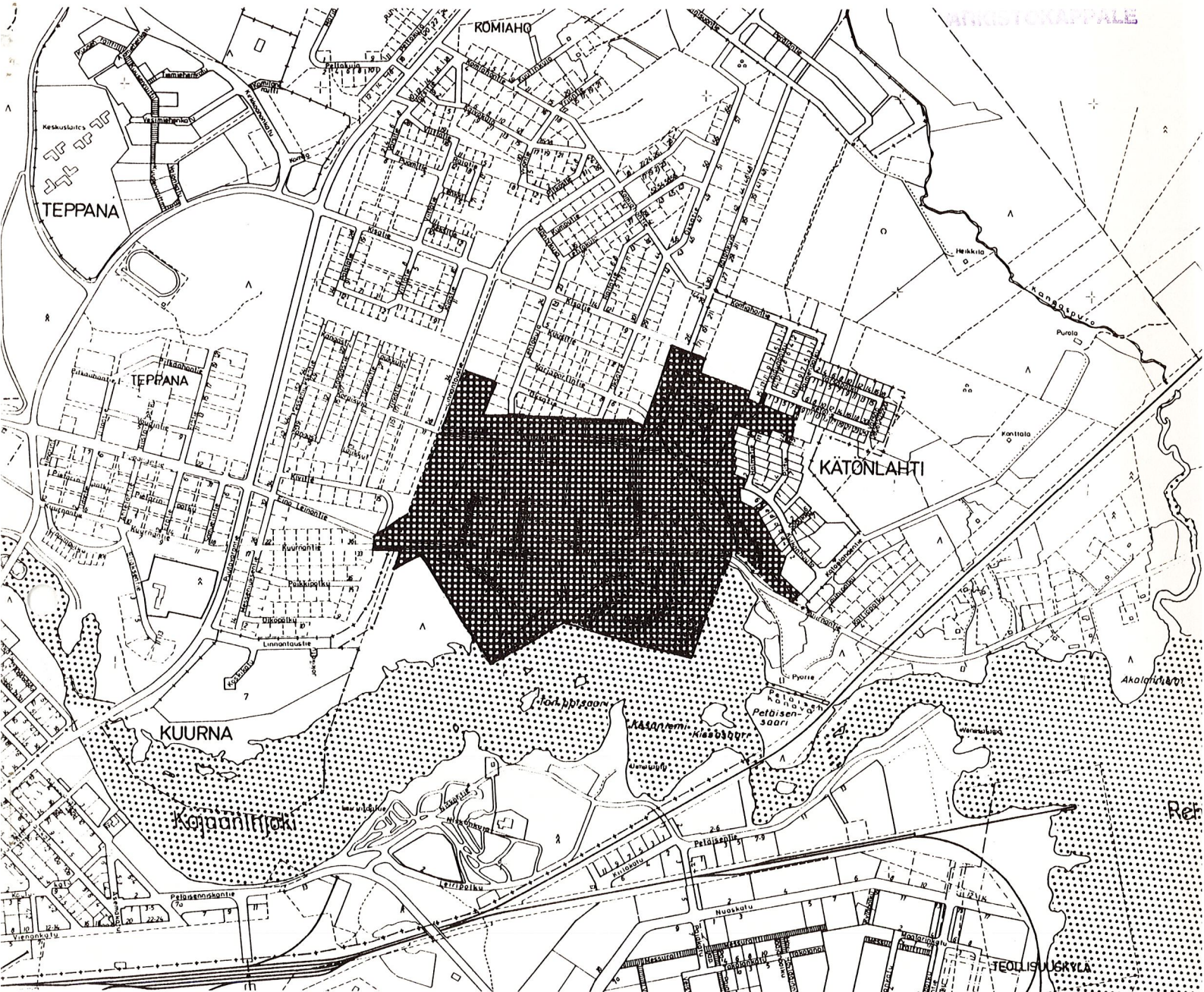




ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

LINNANTAUSKYLÄ TILAT RN:O 4:77;
16:4, 9, 19, 22-25, 28-38, 40, 41, 45-53, 55-60, 62-64,
66-83, 95, 97-100, 103, 105-113, 119-124; 24:12-14;
25:18, 36; 27:14, 15, 64; 29:5, 6, 40, 41; 30:12-16, 27-29;
33:7; 36:2; 39:1, 2; 62 JA 66 SEKA OSA TILOISTA
RN:O 5:487; 9:3; 10; 24:21; 25:65; 27:78; 30:61; 33:53;
36:1; 84 JA KUURNAN PAIKALLISTIE



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
19.10.1988, 11.01.1989,
31.01.1989

KAJAANI 11 KÄTÖNLAHTI

KORTTELI 5 SEKÄ PUISTOALUETTA
MUODOSTUU:

KAJAANI 11 KÄTÖNLAHTI

KORTTELI 5 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA

KAJAANI 14 KUURNA

KORTTELI 16-32 SEKÄ KATU-, PUISTO- JA VESIALUETTA

KAJAANI 16 KÄTTÖ

KORTTELI 42-45 SEKÄ KATUALUETTA

01.364/89

B-sarja

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

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

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

1	Kevyen liikenteen yleissuunnitelma, tavoiteverkko v. 2000
2	Ote viher- ja virkistysaluesuunnitelmaehdotuksesta
3	Maanomistajaluettelo
4	Nähtävillä ollut ehdotus
5 ja 6	Teknisessä lautakunnassa 17.1.1989 olleet 2 erillistä ehdotusta

LIITEKARTAT

2a	Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta, n. 1:25000
2b	Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta, n. 1:10000
2c	Kuurnanrannan osayleiskaava
3a	Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava
3b	Suunnittelualueella voimassa oleva rakennuskaava
4	Maanomistus
5	Rakennettu ympäristö
	a - havainnepiirros nykytilanteesta
	b - nykyinen rakennuskanta
	c - yhdyskuntatekninen huolto
6	Luonnonympäristö
	a - peitteisyys
	b - maaperä
7	Asemakaavakartta määräyksineen
8	Havainnepiirros tulevasta tilanteesta

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 19. päivänä lokakuuta 1988 päivättyä, 11.1.1989 ja 31.1.1989 muutettua asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaani Linnantauskylä
tilat RN:o 4:77; 16:4, 9, 19, 22 - 25, 28 - 38, 40, 41, 45 - 53, 55 - 60, 62 - 64, 66 - 83, 95, 97 - 100, 103, 105 - 113, 119 - 124; 24:12 - 14; 25:18, 36;27:14, 15, 64; 29:5, 6, 40, 41; 30:12 - 16, 27 - 29; 33:7; 36:2; 39:1, 2; 62 ja 66 sekä osa tiloista RN:o 5:487; 9:3; 10; 24:21; 25:65; 27:78; 30:61; 33:53; 36:1; 84 ja Kuurnan paikallistie
Kajaani 11 Kätönlahti
kortteli 5 sekä puistoaluetta

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaani 11 Kätönlahti
kortteli 5 sekä katu- ja puistoaluetta
Kajaani 14 Kuurna
korttelit 16 - 32 sekä katu-, puisto- ja vesialuetta
Kajaani 16 Kättö
korttelit 42 - 45 sekä katualuetta.

- 1 **PERUSTIEDOT**
- 11 Suunnittelutilanne
- 11.1 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 (liitekartat 2a ja 2b).

Suunnittelualue sisältyy Kuurnanrannan osayleiskaava-alueeseen, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 25.3.1985 (liitekartat 2c ja 2d).

11.3 Asema- ja rakennuskaavat

Kuurnan koulun alueella ja sen lähialueilla on voimassa sisäasiainministeriön 18.12.1978 vahvistama asemakaava (liitekartta 3a).

Korpikuja ja sen pohjoisreunalla olevat kiinteistöt, Kätönkuja ja sen länsireunalla olevat kiinteistöt sekä Linnantaustie sisältyvät lääninhallituksen 22.6.1971 vahvistamaan rakennuskaava-alueeseen (liitekartta 3b).

11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963. Suunnittelualueella on voimassa entisen Kajaanin maalaiskunnan rakennusjärjestys, joka on vahvistettu 11.2.1963.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Kuurnan koulun tontin tonttijako on hyväksytty 17.4.1979, tonttia ei ole merkitty tonttirekisteriin. Muu osa suunnittelualuetta on maarekisterissä.

11.6 Rakennuskiellot

Asema- ja rakennuskaavan ulkopuolisilla alueilla on voimassa rakennuskielto 28.3.1989 saakka, koska kaupunginvaltuusto on päättänyt laatia alueelle asemakaavan.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Koivukosken voimalaitoksen ja Petäisenniskan välisellä Kajaaninjoen osalla on voimassa 1.7.1929 vahvistettu uittosääntöön vesistötoimikunnan 19.12.1946 tekemä muutospäätös, joka koskee Kajaaninjoen vesialueen lisäksi eräitä Kajaaninjoen rannalla olevia maa-alueita. Uittosäännön kumoaminen Petäisenniskan ja Ämmäkosken väliseltä alueelta on parhaillaan vireillä.

Vesistötoimikunnan 11.2.1960 tekemässä Sotkamon reitin säännöstelypäätöksessä annetaan yksityiskohdaisia määräyksiä, kuinka vedenjuoksutus Koivukosken padolla on järjestettävä niin, ettei Rehjanselällä ylitetä veden korkeutta + 138.00 NN -korkeusjärjestelmässä (+ 138.22 N43-järjestelmässä).

11.8 Pohjakartta

Oy Kunnallistekniikka on vv. 1976 - 77 laatinut suunnittelualueen pohjakartan. Kartta on hyväksytty 30.1.1978 ja kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittausosasto on täydentänyt sitä vuosittain.

12 Maanomistus

Pääosa suunnittelualueesta on yksityisten omistuksessa. Rakennusliikkeet ovat hankkineet omistukseensa joitakin tiloja. Kajaanin kaupunki omistaa Linnantaustien ja Lukkarinpolun välisen metsäalueen, Kätönlahden puistoon ja Kuurnan kouluun liittyvät alueet sekä eräitä pienempiä alueita eri puolilla kaava-aluetta. Kajaanin ev.lut. seurakunta omistaa suurehkon alueen Linnantaustien varrelta (maanomistus, liitekartta 4).

13 Väestö ja työpaikat

Suunnittelualueella asuu 420 asukasta.

Työpaikkoja suunnittelualueella on n. 100 (ala- ja yläaste sekä kuulovammaisten koulu n. 80, koulun yhteydessä olevat sivukirjasto ja neuvola 5, kaksi elintarvikeliikettä n. 10 ja arkkitehtitoimisto 5).

14 Rakennettu ympäristö

14.1 Kokonaisrakenne

Suunnittelualue on osa Kajaaninjoen pohjoispuolista laajaa pientaloaluetta.

Suunnittelualue rajoittuu lännessä kokoojaluonteeseen Linnantaustiehen, alueen eteläosan läpäisee itä - länsisuunnassa kokoojakatuna toimiva Kuurnantie. Etelässä suunnittelualueeseen kuuluu osa Kajaaninjokea ja idässä alue rajautuu osittain rakennettuun Kätönlahdenpuistoon. Suunnittelualueen pohjoispuolella on laaja omakotialue.

14.2 Maankäyttö

Suunnittelualueen asuinrakennuksista valtaosa on omakotitaloja. Tamppisaarentien varrella on kaksi 3-kerroksista kerrostaloa, jotka on rakennettu vv. 1965 ja 1969 (nykyinen rakennuskanta, liitekartta 5b).

Asutustiloille rakennetut 1 1/2-kerroksiset omakotitalot on rakennettu pääosin 1940 - 1950-lukujen vaihteessa. Rakennukset on sijoitettu yhtenäisesti pääty asuntokatuja vasten. Pääosa rakennuksista on suhteellisen hyväkuntoisia. Alueen suuret tontit ovat osittain hoitamattomia.

Korpikujan ja Kätönkujan varrella on pääosin 1960-luvulla, osittain 1970-luvulla rakennettuja loivaharjaisia puu- ja tiiliverhoiltuja omakotitaloja.

Kajaaninjoen ja Kuurnantien välissä sekä Kuurnantien ja Kätönkujan rajaamalla alueella on rakennuksia eri vuosikymmeniltä. Alueen rakennukset ovat pääosin hyväkuntoisia. Uudemmat asuinrakennukset (1960 - 1970-luku) ovat yleensä tiilipintaisia ja loivaharjaisia. Vanhimmat rakennukset (1940 - ja 1950-luku) ovat ns. 1 1/2-kerroksisia puutaloja. Rantaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla on usein erillinen rantasauna ja laituri.

Käytetyn rakennuspaikan koko vaihtelee suunnittelualueella paljon. Korpikujan ja Kätönkujan varrella rakennuspaikkojen koko vaihtelee n. 1 000 - 2 500 m²:n välillä. Asutus- ja rintamamiestilojen koko on yleensä n. 3 000 m² (joitakin jaettu kahtia), mutta alueella on myös viisi suurempaa tilaa (alkuperäiset tilat keskimäärin n. 1,5 ha). Kätönkujan itäpuolella rakennuspaikat ovat yleensä pienempiä (n. 700 - 1 800 m²). Kuurnantien eteläpuolella rakennuspaikan koko vaihtelee suhteellisesti eniten (n. 300 - 9 000 m²).

Suunnittelualueen koillisosassa on ala- ja yläasteen (Kuurnan ja Kätön koulut) sekä kuulovammaisten koulun sisältämä osittain 3-kerroksinen koulurakennus, joka on rakennettu v. 1967 (5 950 k-m²), rakennusta on laajennettu v. 1974 (3 087 k-m²).

Suunnittelualueen ajoneuvoliikenne ohjautuu Linnan-taustien ja Kuurnantie - Eino Leinon tien kautta Puutavarantielle ja edelleen keskustaan ja muuhun kaupunkirakenteeseen.

14.3

Palvelut

Aluepalveluista suunnittelualueella ovat peruskoulun ala- ja yläaste, sivukirjasto ja sivuterveysasema (neuvola) Kuurnan koulun yhteydessä. Muista aluepalveluista pääosa eli posti, pankki, parturi-kampaamo ja apteekki ovat Teppanassa. Lähipalveluista suunnittelualueella on kaksi elintarvikevähittäismyymälää ja kolmas kaava-alueen rajalla sekä kerhotala (liite).

Suunnittelualueen palvelutaso on aluepalvelujen osalta hyvä tai tyydyttävä koko alueella. Lähipalvelujen osalta palvelutaso on pääosalla suunnittelualuetta tyydyttävä, osittain hyväkin, mutta alueen eteläosissa palvelutaso on huono.

14.4. Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueella olevat kiinteistöt on liitetty kaupungin vesi- ja viemärijohtoverkostoon. Alueella olevia kiinteistöjä ei ole liitetty kaukolämpöön.

15 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen maasto laskee loivasti suunnilleen etelään. Alueen korkeimmat kohdat ovat n. 20 metrin korkeudella Kajaaninjoen pinnasta. Joen ranta on yleensä loiva, mutta suunnittelualueen itäosassa ranta on paikoin suhteellisen jyrkkä. Rantaviiva on paikoin veden korkeuden vaihteluista johtuvan rannan syöpymisen estämiseksi pengerretty.

Alueen yleisilme on vehmas. Rakentamattomista alueista Linnantaustien kaakkoispuolinen ranta-alue on täysikasvuista havumetsää, muualla on pensoittuvia ja metsittyviä entisiä peltoalueita.

Maaperä on pääosalla suunnittelualueesta moreenia; paikoin hietaa, joten rakennettavuus on alueella yleensä hyvä.

2

TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on saattaa keskustan läheisyydessä ja kaavoitettujen alueiden keskellä oleva kaavoittamaton ja vajaarakennettu alue asemakaavatuksen piiriin. Suunnittelualueelle on muodostunut suuri rakentamispaine. Rakentamisen myötä alueella jo oleva kunnallistekniikka tulee tehokkaampaan käyttöön.

Keskeisten alueiden yleiskaava ja Kuurnanrannan osayleiskaava ovat olleet suunnittelun lähtökohta.

Kuurnanrannan osayleiskaavasta asemakaava poikkeaa muutamassa kohdassa. Lukkarinpolun varren rakentamaton alue on asumisen sijasta osoitettu yleisille rakennuksille. Rannan rakentamattomat alueet on venevalkaman sijasta osoitettu virkistysalueiksi, joilla veneiden pito ranta-alueella on mahdollista.

3 ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

31 Suunnittelualue sijaitsee lähellä keskustaa, liittyy saumattomasti ympäröiviin rakennettuihin pientaloalueisiin ja siltä on nykyisin katuverkon välityksellä hyvät yhteydet muuhun kaupunkirakenteeseen.

32 Maanomistus

Alueen puistot sijoittuvat pääosin kaupungin omistamille alueille. Poikkeuksina ovat Tamppisaarentien puisto, joka hankitaan seurakunnalta kaupungille kaavoitus sopimuksella, sekä kaksi pientä puistoaluetta joen rannassa, jotka ovat yhteisomistusalueita. Katualueetkin ovat jo pääosin kaupungin ja valtion hallinnassa (Kuurnan paikallistie) tai yhteisomistuksessa olevia jo nykyisin tiekäytössä olevia alueita. Uusia katualueita on jouduttu muodostamaan jonkin verran Kuurnantien ja Korpikujan alueelle yksityisten maille.

33 Kokonaismitoitus

	kerrosala	asuntoja	asukkaita	työ- paikkoja
AK	12100	150	291	
(-liiketilaa	1079)			9
AR	2985	30	63	
AP	35446	184	551	
AO	13438	55	209	15
Y	3253	2	6	18
YO	15921	1	3	86
	84222	422	1123	104

Todellisuudessa AP-kortteleita ei saada rakennettua vuoteen 2000 mennessä näin tehokkaasti, ellei kaupunki ryhdy toimenpiteisiin rakentamisen tehostamiseksi (esim. rakentamiskehotukset).

34 Rakennettu ympäristö

34.1 Kokonaisrakenne

Kuurnanrannan osayleiskaavan ja tämän asemakaavan perusajatus on säilyttää suunnittelualue nykyistä rakennuskantaa tiivistäen pääasiassa pientaloalueena. Kerrostaloaluetta on osoitettu vain Linnantaustien ja Tamppisaarentien väliselle alueelle.

Toinen osayleiskaavan ja tämän asemakaavan keskeinen periaate on saada aikaan suunnittelualueen läpi katkeamaton ajoneuvoliikenteestä erotettu virkistysreitti, joka yhdistää Kajaaninjoen rannalla olevat puistoalueet aina Heinimäen pohjoispuolella olevalle valaistulle kunto- ja hiihtopolulle saakka. Tällä kaavalla virkistysreittiin jää aukkokohta. Rinnan tämän kaavan kanssa etenee kaavaehdotus, jossa reitti on otettu huomioon.

Suunnittelualueeseen sisältyvä kerrostaloalue tulee liittymään Linnantaustien varrella Kuurnantiestä etelään kaavoitettavaan kerrostaloalueeseen ja edelleen siihen liittyvään kulttuurikeskusalueeseen. Linnantaustien itäreunalla kerrostalojen vyöhyke muodostaa keskustamaisen kaupunkikuvallisen "selkärangan" muuten pelkästään matalia rakennuksia sisältävälle laajalle Kuurnan pientaloalueelle.

Yleisten rakennusten korttelit sijoittuvat Kätönlahdenpuiston länsilaidalle. Lukkarinpolun varrella on lisäksi pieni yleisten rakennusten korttelialue. Tämän korttelialueen tarkemmasta käytöstä ei ole tietoa, mutta todennäköisesti sille sijoittuu sosiaalitointa palvelevia rakennuksia.

34.21

Korttelialueet

AK Asuinkerrostalojen korttelialueet

- kerrosluku enintään 3 tai 5, rakennusoikeus $1800 \text{ k-m}^2/\text{tontti}$, yksi tontti 2100 k-m^2 osa rakennusoikeudesta on varattu autopaikkojen rakentamista varten. Tonttitehokkuus on keskimäärin $e_t = 0,66$. Kerrosalasta saa 10 % käyttää liike- ja toimistotilaksi, Kuurnantien ja Linnantaustien kulmatontilla 30 %, autopaikkoja 1 ap/85 asuntok- m^2 ja 1 ap/50 liike- ja toimistok- m^2 .

Tamppisaarentien varressa on kaksi vanhaa kerrostaloa. Uudet kerrostalot kolme viisikerroksista yksiportaista taloa ja kaksi kolmekerroksista lamellitaloa sijaitsevat Linnantaustien varressa.

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinkerrostalojen korttelialue

- kerrosluku enintään yksi, tonttitehokkuus $e_t = 0,25$, autopaikkoja 1 ap/85 k- m^2 .

Rivitalotontit sijaitsevat Linnantaustien varressa. Ne on jo rakennettu. Eräällä tontilla on hiekan rakennusoikeutta käyttämättä.

AP Asuinpientalojen korttelialue

- kerrosluku enintään 2, tonttitehokkuus $e_t = 0,30$ 15 % kerrosalasta tulee varata autosäilytyspaikkoja varten, 20 % tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen, autopaikkoja 1 ap/85 k-m². Korpikujan varren AP, kerrosluku 2, tonttitehokkuus $e_t = 0,25$, 15 % kerrosalasta tulee varata autosäilytyspaikkoja varten, autopaikkoja 1 ap/85 k-m².

Pääosa alueen kortteleista on asuinpientalojen korttelialueita. Ne voidaan toteuttaa rivitaloina, kytkettyinä pientaloina tai erillisinä pientaloina. Korpikujan AP-kortteli liittyy AO-kortteleihin. Siksi sen määräykset noudattavat AO-korttelialueiden määräyksiä.

AO Erillispientalojen korttelialue

- kerrosluku enintään 1, tonttitehokkuus $e_t = 0,25$, autopaikkoja 2 ap/tontti.

Erillispientalojen korttelialueet sijaitsevat Korpikujan ja Kätönkujan varrella.

Y Yleisten rakennusten korttelialueet

- kerrosluku enintään 2, tonttitehokkuus $e_t = 0,30$, autopaikkoja 1 ap/150 k-m².

Alueella on kaksi yleisen rakennuksen korttelialuetta, Lukkarinpolun ja Kätönkujan varressa.

YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

- kerrosluku enintään 3, tonttitehokkuus $e_t = 0,40$ autopaikkoja peruskoulu 1 ap/300 k-m², muut tilat 1 ap/150 k-m².
Kuurnan koulun tontti

34.22

Katualueet

Linnantaustie ja Kuurnantie toimivat alueen kokoojateinä. Myös Kätönkuja toimii osittain kokoojateinä. Muut alueen kadut ovat asuntokatuja. Paikoin korttelit ovat suuria ja niille joudutaan muodostamaan ns. "kirvesvarsitontteja", jolloin korttelin sisään muodostuu pieniä yksityistiepätkiä. Kevyen liikenteen pääreitit kulkevat kokoojateiden varressa erillisillä kevyen liikenteen väylillä. Tärkeä erillinen pääreitti kulkee Kätönkujalta Kätönpolkuna Kätönlahdenpuiston läpi Paimenpolulle ja Laidunpolulle. Reitti on suurin yhteys Kätönlahden alueelta kauppaan ja keskustaan. Kätönpolun asuntotie on osa reittiä, mikä helpottaa sekä asuntotien että reitin talvikunnossapitoa.

34.23

Virkistysalueet

Alueen lounaisosan puisto "Kuurnanranta" on osa myöhemmin kaavoitettavaa ja joen rantaan ulottuvaa laajempaa puistoa. Itäosassa on laaja Kätönlahden puisto, jonka kautta on virkistysreittiyhteys alueen ulkopuolella valaistulle latu- ja kuntopolkureitistölle.

Kuurnantien ja Korpikujan välisen alueen keskellä on 15 metriä leveä puistokäytävä, joka yhdistää katujen päitä ja erillisiä puistoja virkistysvyöhykkeeksi. Tälle vyöhykkeelle voidaan kunnostaa talvella latu.

Joen rannassa on kaksi pientä puistoa, jotka mahdollistavat joen rantaan pääsyn.

Tamppisaarenpuistossa on kaksi leikkikenttää. Lisäksi on leikkikenttä Kätönlahdenpuiston pohjoisosassa. Myös koulun pihassa on leikkivälineitä. Koulun pihassa on hiekkapintainen pallokenttä. Toinen suuri pallokenttä on koulun pohjoispuolella tämän kaava-alueen ulkopuolella.

34.3

Palvelut

Alueella olevia palveluja on selostettu kohdassa 1.43. Uusia kaupallisia palveluja voidaan rakentaa Kuurnantien ja Linnantausiten kulmaan. Yleisiä palveluja varten on kaksi vapaata tonttia. Tällainen uusi palvelu voisi olla esimerkiksi päiväkotia. Tähän tarkoitukseen soveltuisi hyvin Kätönkujan varren tontti. Se palvelisi sekä Kuurnanrantaa että Kätönlahtea.

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Linnantaustielle rakennetaan kaukolämpölinja, johon kerrostalot liitetään. Muulle alueelle ei energialaitoksen mukaan kannata rakentaa linjastoa, koska alue rakentuu yksityisestä omistuksesta johtuen hitaasti ja tehokkuus ei nouse tarpeeksi suureksi. Viemäreitä joudutaan rakentamaan keskeisellä alueella jonkin verran lisää. Rannassa on korttelialueita, joita ei voida viemäröidä normaalilla viettoviemärillä, vaan joudutaan rakentamaan yksityisiä jätevedenpumppaamoja. Nämä alueet on kaavassa merkitty erillisellä merkinnällä. Alueella on jo nykyään tonttikohtaisia pumppaamoja. Lukkarinpuistoon rakennetaan uusi muuntamo.

Ranta-alueen kortteleiden rannanpuoleinen osa on merkitty istutettavaksi alueeksi. Merkinällä halutaan säilyttää ja lisätä ranta-alueen vehreyttä ja puistoisuutta. Teiden leventäminen Kuurnantiella ja Kätönkujalla edellyttää vanhojen pensas- ja kuusiaitojen hävittämistä. Pääosa aidoista on huonokuntoisia ja yli-ikäisiä. Joidenkin hyväkuntoisten aitojen säilyttämistä voidaan tutkia tarkemmin kadunsuunnittelun yhteydessä. Varsinkin Korpikujan itäpäässä jää katualueelle pensasaitoja, joiden säilyttäminen tulee tutkia tarkoin. Niiden hävittäminen on tarpeen vain, jos erillisen kevyen liikenteen väylän rakentaminen Korpikujalle katsotaan tarpeelliseksi. Kuurnantien ja Korpikujan välialueen jalankululle ja polkupyöräilylle varatut "kadut" on tarkoitettu rakentaa puistomaisesti - paljon puita ja pensaita sekä väylät sorapääällysteisiä puistokäytäviä. Kätönlahdenpuisto vaatii tarkempaa suunnittelua. Se olisi tarkoituksenmukaista säilyttää pääosin puistometsänä. Myös Kuurnanranta puisto tulisi säilyttää ja sen luonnetta vahvistaa hoitotoimenpitein puistometsänä.

Kaava on merkinnoiltaan ja määräyksiltään suhteellisen yksinkertainen. Lähtökohtana on ollut yksityinen maanomistus ja nykyinen osin poikkeusluvin toteutettu ja eri-ikäinen, kirjava rakennuskanta. Korttelialueen sisällä kaikki rakennusalat ovat ohjeellisia, kerrostalokortteleita lukuun ottamatta. Rakennusoikeus on Kuurnantien ja Korpikujan välin AP-kortteleissa e_t 0,30 ja rannan AP-kortteleissa e_t = 0,25. Ranta-alueella maanomistajien tilat on merkitty kokonaisuudessaan korttelialueeksi. Kuurnantien pohjoispuolen kortteleissa on suurimpien maanomistajien tiloista osa merkitty tilaa palvelevaksi katualueeksi eli todellisuudessa rakennusoikeuksien ero on varsin olematon. Seurakunnan omistamien kerrostalotonttien keskimääräinen tonttitehokkuus on e_t = 0,66. Seurakunnan omistamasta tilasta on suuria alueita merkitty puisto- ja katualueiksi, niistä johtuen seurakunnalle muodostuva rakennusoikeus on lähellä alueella yleisesti noudatettua rakennusoikeutta. Jos AP-korttelialueen tonttitehokkuus e_t = 0,30 toteutettaisiin yksikerroksisena, vapaa-alueet tonteilla jäisivät liian pieniksi. Siksi AP-korttelialueella on määräys, että tontin alasta enintään 20 % saa käyttää rakentamiseen. Jos haluaa toteuttaa sallitun rakennusoikeuden, on osa rakennuksista rakennettava kaksikerroksisina. Eräiden olevien rakennusten ympärillä on kaavassa merkintä ko. Rakennus poikkeaa käyttötarkoituksen (Akke Virtanen, Laitinen, K-kauppa), kerrosluvun (Kuurnantie 68, Korpikuja 4) tai käytetyn rakennusoikeuden (Lukkarinpolku 4) perusteella kaavan määräyksistä. Mer-

kinnän perusteella näitä rakennuksia saa kaavamääräyksistä huolimatta korjata myönnetyn rakennusluvan mukaisesti.

39

Sovellutukset ja suositukset

Kaavan ohjeelliset rakennuspaikat ja kaavasta laadittu aksonometrinen havainnepiirros kertovat kaavan laatijan suosituksen alueen yksityiskohtaiseksi rakentamiseksi. Alueen keskeisellä AP-korttelialueella tulisi suosia I 1/2- ja II-kerroksista nappulamaista alueelle pierinteistä rakentamistapaa - kahden perheen paritalo tai neljän perheen pienkerrostalo. Korpikujan varrella on suuria omakotitontteja. Useille näistä on osoitettu toisen asunnon ohjeellinen rakennusala. Toinen rakennus voi sijaita samalla tontilla tai sille voidaan erottaa oma kirvesvarsitontti. Rakennusvalvonnan avuksi ja neuvonnan helpottamiseksi alueelle olisi tarkoituksenmukaista laatia yksinkertaiset rakentamisohjeet, joissa olisi määriteltä julkisivujen ja katon väri-

4

TOTEUTTAMINEN

Rakentaminen edellyttää kaupungilta pientä kadunrakentamista ja viemäriverkoston laajentamista. Ne voidaan toteuttaa, kun yksityisten omistamien tonttien rakentaminen on ajankohtaista. Nykyistä viemäriä joudutaan saneeraamaan Kuurnantien itäpäässä ja korttelissa 18. Kuurnantien peruskorjaus aloitetaan 1990-luvun alussa. Kätönkujan peruskorjaus jatkuu lähivuosina.

Kaupungin omistukseen tulee yksi AP-tontti Kätönkujan varteen. Sen toteuttamista vuokra-asuntolina tulisi tutkia, jotta alueen asukasrakennetta voitaisiin monipuolistaa.

5

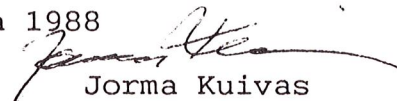
SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan laatiminen alueelle on aloitettu 1986. Kuurnan asukastoimikunta on alusta asti ollut aktiivisesti mukana kaavan laadinnassa. Kaavaluonnoksia on esitelty asukastoimikunnalle syksyllä 1986. Luonnoksista maanomistajat jättivät runsaasti kirjallisia mielipiteitä. Myös syksyllä 1987 asukastoimikuntaa informoitiin kaavoituksen sen hetkisestä tilasta. Asukastoimikunnan puheenjohtaja on lisäksi vierailut usein asian tiimoilla kaavoitusosastolla.

Asemakaava on laadittu teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistoiminnassa kunnallisteknisen suunnitteluosaston ja energialaitoksen kanssa. Alueen nimistö on pohdittu yhdessä nimistötoimikunnan kanssa. Myös väestösuojelupäällikön kanssa on neuvoteltu.

Kajaanissa 19. päivänä lokakuuta 1988

Asemakaava-arkkitehti


Jorma Kuivas

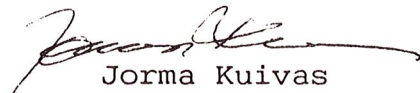
JKu/tp

Ehdotus on ollut nähtävillä 8.12. - 22.12.1988. Sen jälkeen on asemakaavaan tehty seuraavat muutokset:

- 1 ko-merkintä on poistettu tilan 30:16 rakennuksen ympärillä
- 2 ko-merkintä on lisätty tilan 29:16 rakennuksen ympärille
- 3 korttelin 31 kerrosluku on muutettu I:stä II:ksi
- 4 kortteleissa 23 ja 27 on jatkettu svk-merkintää
- 5 Koivurannan ja Kätönrannan puistojen rantaan on merkitty 8 metriä leveä ohjeellinen venevalkama-merkintä
- 6 Kätönlahden puistossa oleva lampi on merkitty ohjeellisella vesialue-merkinnällä
- 7 kortteleissa 18 ja 21 on muutettu hieman jp-merkintöjen rajoja
- 8 kortteleissa 18 ja 19 rannassa olevaa istutettavaa aluetta on kavennettu noin 10 metriä osalla korttelialuetta.

Kajaanissa 11. päivänä tammikuuta 1989

Asemakaava-arkkitehti


Jorma Kuivas

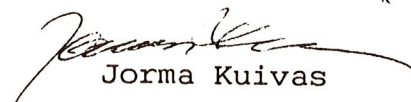
JKu/tp

Tilojen 16:9, 16:56 ja 16:124 omistajien kanssa on neuvoteltu nähtävilläolon jälkeen kaavoitussopimukset. Kaavoitussopimusten perusteella on ehdotukseen tehty seuraavat epäolennaiset muutokset:

- 9 Tilojen 16:9, 16:56 ja 16:124 kohdalla 15 metriä leveä ja tilan 16:56 kohdalla kaapeampi leikkikenttään rajoittuva jalankululle ja polkupyöräilylle merkitty katu muutettu puistoksi.
- 10 Rehjantien kadun rajoja tilan 16:9 kohdalla on muutettu hieman ja saman tilan alueella olevan Rehjanpolku kavennettu 8:sta 6:een metriin.
- 11 Junkkarintien kääntöpaikkaa on muutettu niin, että aiemmin kokonaan tilan 16:124 puolella olleesta kääntöpaikasta osa on myös kaupungin omistaman tilan 16:77 puolella.
- 12 Tilalla 16:124 olevaa jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua Korpikujan ja viherreitin välillä on kavennettu 10:stä 8:aan metriin.
- 13 Rehjanpolku tilalla 16:77 on kavennettu 8:sta 6:een metriin.
- 14 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa Tamppi-saaren puistossa on muutettu lähemmäs korttelia 29 tulevan viemärilinjan päälle.

Kajaanissa 31. päivänä tammikuuta 1989

Asemakaava-arkkitehti


Jorma Kuivas

JKu/tp

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								
AK	1,9145	8,2		12100			+ 1,9145	+ 12100
AP	14,3980	61,5		39953	0,25,0,30		+ 14,3980	+ 39953
AR	1,1940	5,1		2985	0,25		+ 1,1940	+ 2985
AO	5,9035	25,2		14758	0,25		+ 5,9035	+ 14758
AL							- 0,1460	- 438
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	23,4100	100	45.5	69796			+23,2640	+ 69358
Y	1,3315	25,0		3994	0,3		+ 1,3315	+ 3994
YH								
YL								
YO	3,9800	75,0		15921	0,4		+ 0,4915	+ 3711
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä	5,3115	100	10.3	19915			+ 1,8230	+ 7705
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä	28,7215			89711			+25,0870	+ 77063
Kadut, tiet	6,2690	100	12.2				+ 6,2690	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	6,2690	100					+ 6,2690	
VP, VL, VK	10,3810	100	20.3				+ 6,2606	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	10,3810						+ 6,2606	
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet	6,0315		11,7				+ 6,0315	
Koko kaava-alue yht.	51,4030		100	89711	1) 0,17		+43,6480	+ 77063
Viemärit								
Vesijohdot								

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
	2000	2000	k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m/k-m ²	
A								
AK 11650+450	291	9	40	50				
AP	621		45		(tot.oletus 70 %)			
AR	63		40		(tot.oletus 85 %)			
AO	230	15*	45		(tot.oletus 70 %)			
AL					*poikkeusluvin toteutetut			
AH					työpaikat			
AM								
AV								
A yhteensä	1205	24						
Y	6	22		130	(tot.oletus 70 %)			
YH								
YL								
YO	3	86		130	(tot.oletus 70 %)			
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä	9	108						
K								
KL								
KT								
K yhteensä								
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä								
Yhteensä	1214	132						
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.	1214	132						
Viemärit								
Vesijohdot								



VIHERALUESUUNNITELMA 1984-93

PUISTOJEN KEHITTÄMINEN
TEPPANA-KAROLINEBURG
YLA-TEPPANA, KATONLAHTI,
KATTO, KUURNANRANTA

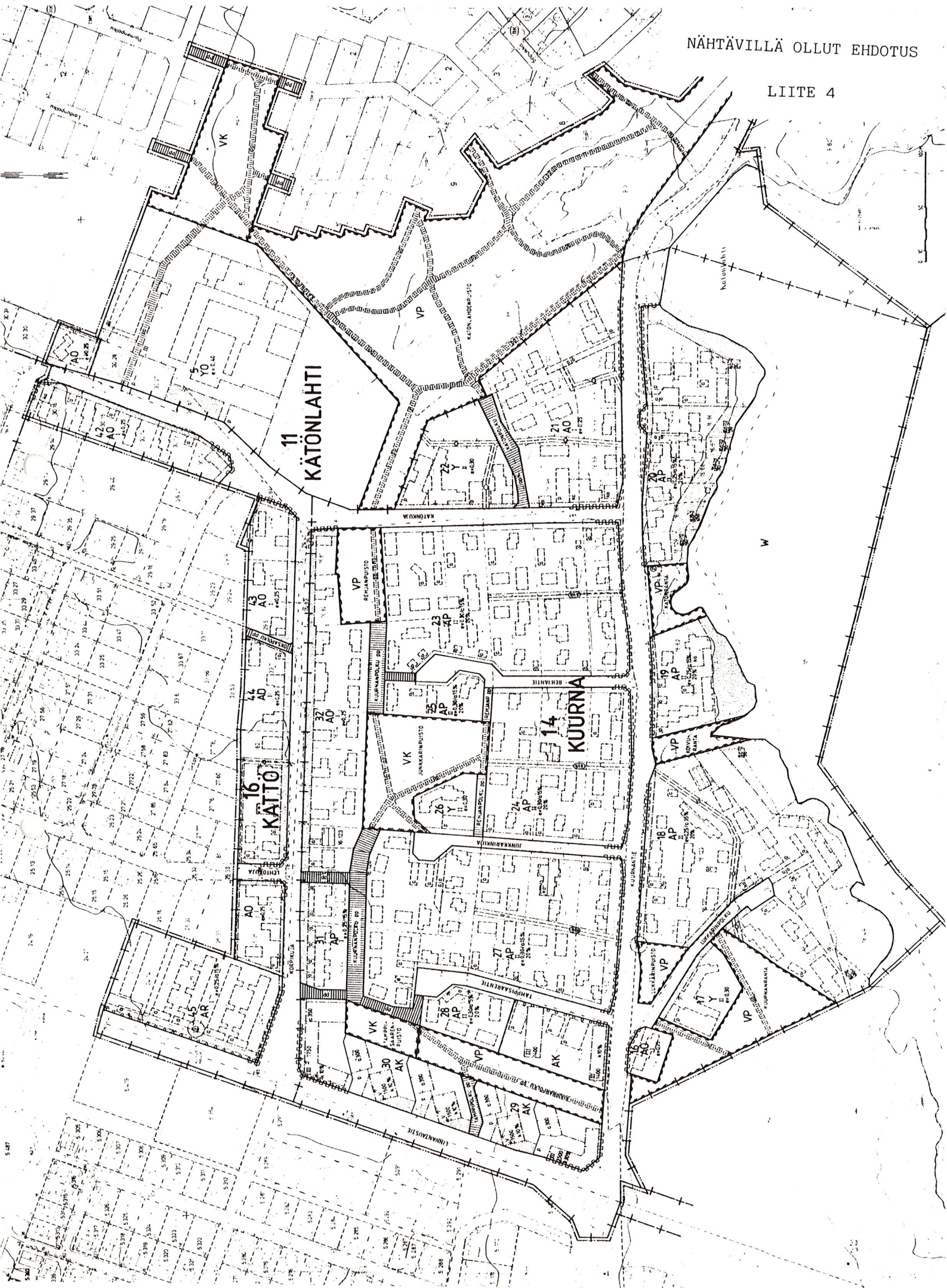


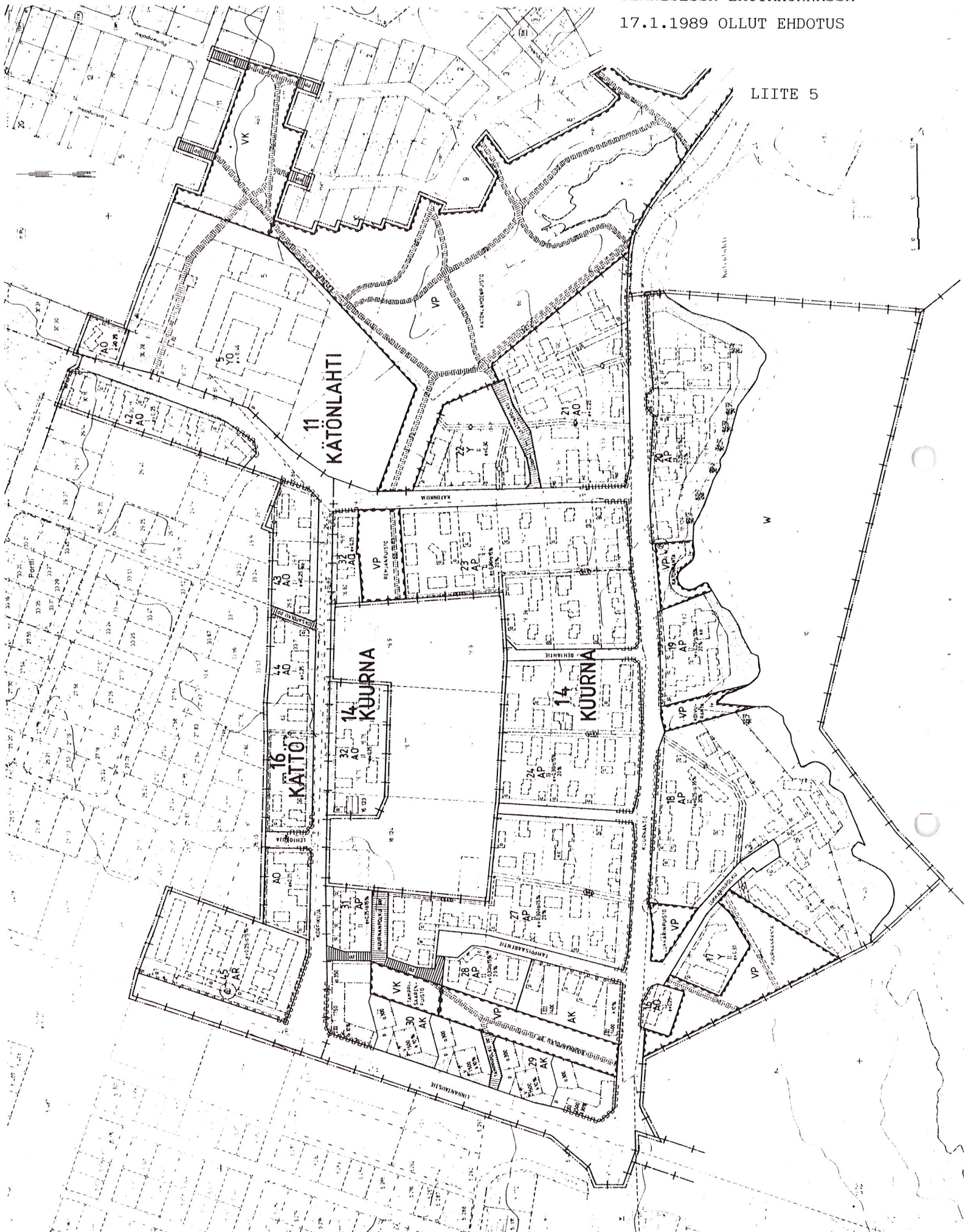
RN:o	KIINTEISTÖN NIMI + OSOITE	OMISTAJA	OMISTAJAN OSOITE
4:77 5:487 9:3 10 16:4 16:9	KUURNA (osa) KOSKIPYÖRRE ÄMMÄ-KOIVUKOSKI KUURNANTIE NAUMANEN	Seurakunta Kajaani Oy Kajaani Oy Kajaanin kaupunki Naumanen Kaarina Leskinen Eija Naumanen Raija Heikkinen Terttu Naumanen Jorma Naumanen Veijo Kurppa Merja Kohonen Aleksanteri Konevälitys Ky Arffman Nostovoima S Mustonen Ky -"- Leinonen Veikko ja Suoma Seppä Vieno Corporate Information Systems cis Ky Pisto Aleksanteri ja Tyyne kuolleet Ihaksinen Ossi Spiik Eine Partanen Ritva Karppinen Esko Karppinen Meeri Rauni Halosen lapset (Jarmo vesil.) Jokelainen Saimi As Oy Kajaanin Pukkilanranta (Rak. Schroderus Pentti ja Eeva Heikkinen Arne Moilanen Irja Moilanen Reijo Manninen Kaarlo ja Aune Rautiainen Erkki ja Laina As Oy Kaj.Kätönkuja 4 (Veikko Tamminen per.as.oy:n lukuun) Pekkala Pentti ja Martta Arffman Seija Mustonen Pirkko Mustonen Hannele Koskimies Arja ja Eero	 Rehjantie 7 Rehjantie 7 Korpikuja 7b Korpikuja 5 Korpikuja 7a Naappaksentie 6 Porvoo Koivukoskenkatu Kuurnantie 49 Tilhitie 1, 62800 Vimpeli Tamppisaarentie 4 Ky Junkkarinkuja 5 Junkkarinkuja 6 Storsvängen 39 64568 Karistad puh. 990-46-54-130520 Sverige Virkotie Junkkarinkuja 4 Junkkarinkuja 4 Kuurnantie 54 1. Pekka Rätty Rehjantie 3 Rehjantie 5 Rehjantie 6 Tennbyntie 40 A 20 21600 Parainen Rehjantie 4 Kuurnantie 60 Tamminen per.as.oy:n lukuun) Kätönkuja 6 PPA 2 Teerisuo 79 88999 Kajaani Knaapilantie 3 04330 Lahela Kallenkuja 4 33430 Vuorentausta Lukkarinpolku 3
16:19 16:22 16:23 16:24 16:25 16:28 16:29 16:30 16:31	KOTOMÄKI KOJU MARTTALA VEIKKOLA YLÄPUSU VILHOLA PISTO IHAKSINEN KARPPI		
16:32 16:33 16:34 16:35 16:36	MIKKOLA PUKKILA KALEVA KARIKKO MOILANEN		
16:37 16:38 16:40 16:41 16:45 16:46	VESARINNE RAUTIAINEN MARTISKA PEKKALA KUOSMALA KUURNANKOSKI		
16:47	KOIVUPURO		

RN:o	KIINTEISTÖN NIMI+OSOITE	OMISTAJA	OMISTAJAN OSOITE
16:48 16:49	MÄKITUPA SIPINEN	Kemppainen Aili Sipilä Anna-Kaisa Arola Risto ja Hilikka Jauhainen Reijo Ruskomäki Irja Pusu Laina Jokelainen Kustaa Miinin Eino Miinin Eino Leppänen Anni Miinin Tuulikki Kovalainen Taisto Laajoki Olga Miinin Keijo	Lukkarinpolku 4 Pohjolankatu 5 Lukkarinpolku 5 Lukkarinpolku Heinisuo Suopursu Kasakankuja 5 D 42 Kuurnantie 45 Tamppisaarentie 8 Tamppisaarentie 8 Ratsukatu 2 92100 Raahen Tuirantie 9 B 441 90500 Oulu Lamminkatu 25 Alakinnusentie 90650 Oulu 17 Lurnea Avenue, Bawley point N.S.W. 2539, Australia
16:50 16:51 16:52 16:53 16:55 16:56	KAUNISNIEMI KOIVIKKO ALAPUSU POUTALA EINOLA MIINILÄ	Juntunen Olavi Heiskanen Jouko Karvinen Otto ja Raili Kärki Toivo ja Martta Laitinen Esko Laitinen Esko Tolonen Sulo Meriläinen Martti Nieminen Marja-Leena Neuvonen Leena ja Arttu Putkonen Rauha Nieminen Mauno ja Annikki Kortelainen Kalle (kuollut) Vaattovaara Hilikka ja Terho Karppinen Reino Kemppainen Jorma ja Maarit Väisänen Kalevi (kuollut) Vieno Kerman Olavi Putkonen Taavi Kajaanin kaupunki Haapavaara Hannu Tukiaisen Pertti ja Pirkko Haapavaara Tyne Mikkonen Helena Okkonen Reijo Laatikainen Eero ja Eila Huusko Jorma	Kuurnantie 74 Kuurnantie 72 Kuurnantie 70 Kätönkuja 3 Kuurnantie 51 Kuurnantie 51 Kuurnantie 76 Suvitie 4 Suvitie 4 Suvitie 5 Suvitie 3 Kuurnantie 63 Kuurnantie 61 Kuurnantie 59 Kuurnantie 64 Kuurnantie 66 Korpikuja 9 Korpikuja 13 Korpikuja 11 Marjatanpolku 10 Pötöntie 6 82900 Ilomantsi Kuurnantie 50 Kätönkuja 8 Kätönkuja 8 Korpikuja 1 Korpikuja 3
16:57 16:58 16:59 16:60 16:62 16:63 16:64 16:66	OLLILA KARILA IRJALA MÄKITÖRMÄ KOTIRANTA KOIVUPIHA PISTOLA JOKIRANTA	(Miinin Valentina Kuusanraitti 6 C 19)	
16:67 16:68 16:69 16:70 16:71 16:72 16:73 16:74 16:75 16:76 16:77 16:78	SUVIRANTA JUTTALA KAARTO KYNÄS KORTTEELA MÄKIRINNE KUOPPALA SAAVUTUS OLLILA VEIKKOLA JUNKKARI JARILA		
16:79 16:80	HANNULA KÄTÖNMÄKI 7		
16:81 16:82	KORPIKUJA 1 KORPIKUJA 3		

RN:o	KIINTEISTÖN NIMI + Osoite	OMISTAJA	OMISTAJAN Osoite
16:83	ANNALA	Kajaanin kaupunki	Kätönkuja 3
16:95	PYYKKIRANTA	Kajaanin kaupunki	Kätönkuja 3
16:97	TÖRMÄ	Kyyrönen Joel	Kätönkuja 3
16:98	KYYRÖLÄ	Karjalainen Pauli	Kuurnantie 76 E
16:99	RINTEELÄ	Kärki Toivo ja Martta	Kuurnantie 76 C
16:100	PELLONPÄÄ	Tervonen Martti	Junkkarinkuja 9
16:103	HONKANEN	Leinonen Mikko	Kuurnantie 65 A
16:105	KÄTÖNLAHTI	Nykänen	Kuurnantie 65
16:106	KÄTÖNVIRTA	Virtanen Sakari ja Anja	Kuurnantie 65
16:107	KÄTÖNNIEMI	Virtanen Matti ja Ulla	
		Virtanen Helmi, Matti, Sakari	
		Andresen Maila	
16:108	KUURINNE	Kukko Pauli ja Airi	Kuurnantie 57
16:109	PÄIVÄRINNE	Karppinen Veikko ja Kerttu	Kuurnantie 55
16:110	LAHDENRANTA	Tervo Heimo ja Vappu	Kuurnantie 76
16:111	BJÖRK	Leinonen Erkki ja Anna	Kuurnantie 78
16:112	KOIVUKOTA	Lappalainen Jorma ja Seija	Korpikuja 19
16:113	JUSSILA	Vastimo Jouko ja Salme	Korpikuja 17
16:114	LAPPALAINEN	Lappalainen Yrjö ja Lyydi	Junkkarinkuja 7
16:119	TAKATOLOLA	Tolonen Risto	
16:120	TOLOLA	Tolonen Eino ja Aunetta	Kuurnantie 76 b
16:121	ERKKILÄ	Kemppainen Erkki	Rahkapolku 3
16:122	KAARLOLA	Mannermaa Kaarlo	Kuurnantie 47
24:12	VÄINÄMÖINEN	As Oy Kuurnan Väinämöinen	Linnantaustie 37, 39
24:13	JOUKAHAINEN	As Oy Kuurnan Joukahainen	Linnantaustie 41 ja 43
24:14	LEMMINKÄINEN	As Oy Linnantaustie 45	Linnantaustie 45
24:21	KUNNANKONTU (osa)	Kajaanin kaupunki	
25:18	KULMA	Tokkonen Sullo ja Tellerö	Lehtokuja 2
25:36	KORPIKUJA 24	Sarjosalo Helge	Korpikuja 24
25:65	METSÄ (osa)	Kajaanin kaupunki	
27:14	VOITTOLA	Kärki Voitto	Korpikuja 20
27:15	KUMPULA	Koskelo Ritva ja Eero	23 Väilä 87950 Kuluntalahti
27:64	KÄRKI	Kärki Hannu	Korpikuja 16
27:78	KOIVUAHO (osa)	Kajaanin kaupunki	
29:5	MAIJALA	Järvinen Eino	Korpikuja 6
29:6	VILMILÄ	Vilmi Eero	Korpikuja 4
29:40	KAUPUNGIN KOIVIKKOLA (osa)	Kajaanin kaupunki	
29:41	KOIVIKKOLA	Järvinen Olga	Korpikuja 2
30:12	KÄTÖNKUJA 1	Heinonen Toivo, perikunta	Kätönkuja 16
30:13	KÄTÖNKUJA 3	Kemppainen Jouko	Kätönkuja 18
30:14	KÄTÖNKUJA 5	Niskanen Eero ja Eine	Kätönkuja 20
30:15	KÄTÖNKUJA 7	Pyykkönen Urpo	Kätönkuja 22
30:16	KÄTÖNKUJA 9	Suutari Pirkko ja Eelis	Kätönkuja 24

RN:o	KIINTEISTÖN NIMI + OSOITE	OMISTAJA	OMISTAJAN OSOITE
30:27	KÄTÖNKUJA 2	Kajaanin kaupunki	Kätönkuja 15
30:28	KÄTÖNKUJA 4	Kajaanin kaupunki	
30:29	KÄTÖNKUJA 6	Välitalo Reino	
30:61	KÄTTÖ (osa)	Kajaanin kaupunki	Korpikuja 8
33:7	LEHTOLA	Tikkunen Eero	Korpikuja 10
33:53	Määräala VESIKUMPU (osa)	Kokkonen Paavo	
36:1	KUURNAN KOULU	Kajaanin kaupunki	Kuurnantie 41
36:2	YHTEISLAIDUN	Kajaanin kaupunki	Pohjolankatu 8 B 16
39:1	POLKULA	Triipponen Aleksanteri	Lukkarinpolku 5
39:2	SIPINEN	Sipilä Anna-Kaisa	Korpikuja 12
		Arola Risto ja Hilikka	
62	HARJULA	Karppinen Veikko ja Lea	
66	KUNNANPYÖRRE	Kajaanin kaupunki	
84	KAUPUNGINKUURNA (osa)	Kajaanin kaupunki	





LIITE 6

14 KURVA

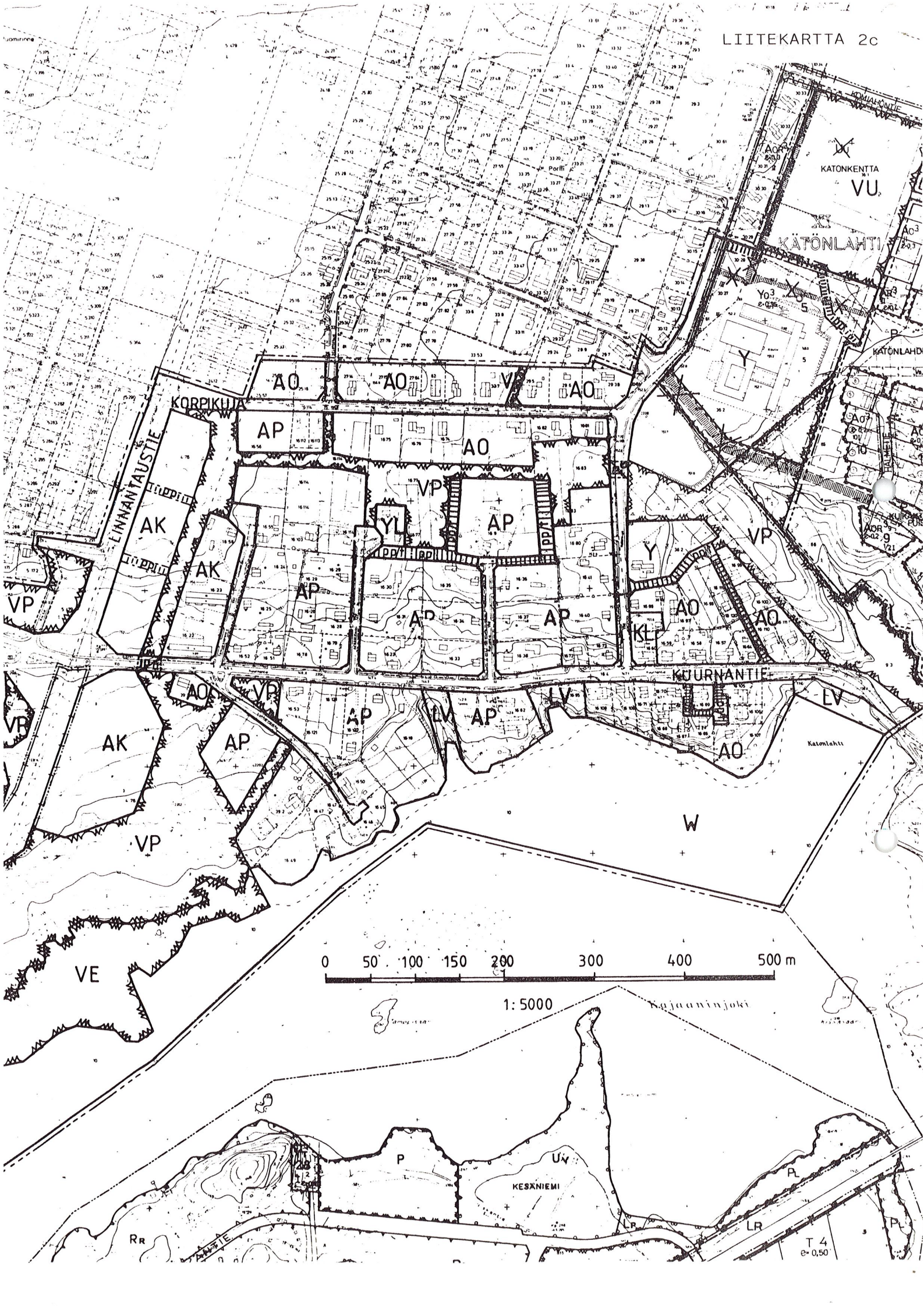
KATIG



OTE KAJAANIN YLEISKAAVASTA 2000

1:10 000

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSA 26.4.1982



MERKINTÖJEN SELITYKSET:

LIITEKARTTA 2c

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
YU	Urheilu- ja virkistyspalvelualue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
VE	Virkistysalue erityistarkoituksiin.
LV	Venesatama/ Venevalkama.
W	Vesialue.
-----	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.
KORPIKUJA	Yleisen alueen nimi.
X X	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
JP a	Alueen alittava kevyen liikenteen väylä.
ppp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa

OSAYLEISKAAVA

KUURNANRANTA

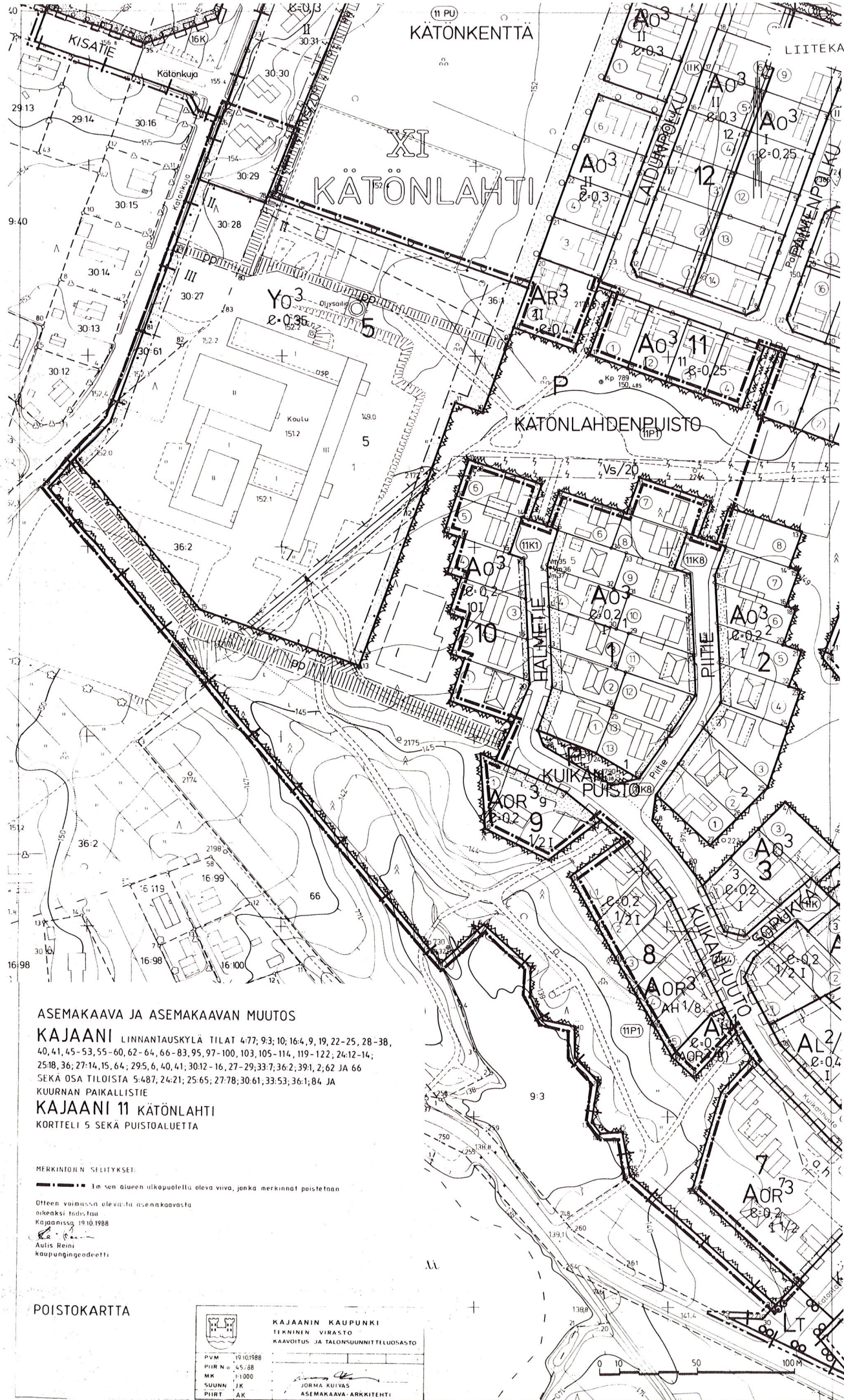
Hyväksytty kaupunginvaltuuston kokouksessa 25.3.1985



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	29.10.1984	21.11.1984	11.12.1984	12.2.1985	6.3.1985
PIIR.N:o	60/84				
MK	1:5000				
SUUNN.	ML				
PIIRT.	AH				

Maija Savolainen
MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

LINNANTAUSKYLÄ TILAT 4:77; 9:3; 10:16; 4, 9, 19, 22-25, 28-38, 40, 41, 45-53, 55-60, 62-64, 66-83, 95, 97-100, 103, 105-114, 119-122, 24:12-14; 25:18, 36; 27:14, 15, 64; 29:5, 6, 40, 41; 30:12-16, 27-29; 33:7, 36:2, 39:1, 2, 62 JA 66 SEKA OSA TILOISTA 5:487, 24:21; 25:65; 27:78; 30:61, 33:53; 36:1, 84 JA KUURNAN PAIKALLISTIE

KAJAANI 11 KÄTÖNLAHTI

KORTTELI 5 SEKA PUISTOALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

— 3 m sen alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnat poistetaan

Olemaan voimassa olevasta asemakaavasta

on otettu huomioon

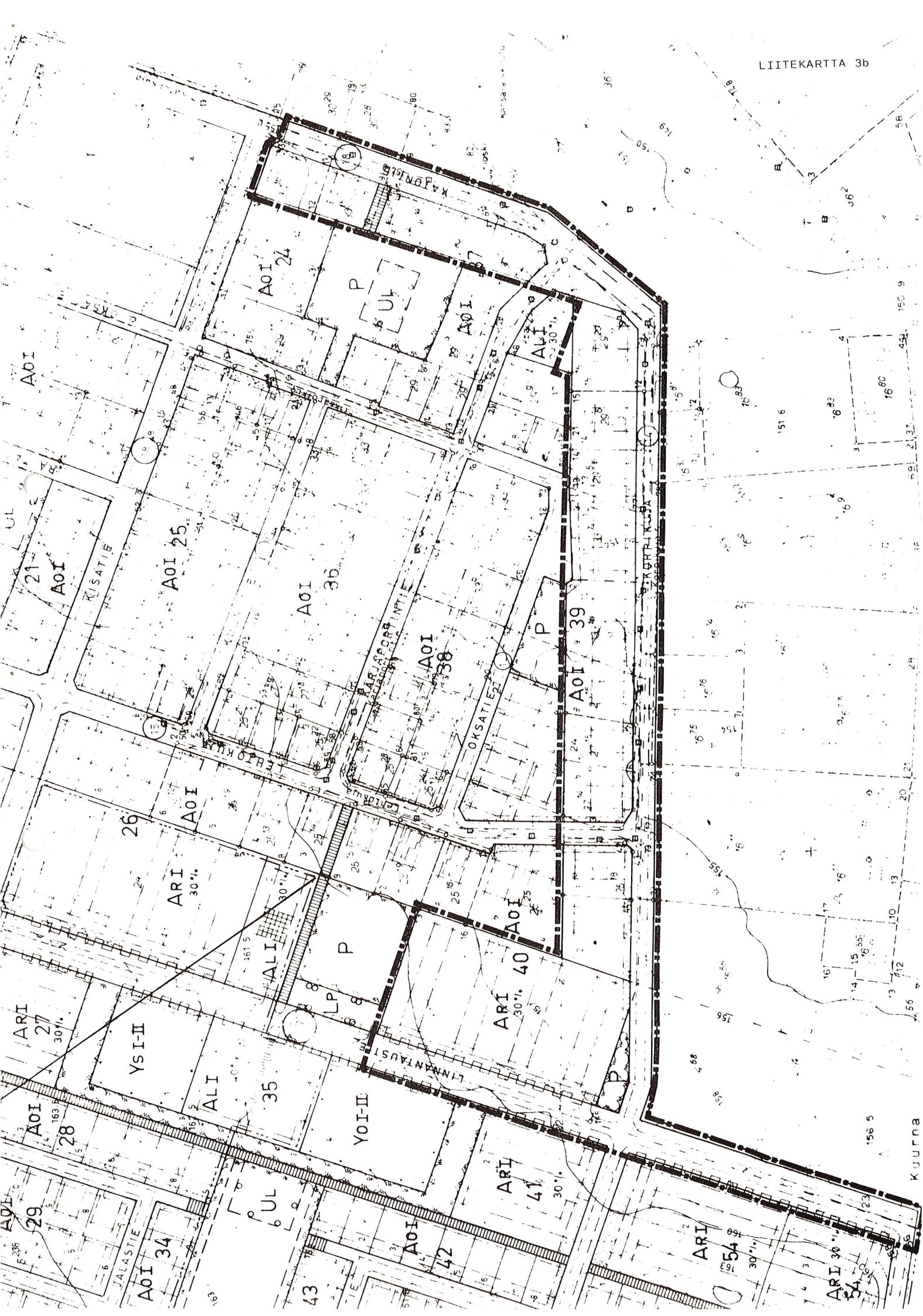
Kajaani 11, 19.10.1988

Aulis Rein

kaupungingeodeetti

POISTOKARTTA

		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO	
PVM	19.10.1988		
PIIR N:o	45:28		
MK	1:1000		
SUUNN	JK		
PIIRI	AK		
		JORMA KUIVAS ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI	



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI LINNANTAUSKYLÄ TILAT 4:77; 9:3; 10; 16:4, 9, 19, 22-25, 28-38, 40, 41, 45-53, 55-60, 62-64, 66-83, 95, 97-100, 103, 105-114, 119-122; 24:12-14; 25:18, 36; 27:14, 15, 64; 29:5, 6, 40, 41; 30:12-16, 27-29; 33:7; 36:2; 39:1, 2; 62 JA 66 SEKÄ OSA TILOISTA 5:487; 24:21; 25:65; 27:78; 30:61; 33:53; 36:1; 84 JA KUURNAN PAIKALLISTIE

KAJAANI 11 KÄTÖNLAHTI

KORTTELI 5 SEKÄ PUISTOALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

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

Otteen voimassa olevasta rakennuskaavasta oikeaksi todistaa

Kajaanissa 19.10.1988

Aulis Reini

Aulis Reini

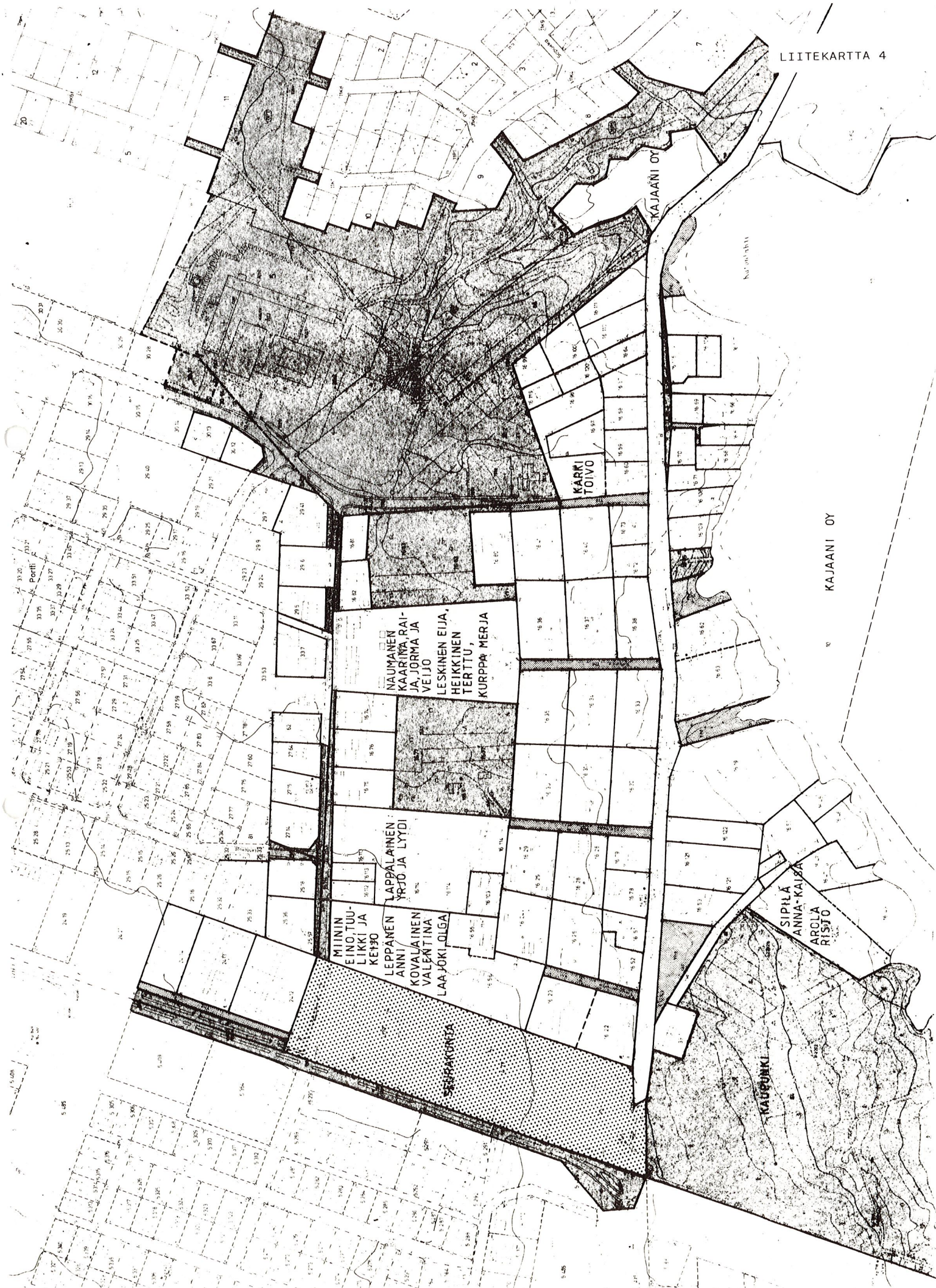
kaupungingeodeetti

POISTOKARTTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	19.10.1988				
PIIR.N:o	46/88	 JORMA KUIVAS ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:2000				
SUUNN.	JK				
PIIRT.	AK				



MERKINTÖJEN SELITYKSET:



KAUPUNKI



SEURAKUNTA



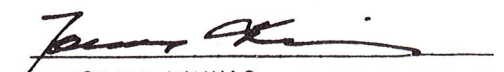
YHTEINEN ALUE

MAANOMISTUS



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	19.10.1988				
PIIR.N:o	47/88				
MK					
SUUNN.	JK				
PIIRT.	AK				


JORMA KUIVAS
ASEMAKAAVA- ARKKITEHTI

KAJAANI LINNANTAUKSYLA TILAT 477; 93; 10; 16; 9; 19; 22; 25; 28-38,
40, 41, 43-53; 55-60; 62-64, 66-88; 95, 97-100; 103, 105-114, 119-122; 124-127, -
25; 18, 36-27; 14, 15; 44, 29; 5, 40-41, 30; 12-16, 27-29; 33; 7, 36, 2, 39; 1, 2, 62 JA 69
SEKA OSA TILOISTA 5487, 24, 21, 25; 65; 27; 78, 30; 40; 33; 53; 36, 1, 84 JA
KUORAN PAIKALLISTE

KUURNAN PAIKALLISTIE
KAJAANI 11 KÄTÖNLAHTI
KORTTELI 5 SEKÄ PUISTOALUETTA

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ
NYKYINEN RAKENNUSKANTA



MERKINTÖJEN SELITYKSET:

RAKENNETTU

————	VESIJOHTO
————→	JÄTEVESIVIEMÄRI
————/	SADEVESIVIEMÄRI

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	19.10.1988				
PIIR.N:o	48/88				
MK					
SUUNN.	JK				

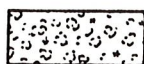

JORMA KUIVAS



MERKINTÖJEN SELITYKSET:



Kookas puusto, Q lehtipuu, A havupuu



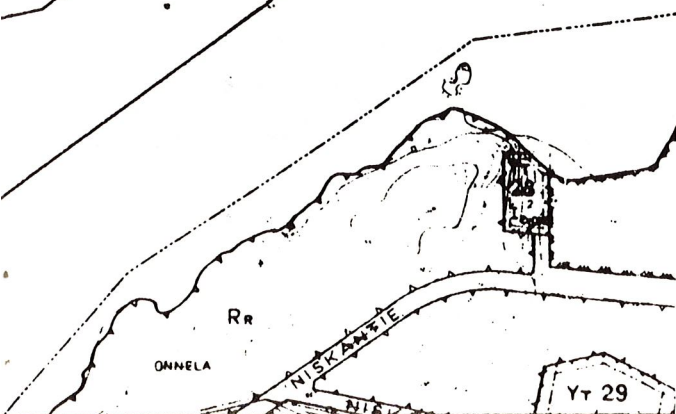
Pensaita ja lehtipuita, entinen pelto



Viljelty pelto, niitty



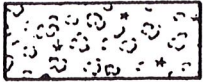
Tiealue, piha-alue, kenttä yms.



MERKINTÖJEN SELITYKSET:



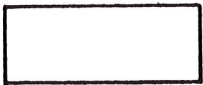
Kookas puusto, Q lehtipuu, A havupuu



Pensaita ja lehtipuita, entinen pelto



Viljelty pelto, niitty



Tiealue, piha-alue, kenttä yms.

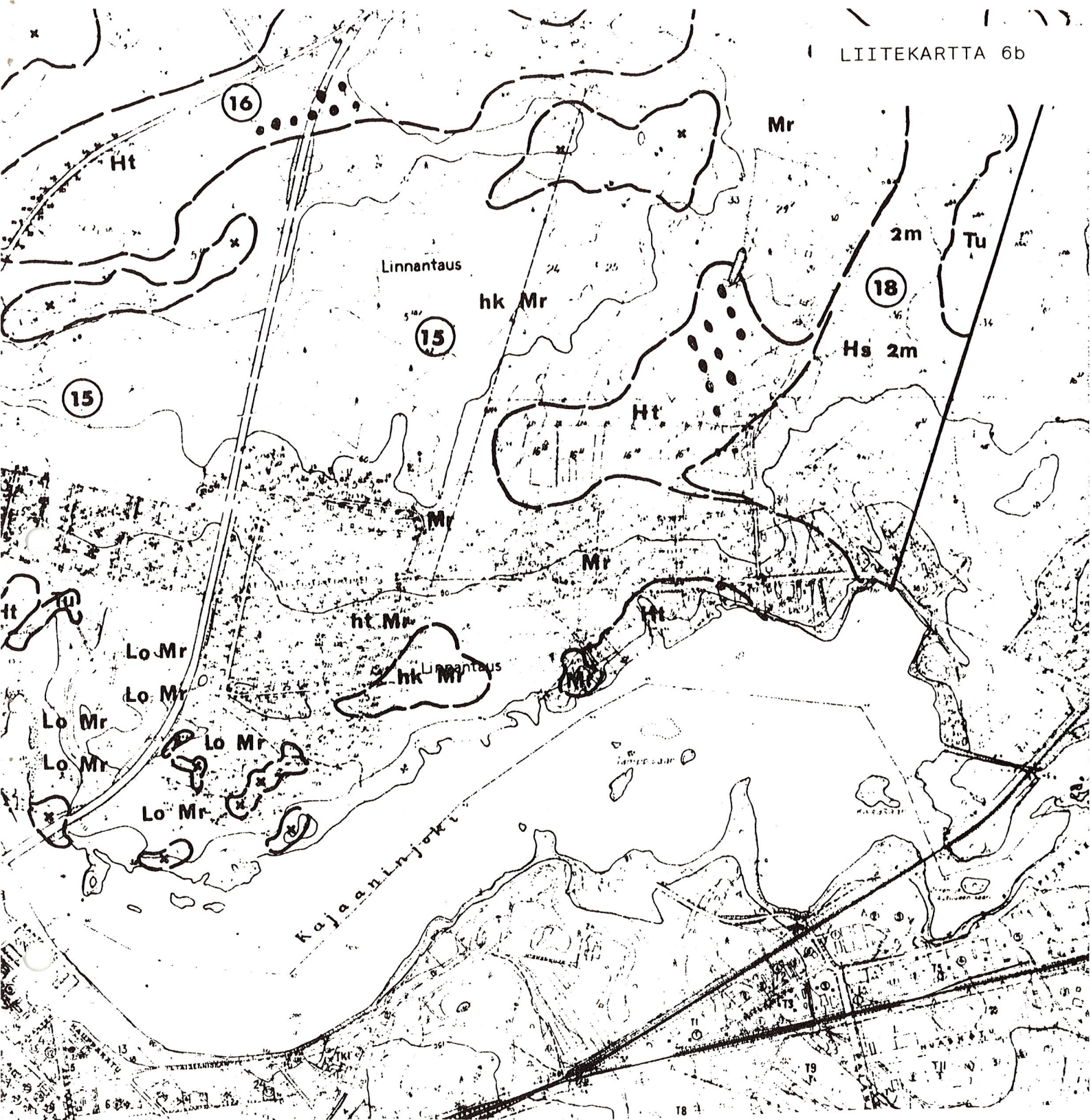
OSAYLEISKAAVA

KUURNANRANTA

LUONNONYMPÄRISTÖ

- PEITTEISYYS

 KUUSANKOSKI KAUPUNKI KOKOONPÄÄTTÄMÄ MAAYÖHTÖ JA TALONHALLINTALUOKASTO	
PVM	29.10.1984 63.1985
PIIR.N:o	75/84
MK	1:5000
SIUNN	MI
 MATTI SAVOLAINEN	



OSAYLEISKAAVA KUURNANRANTA

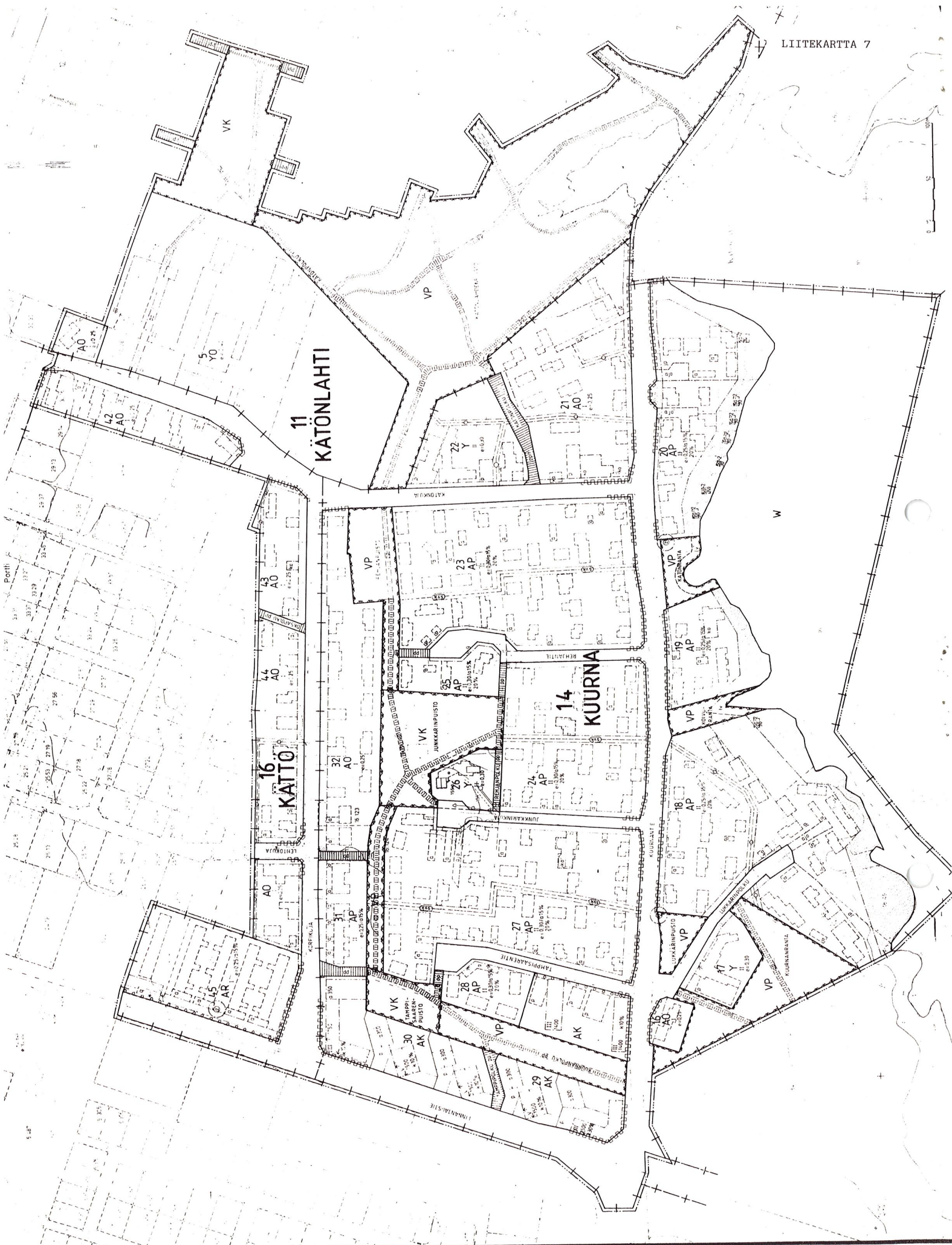
LUONNONYMPÄRISTÖ MAAPERÄ

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VUOKATO
KAARVOITUS- JA TALOUSJÄRJITTELUOSASTO

PIIR. NO: 77/84 29.10.1984

— — — — —	KAAVA ALUEEN RAJA
— — — — —	TUTKIMUSALUEEN RAJA
— — — — —	MAALAJIEN RAJA
Mr	MOREENI
Hk hk	HIEKKA
Ht ht	HIETA
Hs hs	HIESU
Tu	ORGAANISIA AINEKSIA
• • • • •	OHUT PINTAKERROS ORGAANISIA AINEKSIA
x x	KALLIO < 1m

OTE LAURI LEHTISEN 3.8.1966 LAATIMASTA YLEISMAAPERÄTUTKIMUKSESTA



MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AK

Asuinkeuhastalojen korttelialue.

AP

Asuinpienalojen korttelialue.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

VP

Puisto.

VK

Leikkikenttä.

W

Vesialue.

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

-+-

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

14

KU

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

LEHTOKUJA

Yleisen alueen nimi.

1750

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

20%

Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontista saa käyttää rakentamiseen.

k 10%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslupa sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

1

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

e=0,30/ai5%

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Jäiksimäinen merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

α=1:2

Kattokaltevuus.

Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.

Ohjeellinen rakennusala.

ko

Rakennusala, jolla olevan ennen 19.10.1988 rakennuslupan saaneen rakennuksen saa korjata rakennuslupan mukaisena.

a

Auton säilytyspaikan rakennusala.

a

Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.

SD-2

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. Rakennus on liitettävä yleiseen viemäriin kiinteistökohtaisen pumpun välityksellä.

JP

Rakennusala, jolle sijoitettava rakennus on varustettava kiinteistökohtaisella jätevedenpumppamolalla.

↓

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

o o o

Istutettava alueen osa.

o o o

Istutettava puurivi.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp/

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

ojo

Alueella oleva ajoyhteys.

p

Pysäköimispaikka.

p

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

o

Maanjäristä johtuen varten varattu alueen osa. (z=6000 johto, j=jätevesiviemäri)

o

Korttelialueen sisäiseen sadevesien johtamiseen varattu korttelinosa.

o

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

o

Muuntamoa varten varattava alueen osa.

iv

Ohjeellinen venevalkumaksi varattu alueen osa.

w

Ohjeellinen vesialueeksi varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

Erillispientalo	2 ap/asunto
Kerros- ja rivitaloasunto	1/85 k-m ²
Toimisto- ja liiketila	1/50 k-m ²
Terveys- ja sosiaalitila	1/150 k-m ²
Uimahalli, urheilutalo	1/25 k-m ²
Peruskoulu	1/300 k-m ²
Muu koulu	1/150 k-m ²

Useamman kuin 4 auton pysäköintialueen tulee noudattaa seuraavia vähimmäisetäisyyksiä asuinhuoneiden ikkunoista ja leikkialueesta

-jos kohtisuora etäisyys on alle 15 metriä, tulee alueen olla vähintään 1 metrin asuinhuoneiden lattiatasoa alempana tai riittävän korkealla tiiviillä aidalla suojattu,

-jos kohtisuora etäisyys on alle 8 metriä, tulee alueen olla 2 metriä alempana tai autopaikat varustettuna katoksella,

-jos kohtisuora etäisyys on alle 5 metriä leikkialueesta, tulee pysäköintialueen olla vähintään 1 metri sitä alempana tai suojattu riittävän tiiviillä aidalla.

AO- JA AP-KORTTELI:

Ellei toisin ole rakennuslupalla osoitettu, on noudatettava seuraavia rakennuksen vähimmäisetäisyyksiä rajoista ja ikkunaetäisyyksiä:

- 2 metriä katu-, liikenne- tai virkistysalueen rajasta. Seinässä saa olla ikkunoita
- 3 metriä naapuritontin rajasta
- 3,5 metrin päässä naapuritontin rajasta saa olla vain sellaisia ikkunoita, ei kuitenkaan asuinhuoneiden pääikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiasa
- 5 metriä naapuritontin rajasta saa olla asuinhuoneiden pääikkunoita
- jokaisessa asunnossa tulee olla 1 asuinhuone, jonka pöydän edessä on yksi kerroksisessa rakennuksessa vähintään 16 metriä ja kaksoikerroksisessa rakennuksessa vähintään 20 metriä vapaata tilaa
- samalla tontilla olevien huoneistojen asuinhuoneiden pääikkunan kohtisuora etäisyys tulee olla yli 10 metriä. Lähempänä asuinhuoneen pääikkunaa saa olla vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiasa
- tontilla autonsäilytyspaikan edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 metrin pituinen vapaa tila.

ASUINRAKENNUSTEN ENIMMÄISKORKEUDET:

Asuinrakennusten enimmäiskorkeudet vesikatot ja julkisivupinnan leikkaukseltaan ovat:

- 1 kerrokseen oikeuttavalla rakennuslupalla 3,5 m
- 2 kerrokseen oikeuttavalla rakennuslupalla 7 m
- 3 kerrokseen oikeuttavalla rakennuslupalla 10,5 m
- 4 kerrokseen oikeuttavalla rakennuslupalla 13,5 m
- 5 kerrokseen oikeuttavalla rakennuslupalla 16,5 m
- Autotalli- ja varastorakennukset asuintontilla 2,5 m

KELLARIKERROS, KASVILLISUUS, AITAAMINEN, LEIKKI- JA OLESKELUALUE

Kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella. Asuintontilla tulee olla kasvavia puita 1/125 m² ja pensaita 10/100 m². Puiden korkeuden tulee olla vähintään 1,5 m. Tontit on kadun puolella aidattava aidalla tai pensasaidalla. Yhtenäistä leikki- ja oleskelualuetta on varattava tontilla 0,15 m² asuinkerrosalaneliömetriä kohti.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI LINNANTAUUSKYLÄ TILAT 4:77; 16:4,9,19,22-25,28-38,40,41, 45-53,55-60,62-64,66-83,95,97-100,103,105-113,119-124; 24:12-14; 25:18,36; 27:14,15,64; 29:5,6,40,41; 30:12-16,27-29; 33:7; 36:2; 39:1,2; 62 JA 66 SEKA OSA TILOISTA 5:487,9,3; 10; 24:21; 25:65; 27:78; 30:61; 33:53; 36:1; 84 JA KUURNAN PAKKALISTIE

KAJAANI 11 KÄTÖNLAHTI

KORTTELI 5 SEKÄ PUISTOALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 11 KÄTÖNLAHTI

KORTTELI 5 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA

KAJAANI 14 KUURNA

KORTTELI 16-32 SEKÄ KATU-, PUISTO- JA VESIALUETTA

KAJAANI 16 KÄTÖ

KORTTELI 42-45 SEKÄ KATUALUETTA

 KAJAANIN KAUPUNKI ILMKINEN VIRASTO KAUPUNGIN JA TALOUSKUNNITTELOUSASTO		SÄILYYS
PVM 19.10.1988 PIR N. 43788 MK 11000 KUUNN JK PIIRI AH	11.10.1988 31.10.1988  JORMA RAUTAS ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI	VAHVISTETTU YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ NO
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N=90/82 MUKAINEN KARTTOUS ON SUORITETTU VIRE-77 TAVOITTEENKARTTOUS V. 19		TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN POTKANRUKAN K. M. HOUDALLA 11 KIMAN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN TODESTA RAJANISSA RUUN PÄIVÄN 198
KAUPUNGINKEHOITUS AULIS REINI		VIRAN PUOLESTA HANNU LEKKINEN KAUPASIT



HAVAINNEPIIRROS