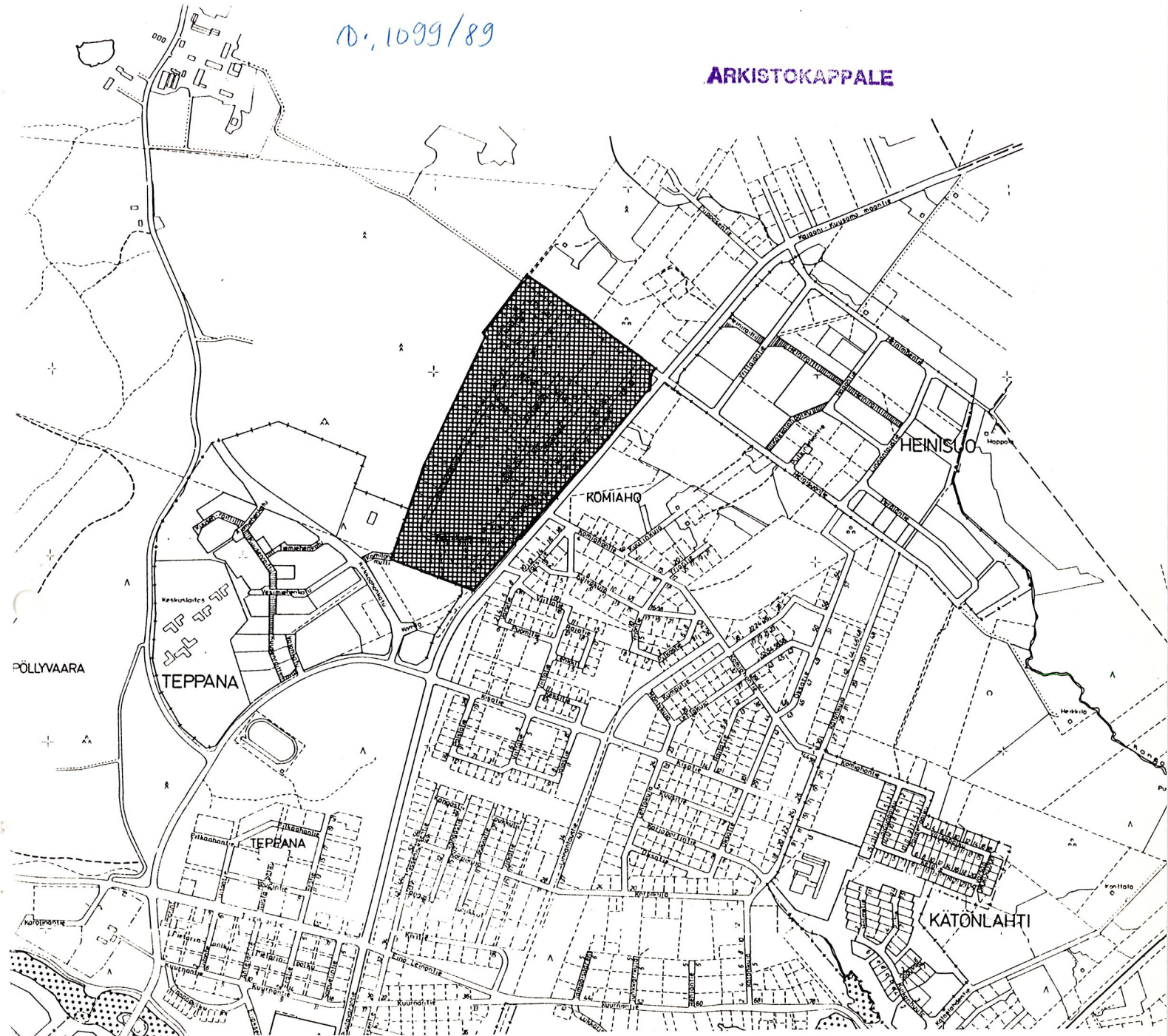


10.1099/89

ARKISTOKAPPALE



ASEMAKAAVA

KAJAANI

LINNANTAUSKYLÄ TILAT 3:15,23,25,26,66,71-73,78,
80,84,96,104-106,113,115,117,122-131,137,
139-141,144,148,154-158,165-167,169-172,
175-177,197,199,200,212,213,218,219;
31:1-9,11,13,14,16,18,19,21,25,27-31,
33-43,45-53,55,57,58; 40 JA 42

MUODOSTUU:

KAJAANI

20 KOMIAHO

KORTTELIT 1-21 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS-JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
20.3.1989, 30.5.1989

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

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

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 Maanomistajaluettelo

LIITEKARTAT

- 2a Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta,
n. 1:25000
- 2b Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta,
n. 1:10000
- 2c Komiaho - Puomirinne - Kättö osayleiskaava
- 3 Suunnittelualueen eteläpuolella voimassa
oleva asemakaava
- 4 Maanomistus
- 5 Rakennettu ympäristö
 - a - havainnepiirros nykytilanteesta
 - b - nykyinen rakennuskanta
 - c - yhdyskuntatekninen huolto
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Havainnepiirros tulevasta tilanteesta

Asemakaavan selostus, joka koskee 20. päivänä maaliskuuta 1989 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVA KOSKEE

Kajaanin kaupunki

Linnantauskylä

tilat 3:15, 23, 25, 26, 66, 71 - 73, 78, 80, 84, 96, 104 - 106, 113, 115, 117, 122 - 131, 137, 139 - 141, 144, 148, 154 - 158, 165 - 167, 169 - 172, 175 - 177, 197, 199, 200, 212, 213, 218, 219; 31:1 - 9, 11, 13, 14, 16, 18, 19, 21, 25, 27 - 31, 33 - 43, 45 - 53, 55, 57, 58; 40 ja 42.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 20 Komiaho

Korttelit 1 - 21 sekä katu- ja puistoaluetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 2 - 3 km:n etäisyydellä keskustasta koilliseen linnuntietä.

- 1 **PERUSTIEDOT**
- 1.1 Suunnittelutilanne
- 11.1 Seutukaava

Kainuun Seutukaavaliitto on laatinut runkokaavan vuonna 1973, rakennesuunnitelman vuonna 1975 ja virkistys- ja suojelualueen vaihekaavan vuonna 1976, jonka sisäasiainministeriö on vahvistanut 29.4.1980. Ympäristöministeriö on vahvistanut 3.11.1983 vaihekaavan II, joka sisältää taajamat, teollisuuden, loma-, liikenne- ja erityistoimintojen alueet sekä retkeilyreitit.

- 11.2 Yleiskaava

Keskeisten alueiden ensimmäisen asteen yleiskaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 26.4.1982 (liitekartat 2a ja 2b). Yleiskaavassa alue on asuntoaluetta. Suunnittelualue sisältyy Komiaho - Puomirinne - Kättö osayleiskaavaan, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.3.1984 (liitekartta 2c).

11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963. Kajaanin maalaiskunnan rakennusjärjestys, joka on voimassa tällä alueella, on vahvistettu 11.2.1963.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Alue on maarekisterissä.

11.6 Rakennuskiellot

Alueella on voimassa rakennuskielto 28.3.1991 saakka, koska kaupunginvaltuusto on päättänyt laatia alueelle asemakaavan.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Kuntasuunnitelman kaavoitusohjelmassa 1989 - 1993 on alue merkitty asemakaavoitettavaksi 1989.

11.8 Pohjakartta

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

12 Maanomistus

Pääosa suunnittelualueesta on yksityisomistuksessa. Suurimpia yksityisiä maanomistajia ovat Sarlin Eeva-Liisa, Hoppo Raimo ja Sirpa sekä Kormano Pentti. Kaupunki omistaa (liite 1, liitekartta 4) jo rakennettuja alueita alueen pohjoisosassa.

13 Väestö ja työpaikat

Suunnittelualueella asuu n. 340 asukasta. Alueella toimii huoltoasema sekä pieni puuverstas, joissa on alle kymmenen työpaikkaa.

14 Rakennettu ympäristö

Alue on jo pääosin rakennettu. Rakentamattomia alueita on lähinnä alueen etelä- ja pohjoisosassa. Alueella on 89 erillispientaloa ja 8 rivitaloa ja huoltoasema. Erillispientaloista yksi on rakennettu 1940-luvulla, 22 1950-luvulla, 24 1960-luvulla, 39 1970-luvulla ja 3 1980-luvulla. Rivitalot on rakennettu 1960- ja 1970-luvulla. Alueen rakennettu ker-

rosala on 15 350 k-m², josta on erillispientaloja 11 850 k-m², rivitaloja 3 250 k-m² ja huoltoasema 250 k-m². 1940- ja 1950-luvulla rakennetut erillispientalot on ns. 1 1/2-kerroksisia. Muut rakennukset ovat yksikerroksisia. Rakennukset ovat yleensä hyväkuntoisia muutamaa rakennusta lukuun ottamatta. Alueen tarvitsemat kadut on rakennettu n. 80 %:sti ja myös vesi- ja viemäriverkosto n. 90 %:sti. Alueen länsirajalla kulkee sekä kaupungin energialaitoksen että Kainuun Valon sähkölinjoja.

Alueella ei ole huoltoasemaa ja pientä pallokenttää lukuun ottamatta muita palveluja. Lähin elintarvikeliike ja posti ovat Puutavarantien ja Kisatien kulmassa (Kisatori), jonne on matkaa aluelta 0,3 - 1,0 km. Päiväkoti on Ylä-Teppanassa, jonne on aluelta matkaa 0,5 - 1,2 km. Alueelta on yhdyslatu Pöllyvaaran ulkoilualueelle.

15 Luonnonympäristö

Alueen pohjoisosassa on rakentamaton alava ja metsittyvä peltoalue. Keskiosan rakennettu alue sijaitsee pohjoiseen viettävässä rinteessä. Eteläinen osa on tasaista ja rakentamattomilla alueilla on sekametsä vallitsevana. Lännessä alue rajoittuu valtion omistamaan metsäalueeseen.

16 Erityispiirteet ja suojelukohdeet

Alueen eteläosassa on vanha pihapiiri, johon kuuluu pienehkö asuinrakennus, kivinavetta ja ulkorakennuksia. Pihapiirin rakennukset ovat hyvässä tai kohtalaisessa kunnossa.

17 Ympäristön häiriötekijät

Idässä aluetta rajaava Puutavarantie on vilkasliikenteinen ja aiheuttaa tiehen rajoittuvilla tonteilla meluhaittoja.

2 TAVOITTEET

Tavoitteena on asemakaavalla saada vielä rakentamattomat alueet rakennettua ja hyödyntää siten alueen jo rakennettu tiestö ja kunnallistekniikka.

3 ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Asemakaava noudattaa pääpiirteissään alueelle laadittua osayleiskaavaa.

Muutoksilla osayleiskaavaan on karsittu pieniä kaupunkeja puistokaistaleita ja uusia katuja ja kevyen liikenteen yhteyksiä, joita maanomistajat ovat vastustaneet ja jotka eivät ole alueen toiminnalle välttämättömiä.

	KERROS- ALA	ASUNTOJA	ASUKKAITA	TYÖPAIKKOJA
AP	2754	26	52	
AR	13577	140	256	
AO	31884	143	430	10
LH	584			6
	48699	309	738	16

Suunnittelualueen asukasluku kaksinkertaistuu. Täyteen rakennettuna alueella olisi 738 asukasta. Kasvu tulee olemaan kuitenkin hidasta, koska suunnittelualueen maapohja on pääosin yksityisomistuksessa. Enimmillään asukasluku on todennäköisesti vain 600...650.

34

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueelle on sijoitettu asuinpientaloja ja huoltoasema. Muutamille asuinpientalotonteille Puutavarantien varressa sallitaan rakentaa myös työtiloja enintään 50 % rakennusoikeudesta.

Korttelialueet

AP, asuinpientalojen korttelialue

- kerrosluku I ja 1/2 I, tonttitehokkuus $e_t = 0,25$ 15 % kerrosalasta tulee varata autotallipaikkoja varten, autopaikkoja 1 ap/85 k-m².

AR, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue

- kerrosluku I, $e = 0,25$ 15 % kerrosalasta tulee varata autotallipaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen, 1 ap/85 kerros-m².

AO, erillispientalojen korttelialue

- alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia asuinpientaloja, kerrosluku I - 1 3/4, $e = 0,25$, 2 ap/asunto.

Eräillä tonteilla Puutavarantien varrella saa 50 % rakennusoikeudesta käyttää liike- ja toimistotiloja tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja varten. Näillä tonteilla autopaikkoja 2 ap/asunto, 1 ap/50 liike-² ja toimisto-m² 1 ap/100 teollisuus-k-m².

LH, huoltoasemarakenrusten korttelialue

- kerrosluku I, e = 0,20, 1 ap/40 k-m².

Alueen liikenneverkko noudattaa nykytilannetta. Olennainen parannus on kokoojatienä toimivan Marjatanpolun jatkaminen Kirkkoahonkadulle, jota ei ole esitetty osayleiskaavassa. Yhteys on tarpeellinen varsinkin joukkoliikenteelle ja myös muulle ajoneuvoliikenteelle, koska liittymä Puutavarantielle huoltoaseman kohdalla on tukkoinen.

Peltokuja on osalla matkaa merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontille ajo on sallittu. Tällä pyritään ohjaamaan huoltoaseman raskas liikenne pois Peltokujalta, mistä asukkaat ovat valittaneet. Rihmakujan ja Peltokujan väliltä suoraan keskustaan osayleiskaavassa oleva kevyen liikenteen väylä on poistettu maanomistajien toivomuksesta. Sen korvaa oleva yhteys hieman pohjoisempaan.

Osayleiskaavassa on alueen pohjoisosassa varattu uusi katu Peltokujan ja Marjatanpolun välille. Asemakaavassa alue on varattu kokonaan rivitaloasumiselle ja katu on näin tarpeeton.

Alueella on kaksi suurempaa puistoa, joille voidaan rakentaa leikkipaikat. Osayleiskaavassa oli merkitty kapeita puistokaisteleita myös alueen etelärajalle. Niille ei kuitenkaan ole käyttöä puistoina. Ne toimivat lähinnä suojavyöhykkeinä naapuritontteja vastaan ja voidaan siten toteuttaa myös tonttien sisällä. Marjatanpolun länsipuolella oleva kaupungin omistama pohjoisrinne, joka osayleiskaavassa on osoitettu puistoksi, on kaavassa osoitettu pääosin rivitalotontiksi. Alue on aiemmissa kaavaluonnoksissa ollut rakennustontti ja kaksi laajempaa puistoa täyttää hyvin alueen puistotarpeen varsinkin, kun alue lännessä rajoittuu valtion omistamaan laajempaan metsäalueeseen.

Osayleiskaavassa on Puutavarantielle merkitty kevyen liikenteen alikulku alueen koilliskulmaan. Se on tarkoitettu lähinnä ulkoilureitin osaksi. Asemakaavassa tätä varausta ei ole. Jos Puutavarantielle rakennetaan kevyen liikenteen alikulku sen tulee sijaita huoltoaseman kohdalla, johon asemakaavassa

on varauduttu. Toinen kohta, jossa alikululle olisi ehkä tarvetta on Puutavarantien ja Heinisuontien risteys. Asemakaavassa on tilavaraus alikululle ka-tualueella. Osayleiskaavan alikulku on väärässä koh-dassa. Ulkoilureittinä sillä ei ole selkeää jatkoa alueen sisällä. Reitillä olisi useampia risteämiä ajoneuvoliikenteen kanssa tasoratkaisuna.

Puutavarantien suuntainen kevyt liikenne ohjataan Peltokujaa pitkin alueen läpi. Siksi myös ajoneuvo-liikenteen vähentäminen Peltokujalla on tarpeen. Marjatanpolulta kevyt liikenne ohjataan keskustaan Vesimiehentien tai Kirkkoahonkadun kautta. Mahdolli-selle Heinisuontien suuntaiselle väylälle varataan tilaa jatkokaavoituksen yhteydessä tien pohoispuo-lelta.

Alueen länsipuoliselle valtion omistamalle metsä-alueelle on varattu kolme pääsytieta Mielikinpolun päästä ja Koukkutieltä sekä Marjapolku ja Sienipol-ku. Osayleiskaavassa on yksi pääsytie enemmän. Kes-kimmäinen eli Marjapolku on sijoitettu Komilanpuis-ton kohdalle, mistä tänään alkavat alueelta lähtevät polut ja ladut.

Alueelle ei ole varattu tontteja uusia palveluja varten. Huoltoasema voi toimia edelleen nykymuotoi-sena. Jonkin verran työpaikkoja ja pieniä palveluja voi syntyä Puutavarantien varren omakotitaloton-teille, joille työtilojen rakentaminen kaavassa on sallittu.

Kaava tuo kaupungille vähän rakentamisvelvoitteita. Kalleimmat rakennuskohteet ovat Marjatanpolun yhdistäminen Kirkkoahonkatuun ja Rihmakujan loppuun rakentaminen. Lisäksi kaupungin velvollisuus on ra-kentaa Komilan- ja Marjatanpuistot.

36

Erityispiirteet ja suojelukohteet

Maanomistaja Eeva-Liisa Sarlin on ilmoittanut halukkuutensa säilyttää vanha pihapiiri alueen eteläosas-sa. Kaavassa ei ole katsottu tarpeelliseksi antaa erityisiä suojelumääräyksiä. Kaava mahdollistaa pi-hapiirin säilyttämisen, mutta ei kiellä rakennusten purkamista. Ohjeellisilla merkinnöillä on esitetty uusia rakennuksia täydentämään pihapiiriä.

37

Ympäristön häiriötekijät

Puutavarantien nykyistä liikennemelua ja Heinisuon-tien mahdollista tulevaa liikennemelua vastaan on korttelialueille merkitty suojaviheralueiksi varatut tontinosat. Jos asukkaat haluavat, voidaan näille alueille myöhemmin rakentaa tarvittaessa vaikka me-

luvalleja. Lähinnä ne ovat rakentajille kertomassa, että näille alueille tulisi istuttaa runsaasti puita ja myös havupuita. Heinisuontien merkitys kasvanee tulevaisuudessa. Siitä muodostunee vähitellen osa keskustaa kiertävistä kehäväylästä.

Heinisuontien varressa on kielletty sisäänkäynnin sijoittaminen rakennuksen tien puoleiseen sivuun. Järjestelyllä halutaan varmistaa melunsuojaistutuksille ja mahdollisille valleille tarpeeksi tilaa tien puolelle. Liikennemelun hättävähäikutusten eli-minoimiseksi on kaavassa määritelty rakenteiden ääneneristävyys Puutavarantietä ja Heinisuontietä vastaan.

38

Kaavamerkintöjen ja -määräysten perusteluja

Keskiosassa on sekaisin sekä 1 1/2- että I-kerroksisia rakennuksia. Kerrosluku on yleensä merkitty yhdeksi, mutta erillisellä ko-merkinnällä sallitaan poikkeavien olevien rakennusten korjaaminen.

39

Sovellutukset ja suositukset

Alueen keskiosassa on useita suuria "omakotitontteja", jotka on mahdollista jakaa useammaksi tontiksi. Kaavassa on tällaisille suuremmille "tonteille" esitetty kaksi, eräille jopa kolme tai neljä ohjeellista rakennusala. Ohjeelliset rakennusalat ilme-nevät rakennuksina havainnapiirroksessa ja ne ovat kaavoittajan suositus uuden rakennuksen sijainnista. Kaupungin omistukseen tulee alueelle kaksi rivitalotonttia, kolme omakotitonttia sekä osia kahdesta rivitalo- ja yhdestä omakotitalotontista. Alueella ei ole vuokrataloja, joten kaupungin omistamat rivitalotontit tulisi luovuttaa vuokratalotuotantoon.

4

TOTEUTTAMINEN

Marjatanpolun yhdistäminen Kirkkoahonkatuun toteutetaan heti, kun se on teknisesti ja juridisesti mahdollista. Rihmatie rakennetaan myöhemmin, kun tonttien rakentaminen tulee ajankohtaiseksi. Yksityisestä maanomistuksesta johtuen tontit rakentuvat hiljalleen. Kevyen liikenteen alikulku huoltoaseman kohdalle tulisi toteuttaa lähiaikoina, koska aluetta palvelevat koulut, kauppa ja posti sijaitsevat Puutavarantien itäpuolella.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan laatiminen on aloitettu v. 1987. Kaavan vireilläolosta on ilmoitettu Kainuun Sanomissa 28.9.1988 ja lisäksi kirjeellä ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille.

Asemakaava on laadittu teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistoiminnassa kunnallisteknisen suunnitteluosaston ja energialaitoksen kanssa. Alueen nimistöä on pohdittu yhdessä nimistötoimikunnan kanssa. Eräiden olevien nimien tilalle esitetään uusia nimiä, koska nimet ovat jo käytössä muualla kaupunkialueella. Uuden nimistön pohjana ovat naisten nimet.

Kajaanissa 20. päivänä maaliskuuta 1989

Asemakaava-arkkitehti



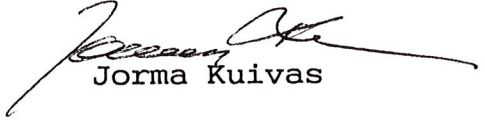
Jorma Kuivas

JKu/tp

Asemakaavaehdotusta on valtuuston päätöksen mukaisesti muutettu siten, että Peltokuja 11:n kohdalla oleva liittymäkielto poistetaan.

Kajaanissa 30. päivänä toukokuuta 1989

Asemakaava-arkkitehti



Jorma Kuivas

JKu/alk

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
A								
AK								
AP	1,3769	7,0		2754	0,20		+ 1,3769	+ 2754
AR	5,4310	27,8		13577	0,25		+ 5,4310	+13577
AO	12,7216	65,2		31804	0,25		+12,7216	+31804
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	19,5295	100	70,6	48135	0,23		+19,5295	+48135
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä	19,5295		70,6	48135	0,23		+19,5295	+48135
Kadut, tiet	5,3490	95,0						
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
LH	0,2920	5,0		584	0,20		+ 0,2920	+ 584
Yhteensä	5,6410	100	20,4	584			+ 0,2920	+ 584
VP, VL, VK	2,4890		9,0					
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	2,4890		9,0					
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	27,6595		100	48719	1) 0,18		+27,6595	+49719
Viemärit								
Vesijohdot								

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
	v. 2000	v. 2000	k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m/k-m ²	
A								
AK								
AP	52		45		(tot.oletus 85 %)			
AR	256		45		(tot.oletus 85 %)			
AO	430	10			(3 as./tontti)			
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	738	10						
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä								
K								
KL								
KT								
K yhteensä								
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä								
Yhteensä	738	10						
Kadut, tiet								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
LH		6		100				
Yhteensä								
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	738	16						
Viemärit								
Vesijohdot								

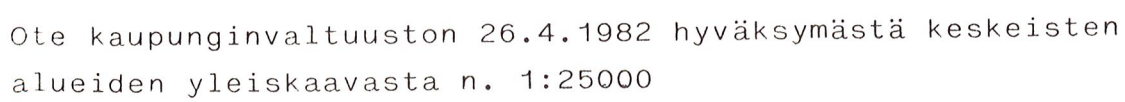
TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
	v. 2000	v. 2000	k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m/k-m ²	
A								
AK								
AP	52		45		(tot.oletus 85 %)			
AR	256		45		(tot.oletus 85 %)			
AO	430	10			(3 as./tontti)			
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	738	10						
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä								
K								
KL								
KT								
K yhteensä								
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä								
Yhteensä	738	10						
Kadut, tiet								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
LH		6		100				
Yhteensä								
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	738	16						
Viemärit								
Vesijohdot								

RN:o	KIINTEISTÖN NIMI + OSOITE	OMISTAJA	OMISTAJAN OSOITE
3:15	TUOHILEHTO	Karjalainen(Vilho) ja Pentti	Rihmakuja 8
3:23	KIVIHARJU	Kemppainen Toimi ja Aili	Peltokuja 25
3:25	OSULA	Kajaanin kaupunki	
3:26	EEROLA	Hauhia Rauha	Peltokuja 30
3:66	KIVELÄ	Järvinen Irja	Peltokuja 14
3:71	MÄNTYLÄ	Leinonen Leo	Peltokuja 20
3:72	PAJALA	Kela Pentti Oskari	Peltokuja 24
3:73	KOVIAHO	Kauppinen Tuija ja Ville	Peltokuja 12
3:78	HIEKKAPERÄ	Kainulainen Toini	Yläkuja 4
3:80	KUUSIKKO	Karppinen Oskari	Mäkikuja 9
3:84	METSÄ	Kyllönen Heikki	Mäkikuja 12
3:96	PIHLAJAKUMPU	Itkonen Ahti ja Aino	Peltokuja 8
3:104	PELTOLA	Jokelainen Kari ja Merja	Yläkuja 3
3:105	AHO	Suomela Martta <i>perik.</i>	Lamminkatu 24
3:106	LEPPÄRINNE	Vesterinen Vilho	Peltokuja 9
3:113	TIELÄ	Huusko Urho	Peltokuja 26
3:115	SARA	Sarlin Jaakko ja Eeva-Liisa	Peltokuja 6
3:117	VÄISÄLÄ	Kärkkäinen Matti ja Iida	Makkolankatu 28
3:122	NOTKO	Virkkunen Mikko	Peltokuja 23
3:123	KUMPU	Karjalainen Kaarlo	Peltokuja 21
3:124	MÄKI	Karjalainen Taisto	Peltokuja 19
3:125	ILTATÄHTI	Sottinen Veikko	Peltokuja 17
3:126	NUMMI	Klemetti Eino	Peltokuja 15
3:127	PELLONPÄÄ	Saastamoinen Pekka ja Ritva	Peltokuja 13
3:128	MATTILA	Vainikainen Juha	Peltokuja 11
3:129	LANTTO	Heikkinen Pentti	Rihmakuja 3
3:130	HARJU	Heikkinen Paavo	Rihmakuja 5
3:131	KOIVU	Karjalainen Pentti	Rihmakuja 8

RN:o	KIINTEISTÖN NIMI + OSOITE	OMISTAJA	OMISTAJAN OSOITE
3:137	HONKALA	Honkakallio Maila	Rihmakuja 7
3:139	KOTILA	Keränen Veikko ja Aini	Jokilantie 4 21420 Lieto
3:140	TASALA	Pajari Tuomo, Kari Riitta	Peltokuja 42
3:141	KOTIRINNE	Kinnunen Anna ja Eemeli	Peltokuja 34
3:144	RAUHALA	Hauhia Kari	Peltokuja 28
3:148	NURMELA	Partanen Aune	Kirkkokatu 23 B 14
3:154	TB-HUOLTAMO	Oy Teboil Ab	Peltokuja
3:155	YLÄTALO	Immonen Pertti ja Liisa	Peltokuja 27
3:156	RIHMAKUJA 26	Väisänen Kauko	Rihmakuja 1
3:157	MARJATANPUISTO	As Oy Marjatanpuisto	Marjatanpolku 5
3:158	PELTOKUJA 1	Meriläinen Mikko ja Aili	Peltokuja 1
3:165	REINOLA	Rusanen Reino ja Vieno	Rihmakuja 9
3:166	VAPPULA	Korhonen Vappu	Peltokuja 10
3:167	RITVALINNA	As Oy Ritvalinna	Marjatanpolku 3
3:169	SARANPÄÄ	Kainulainen Kalevi	Peltokuja 39
3:170	TOIVOLA	Karppinen Kauko	Peltokuja 37
3:171	KIVIPERÄ	Kainulainen Markku	Mäkikuja 3
3:172	HIEKKAPERÄ II	Kainulainen Toini	Yläkuja 4
3:175	PIKKURINNE	Karppinen Veikko	Mäkikuja 7
3:176	ALARINNE	Kormano Pentti	Hiekka-aho 87950 Kuluntalahti
3:177	YLÄRINNE	Kaartinen Toivo ja Raili	Peltokuja 32
3:197	KIVIKKO	Moisanen Urho	Mäkikuja 6
3:199	PELTOMAA	Kajaanin kaupunki	
3:200	VÄLIRINNE	Tsurkka Johannes oik.om. Agafia	Pohjolankatu 22 C 42
3:212	KIILA	Meriläinen Mikko ja Aili	Peltokuja 1
3:213	KOMINAHO	Sarlin Eeva-Liisa	Peltokuja 6
3:218	KIVIKKO	Heikkinen Reino ja Arja	
3:219	ALKURINNE	Pajari Pertti, Lipponen Laila Udd Alma	Hämeenojantie 23 04500 Kellokoski

RN:o	KIINTEISTÖN NIMI + OSOITE	OMISTAJA	OMISTAJAN OSOITE
31:1	REUNALA	Merikukka Veikko ja Aune	Koivukuja 2
31:2	LAITALA	Sivonen Väinö	Koivukuja 4
31:3	SYRJÄLÄ	Komulainen Timo	Koivukuja 8
31:4	MÄKELÄ	Huusko Helvi	Koivukuja 1
31:5	KAIVOLA	Viitanen Mikko	Koivukuja 3
31:6	RAJALA	Auvinen Vilho perik.	Koivukuja 5
31:7	KIVELÄ	Rimpiläinen Eila, Kähkönen Heikki	Yläkuja 10
31:8	VIERTOLA	Romppainen Heimo	Rinnekuja 11
31:9	KANTOLA	Telén Sakari ja Laina	Yläkuja 12
31:11	KOIVULA	Peltola Heimo	Yläkuja 13
31:13	KESKIÖ	Kärkkäinen Veikko	Marjatanpolku 14
31:14	KANTOLA II	Telén Sakari	Yläkuja 12
31:16	MARJATTA	As Oy Komiahon rivitalot	Marjatanpolku 7
31:18	JARILA	Haapavaara Hannu	Marjatanpolku 10
31:19	KOMIRINNE	Kajaanin kaupunki	Marjatanpolku 9-11
31:21	KALLIO	Merikukka Vihtori ja Terttu	Yläkuja 11
31:25	VESALA	Suorsa Erkki ja Leena	Rinnekuja 12
31:27	PIHLAJA	Kaipainen Oiva ja Raija	Rinnekuja 14
31:28	SUVIRINNE	Heikkinen Mauri ja Eila	Koukkutie 2
31:29	MIKKULA	Kaikkonen Aini ja Kauko	Marjatanpolku 26
31:30	SARANPÄÄ	Rantala Usko	Marjatanpolku 25
31:31	NURKKALA	Kauppinen Vilho ja Aira	Marjatanpolku 34
31:33	METSÄLÄ	Romppainen Helvi	Rinnekuja 13
31:34	RINNE	Happo Raimo ja Sirpa	Yläkuja 5
31:25	VINKKELI	Rönkkö Markku ja Pirjo	Marjatanpolku 17
31:36	PASILA	Kasurinen Pentti ja Marja-Leena	Koukkutie 7
31:37	MULTALA	Patronen Vesa ja Kaija	Koukkutie 9
31:38	KAISKOLA	Kaikkonen Armas ja Ritva	Koukkutie 11

RN:o	KIINTEISTÖN NIMI+OSOITE	OMISTAJA	OMISTAJAN OSOITE
31:39	KULMALA	Leinonen Heino ja Sirkka	Koukkutie 4
31:40	TULVA-AHO	Matero Matti ja Suoma	Koukkutie 8
31:41	NIITTYLÄ	Hiltunen Keijo ja Irmeli	Marjatanpolku 32
31:42	PELTOLA	Heikkinen Pertti ja Johanna	Marjatanpolku 21
31:43	KOIVIKKO	Huotari Taisto ja Helvi	Koukkutie 5
31:45	KOUKKURÄME	Juntunen Pertti ja Siiri	Koukkutie 3
31:46	MARJARINNE	Palm Paaavo ja Pirjo	Marjatanpolku 24
31:47		Partanen Ari ja Tuula	Marjatanpolku 28
31:48	KOUKKUTIE 10	Lehikoinen Tuomo ja Mirja	Koukkutie 10
31:49		Pääkkönen Seppo ja Irja	Marjatanpolku 23
31:50		Halttu Antero ja Laila	Koukkutie 13
31:51	KAJASTUS	Merikukka Jari ja Sari	Koukkutie 15
31:52		Mustonen Veli ja Sari	Koukkutie 17
31:53		Kyllönen Väinö ja Sisko	Koukkutie 21
31:55	PEKANTALO	Ronkainen Pekka ja Kaija	Koukkutie 6
31:57	TOMMILA	Moilanen Esa ja Kaarina	Marjatanpolku 30
31:58	KUNTA-AHO	Kajaanin kaupunki (As Oy Kominrinne)	Marjatanpolku 9-11
40	VESALA	Partanen Frans perik.	Rihmakuja 6
42	ISMOLA	Möttönen Hilma	Rihmakuja 4





MERKINTÖJEN SELITYKSET:

AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispienitalojen korttelialue.
YS	Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
KLT	Liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
KY	Liike-toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue.
	Puisto.
LH	Huoltasemarakennusten korttelialue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
----	5 m sen alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
_____	Alueen raja.
_____	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontilleajo on sallittu.
LINNANTAUSTIE	Yleisen alueen nimi.
	Alueen alittava kevyen liikenteen väylä.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla joukkoliikenne on sallittu

OSAYLEISKAAVA

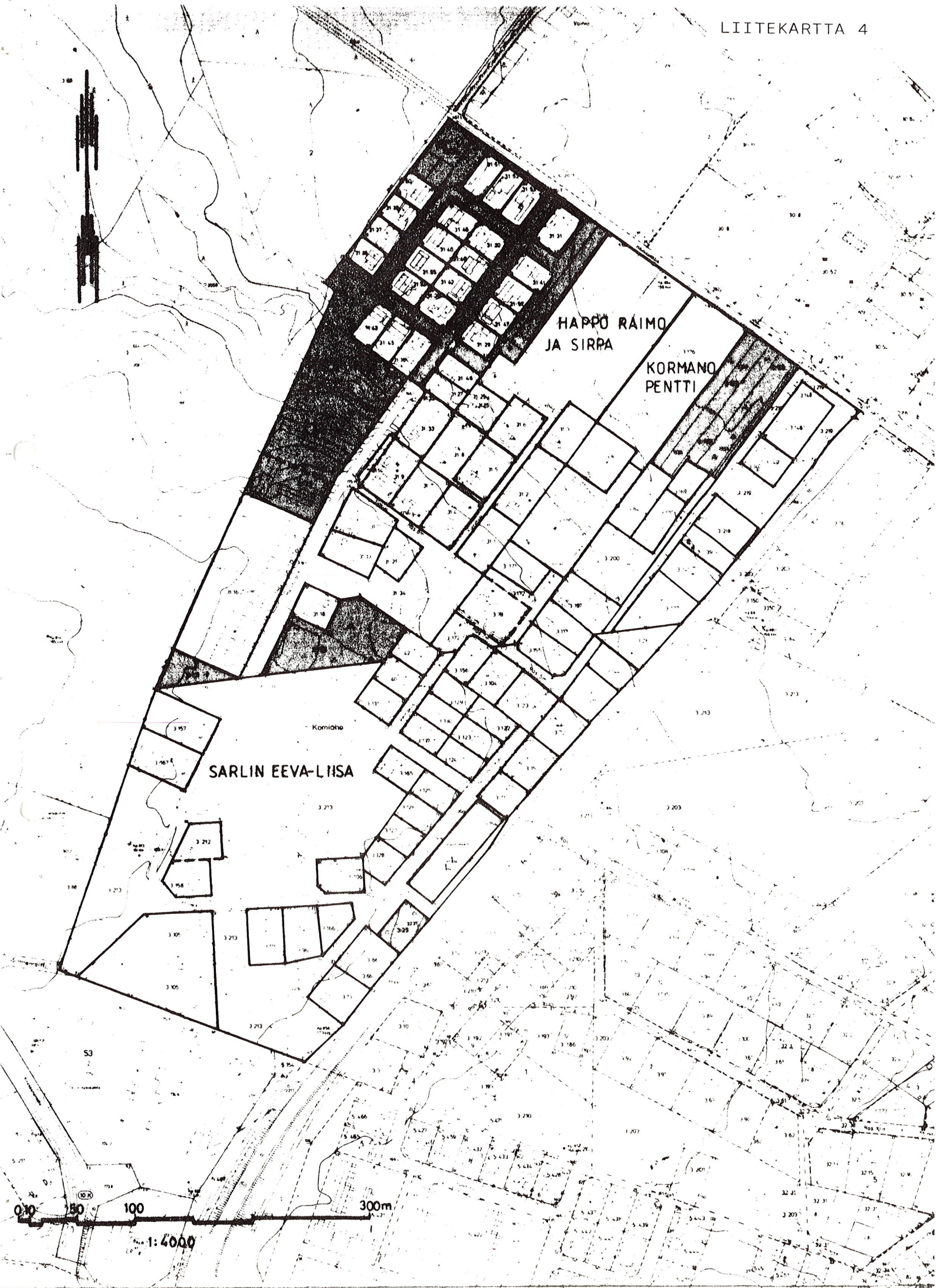
KOMIAHO-PUOMIRINNE-KÄTTÖ

LIITEKARTTA 2c

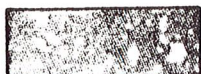
Hyväksytty kaupunginvaltuuston kokouksessa 26.3.1984

	KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO		
PVM	20.12.1983	29.2.1984	7.3.1984
PIIR.N:o	55/83		
MK	1:5000		
SUUNN.	ML		
			 MAIJA SAVOLAINEN





MERKINTÖJEN SELITYKSET:



KAUPUNKI



YKSITYINEN

MAANOMISTUS

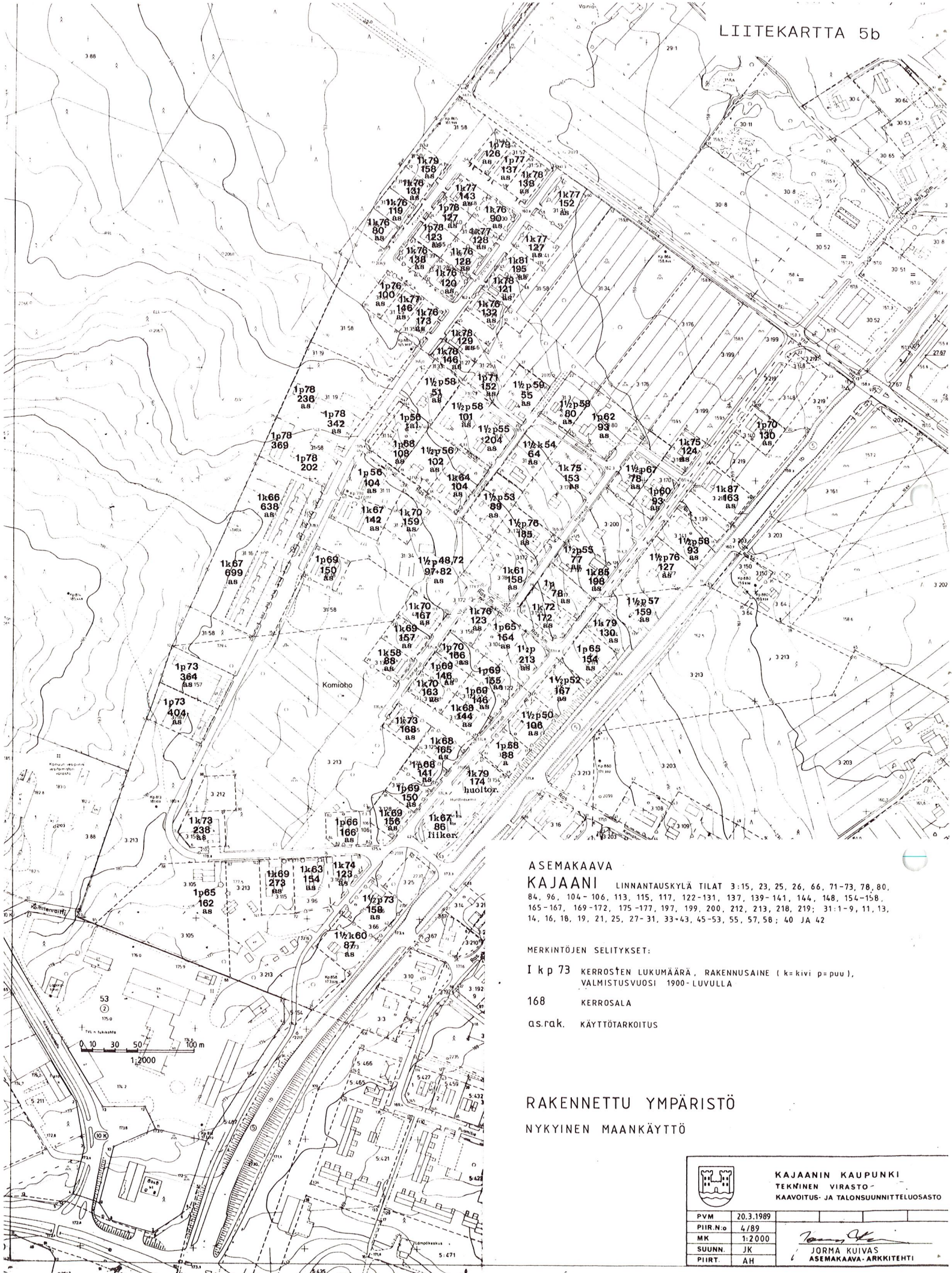


KAJAANIN KAUPUNKI

TEKNINEN VIRASTO

KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	20. 3. 1989				
PIIR.N:o	6/89	 JORMA KUIVAS ASEMAKAAVA- ARKKITEHTI			
MK	1:4000				
SUUNN.	JK				
PIIRT.	AH				



ASEMAKAAVA

KAJAANI

LINNANTAUSKYLÄ TILAT 3:15, 23, 25, 26, 66, 71-73, 78, 80, 84, 96, 104-106, 113, 115, 117, 122-131, 137, 139-141, 144, 148, 154-158, 165-167, 169-172, 175-177, 197, 199, 200, 212, 213, 218, 219; 31:1-9, 11, 13, 14, 16, 18, 19, 21, 25, 27-31, 33-43, 45-53, 55, 57, 58; 40 JA 42

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

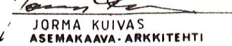
I kp 73 KERROSTEN LUKUMÄÄRÄ, RAKENNUSAINE (k=kivi p=puu), VALMISTUSVUOSI 1900-LUVULLA

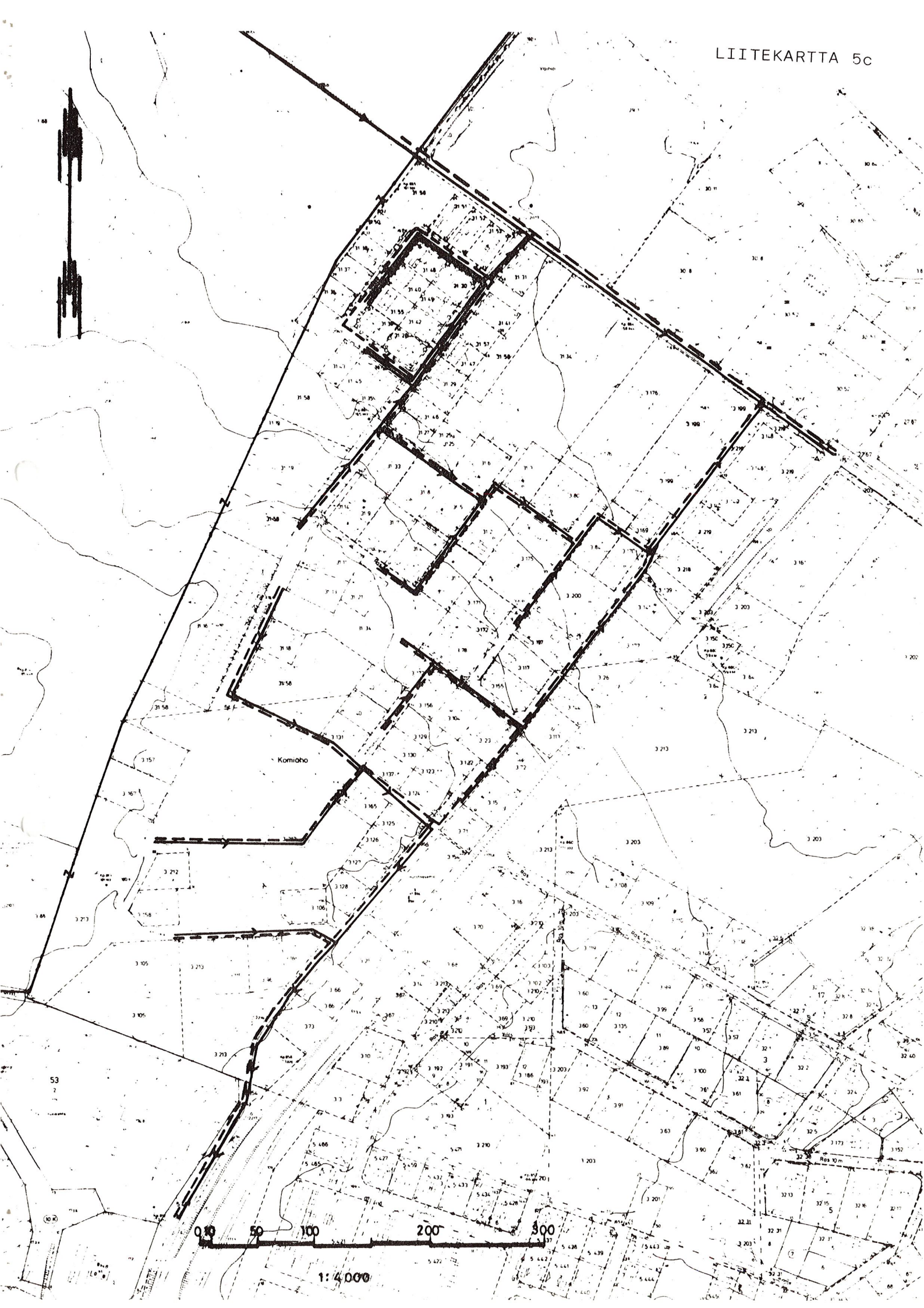
168 KERROSALA

as.pak. KÄYTTÖTARKOITUS

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

		KAJAANIN KAUPUNKI	
		TEKNINEN VIRASTO	
		KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO	
PVM	20.3.1989		
PIIR.N:o	4/89		
MK	1:2000		
SUUNN.	JK		
PIIRT.	AH		
			
		JORMA KUIVAS	
		ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI	



MERKINTÖJEN SELITYKSET:

RAKENNETTU

-----	VESIJOHTO
—————>	JÄTEVESIVIEMÄRI
—————/	SADEVESIVIEMÄRI
—————Z	SÄHKÖLINJA

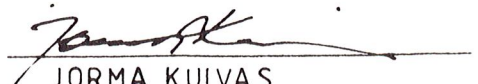
RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

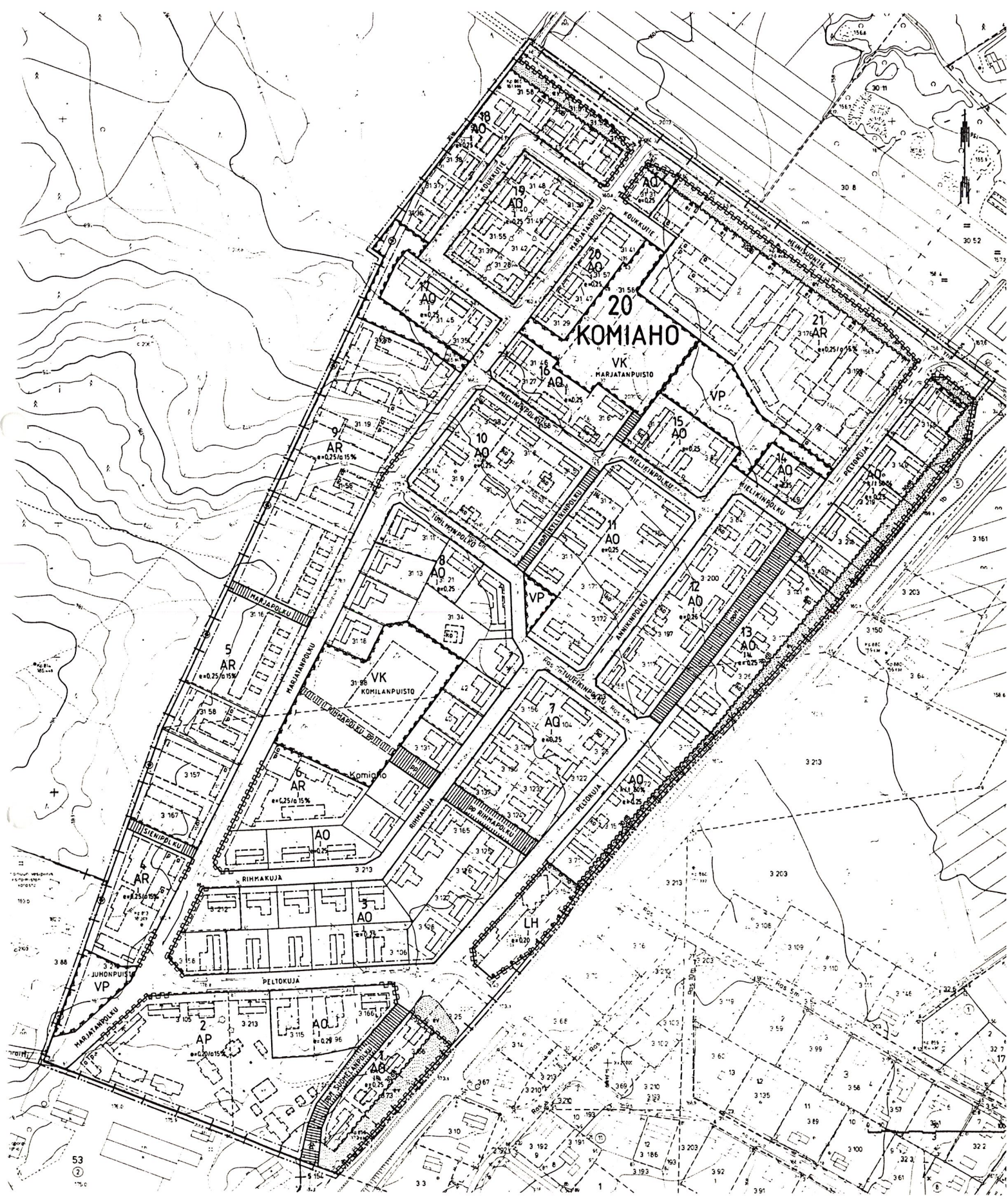
YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	20.3.1989				
PIIR.N:o	5/89				
MK	1:4000				
SUUNN.	JK				


JORMA KUIVAS
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI



AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden tytetytjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
VP	Puisto.
VK	Leikkikenttä.
LH	Huoltoasemarakennusten korttelialue.

— — — — — 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistetaan koskee.
 — + — Kaupunginosan raja.
 ————— korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - - - - - Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
 — — — — — Onjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
 ————— Onjeellinen tontin raja.

20 Kaupunginosan numero.

20 Kaupunginosan numer...

KOM Kaupunginosan nimi...

15 Korttelin numero.

KOUKKUTIE Yleisen alueen nimi.

1. Roimalaisen numeron osoittama rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

2/1. Murtoluku roimalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa luvunääräitään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaa lasittavaksi tilaksi.

3/4. Murtoluku roimalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa luvunääräitään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaa lasittavaksi tilaksi.

e=0,25/0,15%
Tekohuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Sallittuun merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille jäljellä olevasta tilasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen ja muiden eritteiden tilojen rakentamiseen.

 Rakennusala, lyhyt polkuviiva rajalla osoittamaan tarvittaessa rakennusaian puoleista osaa.

 Ohjeellinen rakennusala.

 Rakennusala, jolla olevan ennen rakennusluvaa saaneen rakennuksen saa korjata rakennusluvalla muaisena.

 Auton säilytyspaikan rakennusala.

 Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.

 Rakennuksen harjaasuuntaa osoittava viiva.

 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

 Istutettava alueen osa.

 Suojaviheralueeksi varattu alueen osa.

 Ohjeellinen suojaviheralueeksi varattu alueen osa.

 Istutettava puurivi.

 Katu.

 Jalankululle varattu katu.

 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

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

 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla joukkoliikenne on sallittu.

 Johtoa varten varattu alueen osa. (Z=sähköjohto)

 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajon

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

Erillispientalo	2 ap/asunto
Kerros- ja rivitaloasunto	1/85 k-m ²
Huoltoasema	1/40 k-m ²

Uusamman tuvin 4 auton pysäköintialueen tullee muodostaa seuraavia värimäärittelyjä käyttäen asuinalueiden luokittelusta ja laatualueista:

- jos kontsuraattisuus on alle 15 metriä, tulee alueen olla vähintään 1 metriä asuinalueiden lähtilästä alempana tai riittävän korkealla tililläillä asialla suojattu,
- jos kontsuraattisuus on alle 6 metriä, tulee alueen olla 2 metriä alempana tai autopaikat varustettuna katoksella,
- jos kontsuraattisuus on alle 5 metriä leikkialueista, tulee pysäköintialueen olla vähintään 1 metriä siitä alempana tai suojattu riittävän tililläillä asialla.

AQ- JA AP-KORTTELIT:

Ellei toisin ole rakennuslalla osoitettu, on noudatettava seuraavia rakennuksen vähimmäisetasyyksii rajista ja ikuuahtoja:

- 2 metriä satua, liirenne- tai virritysalueen rajasta. Seistästä saa cilla ikkunoita
- 3 metriä naapuritonin rajasta
- 3-5 metri pässä naapuritonin rajasta saa cilla vain sellaisia ikkunoita, ei kuitenkaan asuinhuoneiden päälläkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattialta
- 5 metriä naapuritonin rajasta saa cilla asuinhuoneiden päälläkunoita

ASUINRAKENNUSTEN ENIMMÄISKORKEUDET:

Asuinrakennusten enimmäiskorkeudet vesikaton ja julkisivupinnan leikkauskohtaan ovat:

1 kerrokseen oikeuttavalla rakennuslalla 3,5 m
2 kerrokseen oikeuttavalla rakennuslalla 7 m
Autotalli- ja varastorakennukset asuintonteilla 2,5 m

KELLARIKERROS, KASVILLISUUS, AITAAMINEN, LEIKKI- JA OLESKELUALUE

Kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maaminnan alapuolella. Asuintontilla tulee olla asuvaisia puita 1/125 m² ja pensaita 10/100 m². Puiden korkeuden tulee olla vähintään 1,5 m. Tontit on kadun puolella aidattava aidalla tai penssaidalla. Yhteensä 10%:n ja oleskelualueen on varattava tontilla 0,15 m² asuuterveystalaneliometriä kohti.

k/t 50% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistorakennuksia ja teollisuus- ja varistorakennuksia varten.

[[[pp]]]]

BP0E

ei

ASEMAKAAVA
KAJAANI

LINNANTAUSKYLÄ TILAT 3:15, 23, 25, 26, 66, 71-73, 78,
80, 84, 96, 104-106, 113, 115, 117, 122-131, 137, 139-141, 144,
148, 154-158, 165-167, 169-172, 175-177, 197, 199, 200, 212,
213, 218, 219; 3:1-9, 11, 13, 14, 16, 18, 19, 21, 25, 27-31,
33-43, 45-53, 55, 57, 58; 40 JA 42

MUODOSTUU:

K A I A A N I

20 КОМІАННО

KORTTELIT 1-21 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

	KAJAANIN KAUPUNKI TERMINEN VIRASTO KAUPUNTI- JA TALOUSHUOLITUSLASKOSTA	SÄILYTYS
PVM 10.3.1989 PILAJA 1/89 SIS 17000 SUUNN JE PILHT AH	30.5.1989 JORMA RUIVAS ASEMAKAS-AMMUNNITTI	VANHISTETTU YHARISTORINHOITAJA PÄÄTÖSALLA NRO
POHJAKARTTA ON ASUTTUUN N:o 85/72 SUKUNIMEN KARTTIOSSA ON SUORITETTU 1.5.89 R. TÄRKEINPÄÄTÖKSEN V. 1986	R. P. R. ASUMS. NIMI	TILIN ASEMANKÄYNNÄRTÄ ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTIOSTON KOKOUSKESKUS PORTAALINEN S.M. HALLIKALLA TI- RÄÄ R. P. R. KOKOUSKESKUS TOMELLA RAKENNUSKESKUS NIMI 90
KAUPUNGINHOJODETTI	ASUMS. NIMI	VIRAN PÖYKSE: TILIN HALLIKALLA KAUPUNTI



ASEMAKAAVA
KAJAANI
20 KOMIAHO
KORTTELIT 1-21 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUE

HAVAINNEPIIRROS

PROJ.	20.3.1949
PIK. M.	2.00
SK.	1.10.00
SUUNN.	J.S.
PIIRT.	A.W.