



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 2 KAUPUNGINOSA

KORTTELI 19 TONTTI 66

MUODOSTUU:

KAJAANI 2 KAUPUNGINOSA

OSA KORTTELIA 19 SEKÄ KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
14.5.1991

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 Saita-Kiinteistöt Oy:n anomus liiketontin luovuttamisesta ydinkeskustasta (kh 3.12.1990 § 1552)

LIITEKARTAT

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

Kaava/päiväys Asemakaavan muutos Kajaani 2:19:66

14.5.1991

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
KL	0,1031	85,1		1031	1.0		+0,1031	+1031
katualue	0,0180	14,9					+0,0180	
AK							-0,1211	- 850
yhteensä	0,1211	100		1031	1.0		± 0	+ 181

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku v. 2000	Työpaikkojen lukumäärä v. 2000	Kerrosala asukas k-m ²	Kerrosala työpaikka k-m ²	Pinta-ala asuinkerrosala m ² /k-m ²	Pituus m	Pituus kerrosala m/k-m ²	Autopaikkojen lukumäärä
KL		18		60				21

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 14. päivänä toukokuuta 1991 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 2, kortteli 19 tontti 66.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 2, osa korttelia 19 sekä katualuetta.

Kaava-alue sijaitsee kaupungin keskustassa.

1

PERUSTIEDOT

Kainuun seutukaavaliiton vaihekaava I on vahvistettu 29.4.1980 ja vaihekaava II 3.11.1983.

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

Alueella on voimassa 23.4.1965 vahvistettu asemakaava (liitekartta 3).

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.12.1963.

Alue on tonttikirja-aluetta. Tontin 2-19-66 omistaa Kajaanin kaupunki. Tontti on vuokrattu asuinkäyttöön. Korttelin 19 muut tontit ovat yksityisten omistamia.

Alueella on rakennuskielto 30.11.1991 saakka, koska kaupunginvaltuusto on päättänyt laatia alueelle asemakaavan.

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

Tontilla on v. 1942 rakennettu puolitoistakerroksinen 358 m²:n suuruinen asuinrakennus ja talousrakennus.

Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin.

Tontti rajoittuu vilkasliikenteiseen Sotkamontiehen, jonka vuoksi se soveltuu huonosti asumiskäyttöön.

Kaupunginhallitus on 3.12.1990 § 1552 päättänyt, että Saita-Kiinteistöt Oy:lle varataan tontti n:o 2-19-66 31.3.1991 saakka, ja että lopulliset tontin luovutusehdot päätetään sitten, kun asemakaavan muutosehdotus on valmistunut (liite 1).

2

TAVOITTEET

Tavoitteena on muuttaa tontti 2-19-66 liikerakennusten korttelialueeksi ja leventää Vienankadun katualuetta.

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT (liitekartat 7 ja 8)

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3) kortteli 19 on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), jossa kerrosluku on III. Tontilla 66 rakennusoikeus on 850 k-m^2 , joka vastaa tehokkuutta $e = 0,7$.

Asemakaavaa muutetaan siten, että tontti on liikerakennusten korttelialuetta (KL), jossa tehokkuus $e = 1,0$. Vienankadun puolella kerrosluku on enintään yksi. Sotkamontien ja Vienankadun kulmassa rakennus on rakennettava rakennusalan rajaan kiinni, ja sen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusaseman tulee olla ehdottomasti $+160.0 \text{ m}$. Viereisiin asuintontteihin ja Sotkamontiehen rajoittuvat tontin osat on istutettava. Sotkamontien varteen on istutettava puurivi. Ajoneuvoliittymän tontille saa järjestää vain Vienankadun puolelta risteysalueen ulkopuolelta. Autopaikkoja tulee rakentaa $1 \text{ ap}/50 \text{ k-m}^2$.

Vienankadun katualuetta on levennetty tontin kohdalla neljä metriä.

4

TOTEUTTAMINEN

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

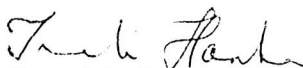
5

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla. Asemakaavan muutoksen laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Kainuun Sanomissa 21.3.1991.

Kajaanissa 14. päivänä toukokuuta 1991

Asemakaava-arkkitehti


Irmeli Hanka

Kari T. S.

10.88

1153/90 / 2.12.90: Saita-Kiinteistöt Oy

Nro 15 B

SAITA-KIIINTEISTÖT OY:N ANOMUS LIIKETONTIN LUOVUTTAMISESTA
YDINKESKUSTASTA

2000/90 Saita-Kiinteistöt Oy (15.10.1990):

"Olemme etsineet Kajaanista tonttia, joka sovel-
tuisi liike- ja toimistorakentamisen kohteeksi ja
joka samalla olisi sijainniltaan sellainen, että
se palvelisi mahdollisimman hyvin keskustan asioi-
via ihmisiä. Etsimisen tuloksena olemme saaneet
tietää, että nykyisin tyhjillään oleva kaupungin
omistama tontti 'ns. Kajaanin Kerhon vanha tontti'
Sotkamontien varrella kaavallisesti sopisi tarkoi-
tuksiimme parhaiten ja tämän johdosta anomme, että
Kajaanin kaupunki siirtäisi vuokraoikeuden ni-
miimme. Rakentaminen olisi tarkoitus aloittaa
vielä ensi vuoden 1991 aikana, mikäli saamme ton-
tin käyttöömmme ja suunnittelu saadaan samalla
ajoissa käyntiin tontille."

Apulaiskaupungingeodeetti Timo Soininen
(30.11.1990):

"Anottua ns. kerhon tonttia ei kaupungin ole syytä
luovuttaa, koska tämän tontin aluetta tullaan tar-
vitsemaan siinä vaiheessa, kun linja-autoaseman
alueen käyttö suunnitellaan uudestaan. Sen sijaan
kaupunki voi tässä vaiheessa varata haettuun tar-
koitukseen tontin n:o 2-19-66 (Vienankatu 1). Ton-
tin lopulliset luovutusehdot ja toteuttamisaika-
taulu on syytä päättää samalla, kun asemakaavamu-
tos on laadittu, ja tuodaan luottamusmieskäsitte-

~~Teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolle nro 2574~~

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa

Kajaanissa ____/____19____

Pöytäkirjanpitäjä _____

lyyn."

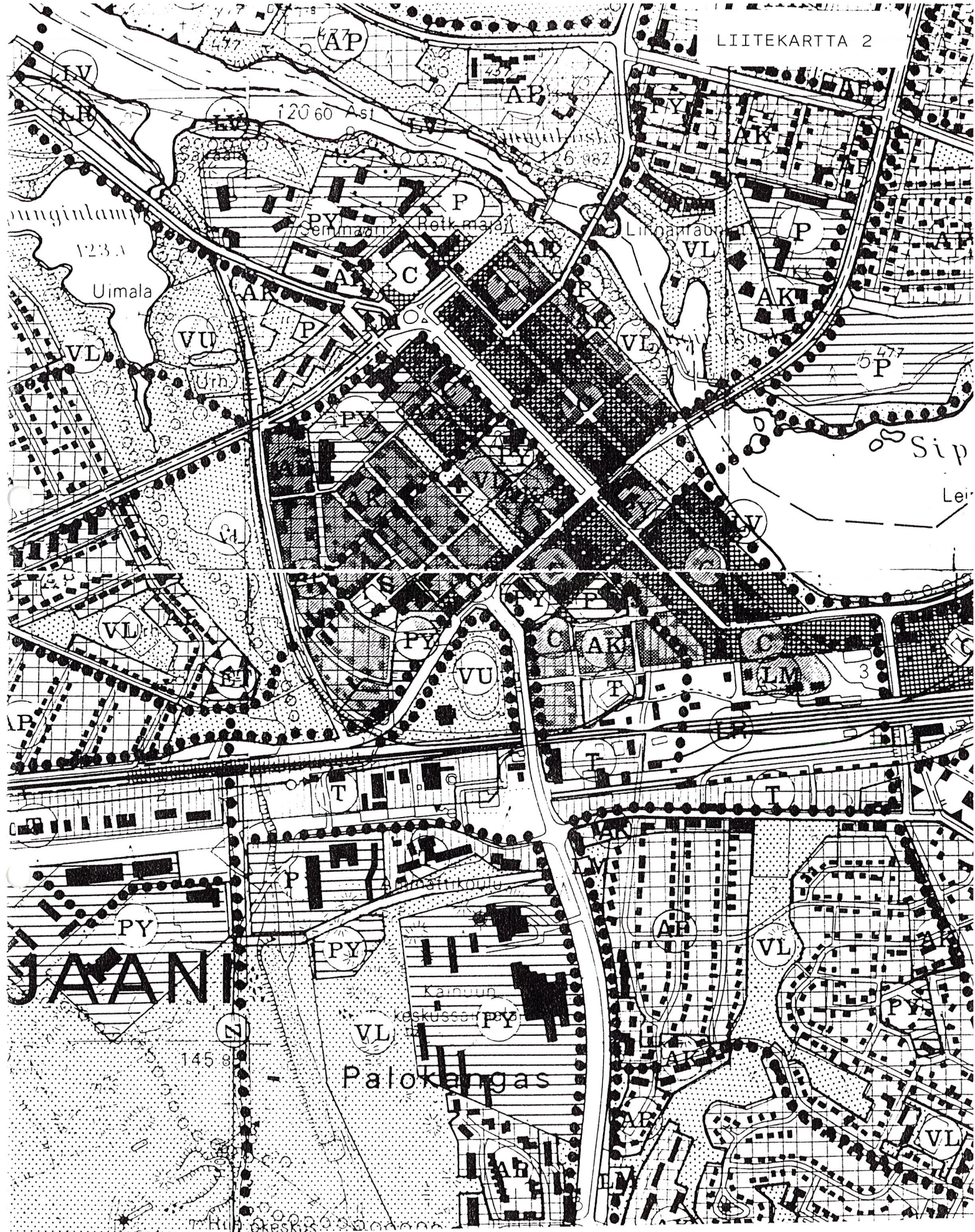
Tontin anoja on ilmoittanut, että hänen hakemaansa tarkoitukseen soveltuu myös tontti n:o 2-19-66.

Teknisen kaupunginjohtajan ehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että Saita-Kiinteistöt Oy:lle varataan tontti n:o 2-19-66 seuraavin ehdoin:

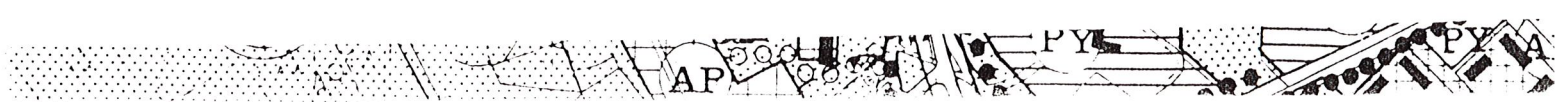
- varaus on voimassa 31.3.1991 saakka,
- lopulliset tontin luovutusehdot päätetään siten, kun asemakaavan muutosehdotus on valmistunut.

Kaupunginhallitus: Hyväksyi.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet				Pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa
				Kajaanissa <u>3.12.90</u>
				Pöytäkirjanpitäjä <u>[Signature]</u>



OTE KESKEISTEN ALUEIDEN YLEISKAAVASTA 1:10000
HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSA 26.4.1982.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 2 KAUPUNGINOSA

KORTTELI 19 TONTTI 66

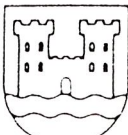
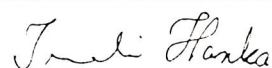
SELITYKSET:

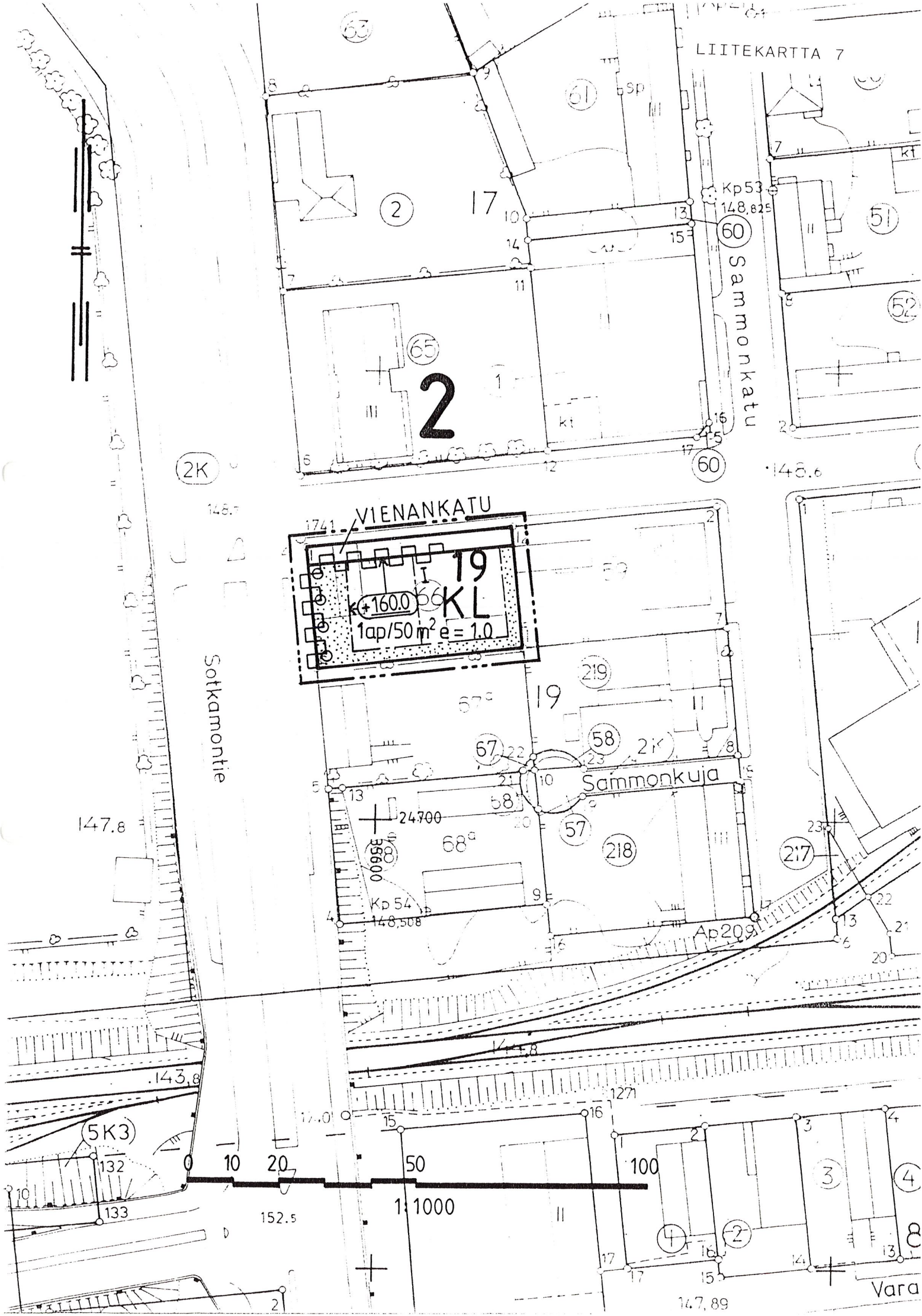
3m sen kaava alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan.

Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa 16.5.1991

Aulis Reini
kaupungeodeetti

POISTOKARTTA

		KAJAANIN KAUPUNKI			
		TEKNINEN VIRASTO			
		KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO			
PVM	14.5.1991				
PIIR N o	36/91				
MK	1:1000				
SUUNN	PH				
PIIR	DD				
		 IRMELI HANKA ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			





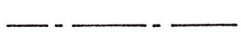
Liikerakennusten korttelialue.



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



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

2

Kaupunginosan numero.

19

Korttelin numero.

VIENANKATU

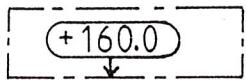
Yleisen alueen nimi.

I

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

e = 1.0

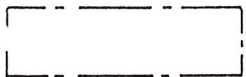
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



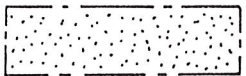
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

+160.0

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



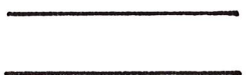
Rakennusala.



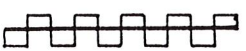
Istutettava alueen osa.



Istutettava puurivi.



Katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 ap / 50 m²

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS

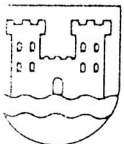
KAJAANI 2 KAUPUNGINOSA

KORTTELI 19 TONTTI 66

MUODOSTUU:

KAJAANI 2 KAUPUNGINOSA

OSA KORTTELIA 19 SEKÄ KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS

VM	14.5.1991			
PIIR.N:o	35/91	 IRME LI HANKA ASEMAKAAVA- ARKKITEHTI		
AK	1:1000			
SUUNN.	PH			
PIIRT.	RR			

VAHVISTETTU
YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ
N:o

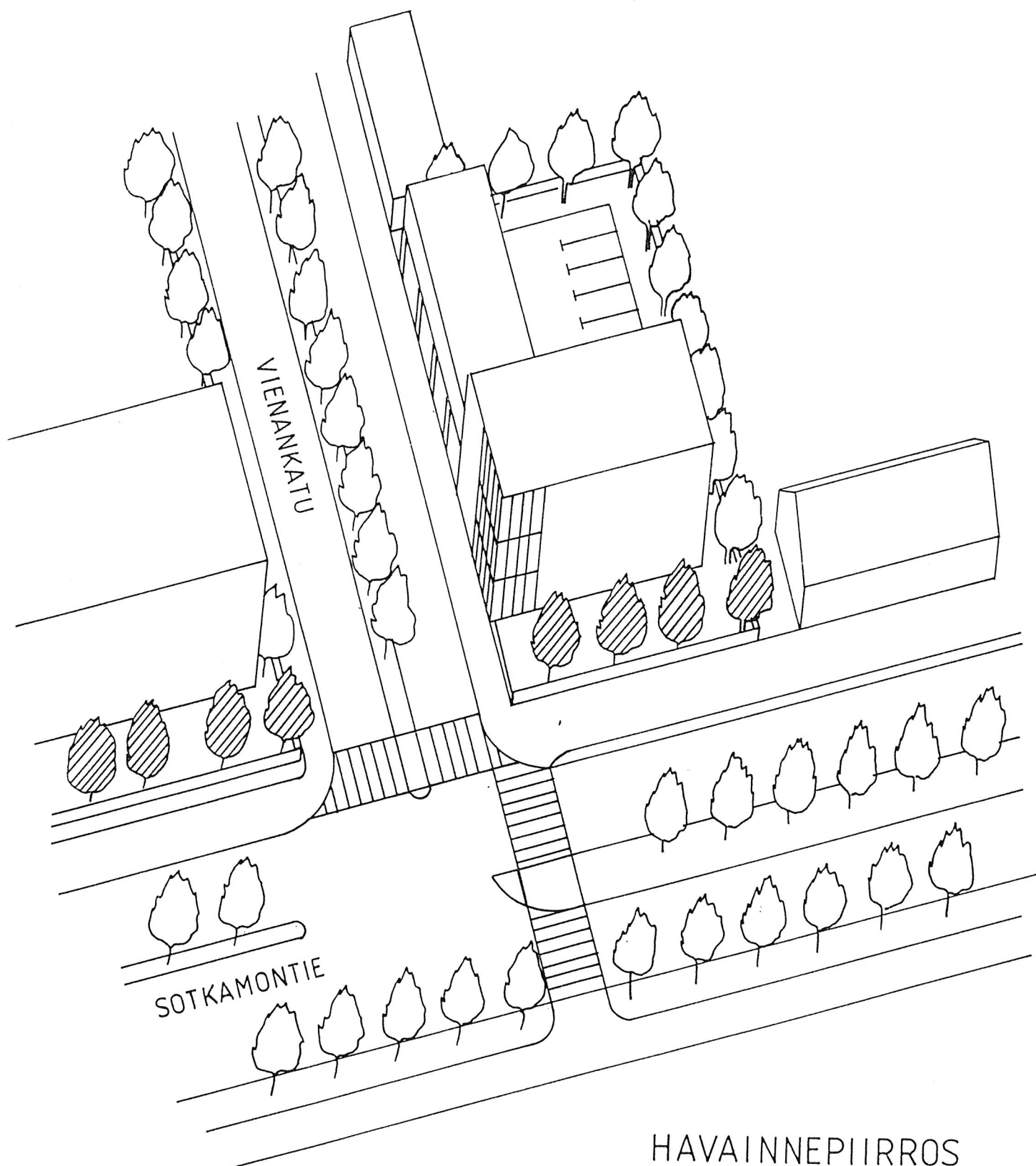
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN.
KARTTOITUS ON SUORITETTU V.1962. TÄYDENNYSKARTTOITUS
V. 19

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

VIRAN PUOLESTA: TIMO HALONEN KAUP.SIHT

KAUPUNGINGEODEETTI

AULIS REINI



HAVAINNEPIIRROS

14.5.1991

PIIR.NO 37/91

1:500