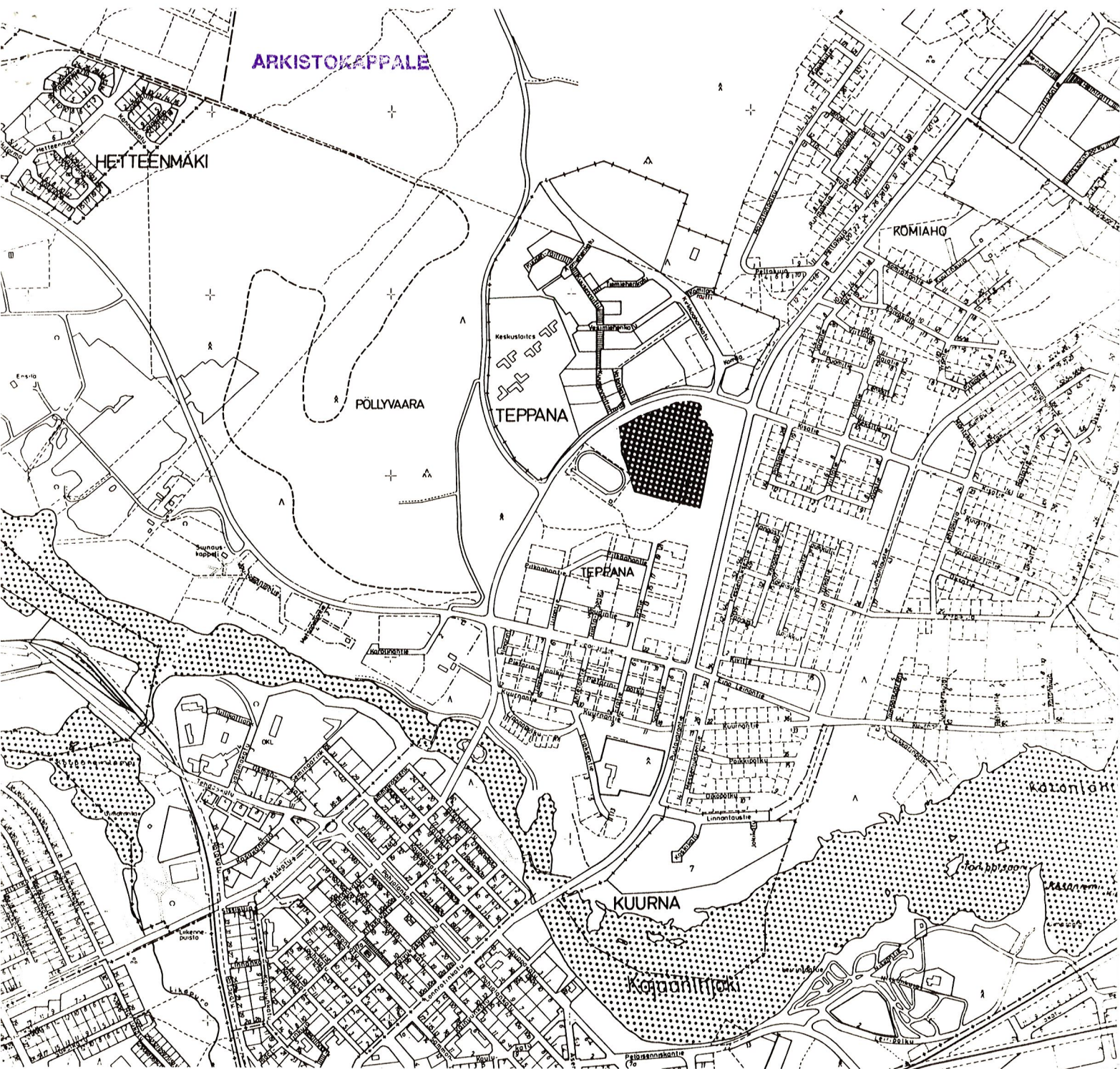




ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 10

KORTTELIT 44-48 SEKÄ PUISTO- JA KATU-
ALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 10

KORTTELIT 44, 45, 47, 48 JA 49 SEKÄ PUISTO- JA
KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
16.2.1987 19.3.1987

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

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

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 Kajaani Oy:n ja kaupungin välinen maakauppa
- 2 Kaavoitussopimus

LIITEKARTAT

- 2 a Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta n. 1:25 000
- 2b Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta 1:10 000
- 3a Voimassa oleva asemakaava 1:1000
- 3b Havainnepiirros, -"-
- 4 Maanomistus
- 5 Rakennettu ympäristö
- kaukolämpöverkosto
Luonnonympäristö
- 6a - maaperäselvitys
- 6b - peitteisyys
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Poistokartta
- 9 Vesihuoltosuunnitelma
- 10 Havainnepiirros, liikennesuunnitelma
- 11 Katupoikkileikkauksia
- 12 Korttelisuunnitelma

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 16. päivä helmikuuta 1987 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 10 Teppana
Korttelit 44 - 48 sekä puisto- ja
katualuetta (osa tilasta Linnantaus 5:38 ja 5:487)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 10 Teppana
Korttelit 44 - 45, 47 - 49 sekä puisto- ja
katualuetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 1,5 kilometrin etäisyydellä keskustasta koilliseen nykyisen valtatie 5:n länsipuolella Ylä-Teppanan alueella.

1
11
11.1

PERUSTIEDOT
Suunnittelutilanne
Seutukaava

Kainuun seutukaavaliitto on vuonna 1976 laatinut virkistys- ja suojelualueiden vaihekaavan, 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 (liitekartta 2).

11.3

Asemakaava

Suunnittelualue sisältyy 18.2.1983 vahvistettuun alueen ensimmäiseen asemakaavaan (liitekartta 3a ja b).

11.4

Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1983.

11.5

Tonttijako ja -rekisteri

Suunnittelualue on maarekisterissä.

11.6

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella on voimassa rakennuskielto sen johdosta, että tonttijakoja ei ole vielä hyväksytty (Rak.L 42 § 2 mom. 1 kohta).

11.7

Päätökset, suunnitelmat

Asuntotuotanto-ohjelmassa 1987 - 91 alueen asuinkerrostalotonteista on ajoitettu rakennettavaksi vuosina 87 - 89 kaupungin omistamat tontit ja vuodesta 1990 lähtien yksityisten omistamia tontteja. Kortteleihin 45 ja 46 rakennettaville vuokrakerrostaloille, 2930 k-m², on myönnetty aravalaina tälle vuodelle ja rakentaminen alkanee syksyllä 1987.

Ylä-Teppanan 44-paikkainen päiväkotikuuluu hyväksytyn päivähoitosuunnitelman kuluvan vuoden toteutusohjelmaan. Rakennussuunnittelu on käynnissä. Varatun tontin koko riittää normien mukaan 38 - 54 lapselle.

Kortteli 46 numero on sama, jota on jo käytetty Teppanan koulun kaavassa ja tontin rekisteröinnissä.

Alueen vesi-, viemäri- ja energiahuollon verkostojen rakentaminen on aloitettu ja katupiirustuksista osa on vahvistettavana, osa suunnitteilla. Sekä verkosto- että liikenneväyläsuunnittelun yhteydessä on todettu, ettei voimassa olevaa asemakaavaa voida kaikin osin noudattaa.

Viereisen urheilualan kenttien uusiminen ja huoltorakennusten rakentaminen on ajoitettu kuluvalle vuodelle. 23.6.1986 päivätyissä suunnitelmissa on Riistapolun uusi suunta otettu huomioon.

11.8

Pohjakartta

Suunnittelualan pohjakartta on hyväksytty 30.1.1978.

12

Maanomistus

Pääosa suunnittelualueesta on Kajaanin kaupungin omistuksessa, mutta yksityiset omistavat määräaloja suunnittelualueen keskellä (liite 1 ja 2).

13

Väestö ja työpaikat

Suunnittelualueella ei ole asukkaita eikä työpaikkoja.

14

Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella ei ole muita rakenteita, kuin kunnallistekniikan verkostoja. Kaduista käytössä on Riistapolun suuntainen työmaatie.

Suunnittelualueella ei ole palveluja, mutta Uudessa ja Vanhassa Teppanassa olevat palvelut ovat suhteellisen lähellä suunnittelualuetta. Alueen pohjoispuolella on huoltoasema liitännäispalveluineen ja koillispuolella rakenteella oleva viereisen aluepalvelualueen kaupallinen keskus. Lisäksi välittömästi suunnittelualueen eteläpuolella on urheilun harjoituskenttä (60 m x 100 m palloilualue).

Ylä-Teppana (sisältää Kuusanmäen ja Komiahon) ja Teppana - Karolineburg muodostavat keskusverkkosuunnitelman mukaan yhdessä aluekeskuksen. Puuttuvia Kajaanissa esiintyviä aluepalveluja ovat peruskoulun ala-aste, kerhotalo, vanhusten ja koululaisten päivä- ja iltapäiväkodit. Puuttuvia lähipalveluja ovat elintarvikemyymälä ja -kioski, kaupungin kerhotila, lasten päiväkotit sekä pari puhelinkioskia ja vähintään kolme asuntoaluekohtaista leikkipuistoa, 3000 - 7000 m².

Puuttuvista lähipalveluista suunnittelualueelle tullessaan sijoittamaan päiväkotit ja elintarvikemyymälä sekä leikkipuisto. Kaava-alueen ulkopuolelle on varattu tontti peruskoulua varten ja urheilualueelta paikka kerhotalolle. Vanhusten ja koululaisten päiväkerhojen sijoituspaikoista ei ole päätöksiä.

Kaukolämmön sekä vesi- ja viemäriverkoston runkolinjat kulkevat alueen länsipuolitse. Alueen sisäistä verkostoa rakennetaan tonttien rakentamisen mukaisesti.

15

Luonnonympäristö

Alueen kaakkoisosan halkaisee koillis-lounaissuuntainen n. 4 metriä muuta suunnittelualuetta korkeampi harjanne. Alueen alavamman luoteisosankin kosteikko on helposti kuivattavissa alueen korkeasta yleissijainnista johtuen. Kova pohja on koko alueella enintään . . . - 1.5 metrin syvyydessä. Puusto on alavilla osilla sekametsää, joka muuttuu korkeammilla osilla kuusivaltaiseksi havumetsäksi.

17

Ympäristön häiriötekijät

Ahontien liikennemääräksi on vuonna 1990 arvioitu n. 1100 ajoneuvoa. Arviossa ei ole otettu huomioon Kuusänmäen eikä tämän kaava-alueen aiheuttamia lisäyksiä. Liikennemäärät ovat vuonna 1984 olleet 2213 aj/vrk Ahontielle Puutavaratien risteyksessä ja 7094 aj/vrk Puutavaratiella. Vuonna 1983 Teppanantiestä pohjoiseen päin on ajoneuvomäärä ollut Ahontielle 3559 aj/vrk.

2

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on poistaa virheellisyydet ja puutteellisuudet kaava-alueen numeerinnissa ja nimistössä sekä tehdä mahdolliseksi suunnitella liikenneverkosto niin, että se mahtuu pääasiassa katualueelle.

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

31

Yleisperustelu ja -kuvaus

Kaavamuutokset ovat sellaisia, etteivät ne muuta alueen yleistä luonnetta eivätkä vaaranna ympäristöarvoja, joten kaavaa ei tarvitse alistaa ympäristöministeriön vahvistettavaksi. Korttelialueiden pinta-alat ja rakennusoikeudet ovat säilyneet ennallaan. Katualueiden laajennukset ovat koskeneet kaupungin omistamaa maata ja rasitteiden siirroista ja lisäyksistä on neuvoteltu yksityisten maanomistajien kanssa.

32

Maanomistus

Ylä-Teppanan alue on kaavoitettu ilman voimassa olevaa kaavoitus sopimusta. Kaavoitus sopimuksen mukaan kerrosalan olisi tullut olla 7500 k-m² ja Kajaanin kaupunki ja Kajaani Oy ovat täsmentäneet ns. suures-

sa maakaupassa yhtiön itselleen pidättämän kahden määräalan 15000 m² vastaamaan asemakaavan kortteleita 41 - 43 ja tontteja 1 - 5 korttelissa 44. Kajaani Oy on 23.3.1983 myynyt mainitut korttelialueet Oy Alfred A. Palmberg Ab:lle esisopimuksella.

33

Kokonaismoitus

Kokonaismoitus korttelialueiden osalta ei ole muuttunut.

34

Rakennettu ympäristö

Osittain kaavoituksella ja osittain rakennushankkeiden suunnittelulla on jouduttu tilanteeseen, ettei asuinkerrostaloihin tule talokohtaisia väestönsuojia. Jos kaupunki ei tonttien vuokrasopimuksissa edellytä niitä, tulee kaupungin varautua yleisten väestönsuojien rakentamiseen kunkin kerrostalon rakentamisen yhteydessä tai sitten koko aluetta varten päiväkodin yhteyteen.

Kaavamääräysten mukaan on autopaikkoja varattava 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. Voimassa olevan kaavan mukaan pysäköintialueet riittävät vain, jos asuntojen keskikoko on yli 60 k-m². Ensimmäisenä toteutettavaksi esitettyjen kohteiden asuntokoko on keskimäärin vain 50 k-m². Kaavan muutoksella ei kuitenkaan ole ollut mahdollisuutta puuttua LPA-alueiden rajoihin.

Kaavamuutoksella on laajennettu Rekitien ja Kaplaskujan kääntöpaikkojen tarvitsemia katualueita ja vastaavan suuruinen korttelialueiden lisäys on otettu katualueesta toisaalta tai puistoalueelta. Lisäksi on liian kapeiden katuosuuksien varrelle varattu korttelialueelta lumitilaa kieltämällä alueiden aitaaminen. Istutettavia alueita on varattu lisäksi myös muualta korttelialueella sekä lisätty ajoneuvoliikenteen kieltäviä merkintöjä korttelialueiden rajoilla.

Pysäköintialueiden, LPA, rajoilla on otettu käyttöön aitaamisvelvollisuutta osoittava merkintä siellä, missä ne rajoittuvat naapurissa olevan asuntotontin oleskelupiha-alueeseen. Aitaamisvelvollisuus on otettava LPA-aluetta koskeviin vuokrasopimuksiin ehdoksi.

Korttelin 46 uudeksi numeroksi on muutettu 49 ja Rekitien ja Riistapolun välille on varattu uusi johtorasite sekä siirretty johtorasitetta osalla korttelia 44. Kortteleihin 48 ja 49 on lisätty korttelin

sisäistä jalankulkuliikennettä osoittava merkintä ja entuudestaan nimettömien kevyen liikenteen katujen nimiä on lisätty.

37

Ympäristön häiriötekijät

Ahontietä lähinnä olevan rakennusalan rajalla on liikennemelutaso n. 56 - 58 dB, joten tähän rakennuksen päätyyn ei tulisi sijoittaa parvekkeita eikä sellaisten huonetilojen ikkunoita, joissa joudutaan päiväsaikaan oleskelemaan ikkunat auki.

4

41

TOTEUTTAMINEN

Rakentamisaikataulu

Vuokra-asuntojen ja päiväkodin rakentaminen alkaa kuluvana vuonna. Kunnallistekniikkaa rakennetaan tarpeen mukaan.

42

Kunnan toteuttamistoimenpiteet

- Suoritetaan kaavan mukaiset tonttijaot, tonttien ja yleisten alueiden mittaus- ja rekisteröinti (kiinteistö- ja mittausosasto)
- laaditaan katupiirustukset ja rakennetaan alueen kadut (kunnallistekninen suunnitteluosasto, rakennusosasto)
- varaudutaan yleisten väestönsuojien rakentamiseen suorittamalla paikkatarvelaskennat ja laatimalla kustannusarviot (väestönsuojeluviranomaiset), varaamalla rahoitus talousarvioon (tekninen lautakunta, kaupunginhallitus), ottamalla hankkeet huomioon alueella olevien tonttien luovuttamisen yhteydessä tai neuvottelemalla yksityisten hallitsemien tonttien hyväksikäytöstä (kiinteistö- ja mittausosasto) sekä ottamalla hankkeet huomioon kaupungin omien rakennusten yksityiskohtaisessa suunnittelussa (kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto).
- sisällytetään kaavan määräysten mukaiset ja muut kaavan tarkoituksenmukaisista toteuttamista edistävät ehdot kaupungin luovuttamien tonttien vuokrasopimuksiin (kiinteistö- ja mittausosasto).

- suunnitellaan ja rakennetaan istutukset ja rakenteet puisto- ja muille yleisille alueille (kaupunginpuutarhuri).

5

5.1

SUUNNITTELUVAIHEET

Aloite ja ohjelmointi

Kaavaehdotuksesta on tiedotettu sekä maanomistajille että kaupungin omistamien korttelialueiden varaajille.

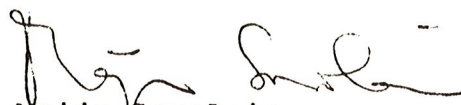
5.2

Suunnittelu

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen viiraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistoiminnassa kunnallisteknisen suunnitteluosaston kanssa.

Kajaanissa 16. päivä helmikuuta 1987

Yleiskaava-arkkitehti


 Maija Savolainen

MSa/pp

Kaavaehdotukseen on nähtävänäolon jälkeen tehty muutamia tarkistuksia rakennusaloihin, rasitealueisiin ja kieltoimerkintöihin sekä muutettu korttelialuumerkintä AK-10 merkinnäksi AK-15.

Kajaanissa 19. päivänä maaliskuuta 1987

Yleiskaava-arkkitehti


 Maija Savolainen

MSa/pp

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							± 0	± 0
AK - 15	2,7763	100		18321	0,66			
AP					(0,57 AK+LPA, sis.myös korttelit 41-43)			
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
							± 0	± 0
A yhteensä	2,7763	100	47,5	18321			± 0	± 0
Y								
YH							± 0	± 0
YL	0,2704	100		811	0,30			
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
							± 0	± 0
Y yhteensä	0,2704	100	4,6	811			± 0	± 0
K							± 0	± 0
KL	0,2947	100		884	0,30			
KT								
							± 0	± 0
K yhteensä	0,2947	100	5,0	884				
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100					± 0	± 0
Yhteensä	3,3414		57,1	20016			+0,0873	
Kadut, tiet	1,0374	68,4						
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY							± 0	± 0
LPA	0,4799	31,6		1920	0,40			
Muut liikennealueet								
							+0,0873	
Yhteensä	1,5175	100	26,0					
VP, VL, VK	0,9848	100					-0,0873	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	0,9843	100	16,8				-0,0873	
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet							± 0	± 0
Koko kaava-alue yht.	5,8435		100	21936	1) 0,38			
Viemärit								
Vesijohdot								

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjivuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
	2000		k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m/k-m ²	
A								
AK -15	407		45		(autopaikkojen li-			12
AP					sätarve, jos asunto-			
AR					jen keskikoko 68 m ²			
AO					sallittua kerrosalaa)			
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	407							12
Y								
YH								
YL		16		50	(päiväkodeissa			16
YO					1 tp/35 k-m ²)			
YS								
YY								
.M								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä								16
K								
KL		18		50				18
KT								
K yhteensä								18
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä								
Yhteensä	407	26						46
Kadut, tiet								18
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								147
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä								165
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	407	26						211
Viemärit								
Vesijohdot								

KAJAANIN KAUPUNKI

Tekninen lautakunta	281 §	Kokouspäivämäärä	15.3.1983	Siv	37
Kaupunginhallitus	697 §		22.3.1983		30
Kaupunginvaltuusto	133 §		28.3.1983		49

LIITE 1

960/83

Kv Nro 26

Nro 15 B

Nro 23

KAJAANI OY:N JA KAJAANIN KAUPUNGIN VÄLISEN 6.2.1980
ALLEKIRJOITETUN KAUPPAKIRJAN TÄYDENTÄMINEN

Kajaanin kaupunki on kauppakirjalla 6.2.1980 ostanut Kajaani Oy:ltä n. 17,0 ha:n suuruisen määräalan. Määräalan sisään jää Kajaani Oy:lle alue, joka on merkitty kauppakirjan karttaliitteeseen. Liite N:o 22 nro 23

Ylä-Teppanan alueelle 18.2.1983 vahvistetussa asemakaavassa Kajaani Oy:lle jäävä alue sijoittuu osittain korttelialueiden ulkopuolelle. Aikaisemmin kaupanteon yhteydessä oli tarkoitus, että Kajaani Oy:lle jäävä alue sijoitetaan kokonaan kerrostalokortteliin. Tästä syystä on kauppakirjaan tehtävä lisäys, jossa Kajaani Oy:n pidättämä määräala sijoitetaan kortteleihin 41, 42, 43 ja 44. Kajaani Oy:n edustajien kanssa on asiasta käyty neuvotteluja ja päästy sopimukseen ennen asemakaavan vahvistamista.

Ehdotettu aluevaihto karttaliite N:o 23 nro 23

Luovutuskirjaan tulee tehdä seuraava lisäys:
"Tämän kauppakirjan allekirjoittajat Kajaani Oy ja Kajaanin kaupunki sopivat muutoksena seuraavaa:

1. Kajaani OY:n omistukseen jää se määräala, joka oheiseen karttaliitteeseen on merkitty punaisella viivoituksella.
2. Kajaanin kaupungin omistukseen siirtyy karttaliitteeseen siniviivoituksella mer-

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

tmk	ltk/jtk	kh	kv
-----	---------	----	----

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

281 §
697 §
133 §

15.3.1983
22.3.1983
28.3.1983

38
31
50

kityt määräalat.

3. Muut kauppakirja ehdot säilyvät entisellään."

Kaupungingeodeetin ehdotus: Tekninen lautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että Kajaani OY:n ja Kajaanin kaupungin välistä 6.2.1980 allekirjoitettua kauppakirjaa täydennetään edellä mainitulla tavalla.

Tekninen lautakunta: Hyväksyi.

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus: Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy teknisen lautakunnan ehdotuksen.

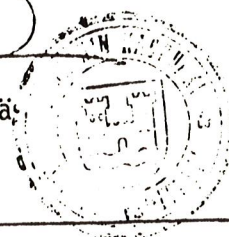
Kaupunginhallitus: Hyväksyi.

Kaupunginvaltuusto: Hyväksyi.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä säädetyllä tavalla edeltäpäin ilmoitettuna aikana 5.4.1983 Kajaanin kaupunginkansliassa yleisesti nähtävänä olleesta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi sekä, että päätöksestä ei ole säädetyn ajan kuluessa otettu otetta valitusta varten, todistaa:

Kajaanissa 28.10.1983

Hannu Leskinen
pöytäkirjanpitäjä



Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

tmk	ltk/jtk	kh	kv

KAIVOITUSSOPIMUS

Kajaanin kaupunki laatii Hetteenmäen - Pöllyvaaran-
 Teppanan osa-alueiden asemakaavat. Kaavoitettava alue
 käsittää muunohella Kajaani Oy:n omistamat, Karolineburg
 nimiseen tilaan Rn:o 5:458, Klemu nimiseen tilaan Rn:o 6:71
 ja Ensilä nimiseen tilaan Rn:o 6:73 kuuluvat, oheisiin
 karttoihin 1-3 merkityt noin 39,5 ha:n suuruiset alueet
 D, E ja F Kajaanin kaupungin Linnantouskylässä.

Asemakaavojen toteuttamisen edistämiseksi Kajaanin kaupunki
 ja Kajaani Oy sopivat täten sopimusalueiden kaavallisesta
 maankäytöstä, kunnallisteknisten töiden suorittamisesta
 sekä asemakaavojen mukaisten puisto- ja katualueiden luo-
 vuttamisesta ja tonttijaosta seuraavaa:

1. Kaupunki laatii edellä mainitut kaavat siten,
 että kaupunginvaltuusto on ne hyväksynyt ja ne
 on alistettu vahvistettaviksi viimeistään seuraa-
 vasti: alueelle F 31.12.1980, alueelle D
 31.12.1982 ja alueelle E 31.12.1984.
2. Kaavoitus tapahtuu kaupungin kustannuksella.
3. Sopimusalueiden osalta asemakaavojen laatimi-
 nen ja toteuttaminen suoritetaan yhteistoimin-
 nassa sopijapuolten kesken. Pääperiaatteina
 kaavojen laatimisessa ja toteuttamisessa ovat
 alueella F:
 - asuntojen enimmäismäärä on 185 kpl, joista
 vähintään 113 kpl on omakotiasuntoja. Mikäli
 rakentaminen toteutetaan pelkästään yhden
 asunnon omakotitaloina, on asuntojen enimmäis-
 määrä 150 kpl.
 - omakotitonttien ohjeellinen koko on 900 m².

- omakotitonttien tehokkuusluku on 0,20.
- AOR-tonttien tehokkuusluku on 0,25.
- kerrosluku on maastosta riippuen I-II.

ja alueilla D ja E:

- kerrostaloalueelle D sijoitetaan kerrosalaa 7500 m² ja alueelle E 10000 m². Tehokkuusluku näillä alueilla on 0,5.

4. Sopijapuolet toteavat tarkoituksena olevan, että sopimusalueiden rakentaminen voidaan aloittaa alueella F viimeistään syksyllä vuonna 1982, alueella D vuonna 1984 ja alueella E vuonna 1986.
5. Kaupunki ilmoittaa huolehtivansa siitä, että sopimusalueiden kunnallistekniikka on valmis ennen edellä mainittuja rakentamisaikoja. Kunnallisteknisten töiden suorittamista varten Kajaani Oy on velvollinen ilmoittamaan kaupungille vuosittain huhtikuussa arvion seuraavan vuoden kunnallistekniikan rakentamistarpeesta. F-alueen kunnallistekniikka rakennetaan siten, että Kajaani Oy:lle kaavoitetuista tonteista voidaan rakentaa vuosittain enintään 1/5.
6. Kaupunki laatii ja hyväksyy tonttijaot sitä mukaa kun tarve vaatii.
7. Kajaani Oy sitoutuu luovuttamaan korvauksetta kaupungille asemakaavojen vahvistamisen jälkeen sopimusalueella olevat kaavojen mukaiset puisto- ja katualueet. Alueet luovutetaan kiinnityksistä vapaana. Kaikki osuudet yhteisiin jäävät Kajaani Oy:lle.
8. Kaupunki ei käytä sille kuuluvaa lunastusoikeutta sopimusalueella.

9. Kajaanin kaupunki ja Kajaani Oy sopivat täten periaatteesta, että myydessään tai vuokratessaan vuodesta 1979 lähtien omakotitontteja omistamiltaan alueilta Kajaanin kaupunki tulee luovuttamaan niitä myös Kajaani Oy:n nimeämille Kajaani Oy:n palveluksessa oleville henkilöille samoin ehdoin kuin muille rakentajille siten, että tontteja luovutetaan yhteensä 150 kpl ja enintään 10 kpl vuodessa, kuitenkin niin, että vuosina 1979, 1980 ja 1981 luovutetaan enintään 20 tonttia.

10. Tämän sopimuksen tulkinnasta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet ratkaistaan välimiesmenettelystä annetun lain säätämässä järjestyksessä.

11. Tämä sopimus tulee voimaan heti kun se on allekirjoitettu.

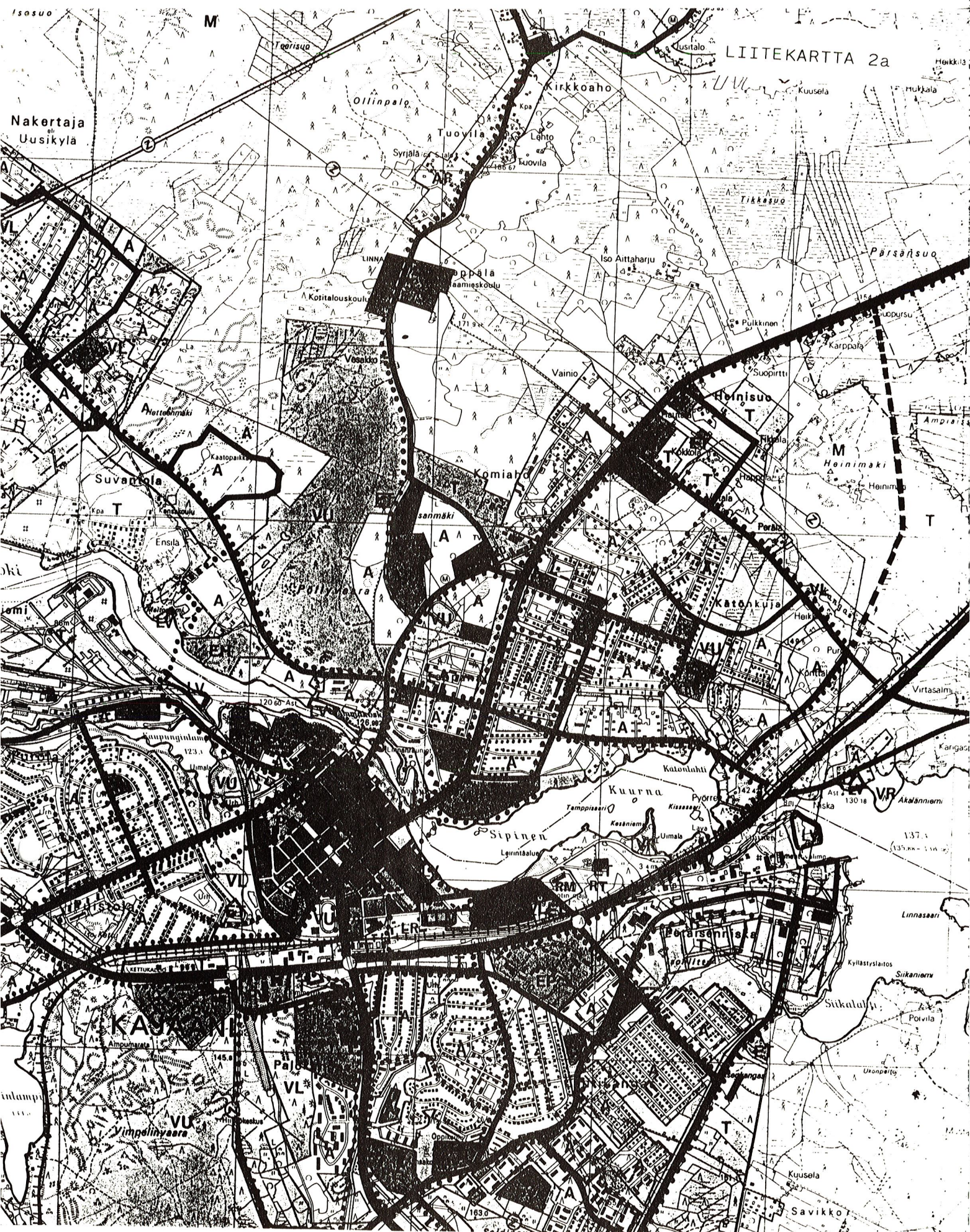
Kaupunginhallitus sitoutuu panemaan kaupunginvaltuuston päätöksen täytäntöön mahdollisesta valituksesta huolimatta, mikäli kaupunginhallitus katsoo päätöksen syntyneen laillisessa järjestyksessä.

Tämä sopimuskirja on tehty kolmena kappaleena, yksi kaupungille, yksi Kajaani Oy:lle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Kajaanissa

päivänä

kuuta 1979

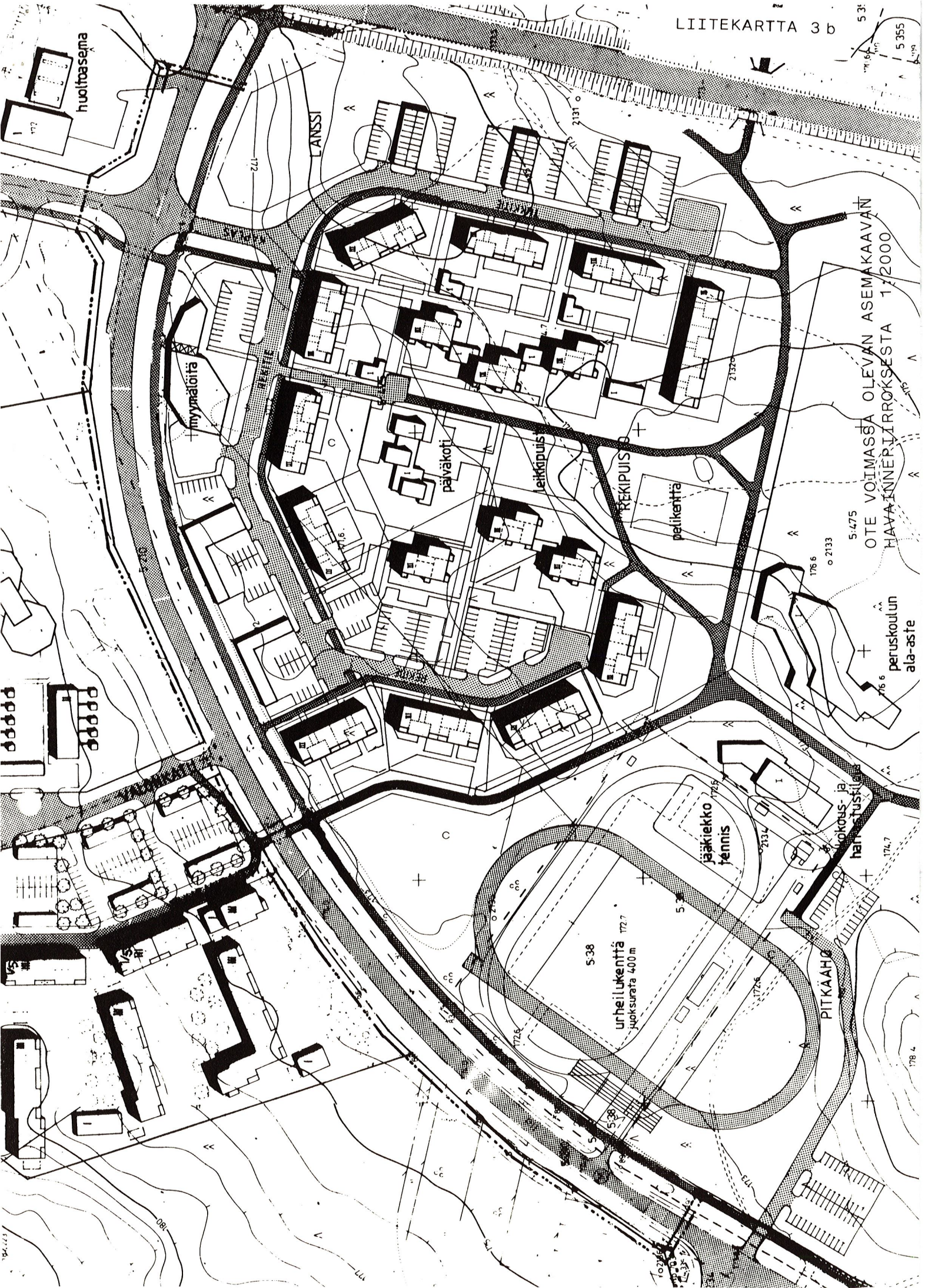


OTE KAJAANIN YLEISKAAVASTA 2000

1:25 000

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSA 26.4.1982





OTE VOIMASSA OLEVAN ASEMAKAAVAN
HAVAINNELIIRROKSESTA 1/2000

5:475

176.6

2133

peruskoulu

ala-aste

5:475

176.6

2133

peruskoulu

ala-aste

5:475

176.6

2133

peruskoulu

ala-aste

5:475

176.6

2133

peruskoulu

ala-aste

5:475

176.6

2133

peruskoulu

ala-aste

5:475

176.6

2133

peruskoulu

ala-aste

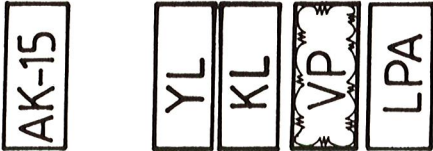


RAKENNETTU YMPÄRISTÖ KAUKOLÄMPÖVERKOSTO

MERKINTÖJEN SELITYKSET

- KIINTEÄ KESKUS
- SIIRRETTÄVÄ KESKUS
- RAKENNETTU KAUKOLÄMPÖJOHTO
- — LIITETTY KIINTEISTÖ

KAJAANI 10 TEPPANA 41-49
PEITTEISYYS
Ote ilmakuvasta 1:2000
kevät 1986



Asuinkerrostalojen korttelialue.
Asemakaavassa määrättyt autopaikat on ensisijaisesti sijoitettu tava niitä varten varatuille korttelialueille. Korkeintaan 20 % autopaikkojen kokonaismäärästä saadaan sijoittaa tontille, ei kuitenkaan enemmän kuin 4 kpl tonttia kohti.
1 m lähemmäs maanpinnan tasoa saa sijoittaa vain vähintään 5 m levyiselle tontinosalle suuntautuvia asuinhuoneita.
Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Liikkerakennusten korttelialue.

Puisto.

Autopaikkojen korttelialue.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Tontin numero.

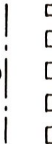
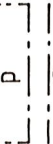
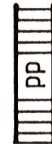
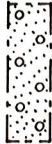
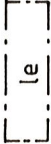
Yleisen alueen nimi.

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

REKITE

I

Murtol roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa luku- määrältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Rakennusala.
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Palloilua varten varattu alueen osa.
Istutettava alueen osa.
Istutettava alueen osa, jota ei saa tontin rajalta aidata.
Alue on varattava viereisen liikenneväylän näkemä- ja lumitila- alueeksi.
Istutettava alueen osa, jolla tulee olla vähintään 3 m kor- kuisia puita korkeintaan 8 m välein sekä pensaita yhtenäisenä suojaistutuksena.
Istutettava puurivi.
Alueen raja, jonka kohdalle on rakennettava vähintään vieressä olevan luvun korkuinen tiivis aita.
Katu
Katu. Katualueen leveys metreinä.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontilleajo on sallittu.
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
Ajoneuvoliikenteelle varattu korttelin osa. Tontteja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.
Pysäköimispaikka.
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo- neuvoliittymää.
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



(44 1,2)

10

TEP

44

5

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Tontilla, rakennuspaikalla tai niiden pysäköintiin varatuilla alueilla tulee olla vähintään seuraavien perusteiden mukaan laskettu määrä auto-
paikkoja.
- Asunnot muissa rakennuksissa kuin enintään kahden asunnon asuinpienta-
loissa: 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 jokais-
ta kerrosalan alkavaa 15 m² kohti.
- Auto- ja tarvikkemyymälät sekä ravitsemusliikkeet 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 lueteltuja
laskentaperusteita noudattaen.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä autopaikkojen rakentamis-
velvollisuuteen korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan ja korkeintaan
30 % asemakaavassa asuntoja ja 50 % muita tiloja varten määrätystä auto-
paikkojen määrästä sen mukaan kuinka paljon pienemmäksi lähiaikojen auto-
paikkatarve 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 arvioi-
taessa 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 varus-
tettuna katoksella.

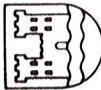
5 m lähempänä leikki- tai oleskelualueita olevat autopaikat, jotka eivät
ole vähintään 1 m sitä alempana tulee suojata riittävän tiiviillä aidalla.

Tontilla on varattava yhtenäistä leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa aluetta
vähintään 0,15 m² jokaista asuinkerrosalaneliometriä kohti.
Alue tulee suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvoliiken-
teestä, jätteiden säilytys- ja vaatteiden tonutuspaikoista.

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
syistä myönnä poikkeusta tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

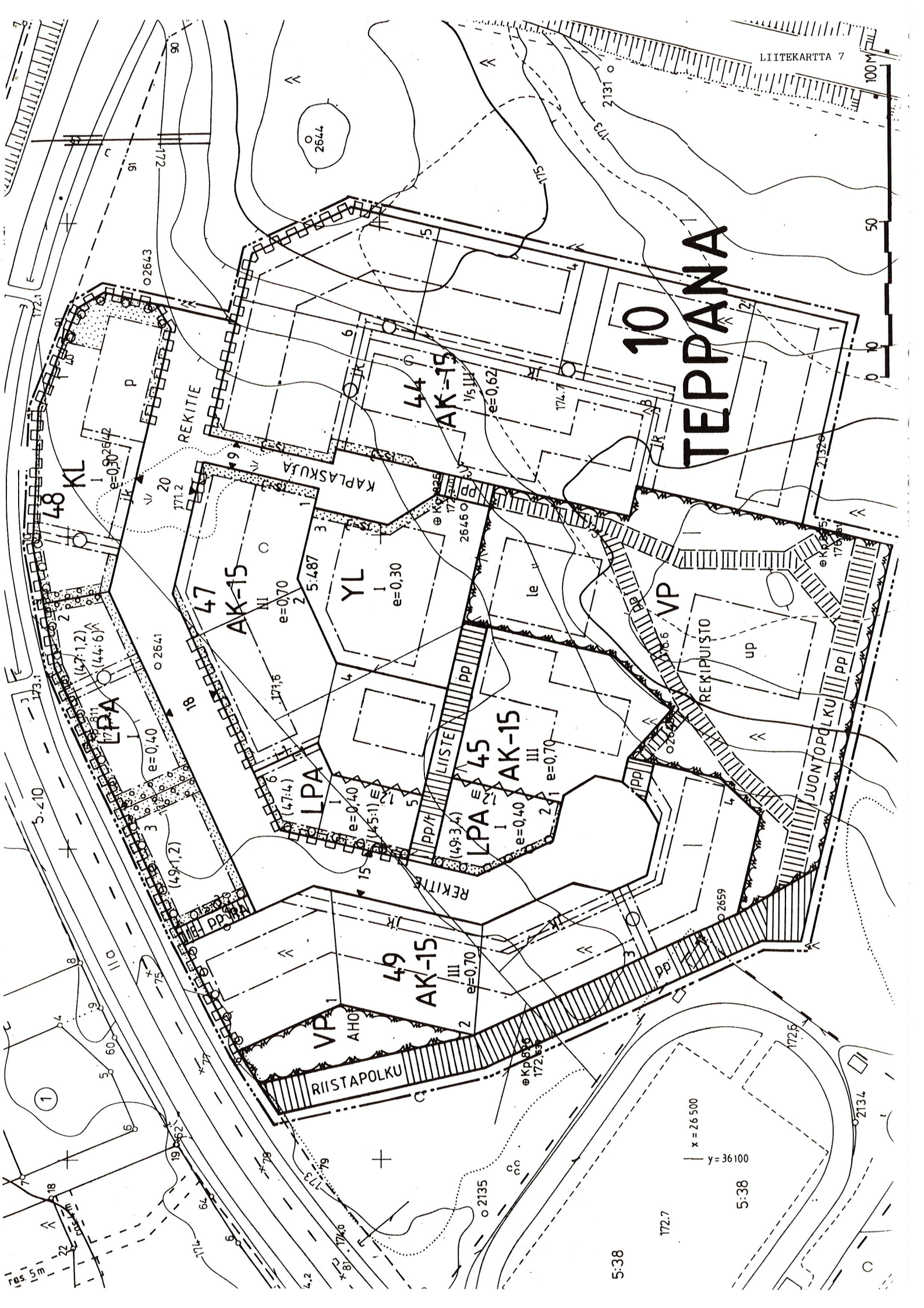
ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 10
KORTTELIT 44-48 SEKÄ PUISTO-JA KATUALUETTA
MUODOSTUU:
KAJAANI 10
KORTTELIT 44,45,47,48 JA 49 SEKÄ PUISTO-JA KATUALUETTA

	KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO		SÄILYTYS:	
PVM	16.2.1987	19.3.1987	VAHVISTETTU	
PIIR.N:o	1/87		YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ	
MK	1:1000		N:o	
SUUNN.	MS			
PIIRT.	AK			
 M. J. SAVOLAINEN KAAVA-ARKKITEHTI				
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V.1962. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19			TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN 3 N KOKDALLA TE- KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN TODISTAA KAJAANISSA KUUN PAI- 196	
KAUPUNGINGEODEETTI			VIRAN PUOLESTA HANNU LESKINEN KAUP	
AULIS REINI				

100 M

50

10 TEPPANA



ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 10

KORTTELIT 44-48 SEKÄ PUISTO-JA KATUALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

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

Otteen voimassaolevasta asemakaavasta
oikeaksi todistaa

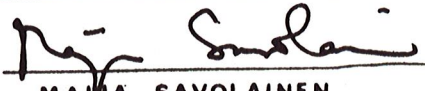
Kajaanissa 30.3.1987 _____

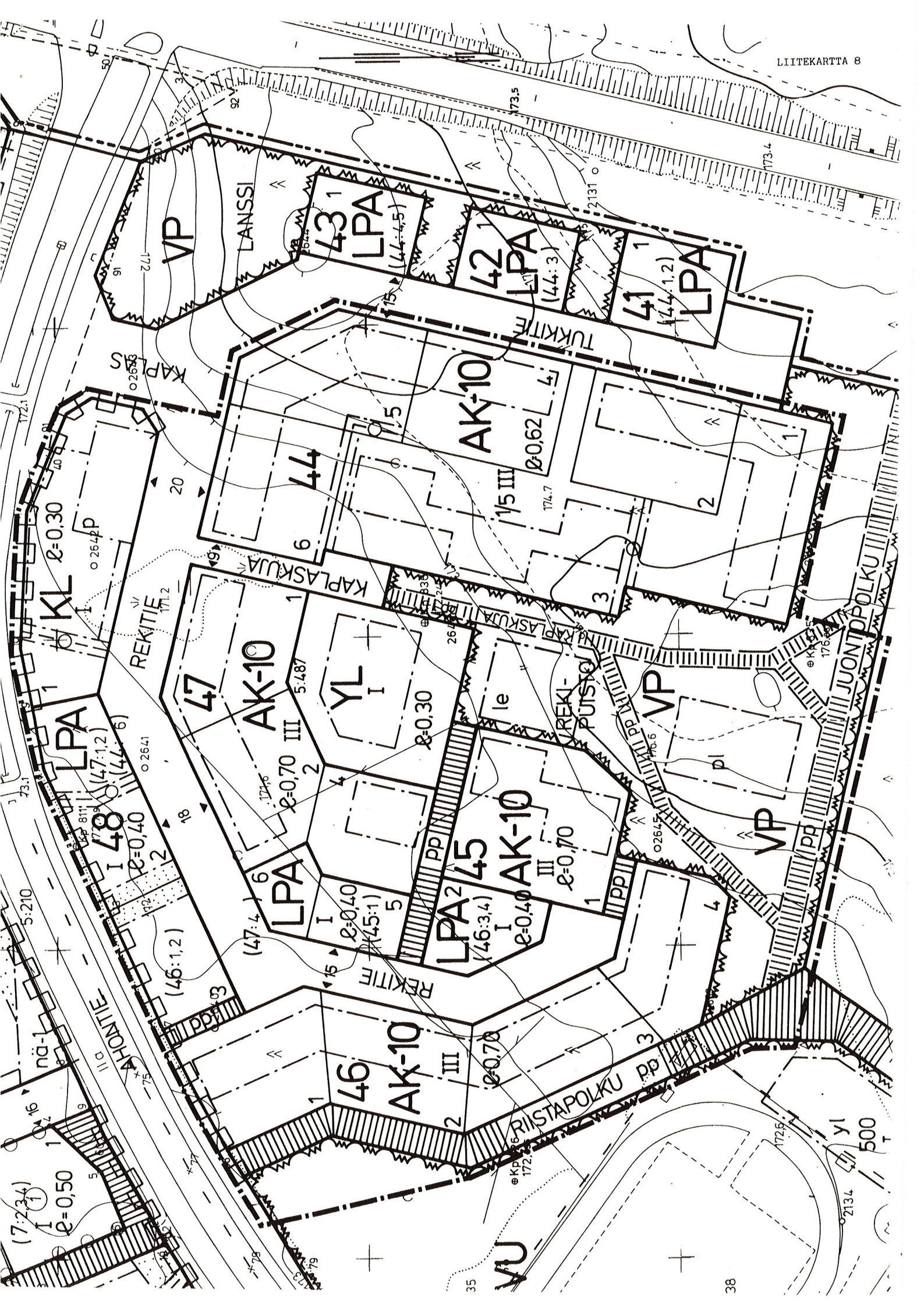
Aulis Reini
kaupungingeodeetti

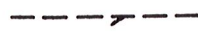
POISTOKARTTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	19.3.1987			
PIIR.N:o	5/87	 MAIRE SAVOLAINEN KAAVA-ARKKITEHTI		
MK	1:1000			
SUUNN.	MS			
PIIRT.	AK			



	RAKENNETTU VESIJOHTO
	" JÄTEVESIVIEMÄRI
	" SADEVESIVIEMÄRI
	SUUNNITELTU VESIJOHTO
	" JÄTEVESIVIEMÄRI
	" SADEVESIVIEMÄRI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

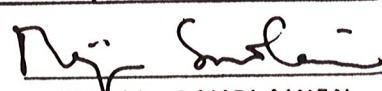
KAJAANI 10 TEPPANA

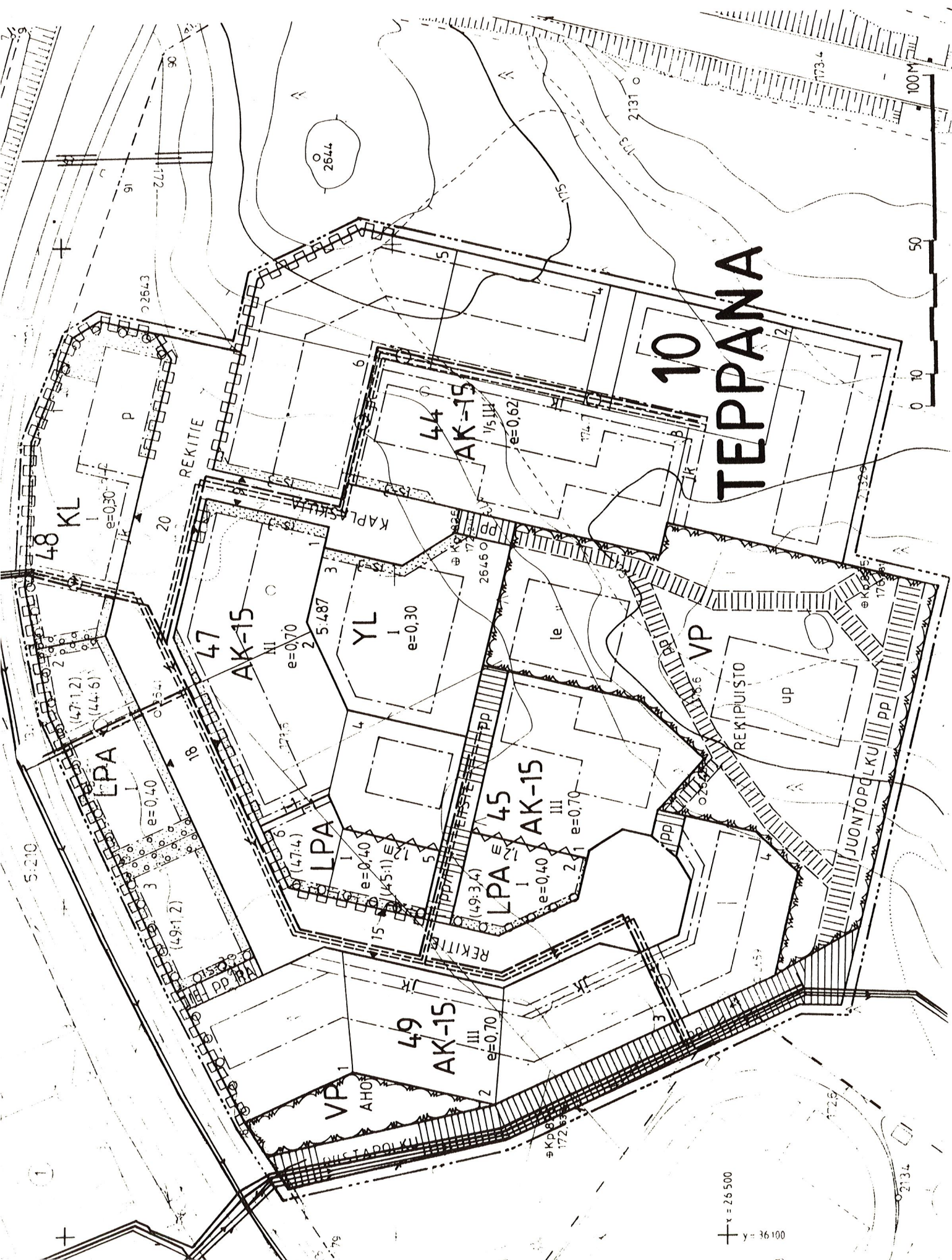
KORTTELIT 44, 45, 47, 48 JA 49 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

VESIHUOLTOSUUNNITELMA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	16.2.1987	19.3.1987			
PIIR.N:o	3/87	 MAIJA SAVOLAINEN KAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	MS				
PIIRT.	TT				



ASEMAKAAVAN MUUTOS

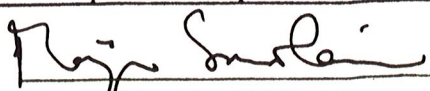
KAJAANI 10

KORTTELIT 44,45,47,48 JA 49 SEKÄ PUISTO- JA
KATUALUETTA

HAVAINNEPIIRROS



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	19.3.1987			
PIIR.N:o	4/87			
MK	1:1000			
SUUNN.	MS			
PIIRT.	TT	MARJA SAVOLAINEN KAAVA-ARKKITEHTI		

