



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 3 KORTTELI 4 TONTTI 2 JA KORTTELI 6
SEKÄ KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 3 KORTTELI 4 TONTTI 2 JA KORTTELI 6
SEKÄ KATUALUETTA



**KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS
KAUPUNKIRAKENNE-
VASTUUALUE**

24.3.1993

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

Kainuun Sato Oy:n ja Insinööritoimisto Oy:n kirje 2.2.1990
Dnro 466/90

LIITEKARTAT

- 2 Ote Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavasta 1:10 000
- 2a Ote osayleiskaavan suojelukartasta
- 3 Poistokartta / voimassa oleva asemakaava
- 3a Kaavoitustilannekartta
- 4 Maanomistus
- 5 Rakennettu ympäristö ja merkittävä puusto
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Havainnepiirros

Kaava/päiväys Kajaani 3:4:2 ja kortteli 6 sekä katualuetta asemakaavan muutos 24.3.1993

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 ±
AK	0,4914	11,8		4120	0,84		-0,2597	-680
ALY	0,2597	6,2		1740	0,67		+0,2597	+1740
ALK							-0,3455	-2245
YS	2,4537	59,0		17446	0,7		+0,1140	+4100
LPA	0,2315	5,6					+0,2315	
Katu	0,7223	17,4					±0	
Yht.	4,1586	100		23306			±0	+2915

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	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
AK	93		40					48
ALY								35
ALK								
YS		360						145
LPA								
Katu								
Yht.	93	360						228

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 24. päivänä maaliskuuta 1993 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 3 Keskusta
kortteli 4 tontti 2 ja kortteli 6 sekä katualuetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 3 Keskusta
kortteli 4 tontti 2 ja kortteli 6 sekä katualuetta

Kaava-alue sijaitsee kaupungin ydinkeskustan tuntumassa sen luoteispuolella.

1

PERUSTIEDOT

Kainuun seutukaavaliiton vaihekaava I on vahvistettu 29.4.1980, vaihekaava II 3.11.1983 ja vaihekaava III 15.3.1991. Vaihekaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Alueella on kohteita, jotka sisältyvät Kainuun seutukaavaliiton laatimaan kulttuurihistoriallisten suojelukohteiden luetteloon seudullisesti ja paikallisesti arvokkaina kohteina.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 21.9.1992 keskustaa-jaman osayleiskaavan ja alistanut sen Oulun lääninhallituksen vahvistettavaksi ja pyytänyt, että osayleiskaavan mukaisia asemakaavoja ei ole alistettava vahvistettavaksi. Yleiskaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta ja kerrostalovaltais-ta asuntoaluetta. Alueen vanha rakennuskanta tulee suojella asemakaavalla (suojelukohteet 105, 132 ja 142). (liitekartta 2 ja 2a)

Alueella on voimassa 23.4.1965, 22.10.1974, 28.3.1980 ja 26.6.1982 vahvistetut asemakaavat (liitekartta 3a). Korttelissa 3-6 on rakennuskielto 30.11.1993 saakka ja tontilla 3-4-2 21.9.1994 saakka, koska kaupunginvaltuusto on tehnyt päätökset alueiden asemakaavan muuttamisesta.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.4.1991.

Alue on tonttikirja-aluetta ja pieneltä osalta maarekisterialuetta. Alueen pohjakartta on hyväksytty 31.12.1962 ja teknisen palvelukeskuksen maa ja mitaus-vastuualue on täydentänyt sitä vuosittain.

11.7

Päätökset, suunnitelmat

Maanomistajina Aslak Fräntin perikunta (3-6-14) on kirjeillään 16.10.1985 ja 30.4.1987, Kiinteistö Oy Grönfors (3-6-9c) kirjeillään 5.11.1985 ja Sulo Rahko (3-6-14b) kirjeillään 25.3.1984 ja 18.11.1985 anoneet asemakaavan muuttamista 3. kaupunginosan korttelissa 6.

Kaupunginhallitus on 1.6.1987 § 1214 päättänyt asemakaavan muuttamisesta kortteliin 3-6 vaihtoehdon 1 mukaan: "Kajaanin maanviljelysseuralla on oma tontti ja rakennuksen mukainen rakennusoikeus. Rahkon omistamalle vanhalle rakennukselle on muodostettu oma tontti. Fräntin ja Kiinteistö Oy Grönforsin tonteista sekä osasta Rahkon tonttia, jolle on siirretty rakennusoikeutta myös säilytettävän rakennuksen osalta, on muodostettu yhteinen tontti. Näin muodostetun uuden tontin rakennusoikeus on sijoitettu Tehdaskadun varteen ja korttelin sisäosaan. Osmonkadun nykyilme on säilytetty ja Tehdaskadun puolelle saadaan kaupunkikuvaa täydentävä uusi rakennus. Arvokasta puustoa säilyy sekä Osmonkadun että Tehdaskadun puolella runsaasti."

Kainuun Sato Oy ja Insinööritoimisto Oy ovat 2.2.1990 anoneet asemakaavan muuttamista ostamilleen tonteille 3-6-9b, 14 ja 14b (3-6-4, 5 ja 14) (liite 1). Hakijat ovat esittäneet luonnoksia omistamansa alueen rakentamiseksi. Alueen käytöstä ja kaupunkikuvasta on neuvoteltu hakijoiden kanssa kaupunginhallituksen päätöksen pohjalta.

Kaupunginhallitus on 24.7.1989 § 1481 perustanut hankesuunnitteluryhmän sosiaaliviraston ja terveyskeskuksen hankesuunnitelmien yhteensovittamiseksi. Ryhmä on jättänyt raporttinsa 6.10.1989.

Kaupunginvaltuusto on 25.5.1992 § 76 hyväksynyt huonetilaohjelman: Pääterveysaseman laajennus ja nykyisten tilojen muutostyö sekä Teppanan terveysaseman muutostyö. Pääterveysaseman laajennus huonetilaohjelman mukaisesti edellyttää asemakaavan muuttamista. Oulun lääninhallitus on myöntänyt 16.3.1993 poikkeusluvan pääterveysaseman laajennukselle.

12

Maanomistus
(liitekartta 4)

Pääosan alueesta omistaa Kajaanin kaupunki, muut omistajat ovat Kainuun sairaanhoitopiirin ja sosiaalipalvelujen kuntainliitto, Kainuun maatalouskeskus, Asunto Oy Osmonkatu 5 sekä Kainuun Sato Oy ja Insinööritoimisto Oy.

13

Väestö ja työpaikat

Alueella toimii Kajaanin kaupungin perusturvatoimisto, sosiaalikeskus, terveyskeskus ja sairaala, työterveysasema, A-klinikka ja sen kuntoutusyksikkö sekä ympäristöterveydenhuolto. Yhteensä niissä on 360 työntekijää ja sairaalassa 136 vuodepaikkaa.

Lisäksi alueella on nuorisokoti ja elintarvikeliike. Alueella olevassa kerrostalossa asuu 33 asukasta.

14

Rakennettu ympäristö (liitekartta 5)

Alueella on ajallisesti kerrostunut (1912-1983) rakennuskanta, joka sijainnin ja maaston muotojen vuoksi on kaupunkikuvassa näkyvä ja leimaa antava. Alleviivatut rakennukset ovat paikallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita kohteita, jotka on Kajaanin keskustaaajaman osayleiskaavassa päätetty suojella asemakaavalla.

1. Terveyskeskuksen vuodeosasto - Y-sairaala (yleisen sairaalan päärakennus), valmistunut 1912 (muutoksia 1920), suunnittelijoina Th. Granfeldt, M. Scherfbeck ja H. Andersin, voimakkaasti jugendhenkinen rakennus korkealla paikalla Osmonkadun päätteellä, peruskorjattu 1979.

2. A-klinikan kuntoutusyksikkö (yleisen sairaalan henkilökunta-asunnot, myöhemmin pesula-lämpökeskus) ja 3. Varastorakennus (ruumishuone), valmistunut 1912 suunnittelijat samat kuin kohteessa 1. jugend-tyylinen julkisivuornamentiikka antaa luonteen muutoin vähäeleiselle rakennukselle, peruskorjattu 1957 ja 1987.

4. Perusturvatoimisto (yleisen sairaalan talous- ja hallintorakennus), valmistunut 1937, klassistinen ympäristöä hallitseva rakennus, peruskorjattu 1980.

5. Toimisto (kaupungin metsänhoitajan virkatalo, henkilökunta-asuntola) valmistunut 1925, peruskorjattu 1961.

6. Työterveysasema-laboratorio-toimisto (K-sairaala, kaupunginsairaala), rakennettu 1956, arkkitehti Eino Pitkäsen suunnittelema funktionalistinen rakennus, muutos terveyskeskukseksi 1977, peruskorjattu nykykäyttöön 1984.

7. Pääterveysasema, valmistunut 1983, arkkitehdit Kimmo Lehtinen ja Pekka Martikainen.

8. Sosiaalikeskus (synnytyslaitos, lääkäritalo), valmistunut 1936 arkkitehti Eino Pitkäsen suunnittelema funktionalistinen pieni julkinen rakennus, korotus 1975 arkkitehti Osmo Sillman, peruskorjaus 1984.

9. Osmonkatu 5 asuinkerrostalo, rakennettu 1963 arkkitehti Esko Laitinen.

10. Osmonkatu 7 ja talousrakennus (Veisteen-Kelhon-Rahkon talo) valmistunut 1913, suunnittelija E.Westerlund, vähäeleistä jugendia edustava asuinrakennus, peruskorjattu 1966, jolloin pihajulkisivuun muutoksia. Ulkoasu väritystä lukuunottamatta hyvin säilynyt. Rakennus liittyy olennaisella tavalla seminaarialueen rakennuskantaan ja Seminaarinkadun päätteellä on kaupunkikuvallisesti tärkeä.

11. Osmonkatu 3 Maatalouskeskus-toimisto (Maanviljelysseura) valmistunut 1951, suunnittelija J.P.K.Salo.

12. Asuntola-liikerakennus (tuberkuloosohuoltola, henkilökunta-asunnot ja kaksi myymälää) valmistunut 1957, arkkitehti Mikko Huhtela, jälleenrakennuskauden romanttista funktionalismia edustava rakennus, peruskorjattu 1984.

13. Autio talo (Fräntin talo), valmistunut 1946.

Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin.

16

Erityispiirteet ja suojelukohteet (liitekartta 5)

Korttelissa 3-4 on säilynyt 1900-luvun alun tapaan julkisiin rakennuksiin liittyvä muotopuisto(A), joka on hieman menettänyt hahmoaan - suuria jaloja havupuita. Samassa korttelissa on lisäksi luonnontilaisena säilynyt metsäinen kumpare (B), jolla on kookkaita vanhoja mäntyjä.

Tontilla 3-6-1 on korttelialuetta rajaavat komeat vanhat koivuistutukset (C), jotka korostavat 21.8.1919 vahvistetussa asemakaavassa korttelille annettua muotoa, mikä johtui kulkuyhteydestä tuolloin tärkeään satamaan ja yleiseen sairaalaan. Myös Sata-makadun toisella puolen oli vastaava viiste, mutta se on asemakaavasta hävinnyt jo 24.3.1965 vahvistuksessa keskusta-alueen laajassa asemakaavan muutoksessa, jäljellä on kuitenkin istutettu alue tontin kulmassa.

Muutoinkin korttelissa 3-6 on runsaasti kaupunkikuvan kannalta tärkeää kookasta puustoa, myös jaloja havupuita mm. sembramäntyjä.

17

Ympäristön häiriötekijät

Tehdaskadun asema liikenneverkossa on muuttunut, sen kautta teollisuusalueelle suuntautuneet raskaat kuljetukset ovat siirtyneet muille väylille. Työmatkaliikennettä ja pääasiassa terveyskeskuksesta aiheutuvaa liikennettä on kuitenkin 3 750 ajoneuvoa/vrk.

2

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on edistää alueen arvokkaiden rakennusten suojelua, käyttökelpoisen rakennuskannan säilymistä, täydennysrakentamista sekä pääterveysaseman kehittämistä sekä kaupunkikuvan kannalta arvokkaan puuston säilymistä.

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3) tontti 3-4-2 on varattu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS), jonka kerrosluku on I-IV ja rakennusoikeus yhteensä 13 346 k-m², josta on käytetty 12 211 k-m².

Sen rakennushistoriallisesti arvokkaille rakennuksille (1-4) on annettu suojelumääräys:

sr¹ **Rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeän rakennuksen tai rakennusryhmän rakennusala.** Rakennuksia ei saa purkaa eikä ulkoasua muuttaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuslautakunnan on ennen suojeltavia rakennuksia tai niihin välittömästi liittyviä muita rakennuksia koskevan rakennus- tai purkamisluvan myöntämistä varattava museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Kortteli 3-6 on varattu III-kerroksisten asuntokerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi (ALK). Asemakaava ei ole vastannut maanomistusoloja eikä rakennettua ympäristöä, joten asemakaava on jäänyt osittain toteutumatta. Rakennusoikeutta korttelissa on yhteensä 7 046 k-m², josta on käytetty 4 390 k-m², mistä purkukuntoista 158 k-m².

Asemakaavan muutoksessa (liitekartat 7 ja 8) korttelin 3-6 muoto säilytetään, samoin Satamakadun vastakkaisen puolen istutettu alue.

Tontti 3-4-2 varataan edelleen sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Pääterveysaseman rakennusala tarkistetaan niin, että hammashuollon ja neuvolatoiminnan tilat saadaan sijoitetuksi tavoitettavasti nykyisten rakennusten eteen ja rakennusoikeutta lisätään 3 000 k-m², että myös vähäiset lisätarpeet voidaan toteuttaa.

Suojeltavien rakennusten suojelumääräystä muutetaan mm. Museoviraston toivomuksesta:

- sr-14 Historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus,** jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Korttelin 3-6 alue jaetaan käyttötarkoituksen mukaan olevan asuinkerrostalon ja Tehdaskadun puoleisen täydennysrakentamisen osalta **asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK)**, Osmonkadun varren asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALY) ja sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten alueeksi (YS) sekä Tehdas- ja Satamakadun kulman autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

Korttelin 3-6 maankäyttö vastaa pääosin rakennettua tilannetta ja käyttötarkoituksen laajennus (ALY) osalla aluetta antaa mahdollisuuden säilyttää rakennukset hakemalla niille sopiva käyttäjä useasta vaihtoehdosta.

Alueen jakamisella esitetään myös tonttijakoa muutettavaksi niin, että Osmonkatu 5:n tontin muotoa muutetaan, Osmonkatu 7:lle rajataan vastaavan kokoinen tontti ja Sosiaalikeskukselle Osmonkatu 11 muodostetaan oma tontti. Tehdaskadun puolelle muodostuu iso asuinkerrostalotontti ja paikoitustontti. Tontit 3-6-2 ja 3-6-15 säilyvät entisellään.

Korttelin lisärakentaminen, kaksi asuinkerrostaloa, kummankin kerrosluku IV ja rakennusoikeus 1200 k-m², osoitetaan Tehdaskadun varteen ja korttelin sisäosaan niin, että puustoa säilyy ja rakennusmassat porrastuvat suhteessa korttelin muuhun rakenteeseen. Puustoa ja piha-aluetta säästetään rakentamalla autopaikat rakennusten ja pihan alle. Alin asuinkerros tulee lähes kaksi metriä kadun yläpuolelle ja piha leikkiä ja oleskelua varten muodostuu nousevaan rinteeseen paremmin soveltuvalle tasolle.

Lisäksi tontille 3-6-15 sallitaan rakennettavaksi autotalli, 120 k-m², tai -katos rajaamaan Osmonkatua ja Osmonkatu 7:lle talousrakennus, 50 k-m² puustoa säästäen.

Veisteen talolle, Osmonkatu 7, annetaan suojelumääräys:

- sr-17 Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaitteellisesti arvokas rakennus,** jota ei saa purkaa eikä tehdä rakennuksen arvoa alentavia muutoksia. Korjauksia tehtäessä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä alkuperäisiin rakenne- ja väritysratkaisuihin. Rakennuksen ullakko- ja kellaritiloja

saa ottaa sen pääasialliseen käyttötarkoitukseen sen estämättä mitä kerrosluvusta on sanottu.

Sosiaalikeskukselle, Osmonkatu 11, annetaan suojelumääräys sr-14, sama kuin kuin korttelin 3-4 suojeltaville rakennuksille.

Pääterveysaseman ja sosiaalikeskuksen asiakkaiden paikoitusta varten muodostetaan kortteliin 3-6 auto-paikkojen korttelialue (LPA). Henkilökunnan paikoitusta varten varataan tontin 3-4-2 pohjoisosaan alue, joka sallitaan rakentaa kahteen tasoon hyödyntäen maaston korkeuseroja. Muutoin paikoitus sijoittuu pieniin yksiköihin rakennusosalalle ja Tehdaskadun puolen paikoitusalueelle. Asiakaspaikoitusta palvelee myös Tehdaskadun ylileveää ajorataa kaventavat asemakaavassa esitetyt paikoitustaskut.

Alueen kaupunkikuvan kannalta tärkeän puusto osoitetaan luonnontilaisena säilytettävänä alueena pl ja asemakaavamääräyksellä säilytettävänä puina, puuri-veinä ja alueina, jotka sisältävät arvokasta puustoa. Lisäksi esitetään puurivi-istutuksia.

4

TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan muutokseen liittyy kaupungin ja Kainuun Sato Oy:n ja Insinööritoimisto Oy:n välinen Osmonkatu 7:n säilymistä turvaava maankäyttösopimus, joka tulee käsitellä asemakaavan muutoksen yhteydessä. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen vahvistamisen jälkeen.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen kaupunkirakenne -vastuualueella yhteistoiminnassa Kainuun museon, perusturvatoimialan, maa ja mittaus -vastuualueen sekä alueen maanomistajien kanssa. Asemakaavan muutoksen laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu korttelin 3-6 osalta Kainuun Sanomissa 18.2.1988 ja koko alueen osalta Koti-Kajaanissa 15.8.1992.

Kajaanissa 24. päivänä maaliskuuta 1993

Asemakaava-arkkitehti


Irmeli Hanka

Kaupunginhallitukselle

KAJAANIN KAUPUNKI KAUPUNGIN HALLITUS	
Saap.	02. 90
Diainumero	Diainumero
466/90	90.51

253/90 26.2.90

Kainuun Sato Oy ja Insinööritö Oy ovat ostaneet yhdessä Kajaanin kaupungin III kaupunginosasta korttelista nro 6 tontit 9b, 14 ja 14b. Kyseessä olevat tontit tulisi käyttää rakentamiseen yhtenä kokonaisuutena ja tonttien rakentaminen olisi tarkoitus suorittaa korkeatasoisena asuntotuotantona 1990-luvun alussa.

Kaupungin viranomaisten kanssa käydyissä neuvotteluissa on tullut esille ja annettu ymmärtää, että korttelin 6/III asemakaava tultaisiin kokonaan muuttamaan siten, että myös kaupungin korttelissa omistamalle tontille nro 17 voitaisiin sijoittaa mm. terveydenhoitoviranomaisten tarvitsemia tiloja. Asemakaavamuutoksen yhteydessä järjesteltäisiin myös rakennusoikeuksia.

Kortteli kuuluu kaupungin keskustan piiriin ja sen ympärillä olevat korttelit on jo tällä hetkellä rakennettu hyvin huomattavalla tehokkuudella. Tämän johdosta tulisi nyt kyseessä olevan korttelin rakennusoikeutta tarkistaa siten, että tehokkuus vastaisi tasa-arvoisuuden periaatetta noudattaen koko alueella jo toteutettua rakennusoikeutta ja tehokkuus olisi tämän johdosta n. $e=1,0$.

Yhtiöittemme piirissä on tonttialueen rakennussuunnittelua suoritettu jo noin vuoden ajan ja pyritty etsimään oikeata toteuttamisratkaisua rakentamiselle. Käytännössä olemme kuitenkin törmänneet kaavallisiin pulmakysymyksiin ja näkemyksiin rakentamisesta ja erikoisesti rakennustehokkuudesta koko korttelialueella.

Kaupungin viranomaisten kanssa käydyissä neuvotteluissa on virkamiesten taholta ehdotettu tälle yhdistämisen kautta syntyvälle tontille pienempää rakennusoikeutta ($e=0,65$) kuin mitä ympäröivällä korttelialueella on jo yleensä toteutettu. Tällainen näkemys ei kuitenkaan saisi olla itsetarkoituksellinen ja mekaaninen käytäntö kehitettäessä ja suunniteltaessa nyt kyseessä olevaa aluetta.

Tale. Ull

Esittämämme rakennusoikeus voitaisiin haluttaessa sallia muillekin korttelin tonteille. On huomattava, että kyseessä olevan korttelin ympärillä olevat korttelit on jo rakennettu tehokkuudella $e=0,9 - 1,2$.

Suunnittelemamme ehdotuksen mukaan yhdistettävälle tontille rakennettaisiin kaksi kerrostaloa ja niille yhteinen kellarikerros. Tällöin tontin autopaikat voitaisiin sijoittaa talojen yhteiseen kellaritilaan ja tällä tavalla piha-alueet voitaisiin hyödyntää asukkaiden virkistyskäyttöön. Pienemmällä rakennusoikeudella ei autopaikkojen sijoittaminen kellaritiloihin olisi taloudellisesti mahdollista ja autopaikat olisi tällöin ehdottomasti pakko sijoittaa piha-alueille. Tällöin tontin puistomainen piha-alue jouduttaisiin turmelemaan ja rakentamaan autopaiskoiksi. Erikoisesti on huomattava, että ehdotuksessamme suojeltaisiin lisäksi Osmonkadun puolella oleva vanha puutalo, ns. Rahkon talo, jonka käyttötarkoitus ratkaistaisiin myöhemmässä vaiheessa. Ulkoasultaan talo jäisi kuitenkin muistuttamaan aikaisemmasta rakennustavasta.

Edellä mainituilla suunnitelmillä uusien talojen kerrosalaksi tulisi n. 2800 k-m^2 . Kun vielä otetaan huomioon säilytettäväksi tarkoitettujen puutalojen rakennusoikeus n. 300 k-m^2 , tulisi tontin kokonaisrakennusoikeudeksi 3.100 k-m^2 ja tehokkuusluvaksi tulisi $e=0,96$, mikä määrä ei mitenkään ylittäisi ympäristössä jo käytettyjä tehokkuuslukuja.

Käytännössä olisi tilanne se, että mikäli kyseessä oleva kohde rakennettaisiin tehokkuudella $0,65$, tulisi asuntojen myyntihinta ilman kellariakin rakennettuna n. 2.500 mk/m^2 ja kellarilla varustettuna n. 1.000 mk/m^2 kalliimmaksi kuin mitä rakennuskustannukset olisivat ehdottamamme rakennustehokkuuden perusteella. Siinä kaupallisessa tilanteessa, missä tällä hetkellä ollaan ja mikä nähtävästi tulee vielä jatkumaankin, jo tällainen hintaero on hyvin huomattava ja jopa ratkaiseva tekijä huoneistoja markkinoitaessa. On myös huomattava, että pienemmällä ($0,65$) rakennusoikeudella rakennettuna kohteesta jäisi pois 8 kpl huoneistoja eli yhteensä n. 540 m^2 . Kajaanin kaupungin hallinnon piirissä on useissa eri yhteyksissä tuotu esille ajatuksia siitä, että mm. rakennuttajien omistuksessa olevat tonttialueet tulisi saada rakennetuiksi mahdollisimman kiireellisesti, jotta kunnallistekniikan piirissä olevia tontteja ei seisoi rakentamattomana. Yhtiöittemme taholta on tähän hyvä halukkuus nyt kyseessä olevien tonttien kohdalla, mutta ilman tarkoituksenmukaista asemakaavan muutosta rakennushankkeen toteuttaminen

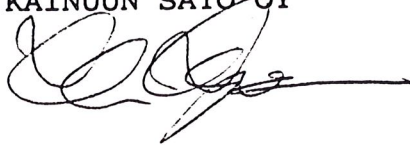
on mahdotonta. Asemakaavamonopoli on yksinomaan kaupungilla ja ratkaisun avaimet ovat näin ollen kaupungin hallussa.

Esitämme, että arvoisa kaupunginhallitus asemakaavoituksen toteuttamista johtavana viranomaisena ryhtyisi ja määräisi ryhdyttäväksi sellaisiin toimenpiteisiin, joilla kyseessä olevan korttelin asemakaava saataisiin muutetuksi edellä olevan ehdotuksen mukaisesti eli niin, että tonteista 9b, 14 ja 14b muodostettavalle yhdelle tonttialueelle annettaisiin rakennusoikeutta 3.100 k-m^2 , jolloin tähän määrään sisältyisi säilytettäväksi jäävän puyrakennuksen jo käytetty rakennusoikeus n. 300 k-m^2 .

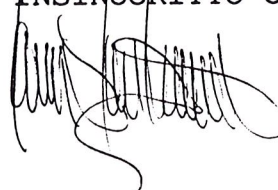
Toivomme hartaasti, että tällainen asemakaavan muutos saataisiin aikaan, koska ainoastaan sen turvin on taloudellisesti mahdollista rakennushankkeen toteuttaminen. Rakennuskustannukset ovat tänä päivänä jo kokonaisuudessaan sitä luokkaa, että kaikki mahdolliset keinot niiden kurissa pitämiseen tulisi käyttää hyväksi. Tällainen yksi keino olisi nyt kaupunginhallitukselle tekemämme ehdotus.

Kajaanissa 2. päivänä helmikuuta 1990

KAINUUN SATO OY



INSINÖÖRITYÖ OY





KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVASTA 2015

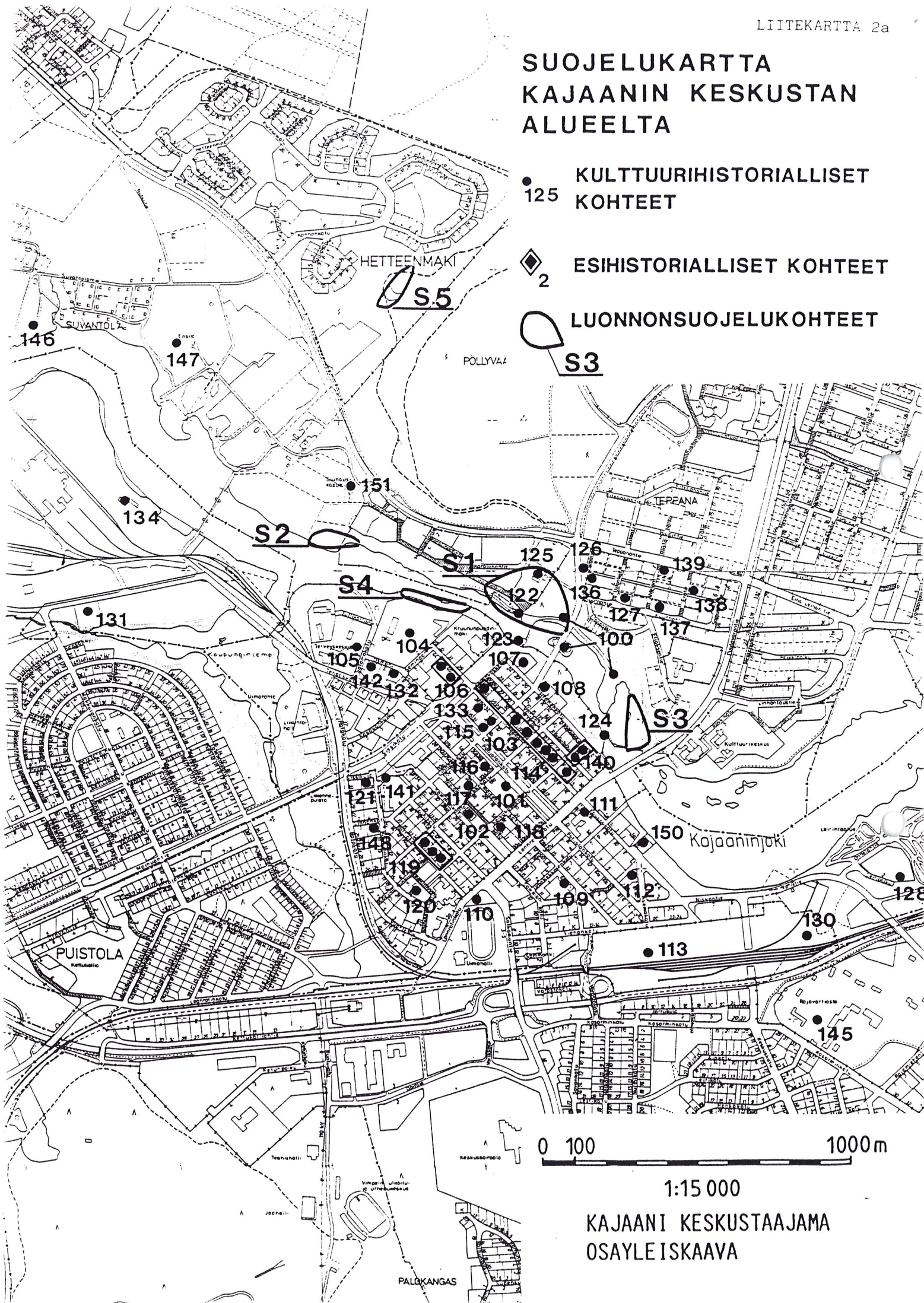
1:10 000

SUOJELUKARTTA KAJAANIN KESKUSTAN ALUEELTA

● 125 KULTTUURIHISTORIALLISET
KOhteet

◆ 2 ESIHISTORIALLISET KOhteet

○ LUONNONSUOJELUKOhteet
S3



0 100 1000m

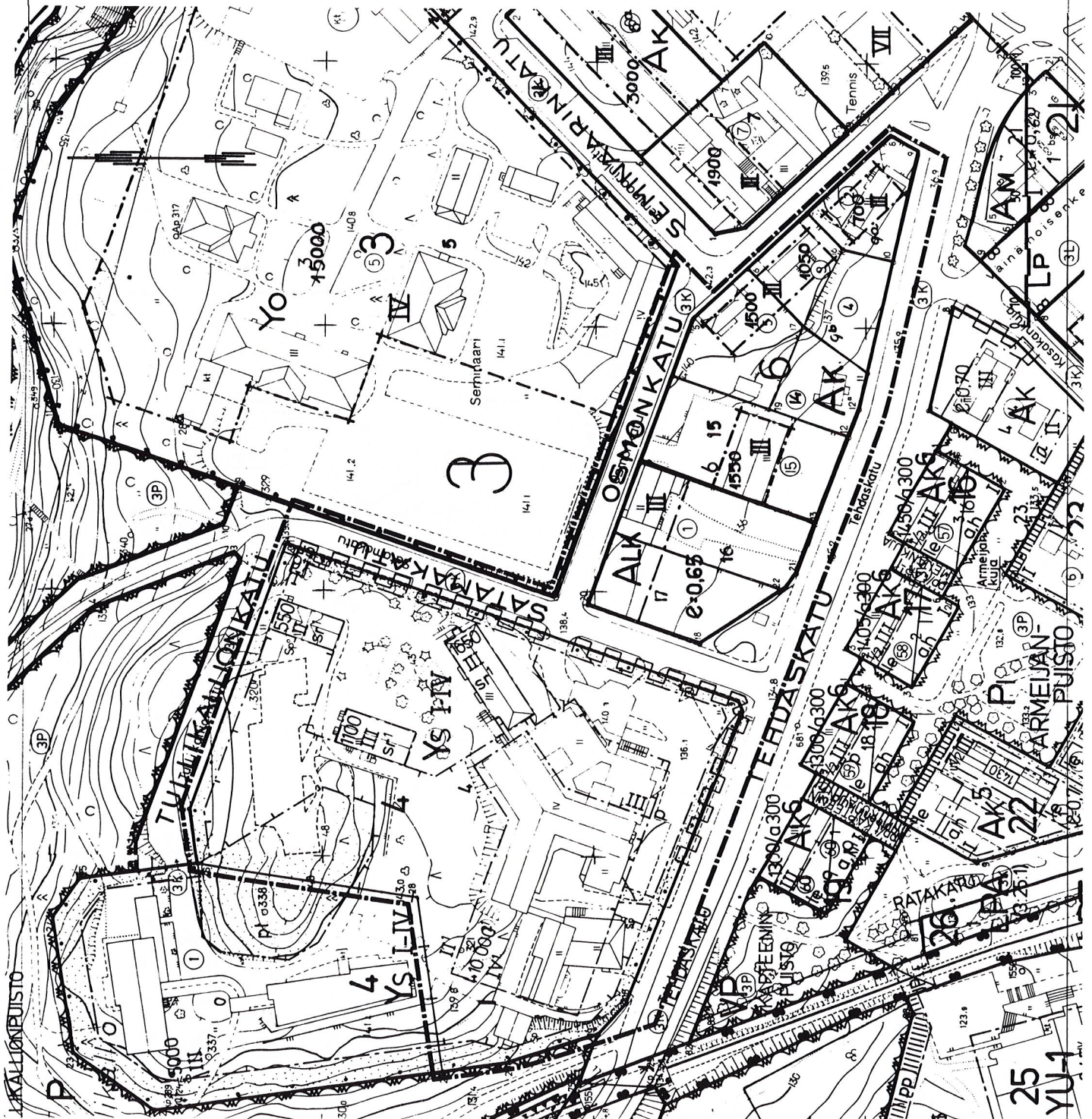
1:15 000

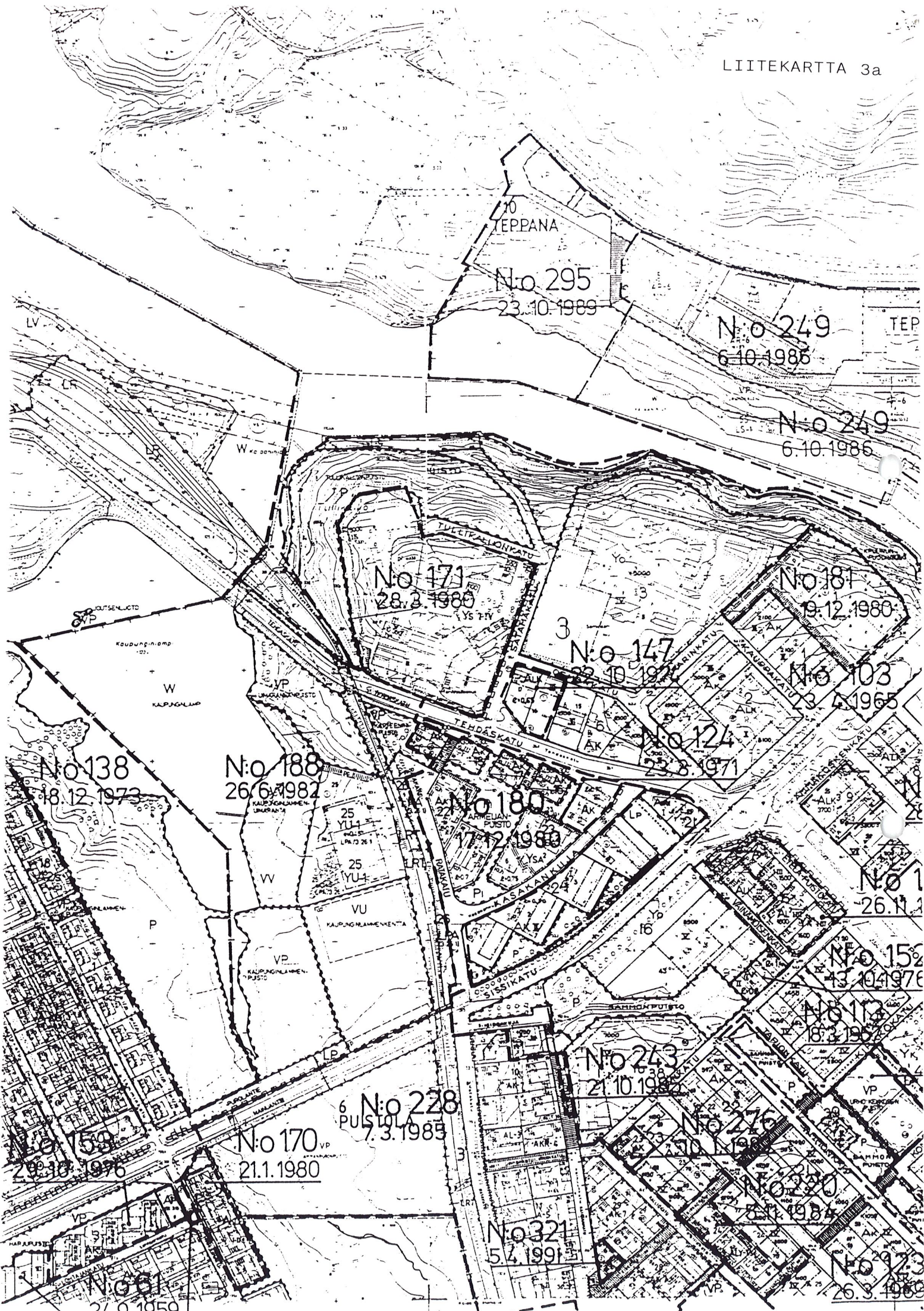
KAJAANI KESKUSTAAJAMA
OSAYLEISKAAVA

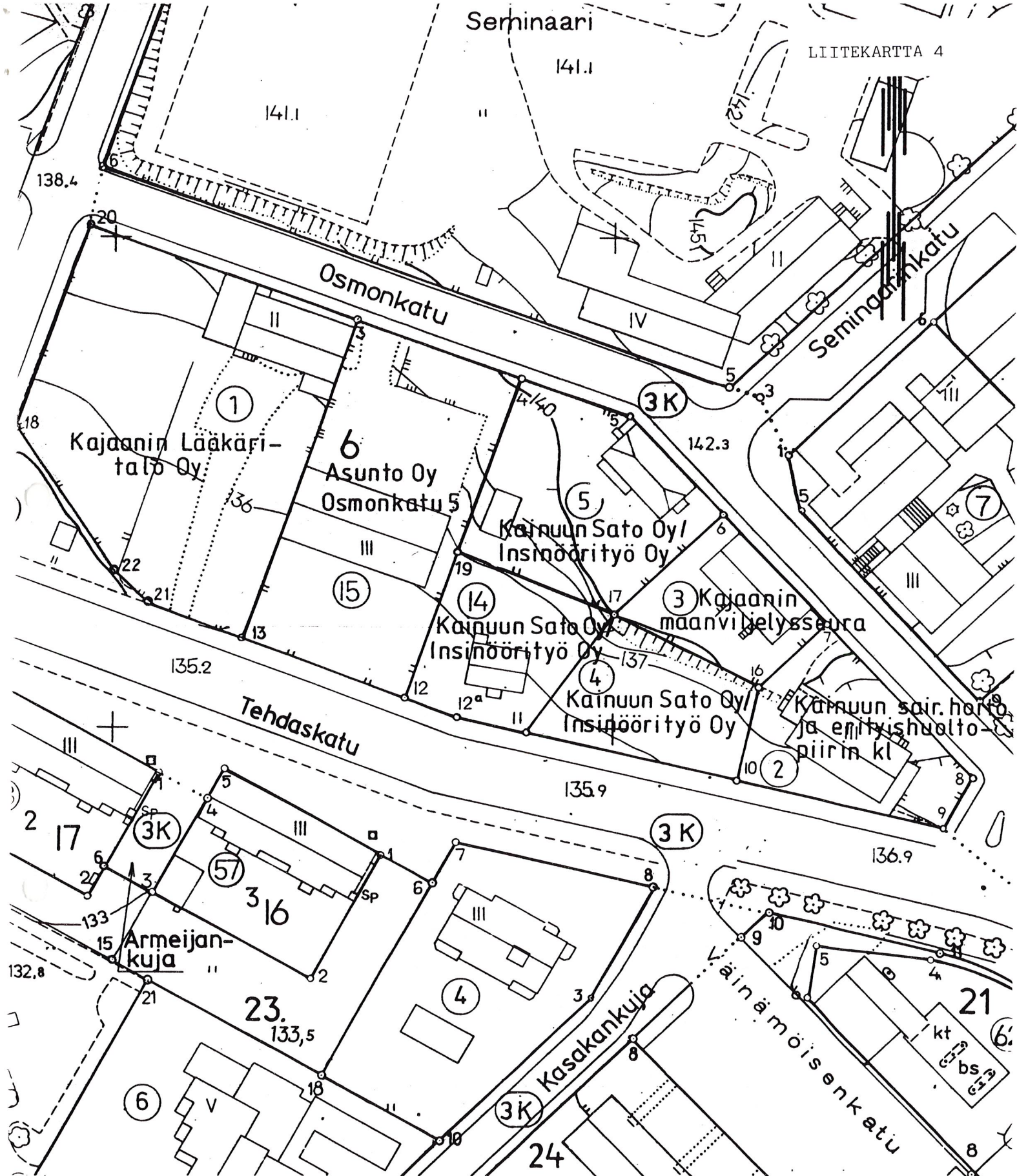
ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 3
KORTTELI 4 TONTTI 2 JA KORTTELI 6 SEKÄ
KATUALUEITA

MERKINTÖJEN SELITYKSET:
— 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan.
Oikean voimassa olevasta asemakaavasta otettu todistaja Kajaani 24.3.1993
Timo Soirinen
kaupungeingeodeetti

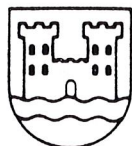
KAJAANIN KAUPU	24.3.1993
TEKNINEN VIRASTO	17.92
KAARITUS JA TALOUS	11.000
PIIRI	AK
JOHTELO	AK
ASEMAKAAVA	AK







MAANOMISTUS

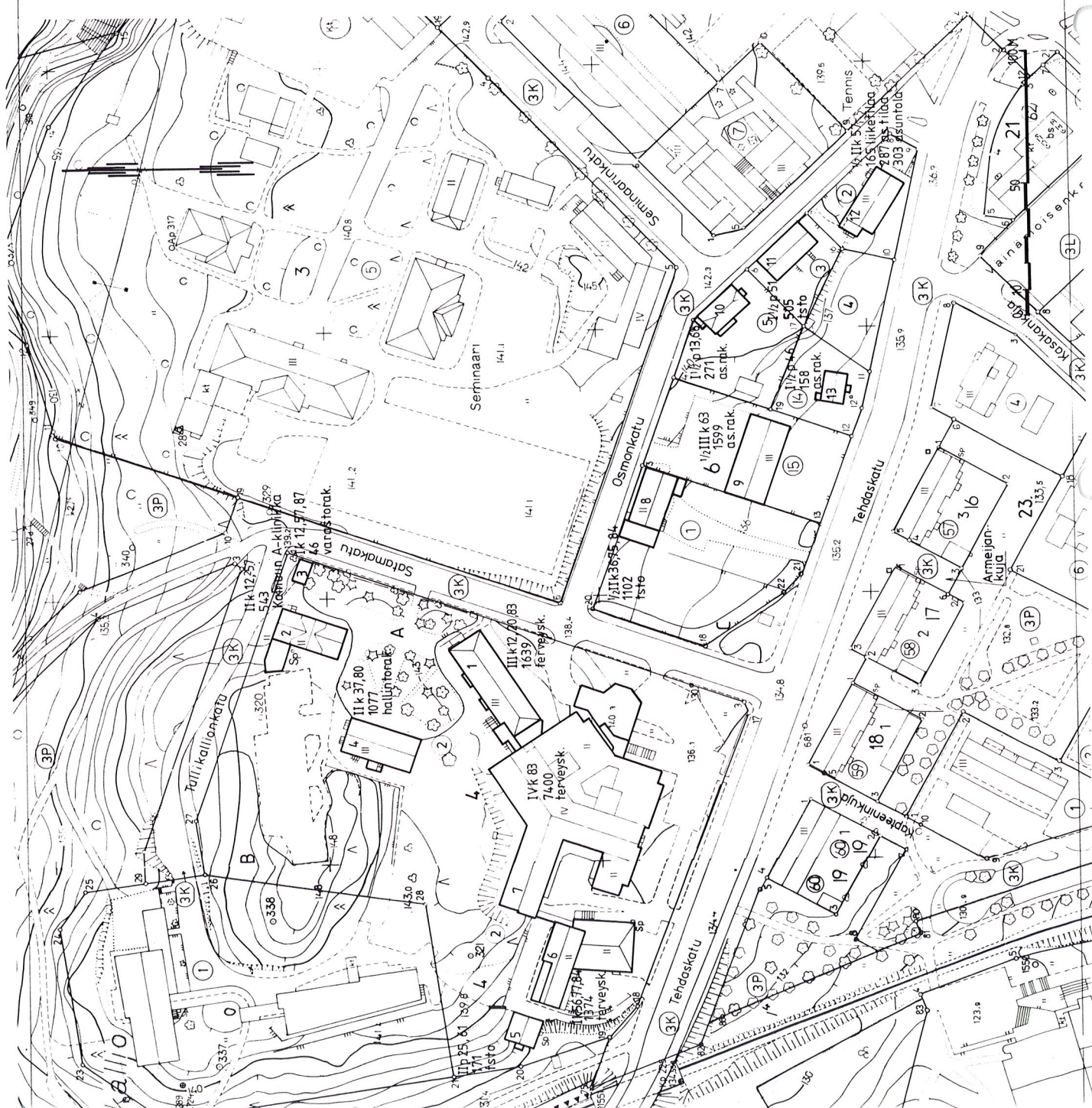


KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	24.3.1993			
PIIR.N:o	10/93			
MK	1:1000			
SUUNN.	IH			

Irja Hanka

IRMEI HANKA



MERKINTÖJEN SELITYKSET:

I k 37,80

KERROSTEN LUKUMAARA, RAKENNUSAINE (K=KIVI, P=PUU)
VALMISTUSVUOSI 1900 - LUVULLA, PERUSKORJAUSVUOSI

1077

terveysk.

A

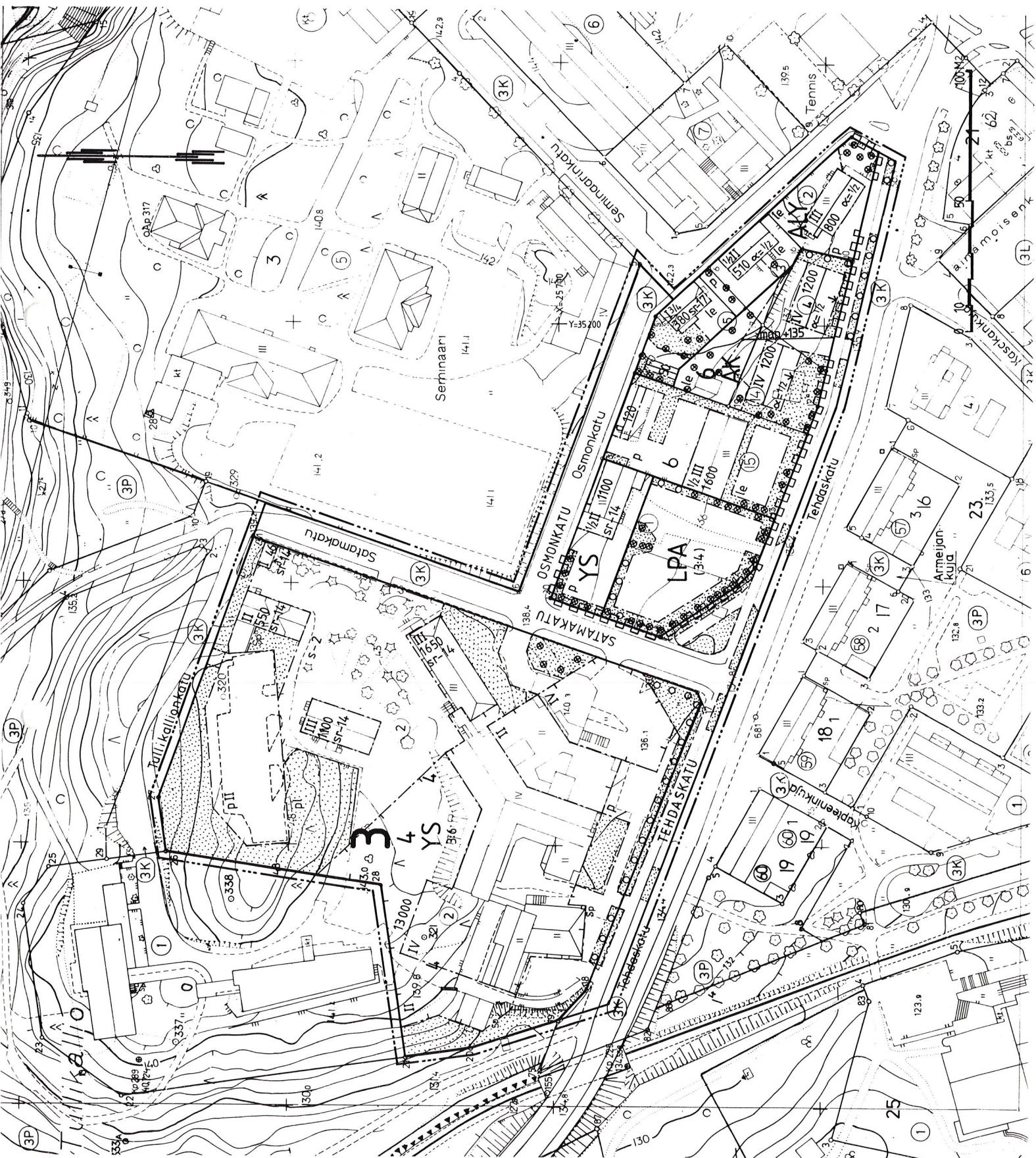
MERKITTÄVÄ PUUSTO

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 3 KORTTELI 4 TONTTI 2 JA KORTTELI 6 SEKÄ
KATUALUETTA

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

KAJAANIN KAUPUNKI	24.3.1993
TEKNINEN VIRASTO	19.92
KAUPOKSEN TALOUSKUNN	1000
IRJELI HANKA	PIIPI AK
ASEMAKAAVA-APPI	



MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AK

ALY

YS

LPA

Asuin- ja toimistorakennusten korttelialue.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.

Sosiaalitoiminta ja terveydenhuolto palvelualueen rakennusten korttelialue.

Autopaikkojen korttelialue.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

3

4

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

SATAMAKATU Yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

1/2II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

13/4 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Kattokaltevuus.

Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisten pysäköintipaikan ja sen lattian korkeusarvon.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Pääasiassa luonnontilassa säilytettävä ja istutettava alueen osa.

Alueen osa, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokas puusto/puu, joka on säilytettävä.

O O O O Istutettava puurivi.

Katu.

Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.

36 Merkintä korttelialueella, joka osoittaa miltei alueelle tonttia varten varattavat autopaikat tai osa niistä saadaan sijoittaa.

(34) Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelialueet, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

S-2 Suojeltava alue. Olemassa oleva puusto, istutukset, tiet ja muut rakenteet on säilytettävä siten, että vain maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet on sallittu.

SF-14 Historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla seillaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

SF-17 Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaitteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä tehdä rakennuksen arvoa alentavia muutoksia. Korjauksia tehtäessä tulee määrittää suojatien mukaan pyrkivä alkuperäisiin rakennus- ja väriyhteyksiin. Rakennuksen ulkokuori ja kellaritiloja saa ottaa sen historiaaliseen käyttötarkoitukseen sen estämättä, mitä kerrosluvusta on määrätty.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

Asunnot 1/asunto

Toimisto- ja liiketila 1/50 k-m²

Terveys- ja sosiaalitala 1/120 k-m²

Useamman kuin 4 auton pysäköintialueen tulee noudattaa seuraavia vähimmäis-etäisyyksiä asuinalueiden ikkunoista ja leikkialueesta

- Etäisyys tien tai katuviikan etäisyyden on alle 15 metriä, tulee alueen olla vähintään 1 metrin asuinhuoneiden lattiatasoa alempana tai riittävän korkealla tiiviillä aidoilla suojattu.
- jos katusuora etäisyys on alle 8 metriä, tulee alueen olla 2 metriä alempana tai autopaikat varustettuna katoksella,
- jos katusuora etäisyys on alle 5 metriä leikkialueesta, tulee pysäköintialueen olla vähintään 1 metri sitä alempana tai suojattu riittävän tiiviillä aidoilla.

LEIKKI- JA OLESKELUALUE

Yhteistä leikki- ja oleskelualueita on varattava tontilla 0,15 m² asuntokerrosalaneliömetriä kohti.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 3 KORTTELI 4 TONTTI 2 JA KORTTELI 6 SEKÄ KATUALUEITA

MUODOSTUU:

KAJAANI 3 KORTTELI 4 TONTTI 2 JA KORTTELI 6 SEKÄ KATUALUEITA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAUVOITUS- JA TALOUSNÄITTELYOSASTO

SÄILYTYS

PVM	24.3.1993	VAHVISTETTU
PIIRIN N:o	16/92	YMPÄRISTÖMINISTERIÖN F
MK	1:1000	N O
SUUNN.	IH	
PIIRT.	AK	

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGININGEENDEITTI

TIMO SOININEN

IRJELI HANKA
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVA KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN KARTTOITUS ON SUORITETTU V. 1992. TÄYDENNYSKARTTOITUS V. 19

KAUPUNGIN

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 3 KORTTELI 4 TONTTI 2 JA KORTTELI 6 SEKÄ
KATUALUETTA

HAVAINNEPIIRROS

KAJAANIN KAU
TIKKINEN VIRAST
KAAVOITUS JA TALON

24.3.1993

18/02

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

