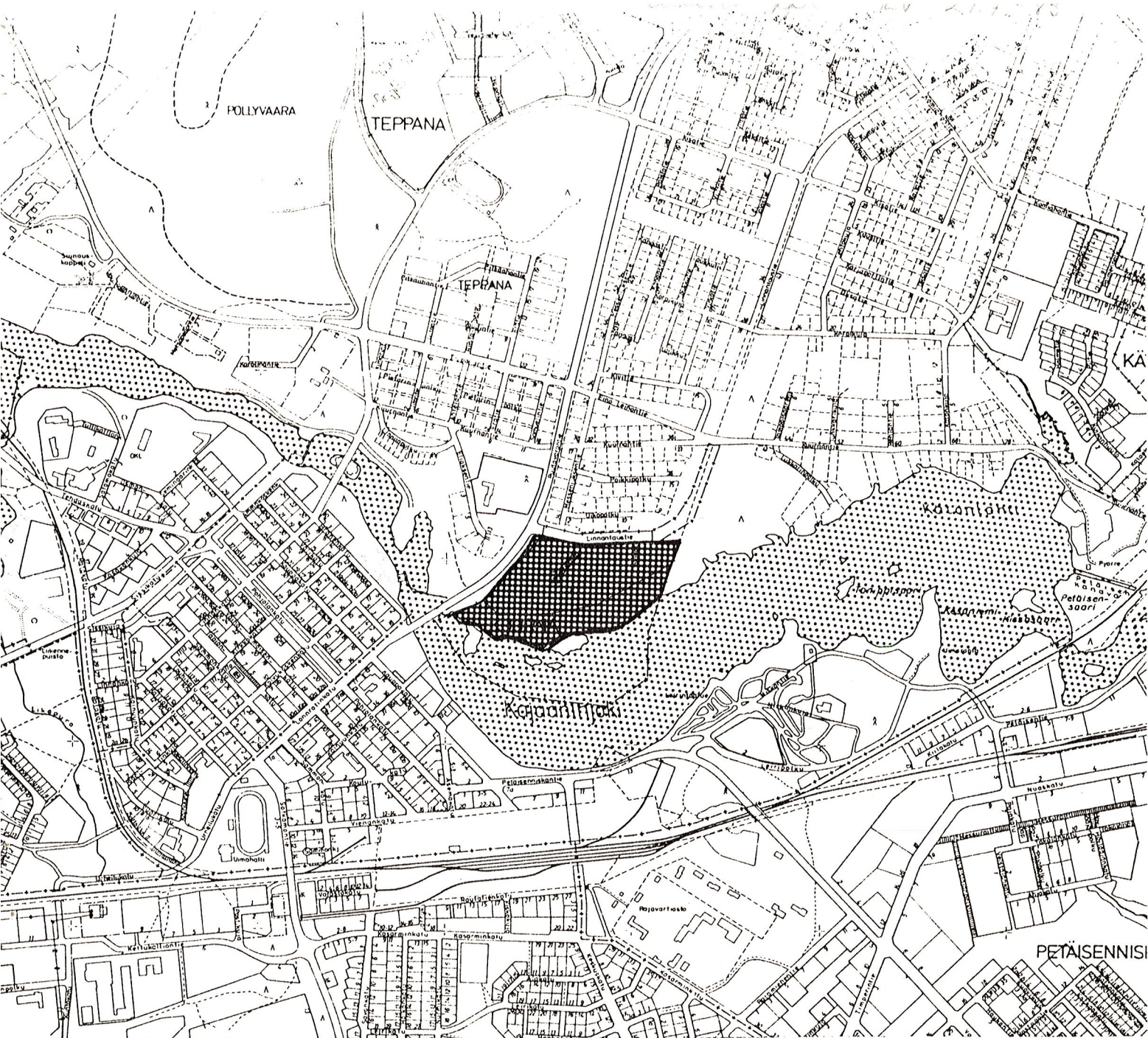




ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI LINNANTAUSKYLÄ KAROLINEBURG RNO 5:481

14 KUURNA KORTTELI 7 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 14 KUURNA

KORTTELIT 7, 8, 9 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
5.5.1985, 27.5.1985
1.7.1985

SISÄLLYSLUETTELO

1	Perustiedot
2	Tavoitteet
3	Asemakaava, asemakaavan muutos ja sen perustelut
4	Toteuttaminen
5	Suunnitteluvaiheet

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

1	Kilpailuehdotus nro 11 "Auriga", jaettu 2. palkinto
2	Kilpailuehdotus nro 15 "Kajaanin Linna", "
3	Puutavarantien melualueet v. 1990
4	Julkisivupiiirros Kajaaninjoelle
5	Torinäkymä korttelissa 14:7
6	"
7	Autopaikkatarvelaskelmat

LIITEKARTAT

2a	Ote yleiskaavan tarkistuksesta n. 1:25 000
2b	" n. 1:10 000
3a	Voimassa oleva asemakaava
3b	" rakennussuunnitelma
7	Asemakaavakartta määräyksineen
8	Poistokartta
9	Vesihuoltosuunnitelma
10	Havainnepiiirros

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 5. päivänä toukokuuta 1985 päivättyä asemakaavakarttaa, jota on tarkistettu 27.5.1985 ja 1.7.1985.

ASEMAKAAVA KOSKEE
Kajaanin kaupunki
Linnantauskylä
tila Karolineburg 5:481.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 14 Kuurna
kortteli 7 sekä katu- ja puistoaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 14 Kuurna
korttelit 7 - 9
sekä katu- ja puistoaluetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 200 metrin etäisyydellä keskustasta koilliseen Kajaaninjoen pohjoisrannalla vastapäätä toria.

1 PERUSTIEDOT
11 Suunnittelutilanne
11.1 Seutukaava

Kainuun seutukaavaliitto on laatinut virkistys- ja suojelu-alueiden 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

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

11.3 Asema- ja rakennuskaava

Suunnittelualueella on voimassa sisäasiainministeriön 9.2.1982 vahvistama asemakaava (liitekartta 3a). Alueen koillis- ja luoteiskulmissa on voimassa lääninhallituksen 13.9.1950 vahvistama rakennussuunnitelma (liitekartta 3b).

11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963. Kajaanin maalaiskunnan rakennusjärjestys, joka on voimassa tällä alueella, on vahvistettu 11. 2.1963.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Tontin 14:7:1 tonttijako on hyväksytty 6.9.1982 ja tontti on merkitty tonttirekisteriin 21.12.1982. Muu osa suunnittelualueesta on maarekisterissä.

11.6 Rakennuskiellot

Korttelissa 14:7 lukuun ottamatta tonttia 14:7:1 on voimassa rakennuslain 42 §:n 2 momentin 1 kohdan mukainen rakennuskielto (alueelle ei ole hyväksytty tonttijakoa).

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Suunnittelualueen eli Kajaanin kulttuurikeskuksen toteuttamisesta järjestettiin aate- ja suunnittelukilpailu, joka ratkaistiin 17.3.1982. Kilpailussa jaettiin ensimmäisen palkinnon sijasta kaksi toista palkintoa, joista toisen oli laatinut arkkitehtiylioppilas Sinikka Kouvo pääavustajanaan arkkitehtiylioppilas Erkki Partanen (ehdotus nro 11, "Auriga", liite 1) ja toisen arkkitehti Pekka Salminen (ehdotus nro 15, "Kajaanin Linna", liite 2). Tämän jälkeen suunnittelutyötä on jatkettu Kouvon ehdotuksen pohjalta kaupungin omana työnä yhteistyössä ehdotuksen tekijän ja suunnittelualueelle ensimmäisenä toteutettavan hotellin suunnittelijan, arkkitehtitoimisto Harju & Co, kanssa.

Hotellin rakennuslupa on myönnetty 6.9.1984 ja se on parhaillaan rakenteilla. Seuraavaksi toteutetaan kulttuurikeskuksen alueelle kansalaisopisto ja konsertti- ja kongressisali, joiden rakentaminen alkanee syksyllä vuonna 1985 (kuntasuunnitelmassa vv. 1985 - 87). Kilpailuohjelman mukaan alueelle oli määrä rakentaa Kajaanin teatteri, taidemuseo, kulttuurihistoriallinen museo, lääninhallitus ja musiikkiopisto. Musiikkiopisto säilynee kuitenkin nykyisissä tiloissaan ns. pienteollisuustalossa Kajaanin keskustassa tai se sijoitetaan muualle. Kulttuurikeskuksen alueelle oli pitkään tarkoitus sijoittaa myös yleisradion toimitalo, joka olisi rakennettu samanaikaisesti kansalaisopiston ja konsertti- ja kongressisalin kanssa, mutta tätä hanketta ei Kajaaniin kuitenkaan toteutettane. Muiden hankkeiden toteuttamisen ajankohtaa ei ole määritelty ja niiden toteuttaminen siirtyneekin 1990-luvulle.

Tie- ja vesirakennuslaitoksen Kainuun piiri on laatinut 20.3.1985 päivätyn, suunnittelualueen luoteispuolella olevan nykyisen 5-tien eli Puutavarantien parantamissuunnitelman, joka sisältää mm. erillisten kevyen liikenteen väylien ja Linnantaustien risteysalueen järjestelyt. Suunnitelma on parhaillaan lausuntokierroksella.

Parhaillaan on käsiteltävänä Kajaanin viher- ja virkistysalue-suunnitelma, jossa käsitellään osa-alueittain lähinnä puisto-alueille rakennettavat leikki- ja urheilukentät, virkistysreitit yms.

Koivukosken voimalaitoksen ja Petäisenniskan välisellä Kajaaninjoen osalla on voimassa 1.7.1929 vahvistettuun uittosääntöön vesistötoimikunnan 19.12.1946 tekemä muutospäätös, joka koskee Kajaaninjoen vesialueen lisäksi eräitä Kajaaninjoen rannalla olevia maa-alueita. Suunnittelualueella on yksi tällainen 0,265 ha:n suuruinen ranta-alue Kainuunkadun jatkeen kohdalla uittopuomien säilytystä varten.

Vesistötoimikunnan 19.2.1960 tekemässä Sotkamon reitin säännöstelypäätöksessä annetaan yksityiskohtaisia määräyksiä, kuinka vedenjuoksutus on Koivukosken padolla järjestettävä niin, ettei Rehjanselällä ylitetä veden korkeutta + 138.00 NN -korkeusjärjestelmässä (+ 138.22 N 43-järjestelmässä).

Kuntasuunnitelmaan 1985 - 89 sisältyvään kaavoitusohjelmaan suunnittelualueen asemakaavan laatiminen on ajoitettu jo vuodelle 1984, mutta alueen suunnitteluun liittyvien monien epävarmuustekijöiden (mm. eri hankkeiden suunnittelussa ja toteutuksessa tapahtuneet muutokset ja aluetta rajaavien liikenneväylien suunnittelukysymykset) takia asemakaavan muutosehdotuksen valmistuminen on viivästynyt.

11.8

Pohjakartta

Alueen pohjakartta on hyväksytty 30.1.1978 ja kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittausosasto täydentää sitä vuosittain.

12

Maanomistus

Tilan 5:481 vesirajan yläpuolisen osan ja tontin 14:7:1 omistaa Kajaanin kaupunki. Suunnittelualueen ulkopuolella olevan veden alaisen osan tilasta 5:481 saarineen, joka on asemakaavassa puistoa, omistaa Kajaani Oy, joka omistaa myös Koskitilan Ämmä - Koivukoski, Linnantauskylä 10. Osittain suunnittelualueella olevan pienen tilan 5:68 omistaa Kainuun Valo Oy.

13 Väestö ja työpaikat

Suunnittelualueella ei ole asukkaita eikä työpaikkoja, lukuun ottamatta hotellin käynnissä olevaa rakennustyömaata.

14 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on vielä pääosin luonnontilaista metsää. Tontilla 14:7:1 on rakenteilla hotellirakennus kylpylätiloineen. Tontille on rakennettu väliaikainen ajoyhteys Linnantaustien kautta. Kajaaninjoen rannan asemakaavan mukaisia puistoalueita on hoidettu puistomaisesti nurmettamalla alueet ja istuttamalla ranta-alueille uutta puustoa sekä rakentamalla rantoja myötäilevä puistopolku.

Suunnittelualueen halki kulkee kaupungin vesi- ja viemärijohdot, joita on siirretty tontin 14:7:1 rakentamisen yhteydessä. Myös muualla suunnittelualueella johtoja joudutaan siirtämään, jolloin ne voidaan samalla uusia.

15 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on Kajaaninjoen puistomaisia ranta-alueita ja tonttia 14:7:1 lukuun ottamatta luonnonvaraista havupuuvalttaista sekametsää, joka laskee portaittain etelään ja kaakkoon.

Suunnittelualueen maaperä on pääosin moreenia.

17 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualuetta luoteessa rajaavan nykyisen 5-tien eli Puutavarantien liikennemäärä oli 10. - 13.5.1982 12 930 aj/vrk. Ennuste v. 1990 liikennemääräksi on n. 13 200 aj/vrk, joten Puutavarantie aiheuttaa meluhaittoja tien läheisyydessä (liite 3). Suunnittelualuetta pohjoisessa rajaavan II-luokan pääkadun, Linnantaustien liikennemäärät ovat mainittavia vain ruuhka-aikoina, joten Linnantaustien aiheuttama meluhaitta ei ole merkittävä.

2 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa niin, että arkkitehtuurikilpailussa jatkotyöskentelyn pohjaksi valittu maankäyttöratkaisu olisi mahdollista toteuttaa. Ja toisessa vaiheessa toteutettavat konsertti- ja kongressisali ja kansalaisopisto edellyttävät asemakaavan muuttamista. Toisaalta asemakaavaehdotus on laadittu yksityiskohdiltaan mahdollisimman sitovaksi niin, että valitun ratkaisun arkkitehtonisen kokonaisuutteen (mm. jäsennelty toritila) toteutuminen turvattaisiin.

3
31

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavaehdotus on laadittu suhteellisen tarkasti jatkotyöskentelyn pohjaksi valitun ja ehdotuksen tekijöiden edelleenkehittämän kilpailuehdotuksen pohjalta. Arkkitehtuurikilpailun palkintolautakunta totesi (liite 1) ehdotuksesta mm. seuraavaa: "Kulttuurikeskuksen liittyminen kaupunkiin kevyen liikenteen raitin välityksellä on selkeä, teatterille on annettu keskuksen hallitsevin asema rantamaisemassa. Kulttuurikeskuksen eri rakennukset on sijoitettu taitavasti jäsenneilyn toritilan ympärille, rakennusten lomitse avautuu näkymiä puistoon ja joelle" (ks. liitteet 4 - 6 ja liitekartat 10 ja 11). Kuten palkintolautakuntakin on esittänyt, jatkotyöskentelyssä teatterin ja hotellin paikkaa on vaihdettu keskenään, jolloin ensimmäisenä toteutettavan hotellin havaittavuus kaupungilta päin on parempi ja hotellihuoneista ja ravintolasta on paremmat näkymät joelle.

Suunnittelualueen koilliskulmaan on sijoitettu kolme "tornitaloa" (rinneratkaisuna kerrosluku $\frac{1}{2}$ III), joihin sallitaan myös asuntojen rakentaminen (65 % rakennusoikeudesta). Asunnot tulee sijoittaa kahteen ylimpään ja toritasoa alempaan kerrokseen, joka on puiston puolella maan tasossa. Rakennusten toritasoon voidaan sijoittaa joko yleisiä tai kaupallisia palveluja yms. toimintoja. III-kerroksisten rakennusten sijoittelulla on pyritty liittämään kulttuurikeskusalue ja Linnantaustien itäpuolelle tuleva kerrostaloalue (ks. liitekartat 2b ja 11) rakennustavaltaan ja massoitteeltaan toisiinsa. Asuntojen sijoittaminen luo kulttuurikeskusalueelle "elämää" myös silloin, kun alueella muutoin ei ole toimintaa tai se on vähäistä.

32

Maanomistus

Kajaanin kaupunki omistaa lähes koko suunnittelualueen, joten maanomistustilanne ei ole vaikeuttanut suunnittelua.

33

Kokonaismoitus

Koko suunnittelualueen rakennuttua alueella on n.300 kulttuuri-, hallinto- ja palvelutyöpaikkaa ja n. 50 asukasta.

34
34.1

Rakennettu ympäristö

Kokonaistrakenne

Voimassa olevan asemakaavan mukaisen korttelialueen ja puistoalueen välisiä rajoja on tarkistettu maankäyttöratkaisun mukaan niin, että puistoalueen pinta-ala hiukan suurenee.

Kulttuurikeskusalueen läpi on osoitettu kevyen liikenteen yhteys Linnantaustieltä mahdolliselle uudelle Kajaaninjoen yli rakennettavalle kevyen liikenteen sillalle. Korttelin 7 keskellä kevyen liikenteen väylä laajenee toriksi, jonka ympärille eri toimintoille varatut rakennusalat on sijoitettu tarkasti alueelle laaditun suunnitelman mukaisesti. Koko monimuotoinen torialue on määrätty päällystettäväksi muulla kuin asfaltilla.

34.2
34.21

Maankäyttö Korttelialueet

Voimassa olevassa asemakaavassa oleva kulttuurikeskusalueen nykyinen aluevarausmerkintä YKT-1 (yleisten-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue) on säilytetty niillä korttelialueilla, joille sijoitettavia toimintoja ei vielä varmuudella tiedetä tai joille suunniteltujen toimintojen rakentaminen on epävarmaa (lääninhallitus, yleisradio, kulttuurihistoriallinen museo, taidemuseo). Sen sijaan niille korttelialueille, joille tuleva toiminta tiedetään, vaikkei toteuttamisajankohdasta olisikaan tietoa, on merkitty tulevan toiminnan mukainen aluevarausmerkintä (konsertti- ja kongressisali, kansalaisopisto, teatteri).

Näin on tehty siksi, että pysäköintialueiden tarve on määriteltä tonteittain tarkasti alueelle suunniteltujen toimintojen mukaan. Mikäli joillekin tonteille tulee jotain muuta toimintaa, on asemakaavaa muutettava paitsi käyttötarkoituksmerkinnän myös autopaikkamääräysten ja -aluevarausten osalta.

- YKT-1, yleisten-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa sellaista liiketoimintaa, joka palvelee etupäässä matkailua sekä henkilökohtaisten palvelujen tiloja ja erikoismyymälöitä tai yleisiä rakennuksia. Päivittäistavaroiden myyntiala tontilla ei saa ylittää 400 m². Tontille saa sijoittaa vain välttämättömät asunnot. Rakennusoikeus on esitetty rakennusaloittain (tonteittain), kerrosluku 2 - 4, autopaikkatarve vaihtelee 1 ap/80 k-m² - 100 k-m²
- YY-1, kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontille saadaan sijoittaa vain sellaisia asuntoja, jotka ovat kiinteistön hoidon tai tontin käytön valvonnan takia välttämättömiä. Rakennusoikeus 5 000 k-m², kerrosluku 4, autopaikkatarve 1 ap/120 k-m²
- YY-2, kuten edellä, mutta alueelle saadaan sijoittaa myös aikuisopetusta palvelevia tiloja. Rakennusoikeus 5 300 k-m², kerrosluku 3 - 4, autopaikkatarve 1 ap/50 k-m²
- LPA, autopaikkojen korttelialue. Osalle alueista on merkitty myös autosäilytyspaikkojen rakennusoikeutta.

34.22

Katu- ja liikennealueet

Voimassa olevan asemakaavan mukaiset liikennejärjestelyt on säilytetty periaatteessa ennallaan, mutta Koskikadun paikkaaja linjausta on siirretty sekä muutettu Jokikatu osittain kevyen liikenteen kaduksi, jolla tonteille ajo ja huoltoajo on sallittu. Muista paikoista suunnittelualueelle ei ole osoitettu eikä sallittu ajoneuvoliittymiä. Koska Puutavarantie on yleinen tie, jolle voidaan järjestää liittymä vain asemakaavassa erikseen osoitetussa paikassa, ei ajokieltoimerkintää tarvita ko. tiehen rajoittuville korttelialueen rajoille.

Pääosa suunnittelualueen autopaikoista on osoitettu tonttien ulkopuolisilta autopaikkojen korttelialueilta (LPA). Kunkin toiminnan autopaikkatarve on laskettu tavanomaista tarkemmin ottaen huomioon mahdollisuus autopaikkojen päällekkäiskäyttöön, jolloin näin muodostuneet tämän asemakaavaehdotuksen autopaikkannormit ovat jonkin verran Kajaanissa yleisesti käytettyjä lievemmat (autopaikkatarvelaskelma, liite 7), vaikka autopaikkatarvetta laskettaessa onkin käytetty osittain samoja normeja kuin muillakin kaava-alueilla.

Muista korttelialueista poiketen hotellitontin autopaikat on osoitettu pääosin omalta tontilta.

34.23

Virkistysalueet

Kulttuurikeskusalueen ja Kajaaninjoen välissä oleva puistoalue on osoitettu mahdollisimman suurena laajentamalla sitä siellä, missä se laaditun korttelisuunnitelman mukaan on mahdollista. Puistoalue on osa laajahkoa, ranta-alueita ja puistopolkuja lukuun ottamatta, luonnontilaisena säilytettävää viheraluetta. Viher- ja virkistysaluesuunnitelmassa sekä Kuurnan rannan osayleiskaavassa on osoitettu ajoneuvoliikenteestä erotettu virkistysreitti, joka ulottuu suunnittelualueelta aina Heinimäen valaistulle kuntopolulle saakka.

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella olevaa vesijohto- ja viemärijohtoa on siirretty ja joudutaan paikoin jatkossakin siirtämään. Korttelialueelle on merkitty johtorasitteiden tarvitsemat merkinnät laaditun vesihuoltosuunnitelman (liitekartta 9) mukaisesti. Suunnittelualueelle tulee kaupungin kaukolämpö.

35

Luonnonympäristö

Rakennusten sijoittelussa on pyritty ottamaan mahdollisimman tarkoin huomioon maanpinnan nykyinen korkeusasema.

Laajentamalla kulttuurikeskuksen ja Kajaaninjoen välistä puistoaluetta siellä missä se on ollut mahdollista, on pyritty turvaamaan puiston säilyminen ranta-alueella mahdollisimman leveällä vyöhykkeellä. Määräämällä korttelialueelle istutettavaksi puurivi tai muita istutuksia, on pyritty korvaamaan alueen tehokaasta rakentamisesta johtuva nykyisen puuston väheneminen. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota pysäköintialueiden istutustöihin.

Kajaaninjoen ranta-alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon joen vedenkorkeuden ja sitä seurailevan pohjavedenpinnan vaihtelut perustusten, kellareiden, viemäreiden, salaojitusten jne. korkeusasemaa määriteltäessä. Sotkamon reitin säännöstelypäättöksen mukaan Rehjan selän ylin vedenkorkeus on + 138.00 NN-korkeusjärjestelmässä (+ 138.22 N 43-järjestelmässä).

37 Ympäristön häiriötekijät

Puutavarantien melualueella oleville rakennusaloille on annettu kaavamääräys, jonka mukaan ko. ulkoseinien ja ikkunoiden sekä muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA (kolminkertaiset ikkunat). Lääkintöhallituksen ohjeiden mukaan majoitushuoneiden ja kokoontumishuoneiden äänitaso tulisi olla päivällä korkeintaan 35 dBA ja majoitustiloissa yöllä 30 dBA. Laskennallisesti ääneneristysvaatimus voisi kaavassa ainakin kauempana olevilla seinäosuuksilla olla pienempi kuin 30 dBA, mutta koska liikennemääräennusteet ja käytetty laskentatapa ovat jonkin verran epätarkkoja, on kaikille Puutavarantien puoleisille rakennusalan rajoille annettu sama ääneneristysvaatimus.

38 Kaavamerkintöjen ja -määräysten perusteluja

Päin vastoin kuin voimassa olevassa asemakaavassa tässä asemakaavaehdotuksessa on tiukoilla mm. rakennusaloja koskevilla kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä pyritty turvaamaan arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen mukaisen ratkaisun syntyminen.

Autopaikkatarve on laskettu kullekin alueelle suunnitellulle toiminnalle tavanomaista tarkemmin (liite 4) ja ottaen huomioon eriaikaisten toimintojen mahdollistama autopaikkojen päällekkäiskäyttö. Näin on voitu käyttää tavanomaista jonkin verran väljempiä autopaikkannormeja.

39 Sovellutukset ja suositukset

Rakennuslupien yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota korttelialueilla olevien kevyelle liikenteelle varattujen alueiden (etenkin korttelin 14:7 keskellä oleva torimainen alue) suunnitteluun ja toteutukseen niin, että alueet rakennetaan mahdollisimman korkeatasoisesti (laatoitukset, istutukset) ja yhtenäisesti eri tonteilla ja korttelialueilla.

4 TOTEUTTAMINEN 41 Rakentamisaikataulu

Kulttuurikeskuksen ensimmäinen rakennuskohde kylpylä-hotelli-ravintola on parhaillaan rakenteilla. Vuoden 1985 syksyllä alkanee kongressi- ja konserttisalin sekä kansalaisopiston rakentaminen. Muiden hankkeiden toteutusajankohta on vielä epäselvä ja ne rakennettaneen pitkän ajan kuluessa.

Puutavarantien vieressä suunniteltu kevyen liikenteen väylä sekä Puutavarantien ja Linnantaustien risteysjärjestelyt rakennettaneen vuosina 1986 - 87. Linnantaustie on jo vuonna 1985 päällystettävää kevyen liikenteen väylää lukuun ottamatta valmis.

42

Kunnan toteuttamistoimenpiteet

- suoritetaan kaavan mukaiset tonttijaot, tonttien ja yleisten alueiden mittausta ja rekisteröinti (kiinteistö- ja mittausosasto)
- laaditaan katupiirustukset ja rakennetaan Koski- katu ja Jokikatu (kunnallistekninen suunnittelu- osasto ja rakennusosasto)
- suunnitellaan ja rakennetaan istutukset puisto- ja muilla yleisillä alueilla (puutarhuri)
- Kajaaninjoen ranta-alueita rakennettaessa tulee selvittää uittosäännön ja Sotkamon reitin säännöstely- päätöksen mahdolliset rajoitukset maankäytölle (rakennusvalvontatoimisto, tekninen virasto)
- varaudutaan yleisten väestönsuojien rakentamiseen suorittamalla paikkatarvelaskelmat, laatimalla kustannusarviot (väestönsuojeluviranomaiset), varaa- malla rahoitus talousarvioon (väestönsuojelulautakun- ta, kaupunginhallitus), ottamalla hankkeet huomioon alueella olevien tonttien luovuttamisen yhteydessä (kiinteistö- ja mittausosasto) sekä ottamalla hank- keet huomioon kaupungin omien rakennusten yksityis- kohtaisessa suunnittelussa (kaavoitus- ja talon- suunnitteluosasto).

5
51SUUNNITTELUVAIHEET
Aloite ja ohjelmointi

Ks. kohta 11.7.

52

Suunnittelu

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu Kajaanin kaupungin teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistoiminnassa Arkkitehtuuritoimisto Kouvo & Partasen, Arkkitehtitoimisto Harju & Co:n ja kunnallisteknisen suunnitte- luosaston kanssa.

Kajaanissa 5. päivänä toukokuuta 1985

Asemakaava-arkkitehti



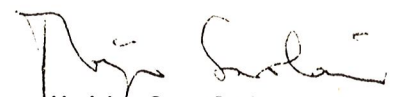
Maija Savolainen

MLä/tm

Kaavaehdotusta on teknisen lautakunnan 15.5.1985 tekemän päätöksen mukaisesti tarkistettu siten, että korttelin 14:9 ALY₂ -korttelialueen rakennusoikeus on nostettu 3 x 900 m²:ksi ja rakennusten etäisyys toisistaan on muutettu vähintään 16 m:ksi. Kaupunginhallituksen 20.5.1985 tekemän päätöksen mukaisesti em. ALY-2 -kortteli-alue on muutettu YKT-1 -korttelialueeksi. Korttelissa 14:9 olevan LPA-alueen autopaikat riittävät, mikäli kortteliin tulee toimintoja, jotka vaativat keskimäärin yhden autopaikan 80 k-m²:iä kohti; mikäli autopaikkoja tarvitaan enemmän, osa niistä on sijoitettava esim. "torialueen" alle.

Kajaanissa 27. päivänä toukokuuta 1985

Asemakaava-arkkitehti


Maija Savolainen

Kaavaehdotusta on nähtävilläolon 30.5. - 13.6.1985 jälkeen tarkistettu siten, että myös Jokikadun itäpäästä on osa normaalikatua, ja VP-Kuurnanrannan nimi on muutettu Sipisenrannaksi. Kaavaselostus on korjattu vastaamaan tarkistettua kaavaehdotusta.

Kajaanissa 1. päivänä heinäkuuta 1985

Asemakaava-arkkitehti


Maija Savolainen

Asemakaava ja asemakaavan muutos Kajaani 14 Kuurna								
TILASTOLOMAKE								
Osa	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Korttelitehokkuus	Alueväljyys-luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
1	ha	%	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
A								
AK								
AP								
AR								
AO								
AL Y-2								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä		100						
Y Y-1	0,5550	13,0		5000			+0,5550	+ 5000
YY-2	1,0755	25,3		3000			+1,0755	+ 3000
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YKT-1	2,6270	61,7		25200			-3,9100	-20700
YU								
YV								
Y yhteensä	4,2575	100	42,4	33200			-2,2795	-12700
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä	4,2575		42,4	33200			-2,2795	-12700
Radut, tiet	0,5810	33,0					+0,2850	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA	1,1800	67,0		550			+1,1800	+ 550
Muut liikennealueet								
Yhteensä	1,7610	100	17,5					
VP, VL, VK	4,0265			100			+0,9235	+ 100
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	4,0265		40,1					
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	10,0450		100	33850	1) 0,31		+0,1090	+12050
Viemärit								
Vesijohdot								

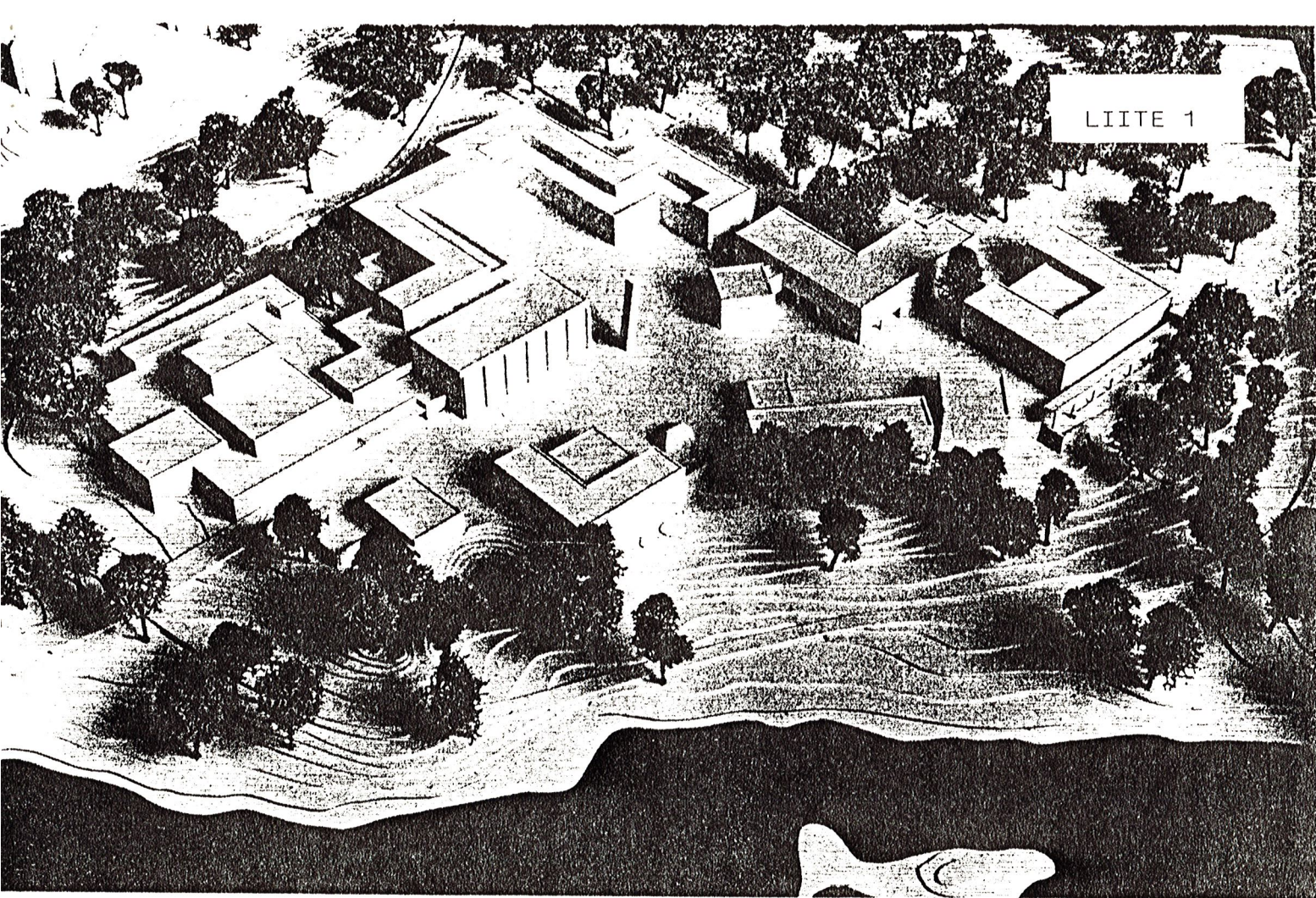
1) aluetehtokkuus

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku 2000 ¹⁾	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas k-m ²	Kerrosala työpaikka k-m ²	Pinta-ala asuinkerrosala m ² /k-m ²	Pituus m	Pituus kerrosala m/k-m ²	Autopaikkojen lukumäärä
A								
AK								
AP								
AR								
AO								
ALY-2								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä								
YY-1		45		100				40 ²⁾
YY-2		30		arvio				105 ²⁾
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YKT-1	15	273	arvio	87 (100 ja 50)				300 ²⁾
YU								
YV								
Y yhteensä	15	348						445 ²⁾
K								
KL								
KT								
K yhteensä								
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä								
Yhteensä	15	348						445 ²⁾
Kadut, tiet						425		
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								(320) ³⁾
Muut liikennealueet								
Yhteensä					²⁾ päällekkäiskäyttö otettu huomioon			
VP, VL, VK					³⁾ n. 110 ap tonteilla			
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	15	348						445
Viemärit								
Vesijohdot								

1) Toteutusoleetus:

; YY-1;YY-2,YKT-1 90 %

188003050H-11/10717/ads



jaettu **2** palkinto
joined nd prize

UDK 711.5 + 725.8 (480.93 Kajaani)

2. palkinto ehdotus nro 11 "Auriga"
87 000 mk

Tekijä: Sinikka Kouvo, arkkit.yo

Pääavustaja: Erkki Partanen, arkkit.yo

Avustajat: Eeva-Maija Laanti,
arkkit.yo, Pirjo Partanen,
rakennuspiirtäjä

Kulttuurikeskuksen liittyminen kaupunkiin kevyen liikenteen raitin välityksellä on selkeä, teatterille on annettu keskuksen hallitsevin asema rantamaisemassa. Kulttuurikeskuksen eri rakennukset on sijoitettu taitavasti jäsennellyn toritilan ympärille, rakennusten lomitse avautuu näymiä puistoon ja joelle.

Torin voimakas terassointi puistoon esitetyssä laajuudessa on kallis, mutta oikeasuuntainen ratkaisu, toritaso kohoaa riittävän ylös suhteessa valtatie 5:een.

Rakentamisen keskinäinen järjestys ei ole onnistunut, mutta korjattavissa ehdotuksen arkkitehtonisen kokonaisuutteen puitteissa. Vaiheittain rakentamista vaikeuttaa eri rakennusvaiheiden sijoittaminen hotellin ja konserttitalon eteen.

Lääninhallituksen sijoittaminen sisääntulo-akselin päähän on onnistunut.

Sisääntulo pohjoisesta on ahdas, keskus tulisi liittää selvemmin pohjoisiin asunto-alueisiin.

Saattoliikenne teatterin ja konserttitalon pääsisäänkäynnille ei ole onnistunut, tori olisi luontevammin puhtaasti jalankulku-ympäristö.

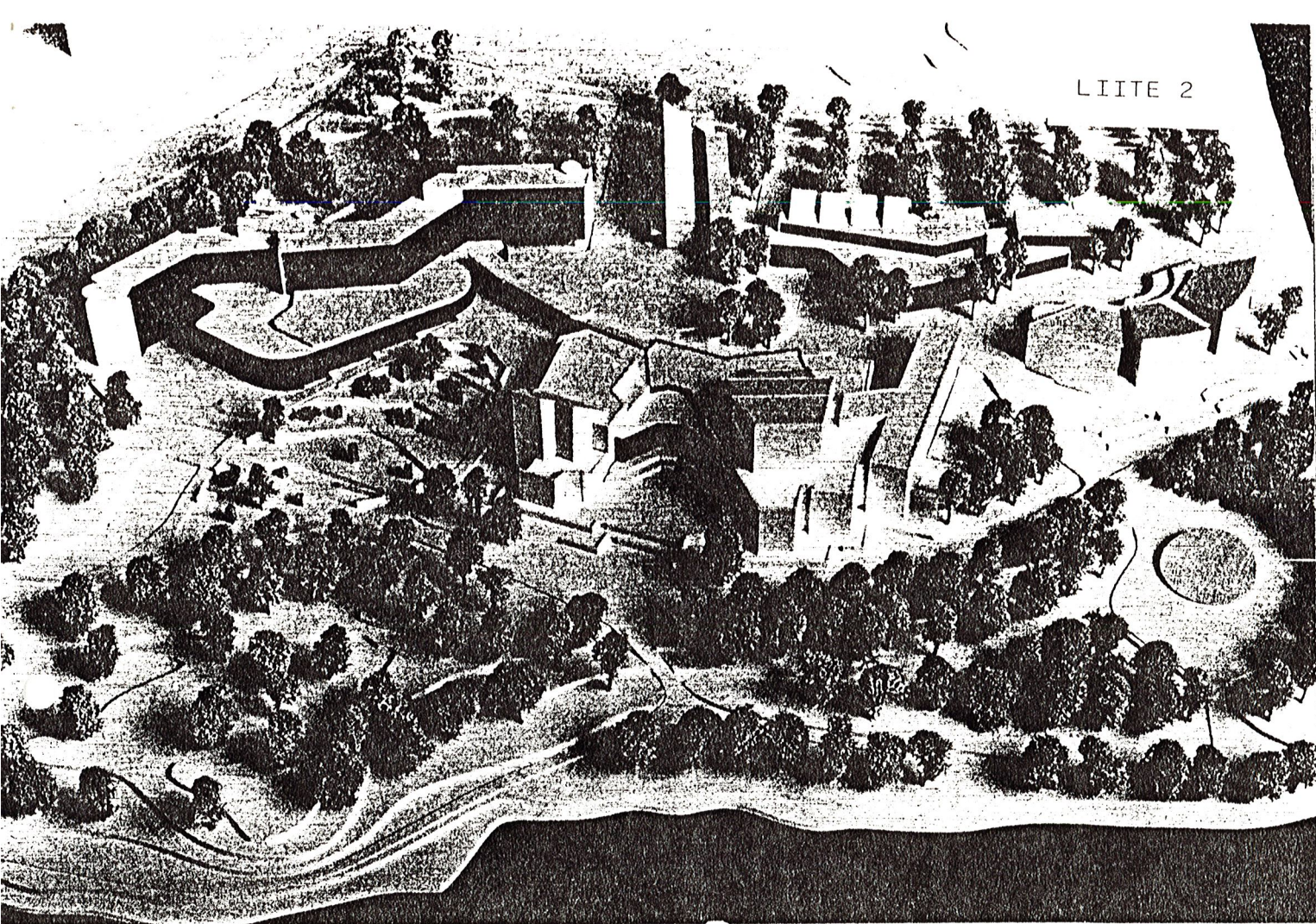
Ehdotus on kilpailun ainoa, jossa sekä teatterin että konserttitalon aulat liittyvät välit-

tömästi hotelliin, ratkaisu on johtanut kuitenkin aulatilojen ylimitoitukseen, noin kaksinkertaiseen aulapinta-alaan verrattuna muihin yläluokan ehdotuksiin.

Konserti- ja kongressisali on onnistuneesti ratkaistu. Pienen salin liittäminen ison salin jatkeeksi tuo kuitenkin akustisia vaikeuksia niiden yhtäaikaiskäytölle. Teatterin molemmat näyttämöt sekä työtilojen järjestely on huolellisesti tutkittu. Kesäteatterin sijainti on kilpailun parhaita.

Ehdotus muodostaa jo ensimmäisessä rakennusvaiheessa ehjän kokonaisuuden, jota myöhemmät rakennusvaiheet täydentävät.

Ehdotuksen selkeä ja yksinkertainen arkkitehtuuri, hyvä liittyminen keskustan kaupunkirakenteeseen ja kilpailun ansiokkain teatteri antavat parhaat edellytykset ensimmäisen rakennusvaiheen suunnittelulle huolimatta ehdotuksen puutteista, erityisesti ottaen huomioon hotellin sijoituksen. Jatkosuunnittelussa tulisikin tutkia ensimmäisen rakennusvaiheen liittyminen hotelliin siten, että hotellin havaittavuus kaupungista päin olisi parempi ja että hotellihuoneista ja ravintolasta saataisiin paremmat näkymät joelle.



jaettu **2** palkinto
joined nd prize

UDK 711.5 + 725.8 (480.93 Kajaani)

2. palkinto ehdotus nro 15
"Kajaaninlinna" 87 000 mk

Tekijä: Pekka Salminen, arkkitehti
SAFA

Avustajat: Osmo Honkanen,
rakennusarkkitehti, Heikki Koivisto,
arkkitehti SAFA, Karl Gädda,
arkkitehti SAFA, Heimo Paukkunen,
arkkit.yo, Jarmo Kuurne,
suunnittelija, Ario Reinola, maisema-
arkkitehti

Malli: Erkki Ojanen

Ehdotuksen kaupunkirakenteellinen ratkaisu on erittäin onnistunut. Kaupungin keskustasta on johdettu kevyen liikenteen reitti pohjoisille asuntoalueille. Kulttuurikeskuksen rakennukset on sijoitettu tämän reitin varrelle. Hotellin ja teatteri – konserttitalon tulisi olla lähempänä rantaa.

Pyrkimys jakaa kaikille hotellihuoneille jokinäkymää on johtanut tarpeettoman korkeaan hotellimassaan, joka vuorostaan on vaatinut tasapainon saavuttamiseksi konserttitalon ja teatteritalon massojen keinoitekoista paisuttamista (esim. konserttitalon kattoratkaisu).

Lääninhallituksen sijoittaminen keskustasta tulevan raitin päätteeseen on oikea ratkaisu, rakennuksen päädyn suhde akseliin on kuitenkin epämääräinen.

Arkkitehtuuri on yleensä varmaotteista, tekijä on jo alunpitäen alistunut siihen, että eri rakennusvaiheet suunnitellaan pitkälläkin aikavälillä usean suunnittelijan toimesta; vrt. hotellin, teatterin ja lääninhallituk-

sen erihenkinen arkkitehtuuri. Hotellin osalta ilme on ehkä turhankin kansainvälinen.

Pysäköintiratkaisu on selkeä ja toimiva, saattoliikennettä museoihin ei ole esitetty. Kevyen liikenteen väylän säilyttäminen Linnantaustiella päällekkäisenä raitin kanssa on tarpeeton.

Teatterin ja konserttitalon vaiheittain rakentaminen on vaikeaa pitkän yhteisen sauman takia.

Lämpöiden mitoitus on kohtuullista ja niiden suuntaus joelle hyvä. Pohjapiirrosten muotokieli on paikoin itsetarkoituksellista. Vapaamuotoisten seinälinjojen leikkauskohtiin on jäänyt vaikeasti käytettäviä tiloja.

Konserttisalin leikkausmuoto ei ole lähtöisin salin akustisista vaatimuksista.

Teatteri on asiallisesti ratkaistu, pukuhuoneet ja näyttelijälämpiö ovat kuitenkin ahtaasti mitoitettuja ja liian kaukana näyttämöstä.

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

(58)

YMPYRÖITY LUKU OSOITTAA SUURIMMAN ARVIOIDUN ULKOMELU-
TASON SELLAISTEN RAKENNUSALOJEN RAJOILLA, JOISSA SE ON > 55 dB

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 14 KUURNA

KORTTELIT 7,8,9 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA

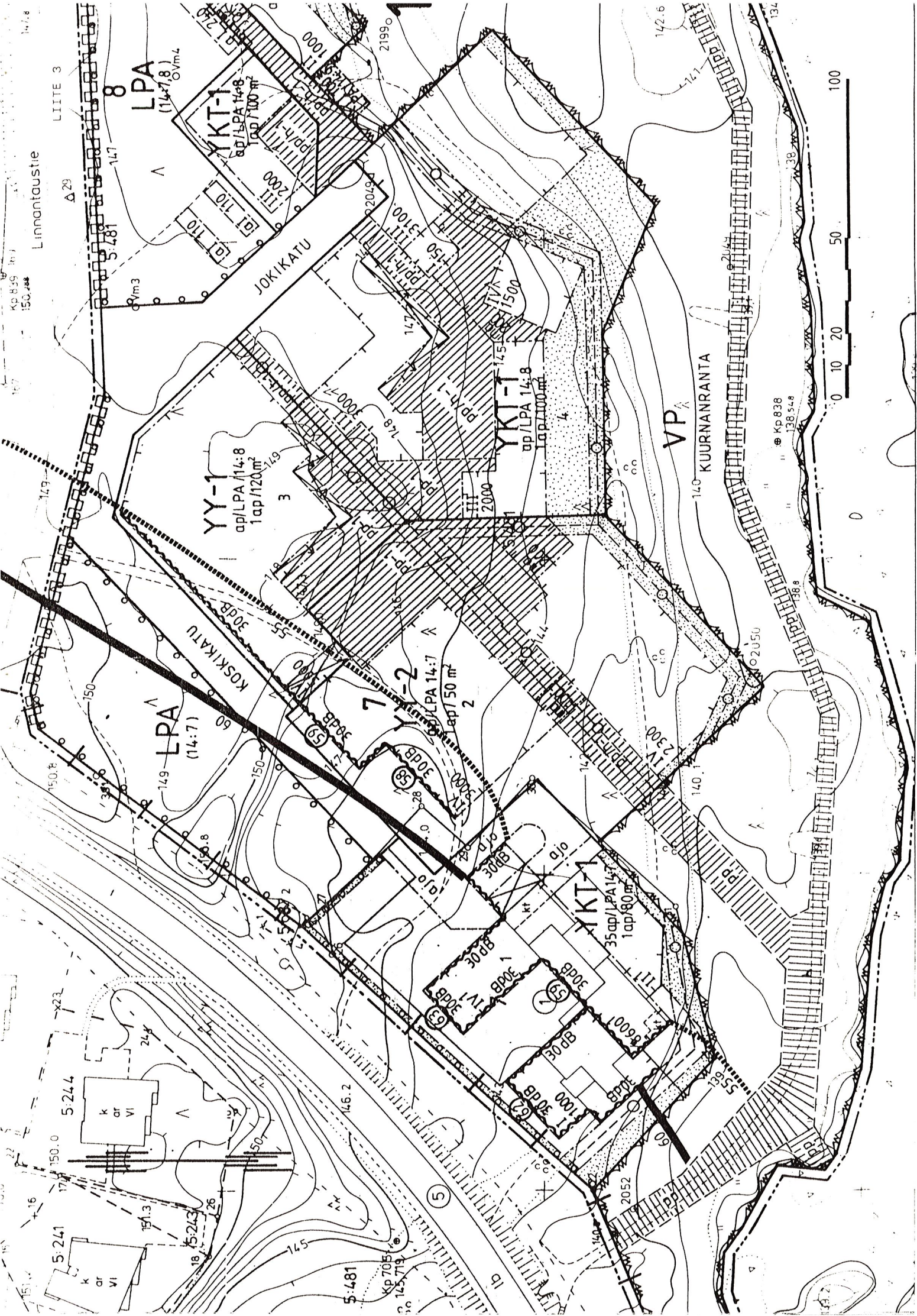
PUUTAVARANTIEN MELUALUEET v.1990

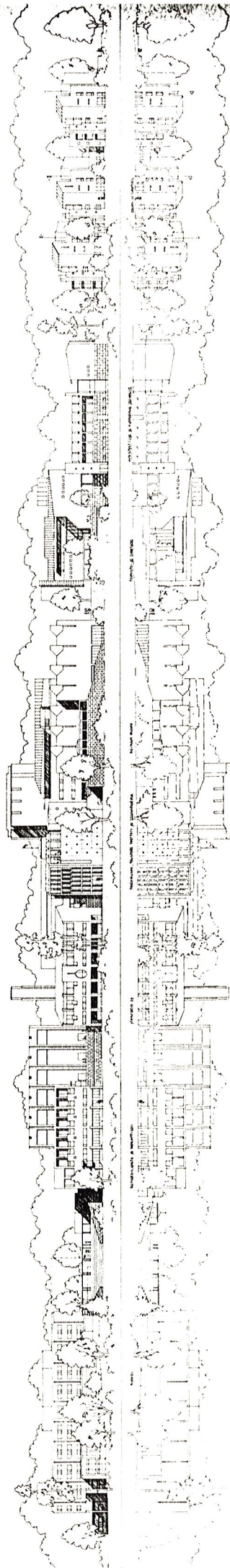


KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	5.5.1985			
PIIR.N:o	25/85			
MK	1:1000			
SUUNN.	ML			
PIIRT.	RV			

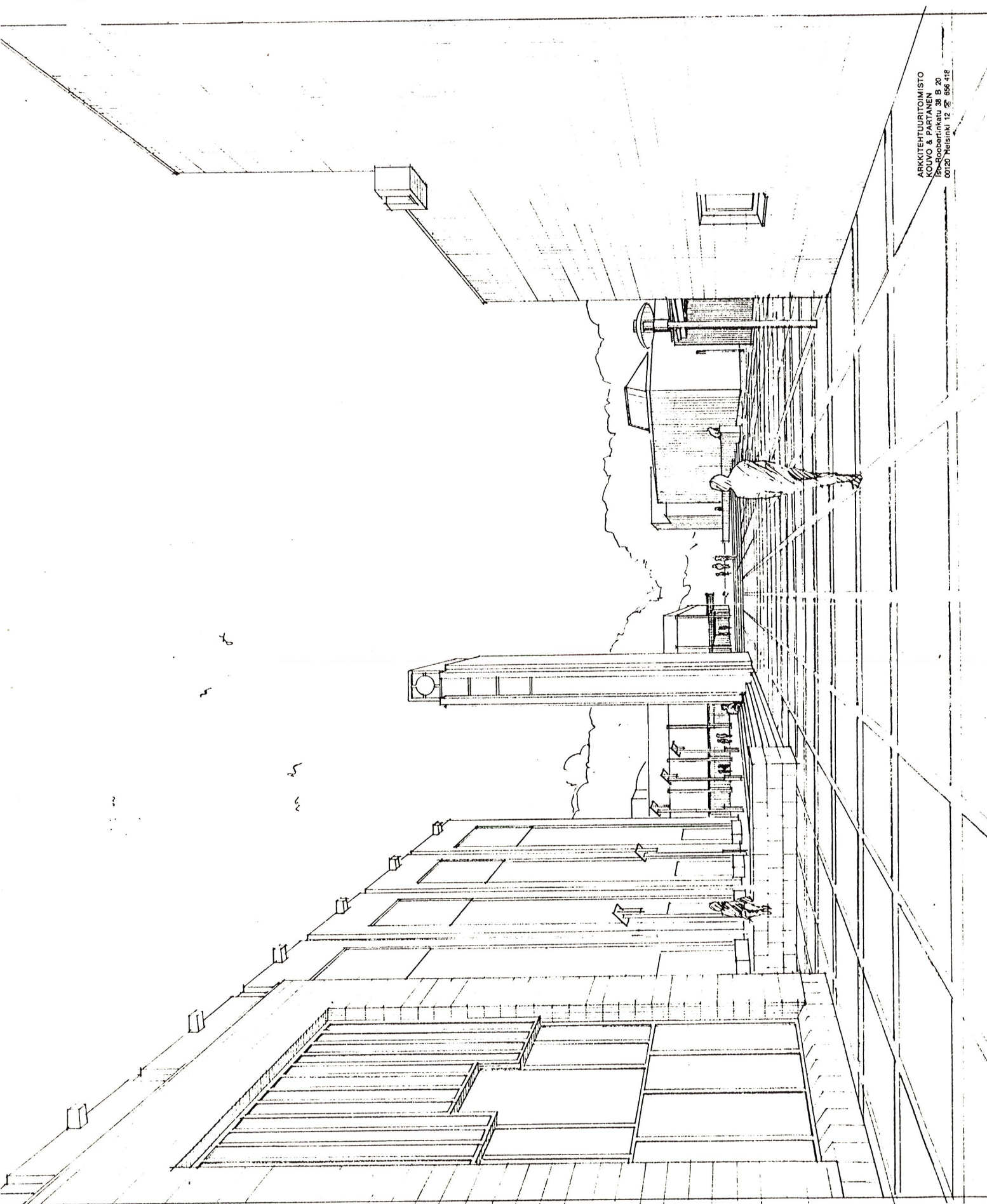
Majja Savolainen
MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

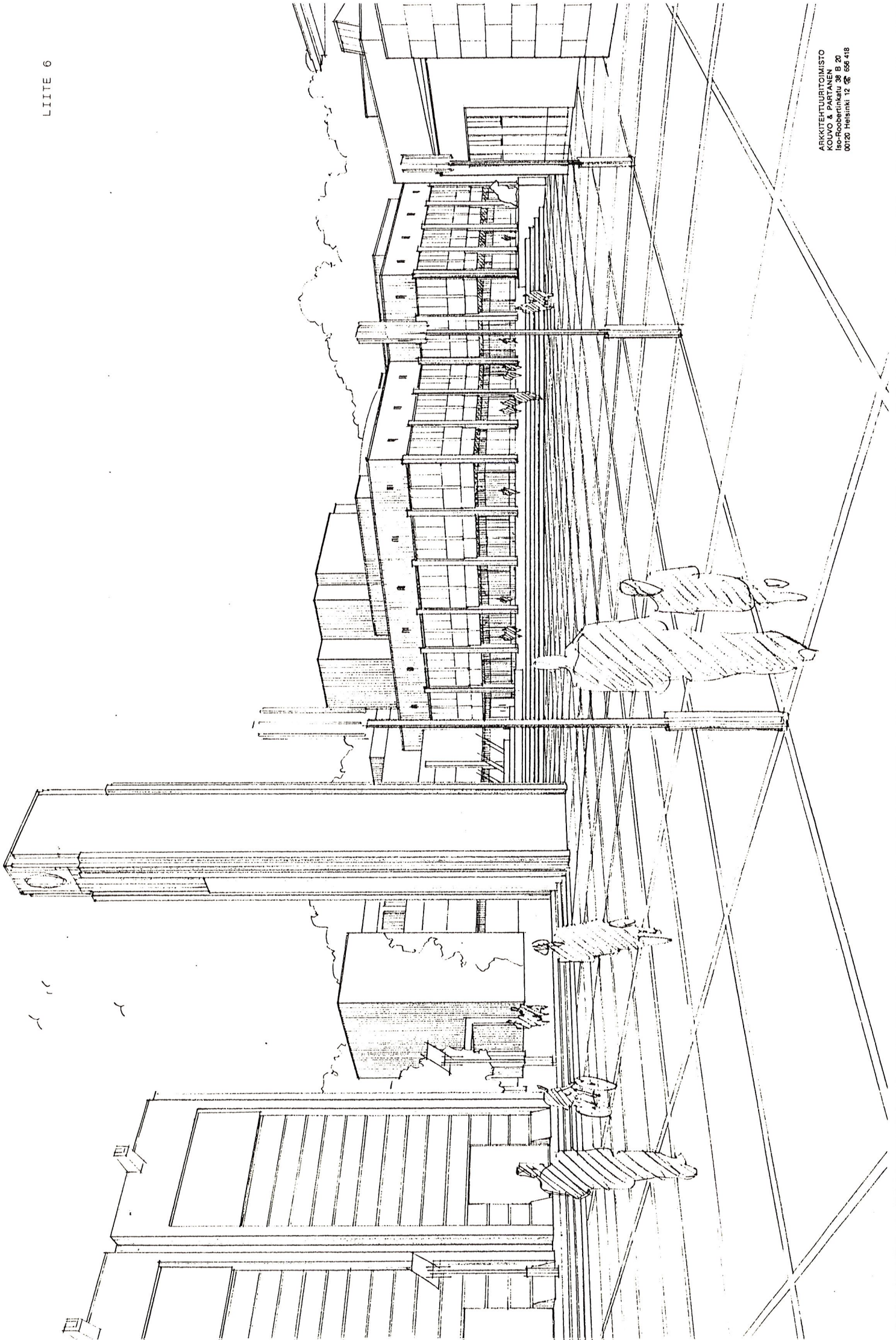




KAJAANIN KULTTUURIKESKUS

2015-2016
ARKKITEHTUURITOIMISTO KOUVO & PARTANEN
OS. KESKUSTIE 10 B 2015-2016





KAJAANIN KULTTUURIKESKUS
AUTOPAIKKATARVELASKELMA

1. LPA-ALUE KORTTELISSA 14:7 (n. 130 ap + 3-4 bussia)

HOTELLI

Työpaikat:	yhtäaik.	
- majoitustilat, ravintola	60	30
- kuntchoitola	16	15
Kuntohoitolan asiakkaat: n. 15		⇒ 22 ap (1 ap/n. 2 tp)
Majoitustilat: 121 + n. 54 huonetta		⇒ 8 ap (1 ap/n. 2 as)
Ravintola: 400 as.paikkaa		⇒ 44 ap (1 ap/4 huonetta)
		⇒ 40 ap (1 ap/10 as.)
		114 ap
⇒ kaavamääräys: 1 ap/80 k-m ²		⇒ 120 ap
joista 85 ap tontilla		⇒ 35 ap LPA-alueelta
		=====

KANSALAIISOPISTO JA KONGRESSI- JA KONSERTTISALI

Työpaikat:		
- toimistot ym.	n. 15	
- opettajat	n. 15	
	n. 30	⇒ 15 ap (1 ap/n. 2 tp)
Oppilaspaikat:	n. 320	⇒ 35 ap (1 ap/n. 10 opp.)
Sali: 500 istumap.		⇒ 50 ap (1 ap/10 istumap.)
esiintyjät		⇒ 10 ap (arvio)
		110 ap
⇒ kaavamääräys: 1 ap/50 k-m ²		⇒ 106 ap
joista 11 ap tontilla		⇒ 95 ap LPA-alueelta
		=====

⇒ Korttelin 14:7 LPA-alueelta yhteensä 130 ap
=====

Käytännössä hotelli ja kongressisali lienevät usein päällekkäiskäytössä (osa kongressisalin käyttäjistä majoittuu hotellissa ja käyttää sen ravintolapalveluja), jolloin autopaikatkin ovat osittain päällekkäiskäytössä.

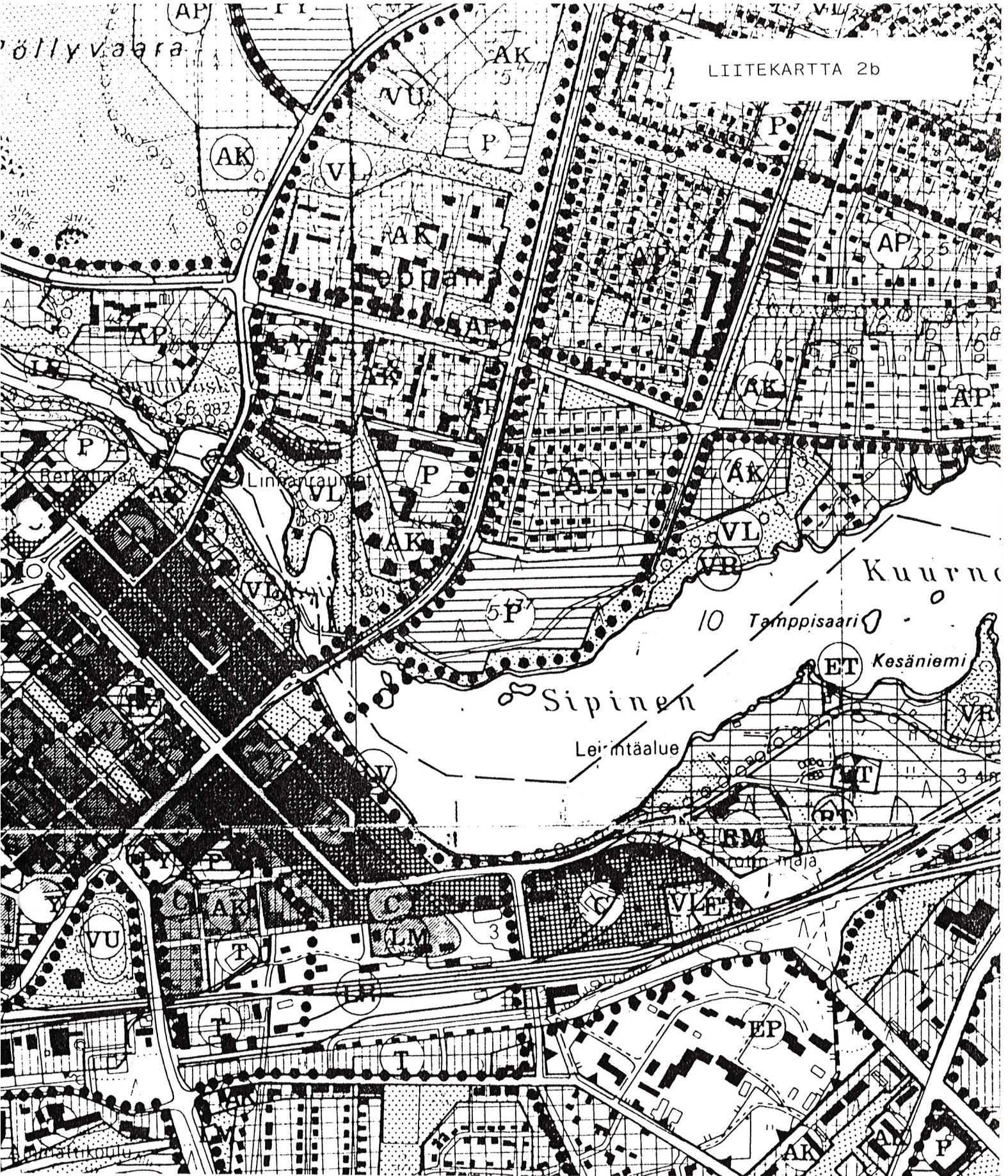
2. LPA-ALUE KORTTELISSA 14:8 (150-160 ap)

<u>TEATTERI</u>	Yksittäisen toiminnan autopaikkatarve	Kaavamääräyksen mukaan (päällekkäiskäyttö otettu huomioon)
näyttämöt max. 550 istumap.	⇒ 55 ap (1ap/10istumap.)	
esiintyjät, henkilök.	⇒ 20 ap (arvio)	
	75 ap	42 ap (1ap/120k-m ²)
<u>MUSEOT</u>		
taidemuseo 1500 k-m ²	⇒ 15 ap (1ap/100k-m ²)	
Kainuun museo 3200 k-m ²	⇒ 32 ap (- " -)	
	47 ap	47 ap (1ap/100k-m ²)
<u>YLEISRADIO</u>		
2000 k-m ²	⇒ 40 ap (1ap/50k-m ²)	20 ap (1ap/100k-m ²)
<u>LÄÄNINHALLITUS</u>		
3000 k-m ²	⇒ 60 ap (1ap/50k-m ²)	30 ap (1ap/100k-m ²)
<u>YKT-1 KORTTELISSA 14:8</u>		
2000 k-m ²	⇒ 40 ap (1ap/50k-m ²)	20 ap (1ap/100k-m ²)
YHTEENSÄ	257 ap	159 ap
3. LPA-ALUE KORTTELISSA 14:9 (48+29 kellar.)		
YKT-1 KORTTELISSA 14:9	⇒ 73ap (1ap/50k-m ²)	ei päällekkäiskäyttöä
	2ap (1ap/asunto)	
	75 ap	

Pääosa teatterin autopaikoista (75) sekä taidemuseon ja Kainuun museon autopaikoista (47) tarvitaan vain iltaisin ja viikonloppuina, päivällä tarvitaan vain jonkin verran työntekijöiden autopaikkoja, museoita varten tarvitaan lisäksi joitakin vierailijoiden autopaikkoja lähinnä kesällä. Lääninhallituksen, yleisradion ja korttelissa 14:8 olevan YKT-alueen autopaikkoja (140) tarvitaan pääasiassa vain päivisin, kesälomien aikana jonkin verran vähemmän kuin muulloin. Em. syistä LPA-alueen autopaikat voivat olla päällekkäiskäytössä, suurin yhtäaikainen tarve on 150 - 160 autopaikkaa (Lääninhallitus, yleisradio, korttelin 14:8 YKT-alue, yhteensä 133 (7 lääninhallituksen tontilla) ja teatterin ja museoiden työpaikat, n. 20). Mikäli YKT-alueille sijoitetaan muita kuin toimistotiloja, autopaikkatarve on vastaavasti pienempi. Toisaalta kaavamerkintä sallii museoille varatulle korttelialueelle muidenkin, mahdollisesti enemmän autopaikkoja tarvitsevien toimintojen sijoittamisen, siksi autopaikkatarve on laskettu tältä osin normin $1 \text{ ap}/100 \text{ k-m}^2$ mukaan.



OTE YLEISKAAVAN TARKISTUKSESTA 1:250000
HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSA 26.4.1982.



OTE YLEISKAAVAN TARKISTUKSESTA 1:10 000

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSA 26.4.1982

YKT-1

Yleisten-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Alueelle saadaan sijoittaa sellaista rakennusta, joka
palvelee etupäässä matkailua sekä henkilöiden palvelu-
jen tiloja ja erikoismyymälöitä tai yleisiä ravintolien palvelu-
paikkoja. Alueella ei sallita myymälä- tai palvelu-
tilojen lisäksi myyntitilaa tontilla ei saa ylittää 400 m².
Tontille saadaan sijoittaa vain sellaisia asuntoja, jotka
ovat kiinteistön hoidon tai tontin käytön valvonnan takia
välttämättömiä.

YY-1

Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Tontille saadaan sijoittaa vain sellaisia asuntoja, jotka
ovat kiinteistön hoidon tai tontin käytön valvonnan takia
välttämättömiä.

YY-2

Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle sallitaan sijoittaa myös aikuisopetusta palvelevia,
joita tontille saadaan sijoittaa vain sellaisia asuntoja,
jotka ovat kiinteistön hoidon tai tontin käytön valvonnan
takia välttämättömiä.

VP

Puisto.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

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

+

Kaupunginosaan raja.

K

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

E

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

O

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

K

Kaupunginosaan numero.

K

Kaupunginosaan nimi.

K

Korttelin numero.

T

Tontin numero.

JOKIKATU

Yleisen alueen nimi.

3000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

05 65%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle
sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.8600¹Arabialainen luku rakennusalueella tai korttelialueella ilmoit-
ettujen rakennusten suurimman sallitun kerrosalan
neliömetreineen. Yläindeksi osoittaa ne roomalaisella numerolla
merkityt rakennusosat joiden rakennusoikeudet lukuun sisällyvät.

III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen
osan suurimman sallitun kerrosalun.

XIII

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren
osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa
lukumäärätään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta ti-
lialueesta.II¹Yläindeksi roomalaisen numeron oikealla puolella viittaa
silloin arabialaiseen numeroon, johon roomalaisen numeron
osoittaman rakennusalan rakennusoikeus sisältyy.

Rakennusala,

lyhyt poikkeaviiva rajalla osoittaa tarvittaessa
rakennusalan puoleista osaa.

Auton silytyspaikan rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.

Maanalaista tilaa.

Rakennukseen jätettävä kulkukauko.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on raken-
nettava kiinni.Rakennusalan rajalla oleva merkintä, joka osoittaa kuinka
suuri rajan puoleisten rakennuksen ulkoisten sekä ikku-
noiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenne-
aluea vastaan on oltava lukuunottamatta toillisuus-, varasto-
tai niihin verrattavien tilojen ulkoisrakenteita.

Istutettava alueen osa.

o o o Istutettava puuviiva.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla
huoltoajo on sallittu. Päällystämateriaalina ei saa käyttää
asfalttia.Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille
ajo on sallittu. Päällystämateriaalina ei saa käyttää asfalttia.

Alueella oleva ajoyhteys.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu
alueen osa.Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Päällystämateriaalina ei saa käyttää asfalttia.Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa,
jolla huoltoajo on sallittu. Päällystämateriaalina ei saa
käyttää asfalttia.Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa,
jolla tontille ajo on sallittu. Päällystämateriaalina ei saa
käyttää asfalttia.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-
neuvoliittymää.1 op/80m² Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti
on rakennettava yksi autopaikka.21 op/LPA 14:7 Merkintä korttelialueella, joka osoittaa mille alueelle tont-
tia varten varattavat autopaikat tai osa niistä saadaan sijoittaa.
(14:7) Suluisso oleva merkintä osoittaa korttelialueet, joiden autopaikkoja saa
alueelle sijoittaa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tontilla, rakennuspaikalla tai niiden pysäköintiin varatuilla alueilla
tulee olla vähintään seuraavien perusteiden mukaan laskettu määrä auto-
paikkoja.- Asunnot enintään kahden asunnon asuinpienaloissa: 2 autopaikkaa
asuntoa kohti.- Asunnot muissa rakennuksissa kuin enintään kahden asunnon asuinpien-
aloissa: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 85 m² kohti, Aui-
tenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.- Toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokais-
ta kerrosalan alkavaa 50 m² kohti.- Kokouksilait niihin liittyvine muine yleisötiloineen: 1 autopaikka jokais-
ta kerrosalan alkavaa 15 m² kohti.- Auto- ja tarvitemyymälät sekä ravintemysliikkeet tai niihin verrattavat:
1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 25 m² kohti.- Lasten- ja vanhainkodit 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 luetel-
tuja laskentaperusteita noudattaen.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä autopaikkojen rakentami-
selvityksien tekemiseen viidoksi vuodeksi kerrallaan ja korkeintaan
30 % asemakaavassa asunnon rakentamiseen. Lykkäyksen myöntäminen
kojen määrästä sen mukaan kuinka paljon lykkäyksen myöntämiseksi
kattava voidaan osoittaa. Hakijan on osoitettava, että autopaikkojen myön-
nämällä rakentamiselle ole esteitä ja että autopaikkojen rakentam-
tontilla asuvin, työskentelevien, asioiden ja vierailijoiden tarpeita.
Jos lykkäystä myönnetään kokoustilojen osalta, saadaan tarvittaessa arvioi-
sa ottaa huomioon tontin läheisyydessä olevat yleiset pysäköintipaikat
kaupunginlaitoksen suostumuksella.

Jos useamman kuin 4 auton pysäköintialue on kohtisuoraan 15 m lähempänä
asuinhuoneiden ikkunoita, tulee alueen olla vähintään 1 m asuinhuonei-
den lattiatasoa alempana tai riittävän korkealla tiivillä alustalla.
Jattu ja jos se on 8 m lähempänä, vähintään 2 m alempana ja autopaikat
varustettuna katoksella.

5 m lähempänä leikkivä- tai oleskelualueita olevat autopaikat, jotka eivät ole
vähintään 1 m siitä alempana tulee suojata riittävän tiivillä alustalla.
Tontilla on varattava yhteistä leikkivä- ja oleskeluun soveltuvaa aluetta
vähintään 5 m jokaista asuinhuonealaneliömetriä kohti. Alue tulee
suojata istutuksella ja tarvittaessa altaamalla ajoneuvoliikenteestä,
jätteiden säilytyksestä ja väestöiden tontinosaista.

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 rakennuslupaviranomaisen erityisistä
systä myönä pötkäystä tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Kortteleita 14:7 ja 8 koskevat määräykset:

Sen estämättä, mitä yleisillä määräyksillä on tässä kaavassa vaadittu,
pysäköintipaikkoja tontilla tai sen ulkopuolella tontin käyttöön vara-
tulla alueella ei tarvitse varata enempää kuin mitä kaavamerkinnoin on
erikseen vaadittu.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI LINNANTAUSKYLÄ KAROLINEBURG RNO 5:481

14 KUURNA KORTTELI 7 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 14 KUURNA

KORTTELI 7, 8, 9 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

LIITEKARTTA 7



KAJAANI KAUPUNKI

TEKNINEN VIRASTO

KAAVOITUS- JA TALOUSJÄRJESTÄMISALUE

SÄILYTYS:

VAHVISTETTU

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ.

N O

MAJJA SAVOLAINEN

ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

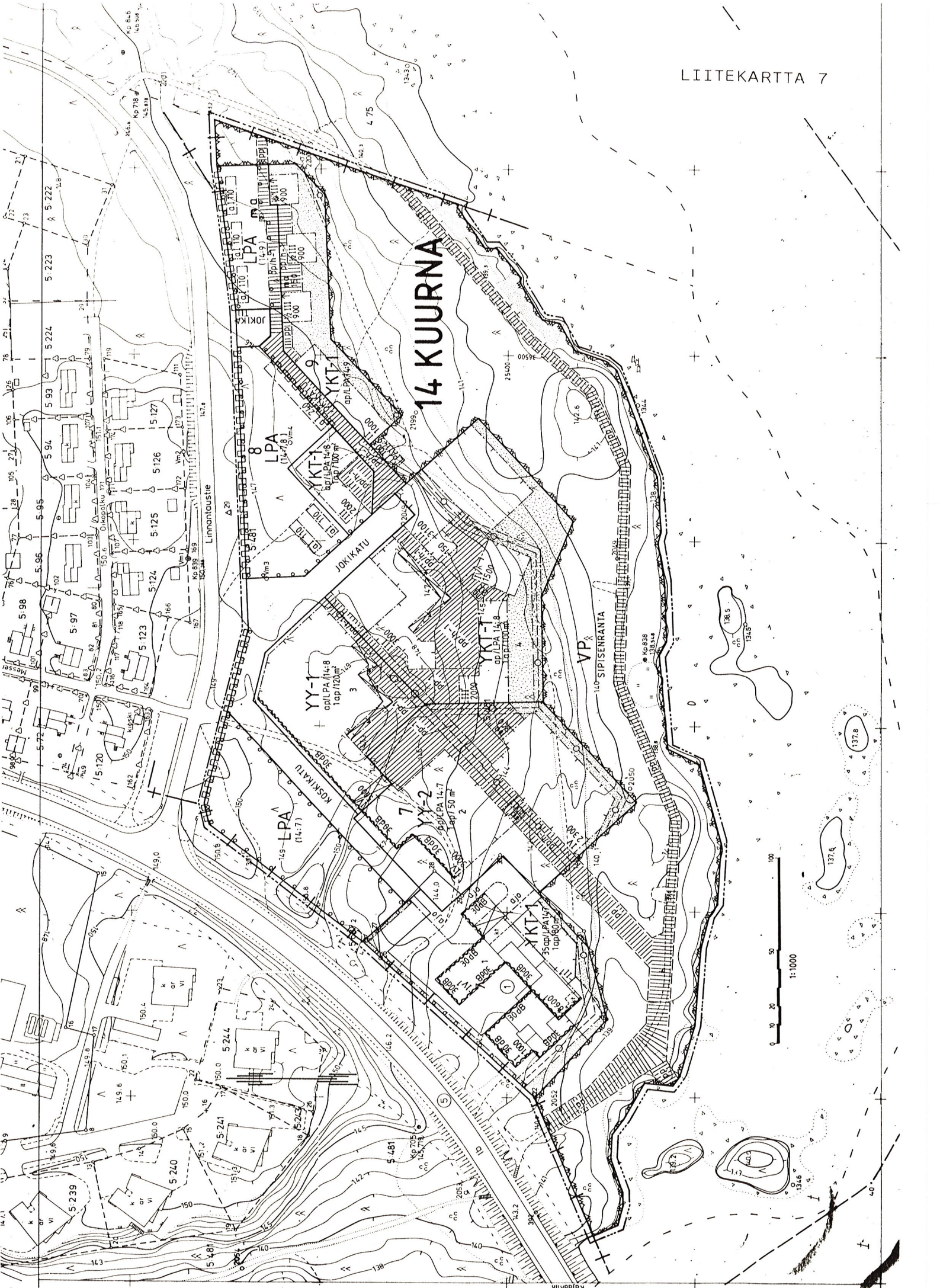
POHJAKARTTA ON ASISTUKSEN NO 11/160 MUKAINEN.

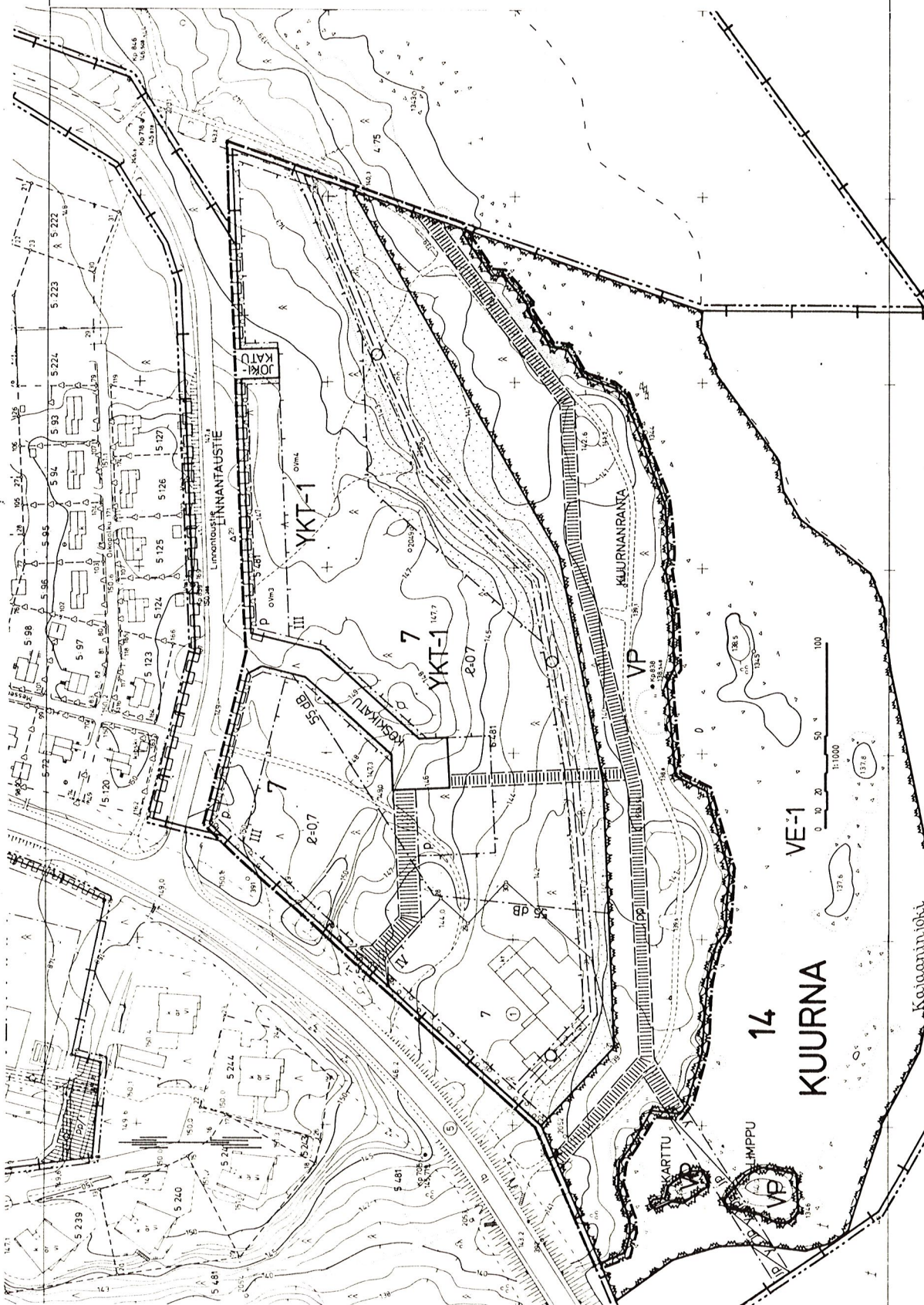
KARTTOJEN ON SUORITETTU V.1982.1976-77.

KAUPUNGINOODETTI

AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON PÄÄTÖKSELLÄ
POYAKIRJAN N:o 11/160 MUKAINEN
KEMAN PÄÄTÖKSEN MUKAISEN
TODISTAA KAJAANIN
KUNNAN
VIRAN PUOLESTA: HANNU LESKINEN, p.





ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI
LINNANTAUSKYLÄ KAROLINEBURG RNO 5-481
14 KUURNA KORTTELI 7 SEKA PUUSTO- JA KATUALUETTA

[illegible]

Other vomsgievsg
semkgvsg
eieks: toisfg
xg, can. sg

Aulis Reini
Koupungingeodetti

POISTOKARTTA


KAJAANIN KAUPUNKI
 TENNIS VIIRAS
 KÄRVOITUS JA TALONHUNNITILUUSASTO
 5.5.1995
 PVM
 PÄIVÄ 23/85
 MK 11000
 SUUNN ML
 SUKKA O

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 14 KUURNA
KORTTELIT 7, 8, 9 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA

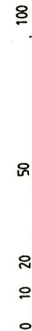
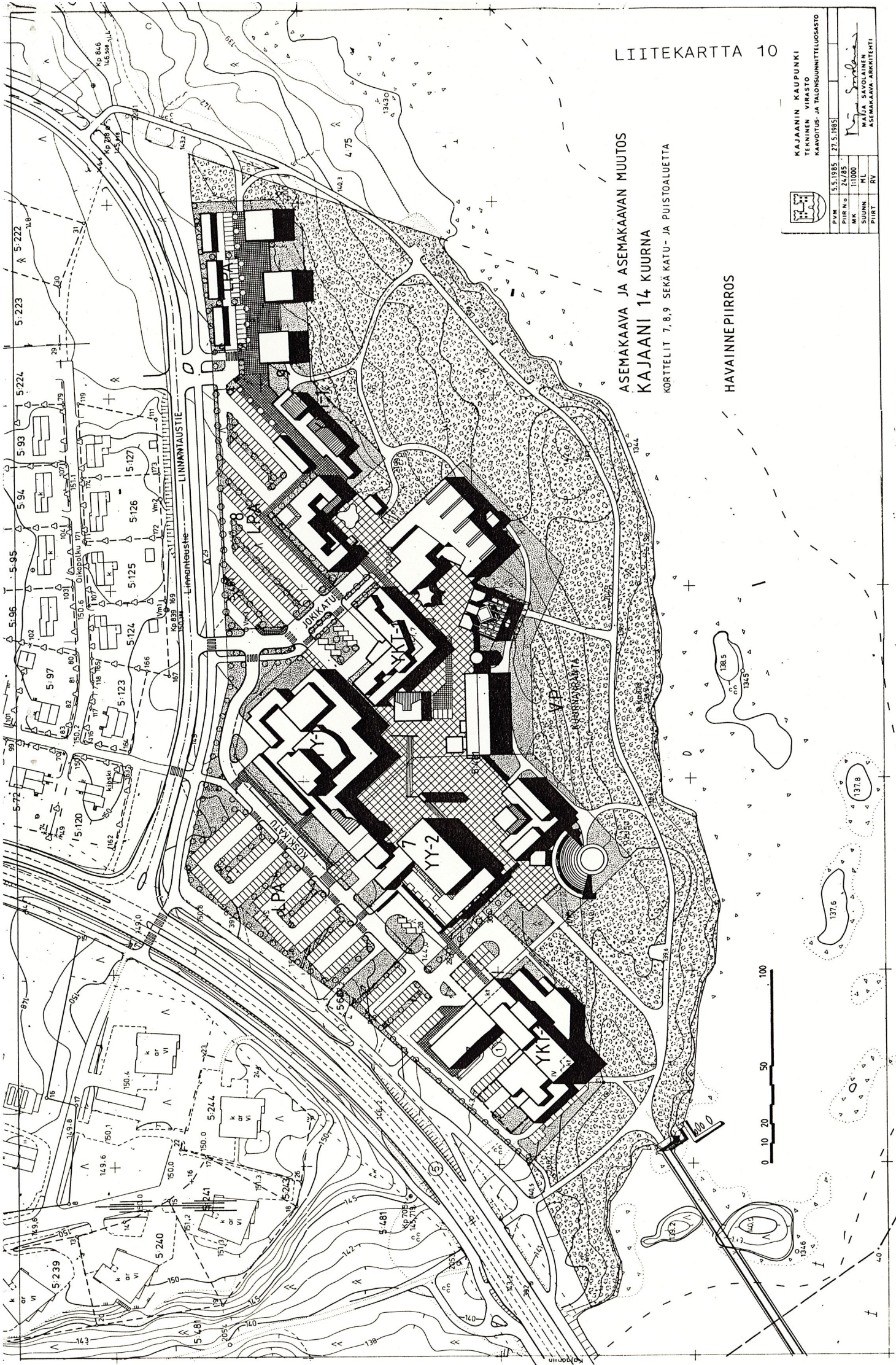
HAVAINNEPIIRROS



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOTUS- JA TALOUSJÄRJESTÄMIS-
OSASTO

PVM	5.5.1985	27.5.1985
PIIRROS	24/85	
MK	1:1000	
SUUNN	ML	
PIIRI	RV	

M. Savolainen
MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI



Kajaaninjoki