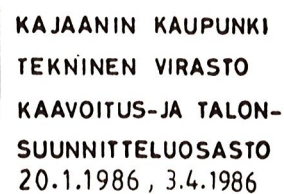


16 KÄTTÖ KORTTELI 21 SEKÄ PUISTOALUETTA



S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

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

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 Kevyen liikenteen tavoiteverkko v. 2000
- 2 Ote viher- ja virkistysaluesuunnitelmasta

LIITEKARTAT

- 2a Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta
n. 1:25 000
- 2b Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta
n. 1:10 000
- 2c Komiaho - Puomirinne - Kättö osayleiskaava
n. 1:5 000
- 2d Komiaho - Puomirinne - Kättö osayleiskaava
havainnepiirros
- 5 Rakennettu ympäristö
a - vesihuoltoverkosto
- 6 Luonnonympäristö
a - peitteisyys
b - rakennettavuus
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 10 Havainnepiirros

Kaava/päiväys Asemakaava 15 Heinisuo katualue, 16 Kättö kortteli 21 20.1.1986

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 ±
KLT-1	4,8730		60,0	24365	0,5		+4,8730	+24365
Kadut,tiet	0,3855		4,7				+0,3855	
VP,VL,VK	2,8605		35,3				+2,8605	
Koko kaava-alue	8,1190		100	24365			+8,1190	+24365
TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku v. 2000	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
KLT-1	10	180	(arvio)	100 (tot.oletus 75%)				180
KT								
K yhteensä	10	180						180

Asemakaavan selostus, joka koskee 20. päivänä tammi-
kuuta 1986 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVA KOSKEE

Kajaanin kaupunki

Linnantauskylä

tila RN:o 3:202 sekä osaa tiloista 3:161, 3:203 ja
32:36.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 15 Heinisuo

Katualuetta

Kaupunginosa 16 Kättö

Kortteli 21 sekä puistoaluetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 2,3 km:n etäisyydellä keskus-
tasta koilliseen.

1
11
11.1

PERUSTIEDOT

Suunnittelutilanne

Seutukaava

Kainuun seutukaavaliitto on laatinut virkistys- ja
suojelualueiden vaihekaavan vuonna 1976, jonka sisä-
asiainministeriö on vahvistanut 29.4.1980. Ympäristö-
ministeriö 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 (liitekartat 2a ja 2b).

Suunnittelualue sisältyy Komiaho - Puomirinne - Kättö
osayleiskaavaan, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksy-
nyt 26.3.1984 (liitekartat 2c ja 2d).

11.3

Asema- ja rakennuskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asema- eikä
rakennuskaavaa.

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

Suunnittelualue on maarekisterissä.

11.6 Rakennuskiellot

Suunnittelualue on osa laajaa entisen maalaiskunnan laatimien rakennuskaavojen ulkopuolista aluetta, jolla on voimassa rakennuskielto 28.3.1987 saakka, koska kaupunginvaltuusto on päättänyt laatia alueelle asemakaavan.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Kuntasuunnitelmaan 1986 - 90 sisältyvässä kaavoitusohjelmassa suunnittelualueen asemakaavan laatiminen on ajoitettu vuodelle 1985. Asemakaavan laatiminen aloitettiin jo keväällä 1985 ja se oli tarkoitus laatia tätä ehdotusta huomattavasti laajemmalle alueelle, mutta erään yksityisen maanomistajan kanssa ei pitkällisistä neuvotteluista huolimatta päästy sopimukseen lähinnä yleisten alueiden luovutusehdoista. Lopullisen kaavaehdotuksen valmistumista on hidadistanut jonkin verran myös tilan 3:161 omistussuhteissa tapahtunut muutos ja siihen liittyvät neuvottelut kaavan sisällöstä (mm. tonttijaon edellyttämä tilojen 3:161 ja 3:202 välinen aluevaihto, ks. kohta 34.22).

Kaupunginhallitus on 19.9.1983 hyväksynyt Kajaanin kaupungin kevyen liikenteen yleissuunnitelman (liite 1) kaavoituksessa "ohjeellisena noudatettavaksi ja tarkennettavaksi".

Parhaillaan on valmisteltavana Kajaanin kaupungin viher- ja virkistysaluesuunnitelma, jossa käsitellään osa-alueittain lähinnä puistoalueille rakennettavat leikki- ja urheilukentät, virkistysreitit yms. (liite 2).

Heinisuontien varrella olevien tilojen 3:161 ja 3:202 omistajat ovat useaan otteeseen kiirehtineet alueen kaavoittamista liike- ja teollisuustoimintoja varten. Rautakonttori Oy on anonut kaupungin omistaman alueen kaavoittamista ja varaamista käyttöönsä tarkoitukseen rakentaa alueelle ns. Rautia-halli.

11.8

Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakartan on laatinut Oy Kunnallistekniikka Ab vuosina 1976 - 1977. Kartta on hyväksytty 30.1.1978 ja kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittausosasto on täydentänyt sitä vuosittain.

12

Maanomistus

Tila 32:36 on Kajaanin kaupungin omistuksessa. Tilan 3:161 omistaa nykyisin Tukkumanni Oy ja tilan 3:202 omistaa Osuusliike Maakunta ja tilan 3:203 omistavat Johannes ja Ester Kuutti.

13

Väestö ja työpaikat

Suunnittelualue on rakentamaton, joten alueella ei ole asukkaita eikä työpaikkoja.

14

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton, alueeseen rajoittuvan Heinisuontien koillispuolella on osittain rakennettu Heinisuon teollisuusalue. Suunnittelualueen etelä- ja länsipuolella on runsaasti pientaloasutusta. Asutuksen ja suunnittelualueen välillä on pääasiassa metsittymässä olevista entisistä peltoalueista muodostuva rakentamaton alue.

Heinisuontien varrella on rakennettu vesijohto ja viemäri.

Suunnittelualueen länsipäässä on tilan 3:202 läpäisevä 10 kV:n suurjännitejohto, jonka päässä suunnittelualueen ulkopuolelle on muuntamo.

15

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen maasto viettää loivasti koilliseen. Alue on pääosin entistä metsittyvää peltoaluetta. Alueen länsipäässä on pieni männikkösaareke (liitekartta 6a).

Tilan 3:161 alueella on tehty pohjatutkimus vuonna 1973. Muulla osalla suunnittelualuetta pohjatutkimukset ovat parhaillaan tekeillä. Alustavien tutkimustulosten mukaan suunnittelualueen maaperä on pääosin hiesua, jonka päällä on paikoin ohut kuivakuorikerros ja paikoin ohut kerros orgaanisia aineksia. Kova pohja on 5 - 6 metrin syvyydessä. Suunnittelualueen itäosassa maaperä on kantavuudeltaan parempaa. Maaperän suhteellisen huonon kantavuuden takia ennen rakentamista tulee tehdä tarkemmat rakennettavuusselvitykset (liitekartta 6b, rakennettavuus).

17

Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualuetta luoteessa rajaavan nykyisen 5-tien liikennemäärä oli vuonna 1981 keskimäärin n. 4 730 ajoneuvoa/vrk ja kesällä hieman suurempi, n. 5 200 ajoneuvoa/vrk. Heinisuontielle vastaava luku oli vuonna 1981 n. 760. Uuden 5-tien valmistumisen jälkeen nykyisen 5-tien vastaava luku pienenee ennusteiden mukaan niin, että liikennemäärä vuonna 1990 on n. 3 700 ajoneuvoa/vrk. Heinisuontien liikennemäärästä ei ole käytettävissä ennusteita, mutta liikennemäärä kasvanee jonkin verran sen jälkeen, kun tie yhdistetään uuteen 5-tiehen.

2

TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on kaavoitusohjelman ja keskeisiltä periaatteiltaan Komiaho - Puomirinne - Kättö -osayleiskaavan mukaisesti tehdä mahdolliseksi Heinisuontien varrella olevien alueiden käyttöönotto, jolloin alueella jo oleva kunnallistekniikka saadaan tehokkaampaan käyttöön. Komiaho - Puomirinne - Kättö -osayleiskaavasta on hieman poikettu siten, että Heinisuontien varrella olevien KLT-alueiden välissä olevaa kapeaa puistokaistaletta on toisaalta suurennettu, jotta alueelle suunnitellut virkistystoiminnot mahtuisivat alueelle paremmin, toisaalta sitä on siirretty hieman itään, mikä on tarkoituksenmukaista ottan huomioon alueen maanomistusolosuhteet. Ratkaisu tekee mahdolliseksi myös alueella olevan valtaojan ja sen varrella olevan muuta ympäristöä hiukan kookkaamaan puuston säilyttämisen.

Liikenteellisesti hyvän sijainnin takia suunnittelualueella on suhteellisen suuri kysyntä ja se tullaan rakentamaan nopeasti valmiiksi.

3
31

ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Yleisperustelu ja -kuvaus

Heinisuontien varren korttelialueet liittyvät kiinteästi Heinisuon liike- ja teollisuusrakennusten aluekokonaisuuteen. Suunnittelualueeseen sisältyvä puistoalue erottaa sen nykyisestä ja tulevasta asutuksesta. Alueen nopea käyttöönotto on tarkoituksenmukaista, koska alueella on jo lähes valmis kunnallistekniikka ja koska alueelta on jo nyt etenkin uuden 5-tien rakentamisen jälkeen hyvät yhteydet muuhun kaupunkirakenteeseen.

32

Maanomistus

Maanomistajien kanssa on käyty lukuisia neuvotteluja, joissa on pyritty kaavoitus sopimuksiin, joissa on tarkoitus sopia paitsi asemakaavan sisältöön liittyvistä asioista myös mm. yleisten alueiden luovuttamisista ja kaukolämpöön liittymisvelvoitteista. Alkuperäisen kaava-alueen suurimman yksityisen omistuksessa olevan tilan omistajan kanssa ei ole päästy sopimukseen lähinnä yleisten alueiden luovuttamista koskevista asioista. Koska näiden alueiden käyttöönotto ei lähivuosina ole välttämätöntä, ne on jätetty tämän kaava-alueen ulkopuolelle.

33

Kokonaismitoitus

Suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeus on n. 24 000 k-m^2 liike- ja teollisuusalaa ($e_t = 0,5$), joka toteutunee alueen hyvän sijainnin takia nopeasti ja toteutumisastekin lienee suhteellisen korkea. Suunnittelualueelle tulevien työpaikkojen määrä on vaikeasti ennustettavissa ja se riippuu alueelle syntyvän toiminnan luonteesta, mutta alueelle tulee n. 180 työpaikkaa.

34
34.1

Rakennettu ympäristö

Kokonaisrakenne

Komiaho - Puomirinne - Kättö -osayleiskaavan mukaisesti Heinisuontien varrelle on osoitettu liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jonka tehokkuusluku on määritelty kaupallisesti hyvän sijainnin takia suhteellisen korkeaksi ($e = 0,5$).

Tämän vuoksi on todennäköistä, että alueelle tulee pääasiassa liikeyrityksiä, jotka tulevat rakentamaan tonttinsa tehokkaammin, kuin mitä vastaavalla etäisyydellä keskustasta olevilla ja kaupungin omistamilta tonteilla yleensä on rakennettu.

Liike-, teollisuus- ja varastorakennusten sekä Komi-aho - Puomirinne - Kättö -osayleiskaavan mukaisen ja nykyisen asutuksen väliin on osoitettu mahdollisimman laaja puistoalue ottaen huomioon maanomistusolosuhteet. Puistolla on suuri merkitys paitsi asutuksen ja liike- ja teollisuusalueen välisenä suojaviheralueena myös suhteellisen laajan alueen virkistysalueena.

34.2
34.21

Maankäyttö Korttelialueet

KL1-1, 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-m². Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 1 asunto tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Ulkovarastot on aidattava. Kerros-luku 2, e = 0,5. Autopaikkoja käyttötarkoituksen ja kaavamääräysten perusteella.

34.22

Katu- ja liikennealueet

Heinisuontiellä tulee olemaan erittäin suuri merkitys nykyisen ja uuden 5-tien yhdysväylänä ja pääkokoojajatkuna. Siksi katualueen leveys on määritelty niin, että kevyen liikenteen väylä on Kätönkujasta luoteeseen mahdollista sijoittaa kadun molemmille puolille. Ajoneuvoliittymät on sallittu vain liikenteellisesti sopiviin paikkoihin, mikä edellyttää mm. korttelissa 21 tonttijaon tekemisen yhteydessä tilojen 3:161 ja 3:202 maanomistajilta maanvaihtoa (ks. havainnepiirros).

Suunnittelualueeseen sisältyvä puistoalue on Kajaanin viher- ja virkistysaluesuunnitelmaehdotuksen (liite2) mukaan toiminnaltaan kaupunginosapuisto. Puistolla on suuri merkitys paitsi liike- ja teollisuuskorttelialueiden ja asutuksen välisinä suojaviheralueina myös koko Kätön kaupunginosan asutuksen toiminnallisena virkistysalueena, koska kaupunginosassa ei ole muita laajoja puistoalueita. Viheraluesuunnitelman mukaan "puistoa kehitetään Kätön kaupunginosan keskuspuistona. Puiston itäosa jätetään ulkoilumetsäksi, jossa kulkee ulkoilupolkuja. Sopivaan paikkaan sijoitetaan kaupunginosaleikkipaikka, jonka yhteyteen tehdään puistoalue. Tulevan asuntoalueen vuoksi viljelypalstat siirretään kaupunginosapuistoon entiselle peltoalueelle. Liikuntapaikkojen rakentamista puistoon ei lasten korttelikenttää lukuun ottamatta tapahdu. Korttelikentästä ei ole esitystä liikuntapaikkasuunnitelmassa. Puistossa ei tule kulkemaan hiihtolattia, koska jatkoyhteyksiä ei voida järjestää. Sen sijaan puistopoluin saadaan esteetön yhteys Kuurnan valaisutulle kuntopolulle. Näin ollen kuntoiluvälineitä voidaan sijoittaa kaupunginosapuistoon lähelle leikkialuetta. Koirille tehdään ulkoiluttamisalue. Puiston hoitoluokka on II.

Koska kaupunginosapuistoa tullaan käyttämään paljon myös Ylä-Teppeanasta (Komiahosta) sieltä vastaavien virkistyspalvelujen puuttuessa, tulee kulkureitin turvaamiseksi saada Puutavarantielle alikulkutunneli" (ks. myös Komiaho - Puomirinne - Kättö -osayleiskaava, liitekartat 2c ja 2d sekä havainnepiirros, liitekartta 10). Esiteytt toiminnot voidaan sijoittaa nyt kaavoitettavalle ja myöhemmin laajennettavalle Kätönpuiston puistoalueelle.

Palvelut

Suunnittelualueelle tulevat liiketoiminnot tulevat olemaan pääasiassa suurehkoja varasto- yms. alueita vaativia erikoisliikkeitä (esim. auto-, huonekalu-, kodinkone- jne. liikkeitä) tai ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantolaitoksia. Automarket-tyypisen päivittäistavaraliikkeen sijoittuminen suunnittelualueelle on estetty kaavamääräyksillä, jonka mukaan KLT-1-korttelialueelle sijoitettavan päivittäistavaraliikkeen kerrosala saa olla korkeintaan 600 k-m².

Lähimmät uudet asuntoaluepalvelut tulevat sijoittumaan Kisatien, Kätönkujan ja Komiahontien rajaamalle alueelle.

Todennäköisesti osaa alueen työntekijöitä varten tarvitaan yleisiä väestönsuojatiloja, koska ainakin osa alueelle rakennettavista liike- ja teollisuustiloista tulee olemaan kooltaan ja rakenteeltaan sellaisia, ettei niihin tarvitse sijoittaa väestönsuojatiloja.

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualue liitetään Heinisuontielle jo olevaan kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoon (liitekartta 5). Alue tullaan liittämään myös kaukolämpöverkoston.

Korttelin 21 läpi on varattu rasite 10 kV:n sähkökaapelia varten, joka korvaa alueella olevan ilmajohdon.

35

Luonnonympäristö

Katunäkymien yhtenäistämiseksi ja ympäristön säilyttämiseksi mahdollisimman vehreänä, korttelialueiden reunaosiin on määrätty istutettavaksi puurivit ja puistoalueiden rajoille myös pensaita näköesteeksi.

37

Ympäristön häiriötekijät

Nykyisen 5-tien liikennemelu korttelin 21 rakennusalan luoteisrajalla on vuoden 1990 liikennemäärän mukaan laskien vain n. 60 - 62 dBA ja Heinisuontien varrella n. 54 - 56 dBA, joten korttelialueille ei ole tarvinnut asettaa erityisiä kaavamääräyksiä ulkoseinärakenteiden ääneneristävyydestä, koska jo tavanomaisilla rakenteilla, kuten esim. 2-kerroksisilla ikkunoilla saavutetaan riittävän alhainen sisämelutaso (asemakaavaehdotuksen mukaisissa työtiloissa yleensä 45 dBA, lääkintöhallituksen ohjearvo).

4

TOTEUTTAMINEN

41

Rakentamisaikataulu

Osan KLT-korttelialueista rakentaminen aloitetaan heti, kun se on asemakaavan puolesta mahdollista.

Heinisuontien varrella olevien kevyen liikenteen väylien rakentaminen ei ole lähivuosien toteutusohjelmassa, mutta pohjoisreunan väylä rakennettaneen 1990-luvun alussa.

Suunnittelualueen kaikki korttelit ovat heti liitettävissä vesijohto- ja viemäriverkostoon, sen sijaan kaukolämpöjohto rakennetaan Heinisuontielle tarvittaessa.

42

Kunnan toteuttamistoimenpiteet

- suoritetaan tonttijako, tonttien ja yleisten alueiden mittaus ja rekisteröinti (kiinteistö- ja mittausosasto)
- laaditaan katupiirustukset ja täydennetään alueen katuverkkoa
- laaditaan suunnittelualueen puistosuunnitelmat ja katualueiden vihersuunnitelmat ja suoritetaan istutukset (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).
- suunnitellaan ja rakennetaan alueen läpi kulkevaa 10 kv:n maajohtoa korvaava kaapelointi viimeistään tonttien rakentamiseen mennessä (energialaitos)

5

51

SUUNNITTELUVAIHEET Aloite ja ohjelmointi

Asemakaavaehdotus on laadittu kaavoitusohjelman mukaisesti pääasiassa yksityisten maanomistajien aloitteesta (ks. myös kohta 11.7), koska kysymyksessä on 1. asemakaava, tahtuu kaavoitus kaupungin kustannuksella.

Suunnittelu

52

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

Alueen maanomistajien kanssa on rakennusasetuksen 154 §:n mukaisesti neuvoteltu kaavan sisällöstä ja aikataulusta. Maanomistajien kanssa on pyritty tekemään kaavoitus sopimukset, jotka sisältävät asemakaavaehdotuksen keskeiset periaatteet, yleisten alueiden luovutusehdot ja kaukolämpöön liittymisvelvoitteen. Kaavoitus sopimukset on tarkoitus saada hyväksytyksi samanaikaisesti asemakaavaehdotuksen kanssa.

Kajaanissa 20. päivänä tammikuuta 1986

Asemakaava-arkkitehti



Maija Savolainen

MLä/tp

Selostukseen on tehty eräitä oikaisuluontoisia korjauksia ja täsmennyksiä. Kaavakarttaan kortteliin 21 on lisätty puutuva suurinta sallittua kerroslukua osoittava merkintä. Havainnepiirrookseen on lisätty katualueiden istutukset ja Puutavarantien alittava kevyen liikenteen väylä jatkoyhteyksiin.

Kajaanissa 3. päivänä huhtikuuta 1986

Asemakaava-arkkitehti



Maija Savolainen

KEVYEN LIIKENTEEN YLEISSUUNNITELMA

KEVYEN LIIKENTEE YLEISSUUNNITELMA

KEVYEN LIIKENTEE YLEISSUUNNITELMA

Kevyen liikenteen tavoiteverkko v. 2000

tavoiteverkko v. 2000

- | | |
|---|-------------------------------------|
|  | kevyen liikenteen
pääväylä |
|  | kevyen liikenteen
paikallisväylä |
|  | yli- tai alikäytävä |

kevyen liikenteen
pääväylä

kevyen liikenteen
paikallisväylä

paikallisväylä

yli- tai alikäytävä

1 : 25 000

0

1500

KAJAANI

VIHERALUESUUNNITELMA 1984-93

PUISTOJEN KEHITTÄMINEN:
TEPPANA-KAROLINEBURG,
YLÄ-TEPPANA, KÄTÖNLAHTI,
KÄTTÖ, KUURNANRANTA

②5 RAKENNETTU PUISTO, NUMERO VIITTAA
TEKSTIIN ss.60-78

12 RAKENTAMATON PUISTO

● OLEVA LEIKKIALUE

○ TULEVA LEIKKIALUE

□ ASUNTOALUEEN SISÄINEN
KESKUSPUISTO

... TAVOITTEELLINEN PUISTOPOLKUJEN
VERKOSTO (sis. myös olevat)

--- UUDET LATUOSUUDET

) (OLEVA ALIKULKU

) (TULEVA ALIKULKU

○ — ○ NAUHAMAINEN LEIKKIALUE

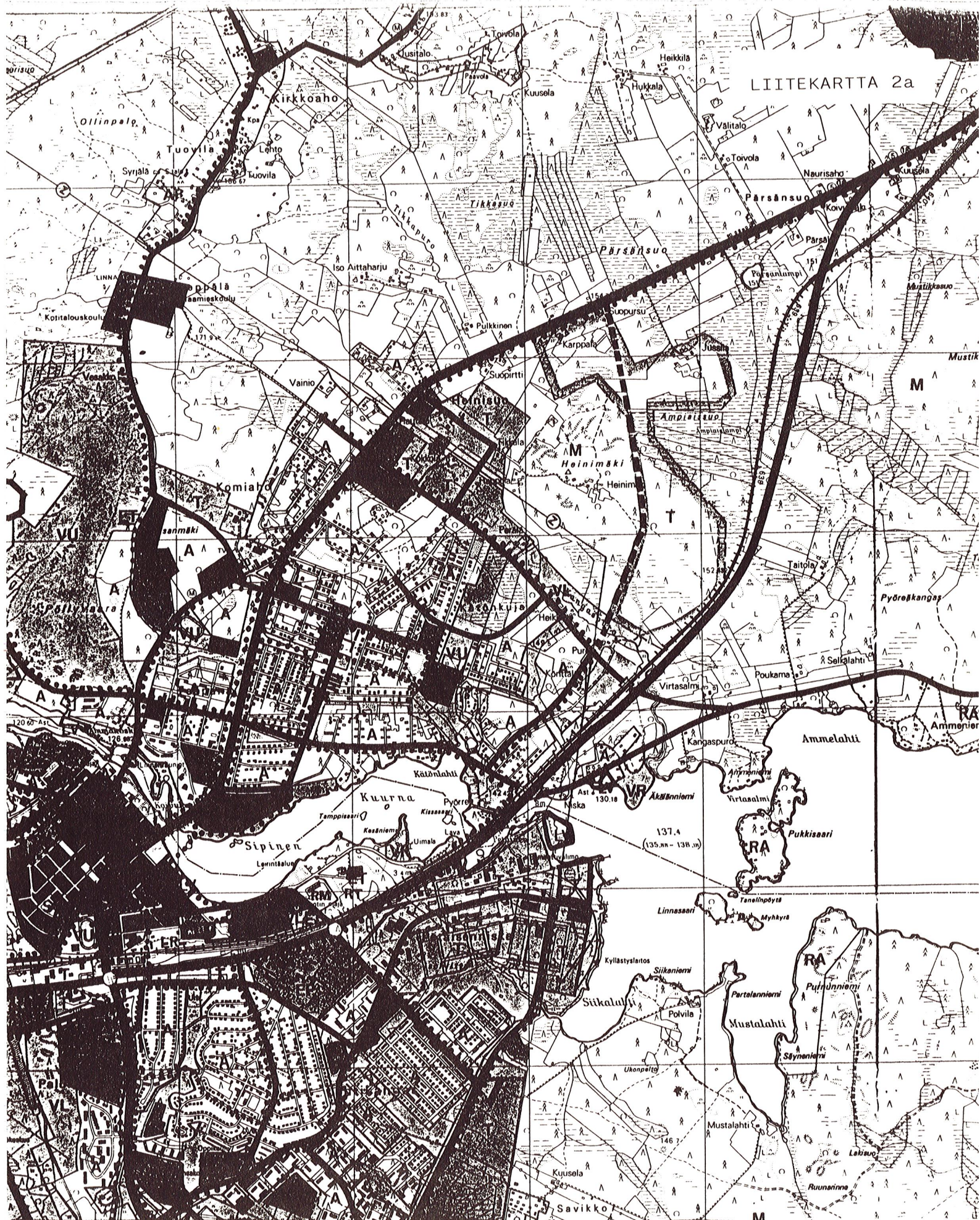
(6) RAKENTAMINEN KESKEN

KÄTÖNPUISTO = KAUPUNGINOSAPUISTO

0 50 100 500m

MK : 1:10 000





OTE KESKEISTEN ALUEIDEN YLEISKAAVASTA 1:25000
HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSA 26.4.1982.



MERKINTÖJEN SELITYKSET:

AP	Asuinpienalojen korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
KLT	Liike-,teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
KY	Liike-toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
LH	Huoltoasemarakennusten korttelialue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
---	5 m sen alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
---	Alueen raja.
---	Katu.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontilleajo on sallittu.
LINNANTAUSTIE	Yleisen alueen nimi.
jp a	Alueen alittava kevyen liikenteen väylä.
pp/jl	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla joukkoliikenne on sallittu

OSAYLEISKAAVA
KOMIAHO-PUOMIRINNE-KÄTTÖ

Hyväksytty kaupunginvaltuuston kokouksessa 26.3.1984

	PVM	20.12.1983	29.2.1984	7.3.1984	
	PIR.N:o	55/83			
	MK	1:5000			
	SUUNN.	HL			
	PIIRT.	RV			

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSAS


MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI



 Yleinen tie tai pääkokoojakatu.

 Kokooja- tai tonttikatu.

 Kevyen liikenteen väylä, jolla joukkoliikenne on sallittu

 Kevyen liikenteen väylä.



Nykyinen rakennus.



Ohjeellinen uudisrakennus.



Väestönsuojat

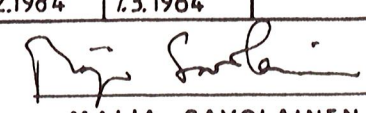
OSAYLEISKAAVA

KOMIAHO - PUOMIRINNE - KÄTTÖ

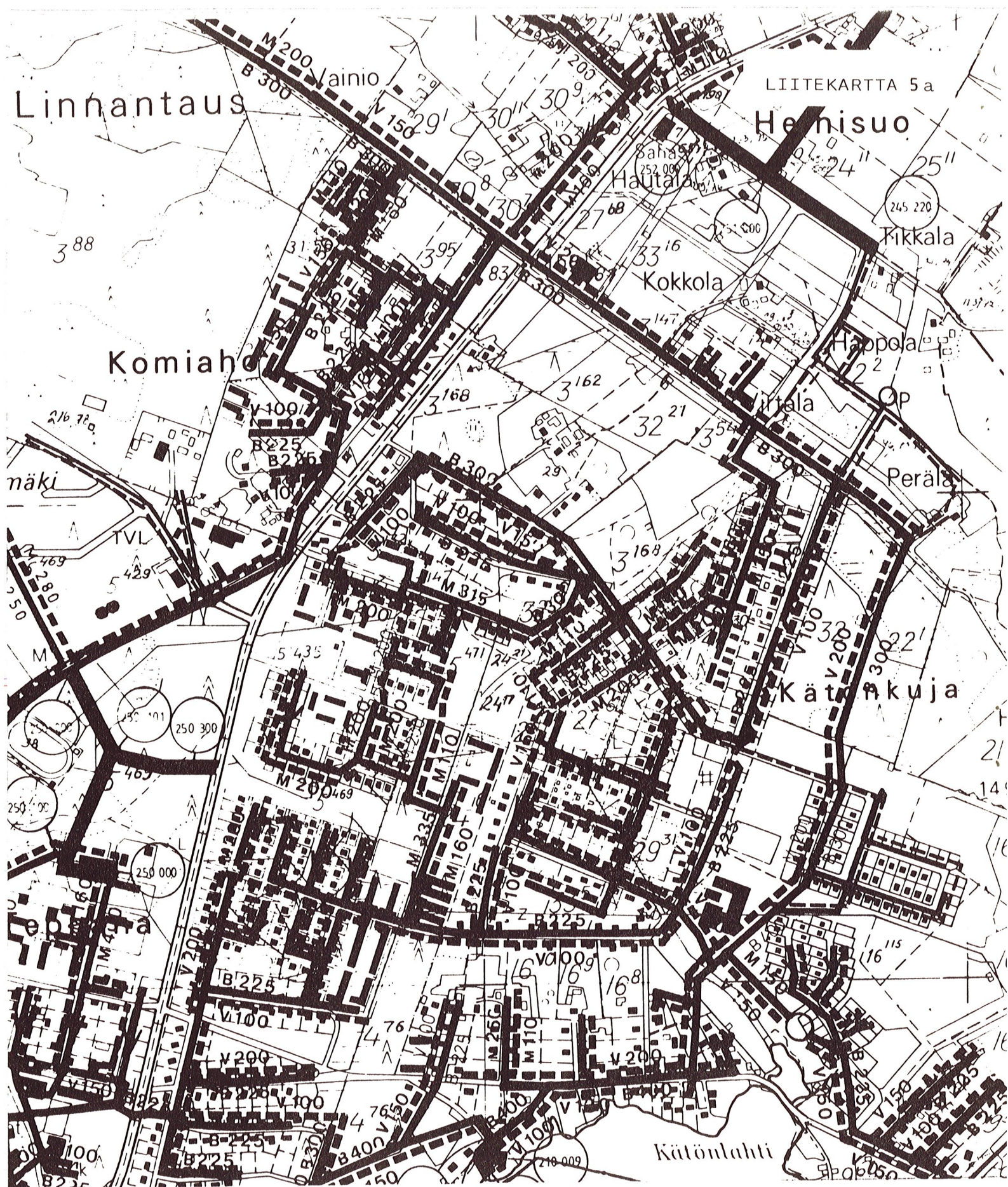
HAVAINNEPIIRROS



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	20.12.1983	29.2.1984	7.3.1984		
PIIR.N:o	56/83	 MAIJA SAVOLAINEN ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:5000				
SUUNN.	ML				
PIIRT.	RV				





MERKINTÖJEN SELITYKSET:

VIEMÄRI

VESIJOHTO

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

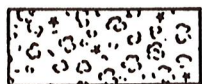
VESIHUOLTOVERKOSTO

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

LIITEKARTTA 6a



KOOKAS PUUSTO, Ω LEHTIPUU, Λ HAVUPUU



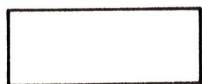
PENSAITA JA LEHTIPUITA



PENSAITA JA LEHTIPUITA, ENTINEN PELTO



VILJELTY PELTO



TIEALUE, PIHA-ALUE YMS.

ASEMAKAAVA

KAJAANI

15 HEINISUO KATUALUETTA

16 KÄTTÖ KORTTELI 21 SEKÄ PUISTOALUETTA

LUONNONYMPÄRISTÖ
PEITTEISYYS

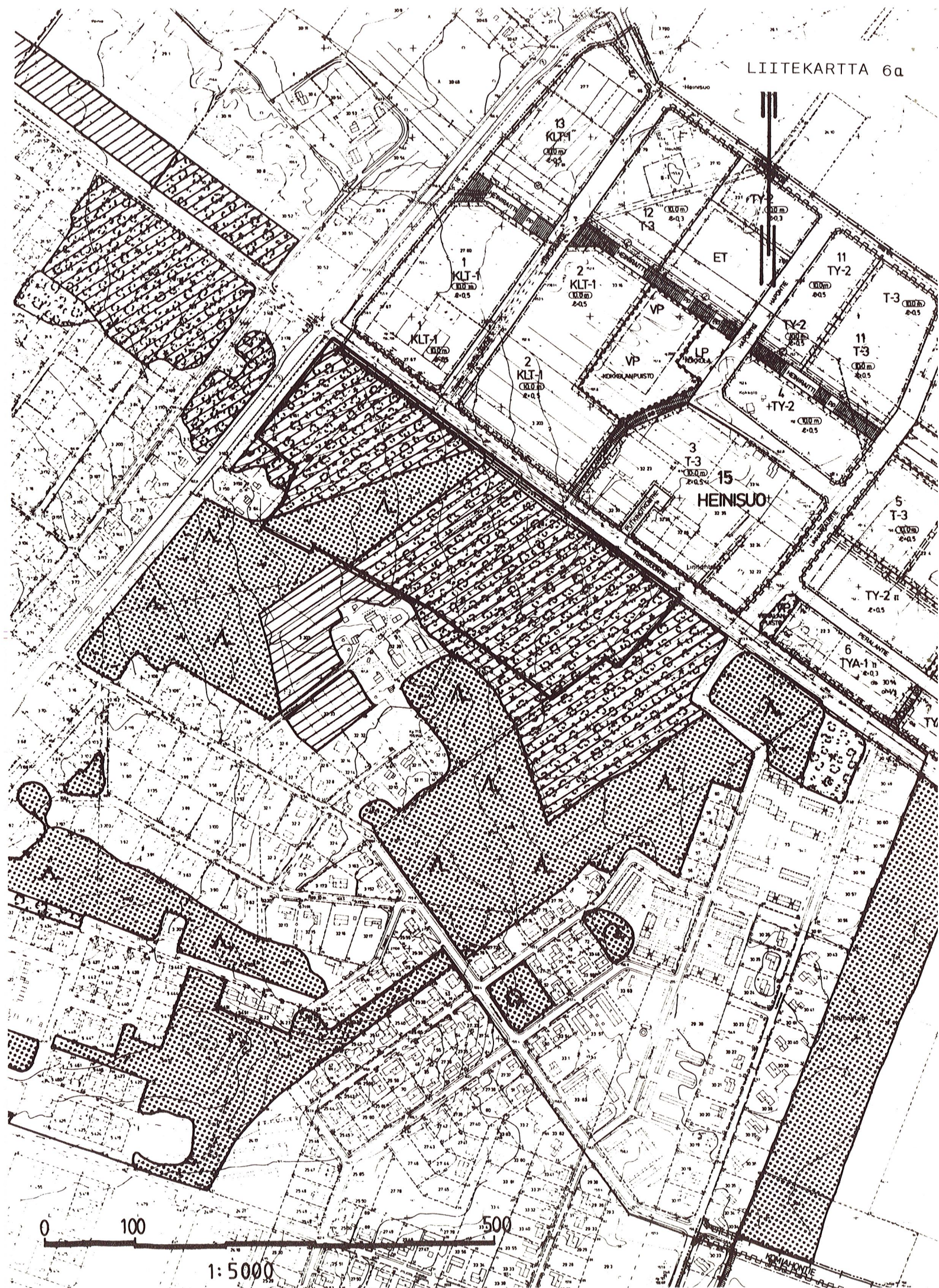
6a



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	20.1.1985				
PIIR.N:o	4 / 86				
MK	1:5000				
SUUNN.	ML				
PIIRT.	RR				

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI



----- KAAVA - ALUEEN RAJA
 ----- TUTKITTU ALUE
 ----- ARVIOITU MAAPERÄLUOKAN RAJA

LIITEKARTTA 6b

	PERUSTAMISSYVYYS	POHJAPAINE
LUOKKA I	$\leq 2 \text{ M}$	$2,0-4,0 \text{ kp/cm}^2$
LUOKKA II	$\approx 1 \text{ M}$	$1,0 \text{ kp/cm}^2$
LUOKKA III	$0,5-1,0 \text{ M}$	$0,5-1,0 \text{ kp/cm}^2$
LUOKKA IV	PAALUTUS	

ASEMAKAAVA

KAJAANI

15 HEINISUO KATUALUETTA

16 KÄTTÖ KORTTELI 21 SEKÄ PUISTOALUETTA

LUONNONYMPÄRISTÖ
RAKENNETTAVUUS



KAJAANIN KAUPUNKI
 TEKNINEN VIRASTO
 KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	4.3.1986				
PIIR.N:o	11/86				
MK	1:2000				
SUUNN.	ML				
PIIRT.	AK				

MAIJA SAVOLAINEN
 ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

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 häiriötä, joka tuottaa kohtuutonta häiriötä ympäristölle. Päivittäistavaramyymälän kerrosala saa olla korkeintaan 600 k-m². Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 1 asunto tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alitiivinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla.

VP

Puisto.

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

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Yleisen alueen nimi.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Istutettava alueen osa, jolla tulee olla vähintään 3 m korkeisia puita korkeintaan 8 m välein sekä pensaita yhtenäisenä suojaistutuksena.

Katu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. z=sähköjohto

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

- Asunnot muissa rakennuksissa kuin enintään kahden asunnon asuin- pientaloissa: 1 autopaikka jokaista asuin-kerrosalan 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.
- Kioskit tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 4 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, asioiden 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 oleskelu-alueita olevat autopaikat, jotka eivät ole vähintään 1 m sitä alempana tulee suojata riittävän tiiviillä aidalla.

Tontilla on varattava yhtenäistä leikkiä ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 0,15 m² jokaista asuin-kerrosalaneliömetriä kohti. Alue tulee suojata istutuksella ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvo- liikenteestä, jätteiden säilytys- ja vaatteiden toimituspaikoista.

Tontilla tulee olla kasvavia, vähintään 3 m korkeisia 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.

LIITEKARTTA 7

ASEMAKAAVA

KAJAANI LINNANTAUSKYLÄ

TILA RN:O 3:202 SEKÄ OSIA TILOISTA RN:O 3:161, 3:203 JA 32:36

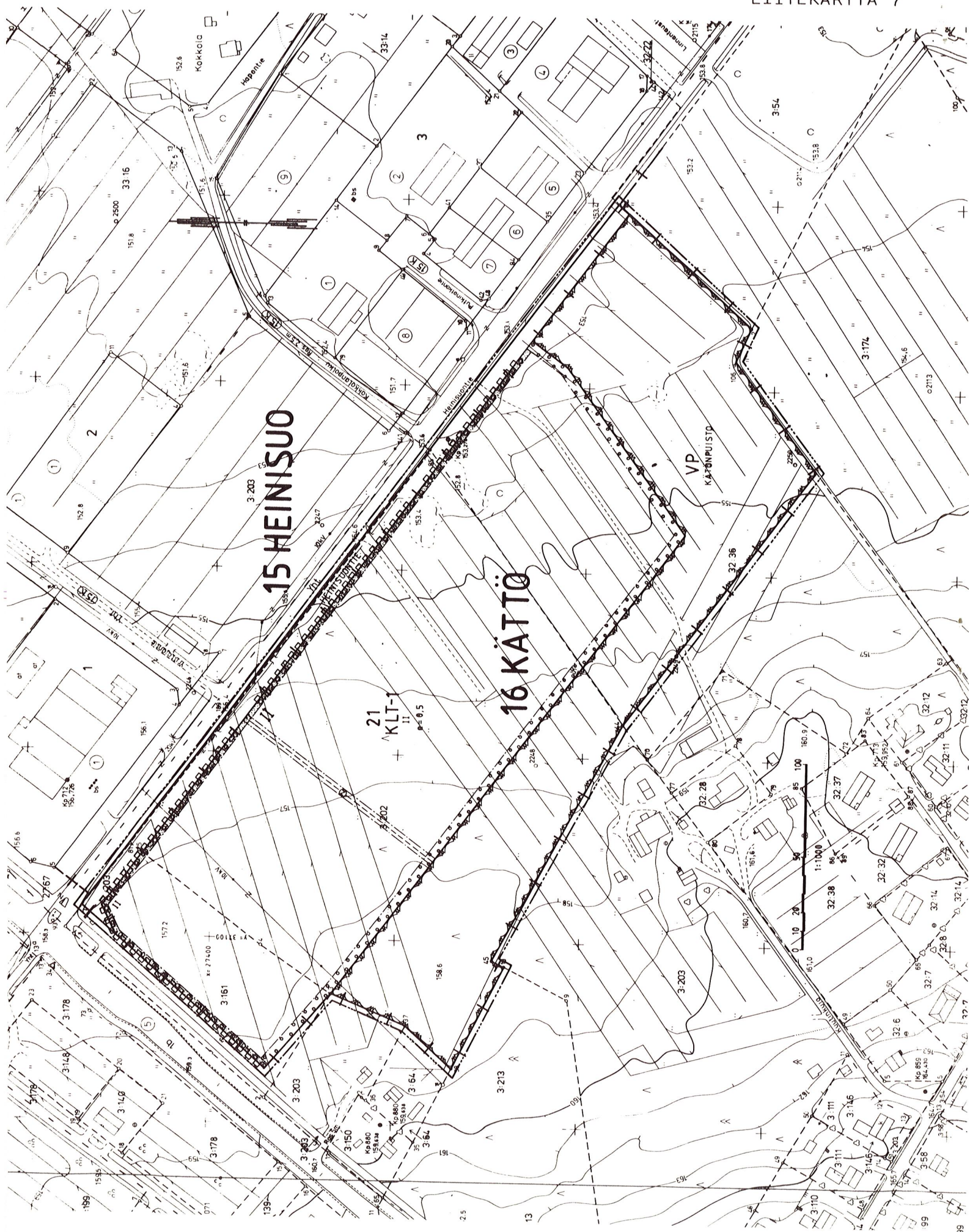
MUODOSTUU:

KAJAANI

15 HEINISUO KATUALUETTA

16 KÄTTÖ KORTTELI 21 SEKÄ PUISTOALUETTA

		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO		SÄILYTYYS:
PVM	20.1.1986	3.4.1986		
PIIR.N:o	2/86			
KK	1:1000			
SUUNN.	ML	MAIJA SAVOLAINEN		
PIIRT.	RR	ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI		
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 91/60 MUKAINEN KARTOITUS ON SUORITETTU v.1976-77 TÄYDENNYSKARTOITUS V.19				
KAUPUNGINGEODEETTI AULIS REINI				
VASTAANVETÄJÄ YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ N:o				TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN 4 N KOHDALLA TEHEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN TODESTAA KAJAANISSA KUUN PAIVAN 1986 VIRAN PUOLESTA HANNU LESKINEN KAUPSIH



ASEMAKAAVA
KAJAANI

15 HEINISUO KATUALUETTA
16 KÄTTÖ KORTTELI 21

10

HAVA INNEPIRROS



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALOUSJUNNITTELUOSASTO

PVM	20.1.1986			
PIIRIN n:o	3/86			
MK	11:00			
SUUNN.	ML			
PIIRT.	D2			



MATTA SAVOLAINEN
ALUEKAAVA-ARKKITEHTI

15 HEINISUO

16. KATTO

