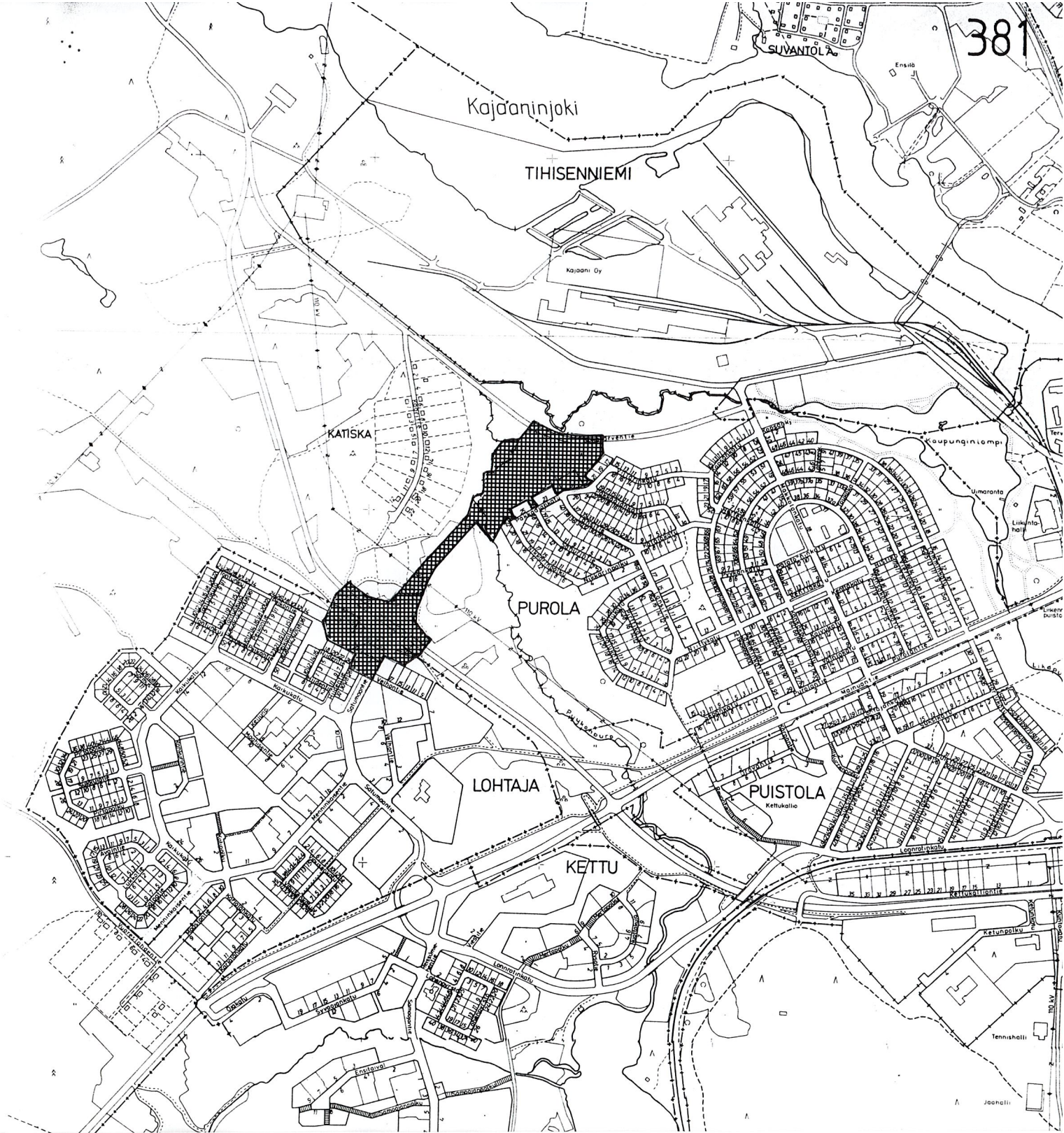




ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI LAHJOITUSMAA N:O 1

4 PUROLA KORTTELI 48, KATU- JA PUISTOALUETTA

9 LOHTAJA KATU- JA PUISTOALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 4 PUROLA KORTTELI 48, KATU- JA PUISTOALUETTA

9 LOHTAJA KATU-, PUISTO-, LYS- JA EV-ALUETTA



**KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS
KAUPUNKIRAKENNE-
VASTUUALUE**

27.10.1994

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 ja vaikutukset
- 4 Toteuttaminen
- 5 Suunnitteluvaiheet

TILASTOTIEDOT

LIITEKARTAT

- 1 Seutukaava
- 2 Ote Kajaanin keskustaajaman yleiskaavasta 1:10 000
- 2a Ote Tihisenniemen osayleiskaavasta
- 3 Poistokartta / voimassa oleva asemakaava
- 3a Kaavoitustilannekartta
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen

Kaava/päiväys _____

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
ALY	0,2918	2,5		584	0,20		+0,2918	+ 584
Y							-0,2918	- 584
katualue	3,9490	34,0					+3,5275	
LYS	1,8895	16,2					+1,8895	
VL	3,2950	28,3					-2,8985	
EV	2,2052	19,0					+2,2052	
koko alue	11,6305	100		584			+4,7237	+ -0

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 27. päivänä lokakuuta 1994 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVA KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Lahjoitusmaa n:o 1

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 4 Purola
kortteli 48
katu- ja puistoalueita
Kaupunginosa 9 Lohtaja
katu- ja puistoalueita

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 4 Purola
kortteli 48
katu- ja puistoalueita
Kaupunginosa 9 Lohtaja
katu-, puisto-, liikenne- ja suojaviheraluetta

Kaava-alue sijaitsee n. 2,5 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta länteen.

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.

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Alueelle laadittavia yleiskaavan mukaisia asemakaavoja ja asemakaavan muutoksia ei ole alistettava lääninhallituksen vahvistettavaksi. Yleiskaavassa alue on pientalovaltaisista asuntoalueista, kokoojakatu-, lähivirkistys-, tie-, liikenne- ja suojaviheraluetta. (liitekartta 2)

Yksityiskohtaisemmin aluetta on käsitelty Tihisennien osayleiskaavassa (kv 25.6.1990). (liitekartta 2a)

Alueella on voimassa 6.11.1954, 9.3.1973 ja 31.8.1979 vahvistetut asemakaavat. (liitekartta 3a)

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.4.1991.

Asemakaavan muutosalue kuluu kiinteistö- ja yleisten alueiden rekistereihin. Muu alue on maarekisterissä.

Alueen pohjakartta on hyväksytty 31.12.1962 ja teknisen palvelukeskuksen maa- ja mittaus -vastuualue on täydentänyt sitä vuosittain.

Alueen omistaa Kajaanin kaupunki.

Alueelle on v. 1988 rakennettu Sokajärven paikallistie ja siihen Lohtajan kaupunginosan liittävä Satumaantie, v. 1994 on rakennettu Satumaantien jatkeeksi vanhalle Sokajärventielle Purolan luoteispuolella johtava kevyenliikenteen väylä.

Lisäksi alueella on vesihuollon paineenkorotusasema ja loka-autojen tyhjennysasema.

Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin.

Alueella virtaa Pyykönpuro.

2

TAVOITTEET

Tavoitteena on varaamalla yleiskaavan mukainen katualue Satumaantietä varten liittää Lohtaja keskusta- ja työpaikka-alueisiin toisella ajosuoritetta vähentävällä ja liikennevirtoja tasaavalla yhteydellä ja asemakaavan saattaminen ajantasalle.

3

ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS, NIIDEN PERUSTELUT JA VAIKUTUKSET (liitekartta 7)

Alueesta on kaavoittamatonta n.5 ha.

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3) Purolan kaupunginosassa rakentamaton kortteli 4-48 on **yleisten rakennusten korttelialuetta (Y)**, kerrosluku I ja tonttitehokkuus $e=0,2$, **katualue** Länsitien jatketta varten ja **puistoaluetta (PL)**.

Lohtajan kaupunginosassa alue on Satumaantien **katualuetta** ja Vellamonpuiston **pääasiassa istutettavaa puistoaluetta (PI1)**.

Asemakaavalla muodostetaan:

Satumaantien **katualuetta**, jolla ohjeellisesti merkitään alueet ajorataa ja kevyenliikenteen väylää varten.

Sokajärventien yleistä tietä suoja- ja näkemäalueineen (LYS), sen alittava kevyen liikenteen väylä (jp/a), ja varteen suojaviheraluetta (EV).

Purolaan kuuluvaa suojaviheraluetta (EV) ja varataan sille ohjellisen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita jätevesihuoltoa varten (et-j) alueella jo olevaa loka-autojen tyhjennysmahdollisuutta varten.

Asemakaavaa muutetaan siten, että

Satumaantielle varataan **katualue**, puistoalueen **merkintätapa** saatetaan ajantasalle lähivirkistysalueeksi (VL) ja Satumaantien pohjoispuolella **suojaviheralueeksi (EV)**. Kaupunginosaraja on Pyykönpurossa.

Purolan kaupunginosassa **VL-alueet** nimetään **Kopsanpuistoksi** Länsitien itäpuolella ja muutoin **Pyykönpuronpuistoksi**. **Pyykönpuro** merkitään ohjellisen **vesialueena (w)**. Nikkarinpolku jatketaan kevyen liikenteen väylänä (**pp**) Satumaantien kevyen liikenteen väylälle.

Korttelin 4-48 kaavamääräys muutetaan käyttötarkoitukseltaan laajaksi **asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALY)**. Sen rakennusala väljennetään, kerrosluku edelleen I ja tonttitehokkuus entinen $e=0,2$.

Lohtajan kaupunginosassa osa Vellamonpuistoa muutetaan yleiskaavojen mukaisesti **suojaviheralueeksi (EV)**. Vellamonpuistoon merkitään oleva **latu ja kuntopolku** ja olevaa paineenkorotusasemaa varten varataan **alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita vesihuoltoa varten (et-v)**.

Satumaantie muodostaa yhteyden Lohtajalta vanhan Sokajärventien ja Tehdaskadun kautta Tihisenniemen ja keskustaan. Myös Katiskan ja Länsi-Purolan liikenneyhteydet lyhenevät ja selkiytyvät.

Uudella yhteydellä tasataan liikennevirtoja sen, Mainuantien (10 000 ajoneuvoa/vrk/v.1993) ja Lönnrotinkadun kesken (5200 ajoneuvoa/vrk/v.1993) ja vähennetään ajosuoritetta lyhyempinä ja selkeämpinä yhteyksinä. Yhteys tulee vähentämään ajoneuvoliikennettä Satumaantiella Lohtajan koulun kohdalla (5350 ajoneuvoa/vrk/v.1993).

Ajoradan etäisyys Pakkaajankadun rivitaloista on vähintään 50 metriä. Ottaen huomioon Tihisenniemen aiheuttama häiriö ja toisaalta väylän liikenteen luonne - pääasiassa henkiautoja - ei siitä aiheudu asumismukavuudelle olennaista haittaa. Pyykönpuron puiston kasvillisuuden lisäämisellä häiriötä voidaan vähentää.

Alueelle jo rakennettu kevyenliikenteen yhteys lyhentää ja parantaa Lohtajan yhteyksiä keskeisille työpaikka-alueille.

Pyykönpuron laaksosta on kehitettävissä monimuotoinen lähivirkistysalue, jota rikastuttaa puro ja siihen luontaisesti liittyvä kasvillisuus. Käyttökelpoisuutta Lohtajan puolelta heikentää Sokajärventie, jonka alue on varattu niin laajana, että sille ja varren EV-alueelle voidaan tarvittaessa Tihisenniemen liikenteen lisääntyessä tehdä meluvalleja.

4

TOTEUTTAMINEN

Asemakaava ja asemakaavan muutos on keskustaaajaman osayleiskaavan mukainen eikä sitä ole alistettava lääninhallituksen vahvistettavaksi, kaupunginvaltuuston hyväksyttävä.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen kaupunkirakenteen vastuualueella yhteistoiminnassa kunnallistekniikka -vastualueen kanssa.

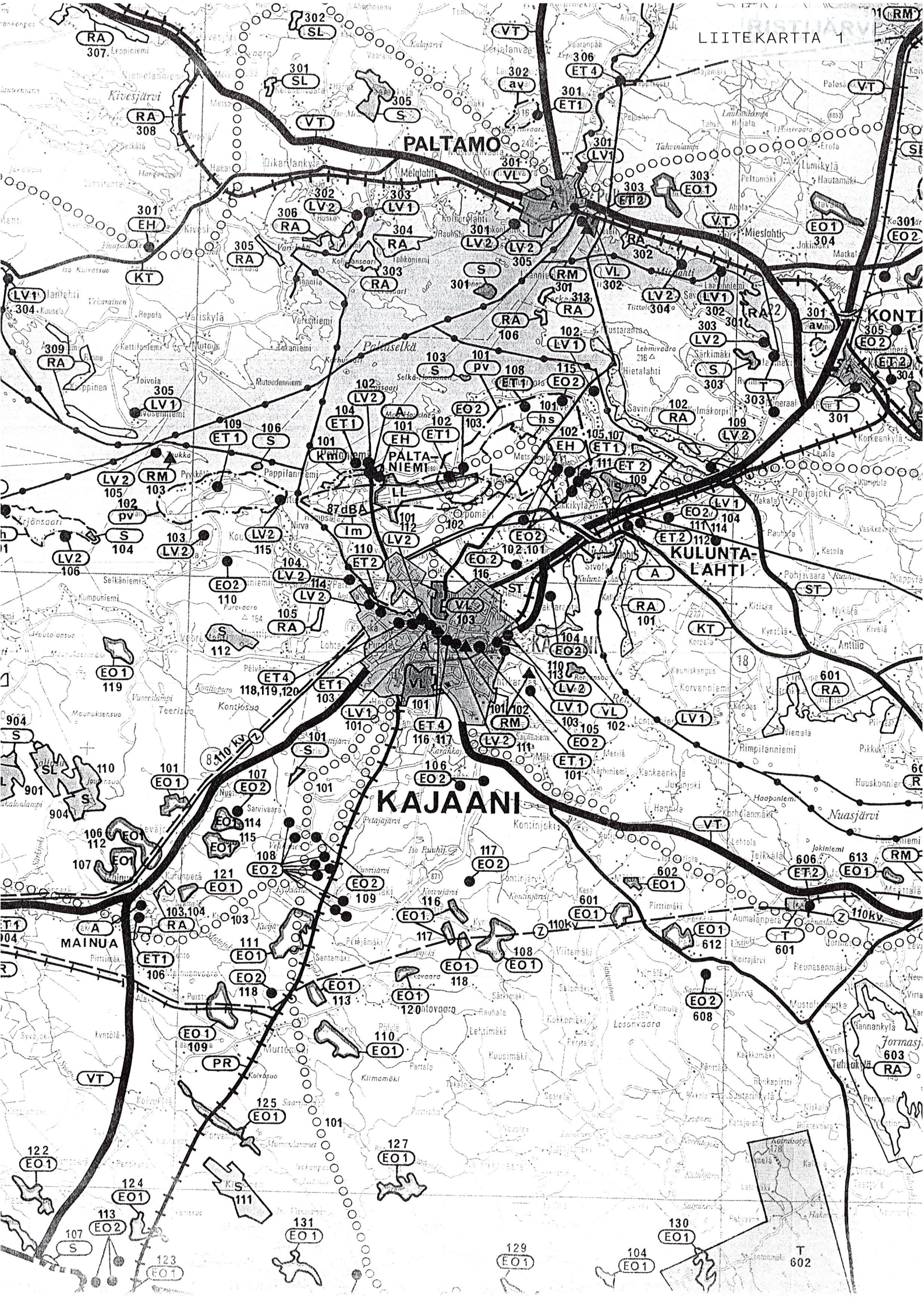
Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisen viereillääolosta on ilmoitettu Koti-Kajaanissa 2.10.1994.

Kajaanissa 27. päivänä lokakuuta 1994

Asemakaava-arkkitehti

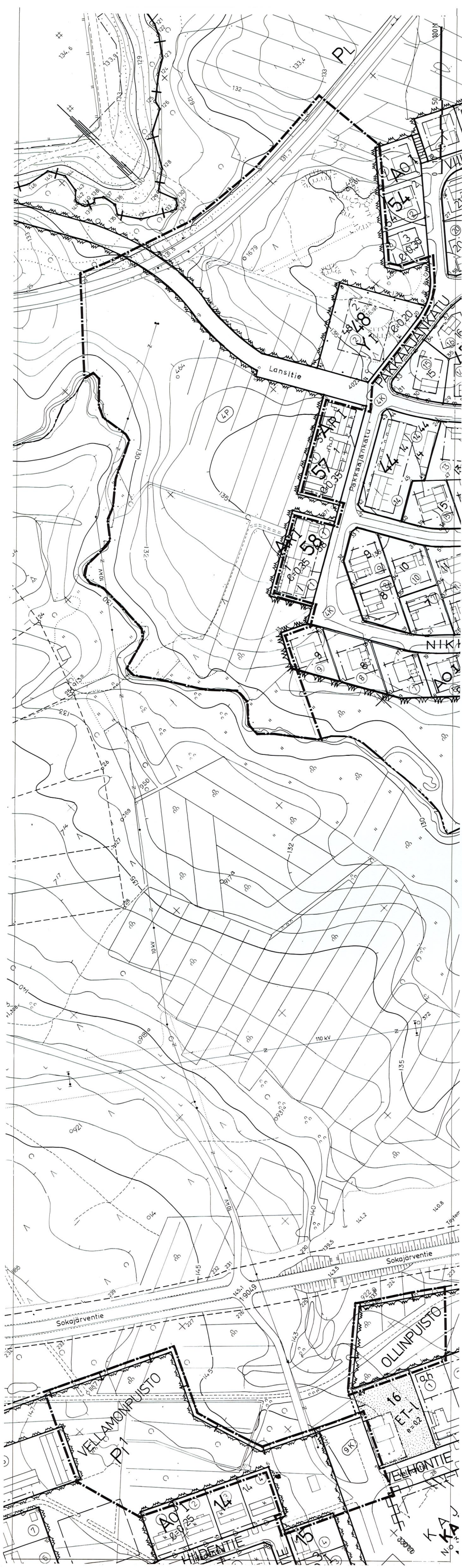


Irmeli Hanka









ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI LAHJOITUSMAA N:01

4 PUROLA KORTTELI 48, KATU- JA PUISTOALUETTA

9 LOHTAJA KATU- JA PUISTOALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

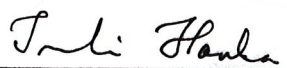
■■■■■ 3m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan.

Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa 2.11.1994

Timo Soininen
kaupungeingeodeetti



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	27.10.1994				
PIIR.N:o	20/94	 IRMELI HANKA ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	IH				
PIIRT.	AK				

TIH

N:o 248
17.6.1986

N:o 40
6.11.1954

Katiska

N:o 134
9.3.1973

N:o 67
3.8.1960

N:o 67

N:o 79
19.10.1962

N:o 67
3.8.1960

N:o 369
15.9.1993

N:o 40
6.11.1954

N:o 263
27.10.1987

N:o 168
31.8.1979

N:o 277
2.1.1989

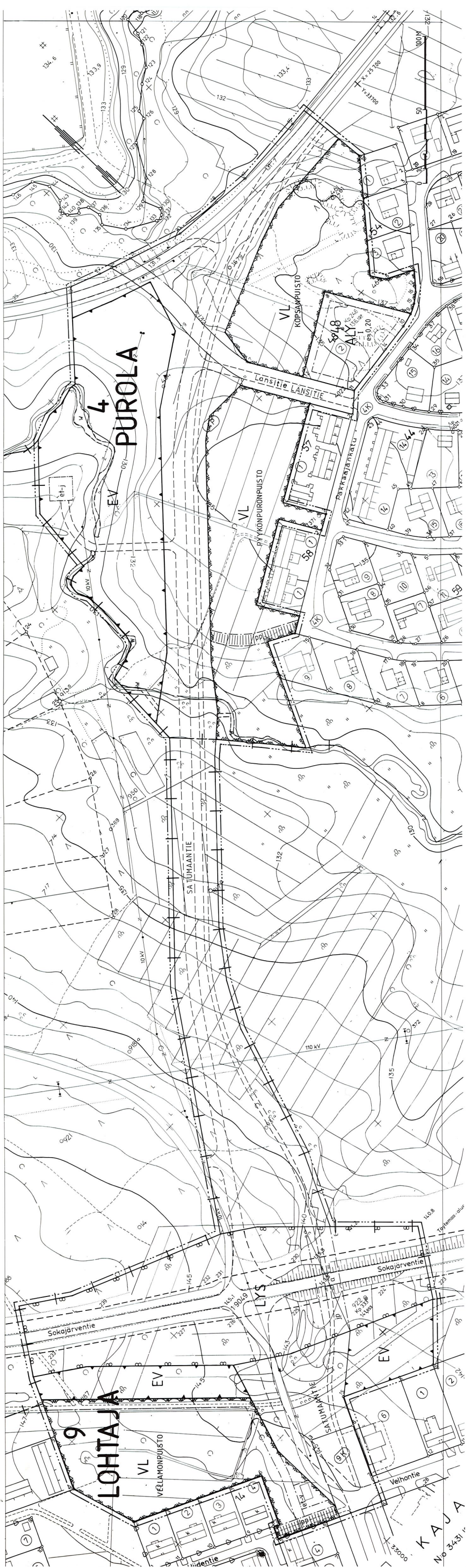
N:o 124
12.4.1962

N:o 67
3.8.1960

N:o 168

N:o 80
10.10.1960





MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:



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



Lähivirkistysalue.



Yleinen tie suoja- ja näkemäalueineen.



Suojaviheralue.



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.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

SATUMAANT

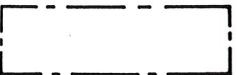
Yleisen alueen nimi.

I

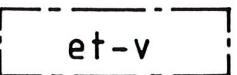
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e = 0,20$

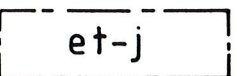
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita vesihuoltoon varten.



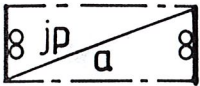
Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita jätevesihuoltoon varten.



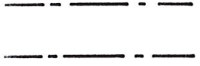
Katu.



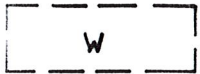
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Alueen alittava kevyen liikenteen väylä.



Kuntorata/ valaistu latu.



Ohjeellinen vesialueelle varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Erillispientalo	2 ap/asunto
Kerros- ja rivitaloasunto	1/85 k-m ²
Toimisto- ja liiketila	1/50 k-m ²
Kokous- ja harrastetila	1/25 k-m ²

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.

AO- JA AP-KORTTELIT:

Ellei toisin ole rakennusosalalla 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 metriä 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 asuinhuoneiden 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.

ASUINHUONEIDEN ENIMMÄISKORKEUDET:

Asuinrakennusten enimmäiskorkeudet, vesikaton ja julkisivupinnan leikkauskohtaan ovat:

1 kerrokseen oikeuttavalla rakennusosalalla 3,5 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 LAHJOITUSMAA N:O 1

4 PUROLA KORTTELI 48, KATU- JA PUISTOALUETTA

9 LOHTAJA KATU- JA PUISTOALUETTA

MUODOSTUU:

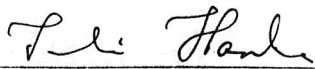
KAJAANI 4 PUROLA KORTTELI 48, KATU- JA PUISTOALUETTA

9 LOHTAJA KATU-, PUISTO-, LYS- JA EV-ALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM	27.10.1994				
PIIR.N:o	19 / 94	 IRMELI HANKA ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	IH				
PIIRT.	AK				

VAHVISTETTU
LÄÄNINHALLITUKSEN PÄÄTÖKSELLÄ
N:O

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

KAUPUNGINGEODEETTI
TIMO SOININEN

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN 5:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄN/
19
VIRAN PUOLESTA: TIMO HALONEN, KANSLIAPÄÄL