



ASEMAKAAVA

KAJAANI

PALTANIEMEN KYLÄ TILA RN:O 17:92 JA OSA TILASTA 17:93

MUODOSTUU:

KAJAANI 21 TIKKAPURO

KORTTELI 1 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO

15.08.1989 20.09.1989

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

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

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 Oy Joensuun Autokaluston kirje
- 2 TVL:n lausunto kaavaehdotuksesta

LIITEKARTAT

- 2a Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta n. 1:25000
- 5 Rakennettu ympäristö
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Havainnepiirros

Kaava/päiväys Kajaani 21 Tikkapuro kortteli 1 sekä puisto- ja katualuetta 20.9.-89

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väljiys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
TK-1	3,7566	100	86,5	9391	0,25		+3,7566	+9391
Yhteensä	3,7566	100	86,5	9391			+3,7566	+9391
Kadut, tiet	0,3124	100	7,2				+0,3124	
Yhteensä	0,3124	100	7,2				+0,3124	
VP, VL, VK	0,2745	100	6,3				+0,2745	
Yhteensä	0,2745	100	6,3				+0,2745	
Koko kaava-alue	4,3435	100	100	9391	0,22		+4,3435	+9391

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
			k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m/k-m ²	
TK-1	8	30						197
Koko kaava-alue	8	30						197

Asemakaavan selostus, joka koskee 15. päivänä elokuuta 1989 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVA KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Paltaniemen kylä
tila 17:92 ja osa tilasta 17:93

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 21 Tikkapuro
kortteli 1 sekä puisto- ja katualuetta

Kaava-alue sijaitsee n. 4 km:n etäisyydellä keskustasta koilliseen.

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-, lo-
ma-, liikenne- ja erityistoimintojen alueen sekä retkeilyreitit.

11.2 Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.4.1982 keskeisten alueiden I-asteen yleiskaavan (liitekartta 2). Yleiskaavassa alue on maa- ja metsätalousaluetta.

11.3 Asemakaava

Alue on kaavoittamaton.

11.4 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Kajaanin maalaiskunnan 11.2.1963 vahvistettu rakennusjärjestys.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Suunnittelualue on maarekisterissä.

11.6 Rakennuskiellot

Alue ei ole rakennuskiellossa.

11.8 Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakartta on hyväksytty 21.1.1983 ja teknisen viraston kiinteistö- ja mitaustoimisto täydentää sitä vuosittain.

12 Maanomistus

Tilan 17:92 maanomistaja on Jorma Mannelin ja tilan 17:93 Oy Joensuun Autokalusto R, E ja Y Laakkonen.

13 Väestö ja työpaikat

Alueella ei ole asukkaita. Työpaikkoja on noin 15.

14 Rakennettu ympäristö
(liitekartta 5)

Alueelle on poikkeusluvin rakennettu vuonna 1982 romuliike ja 1984 autoliike. Kaupunki on rakennuttanut alueelle vesi- ja viemäriverkoston.

15 Luonnonympäristö

Alue on rakentamattomalta osalta kosteaa koivumetsää.

2 TAVOITTEET

3 ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Oy Joensuun Autokaluston tarkoituksena on rakentaa alueelle uusi autotalo, joka on pinta-alaltaan yhtä suuri kuin alueella nykyisin toimiva autotalo. Koska autotalon rakentaminen poikkeusluvalla ei ole mahdollista, on Oy Joensuun Autokalusto anonut alueen asemakaavoittamista.

Asemakaava ei rajoitu nykyiseen asemakaava-alueeseen. Kaava on ensimmäinen osa uutta Tikkapuron kaupunginosaa. Alue liittyy maantie 8807:n avulla muuhun kaupunkirakenteeseen. Liikennöinti tapahtuu jo rakennetun liittymän (Tikkapurontie) kautta ja uuden alueen etelärajalla olevan Toivolantien liittymän kautta. Molempia teitä on mahdollisuus myöhemmin jatkaa luoteeseen.

Alueella on korttelialue ja pieni virkistysalue.

Korttelialue:

TK-1 Teollisuus- ja varastorakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Elintarvikkeiden vähittäismyynti ei ole sallittu. Ulkovarastot on aidattava yleisiä alueita vastaan 2 metriä korkealla läpinäkymättömällä aidalla. Tonttitehokuus $e_t = 0,25$, rakennuksen enimmäiskorkeus 8 metriä, tontilla saa olla yksi₂ asunto, autopaikkoja 1 ap/50 kerrosala-m².

4

TOTEUTTAMINEN

Uusi autoliike rakennetaan heti, kun se on mahdollista.

Kaava ei tuo kaupungille lähiaikoina rakentamisvelvoitteita.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Ympäristön maanomistajat ovat tulleet tietoisiksi rakennushankkeesta, kun heiltä on pyydetty suostumus poikkeuslupahakemukseen maaliskuussa 1989. Kaavan laatiminen on aloitettu huhtikuussa 1989. Asemakaava on laadittu teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistoiminnassa kunnallisteknisen suunnitteluosaston kanssa. Maanomistajan kanssa on neuvoteltu erilaisista vaihtoehdoista.

Kajaanissa 15. päivänä elokuuta 1989

Asemakaava-arkkitehti


Jorma Kuivas

Kaavaa on muutettu nähtävilläolon jälkeen TVL:n Kainuun piirin lausunnon perusteella. Lausunto on kaavaselostuksen liitteenä. Kaava-aluetta on supistettu niin, että maantien suoja-alue jää kaavan ulkopuolelle. Kortteliin on merkitty näkemäalueet Tikkapurontien ja Toivolantien risteyksiin.

Kajaanissa 20. päivänä syyskuuta 1989

Asemakaava-arkkitehti


Jorma Kuivas

JKu/tp

Oy Joensuun Autokalusto

Voimatie 4-6

80100 JOENSUU

LIITE 1

11.4.-89

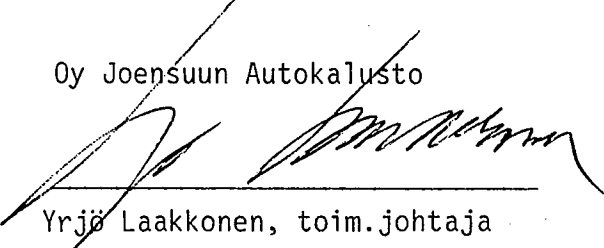
12.4.89

KAJAANIN KAUPUNKI KAUPUNGIN HALLITUS	
Saap. 12. 04. 89	
Diari numero 1257/89	Diari merkintä 9051

KAJAANIN KUPUNGINHALLITUKSELLE

Oy Joensuun Autokalustolla on tarkoitus rakentaa Heinisuo-alueelle omistamalleen tilalle RNO 17:93 toinen autotalo liitteenä olevan asemapiirustuksen mukaan. Kaupungin asemakaavaviranomaisilta saatujen tietojen mukaan Ympäristöministeriön kanta on se, että lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista alueelle. Anomme kunnioittaen, että Kajaanin kaupunginhallitus ryhtyisi toimenpiteisiin asemakaavan laatimiseksi ko. alueelle, niin, että rakennustyöt voitaisiin aloittaa, mikäli mahdollista jo vuoden 1989 puolella.

Oy Joensuun Autokalusto


Yrjö Laakkonen, toim.johtaja

Kajaani 15.9.1989

Nro 1717/Ps-427/421/89
Viite Kirjeenne nro 656/31.8.1989

Kajaanin kaupunginhallitus

Asia LAUSUNTO TIKKAPURON ALUEEN
ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA,
KAJAANI

KAJAANIN KAUPUNKI
KAUPUNGIN HALLITUS

Saapn. 18. 09. 89

Diagrammimerkintä

1257/89 90.51

Vastauksessa pyydetään viittaamaan
kirjeen numeroon ja päiväkseen

Asemakaavaehdotus, jota lausunto koskee, muodostaa Tikkapuron kaupunginosan korttelin 1 katu- ja puistoalueineen. Kaava-alue sijaitsee n. 4 km:n etäisyydellä keskustasta koilliseen ja rajoittuu maantiehen 8807 niin, että maantie ei sisällä asemakaavaan.

Kaavassa maantielle on esitetty kaksi liittymää. Tikkapuron tien liittymän paikalla on jo ennestään yksityisen tien liittymä. Tikkapuron liittymästä 158 metrin etäisyydelle Kainuun piiri on kirjeellään nro 471/2.3.1989 myöntänyt Oy Joensuun Autokalustolle yksityisen tien liittymäluvan suunnitteilla olevan autoliikkeen ja huoltokorjaamon kulkuun. Tätä liittymää ei ole vielä rakennettu. Kaavassa esitetty Toivalantien liittymä sijaitsee eri paikassa ja kaavaehdotuksen mukaan se korvaa edellä mainitun myönnetyn liittymän. Tähän liittymän paikanmuutokseen Kainuun piirillä ei ole huomautettavaa.

Kainuun piiri pitää tarpeellisena varata liittymiin näkemäalueet niin, että liittymän kohdalla 25 metrin etäisyydellä yleisen tien reunasta on vähintään 200 metrin esteetön näkyvyys yleisen tien kumpaankin suuntaan. Lisäksi maantien suoja-alue, joka ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan keskiviivasta, tulee säilyttää kokonaisuudessaan tietarkeituksiin. Näiltä osin asemakaavaehdotusta tulisi vielä tarkistaa.

Piiri-insinöörin po:ssa
Apulaispiiri-insinööri

Reijo Tikkanen

Insinööri

Ossi Martikainen

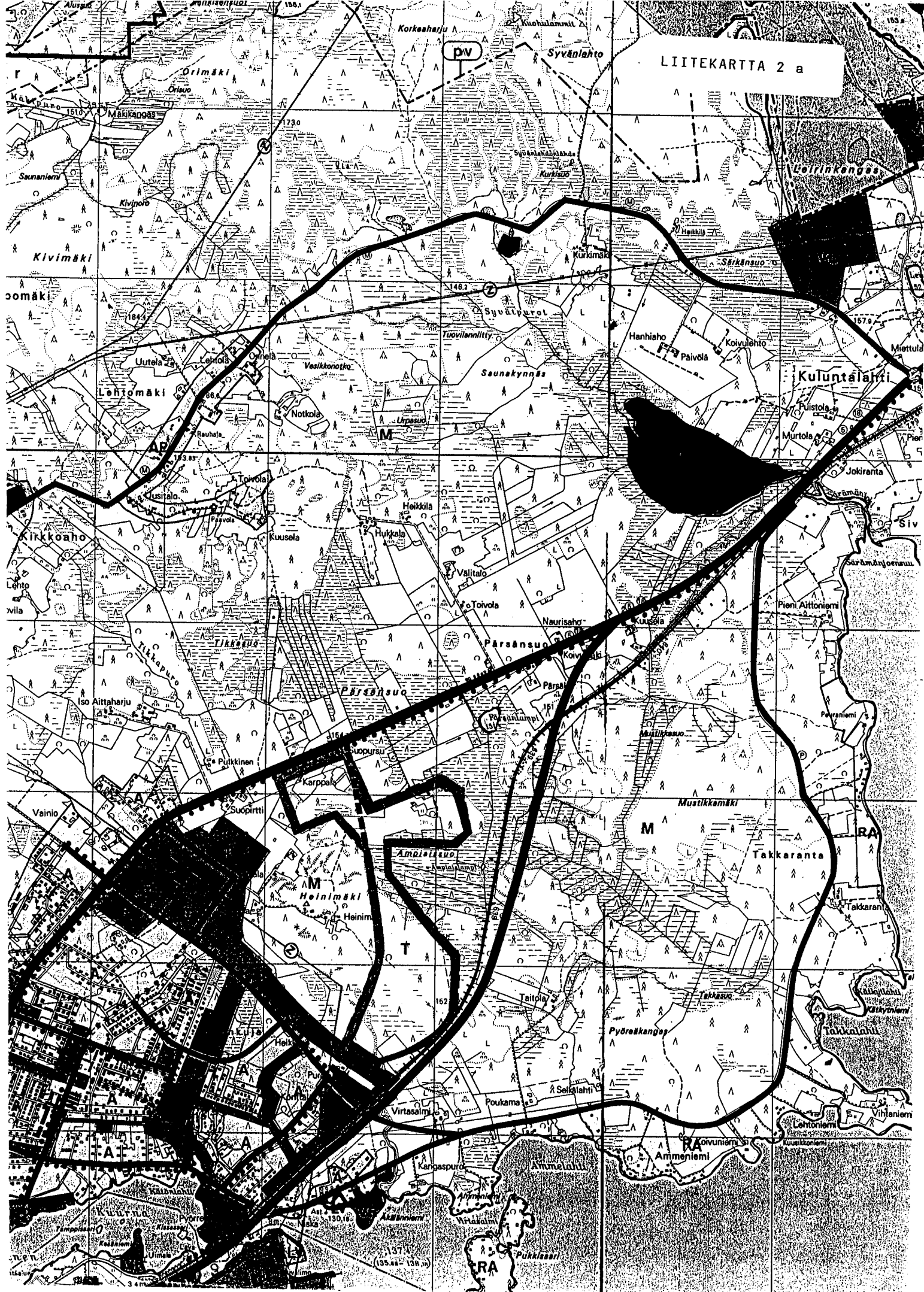
LIITTEET

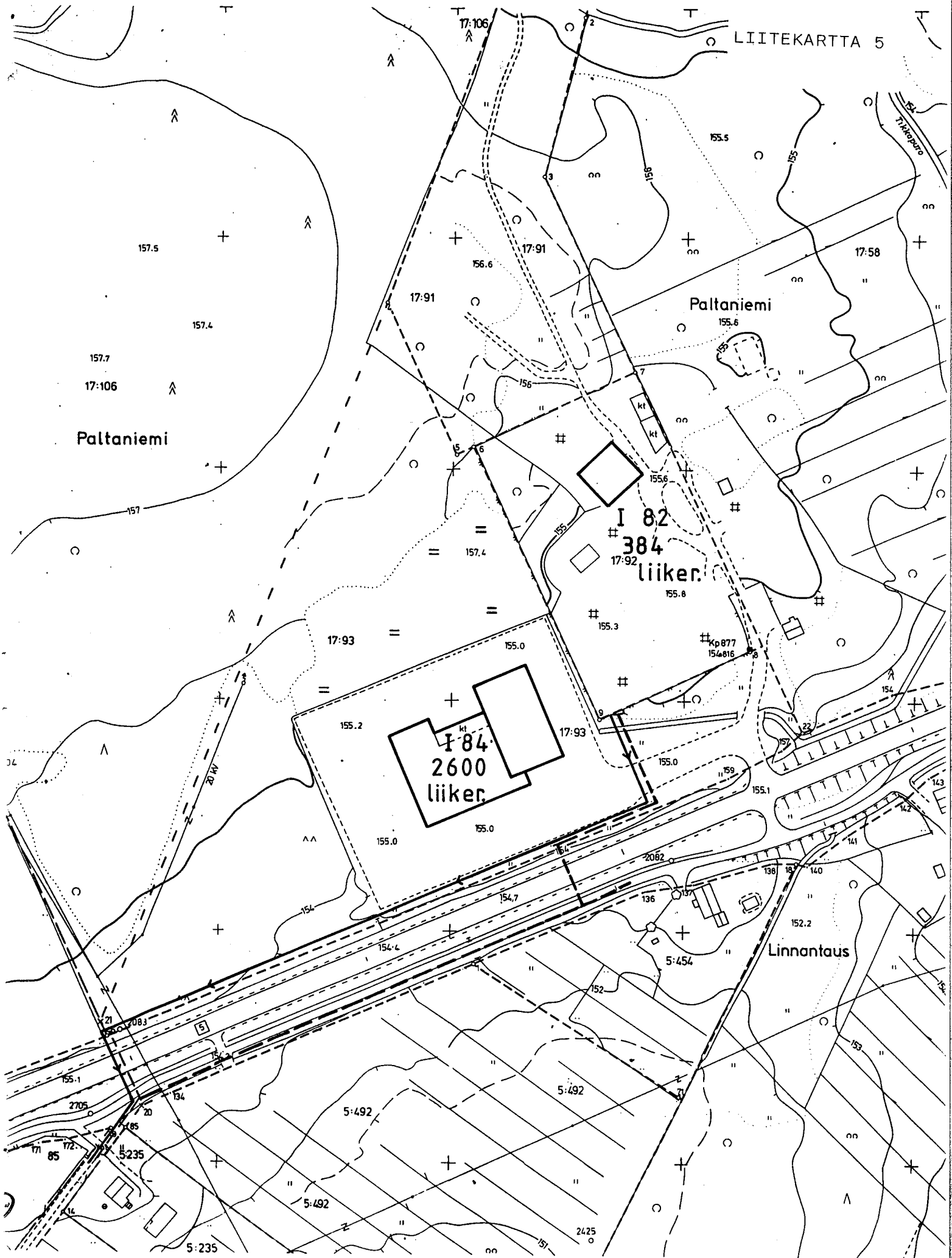
kaava-asiakirjat

TIEDOKSI

Ps-, Pr- ja Pk-tsto

HM/TV





I 82 kerrosten lukumäärä, valmistusvuosi

2600 kerrosala

liiker käyttötarkoitus

rakennettu

— — — — vesijohto

—>— jätevesiviemäri

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	7.6.1989				
PIIR.N:o	43/89				
MK	1:2000				
SUUNN.	JK				
PIIRT	A LI				


JORMA KUIVAS
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

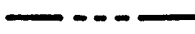
MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

TK-1

Teollisuus- ja varastorakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavaramyymälää. Ulkovarastot on aidattava yleisiä alueita vastaan 2 metriä korkealla läpinäkymättömällä aidalla.



Lähivirkistysalue



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



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

21
TIK
1

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

TOIVOLAN

Yleisen alueen nimi.

e=0,30

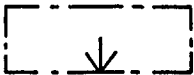
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.

(8,0 m)

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Istutettava alueen osa.

nä

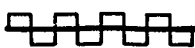
Näkemäalueeksi varattu alueen osa.



Katu.



Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1as

Luku osoittaa montako asuntoa tontilla saa olla.

1ap/50 m²

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



Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähköjohto j=jätevesiviemäri

0,8m



Alueen raja, jonka kohdalle on rakennettava vähintään vieressä olevan luvun korkuinen tiivis aita.

ASEMAKAAVA

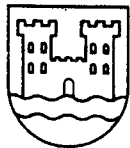
KAJAANI

PALTANIEMEN KYLÄ TILA RN:O 17:92 JA OSA TILASTA 17:93

MUODOSTUU:

KAJAANI 21 TIKKAPURO

KORTTELI 1 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM	15.08.1989	20.9.1989			
PIIR.N:o	41/89	 JORMA KUIVAS ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	JK				
PIIRT.	AH				

VAHVISTETTU

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:O

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V. 1986, TÄYDENNYSKARTOITUS
V. 19

KAUPUNGINGEODEETTI

AULIS REINI

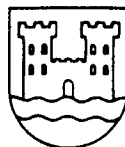
TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN 8:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄ
19
VIRAN PUOLESTA: TIMO HALONEN KAUP.SI



ASEMAKAAVA
KAJAANI
21 TIKKAPURO

KORTTELI 1 SEKÄ PUISTO - JA KATUALUETTA

HAVAINNEPIIRROS



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	15.08.1989				
PIIR.N:o	42/89				
MK	1:1000				
SUUNN.	JK				

Jorma Kuivas
JORMA KUIVAS
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI