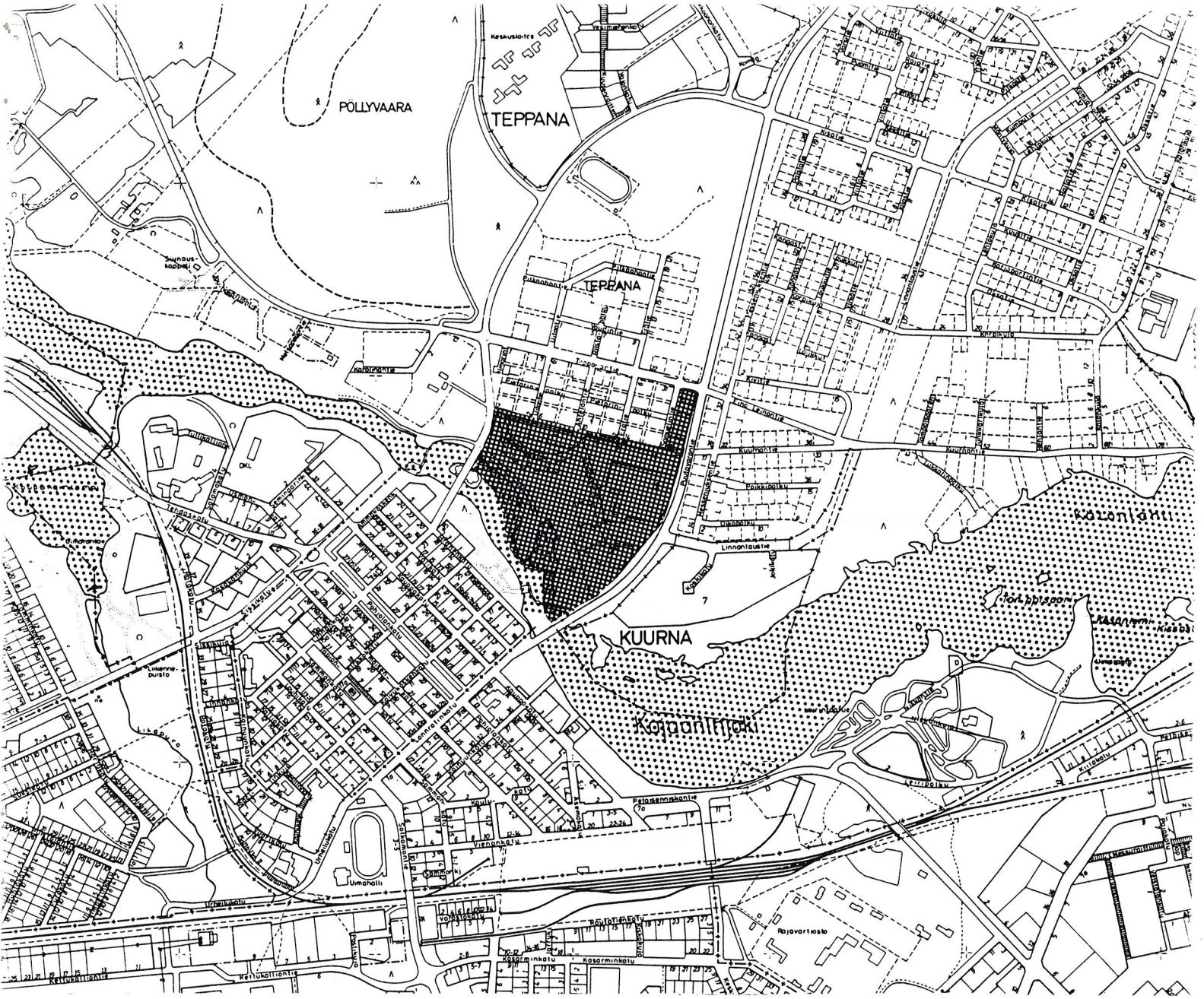

PÖLLYVAARA
TEPPANA
TEPPANA
KUURNA
Kajaaninjoki
Kajaaninlahti
Kauppatie
Kauppakatu
Kirkkokatu
Kauppakatu
Kasarminkatu
Kasarminkatu
Rautatienkatu
Rautatienkatu
Vienankatu
Kenttäkatu
Kenttäkatu
Linnantausta
Linnantausta
Pajalantie
Pajalantie
Pajalantie

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1 Perustiedot
2 Tavoitteet
3 Asemakaava, asemakaavan muutos ja niiden perustelut
4 Toteuttaminen
5 Suunnitteluvaiheet

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

1 Asunto Oy Kajaanin Eliaksentörmän anomus 23.9.1988 asemakaavan laatimiseksi
2 Maanomistajaluettelo
3 Asemakaavaehdotus 15.4.1980
4 Teppanan koulun lausunto 12.12.1991
5 Asunto Oy Kajaanin Eliaksentörmä ym esitys 15.1.1992 ja sen perusteella piirretty havainnekuva
6 Asunto Oy Kajaanin Eliaksentörmän tilapäisen rakennusluvan mukainen asemapiirros 7.7.1970
7 Ote Kajaanin kaupungin ja maalaiskunnan keskeisten osien yleiskaavasta 1970
8 29.10.1993 päivätty asemakaavakartta määräyksineen
9 29.10.1993 päivätty havainnepiirros

LIITEKARTAT

2a Ote Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavasta 1:10 000
2b Ote Kajaaninjoen keskeisten alueiden osayleiskaavaehdotuksesta
3 Poistokartta / Alueella voimassa oleva
  a asemakaava
  b rakennuskaava
  c rakennussuunnitelma
3d Kaavoitustilannekartta
4 Maanomistus
5 Rakennettu ympäristö
  a Nykyinen rakennuskanta
  b Havainnekuva nykytilanteesta
  c Yhdyskuntatekninen huolto
7 Asemakaavakartta määräyksineen
8 Havainnepiirros
10 Muutokset maanomistuksessa ja -käytössä

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 29. päivänä lokakuuta 1993 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVA KOSKEE
Kajaanin kaupunki

Linnantauskylä tilat Rn:o 5:40-44, 5:194-208, 5:237, 5:239-241, 5:243, 5:244, 5:493-496 ja osia tiloista Rn:o 5:497, 5:498 ja 10 sekä Lahjoitusmaa N:o 1 vesialuetta (Teppanan rakennuskaavan kortteli 219, Linnantauskylän rakennussuunnitelman korttelit 17-20, osia kortteleista 15 ja 16 sekä rakennuskaavatie-, puisto- ja vesialuetta).

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Kajaanin kaupunki
kaupunginosa 10 Teppana
kortteli 46 ja katualuetta.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kajaanin kaupunki
kaupunginosa 10 Teppana
korttelit 19, 46, 56-61 sekä katu-, LP-, puisto-, EV-, ET- ja vesialuetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 0,5 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta koilliseen Kajaaninjoen pohjoisrannalla.

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

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.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 22.4.1991 Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen.

Kaupunginvaltuuston 21.9.1992 hyväksymän keskustaajaman osayleiskaavan on Oulun lääninhallitus vahvistanut 31.5.1993. Päätöksestä on valitettu Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitus ei kohdistu kaavoitettavaan alueeseen. Yleiskaavassa alue on pien- ja kerrostalovaltaista asuntoaluetta, palvelujen ja hallinnon aluetta sekä virkistys- ja vesialuetta. (**liitekartta 2a**)

Osa suunnittelualueesta sisältyy Kajaaninjoen keskeisten alueiden osayleiskaavaehdotusalueeseen (**liitekartta 2b**), joka on ollut julkisesti nähtävänä 4.11-7.12.1983. Erillinen osayleiskaavahanke on rauennut ja alueen maankäyttö on käsitelty keskustaajaman osayleiskaavassa.

Teppanan koulun alueelle on vahvistettu asemakaava 31.10.1980, Kuurnantie sisältyy 18.2.1983 vahvistettuun asemakaava-alueeseen. Samuelintien itäpuolella oleva korttelialue kuuluu 12.11.1974 vahvistettuun rakennuskaava-alueeseen. Muulla osalla suunnittelualuetta on voimassa 13.9.1950 vahvistettu rakennuskaavaa vastaava rakennussuunnitelma, jota ei kuitenkaan ole toteutuksessa noudatettu (**liitekartat 3a, 3b ja 3c, liitekartassa 3d** ympäristön asemakaavoitustilanne). Rakennussuunnitelma-alueella on voimassa **rakennuskielto 28.3.1995 saakka**, koska kaupunginvaltuusto on päättänyt laatia alueelle asemakaavan.

Teppanan koulun tontti on merkitty tonttirekisteriin. Muu osa kaava-alueesta on maarekisterissä.

Oy Kunnallistekniikka Ab on vv. 1976-77 laatinut suunnittelualueen pohjakartan. Kartta on hyväksytty 30.1.1978 ja kaupungin teknisen palvelukeskuksen maa- ja mittaus- vastuualue on täydentänyt sitä vuosittain.

Asunto Oy Kajaanin Eliaksentörmä on tehnyt 23.9.1988 anomuksen asemakaavan laatimiseksi (**liite 1**).

12 **Maanomistus**
(liite 2, liitekartta 4)

Suurimman osan alueesta omistaa kaupunki. Yhtyneet Paperitehtaat Oy omistaa kaksi rakennettua määräalaa ja vesialueen, vakuutusyhtiö Pohjola omistaa yhden kerrostalon tilan ja Tuko Oy ostoskeskuksen alueen. Muut asuinrakennusten alueet ovat yksityisten ja asunto-osakeyhtiöiden omistamia.

13 **Väestö ja työpaikat**

Alueella asuu noin 600 henkilöä. Työpaikkoja on koulussa, ostoskeskuksessa ja sen vieressä olevassa elintarvikeliikkeessä yhteensä noin 60. Koulussa on noin 300 7-13-vuotiasta oppilasta.

14 **Rakennettu ympäristö**
(liitekartat 5, 5a ja 5b)

Alue rajoittuu Kajaaninjokeen, Kuurnantiehen, Samuelintiehen ja Kajaaninjoen ylittävien siltojen jatkeena oleviin teihin. Alue on osa entisen Kajaanin maalaiskunnan keskustaajamaa.

Samuelintien itäpuolella on viisi puolitoistakerroksista 1950-luvun alkupuolella rakennettua puuverhottua harjakattoista omakotitaloa, jotka muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden ja liittyvät Puutavarantien itäpuoliseen puutaloalueeseen.

Kuurnantien länsipäässä on kolme v. 1962 rakennettua kuusikerroksista asuinkerrostaloa ja itäpäässä v. 1964 rakennettu kolmikerroksinen asuinkerrostalo, johon liitty yksikerroksinen liiketila.

Kuurnantien ja Eliaksentien risteyksessä on v. 1963 rakennettu 1/2 I-kerroksinen ostoskeskus,jolla on laaja pysäköintialue.

Linnanpolun varteen on v.1962 rakennettu yksikerroksisia kytkettyjä omakotitaloja.

Eliaksentien länsipuolella on 60-luvun lopulla rakennettu kolme kuusikerroksista asuinkerrostaloa. Samaan ryhmään Puutavarantien varteen on v. 1971 rakennettu lisäksi kaksi kuusikerroksista asuinkerrostaloa. Vuonna 1974 on Eliaksentien varteen rakennettu kaksikerroksinen asuinrakennus.

Teppanan ala-asteen koulu on Eliaksentien ja Puutavarantien välissä. Se on rakennettu v. 1956 ja peruskorjattu ja laajennettu v. 1983. Koulurakennus on pääasiassa kolmikerroksinen, asuntosiipi ja liikuntasali ovat 1-2-kerroksiset. Koulun pohjoispuolella on kaksi pallokenttää.

Koivukosken voimalaitos (suunnittelija arkkitehti Eino Pitkänen, otettu käyttöön v. 1943) sijaitsee Kajaaninjoessa suunnittelualueen eteläpuolella. Voimalaitoksen patorakennelmat sisältyvät kaava-alueeseen.

Kuurnantie on alueen pääväylä, jolta on yhteys Linnansillan ja Samuelintien/ Puutavarantien kautta kaupungin keskustaan. Kuurnantien perusteellinen korjaus on käynnissä.

Eliaksentie johtaa koululle ja eteläosan kerrostaloalueelle. Sen alkuosa on kestopäällystetty ja molemmin puolin jalkakäytävillä varustettu, loppuosa kadusta on rakentamatta ja jäsentymätön: kerrostalojen liittymät epämääräiset, yhteys Teppanan koululle ja yhteen kerrostaloon on kevyen liikenteen reittiä pitkin.

Linnanpolku on kestopäälystety, reunoistaan routiva asuntokatu, jolla on kaksi liittymää Kuurnantielle, toinen Eliaksentien kautta.

Kuurnantien, Eliaksentien ja Linnanpolun risteyksessä kulkevat toistensa lomassa kaupungin keskustaan ja Teppanan koululle suuntautuva kevyt liikenne sekä rivitalojen, kerrostalojen, ostoskeskuksen ja koulun ajoneuvoliikenne.

Etelä-pohjoissuuntaiset kevyen liikenteen yhteydet ovat Kajaaninjoen ylittävien teiden reunoilla sekä rantapuiston käytävänä jatkuen Kuurnantien ja Eliaksentien risteyksen kautta Ahtelantietä pohjoiseen.

Itä-länsisuuntainen kevyen liikenteen pääreitti on Kuurnantiellä ja jatkuu alikulkutunnelin läpi Puutavarantien itäpuolelle. Toinen itä-länsisuuntainen kevyen liikenteen yhteys on puistopolkuna rantapuistossa.

Kajaaninjoen rannasta Linnansillan ja Kyynäspäänniemen välinen alue on hoidettu puistomaisena, Kyynäspäänniemi ja sen itäpuolinen alue on lähes luonnontilainen. Polut on rakennettu sorapintaisina ja valaistu. Teppanan koulun vieressä on pieni leikkipuisto. Linnanpolun pohjoispuolella on hoitamaton viheralue. Puutavarantien reuna-alueet ovat havupuuvaltaista metsää.

Kajaaninjoen vesi on säännöstelty voimatalouden tarpeisiin. Voimalaitosten välisellä alueella on urheilukalastusalue keskellä kaupunkia. Kalastuslupia urheilukalastajille myydään vuosittain 6500, joista osa on kausikortteja. Saalis turvataan istutuksilla.

14.3 Palvelut

Kaava-alueella oleva Teppanan ala-asteen koulu on koulupiirinsä eteläosassa. Ostoskeskuksessa on grilli-kahvila, elintarvikeliike, fysikaalinen hoitolaitos, parturi ja kioski ja sen viereisen kerrostalon yhteydessä on elintarvikeliike. Kaava-alueen vieressä Kuurnantien varressa on päiväkoti. Alueen lähi- ja aluepalvelutaso on hyvä.

14.4 Yhdyskuntatekninen huolto (liitekartta 5c)

Alueen kiinteistöt on liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Pientaloja lukuunottamatta alueen kiinteistöt on liitetty kaupungin kaukolämpöverkostoon.

15 Luonnonympäristö

Kajaaninjoen pohjoisrannassa maisemaa hallitsee puisto ja luonnonhoitometsä, joita korostaa Kyynäspäänniemi herkkäpiirteisenä yksityiskohtana.

Maasto nousee jokirannasta jyrkästi, pohjoisosassa rinne on loivempaa. Koulun pohjoispuolella on ollut purouoma, joka koulun kenttien rakentamisen yhteydessä on täytetty. Koulun eteläpuolella oleva kerrostaloalue sijoittuu kumpareelle, jossa on alueen korkein kohta 153 m mpy.

Rakentamattomat alueet ovat kuusivaltaista harvaa sekametsää. Alueen maaperä on rakentamiseen soveltuvaa.

16 **Erityispiirteet ja suojelukohteet**

Kajaanin linna ympäristöineen on kulttuurihistoriallisesti valtakunnallisesti tärkeimpään luokkaan kuuluva maisemakokonaisuus. Kyynäspäänniemen tyvessä olevalla kumpareella on Kajaanin linnan piirityksen v. 1716 aikaisen venäläisen tykkipatterin jäännökset, jonka museovirasto on hyväksynyt muinaismuistolain mukaiseksi kiinteäksi muinaisjäännökseksi.

Kyynäspäänniemen ja Puutavarantien välisellä alueella länteen viettävässä jokitörmässä on kulttuurivaikutteista kuusikkolehtoa, jossa on Teppanan koulun luontohavaintoalue, koulumetsä.

17 **Ympäristön häiriötekijät**

Kajaaninjoen kosket on valjastettu voimatalouden käyttöön, mikä on muuttanut aluetta ratkaisevasti.

Puutavarantien (12 700 - 9 850 ajoneuvoa/vrk) liikennemelu rasittaa alueen itäosaa. Alueen eteläkärki (koulu ja Eliaksentien kerrostalot) liittyy liikenneverkkoon kiertäen pohjoispuolisen asunto- ja viheralueen läpi (1200 ajoneuvoa/vrk).

2 **TAVOITTEET**

Tavoitteena on laatimalla asemakaava ilman asemakaavaa rakennetulle alueelle selkeyttää sen liikennejärjestelyjä, parantaa koko alueen viihtyisyyttä ja turvallisuutta sekä antaa alueen kulttuurihistoriallisen taustan ja luonnonympäristön vaatimat määräykset.

3 **ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA NIIDEN PERUSTELUT (liitekartat 7 ja 8)**

31 **Yleisperustelu ja -kuvaus**

Ranta-alueen kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseksi alueelle ei lisätä rakennuspaikkoja.

Liikenne järjestetään turvallisemmaksi ja sujuvammaksi osoittamalla Teppanan koululle ja Eliaksentien kerrostaloalueelle johtava uusi liittymä Puutavarantieltä. Ratkaisu vähentää paitsi ajoa asuntoalueen sisällä ja koulutiellä myös Linnansillalle suuntautuvaa liikennettä.

Kuurnantie muuttuu asuntokaduksi. Linnanpolku liittyy Kuurnantiehen vain länsipäästään. Nykyisen Eliaksentien rakennettu alue muutetaan kevyen liikenteen kaduksi - Eliaksenpoluksi.

32 Maanomistus

Asemakaavan aiheuttamat muutokset maanomistuksessa ja -käytössä on esitetty **liitekartassa 10.**

33 Kokonaismitoitus

Lisärakentamista toteutuneeseen verrattuna on osoitettu kerrostalojen pihoille autonsäilytyspaikkoja varten, Samuelintien omakotialueelle ja Teppanan koululle. Alueen asukasmäärä lisääntyy laskennallisesti 20-30 asukasta.

34 Rakennettu ympäristö

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

AK Asuinkerrostalojen korttelialueet

Korttelissa 46 kerrosluku on enintään III ja **kortteleissa 56 ja 60** enintään VI, rakennusoikeus vastaa olevaa tilannetta, lisäksi on osoitettu rakennusalat ja rakennusoikeus autonsäilytyspaikkojen ja niihin verrattavien tilojen rakentamiseen. Autopaikkavaatimus 1 ap/85 asunto-k-m2 ja 1 ap/50 liike- ja toimisto-k-m2.

Korttelissa 46 olevan kolmikerroksisen kerrostalon yksikerroksiseen osaan sallitaan liike- ja toimistotiloja 165 k-m2.

AP Asuinpientalojen korttelialueet

Kortteleissa 57 ja 58 Linnanpolun varressa varataan rakennetun tilanteen mukaisesti tonttirajoihin kiinni rakennetut kytketyt pientitalot, joiden kerrosluku on I, tonttitehokkuus e=0,4, autopaikkoja 2 ap/asunto.

Joillakin tonteilla on vähän rakennusoikeutta käyttämättä. Piha-alueiden huoltoa varten osoitetaan puistosta alue **h-1**, jolla ajoneuvon käytöstä on sovittava maanomistajan kanssa.

AO Erillispientalojen korttelialueet

Korttelissa 60 Eliaksenpolun varressa osoitetaan rakennettua tilannetta vastaavasti rakennusoikeus 460 k-m2 ja kerrosluku II.

Kortteli 19 Samuelintien varressa on poistuvassa **rakennuskaavassa rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta**, kerrosluku II ja tehokkuus e=0,40.

Koska Puutavaratien varteen ei melun vuoksi ole syytä lisätä asutusta ja alue on viitenä tilana, joiden rakennuskanta muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden, alue osoitetaan olevaa rakennuskantaa vastaavaksi erillispientalojen korttelialueeksi.

Määräykset ovat samat kuin Puutavarantien itäpuolella: tonttitehokkuus e=0,25, päärakennuksille on merkitty erillinen laajentamismahdollisuuden sisältävä rakennusala, as-1(100)-merkintä määrää kerrosluvuksi I 2/3 ja kattokaltevuudeksi =30. Julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Suluissa oleva luku ilmaisee päärakennukselle vähintään varattavan kerrosalan. Rakennusalalla on osoitettu sivut, joihin rakennus on rakennettava kiinni sekä harjan suunta. Puutavarantien puoleisille tontinosille on osoitettu ohjeelliset paikat yksikerroksisille lisärakennuksille, jotka antaisivat piha-alueelle suojaa liikennemelulta.

Erillispientalojen korttelialueilla tulee autopaikkoja olla 2 ap/asunto.

YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Teppanan koulun rakennusoikeus säilyy voimassa olevaa asemakaavaa vastaavana, mutta tontin koko ja muoto muuttuvat, rakennusala, paikoitus (**p**), leikki- ja oleskelu (**le**) ja pallokenttä (**vu**) täsmentyvät ja tontille varataan suojaviheralue (**ev**).

Kerrosluku enintään II tai III, tonttitehokkus e=0,30, autopaikkoja 1 ap/300 k-m2. Tontilla saa olla yksi asunto.

K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Teppanan ostoskeskus osoitetaan rakennetun tilanteen mukaisena, tontin koko, muoto ja liittyminen katuverkkoon muuttuvat.

Kerrosluku enintään I, jonka lisäksi pääkerroksen alapuolella olevasta tilasta saa käyttää puolet kerrosalaan laskettavaksi tilaksi, rakennusoikeus 2810 k-m2, autopaikkoja 1 ap/50 k-m2.

34.22 Katu- ja liikennealueet

Kuurnantielle on osoitettu ajoradan lisäksi pysäköintitaskut ja kevyen liikenteen väylä, joka jatkuu Puutavarantien alikulkutunnelin kautta Kuurnaan. Ahontien ja Ahtelantien välillä kevyen liitenteen väylä rakennetaan molemmin puolin katua.

Eliaksentien kerrostaloalueelle ja Teppanan koululle on osoitettu uusi liittymä Puutavarantieltä Linnantaustien valo-ohjatusta risteyksestä. Eliaksenpolku Eliaksentien ja Kuurnantien välillä on kevyen liikenteen katu, Eliaksentien suunnasta on sallittu ajo yhdelle kerrostalotontille ja yhdelle pientalotontille.

Eliaksentie on hidaskadunluonteinen asuntokatu. Alkuosastaan katu on kaksisuuntainen ja asutuksen puolella oleva kevytliikenneväylä erotetaan istutuskaistalla ja puurivillä ajoradasta. Yksisuuntaisen ajolenkin tontin puolelle on varattu korotettu jalkakäytävä ja keskelle istutettava alue, jolla säilyy oleva runsas puusto. Keskialueelle on ohjeellisena esitetty paikoitustaskut 18 ajoneuvolle.

Pohjoisesta kaupungin keskustaan suuntautuva kevyt liikenne kulkee Ahtelantietä Teppanan ostoskeskuksen ohi Eliaksenpolulle tai Kyynäspuiston puistopoluille.

Vieraspaikoitusta sekä jokirannan turisteja ja kalastajia varten on Linnanpolun länsipäähän varattu yleinen pysäköintialue. Toinen yleinen pysäköintialue mm. koulun kenttää käyttäville on osoitettu liikekeskuksen ja asuinkerrostalon väliin.

34.23 Virkistysalueet

Kajaaninjoen rantaan rajoittuva Kyynäspuisto (VP) on varsin laaja (5,5 ha): Linnansillan ja Kyynäspäänniemen välinen alue tulee hoitaa puistomaisena. Kyynäspäänniemi ja sen itäpuolella oleva lehto tulee säilyttää luonnontilassa. Puistopolut tulee säilyttää sorapintaisina.

Linnanpolun pohjoispuolella oleva Marketanpuisto (VP) tulee kunnostaa puistoksi. Koulun ja ostoskeskuksen välissä oleva Ahtelanpuisto (VK) säilyy leikkikenttänä ja laajenee nykyisestä.

34.25 Vesialueet

Kaava-alueeseen sisältyvä osa Kajaaninjokea on merkitty **vesialueeksi** (W). Säännöstelyn vuoksi veden alle jäävä ranta-alue osoitetaan, kuten muutoinkin Kajaanin joen ranta-alueella **virkistysalueeksi erityistarkoituksiin** (VE-1), jossa toukokuun 1. pv:n ja syyskuun 30. pv:n välisenä aikana normaalisti esiin-

tyvän alimman vesirajan yläpuolelle jäävät alueet on rakennettava kuten puistoalueet ja alapuolelle jäävät alueet raivattava vähintään 70 cm kulkusyvyyteen.

34.3 Palvelut

Asemakaavassa ei ole osoitettu alueelle uusia palveluja.

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Osa alueen vesi-, viemäri- ja kaukolämpöverkosta on rakennettu korttelialueille, mikä on asemakaavassa osoitettu rasitteena.

Alueelle on varattu **yhdyskuntateknisen huollon korttelialue kierrätystä varten (ET-k)**, jotta Eliaksentien asukkaat voivat luontevassa, mutta huomaamattomassa muutoin joutoalueeksi jäävässä paikassa huolehtia kiinteistöille odotettavissa olevista uusista jätehuoltotehtävistä. Kuurnantien osalta kierrätyksen vaatimat laitteet on mahdollista sijoittaa esim. LP-alueille, kuten useasti on menetelty.

Kaava-alueen eteläosassa Kajaaninjoessa oleva Koivukosken voimalaitoksen pato ja siihen liittyvä rantaalue on **yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta sähkölaitoksia varten (ET-z)**. Alueella määrätään säilytettäväksi puustoa.

35 Luonnonympäristö

Kajaaninjoen pohjoisrannalla oleva lähes luonnontilaisena säilynyt viheralue säilytetään rakentamattomana ja hoidetaan pääasiassa puistometsänä.

36 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Kyynäspäänniemen tyvessä puistoalueella on kiinteä **muinaisjäännös** (tykkipatteri v.1716) suoja-alueineen **(sm)**. Kaikki toimenpiteet vaativat muinaismuistolain mukaisen luvan.

Kyynäspäänniemen ja Puutavarantien välissä oleva länteen viettävä jokitörmä on **suojeltava alue (s-5)**, joka tulee hoitaa niin, että sen kasvillisuuden monipuolisuus ja paikallisesti arvokas lehto säilyvät. Osalla aluetta on lisäksi kaavamääräys **(s-6): suojeltava alueen osa**, luontohavaintoalue, koulumetsä.

37 Ympäristön häiriötekijät

Voimalaitoksen aiheuttama maisemallinen muutos on hyväksytty energiatuotantoon kuuluvana tosiasiana.

Puutavarantien liikennemelun vaimentamiseksi on tiealueeseen rajoittuville korttelialueille osoitettu istutettava/säilytettävä **suojaviheralue (ev)**. Korttelin 19 uudisrakennusten tien puoleisella sivulla on asuinhuoneistojen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden **ääneneristävyyden** oltava vähintään 30 dB(A). Lisäksi Puutavarantien alikulun vieressä on **suojaviheraluetta (EV)**.

TOTEUTTAMINEN

4

Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen vahvistamisen jälkeen. Kaupungin toimenpiteitä alueella ovat katujen ja LP-alueiden rakentaminen sekä puistojen ja koulun piha-alueen kunnostus.

Ajoneuvoliikenteen väheneminen asuntoalueen sisällä merkitsee turvallisuus- ja viihtyisyyshyötyjä. Ratkaisulla saavutetaan kustannusten säästöä ajosuoritteen vähenemisenä vähintään 500 km/vrk ja kunnossa pidettävän ajoradan lyhenemisenä. Ajoneuvoliikenteen väheneminen Linnansillalla siirtää siltainvestointitarvetta Kajaaninjoen alajuoksulla.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan laatiminen alueelle on aloitettu kuntaliitoksen v.1977 jälkeen. Asemakaavaehdotuksesta 15.4.1980 (**liite 3**) ei alueen maanomistajien kanssa päästy yksimielisyyteen, joten siitä käsiteltiin vain Teppanan koulun tonttia koskeva osa koulun laajennuksen kiireellisyyden vuoksi.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen kaupunkirakenne - vastuualueella yhteistoiminnassa kunnallistekniikka - vastuualueen ja energialaitoksen kanssa.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Kainuun Sanomissa 31.8.1989.

Kaavaluonnoksia on esitelty mm. tekniselle lautakunnalle 29.10 1991, alueen asukkaille järjestetyssä tiedotustilaisuudessa 9.12.1991 ja kaupunginhallituksen maankäyttöjaostolle 16.12.1991.

Teppanan koulu on antanut lausunnon asemakaavaluonnoksesta 12.12.1991 (**liite 4**).

Asunto Oy Kajaanin Eliaksentörmä ym. ovat tehneet 15.1.1992 alueen järjestelyistä oman esityksensä, josta on laadittu havainnekuva (**liite 5**). Asunto-osakeyhtiöiden kanssa on neuvoteltu 8.4.1992. Perusratkaisun osalta esitys ei vastaa tavoitteita, mutta asemakaavaa on muutoin kehitetty saadun palautteen valossa.

Yhtiöiden ehdotus lyhentäisi kiertomatkaa hieman, mutta ajo tapahtuisi edelleen asuntoalueen sisällä, Puutavaratien liikenteen sujuvuus heikkenisi lisäliittymän vuoksi, Kuurnantien liikenne lisääntyisi nykyisestä ainakin Vanhan Teppanan aiheuttaman liikenteen verran, Puutavaratien alittavan kevyen liikenteen turvallisuus heikkenisi, toteutus- ja ylläpitokustannukset olisivat korkeammat (kokonaan uusi liittymä valoineen, pitempi katualue, koulun paikoituksen ja huoltoliikenteen muuttaminen).

Kaupunginvaltuuston keskustelu 23.8.1993 kierrätyksestä on rohkaissut aluevarauksen tekemiseen ehdotuksessa.

Kaavahankkeen vireillä olosta ja luonnoksen kehittymisestä on ilmoitettu uudelleen 16.10.1993 Koti-Kajaanissa.

Kajaanissa 29. päivänä lokakuuta 1993

Asemakaava-arkkitehti Irmeli Hanka

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 26.11.-20.12.1993.

Muistutusten johdosta ehdotukseen tehdään seuraavat vähäiset muutokset:

Eliaksentien katualuerajausta ja katualueen ohjeellisia määräyksiä tarkistetaan kevyen liikenteen yhteyden parantamiseksi ja sen hidaskatuluonteen edelleen korostamiseksi.

Kierrätystä varten varatun yhdyskuntateknisen huollon korttelialuetta (**ET-k**) pienennetään.

Liitteisiin lisätään Asunto Oy Kajaanin Eliaksentörmän **tilapäisen rakennusluvan asemapiirros 7.7.1970 (liite 6)** ja ote samaan aikaan laaditusta **Kajaanin kaupungin ja maalaiskunnan keskeisten osien yleiskaavasta 1970 (liite 7)** osoittamaan luvan myöntämisen perusteena ollutta maankäyttöratkaisua.

Kajaanissa 5. päivänä tammikuuta 1994

Asemakaava-arkkitehti Irmeli Hanka

Kaava/päiväys 10 Teppana korttelit 19, 46, 56-61 29.10.1993, 5.1.1994

TILASTOLOMAKE Osa **1**	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli-tehokkuus e_k	Alue-väljyys-luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m^2			ha±	k-m^2±
A								
AK	2,7294	65.5		24275			+ 2,7294	+ 24275
AP	0,5055	12.1		2022	0,4		+ 0,5055	+ 2022
AR								
AO	0,9277	22.4		2071			+ 0,9277	+ 2071
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	4,1626	100	23.4	28368			+ 4,1626	+ 28368
Y								
YH								
YL								
YO	2,2362			6708	0,3		+ 0,0541	+ 162
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä	2,2362	100	12.5	6708			+ 0,0541	+ 162
K	0,4412			2810			+ 0,4412	+ 2810
KL								
KT								
K yhteensä	0,4412	100	2.5	2810			+ 0,4412	+ 2810
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä	6,8400			37886			+ 4,6579	+ 31340
Kadut, tiet	2,1821	92,8					+ 1,3526	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY	0,1705	7.2					+ 0,1705	
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	2,3526	100	13.2				+ 1,5231	
VP, VL, VK	6,0950							
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	6,0950		34.2				+ 6,0950	
Erityisalueet	0,2692		1.5	75			+ 0,2692	+ 75
Suojelualueet								
Vesialueet	2,2605		12.7				+ 2.2605	
Koko kaava-alue yht.	17,8173		100	37961	[1]) 0,21		+14,8057	+ 31415
Viemärit								
Vesijohdot								

KAJAANIN KAUPUNKI
KAUPUNGIN HALLITUS
Saap. 26. 09. 88
Diaarinumero 2334/88
Diaarimerkintä 90.57

LIITE 1

Kajaanin kaupunginhallitus

Kajaani Oy on vuokrannut asunto-osakeyhtiö Kajaanin Eliaksentörmälle oheiseen karttaan merkityn tontin. Alueella ei ole asemakaavaa eikä tonttia ole erotettu itsenäiseksi tilaksi. Tämä vaikeuttaa huomattavsti mm. tontin auto- ja leikkipaikkojen sekä istutusten suunnittelua ja toteuttamista.

Tilanteen korjaamiseksi esitämme, että kaupunginhallitus ryhtyisi ensi tilassa toimenpiteisiin asemakaavan laatimiseksi alueelle. Nythän vain läheisen koulun alueelle on laadittu ja vahvistettu asemakaava. Itse asemakaavasta saanemme jo sen laatimisen alkuvaiheessa esittää mielipiteemme rakennusasetuksen 154 §:n mukaisesti.

Kajaani 23.9.1988

Kunnioittavasti

As Oy Kajaanin Eliaksentörmä

Erkki Kanjalainen

K a j a a n i O y

TEPPANANRANNAN MAANOMISTAJALUETTELO

RN:O	TILAN NIMI	OMISTAJA JA OSOITE
5:40	Kahdeksanneljättä	Mäkinen Veikko, Samuelintie 9
5:41	Yhdeksänneljättä	Härkönen Reijo ja Helena Samuelintie 7
5:42	Neljäkymmentä	Pirinen Raimo oik.omistajat Pirinen Aino, Samuelintie 5
5:43	Yksiviidettä	Tammenmaa Pekka ja Raili, Samuelintie 3
5:44	Kaksiviidettä	Polvinen Elna, Polvinen Aarne oik.omistajat Samuelintie 1
5:194	Marketanmaja I	Juntunen Eino, Juntunen Aino oik.omistajat, Linnanpolku 1
5:195	Marketanmaja II	Hakkarainen Erkki ja Marja Linnanpolku 2
5:196	Marketanmaja III	von Zansen Väinö ja Anja Linnanpolku 3
5:197	Marketanmaja IV	Pentikäinen Paavo ja Ritva Linnanpolku 4
5:198	Marketanmaja V	Pentikäinen Toivo Linnanpolku 5
5:199	Marketanmaja VI	Ennevaara Kai ja Sisko Linnanpolku 6
5:200	Marketanmajanhuolto	omistajat samat kuin 5:194-5:204
5:201	Marketanmaja VII	Simola Pauli, Linnanpolku 7
5:202	Marketanmaja VIII	Pylvänen Pentti oik.omistajat Linnanpolku 8
5:203	Marketanmaja IX	Tartia Mauri ja Eila Linnanpolku 9
5:204	Marketanmaja X	Parviainen Yrjö oik.omistajat Linnanpolku 10
5:205	Marketanpuiston koulu	Kaupunki
5:206	Kuurnantie 1	As.Oy Kajaanin Kuurnantie 1
5:207	Kuurnantie 3	Vakuutusosakeyhtiö Pohjola Kirkkokatu 33, 90100 Oulu
5:208	Kuurnantie 5	As. Oy Kajaanin Satotorni
5:237	Marketanpuiston koulu II	Kaupunki
5:239	Eliaksentie 3	As. Oy Koti-Marketta
5:240	Eliaksentie 5	As. Oy Sato-Marketta
5:241	Eliaksentie 7	As. Oy Kajaanin Marketta
5:243	Eliaksentie 7 B	As. Oy Kajaanin Marketta 2
5:244	Eliaksentie 9	As. Oy Marketantörmä
5:493	Teppanan Ostoskeskus	TUKO OY/kiinteistöt PL 24 00581 Helsinki

5:494	Kuurnantie 9-11	Yhtyneet Paperitehtaat
5:495	Eliaksentie 1	Nurmela Risto ja Paula Eliaksentie 1, 87200 Kajaani
5:496	Eliaksentörmä	Yhtyneet Paperitehtaat Oy
5:497	Kyynäskaroliina	Kaupunki
5:498	Karolineburg	Yhtyneet Paperitehtaat Oy
10	Koskitila	Yhtyneet Paperitehtaat Oy

LIITE 3

Teppana
ELIAKSENTIE
ELIAKSENPOLKU
KOIVUKOSKENPUISTO
Koivukoski
Koljaantienjoki
Kyynäspaanjärvi
Vuolialos
Brahenkatu
Vuolialoksi
10 TEPPANA
VP
TUNNELI-PUISTO
MARKETANPUISTO
AL-1
AK-1
AR-1
AP-1
AH-1
ET-1
LP-1
YO-1
43
44
45
46
47
48
1 : 1000

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

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 tontin raja.

10 Kaupunginosan numero.

TEP Kaupunginosan nimi.

47 Korttelin numero

ERÄPOLKU Kadun, katuaukion, rakennuskaavatien, torin tai puiston nimi.

2850 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

½ I 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.

e = 0,3 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa tarvittaessa rakennusalan puoleista osaa.

m Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.

t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

a Auton säilytyspaikan rakennusala.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa

Katu

Jalankululle varattu katu

jp Alueen ylittävä jalankulku- ja pyörätie.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

jp/t Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue, jolla tontille ajo on sallittu.

jp Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.

p Pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajanosa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korkeintaan 10 % sallitusta rakennusoikeudesta saadaan käyttää sosiaali- tai henkilökohtaisten palvelutilojen rakentamiseen.

AP-1 Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle saadaan rakentaa kytkettyjä pientaloasuntoja tai rivitaloja, joiden yhteinen huoltorakennus sijaitsee AH-1 korttelialueella korttelissa 41.

AR-1 Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Sallitusta kerrosalasta tulee vähintään 80 % käyttää asumiseen.

AH-1 Asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialue.
Alue on varattu korttelei:ian 41 ja 42 käyttöön.

YO-1 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 3 asuntoa tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön.

KL-1 Liikerakennusten korttelialue.
Alueelle saadaan sijoittaa liikehuoneistoihin liittyviä toimistotiloja, korkeintaan 50 % sallitusta kerrosalasta. Yhtenäinen päivittäistavaroiden myyntiala saa olla korkeintaan 400 k-m².
Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 1 asunto.

VP Puisto

AP-2 Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle saadaan rakentaa erillisiä tai kytkettyjä pientaloasuntoja.

LP-1 Yleinen pysäköintialue.
Alueesta saadaan korkeintaan 50 % luovuttaa suluissa olevan merkinnän osoittaman korttelialueen käyttöön.

ET-1 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Alueelle saadaan sijoittaa vesivoimalaitoksen tarvitsemia laitteita ja rakennuksia.

W Vesialue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontilla tai sen pysäköintiin varatuilla alueilla tulee olla vähintään seuraavien perusteiden mukaan laskettu määrä autopaikkoja.

- Asunnot enintään kahden asunnon asuinpientaloissa: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
- Asunnot muissa rakennuksissa kuin enintään kahden asunnon asuinpientaloissa: 1 autopaikka jokaista asuinkerrosalan alkavaa 85 m² kohti.
- Toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 50 m² kohti.
- Kokoustilat niihin liittyvine muine yleisötiloineen: 1 autopaikka jokaista alkavaa kerrosalan 15 m² kohti.
- Auto- ja -tarvikemyymälät sekä ravitsemusliikkeet tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 25 m² kohti.
- Moottoriajoneuvojen korjaus- ja huoltotilat: 3 pysäköintipaikkaa jokaista korjaus- ja huoltopaikkaa kohti, kuitenkin vähintään 5 pysäköintipaikkaa tonttia kohti.
- Oppilaitokset ja niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista alkavaa kerrosalan 100 m² kohti.
- Muut tilat: Rakennuslupaviranomaisten harkinnan mukaan edellä lueteltuja laskentaperusteita noudattaen.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä autopaikkojen rakentamisvelvollisuuteen korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan ja korkeintaan 30 % asemakaavassa asuntoja ja 50 % muita tiloja varten määrätystä autopaikkojen määrästä sen mukaan kuinka paljon pienemmäksi lähiaikojen autopaikkatarve voidaan osoittaa. Hakijan on osoitettava, ettei autopaikkojen myöhemmälle rakentamiselle ole esteitä ja että autopaikat kulloinkin riittävät tontilla asuvien, työskentelevien, asioivien ja vierailijoiden tarpeisiin.
Jos lykkäystä myönnetään kokoustilojen osalta, saadaan tarvetta arvioitaessa ottaa huomioon tontin läheisyydessä olevat yleiset pysäköintipaikat kaupunginhallituksen suostumuksella.

Jos useamman kuin 4 auton pysäköintialue on kohtisuoraan 15 m lähempänä asuinhuoneiden ikkunaseinää tulee alueen olla vähintään 1 m asuinhuoneiden lattiatasoa alempana tai riittävän korkealla tiiviillä aidalla suojattu ja jos se on 8 m lähempänä, vähintään 2 m alempana ja autopaikat varustettuna katoksella.

5 m lähempänä leikki- tai oleskelualuetta olevat autopaikat, jotka eivät ole vähintään 1 m sitä alempana tulee suojata riittävän tiiviillä aidalla.

Tontilla on varattava yhtenäistä leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 0,15 m² jokaista asuinkerrosalaneliömetriä kohti. Alue tulee suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvoliikenteestä, jätteiden säilytys- ja vaatteiden tomutuspaikoista.

Tontilla tulee olla kasvavia vähintään 3 m korkuisia puita vähintään 1 kpl jokaista tontin alkavaa 250 m² kohti sekä pensaita.

Tontilla olevien autonsäilytyspaikkojen edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 m pituinen vapaa tila tontilla. Autopaikat on sijoitettava tontin kadunpuoleiseen osaan, ellei rakennuslupaviranomainen erityisistä syistä myönnä poikkeusta tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

ASEMAKAAVA

LINNANTAUSKYLÄ 5:194 - 208, 237, 239 - 241, 244 SEKÄ OSAA TILASTA 5:469 JA VESIALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 10 TEPPANA

KORTTELIT 40 - 48 SEKÄ LP-, KATU-, PUISTO- JA VESIALUETTA

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	15.4.1980
PIIR No	24/80
MK.	1:1000
SUUNN	MS
PIIRT	RV

MAIJA SAVOLAINEN
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN No 91/60 MUKAINEN
KARTOITUS ON SUORITETTU V 1962. TAYDENNYSKARTOITUS V 19

KAUPUNGINGEODEETTI _____
AULIS REINI

SAILYTYS.

TAMA ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN § N KOHDALLA TEKEMAN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVANÄ 197
VIRAN PUOLESTA KALERVO KOUKKARI, KAUPSIH

KAJAANIN KAUPUNKI
TEPPANAN KOULU
Eliaksentie 4
87200 KAJAANI 20
Puh. 986-22 673

LIITE 4

12.12.1991

TEPPANANRANNAN ASEMAKAAVA

Teppanan koulun opettajat ovat tutustuneet asemakaavaluonnokseen ja toteavat tyydytyksellä sen, että koulun oppilaiden liikenneturvallisuus kasvaa huomattavasti. Oppilaamme joutuvat päivittäisen koulumatkansa lisäksi kulkemaan Ilmarintielle hammashoitolaan eikä heillä tällöin ole saattajia mukana. Ns. "vanhalta koululta" (Ilmarintie 4) oppilaat tulevat "uudelle koululle" (Eliaksentie 4) LI - tunneille (sali, kenttä). Pelkästään Eliaksentiellä on laskettu päivittäisten autojen määräksi 922 kpl.

Huolimatta kielletystä ajomerkistä
koulun pihalla käy autoja kääntymässä aamuisin ja välituntien aikana. Uuden suunnitelman myötä tälläinenkin vaaratekijä poistuisi. Koulun etupihasta tulisi alkuperäisen käyttötarkoituksenmukainen turvallinen piha-alue lapsille. Koulun iltakäyttäjät siirtyisivät autoineen takapihalle varatulle parkkipaikalle.

Toteutuessaan asemakaava lisää alueen viihtyvyyttä. Koulun ympäristö vihertyy ja oppilaat saavat välitunneillaan lisää liikkumatilaa.

Koulumme johtokunta on kokouksessaan yksimielisesti päätynyt kannattamaan teppananrannan asemakaavaa.

Tuire Ketonen
rehtori

KAJAANIN KAUPUNKI
TEPPANAN

Asunto Oy Kajaanin Eliaksentörmä
Eliaksentie 11, 87200 Kajaani
Asunto Oy Koti-Marketta
Eliaksentie 3, 87200 Kajaani
Asunto Oy Marketantörmä
Eliaksentie 9, 87200 Kajaani
Asunto Oy Marketta 2
Eliaksentie 7, 87200 Kajaani
Asunto Oy Sato-Marketta
Eliaksentie 5, 87200 Kajaani

15.1.1992

16.01.92

Diario 64/92 | Dnro 90.51 | Ark.merk.

Kajaanin Kaupunginhallitukselle

Viite: Teppananrannan asemakaavaluonnoksen esittely Teppanan koululla 9.12.1991

Asia: Kannanotto ja muutosehdotuksia Teppananrannan asemakaavahankkeeseen

Yllämainittujen asunto-osakeyhtiöiden edustajat kokoontuivat 7.1.1992 käsittelemään asemakaavahanketta ja päättivät yksimielisesti esittää seuraavaa:

Kevätkaudella 1980 käsiteltiin Kajaanin kaupungin hallituksessa ja valtuustossa kaavoitusosaston ehdotusta Teppananrannan asemakavaksi lähtökohtana Teppanan koulun laajennus. Eliaksentien asukkaiden voimakkaan vastustuksen vuoksi Puutavatien liittymähankkeesta jouduttiin luopumaan ja ja kaavamuutos vahvistettiin koskemaan ainoastaan Teppanan koulun tonttia.

Nyt esitellyssä uudessa ehdotuksessa Kajaanin kaupungin Kaupunkirakenne-osasto ehdottaa jälleen Eliaksentien liittämistä Puutavarantiehen. Kaavaa valmisteltaessa ei ole otettu lähtökohdaksi jo käytännössä hyväksi koettua, alueelle kolmen vuosikymmenen aikana syntynyttä persoonallista kerrostaloalueen ilmettä ja rauhallista ilmapiiriä, jonka palvelupisteet ovat Teppanassa ja jonka liikenne sujuu kitkattomasti nykyisillä ratkaisuilla. Ei ole myöskään otettu huomioon edellisellä kerralla esille tulleita parannusehdotuksia.

Kaavoittaja perustelee muutosta Eliaksentien suurella liikennemäärällä ja koululaisten liikenneturvallisuudella. Tässä yhteydessä ei kuitenkaan kerrota, että asukasliikenne tapahtuu pääosin aikaisin aamulla ja illalla eikä koululaisliikenne ole samanaikaista. Samalla on muistettava, Eliaksentien liikenne ei ole kasvamassa. Se on vakiintunut nykyiselleen, sillä kerrostalojen asukasmäärät ovat asukkaiden ikärakenteen ja perheiden koon pienentyessä laskeneet. Liikennerasitteet syntyvät koulun ja liikuntapaikkojen harrastekäytöstä. Tätä liikennettä varten tulisi kaavaan rakentaa Marketanpuiston rakennuskaavassa Heimo Kautosen v. 1963 ja Maija Savolaisen asemakaavaluonnoksessa v. 1980 osittain esittämää pysäköintipaikkaratkaisua Samuelintien jatkeelta. Samassa yhteydessä voidaan ratkaista Kuurnantie 9-11 kiinteistön pysäköintiongelmat.

Nähtävillä olevassa Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavaluonnoksessa on liikenteen alueellinen pääväylä merkitty Kruunupuodinmäeltä Teppanantien ja Ahontien risteykseen. Mikäli tämän väylän rakentamisen seurauksena Linnansilta suljettaisiin ajoneuvoliikenteeltä, olisi tarkoituksenmukaista liittää Kuurnantie Puutavaratiehen. Tämä liikenneverkkomalli palvelisi loistavasti koko Teppanarannan ja vanhan Teppanan alueiden liikennetarpeita.

Teknisen palvelukeskuksen kunnallistekniikka vastuualue on tutkinut teknistä toteutusta Kuurnan tie tasoliittymästä Puutavarantiehen ja todenne sekä teknisesti että taloudellisesti toteutuskelpoisiksi. Tulevaisuuden suunnittelussa tulee myös kaupungin huomioida vaihtoehtojen taloudellisuus. Tässä vaiheessa olisi taloudellisinta rakentaa Kuurnantien perusparantamisen yhteydessä yksi liittymä Kuurnantieltä Puutavarantielle ja Eliaksentie säilyisi katurakentamisen osalta lähes nykyisellään. Eliaksentien päähän tarvittaisiin kääntymispaikka ja kevyenliikenteen väylä tulisi siirtää Eliaksentie 11 määräalan pohjoisreunaan, kuten edellisessä kaavakäsittelyssä monessa yhteydessä pidettiin tarpeellisena.

Edelläolevaan viitaten allekirjoittaneet asuntoosakeyhtiöt esittävät, että Teppananrannan asemakaavan mukaista liittymää Eliaksentieltä Puutavarantiehen ei saa rakentaa. Ehdotetun asemakaavan rinnalle tulisi valmistella toinen vaihtoehto, jossa

- Kuurnantie liitetään Puutavarantiehen tasoliittymällä

- Eliaksentie säilytettäisiin aluksi nykymuodossaan ja myöhemmin siitä rakennettaisiin hidas- tai pihakatu ja kääntymäpaikka kadun päähän

- Kevyenliikenteen väylä siirrettäisiin Eliaksentie 11 kohdalta vuokra-alueen pohjoislaitaan

- Teppanan koulun, sen harrastekäytön sekä liikuntapaikkojen pysäköintialueet rakennettaisiin Samuelintien jatkeelle ja samalla ratkaistaisiin Kuurnantie 9-11 pysäköintiongelmat

Kunnioittavasti

Asunto Oy Kajaanin Eliaksentörmä
Kari Uusitalo

Asunto Oy Koti-Marketta
Esa Hongisto

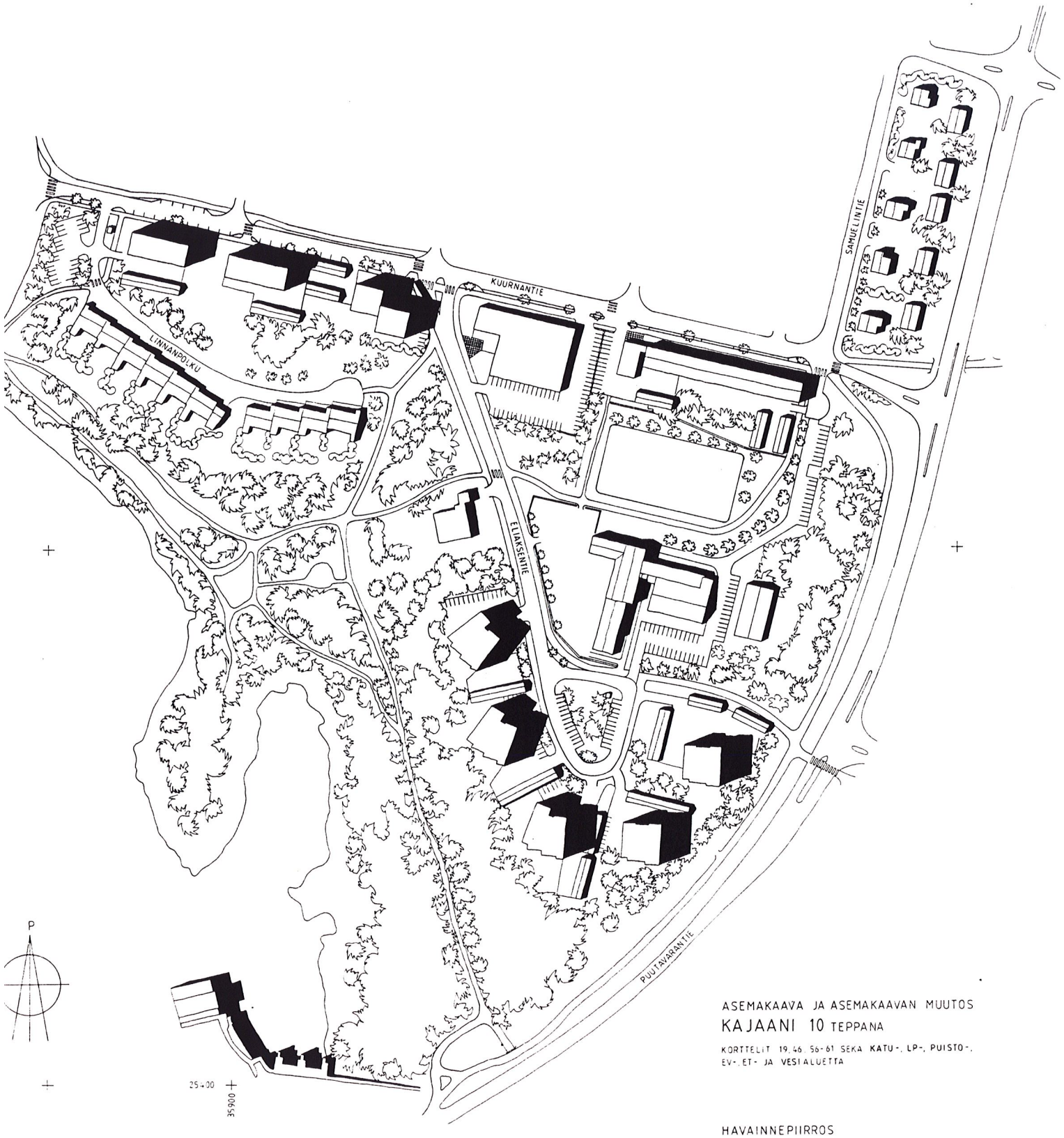
Asunto Oy Marketantörmä
Veijo Heikkinen

Asunto Oy Marketta 2
Martti Heikkinen

Asunto Oy Sato-Marketta
Pirkko Turpeinen

Liitteet:
- Teppananrannan asemakaavaluonnos 9.12.1991
- Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavaluonnoksen 26.11.1991 päätie- ja pääkatuverkko
- Marketanpuiston rakennuskaavaluonnos 9.10.1963
- Asemakaavaluonnos 12.3.1980

LIITE 5



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 10 TEPPANA

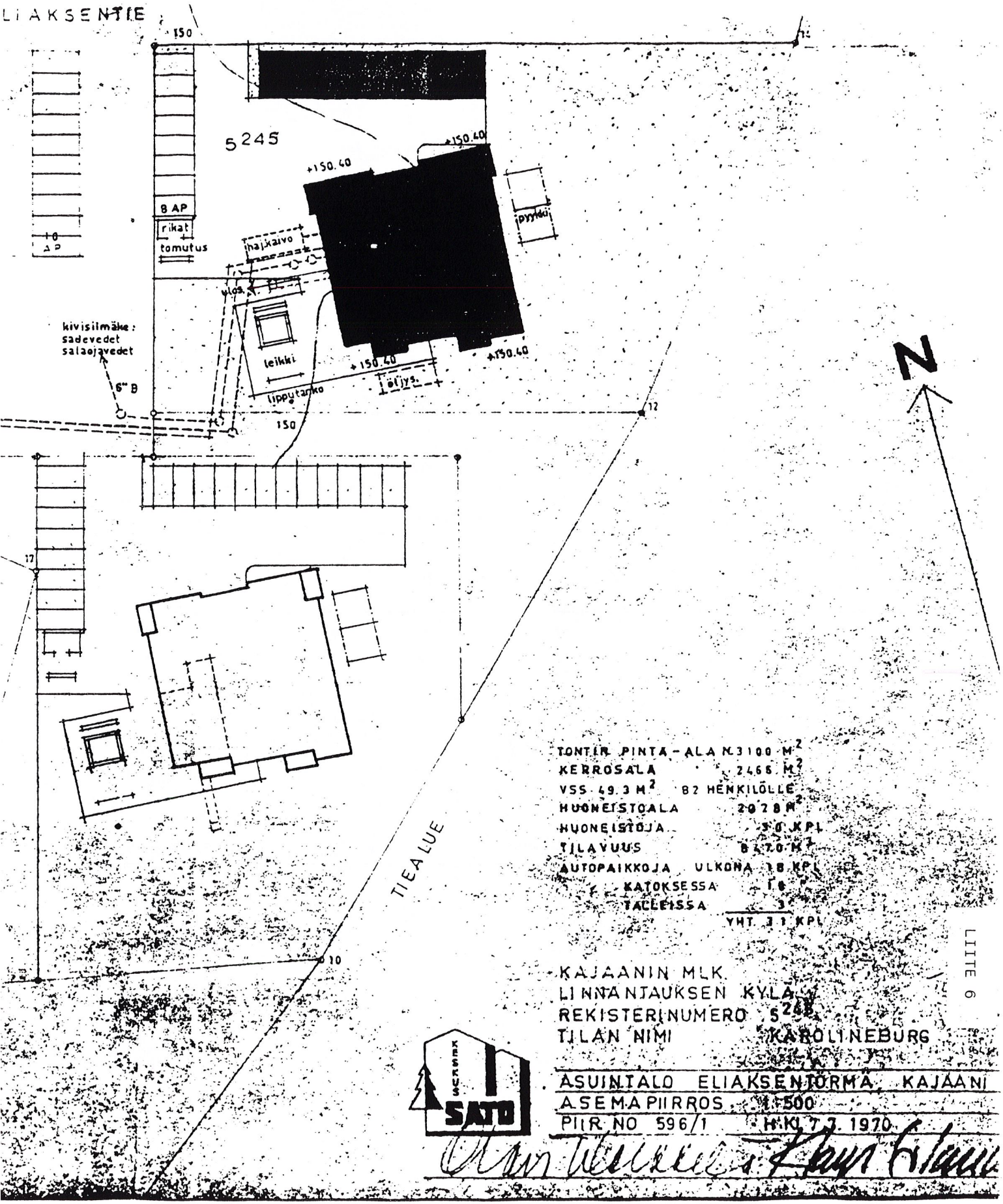
KORTTELIT 19, 46, 56-61 SEKÄ KATU-, LP-, PUISTO-, EV-, ET- JA VESIALUETTA

HAVAINNEPIIRROS

0 10 30 50 100 m

1:1000

KAJAANIN KAUPUNKI



TONTIN PINTA-ALA N. 3100 M²
KERROSALA 2466 M²
VSS 49.3 M² 82 HENKILÖLLE
HUONEISTOALA 2028 M²
HUONEISTOJA 30 KPL
TILAVUUS 8270 M³
AUTOPAIKKOJA ULKONA 18 KPL
KATOKSESSA 10
TALLEISSA 3
YHT. 31 KPL

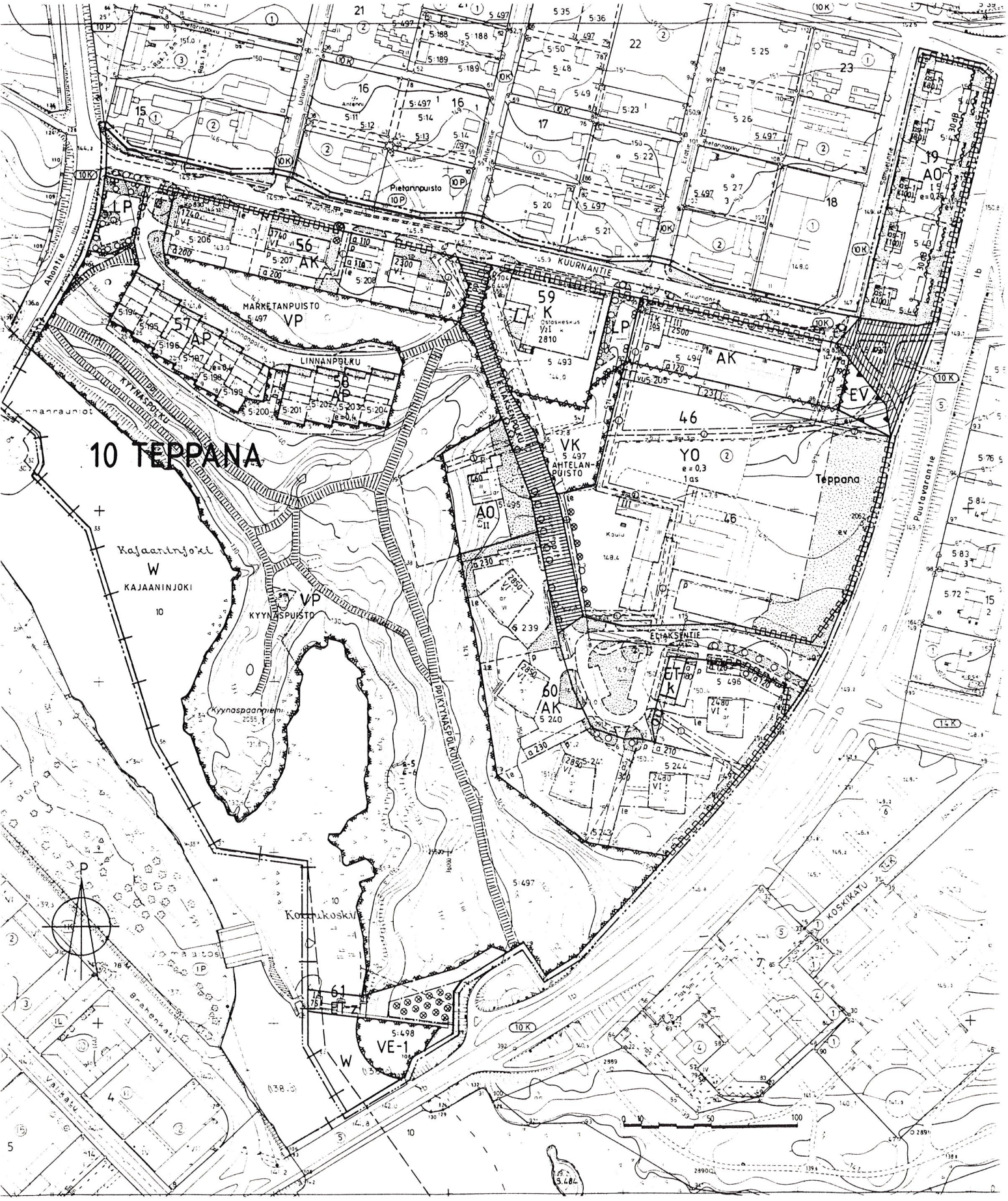
KAJAANIN MLK
LINNANJAUKSEN KYLÄ
REKISTERINUMERO 5245
TILAN NIMI KAROLINEBURG

ASUINTALO ELIAKSENTORMA, KAJAANI
ASEMAPIIRROS 1:500
PIIR NO 596/1 H:KI 7.7.1970

LIITE 6

OTE KAJAANIN KAUPUNGIN JA MAALAISKUNNAN KESKEISTEN ALUEIDEN

YLEISKAAVASTA 1970


10 TEPPANA
KUURNANTIE
KYYNÄSPOLKU
LINNANPOLKU
MARKETANPUISTO
VP
KYYNÄSPUISTO
AHTELANPUISTO
PIETARINPUISTO
ELIAKSENTIE
KOSKIKATU
PUUTAVARANTIE
Kajaaninjoki
KAJAANINJOKI
Kyynäspaanniemi
Koskikoski
Teppana
56 AK
57 AP
58 AP
59 K
60 AK
61 ET-2
VE-1
46 YO
VK
AO
LP
EV
ET k

MERKINTOJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

AP — Asuinpientalojen korttelialue.

AO — Erillispientalojen korttelialue.

YO — Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

K — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

VP — Puisto.

VK — Leikkikenttä.

VE-5 — Virkistysalue erityistarkoituksiin. Toukokuun 1. päivän ja syyskuun 30. päivän välisenä aikana normaalisti esiintyvän alimman vesirajan yläpuolelle jäävät alueet on rakennettava kuten puistoalueet ja alapuolelle jäävät alueet raivattava vähintään 70 cm kuiksyvyyteen.

LP — Yleinen pysäköintialue.

ET-k — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue kierrätystä varten.

ET-z — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue sähkölaitosta varten.

EV — Suojavihera!ue.

W — Vesialue.

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

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.

10 — Kaupunginosan numero.

TEP — Kaupunginosan nimi.

56 — Korttelin numero.

LINNANPOLK — Yleisen alueen nimi.

2850 — Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

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

½I — Murtoluvu 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.

e = 0,25 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

as-1 (100) — Asuinrakennuksen rakennusala. Kerrosluvun tulee olla I+1/2 ja kattokaltevuuden α = 30° ja julkisivumateriaalin puuta. Suulissa oleva luku ilmaisee rakennusalalle vähintään varattavan kerrosalan määrän tontin kokonaisrakennusoikeudesta.

k — Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia.

a — Auton säilytyspaikan rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonon rakennus on rakennettava kiinni.

30 dB — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemeluu vastaan on oltava vähintään 30 dB (A).

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

vu — Pallokenttää varten varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

ev — Suojaviheralueeksi istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

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

Katu.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/t — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

h-1 — Huoltoliikenteelle varattava alueen osa, ajoneuvon käytöstä sovittava maanomistajan kanssa.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

p — Pysäköimispaikka.

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

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen osa, jonka kohdalle on rakennettava aita.

sm — Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.

s-5 — Suojeltava alue. Alue tulee hoitaa niin, että sen kasvillisuuden monipuolisuus ja paikallisesti arvokas lähto säilyvät.

s-6 — Suojeltava alueen osa. Luontonavaintoalue, koulumetsä.

Muuntajaa varten varattu alueen osa.

1 as — Luku osoittaa, montako asuntoa tontilla saa olla.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

Erillispientalo	2 ap/asunto
Kerros- ja rivitaloasunto	1/85 k-m²
Toimisto- ja liiketila	1/50 k-m²
Peruskoulu	1/300 k-m²

Useamman kuin 4 auton pysäköintialueen tulee noudattaa seuraavia vähimmäisetäisyyksiä asuinhuoneiden ikkunoista ja leikkialueesta
- jos kohtisuora etäisyys on alle 15 metriä, tulee alueen olla vähintään 1 metrin asuinhuoneiden lattiatasoa alempana tai riittävän korkealla tiiviillä aidalla suojattu,
- jos kohtisuora etäisyys on alle 8 metriä, tulee alueen olla 2 metriä alempana tai autopaikat varustettuna katoksella,
- jos kohtisuora etäisyys on alle 5 metriä leikkialueesta, tulee pysäköintialueen olla vähintään 1 metri sitä alempana tai suojattu riittävän tiiviillä aidalla.

ASUINKORTTELIALUEET:

Ellei toisin ole rakennusalalla osoitettu, on noudatettava seuraavia rakennuksen vähimmäisetäisyyksiä rajoista ja ikkunaehtoja:
- 2 metriä katu-, liikenne- tai virkistysalueen rajasta. Seinässä saa olla ikkunoita
- 3 metriä naapuritontin rajasta
- 3-5 metrin päässä naapuritontin rajasta saa olla vain sellaisia ikkunoita, ei kuitenkaan asuinhuoneiden pääikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiasta
- 5 m naapuritontin rajasta saa olla asuinhuoneiden pääikkunoita
- jokaisessa asunnossa tulee olla 1 asuinhuone, jonka pääikkunan edessä on yksikerroksisessa rakennuksessa vähintään 16 metriä ja kaksikerroksisessa rakennuksessa vähintään 20 metriä vapaata tilaa
- samalla tontilla olevien huoneistojen asuinhuoneiden pääikkunan kohtisuora etäisyys tulee olla yli 10 metriä. Lähempänä asuinhuoneen pääikkunaa saa olla vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiasta
- tontilla autonsäilytyspaikan edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 metrin pituinen vapaa tila.

ASUINRAKENNUSTEN ENIMMÄISKORKEUDET:

Asuinrakennusten enimmäiskorkeudet vesikaton ja julkisivupinnan leikkauskohtaan ovat:

1 kerroksen oikeuttavalla rakennusalalla 3,5 m
2 kerroksen oikeuttavalla rakennusalalla 7 m
3 kerroksen oikeuttavalla rakennusalalla 10,5 m
6 kerroksen oikeuttavalla rakennusalalla 19,5 m

Autotalli- ja varastorakennukset asuintonteilla 2,5 m

KELLARIKERROS, KASVILLISUUS, AITAAMINEN, LEIKKI- JA OLESKELUALUE

Kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella. Asuintontteilla tulee olla kasvavia puita 1/125 m² ja pensaita 10/100 m². Puiden korkeuden tulee olla vähintään 1,5 m. Tontit on kadun puolella aidattava aidalla tai pensasaidalla. Yhteinäista leikki- ja oleskelualuetta on varattava tontilla 0,15 m² asuntokerrosalaneliömetriä kohti.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI LINNANTAUSKYLÄ TILAT RN:O 5:40 - 5:44, 5:194 - 5:208, 5:237, 5:239 - 241, 5:243, 5:244, 5:493 - 5:496, JA OSIA TILOISTA RN:O 5:497, 5:498,10 SEKÄ LAHJ.MAA NO:1 VESIALUETTA (TEPPANAN RAKENNUSKAAVAN KORTTELI 219, LINNANTAUSKYLÄN RAKENNUSSUUNNITELMAN KORTTELIT 17-20, OSIA KORTTELEISTA 15,16 SEKÄ RAKENNUSKAAVATIE-, PUISTO- JA VESIALUETTA)

10 TEPPANA

KORTTELI 46 JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 10 TEPPANA

KORTTELIT 19, 46, 56-61 SEKÄ KATU-, LP-, PUISTO-, EV-, ET- JA VESIALUETTA

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS

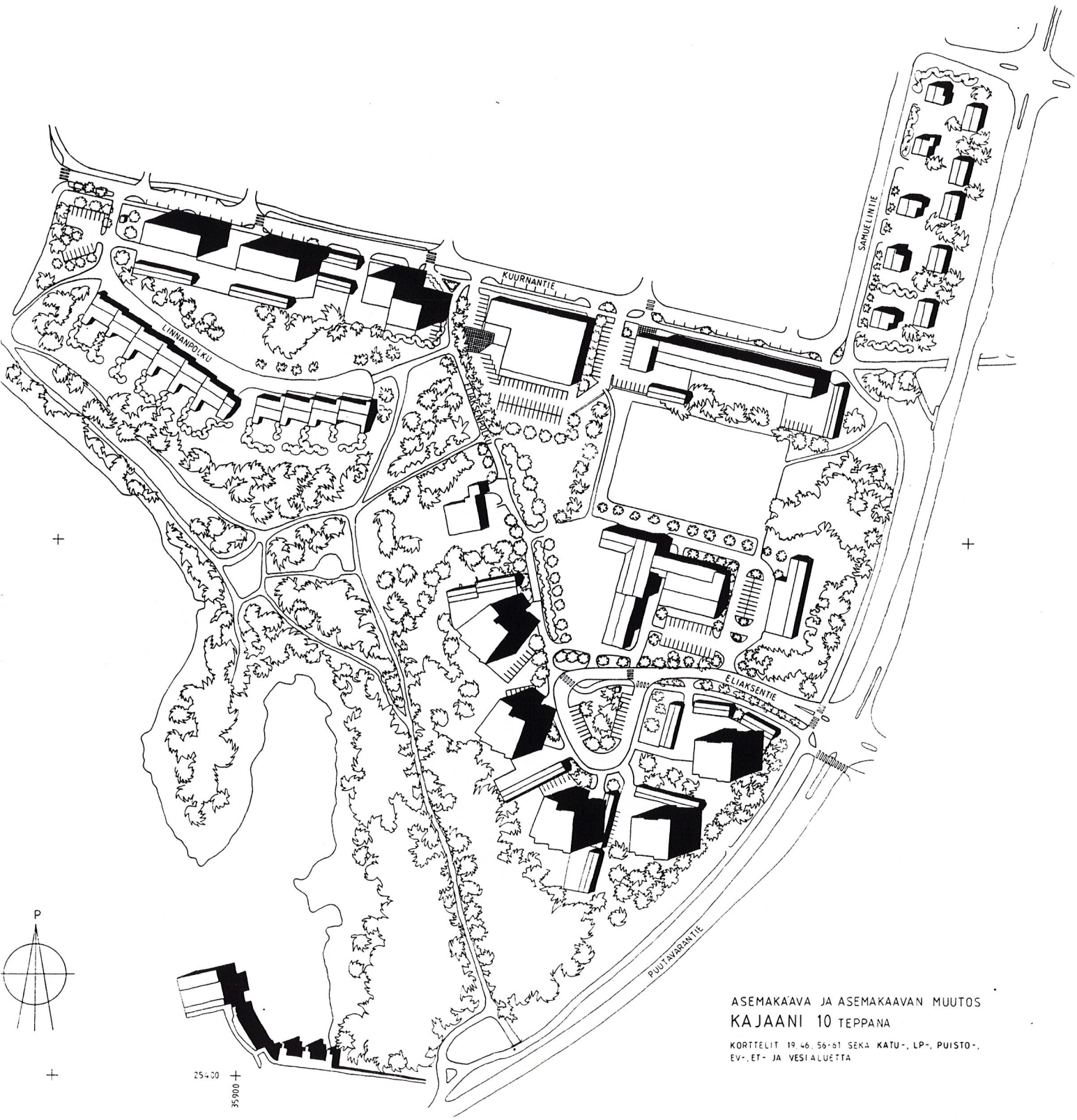
PVM	29.10.1993		
PIIR N:o	23/93		
MK	1:1000		
SUUNN	IM	IRMELI HANKA	
PIIRT	RR	ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI	

VAHVISTETTU
PÄÄTÖKSELLÄ
N:O

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 491/87 MUKAINEN KARTOITUS ON SUORITETTU V:1976-77 TAYDENNYSKARTOITUS V. 1993

KAUPUNGINGEODEETTI
TIMO SOININEN

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN POYTÄKIRJAN § N KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVANÄ 19
VIRAN PUOLESTA TIMO HALONEN
KANSLIAPÄÄLLIKKÖ



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 10 TEPPANA

KORTTELIT 19, 46, 56-61 SEKÄ KATU-, LP-, PUISTO-, EV-, ET- JA VESIALUETTA

HAVAINNEPIIRROS

0 10 30 50 100 m

1:1000

KAJAANIN KAUPUNKI

TEKNINEN VIRASTO

PÄIVÄYS 29.10.1993

PIIRT. 30.3.93

TARK.

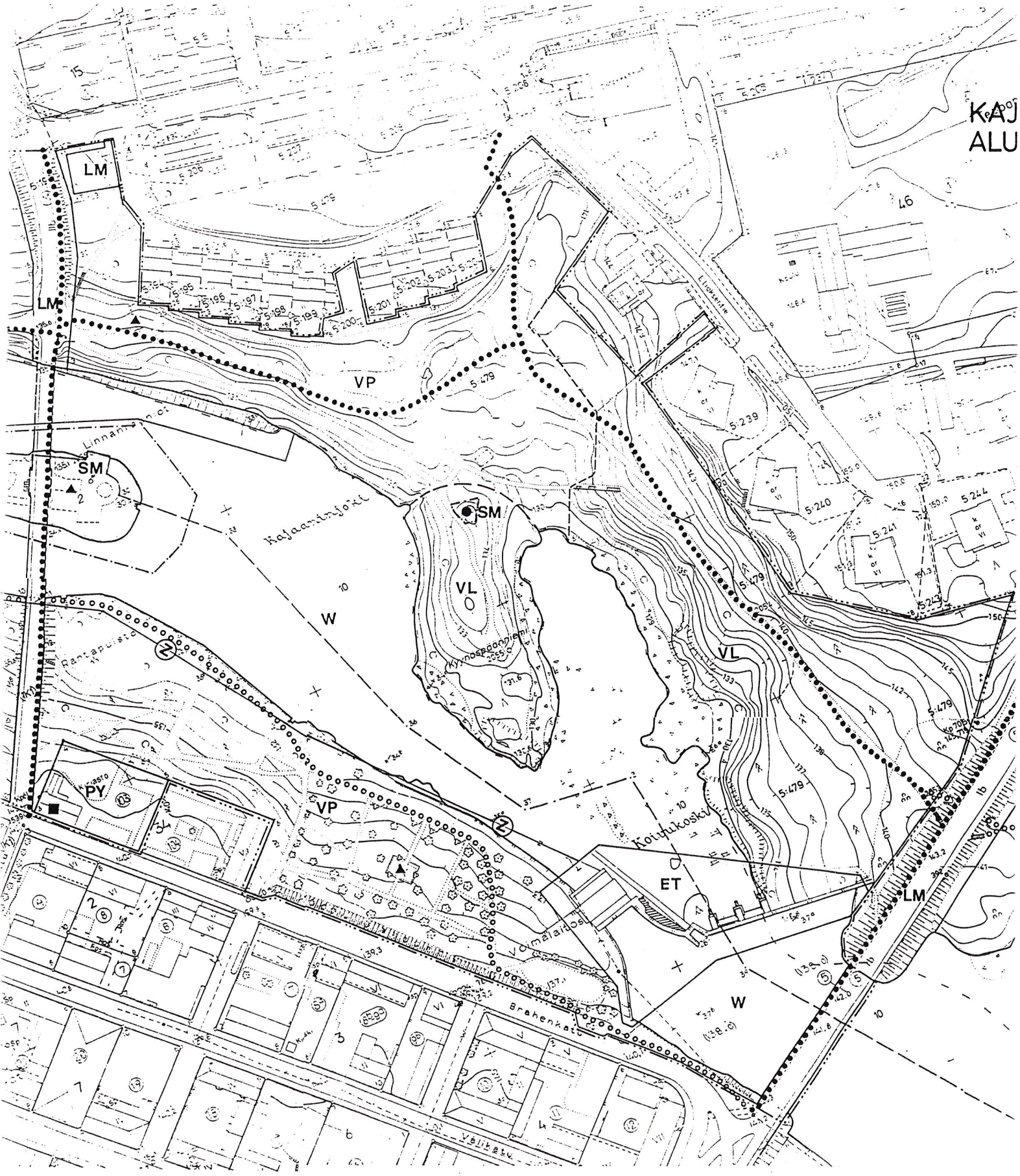
PÄ

AH

LIITEKARTTA 2a

OTE KAJAANIN KESKEISTEN ALUEIDEN OSAYLEISKAAVASTA 1:10000

LIITEKARTTA 2b



KAJAANI

LIITEKARTTA 2b

KAJAANINJOEN KESKEISTEN ALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

AP ERILLISTEN JA KYTKETTYJEN PIENTALOJEN KORTTELIALUE

PY YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE

VL LÄHIVIRKISTYSALUE

VP RAKENNETTU PUISTO
PUISTON RAKENTAMINEN ON PERUSTUTTAVA HYVÄKSYTTYYN PUISTOSUUNNITELMAAN. SUUNNITELMASTA ON PYYDETTÄVÄ MUSEOASIANTUNTIJAN LAUSUNTO.

ET TEKNISEN HUOLLON ALUE
MUUTOKSET VOIMALAITOSTEN RAKENTEISSA SALLITAAN, MUTTA ÄMMÄKOSKEN VOIMALAITOKSEN OSALTA MERKITTÄVISTÄ ULKOPUOLISISTA MUUTOKSISTA ON NEUVOTELTAVA MUSEOVIRANOMAISEN KANSSA.

SM SUOJELUALUE, KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS
KAIKKI MUUTOKSIIN TÄHTÄÄVÄT TOIMENPITEET VAATIVAT MUINAISMUISTOLAIN MUKAISEN LUVAN.

SH SUOJELUALUE, HISTORIALLINEN
TOIMENPITEISTÄ JOTKA KOHDISTUVAT ALUEISIIN ON NEUVOTELTAVA MUSEOVIRASTON KANSSA.

■ SUOJELUKOHDE
RAKENNUSTEN ULKOPUOLISIIN MUUTOKSIIN ON HANKITTAVA MUSEOVIRANOMAISEN LAUSUNTO.

LM MAANTIELIIKENTEEN ALUE.

LV VESILIIKENTEEN ALUE

W VESIALUE

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

ALUEEN RAJA

OHJEELLINEN ALUEEN RAJA

SUOJA-ALUEEN RAJA / ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA

(Z) SÄHKÖLINJA

●●●●● KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ

○○○○○ ULKOILUREITTI

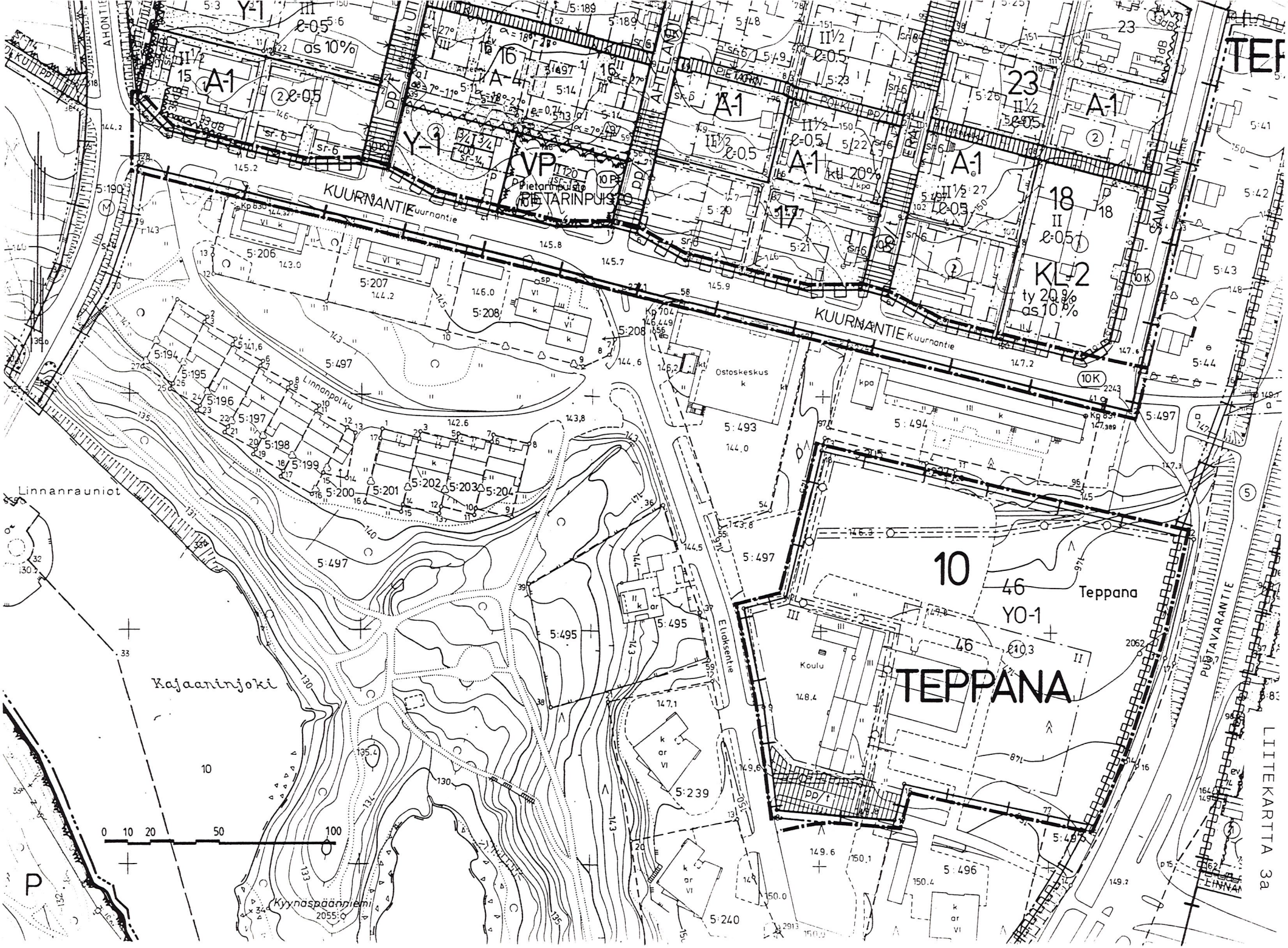
▲ VIRKISTYS JA MATKAILUKOHDE

● ERITYINEN KOHDE

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	30.9.-83
PIIR No	
MK.	1 : 000
SUUNN	ROS
PIIRT	ROS

KAUPUNGINARKKITEHTI


TEPPANA
KUURNANTIE
Kuurnantie
PIETARINPUISTO
Pietarinpuisto
Linnanpolku
Linnanrauniot
Kajaaninjoki
Kyynaspäänniemi
Ellaksentie
Koulu
Teppana
PUISTAVARANTIE
SAMUELINTIE
AHONTIE
PIETARINPOLKU
AHTELANTIE
LIITEKARTTA 3a
A-1
Y-1
Y0-1
VP
KL-2
10K
10P
Ostoskeskus
5:493
5:494
5:497
5:495
5:496
5:239
5:240
5:206
5:207
5:208
5:194
5:195
5:196
5:197
5:198
5:199
5:200
5:201
5:202
5:203
5:204
0 10 20 50 100

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI
10 TEPPANA
KORTTELI 46 JA KATUALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

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

Otteen voimassa olevasta asemakaavasta oikeaksi todistaa
Kajaanissa 11 .11.1993

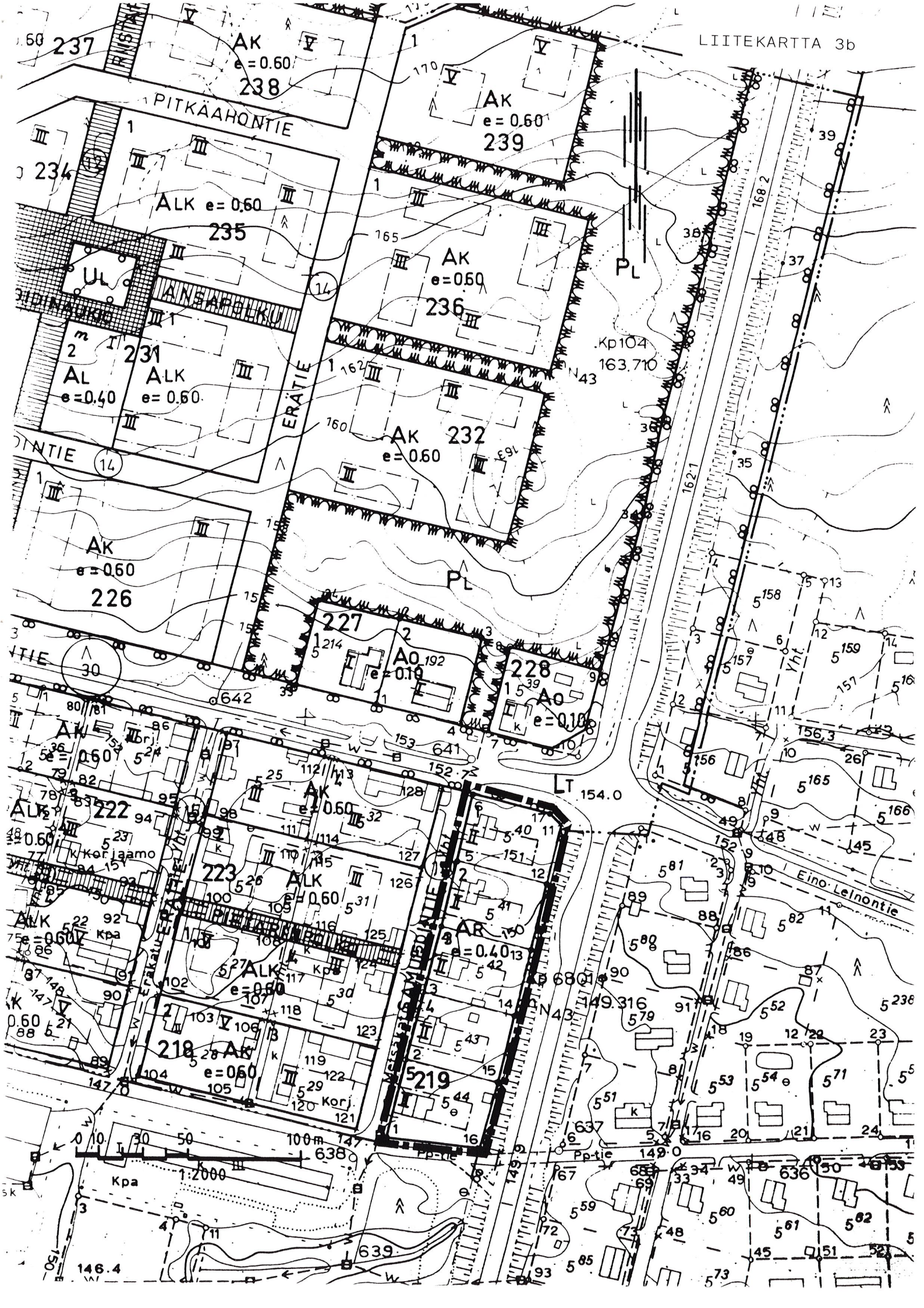
Timo Soininen
kaupungingeodeetti

POISTOKARTTA

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	29.10.1993
PIIR.N:o	24 / 93
MK	1:1000
SUUNN.	IH

IRMELI HANKA


LIITEKARTTA 3b
237
AK
e = 0.60
238
PITKÄAHONTIE
234
ALK e = 0.60
235
UL
ANSAPOLKU
231
AL
e = 0.40
ALK
e = 0.60
ERÄTIE
239
AK
e = 0.60
236
PL
Kp104
163.710
N43
232
AK
e = 0.60
226
227
AO
e = 0.10
228
AO
e = 0.10
LT 154.0
222
223
ALK
e = 0.60
AR
e = 0.40
218
219
Kpa
Korj.
Eino Leinontie
Kp 680
149.316
N43
Pp-tie
636
637
638
639
1:2000
100m
146.4

LIITEKARTTA 3b

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI
TEPPANAN RAKENNUSKAAVAN KORTTELI 219

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

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

Otteen voimassa olevasta rakennus-
kaavasta oikeaksi todistaa
Kajaanissa 11.11.1993

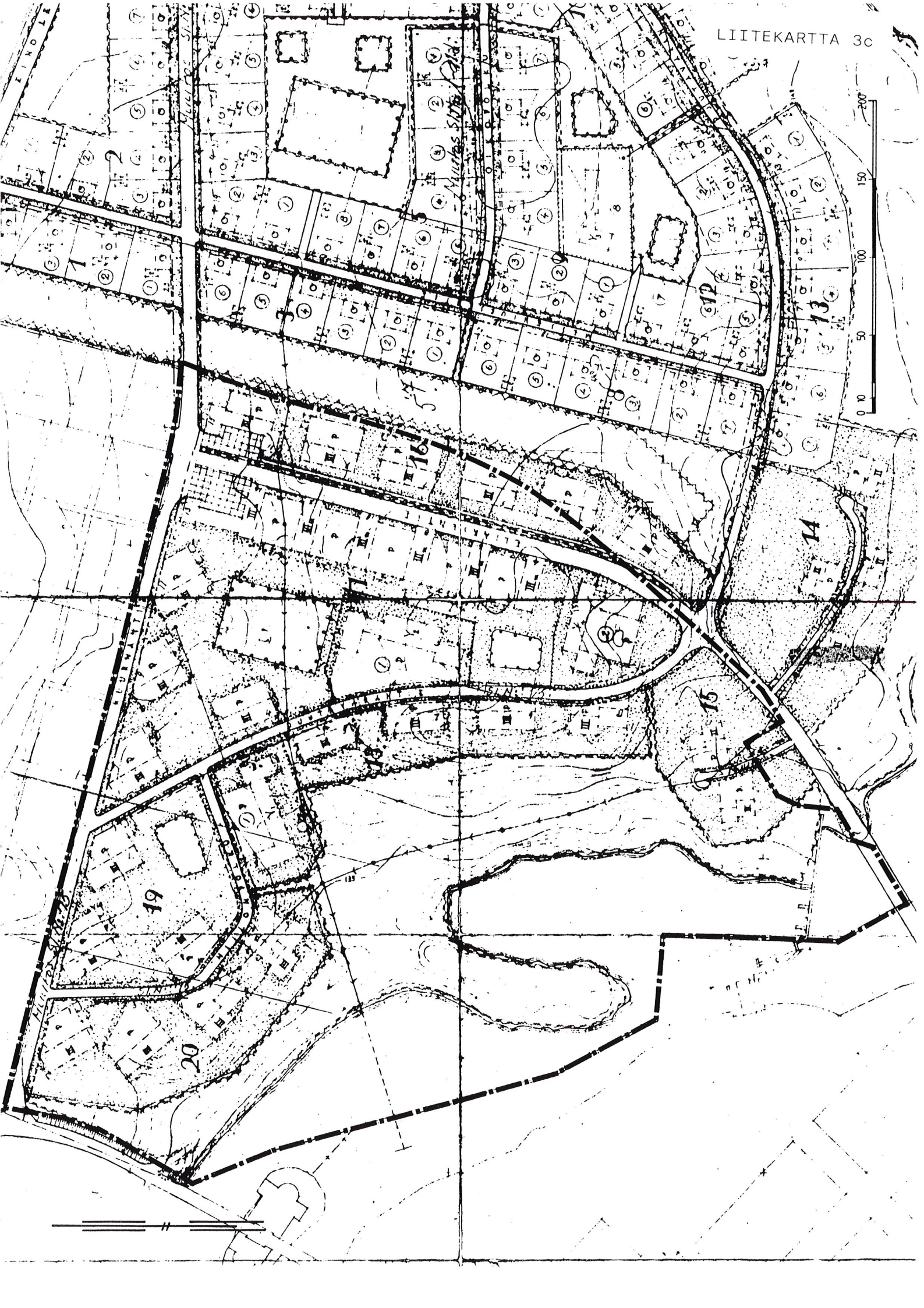
Timo Soininen
kaupungingeodeetti

POISTOKARTTA

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	29.10.1993
PIIR.N:o	26/93
MK	1:2000
SUUNN.	IH

IRMELI HANKA


LIITEKARTTA 3c
0 10 50 100 150 200

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI

LINNANTAUSKYLÄN RAKENNUSSUUNNITELMAN KORTTELIT 17-20, OSIA KORTTELEISTA 15, 16 SEKÄ RAKENNUS-KAAVATIE-, PUISTO- JA VESIALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

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

Otteen voimassa olevasta rakennus-
kaavasta oikeaksi todistaa
Kajaanissa 11.11.1993

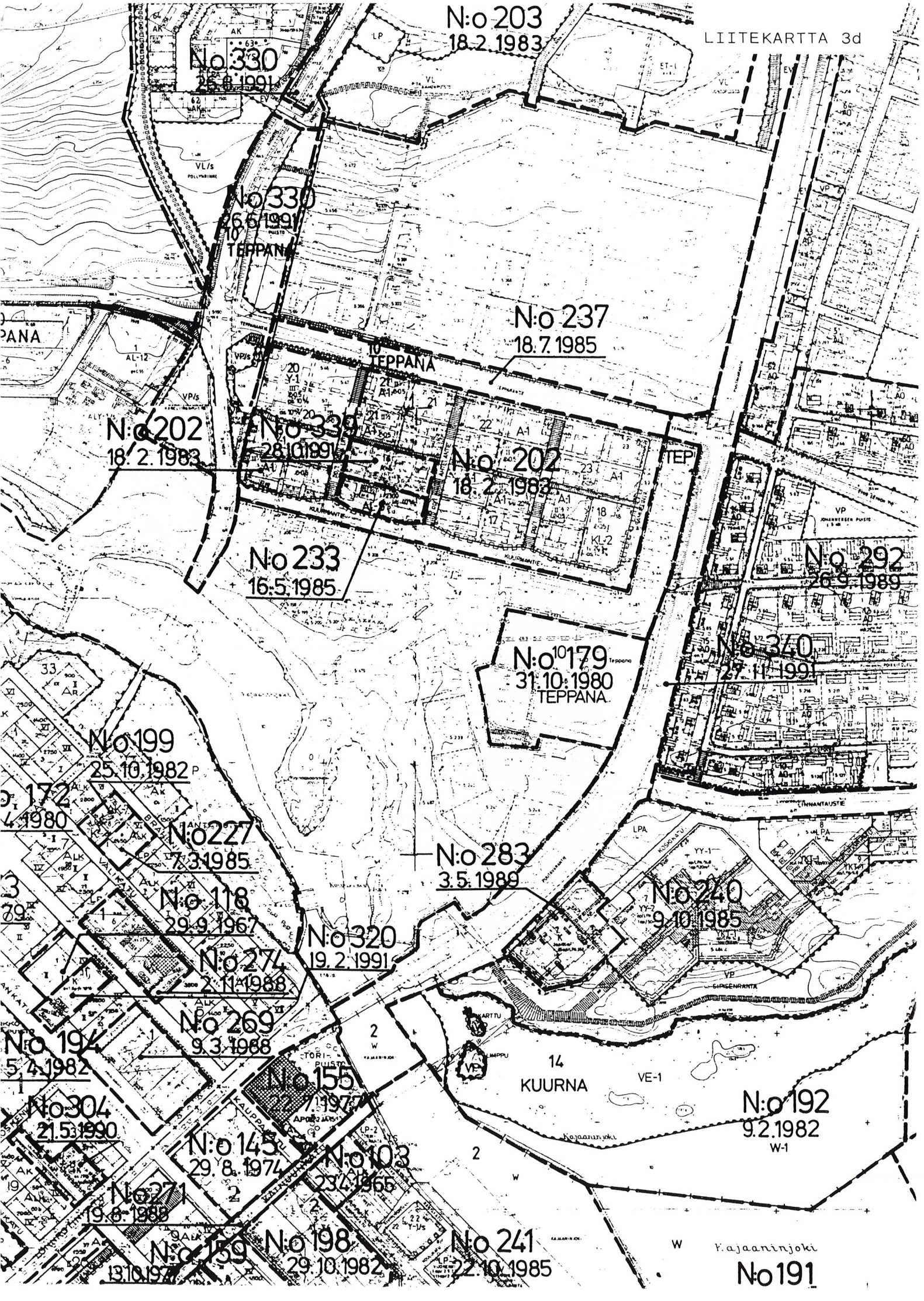
Timo Soininen
kaupungingeodeetti

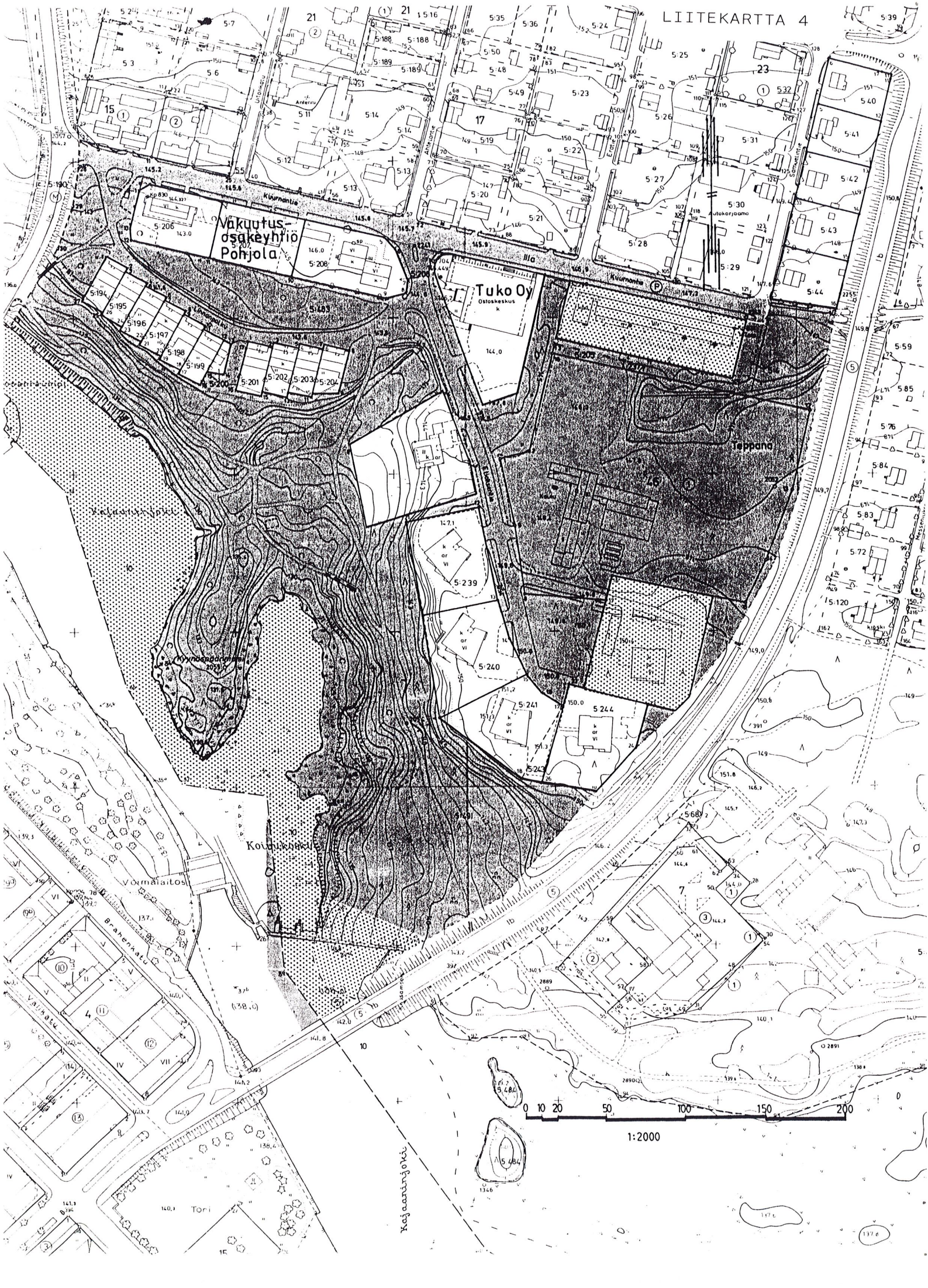
POISTOKARTTA

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

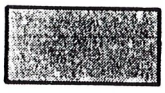
PVM	29.10.1993				
PIIR.N:o	25/93				
MK	1:2000				
SUUNN.	IH				

IRMELI HANKA

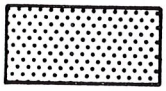

LIITEKARTTA 3d
N:o 203
18.2.1983
N:o 330
26.6.1991
N:o 330
26.6.1991
10 TEPPANA
N:o 237
18.7.1985
10 TEPPANA
N:o 202
18.2.1983
N:o 330
28.10.1991
N:o 202
18.2.1983
N:o 233
16.5.1985
N:o 292
26.9.1989
N:o 340
27.11.1991
N:o 10179 Teppana
31.10.1980
TEPPANA
N:o 199
25.10.1982
N:o 227
7.3.1985
N:o 118
29.9.1967
N:o 274
2.11.1988
N:o 269
9.3.1988
N:o 320
19.2.1991
N:o 283
3.5.1989
N:o 240
9.10.1985
N:o 194
5.4.1982
N:o 304
21.5.1990
N:o 155
22.9.1977
N:o 145
29.8.1974
N:o 103
23.4.1965
N:o 271
19.8.1988
N:o 159
13.10.1977
N:o 198
29.10.1982
N:o 241
22.10.1985
14 KUURNA
VE-1
N:o 192
9.2.1982
W-1
Kajaaninjoki
N:o 191


LIITEKARTTA 4
Vakuutus-
osakeyhtiö
Pohjola
Tuko Oy
Ostoskeskus
Kuurnantie
Ilmarinkatu
Eteläranta
Teppana
Kauppakatu
Vormalaitos
Brahenkatu
Vaihtaja
Kajaaninjoki
Tori
0 10 20 50 100 150 200
1:2000

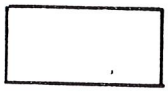
MERKINTÖJEN SELITYKSET:



KAUPUNKI



YHTYNEET PAPERITEHTAAT



YKSITYINEN

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 10 TEPPANA

KORTTELIT 19, 46, 56-61 SEKÄ KATU-, LP-, PUISTO-, EV-, ET- JA VESIALUETTA

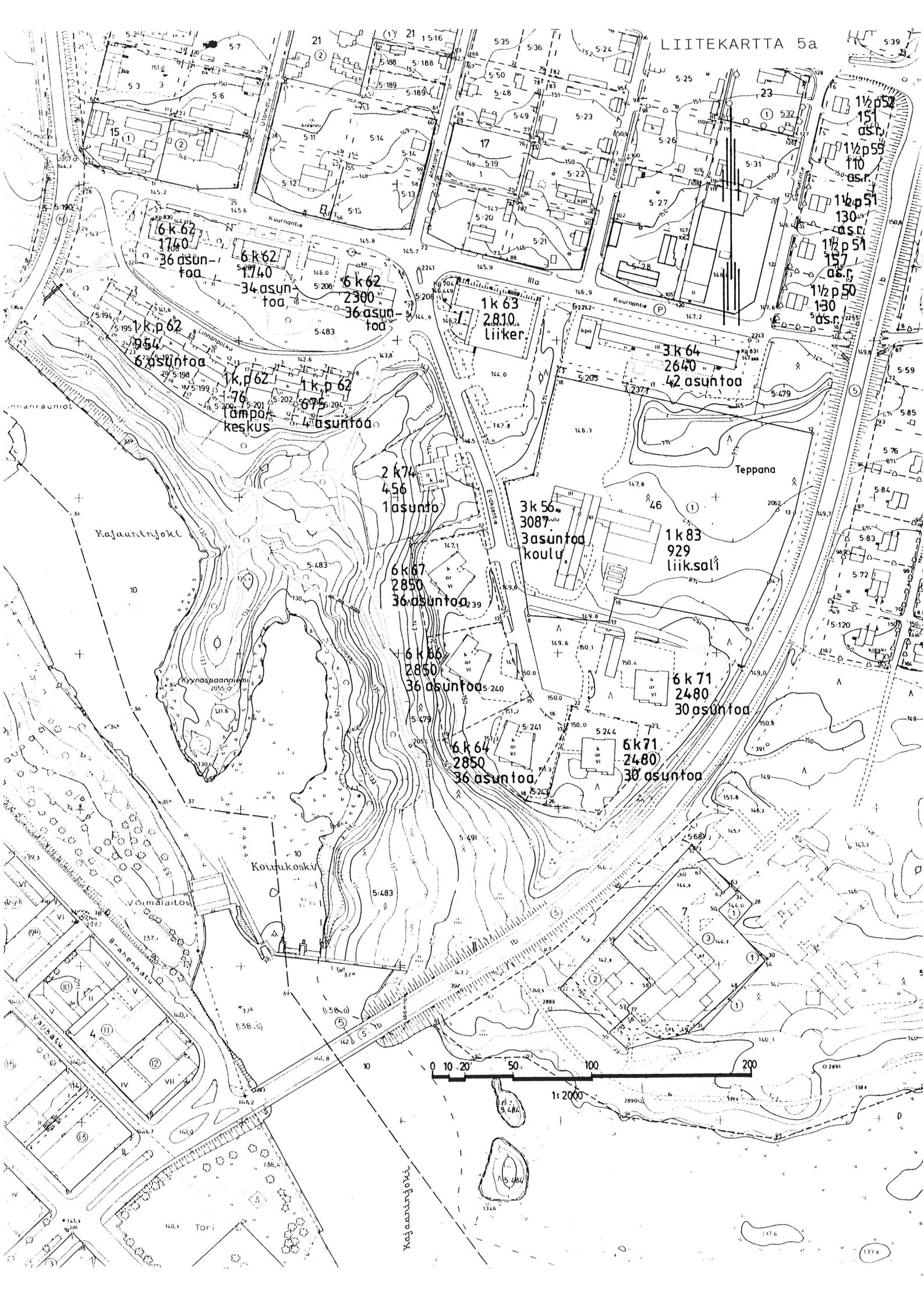
MAANOMISTUS

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	29.10.1993
PIIR.N:o	29/93
MK	1:2000
SUUNN.	IH

Irmeli Hanka

IRMELI HANKA


LIITEKARTTA 5a
6 k 62
1740
36 asuntoa
6 k 62
1.740
34 asuntoa
6 k 62
2300
36 asuntoa
1 k 63
2810
liiker.
1 k,p 62
954
6 asuntoa
1 k,p 62
76
tampor.
keskus
1 k,p 62
675
4 asuntoa
2 k 74
456
1 asunto
3 k 64
2640
42 asuntoa
3 k 56
3087
3 asuntoa
koulu
1 k 83
929
liik.sali
6 k 67
2850
36 asuntoa
6 k 66
2850
36 asuntoa
6 k 64
2850
36 asuntoa
6 k 71
2480
30 asuntoa
6 k 71
2480
30 asuntoa
1½ p 52
151
as.r.
1½ p 55
110
as.r.
1½ p 51
130
as.r.
1½ p 51
157
as.r.
1½ p 50
130
as.r.
Kajaaninjoki
Koulukoski
Kyynäspäänniemi
Voimalaitos
Brahenkatu
Valtakatu
Kuurnantie
Ulitorinkatu
Antintie
Eteläkatu
Linnankatu
Teppana
Tori
0 10 20 50 100 200
1:2000

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

3 k 56	KERROSTEN LUKUMÄÄRÄ, RAKENNUSAINE (k=kivi, p=puu), VALMISTUSVUOSI 1900-LUVULLA
2800	KERROSALA
as.rak.	KÄYTTÖTARKOITUS

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 10 TEPPANA

KORTTELIT 19, 46, 56-61 SEKÄ KATU-, LP-, PUISTO-, EV-, ET- JA VESIALUETTA

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ
NYKYINEN RAKENNUSKANTA

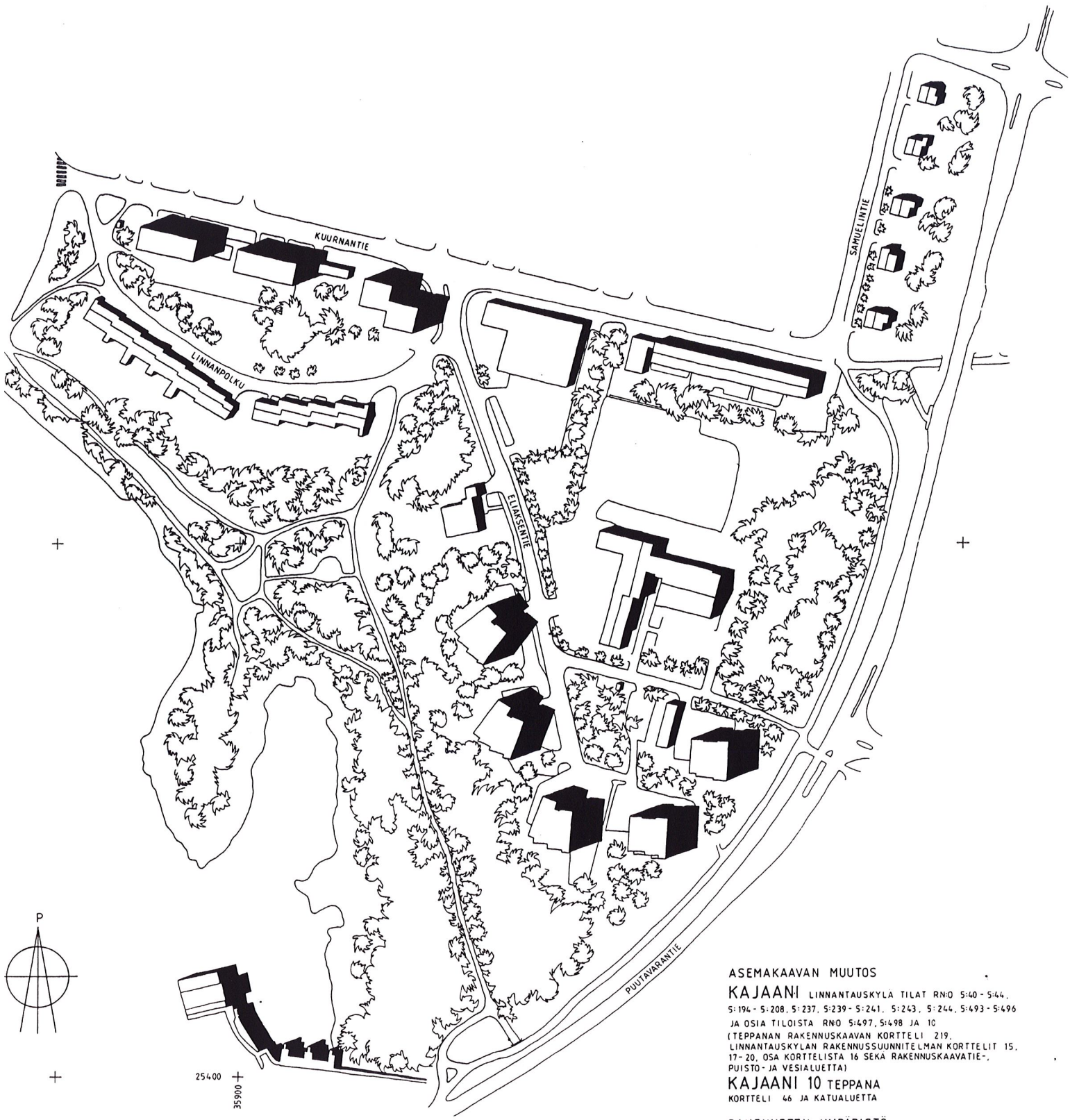
KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	29.10.1993
PIIR.N:o	27/93
MK	1:2000
SUUNN.	PH

Irmeli Hanka

IRMELI HANKA

LIITEKARTTA 5 b



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI LINNANTAUSKYLÄ TILAT RN:O 5:40 - 5:44, 5:194 - 5:208, 5:237, 5:239 - 5:241, 5:243, 5:244, 5:493 - 5:496 JA OSIA TILOISTA RN:O 5:497, 5:498 JA 10 (TEPPANAN RAKENNUSKAAVAN KORTTELI 219, LINNANTAUSKYLÄN RAKENNUSSUUNNITELMAN KORTTELIT 15, 17 - 20, OSA KORTTELISTA 16 SEKÄ RAKENNUSKAAVATIE-, PUISTO - JA VESIALUETTA)

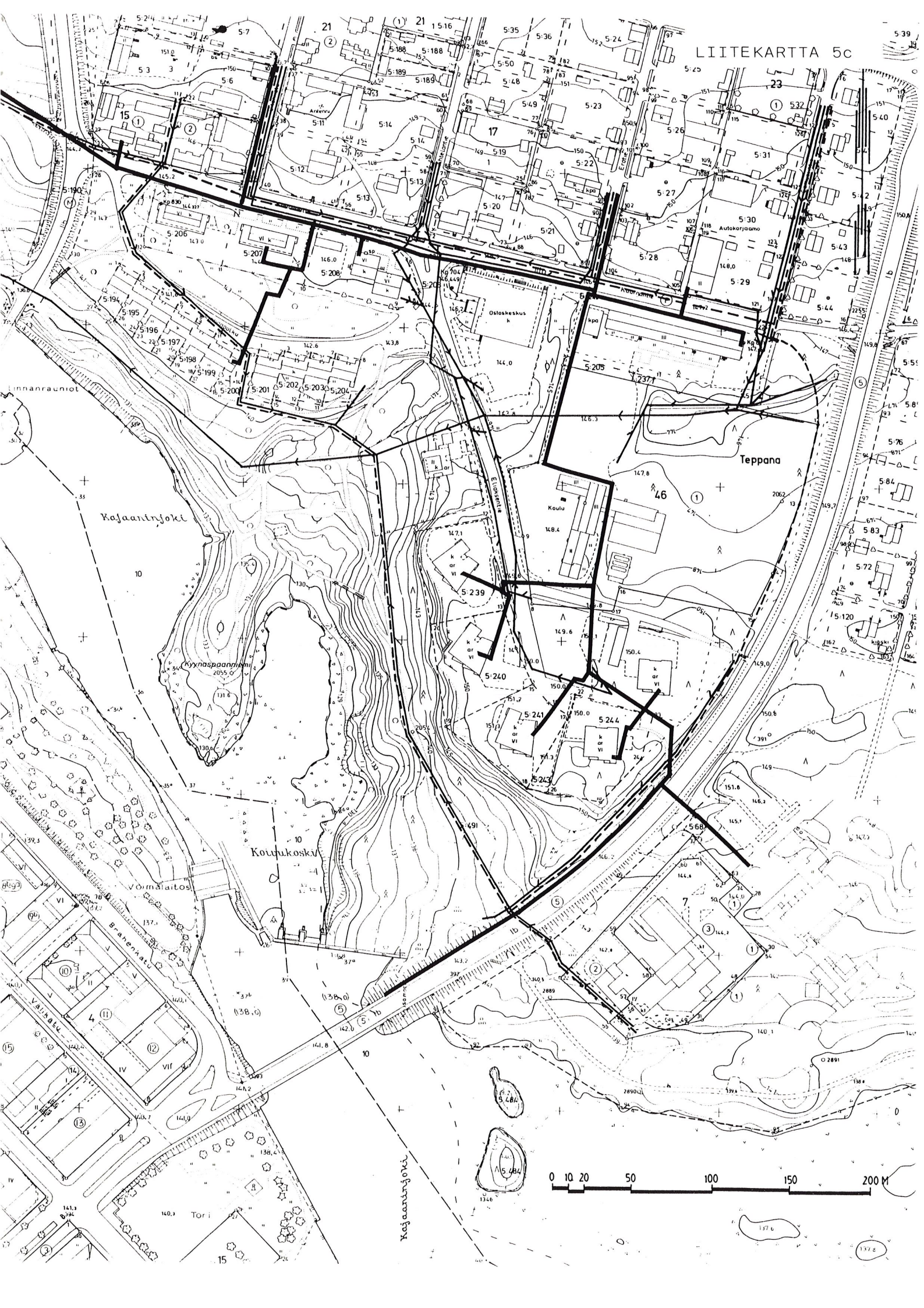
KAJAANI 10 TEPPANA
KORTTELI 46 JA KATUALUETTA

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ
HAVAINNEKUVA NYKYTILANTEESTA

0 10 30 50 100 m
1:1000

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS JA TALONSUUNNITTELUOSA

PVM 29.12.1993
PIIR.N:O 31/93
MK 1:1000
SUUNN PH
AH
IRMELI HANKA


LIITEKARTTA 5c
Teppana
Koulukoski
Kajaaninjoki
Kyynäspäänniemi
Ostoskeskus
Koulu
Autokorjaamo
Tori
Brahenkatu
Voimalaitos
Linnanrauniot
0 10 20 50 100 150 200 M

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

RAKENNETTU

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 10 TEPPANA

KORTTELIT 19, 46, 56-61 SEKÄ KATU-, LP-,
PUISTO-, EV-, ET- JA VESIALUETTA

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

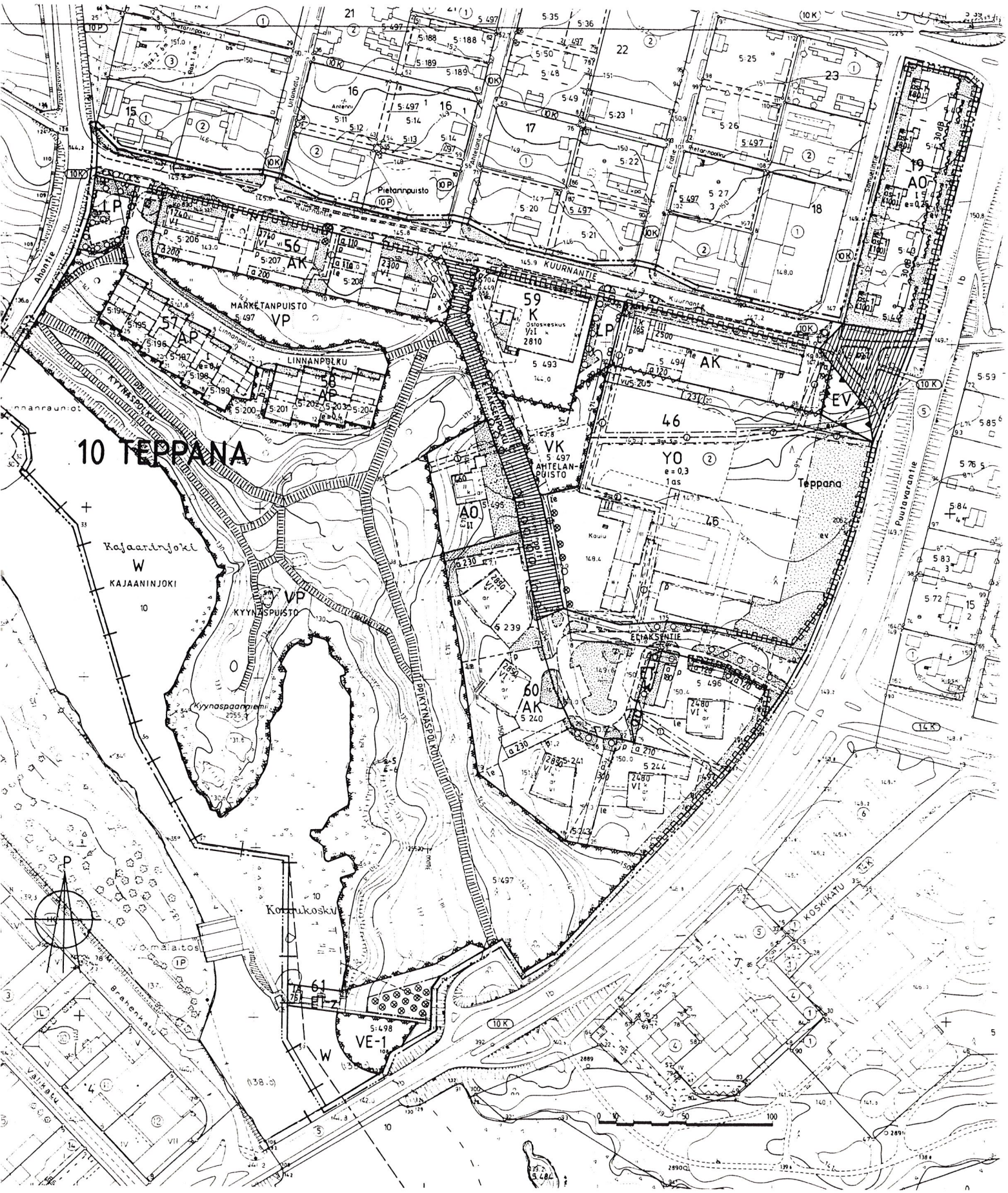
YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	29.10.1993
PIIR.N:o	28/93
MK	1:2000
SUUNN.	PH

Irmeli Hanka

IRMELI HANKA
ASEMAKAAVA ARKKITEHTI


10 TEPPANA
KUURNANTIE
MARKETANPUISTO
VP
LINNANPOLKU
KYYNÄSPOLKU
KYYNÄSPUISTO
Kajaaninjoki
W
KAJAANINJOKI
Kyynaspaanpiemi
Kuurnukoski
PIKKYMÄSPOLKU
AHTELANPUISTO
ECKAKSENTIE
Teppana
KOSKIKATU
Brahenkatu
Väinäkatu
Ahontie
Pietarinpuisto
Antenni
Kauppa
Kuurnantie
Puutavarantie
Eckaksentie
Pietarinaukio
Urianmatu
Ahontie
Tehtaankatu
Linnanpolku
Kyynäspolku
Ahtelantie
Eckaksentie
Pikkymäspolku
Koskikatu
Brahenkatu
Väinäkatu
Kuurnantie
Puutavarantie
Tehtaankatu
Urianmatu
Ahontie

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

AP — Asuinpientalojen korttelialue.

AO — Erillispientalojen korttelialue.

YO — Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

K — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

VP — Puisto.

VK — Leikkikenttä.

VE-1 — Virkistysalue erityistarkoituksiin. Toukokuun 1. päivän ja syyskuun 30. päivän välisenä aikana normaalisti esiintyvän alimman vesirajan yläpuolelle jäävät alueet on rakennettava kuten puistoalueet ja alapuolelle jäävät alueet raivattava vähintään 70 cm kulkusyvyyteen.

LP — Yleinen pysäköintialue.

ET-k — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue kierrätystä varten.

ET-z — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue sähkölaitosta varten.

EV — Suojaviheralue.

W — Vesialue.

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.

56 — Korttelin numero.

LINNANPOLK — Yleisen alueen nimi.

2850 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

½ I — 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.

e = 0,25 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

as-1 (100) — Asuinrakennuksen rakennusala. Kerrosluvun tulee olla I1/2 ja kattokaltevuuden α = 30° ja julkisivumateriaalin puuta. Suluissa oleva luku ilmaisee rakennusalalle vähintään varattavan kerrosalan määrän tontin kokonaisrakennusoikeudesta.

k — Rakennusala, joille saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia.

a — Auton säilytyspaikan rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

30 dB — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dB (A).

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

vu — Pallokenttä varten varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

ev — Suojaviheralueeksi istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

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

Katu.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/t — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

h-1 — Huoltoliikenteelle varattava alueen osa, ajoneuvon käytöstä sovittava maanomistajan kanssa.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

p — Pysäköimispaikka.

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

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen osa, jonka kohdalle on rakennettava aita.

sm — Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.

s-5 — Suojeltava alue. Alue tulee hoitaa niin, että sen kasvillisuuden monipuolisuus ja paikallisesti arvokas lehto säilyvät.

s-6 — Suojeltava alueen osa. Luontohavaintoalue, koulumetsä.

Muuntajaa varten varattu alueen osa.

1 as — Luku osoittaa, montako asuntoa tontilla saa olla.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

Erillispientalo	2 ap/asunto
Kerros- ja rivitaloasunto	1/85 k-m²
Toimisto- ja liiketila	1/50 k-m²
Peruskoulu	1/300 k-m²

Useamman kuin 4 auton pysäköintialueen tulee noudattaa seuraavia vähimmäisetäisyyksiä asuinhuoneiden ikkunoista ja leikkialueesta
- jos kohtisuora etäisyys on alle 15 metriä, tulee alueen olla vähintään 1 metrin asuinhuoneiden lattialasoa alempana tai riittävän korkealla tiiviillä aidalla suojattu,
- jos kohtisuora etäisyys on alle 8 metriä, tulee alueen olla 2 metriä alempana tai autopaikat varustettuna katoksella,
- jos kohtisuora etäisyys on alle 5 metriä leikkialueesta, tulee pysäköintialueen olla vähintään 1 metri sitä alempana tai suojattu riittävän tiiviillä aidalla.

ASUINKORTTELIALUEET:

Ellei toisin ole rakennusalalla osoitettu, on noudatettava seuraavia rakennuksen vähimmäisetäisyyksiä rajoista ja ikkunaehtoja:
- 2 metriä katu-, liikenne- tai virkistysalueen rajasta. Seinässä saa olla ikkunoita
- 3 metriä naapuritontin rajasta
- 3-5 metrin päässä naapuritontin rajasta saa olla vain sellaisia ikkunoita, ei kuitenkaan asuinhuoneiden pääikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiasta
- 5 m naapuritontin rajasta saa olla asuinhuoneiden pääikkunoita
- jokaisessa asunnossa tulee olla 1 asuinhuone, jonka pääikkunan edessä on yksikerroksisessa rakennuksessa vähintään 16 metriä ja kaksikerroksisessa rakennuksessa vähintään 20 metriä vapaata tilaa
- samalla tontilla olevien huoneistojen asuinhuoneiden pääikkunan kohtisuora etäisyys tulee olla yli 10 metriä. Lähempänä asuinhuoneen pääikkunaa saa olla vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiasta
- tontilla autonsäilytyspaikan edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 metrin pituinen vapaa tila.

ASUINRAKENNUSTEN ENIMMÄISKORKEUDET:

Asuinrakennusten enimmäiskorkeudet vesikaton ja julkisivupinnan leikkauskohtaan ovat:

1 kerrokseen oikeuttavalla rakennusalalla 3,5 m
2 kerrokseen oikeuttavalla rakennusalalla 7 m
3 kerrokseen oikeuttavalla rakennusalalla 10,5 m
6 kerrokseen oikeuttavalla rakennusalalla 19,5 m

Autotalli- ja varastorakennukset asuintontteilla 2,5 m

KELLARIKERROS, KASVILLISUUS, AITAAMINEN, LEIKKI- JA OLESKELUALUE

Kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella. Asuintonteilla tulee olla kasvavia puita 1/125 m² ja pensaita 10/100 m². Puiden korkeuden tulee olla vähintään 1,5 m. Tontit on kadun puolella aidattava aidalla tai pensasaidalla. Yhtenäistä leikki- ja oleskelualuetta on varattava tontilla 0,15 m² asuntokerrosalaneliömetriä kohti.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI LINNANTAUSKYLA TILAT RN:O 5:40 - 5:44, 5:194 - 5:208, 5:237, 5:239 - 241, 5:243, 5:244, 5:493 - 5:496, JA OSIA TILOISTA RN:O 5:497, 5:498,10 SEKÄ LAHJ.MAA NO:1 VESIALUET (TEPPANAN RAKENNUSKAAVAN KORTTELI 219, LINNANTAUSKYLAN RAKENNUSSUUNNITELMAN KORTTELIT 17-20, OSIA KORTTELEISTA 15,16 SEKÄ RAKENNUSKAAVATIE-, PUISTO- JA VESIALUETTA)

10 TEPPANA

KORTTELI 46 JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 10 TEPPANA

KORTTELIT 19, 46, 56-61 SEKÄ KATU-, LP-, PUISTO-, EV-, ET- JA VESIALUETTA

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALOUSSUUNNITTELUOSASTO

SAILYTYS

PVM	29.10.1993	5.7.1994	
PIIR N:o	23/93		
MK	1:1000		
SUUNN	IH	IRMELI HANKA	
PIIRT	RR	ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI	

VAHVISTETTU

PÄÄTÖKSELLÄ N:O

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 491/87 MUKAINEN KARTOITUS ON SUORITETTU KIITA-71 TAYDENNYSKARTOITUS V 1993

KAUPUNGINGEODEETTI TIMO SOININEN

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN POYTÄKIRJAN § N ROHDALLA TE KEMAN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄ 19

VIRAN PUOLESTA TIMO HALONEN
KANSLIAPÄÄLLIKKÖ

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 10 TEPPANA

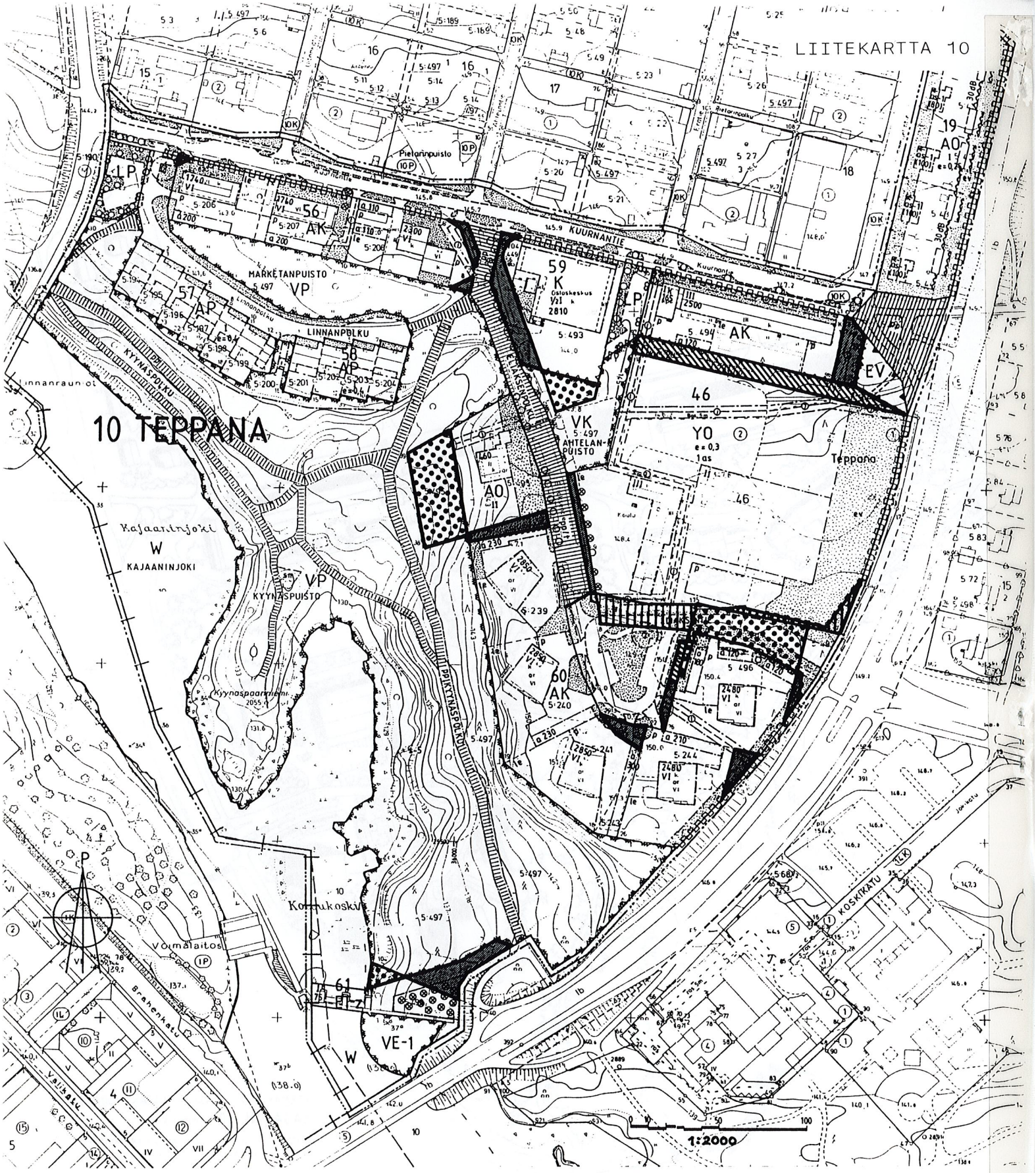
KORTTELIT 19, 46, 56-61 SEKÄ KATU-, LP-, PUISTO-, EV-, ET- JA VESIALUETTA

HAVAINNEPIIRROS

0 10 30 50 100 m

1:1000

KAJAANIN KAUPU
TEKNINEN JOHTO
KAAVOITUS JA MITTAUS
29.10.1993 30.11.1994
30.11.93
1:1000
PM
TARKASTANUT



MUUTOKSET ALUEEN MAANOMISTUKSESSA JA -KÄYTÖSSÄ

TONTTIIN LIITETTÄVÄ ALUE KAUPUNKI ⟶ YKSITYINEN

TONTTIIN LIITETTÄVÄ ALUE KAUPUNKI ⟶ KAUPUNKI

TONTISTA LUOVUTETTAVA ALUE YKSITYINEN ⟶ KAUPUNKI

TONTISTA LUOVUTETTAVA ALUE KAUPUNKI ⟶ KAUPUNKI