



SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUSTIEDOT
2	TAVOITTEET
3	ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT
4	TOTEUTTAMINEN
5	SUUNNITTELUVAIHEET

TILASTOTIEDOT

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Korttelitehokkuus	Alueväljyysluku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²	e _k		ha±	k-m ² ±
T- 7	0,2716			1358	0,5		+0,2716	+1358
T yhteensä	0,2716	100	71	1358				
Yhteensä								
Kadut, tiet	0,1104						+0,0793	
LP; LPY							-0,3509	
Yhteensä	0,1104	100	29					
Koko kaava-alue yht.	0,3820		100		1)		+0	+1358
TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkopien lukumäärä
			k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m/k-m ²	
T-7	-	10		(arvio)				10

LIITEKARTAT

2	Ote yleiskaavan tarkistuksesta n. 1:25 000
3	Voimassa oleva asemakaava
7	Asemakaavakartta määräysineen
8	Poistokartta
10	Havainnepiirros

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 3. päivänä lokakuuta 1985 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 8 Petäisenniska
katu- ja LP-aluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 8 Petäisenniska
kortteli 2 sekä katualuetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 1,5 km:n etäisyydellä keskustasta itään Kajaanista pohjoiseen suuntautuvan rautatien ja tulevan 5-tien varrella.

1 PERUSTIEDOT
11 Suunnittelutilanne
11.1 Seutukaava

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

11.2 Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.4.1982 keskeisten alueiden I-asteen yleiskaavan.

11.3 Asemakaava

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 27.10.1983 vahvistama asemakaava (liitekartta 3).

11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Voimassa olevan asemakaavan mukaista pysäköintialuetta ei ole mitattu eikä merkitty ^{yleisten alueiden} tonttirekisteriin, joten kaava-alueella olevat osat tonteista 8:2:1 - 6 ovat tonttirekisterissä. Tonttijako on vahvistettu 24.7.1963 ja tontit on merkitty tonttirekisteriin 30.11.1963. Pajakatu on maarekisterissä.

11.6 Rakennuskiellot

Voimassa olevan asemakaavan mukaan alueelle ei saa rakentaa kuin pysäköintipaikkoja.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Laadittaessa suunnittelualueelle edellistä asemakaavan muutosta näytti siltä, ettei mikään alueella silloin olleista yrityksistä jatkaisi tällä alueella toimintaansa, jolloin kortteli 8:2 osoitettiin liikennealueen ulkopuolisilta osiltaan LP-alueeksi. Neuvoteltaessa tästä aiheutuvista korvauksista on tullut esille vaihtoehto, että suunnittelualueella toimivat nykyiset yritykset voisivat jatkaa alueella toimintaansa. Kaupunginhallitus tekikin 1.10.1985 päätöksen, jonka mukaan alueen asemakaavaa muutetaan siten, että Kiilakadun varrella olevat yritykset (Kajaneon Oy ja Kiviveistämö Väisänen Ky) voivat jatkaa alueella toimintaansa.

11.8 Pohjakartta

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

12 Maanomistus

Suunnittelualue on Kajaanin kaupungin omistuksessa. TVH on suorittanut tontilla 8:2:3, osittain kaava-alueen ulkopuolella olevista rakennuksista ja irtaimen poiskuljettamisesta korvauksen. Tontin 8:2:6 pienenemisestä johtuvasta olemassa olevan rakennuksen kellaritilojen käytön vaikeutumisesta (ajo kellariin tulee jatkossa mahdottomaksi) ja tontilla 8:2:3 olevan rakennuksen korvaamisesta ovat neuvottelut vielä kesken, korvaussummat tultaneen ratkaisemaan tietöimituksessa.

13 Väestö ja työpaikat

Suunnittelualueella olevissa yrityksissä on neljä työpaikkaa. Alueella ei ole asuntoja.

14 Rakennettu ympäristö

Tontilla 8:2:6 on vuonna 1958 valmistunut I-kerroksinen kivirakenteinen teollisuusrakennus, jossa on tiloja n. 120 k-m² sekä lisäksi kellarikerros. Tontti ja rakennukset ovat nykyään valomainoksia valmistavan yrityksen käytössä.

Tontilla 8:2:5 on kaksi I-kerroksista, puurakenteista ja huonokuntoista varastorakennusta, joissa on tilaa yhteensä n. 200 k-m². Suurempi rakennuksista on osittain kaava-alueen ulkopuolisella liikennealueella. Tontti ei ole tällä hetkellä käytössä.

Tontilla 8:2:3 oleva I-kerroksinen vuonna 1955 rakennettu suhteellisen huonokuntoinen varastorakennus on kokonaan kaava-alueen ulkopuolella. Tontilla toimii nykyisin kiviveistämö.

Muut osat suunnittelualueesta on rakentamattomia. Näillä alueilla kasvaa kookas lehtipuusto, tontilla 8:2:2 kasvaa myös kookkaita mäntyjä.

Kiilakadulla on rakennettu valmis kunnallistekniikka.

Suunnittelualueetta rajaa luoteessa tuleva 5-tie, joka tulee aiheuttamaan jonkin verran meluhaittoja tien läheisyydessä.

2 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tehdä mahdolliseksi alueella olevien yritysten toiminnan jatkuminen.

3 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Muutettaessa asemakaavaa uuden 5-tien tulevaa linjausta varten, osoitettiin liikennealueen ulkopuolelle jäävä osa korttelista 8:2 yleiseksi pysäköintialueeksi perusteluna toisaalta se, että "Petäisenniskan suunnasta tulevat Huvipuiston asiakkaat voivat käyttää tarvittaessa Kiilakadun varrella olevaa pysäköintialuetta". Toisaalta alueen kapeudesta johtuen sen katsottiin soveltuvan huonosti korttelialueeksi.

Moottoriajoneuvolla ajo Huvipuiston alueelle tulee voimassa olevien asemakaavojen mukaan järjestettäväksi Leiripolun kautta, vain kevytliikenne tulee jatkossa pääsemään Huvipuistoon Pajakadun päässä olevaa rautatien ja uuden 5-tien alittavaa reittiä pitkin. Suunnittelualueella voimassa olevaa asemakaavaa myöhemmin laaditun Onnelan leirintäalueen ja sen lähiympäristön asemakaavan muutoksen yhteydessä varattiin runsaasti autopaikkoja Kesäniemen uimarantaa varten. Nämä autopaikat voivat Huvipuistossa järjestettävien suurten tilaisuuksien aikana olla tarvittaessa myös Huvipuiston asiakkaiden käytössä, joten Kiilakadun pysäköintialue ei ole Huvipuiston kannalta enää tarpeellinen. Suunnittelualueella toimivat yritykset ovat ilmoittaneen haluavansa jatkaa entisessä paikassaan ja suhteellisen kapea korttelialue riittää näille toiminnoille.

Suunnittelualueeseen kuuluvat osat tonteista 8:2:5 ja 6 tullaan yhdistämään tontilla 6 olevan yrityksen käyttöön, jolloin muodostuva uusi tontti tulee olemaan suunnitelleen yrityksellä nykyisin käytössä olevan tontin kokoinen. Tontilla 8:2:3 olevalle yritykselle riittää tonttien 8:2:3 ja 4 osista muodostettava uusi tontti. Loppuosa LP-alueesta on liitetty Kiilakadun katualueeseen, jolloin alueelle voidaan järjestää riittävä kääntöpaikka ja jonkin verran pysäköintipaikkoja (ks. havainnepiirros). Katualueella tontin 8:2:2 osalla olevan puuston säilymisen turvaamiseksi tämä osa katualuetta on määriteltävä istutettavaksi alueen osaksi, jolloin alueella oleva ja säilytettävä lehtipuusto antaa vehreyttä tällä kohtaa muuten suhteellisen vähän puustoa sisältävälle tulevan 5-tien vierialueelle.

Koska ajo tontilla 2:2:6 olevan rakennuksen kellariin estyy liikennealueen rajan läheisyyden takia, on Pajakadun pp-merkintää muutettu niin, että tonteille ajo on mahdollista. Pajakadun katualueen rajalla olevaa ajokielto-merkintää on lisäksi hieman lyhennetty. Näillä toimenpiteillä on tehty tarvittaessa mahdolliseksi ajo Pajakadulta rakennuksen kellariin.

Koska suunnittelualueelle on kaavamääräysten mukaan mahdollista sijoittaa myös liike- ja toimistotiloja sekä tarvittaessa myös asuntoja, on liikennealueeseen rajoittuvalle rakennusalan rajalle annettu kaavamääräys, joka osoittaa, kuinka suuren ikkunoiden ym. ulkorakenteiden ääneneristelyiden liikennemelua vastaan on oltava, jotta sisämelutaso rakennuksissa ei olisi suurempi kuin lääkintöhallituksen ohjeessa on suositeltu. Laskelmien mukaan liikennemelu rakennusalan rajalla on n. 69 dBA (5 400 ajon./h, nopeusrajoitus 80 km/h), joten ulkoseinärakenteiden ääneneristysvaatimukseksi on esitetty vähintään 34 dBA lukuun ottamatta teollisuus-, varasto- tms. rakennusten ulkoseinärakenteita.

4

TOTEUTTAMINEN

Kiviveistämö tulee rakentamaan uuden varasto- ja työtilan heti kun se on mahdollista.

Uusi 5-tie ja tiehen liittyvä kevyen liikenteen väylä rakennetaan vuosina 1987 - 89. Kiilakadun ajoradan ja kääntöpaikan perusparantaminen ei sisälly vielä vuosien 1986 - 90 toteuttamishjelmaan.

Koska suunnittelualueella olevat ja tulevat rakennukset ovat pieniä, on alueen työntekijöiden väestönsuojatilojen rakentaminen kaupungin tehtävä. Tilat osoitetaan jostakin Petäisenniskan alueelle sijoitettavasta yleisestä väestönsuojatilasta.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavaehdotus on tehty kaupungin teknisen viraston aloitteesta (ks. kohta 11.7).

Kajaanissa 3. päivänä lokakuuta 1985

Asemakaava-arkkitehti



Maija Savolainen

MLä/tp



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kullekin tontille saa sijoittaa tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja toimistotiloja sekä rakennuksen toiminnan kannalta tarpeelliset asunnot. Aluetta saa käyttää ulko-varastointiin, joka ei tuota kohtuutonta haittaa ympäröivien alueiden toiminnalle. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla ja kaupunkikuvaan sopeutuvalla aidalla.



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



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

8
PET
2

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

KIILAKATU

Yleisen alueen nimi.

II

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

e = 0,5

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Rakennusalan rajalla oleva merkintä, joka osoittaa kuinka suuri rajan puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on oltava lukuunottamatta teollisuus-, varasto- tai niihin verrattavien tilojen ulkoseinärakenteita.



Istutettava alueen osa.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontilla, rakennuspaikalla tai niiden pysäköintiin varatuilla alueille tulee olla vähintään seuraavien perusteiden mukaan laskettu määrä autopaikkoja.

-Asunnot enintään kahden asunnon asuinpientaloissa: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

-Asunnot muissa rakennuksissa kuin enintään kahden asunnon asuinpientaloissa: 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 ravitsemusliikkeet 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.
- Muut tilat: Rakennuslupaviranomaisten harkinnan mukaan edellä lueteltuja laskentaperusteita noudattaen.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä autopaikkojen rakentamisvelvollisuuteen korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan ja korkeintaan 30 % asemakaavassa asuntoja ja 50 % muita tiloja varten määrätystä autopaikkojen määrästä sen mukaan kuinka paljon pienemmäksi lähiaikojen 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 lykkäystä 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 katoksella.

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

Tontilla on varattava yhtenäistä leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 0,15 m² jokaista asuinkerrosalaneliometriä kohti. Alue tulee suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvo- liikenteestä, jätteen säilytys- ja vaatteiden tomutuspaikoista.

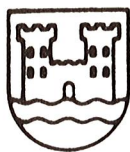
Tontilla tulee olla kasvavia, vähintään 3 m korkuisia puita vähintään 1 kpl jokaista tontin alkavaa 250 m² kohti sekä pensaita.

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.

ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI
8 PETÄISENNISKA
LP JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI
8 PETÄISENNISKA
KORTTELI 2 JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM	3.10.1985				
PIIR.N:o	51/ 85	 MAIJA SAVOLAINEN ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	ML				
PIIRT.	AH				

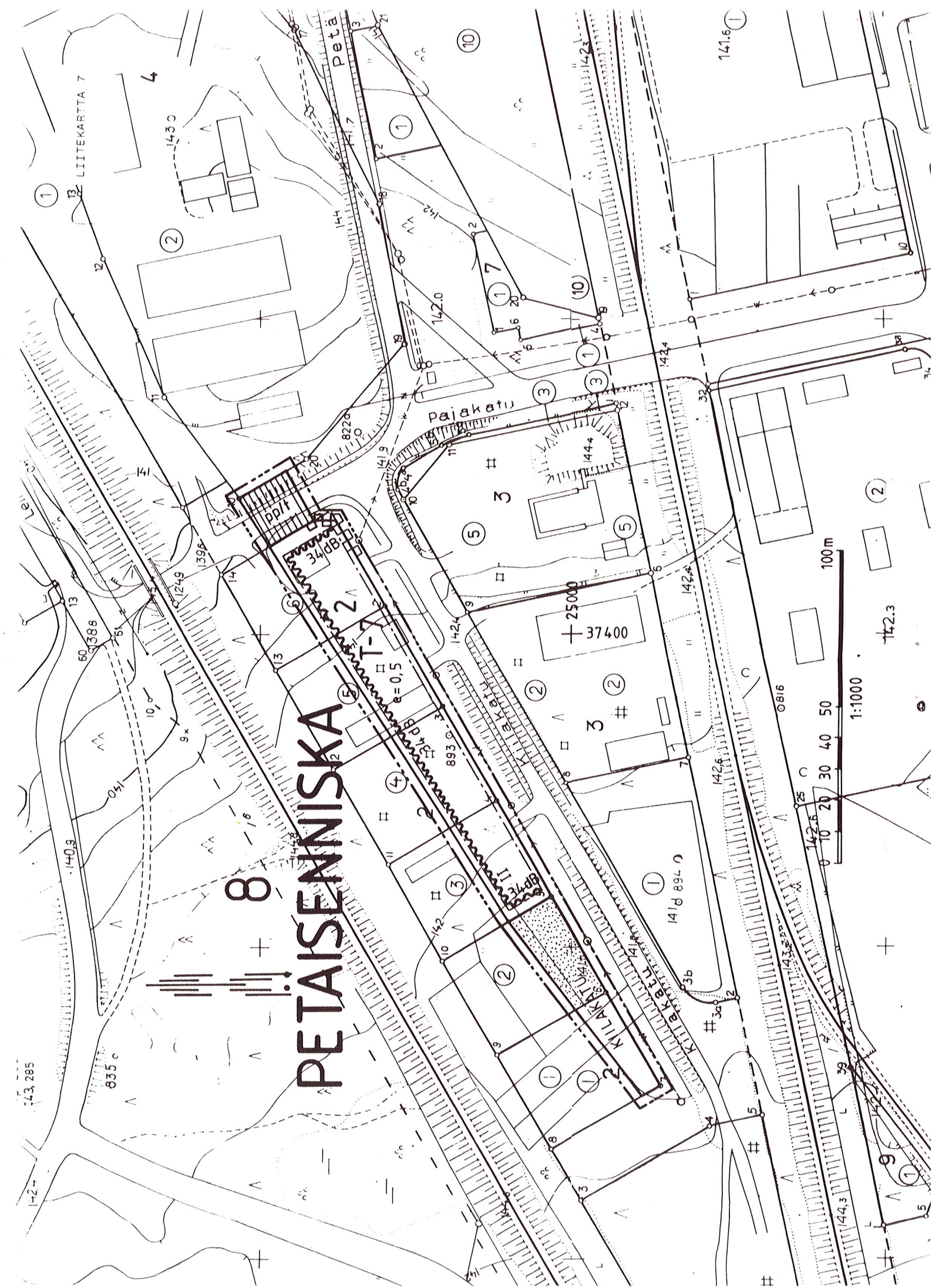
VAHVISTETTU
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:O

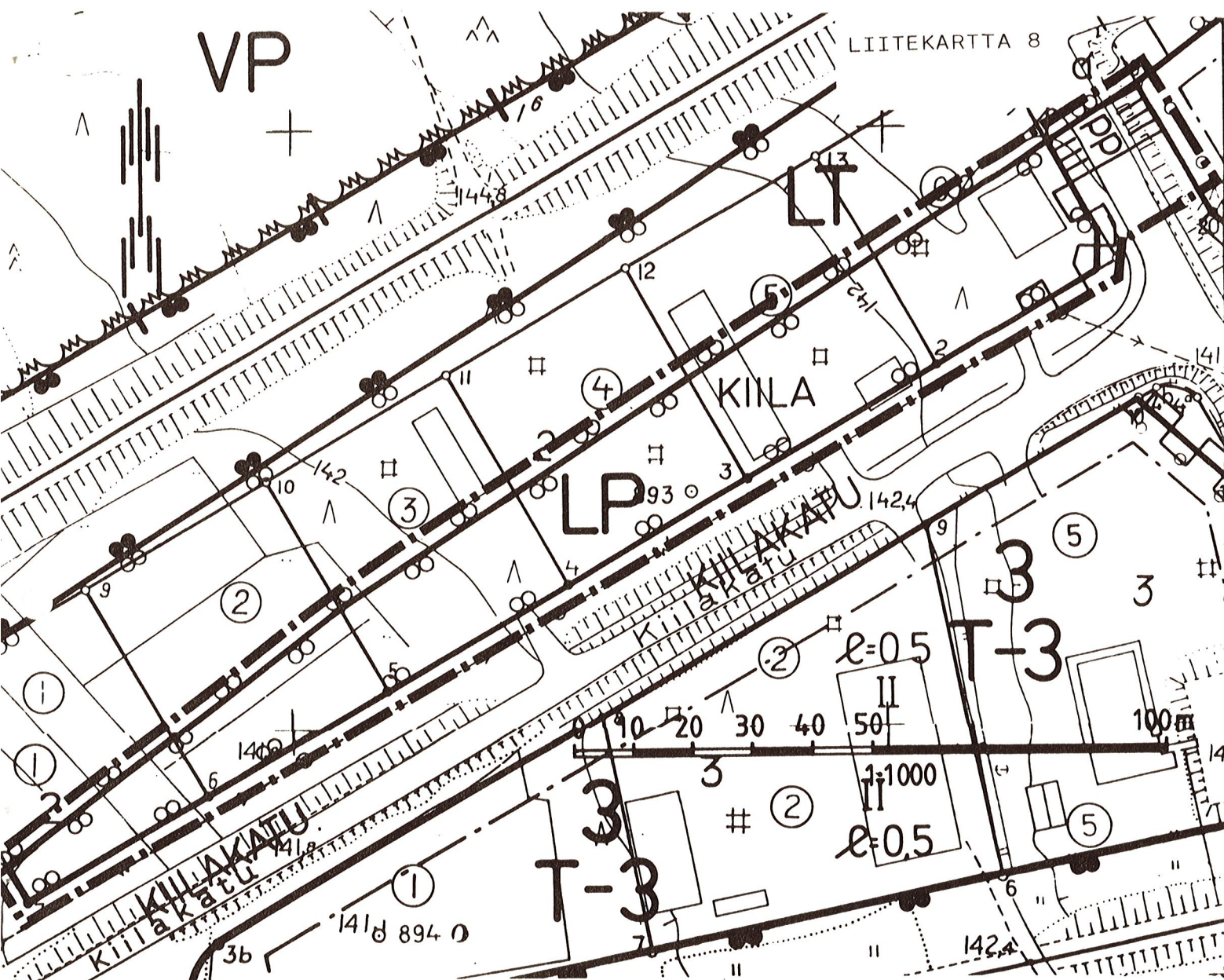
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 91/60 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V.1962, TÄYDENNYSKARTOITUS
V. 19

KAUPUNGINGEODEETTI


AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN 5:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ
198
VIRAN PUOLESTA: HANNU LESKINEN, KAUP.SIHT.





ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 8 PETÄISENNISKA LP JA KATUALUETTA

POISTOKARTTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

— ■ — ■ — ■ — ■ 3 m sen alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan.

Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa

Kajaanissa 6.9.1985

Aulis Reini

Aulis Reini
Kaupungingeodeetti



**KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO**

PVM	3.10.1985
PIIR.N:o	53/85
MK	1:1000
SUUNN.	ML
PIIRT	AH

Majja Savolainen
**MAJJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI**

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI

8 PETÄISENNISKA
KORTTELI 2 JA KATUALUETTA

HAVAINNEPIIRROS



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	3.10.1985				
PIIR.N:o	52 / 85	 MAIJA SAVOLAINEN ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	ML				
PIIRT.	AH				

