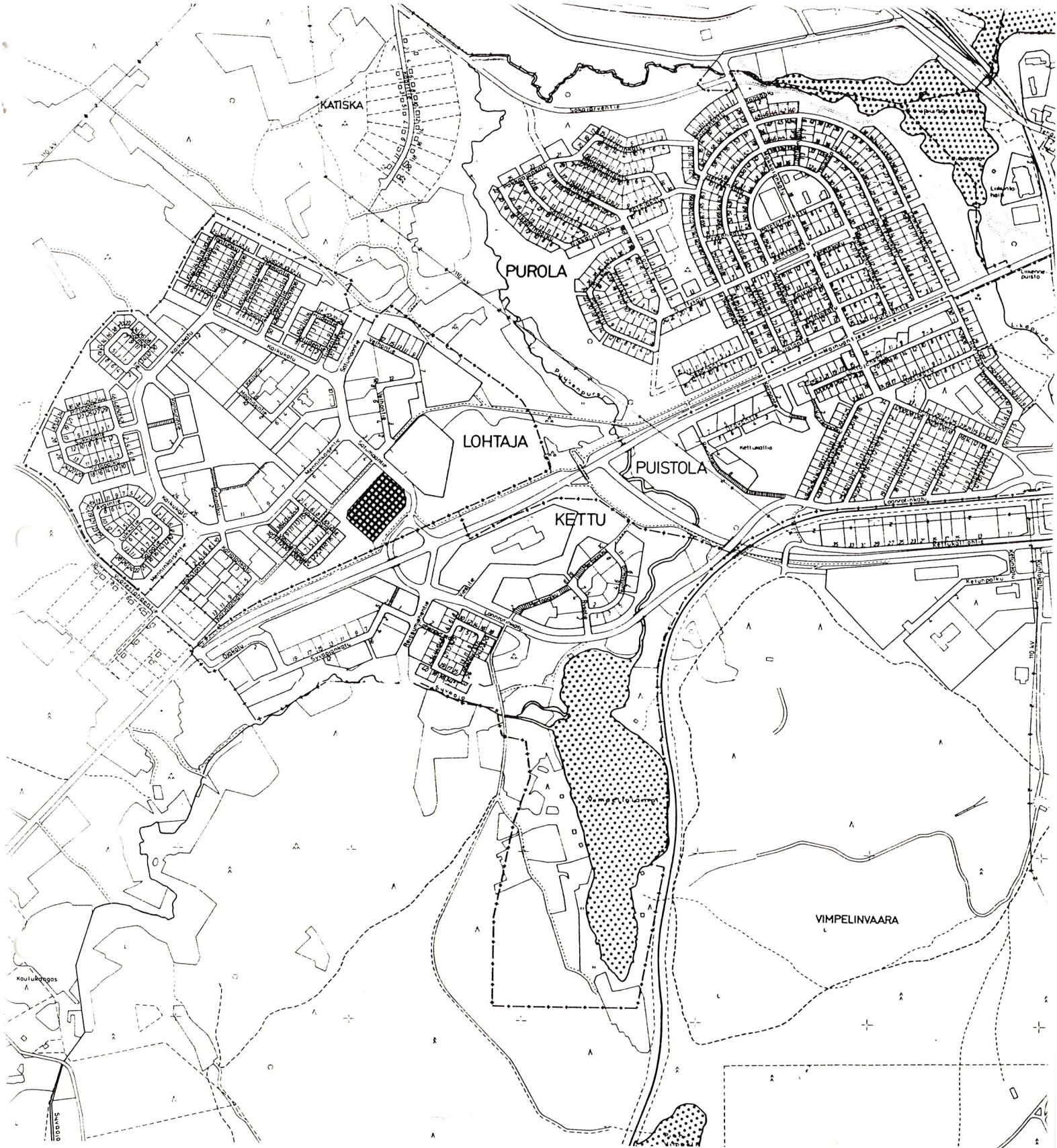




ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 9 LOHTAJA

KORTTELI 21 TONTTI 1

MUODOSTUU:

KAJAANI 9 LOHTAJA

KORTTELI 21 TONTTI 1



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS-JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
28.2.1991

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

LIITTEET

- 1 Asko Oy:n anomus asemakaavan muuttamiseksi
- 2 Tontin nro 9-21-1 (Satumaantie 2) maan-
käyttö, kh 12.11.1990 § 1472

LIITEKARTAT

- 2 Ote keskeisten alueiden yleiskaavasta
1:10000
- 3 Poistokartta/Ote ajantasa-asemakaavasta
- 5 Rakennetty ympäristö
- yhdyskuntatekninen huolto
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Havainnekuva

TILASTOTIEDOT

Kaava/päiväys Asemakaavan muutos Kajaani 9 Lohtaja kortteli 21 tontti 1

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- valjyys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
K	1,8202	95,0		7281			+1,8202	+ 7281
katualue	0,0940	5,0					+0,0940	
Y							-1,9142	- 5743
koko alue	1,9142			7281			±0	+ 1538
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		30						145

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee
28.2.1991 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 9 Lohtaja, kortteli 21.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 9 Lohtaja, kortteli 21 sekä katu-
aluetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 3 km:n etäisyydellä keskus-
tasta lounaaseen Kajaanin eteläisen sisääntulotien
varrella.

- 1 **PERUSTIEDOT**
- 11 Suunnittelutilanne
- 11.1 Seutukaava

Kainuun Seutukaavaliiton vaihekaava I on vahvistettu
29.4.1980 ja vaihekaava II 3.11.1983. Seutukaavassa
alue on taajamatoimintojen aluetta.

- 11.2 Yleiskaava

Kajaanin keskeisten alueiden I-asteen yleiskaavan on
kaupunginvaltuusto hyväksynyt 26.4.1982. Yleiskaa-
vassa alue on palvelujen ja hallinnon aluetta (liite-
kartta 2).

- 11.3 Asemakaava

Alueella on voimassa 19.8.1988 vahvistettu asemakaa-
va (liitekartta 3).

- 11.4 Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu
11.12.1963.

- 11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Alue on kiinteistörekisterissä.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Asko Oy on tehnyt anomuksen asemakaavan muuttamiseksi 10.3.1989 (liite 1).

Kajaanin Varaosa Ky on kirjeellään 29.10.1990 ilmoittanut tarvitsevansa liikepaikan, jossa uudisrakentaminen olisi mahdollista keväällä 1991.

Kaupunginhallitus on 12.11.1990 § 1472 päättänyt tutkia mahdollisuutta jakaa kortteli 9-21 kahdeksi tontiksi (liite 2).

Asko Oy on kirjeellään 4.1.1991 hyväksynyt korttelin jakamisen kahdeksi tontiksi. 19.2.1991 Asko Oy:n edustaja on kuitenkin ilmoittanut, että Asko Oy:n hallitus ei hyväksy korttelin jakamista kaupungin esittämällä tavalla. Lopulliset Asko Oy:n rakentamista koskevat päätökset puuttuvat.

11.8 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on hyväksytty 31.12.1962.

12 Maanomistus

Kaava-alue on kaupungin omistama.

14 Rakennettu ympäristö

Alue on rakentamaton ja kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisen verkoston piiriin (liitekartta 5).

2 TAVOITTEET

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että Loh-tajan kaupunginosan kortteliin 21 on mahdollista rakentaa liikerakennuksia.

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

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleisten rakennusten korttelialuetta, jossa kerrosluku on kaksi ja tehokkuus $e = 0,3$. Ajoneuvoliittymä on osoitettu korttelialueen länsireunalta Satumaantien kaarteesta.

Asemakaavaa muutetaan siten, että alue on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), jossa kerrosluku on enintään kaksi ja rakentamistehokkuus $e = 0,4$. Elintarvikemyymälän rakentamista alueelle ei sallita. Korttelialue jaetaan kahdeksi tontiksi. Alueelle on suunniteltu uusi katuyhteys, jonka liittymä Satumaantielle on Mainuantien rampin kohdalla.

4

TOTEUTTAMINEN

Kajaanin Varaosa Oy on allekirjoittanut kaavoitusso-
pimuksen, joka koskee kortteliin 21 suunniteltua
pienempää tonttia. Kaavoitusso-
pimus tulee käsitellä
kaavamuutoksen yhteydessä. Kajaanin Varaosa Oy on
ilmoittanut aloittavansa rakentamisen kuluvan vuoden
aikana.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu Kajaanin kau-
pungin teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnit-
teluosastolla yhteistoiminnassa kunnallisteknisen
suunnitteluosaston kanssa. Asemakaavan muutoksen
vireilläolosta on ilmoitettu Kainuun Sanomissa
20.9.1990.

Kajaanissa 28.2.1991

Asemakaava-arkkitehti


Irmeli Hanka

PHo/tp



ASKO OY

10.3.1989

LIITE 1

345789 14.3.89 Ab
Kopio Etia

Kajaanin kaupunginhallitus

KAJAANI

KAJAANIN KAUPUNKI KAUPUNGIN HALLITUS	
Saap. 13. 03. 89	
Diiaarinumero 937/89	Diiaarimerkintä 905

Anomme kunnioittavasti, että Kajaanin kaupunginhallitus osoittaisi AskO Oy:lle tontin liikepaikaksi Lohtajan kaupunginosasta, os. Satumaantie 2, sekä muuttaisi ko. tontin asemakaavan yleisen rakennuksen tontista liikerakennustontiksi. Tontin rakennusoikeuden tulisi olla noin 5000 m2 yhteen tasoon rakennettuna.

Mikäli kaupunginhallituksen periaateratkaisu on myönteinen, olemme valmiit ennen lopullisen myyntipäätöksen tekoa esittämään Kajaanin kaupungin edustajille alustavat luonnokset rakennuksesta.

Toivomme, että ennen suunnittelun aloittamista meillä olisi tilaisuus keskustella kaupungin edustajien kanssa rakennuksen sijoitteluun, ulkonäköön yms. vaikuttavista seikoista.

Kunnioittavasti

ASKO OY

Asiaa hoitaa: kiinteistöjohtaja Hannu Katajamäki
puh. (918) 152261

Tekn. Heli

937/89

Nro 6 A

TON TIN NRO 9-21-1 (SATUMAANTIE 2) MAANKÄYTTÖ

Kaupunginlakimies on yhdessä teknisen viraston kanssa valmistellut ehdotuksen Asko Oy:n ja Kajaanin kaupungin väliseksi sopimukseksi tontin nro 9-21-1 myynnistä ja rakentamisesta.

Asian valmistelun viime vaiheissa on ilmennyt, ettei Asko Oy välttämättä tarvitse liiketarkoituksiaan varten koko tonttia (19.277 m²) ja yhtiö on toisaalta myös valmis tietyin ehdoin sallimaan toisen yrittäjän toiminnan tontillaan.

Kajaanin Varaosa Ky on kirjeellään 29.10.1990 ilmoittanut tarvitsevansa liikepaikan, jossa uudisrakennuksen rakentaminen olisi mahdollista keväällä 1991.

Ottaen huomioon Asko Oy:n 8.11.1990 ilmoittamat ehdot lisäliiketilojen rakentamisesta ja vuokraamisesta tai toisaalta kiinteistöyhtiön muodostamisesta, voidaan pitää tarkoituksenmukaisena tutkia mahdollisuutta jakaa kortteli kahdeksi eri tontiksi, jotka pinta-aloiltaan ja rakennusoikeuksiltaan tyydyttävät sekä Asko Oy:n että Kajaanin Varaosa Ky:n liiketoiminnan tarpeet. Samalla vahvistetaan alueen asiakasliikkuvuutta ja hyödynnetään tehokkaammin korttelin maankäyttö.

Kaupunginjohtajan ehdotus: Kaupunginhallitus päättää tässä vaiheessa ilmoittaa Asko Oy:lle pitävänsä tarkoituksenmukaisena tutkia mahdollisuutta

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa

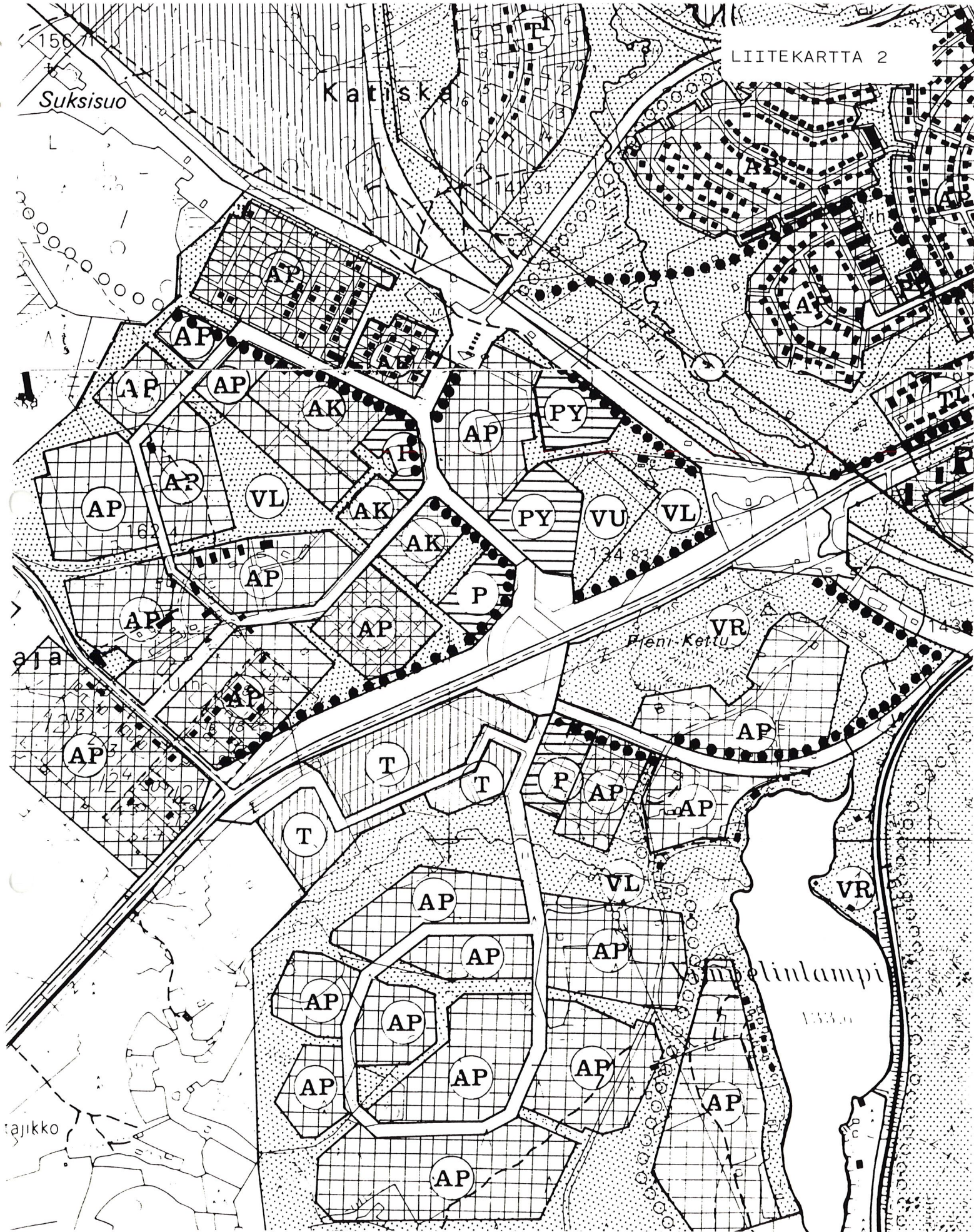
Kajaanissa ____/____19____

Pöytäkirjanpitäjä _____

jakaa kortteli 9-21 kahdeksi tontiksi kuitenkin niin, että Asko Oy:n aikaisemmin ilmoittamat liiketoiminnan tarpeet tulevat riittävällä tavalla turvatuiksi. Samalla kaupunginhallitus päättää tarvittaessa ottaa asian uudelleen käsiteltäväkseen.

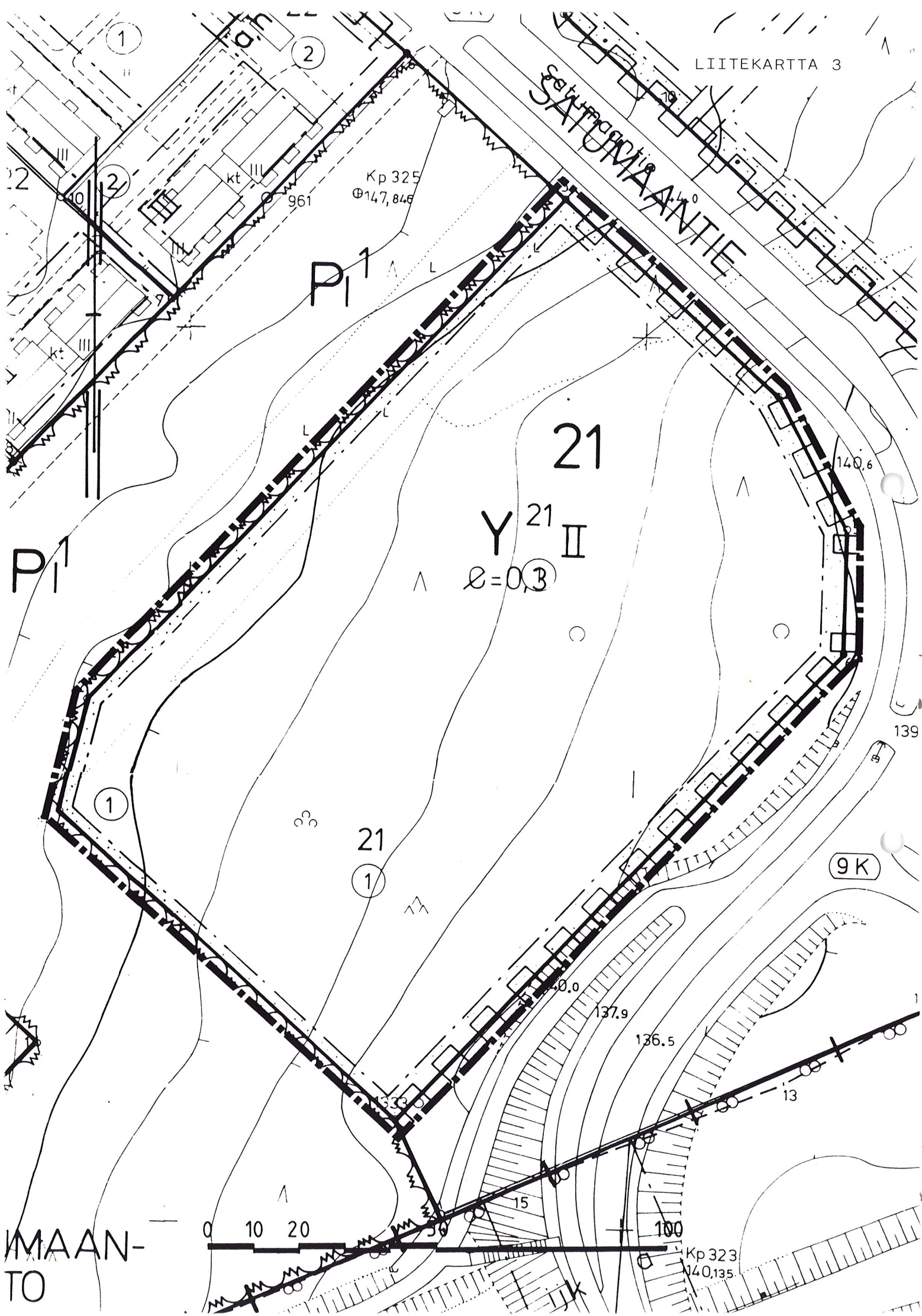
Kaupunginhallitus: Hyväksyi.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet				Pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa
12 12	11A			Kajaanissa ____/____19____ Pöytäkirjanpitäjä_____



OTE KAJAANIN YLEISKAAVAN TARKISTUKSESTA 1:10 000

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSA 26.4.1982.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 9 LOHTAJA

KORTTELI 21 TONTTI 1

M kintojen selitykset:

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

Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa 6.3.1991

Aulis Reini

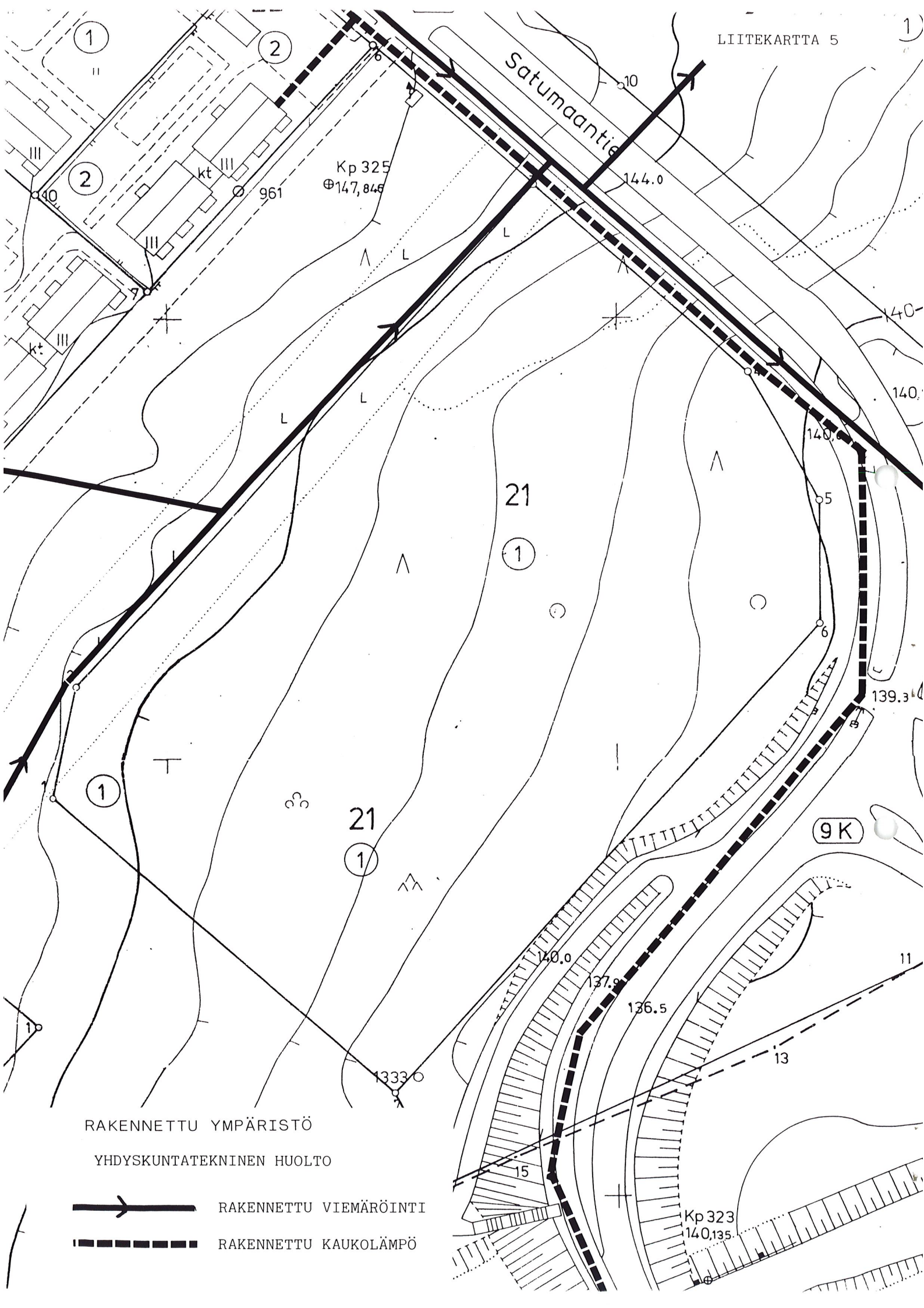
Aulis Reini
kaupungeodeetti



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	28.2.1991				
PIIR.N:o	10 / 91				
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
PIIRT	DD				

Irmeli Hanka
IRMELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

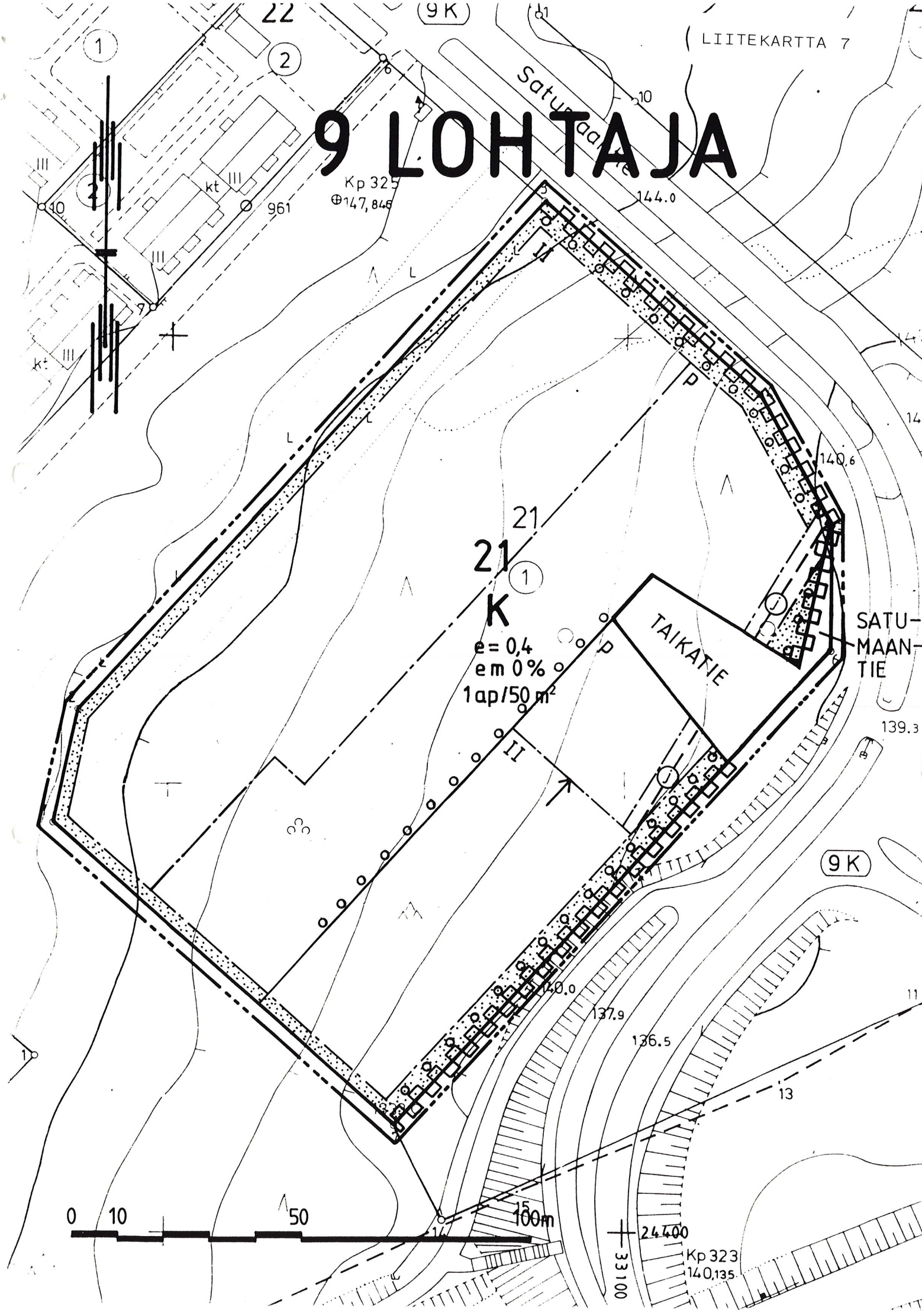


RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

-  RAKENNETTU VIEMÄRÖINTI
-  RAKENNETTU KAUKOLÄMPÖ

9 LOHTAJA



MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



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



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

9
LOH

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

21

Korttelin numero.

em 0 %

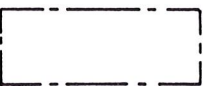
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennus- alalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää elintarvike- myymälän rakentamista varten.

II

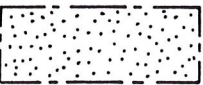
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e = 0,4

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 ap / 50 m²

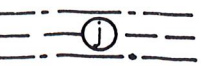
Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.



Katualue.

SATUMAAN

Yleisen alueen nimi.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
(J= jätevesiviemäri)



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

o o o o Istutettava puurivi.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 9 LOHTAJA

KORTTELI 21 TONTTI 1

MUODOSTUU:

KAJAANI 9 LOHTAJA

KORTTELI 21 TONTTI 1 JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM	28.2.1991				
PIIR.N:o	9 / 91	 IRMELI HANKA ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
PIIRT.	RR				

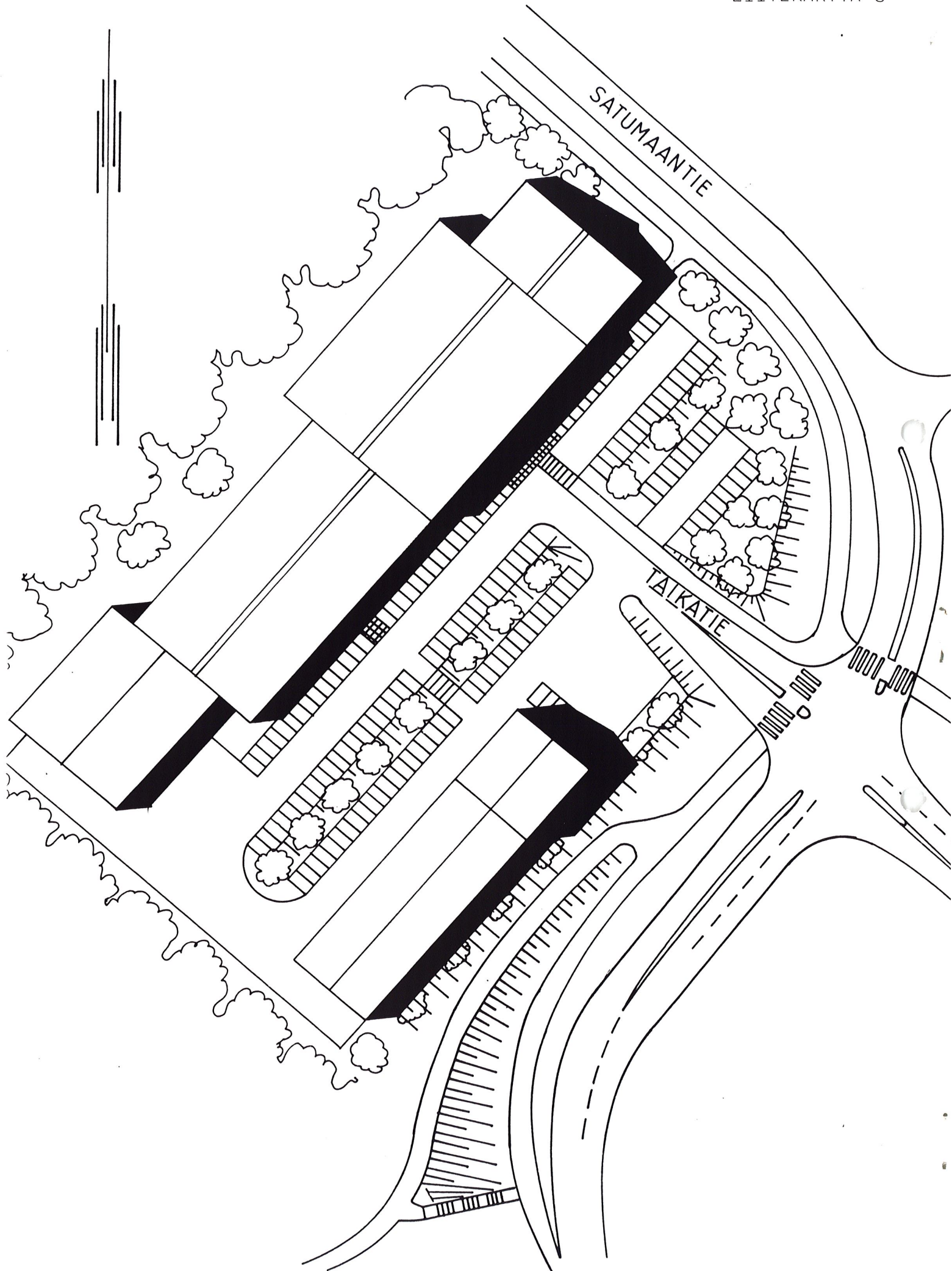
VAHVISTETTU
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:o

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

KAUPUNGINGEODEETTI


AULIS REINI

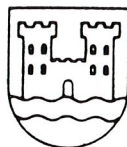
TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN S:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄN
19
VIRAN PUOLESTA: TIMO HALONEN KAUP.SIF



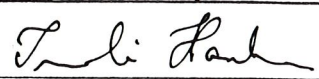
ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 9 LOHTAJA

KORTTELI 21 TONTTI 1 JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	28.2.1991				
PIIR.N:o	11/91	 IRMELI HANKA ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
PIIRT	DD				