



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

1 KAUPUNGINOSA

KORTTELI 13 TONTTI 40 JA LP-ALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

1 KAUPUNGINOSA

KORTTELI 13 TONTTI 40 JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS-JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
15.2.1990
20.2.1990

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

LIITEKARTAT

- 2 Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta
n. 1:25 000
- 3 Poistokartta/Ote ajantasakaavasta
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Havainnepiirros

Liite 1 Sopimus kulkuyhteyksien järjestämisestä

TILASTOTIEDOT

Kaava/päiväys Asemakaavan muutos 1:13:40 sekä LP-alueetta 15.2.1990

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 ±
ALK							-0,1673	-2000
K	0,1673			2100	1,25		+0,1673	+2100
LP							-0,1320	
Kadut,tiet	0,1320						+0,1320	
Yht.	0.2993			2100	1,25		±0	+ 100

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	
K		35		60				35

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee
15.2.1990 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 1, kortteli 13, tontti 40
sekä LP-aluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 1, kortteli 13, tontti 40
sekä katualueetta.

- 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 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
keskeisten alueiden I-asteen yleiskaavan (liite-
kartta 2). Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen
aluetta.

- 11.3 Asemakaava
(liitekartta 3)

Alueen asemakaava on vahvistettu 23.4.1965.

- 11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu
sisäasiainministeriössä 11.12.1963.

- 11.5 Tonttijako ja -rekisteri
- Suunnittelualue on tonttirekisterissä. Katualue on katualueiden rekisterissä.
- 11.6 Rakennuskiellot
- Alue ei ole rakennuskiellossa.
- 11.7 Päätökset
- Kaupunginhallitus on 19.6.1989 § 1283 päättänyt periaatteista, joilla kyseessä olevan alueen asemakaavaa muutetaan.
- 11.8 Pohjakartta
- Suunnittelualueen pohjakartta on hyväksytty 31.12.1962.
- 12 Maanomistus
- Tontin omistajat ovat Johan ja Eila Mettala (Kiinteistö Oy Lönnrotinkatu 12 A).
- 13 Väestö ja työpaikat
- Tontilla ei ole asukkaita. Työpaikkoja on muutama (Autokoulu).
- 14 Rakennettu ympäristö
- Tontilla on v. 1955 ja 1969 rakennetut I-kerroksiset liikerakennukset. Uudempi rakennus on tällä hetkellä käyttämätön.

2 TAVOITTEET

3 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Asemakaavaa on muutettu kaupunginhallituksen hyväksymien periaatteiden mukaisesti. Tontti on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Sen rakennusoikeus on 2100 kerros-m². 20 % rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa jalankululle ja oleskeluun varattua lasikatteista tilaa 10 % sallitusta kerrosalasta eli 210 kerros-m². Lasikatteisen tilan sijaintia ei ole määritelty. Määräyksellä pyritään luomaan

kaupunkilaisille keskustaan säästä riippumattomia "ulko-oleskelutiloja." Lasikatteisia tiloja ei synny, ellei niitä sallita rakentaa erillisellä määräyksellä sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Kerrosluku on kaksi, osittain kolme. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema on määrätty samaksi kuin Puhelinosuuskunnan rakennuksen Lönnrotinkadun puolella. Jos rakennus olisi korkeampi, vaikuttaisi nykyinen Alkon liikerrakennus sen rinnalla erittäin vaatimattomalta ja kaupunkikuva tältä osin heikentyisi.

Tontin länsipäätyyn saa rakentaa kaksitasoisen pysäköimispaikan. Alemmalle tasolle on kulkuyhteys Kajaanin Puhelinosuuskunnan pihan kautta ja pihan tasossa. Ylemmän tason kautta on varattu kulkuyhteys Puhelinosuuskunnan tontille mahdollisesti myöhemmin rakennettavalle pysäköintitasolle. Tason korkeusasema on kaavassa määrätty niin, että taso voidaan rakentaa nykyistä Puhelinosuuskunnan pihatasa muuttamatta.

Autopaikkamääräys on sama kuin ydinkeskustan alueella eli 1 autopaikka/60 kerros-m².

Kulkuyhteydestä alemmalle pysäköintitasolle Puhelinosuuskunnan pihalta ovat tontin omistajat sopineet erillisellä sopimuksella (liite 1). Kulkuyhteys varataan myös myöhemmin tehtävään asemakaavaan. Väinämöisenkatu on voimassa olevassa asemakaavassa varattu yleiseksi pysäköintialueeksi. Muutoksella se muutetaan nykytilanteen mukaan kaduksi.

4

TOTEUTTAMINEN

Tontin rakentaminen pyritään aloittamaan jo kesällä 1990.

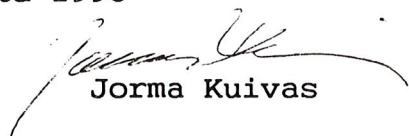
5

SUUNNITTELUVAIHEET

Tontin omistaja on jättänyt anomuksen kaavan muuttamisesta 1.3.1989. Asemakaavan muutoksesta on neuvoteltu useaan kertaan tontin omistajien ja viereisen tontin omistajan, Puhelinosuuskunnan kanssa. Kaupunginhallitus teki päätöksen muutoksen periaatteista 19.6.1989. Kaavan laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Kainuun Sanomissa 31.8.1989.

Kajaanissa 15. päivänä helmikuuta 1990

Asemakaava-arkkitehti


Jorma Kuivas

SOPIMUS

Sopijapuolet

Kiinteistö Oy Lönnrotinkatu 12 A, jäljempänä KOY, tontin n:o 40/13/I omistajana
sekä

Kajaanin Puhelinosuuskunta, jäljempänä KPO, tontin n:o 39/13/I omistajana

Sopimuksen kohde:

Tonteille n:ot 39-40 rakentamiseksi tarpeellisten autopaikoitustilojen toteuttaminen ja niille tulevien kulkuyhteyksien järjestäminen.

1. Pakoitustilat rakennetaan kummallekin tontille tonttien läpi kahteen tasoon.
2. Rakentamisesta tontilla huolehtii tontinomistaja kustannuksellaan.
3. Autopaikat rakennetaan siten, että 1.tasoon liikennöinti järjestetään Pohjolan-
kadun sivuväylältä KPO:n tontin n:o 39 kautta ja 2. tasoon liikennöinti KOY:n
tontin n:o 40 kautta Väinämöisenkadulta.
4. KOY:n tontin n:o 40 uudisrakentamisen yhteydessä rakennetaan 2-tason paikoitus-
tilat Väinämöisenkadulta tonttien 39-40 rajalle sekä alempi taso (1-taso) Poh-
jolankadun sivuväylältä Väinämöisenkadulle. Loput tontille n:o 39 tulevista
autopaikoista rakennetaan tämän tontin lisärakentamisen yhteydessä.
5. KOY suostuu tontin n:o 40 omistajana perustamaan tontille n:o 39 rasitteena oi-
keuden kulkuyhteyteen moottoriajoneuvolla tontin n:o 40 kautta tontin rajalla
2-kerroksen (ylätaso) paikoitustilojen kautta tontin n:o 39 paikoitustiloihin.
6. KPO puolestaan suostuu vastaavasti tontin n:o 39 omistajana perustamaan tontille

n:o 40 rasitteena oikeuden kulkuyhteyteen tontin n:o 39 kautta katutasossa (alataso) tontinrajalla Pohjolankadun sivuväylältä.

7. Tästä rasitteiden perustamisesta ei suoriteta mitään korvauksia puolin eikä toisin.
8. Autopaikoitustilojen ja kulkuväyliä kunnossapidosta ja hoidosta vastaavat kummatkin tontinomistajat omistamiensa autopaikkojen suhteessa.
8. Sellaisen tavarankuljetus tontille n:o 39, jota ei voida toteuttaa nykyistä kuljetusväylää pitkin, voidaan suorittaa ylemmän tason (2-taso) kautta ja että niistä pois johtavat väylät ovat vapaasti molempien sopijapuolten vapaasti käytettävissä.

Tämä sopimus on laadittu kolmena samansisältöisenä kappaleena, yksi kummallekin sopijapuolelle ja kolmas rekisteriviranomaiselle.

Kajaanissa 22.1.1990

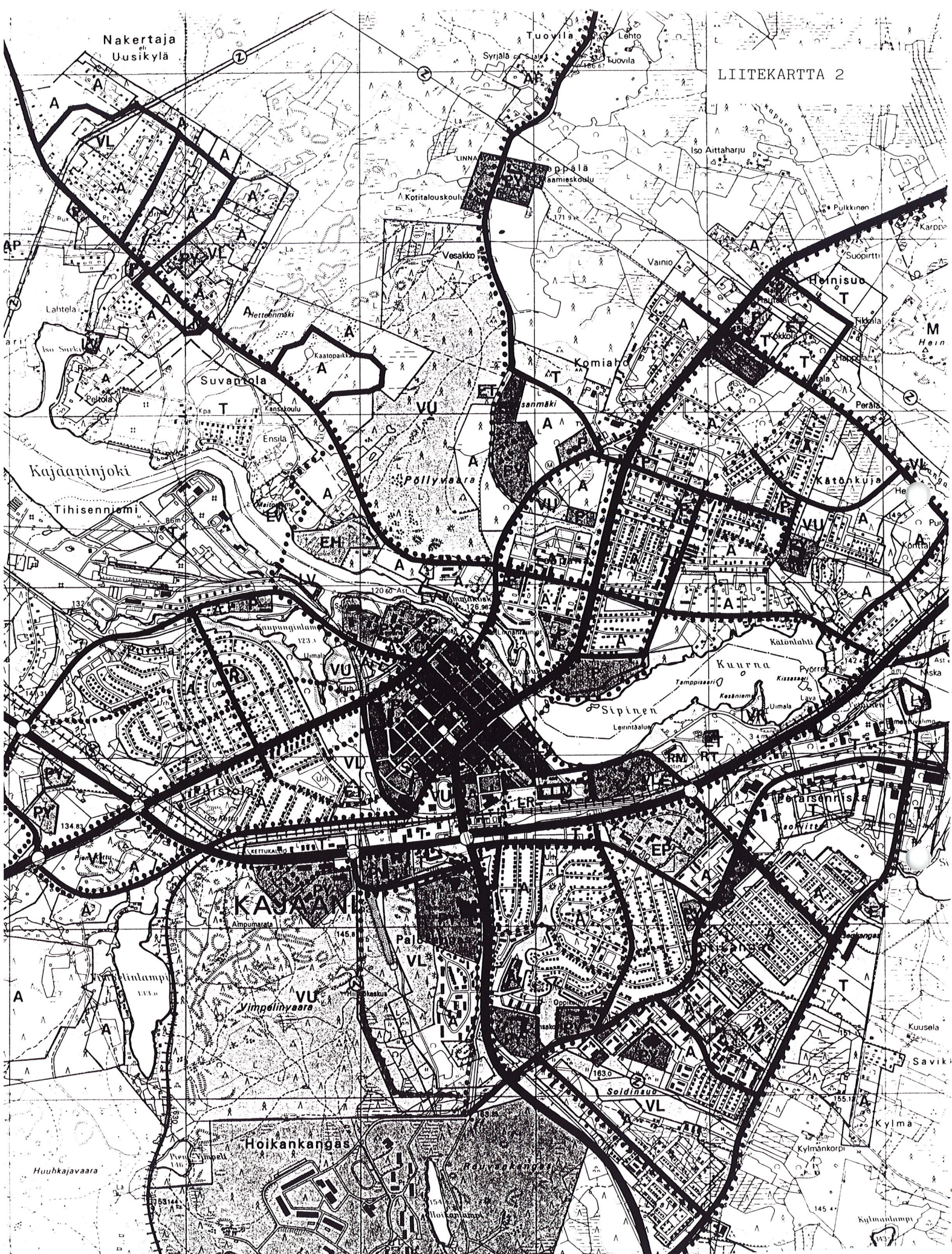
KAJAANIN PUHELINOSUUSKUNTA



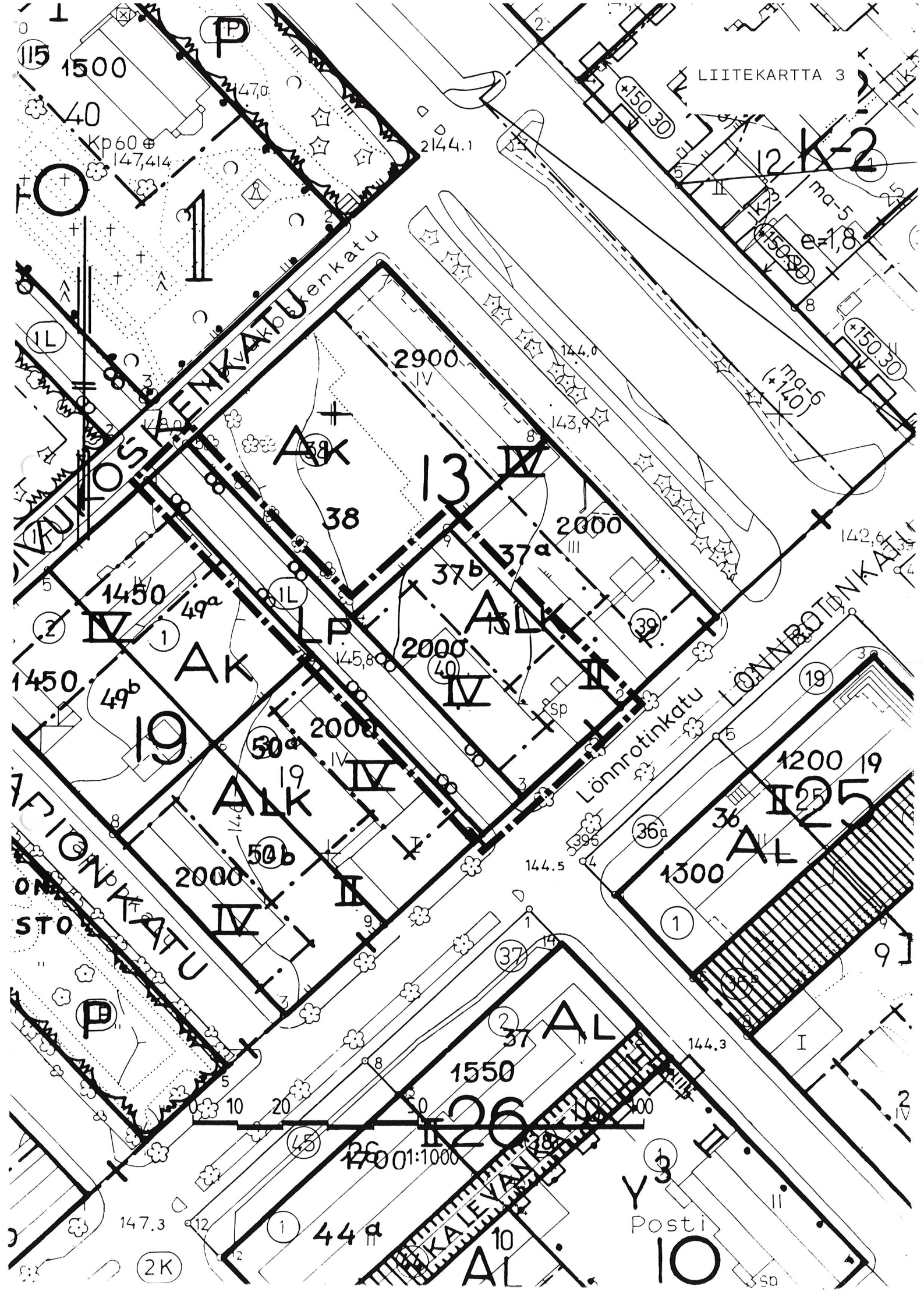
KIINTEISTÖ OY LÖNNROTINKATU 12 A

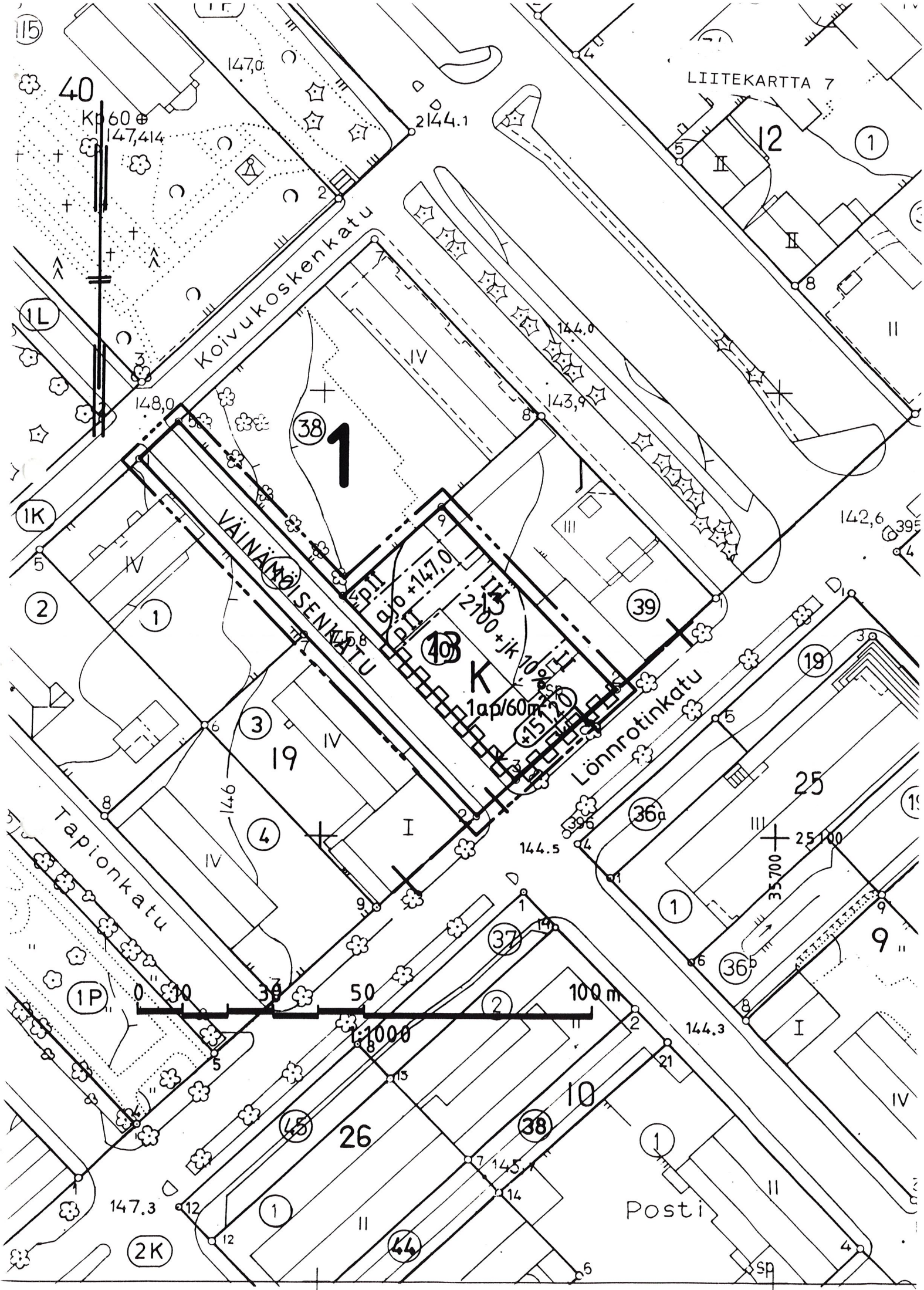


liite 1 kpl



Ote kaupunginvaltuuston 26.4.1982 hyväksymästä keskeisten alueiden yleiskaavasta n. 1:25000







Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



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



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

1

Kaupunginosan numero.

13

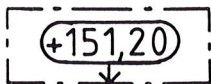
Korttelin numero.

VÄINÄMÖ

Yleisen alueen nimi.

2100+jk10%

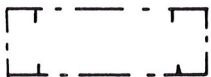
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Jälkimmäinen luku ilmoittaa varsinaisen kerrosalan lisäksi sallitun jalankululle ja oleskeluun varatun tilan määrän prosentteina rakennusoikeudesta.



Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

III

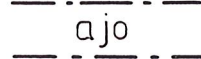
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



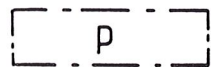
Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.



Katu.



Alueella oleva ajoyhteys,



Pysäköimispaikka.



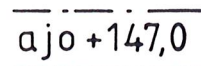
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1ap/60m²

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

as 20%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.



Alueella oleva ajoyhteys ja sen korkeusasema.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI

1 KAUPUNGINOSA

KORTTELI 13 TONTTI 40 JA LP-ALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

1 KAUPUNGINOSA

KORTTELI 13 TONTTI 40 JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

M	15.2.1990				
R N:o	13/90	JORMA KUIVAS ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
	1:1000				
UNN.	JK				
RT.	AH				

VAHVISTETTU
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:O

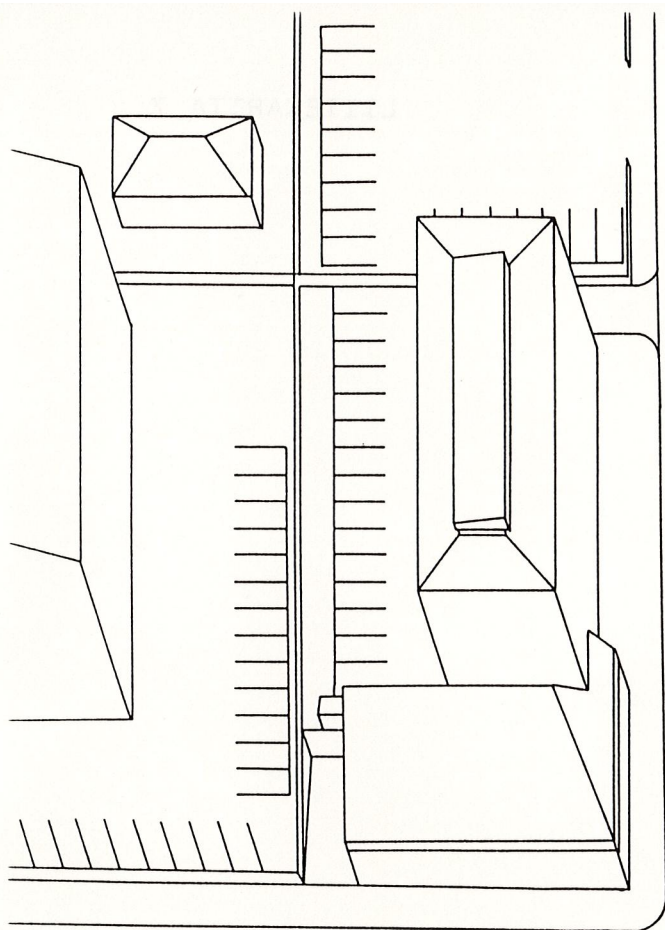
KUJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN.
KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1962, TÄYDENNYSKARTTOITUS

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN S:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ
19

PUNGINGEODEETTI

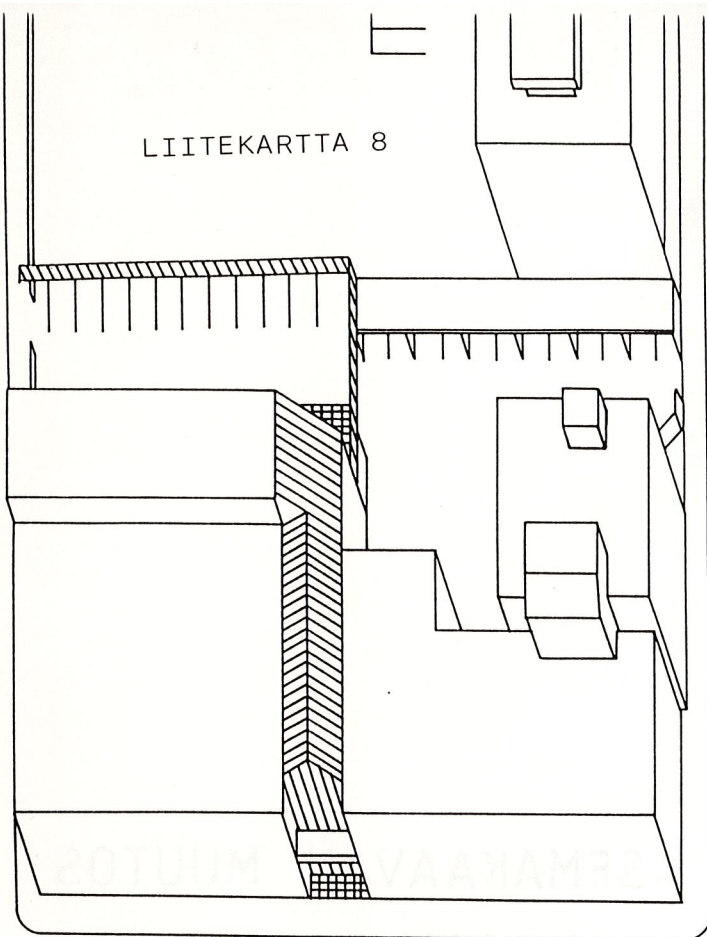
AULIS REINI

VIRAN PUOLESTA: TIMO HALONEN KAUP.SIHT



LÖNROTINKATU

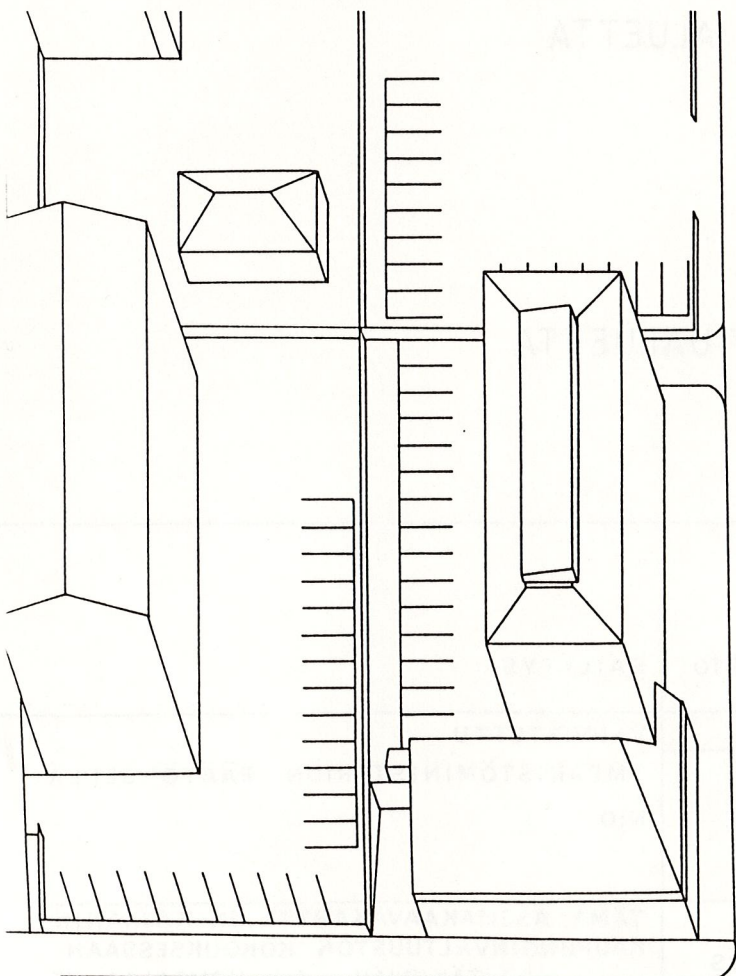
VÄINÄMÖISENKATU



POHJOLANKATU

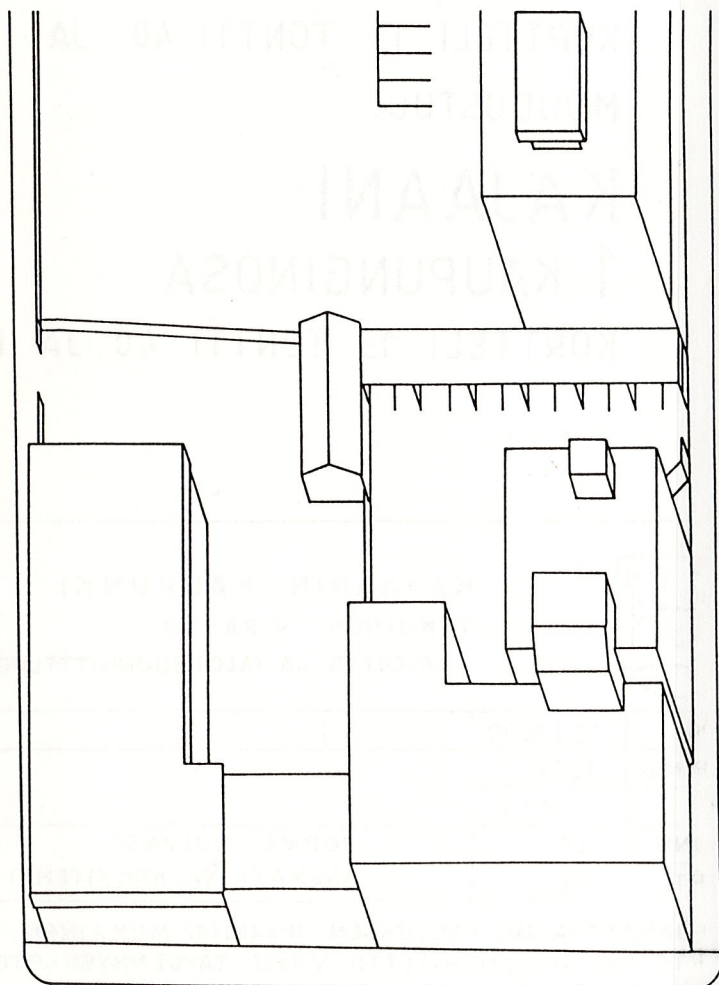
LIITEKARTTA 8

ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:13:40
HAVAINNEPIIRROS 1:500
15.2.1990



LÖNROTINKATU

VÄINÄMÖISENKATU



POHJOLANKATU

1:13:40
HAVAINNEPIIRROS 1:500
NYKYTILANNE
15.2.1990