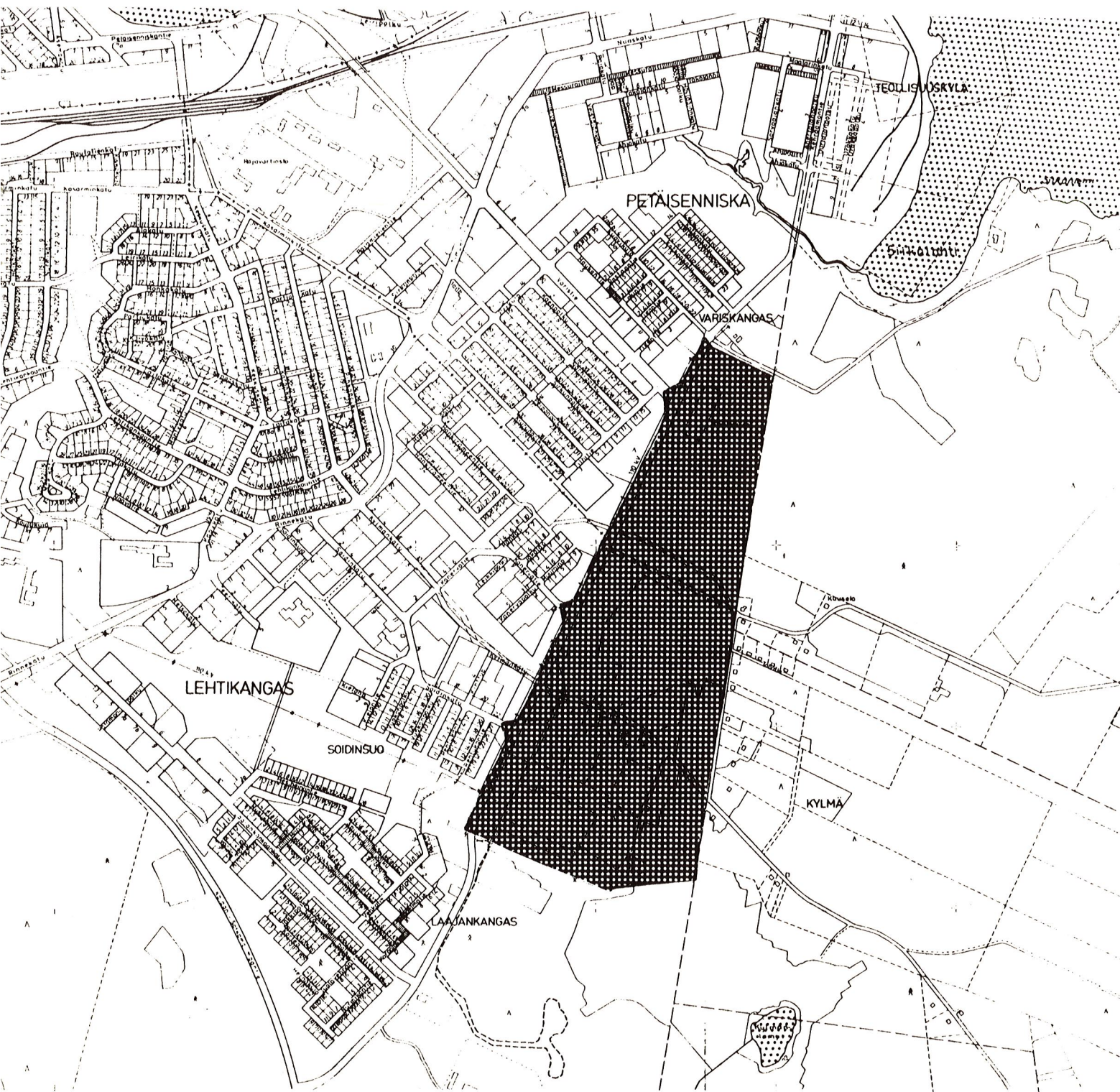




ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

RN:OT 11:1-3 JA LAHJOITUSMAA N:O 1

KAJAANI 5

LEHTIKANGAS PUISTO- JA KATU-

ALUETTA

KAJAANI 8

PETÄISENNISKA

KORTTELI 71 SEKÄ PUISTO-JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 8

PETÄISENNISKA

KORTTELI 71 SEKÄ KATUALUETTA

KAJAANI 18

KYLMÄ

KORTTELI 6-16 SEKÄ LP-,VP-,VU- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI

TEKNINEN VIRASTO

KAAVOITUS-JA TALON-

SUUNNITTELUOSASTO

23.1.1985 , 10.4.1985

SISÄLLYSLUETTELO

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	

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 23. tammikuuta 1985 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVA KOSKEE

Kajaanin kaupunki
RN:ot 11:1-3 ja Lahjoitusmaa nro 1

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
kaupunginosa 8 Petäisenniska
kortteli 71 sekä puisto- ja katualuetta
kaupunginosa 5 Lehtikangas
puisto- ja katualuetta

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
kaupunginosa 8 Petäisenniska
kortteli 71 sekä katualuetta
kaupunginosa 18 Kylmä
korttelit 6-16 sekä katu-, LP-, VP- ja VU-alueita

Kaava-alue sijaitsee n. 3 kilometrin etäisyydellä keskustasta kaakkoon linnuntietä.

- 1 PERUSTIEDOT
- 11 Suunnittelutilanne
- 11.1 Seutukaava

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

- 11.2 Yleiskaava

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

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

11.3 Asemakaava

Suunnittelualueen länsireunalla (Kehräämöntien katualue) on voimassa sisäasiainministeriön 12.7.1974, 23.10.1979 ja 25.9.1980 vahvistamat asemakaavat. Pohjoisosan teollisuusalueen asemakaavaa on vahvistettu 16.5.1974.

11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Tontti 8:71:1 on merkitty tonttirekisteriin 20.11.1974. Muu osa suunnittelualueesta on maarekisterissä.

11.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Kaupunginvaltuusto on 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 1985.

Kajaanin Teollisuuskylä Oy on Kylmän osayleiskaavasta antamassaan lausunnossa ilmoittanut tarvitsevansa Myötärinteentien ja Mustalahdentien välisen alueen kokonaan siten, että alue voidaan ottaa käyttöön jo vuoden 1985 aikana.

11.8 Pohjakartta

Pohjakartan alueelle on laatinut Oy Kunnallistekniikka Ab vuonna 1962. Kartta on hyväksytty 31.12.1962 ja kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittausosasto täydentää sitä vuosittain.

12 Maanomistus

Suunnittelualue on Kainuun Tekstiili Oy:n omistamaa tonttia 8:71:1 ja Myötärinteentien varrella olevia tiloja RN:ot 11:1, 11:2 ja 11:3 lukuunottamatta Kajaanin kaupungin omistuksessa.

Kaupunki on vuokrannut Myötärinteentien eteläpuolelta 1,32 ha:n alueen viljelystarkoitukseen, vuokra-aika päättyy vuonna 1990.

13 Väestö ja työpaikat

Suunnittelualueella on kolme asuttua asuinrakennusta, joissa asuu yhteensä kymmenkunta henkilöä.

Työpaikkoja Kainuun Tekstiili Oy:llä on noin 95.

14 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen pohjoisosassa on vuonna 1974 rakennetut tekstiilitehdas (7.730₂ k-m²) ja siihen liittyvä erillinen asuinrakennus (166 k-m²). Teollisuusrakennuksessa on työntekijöitä varten väestönsuojatilat.

Myötärinteentien varrella on kolme asutustilaa, joilla kullakin on 1940 - 50-luvun vaihteen tienoilla rakennettu ns. 1½-kerroksinen omakotitalo piharakennuksineen. Rakennuksista yksi on autio. Myötärinteentien eteläpuolella on lisäksi kaupungin omistamalla alueella kaksi 1940-luvulla rakennettua 1½-kerroksista asuinrakennusta piharakennuksineen. Rakennuksista aiemmin kaupanakin toiminut on autio.

Liikenteellisesti alue tukeutuu Myötärinteentien ja Mustalahdentien välityksellä pääkokoojaluokkaiseen Kehräämöntiehen, jossa on erillinen kevyen liikenteen väylä. Alueen tiet ovat Kehräämöntietä lukuunottamatta sorapintaisia, mutta suhteellisen hyväkuntoisia. Myötärinteentietä perusparannetaan vuosien 1984 ja 85 aikana. Teillä on lähes koko suunnittelualueella valaistus.

Suunnittelualueen kiinteistöistä vain tekstiilitehdas ja siihen liittyvä asuinrakennus on liitetty kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoon. Vuoden 1984 aikana valmistunut vesijohto ja viemäri Myötärinteentien ja Laajankankaan teollisuusalueen pohjoispuolelle rakennetun pumppaamon välille. Kunnallistekniikkaa jatketaan Savikontielle Tallitien risteykseen saakka vuosina 1984 - 85, jolloin Savikontien varrella olevat kiinteistöt voidaan liittää vesihuoltoverkkostoon.

Suunnittelualueella risteilee joitakin 10 kW:n suurjännitejohdot.

Lähin elintarvikeliike, -kioski, päiväkotia ja leikkipuisto ovat n. 0,5 kilometrin päässä Myötärinteentiestä. Lähimmälle peruskoulun ala-asteelle on matkaa n. 0,8 kilometriä ja pallokentälle n. 0,5 kilometriä. Linja-autoreitti kulkee kaava-alueen rajalla reitillä Kehräämöntie - Soidinkatu.

Suunnittelualue on osa vanhaa Kylmän maanviljelysaluetta. Maisemakuvassa vuorottelevat nykyisin yleensä metsittymässä olevat peltoaukeat ja havupuuvaltaiset metsäkumpareet. Suunnittelualue rajoittuu etelässä Soidinsuolta Kylmänlampeen ulottuvaan laaksomuodostumaan, joka on entistä peltoa ja on asemakaavoitetuilla alueilla osoitettu puistoksi. Suunnittelualueen pohjoispäässä olevan korttelialueen jakaa kahtia toinen laaksomuodostuma, joka on myös metsittymässä olevaa entistä peltoa (liitekartta 6 a).

Laaksomuodostumissa maaperä on hiesua. Lähestyttäessä Kylmänlampea maaperä muuttuu kantavuudeltaan heikoksi ja sisältää orgaanisia aineksia. Muilta osin suunnittelualueen maaperä on hietaa tai moreenia. Rakennettavuus on hyvä moreeni- ja hiekkamailla, tyydyttävä tai välttävä hiesumailla ja huono orgaanisia aineksia sisältävillä mailla. Alueella on tehty maaperäselvityksiä (liitekartta 6 b).

Asemakaavan tavoitteena on kaavoitusohjelman mukaisesti tehdä mahdolliseksi uusien teollisuustonttien käyttöönotto Kajaanin Teollisuuskylä Oy:n toimesta jo vuoden 1985 aikana.

Asemakaavaehdotus on Kylmän osayleiskaavan mukainen. Kylmän osayleiskaava poikkeaa suunnittelualueen osalta keskeisten alueiden yleiskaavasta Myötärinteentien eteläpuolisilla alueilla. Myötärinteentien alueelle on Kylmän osayleiskaavassa ja tässä asemakaavassa osoitettu viemäroitävissä olevalle alueelle jonkin verran asutusta (AP- ja AV-alueet), kun alue keskeisten alueiden yleiskaavassa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). AP- ja AV-alueiden eteläpuolelta on osoitettu uuden Tuis- kutien varrelta teollisuusaluetta, joka on keskeisten alueiden yleiskaavassa myös M-aluetta. Teollisuusaluetta on esitetty keskeisten alueiden yleiskaavaa enemmän, jotta pumppaamon sisältävä, Kylmän ja Laajankankaan alueita palveleva vesihuoltoverkosto tulisi mahdollisimman tehokkaaseen käyttöön ja koska lähistöllä on käytettävissä runsaasti muuta aluetta virkistyskäyttöön. Maatalousalueena alueella ei ole enää merkitystä. Asuntojen jakasvitarha-alueiden sijoittaminen Myötärinteentien varrelle teollisuusalueiden sijasta muodostaa väljyyttä ja vehreyttä luovan vihervyöhykkeen Kehräämöntien varrella olevien teollisuusalueiden väliin.

Kylmän osayleiskaavan suunnittelun alkuvaiheessa tutkittiin mahdollisuuksia rakentaa suunnittelualueelle ja Laajankankaan teollisuusalueelle teollisuusraide, mutta suurten korkeuserojen takia rataa olisi ollut vaikea käyttää täysipainoisesti hyväksi. Toisaalta maaperän rakennettavuus on paikoin sellainen, että radan rakentamiskustannukset tulisivat olemaan radan käyttömahdollisuuksiin verrattuna kohtuuttoman suuret. Tämän vuoksi ratahankkeesta luovuttiin jo osayleiskaavan laatimisen alkuvaiheessa. Sen sijaan suunnittelualueen itäpuolinen alue on

korkeuseroiltaan ja rakennettavuudeltaan rautatien rakentamiseen sopivampi. Tämän vuoksi Petäisenniskan asemakaavassa on varauduttu Petäisenniskan teollisuusraiteen jatkamiseen tälle alueelle, jolloin suunnittelualueen pohjoisosassa olevaan kortteliin 71 olisi myös tarvittaessa saatavissa raideyhteys esim. korttelin 71 ja tällä hetkellä yksityisomistuksessa olevan tilan 7:36 rajaa pitkin.

3 ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT
31 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 sekä Laajankankaan teollisuusalueelle tulevat teolliset työpaikat luovat tarpeellisia työtilaisuuksia lähemmäs tätä aluetta. Toisaalta suunnittelualue soveltuu Teollisuuskylä Oy:n tarpeisiin, koska alue on suhteellisen lähellä Teollisuuskylän Petäisenniskassa olevia jäsenyrityksilleen tarjoamia palveluja. Kehräämöntien kautta suunnittelualueelta on hyvät yhteydet päätiestöön ja muuhun kaupunkirakenteeseen.

32 Maanomistus

Kajaanin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueesta, joten maanomistustilanne ei ole vaikeuttanut suunnittelua. Yksityisiä maanomistajia on kuultu kaavan valmisteluvaiheessa.

33 Kokonaismitoitus

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

34 Rakennettu ympäristö
34.1 Kokonaisrakenne

Koska suunnittelualue sisältää jonkin verran asumista ja on suhteellisen lähellä muuta asutusta, on kaikki teollisuudelle osoitetut korttelialueet määritelty ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueiksi (TY-2). Lähinpanä Kehräämöntietä olevalle osalle korttelialueista on sallittu niiden liikenteellisesti hyvän sijainnin takia myös pelkästään liiketilojen sijoittaminen. Myötärinteentien ja Kehräämöntien risteykseen on osoitettu liike- ja yleisten rakennusten alue Kylmän alueen ja sen lähiympäristön mahdollisesti tarvitsemia palveluja varten. Alueelle on mahdollista sijoittaa esim. päiväkotia ja elintarvikeliike.

34.2 Maankäyttö
34.21 Korttelialueet

TY-2 -alueilla rakennusoikeus vaihtelee välillä $e = 0,3 - 0,5$ toisaalta maaperien rakennettavuuden ja lähiympäristön maankäytön perusteella, toisaalta sopivien tonttien löytämiseksi rakennusoikeutta ja piha-alueita eri tavalla tarvitseville yritysille. Tilan 11:1 alueella olevan AP-2 -korttelialueen rakennusoikeus ($e = 0,3$) on määritelty hiukan suuremmaksi kuin tilojen 11:2 ja

ja 11:3 vastaavilla alueilla ($e = 0,25$), jotta kokonaisrakennusoikeus kaikilla tiloilla olisi suunnilleen sama ($n. e = 0,24$).

- AP-2, erillisten tai kytkettyjen pientaloasuntojen korttelialue, kerrosluku 1-1 2/3, $e = 0,25 - 0,3$
- AV-1, asuin- ja kasvitarharakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan yksi asunto tonttia kohti. Kullakin tontilla on asuinrakennuksen rakennusoikeus 250 k-m^2 ja kasvitarhaviljelyä palvelevien rakennusten rakennusoikeus 1.000 k-m^2 . Kerrosluku on 1.
- 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 yksi asunto tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Ulkovarastot on aidattava, kerrosluku 2, $e = 0,5$.
- KY-1, liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue. Rakennusoikeus on $e = 0,4$, kerrosluku 2, korkeintaan yksi asunto.
- TY-2, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa myös aluetta palvelevia liike-, toimisto- ja varastotiloja. Korkeintaan kaksi asuntoa puistoon rajoittuville tonteille, yksi asunto muille tonteille. Ulkovarastot on aidattava, kerrosluku 2, $e = 0,3 - 0,4$.

Autopaikkoja korttelialueelle kaavamääräysten ja käyttötarkoituksen perusteella.

34.22 Katu- ja liikennealueet

Suunnittelualueen liikenne liittyy Kehräämöntiehen ja muuhun kaupunkirakenteeseen kolmen kadun välityksellä, joista Tuiskutie on uusi. Kortteli 8:71 rajoittuu suoraan Kehräämöntien katualueeseen, mutta tonttiliittymien sijainti on rajoitettu kahteen kohtaan. Soidinkadun kohdalla on osoitettu ajoyhteys raskaan liikenteen pysäköintialueelle ja viereiselle palvelukorttelialueelle. Muualla korttelialueiden ja Kehräämöntien väliin on jätetty puistokaistale eikä liittymiä suoraan Kehräämöntielle ole sallittu.

Mustalahdentien katualue on jo Kylmän osayleiskaavassa sijoitettu asemakaavasta poiketen tien nykyisen linjauksen mukaan pohjoisemmaksi, jolloin alkuvaiheessa voidaan käyttää nykyistä tietä sellaisenaan ja vasta myöhemmin on tarpeen rakentaa ajorata uudelleen, jolloin nykyinen tie jää erilliseksi kevyen liikenteen väyläksi. Ratkaisun myötä osa korttelia 8:71 sisältyy katualueeseen tai jää sen eteläpuolelle. Asiaa on neuvoteltu nykyisen maanomistajan kanssa, joka on ratkaisun periaatteessa hyväksynyt.

Kehräämöntien ja siihen liittyvien katualueen risteyksiin tarvittavat näkemäalueet on liitetty katualueeseen.

Savikontien lopullisesta katualueesta kaava-alueeseen sisältyy vain kaupungin omistama, Lahjoitusmaahan kuuluva osa, jolle rakennetaan varsinainen ajorata. Suunnittelualueen ulkopuolinen nykyinen tie jää tulevaisuudessa erilliseksi kevyen liikenteen väyläksi, samoin Myötärinteentie ja Mustalahdentie.

Kehräämöntien ja Tuiskutien kulmaukseen osoitettu yleinen pysäköintialue on tarkoitettu raskaalle liikenteelle Kehräämöntien varren teollisuusalueiden sekä lähialueilla asuvien autonkuljettajien käyttöön, jolloin raskaan liikenteen katupysäköintiä voidaan vähentää. Pysäköintialueelle mahtuu 10 - 15 täysperäväunua tai suunnilleen kaksinkertainen määrä kuorma- tai linja-autoja.

34.23

Virkistysalueet

Kehräämöntien varrelta on osoitettu kapea puistovyöhyke näkö- ja melusuojuksi teollisuuden ja kadun sekä sen luoteispuolella olevan asutuksen väliin. Myös Savikontien ja Myötärinteentien varrelle on jätetty suojavyöhykkeet vastapäisen asutuksen suojaksi.

Suunnittelualueen eteläosasta on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualue golf-kenttää varten. Alueen tarvitsemia autopaikkoja ja rakennusta varten tarvittavat ohjeelliset alueet sekä rakennusoikeus on osoitettu Tuiskutien varrelta. Vaikka kuusireikäinen golf-rata rakennettaisiinkin lähiaikoina Puistolän länsipuolelle, on suunnittelualueella oleva täysimittaisen golf-kentän sijoittamiseen riittävä alue pitkällä tähtäyksellä tarpeellinen, koska Puistolän ja Lohtajan väliin mahdollisesti rakennettavaa golf-kenttää ei voi myöhemmin laajentaa.

Suunnittelualueen eteläpuolella olevan valaistun kuntopolun käyttäjien tarvitsemista autopaikoista osa on varattu Kehräämöntien ja Laajankankaankadun risteyksessä olevalta yleiseltä pysäköintialueelta suunnittelualueen ulkopuolelta, osa on sijoitettu Kehräämöntien ja Tuiskutien kulmaukseen. Tämän pysäköintialueen yhteyteen on sijoitettu myös kioskipaikka, joka palvelee paitsi hiihtäjiä, lähiasukkaita ja teollisuusalueen työntekijöitä, todennäköisesti myös liikenteellisesti hyvän sijainnin takia laajenpaakin aluetta.

Tuiskupuiston alueelle on mahdollista tarvittaessa rakentaa lähiympäristön asukkaita ja työntekijöitä palveleva urheilukenttä.

34.3 Palvelut

Vaikka vuonna 1981 laaditussa keskusverkkosuunnitelmassa ei olekaan eritetty suunnittelualueella tarvittavan uusien palvelujen vuoteen 2000 mennessä, on pitkäntähtäyksen tarpeita varten esitetty Kehräämöntien ja Myötärinteentien kulmaukseen liike- ja yleisten rakennusten korttelialue suunnittelualueella mahdollisesti tulevaisuudessa tarvittavia palveluja varten.

Osalle suunnittelualueen teollisuuskorttelialueista saadaan sijoittaa myös palvelutiloja. Koska suunnittelualueella ei ole tarvetta varsinaisiin asuntoaluepalveluihin, alueelle mahdollisesti syntyvät palvelut lienevät suuria varasto- ja myymälätiloja vaativia kestokulutustavaraliikkeitä tms.. Automarket-tyyppisen myymälän syntyminen alueelle on pyritty esittämään määrittelemällä päivittäistavaramyymälän suurin **koko**. Kaikille teollisuuskorttelialueille on sallittu teollisuuden omaan toimintaan liittyvät myyntitilat.

Alueen työntekijöitä varten tarvitaan todennäköisesti yleisiä väestösuojatiloja, koska ainakin osa alueelle rakennettavista teollisuustiloista tulee olemaan kooltaan ja rakenteeltaan sellaisia, ettei niihin tarvitse sijoittaa väestösuojatiloja.

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alue tullaan liittämään kaupungin vesi- ja viemärijohtoverkoston. AV-alueelle saattaa syntyä sellaista toimintaa, mikä vaatii viemäroinnin myös alueen sellaisille osille, joita ei ole saatavissa viettoviemärin piiriin. Tällöin rakentaja vastaa mahdollisen pumppaamon rakentamiskustannuksista. Pääosalle aluetta tulee myös kaukolämpö, mutta yhtenäisen, kaukolämmön ulkopuolelle jäävän teollisuusalueen aikaansaamiseksi Toiskutien varrella olevat korttelialueet voitaneen jättää kaukolämmön ulkopuolelle.

Alueella olevia 10 kV:n johtoja varten on osoitettu tarvittavat suoja-alueet.

35 Luonnonympäristö

Väljyyden ja vehreyden aikaan saamiseksi ja säilyttämiseksi Kehräämöntien ja muidenkin katujen varsille on jätetty viheralueita sekä määritelty korttelialueiden reunaosat istutettaviksi.

4
41TOTEUTTAMINEN
Rakentamisaikataulu

Parhaillaan laadittavana olevan kuntasuunnitelman 1985 - 89 mukaan suunnittelualueen vesihuolto¹⁴ katuverkko rakennetaan vuosina 1985 - 89. Kajaanin Teollisuuskylä Oy aloittanee Teollisuuskylälle varattavan alueen rakentamisen jo vuonna 1985, jolloin alueelle rakennettaneen ns. rivihalli useiden yritysten käyttöön. Tämä edellyttää Myötärinteentien katualueelle rakennettavan vesihuollon ja katuverkon toteuttamisen aikaistamista, mikä on suhteellisen helppoa aloittamalla rakentaminen Myötärinteentien varrella olevan teollisuusalueen itäisimmistä kortteleista.

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)
- suunnitellaan ja rakennetaan istutukset puisto- ja muilla yleisillä alueilla (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
51SUUNNITTELUVAIHEET
Aloite ja ohjelmointi

Kts. kohta 11.7.

52

Suunnittelu

Kaavaehdofus on laadittu teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistoiminnassa kunnallisteknisen suunnitteluosaston ja energialaitoksen kanssa. Kaavaehdotuksesta on neuvoteltu alueella olevan yrityksen edustajien kanssa. Kaavaluonnoksesta on lähetetty tieto alueen yksityisille

maanomistajille ennakkuuulemista varten ja kaavaehdotusta on esitelty yleisötilaisuudessa 12.12.1984.

Kajaanissa 23. päivänä tammikuuta 1985

Asemakaava-arkkitehti



Maija Savolainen

Kaavaehdotusta on nähtävänä olon jälkeen tarkistettu lisäämällä johtorasite kortteliin 14, lisäämällä av-rakennusaloille kaavamääräys, jonka mukaan rakennukset on liitettävä yleiseen viemäriin kiinteistökohtaisen pumpaamon avulla ja lisäämällä eräille katualueille kevyen liikenteen eritasoristeystä osoittavat merkinnät.

Kajaanissa 10. päivänä huhtikuuta 1985

Asemakaava-arkkitehti



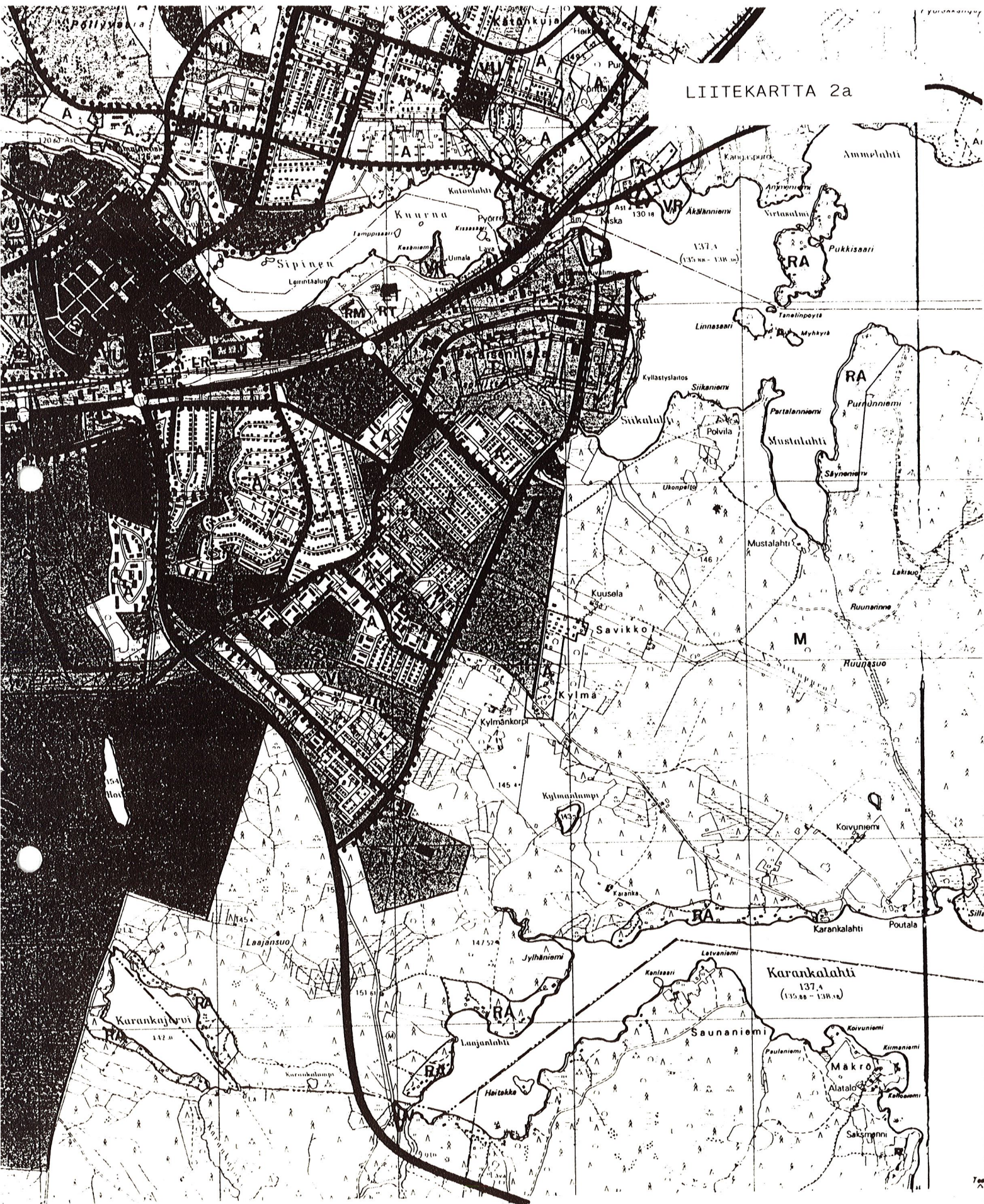
Maija Savolainen

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaava/päiväys 8:71 sekä katualuetta ja 18:6-16 sekä LP-, VP-VU- ja katualuetta

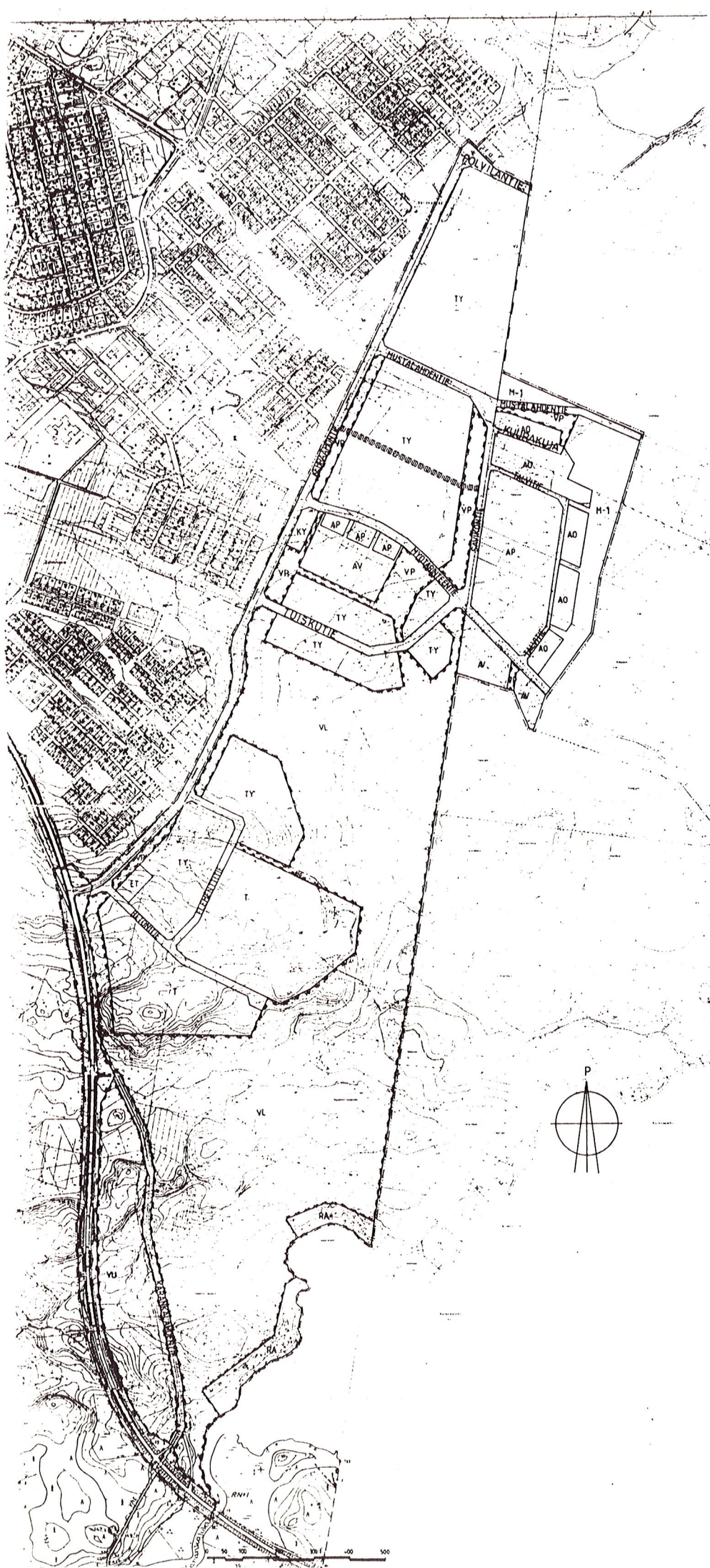
TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
A								
AK								
AP-2	1,0926	25,4		2732	0,25		+1,0926	+2732
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV - 1	3,2145	74,6		7500	0,17		+3,2145	+7500
A yhteensä	4,3071	100	6,6	10232	0,24		+4,3071	+10232
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
KY-1	0,6080	35,8		2432	0,4		+0,6080	+2432
KL T-1	1,0900	64,2		5450	0,5		+1,0900	+5450
KT								
K yhteensä	1,6980	100	2,6	7882	0,46		+1,6980	+7882
T								
TT								
TV							-18,2261	-91130
TY -2	34,7391	100		147893	0,3-0,5		+34,7391	+147893
T yhteensä	34,7391	100	53,0	147893	0,43		+16,5130	+56763
Yhteensä	40,7442			166007			+22,5181	+74877
Kadut, tiet	10,6329	95,3					+6,4513	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY	0,5246	4,7					+0,5246	
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	11,1575	100	17,0				+6,9759	
VP, VL, VK	12,9976	95,7					+12,7801	
Muut virkistysalueet	0,5855	4,3					+0,5855	
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	13,5831	20,8					+13,3656	
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	65,4848		100	166007	0,27		+42,8596	+74877
Viemärit								
Vesijohdot								

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjeluodon asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
	v. 2000		k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m/k-m ²	
A								
AK								
AP-2	45		40					20
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV	20		(arvio)					15
A yhteensä	65							35
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä								
KY-1	5	20	(arvio)	100				40
KL T-1	10	40	---	100				75
KT								
K yhteensä	15							115
T								
TT								
TV								
TY	20	370	arvio	200				740
T yhteensä	20	370						740
Yhteensä	100	430						740
Kadut, tiet						4075		
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä								890
VP, VL, VK								20
Muut virkistysalueet								25
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								45
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.								935
Viemärit								
Vesijohdot								



OTE YLEISKAAVASTA 2000 1:25000

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSA 26.4.1982



MERKINTÖJEN SELITYKSET

Asuinpienalojen alue.

LIITEKARTTA 2b

AP

AO

Erillispientalojen alue.

AV

Asuin- ja kaavitarhakennusten alue.

KY

Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten alue.

T

Teollisuus- ja varastorakennusten alue.

TY

Ympäristönkirjittu aiheuttamattomien teollisuusrakennusten alue.

TYA

Ympäristönkirjittu aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja asuinrakennusten alue.

VP

Puisto

VL

Lahivirkistysalue

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelualue

RA

Loma-asuntojen alue.

LT

Kaustakulku- tai sisäntulotte suoja- ja näkemäalueineen

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitojen alue

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla olevat asuinrakennukset saa säilyttää, peruskorjata ja uusia. Vastustamattomasti rakennuskein saa lisätä toisen asunnon.

5m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Eri kaavamääräysten alusten alueosien välinen raja

Katu

Alueella oleva ajoyhteys

TALVITIE

Yleisen alueen nimi

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

KAJAANI
5 LEHTIKANGAS
8 PETÄISENNISKA

KYLMÄ

OSAYLEISKAAVA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN SUOJASTUS
KUNTA- JA YLEISKAAVA
14.10.82



- MERKINTÖJEN SELITYKSET
Asuinpienalojen alue.
- AD Erillispienalojen alue. LIITEKARTTA 2c
- AV Asuin- ja kaavitarhakannusten alue.
- KY Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten alue.
- T Teollisuus- ja varastorakennusten alue.
- TY Ympäristösiirto-alueita sisältävien teollisuusrakennusten alue.
- TYA Ympäristösiirto-alueita sisältävien teollisuusrakennusten ja asuinrakennusten alue.
- VP Puisto
- VL Lähivirkistysalue
- VU Urheilu- ja virkistyspalvelualue
- RA Loma-asuntojen alue.
- LT Kauttakulku- tai sisäkäytävä- ja näkemyksellinen
- ET Yhdyskuntatieteellistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue
- M-1 Maan- ja metsätalousvaltainen alue, jolla olevat asuinrakennukset saa säilyttää, peruskorjata ja uusia. Vainuon- toisiin rakennuksiin saa lisätä toisen asunnon.
- Yleinen tie tai pääkokoajakatu
- Kokoaja- tai tonttikatu
- Kevyenliikenteenväylä tai metakäytävä
- Kuntopolku, virkistysreitit
- Nykyinen rakennus
- Ohjeellinen uudisrakennus

KAJAANI
5 LEHTIKANGAS
8 PETÄISENNISKA
KYLÄ
OSAYLEISKAAVA

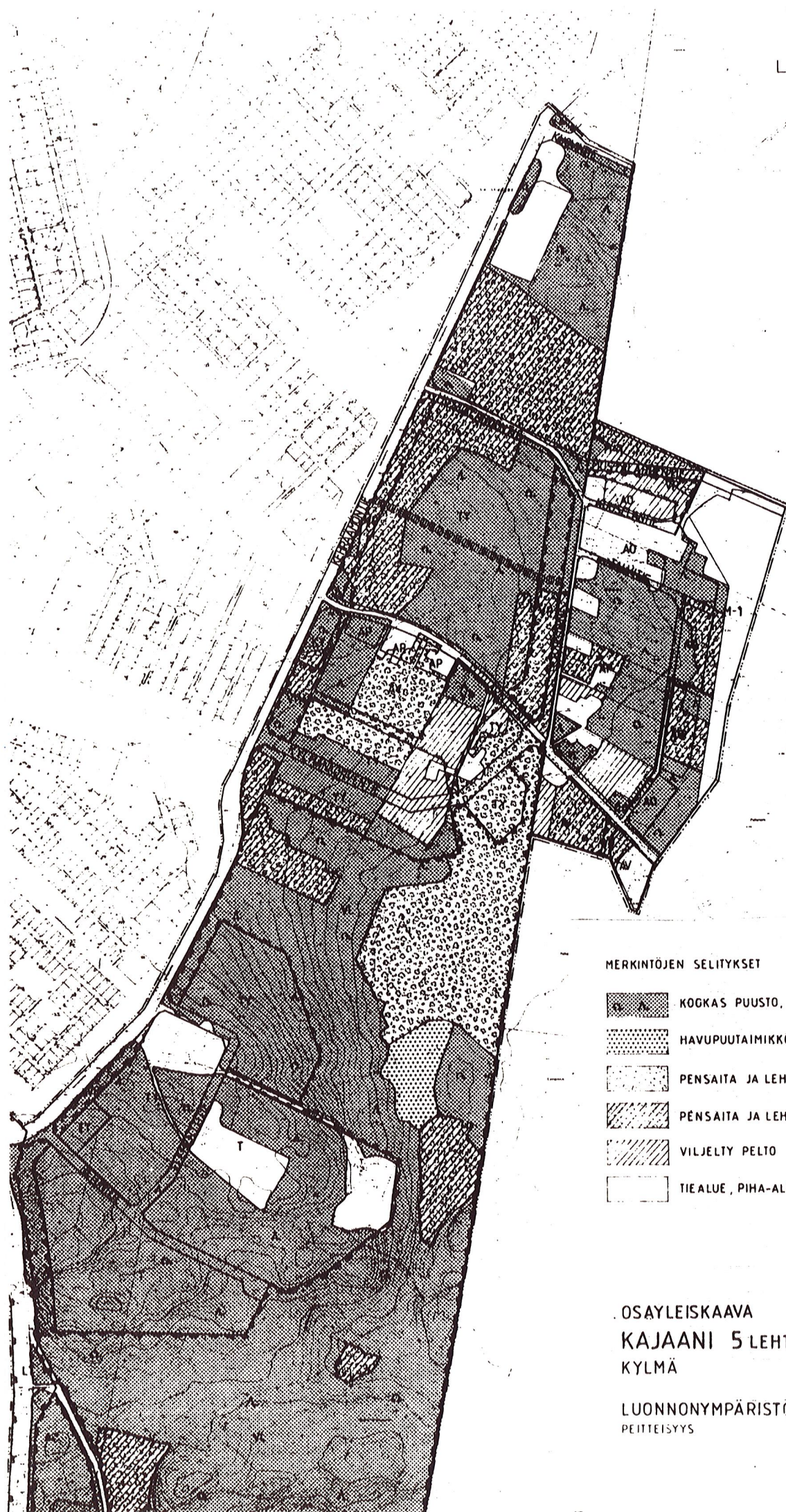
HAVAINNEPIIRROS



0 50 100 200 300 400 500
1:5000



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAUPUNKI- JA MAANKÄYTTÖALUEKAAVA



MERKINTÖJEN SELITYKSET

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

OSAYLEISKAAVA

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS 8 PETÄISENNISKA
KYLÄ

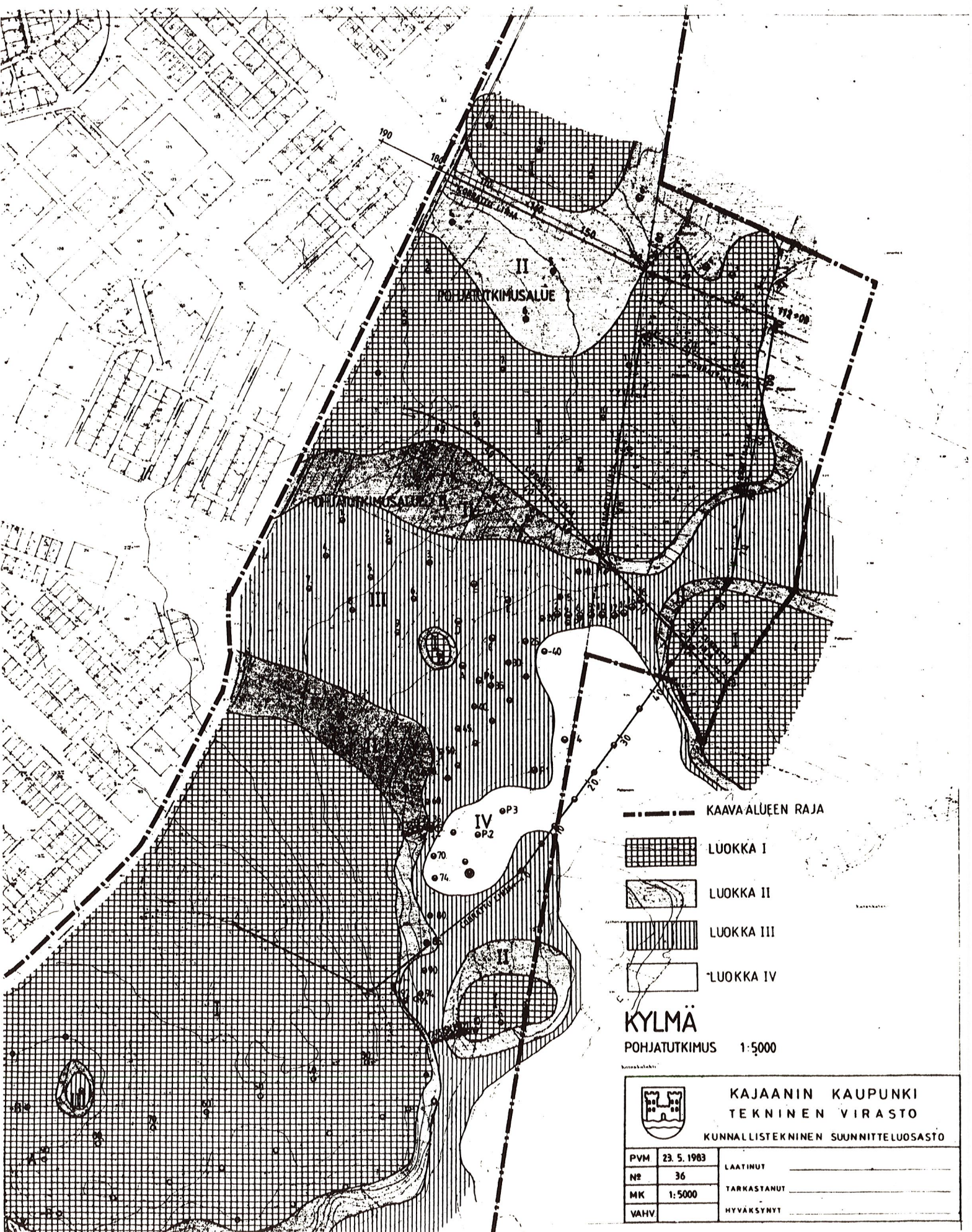
LUONNONYMPÄRISTÖ
PEITTEISYYS



KAJAANI KAUPUNKI
KESKUS- JA KULTTUURIALUE
KORTTI 6A

22.9.1983
46/83
15000
M1
AK

6a



AP-2

Asuinpienalojen korttelialue.
Alueelle saadaan rakentaa erillisiä ja / tai kytkettyjä pien-
taloasuntoja. Rakennusten etäisyyden tontin rajasta tulee olla
vähintään 3 m ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen
rajalla oleva seura on tehtävä suotomaksi. Korttelisuoran 8 m
lähemmäs toisella tontilla olevaa rakennusaliasta, 5 m lähemmäs
muun kuin yleisen alueen rajaa ja 10 m lähemmäs samalla tontilla
olevia asuinhuoneiden pääikkunoita saa tehdä vain sellaisia
ikkunoita, joiden alarunnan korkeus on vähintään 160 cm latti-
asta. Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään 1 asuinhuone,
jonka pöytäkunnan edessä on vähintään 16 m rakentamattomaa tilaa
jos se on 1 kerroksessa ja 20 m, jos se on 2 kerroksessa.
Vähintään 15 % sallittuista kerrosalasta tulee varata auton-
saliytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

AV-1

Asuin- ja kasvitarharakennusten korttelialue.
Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan yksi asunto tonttia kohti.

KLT-1

Liiterakennusten ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Alueelle saadaan sijoittaa sellaisia teollisuus-, korjaamo-
ja varastorakennuksia joiden käyttötä ei aiheudu ilman eikä
vesistön pilaantumista eikä sellaista melu- tai muuta häiriötä,
joka tuottaa kohtuutonta häiriötä ympäröivälle asutukselle.
Paivittaiskäytävämäärän kerrosala saa olla korkeintaan 600 k-m².
Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 1 asunto tonttia kohti
sellaisia henkilökohtaisia varten, jotka sijoittuvat
kallia on väittämätön. Ulkoavaroitot on varustettava riittävän
näkösuojan antavalla aidoilla.

KY-1

Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue.
Alueelle ei saa sijoittaa ulkoavaroitusta eikä polttoaineenjake-
lusemaa. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 1 asunto
tonttia kohti sellaisia henkilökohtaisia varten, jotka sijoittuvat
lännele paikalla on väittämätön.

TY-2

Ympäristönkäyttöä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten
korttelialue.
Alueelle saadaan sijoittaa myös aluetta palvelevia liike-,
toimisto- ja varastotiloja. Alueelle saadaan sijoittaa korkein-
taan 2 asuntoa tonttia kohti niille tonteille jotka rajoittuvat
puistoon ja muille tonteille 1 asunto. Ulkoavaroitot on
varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidoilla.

VP

Puisto

VU-1

Urheilus- ja virkistyspalvelualue, joka on varattu golfkenttää
varten.

LP

Pysäköintialue

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

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alusten alueen välinen välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

18
KYL

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

BETONITIE

Yleisen alueen nimi.

750

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1

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

12/3

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

e:3

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa
rakennusalan puoleista osaa.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kasvihuoneita ja muita kevi-
tarhavihjeilyä palvelevia rakennuksia. Rakennukset on
luokiteltava yleisen viereisen kiinteistön kohtaisen
pumpun välikäällä.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Auton saliytyspaikan rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.

Isotuttava alueen osa.

Katu

Alueella oleva ajojohde.

Pysäköintipaikka

Ohjeellinen pysäköintipaikka

Johtoa varten varattu alueen osa. Z= sähköjohto

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa jättää ajoneu-
votiittymää.

Paasissa luonnontilassa säilytettyä alueen osa.

Ohjeellinen palloilu- ja liikunta-alueeksi
Varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Alueen alittava kevyen liikenteen väylä.

Tontilla, rakennuspaikalla tai niiden pyyköintiin 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 jokaisesta asuinkerroksalasta alkavaa 85 m² kohti, kuitenkin
vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.Toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaisesta
kerroksalasta alkavaa 50 m² kohti.Kokoustilat niihin liittyvine muine yleisötiloineen: 1 autopaikka jokaisesta
kerroksalasta alkavaa 10 m² kohti.Auto- ja -tarvikemyymälät sekä ravintomallitukset tai niihin verrattavat:
1 autopaikka jokaisesta kerroksalasta alkavaa 20 m² kohti.Monttorijononujen korjaus- ja huoltotilat: 3 pysäköintipaikkaa jokaisesta
korjaus- ja huoltopaikkaa kohti, kuitenkin vähintään 5 pysäköintipaikkaa
tonttia kohti.Teollisuus- ja varastotilat tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaisesta
kerroksalasta alkavaa 100 m² kohti.Kioskit tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaisesta kerroksalasta alkavaa
4 m² kohti.Muut tilat: Rakennuslupaviranomaisen harkinnan mukaan edellä lueteltuja
laskentaperusteita noudattaen.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lyykystä autopaikkojen rakentamisel-
voillisuuteen korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan ja korkeintaan 30 %
asumakäytävään asuntoja ja 50 % muita tiloja varten määrättyä autopaikkojen
määrästä sen mukaan kuinka paljon pienemmäksi lähiöiden autopaikkatarve
voidaan osoittaa. Hakijan on osoitettava, ettei autopaikkojen myöhemmällä
rakentamisella ole esteitä ja että autopaikat kulloinkin riittävät tontilla
asuvien, työskentelevien, asioivien ja vierailijoiden tarpeisiin.
Jos lyykystä myönnetään kokoustilojen osalta, saadaan tarvetta arvioitessa
ottaa huomioon tontin läheisyydessä olevat yllämainitut pysäköintipaikat kaupun-
ginhallituksen suosituksesta.

Jos useamman kuin 4 auton pysäköintialue on kohtisuoraan 15 m lähempänä
asuinhuoneiden ikkunoita tulee alueen olla vähintään 1 m asuinhuoneiden
lattiasta alempana tai riittävän korkealla tiivillä aidoilla 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 sitä alempana tulee suojata riittävän tiivillä aidoilla.

Tontilla on varattava yhtenäistä leikkiä ja oleskeluun soveltuvaa aluetta
vähintään 0,15 m² jokaisesta asuinkerrosalaneliömetriä kohti. Alue tulee
suojata istutuksella ja tarvittaessa alitaamalla ajoneuvoliikenteestä,
jätteiden kertymis- ja vaatteiden toimituspaikoista.

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

Tontilla olevien autonäilytyspaikkojen edessä kulkusuunnassa tulee olla
vähintään 5 m pituinen vapaa tila tontilla. Autopaikat on sijoitettava
tontin kadunpuoleiseen osaan, ellei rakennuslupaviranomainen erioikeut-
sella myöntä poikkeusta tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI RN OT 11-1-3 JA LAHJOITUSMAA N.O.1

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS PUISTO- JA KATUALUETTA

KAJAANI 8 PETÄISENNISKA KORTTELI 71 SEKA PUISTO- JA

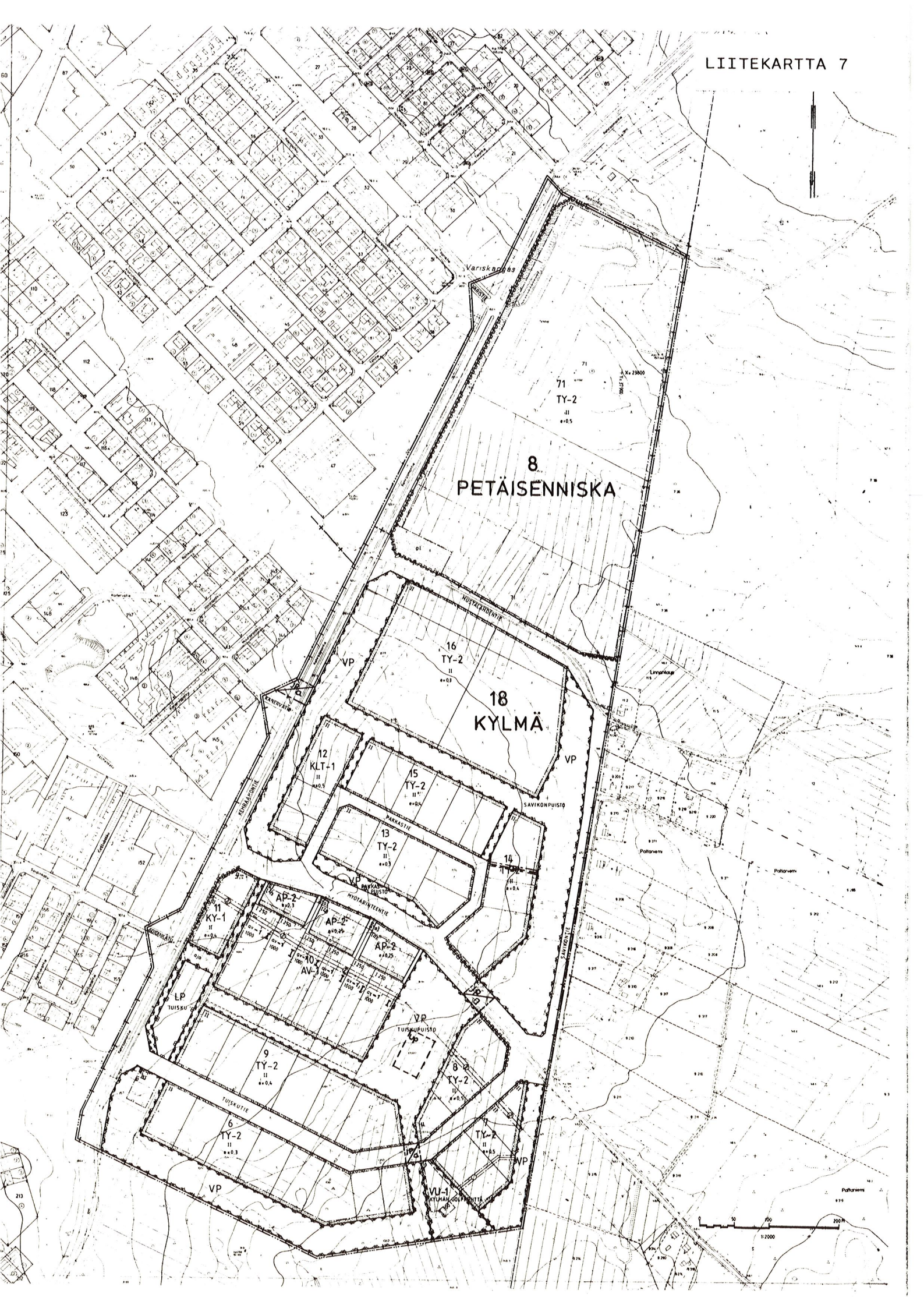
KATUALUETTA

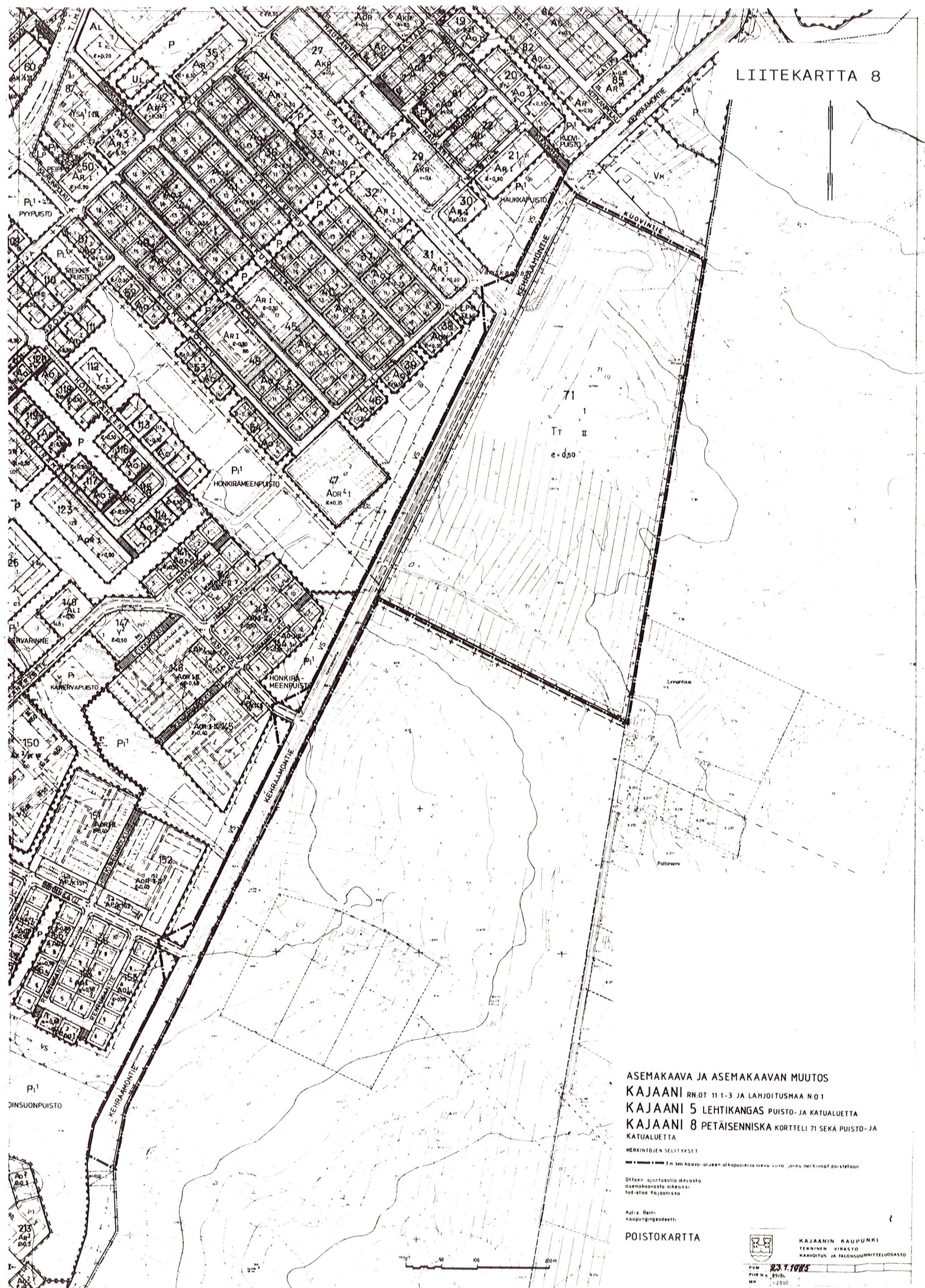
MUODOSTUU

KAJAANI 8 PETÄISENNISKA KORTTELI 71 SEKA KATUALUETTA

KAJAANI 18 KYLMÄ KORTTELI 6-16 SEKA LP-, VP-, VU- JA KATUALUETTA

KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAHOITUS- JA TALOUSNUNNITTELUOSASTO		SÄILYTYS
PVM 23.1.1985	10.4.1985	VARUSTETTU
PIIR N:o 17/85		YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
MR 12/2000		N.O.
SUUNN. PL	RAJA SAVOLAINEN	
PIIRIT 18	ASEMAKAAVA ARKITEHTI	
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:57168 MUKAINEN KARTTOUS ON SUORITETTU V.1982 TÄYDENNYSKARTTOUS V.1982		TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN 3.M KOKOUKSEN 11. KOKOUS PÄÄTÖKSEN MUKAINEN TODISTAA KAJAANIN KAUPUNGIN VIRAN PUOLESTA HANNU LESKINEN KAUPSIINT
KAUPUNGINOODEETTI	AULIS REINI	





ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI RN.OT 11-1-3 JA LAHJOITUSMAA N:O 1
KAJAANI 5 LEHTIKANGAS PUISTO- JA KATUALUETTA
KAJAANI 8 PETÄISENNISKA KORTTELI 71 SEKA PUISTO- JA KATUALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET
 ■■■ 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva vesi- ja sähköverkkojohto

Offen-ajantasalla olevasta asemakaavasta oikeaksi todistaa Kajaani

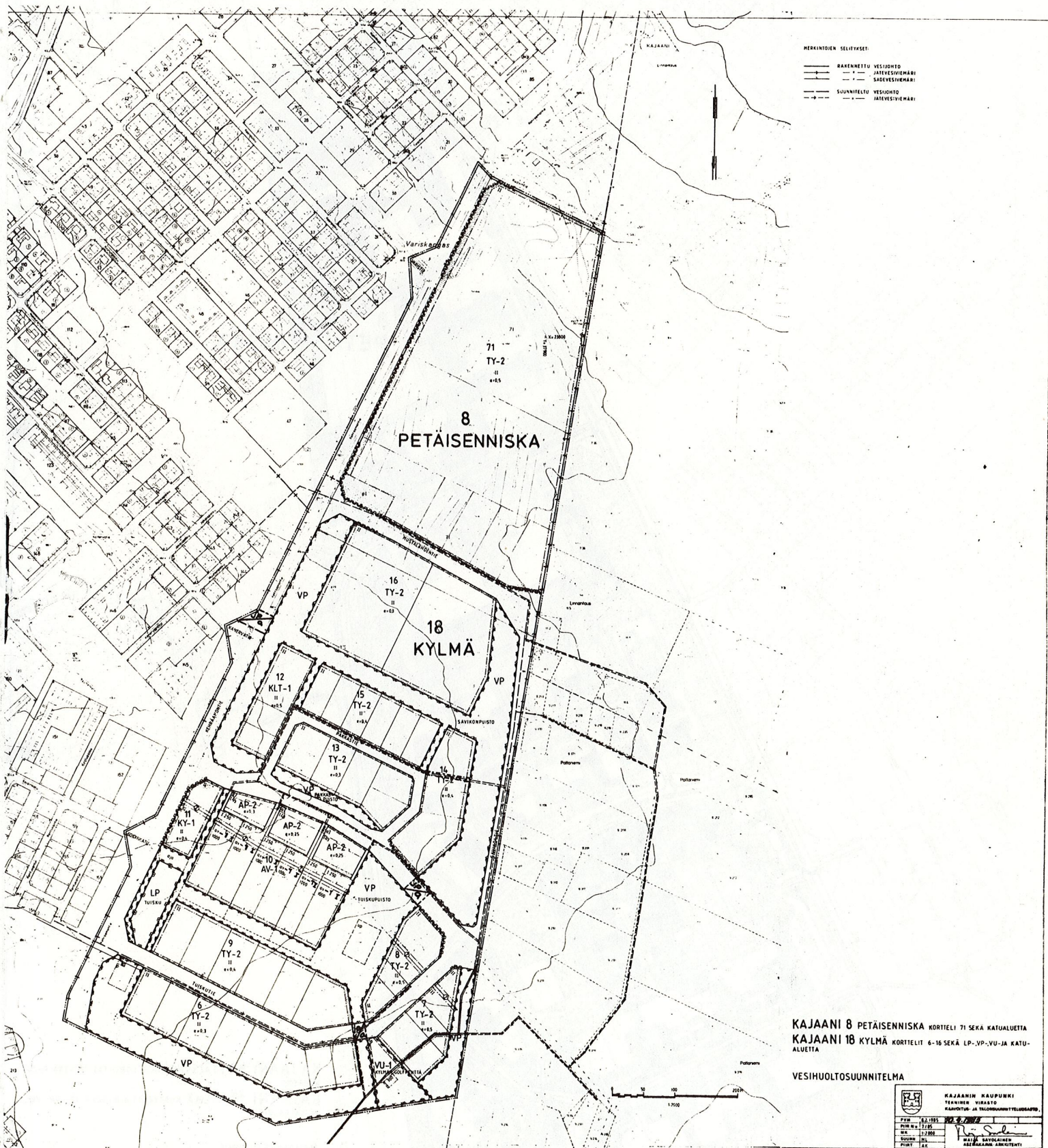
Aulis Rein
 kaupunginjohtaja

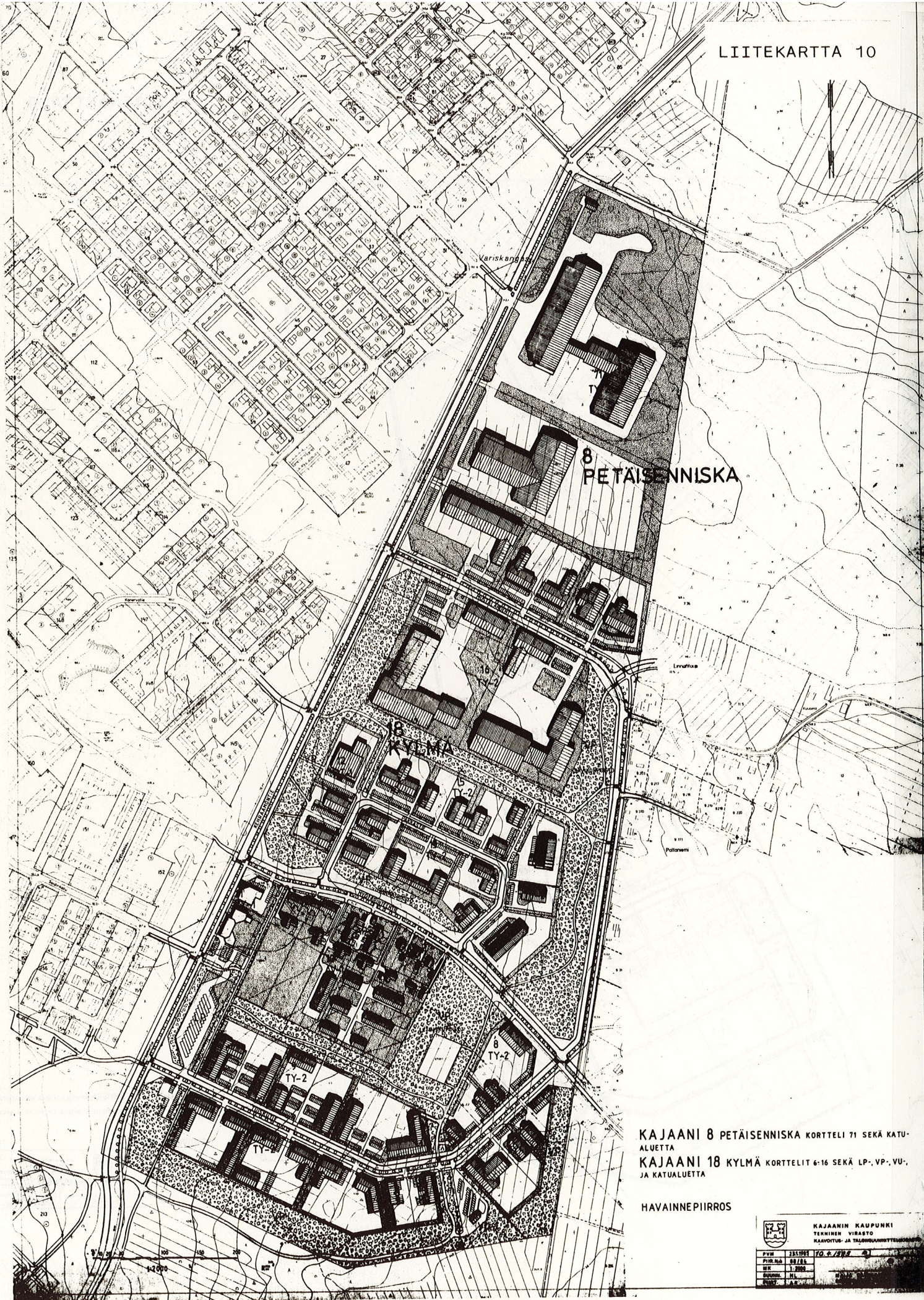
POISTOKARTTA



KAJAANIN KAUPUNKI
 TERNINEN VIRASTO
 KAAVOTUS JA TALOUSJÄRJITTELYOSASTO

PVM 23.1.1985
 PIIRI N:o 89/85
 MK 1:2000





KAJAANI 8 PETÄISENNISKA KORTTELI 71 SEKÄ KATU-
ALUETTA
KAJAANI 18 KYLMÄ KORTTELI 6-16 SEKÄ LP-, VP-, VU-
JA KATUALUETTA

HAVAINNEPIIRROS

KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAUVOITUS- JA TILINPÄÄTTELY			
PVM	21.10.1971	TO K. 2/1971	3
PVM	21.10.1971		
SEN	1.10.1971		
SAVONLINN	1.10.1971		
PIIRROS	1.10.1971		