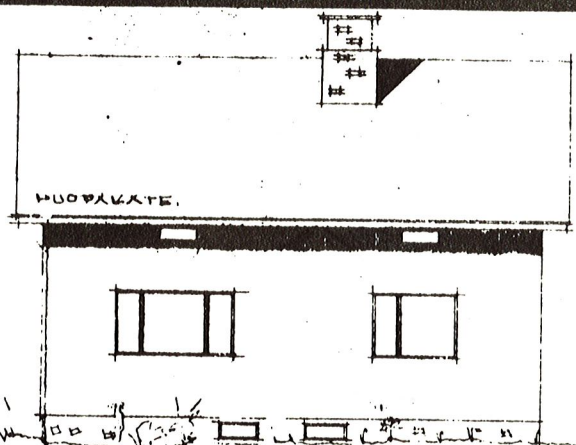
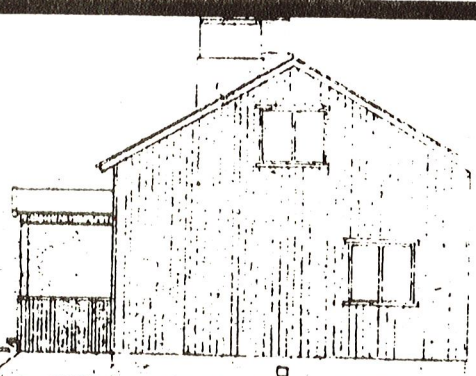
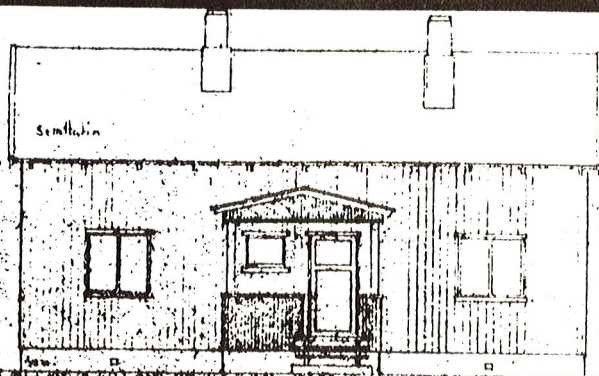
5.



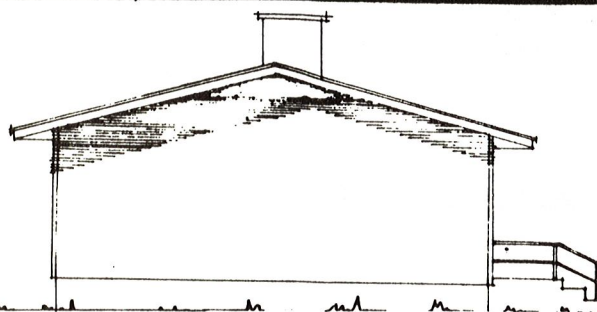
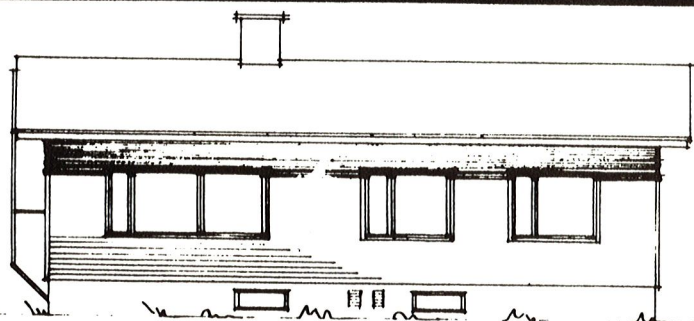
6.



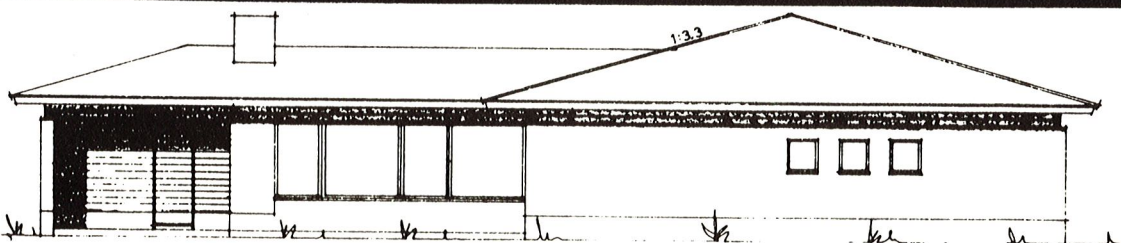
4. KAHDEN PERHEEN ASUINRAKENNUS
Makkolankatu 38 (63:13) rakennuslupapiirustus vuodelta 1920
5. ASUINRAKENNUS
Viertokatu 43 (21:9), rakennuslupapiirustus vuodelta 1931
6. ASUINRAKENNUS
Lamminkatu 42 (28:6) rakennuslupapiirustus vuodelta 1938



8.



9.



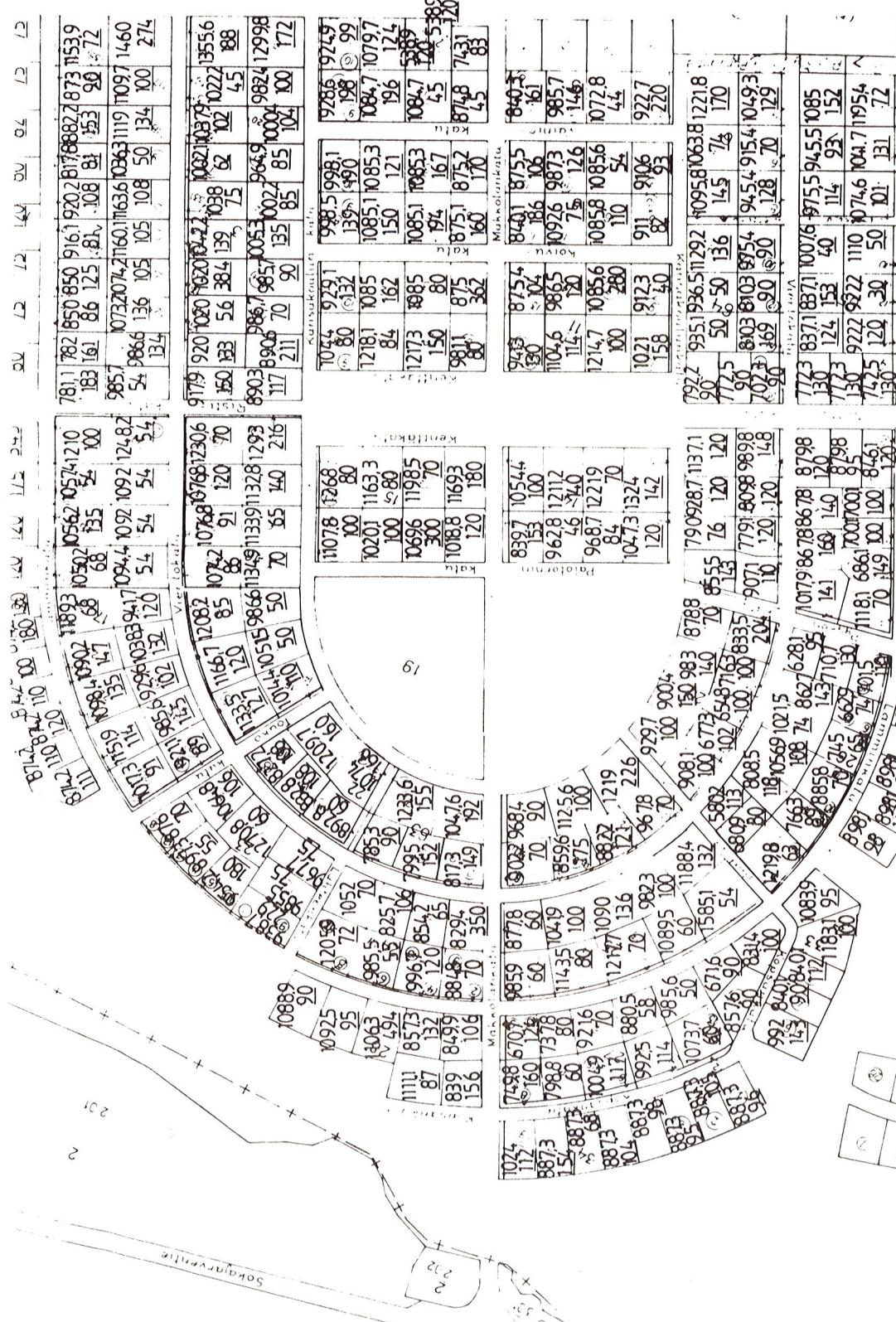
10.

7. Lamminkatu 6 (1:3)
rakennuslupapiirustus v. 1941

8. Lamminkatu 26 (18:5)
rakennuslupapiirustus v. 1951

9. Viertokatu 33a (22:16)
rakennuslupapiirustus v. 1965

10. Lamminkatu 15a (2:26)
rakennuslupapiirustus v. 1977



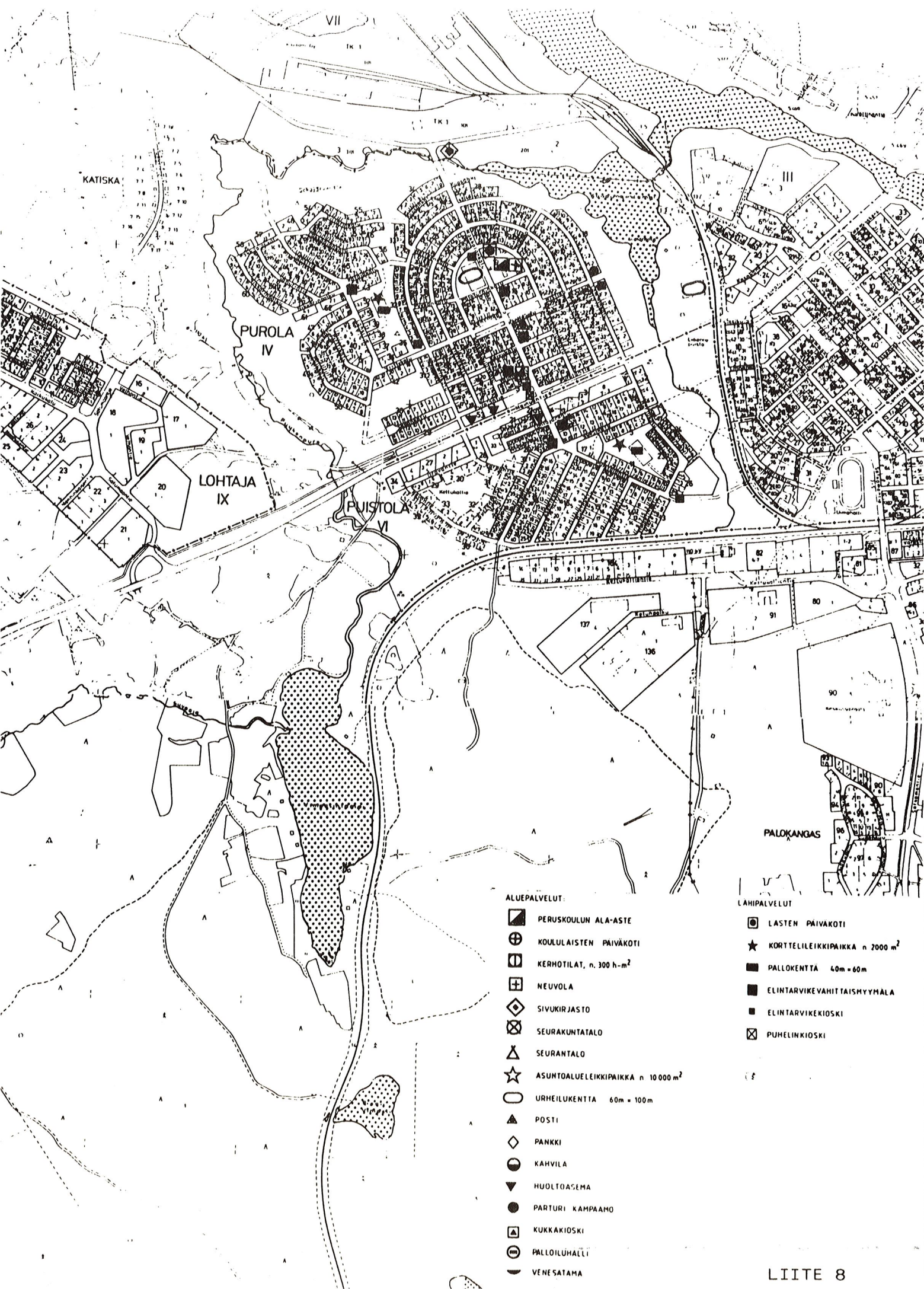
LIITE 7

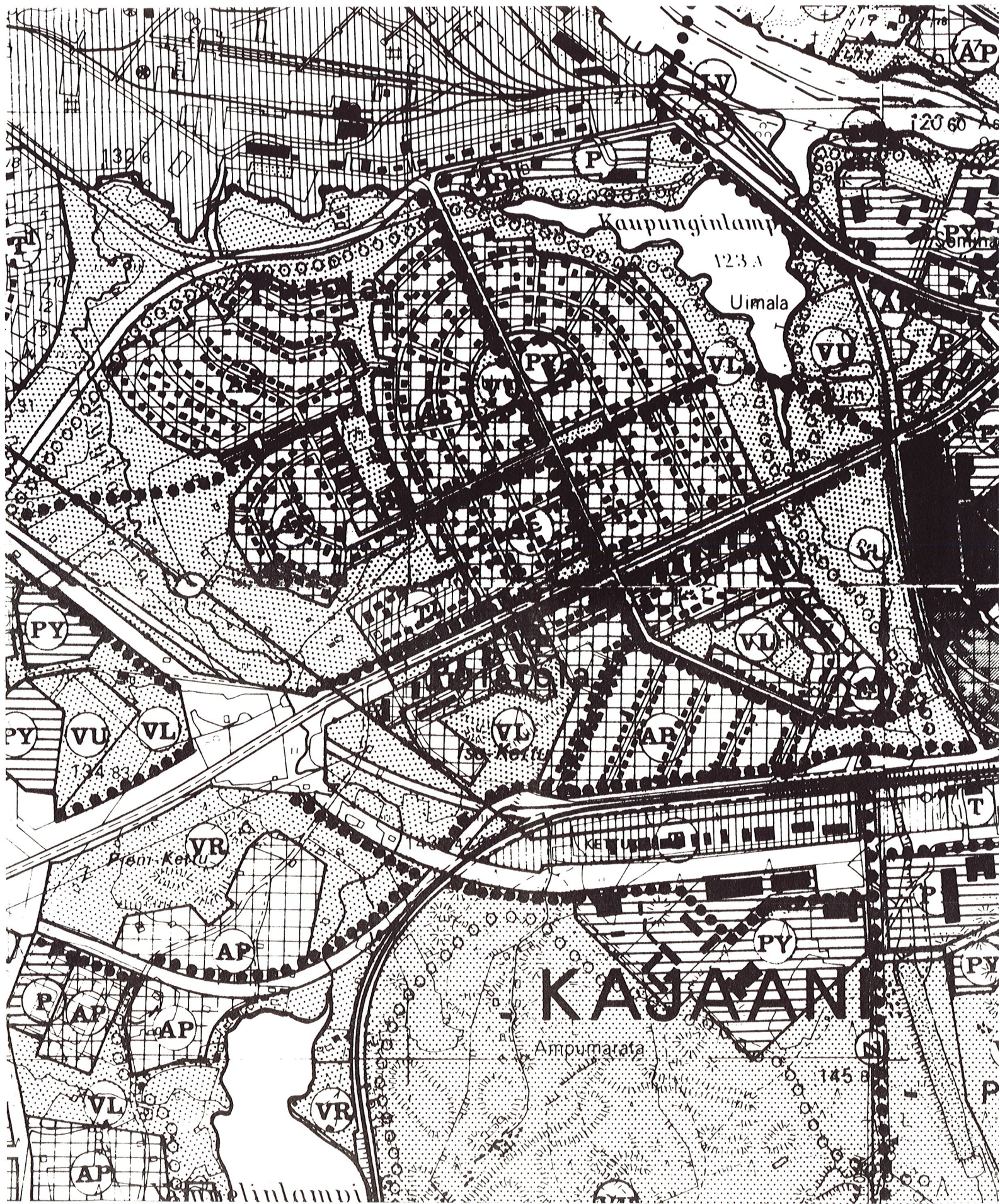
RAKENTAMISEN TEHOKKUUS

PUROLA, PP-ALUE
nykytilanne 30.6.1980
1095,8 tontin pinta-ala
14,5 rakennettu kerrosala

1144,2	1040,2
320	144
1144,2	1040,2
292	192
1144,2	1040,2
330	110
1144,2	1040,2
144,2	120
81	120
1144,2	1040,2
103	120
1144,2	1040,2
170	144
1131,7	1027,7
330	104
1050,2	1050,2
300	285







OTE YLEISKAAVAN TARKISTUKSESTA 1:10 000

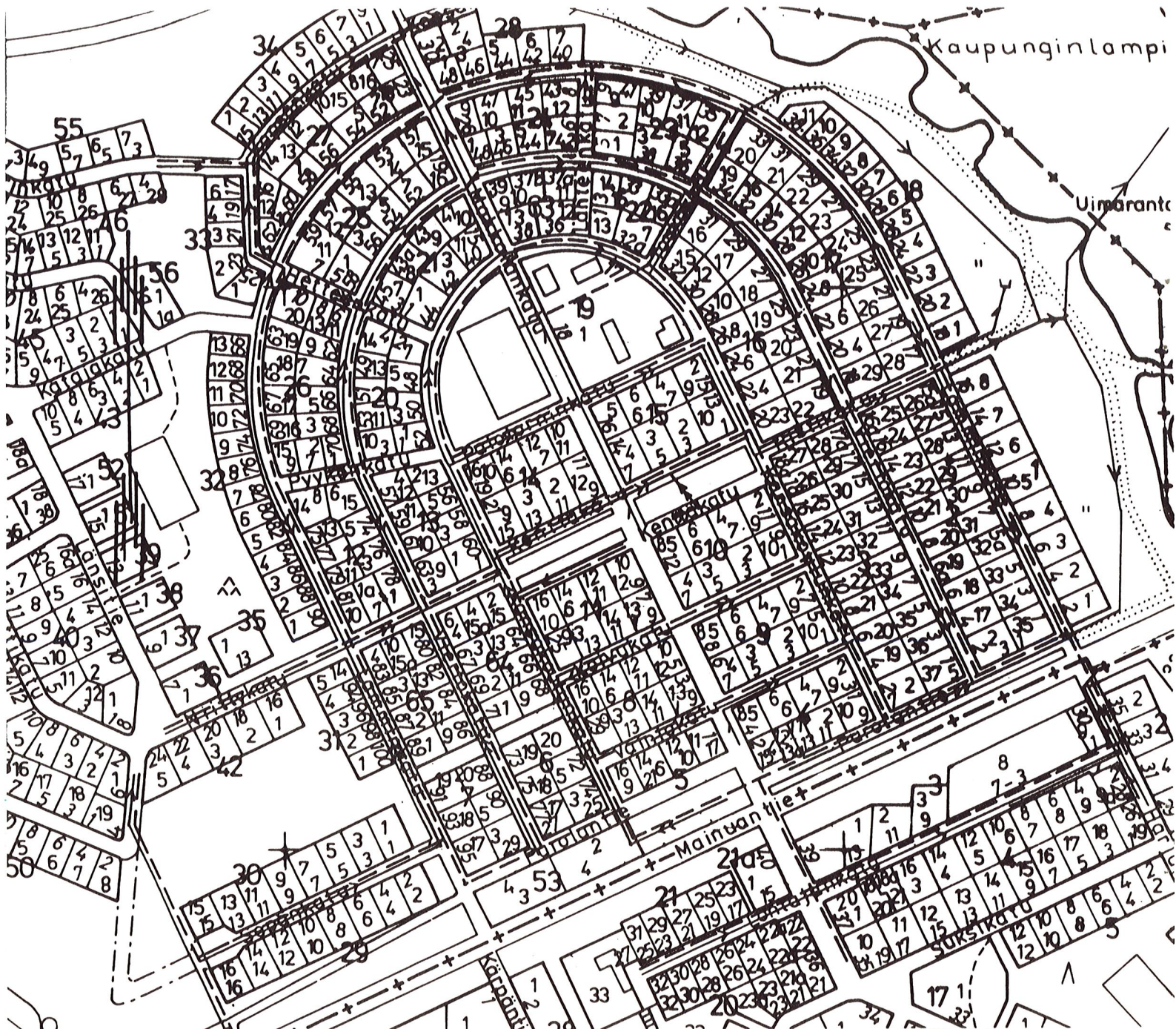
Hyväksytty kaupunginvaltuuston kokouksessa 26.4.1982

DS



JM

INDEX



ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 4 PUROLA 6 PUISTOLA

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ
- VESIHUOLTOVERKOSTO

MERKINTÖJEN SELITYKSET

- — — — — RAKENNETTU VESIJOHTO
- — — — — " " JÄTEVESIVIEMÄRI
- — — — — " " SADEVESIVIEMÄRI
- — — — — " " PAINESIVEMÄRI

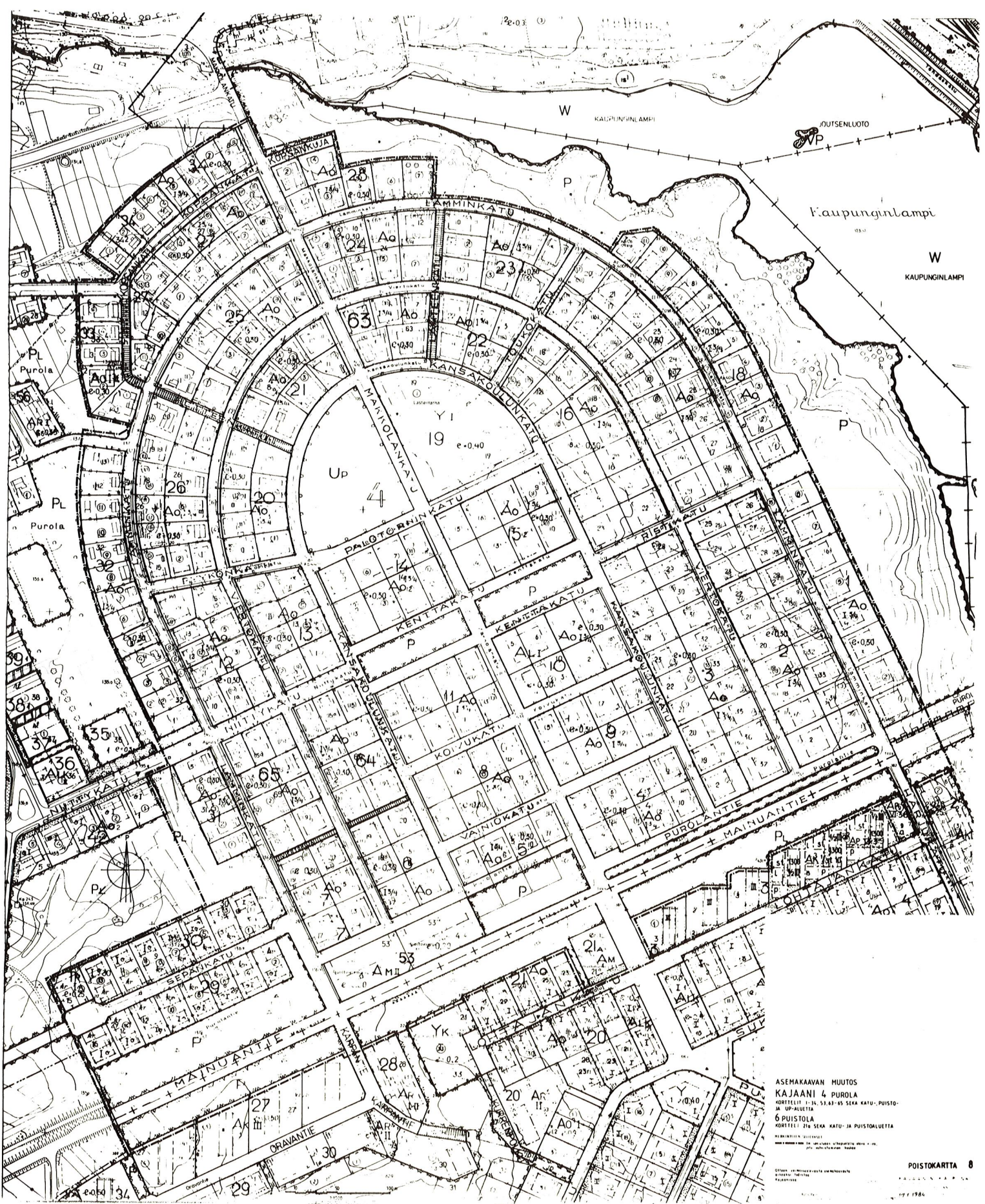


KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	14.6.1983
PIIR N:o	34/83
MK.	1:5000
SUUNN	ML

Maija Savolainen
MAIJA SAVOLAINEN

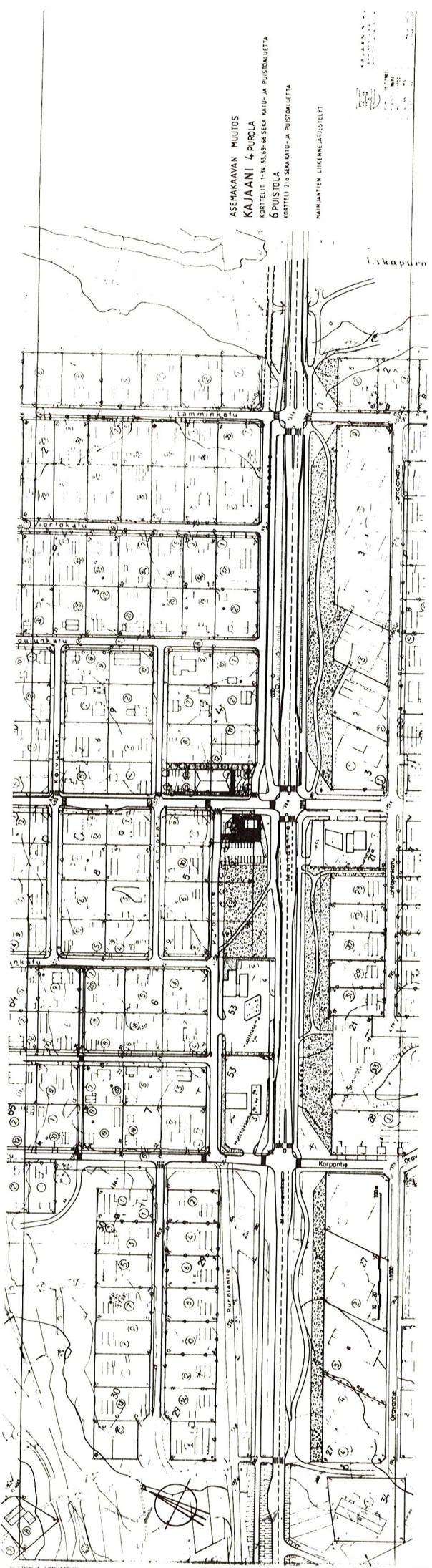
5b



ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 4 PUROLA
KORTTELIT 1-34, 52-63 SEKA KATU-PUISTO-
JA UP-AUKEITA
6 PUUSTOLA
KORTTELIT 27-34 KATU- JA PUUSTOLUETTA
HILJAINEN SUUNNITTELU
SUUNNITTELUKUNTA
SUUNNITTELUKUNTA
SUUNNITTELUKUNTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 4 PUISTO
KORTTELIT 1-34, 53, 55-66 SEKÄ KATU- JA PUUSTALUETTA
6 PUISTOLA
KORTTELI 218 SEKÄ KATU- JA PUUSTALUETTA

MAANKÄYTÖN LIIKENNEJÄRJESTELT



Keskusta

Korttelit

Korttelit

Korttelit

Korttelit

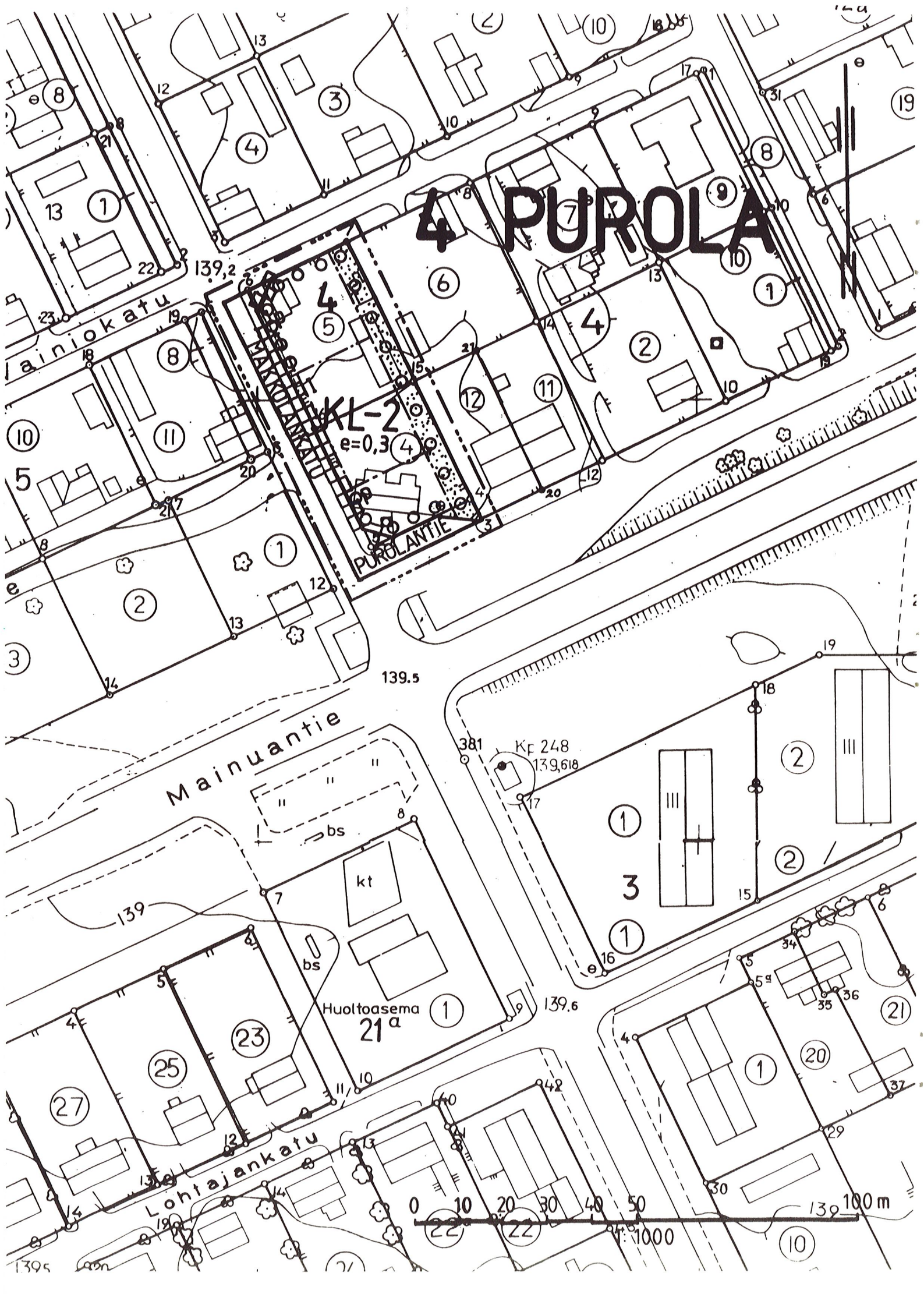
Korttelit

Korttelit

Korttelit

Korttelit

4 PUROLA



MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

KL-2

Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle ei saa sijoittaa ulkovarastoja eikä polttoaineenjakeluasemaa.

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

_____ Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

----- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

4

Kaupunginosan numero.

4

Korttelin numero.

PUROLANTIE Yleisen alueen nimi.

I

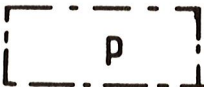
Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun rakennus-
alalla tai korttelialueella.

e=0,3

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-
alaan.



Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.



Pysäköimispaikka.



Istutettava alueen osa.



Istutettava puurivi.



Katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

- Toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 50m² kohti.
- Kokoustilat niihin liittyvine muine yleisötiloineen: 1 autopaikka jokaista alkavaa kerrosalan 15m² kohti.
- Auto- ja -tarvikemyymälät sekä ravitsemusliikkeet tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 25m² kohti.

Rakennusviranomainen voi myöntää lykkäystä autopaikkojen rakentamisvelvollisuuteen korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan ja korkeintaan 30 % asema-kaavassa 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 pysäköintipaikat kaupunginhallituksen suostumuksella.

Tontilla tulee olla kasvavia vähintään 3 m korkuisia puita vähintään 1 kpl jokaista tontin alkavaa 250 m² kohti sekä pensaita.

Tontilla olevien autosäilytyspaikkojen edessä kulkusuunnassa 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.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 4 PUROLA

KORTTELI 4 TONTIT 4, 5 SEKÄ KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KORTTELI 4 TONTIT 4,5 SEKÄ KATUALUETTA

12a



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KANSIO- JA TALOUSKÄSITTELYKESKUS

PVM	31.8.1982
LOPPI	40/82
NR.	V.1000
MAKSI	ML
MAKS	SK

Raj Savelainen

RAJAA SAVELAINEN
ASEMAKAAVA-ASIAKAS

SÄÄTYS:

KANNUKSET ON ASETUKSEN NO 21/80 MUKAINEN.
KANTOTUS ON SUORITETTU V.1982. TÄYDENNYSKANTOTUS V.
18

TÄMÄ ASEMAKAAVAMUUTOS ON KAJAANIN KAUPUNGIN KANNUKSET MUKAINEN
PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.

ASEMAKAAVAN MUUTOS (LUONNOS)

12 b

KAJAANI 4 PUROLA

IONTIT 4:4:4-5

(VASTAA KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖSTÄ 10.1.1984)

Piir.no: 6/84 17.1.1984

Maija Savolainen

Maija Savolainen
asemakaava-arkkitehti

