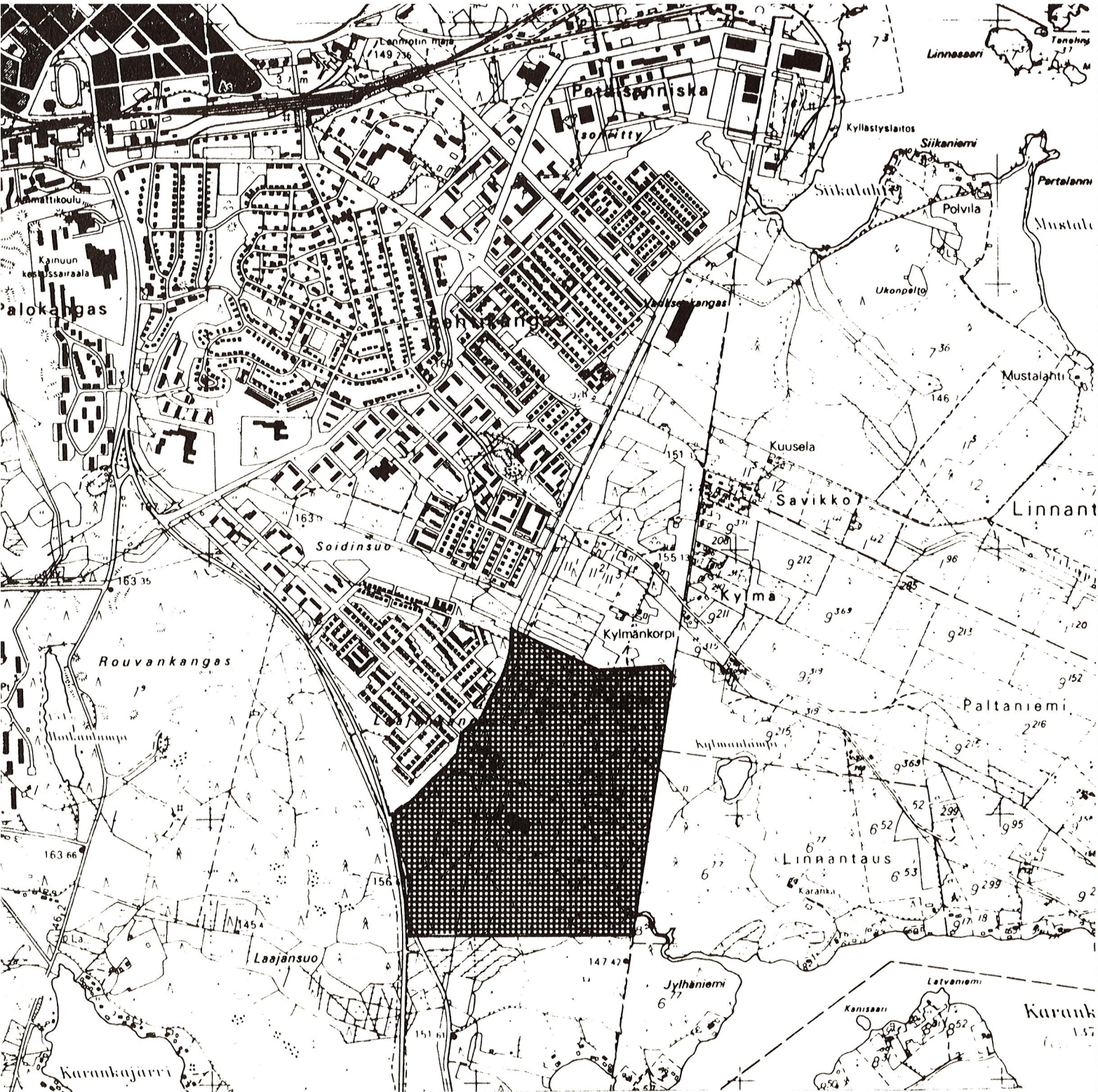




ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI LAHJOITUSMAA N:O 1

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS LP-, KATU- JA PUISTOALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO

8.10.1984, 22.1.1985

7.5.1985

MUODOSTUU:

KAJAANI 18 KYLMÄ KORTTELIT 1-5 SEKÄ VP-, VL-, VU- JA
KATUALUETTA

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 | Asemakaava, asemakaavan muutos ja sen perustelut |
| 4 | Toteuttaminen |
| 5 | Suunnitteluvaiheet |

TILASTOTIEDOT

LIITEKARTAT

- | | | |
|----|---------------------------------------|------------------------|
| 2a | Ote yleiskaavan tarkistuksesta | alkup.mittak.n.1:25000 |
| 2b | Kylmän osayleiskaava, kaavakartta | " 1:5000 |
| 2c | Kylmän osayleiskaava, havainnepiirros | " 1:5000 |
| 3 | Voimassa olevat asemakaavat | " 1:2000 |
| 6 | Luonnonympäristö | |
| a | - peitteisyys | |
| b | - rakennettavuus | |
| 7 | Asemakaavakartta määräyksineen | |
| 8 | Poistokartta | |
| 9 | Vesihuoltosuunnitelma | |
| 10 | Havainnepiirros | |
| 11 | Nähtävillä ollut 1. asemakaavaehdotus | |

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 8. päivänä lokakuuta 1984 päivättyä asemakaavakarttaa, jota on tarkistettu 22. tammikuuta 1985.

ASEMAKAAVA KOSKEE
Kajaanin kaupunki
Lahjoitusmaa nro 1.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 5, Lehtikangas
puisto-, katu- ja LP-alueita

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 18, Kylmä
Korttelit 1 - 5 sekä
katu-, VP-, VL- ja VU-alueita.

Kaava-alue sijaitsee n. 3 km:n etäisyydellä keskustasta kaakkoon linnuntietä.

1
1.1
11.1

PERUSTIEDOT
Suunnittelutilanne
Seutukaava

Kainuun seutukaavaliitto on laatinut virkistys- ja suojelu-alueen vaihekaavan v. 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 ensimmäisen asteen yleiskaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 26.4.1982 (liitekartta 2a).

Kaupunginvaltuusto on 9.1.1984 hyväksynyt Kylmän osayleiskaavan (liitekartat 2b ja 2c).

- 11.3 Asemakaava
- Suunnittelualueen länsireunalla on voimassa sisäasiainministeriön 23.10.1975, 11.11.1976 ja 25.9.1980 vahvistamat asemakaavat (liitekartat 3).
- 11.4 Rakennusjärjestys
- Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963.
- 11.5 Tonttijako ja -rekisteri
- Suunnittelualue on maarekisterissä.
- 11.6 Rakennuskiellot
- Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.
- 11.7 Päätökset, suunnitelmat
- Kaupunginvaltuuston 30.5.1983 hyväksymän "Kajaanin Teollisuuskylä Oy:n strateginen suunnitelma" sisältää kohdan, jossa kaupunginhallitus kehottaa teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastoa ottamaan huomioon mm. Kehräämöntien teollisuusalueen kaavoituksessa teollisuuskylän laajenemistarpeet. Elinkeinoelämän kehittämistoimikunta päätti 1.6. 1983 kiirehtiä mm. Kehräämöntie - Kylmän alueen kaavoittamista.
- Valmisteilla olevaan kuntasuunnitelmaan 1985 - 89 sisältyvässä kaavoitusohjelmassa suunnittelualueen asemakaavoitus on ajoitettu vuodelle 1984.
- 11.8 Pohjakartta
- Pohjakartan alueelle on laatinut Oy Kunnallistekniikka Ab v. 1962. Kartta on hyväksytty 31.12.1962 ja kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittausosasto täydentää sitä vuosittain.
- 12 Maanomistus
- Koko suunnittelualue on Kajaanin kaupungin omistuksessa. Alueelta on vuosina 1973, 1974 ja 1979 vuokrattu määräalat kolmelle yritykselle teollista toimintaa varten. Vuokra-aika on kaikissa vuokrasopimuksissa 30 vuotta.

13

Väestö ja työpaikat

Suunnittelualueella ei ole asukkaita. Työpaikkoja alueella on seuraavasti:

Kajaanin Betoni Oy	8	
A-Elementti Oy Rakennusmies	64	
T & H Asfaltti Oy	30	
Yhteensä n.	102	tp

14

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ns. Laajankankaan teollisuusalueella toimii betoni-, elementti- ja asfalttialan yritykset, alueella on niiden 70-luvulla valmistuneita tuotanto- ja varastorakennuksia. Lisäksi alueella on kaupungin oma teknisen viraston käytössä oleva varastotila. Muuten suunnittelualue on rakentamaton.

Liikenteellisesti suunnittelualue tukeutuu pääkokoojaluokkaiseen Kehräämöntiehen, jossa on erillinen kevyen liikenteen väylä. Kehräämöntie liittyy kaava-alueetta eteläosassa sivuvaan Kajaani - Sotkamo valtatiehen nro 18.

Laajankankaan teollisuusalueen pohjoispuolella on v. 1980 tehty valaistu kuntopolku.

Suunnittelualueen rakennukset on kauimpana Kehräämöntiestä olevaa betonitehdasta lukuun ottamatta liitetty kaupungin vesi- ja viemärijohtoverkoston. Suunnittelualuetta ja sen pohjoispuolisia alueita palveleva jätevesipumppaamo on valmistunut v. 1984 aikana nykyisin käytössä olevien teollisuusalueiden pohjoispuolelle (ks. liitekartta 9).

Suunnittelualueella risteilee joitakin 10 kV:n suunjännitejohtoja.

15

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen pohjoisosa on osa Soidinsuolta Kylmänlampeen ulottuvaa laaksomuodostumaa. Laakson eteläpuolella suunnittelualueen keskellä maasto nousee suhteellisen jyrkästi, jolloin Laajankankaan teollisuusalue on suhteellisen korkealla jyrkkärinteisellä selänteellä.

Laaksossa pääpuulaji on kuusi ja metsittyneillä peltoaukeilla erilaiset lehtipuut. Ylempänä rinteessä kasvaa pääasiansa mäntyä (liitekartta 6a).

Laaksomuodostumassa maaperä on hiesua. Lähestyttäessä Kylmänlampea maaperä muuttuu kantavuudeltaan heikoksi ja sisältää orgaanisia aineksia. Muilta osin kaava-alueen maaperä on hiekkaa ja moreenia. Rakennettavuus on hyvä hiekka- ja moreenimailla, tyydyttävä tai välttävä hiesumailla ja huono orgaanisia aineksia sisältävillä mailla. Alueella on tehty maaperäselvityksiä (liitekartta 6b).

17

Ympäristön häiriötekijät

Valtatien 18 liikennemäärä Kehräämöntiestä Sotkamoon päin oli 25.1.1984 2 448 ajoneuvoa/vrk, josta raskaan liikenteen osuus oli n. 16 %. Nopeusrajoitus tällä alueella on 100 km/h. Em. syistä Sotkamontien liikenne aiheuttaa jonkin verran meluhaittoja tien läheisyydessä. Sen sijaan Kehräämöntien liikennemäärä ja nopeusrajoitus ovat niin pienet (110 ajoneuvoa/vrk, 50 km/h), että sen varrella ei ole merkittäviä meluhaittoja.

2

TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on kaavoitusohjelman mukaisesti tehdä mahdolliseksi uusien teollisuustonttien käyttöönotto Laajankankaan teollisuusalueelta jo vuoden 1985 aikana.

Asemakaavaehdotus on Kylmän osayleiskaavan mukainen. Kylmän osayleiskaava poikkeaa suunnittelualueen osalta keskeisten alueiden yleiskaavasta siten, että Laajankankaan teollisuusalue on siinä osoitettu jonkin verran yleiskaavaa laajempaan, jolloin teollisuusalue ulottuu osittain maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulle alueelle. Näin saadaan kaikki kunnallistekniikan piiriin tulevat alueet tarvittaessa teollisuuskäyttöön.

3
31ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT
Yleisperustelu ja -kuvaus

Lehtikankaan kaupunginosasta puuttuvat teolliset työpaikat lähes kokonaan. Etenkin kaupunginosan eteläinen osa on toiminnallisesti yksipuolinen ja sisältää vain pääasiassa asumista ja on kaukana työpaikoista. Suunnittelualueelle tulevat teolliset työpaikat luovat tarpeellisia työtilaisuuksia lähemmäs tätä aluetta. Kehräämöntien kautta alueelta on hyvät yhteydet päätiestöön ja muuhun kaupunkirakenteeseen.

32

Maanomistus

Koska kaupunki omistaa koko suunnittelualueen, ei maanomistustilanne ole vaikeuttanut suunnittelua.

33

Kokonaismoitus

Uusien työpaikkojen lukumäärä on vaikeasti ennustettavissa ja riippuu alueelle tulevan teollisuuden luonteesta.

34
34.1

Rakennettu ympäristö Kokonaisrakenne

Lähimpänä asutusta Kehräämöntien varressa olevat kortteli-alueet on määriteltä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueiksi (TY-2). Lähimpänä valtatie 18 ja Kehräämöntien risteystä oleville kortteli-alueille on niiden liikenteellisesti hyvän sijainnin takia sallittu myös liiketilojen sijoittaminen. Aivan risteyskosen tuntumaan on sijoitettu Laajankankaalta Kajaanin keskusverkkosuunnitelman mukaan puuttuva huoltoaseman korttelialue sekä alue kaukolämpölaitosta varten.

Laajankankaan teollisuusaluetta on Kylmän osayleiskaavan mukaisesti laajennettu nykyisten yritysten pohjoispuolelle alueen hyvän rakennettavuuden ja sijainnin takia niin, että valaistu kuntopolku jää osittain korttelialueen sisäpuolelle. Polkua voidaan tarvittaessa siirtää (ks. havainnepiirros) ja mikäli korkeuseroja halutaan polulle lisää, niitä saadaan jatkamalla polkua Kylmänlammen ja teollisuusalueen eteläpuolisille kumpareille, joista jälkimmäinen sisältyy suunnittelualueeseen ja on kaupungin omistuksessa ja on osoitettu kaavassa lähivirkistysalueeksi. Nykyisen kuntopolun kohdalla oleva teollisuusalue tulisi ottaa käyttöön vasta kun suunnittelualueen muut teollisuustontit ja Kylmän teollisuusalueen (ks. Kylmän osayleiskaava, asemakaava on parhaillaan tekeillä) tontit ovat käytössä.

34.2
34.21

Maankäyttö Korttelialueet

- YT-1, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa lämpökeskus. Kerrosluku 1, $e = 0,3$.
- KLT-1, liikerakennusten ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, alueelle saadaan sijoittaa sellaisia teollisuus-, korjaamo- ja varastorakennuksia, joiden käytöstä ei aiheudu ilman eikä vesistön pilaantumista eikä sellaista melu- tai muuta haittaa, joka tuottaa kohtuutonta häiriötä ympäröivälle asutukselle. Päivittäistavaraliikkeen kerrosala saa olla korkeintaan 600 k-m^2 , alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 1 asunto tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituisen läsnäolo paikalla on välttämätön, ulkovarastot on aidattava, kerrosluku 2, $e = 0,5$.
- T-3, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa sellaisia teollisuus-, korjaamo- ja varastorakennuksia, joiden käytöstä ei aiheudu ilman eikä vesistön pilaantumista eikä sellaista melu- tai muuta haittaa, joka tuottaa kohtuutonta häiriötä ympäröivälle asutukselle sekä aluetta palvelevia liike- ja toimistotiloja. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan kaksi asuntoa, ulkovarastot on aidattava, kerrosluku 2, $e = 0,5$.

- TY-2, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa myös aluetta palvelevia liike-, toimisto- ja varastotiloja. Korkeintaan kaksi asuntoa puistoon rajoituville tonteille, yksi asunto muille tonteille. Ulkovarastot on aidattava, kerrosluku 2, $e = 0,3 - 0,5$.
- LH, huoltoasemarakennusten korttelialue. Kerrosluku 1, $e = 0,2$.

Autopaikkoja korttelialueilla kaavamääräysten ja käyttötar-koituksen perusteella.

34.22

Katu- ja liikennealueet

Suunnittelualan liikenne liittyy Kehräämöntiehen kahden kadun välityksellä. Toinen kadusta on ns. umpikatu, jonka päässä on täysperävaunun kääntymiseen riittävä kääntöpaikka. Katualueiden leveys on määritelty niin, että katualueelle on sijoitettavissa tarvittaessa erillinen kevyenliikenteen väylä. Alueen itäosassa olevalle betonitehtaalle on osoitettu ajoyhteys nykyistä tietä pitkin, joka on sisällytetty lähivirkistysalueeseen. Katuyhteyden kaavoittaminen tehtaalle ei ole tarkoituksenmukaista, koska kadun varteen ei tulisi juuri muita liittymiä, sillä koko kadun eteläpuoli on varattu alueella jo oleville yrityksille. Jos tietä käyttävät jatkossakin vain yhden yrityksen ajoneuvot, ei tietä tarvitse levennättä nykyisestä. Tontilla olevaa kääntöpaikkaa ei kuitenkaan saa aidata, koska uuden kääntöpaikan rakentaminen olisi jyrkästä rinteestä johtuen erittäin vaikea ja kallis toimenpide. Tien rakentamis- ja kunnossapitokustannuksista voi kaupunki vastata erillissopimuksella.

Valtatie 18 on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle lukuun ottamatta tien tarvitsemaa nykyisten normien mukaista näkemä- aluetta Kehräämöntien risteyksessä.

Kehräämöntien katualueita on levennetty, koska voimassa olevan asemakaavan mukainen katualue on niin kapea, että ka- tuun liittyvät luiskat ja avo-ojat ovat osittain nykyisen katualueen ulkopuolella.

34.23

Virkistysalueet

Kehräämöntien varrella on osoitettu kapea puistoalue näkö- ja melusuojaksi teollisuuden ja kadun sekä tien luoteispuo- lella olevan asutuksen väliin. Myös valtatie 18 varrella on jätetty 40 metrin levyinen viheralue suojaviheralueeksi.

Suunnittelualueen koillisosasta on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualue golf-kenttää varten. Muu osa laajempaa virkistysaluetta eli alueet, joita ei ole tarkoitus rakentaa varsinaisiksi puistoiksi, on osoitettu lähivirkistys-alueeksi. Golf-kentän tarvitsemia autopaikkoja ja rakennuksia varten tarvittavat alueet sisältyvät parhaillaan Kehräämöntien varrelle laadittavana olevaan toiseen asemakaava-alueeseen.

Myös osa valaistun kuntopolun käyttäjien tarvitsemista autopaikoista sisältyy em. toiseen asemakaava-alueeseen (Tuiskutien ja Kehräämöntien risteyksen lähellä). Voimassa olevassa asemakaavassa on toinen pysäköintialue Laajankaankadun päässä korttelin 183 ja Kehräämöntien välissä (ks. havainnepiirros).

4.3

Palvelut

Osalle suunnittelualuetta saadaan sijoittaa myös palvelutiloja. Alueella ei ole kuitenkaan tarvetta varsinaisiin asuntoaluepalveluihin, vaan alueelle mahdollisesti syntyvät palvelut lienevät joko suuria varasto- ja myymälätiloja vaativia kestokulutusliikkeitä tai muita sellaisia tai teollisuustoimintaan liittyviä myyntitiloja. Maarittelemalla päivittäistavaramyymälän suurin koko on pyritty estämään automarket-tyyppisen myymälän syntyminen alueelle.

Alueen työntekijöitä varten tarvitaan todennäköisesti yleiset väestönsuojatilat, koska alueelle rakennettavat teollisuustilat lienevät kooltaan ja rakenteeltaan sellaisia, ettei niihin tarvitse sijoittaa väestönsuojatiloja.

4.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue tullaan liittämään kaupungin vesi- ja viemärijohtoverkostoon. Alueelle tulee myös kaukolämpö, jonka tarvitsemaa huippulämpölaitosta varten on alueelta varattu tontti.

35

Luonnonympäristö

Väljyyden ja vehreyden aikaansaamiseksi ja säilyttämiseksi valtatie 18 ja Kehräämöntien varrelle on jätetty viheralueet sekä määritelty korttelialueiden reunaosat istutettaviksi alueiksi. Koska teollisuusalue on pääosin mäntykangasta ja osa puustosta joudutaan poistamaan, tulisi kaupungin heti katujen rakentamisen yhteydessä istuttaa ajoradan ja kevyen liikenteen väylän väliin lehtipuita ja pensaita, jotta alueelle saataisiin vehmaampi yleisilme. Myös tonttien istutuksissa tulisi käyttää runsaasti lehtipuita ja pensasmassaistutuksia.

37

Ympäristön häiriötekijät

Valtatien 18 liikennemäärä on ennusteen mukaan 2 700 ajoneuvoa/vrk v. 1990 (2 448, 25.1.1984). Liikenteen aiheuttama melu on tietä lähimpänä olevien korttelialueiden tien puoleisella rakennusalan reunoilla enimmillään n. 59 dBA. Koska meluhaitta on näin pieni, tuleva rakentaminen sisältää pääasiassa liike-, teollisuus- ja varastotiloja, joita melu ei oleellisesti häiritse ja koska tilat todennäköisimmin rakennetaan Betonitien puoleiseen osaan rakennusalaista, missä meluhaitta on pienin, ei ole tarvetta erityisille melusuojamääräyksille.

39

Sovellutukset ja suositukset

Tonttijako tulisi laatia periaatteessa havainnepiirroksen esittämällä tavalla siten, että katujen varsille muodostetaan mahdollisimman paljon pieniä tontteja, jolloin kunnallistekniikka tulee paremmin hyötykäyttöön.

4
41TOTEUTTAMINEN
Rakentamisaikataulu

Parhaillaan laadittavana olevan kuntasuunnitelman 1985 - 89 mukaan suunnittelualueen vesihuolto ja katuverkko rakennetaan vuosina 1988 - 1989. Teollisuustontit otettaneen käyttöön heti kunnallistekniikan sen salliessa.

42

Kunnan toteuttamistoimenpiteet

- suoritetaan kaavan mukaiset tonttijaot, tonttien ja yleisten alueiden mittaus ja rekisteröinti (kiinteistö- ja mittausosasto)
- laaditaan katupiirustukset ja rakennetaan alueen katuverkko (kunnallistekninen suunnitteluosasto ja rakennusosasto)
- istutukset puisto- ja muilla yleisillä alueilla, suunnittelu ja rakentaminen (puutarhuri)
- varaudutaan yleisten väestönsuojien rakentamiseen suorittamalla paikkatarvelaskelmat, laatimalla kustannusarviot (väestönsuojeluviranomaiset), varaamalla rahoitus talousarvioon (väestönsuojelulautakunta, kaupunginhallitus), ottamalla hankkeet huomioon alueella olevien tonttien luovuttamisen yhteydessä (kiinteistö- ja mittausosasto) sekä ottamalla hankkeet huomioon kaupungin omien rakennusten yksityiskohtaisessa suunnittelussa (kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto)
- kunnallistekniikan rakentamisen aikaistamistarpeen arvioiminen (kunnallistekninen suunnitteluosasto, elinkeinotoimisto).

5
51

SUUNNITTELUVAIHEET
Aloite ja ohjelmointi

Ks. kohta 11.7.

52

Suunnittelu

Kaavaehdotus on laadittu teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistoiminnassa kunnallisteknisen suunnitteluosaston ja energialaitoksen kanssa. Kaavaehdotuksesta on neuvoteltu alueella olevien yritysten edustajien kanssa.

Kajaanissa 8. päivänä lokakuuta 1984

Asemakaava-arkkitehti


Maija Savolainen

MLä/tm

Kaavaehdotus on ollut virallisesti nähtävillä 1.11. - 15.11. 1984, jonka jälkeen ehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- eräitä johtorasitteita on siirretty tai lisätty korttelialueille
- YT-1 -korttelialue on siirretty Elementtitien varrelle
- Kehräämöntien varrella olevia puistoalueita on levennetty ja niille on annettu nimet
- Sotkamontien ja Kehräämöntien liittymän näkemä-alue on poistettu
- korttelialueiden katualueisiin rajoitettaville istutettaville alueen osille on lisätty puurivin istutusvelvoite
- Kehräämöntien alittavaa kevyen liikenteen väylää osoittava merkintä on lisätty kaavakarttaan
- teollisuuskorttelialueiden tehokkuuslukua on alennettu kortteleissa 2 ja 4 $e = 0,5$:stä $e = 0,3$:een
- kaavaselostukseen on lisätty puuttuva kohta 11.3
- Betonitien linjausta on muutettu (nähtävillä ollut kaavaehdotus, liitekartta 11)
- tilastotiedot on tarkistettu muutoksia vastaaviksi.

Kajaanissa 22. päivänä tammikuuta 1985

Asemakaava-arkkitehti


Maija Savolainen

Kaavaselostusta on kaupunginvaltuuston 29.4.1985 tekemän päätöksen mukaisesti korjattu siten, että kohdissa 17, 34.1, 34.23, 35 ja 37 nimi Sotkamontie on muutettu valtatie 18:ksi ja kohdassa 34.22 ollut virheellinen valtatie numero 15 on muutettu 18:ksi.

Kajaanissa 7. päivänä toukokuuta 1985

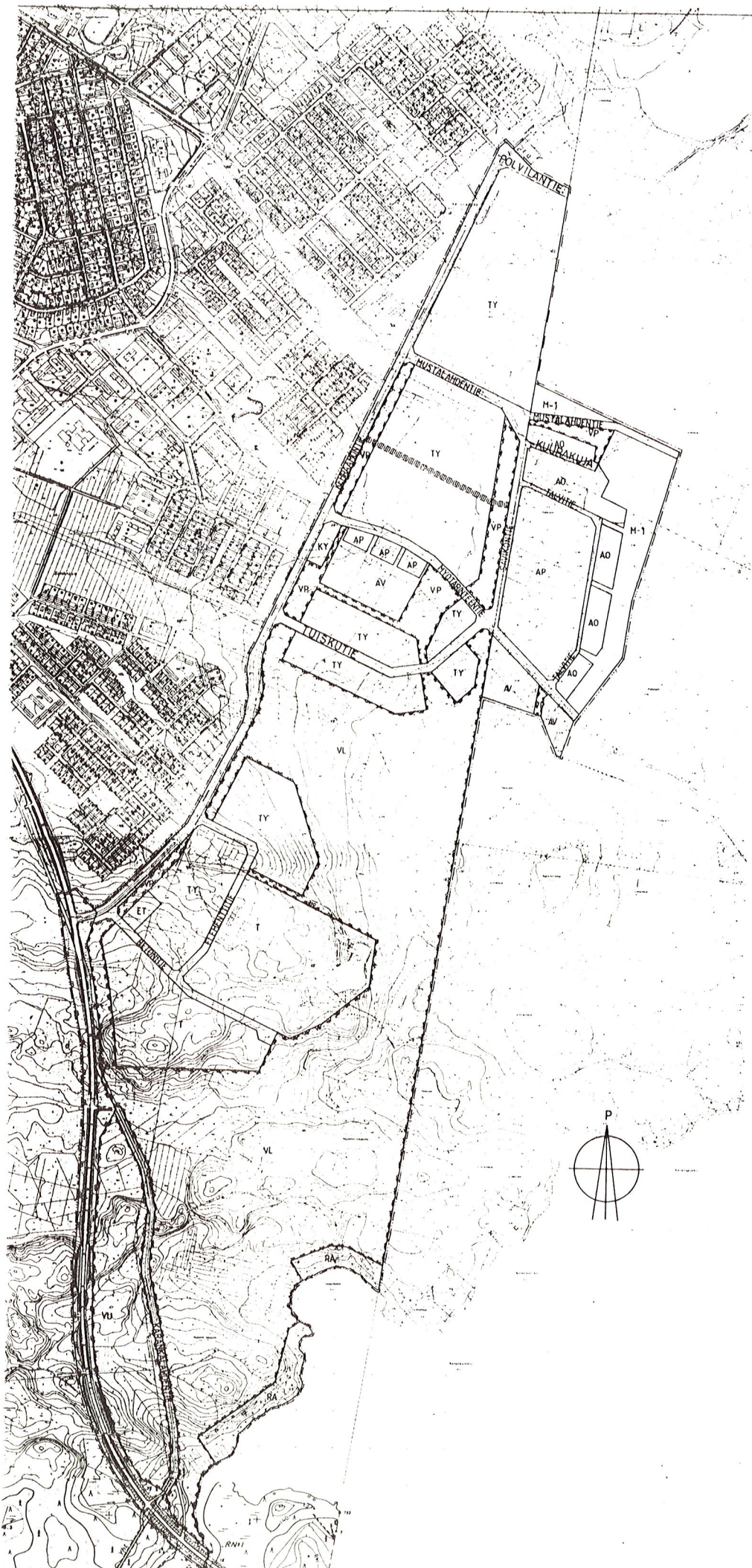
Asemakaava-arkkitehti



Maija Savolainen

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Korttelitehokkuus ek	Alue väljyys- luku	Pinta-alaan muutos ha±	Kerrosalaan muutos k-m ² ±
A								
AK								
AP								
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä		100						
Y T-1	0,3040		0,4	912	0,3		+0,3040	+ 912
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä	0,3040	100	0,4	912	0,3		+0,3040	+ 912
K								
KL T-1	2,0330			10165	0,5		+2,0330	+ 10165
KT								
K yhteensä	2,0330	100	2,4	10165	0,5		+ 2,0330	+ 10165
T -3	17,4155	64,3		81173	0,3,0,5		+17,4155	+ 81173
TT								
TV								
TY -2	9,6810	35,7		29043	0,3		+ 9,6810	+ 29043
T yhteensä	27,0965	100	31,9	110216			+27,4335	+110216
Yhteensä	29,4335			121293			+29,4335	+121293
Kadut, tiet	5,2860	91,4					+ 3,1880	
Torit, katuaukiot								
LT LH	0,4955	8,6		991	0,2		+0,4955	+ 991
LR								
LP, LPY							-0,0250	
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	5,7815	100	6,8	991			+ 3,6585	+ 991
VP, VL, VK	38,2745	77,0					+36,5070	
Muut virkistysalueet	11,4260	23,0					+11,4260	
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	49,7005	100	58,5				+47,9330	
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	84,9155		100	122284	1) 0,14		+81,0250	+122284
Viemärit								
Vesijohdot								

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjeuuden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuin kerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
	v. 2000 ¹⁾	v. 2000 ¹⁾	k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m/k-m ²	
A								
AK								
AP								
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä								
YT-1		5		(arvio)				5
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä								
K								
KLT-1		70		100				100
KT								
K yhteensä		70		100				
T-3		200		200				400
TT								
TV								
TY-2		70		200				145
T yhteensä		270						545
Yhteensä		340						650
Kadut, tiet						2009		
Torit, katuaukiot								
LT								
LR LH		10		100				20
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä								
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.		350						670
Viemärit								
Vesijohdot								



MERKINTÖJEN SELITYKSET

AP	Asuinrakennusten alue.
AO	Erillispientalojen alue.
AV	Asuin- ja kaavitarharakennusten alue.
KY	Liikenne-, toimisto- ja yleisten rakennusten alue.
I	Tennessuon ja varastorakennusten alue.
TY	Ympäristönsuojelun aiheuttamattomien teollisuus- ja liikennealue.
TYA	Ympäristönsuojelun aiheuttamattomien teollisuus- ja liikennealue ja asuinrakennusten alue.
VP	Puisto
VL	Leikkikenttäalue
VU	Urheilu- ja virkistysalue
RA	Loma-asuntojen alue.
LT	Käytävälaitos- tai liikennelaitos- ja näkö- alue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltopalvelujen rakennusten ja laitojen alue
M-1	Metsä- ja metsätalousvaltainen alue, jolla olevat asuinrakennukset saa säilyttää, peruskorjata ja uusia. Yksityisomistajien rakennuksiin saa lisätä toisen asunnon.

- Sm. sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Eri kaavamaakuntien alueiden välisen raja
- Katu
- Alueella oleva ajorata
- TALVITIE Yleisen alueen nimi
- Ohjeellinen jalkapallo- ja polku- ja hiihtokäyttöalueen raja.

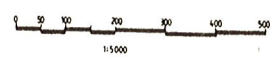
KAJAANI
5 LEHTIKANGAS
8 PETAISENNISKA

KYLMÄ
OSAYLEISKAAVA



- LIITEKARTTA 2c
- AP Erillispientalojen alue.
 - AD Asuin- ja kaavitarharakennusten alue.
 - AV Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten alue.
 - KY Teollisuus- ja varastorakennusten alue.
 - T Ympäristöhistoriallisesti suojattujen teollisuusrakennusten alue.
 - TY Ympäristöhistoriallisesti suojattujen teollisuusrakennusten ja asuinrakennusten alue.
 - TYA Puisto
 - VP Lähivirkistysalue
 - VL Urheilun- ja virkistyspalvelualue
 - VU Loma-asuntojen alue.
 - RA Kauppakatu- tai sisäkäytävä- ja näköalavaltainen
 - LT Yhdyskuntatekniset huolto- ja palvelusrakennusten ja laitojen alue
 - ET Maa- ja metsätaloustuotantoon liittyvät alueet, joilla olevat asuinrakennukset saa säilyttää, peruskorjata ja uusia. Yhteisötoimintoihin rakennuksiin saa lisätä toisen asunnon.
 - M-1 Yleinen tie tai pääkokoajakatu
 - Kokoaja- tai tonttikatu
 - Kevyenliikenteenväylä tai metsätie
 - Kuntopolkku, virkistysreitti
 - Nykyinen rakennus
 - Ohjeellinen uudisrakennus

KAJAANI
5 LEHTIKANGAS
8 PETAISENNISKA
KYLÄ
OSAYLEISKAAVA



HAVAINNEPIirros



MERKINTOJEN SELITYKSET

- KOKKAS PUUSTO, α LEHTIPUU Δ HAVUPUU
- HAVUPUUTAIMIKKO
- PENSAITA JA LEHTIPUITA
- PENSAITA JA LEHTIPUITA, ENTINEN PELTO
- VILJELTY PELTO
- TIEALUE, PIHA-ALUE, YMS.

OSAYLEISKAAVA

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS 8 PETÄISENNISKA
KYLMA

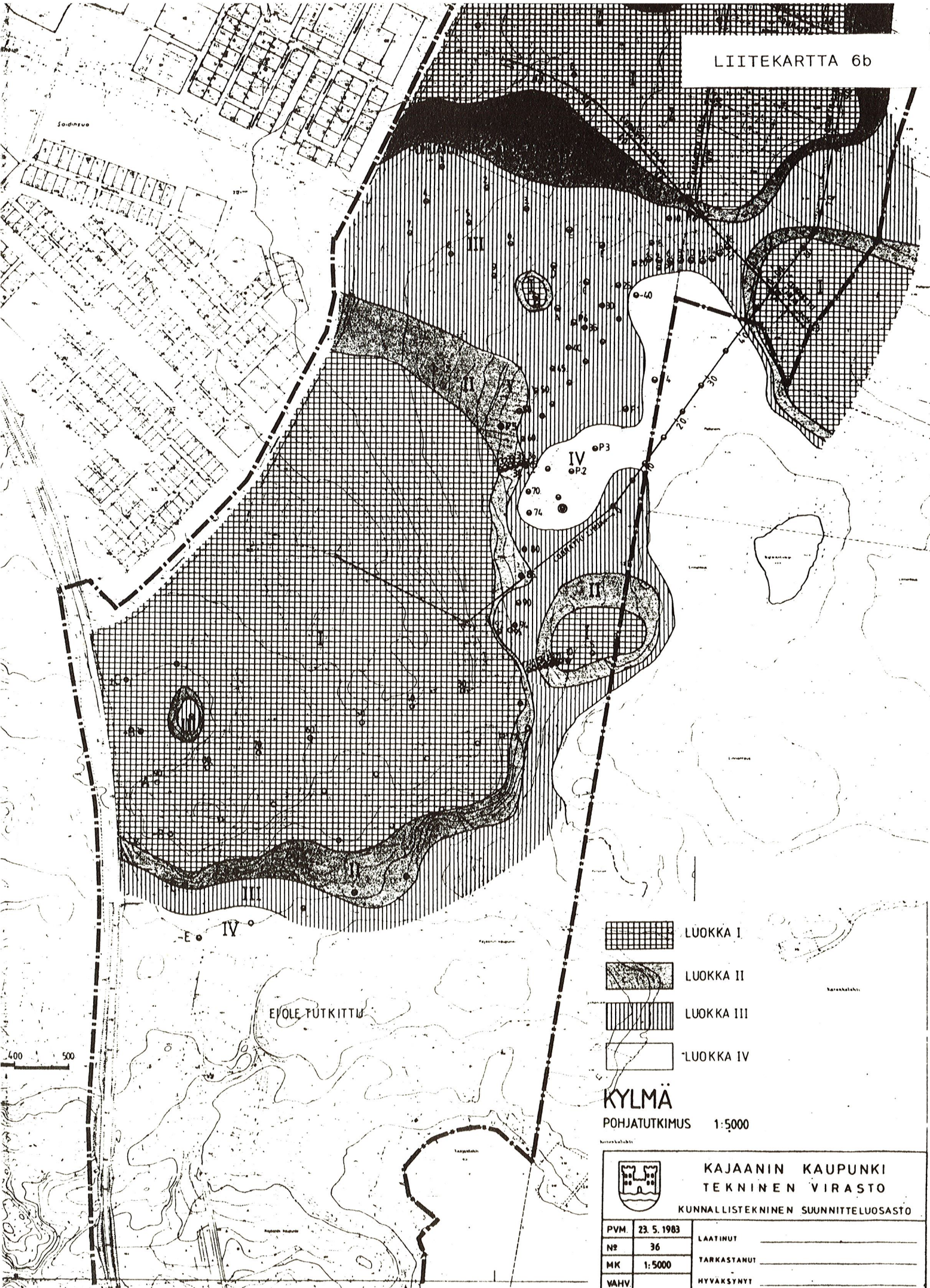
LUONNONYMPÄRISTÖ
PEITTEISYYS



KAJAANIN KAUPUNKI
KUNNALLINEN KIRJASTO
Keskustie 10, 65100 KAJAANI

PVM 22.9.1983
Tark. 46/83
1:5000
ML
AK

0 100 200 300 400 500
1:5000
Kylmä



-  LUOKKA I
-  LUOKKA II
-  LUOKKA III
-  LUOKKA IV

KYLMÄ
POHJATUTKIMUS 1:5000



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KUNNALLISTEKNINEN SUUNNITTELUOSASTO

PVM.	23. 5. 1983	LAATINUT	
Nº	36	TARKASTANUT	
MK	1:5000	HYVÄKSYNYT	
VAHV.			

YT-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa lämpökeskus.
KLT-1	Liikerakennusten ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa sellaisia teollisuus-, korjaamo- ja varastorakennuksia joiden käyttöä ei aiheudu ilman eikä vesistön pilaantumista eikä sellaista melu- tai muuta haittaa, joka tuottaa kohtuutonta häiriötä ympäröivälle asutukselle. Päivittäistavaramyymälän kerrosala saa olla korkeintaan 600 k-m ² . Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 1 asunto tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen lähenkolo paikalla on välttämätön. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla.
T-3	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa sellaisia teollisuus-, korjaamo- ja varastorakennuksia, joiden käyttöä ei aiheudu ilman eikä vesistön pilaantumista eikä sellaista melu- tai muuta haittaa, joka tuottaa kohtuutonta häiriötä ympäröivälle asutukselle. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen lähenkolo paikalla on välttämätön. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla.
TY-2	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa myös aluetta palvelevia liike-, toimisto- ja varastotiloja. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti niille tonteille jotka rajoittuvat puistoon ja muille tonteille 1 asunto. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla.
VP	Puisto
VL	Lähevirkistysalue.
VU-1	Urheilu- ja virkistyspalvelualue, joka on varattu golfkenttää varten.
LH	Huoltoasemarakennusten korttelialue.
----	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 tontin raja.
18	Kaupunginosan numero.
KYL	Kaupunginosan nimi.
2	Korttelin numero.
BETONITIE	Yleisen alueen nimi.
1	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosaluvun.
e=0,3	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.
	Istutettava alueen osa.
	Katu
	Alueella oleva ajoyhteys.
	Johtoa varten varattu alueen osa. Z= sähköjohto
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
RAVAT	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.
o o o o	Puurivi
JP a	Alueen alittava kevyen liikenteen väylä

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Tontilla, rakennuspaikalla tai niiden pysäköintiin varatuilla alueilla tulee olla vähintään seuraavien perusteiden mukaan laskettu määrä autopaikkoja.
- Asunnot muissa rakennuksissa kuin enintään kahden asunnon asuinpien-taloissa: 1 autopaikka jokaista asuinkerrosalan alkavaa 85 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.
 - Toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 50 m² kohti.
 - Kokoustilat niihin liittyvine muine yleisötiloineen: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 15 m² kohti.
 - Auto- ja -tarvikemyymälät sekä ravintomusliikkeet tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 25 m² kohti.
 - Moottoriajoneuvojen korjaus- ja huoltotilat: 3 pysäköintipaikkaa jokaista korjaus- ja huoltopaikkaa kohti, kuitenkin vähintään 5 pysäköintipaikkaa tonttia kohti.
 - Teollisuus- ja varastotilat tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 100 m² 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 lykkäykset autopaikkojen rakentamiselvöllä lisuuteen korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan ja korkeintaan 30 % asemakaavassa asuntoja ja 50 % muita tiloja varten määrättyä autopaikkojen määrää sen mukaan kuinka paljon pienemmäksi lähialueiden 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 lykkäykset 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 8 m lähempänä, vähintään 2 m alempana ja autopaikat varustettuna katokseilla.

5 m lähempänä leikki- tai oleskelualueita olevat autopaikat, jotka eivät vähintään 1 m sitä alempana tule suojata riittävän tiiviillä aidalla.

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

Tontilla tulee olla kasvavia, 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

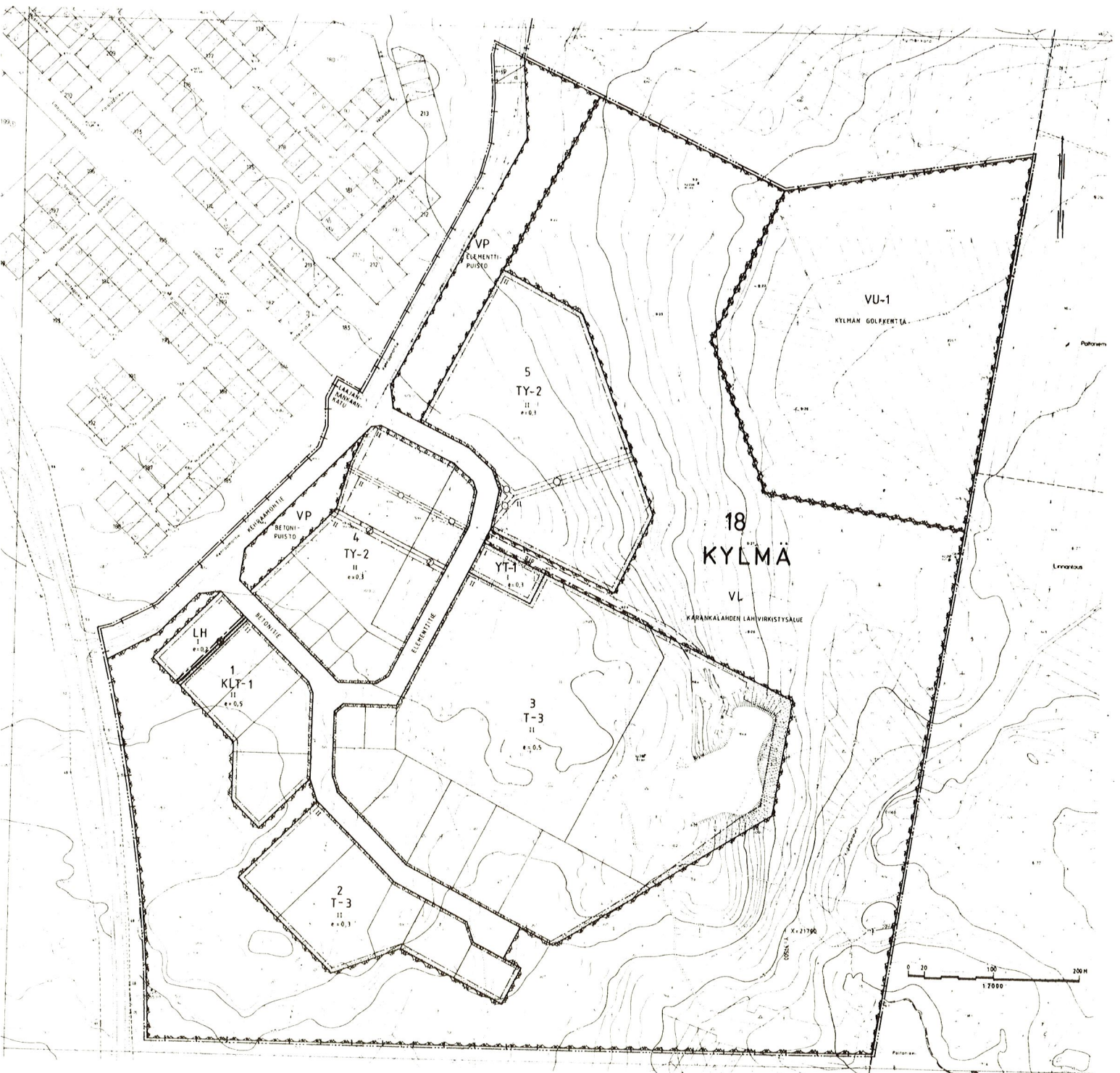
KAJAANI LAHJOITUSMAA N:01

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS LP-KATU-JA PUISTOALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 18 KYLMÄ KORTTELIT 1-5 SEKÄ VP-,VL-,VU- JA KATUALUETTA

 KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO		SÄILYTYS
PVM 8.10.1984 PIIR N:o 68/84 MK 1:2000 SUUNN ML PIIR AK	22.11.1985  MAJJA SAVOLAINEN ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI	VAHVISTETTU YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ N:0
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 91/60 MUKAINEN KARTOITUS ON SUORITETTU V.1962 JA V.1982 KAUPUNGINDEODEETTI AULIS REINI		TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN POYTKIRJAN N:o 5 N KOHDALLA TE- KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN TODISTAA KAJAANISSA KUUN PAIVANA 198 VIRAN PUOLESTA HANNU LESKINEN KAUPSI



MERKINTÖJEN SELITYKSET:

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan

Otteen ajantasalla olevasta
asemakaavasta oikeaksi
todistaa Kajaanissa 10 10 1984

Aulis Reini
kaupungegeodeetti

POISTOKARTTA

