



ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 6 PUISTOLA

KORTTELIT 4, 5, 11, 13-18, 19 (OSA), 20 (OSA), 21, 23, 24, 26
SEKÄ PUISTO-, U-, KASVITARHA -JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 6 PUISTOLA

KORTTELIT 4, 5, 11, 13 - 18, 19 (OSA), 20 (OSA), 21, 23, 24, 26
SEKÄ PUISTO -JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO

11.3.1983
8.6.1983

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 Purola - Puistolän alueen energianhuoltosuunnitelma
- 2 Talojen rakentamisajankohdat
- 3 Rakentamisen tehokkuus
- 4 Esimerkkejä asuinrakennuksista
- 5 Palvelut
- 6 Mainuantien liikennemelu

LIITEKARTAT

- 2 Ote yleiskaavan tarkistuksesta
- 3 Voimassa olevat asemakaavat
- 5 a Rakennettu ympäristö
 - vesihuoltoverkosto
- 5 b Rakennettu ympäristö
 - kaukolämpöverkosto
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Poistokartta
- 10 Havainnapiirros

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 11. päivänä
maaliskuuta 1983 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 6, Puistola

Korttelit 4, 5, 11, 13, 18, 19 (osa), 20 (osa), 21, 23, 24 ja 26
sekä puisto-, U-, kasvitarha- ja katualuetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 6, Puistola

Korttelit 4, 5, 11, 13, 18, 19 (osa), 20 (osa), 21, 23, 24 ja 26
sekä katu- ja puistoaluetta

Alue sijaitsee 1,0 - 1,8 km:n etäisyydellä keskustasta
lounaaseen etelään menevien Mainuantien ja rautatien välissä.

- 1 PERUSTIEDOT
- 1.1 Suunnittelutilanne
- 11.1 Seutukaava

Kainuun Seutukaavaliiton toimesta on valmistunut runkokaava
1973, rakennesuunnitelma 1975 ja virkistys- ja suojelualue-
vaihekaava 1976, jonka sisäasiainministeriö on vahvistanut
29.4.1980. Luonnos vaihekaavasta II, joka sisältää taajamat,
teollisuuden, loma-, liikenne- ja erityistoimintojen alueet
sekä retkeilyreitit on ollut lausunnolla 1982.

- 11.2 Yleiskaava

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

- 11.3 Asemakaava

Puistolan ensimmäinen asemakaava valmistui v. 1945. Rakenta-
mista ohjattiin asemakaavamääräyksillä ja suhteellisen tiu-
koilla rakennusaloilla. Alue kaavoitettiin uudestaan 60-luvulla,
pääosalla aluetta on voimassa sisäasiainministeriön 18.8.1967
vahvistama asemakaava. Korttelin 19 ja tontin 18:40 osalta on
voimassa 1.6.1972 vahvistettu asemakaava. Näissä kaavoissa pää-
rakennusten rakennusala on syvennetty tontin sisäosiin sekä
poistettu rakentamista ohjaavat asemakaavamääräykset ja piha-
rakennusten rakennusalat.

Tontit 20:1 - 3 kuuluvat 19.9.1980 vahvistettuun Kettukallion asemakaava-alueeseen. Lisäksi tontilla 21:33 on voimassa 3.6.1965, Lohtajankadun katualueella 3.5.1946, 5.4.1957 ja 24.9.1959 sekä Ämmänpuron puiston alueella 24.9.1959 vahvistetut asemakaavat (liitekartat 3).

11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Kortteli	Tontit	Tonttijako vahvistettu	Merkitty tonttirekisteriin
4	1 - 19	01.12.1960	30.11.1962
5	2 - 12	10.10.1960	"
11	1 - 10	01.12.1960	"
13	2, 4, 6 - 9	01.07.1960	"
14	1 - 15	"	"
15	1 - 19	05.10.1959	"
16	1 - 24	"	"
17	1	28.03.1963	"
18	1 - 38	01.07.1960	"
18	40	05.03.1973	22.11.1973
19	9, 10, 33 - 45	"	"
19	31	01.07.1960	30.11.1962
20	1 - 3, 21a - 32	25.11.1980	16.02.1981
20	21	01.07.1960	30.11.1962
21	23 - 31	01.12.1960	"
21	33	10.08.1965	07.12.1965
23	4 - 22	10.10.1960	30.11.1962
24	9 - 25	04.02.1961	"
24	27	06.03.1964	13.04.1964
26	1 - 6	10.10.1960	30.11.1962

11.6. Rakennuskiellot

Alueella on ollut rakennuskielto voimassa 31.3.1980 lähtien (Rak.L. 42 § 2 mom. 4 kohta) ja sitä on jatkettu niin, että kielto on voimassa 31.3.1984 saakka.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

1978 Purola - Puistolän alue valittiin yhdyskuntatyön kohteeksi. Yhdyskuntatyön tavoitteiksi 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. Asemakaavan muutoksen laatimista on vaikeuttanut ja hidastanut ajan tasalla olevan pohjakartan puuttuminen. Täydennetty pohjakartta valmistui Purola - Puistolan alueelle vuoden 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 täydennusrakennustoimintaa rakennettuun ympäristöön sopeutuvaksi.

Sisäasiainministeriö on 11.6.1982 päivätyssä lausunnossaan "perusparannuskokeilualueiksi määrättyjen alueiden kaavallisista edellytyksistä" suositellut Purola - Puistolan kaavan muutoksen 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.

Rautatiealueen ja Puistolan asuntoalueen väliin on suunnitella Kajaaninkatu, joka on osa Lohtajan keskustaan yhdistävää katuyhteyttä. Kuntokadusta itään katu jatkuu Urheilukatu-nimisenä. Kuntasuunnitelman 1983 - 87 mukaan Kuntokatu - Urheilukatu rakennetaan v. 1983 ja Kajaaninkatu vv. 1984 - 87 alkaen Puistolan päästä.

Kainuun seutukaavaliitto on yhteistyössä Kajaanin kaupungin kanssa laatinut v. 1981 "Kajaanin päätaajaman keskukset ja palvelut"-nimisen keskusverkkosuunnitelman.

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

Kaupunginhallitus päätti 26.7.1982 siirtää Puistolassa olevan kaupunginpuutarhan ja taimiston Auralaan. Vapautuva alue on yksi vaihtoehto tutkittaessa paloasemalle uutta paikkaa. Palolautakunta on lausunnossaan 22.2.1983 asettanut ko. alueen ensi sijalle etsittäessä uuden paloaseman sijoituspaikkaa. Lautakunta kannattaa kuitenkin myös muiden alueiden tutkimista ko. käyttöön. Toisena vaihtoehtona on esitetty kaupunginpuutarhan käyttämistä opetustarkoituksiin.

Kaupunginhallitus päätti 21.12.1982 kokeiluluonteisesti 31.5.1982 saakka sallia työmaaajon ja henkilöautoliikenteen Puistolantien ja Kuntokadun välisellä kevyen liikenteen väylällä. Puistolalan asukkaiden kirjelmän vuoksi ajoneuvoliikennettä rajoitettiin siten, että ko. väylällä sallittiin vain läheisten kunnallisteknisten työmaiden raskas liikenne. Lukuisten kaupunkilaisten allekirjoittamassa, 26.1.1983 saapuneessa kirjelmässä vaaditaan toimenpiteitä suoran ajoneuvoliikenneyhteyden saamiseksi Puistolalan ja Kettukalliontien välille.

11.8 Pohjakartta

Pohjakartan alueelle on laatinut Oy Kunnallistekniikka Ab vuonna 1962 ja se on hyväksytty 31.12.1962. Kaupungin kiinteistö- ja mittausosasto pitää pohjakarttaa ajan tasalla, viimeisin täydennys valmistui v. 1983 alussa.

12 Maanomistus

Maa pohjan omistaa Kajaanin kaupunki, tontit on vuokrattu asukkaille 50-vuoden vuokra-ajalla. Nykyiset vuokrasopimukset päättyvät yleensä ensi vuosituhaten alkuvuosina.

13 Väestö ja työpaikat

1.1.1978 suoritettujen väestölaskennan mukaan alueella asuu n. 550 henkeä. Työpaikkoja alueella on v. 1982 lopussa tehdyn selvityksen mukaan 14; 1 omakotitalossa toimivassa valokuvausliikkeessä, 4 konevuokraamossa ja 9 alueella toimivissa elintarvikeliikkeissä.

14 Rakennettu ympäristö 14.1 Kokonaisrakenne

Alue rajoittuu idässä Ämmänpuron puistoon, etelässä rautatiehen, lännessä Kettukallion rivitaloalueeseen ja luonnonvaraiseen melsämaisemaan ja luoteessa Mainuantiehen ja sen varrella olevaan kerrostaloalueeseen.

14.2 Maankäyttö

Puistolalan asuntoalue on alkujaan perustettu Rukajärven suoman sotaveteraaneille. Rakentaminen on tapahtunut pääasiassa 40- ja 50-luvuilla (liite 2).

Tontit ovat muodoltaan pitkänomaisia. Tonttikoko on 690 - 1600 m². Käytetty rakennusoikeus vaihtelee Puistolassa 38 - 376 k:m², tehokkuuden vaihtelu on 0,03 - 0,39 (liite 3).

Kadun varrella olevat asuinrakennukset ovat 6 metriä leveään istutuskaistan erottamana tiestä. Piharakennukset ovat tontin perällä, osa yhteen rakennettuna naapurin piharakennuksen kanssa. Asuinrakennukset ovat tyypiltään jälleenrakennuskauden yhden- tai kahden perheen ns. 1 1/2-kerroksisia, puurakenteisia omakotitaloja (liite 4). Rakennukset ovat yleensä hyväkuntoisia. Osaan rakennuksista on tehty matala, 60- ja 70-luvun rakennustavan mukainen siipirakennus. Piharakennukset ovat 1-kerroksisia puutaloja, valtaosin talousrakennuksia. Osa piharakennuksista on 60-luvulla tehdyn kaavanmuutoksen hengen mukaisesti hävinnyt, osa on huonokuntoisia. Kolmella tontilla Suksikadun perällä on 1-kerroksisia, syvärunkoisia, tiiliverhoiltuja ja loivaharjakattoisia tontin keskiosiin asemakaavan laajennuksen perusteella sijoitettuja asuinrakennuksia.

Puistola tukeutuu nykyisin liikenteellisesti Mainuantiehen, johon alue liittyy Puistolantien ja Harjukadun välityksellä. Puistolantie ja osittain myös Harjukatu ovat toiminnallisesti alueen sisäisiä kokoojakatuja. Tämä on katujen rakentamisessa otettu huomioon siten, että ko. kadut on päällystetty. Lisäksi Puistolantie on kapeasta katualueesta huolimatta rakennettu siten, että kadun lounaisreunalla sekä Suksikadun ja Mainuantien välisellä osuudella kadun molemmilla puolilla on n. 3 metriä leveä korotettu jalankulku- ja pyörätie. Kapean katualueen takia Puistolantien puhtaanapito talvella on hankalaa, koska lumi joudutaan kuljettamaan alueelta pois.

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

14.3 Palvelut

Alle kilometrin säteellä kaava-alueesta sijaitsee kaksi peruskoulun ala-astetta, toinen alueen pohjoispuolella Purolassa ja toinen itäpuolella keskustassa. Purolan ala-asteen vieressä sijaitsee lasten päiväkotii. Kaava-alueella sijaitsee kaksi elintarvikeliikettä, posti sijaitsee n. 0,5 km:n etäisyydellä Purolassa. Kaupungin keskustaan on matkaa 1,0 - 1,8 km (palvelut, liite 5).

14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on kaupungin vesi-, viemäri-, sähkö- ja puhelinverkosto (liitekartta 5 a). Lohtajankadun varrella olevat kiinteistöt on tarkoitus liittää kaukolämpöverkostoon (liitekartta 5 b).

15

Luonnonympäristö

Alue on suhteellisen tasainen, etelä- ja länsiosillaan loivasti koilliseen ja itään sekä pohjoisessa lounaaseen viettävä niin, että Puistolantie on näin muodostuvassa notkelmassa. Kaava-alueen itäosissa pääasiassa Ämmänpuron puistoalueella maasto laskee hiukan jyrkemmin puiston keskellä olevaa puroa kohti.

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. Puistolantien varrella pensasaidat ovat aivan kadun reunassa kiinni. Siksi talvella kadun yleisilme on ruma, koska katu on aurattava aivan pensasaitoja hipoen, jolloin oksia katkeilee ja pensasaita taipuu paikoin lumen painosta.

Alueen maaperä on pääosin silttiä. Suksikadun luoteispuoleiset tontit rajautuvat Kettukallioon.

16

Erityispiirteet ja suojelukohteet

Alue on hyvin säilynyt, yhtenäinen jälleenrakennuskauden asuntoalue, jonka miljöö tulisi myös jatkossa pyrkiä säilyttämään mahdollisimman muuttumattomana.

17

Ympäristön häiriötekijät

Mainuantien liikennemäärä v. 1990 on ennusteiden mukaan uudesta 5-tiestä johtuen suhteellisen pieni. Liikennemääräksi on arvioitu Makkolankadusta koilliseen n. 6600 ajoneuvoa/vrk ja lounaaseen n. 4600 ajoneuvoa/vrk. Tämän vuoksi liikennemelu (liite 6) ei vaadi Mainuantien varrella erityisiä seinärakenteiden äänteneristystä koskevia kaavamääräyksiä. Kajaaninkadun liikennemäärä on vielä pienempi, n. 1000 ajoneuvoa/vrk v. 1990.

2

TAVOITTEET

Perusparannuskokeilun tavoitteiden mukaisesti perusparannettavan alueen asemakaavan tulee sallia perusparannustoiminta eikä houkutella tarpeettomaan purkamiseen ja alueen kokonaisuutta rikkovaan uudisrakentamiseen. Perusparannusohjelmassa on asemakaavan muutoksen tavoitteeksi asetettu Puistolantien osalta alueen säilyminen selväpiirteisenä ja yhtenäisenä jälleenrakennuskauden alueena. Asemakaavan muutoksen lähtökohtana onkin kaavan tarkistaminen peruskorjaustoimintaa suosivaksi.

Asemakaavassa on poikettu keskeisten alueiden yleiskaavasta siten, että Puistolantieltä on avattu yhteys Kuntokadulle, jolloin Puistolantie on koko pituudeltaan luonteeltaan pääkokoojakatu.

3 ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT
31 Yleisperustelu ja -kuvaus

Olemassa olevat rakennukset ja niiden laajennussuunnat ovat rakennusalojen sijoittamisen lähtökohtana. Sielläkin, missä nykyinen rakennus on rakennusalan ulkopuolella, rakennuksen saa korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla. Myös istutettavat alueet määräytyvät olevan puuston mukaan. Piha- ja talousrakennuksille on erilliset rakennusalat. Piharakennuksiin sallitaan pienen erillisen asunnon rakentaminen ja talousrakennuksiinkin päärakennukseen liittyviä lisähuoneita. Näin pyritään estämään asuntojen yhdistelystä ja perhekoon pienenemisestä johtuva väestömäärän väheneminen.

Asemakaava perustuu pääasiassa olemassa olevaan liikenneverkkoon, katujen luonne ja leveys on pyritty säilyttämään mahdollisuuksien mukaan nykyisenä.

Kaupungin puutarhan käytössä ollut kasvitarha-alue on muutettu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Koska alueen tuleva käyttö ei ole vielä tiedossa, alueen käyttötarkoitusta ei ole määritelty tarkasti. Alue soveltuu hyvin paloaseman sijaintipaikaksi, koska alueelta on hyvät liikenneyhteydet kaikkiin kaupunginosiin ja 5-tielle. Sen lisäksi alueella olevat kasvi-huonerakennukset on mahdollista säilyttää ainakin toistaiseksi opetustarkoituksiin (ks. kohta 11.7).

32 Maanomistus

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

33 Kokonaismitoitus

Alueen asukasluku tulee aluksi edelleen hiukan pienenemään, mutta jatkossa väheneminen pysähtyy, koska alueen ikärakenne hiukan nuorentuu alueelle muuttavien nuorten perheiden ansiosta ja toisaalta piharakennuksiin on jatkossa mahdollista sijoittaa sivuasuntoja. Yksityisten työpaikkojen mahdollinen lisäys ei ole ennustettavissa, jonkin verran uusia työpaikkoja saattaa pitkän ajan kuluessa syntyä alueella oleville yleisten rakennusten korttelialueille.

34 Rakennettu ympäristö
34.1 Kokonaisrakenne

Alue sijaitsee välittömästi keskustan tuntumassa ja siltä on Mainuantien ja etenkin mahdollisen Puistolantien jatkeen välityksellä hyvät yhteydet muuhun kaupunkirakenteeseen.

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

34.2
34.21

Maankäyttö
Korttelialueet

- A-2/s, asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennusoikeus $e = 0,25$, josta 10 - 25 % on varattava talous- tai 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-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.
- A0, erillispientalojen korttelialue. Kerrosluku I 2/3, $e = 0,25$, 2 ap/asunto.
- Y-3, yleisten rakennusten korttelialue. Kerrosluku II, $e = 0,3$. Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön, korkeintaan kolme asuntoa tonttia kohti. Autopaikkoja kaavamääräysten ja käyttötarkoituksen mukaan.
- YL-2, julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa sosiaali-, terveys- ja vapaa-aika lähipalvelutiloja sekä korkeintaan 20 % liike- ja toimistotiloja. Kerrosluku II, $e = 0,4$. Korkeintaan 2 asuntoa, autopaikkoja kaavamääräysten ja käyttötarkoituksen mukaan.
- YS-1, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Kerrosluku I, $e = 0,4$. Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Autopaikkoja kaavamääräysten ja käyttötarkoituksen mukaan.
- YK-2, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Rakennusoikeus $e = 0,3$, kerrosluku II. Asuntoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen paikallaolo välttämätön. Autopaikkoja kaavamääräysten ja käyttötarkoituksen mukaan.
- KL-3, liikerakennusten korttelialue. Kerrosluku I, $e = 0,3$. Alueelle ei saa sijoittaa ulkovarastoja eikä polttoaineen jakeluasemaa. Korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti. Autopaikkoja kaavamääräysten ja käyttötarkoituksen mukaan.

34.22

Katu- ja liikennealueet

Puistolantien yhdistäminen Kuntokatuun ei aiheuta oleellisia muutoksia kadun nykyiseen poikkileikkaukseen. Katualueen leventäminen on välttämätöntä jo nykytilanteessakin tarvittavan lumitilan aikaansaamiseksi. Kadun koillisreunalle on leventämisen myötä mahdollista sijoittaa kapea jalkakäytävä, joka jo nyt olisi tarpeellinen.

Katualueen nykyistä miljöötä ratkaisu ei siis oleellisesti muuta. Katunäkymä tosin paranee, kun pensasaitojen siirron yhteydessä aidat voidaan leikata samankorkuisiksi ja talvella katua ei tarvitse aurata pensasaitoihin saakka. Alueella oleva poisto voidaan säilyttää kokonaisuudessaan.

Mikäli Puistolantietä ei yhdistetä Kuntokatuun ja ajoa Kajaaninkadulta Puistolankapeille tonttikaduille ei rajoiteta, syntyisi niille runsaasti läpiajoliikennettä, todennäköisesti eniten Vimpelinkadulle. Mikäli läpiajoa ko. tonttikadulta ei sallita, vaikeutuisi ajoyhteys Purolasta ja Puistolasta Vimpelin urheilukeskukseen ja läheisiin oppilaitoksiin huomattavasti.

Harjukadun katualuetta on korttelissa 24 olevaan yleisten rakennusten alueeseen saakka levennetty, jolloin Harjukadun varrelle on mahdollista rakentaa jalkakäytävä Rostovinpuiston ja Mainuantien välille. Katualuetta on korttelin 2 kohdalla jo levennetty aikaisemmissa asemakaavoissa.

Tonttikatujen leveys on säilytetty voimassaolevan asemakaavan mukaisena (yleensä 10 m). Näillä kaduilla niiden nykyinen leveys ja sorapinnoite tulisi säilyttää myös mahdollisen peruskorjauksen yhteydessä, kuten sisäasiainministeriö on suositellut (ks. kohta 11.7).

Suksikadun ja Puistolantien risteyksen uudelleen järjestämisen tekee mahdolliseksi korttelin 17 rajoihin tehdyt tarkistukset (ks. havainnepiirros, liitekartta 10). Samalla alueelle on mahdollista sijoittaa yleinen pysäköintialue, joka omakotialueilla on tarpeen silloin, kun autopaikat juhla- yms. tilaisuuksien yhteydestä eivät tontilla riitä eikä pysäköinti kapeilla katualueilla ole sallittua.

Tonttiliittymät Kajaaninkadulle on kielletty kokonaan. Puistolantien varrella liittymien sijoitusta on ohjattu rajoittamalla liittymien sijoittamista risteysalueiden läheisyyteen.

34.23

Virkistysalueet

Puistoalueet on säilytetty Puistolantien jatkeen ja Kajaaninkadun tarvitsemia katualueita lukuunottamatta ennallaan.

Puistolantien ja Harjukadun risteyksen tuntumassa oleva kioskijoudutaan siirtämään nykyiseltä paikaltaan. Kioskille on osoitettu uusi paikka puistoalueelta Puistolantien varrelta. Koska paikka on liikenteellisesti keskeinen, on kioskin rakennusoikeus määritelty niin suureksi, että alueelle on mahdollista sijoittaa suurehko elintarvike-grillikioski.

34.3

Palvelut

Keskusverkkosuunnitelman mukaan alueen palveluvarustus on hyvä. Purola - Puistolantien aluekeskuksen alueelle selvityksessä esitetyt uudet palvelut, kahvila, kerhotalo ja koululaisten iltapäiväkotito, on järkevää sijoittaa Purolaan. Puistolantien lähikeskuksen alueelle, johon kuuluu myös Kettukallion alue lähiympäristöineen, tarvitaan selvityksen mukaan lähipalveluista lisää päiväkotito, kaupungin kerhotila ja puhelinkioski.

Kaava-alueelle on esitetty kaksi yleisten rakennusten korttelialuetta, joille em. palvelut on mahdollista sijoittaa. Alueella tarvittavia liiketiloja varten on Puistolantien varrella kaksi liikerakennusten korttelialuetta.

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 3 - 4, 150 - 200 metrin etäisyydellä asunnoista. Kettukalliontien varrelle tontille 5:164:14 rakennettavat mahdolliset ylimääräiset suojapaikat voidaan varata Puistolantien lounaisosien asukkaita varten.

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Ks. kohta 14.4 ja liitekartta 5 b.

Jätehuolto on kaupungissa kiinteistökohtainen. Jätteet kerätään kaupungin kaatopaikalle. Kaupunginvaltuusto on 28.2.1983 päättänyt, että jätehuoltolain 13 §:n mukaiseen järjestettyyn jätteiden kuljetukseen siirrytään jätehuoltolain muutetun 47 §:n mukaisesti 1.4.1983.

Kortteleiden 11 ja 23 välissä oleva puistomuuntaja tulee ottaa huomioon noudattamalla sähköturvallisuusmääräyksiä rakennettaessa tonteille 11:10 ja 23:4.

35

Luonnonympäristö

Vehmaus alueella tulee säilymään ja sen varmistamiseksi kortteleiden reunaosat on määrätty yleensä istutettaviksi.

36

Erityispiirteet ja suojelukohteet

Jälleenrakennuskauden pientalomiljööön säilyminen yhtenäisenä on pyritty turvaamaan määräämällä korttelialueille, joilla ympäristö säilytetään, suhteellisen tarkkoja rakennustapaa koskevia asemakaavamääräyksiä.

37

Ympäristön häiriötekijät

Mainuantiehen ja Kajaaninkatuun rajoittuvilla alueillakin liikennemelu on niin vähäinen, ettei erityisiä melusuoja-määräyksiä tarvita (ks. kohta 17).

4 TOTEUTTAMINEN
41 Rakentamisaikataulu

Kuntasuunnitelman 1983 - 87 mukaan rakennetaan Kuntokatu, Urheilukatu ja pieni osa Kajaaninkatua v. 1983 sekä Kajaaninkatu loppuosaltaan v. 1984. Mikäli Puistolantien jatkaminen Kuntokadulle hyväksytään, jatkoyhteys rakennettaneen heti, kun se on mahdollista.

Kuntasuunnitelman mukaan suunnitelmakaudella etsitään paloasemalle uusi paikka ja käynnistetään paloaseman suunnittelu.

42 Kunnan toteuttamistoimenpiteet

- suoritetaan kaavan mukaiset uudet tonttijaot, tonttien ja yleisten alueiden mittausta ja rekisteröinti (kiinteistö- ja mittausosasto)
- varaudutaan yleisten väestönsuojien rakentamiseen suorittamalla paikkatarve laskelmat ja laatimalla kustannusarviot (väestönsuojeluviranomaiset), varaimalla rahoitus talousarvioon (väestönsuojelulautakunta, kaupunginhallitus), ottamalla hankkeet huomioon a.o. tonttien luovuttamisen yhteydessä tai neuvottelemalla yksityisten omistamien tonttien hyväksikäytöstä (kiinteistö- ja mittausosasto) sekä ottamalla hankkeet huomioon kaupungin omien rakennusten yksityiskohtaisessa suunnittelussa (kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto)
- laaditaan katupiirustukset ja rakennetaan Kajaaninkatu ja Puistolantie (kunnallistekninen suunnitteluosasto, rakennusosasto)
- Ämmänpuron puiston suunnitelma ja rakennusohjelma tarkistetaan kaavan mukaiseksi (kiinteistötoimisto, puutarhuri)
- laaditaan Purola - Puistolantie perusparannusohjeet (kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto)

43 Muiden toteuttamistoimenpiteet

- tonttien 11:10 ja 23:4 rakentamisessa on noudatettava sähköturvallisuusmääräyksiä ottaen huomioon läheinen puistomuuntamo.

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 11.3.1983

Asemakaava-arkkitehti



Maija Savolainen

Kaavaehdotusta on sen nähtävilläolon jälkeen tarkistettu lisäämällä rakennusoikeutta ja muuttamalla kerroslukua tontilla 21:33. Kortteleissa 4, 5 ja 11 olleet piharakennusten rakennusalat on muutettu korttelissa 4 nykyiseen rakennuskantaan paremmin soveltuvina ja kortteleissa 5 ja 11 yleisiin alueisiin rajoittuvina talousrakennusten rakennusoikeutta.

Kajaanissa 8.6.1983

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 -2/s	17,2099	97.8		43025	0,25		+17,2099	+43025
AK								
AP								
AR								
AO	0,2926	1.7		731	0,25		-17,3829	-52149
AL -7 (ALK)	0,0947	05		379	0,4		-0,0013	-5
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	17,5972	100	51.3	44135			-0,1743	- 9129
Y-3	1,0915	51.3		3275	0,3		+1,0915	+ 3275
YH								
YL -2 (Y)	0,4221	19.8		1266	0,3		-0,1219	- 366
YO								
YS-1	0,2289	10.8		916	0.4		-0,0120	- 48
YY								
YM								
YK-2	0,3854	18.1		1156	0,3		± 0	± 385
YU								
YV								
Y							-0,2275	- 910
Y yhteensä	2,1279	100	6.2	6613			+0,7301	+ 2336
K								
KL -3 (ALK)	0,4333			1300	0,3		+0,0143	+ 43
KT								
K yhteensä	0,4333	100	1.3	1300			+0,0143	+ 43
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä								
Kadut, tiet	5,8052						+2,0180	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	5,8052	100					+2,0180	
VP, VL, VK	8,3250						-1.4966	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	8,3250		24.3				-1,4966	
Erityisalueet (kasvitarha-alue)							-1,0915	
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	34,2886		100	52048	¹⁾ 0,15		± 0	- 6750
Viemärit								
Vesijohdot								

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
	2000 1)		k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m/k-m ²	
A -2/s	485 2)		40	2) 25% rak.oikeudesta varattu piharakennuksille				230
AK								
AP								
AR								
AO	10		40					5
AL -7	10	5	40	arvio				5
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	505	5						240
Y -3	-	50		arvio (paloasema)				25
YH								
YL -2	5	25	arvio	50				20
YO								
YS -1								10
YY								
YM								
YK -2	5	5	arvio	arvio				30
YU								
YV								
Y yhteensä	10	80						85
K								
KL -3	10	25	arvio	50				30
KT								
K yhteensä	10	25						30
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä								
Yhteensä								
Kadut, tiet (uudet)						850		15
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä								
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	525	110						350
Viemärit								
Vesijohdot								

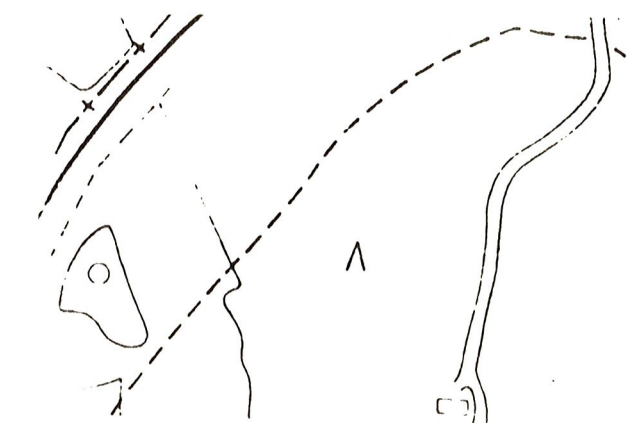
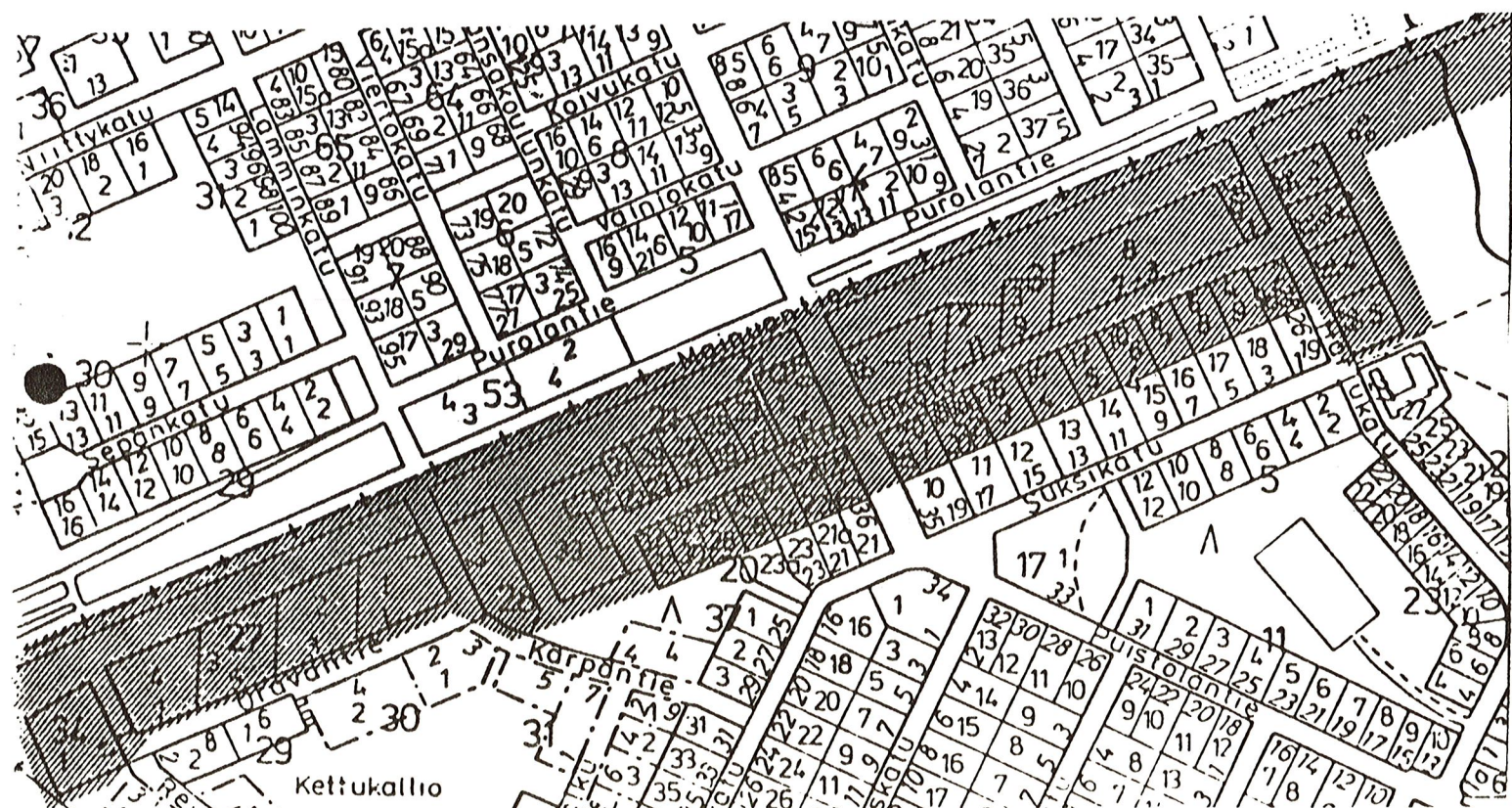
1) Toteutusoletus rak.oikeudesta: A-2/s 60%. AO 50%

Kajaanin kaupungin energiahuollon yleissuunnitelman mukaan Purola-Puistola alueen omakotitaloille varataan sähköjohdus-
verkon saneerauksen yhteydessä (toteutetaan parhaillaan) mahdol-
lisuus siirtyä suoraan tai osittain varaamaan sähkölämmityk-
sen tarpeen mukaan.

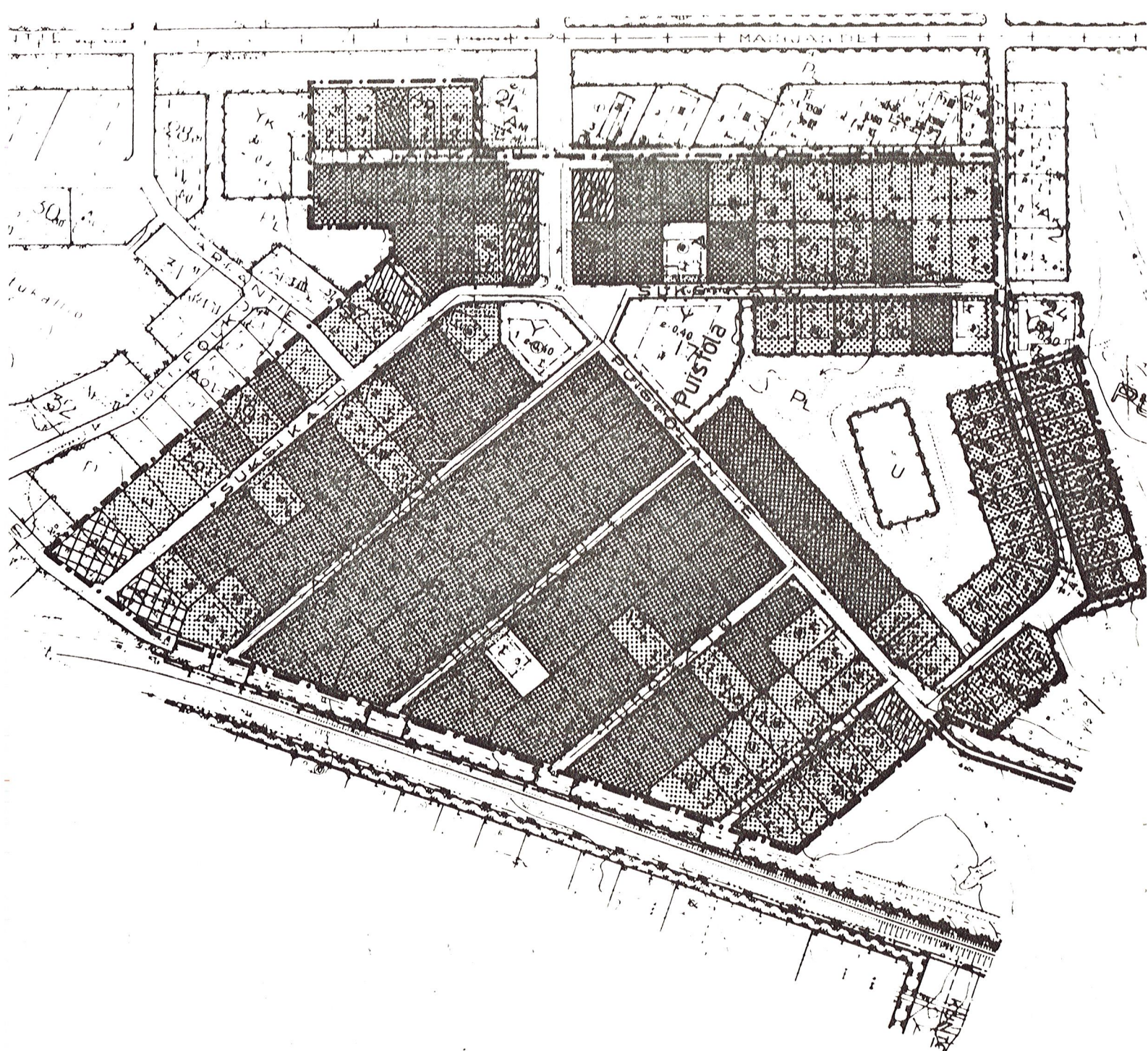
Kaukolämmön runkojohdon rakentamisen myötä Lohtajan kaava-alu-
eelta keskustaan tarjoutuu mahdollisuus Oravantien ja Lohta-
jankadun välittömässä läheisyydessä olevien kiinteistöjen liit-
tyä kaukolämpöön. Putkijohto toteutetaan tältä osin vv. 1982-
1983.

Liitteenä kartta kaukolämmön ja muun lämmityksen piiriin tulevis-
ta alueista Purola-Puistolan perusparannuskokeilualueen osalta.

KAJAANIN KAUPUNGIN SÄHKÖLAITOS



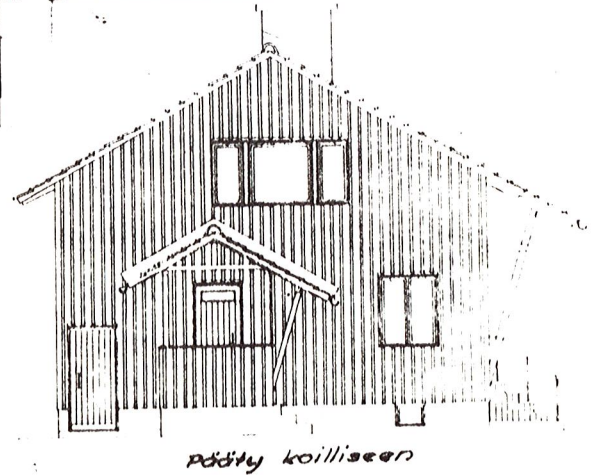
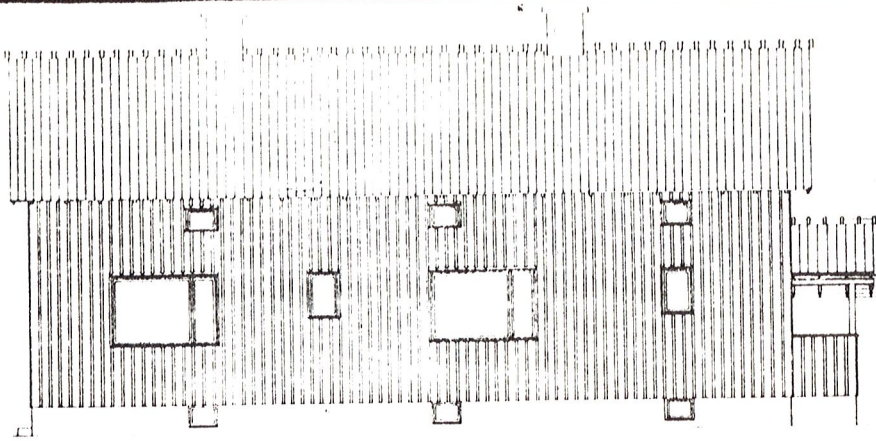
KAJAANIN KAUPUNGIN SÄHKÖLAITOS	Suhde: 1:5000	Suunn		
		Piirt.	23 7 81	JP
		Tark.		
		Hyv.		
Purola - Puistola alueen energiahuoltosuunnitelma		N:o		



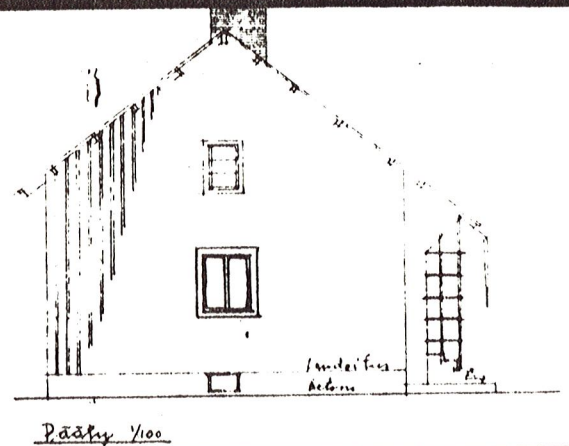
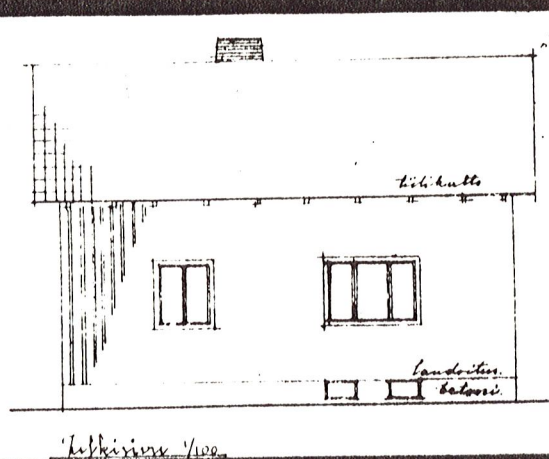
**PUROLA-PUISTOLA, PP-ALUE
TALOJEN RAK.AJANKOHDAT 1.7.1980**

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

PUROLA-PUISTOLA, PP-ALUE
ESIMERKKEJÄ
ASUINRAKENNUKSISTA,
PUISTOLA



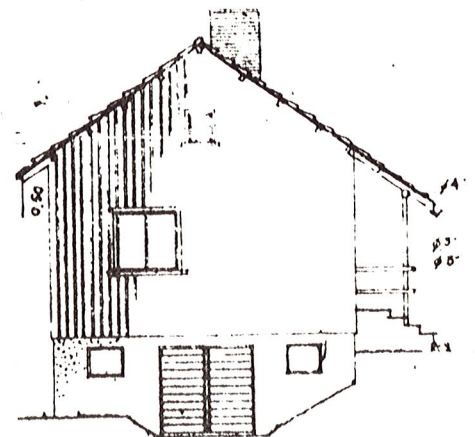
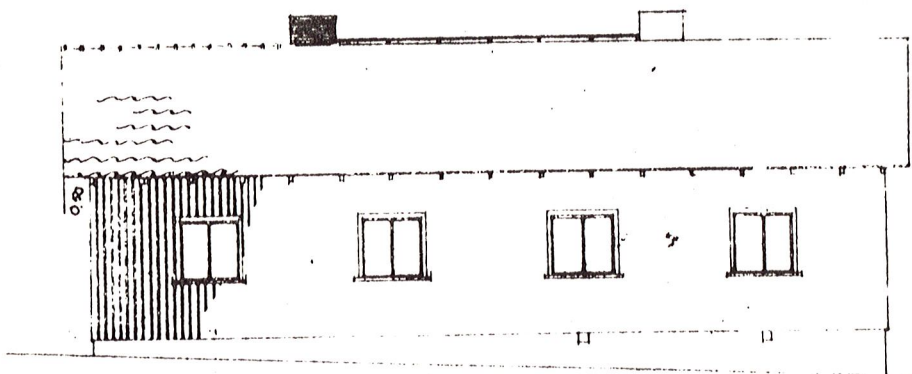
1.



2.

laidatun balconi

pääty 1/100



3.

1. KAHDEN PERHEEN ASUINRAKENNUS

Lohtajankatu 8 (4:7), rakennuslupapiirustus vuodelta 1952

2. YHDEN PERHEEN ASUINRAKENNUS

Puistolantie 22 (15:10), rakennuslupapiirustus vuodelta 1945

3. KAHDEN PERHEEN ASUINRAKENNUS

Puistolantie 27 (11:3), rakennuslupapiirustus vuodelta 1945





MERKINNÄT



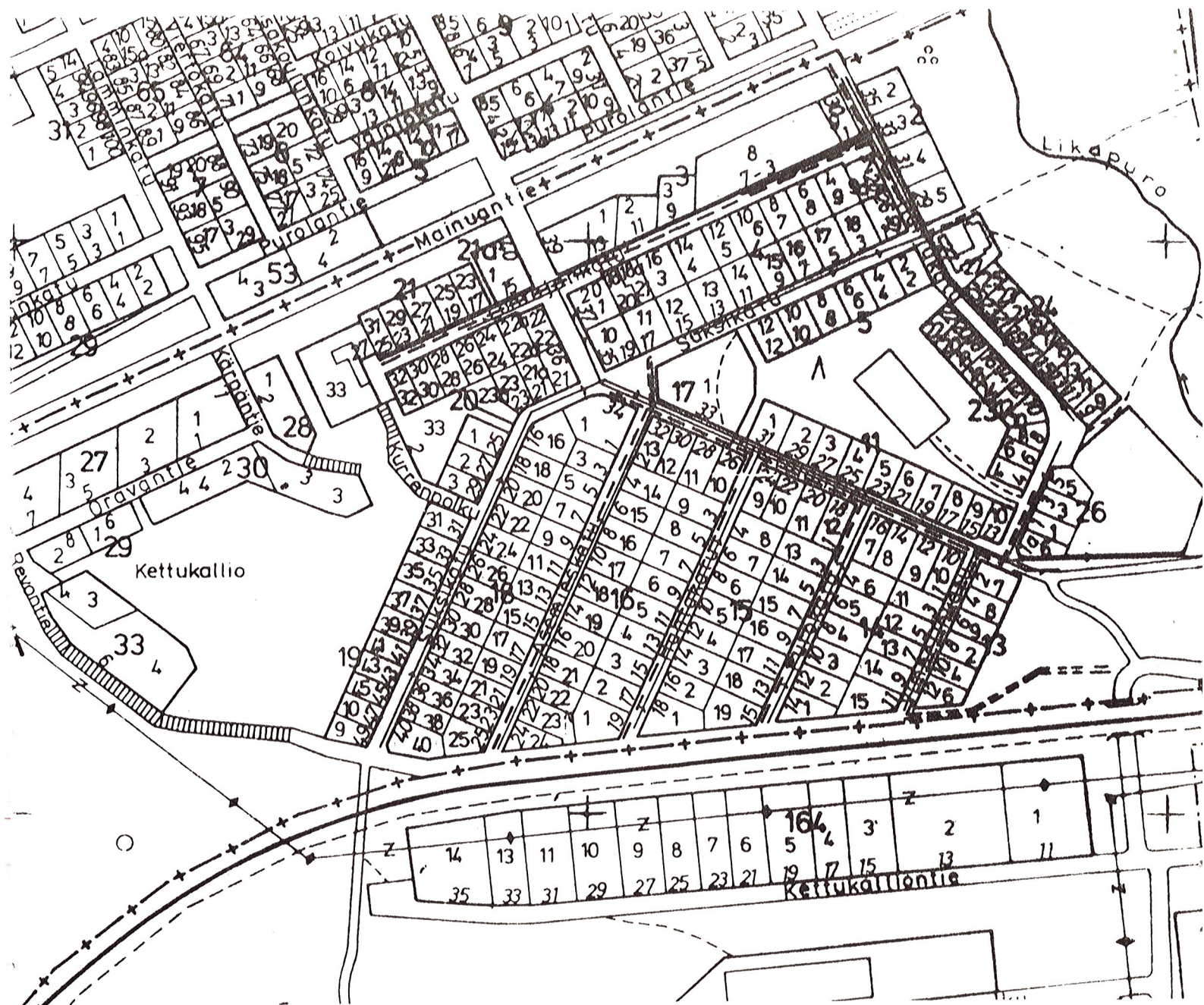
60 dBA:n VUOROKAUDEN KESKIMELUTASON ISOFONI
1-2 m:n KORKEUDELLA MAANPINNASTA v. 1990



55 dBA:n VUOROKAUDEN KESKIMELUTASON ISOFONI
1-2 m:n KORKEUDELLA MAANPINNASTA v. 1990

LIIKENNEMELUALUEET V. 1990





ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 6 PUISTOLA

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ
- VESIHUOLTOVERKOSTO

5a

MERKINTÖJEN SELITYKSET.

RAKENNETTU VESIJOHTO

RAKENNETTU JÄTEVESIVIEMÄRI

RAKENNETTU SADEVESIVIEMÄRI

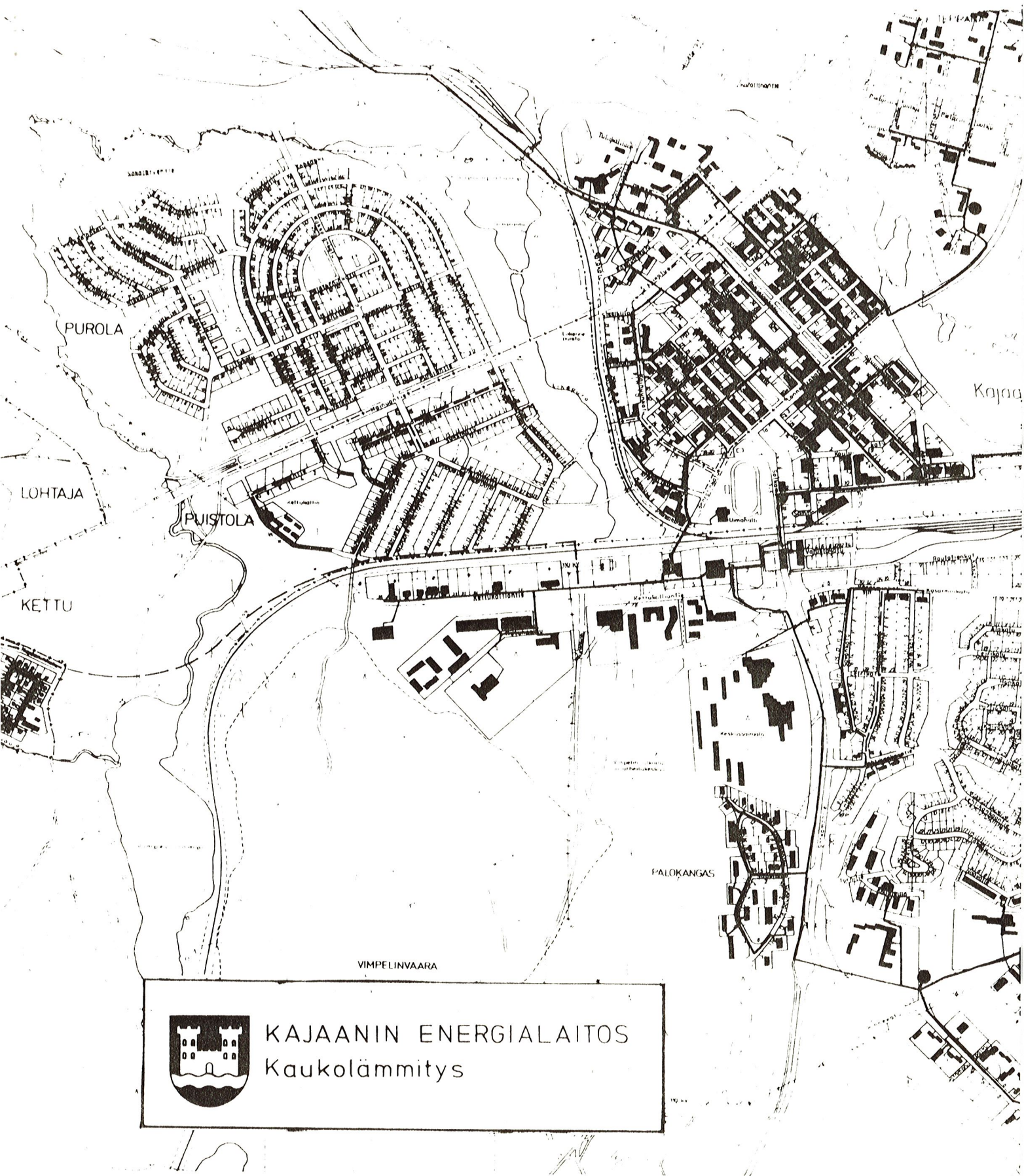


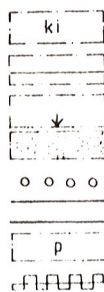
KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	23.2.1983
PIIR N:o	16/83
MK.	1:5000
SUUNN	ML
PIIRT	SK

Maija Savolainen

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA - ARKKITEHTI





Rakennusala, jolle saa sijoittaa kirkon.

Rakennuksen harjaasuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettu kiinni.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu/ rakennuskaavatie.

Pysäköinti- ja pysäköintipaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.

KORTTELIALUEITA A-2/a, AL-7 JA KL-3 KORTTELILUOKSA 4, 5, 11, 13-16, 18-21, 23, 24, JA 26 KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Laaennus- ja täydennysrakentamisen tulee sopia olemassaolevaan katu- ja pihakokonaisuuteen muotonsa ja materiaalin uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä edellä on määrätty.

Olemassaolevassa, ennen 31.12.1982 rakennusluvasta saaneessa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä edellä on määrätty:

- tontin rakennusala, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusalueeksi.
- kattokaltevuudesta, silloin kun olemassaolevan rakennuksen kattokaltevuus on eri kuin kaavassa merkitty kattokaltevuus.
- runkosyvyydestä, silloin kun olemassaolevan rakennuksen runkosyvyys on eri kuin kaavassa määrätty runkosyvyys.
- kerrosluvusta, silloin kun olemassaolevan rakennuksen kerrosluku on eri kuin kaavassa määrätty kerrosluku.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontilla, rakennuspaikalla ja 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 asuinkerrosluvun alkavaa 80 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.
- Toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosluvun alkavaa 50 m² kohti.
- Kokouksetiloihin liittyvine muine yleisötiloineen: 1 autopaikka jokaista kerrosluvun alkavaa 15 m² kohti.
- Auto- ja -tarvikemyymälät sekä ravintomusiikkilaitokset tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosluvun alkavaa 25 m² kohti.
- Kioskit tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosluvun alkavaa 4 m² kohti.
- Lasten- ja vanhauskodit tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosluvun alkavaa 100 m² kohti.
- Oppilaitokset, sairaalat ja niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosluvun alkavaa 100 m² kohti.
- Teollisuus- ja varastotilat tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosluvun alkavaa 100 m² kohti.
- Muut tilat: Rakennuslupaviranomaisen harkinnan mukaan edellä lueteltuja laskentaperusteita noudattaen.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä autopaikkojen rakentamisvelvollisuuden korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan ja korkeintaan 30% asemakaavassa asuintiloja ja 50% muita tiloja varten määrätystä autopaikkojen määrästä sen mukaan kuinka paljon pienemmäksi lähiainojen autopaikkatarve voidaan osoittaa. Hakijan on osoitettava, ettei autopaikkojen myöhämmälle rakentamiselle ole esteitä ja että autopaikat kulloinkin riittävät tontilla asuvien, työskentelevien, asioiden ja vierailijoiden tarpeisiin.

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

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

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

Tontilla on varattava yhtenäistä leikkiä ja oleskelua soveltuvaa aluetta vähintään 0,15 m² jokaista asuinkerrosluvun metriä kohti. Alue tulee suojata istutuksella ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvoliikenteestä, jätteen säilytys- ja vaattoiden toimituspaikoista.

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

Tontilla olevien autonkilytyspaikkojen 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 määrätty.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 6 PUUSTOLA

KORTTELIT 4,5,11,13-18,19(OSA),20(OSA),21,23,24,26
SEKA PUUSTO-U-KASVITARHA-JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 6 PUUSTOLA

KORTTELIT 4,5,11,13-18,19(OSA),20(OSA),21,23,24,26
SEKA PUUSTO-JA KATUALUETTAKAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAUVOITUS- JA TALOUSKÄSITTELYKESKUS

PVM	11.3.1983
PIIR No	17/83
MK	1:1000
SUUNN	ML
PIIRI	SK

8.6.1983
JAAJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN No 91/80 MUKAINEN
KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1982. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 1982

SÄILYTYS

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PUITAKIRJAN 9 N KOKOALTA TEHEMÄN PAA-

Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Päärakennuksia koskevat määräykset:

2/3 käytetystä rakennusoikeudesta on käytettävä päärakennuksiin.

10 m lähempänä katualuetta oleviin rakennuksiin ei saa järjestää sisäänkäyntiä rakennuksen kadun puoleiselta sivulta.

Julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattua puuta.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokaltevuus 25°-35°.

Rakennusten, joiden runkosyvyys on yli 6 m, ulkoseinällä tulee olla vähintään 1/3 ja enintään 2/3 yli 160 cm korkeaa tilaa.

Kokonaan maanpäällistä kellaritilaa ei saa rakentaa.

Rakennuksen suurin sallittu julkisivupituus saa olla 16 m ja suurin sallittu runkosyvyys 10 m.

Laaennuksen runkosyvyys saa olla enintään sama kuin laajennettavan rakennuksen runkosyvyys.

Uudisrakennuksen rakennuslupahakemukseen on liitettävä havainnollistava piirros rakennuksen sopeutumisesta ympäristöön niin, että mukana on vähintään viereiset tontit rakennuksineen.

Pihaj- ja talousrakennuksia koskevat määräykset:

Tontilla saa olla korkeintaan kaksi erillistä rakennusta pihatai talousrakennuksen rakennusallalla.

Milloin rakennusala ulottuu tontin rajaan, on rakennukset rakennettava vähintään 2 m päähän naapuritontin puoleisesta rajasta, ellei rakenneta yhteen. Tällöin on rajalla olevan seinän oltava koko matkalta yhteinen.

Julkisivun tulee olla puuta.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokaltevuus 18°-27°.

Lattiatason ja räystäskorokuden ero saa olla korkeintaan 3 m.

Runkosyvyys saa olla korkeintaan 6 m ja harjan suuntaisesti yhteen rakennettaessa korkeintaan 4 m kummallakin tontilla.

Erillispienalojen korttelialue.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa ulkovarastoa tai polttoaineenjakeluasemaa. Vähintään 30% ja enintään 80% sallitusta kerrosluvusta tulee varata asumiseen. Rakennuksessa ei saa olla yhtään kokonaan maanpäällistä kellarikerrosta. Vähintään 15% sallitusta kerrosluvusta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

Yleisten rakennusten korttelialue.

Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alittuinen paikallaolo on välttämätön laitoksen toiminnan tai hoidon hoidon takia. Korkeintaan kolme asuntoa tontilla kohti.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Alueelle saadaan sijoittaa sosiaali-, terveys- ja vapaa-aika-lähipalvelutiloja. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alittuinen läsnäolo paikalla on välttämätön.

Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja sellaista henkilökuntaa varten, jonka alittuinen paikallaolo on välttämätön.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja sellaista henkilökuntaa varten, jonka alittuinen paikallaolo on välttämätön.

Liikerrakennusten korttelialue.

Alueelle ei saa sijoittaa ulkovarastoja eikä polttoaineenjakeluasemaa. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti.

Puisto.

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.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosluvunmetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosluvun laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin/ tai alueen pinta-alaan.

Kattokaltevuus.

Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa piharakennuksen.

Piharakennuksen rakennusallalle saadaan sijoittaa yhteen rakennukseen myös työllistää asumista häiritsemättömästi toimintaa varten tai piharakennukseen liittyviä lisähuoneita tai erillinen asuunto. Kauttaaviluvun jäljessä oleva luku osoittaa kuinka monta prosenttia tontin rakennusoikeudesta on varattava piharakennuksen rakentamiseen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Talousrakennuksen rakennusallalle saadaan sijoittaa yhteen rakennukseen myös työllistää asumista häiritsemättömästi toimintaa varten tai piharakennukseen liittyviä lisähuoneita. Kauttaaviluvun jäljessä oleva luku osoittaa kuinka monta prosenttia tontin rakennusoikeudesta on varattava talousrakennuksen rakentamiseen.

Alueella oleva ajoyhteys.

This is a detailed architectural site plan for a residential development in Puijola. The plan shows a grid of building footprints, each labeled with a number and a letter (e.g., 1A, 2B, 3C). The buildings are arranged around several green spaces, including a large central area labeled 'VP' and smaller areas labeled 'VP' and 'VP'. The plan also shows streets, including 'HARJUKATU HARJUKATU' and 'PUUSTOLANTIE'. A scale bar at the bottom right indicates a distance of 100 meters. The plan is oriented with North at the top.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 6 PUISTOLA

KORTTELIT 4,5,11,13 18,19 OSA , 20 OSA , 21,23,24,26
SEKÄ PUISTO -,U-, KASVITARHA - JA KATUALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET

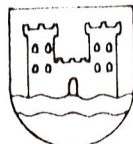
■■■■■ 3m sen alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee

Otteen ajantasalla olevasta asemakaavasta
oikeaksi todistaa

Kajaanissa 16.3.1983

Reini
Aulis Reini
kaupungeingeodeetti

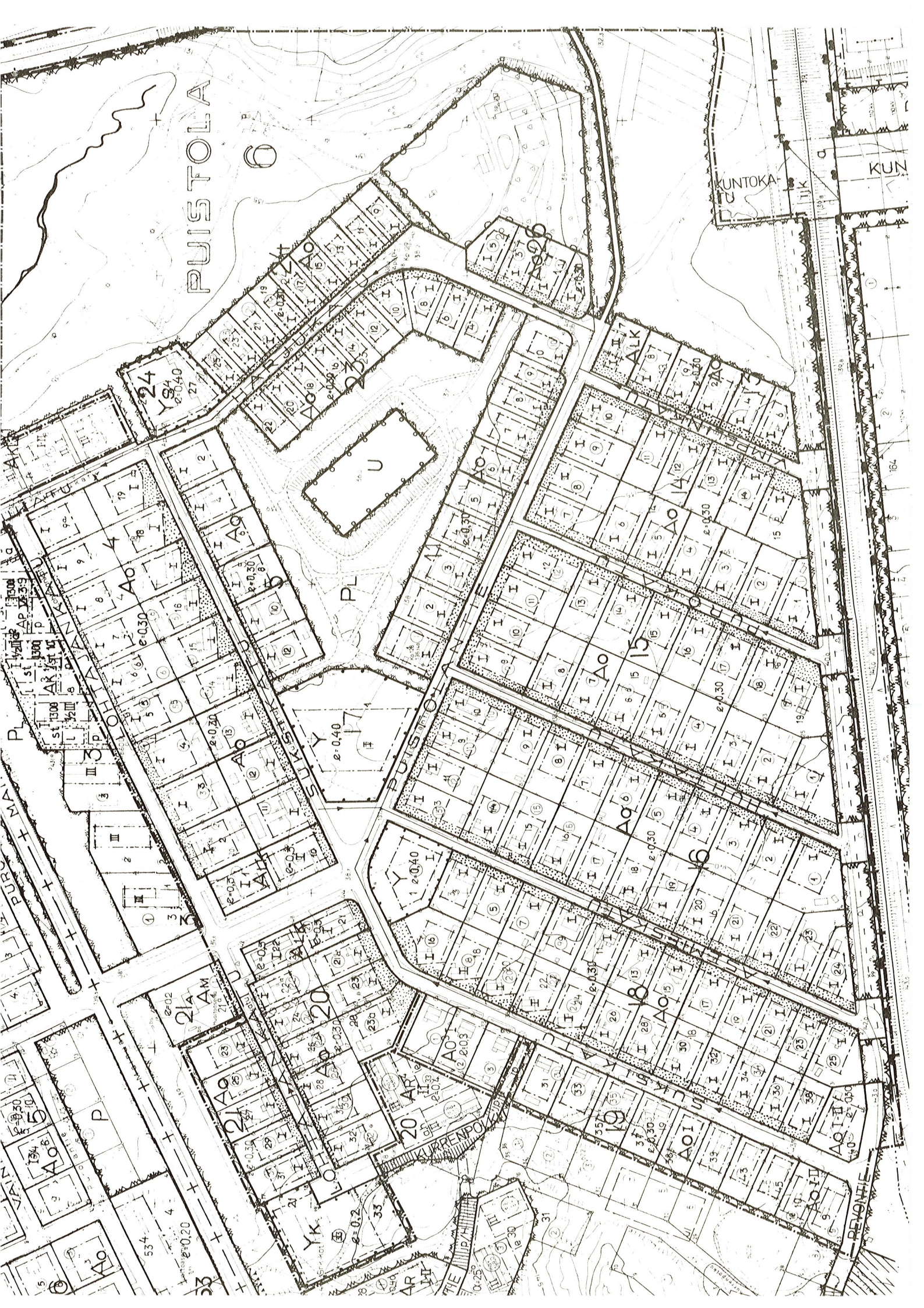
POISTOKARTTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	11.3.1983
PIIR N:o	18/83
MK.	1:1000
SIUNN	ML

Maija Savolainen
MAIJA SAVOLAINEN

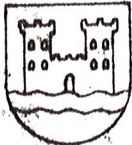


KAJAANI 6 PUISTOLA

KORTTELIT 4,5,11,13-18,19 (OSA), 20 (OSA), 21, 23, 24, 26
SEKA PUISTO -JA KATUALUETTA

10

HAVAINNEPIIRROS

		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO	
PVM	11.3.1983		
PIIR. No	19/83		
MK.	1:1000		
CHITAIN MI		MAIJA SAVOLAINEN	

