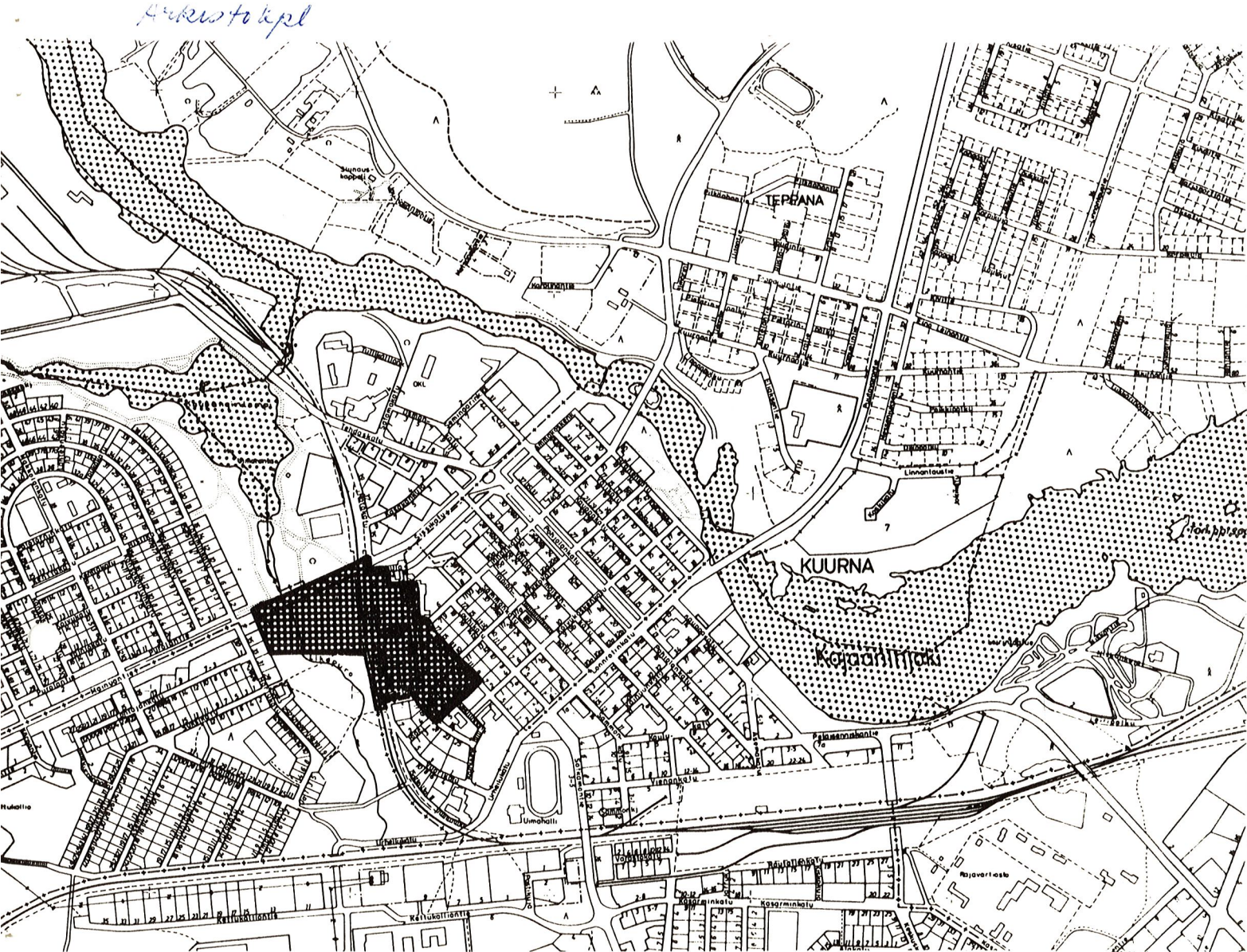




ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI

RN:O 1:4



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
18.6.1984, 29.8.1984

1 KAUPUNGINOSA KORTTELIT 28-29 SEKÄ KATUALUETTA

2 KAUPUNGINOSA KATUALUETTA

3 KAUPUNGINOSA KORTTELI 10 TONTIT 30-32, 40-43, KORTTELI 11
SEKÄ KATUALUETTA

4 PUROLA KATUALUETTA 6 PUISTOLA PUISTOALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

1 KAUPUNGINOSA KORTTELIT 28-29 SEKÄ KATUALUETTA

2 KAUPUNGINOSA KATUALUETTA

3 KAUPUNGINOSA KORTTELI 10 TONTIT 30-32, 40-43, KORTTELI 11,
KORTTELI 38 LPA-ALUE SEKÄ KATU- JA LRT-ALUETTA

4 PUROLA KATUALUETTA

6 PUISTOLA PUISTOALUETTA

B-SARJA

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

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

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 Maanomistajaluettelo
- 2 Mainuantie - Sissikadun ja Ratakadun liikennemelu

LIITEKARTAT

- 2 Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta n. 1:25 000
- 3 Voimassa olevat asemakaavat
- 5a Rakennettu ympäristö
- nykyinen maankäyttö
- 5b Rakennettu ympäristö
- kaukolämpöverkosto
- 7 Kaavakartta määräyksineen
- 8 Poistokartta
- 10 Havainnepiirros

Asemakaavan selostus, joka koskee 18. päivänä kesäkuuta 1984 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVA KOSKEE
Kajaanin kaupunki
Lahjoitusmaa 1:4

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 1
Korttelit 28 ja 29
sekä katualuetta
Kaupunginosa 2
Katualuetta
Kaupunginosa 3
Kortteli 10 tontit 30 - 32, 40 - 43
Kortteli 11
sekä katualuetta
Kaupunginosa 4 Purola
Katualuetta
Kaupunginosa 6 Puistola
Puistoaluetta. (Lahjoitusmaa n:o 1)

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 1
Korttelit 28 ja 29
sekä katualuetta
Kaupunginosa 2
Katualuetta
Kaupunginosa 3
Kortteli 10 tontit 30 - 32, 40 - 43
Kortteli 11
Kortteli 38 LPA-alue
sekä katu - ja LRT-aluetta
Kaupunginosa 4 Purola
Katualuetta
Kaupunginosa 6 Puistola
Puistoaluetta.

Kaava-alue sijaitsee kaupungin keskustassa ns. ylä-kaupungin alueella (kansilehti).

1 PERUSTIEDOT
1.1 Suunnittelutilanne
11.1 Seutukaava

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

11.2 Yleiskaava

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

11.3 Asemakaava

Alueella on voimassa sisäasiainministeriön 24.9.1959, 10.6.1963, 23.4.1965, 29.11.1972, 18.12.1973, 28.2.1977, 20.12.1972 ja 18.8.1980 vahvistamat asemakaavat (liitekartat 3).

11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Tonttien 1:28:90, 97 ja 99; 1:29:91, 93, 95 ja 98; 3:11:33 - 35, 37, 39 sekä korttelin 3:10 tonttijako on vahvistettu 21.8.1919 vahvistetun asemakaavan yhteydessä, tontit on merkitty rekisteriin 17.2.1947. Tonttien 1:28:96a ja 96b tonttijako on vahvistettu 20.8.1952, tontit on merkitty rekisteriin 3.5.1954. Sisäasiainministeriö on vahvistanut 8.6.1966 tonttijaon muutoksen, jossa tontit 96a ja 96b on yhdistetty. Tätä tonttijaon muutosta ei ole kuitenkaan merkitty tonttirekisteriin. Tonttien 1:29:92 ja 94 tonttijako on vahvistettu 8.6.1966, tontit on merkitty rekisteriin 25.6.1979. Tonttien 3:11:1 ja 2 tonttijako on hyväksytty 4.9.1973, tontit on merkitty rekisteriin 15.9.1977. Tonttien 3:11:36a ja 36b tonttijako on vahvistettu 20.12.1948 ja tontit on merkitty rekisteriin 30.5.1949.

Yleiset alueet ovat joko yleisten alueiden rekisterissä tai maarekisterissä (Lahjoitusmaa n:o 1). Kaavoittamaton rautatieliikennealue on myös maarekisterissä (RN:o 1:4).

11.6

Rakennuskiellot

Kortteli 3:11 ja tontit 1:29:91, 94, 95 ja 98 ovat olleet rakennuskiellossa 25.1.1982 lähtien asemakaavan muuttamiseksi ja rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan, rakennuskielto päättyy 25.1.1986. Joillakin tonteilla on lisäksi voimassa rakentamisrajoitus, koska kaikki tontit eivät ole voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon mukaan rekisterissä (rakennuslain 42 §:n 1 mom.).

11.7

Päätökset, suunnitelmat

Kaupunginvaltuusto on 25.1.1982 päättänyt alueista, joille laaditaan asemakaavan muutokset keskustassa. Kaava-alue on osa näistä alueista.

Tontin 1:28:96b omistajat ovat 28.5.1979 esittäneet, että kaupunki muuttaisi asemakaavaa siten, että ko. "tonteille myönnettäisiin aikaisemman asemakaavan mukainen rakennusoikeus, ellei tämä käy päinsä, toissijaisesti tontin lunastamiseksi kaupungille rakennuslain 56 §:n nojalla". Kaupunginhallitus on 9.3.1981 päättänyt, että tonttia 1:28:96b koskeva asemakaava muutetaan siten, että "tontti voidaan käyttää yksityiseen rakennustoimintaan".

Kaupunginhallitus on 11.6.1984 hyväksynyt liikuntahallin tien jatkorakentamista koskevan suunnitelman (ks. havainnepiirros), jossa on ratkaistu tien liittyminen Mainuantiehen.

11.8

Pohjakartta

Alueen pohjakartta on hyväksytty 31.12.1962 ja teknisen viraston kiinteistö- ja mittausosasto on täydentänyt sitä vuosittain.

12

Maanomistus

Kaupunki omistaa tontin 3:11:33 ja voimassa olevan kaavan mukaiset yleiset alueet. Valtio omistaa tontin 3:10:42 ja kaavoittamattoman rautatieliikennealueen. Muut tontit ovat yksityisten omistuksessa (liite 1).

13

Väestö ja työpaikat

Alueella on n. 225 asuntoa ja niissä on arvioitu asuvan n. 450 henkilöä (asuntokunnan keskikoko keskikaupungilla ja yläkaupungin pienäalueella 2 h/as).

Tontilla 3:10:40 olevassa järjestötalossa on kahdeksan, samassa rakennuksessa olevassa elokuvateatterissa kaksi, tontilla 3:11:33 olevassa huoltokodissa kaksi ja alueella olevissa erityispalveluissa muutama työpaikka.

14
14.1

Rakennettu ympäristö Kokonaisrakenne

Suunnittelualue on osa ns. Ylä-kaupunkia, joka kuuluu varsinaiseen Kajaanin keskusta-alueeseen. Aluetta rajoittaa pohjoisessa Sissikatu - Mainuantie, joka on vielä toistaiseksi 5-tien jatkeena oleva läpiajoreitti. Ratakadun länsipuolella on kadun suuntainen Tihisenniemen teollisuusalueelle johtava teollisuusraide. Sen länsipuolella on korkeatasoinen Ämmänpuronpuisto-niminen kaupunginosapuisto.

14.2

Maankäyttö

Vielä vuonna 1963 oli koko ylä-kaupunki muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta puutaloaluetta. Tonteilla 3:10:30 ja 31 oli jo tuolloin vuonna 1957 rakennetut kerrostalot, jotka ovat Ylä-kaupungin vanhimpia. Tonteilla 3:10:32 ja 40 olevat rakennukset ovat rapattuja. Myöhemmin ylä-kaupungille on rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaan pääasiassa III-kerroksisia asuinkerrostaloja ja Kainuunkadun ja Ratakadun väliselle alueelle rivitaloja tai suurehkoja yhden perheen asuintaloja.

Suunnittelualan rakennuskanta on hyvin epäyhtenäinen. Alueella on kerros-, rivi- tai yhden perheen taloja 1900-luvun jokaiselta vuosikymmeneltä (liitekartta 5a).

14.3

Palvelut

Tontilla 3:10:40 on järjestötalo, josta osa on vuokrattu elokuvateatteriksi, jossa on pieni ja suuri näyttämö. Tontilla 3:11:33 on kaupungin huoltokoti. Alueella olevissa kerrostaloissa on joitakin erikoispalveluja.

Lähin päivittäistavaraliike sijaitsee n. 350 - 700 metrin päässä kaava-alueesta ja muut keskusta- ja lähipalvelut ovat korkeintaan 750 metrin päässä kaava-alueesta.

Radan erottamana on kaava-alueeseen osittain sisältyvä Ämmänpuronpuisto, joka on luokaltaan kaupunginosapuisto. Puisto on suhteellisen korkeatasoisesti rakennettu, jossa on mm. lasten liikennepuisto, leikkialue, pienoistolfrata, lukuisia puistokäytäviä ja koristekasvien näyttelypuutarha.

14.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on valmis kunnallistekniikka ja viestintäpalvelut (liitekartat 5a ja b).

15

Luonnonympäristö

Maasto on voimakkaasti länteen ja luoteeseen laskevaa rinnettä. Korttelin 10 rakentamattomilla osilla kasvaa kookas männikkö. Muualla alueella on runsaasti lehtipuita. Ämmänpuronpuisto on hoidettua puistoaluetta. Maaperä on kalliota ohuen moreenikerroksen peittämänä.

16

Erityispiirteet ja suojelukohteet

Rakennussuojelu- ja rakentamiskehoitustoimikunnan laatiman suojeluluettelon mukaan Kainuunkadun varrella olevat rakennukset (Kainuunkatu 15 - 23) "muodostavat yhtenäisen 1920-luvun kajaanilaista rakentamista edustavan katunäkymän, jossa kaupunkihistoriallisestikin kiinnostavia piirteitä". Tontilla 3:11:36a oleva rakennus kuuluu tähän kokonaisuuteen. Myös tonteilla 3:11:35 ja 1:29:94 ja 98 olevat rakennukset liittyvät tähän kokonaisuuteen, vaikka niitä ei ole em. suojeluluettelossa mainittukaan.

Erityisesti suojeltava on myös alueelle leimaa antava, hitaasti uusiutuva puusto.

17

Ympäristön häiriötekijät

Mainuantie - Sissikatu katuosuuden liikennemäärä on nykyisin Ratakadusta lounaaseen n. 11 000 ja koilliseen n. 9 900 ajon./vrk. Ennuste vuodelle 1990 on n. 6 600 ja 8 700 ajon./vrk, uuden 5-tien valmistuminen vähentää huomattavasti liikennemääriä tällä osuudella. Liikenteen aiheuttama melu (liite 2) häiritsee kuitenkin kadun lähellä olevaa asutusta ja vaatii rakenteellista melusuojausta. Ratakadun liikennemäärä (1 620 ajon./vrk vuonna 1982, 1 700 ajon./vrk vuonna 1990) on niin pieni, ettei se aiheuta merkittävää meluhaittaa.

2

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tehdä mahdolliseksi nykyisten rakennusten säilyttäminen ja turvata jäljellä olevien vanhojen katunäkymien säilyminen Kainuunkadun varrella. Samalla on tarkistettu kaavamerkinnot ja -määräykset vastaamaan nykyistä kaavoituskäytäntöä.

Keskeisten alueiden yleiskaavasta on poikettu siten, että alueella oleva teollisuusraide on säilytetty asemakaavassa. Yleiskaavassa Tihisenniemen ja Peurakallion teollisuusalueille johtava teollisuusraide on siirretty Puistolän ja Purolan länsipuolelle, mikä ei toteutune ainakaan lähivuosina.

Rautatiealue ja Ämmänpuronpuiston puistoalue on sisällytetty asemakaavaan mm. siksi, että vielä kaavoittamattoman rautatiealueen rajojen vahvistuttua mahdolliset maanomistusolojen muutokset voidaan sisällyttää parhaillaan käynnissä oleviin valtion ja kaupungin välisiin maanvaihtoneuvotteluihin.

3
31

ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Yleisperustelu ja -kuvaus

Voimassa olevan asemakaavan mukaisilla olevilla rivitalotonteilla 3:11:35 ja 36a, joita ei vielä ole rakennettu asemakaavan mukaisesti, on nykyisten rakennusten tai ympäristön ja katunäkymän säilymiseen pyritty määräämällä kadunvarsi- rakennusten koko, muoto ja julkisivun materiaalit nykyisten rakennusten kaltaisiksi. Eräillä muilla tonteilla olevien rakennusten säilyttäminen uudisrakentamista koskevien kaavamääräysten estämättä on tehty erillisellä kaavamääräyksellä mahdolliseksi.

Tonttien 1:29:95 ja 98 nykyisen asemakaavan mukainen yhteinen rakennusala ja -oikeus on erotettu kummallekin tontille erikseen, rakennusoikeus on jaettu tonttien pinta-alan suhteessa. Näin tontilla 1:29:98 olevaa rakennusta ei tarvitse purkaa rakennettaessa tyhjälle tontille 95.

Tonttirekisterin mukaisia tontteja 1:28:96a ja 96b koskien on tehty kaksi vaihtoehtoista asemakaavaehdotusta. Lopullinen ratkaisu tulisi tehdä vasta nähtävänä olon ja lausuntojen sekä kaupungin ja maanomistajien välisten mahdollisten jatkoneuvottelujen jälkeen. Vaihtoehdossa 1 tontit 1:28:96a ja 96b on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti tarkoitettu yhdistettäväksi eikä tontille 96b ole osoitettu varsinaista rakennusoikeutta vaan ainoastaan auton säilytyspaikkojen rakennusoikeutta 270 k-m², tontille mahtuu 18 autotallia. Autopaikat on tarkoitettu tontille 96a olevan asuinrakennustalon käyttöön, tontilla 96a ei ole eikä sille mahdu yhtään autopaikkaa. Osa tontista 96b on osoitettu tontin 96a leikki- ja oleskelualueeksi. Tämä vaihtoehto on suunnilleen voimassa olevan asemakaavan mukainen, ainoastaan autonsäilytyspaikat, istutusmääräykset ja pihajärjestelyt on osoitettu nyt tarkemmin. Vaihtoehto 2 on muuten sama kuin vaihtoehto 1, paitsi nykyisen tontilla 96b olevan asuinrakennuksen korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla asemakaavamääräysten estämättä on tehty erillisellä kaavamääräyksellä mahdolliseksi. Koska tontille 96a ei mahdu autopaikkoja eikä niitä voi osoittaa lähiseudun yleisiltä pysäköintialueilta eikä katualueilta, ei ole mahdollista toteuttaa tontin 96b omistajien esittämää vaihtoehtoa, jossa tontit säilytettäisiin erillään ja tontille 96b osoitettaisiin esim. vain nykyisen rakennuksen mukainen rakennusoikeus, mikä nykyinen rakennus purkaen olisi mahdollista käyttää uudisrakentamiseen. Tässä ratkaisussa muodostuisi näin tontille 96a asemakaavassa poikkeuksellisen suuri rakennusoikeus $e = 1,39$, muualla Ylä-kaupungilla $e = 0,6 - 0,8$ (kun autonsäilytyspaikkojen rakennusoikeutta ei oteta huomioon).

Pääosalla suunnittelualuetta saa voimassa olevan asemakaavan mukaan tontille sijoittaa autonsäilytyspaikat varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Tässä asemakaavassa on ko. rakennusoikeus osoitettu vain niille tonteille, joille autonsäilytyspaikkojen rakentaminen on lähiympäristön kannalta mahdollista ja toivottavaa.

Linnankadun ja Kainuunkadun kulmassa oleva tontti 3:11:33 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Käyttötarkoitusta ei ole rajattu tarkemmin, jolloin alueelle voidaan sijoittaa nykyisen huoltokodin mahdollisesti siirtyessä muualle muita yleisiä toimintoja.

32

Maanomistus

Maanomistusolot eivät ole vaikeuttaneet suunnittelua. Maanomistajia on kuultu kaavan valmisteluvaiheessa.

33

Kokonaismoitus

Koska osa asuntotonteista on vajaarakennettuja, on oletettavissa, että väestömäärä jonkin verran kasvaa nykyisestä. Yksityisten työpaikkojen lisäksi ei ole ennustettavissa, asemakaava sallii myös liike- ja toimistotilojen sijoittamisen alueelle (10 - 20 %).

34

Rakennettu ympäristö

34.1

Kokonaistrakenne

Alue on osa Kajaanin ns. ydinkeskustaa, lähipalvelut ovat kuitenkin kaava-alueen ulkopuolella. Kaava-alueeseen sisältyy virkistysaluetta, mutta sekin on suhteellisen vaikeasti saavutettavissa rautatiealueen takana.

34.2

Maankäyttö

34.21

Korttelialueet

- A-5, asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa liike- ja toimistotiloja korkeintaan 20 % tonteille sallitusta kerrosalasta. Sallitusta kerrosalasta on vähintään 15 % varattava autonsäilytyspaikkojen ym. sellaisten rakentamiseen. 1 ap/85 as. k-m². Rakennusoikeus e = 0,35 - 0,6. Kerrosluku 3/4 I - I 2/3
- AK-7, asuinkerrostalojen korttelialue. Kerrosluku III, rakennusoikeus on esitetty rakennusaloittain (n. e = 0,6 - 0,8). Osalle tonteista on autonsäilytyspaikkoja varten varattu erillinen rakennusoikeus 195 k-m². Muuhun kuin asumiseen saa käyttää korkeintaan 10 % rakennusoikeudesta. 1 ap/85 as. k-m² ja 1 ap/50 k-m² toimisto- ja liikealaa.

- AKR-4, asuinkerros- ja rivitalojen korttelialue. Kerrosluku II, rakennusoikeus 1 050 k-m² (e = 0,71). 1 ap/85 as. k-m², autonsäilytyspaikkoja varten erillinen rakennusoikeus.
- AL-3, liikerakennusten korttelialue. Kerrosluku II, rakennusoikeus 1 100 k-m² (e = 0,72), autonsäilytyspaikkoja varten on varattu erillinen rakennusoikeus 195 k-m². 1 ap/85 as. k-m² ja 1 ap/50 k-m² toimisto- ja liikealaa
- Y-1, yleisten rakennusten korttelialue. Kerrosluku I - 1/2 - I 2/3, e = 0,4. Autopaikkoja käyttötarkoituksen ja kaavamääräysten mukaisesti.
- YA-1, yleisten rakennusten ja asuinrakennusten korttelialue. Kerrosluku 1/2 II, rakennusoikeus e = 0,7, autopaikkoja käyttötarkoituksen ja kaavamääräysten mukaisesti.

34.22

Katu- ja liikennealueet

Voimassa olevan asemakaavan mukaiset kävelykadut Kirkkokatu ja Ridellinkuja sekä Kainuunkatu Linnankadusta pohjoiseen on osoitettu kevyelle liikenteelle varatuiksi kaduiksi, joilla tonteille ajo on sallittu. Linnankadulla Kainuunkadusta länteen on säilytetty sama merkintä.

Linnankadulta kevyt liikenne jatkuu Ratakadun ja teollisuusraiteen yli Ämmänpuronpuistossa olevaa reittiä myöten Puistolaan, rautatiealueella on tätä tasoliittymää osoittava merkintä.

Rautatiealue on osoitettu osittain nykyistä maanomistustilannetta kapeampana lasten liikennepuiston kohdalla toisaalta osittain VR:n alueella olevan puistokäytävän takia ja toisaalta siksi, että LRT-alueen länsiraja tulisi yhtenäiseksi ns. liikuntahallin asemakaavan yhteydessä vahvistetun rajan kanssa.

Ratakadun varrelle on esitetty lähinnä liikenneturvallisuuden kannalta tarpeelliset ajoneuvoliittymän sijaintia rajoittavat kaavamerkinnot.

Mainuantien varrelta on poistettu ajoneuvoliittymän sijaintia kieltävä merkintä liikuntahallille johtavan tien ja Mainuantien risteyskohdasta.

Tonttien 3:10:30 ja 31 autopaikkoja varten on Kainuunkadun katualueesta erotettu autopaikkojen korttelialue, jolle osa ko. tonttien autopaikoista voidaan sijoittaa.

34.23

Virkistysalueet

Korttelialueiden välittömässä läheisyydessä ei ole puistoaluetta, jolle voitaisiin sijoittaa lasten leikki-alue, vaan lähin leikkialue on radan takana Ämmänpuronpuistossa.

34.3

Palvelut

Ks. kohta 14.3.

Joitakin erityispalveluja ja henkilökohtaisia palveluja sisältäviä liike- ja toimistotiloja saattaa sijoittua A-5 ja AK-7 -korttelialueille. Alueella asuvia ja työskenteleviä varten tarvittavat väestönsuojatilat tulee rivitalojen osalta osoittaa jostakin lähistöllä olevasta tai rakennettavasta yleisestä väestönsuojatilasta.

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Ks. kohta 11.4 ja liitekartta 9.

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

35

Luonnonympäristö

Alueen vehmaan yleisilmeen säilyttämiseksi ja katutilan aikaansaamiseksi on korttelialueiden reunaosat yleensä määrätty istutettavaksi alueen osaksi tai niille on määrätty isutettavaksi puurivi.

36

Erityispiirteet ja suojelukohteet

Tonteilla 3:11:33, 35 ja 36a oleville rakennusaloille on mahdollisen uudisrakentamisen ympäristöön sopivuuden turvaamiseksi esitetty sanallisen asemakaavamääräyksen lisäksi kattokaltevuutta rajoittavat merkinnät.

37

Ympäristön häiriötekijät

Mainuantien liikennemäärä on vielä vuonna 1990 niin suuri, että liikennemelu tontilla 3:10:43 olevan rakennuksen julkisivun kohdalla on n. 63 dBa (liite 2). Asemakaavaan on otettu tarvittavat melunsuojamääräykset.

39

Sovellutukset ja suositukset

LPA-alueen toteuttaminen on taloyhtiöiden asia ja se edellyttää taloyhtiöiden ja kaupungin välistä sopimusta alueen käytöstä.

4 TOTEUTTAMINEN
41 Rakentamisaikataulu

Uudisrakentaminen on lähivuosina ajankohtaista tyhjillä tonteilla 1:29:95 ja 3:10:42. Myös tonteilla 1:29:94 ja 98, 3:11:2 sekä mahdollisesti tonteilla 3:10:32 ja 3:11:35 on uudisrakentaminen lähivuosina todennäköistä.

42 Kunnan toteuttamistoimenpiteet

- suoritetaan tonttijako, tonttien ja yleisten alueiden mittaus ja rekisteröinti (kiinteistö- ja mittausosasto)
- varaudutaan yleisten väestönsuojien rakentamiseen suorittamalla paikkatarvelaskelmat ja laatimalla kustannusarviot (väestönsuojeluviranomaiset), varaamalla rahoitus talousarvioon (väestönsuojelulautakunta, kaupunginhallitus).

5 SUUNNITTELUVAIHEET
51 Aloite ja ohjelmointi

Ks. kohta 11.7.

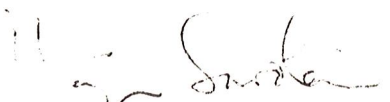
52 Suunnittelu

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

Kaavaehdotuksen laadinnasta on tiedotettu kirjeitse kaikille kaava-alueeseen sisältyvien kiinteistöjen omistajille ja heille on annettu tilaisuus tutustua kaavaluonnokseen rakennusasetuksen 154 §:n mukaista ennakkokuulemistä varten.

Kajaanissa 18. päivänä kesäkuuta 1984

Asemakaava-arkkitehti


Maija Savolainen

Kaavaehdotusta on VR:n lausunnon perusteella tarkistettu
leventämällä rautatieliikennealuetta liikennepuiston koh-
dalla ja merkitsemällä liikennealueelle alueella olevaa
puiston huoltokäytävää varten ajorasite.

Kajaanissa 29. päivänä elokuuta 1984

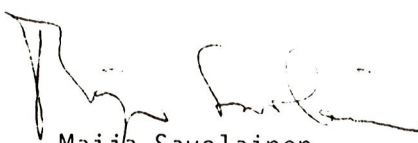
Asemakaava-arkkitehti


Maija Savolainen

Kaupunginhallitus on 10.9.1984 päättänyt esittää kaupungin-
valtuuston hyväksyttäväksi vaihtoehtoon 2 mukaisen asemakaava-
ehdotuksen.

Kajaanissa 12. päivänä syyskuuta 1984

Asemakaava-arkkitehti


Maija Savolainen

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Korrelatiivitehokkuus	Alueväljyysluku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²	ok		ha±	k-m ² ±
A -5	1,1275	33.3		5638	0,5		+1,1275	+ 5638
AK -7	1,9638	57.9		15960	0.81			+ 1865
AKR -4	0,1471	4.3		1245	0.85			
AR							-1,2965	- 5200
AO								
AL -3	0,1520	4.5		1295	0.85			
ALK							-0,2055	- 1438
AM								
AV								
A yhteensä	3.3904	100	32.6	24138	0.7			
Y-1	0,1690	45.1		676	0.4		+0,1690	+ 676
YA -1	0,2055	54.9		1439	0.7		+0,2055	+ 1439
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä	0,3745	100	3.6	2115	0.56			
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä	3,7649		36.2	26253				
Kadut, tiet	2,4430	74.6					-0,0355	
Torit, katuauiot								
LT								
LR T	0,7955	24.3					+0,7955	
LP, LPY								
LPA	0,0355	1.1					+0,0355	
Muut liikennealueet								
Yhteensä	3,2740	100	31.4					
VP, VL, VK	3,3714	100					+0,0387	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	3,3714		32.4					
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	10,4103		100	26253	1) 0.25		+0,8342	+ 2980
Viemärit								
Vesijohdot								

TILASTOLOMAKE

Osa 2

	Oikeuslupien asukas-luku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas k-m ²	Kerrosala työpaikka k-m ²	Enite-ala asunkerrosala m ² /k-m ²	Pituus m	Pituus kerrosala m/k-m ²	Autopaikat lukumäärä
A-5	95		40	(85% as-k-m ² , tot.oletus 80%)				45
AK-7	400		40	(tot.oletus 100%)				185
AKR-4	25		40	(tot.oletus 80%)				10
AR								
AO								
AL-3	5		(arvio)					20
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	525							260
Y-1	5		(arvio)					10
YA-1	20		40	(tot.oletus 60% as-k-m ²)				30
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä	25							40
K								
KL								
KT								
K yhteensä								
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä								
Yhteensä								
Kadut, tiet								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä								
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	550							300
Viemärit								
Vesijohdot								

1. KAUPUNGINOSA:

1:28:90 Asunto Oy Kajaanin Kalliokatu 8
28:96a Asunto Oy Koto-Kainuu
28:96b Marketta Kivi Perustie 11, 00330 Helsinki
Haikonen Taimi Ridellinkuja 10, 87100 Kajaani
Erkki Tuomi Laita-aho 614, 88900 Kuhmo
28:97 Asunto Oy Kajaanin Ridellinkallio
28:99 Kajaanin Rauhanyhdistys ry
29:91 Rakennusliike Pekka Rätty & Kumpp.
29:92 Asunto Oy Kajaanin Kalliokatu 12
29:93 Asunto Oy Kajaanin Linnankatu 5
29:94 Rautiainen Maria Karoliina
Rautiainen Anna
Rautiainen Jaakko
Koponen Ida Kainuunkatu 10, 87100 Kajaani
Rak.liike Heikki Tolppanen ky
Koponen Seppo perik.
29:95 Rak.liike Heikki Tolppanen
29:98 Rehtola Pauli Kirkkokatu 4, 87100 Kajaani
Rehtola Matti Mäntykaari 18, 16300 Orimattila
Rehtola Aili " "

3. KAUPUNGINOSA:

3:10:30 Asunto Oy Kainuunpuisto
10:31 Asunto Oy Kainuunlinna
10:32 Korhonen Kalle Linnankatu 4 87100 Kajaani
10:40 Kainuun Kansanpirtti ry
10:41 Asunto Oy Pirtinpuisto
10:42 Suomen valtio
10:43 Asunto Oy Kajaanin Ratakatu 33
11:1 Norman Markus Ratakatu 23 B 87100 Kajaani
Norman Anna-Liisa " "
11:2 Mykkänen Johanna Ratakatu 23 A 87100 Kajaani
11:33 Kaupunki
11:34 Asunto Oy Kainuunkatu 11
11:35 Mäkläräinen Matti Kainuunkatu 13 87100 Kajaani
11:36a Juntunen Kusti Kainuunkatu 15 87100 Kajaani
11:36b Asunto Oy Kajaanin Ratakatu 19
11:37 Asunto Oy Kajaanin Ratakatu 21
11:39 Veija Kaarlo Linnankatu 1 87100 Kajaani

60

60 dBA:n VUOROKAUDEN KESKIMELUTASON ISOFONI 1-2 M:N KORKEUDELLA
MAANPINNASTA V. 1990

55



55 dBA:n VUOROKAUDEN KESKIMELUTASON ISOFONI 1-2 M:N KORKEUDELLA
MAANPINNASTA V. 1990

56

SUURIN ULKOMELU RAKENNUKSEN JULKISIVUN KOHDALLA 56 dBA
(MERKITYY RAKENNUKSIIN JOILLA KO MELU 55 dBA JA JOIDEN
MELUTASOON PÄÄTIEN LIIKENNE VAIKUTTA LISÄÄVÄSTI

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI

- | | | |
|---|--------------|--|
| 1 | KAUPUNGINOSA | KORTTELIT 28-29 SEKÄ KATUALUETTA |
| 2 | KAUPUNGINOSA | KATUALUETTA |
| 3 | KAUPUNGINOSA | KORTTELI 10 TONTIT 30-32, 40-43, KORTTELI 11,
KORTTELI 38 LPA-ALUE SEKÄ KATU- JA LRT-ALUE |
| 4 | PUROLA | KATUALUETTA |
| 6 | PUISTOLA | PUISTOALUETTA |

MAINUANTIE - SISSIKADUN JA
RATAKADUN LIIKENNEMELU

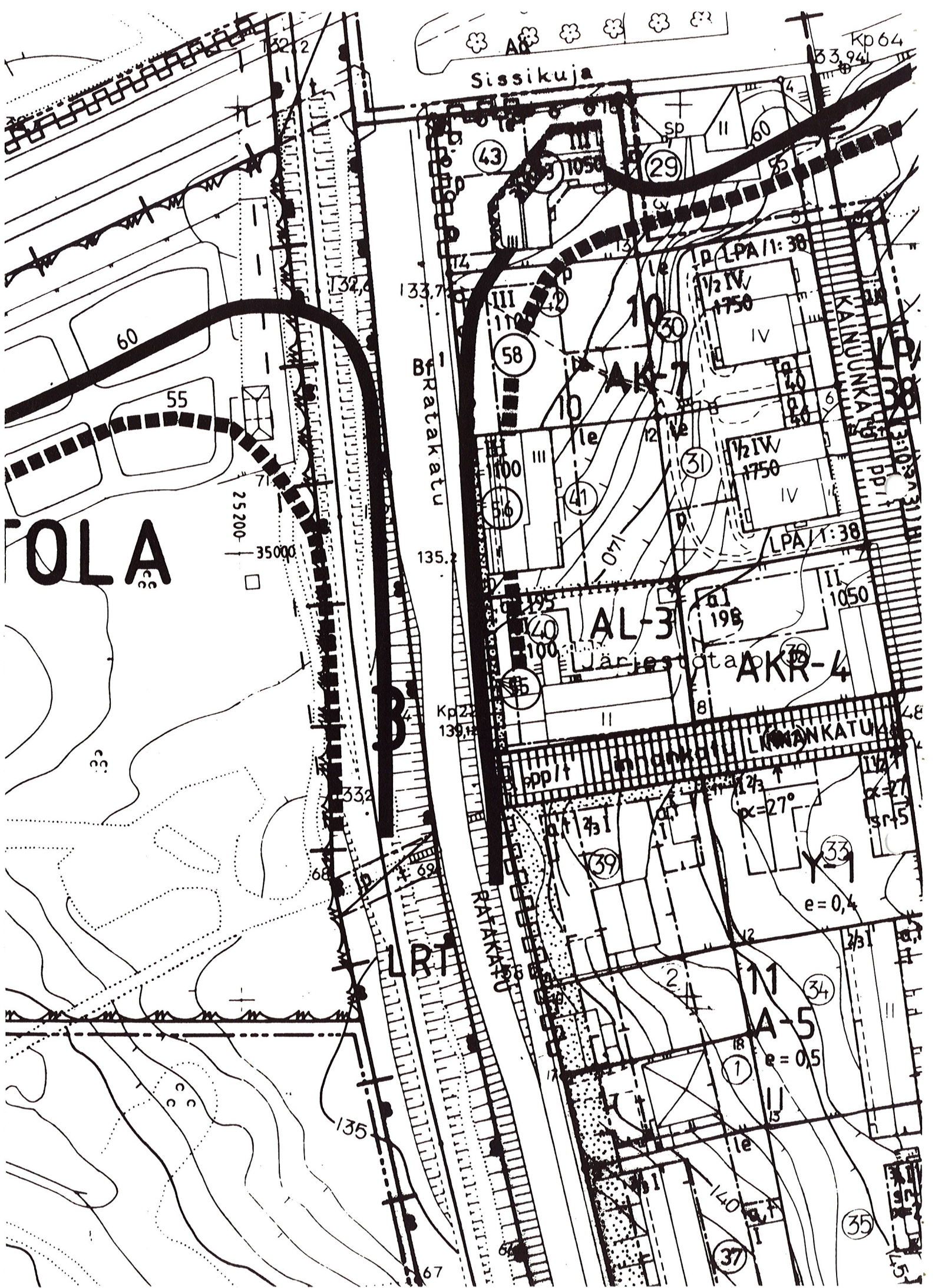
LIITE 2

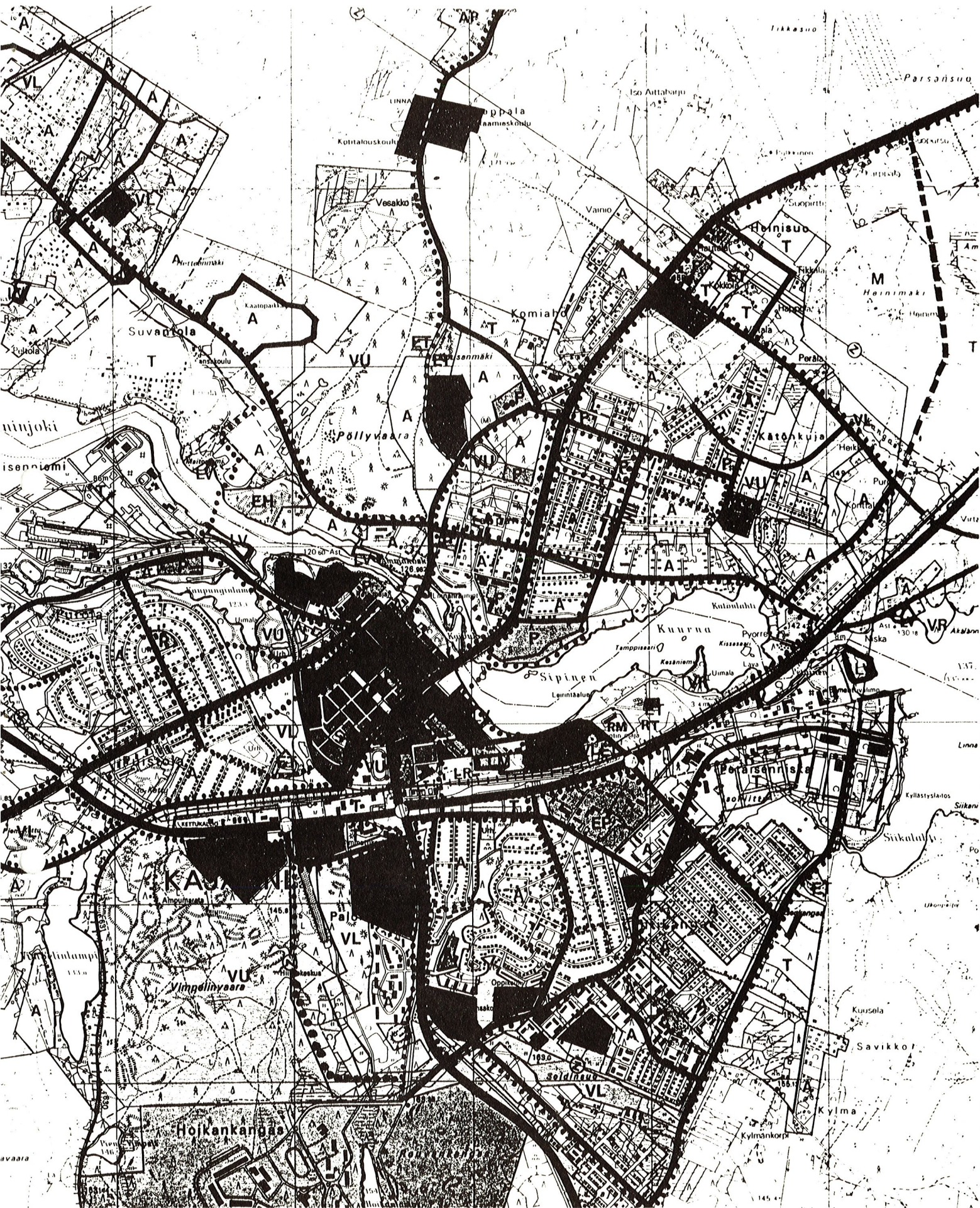


KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	18.6.1984				
PIIR.N:o	37/84				
MIT	1:1000				
SUUNN.	ML				
PIIET	RV				

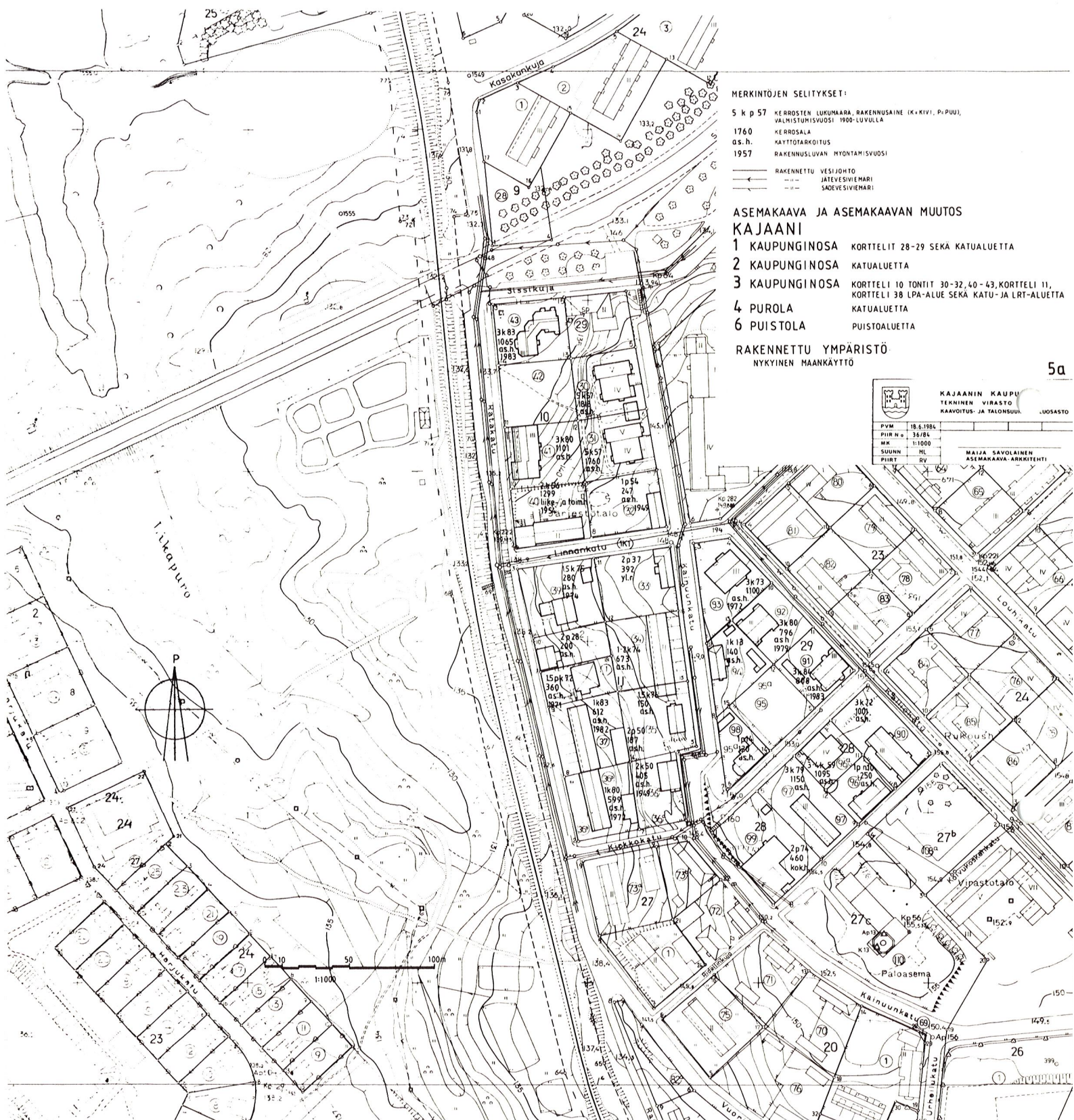
MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI





Ote Kajaanin keskeisten alueiden yleiskaavasta 1: 25 000

Hyväksytty kaupunginvaltuuston kokouksessa 26.4.1982.



MERKINTÖJEN SELITYKSET:

5 k p 57 KERROSTEN LUKUMAARA, RAKENNUSAIKA (K=KIVI, P=PUU),
VALMISTUSVUOSI 1900-LUVULLA
1760 KERROSALA
as. h. KÄYTTÖTARKOITUS
1957 RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISVUOSI

— RAKENNETTU VESIJOHTO
--- JÄTEVESIVIEMÄRI
--- SADEVESIVIEMÄRI

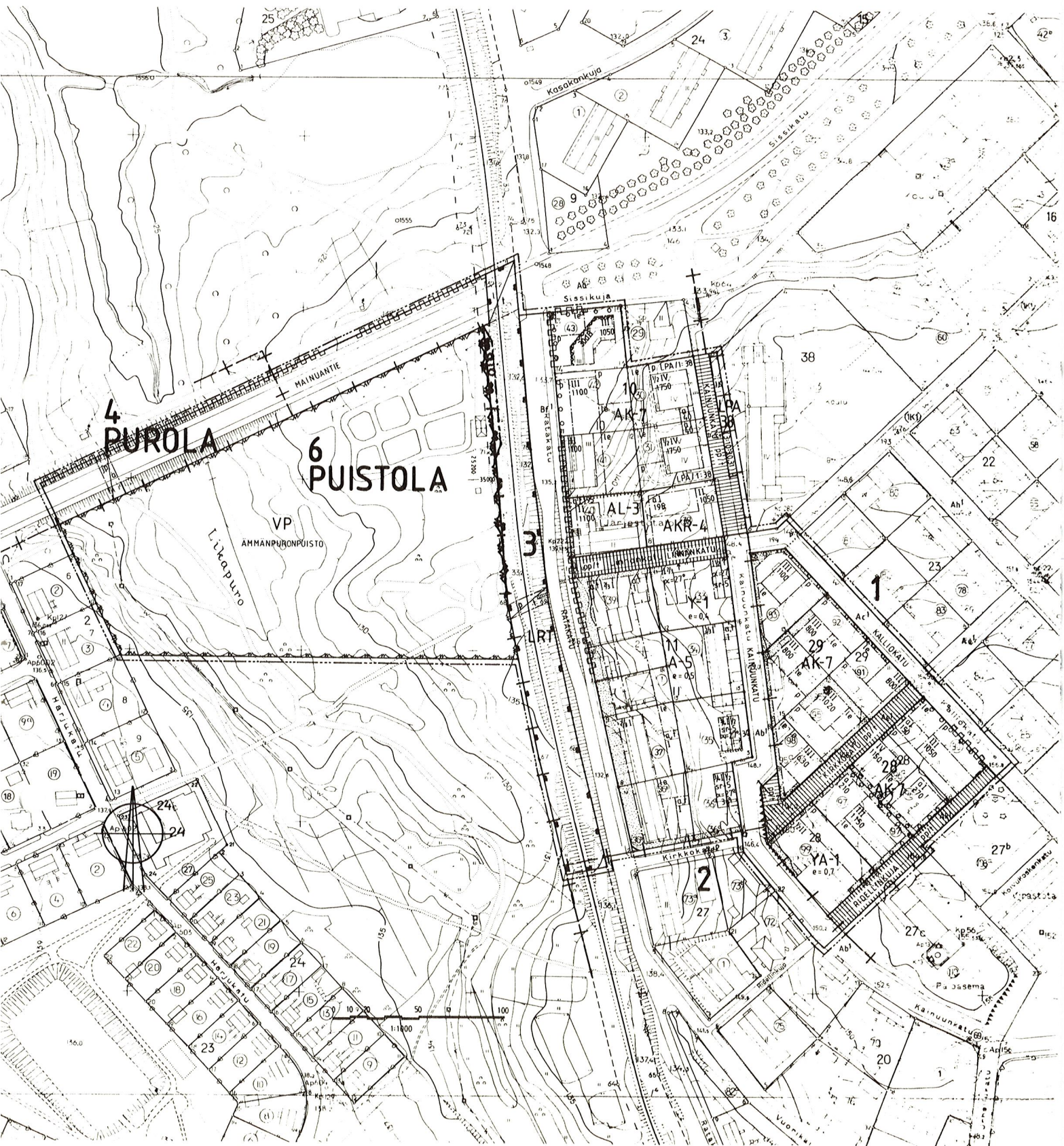
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI

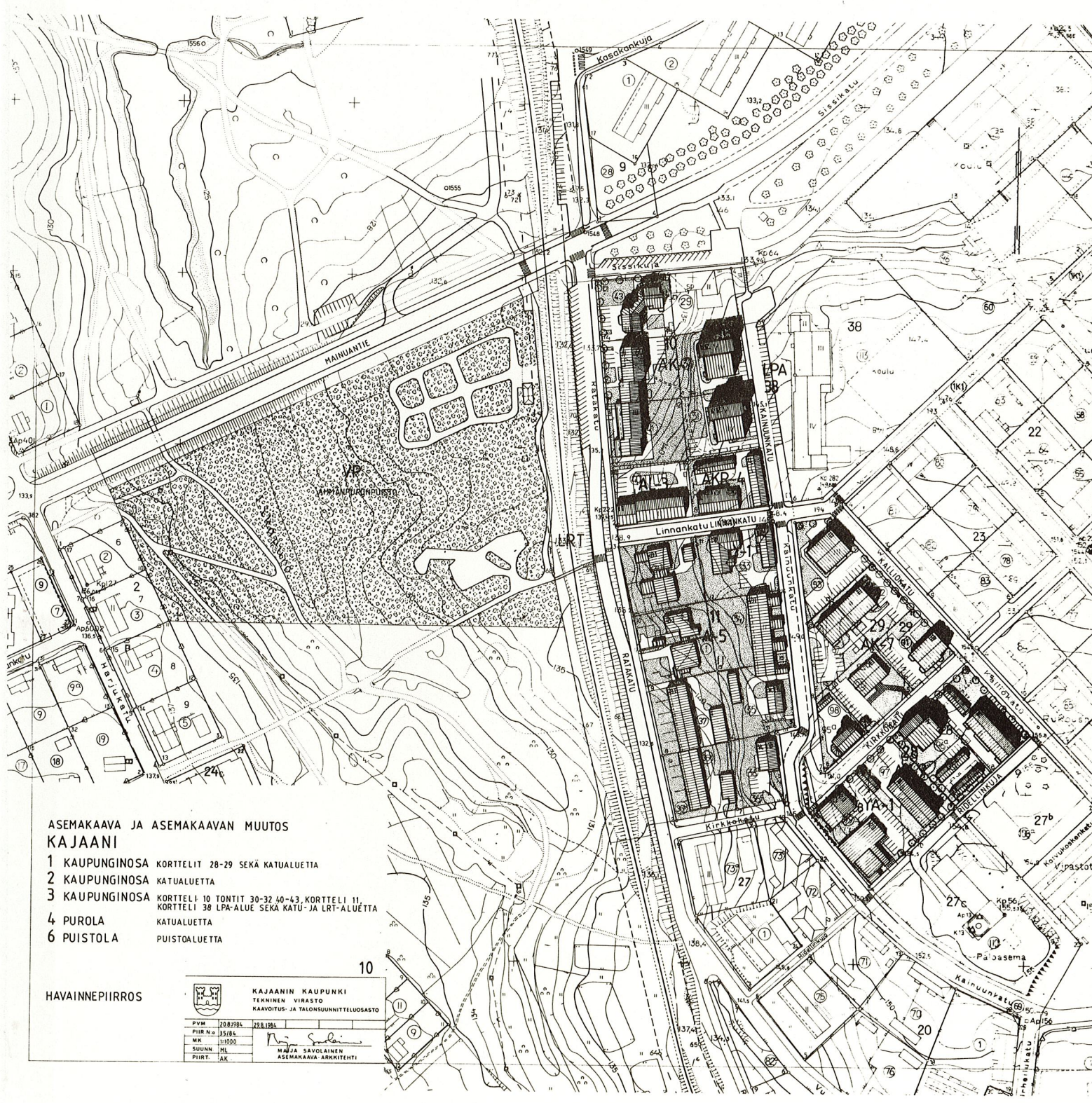
- 1 KAUPUNGINOSA KORTTELIT 28-29 SEKÄ KATUALUETTA
- 2 KAUPUNGINOSA KATUALUETTA
- 3 KAUPUNGINOSA KORTTELI 10 TONTIT 30-32, 40-43, KORTTELI 11,
KORTTELI 38 LPA-ALUE SEKÄ KATU- JA LRT-ALUETTA
- 4 PUROLA KATUALUETTA
- 6 PUUSTOLA PUUSTOALUETTA

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

KAJAANIN KAUPUNGIN TEKNINEN VIRASTO KAARVOTUS- JA TALOUSALUEJÄRJESTYS	
PVM	18.6.1984
PIIRIN N:o	36/84
MK	1:1000
SUUNN.	HL
PIIRIT	RV

5a





ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

- 1 KAUPUNGINOSA KORTTELIT 28-29 SEKÄ KATUALUETTA
- 2 KAUPUNGINOSA KATUALUETTA
- 3 KAUPUNGINOSA KORTTELI 10 TONTIT 30-32 40-43, KORTTELI 11, KORTTELI 38 LPA-ALUE SEKÄ KATU- JA LRT-ALUETTA
- 4 PUROLA KATUALUETTA
- 6 PUUSTOLA PUUSTOLALUETTA

10

HAVAINNEPIIRROS

		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALOUSUNNITTELUOSASTO	
PVM.	20.8.1986	22.8.1986	
PIIR. N:o	35/86		
MK	1:1000		
SUUNN.	ML		MAJJA SAVOLAINEN
PUNKT.	AK		ASEMAKAVAN ARKKITEHTI