



## ASEMAKAAVA JA RAKENNUSKAAVAN KUMOAMINEN

KAJAANI OSA KAROLINEBURGIN RAKENNUSKAAVAN KORTTELISTA 501 SEKÄ RAKENNUSKAAVATIE, LIIKENNE- JA PUISTOALUETTA SEKÄ TEPPANAN RAKENNUSKAAVAN TIEALUETTA (OSIA TILOISTA RN:O 5:190, 5:210, 5:234, 5:481, 5:486 JA 5:491 LINNANTAUSKYLÄSSÄ)

MUODOSTUU:

KAJAANI 10 TEPPANA

KORTTELI 44 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI  
TEKNINEN VIRASTO  
KAAVOITUS- JA TALON-  
SUUNNITTELUOSASTO

10.01.1990



## ASEMAKAAVAN SELOSTUS

[illegible]

Asemakaavan ja rakennuskaavan kumoamisen selostus,  
joka koskee 10.1.1990 päivättyä asemakaavakarttaa.

**ASEMAKAAVA JA RAKENNUSKAAVAN KUMOAMINEN KOSKEE**

Kajaanin kaupunki  
osa Karolineburgin rakennuskaavan korttelista 501  
sekä rakennuskaavatie, liikenne- ja puistoaluetta  
sekä Teppanan rakennuskaavan tiealuetta  
(osia tiloista RN:o 5:190, 5:210, 5:234, 5:481,  
5:486 ja 5:491 Linnantauskylässä)

**ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU**

Kajaanin kaupunki  
Kaupunginosa 10 Teppana kortteli 44  
katu- ja puistoaluetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 1 km:n etäisyydellä keskus-  
tasta pohjoiseen.

1  
11

**PERUSTIEDOT**

**Suunnittelutilanne**

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

Keskeisten alueiden ensimmäisen asteen yleiskaavan  
on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 26.4.1982 (liite-  
kartta 2).

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa. Osa suunnit-  
telualueesta sisältyy lääninhallituksen 12.11.1974  
ja 11.3.1976 vahvistamiin rakennuskaavoihin (liite-  
kartta 3).

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu  
sisäasiainministeriössä 11.12.1963. Entisen Kajaanin  
maalaiskunnan rakennusjärjestys, joka on voimassa  
tällä alueella, on vahvistettu 11.1.1963.

Alue on maarekisterissä.

Kaupunginhallitus on 17.8.1987 (1696 §) päättänyt museolautakunnan aloitteesta suojella asemakaavalla Kajaanin maalaiskunnan lainajyvästön aittarakennuksen.

Pohjakartta on hyväksytty 31.1.1978.

12

### **Maanomistus**

Alue on Kajaanin kaupungin ja Kajaani Oy:n omistuksessa.

Ahontie välillä Teppanantie - Puutavarantie on siirtynyt kaupungin hallintaan 1.1.1988 ja Teppanantie Linnansilta 1.1.1989.

13

### **Väestö ja työpaikat**

Alueella ei ole asukkaita eikä työpaikkoja.

14

### **Rakennettu ympäristö**

Alueen tiet ovat hyvässä kunnossa. Teppanantie on juuri parannettu. Ilmarintien paikoitusalue on huonokuntoinen. Teppanantien pohjoispuolisessa puistossa on viereisen talon alakerrassa toimivan yksityisen päiväkodin leikkialue.

15

### **Luonnonympäristö**

Alue on etelään viettävää rinnettä. Alueella kasvaa kookasta kuusivaltaista havupuustoa. Maaperä on moreenia.

16

### **Suojelukohteet ja erityispiirteet**

Alueella sijaitseva aittarakennus on rakennettu 1894. Myös Karolineburgin polun varressa on vanha aittarakennus. Linnansillalta noustessa on tien vasemmalla puolella tien reunassa vanha kiviaita. Alunperin kiviaita on ollut myös tien toisella puolella. Kun tietä on aikoinaan levennetty, on kiviaidan kivet käytetty tien oikean varren luiskausten verhoiluun. Kaupungin museo pitää aitan, kiviaidan ja kivipengerrysten säilyttämistä tärkeänä. Kaupunkikuvallisesti alueen mahtavien kuusten säilyttäminen on tärkeää, varsinkin Teppanantien alapuolella.



2

**TAVOITTEET**

Asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa Ahontie tehtyjen päätösten mukaan katualueeksi, suojella asemakaavalla aittarakennukset, kiviaita, kivipengerrys ja kuuset Teppanantien alapuolella sekä mahdollistaa kioskin rakentaminen Teppanantien risteykseen.

3

**ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT**

Ahontie on Linnansillalta vanhan Kirkkoahontien risteykseen kaavoitettu kaduksi tehtyjen päätösten mukaan. Kaavoittamaton metsäalue Ahontien ja kerrostalojen välissä on merkitty puistoalueeksi. Puistosta on rajattu osa leikkialueeksi. Alue toimii viereisessä kerrostalossa olevan yksityisen päiväkodin leikkialueena. Kaupunki on vuokrannut alueen lyhytaikaisella sopimuksella päiväkodin leikkipihaksi.

Teppanantien ja Ahontien kulmaan on merkitty tontti kioskille. Eila Pöppönen, jolla on nykyisin kevyt-rakenteinen kioskiki Teppanan kerrostaloalueella, on anonut kiinteää kioskitonttia alueelta. Nykyinen kioskiki on ahtaalla puistoksi kaavoitetulla alueella.

Kioskitoiminta on muuttumassa. Valikoimat laajenevat ja toiminta vastaa tulevaisuudessa pienoiskauppaa. Edellä mainitusta johtuen kioskit tulee varustaa myös vesijohdolla ja viemärillä. Vesi- ja viemärijohtolinja kulkee 5 metrin etäisyydellä suunnitellusta rakennuksesta. Uusi kioskitontti korvaa entisen väliaikaisen kioskitontin.

Korttelialue

**KL liikerakennusten korttelialue**

Rakennusoikeus on  $50 \text{ k-m}^2$ , kerrosluku I ja autopaikkoja 1 ap/5  $\text{k-m}^2$ .

Aittarakennukset, kiviaita, kivipengerrys ja kuuset Teppanantien alapuolella on merkitty suojeltavaksi nykyisillä paikoillaan. Katualue rajautuu lähellä Linnansiltaa vanhaan kiviaitaan, joka säilyy katualueen ulkopuolella.

Katualue on nimetty koko matkalta Ahontieksi. Joen eteläpuolella katu jatkuu Linnankatuna.

Kuurnantien risteystä tulisi kaventaa havainnepiirroksen mukaan jalankulkijoiden turvallisuuden ja näkyvyyden parantamiseksi.

Ahontien rakennettu erillinen kevyen liikenteen väylä kulkee etäällä ajoradasta. Leveälle välikais-  
talle voitaisiin istuttaa havainnepiirroksen mukai-  
sesti metsämäisesti pääosin havupuita ympäristön  
tapaan.

4

#### **TOTEUTTAMINEN**

Jos kaava edistyy suunnitelmien mukaan, voidaan  
kioskitontti vuokrata ja rakentaa kesällä 1990.  
Vuokrasopimuksessa voidaan kiinnittää huomiota  
kioskin ulkonäköön. Paikka on näkyvä. Viereisiä  
kuusia ei saa vaurioittaa rakentamisella.

5

#### **SUUNNITTELUVAIHEET**

Kaavaehdotus on laadittu Kajaanin kaupungin teknisen  
viraston toimesta. Kaavan muuttaminen on ollut vi-  
reillä jo keväällä 1987, jolloin on tutkittu aitta-  
rakennuksen suojelua kaavalla. Laajempaa kaavana  
työ on aloitettu vuoden 1988 alussa, kun maantien  
muuttaminen kaduksi hyväksyttiin kaupunginvaltuus-  
tossa. Kaavan laatimisen vireilläolosta on ilmoi-  
tettu Kainuun Sanomissa 18.2.1988.

Kaava on ollut teknisessä lautakunnassa 15.3.1989.  
Lautakunta palautti asian tekniseen virastoon lisä-  
selvityksiä varten. Kaavan laatimisesta on ilmoi-  
tettu uudelleen Kainuun Sanomissa 26.10.1989.

Kajaanissa 10. päivänä tammikuuta 1990

Asemakaava-arkkitehti



Jorma Kuivas

JKu/tp



Uitontienkioski Eila Pöppönen  
Sormustie 4

ANOMUS

87700 KAJAANI 70

1938-01-13

Kajaanin kaupunginhallitukselle

## KIOSKITONTTI

|                                          |              |
|------------------------------------------|--------------|
| KAJAAANIN KAUPUNKI<br>KAUPUNGIN HALLITUS |              |
| Seap.                                    | 13. 01. 88   |
| Diaganumero                              | Diagrammeriä |
| 114/88                                   | 93.64        |

Minulla on Teppanassa elintarvikekioski, kioski-  
paikalla n:o 32 Voudintien ja Uitontien risteys-  
sessä, joka on toiminut v. 1979 lähtien ko. paikalla  
Minulla olisi tarkoitus laajentaa toimintaa Grilli-  
kioskitoiminnalla joka vaatisi toimiakseen pitem-  
män vuokrasopimuksen ( 10v. ) jolloin rakennus  
liitettäisiin kaupungin vesi ja viemäriverkostoon.

Anon kohteliaammin Kajaanin kaupunginhallitukselta  
entisen kioskipaikan pitempiaikaista vuokrasopimus-  
ta tai kiinteämpää kioskitonttia Teppanan alueelta  
jossa olisi vuokra-aika 10-vuotta, jolloin toimin-  
taa voisi kehittää nykypäivän vaatimalle tasolle.  
Jos kioskipaikan n:o 32 vuokrasopimusta ei voi pit-  
kääikaistaa, niin oma ehdotukseni olisi siirtää  
kioski Teppanantien ja Ilmarintien risteyskseen  
jossa käynti olisi Ilmarintien puolelta.  
Vain kioskitoimintaa kehittämällä turvataan ki-  
oskissani entiset ja uudet työpaikat jotka tä-  
näpäivänä nykyisen työttömyyden vallitessa ovat  
hyvin tärkeitä.

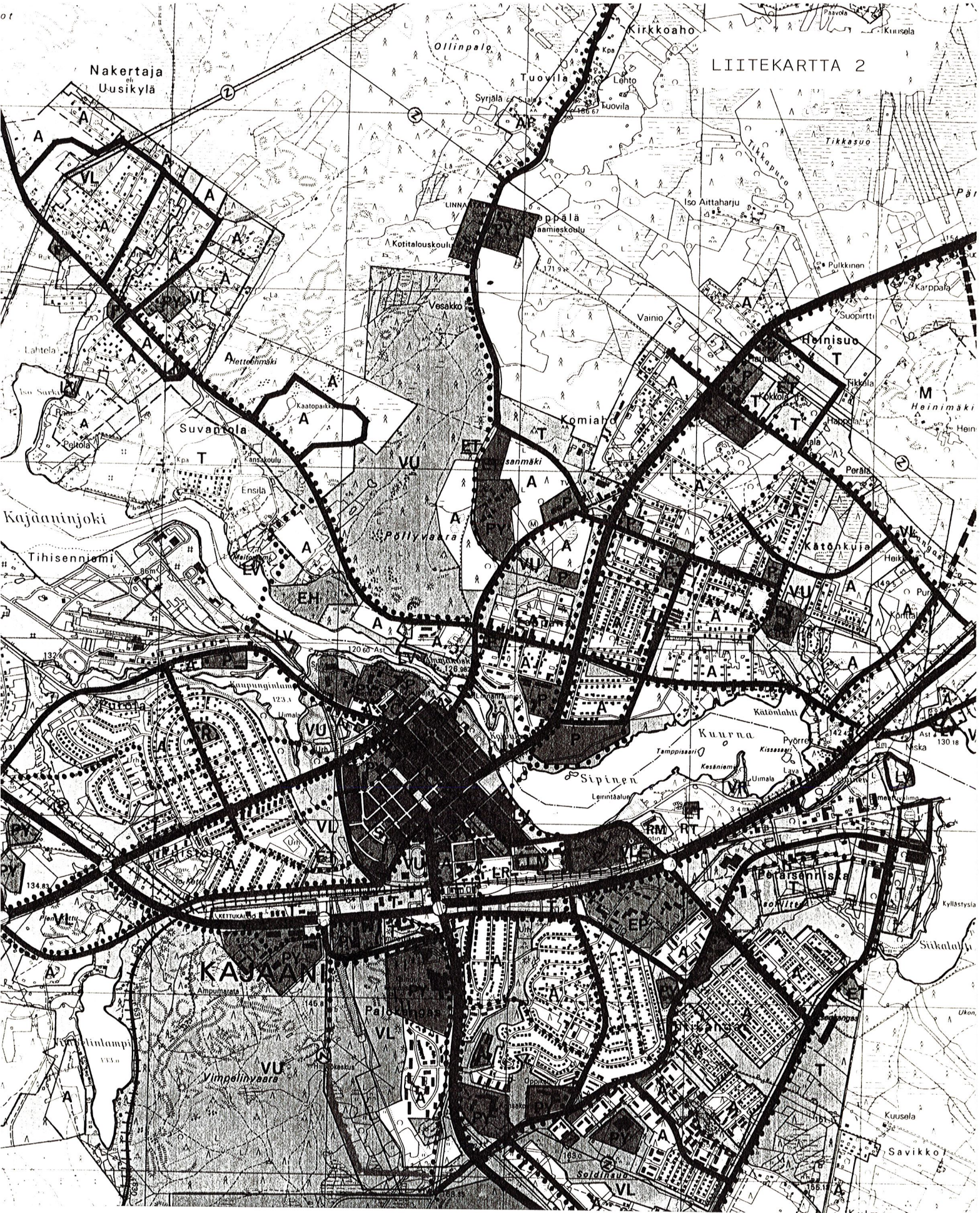
Kunnioittavasti

*Eila Pöppönen*  
Eila Pöppönen

LIITTEET

Rakennuskaavaote

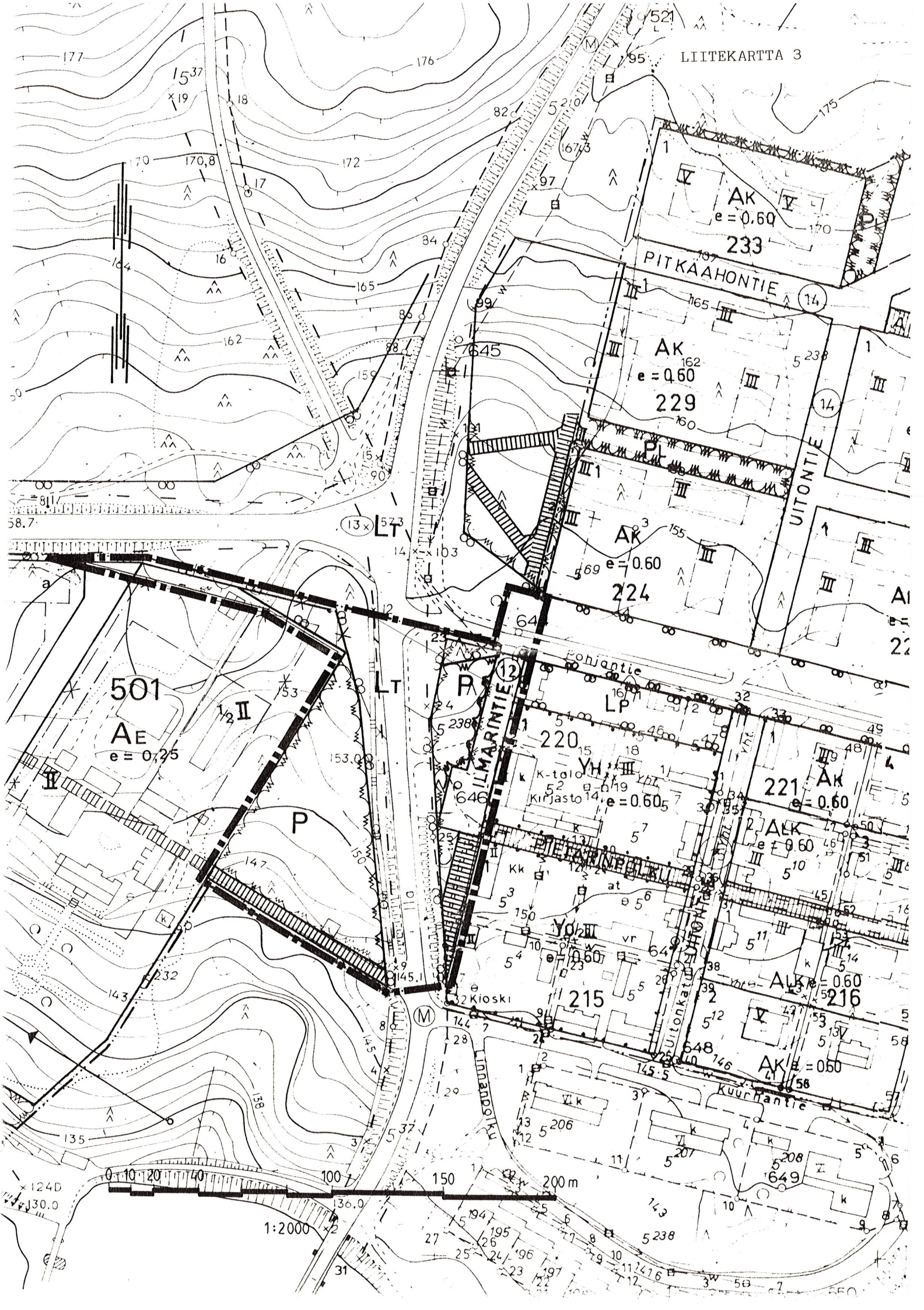




OTE KESKEISTEN ALUEIDEN YLEISKAAVASTA N. 1:25 000

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSA 26.4.1982







# ASEMAKAAVA JA RAKENNUSKAAVAN KUMOAMINEN KAJAANI OSA KAROLINEBURGIN RAKENNUSKAAVAN KORTTELISTA 501 SEKÄ RAKENNUSKAAVATIE, LIIKENNE- JA PUISTOALUETTA SEKÄ TEPPANAN RAKENNUSKAAVAN TIEALUETTA (OSIA TILOISTA RN:O 5:190, 5:210, 5:234, 5:481, 5:486 JA 5:491 LINNANTAUSKYLÄSSÄ)

## MERKINTÖJEN SELITYKSET:

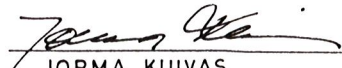
■ ■ ■ ■ ■ 3m sen alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan.

Otteen voimassa olevasta rakennus-  
kaavasta oikeaksi todistaa

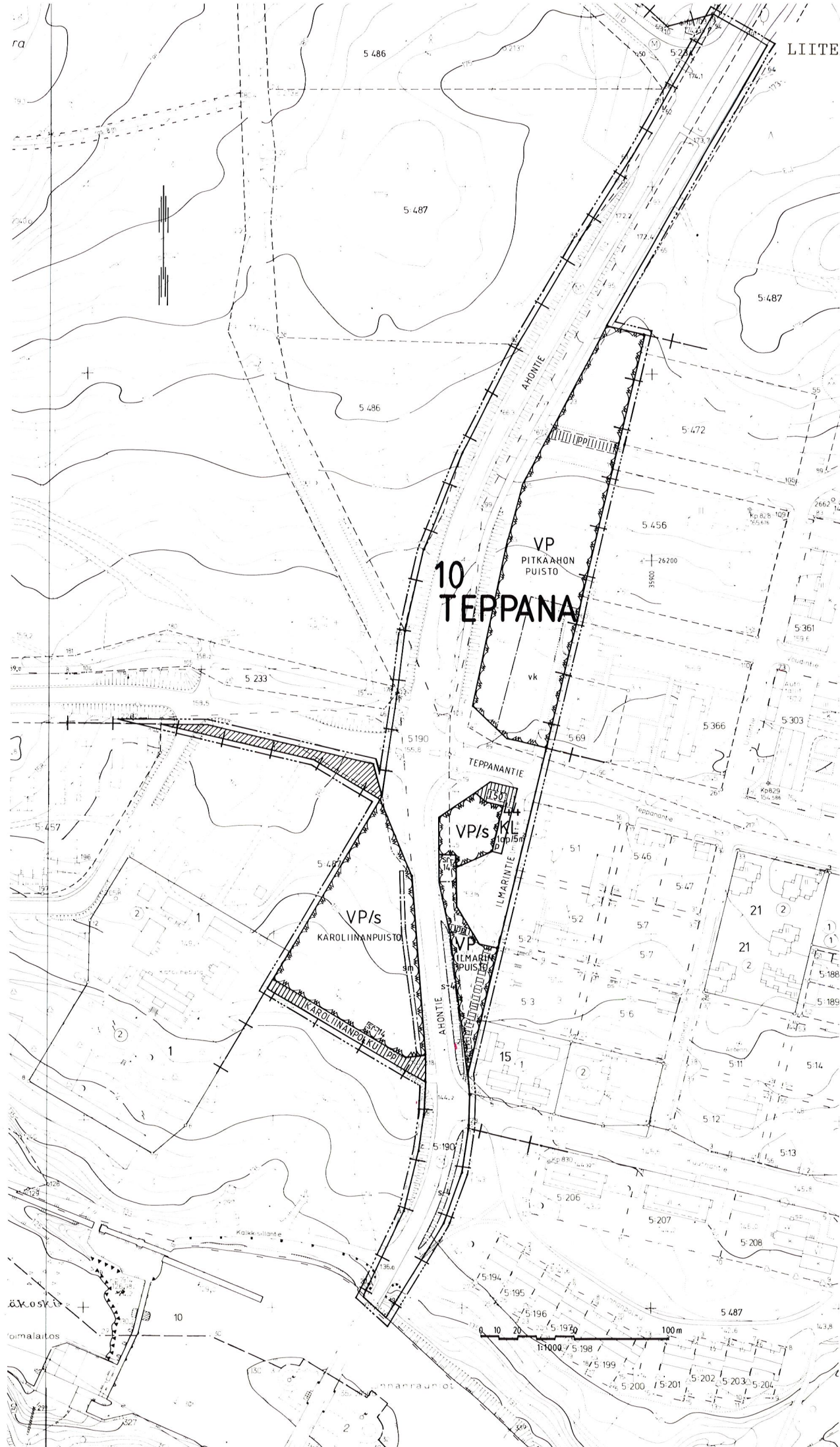
Kajaanissa 26.2.1990

*Aulis Reini*  
Aulis Reini

## POISTOKARTTA

|                                                                                     |            |                                                                                                                                              |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  |            | <b>KAJAANIN KAUPUNKI</b><br><b>TEKNINEN VIRASTO</b><br><b>KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO</b>                                           |  |  |  |
|                                                                                     |            |                                                                                                                                              |  |  |  |
| PVM                                                                                 | 10.01.1990 |                                                                                                                                              |  |  |  |
| PIIR.N:o                                                                            | 9 / 88     | <br><b>JORMA KUIVAS</b><br><b>ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI</b> |  |  |  |
| MK                                                                                  | 1:2000     |                                                                                                                                              |  |  |  |
| SUUNN.                                                                              | JK         |                                                                                                                                              |  |  |  |
| PIIRT.                                                                              | RR         |                                                                                                                                              |  |  |  |









Puisto, jolla ympäristö säilytetään.



Puisto.



Liikerakennusten 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.



Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

10

Kaupunginosan numero.

TEP

Kaupunginosan nimi.

AHONTIE

Yleisen alueen nimi.

50

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennusala.



Historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennusten historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

I

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



Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Leikkikenttää varten varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.

44

Korttelin numero.



Alueen osa, jolla olevaa kaupunkikuvallisesti merkittävää rinnekeveyttä ei saa purkaa tai muuttaa.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuittolain mukainen muinaismuistoalue.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Alue, jolla oleva rakennuskaava kumotaan.

10p/5m<sup>2</sup>

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

## ASEMAKAAVA JA RAKENNUSKAAVAN KUMOAMINEN

KAJAANI OSA KAROLINEBURGIN RAKENNUSKAAVAN KORTTELISTA 501 SEKÄ RAKENNUSKAAVATIE, LIIKENNE- JA PUISTOALUETTA SEKÄ TEPPANAN RAKENNUSKAAVAN TIEALUETTA (OSIA TILOISTA RNO 5:190, 5:210, 5:234, 5:481, 5:486 JA 5:491 LINNANTAUSKYLÄSSÄ)

MUODOSTUU:

KAJAANI 10 TEPPANA

KORTTELI 44 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI  
TEKNINEN VIRASTO  
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYKSEEN

PVM 10.01.1990  
PIIRIN N:o 8/88  
MK 1:1000  
SUUNN JK  
PIIRT RD

Jorma Ruuska  
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

POHJAKARTTA ON ASITUPSEN N:o 432/82 MUKAINEN.  
KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1979 TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 1981

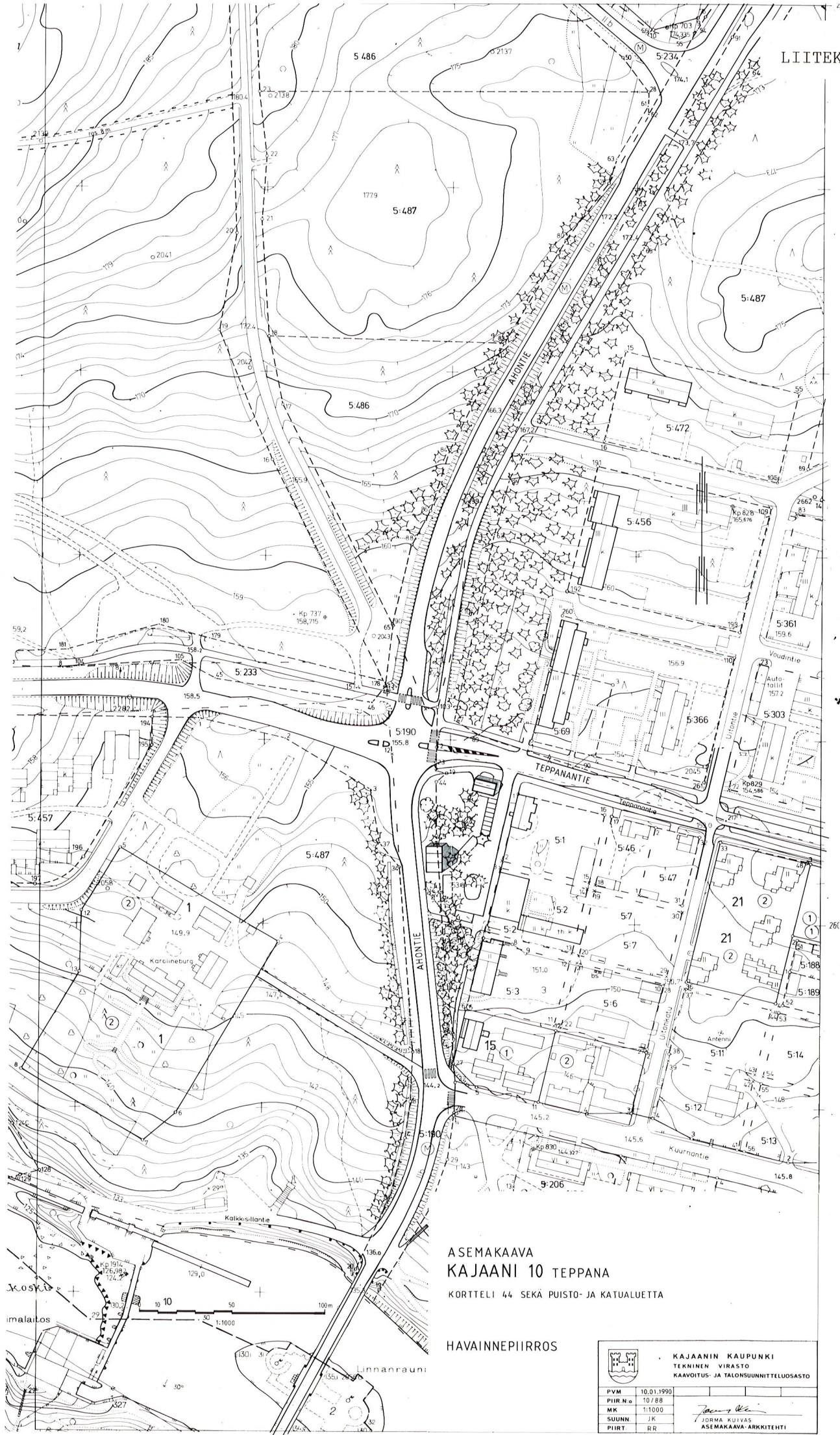
KAUPUNGINGEODEETTI:

AULIS REINI

VAHVISTETTU  
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ  
N O

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN N:o 10/88 KOKOON KÄYTTÄMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN TODISTAA KAJAANISSA KUUN PAIVANA 1981 VIRAN PUOLESTA TIMO HALONEN KAUPSIHT.





# ASEMAKAAVA KAJAANI 10 TEPPANA

KORTTELI 44 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

HAVAINNEPIIRROS

|          |            |                                       |  |
|----------|------------|---------------------------------------|--|
|          |            | KAJAANIN KAUPUNKI                     |  |
|          |            | TEKNINEN VIRASTO                      |  |
|          |            | KAARVOITUS- JA TALOSSUUNNITTELUOSASTO |  |
| PVM      | 10.01.1990 |                                       |  |
| PIIR.N:o | 10/88      |                                       |  |
| MK       | 1:1000     |                                       |  |
| SUUNN    | JK         |                                       |  |
| PIIRT    | RR         |                                       |  |
|          |            |                                       |  |
|          |            | JORMA KUIVAS                          |  |
|          |            | ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI                 |  |