



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 6 PUISTOLA

KORTTELI 17 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 6 PUISTOLA

KORTTELI 17, OSA KORTTELIA 18 SEKÄ PUISTO-
JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS-JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
5.2.1991

B-sarja

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

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

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 Tilitoimisto Sairanen Ky:n anomus tontin vuokraamiseksi

LIITEKARTAT

- 2 Ote Kajaanin keskeisten alueiden yleiskavasta n. 1:10 000
- 3 Poistokartta / voimassa oleva asemakaava
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Havainnekuva

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 ±
YL-2	0,3860	44.4		1158	0,3		-0,0312	- 94
K	0,2132	24.5		640	0,3		+0,2132	+ 640
VP	0,2140	24.6					±0	
katualue	0,0568	6.5					-0,1820	
koko alue	0,8700	100.0		1798	0,21		±0	+ 546

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	
YL-2	5	23		50				12
K		11		60				13
	5	34						25

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 5. päivänä helmikuuta 1991 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 6 Puistola
kortteli 17 sekä puisto- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 6 Puistola
kortteli 17, osa korttelia 18 sekä puisto- ja katualuetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 1,4 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta länsi-lounaaseen.

1
11
11.1

PERUSTIEDOT

Suunnittelutilanne
Seutukaava

Kainuun seutukaavaliiton vaihekaava I on vahvistettu 29.4.1980 ja vaihekaava II 3.11.1983. Vaihekaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.

11.2

Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.4.1982 keskeisten alueiden I-asteen yleiskaavan (liitekartta 2). Yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta ja virkistysaluetta.

11.3

Asemakaava

Alueella on voimassa 25.1.1985 vahvistettu asemakaava.

11.4

Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963.

11.5

Tonttijako ja -rekisteri

Tontti 6-17-2 on merkitty kiinteistörekisteriin 28.11.1990. Katu- ja puistoalue ovat yleisten alueiden rekisterissä.

11.6

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Tilitoimisto Sairanen Ky on tehnyt 9.7.1990 anomuksen tontin vuokraamiseksi Puistolantien korttelista 17 rakentamiseen liike-asuinrakennuksen (liite 1).

11.8 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on hyväksytty 31.12.1962 ja teknisen viraston kiinteistö- ja mittausosasto on täydentänyt sitä vuosittain.

12 Maanomistus

Alue on kaupungin omistuksessa.

14 Rakennettu ympäristö

Puistolantie on Puistolantien kaupunginosan kokoojatie, joka yhdistää Mainuankatua ja Lönnrotinkatua. Suksikatu on asuntokatu. Kadut on rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Em. katujen risteysalueen itäpuolella on kortteli 17, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL-2). Korttelialue on rakentamaton ja Rostovinpuiston puoleiselta osaltaan puistomaisessa kunnossa. Risteysalueen eteläpuolella on Suksipuisto, joka on avoin nurmikenttä. Toiminnallista merkitystä ei Suksipuistolla ole sijaintinsa vuoksi. Puistolantien ja Suksikadun risteysalue näyttää väljältä ja jäsentymättömältä.

Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin.

2 TAVOITTEET

Tavoitteena on jäsentää Puistolantien ja Suksikadun risteysaluetta.

3 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT (liitekartat 7 ja 8)

34 Rakennettu ympäristö

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

-kerrosluku enintään yksi, tehokkuus $e=0,3$, alueelle sallitaan yhden asunnon rakentaminen, autopaikkavaatimus 2ap/asunto ja 1ap/50 liike- ja toimistok-m².

Suksipuistoon muodostettu uusi tontti.

YL-2 Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue

-kerrosluku enintään kaksi, tehokkuus $e=0,3$.

Kortteli 17. Korttelialuetta on laajennettu Suksikadun ja Puistolantien katualueille ja supistettu Rostovinpuiston puolelta. Korttelialueen koko on pienentynyt noin 300 m². Korttelialueelle on osoitettu viemäriä varten varattu alueen osa. Muut asemakaavamerkinnot vastaavat voimassa olevan asemakaavan merkintöjä.

34.22 Katu- ja liikennealueet

Suksikadun ja Puistolantien katualuetta on liitetty kortteliin 17 sekä Rostovinpuiston alueeseen. Suksikadun katualuetta on levennetty korttelin 18 kohdalla, jotta risteysalue voidaan suunnitella turvallisemmaksi. Ajoneuvoliittymiä Puistolantielle on rajoitettu. Puistolantien varteen tulee istuttaa puurivi.

34.23 Virkistysalueet

Suksipuisto on muutettu korttelialueeksi. Vastaavan suuruinen alue korttelista 17 on liitetty Rostovinpuistoon.

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin.

4 **TOTEUTTAMINEN**

Tonttien luovutusehdot määritellään asemakaavan muutoksen vahvistuttua. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen vahvistamisen jälkeen.

5 **SUUNNITTELUVAIHEET**

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla. Asemakaavan muutoksen laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Kainuun Sanomissa 17.1.1991.

Kajaanissa 5. päivänä helmikuuta 1991

Asemakaava-arkkitehti


Irmeli Hanka

Tilitoimisto Sairanen Ky
 Asemieskatu 8
 87150 Kajaani
 p. 23383

Kajaanin kaupunki
 PL 133
 87101 KAJAANI

785/90 12.7.90 Tbo

KAJAANIN KAUPUNKI KAUPUNGIN HALLITUS	
Saap.	09. 07. 90
Diaarinumero	Diaarinumero
1426/90	93.64

KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTOLLE

Pyydämme kunnioittavasti, että Kajaanin kaupunginvaltuusto vuokraisi yrityksellemme Puistolän kaupunginosassa korttelissa 17 sijaitsevan tontin nro 1 tai osan siitä.

Yrityksemme on liike-elämää palveleva kirjanpitolaitos. Päätoimialamme on yritysten kirjanpito- ja laskentatehtävien hoito, verosuunnittelu ja veroasioiden hoito sekä lähinnä yritysjuridiikkaan liittyvät toimeksiannot. Kajaanissa ja nimenään Puistolassa olemme toimineet yrityksen perustamisesta eli vuodesta 1954 lähtien.

Olemme jo vuosia etsineet Puistolän lähiympäristöstä tonttia, jolle liike tai liike/asuinrakennuksen rakentaminen olisi mahdollista. Tällaisia tontteja ei kuitenkaan ole ollut sen paremmin kaupungilla kuin yksityisilläkään. Tosin nyt puheena olevaa tonttia vastapäätä Puistolantien vastakkaisella puolella on vielä kartoissa merkittynä tontti, mutta lähempi tarkastelu osoitti sen muutetun Suksipuistoksi. Nyt kun Kajaanin kaupunki luopui Puistolän päiväkodin rakentamissuunnitelmistaan, avautui uusi mahdollisuus.

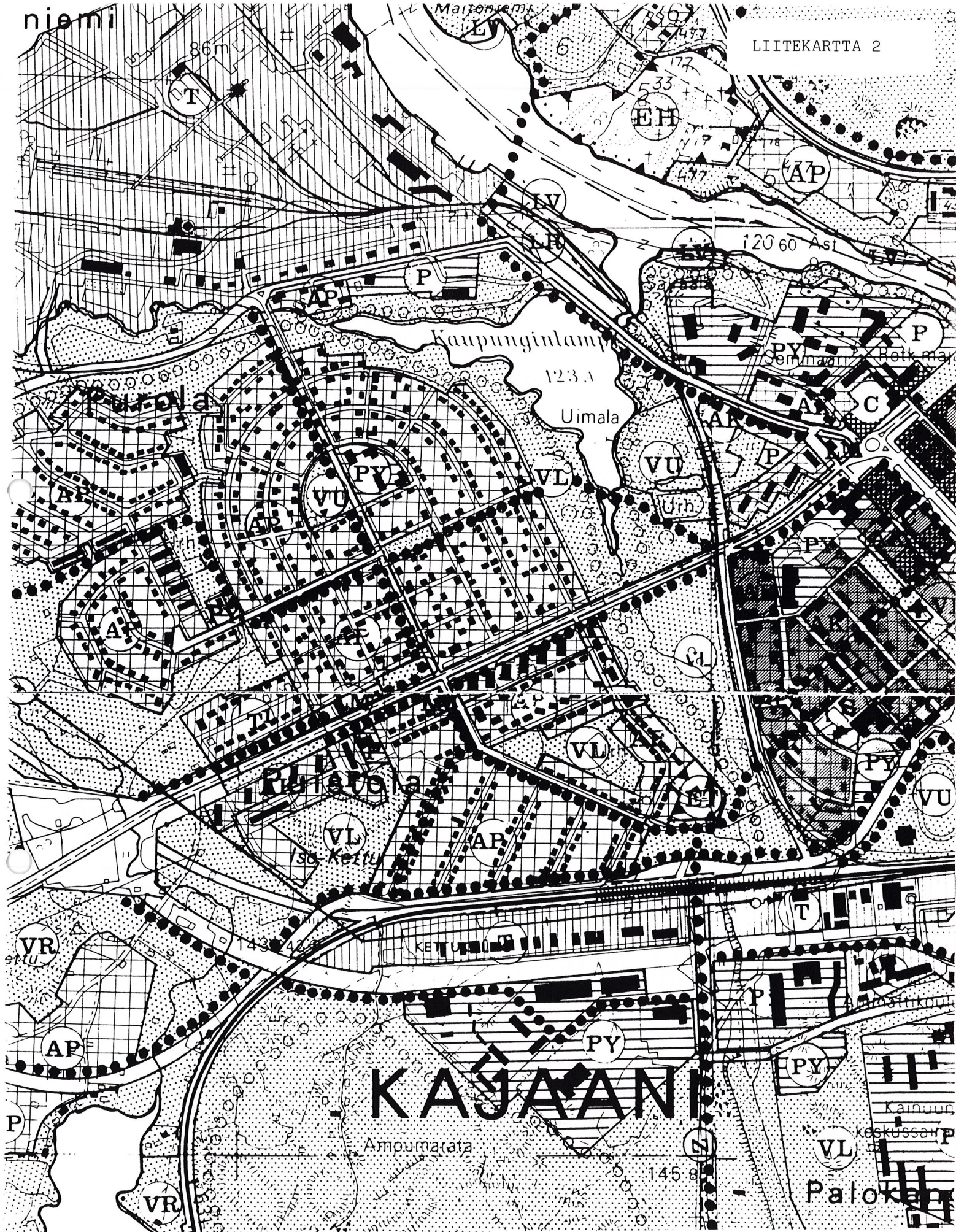
Uudet toimitilat haluamme rakentaa ensisijaisesti Puistolään jo perinteidenkin vuoksi. Sitä paitsi toimintamme on sen laatuista, ettei sen tarvitse olla aivan ydinkeskustassa. Lähes koko henkilökuntamme asuu kävelymatkan päässä sekä nykyisestä toimipaikastamme että puheena olevasta tontista. Ympäristölle ei toiminnastamme oman käsityksemme mukaan ole juuri minkäänlaista haittaa, ellei sellaiseksi sitten katsota muutamaa henkilökohtaisesti toimistolla käyvää asiakasta päivää kohti.

Kajaanissa 9 päivänä heinäkuuta 1990

Tilitoimisto Sairanen Ky
Irga Sairanen
 Irga Sairanen

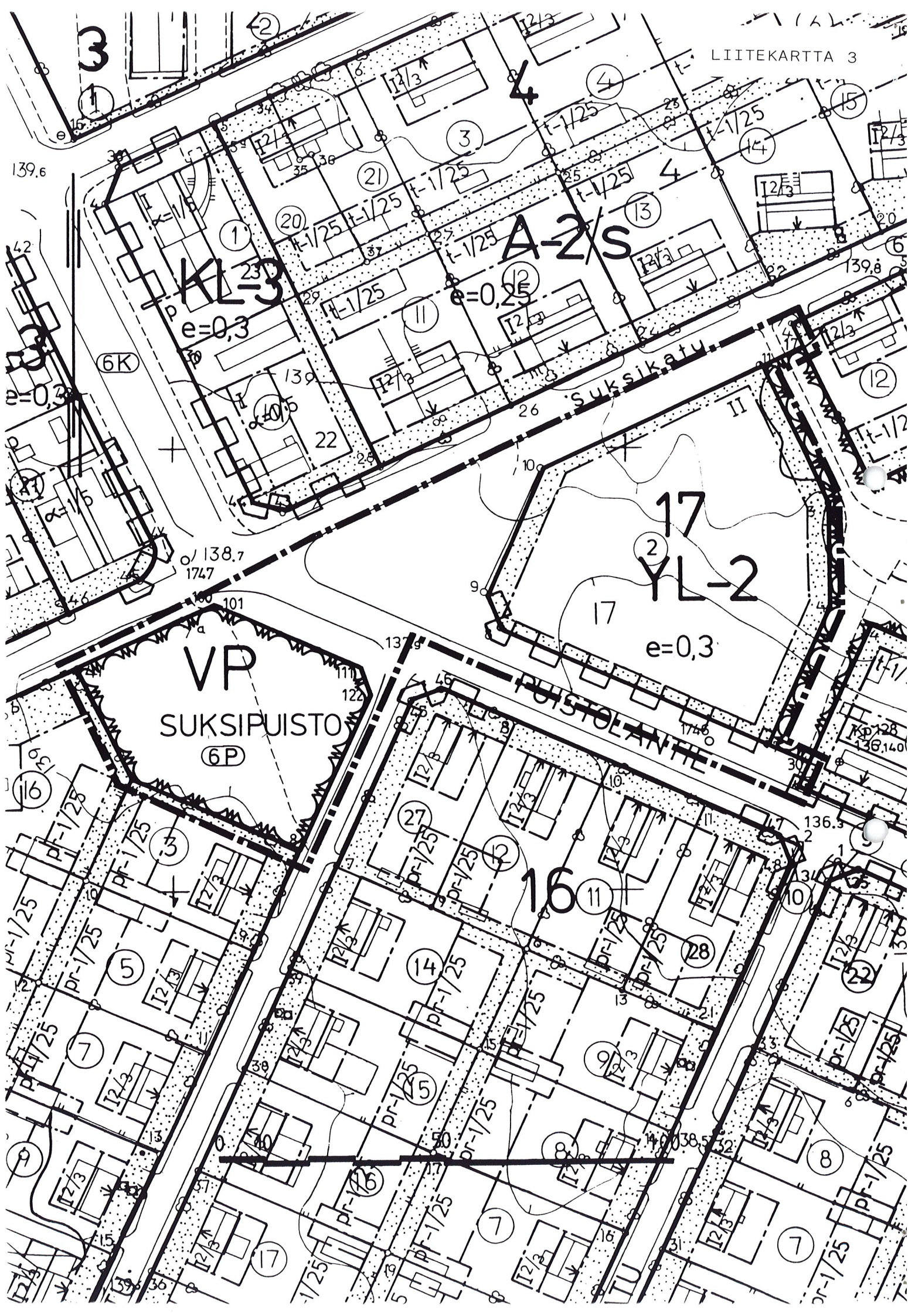
niemi

LIITEKARTTA 2



OTE KAJAANIN YLEISKAAVASTA 2000 1:10 000

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSA 26.4.1982.



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 6 PUISTOLA

KORTTELI 17 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

Merkintöjen selitykset

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

Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa 6.2.1991

Aulis Reini
Aulis Reini
kaupungingeodeetti

POISTOKARTTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	5.2.1991				
PIIR.N:o	5 / 91				
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
PIIRT.	RR				

Irmeli Hanka

IRMELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

3

1

4

15

14

3

4

13

1

20

21

12

6K

10

21

VP

ROSTOVIN-
PUISTO

17
YL-2
e = 0,3

18
K
e = 0,3
1 as

6P

VP

6 PUISTOLA

PUISTOLAN-
TIE

Suksikatu

34500

311000

128
136,140

136,3

138,5

139,6

139,6

139,8

138,7
1747

27

14

15

16

17

7

8

9

28

22

8

7

5

7

10

9

15

36

19

16

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

YL-2

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
Alueelle saadaan sijoittaa sosiaali-, terveys- ja vapaa-
aikalähipalvelutiloja sekä korkeintaan 20 % liike- ja
toimistotiloja. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan
2 asuntoa tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten,
jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön.

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

VP

Puisto.

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

=====

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

6

Kaupunginosan numero.

PUI

Kaupunginosan nimi.

17

Korttelin numero.

PUISTOLAN

Yleisen alueen nimi.

II

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

e = 0,3

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

[]

Rakennusala.

[↓]

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on
rakennettava kiinni.

[.]

Istutettava alueen osa.

[]

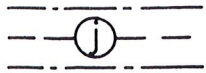
Katu.

[p]

Pysäköimispaikka.

o o o o

Puurivi



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
J= jätevesiviemäri.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 as

Merkintä osoittaa kuinka monta asuntoa alueelle saa sijoittaa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

AUTOPAIKAT:

Erillispientalo	2 ap/asunto
Toimisto- ja liiketila	1/50 m ²
Terveys- ja sosiaalitila	1/150 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.

KELLARIKERROS, KASVILLISUUS, AITAAMINEN, LEIKKI- JA OLESKELUALUE

Kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella. Asuintonteilla 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 oleskelualueutta on varattava tontilla 0,15 m² asuntokerrosalaneliömetriä kohti.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 6 PUISTOLA

KORTTELI 17 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU

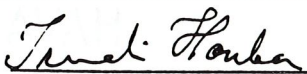
KAJAANI 6 PUISTOLA

KORTTELI 17, OSA KORTTELIA 18 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM	5.2.1991				
PIIR.N:o	4/91	 IRMELI HANKA ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
PIIRT.	RR				

VAHVISTETTU

N:o

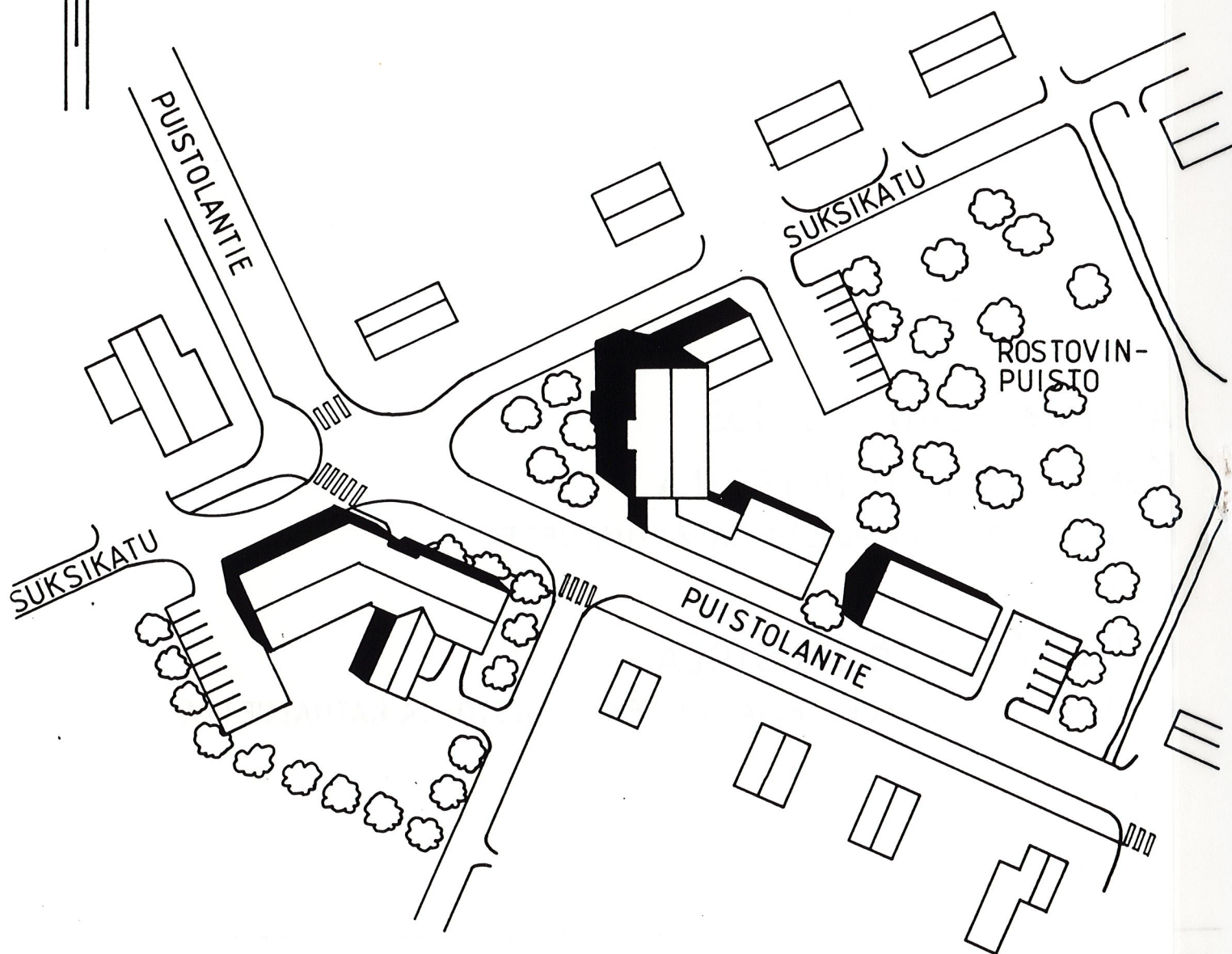
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN.
KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1962, TÄYDENNYSKARTTOITUS
V. 19

KAUPUNGINGEODEETTI


AULIS REINI

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

VIRAN PUOLESTA: TIMO HALONEN KAUP.SIH



HAVAINNEPIIRROS

1:1000

PIIR.NO 6/91