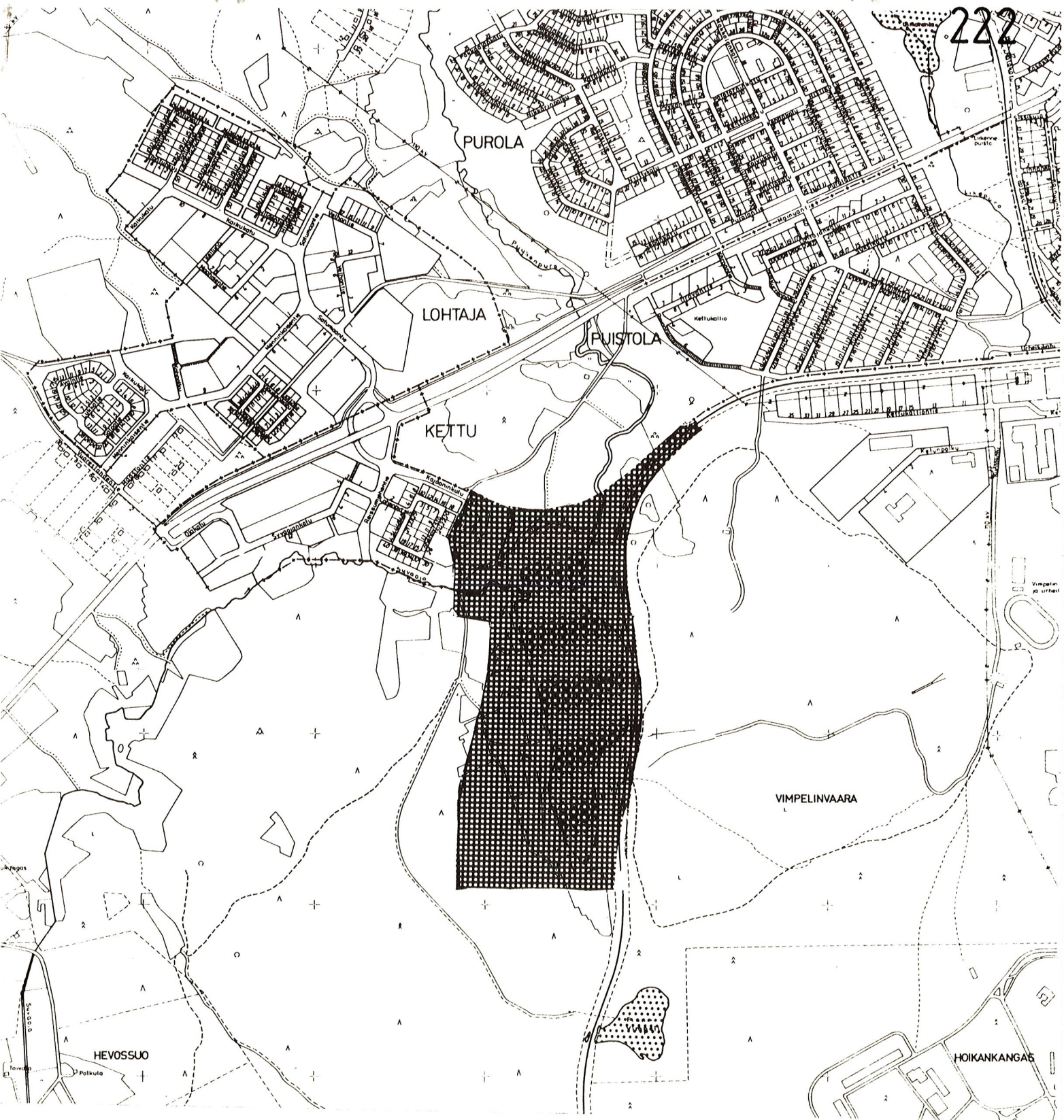




ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI

RN:O 1:4 JA LAHJOITUSMAA N:O 1

12 KETTU PUISTOALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS LR-ALUETTA

12 KETTU VP-, VR-, VV- JA VESIALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO

7.2.1984 10.4.1984
17.4.1984 2.5.1984 1.6.1984

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 Pikku-Ketun asemakaavaehdotus

LIITEKARTAT

- 2 a Ote yleiskaavan tarkistuksesta 1:10 000
- 2 b Ote yleiskaavan tarkistuksesta n. 1:20 000
- 2 c Lohtaja - Kettu osayleiskaava
- 3 Voimassa oleva asemakaava
- 6 a Luonnonympäristö
- peitteisyys
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Poistokartta
- 10 Havainnepiirros

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 7.2.1984 päivättyä asemakaavakarttaa, jota on tarkistettu 10.4.1984 ja supistettu 17.4.1984.

ASEMAKAAVA KOSKEE
Kajaanin kaupunki
RN:o 1:4 ja Lahjoitusmaa nro 1

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Kajaanin kaupunki
Kaupungin 12 puistoaluetta

ASEMAKAAVALLA JA -MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 5 Lehtikangas LR-aluetta
Kaupunginosa 12 Kettu
VP-, VR-, VV- ja vesialuetta

Kaava sijaitsee n. 2,5 km:n etäisyydellä keskustasta lounaaseen.

1 PERUSTIEDOT
1.1 Suunnittelutilanne
11.1 Seutukaava

Kainuun seutukaavaliitto on laatinut runkokaavan vuonna 1973, rakennesuunnitelman vuonna 1975 ja virkistys- ja suojelualueen vaihekaavan vuonna 1976, jonka sisäasiainministeriö on vahvistanut 29.4.1980. Ympäristöministeriö on vahvistanut 3.11.1983 vaihekaavan II, joka sisältää taajamat, teollisuuden, loma-, liikenne- ja eriytyistoimintojen alueet sekä retkeilyreitit.

11.2 Yleiskaava

Keskeisten alueiden I-asteen yleiskaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 26.4.1982 (liitekartat 2a ja 2b).

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

11.3 Asemakaava

Alueella on voimassa sisäasiainministeriön 23.2.1981 vahvistama asemakaava.

Vimpelinlammen pohjoispää lähiympäristöineen sisältyi aluksi parhaillaan käsiteltävänä olevaan Pikku-Ketun asemakaava-alueeseen, mutta kaupunginhallituksen 19.12.1983 tekemän päätöksen mukaan Kajaaninkadun eteläpuoliset osat jätettiin kaava-alueen ulkopuolelle (liite 2). Kaupunginhallitus päätti 16.4.1984 jättää esitetyt korttelialueet 20-22 (ent. 13-15) tämänkin kaavan ulkopuolelle.

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 RN:o 1:4 ja kokonaan maarekisterissä.

11.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Kaupunginvaltuusto on 15.12.1983 päättänyt lähettää kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 14 §:n mukaisesti kaupunginhallituksen valmisteltavaksi sosiaalidemokraattisen valtuustoryhmän jäsenten allekirjoittaman seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen:

"Kajaanissa on Lohtajan - Ketun asuma-alueen väestömäärä lisääntynyt huomattavasti sen jälkeen, kun voimassa oleva Vimpelinlammen yleiskaava on hyväksytty. On tullut tarvetta säilyttää enemmän virkistysalueita tiheään asutuilla kaupungin osa-alueilla. Tämän on huomioonnut Lohtajan - Ketun asujaimisto sekä Purola - Puistola - Lohtajan asukastoimikunta.

Edellä kerrottuihin seikkoihin vedoten Kajaanin sosiaalidemokraattinen valtuustoryhmä esittää, että Vimpelinlammen yleiskaava ja myöhemmin asemakaava tulisi tehdä sellaiseksi, että tuleva Kajaaninkadun ja Vimpelintien sekä Vimpelinlammen välinen alue kaavoitetaan virkistysalueeksi kokonaisuudessaan."

Tekninen lautakunta päätti 17.1.1984 vastauksenaan valtuustoaloitteeseen, että koko Vimpelinlammen ranta-alueiden maankäyttö järjestetään laatimalla alueille asemakaava. Kaupunginhallitus hyväksyi teknisen lautakunnan esityksen 23.1.1984 ja saattoi päätöksen kaupunginvaltuuston tietoon.

Kuntasuunnitelmaan 1984 - 88 sisältyvässä kaavoitusohjelmassa Vimpelinlammen pohjoispää lähiympäristöineen on ajoitettu vuodelle 1983 ja loppuosa vasta vuodelle 1987.

Asukastoimikunta on 6.1.1984 esittänyt kaupunginhallitukselle ja valtuustoryhmille Kajaaninkadun rakentamista ja Pikku-Ketun asemakaavoitusta koskevat uudet kannanotot. Kohdassa 3 esitetään, että Lohenpyrstön varren asuntokortteleiden ja Vimpelinlammen väliin esitetyt korttelit 13 - 15 (ks. kohta 11.3) "olisi sisällytettävä Pikku-Ketun asemakaavaan ja kaavoitettava puisto- ja virkistysalueeksi. Yleiskaavassa on koko Vimpelinlammen ranta-alue muutettava puisto- ja virkistysalueeksi asukastoimikunnan jo aikaisemminkin esittämän näkemyksen mukaisesti. Tämä tulee nyt entistäkin tärkeämmäksi, kun Pikku-Ketun yleiskaavan mukaiselle virkistysalueelle on kaavoitettu tontti Kainuun Sanomien painotaloa varten".

Kaupunginhallitus päätti 23.1.1984 ilmoittaa asukastoimikunnalle, että "koko Vimpelinlammen ranta-alueiden käyttö järjestetään laatimalla alueelle asemakaava". Päätökseen liittyvässä esittelytekstissä todetaan, että "kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto pitää yhdyshunttaloituksesta tarkoituksenmukaiseen kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvallisesti tasapainoisesti rakentuvaan ympäristöön pyrkivän kaavoituksen kannalta virheenä Ketun asemakaavaehdotuksen kortteleihin 13, 14 ja 15 kohdistuneita päätöksiä". Edelleen todetaan, että Pikku-Ketun asemakaavassa yleiskaavan mukaiselle virkistysalueelle sijoitetun ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueen korvaava virkistysalue osoitetaan koko Vimpelinlammen ranta-alueet sisältävän asemakaavan yhteydessä.

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 valmistumassa Kajaanin viher- ja virkistysaluesuunnitelma, jossa käsitellään osa-alueittain lähinnä puistoalueille rakennettavat leikkikentät ja rakenteet, urheilukentät ja virkistysreitit (liite 1).

11.8

Pohjakartta

Pohjakartan alueelle on laatinut Oy Kunnallistekniikka Ab vuonna 1962 ja sitä on täydentänyt vuosittain Kajaanin kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittausosasto.

12

Maanomistus

Koko alue on Kajaanin kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta valtion omistuksessa olevaa rautatiealuetta.

Vimpelinlammen rannalta on vuokrattu tällä hetkellä yhteensä 12 aluetta huvilatonteiksi, joista yhdellä asutaan ympäri vuoden. Yksi vuokrasopimus on päättynyt vuoden 1983 lopussa ja toisen muutama vuosi sitten. Sopimuksia jatketaan nykyisin vain yksi vuosi kerrallaan ja kaupungilla on oikeus sanoa sopimus irti myös ennen vuokra-ajan päättymistä.

Myös alueella olevien viljelyspalstojen vuokrasopimukset tehdään vuodeksi kerrallaan.

13 Väestö ja työpaikat

Alueella on yksi asuttu asuinrakennus. Alueella ei ole työpaikkoja.

14 Rakennettu ympäristö

Alue rajoittuu pohjoisessa tulevaan Kajaaninkatuun, idässä rautatiehen ja sen takana olevaan Vimpelinvaaran ulkoilu- ja retkeily-alueeseen, etelässä ja lännessä Huuhkajavaaran metsäalueeseen sekä luoteessa Pikku-Ketun pientaloalueeseen.

Vimpelinlammen rannalla on useita asuin- tai huvilarakennuksia. Tontit on vuokrattu ns. huvilatonteiksi, mutta osa rakennuksista on kuitenkin ollut ympärivuotisessa asuinkäytössä ja ne ovat yleensä suhteellisen hyväkuntoisia. Pääosa alueella olevista pienistä kesämökeistä ja talousrakennuksista on huonokuntoisia.

Alueella on Vimpelinlammen rannalla oleville huvilapalstoille ja lammen eteläpuolella olevalle Pieni-Vimpeli-nimiselle lammelle sekä Vimpelinlammen itärannalla olevalle uimarannalle johtavia teitä.

Alueen itäreunalla on Kajaani - Iisalmi välinen rautatie, jonka parannustyö ja oikaisu on parhaillaan valmistumassa. Sen yhteydessä valmistuu Vimpelinlammen eteläpuolelle kevyttä liikennettä, lähinnä hiihtoreittiä, palveleva radan alittava siltayhteys. Rautatie on Vimpelinlammen kohdalla korkealla penkereellä.

15 Luonnonympäristö

Vimpelinlammen ranta-alueet itärantaa ja länsirannalla olevaa huvilapalsta-aluetta lukuun ottamatta ovat joko viljeltyä tai entistä peltoaluetta (liitekartta 6a).

Pikku-Ketun jo rakennetun alueen itäpuolella ja ranta-alueella on lehtipuustoa, muilla metsäisillä alueilla on havupuustoa.

Kaava-alueen pohjoispäässä on Vimpelinlammen kaupunginlampeen yhdistävä Pyykönpuro, jonka suulla on pohjapato. Lammen pohjoispäähän laskee lännestä Syväoja-niminen puro, joka on äskettäin ruopattu. Lammen eteläpäähän laskee pieni puro Pieni-Vimpelistä.

Vimpelinlammen ranta on yleensä tiheää ja vaikeakulkuista pensaikkoa ja korkeaa heinikköä. Lammen eteläpäässä ranta on soistunut. Itärannalla olevan uimarannan kohdalla ja Syväojan suistoalueen pohjoispuolella on ranta-alueella osittain kovempi pohja. Muutoin lammessa on mutapohja. Veden laatu on virkistystarkoituksiin hyvä.

Maasto laskee yleensä suhteellisen loivasti kohti Vimpelinlampea, jyrkimmät kohdat ovat lammen itärannalla ja länsirannalla huvilapalstojen kohdalla. Lammen lounaispuolella Huuhkajanvaara laskee paikoin suhteellisen jyrkästi koilliseen.

Maaperän rakennettavuutta on tutkittu kaava-alueen pohjoispäässä. Maaperä on pientalorakentamiseen hyvin soveltuvaa aivan ranta-alueita lukuun ottamatta.

16

Erityispiirteet ja suojelukohteet

Vimpelinlampi on arvokas virkistysaluekokonaisuus, jonka käyttö tulee tulevaisuudessa alueen kunnostamisen jälkeen lisääntymään voimakkaasti. Lammen arvoa lisää se, että päätaajaman läheisyydessä ei ole Kajaaninjoen ja Kaupunginlammen lisäksi muita virkistyskäyttöön soveltuvia vesialueita.

Lammen lintukanta ei ole poikkeuksellinen, mutta Syväojan varren pensaikossa ja suistoalueella tavataan harvinaisiakin pikkulintuja.

17

Ympäristön häiriötekijät

Lammen itärannalla kulkeva rautatie on niin lähellä rantaa, että ratapenger ulottuu paikoin lähes rantaviivaan saakka, mikä vaikeuttaa lammen kiertävän rantapolun aikaan saamista.

Rautatien korkea hiekkapenger rikkoo Vimpelinlammen muuten vehmaista maisemaa kahdesta puustolta paljaasta kohdasta. Sama vaikutus on myös Vimpelinvaaran laskettelurinteen puiden latvojen tasolle keinotekoisesti korotetulla hiekkakummulla.

2

TAVOITTEET

Asemakaava-alueeseen on jo tässä vaiheessa sisällytetty koko Vimpelinlampi lähiympäristöineen, koska parhaillaan käsiteltävänä olevan Pikku-Ketun asemakaavassa (liite 2) keskeisten alueiden yleiskaavan mukaiselle virkistysalueelle (VL) osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueen (TY-2) korvaamiseksi on ympäristöministeriön edustajien kanssa käydyn neuvottelun tuloksena syytä samanaikaisesti osoittaa lisävirkistysaluetta jonkin muun maankäyttömuodon kustannuksella. Tämän vuoksi yleiskaavassa Vimpelinlammen länsirannalle osoitettu irrallinen, lammen virkistyskäyttöä rajoittava asuntoalue on asemakaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi, jolloin mahdollisuudet käyttää Vimpelinlampea virkistyskäyttöön oleellisesti paranevat. Sen sijaan Pikku-Ketun asemakaavaehdotuksessa (ks. kohta 11.2, liitekartta 3) alunperin mukana olleet asuinpienlokorttelit Vimpelinlammen luoteispäässä on yleiskaavan mukaisesti säilytetty asemakaavassa yhdyskuntataloudellisesti ja kaupunkikuvallisesti tarkoituksenmukaiseen kaupunkirakenteeseen kuuluvina. Tällä alueella ei Kajaaninkadun läheisyyden takia ole oleellista merkitystä lammen virkistyskäytölle muutoin kuin lammen kiertävän ulkoilupolun osalta, mikä on todettu Kajaanin viher- ja virkistysaluesuunnitelmassakin. Lammen rannalle on tämän vuoksi jätetty korttelialueiden kohdalle vähintään n. 50 metrin levyinen puistovyöhyke lammen kiertävää virkistysreittiä varten.

Lohtaja - Kettu osayleiskaavasta on poikettu siten, että alueelle ei ole mahdollista sijoittaa matalia kerrostaloja, jolloin alueelle sijoittuva kerrosala- ja väestömäärä tulevat olemaan pienemmän aluetehokkuuden takia osayleiskaavaratkaisua ja asuntohjelman lukuja pienemmät. Kaupunginhallituksen päätöksellä korttelialue on muutettu puistoksi. (Katso kohta 52.)

3
31

ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT Yleisperustelu ja -kuvaus

Kaavaratkaisu on edellä esitettyä Vimpelinlammen länsirannalla olevan asuntoalueen poistamista lukuun ottamatta keskeisten alueiden yleiskaavan mukainen.

Vimpelinlammen itärannalla olevan uimarannan lisäksi lammen länsirannalta on osoitettu toinen uimaranta-alue viher- ja virkistysaluesuunnitelman mukaisesti vastaamaan lisääntyvää tarvetta. Tälle alueelle on ajoyhteys järjestetty myöhemmin rakennettavan Huuhkajavaaran asuntoalueen katuverkon kautta, jolloin Lohenpyrstön varren asuntoalueen itäpuolella oleva nykyinen tie jää pelkästään kevyen liikenteen käyttöön.

Lammen eteläosan ranta-alueet on osoitettu retkeily- ja ulkoilu-alueeksi. Länsirannalla olevat huvilakäytöstä poistuvat rakennukset voidaan tarvittaessa lunastaa kaupungille ja peruskorjata yleiseen ulkoilu- ja virkistystarkoitukseen. Myös vähäinen uudisrakennus em. tarkoitukseen on alueella sallittu. Muuten retkeily- ja ulkoilualueen käyttöä ei ohjeellisia virkistysreittejä lukuun ottamatta ole tarkemmin asemakaavassa määritetty. Jollekin näkösuojatulle paikalle voidaan viher- ja virkistysaluesuunnitelman mukaisesti sijoittaa esim. maksullinen yleinen rantasauna. Alueella olevat pellot voidaan suunnitelman mukaan antaa kaupunkilaisille viljelypalstoiksi. Tässä voidaan soveltaa palstaviljelyn ja siirtolapuutarhan välimuotoa siten, että olevia rakennuksia sosiaali- ja keittotiloina käyttäen palstalla voitaisiin oleskella koko päivä.

Rautatiealue sisältyy kaava-alueeseen siksi, että Vimpelinlammen pohjoispään kohdalla radan alittava kevyen liikenteen yhteys Vimpelinvaaran ulkoilu- ja retkeilyalueelle on tulevaisuudessa välttämätön, minkä vuoksi rautatiealueelle on osoitettu asianmukainen kaavamerkintä. Lisäksi Vimpelinlammen kiertävä ulkoilupolku on lammen itärannalla pakko osoittaa osalla matkaa rautatiealueelle.

32

Maanomistus

Alue on Kajaanin kaupungin omistuksessa valtion omistamaa rautatiealuetta lukuun ottamatta, joten maanomistusolosuhteet eivät ole rajoittaneet suunnittelua.

33 Kokonaismoitus

Kaava-alueen asukasluku tulee olemaan n. 5 . Alueelle ei tule uimarannan tai muun virkistystoiminnan vaatiman henkilökunnan lisäksi muita työpaikkoja.

34. Rakennettu ympäristö

Alue muodostaa monipuolisen virkistysaluekokonaisuuden, jolle on mahdollista sijoittaa paljon erilaisia palveluja lähellä kaupungin keskustaa.

34.2 Maankäyttö

34.22 Katu- ja liikennealueet

Kevyen liikenteen väylät noudattavat suurimmalta osaltaan olevia teitä ja polkuja vaikka ne osittain on esitettykin vain ohjeellisesti.

Rautatiealueelle on osoitettu kaavamerkintä radan alittavaa kevyen liikenteen väylää varten rataosuuden pohjoispäässä sekä ohjeellinen jalankulkua osoittava merkintä Vimpelinlammen keskikohdalla.

34.23 Virkistysalueet

Vimpelinlammen ranta-alueiden merkitys virkistyskäytölle on laadittavana olevan viher- ja virkistysaluesuunnitelman (liite 1) mukaan erittäin suuri Lohtajan ja Ketun asuntoalueiden lisäksi myös muille alueille, koska päätaajaman läheisyydessä ei Kajaaninjoen ja Kaupunginlammen lisäksi ole muita virkistyskäyttöön soveltuvia vesistöjä. Asemakaavassa on Syväoan molemmille puolin merkitty uimaranta-alue em. suunnitelman mukaisesti. Alueelle ohjeellisenä osoitetulle pysäköintipaikalle on ajo osoitettu tulevan Huuhkajavaaran asuntoalueen katuverkon kautta. Myös nykyiselle uimarannalle ja Vimpelinlammen länsirannalla olevalle huvilapalsta-alueelle ajamista sekä lammen kiertävää ulkoilupolkua varten on puistoalueelle merkitty tarvittavat kaavamerkinnot.

Pyykönpuron ja nykyiselle uimarannalle johtavan tien välissä kaupungin taimistoalue jää osittain Kajaaninkadun alle ja loputkin taimistosta siirretään Auralaan.

34.3 Palvelut

Kaava-alue liittyy aiemmin kaavoitettuun Lohenpyrstön varren pientaloalueeseen, parhaillaan käsiteltävänä olevan Pikku-Ketun asemakaava-alueeseen sekä myöhemmin kaavoitettavaan Huuhkajavaaran 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 keskuskeskukset ja palvelut -suunnitelman mukaan elintarvikevähittäismyymälä vuonna 1990, elintarvikekioski vuonna 1985, päiväkotia vuonna 1990, kaupungin kerhotila vuonna 1985 ja puhelinkioski vuonna 1985.

Suunnittelualueelle sijoittuvat virkistyspalvelut ovat joko aluekeskustasoisia tai koko kuntaa palvelevia.

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Vimpelinlammen länsirannalla olevan uimarannan rakennukset ja nykyiset, mahdollisesti muussa käytössä säilyvät huvilarakennukset on mahdollista tarvittaessa liittää viemäriverkostoon ilman pumppausta.

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

35 Luonnonympäristö

Kajaaninkadun ja Vimpelinlammen väliin tulee nykyisen puuston lisäksi istuttaa lisää suojakasvillisuutta näkö-, melu- ja saaste-esteeksi, mutta näköyhteyttä Kajaaninkadulta lammelle ei tulisi estää kokonaan.

36 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Asemakaavan lähtökohta on ollut turvata Vimpelinlammen ja sen lähiympäristön käyttö yleiseen virkistystarkoitukseen.

Syväojan varren lintukanta tulisi tutkia ja mikäli alueella pesii harvinaisia lintuja, tulisi puron varren puistorakentamisessa jättää puron varrelle riittävästi luonnontilaista pensaikkoa pesimäalueiksi.

37 Ympäristön häiriötekijät

Rautatien korkea hiekkapenger sekä laskettelurinteen yläosa tulisi nurmettaa ainakin lammelle näkyvistä kohdista.

4 TOTEUTTAMINEN 41 Rakentamisaikataulu

Viher- ja virkistysaluesuunnitelmassa on esitetty, että huvilapalstojen vuokrasopimukset lakkautetaan viimeistään 1990. Kuntasuunnitelman mukaan Kajaaninkadun rakentaminen aloitetaan vuonna 1984.

42

Kunnan toteuttamistoimenpiteet

- laaditaan alueen rakennusten käyttösuunnitelmat (tekni-
nen virasto yhteistoiminnassa kulttuuri-, liikunta- ja
nuorisotoimistojen kanssa) ja varataan toimenpiteiden
rahoitus siten, että rakennukset saadaan kaupunkilaisten
käyttöön viimeistään 1990
- varataan rahoitus viljelyspalsta-alueiden kunnostukseen
viimeistään 1986 (kiinteistö- ja mittausosasto)
- suunnitellaan ja toteutetaan alueen polkuverkosto, uima-
rannat ja istutukset vaiheittain vuosina 1986 - 88
(liikuntatoimisto, kunnallistekninen suunnitteluosasto
ja rakennusosasto sekä puutarhuri)
- hankitaan säilytettävät rakennukset kaupungin hallintaan
sitä mukaa, kuin niiden kunnostus on mahdollista suorittaa
(kiinteistö- ja mittausosasto).

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.

Kaavaehdotusta on nähtävänä olon jälkeen tarkistettu 10.4.1984 muuttamalla LR-alueen raja rataoikaisun mukaiseksi, lisäämällä kaavakarttaan eräiden yleisten alueiden nimet ja määrittelemällä Huuhkajavaaran retkeilyalueelle Vimpelinlammen länsirannalle sallitun vähäisen rakentamisen enimmäismäärä (500 k-m²). Kaupunginhallituksen päätöksen § 881, 16.4.1984 mukaisesti on kaavan ulkopuolelle jätetty korttelialueet 20 - 22. Selostus on muutettu koskemaan supistettua kaavaehdotusta.

Kajaanissa 17. päivänä huhtikuuta 1984

Asemakaava-arkkitehti


Maija Savolainen

Kaavaehdotusta on kaupunginhallituksen päätöksen 24.4.1984 § 963 mukaisesti tarkistettu muuttamalla kaavan ulkopuolelle jätetyt korttelialueet puistoalueeksi. Tilastotiedot on tarkistettu vastaavasti.

Kajaanissa 2. päivänä toukokuuta 1984

Asemakaava-arkkitehti


Maija Savolainen

Kaavaehdotusta on toisen nähtävillä olon jälkeen tarkistettu tekemällä Vimpelinlammen länsirannalla olevien rakennusten lisäksi eräiden muidenkin lammen rannalla olevien rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen yleiseen ulkoilu- ja virkistystarkoitukseen mahdolliseksi. Havainnepiirros ja tilastotiedot on tarkistettu vastaavasti.

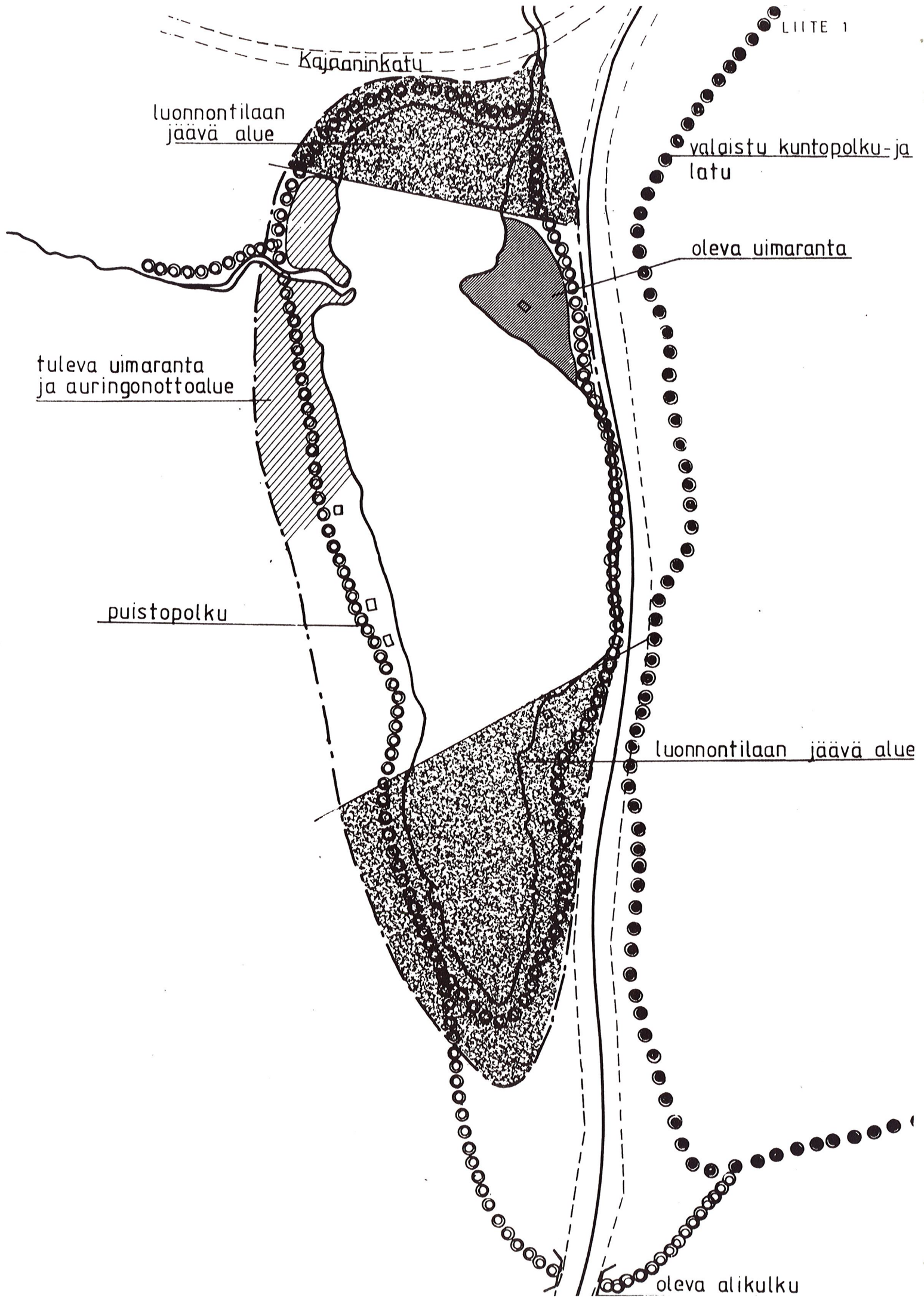
Kajaanissa 1. päivänä kesäkuuta 1984

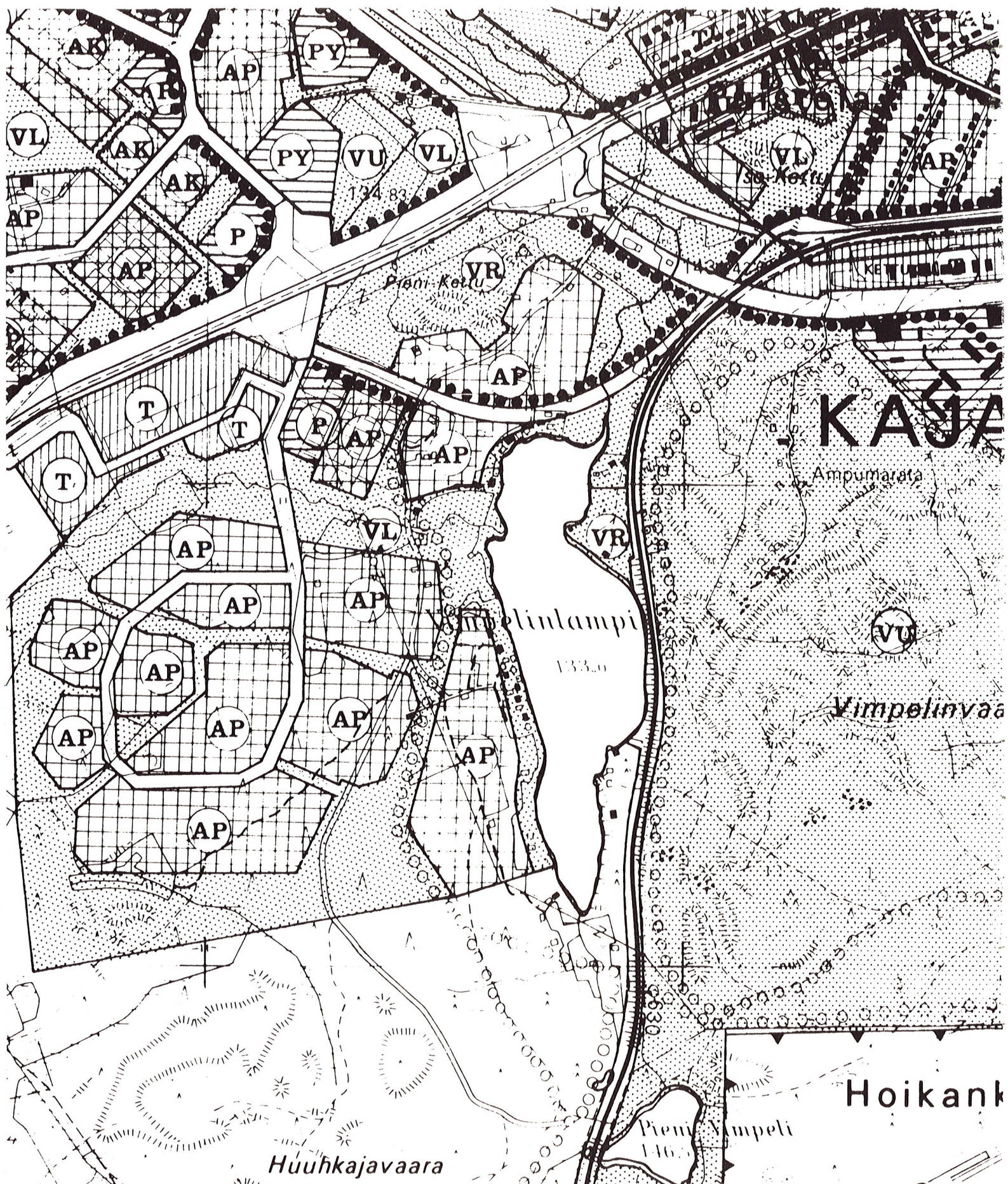
Asemakaava-arkkitehti



Maija Savolainen

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
A								
AK								
AP								
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä		100						
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä								
Kadut, tiet								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR	5.3980	100					+5.3980	
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	5.3980	100	9.7				+5.3980	
VP, VL, VK	5.8425	17.8					+5.3290	
Muut virkistysalueet	26.9010	82.2		1050			+26.9010	
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	32.7435	100	58.9				+32.2300	
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet	17.4250	100	31.4				+17.4250	
Koko kaava-alue yht.	55.5665		100		1)		+55.053	
Viemärit								
Vesijohdot								





KASA

Ampumarata

Vimpelinvaara

Vimpelinlampi

133.0

Vu

Vu

Vu

Vu

Vu

Vu

Vu

Vu

Vu

Vu

Vu

Vu

Vu

Vu

Vu

Vu

Vu

Vu

Vu

Vu

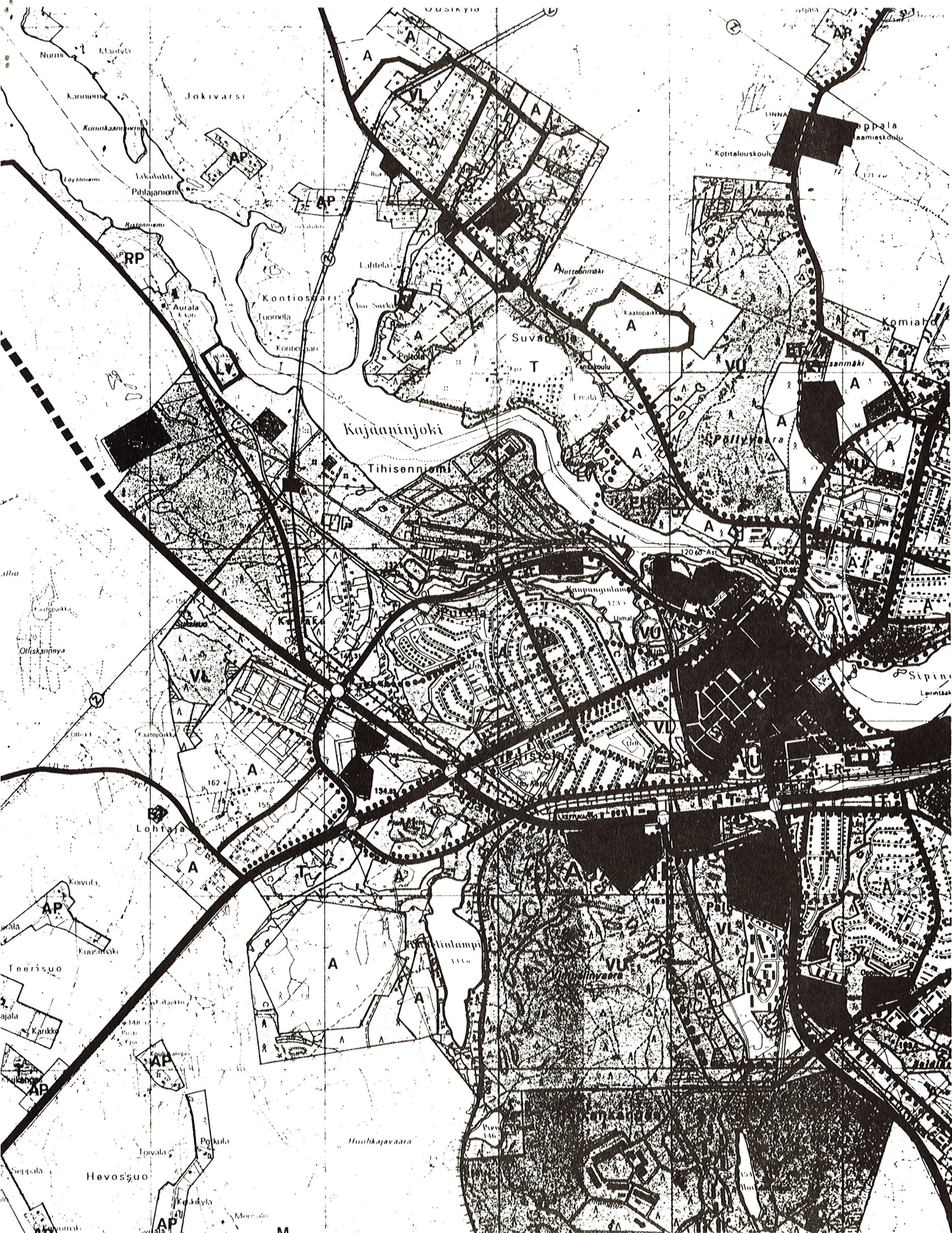
2a

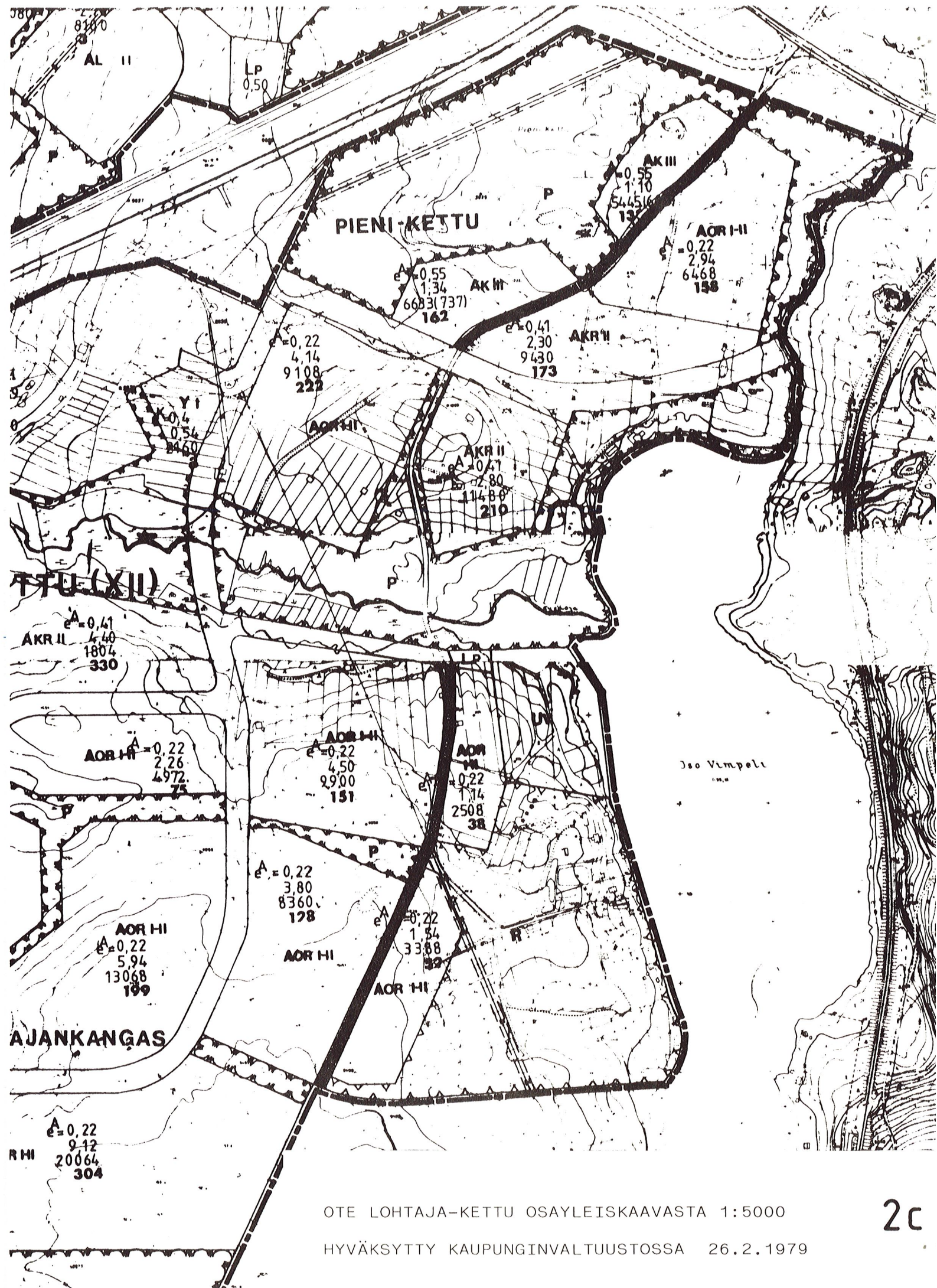
OTE YLEISKAAVAN TARKISTUKSESTA 2000 1:10000

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA 26.4.1982

8-2

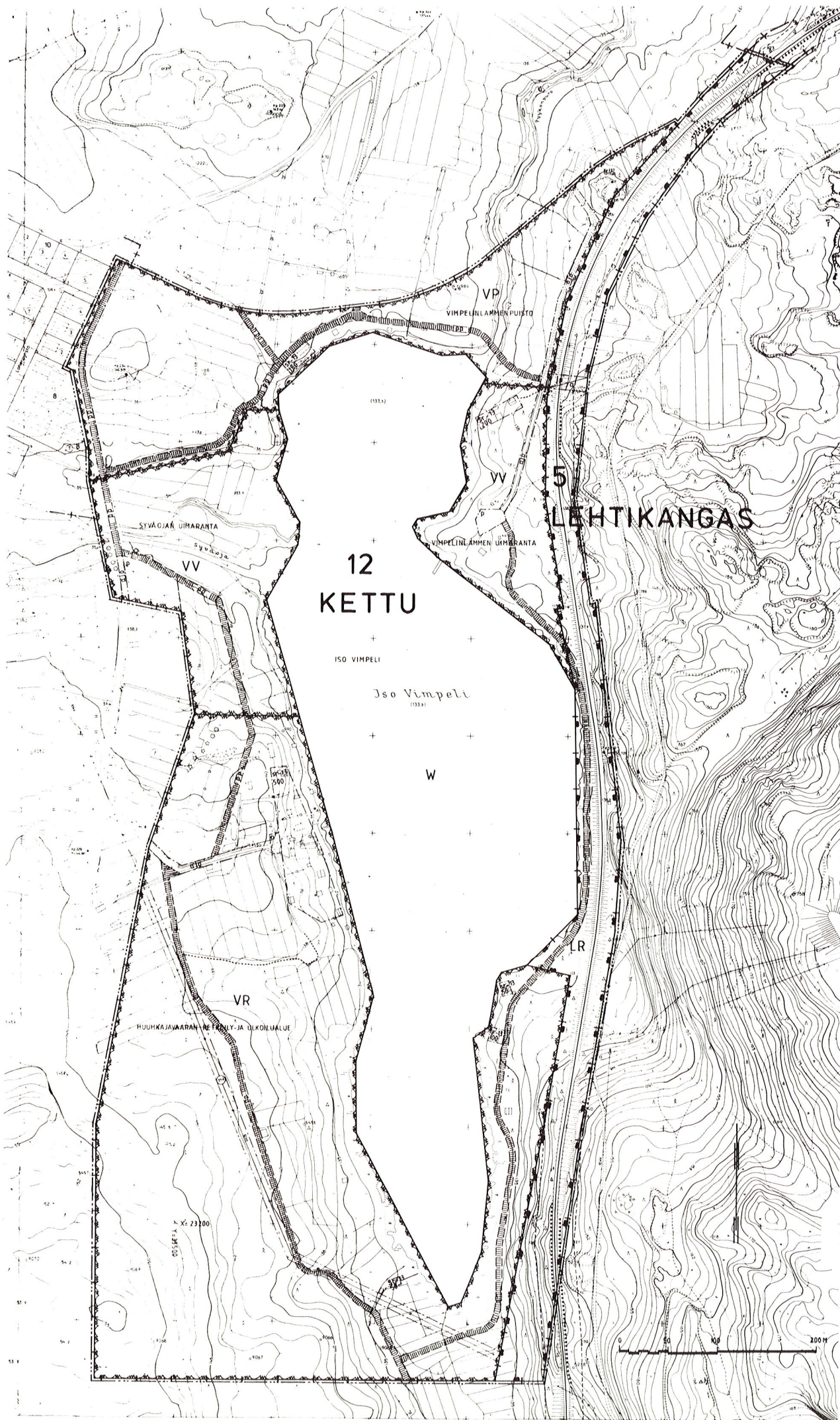
ialo





OTE LOHTAJA-KETTU OSAYLEISKAAVASTA 1:5000

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA 26.2.1979



MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:



Puisto.



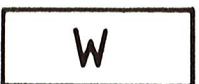
Retkeily- ja ulkoilualue.



Uimaranta-alue.



Rautatiealue.



Vesialue.



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



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

12
KET

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

SYVÄOJAN

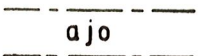
Yleisen alueen nimi.

500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennusala.



Alueella oleva ajoyhteys.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu korttelin osa.



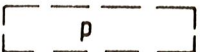
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu korttelin tai alueen osa.



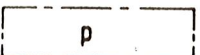
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu korttelin tai alueen osa.



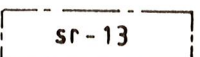
Alueen alittava kevyen liikenteen väylä.



Ohjeellinen pysäköintiä varten varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Rakennusala, jolla vähäinen uudisrakentaminen tai olevan rakennuksen korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla on sallittu yleiseen ulkoilu- ja virkistystarkoitukseen.



Johtoa varten varattu alueen osa. Z = sähköjohto.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

- asunnot enintään kahden asunnon asuinpientaloissa: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
- Asunnot muissa rakennuksissa kuin enintään kahden asunnon asuinpientaloissa: 1 autopaikka jokaista asuinkerrosalan alkavaa 85 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.
- Kioskit tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 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 lähiaikojen autopaikkatarve voidaan osoittaa. Hakijan on osoitettava, ettei autopaikkojen myöhemmälle rakentamiselle ole esteitä ja että autopaikat kulloinkin riittävät tontilla asuvien, työskentelevien, asioivien ja vierailijoiden tarpeisiin. Jos lykkäystä myönnetään kokoustilojen osalta, saadaan tarvetta arvioitaessa ottaa huomioon tontin läheisyydessä olevat yleiset pysäköintipaikat kaupunginhallituksen suostumuksella.

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

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

Tontilla on varattava yhtenäistä leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 0,15 m² jokaista asuinkerrosalaneliometriä kohti. Alue tulee suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvoliikenteestä, jätteen säilytys- ja vaatteiden tomutuspaikoista.

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

Tontilla olevien autonsäilytyspaikkojen 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.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI RN:O 1:4 JA LAHJOITUSMAA N:O 1

12 KETTU PUISTOALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS LR-ALUETTA

12 KETTU VP-, VR-, VV- JA VESIALUETTA

7



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAARVOITUS- JA TALONKUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM	7.2.1984	10.4.1984	17.4.1984	25.1984	1.6.1984
PIIR.N:o	7/84				
WK	1:2000				
SUUNN.	ML				
PIIRT.	AK				


MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-AMMATEHTI

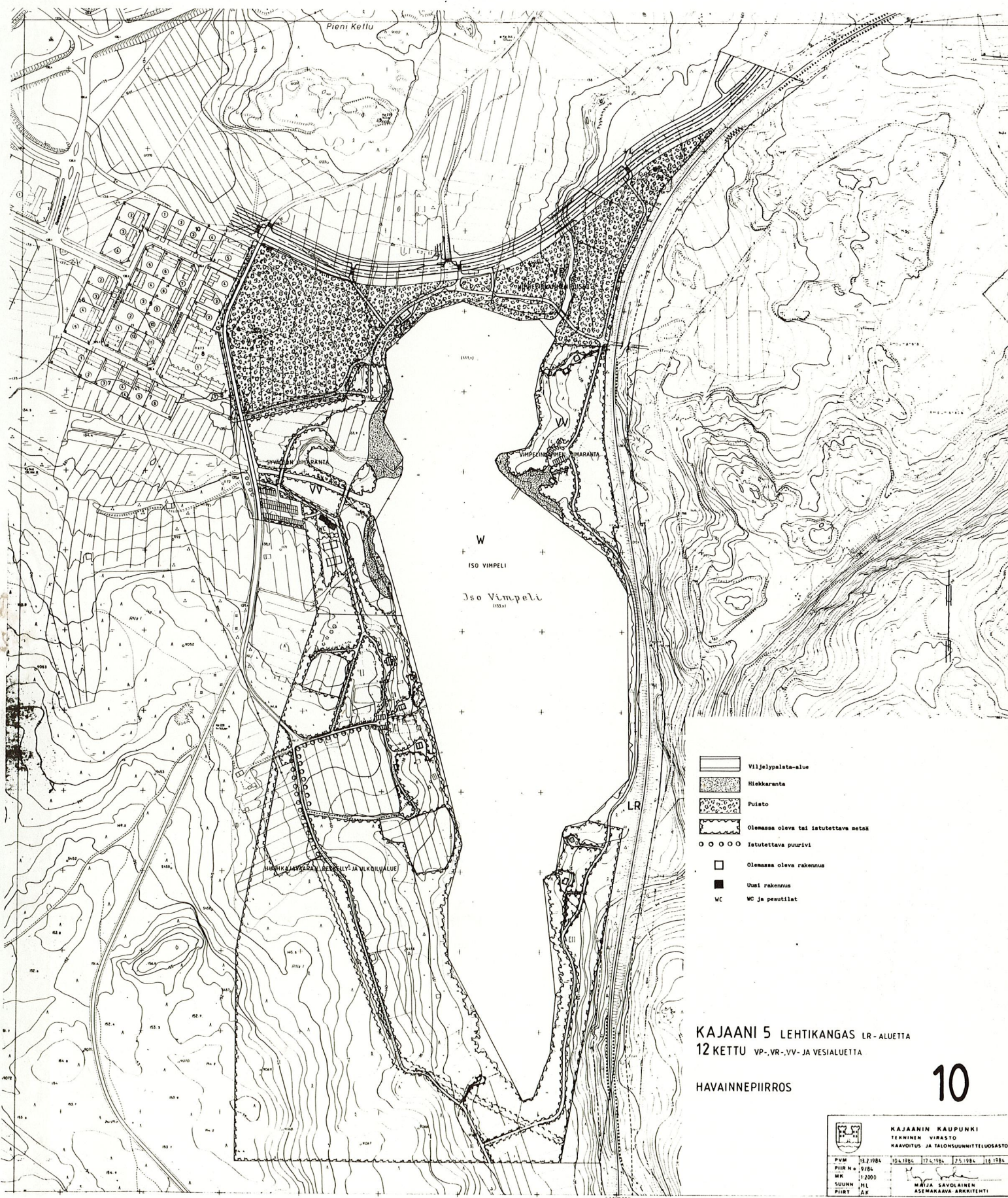
VAHVISTETTU
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:O

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 91/86 MUKAINEN.
KARTTOITUS ON SUORITETTU V.1982, TÄYDENNYSKARTTOITUS
V. 1981

KAUPUNGINGEODEETTI

AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN 8:N KOKOALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA MUUN PÄIVÄNÄ
198
VIRAN PUOLESTA: HANNU LISKINEN, KAUP.SIHT.



- Viljelyalasta-alue
- Hiekkanranta
- Puisto
- Olemassa oleva tai istutettava metsä
- Istutettava puurivi
- Olemassa oleva rakennus
- Uusi rakennus
- WC ja pesutilat

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS LR-ALUETTA
12 KETTU VP-, VR-, VV- JA VESIALUETTA

HAVAINNEPIIRROS

10

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAUVOITUS JA TALOUSUUNNITTELUOSASTO

PVM	09.12.1984	10.1.1985	17.6.1985	25.1.1986	16.1.1986
PIIR N:o	9/86				
MK	1:2000				
SUUNN	HL				
PIUNT	AK				

MÄRTA SAVOLAINEN
ASEMAKARVAN ARKITEHTI