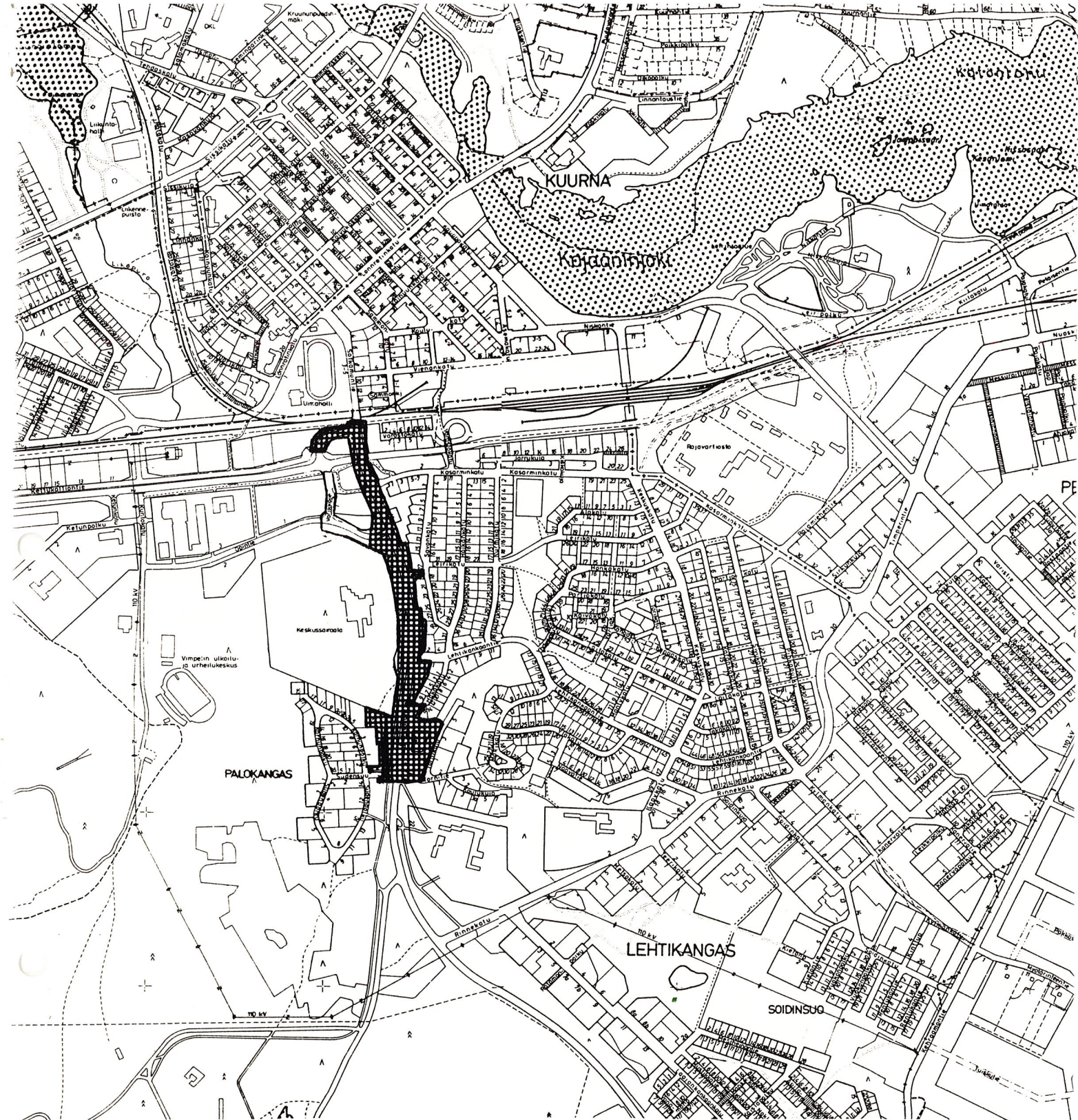




ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 116 SEKÄ LT-, PUISTO- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 116 SEKÄ LT-, EV- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALON-
SUUNNITTELUOSASTO
18.6.1991, 8.8.1991

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

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 18.6.1991 päivätty havainnepiirros

LIITEKARTAT

- 2 Ote Kajaanin keskeisten alueiden yleiskaavasta n. 1:25 000
- 3 Poistokartta / voimassa oleva asemakaava
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Havainnepiirros
- 10 Liikennemelukartoitus

Kaava/päiväys Kajaani 5 Lehtikangas kortteli 116 sekä LT-,EV- ja katualuetta 18.6.1991

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 ±
AM							-0,2542	- 378
Kadut,tiet	5,9908		70.1				-0,0387	
LT	0,1080		1.3				-0,1713	
LH	0,5363		6.3	1250			+0,5363	+ 1250
VP							-1,9795	
Erityisalueet	1,9074		22.3				+1,9074	
Koko kaava-alue	8,5425		100.0	1250			± 0	+ 872

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 18. päivänä kesäkuuta 1991 päivättyä asemakaavakarttaa, jonka havainnepiirrosta on muutettu 8.8.1991.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 5 Lehtikangas
Kortteli 116 sekä LT-,
puisto- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 5 Lehtikangas
Kortteli 116 sekä LT-, EV- ja katualuetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 0,7 - 1,2 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta etelään.

1

PERUSTIEDOT

11

Suunnittelutilanne

11.1

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 Sotkamontie on valta- tai kantatie.

11.3

Asemakaava
(liitekartta 3)

Alueella on voimassa 7.2.1961, 15.8.1964, 21.11.1966, 3.8.1973, 27.10.1983, 12.1.1984, 30.7.1987, 27.3.1990 vahvistetut asemakaavat.

11.4

Rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.4.1991.

11.5

Tonttijako ja -rekisteri

Alue kuuluu maarekisteriin.

11.6

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

11.7

Päätökset, suunnitelmat

Kaupunginhallitus on 10.1.1978 § 83 päättänyt pyytää TVL:n Kainuun piiriä määräämään valtatie N:o 18 päätepuolelta Sotkamo - Kajaani saman valtatieparantamissuunnitelman välillä Mustolanmutka - Kajaani osoittamalle paalulle 39 + 70.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 30.10.1978 § 321, että se puoltaa katselmuksentoimittajan ehdotusta, että valtatie N:o 18 uusi päätekohta 1.1.1979 alkaen on tieosalla 49 lukeman 3565 m:n kohdalla.

Kaupunginvaltuusto on 26.3.1979 § 133 päättänyt, että valtatie N:o 18 päätepuolelta ei muuteta vielä.

Tekninen lautakunta on 23.2.1988 § 199 päättänyt ehdottaa kaupunginhallitukselle, että Sotkamontie välillä valtatie 5 ramppi - Rinnekatu voidaan suunnitella ja rakentaa yleisenä tienä edellyttäen, että keskussairaalan ja Esson liittymäjärjestelyistä aiheutuvat kustannukset jaetaan tasan valtion ja kaupungin kesken.

Kaupunginhallitus on 7.3.1988 § 502 päättänyt, että kaupungilla ei ole lähitulevaisuudessa mahdollisuutta osoittaa määrärahaa kyseiseen tarkoitukseen.

Kaupunginhallitus on 2.5.1988 § 927 päättänyt mm., että kaupunki vastaa keskussairaalan tontilla tapahtuvan liittymärakentamisen suunnittelusta ja että Esson tonttiliittymä suunnitellaan tontinhaltijan ja kaupungin yhteistyönä.

Tekninen lautakunta on 15.11.1988 § 1070 päättänyt tilata Sotkamontien yleissuunnitelman tarkistuksen Oy Vesi-Hydro Ab:ltä tarjouksen 21.10.1988 mukaisesti, jotta löydettäisiin ratkaisu, jolla rakennuskustannukset saadaan pienemmäksi.

Kaupunginhallitus on 20.2.1989 § 400 päättänyt, että Sotkamontien rakennussuunnitelma laaditaan yleissuunnitelman mukaisen ratkaisun pohjalta ja työ toteutetaan yleissuunnitelman osoittamassa laajuudessa vuosien 1990 -1991 aikana edellyttäen, että Kainuun keskussairaala vastaa liittymänsä rakennuskustannuksista niiltä osin, kuin niitä ei voida kattaa harkinnanvaraisella valtionavustuksella.

Kajaanin kaupungin ja TVL:n Kainuun piirin välisessä neuvottelussa 19.10.1989 on sovittu, että Sotkamontien valtatie 18 päätepuolelta siirretään Rinnekadulle 1.1.1992 siten, että liikennevalot tulevat kaupungin hoitoon, ja että valtatie 5 ramppi Sotkamontien siirtyy kaupungin kunnossapitoon 1.1.1992 ja kaavoitetaan kaduksi.

Kaupunginhallitus on 19.3.1990 § 459 hyväksynyt valtatie 18 rakennussuunnitelman välillä keskussairaala - Sudensuu.

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

14.1

Kokonaisrakenne

Valtatie 18 (Sotkamontie) on Kajaanin kaupungin eteläinen sisääntulotie, joka tällä hetkellä päättyy yleisenä tienä noin 1,5 km kaupungin keskustasta etelään ns. Sudensuun liittymässä. Valtatie 18 päätepisteen ja valtatie 5 eritasoliittymän välillä on noin 1 km:n pituinen katuosuus.

Kainuun tiepiirin v. 1990 suorittaman laskennan mukaan Sotkamontien liikennemäärä välillä keskusta Rinnekatu on KVL-90 11 000 ajoneuvoa/vrk.

14.2

Maankäyttö

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3) kortteli 116 on korttelialuetta, jossa sijaitsevalle tontille saa rakentaa vain autohuoltoa varten tarpeellisia laitteita (AM). Korttelialueen kerrosluku on yksi ja tehokkuusluku $e=0,15$. Korttelialueella on Oy Esso Ab:n huoltoasema.

Valtatie 5 ja sen liittymästä Sotkamontien sillalle nouseva ramppi ovat liikennealuetta (LT). Sotkamontie ja Tornitie ovat katualuetta.

Valtatien 5 rakentamisen yhteydessä on Sotkamontie välillä Lönnrotinkatu - keskussairaalan liittymä parannettu 2-ajorataiseksi pääkaduksi ja toteutettu eritasoliittymäjärjestelyt valtatie 5 ja Sotkamontien välillä. Shellin tonttiliittymä on rakennettu lopulliseen muotoonsa. Sotkamontien levenyttäminen kaksi-ajorataiseksi pääväyläksi, jossa eri liikennesuunnat on erotettu toisistaan korotetulla keskisarekkeella on toteutettu. Uusi liittymä Kainuun keskussairaalan alueelle on rakennettu. Keskussairaalan entinen liittymä on muutettu kevyen liikenteen väyläksi, jolla sallitaan ambulanssin sisäänajo kaupungin keskustan suunnasta. Sotkamontie on varustettu molemmin puolin kevyen liikenteen väylin. Kaikki kaava-alueeseen sisältyvät Sotkamontien risteykset on toteutettu valo-ohjattuina. Tornitie on rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Sotkamontien sillan alle on osoitettu ajoneuvoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteys sekä rakennusala, jonka rakennusoikeus on 2350 k-m². Sillan alle on rakennettu varastotiloja.

Sotkamontien ja Hakakadun välillä on kevyen liikenteen katualue, jota ei ole toteutettu.

Sotkamontien ja Opintien risteyksessä ja Sotkamontien itäreunalla Tornitien risteykseen saakka on puistoa-
luetta (VP).

Sotkamontien aiheuttama liikennemelu on kartoitettu (liitekartta 10).

2

TAVOITTEET

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että se vastaa Sotkamontien parannustöiden vuoksi muuttunutta tilannetta.

3

ASEMAKAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT (liitekartat 7 ja 8)

34

Rakennettu ympäristö

34.2

Maankäyttö

34.21

Korttelialueet

Korttelia 116 on laajennettu siten, että liittymä tontille voidaan järjestää Tornitien kautta. Kortteli on huoltoasemarakennusten korttelialuetta (LH), jossa kerrosluku on yksi ja rakennusoikeus 1250 k-m². Tontille on rakennettava autopaikkoja 1ap/40 k-m². Tontti on aidattava Sotkamontien puolelta ja tontin rajalle on istutettava puurivi. Sotkamontien liittymässä sallitaan tontille ajo vain Sotkamontien suunnasta ja tontilta ajo vain keskustaan suuntaan.

34.22

Katu- ja liikennealueet

Valtatie 5 on liikennealuetta (LT), jonka Sotkamontien katualue ylittää. Sotkamontie, valtatie 5 rampi ja Tornitie ovat katualuetta. Opintien ja Sotkamontien risteyksen näkemäaluetta laajennetaan. Ajoneuvoliittymiä Sotkamontielle rajoitetaan.

34.24

Vaara-, erityis- ja muut alueet

Sotkamontien katualueen ja asuinkortteleiden väliset alueet on merkitty suojaviheralueiksi (EV).

4

TOTEUTTAMINEN

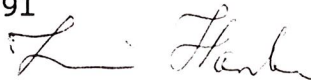
Sotkamontien parantaminen välillä valtatie 5 silta - Lehtikankaantie on toteutettu. Väli Lehtikankaantie - Sudensuu valmistuu syksyllä 1991.

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen viraston kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolla yhteistoiminnassa kunnallisteknisen suunnitteluosaston kanssa. Asemakaavan muutoksen laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Kainuun Sanomissa 14.2.1991.

Kajaanissa 18. päivänä kesäkuuta 1991

Asemakaava-arkkitehti


Irmeli Hanka

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 11.7 - 1.8.1991.

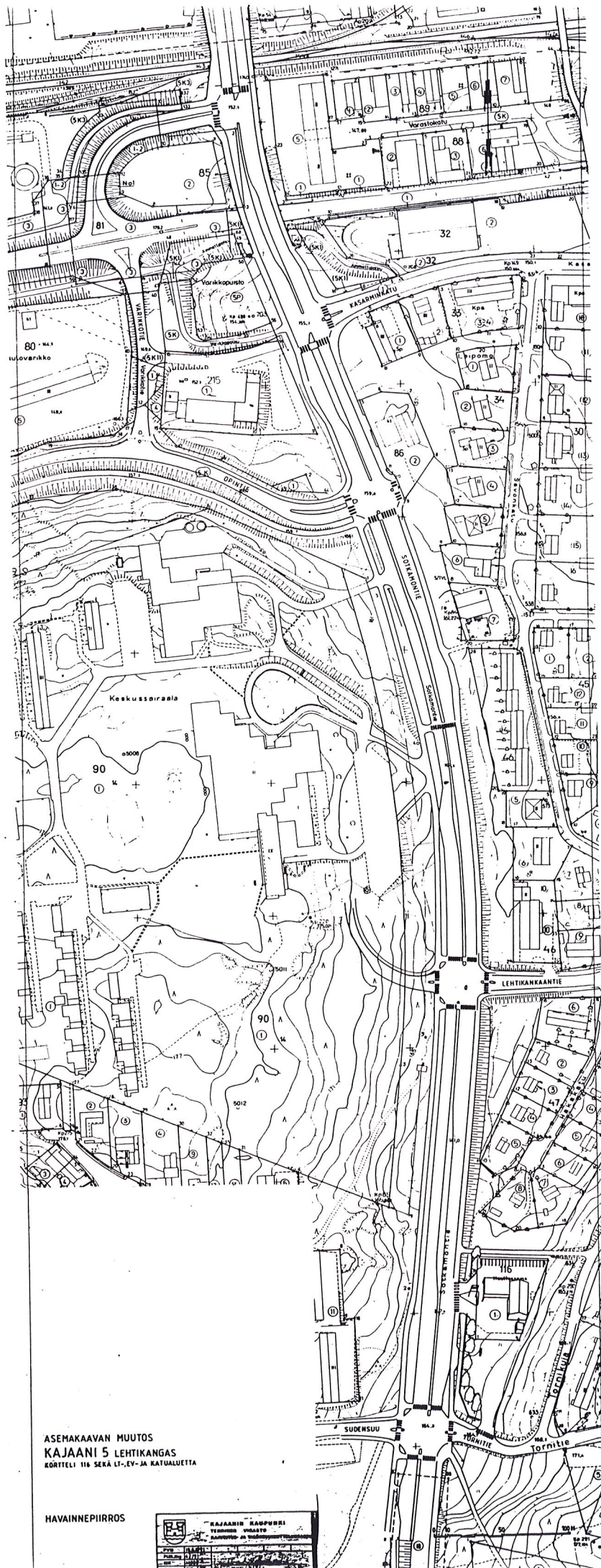
Nähtävänä olon jälkeen asemakaavakartan havainnepiirrosta on muutettu huoltoaseman liittymien osalta.

18.6.1991 päivätty havainnepiirros on kaavaselostuksen liitteenä.

Kajaanissa 8. päivänä elokuuta 1991

Asemakaava-arkkitehti

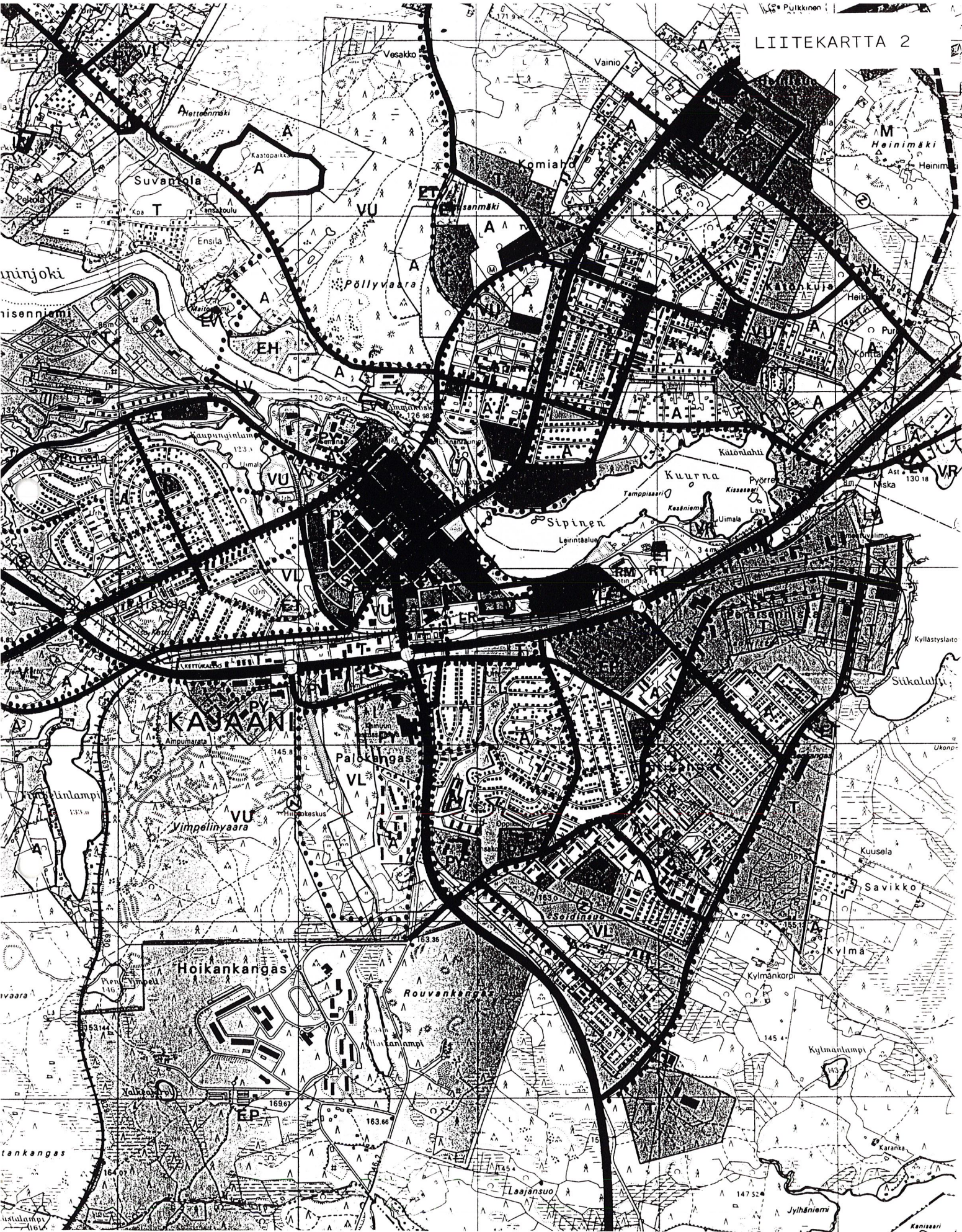

Irmeli Hanka



ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 5 LEHTIKANGAS
KORTTELI 116 SERÄ LT-EV-JA KATUALUETTA

HAVAINNEPIIRROS





OTE KESKEISTEN ALUEIDEN YLEISKAAVASTA n. 1:25 000

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSA 26.4.1982.

ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 5 LEHTIKANGAS
KORTTELI 116 SEKA LT-,PUISTO- JA KATUALUETTA

MEMINTOJEN SELITYKSET

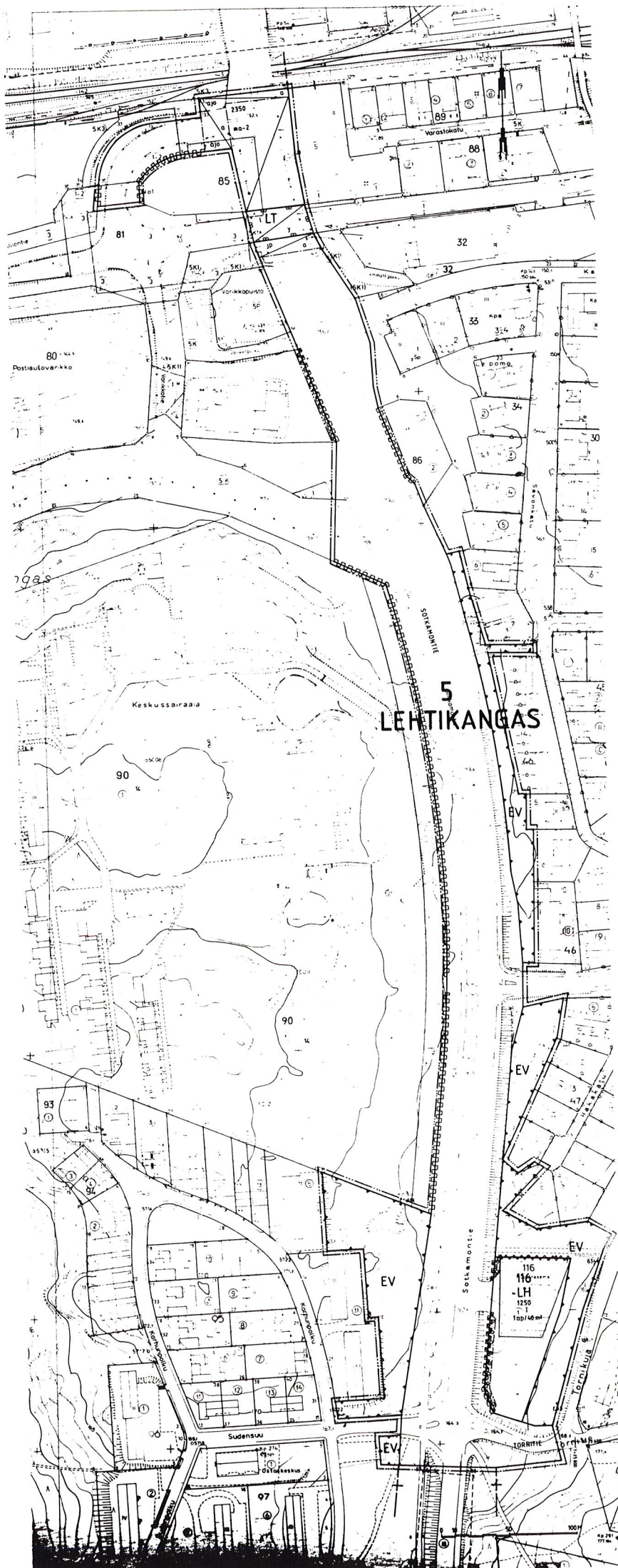
=====

Oltiin varmassa alustusta
siis kukaan ei ollut vielä tullut
kukaan ei ollut vielä tullut
kukaan ei ollut vielä tullut

Kukaan ei ollut vielä tullut
kukaan ei ollut vielä tullut
kukaan ei ollut vielä tullut

POISTOKARTTA







Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.



Huoltoasemarakennusten korttelialue.



Suojavaieralue.



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



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.

116

Korttelin numero.

OPINTIE

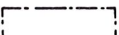
Yleisen alueen nimi.

1250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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



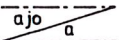
Rakennusala.



Alueen osa, jolla olevien siltarakenteiden alapuolella rakentaminen on sallittu.



Katu.



Alueen alittava ajoyhteys.



Alueen alittava kevyen liikenteen väylä.



Alueen raja, jonka kohdalle on rakennettava aita.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Istutettava alueen osa.



Istutettava puurivi.

1ap/40m²

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS

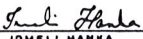
KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

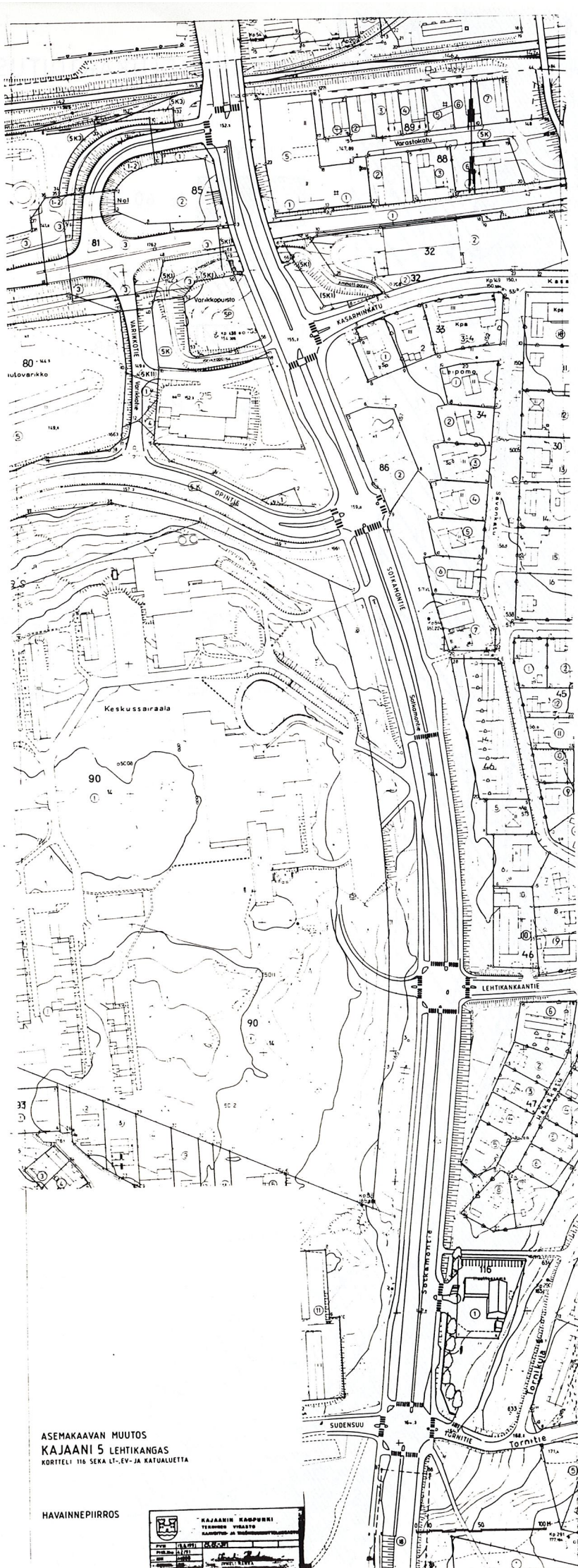
KORTTELI 116 SEKÄ LT-, PUISTO- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 116 SEKÄ LT-, EV- JA KATUALUETTA

		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO		SÄILYTYS:	
PVM	18.6.1991	 IRMELE HANKE ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI		VAHVISTETTU	
PIIR.N:o	40/91			YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ	
MR	1:1000			N:o	
SUUNN.	PH				
PIIRT.	AK			TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN 5.N KOHDALLA TE- KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ 19 VIRAN PUOLESTA TIMO HALONEN KAUP.SIHT	
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN. KARTTOITUS ON SUORITETTU V.1982. TÄYDENNYSKARTTITUS V. 19					
KAUPUNGINGEODEETTI: AULIS REINI					



ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 5 LEHTIKANGAS
KORTTELI 116 SEKA LI-EV- JA KATUALUETTA

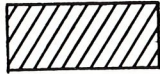
HAVAINNEPIirros

KAJAANIN KAUPUNKI	
TEKNINEN VIESTI	
KORTTELI 116 SEKA LI-EV- JA KATUALUETTA	
PYÖ	1:1000
PIK. 1:1000	1:1000
1:1000	1:1000
1:1000	1:1000

LIIKENNEMELUKARTTOITUS

ETÄISYYDEN PERUSTELLA ARVIOITU MELUTASO

 ≥ 60 dB (A)

 60 - 55 dB (A)

 55 - 50 dB (A)

● MITATTU MELUTASO dB (A)

