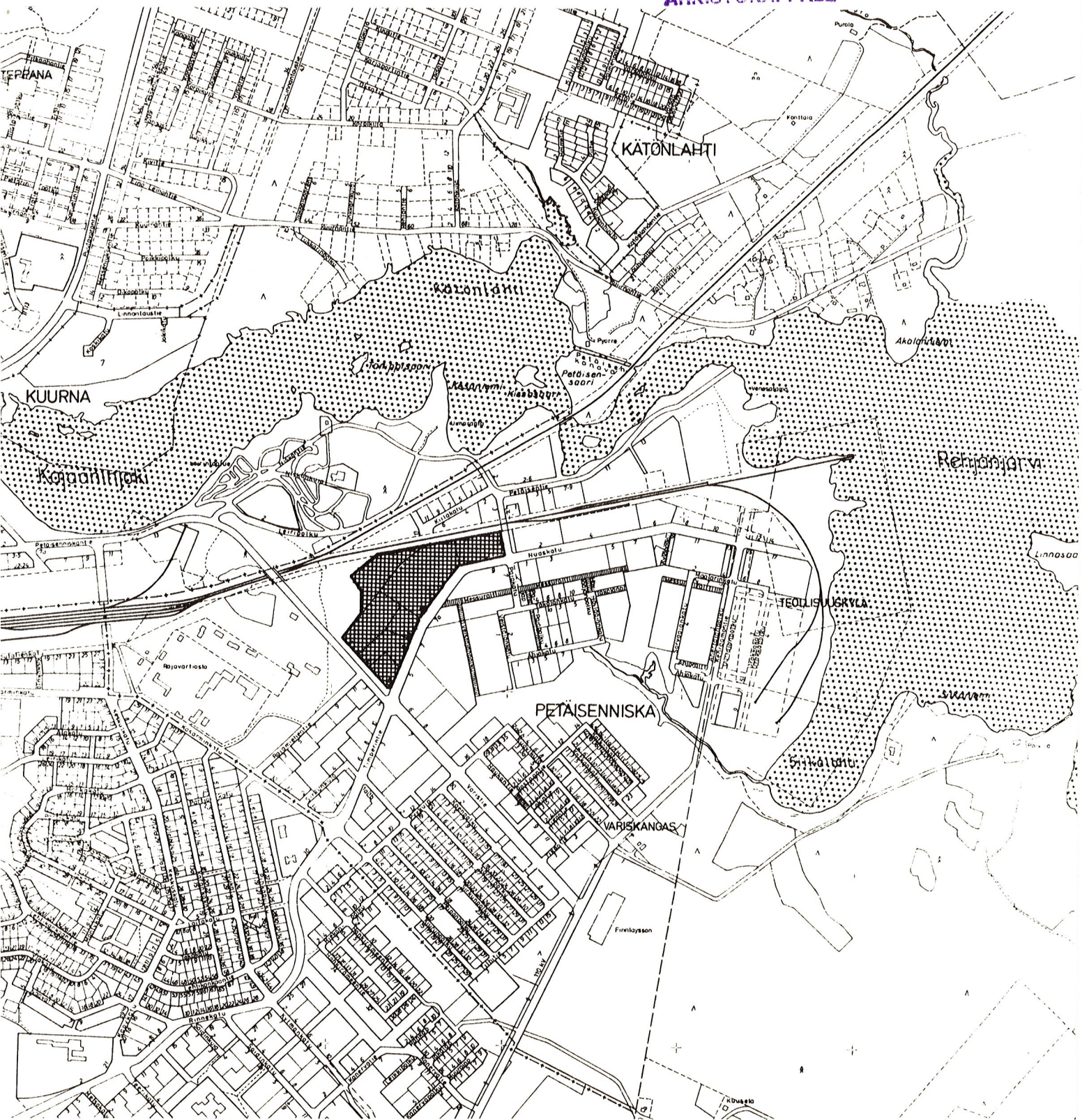




ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 8 PETÄISENNISKA
 KORTTELI 9
 MUODOSTUU
KAJAANI 8 PETÄISENNISKA
 KORTTELI 9 SEKÄ EV-ALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
 TEKNINEN VIRASTO
 KAAVOITUS- JA TALON-
 SUUNNITTELUOSASTO
 13.6.1988

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

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

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 Oulun Rakennus Oy:n asemakaavan muutos-anomus
- 2 Kaupunginhallituksen päätös Oulun Rakennus Oy:n tonttiliittymästä Varistielle 18.4.1988

LIITEKARTAT

- 1 Seutukaava
- 2 Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta n. 1:25000
- 3 Poistokartta/ote ajantasakaavasta
- 4 Maanomistus
- 5 Rakennettu ympäristö
- 5a - havainnepiirros nykytilasta
- 5b - nykyinen maankäyttö
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Havainnepiirros

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 13.
päivänä kesäkuuta 1988 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVA KOSKEE
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 8 Petäisenniska, kortteli 9.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 8 Petäisenniska, kortteli 9 sekä suo-
javiheraluetta.

Kaava-alue sijaitsee 1,5 km:n etäisyydellä keskus-
tasta itään.

1
11
11.1

PERUSTIEDOT
Suunnittelutilanne
Seutukaava
(liitekartta 1)

Kainuun seutukaavaliitto on vuonna 1976 laatinut
virkistys- ja suojelualueiden vaihekaavan, jonka
sisäasiainministeriö on vahvistanut 29.4.1980.
Ympäristöministeriö on vahvistanut 3.11.1983 vaihe-
kaavan II, joka sisältää taajamat, teollisuus-, lo-
ma-, liikenne- ja erityistoimintojen alueet sekä
retkeilyreitit. Vaihekaavassa alue on taajamatoi-
mintojen aluetta.

11.2

Yleiskaava
(liitekartta 2)

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.4.1982 keskeis-
ten alueiden I-asteen yleiskaavan (liitekartta 2).
Yleiskaavassa alue on teollisuus- ja virkistysalu-
etta.

- 11.3 Asemakaava
(liitekartta 3)
- Alueen asemakaava on vahvistettu 27.10.1983.
- 11.4 Rakennusjärjestys
- Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963.
- 11.5 Tonttijako ja -rekisteri
- Suunnittelualue on tonttirekisterissä.
- 11.6 Rakennuskiellot
- Alueella ei ole rakennuskieltoa.
- 11.7 Päätökset ja suunnitelmat
- Hankkija Oy on esittänyt kaupunginhallitukselle kirjeellä 1.4.1982, että Kajaanin kaupunki ryhtyisi sellaisiin toimiin, että liittymän rakentaminen tontilla n:o 7 Varistiehen olisi mahdollista.
- Kaupunginhallitus päätti 10.6.85 (1384 §), että anomuksen mukaiseen asemakaavan muutokseen voidaan ryhtyä vasta 5-tien valmistuttua.
- Kaupunginhallitus päätti 18.4.1988 (846 §), että kaupunki ryhtyy valmistelemaan asemakaavaa, joka sallii ko. tontilta liittymän Varistielle. Päätös-asiakirjoihin liittyy eräitä vuokrajärjestelyjä ja maanmyyntejä, joista tulee tehdä kaavoitus sopimus (liite 1).
- 11.8 Pohjakartta
- Suunnittelualueen pohjakartta on hyväksytty 31.12.1961.

- 12 Maanomistus
(liitekartta 4)
- Alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Tontin nro 3 omistaa Hankkija Oy ja tontin nro 7 Oulun Rakennus Oy.
- 13 Väestö ja työpaikat
- Alueella ei ole asukkaita ja työpaikkoja on noin 100.
- 14 Rakennettu ympäristö
(liitekartta 5)
- Timperintien alkupäässä on Olvi Oy:n, Mallasjuoman ja Kajaanin Puhelinosuuskunnan varastorakennukset. Puhelinosuuskunnan vuokra-alueella on myös toimitorakennus. Hankkija Oy:n tontilla on pääosin varastorakennuksia, mutta myös liike- ja korjaamotiloja. Korttelin itäosassa vuokratontilla toimii konevälitysliike. Korttelialueen käytetty rakennusoikeus on 8250 k-m², josta Hankkijan tontilla on 5360 k-m². Rakennuskanta on pääosin rakennettu 1970-luvulla. Alueen ulkoinen ilme on hoitamaton. Tontit ovat aitaamattomia, ilman istutuksia ja ulkovarastot näkyvät selvästi kaduille. Korttelin eteläosan halki kulkee kaupungin viemärilinja.
- 15 Luonnonympäristö
- Alueen itä- ja pohjoisosassa on puutonta tonttialuetta. Länsi- ja eteläosassa on rakentamattomilla osilla vielä männikköä. Luoteisnurkassa kortteli on nuorempaa tiheähköä metsää.

2

TAVOITTEET

Tavoitteena on muuttaa asemakaava paremmin vastamaan nykyistä maanomistusta ja tonttien käyttöä sekä sallia tonttiliittymä Varistiehen kaupungin hallituksen päätöksen mukaan.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Asemakaavan muutoksessa osa korttelia, rautatien rajoittuva osa, on muutettu suojaviheralueeksi, korttelin käyttötarkoitusta laajennettu ja sallittu uusi liittymä Varistiehen Rajamiehentietä vastapäätä.

Korttelialue

TK-1 Teollisuus- ja varastorakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Elintarvikkeiden vähittäismyynti alueella ei ole sallittu. Ulkovarastot on aidattava yleisiä alueita vastaan 2 metriä korkealla

läpinäkymättömällä aidalla. Rakennusoikeus on $e_t = 0,50$. Rakennuksien julkisivun enimmäiskorkeus saa olla enintään 8 metriä. Tontilla saa olla yksi asunto. Autopaikkoja: asunnot 1 ap/85₂k-m², toimisto ja liiketilat 1 ap/50 k-m², majoitus- ja ravintolatilat 1 ap/100 k-m², teollisuus- ja varastotilat 1 ap/100 k-m².

Alue sijaitsee lähellä keskustaa ja selvää kysyntää sen muuttamiseksi enemmän kaupalliseen suuntaan on olemassa. Suojaviheralueeksi merkitty alue on liikenteellisesti vaikeasti saavutettavissa ja toisaalta alueen ilmeen kannalta metsän säilyminen on hyvä asia. Jos alueella sallittaisiin elintarvikkeiden vähittäismyynti, olisi todennäköistä, että läheisen asuntoalueen elintarvikeliike joutuisi lopettamaan. Se sijaitsee asuntoalueeseen nähden edullisesti. Alueen ulkonäköä tulisi pyrkiä siistimään kaikin keinoin. Rakennukset on määritelty pääosin rakennettavaksi kiinni kadunpuoleisen rakennusalan rajaan, jolloin katunäkymä säilyy selkeänä ja tontin ulkovarastot eivät näy maisemassa. Siltä osin kuin ulkovarastot näkyisivät tielle on ne aidattava läpinäkymättömällä aidalla.

TOTEUTTAMINEN

Kesko Oy:llä on tarkoitus alkaa jo syksyllä 1988 rakentaa pikatukkuja Varistien varteen. Muilta osin kortteli lisärakentuu vähitellen. Kaupungin tulisi pyrkiä tehostamaan vuokraamiensa tonttien käyttöä näin keskeisillä alueilla, vaikka rakentamiskehottusten muodossa.

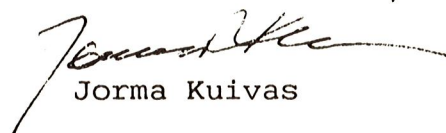
SUUNNITTELUVAIHEET

Kesko Oy on tiedustellut alkuvuodesta mahdollisuutta rakentaa alueelle pikatukku ja saada sitä varten liittymä Varistielle. Kaupunginhallitus on käsitellyt uutta liittymää ja asemakaavamuutosta 18.4.1988. Oulun Rakennus Oy on anonut kaavanmuutosta 27.5.1988 (liite 1). Kaupunginhallituksen päätös edellyttää, että korttelin kaavanmuutoksesta tehdään kaavoitus-sopimus Oulun Rakennus Oy:n ja Keskusliike Hankkijan kanssa alueiden ostosta kaupungilta (liite 2).

Kaavan laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Kai-nuun Sanomissa 19.5.1988.

Kajaanissa 13. kesäkuuta 1988

Asemakaava-arkkitehti



Jorma Kuivas

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kortteli- tehokkuus e _k	Alue- väljiys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
A								
AK								
AP								
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä		100						
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T-3							-8,1110	-40555
TK-1	7,2480			36240	0,5		+7,2480	+36240
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä	7,2480		89,4	36240			-0,8630	- 4315
Kadut, tiet								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä		100						
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Eritysalueet	0,8630		10,6				+0,8630	
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	8,1110		100	36240	1) 0,45		± 0	-4315
Viemärit								
Vesijohdot								

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku v. 2000	Työpaikkojen lukumäärä v. 2000	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								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä								
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä								
K								
KL								
KT								
K yhteensä								
TK- 1	15	226		80	(tot.oletus 50 %)			
TT								
TV								
TY								
T yhteensä								
Yhteensä								
Kadut, tiet								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä								
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.								
Viemärit								
Vesijohdot								

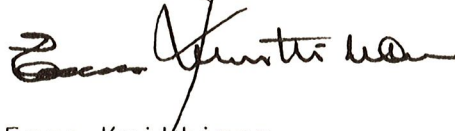
Kajaanin kaupunginhallitus
Pohjolankatu 13
87100 KAJAANI

KAJAANIN KAUPUNKI KAUPUNGIN HALLITUS	
Saap. 30. 05. 88	
Diariinumero 1531/88	Diariimerkintä 90.51

Asia: Pyyntö asemakaavan muuttamiseksi
8. kaup.osassa, korttelissa 9, tontilla 7

Pyydämme kunnioittavasti Kajaanin kaupunkia tekemään omistamallemme tontille n:o 7, 8. kaupunginosassa, korttelissa 9 asemakaavamuutoksen siten, että se mahdollistaisi liike- ja toimistotilojen rakentamisen kyseiselle tontille.

OULUN RAKENNUS OY



Eero Kuittinen
Toimitusjohtaja

Tekninen lautakunta	\$ 1234	15.12.1987
Tekninen lautakunta	\$ 165	9.2.1988
Kaupunginhallitus	\$ 362	15.2.1988
Tekninen lautakunta	\$ 261	1.3.1988
Kaupunginhallitus	\$ 564	14.3.1988
Kaupunginhallitus	\$ 846	18.4.1988

S Nro 24 B

HANKKIJAN TONTTILIITTYMÄ VARISTIELLE

tlk 1183/87 Keskusosuusliike Hankkija (23.11.1987):

kh 464/88

"Kajaanin kaupunki on 16.3.1982 allekirjoitetulla kauppakirjalla myynyt Keskusosuusliike Hankkijalle Kajaanin kaupungin 8. kaupunginosan korttelissa n:o 9 sijaitsevan tontin n:o 7.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan tälle tontille ei voi rakentaa omaa liittymää mihinkään katuun (ajo tontille on tapahduttava toisen tontin kautta).

Tämän johdosta Hankkija on esittänyt kaupunginhallitukselle kirjeellä 1.4.1982, että Kajaanin kaupunki ryhtyisi sellaisiin toimiin, että liittymän rakentaminen tontilla n:o 7 Varistiehen olisi mahdollista.

Kaupunginhallitus päätti 10.6.85 (1384 §), että anomuksen mukaiseen asemakaavan muutokseen voidaan ryhtyä vasta 5-tien valmistuttua.

Nyttemmin Keskusosuusliike Hankkija uudistaa aiemmin esityksen ja pyytää kohteliaimmin, että Kajaanin kaupunki ryhtyisi toimenpiteisiin puheena olevan Varistien liittymän aikaansaamiseksi.

Asiaa hoitaa pääkonttorin Kiinteistötoiminnot-yksikössämme ins. Lauri Fomin, puh. 90-7292876, os. Mikkolantie 1, 00640 Helsinki tai Kajaanin myyn-

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjoimet

ltk/jtk

kh

kv

Tekninen lautakunta	\$ 1234	15.12.1987
Tekninen lautakunta	\$ 165	9.2.1988
Kaupunginhallitus	\$ 362	15.2.1988
Tekninen lautakunta	\$ 261	1.3.1988
Kaupunginhallitus	\$ 564	14.3.1988
Kaupunginhallitus	\$ 846	18.4.1988

tikonttorissa joht. Matti Ristola, puh. 37801, os. Timperintie 18, 87400 Kajaani."

Vuonna 1982 valtatie nro 5 suunnittelu oli parhaillaan käynnissä ja tierakenteiden ja asemakaavojen selkiinnyttyä kaupunginhallitus pystyi vuonna 1985 toteamaan, että tonttiliittymän mahdollistavaan asemakaavan muutokseen voidaan ryhtyä vasta 5-tien valmistuttua.

Hankkijan omistaman tontin nro 7/9/VIII kohdalla on liittymäkielto Varistielle. 5-tien rampin ja Varistien liittymäjärjestelyt on jo aikaisemmin suunnitteluvaiheessa todettu tulevan sellaisiksi, että vaikka liittymäkielto poistettaisiinkin, ajo tontille voisi tapahtua ainoastaan Timperintien suunnasta ja poistuminen tontilta voisi tapahtua vain keskustan suuntaan eli keskiviivan ylitystä ei voida sallia.

Ote Varistie - ramppi liikennejärjestelyistä (10.12.1987):

Liite 9 Nro 9

Teknisen viraston saamien tietojen mukaan tällainen suuntaisliittymä ei tyydytä Hankkijan tulevia liikennetarpeita ja tämän vuoksi virasto onkin selvittänyt normaaliliittymän rakentamismahdollisuuden. Normaali liittymä on rakennettavissa vastakkain Rajamiehentien liittymän kanssa, jolloin liikennöinti Hankkijan omistamalle tontille tulisi tapahtumaan Kajaanin Puhelinosuuskunnan vuokraaman

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjoimet

ltk/jtk

kh

kv

Tekninen lautakunta	\$ 1234	15.12.1987
Tekninen lautakunta	\$ 165	9.2.1988
Kaupunginhallitus	\$ 362	15.2.1988
Tekninen lautakunta	\$ 261	1.3.1988
Kaupunginhallitus	\$ 564	14.3.1988
Kaupunginhallitus	\$ 846	18.4.1988

tontin nro 5/9/VIII kautta.

Hankkijan tonttiliittymä Varistielle (10.12.1987):

Liite 10 Nro 9

Koska Hankkija omistaa tontin nro 7/9/VIII eikä siihen voida liittää vuokramaata, on järkevin ratkaisu se, että Hankkija lunastaa tontista nro 5/9/VIII harmaaksi rasteroidun alueen n. 370 m². Lisäksi Hankkijan tulee korvata ajoyhteyden vuoksi purettava kaapelikelojen säilytyskatos suoraan Kajaanin Puhelinosuuskunnalle.

Virastopäällikön ehdotus: Tekninen lautakunta ehdottaa, että Keskusosuusliike Hankkijalle ilmoitettaisiin, että kaupunki on valmis vähäisenä kaavan muutoksena tarkistamaan asemakaavaa siten, että liittymäkielto poistetaan tonttien 5 ja 6/9/VIII kohdalta n. 30 m:n matkalla ja Keskusosuusliike Hankkijalle annetaan lupa rakentaa liitteeseen 10 Nro 9 tummalla merkitty tonttiliittymäosuus katualueelle. Keskusosuusliike Hankkijan on kirjallisesti ilmoitettava kaupungille olevansa valmis lunastamaan liitteeseen 10 Nro 9 harmaalla merkityn n. 370 m²:n suuruisen maa-alueen kaupungilta sekä korvaamaan Kajaanin Puhelinosuuskunnalle kaapelien säilytyskatoksen poistamisesta aiheutuvat kustannukset.

Tekninen lautakunta: Jäsen Kontulainen Koskelon kannattamana ehdotti, että asia palautetaan laajempaa (kaavallista) tarkastelua varten tekniselle

Pöytäkirjantarkostojen nimikirjoimet

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

Tekninen lautakunta	\$ 1234	15.12.1987
Tekninen lautakunta	\$ 165	9.2.1988
Kaupunginhallitus	\$ 362	15.2.1988
Tekninen lautakunta	\$ 261	1.3.1988
Kaupunginhallitus	\$ 564	14.3.1988
Kaupunginhallitus	\$ 846	18.4.1988

virastolle.

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti Kuntalaisen tekemän ehdotuksen.

Varistien rampin kevytliikenneväylän, teollisuusraiteen ja kahden teollisuustontin rajaamalle alueelle jää kaupungin omistamaa kaavoitettua teollisuustonttimaata. Ajoyhteyden järjestäminen tälle tontille onnistuu jotenkin Varistielle Rajamiehentien kohdalle kaavaillun tonttiliittymän kautta rampin ja tontin 7/9/VIII välissä. Tähän väliin on kuitenkin asemakaavassa merkitty kevytliikenneväylä. Koska ajoyhteydestä tulee pitkä ja erittäin takaperoinen, ei tämänmallinen väyläratkaisu ole mielekäs.

Oulun Rautatiepiirin kanssa on alustavasti keskusteltu ajoyhteyden järjestämisestä Kiilakadun päästä teollisuusraiteen yli. Erittäin epäedullisten näkemäolosuhteiden vuoksi tasoristeys joudutaan varustamaan turvalaitoksella ja yhteyden rakentaminen tulee näin kohtuuttoman kalliiksi. Kolmas mahdollisuus olisi yhteyden järjestäminen Timperintieltä tonttien 4/9/VIII ja 7/9/VIII koillisreunaa pitkin. Toimivan kokonaisjärjestelyn kannalta olisi oikein, että kaupungin omistama teollisuustonttialue kaavallisesti muutettaisiin osittain puistoksi 5-tietä vasten loppuosan jäädessä teollisuusalueeksi, joka liitetään viereisiin tontteihin.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjoitukset

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

Tekninen lautakunta	\$ 165	9.2.1988
Kaupunginhallitus	\$ 362	15.2.1988
Tekninen lautakunta	\$ 261	1.3.1988
Kaupunginhallitus	\$ 564	14.3.1988
Kaupunginhallitus	\$ 846	18.4.1988

Tontti 7/9/VIII on siirtynyt Hankkijalta 14.12.1987 tehdyllä kaupalla Puolimatka Oy:n ja käytännössä Oulun Rakennus Oy:n hallintaan. Jatkossa ao. tonttia koskevat päätökset, sitoumukset ym. tulee tehdä Oulun Rakennus Oy:tä koskevana.

Keskusosuusliike Hankkijan, Keskon ja Oulun Rakennus Oy:n kanssa on käyty jatkoneuvotteluja, joissa on todettu, että Oulun Rakennus Oy on valmis lunastamaan kaupungilta Olvi Oy:lle vuokratusta tontista 10.0 metrin levyisen maa-alueen Timperintiestä alkaen. Olvi Oy:n edustaja on puhelimitse ilmoittanut yhtiön olevan valmis tekemään vuokrasopimuksen näin pienentyneelle tontille. Lisäksi Oulun Rakennus Oy on ilmoittanut olevansa halukas lunastamaan ja liittämään omistamaansa tonttiin 7/9/VIII kaupungin hallinnassa olevasta teollisuustonttialueesta kaavamuuksuluonnoksen osoittaman n. 2300 m²:n suuruisen alueen. Kokonaisjärjestelyn nimissä Keskusosuusliike Hankkija on velvoitettava lunastamaan pistoraiteen vierestä ja tonttikäyttöön aidattu n. 1000 m²:n alue, joka kaavatarkistuksessa liitetään tonttiin 3/9/VIII.

Laajentuvan tontin 7/9/VIII liikennettä ei voi tukeuttaa yksinomaan Varistiehen, vaan lisäyhteys on järjestettävä myös Timperintien suunnasta Olvi Oy:lle tällä hetkellä vuokrattuna olevan tontin kautta. Varistien suunnan liittymäratkaisuna ovat harkittavissa suuntaisliittymä tai täydellinen liittymä Rajamiehentien kohdalle.

Poistokirjantarkastajien nimikirjaimet			
ltk/jtk	kh	kv	

Tekninen lautakunta	\$ 165	9.2.1988
Kaupunginhallitus	\$ 362	15.2.1988
Tekninen lautakunta	\$ 261	1.3.1988
Kaupunginhallitus	\$ 564	14.3.1988
Kaupunginhallitus	\$ 846	18.4.1988

Kaavaluonnos (kaupunginosa 8 kortteli 9 maan-
omistus-, vuokra- ja tonttiliittymäjärjestelyt)
2.2.1988/JK

Liite 29 Nro 31

Virastopäällikön ehdotus: Tekninen lautakunta ehdottaa, että Oulun Rakennus Oy:lle ilmoitettaisiin kaupungin olevan valmis laatimaan asemakaavan muutoksen liitteellä 29 Nro 31 esitettyjen periaatteiden pohjalta.

Kaavamuutos merkitsee korttelin 9 uutta kokonaisjärjestelyä ja sen laatimisen eri osapuolia koskevat perusehdot ovat seuraavat:

Oulun Rakennus Oy sitoutuu

- lunastamaan kaupungilta n. 370 m²:n suuruisen alueen tontista 5/9/VIII ja n. 660 m²:n suuruisen alueen tontista 4/9/VIII sekä n. 2300 m²:n suuruisen alueen tontista 8/9/VIII liitettäväksi nykykaavan mukaiseen tonttiin 7/9/VIII tai sen myöhemmin sovittavalla tavalla jaettuihin osiin
- rakentamaan tonttialueen 7/9/VIII rakentamisen käynnistyessä kustannuksellaan liitteessä 10 Nro 9 tummennetulla esitetyn liittymän myös katualueen osalta ja uuden tontille 7/9/VIII Timperintien suunnasta johtavan liittymäyhteyden kui-

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjoimet

ltk/jtk

kh

kv

Tekninen lautakunta \$ 165
 Kaupunginhallitus \$ 362
 Tekninen lautakunta \$ 261
 Kaupunginhallitus \$ 564
 Kaupunginhallitus \$ 846

9.2.1988
 15.2.1988
 1.3.1988
 14.3.1988
 18.4.1988

vatusjärjestelyineen

- sallimaan näissä liittymissä myös tonttien 5/9/VIII, 6/9/VIII ja 4/9/VIII liikenteen.

Keskusosuusliike Hankkija sitoutuu

- lunastamaan kaupungilta ja liittämään omistamaansa tonttiin 3/9/VIII n. 1000 m²:n suuruisen alueen teollisuustonttimaata.

Olvi Oy sitoutuu

- luopumaan vuokraamansa tontin 4/9/VIII n. 660 m²:n suuruisesta osa-alueesta ja tekemään uuden vuokrasopimuksen näin pienentyvästä tontista.

Kajaanin Puhelinosuuskunta sitoutuu

- luopumaan vuokraamaansa tontin 5/9/VIII n. 370 m²:n suuruisesta osuudesta ja tekemään uuden vuokrasopimuksen näin pienentyneestä tontista
- myymään Oulun Rakennus Oy:lle em. tonttikaistalta olevan katosrakennuksen.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjoitukset

ltk/jtk

kh

kv

Tekninen lautakunta	\$ 165	9.2.1988
Kaupunginhallitus	\$ 362	15.2.1988
Tekninen lautakunta	\$ 261	1.3.1988
Kaupunginhallitus	\$ 564	14.3.1988
Kaupunginhallitus	\$ 846	18.4.1988

Kaupunki pidättää itsellään oikeuden määrätä Varistiehen tukeutuvan tonttiliikenteen laajuuden kaikissa tilanteissa.

Ennen asemakaavan muuttamistoimiin ryhtymistä tehdään edellä mainitut sitoumusehdot sisältävät kaavoitus sopimukset.

Tekninen lautakunta: Jäsen Koskelo ehdotti Hannu Kemppaisen kannattamana, että tonttiliittymää ei rakenneta, koska Varistie on yksi pääliikenneväylistä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava ehdotus, joten asiasta on äänestettävä. Esittelijän ehdotus JAA, Koskelon ehdotus EI.

Äänestyksessä annettiin 5 JAA-ääntä (Sirviö, Väisänen, Erkki Tolonen, Palmu ja Markku Tolonen) ja 5 EI-ääntä (Koskelo, Rönkkö, Hannu Kemppainen, Okkonen ja Moilanen). Jäsen Kontulainen äänesti tyhjää.

Puheenjohtaja totesi, että tekninen lautakunta on puheenjohtajan äänen ratkaistessa hyväksynyt esittelijän ehdotuksen.

Voimassa olevassa asemakaavassa on liittymän rakentaminen Varistielle kielletty. Koska Varistie on kokoojakatu, ei liittymiä tulisi sallia tulevaisuudessakaan.

Pöytäkirjantarkostajien nimikirjoimet

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

Kaupunginhallitus \$ 362
 Tekninen lautakunta \$ 261
 Kaupunginhallitus \$ 564
 Kaupunginhallitus \$ 846

15.2.1988
 1.3.1988
 14.3.1988
 18.4.1988

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus: Kaupunginhallitus palauttaa asian tekniselle lautakunnalle uudelleen tutkittavaksi.

Kaupunginhallitus: Hyväksyi.

Kumotun (12.6.1974) asemakaavan katuratkaisu
 (= Timperinkuja) nykyisen tonttijaon päälle asetettuna, karttaote

Liite 42 Nro 33

Suora tähän ratkaisuun palautuminen ei ole enää mahdollista. Kumotun asemakaavan mukaisen väyläyhteyden sijoittelussa tarvitaan vuokratonttien 5/9/VIII ja 4/9/VIII sekä omistustontin 7/9/VIII (kääntöpaikka) maa-alueita. Tämän tapaisen ratkaisun käsittelyä vaikeuttaa myös väyläyhteyden luonteen määrittäminen: katu vai tontin 7/9/VIII "kirvesvarsiosa".

Minkä tahansa uuden korttelia 9 koskevan kokonaisratkaisun tekeminen vaikeutuu edelleen, ellei väyläyhteyden saamisesta kaupungin omistamalle vapaana olevalle teollisuustontille 1/9/VIII luvuta.

Virastopäällikön ehdotus: Tekninen lautakunta ilmoittaa edellä esitetyn lisätietouden asian jatkokäsittelyyn.

Tekninen lautakunta: Hyväksyi.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjoitukset

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

Kaupunginhallitus \$ 564

14.3.1988

Kaupunginhallitus \$ 846

18.4.1988

Voimassa oleva asemakaava:

Liite 5 Nro 17 B

Asemakaavassa on liittymien teko Varistielle kielletty, koska Varistie on kokoojakatu.

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus: Liittymien rakentamiseen kokoojakadulle tulisi suhtautua kielteisesti. Kaupunginhallitus hylkää Varistiehen tukeutuvan ratkaisuesityksen.

Kaupunginhallitus: Osmo Leppänen Timo Leppäsen kannattamana esitti, että asia jätetään pöydälle. Apulaiskaupunginjohtaja yhtyi Osmo Leppäsen esitykseen.

Kaupunginhallitus hyväksyi Osmo Leppäsen esityksen.

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus: Uudistan aikaisemman esitykseni.

Kaupunginhallitus: Kaarlo Kanninen Lahja Partasen kannattamana esitti, että kaupunki ryhtyy valmistelemaan asemakaavaa, joka sallii ko. tontilta liittymän Varistielle.

Hyväksyttiin puheenjohtajan äänestysesitys: Apulaiskaupunginjohtaja JAA Kaarlo Kanninen EI.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

ltk/jtk

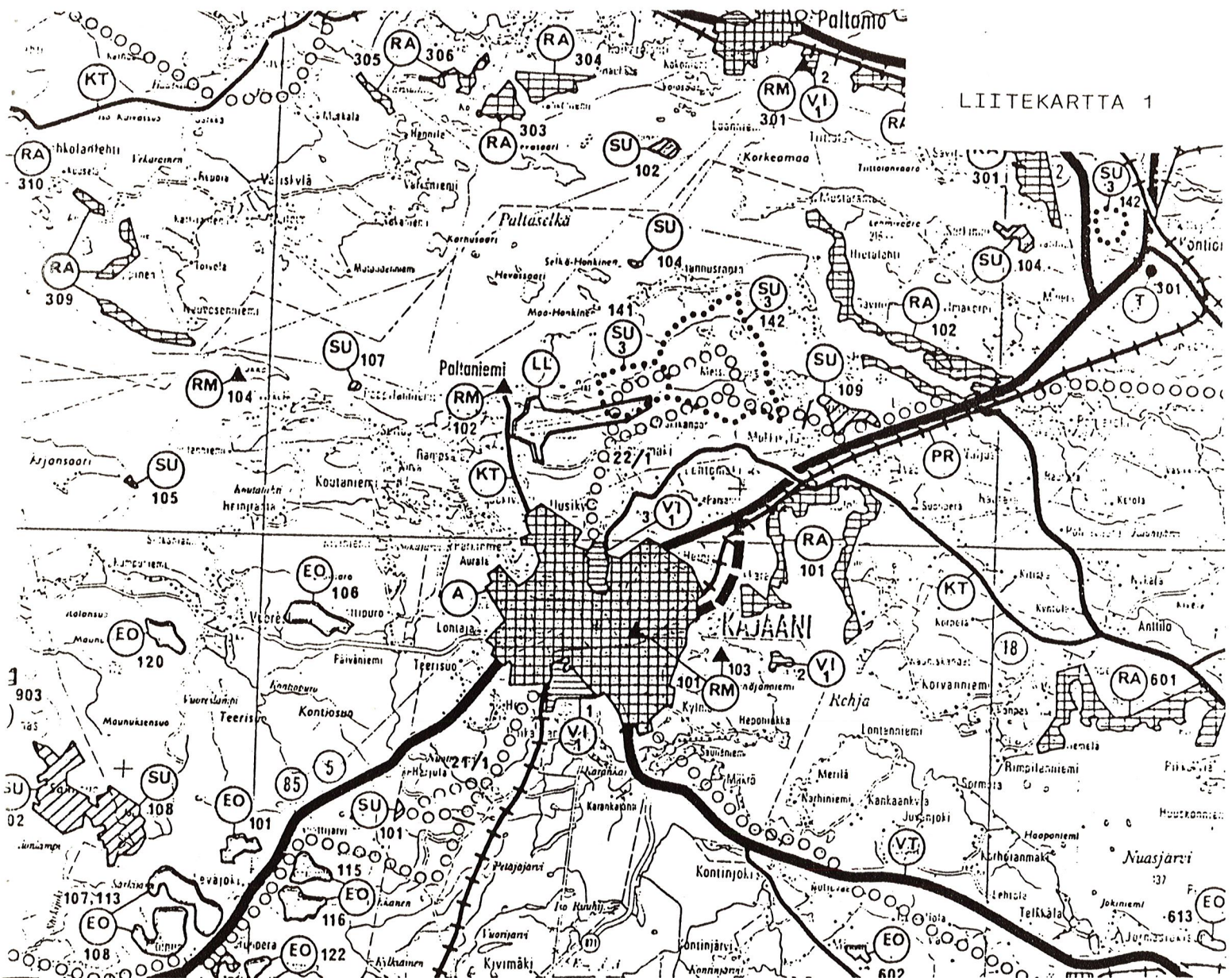
kh

kv

Äänestyksen tulos: 3 JAA-ääntä (Huttunen, Hannus ja Kemppainen) ja 8 EI-ääntä (Kanniainen, Partanen, Lappeteläinen, Ahtonen, Laitinen, Timo Leppänen, Osmo Leppänen ja Nissinen).

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallitus on hyväksynyt Kaarlo Kanniaisen esityksen.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet			
ltk/jtk	kh	kv	



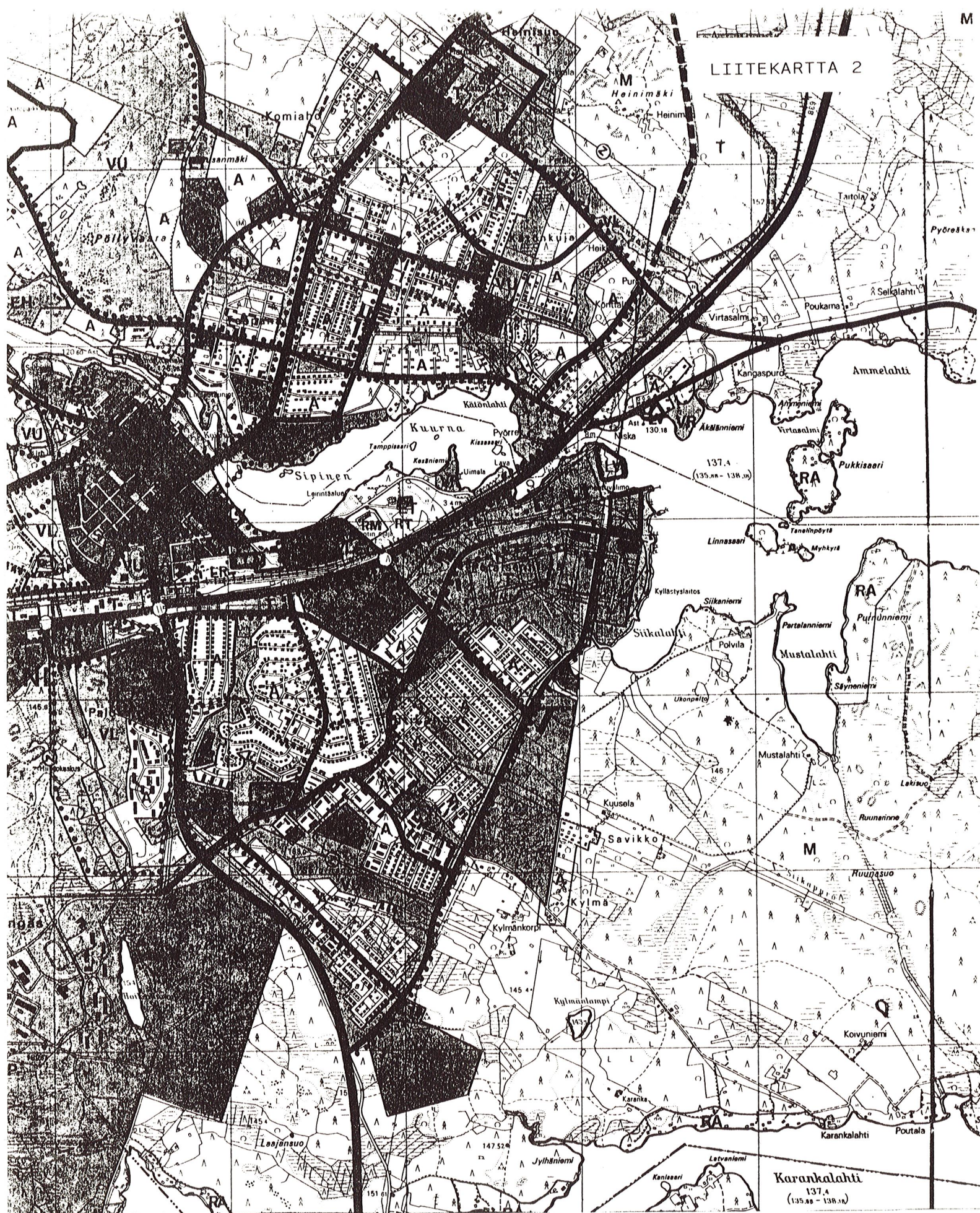
- TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE
- TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE
- LENTOLIIKENTEEN ALUE
- MAANKAMARAN AINESTEN OTTOALUE, POLTTOTURVESUOT
- RETKEILY- JA ULKOILUALUE
- LOMA-ASUNTOALUE
- MATKAILUPALVELUJEN KOHDE
- TEOLLISUUSTOIMINTOJEN KOHDE
- VALTATIE TAI KANTATIE
- TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE, TIEN SIIJOITUS AVOIN
- SEUDULLINEN TIE
- KOKOOJATIE
- PÄÄRATA
- YHDYSRATA
- SIVURATA
- RETKEILYREITTI

SELOSTUKSEEN VIITTAVA ALUEEN NUMERO

- MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, joka on tarkoitettu erityisesti ulkoilun ja ympäristönsuojelun huomioon ottavan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen
- VIRKISTYSALUE, joka on tarkoitettu pääasiassa lähilukijoukkojen ja virkistyskeskustuksien varten
- VIRKISTYSALUE, joka on tarkoitettu pääasiassa tehokasta retkeilytoimintaa varten
- SUOJELUALUE, joka on pääasiassa luonnonsuojelulain, säädännön, muinaismuistolainsäädännön, kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelua koskevan lain, vesilainsäädännön tai rakennuslainsäädännön perusteella muodostettu tai muodostettavaksi tarkoitettu alue
- SUOJELUALUE, joka on luonnonsuojelulainsäädännön nojalla muodostettu tai muodostettavaksi tarkoitettu alue
- SUOJELUKOHDE, joka on muinaismuistolainsäädännön ja kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelua koskevan lain, vesilainsäädännön nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu kohde
- SUOJELUALUE, joka on vesilainsäädännön nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue

OHJEELLINEN ULKOILU- JA RETKEILYREITTI

ALUEEN, VIIVAMERKINNÄN TAI KOHTEEN NUMERO
 1-10 VI1-alueet
 11-20 VI2-alueet
 21-30 Retkeilyreitit
 31-40 MM2-alueet
 101-120 SU-alueet
 121-130 SU1-alueet
 131-140 SU2-alueet
 141-150 SU3-alueet
 151-160 MM2-alueet



OTE KESKEISTEN ALUEIDEN YLEISKAAVASTA 1: 25000

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSA 26.4.1982

LIITEKARTTA 3

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 8 PETAISENNISKA KORTTELI 9

Merkintöjen selitykset:

--- 3 m sen alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan

Osteen ajantasalla olevasta
asemakaavasta otettiin
Kajaanissa 14.6.1988

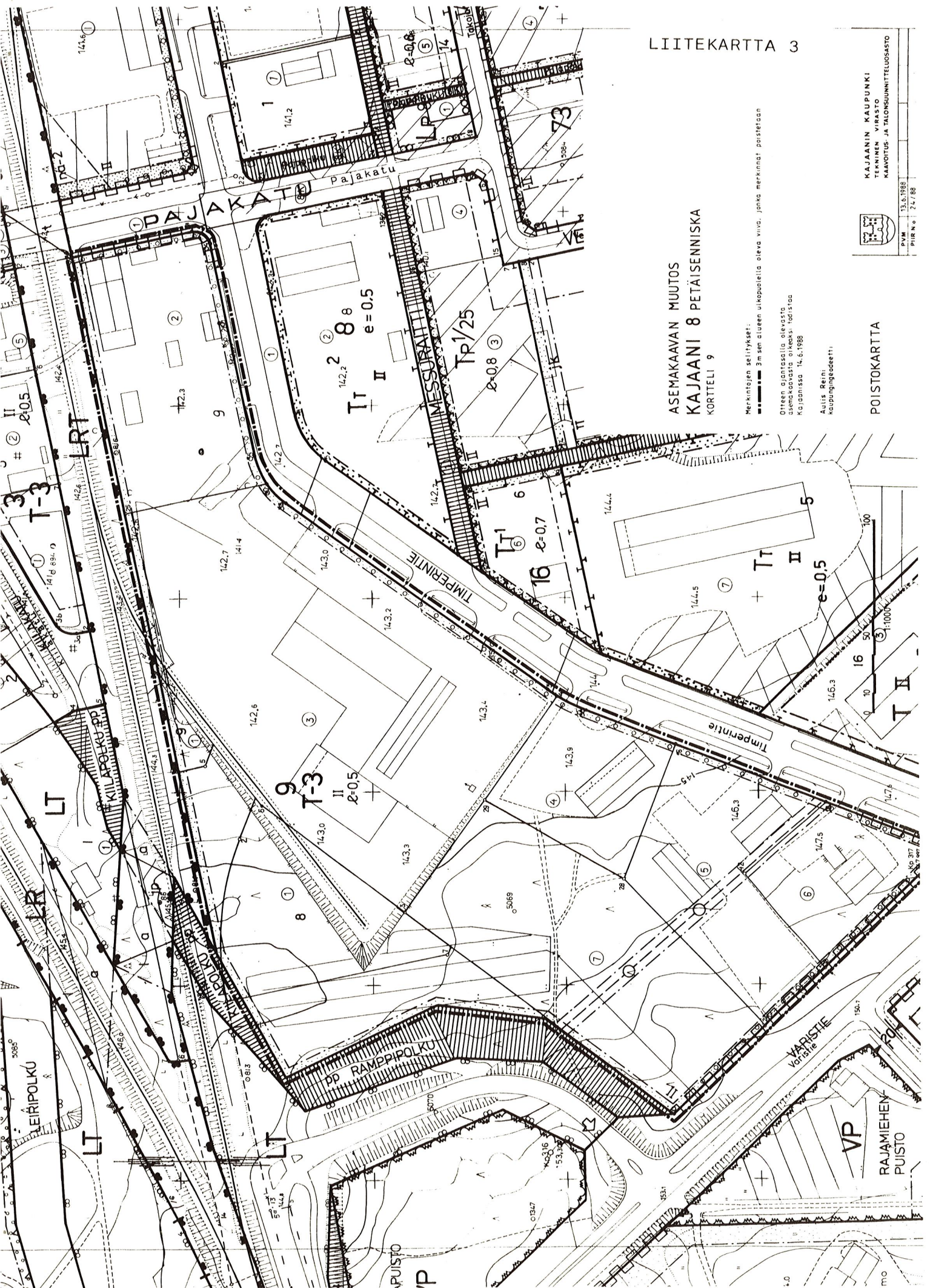
Aulis Reini
kaupungingeodeetti

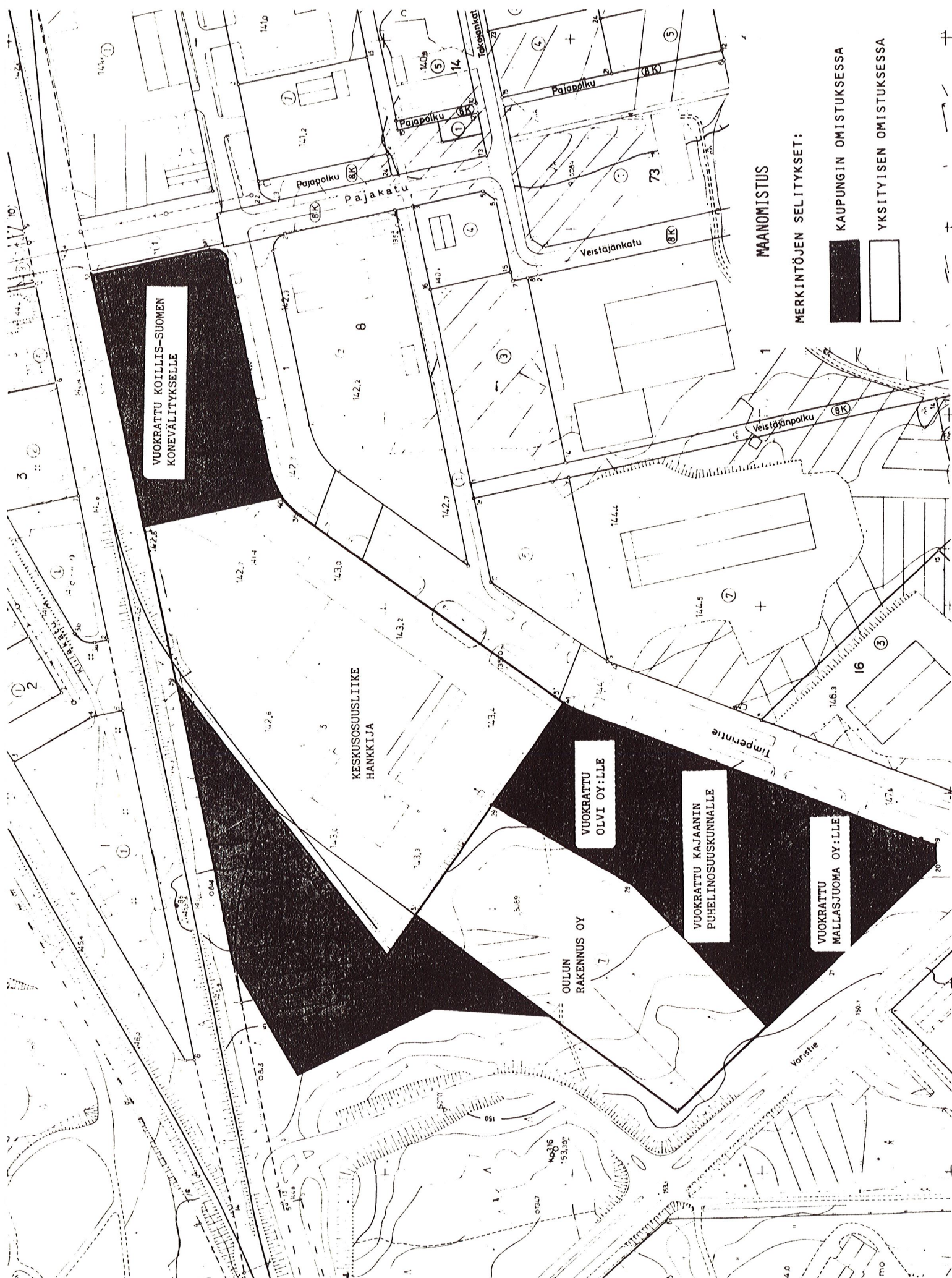
POISTOKARTTA

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAUVOITUS- JA TALOUSJUNNITTELOUSASTO



SVM 13.6.1988
Pih. n:o 24/88





MAANOMISTUS

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

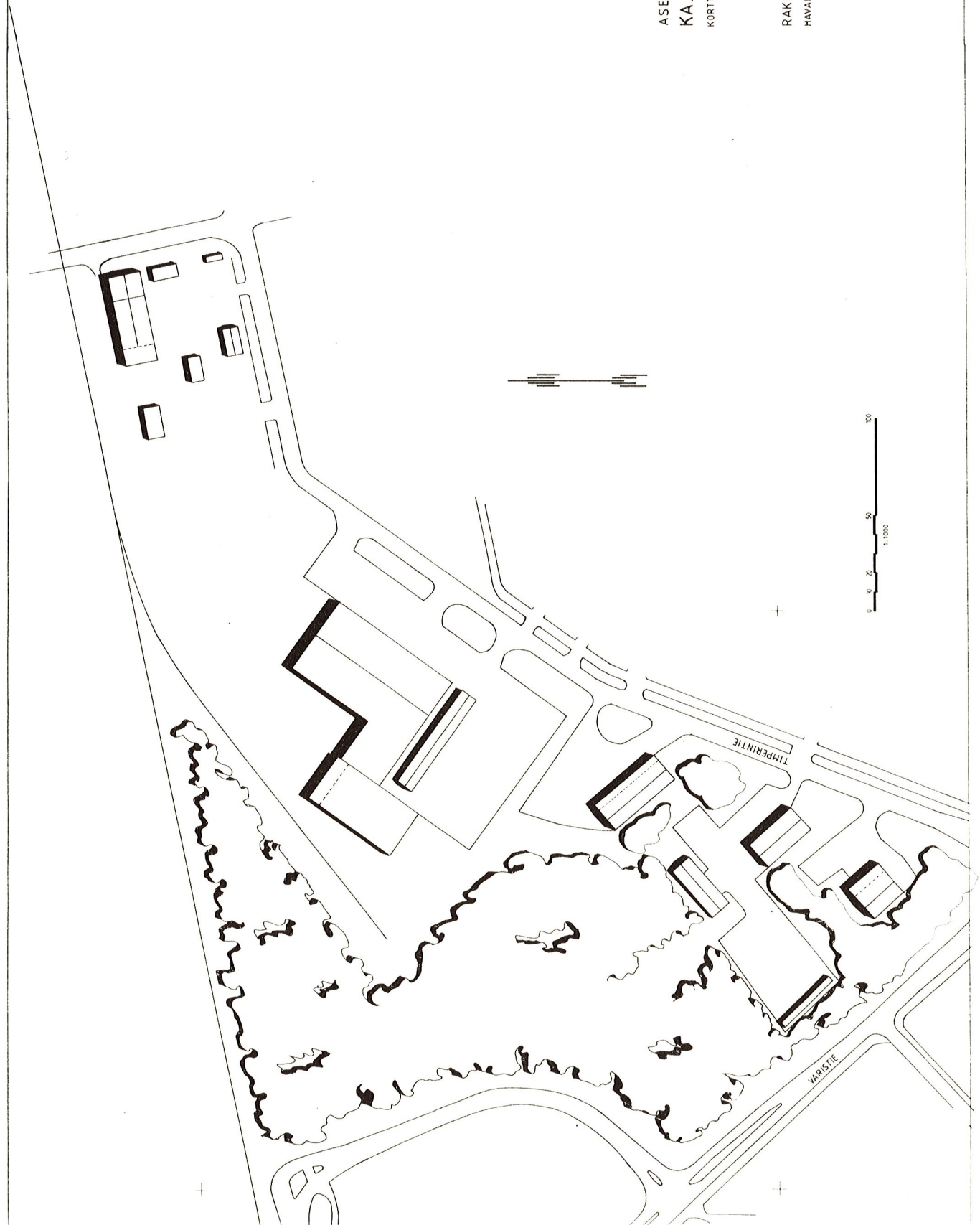
KAUPUNGIN OMISTUKSESSA

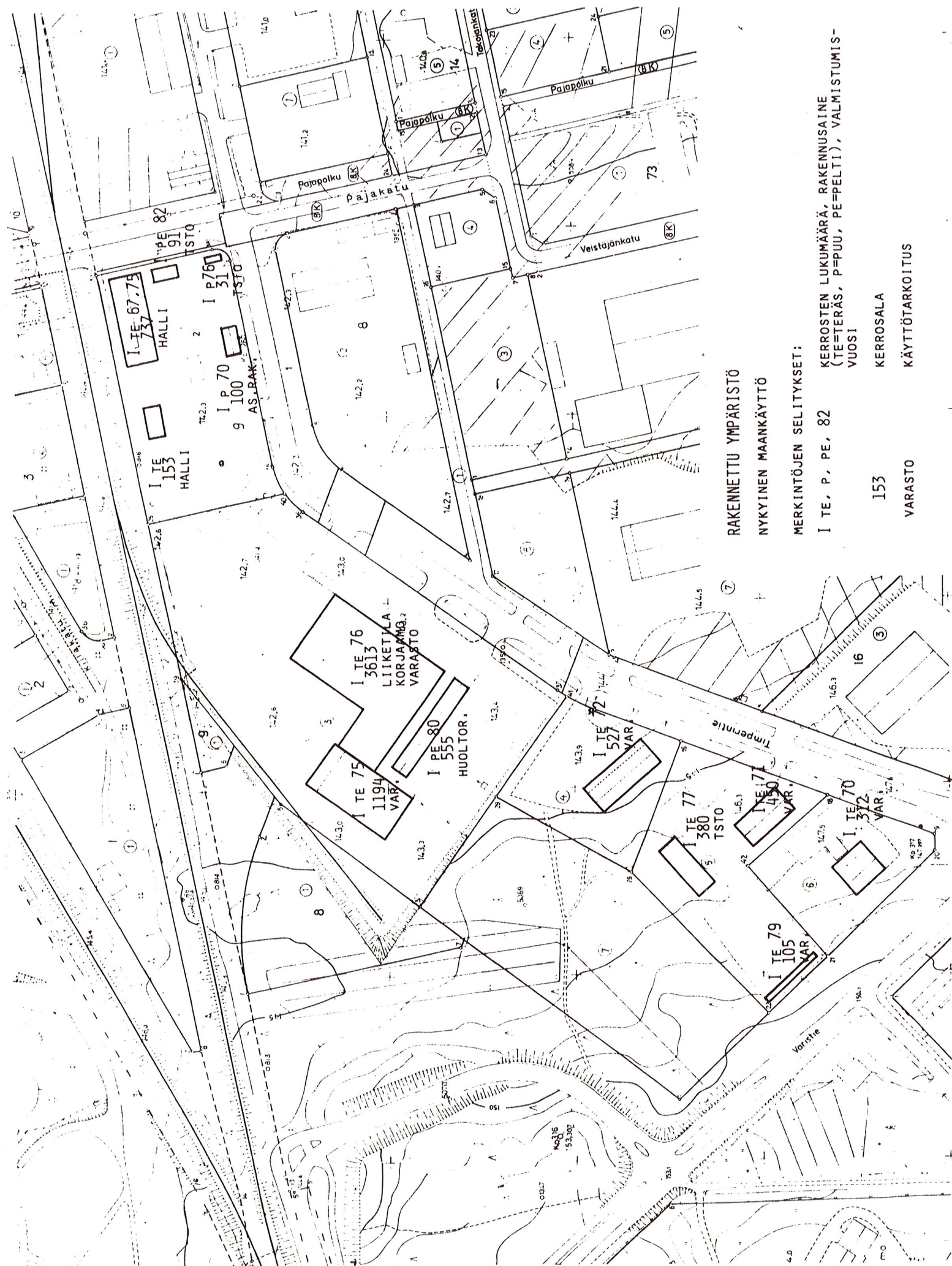
YKSITYISEN OMISTUKSESSA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 8 PETAISENNISKA
KORTTELI 9 SEKA EV-ALUETTA

RAKENNETTU YMPARISTO
HAVAINNEPIIRROS NYKYTILASTA

		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAUVOITUS- JA TALOUSJÄRJESTELÖ	
PVM	13.8.1988	PIE.N.º	31788
MIK.		SK.	1:1000
SUUNN.		PIK.	
PIK.		PIK.	45





RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

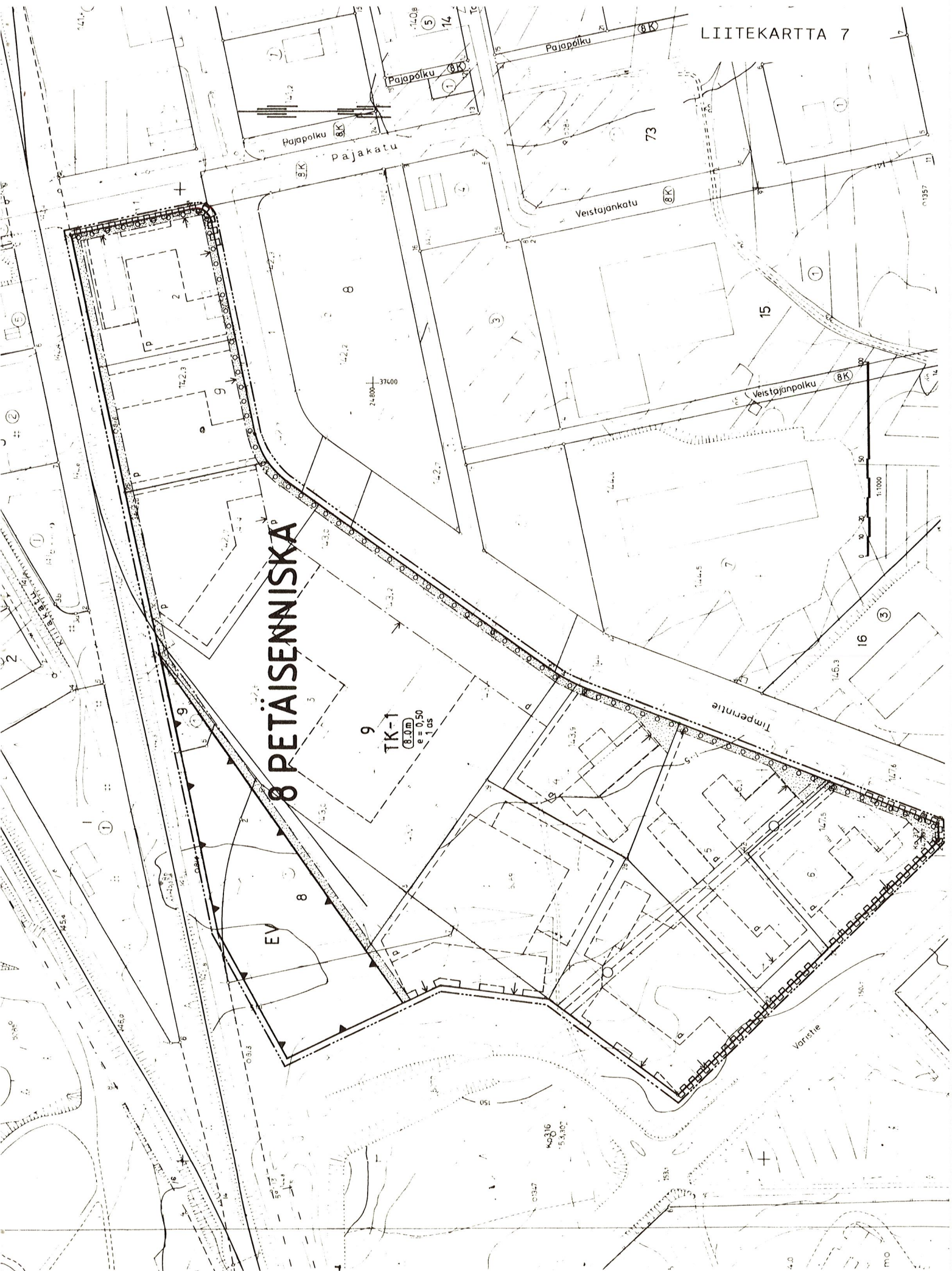
NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

I TE, P, PE, 82 KERROSTEN LUKUMÄÄRÄ, RAKENNUSAINE (TE=TERÄS, P=PUU, PE=PELTI), VALMISTUMIS-VUOSI

153 KERROSALA

VARASTO KÄYTTÖTARKOITUS



MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

TK-1 Teollisuus- ja varastorakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Elintarvikkeiden vähittäismyyntialueella ei ole sallittua. Ulkovarastot on aidattava yleisiä alueita vastaan 2 metriä korkealla läpinäkyvillä aidalla.

EV Suojaviheralue.

----- 3m 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.

8 Kaupunginosan numero.

PET Kaupunginosan nimi.

9 Korttelin numero.

e = 0,50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

(8.0m) Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

----- Ohjeellinen rakennusala.

↓ Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

----- Istutettava alueen osa.

o o o o Istutettava puurivi.

P Ohjeellinen pysäköimispaikka.

----- Johtoa varten varattu alueen osa.

----- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

10s Luku osoittaa montako asuntoa tontilla saa olla.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

Asunnot 1/85 k-m²
Toimisto- ja liiketila 1/50 k-m²
Majoitusliike, ravintola 1/100 k-m²
Teollisuus, varasto 1/100 k-m²

Tontit on kadun puolella aidattava aidalla tai pensasaidalla.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 8 PETÄISENNISKA

KORTTELI 9

MUODOSTUU:

KAJAANI 8 PETÄISENNISKA

KORTTELI 9 SEKÄ EV-ALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS

PVM	13.6.1988
PIIR N o	23/88
MAK	1:1000
SUUNN	JK
PIIRT	RR

JORMA KUIVAS
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

VAHVISTETTU
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N O

OHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN
KARTOITUS ON SUORITETTU V 1962. TÄYDENNYSKARTOITUS
19

KAUPUNGINGEODEETTI

AULIS REINI

TÄMÄ ASEMAKAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
POYTAKIRJAN 4 N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄN
1988
VIRAN PUOLESTA HANNU LESKINEN KAUPSI

LIITEKARTTA 8

ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 8 PETAISENNISKA
KORTTELI 9 SEKA EVALUETTA

HAVAINNEPIirros



KAJAANIN KAUPUNKI	
TEKNINEN VIRASTO	
KAUOTUS- JA TALOUSUNNITELU	
PIIRI	13.6.1988
PIIRI N:o	32/88
MK	1:1000
SUUNN	J.K.
PIIRI	MS
JORMA KIVAS	
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI	