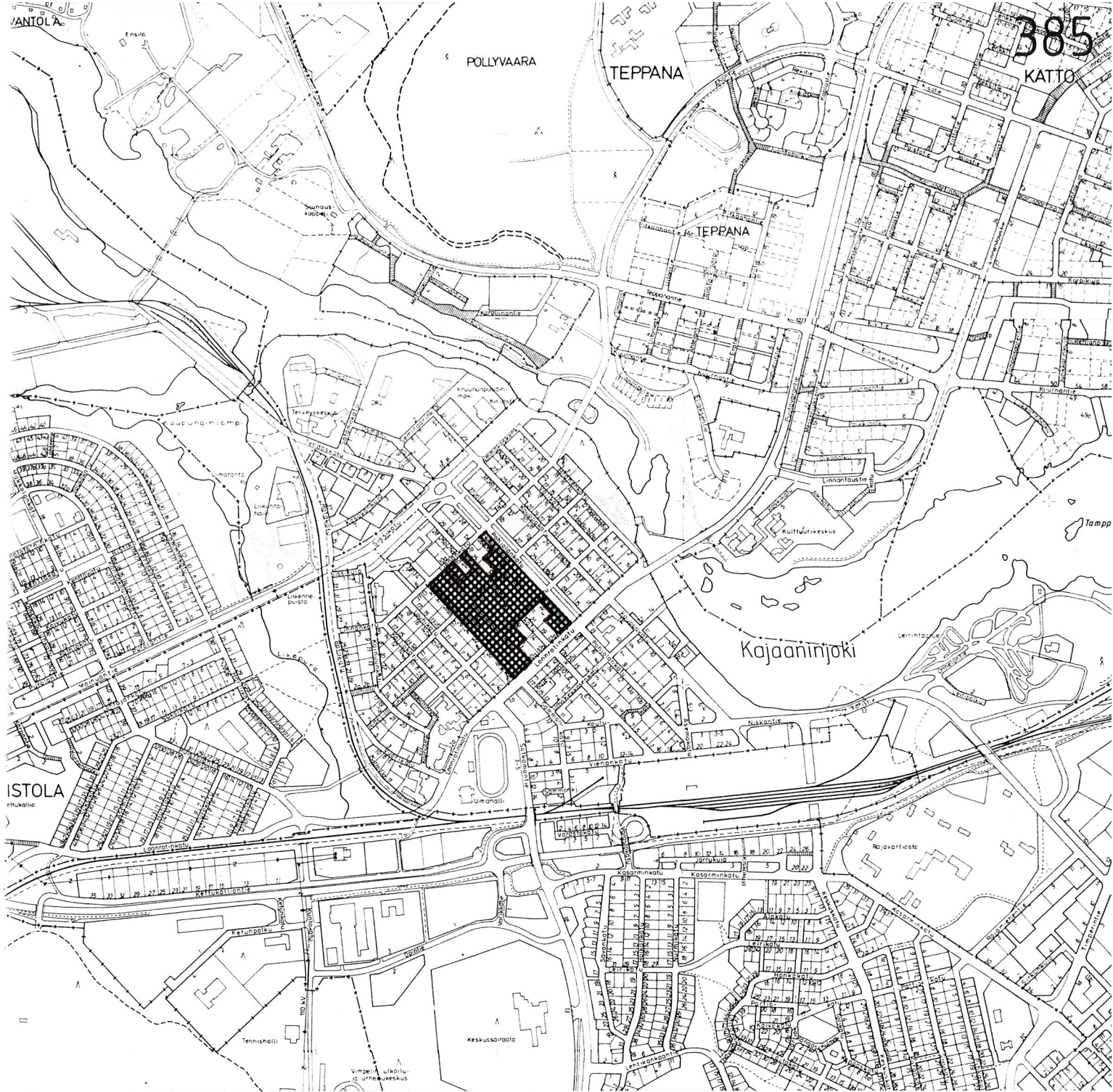




ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 1 KAUPUNGINOSA

OSIA KORTTELEISTA 13, 14, 17, 19 JA
KORTTELIT 39, 40 SEKÄ PUISTO-, LP-
JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 1 KAUPUNGINOSA

OSIA KORTTELEISTA 13, 14, 17, 19 JA
KORTTELIT 39 -41 SEKÄ PUISTO-, LP-
JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS
6.6.1995

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 Asemakaavan muutoksen ympäristövaikutukset
- 5 Toteuttaminen
- 6 Suunnitteluvaiheet

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 Maanomistajaluettelo

LIITEKARTAT

- 2 Ote Kajaanin keskustaajaman yleiskaavasta 1:10 000
- 2a Ote osayleiskaavan suojelukartasta
- 3a Kaavoitustilannekartta
- 3b Poistokartta / voimassa oleva asemakaava
- 5 Rakennettu ympäristö
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 6. päivänä kesäkuuta 1995 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 1 Keskusta
osia kortteleista 13, 14, 17, 19
ja korttelit 39, 40 sekä
puisto-, LP- ja katualueita

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 1 Keskusta
osia korttelista 13, 14, 17, 19
ja korttelit 39-41 sekä
puisto-, LP- ja katualueita

Kaava-alue sijaitsee kaupungin keskusta-alueella, yläkaupungilla.

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.

Keskustaajaman osayleiskaava 2015 on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Osayleiskaavassa alue on julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta ja lähivirkistysaluetta. Alueella olevat Kajaanin kirkot (101,102), Karvosen talo (116), Väinölä (117) ja Tapiola (118) on esitetty suojeltavaksi asemakaavalla. (liitekartta 2 ja 2a)

Alueella on voimassa 23.3.1965, 18.3.1967, 26.11.1979 ja 5.4.1982 vahvistetut asemakaavat. (liitekartta 3a)

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.4.1991.

Alue kuuluu kiinteistörekisteriin.

Alueen pohjakartta on hyväksytty 1993 ja teknisen palvelukeskuksen maankäyttö -vastuualue on täydentänyt sitä vuosittain.

Tontilla 1/14/1 on rakennuskielto 25.1.1996 saakka, koska kaupunginvaltuusto on päättänyt muuttaa alueen asemakaavaa.

Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin.

Korttelin 1/39 omistaa Kajaanin ortodoksinen seurakunta, korttelin 1/40 Kajaanin evankelisluterilainen seurakunta, tontin 1/13/39 omistaa Kajaanin Puhelinosuuskunta ja tontin 1/17/1 As.Oy Kajaanin Männikkö. Muutoin alueen omistaa Kajaanin kaupunki.(liite 1)

Rakennettu ympäristö ja suojelukohteet

Alueella sijaitsee kaupungin kirkot sekä Kajaanin Puhelinosuuskunnan hallinto- ja laitetilaa, Tapiolan päiväkotia ja Kalevan koulu, II-kerroksinen asuinkerrostalo, Urho Kekkosen puisto muistomerkkeineen ja katujen kolmeen osaan jakama Sammon puisto. (liitekartta 5)

1. Kajaanin evankelisluterilainen kirkko 1/40/155

Arkkitehti Jac. Ahrenbergin suunnittelema, v. 1896 valmistunut uusgoottilaisia aiheita käyttävää rikasmuotoista nikkarityyliä edustava puukirkko.

Rakennusta ympäröi puisto ja hautausmaa vapaussodan sekä talvi- ja jatkosodan sankarivainajille patsaineen ja muistomerkkeineen. Alueella on kaupunkikuvan kannalta huomattava puusto, jossa kuusten ja koivujen lisäksi on pihta- ja lehtikuusia, vaahteroita, tammia ja syreenejä.

2. Kajaanin ortodoksinen kirkko 1/39/114

Arkkitehti Ilmari Ahosen suunnittelema, v. 1959 rakennettu viitteellisesti bysanttilaisia piirteitä sisältävä tiilikirkko tapuleineen. Tontilla ja ympäröivässä puistossa on arvokkaita ikimäntyjä.

3. ns. Karvosen talo 1/14/39

Useassa osassa rakentunut, Kirkkokadun varsi v. 1886 ja Pohjolankadun puoli v. 1914, tyypillinen uusrenessanssia edustava asuinpuutalo. Peruskorjaus erityiskouluksi (Kalevan koulu) v. 1993, suunnittelijana Esko Peittola.

4. Väinölä 1/17/46

Useassa osassa, vanhin osa v. 1886, tyypilliseksi uusrenesanssia edustavaksi puutaloksi kehittynyt rakennus, jonka suunnittelija on J. Tengström. Alkuperäisen asuinkäytön jälkeen rakennuksessa toiminut Kajaanin lyseo, Tyttölyseo ja Sairaanhoido-oppilaitos ja päiväkotia. Peruskorjaus erityiskouluksi (Kalevan koulu) v. 1994, suunnittelijana Esko Peittola.

Rakennuksen yhteydessä tontilla säilynyt myös Kajaanissa harvinaisiksi käyneitä talous- ja piharakennuksia 1880-luvulta sekä Tapionkadun-Kirkkokadun kulmatalo v. 1885. Osa rakennuksista on puistotoimen toimistona ja tukikohtana.

5. Tapiola 1/19/2

Vähäeleinen aumakattoinen jugendhenkinen puutalo, joka on rakennettu 1904, suunnittelijana K. Nikander. Tontilla oleva piharakennus on rakennettu v. 1978. Alkuperäiset piharakennukset on purettu.

Alkuperäisen asuin- ja konttorikäytön (mm. Ämmän saha) jälkeen vuodesta 1929 talossa on toiminut lastentarha. Peruskorjaus päiväkotia varten viimeksi v. 1986. Kajaanin vanhin päiväkotia.

Aloitteet ja esitykset

Kajaanin Puhelinosuuskunta ja Johan Mettala ovat 1.3.1989 esittäneet asemakaavan muuttamista tonteilla 1/13/39 ja 40 saadakseen lisää rakennusoikeutta ja voidakseen rakentaa maastoa hyödyntävän kaksitasopaikituksen. Tontin 1/13/40 kaavamuuotos on vahvistettu 21.5.1990 ja tontin 1/13/40 osalta kaupunginhallitus hyväksyi 19.6.1989 muutoksen periaatteet. Tarkempi selvitys osoitti käytetyn kerrosalan suuremmaksi kuin periaatepäätöksellä pidettiin mahdollisena ja hanke lykkääntyi siltä osin.

Veteraaniasiain neuvottelukunta on 19.5.1993 esittänyt Lönnrotinkadun ja Koivukoskenkadun välisen osan Sammonpuistoa nimen muuttamista Veteraanipuistoksi alueella sijaitsevan Veteraanipatsaan vuoksi. Lisäperusteluna on vuonna 1997 puistossa pidettävä valtakunnallinen veteraanien pääjuhla.

Kajaanin ortodoksisen seurakunnan kirkkoneuvosto on 12.5.1993 esittänyt kirkkoa ympäröivän osan Sammonpuistoa nimen muuttamista Karjalanpuistoksi alueella sijaitsevan Evakkokiven vuoksi.

2

TAVOITTEET

Tavoitteena on suojella asemakaavalla alueen rakennustaiteellisesti ja rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta, tarkistaa alueen nimistöä ja turvata lisärakentamismahdollisuudella toimipaikkaansa sidotun Puhelinosuuskunnan toiminta.

3

ASEMAKAAVAMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3b)

tontti 1/13/39 (Puhelinosuuskunta) II- ja IV-kerroksisten **asuinliiketalojen korttelialuetta (ALK)**, rakennusoikeus 2000 k-m², rakennettu 2172 k-m².

tontti 1/14/1 (Karvonen) on IV-kerroksisen **asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK)**, rakennusoikeus 1400 k-m², rakennettu 594 k-m².

tontti 1/17/1 (As.Oy Kajaanin Männikkö) on IV-kerroksisten **asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK)**, rakennusoikeus 1450 k-m², rakennettu 1275 k-m².

tontti 1/17/46 (Väinölä) on IV-kerroksisten **asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK)**, jonka rakennusoikeus on 2900 k-m², rakennettu 874 k-m².

tontti 1/19/2 (Tapiola) on IV-kerroksisten **asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK)**, jonka rakennusoikeus on 1450 k-m², rakennettu 535 k-m².

kortteli 1/39 (ortodoksinen kirkko) on I-kerroksisten **kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK)**, jonka rakennusoikeus on 500 k-m², rakennettu 360 k-m².

kortteli 1/40 (evangelisluterilainen kirkko) on I-kerroksisten **kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK)**, jonka rakennusoikeus on 1500 k-m² ja rakennusala huomattavasti olevaa rakennusta laajempi, rakennettu 1205 k-m².

puistoista Sammonpuisto ja Kirkkopuisto on varattu vanhentuneella merkinnällä (P). Urho Kekkosen puistosta on varattu määräävällä rajauksella alue leikkiä ja oleskelua varten (le) paikkaan, jota muistomerkin vuoksi ei ole tarkoituksenmukaista sitä varten varustaa. Nimetön kevyenliikenteen katu on kaavassa rakennetun puistopolun vieressä ja istutetun puurivin päällä.

katualueet ja pysäköimisalueet (LP) eivät kaikilta osin vastaa rakennettua tilannetta eivätkä alueiden käyttöä.

Asemakaavaa muutetaan siten, että (liitekartat 7 ja 8)

Tontti 1/13/39 (Puhelinosuuskunta) varataan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi tietoliikennelaitoksia varten (ET-d), rakennusoikeus 3000 k-m², josta muiksi kuin laitoksen omaan toimintaan kuuluviksi liike- ja toimistotiloiksi saa käyttää enintään 20 % (~~k~~ 20 %). Autopaikkavaatimus 1 ap/60 k-m², mikä johtaa kaavassa sallittuun 2-tasoiseen paikoitukseen, jota palvelee ajoaukko ja -rasite tasolla +144 m. Rakennuksen suurin sallittu korkeus on määrätty viereisten rakennusten korkeuksiin sopivaksi.

Tontti 1/14/1 (Karvonen) varataan opetustoimintaa palvelevaksi korttelialueeksi (Y0), kerrosluku I 2/3, rakennusoikeus 1000 k-m², mikä mahdollistaa ullakotilojen käyttöönoton tarvittaessa. Rakennukselle annetaan rakennussuojelumääräys sr-10.

Tontti 1/17/1 (As.Oy Kajaanin Männikkö) varataan rakennetun tilanteen mukaisesti asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), kerrosluku II, rakennusoikeus 1210 k-m² + 70 k-m² autotalleja varten (a) + 170 k-m² talousrakennuksia varten. Rakennusoikeudesta saa 20 % käyttää liike- ja toimistotiloiksi (~~k~~ 20 %).

Tontti 1/17/46 (Väinölä) varataan opetustoimintaa palvelevaksi korttelialueeksi (Y0), päärakennuksen kerrosluku on I 2/3, muiden I. Päärakennuksen rakennusoikeus on 900 k-m² ullakon käyttöönoton mahdollistamiseksi. Muiden rakennusten rakennusoikeus on olevan tilanteen mukainen 135 k-m², 80 k-m², 70 k-m² ja 60 k-m². Tontin rakennuksille annetaan lautarakenteista vajaa lukuunottamatta rakennussuojelumääräys sr-10.

Tontti 1/19/2 (Tapiola) varataan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS), kerrosluku II, rakennusoikeus 500 k-m² ja 40 k-m² olevan tilanteen mukaisesti. Päärakennukselle annetaan rakennussuojelumääräys sr-10.

Korttelin 1/39 (ortodoksinen kirkko) rakennukselle annetaan rakennussuojelumääräys (sr-10) ja korttelialueella edellytetään ympäristön säilyttämistä (YK/s).

Korttelin 1/40 (evangelisluterilainen kirkko) rakennusala rajataan tarkemmin olevan kirkon mukaan, annetaan sille rakennussuojelumääräys (sr-10) ja rakennusoikeutta vähennetään vastaamaan olevaa tilannetta (1150 k-m² + 70 k-m²). Korttelissa oleva hautausmaa-alue rajataan sitä varten varatuksi alueen osaksi (eh). Lisäksi edellytetään korttelialueella ympäristön säilyttämistä (YK/s).

Korttelialueiden rakennussuojelumääräykset annetaan vahvistetun osayleiskaavan ja RakL 135 § perusteella:

sr-10 **Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus**, jota ei saa purkaa eikä tehdä rakennuksen arvoa alentavia muutoksia. Korjauksia tehtäessä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä alkuperäisiin rakenne- ja väritysratkaisuihin.

Lisäksi määrätään tontilla 1/17/46 (Väinölä) oleva kivimuuri säilytettäväksi:

s-4 Alueen osa, jolla olevaa rinnekiveystä ei saa purkaa tai muuttaa.

Korttelialueiden paikoitus sijoittuu yleensä tonteille. Kirkkojen tonteille ei ole mahdollista sijoittaa autopaikkoja turmelematta maisemaa ja kulttuuriarvoja ja Tapiolan tontille vaarantamatta päiväkotitoimintaa. Kirkkojen paikoitustarve on lyhytaikaista ja paikat ovat katu- ja LP-alueilla. Tapiolan henkilökunnan autopaikat on kaavassa sijoitettu LPA-alueelle Tapionkadulle. Kirkkojen ajoittain suurta paikoitustarvetta voidaan lisäksi hoitaa ydinkeskustan paikoitusalueiden vuorottaiskäytöllä. Kaava-alueella katubarressa on 195 autopaikkaa. Ydinkeskustassa Pohjolankadun koillispuolen sivuväylällä on 175 autopaikkaa.

Katu- ja LP-alueita on rajattu ja niiden käyttö määritelty olevan tilanteen mukaiseksi. Ympäristövaikutuksiltaan vähämerkityksiä ajoneuvolla ajon rajoituksia, joita ei ole toteutettu ja jotka aiheuttaisivat tässä tapauksessa suurempaa haittaa alueella kiertelynä kuin rajoituksesta olisi hyötyä, on kaavasta vähennetty (jalankulkukadut Tapionkadun ja Sammonkadun välissä). Kaupunkikuvallisesti tärkeät katuistutukset on merkitty kaavaan.

Linnankadun ja Ämmäkoskenkadun välinen Etelä-puistokatu-nimi muutetaan Pohjolankaduksi, jota alueella on käytettykin osoitteena.

Puistojen rajaukset ja merkinnät on muutettu nykykäytännön mukaisiksi. Nimistöä muutetaan niin, että **Sammonpuiston** nimi jää vain leikkikentälle, ortodoksisen kirkon ympäristö muutetaan **Karjalanpuistoksi** ja Veteraanimuistomerkin alue **Veteraanipuistoksi**. **Urho Kekkosen puistosta** poistetaan leikkialuevaraus ja **Kirkkopuisto** rajataan rakennetun tilanteen mukaiseksi.

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

Kaavamuutoksella ei muuteta olevaa ympäristöä, mutta vaikutus verrattuna voimassa olevan asemakaavan toteuttamiseen on suuri:

Asemakaavan muutoksessa luovutaan rakentamasta ylä-kaupungille 70-80 kerrostaloasuntoa (5750 k-m²) ja tavoittelemasta kaava-alueen osalta yhtenäistä 1960-luvun suunnittelutavan mukaista asuntoaluetta, joka muutoin on pääosin toteutettu.

Sen sijaan muutoksella suojellaan kaksi kirkkoa ja kuusi muuta rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta sekä turvataan monin rakennetuin johdoin toimipaikkaansa sidotun Kajaanin Puhelinosuuskunnan toimintamahdollisuudet tontillaan.

Voimassa olevan asemakaavan asuntomäärästä ja kaa-vaehdotuksen julkisista palveluista voi arvioida aiheutuvan alueelle saman verran ajoneuvoliikennettä.

5

TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan muutos on sisällöltään olennainen alueella, jonka asemakaavan muutokset on alistettava vahvistettavaksi keskustajaajan osayleiskaavan vahvistuspäätöksen mukaisesti.

Alueen katuverkossa on sen tulevaisuudessa saneerauksissa tarpeen parantaa ja selkeyttää kevyen liikenteen asemaa ja rakenteellisesti osoittaa katujen asuntokatualueen ajonopeuksien hillitsemiseksi ja kauttakulun vähentämiseksi.

6

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen maankäyttö-vastuualueella yhteistoiminnassa Kainuun museon ja kunnallistekniikka-vastualueen kanssa.

Asemakaavan muutoksen laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Koti-Kajaanissa 7.8.1993 ja siitä on käyty keskustelua ja kirjeenvaihtoa asianosaisten kanssa.

Kajaanissa 6. päivänä kesäkuuta 1995

vt. kaupunginarkkitehti

Irmeli Hanka

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 ±
A								
AK	0,1588			1280			-0,6383	- 5920
AP								
AR								
AO								
ALk							-0,1673	- 2000
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	0,1588	100	2,8	1280			-0,8056	- 7920
Y								
YH								
YL								
YO	0,4767	34,1		2245			+0,4767	+ 2245
YS	0,1616	11,6		540			+0,1616	+ 540
YY								
YM								
YK	0,7585	54,3		1720			±0	- 280
YU								
YV								
Y yhteensä	1,3968	100	24,7	4505			+0,6383	+ 2505
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä	1,5556			5785			-0,1673	- 5415
Kadut, tiet	1,9800	91,6					+0,0176	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY	0,1711	8,4					-0,0784	
LPA	0,0100						+0,0100	
Muut liikennealueet								
Yhteensä	2,1611	100	38,1				-0,0508	
VP, VL, VK	1,7882						+1,1289	
Muut virkistysalueet P							-1,0781	
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	1,7882		31,5				+0,0508	
Erityisalueet ET-d	0,1673		2,9	3000			+0,1673	+ 3000
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	5,6722		100	8785	1)		± 0	- 2415
Viemärit								
Vesijohdot								

1) aluetehokkuus

MAANOMISTAJALUETTELO

- 1:13:39 Kajaanin Puhelinosuuskunta
- 1:14:1 Kajaanin kaupunki
- 1:17:1 Asunto Oy Kajaanin Männikkö
- 1:17:46 Kajaanin kaupunki
- 1:19:2 Kajaanin kaupunki
- 1:39:114 Kajaanin Ortodoksinen seurakunta
- 1:40:115 Kajaanin kaupunki- ja maaseurakunnan
kirkkohallintokunta



Ote Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavasta 1:10 000

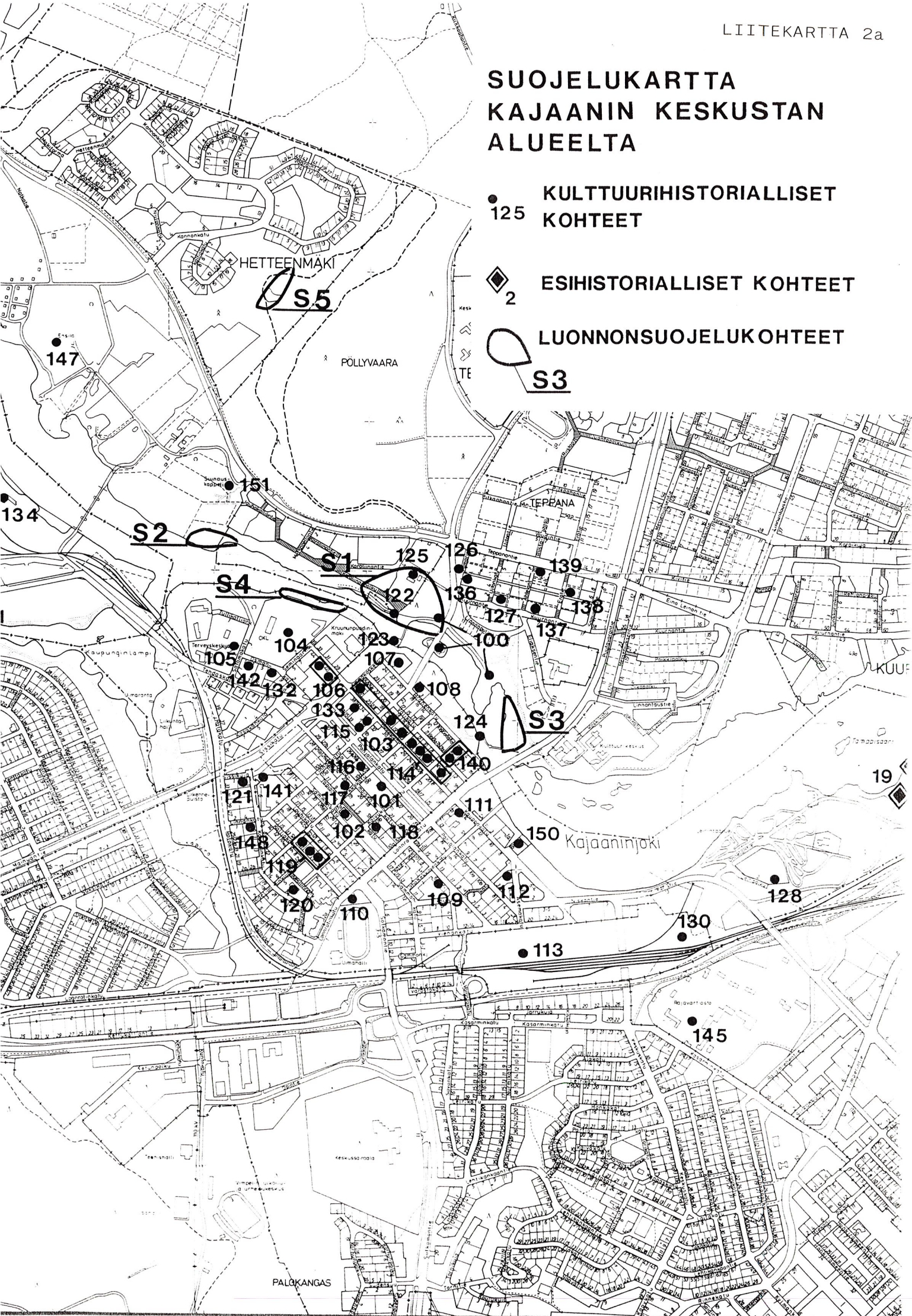


SUOJELUKARTTA KAJAANIN KESKUSTAN ALUEELTA

● 125 KULTTUURIHISTORIAALLISET
KOhteET

◆ 2 ESIHISTORIAALLISET KOhteET

○ LUONNONSUOJELUKOhteET
S3



LIITEKARTTA 3a

№ 103
23. 4. 1961

~~No 124~~
~~23.3.1971~~

NO 199
25.10.198

No 180
ARMELIAN-
PUISTO
1712/1980

NO 174
28.4.1980

1500
RANTAPUIGTO
N:0227
VI 3.1985

N.O. 173
26.11.1979

N: 0118
29.9.196

N:o 320
19. 2. 1991

N:o 368
25.8.1992

~~NO 113~~
~~18.3.1957~~

No 274
21-1-1988

NO 269
9.3.1988

N.º 376
6.6.1994

No 304
21.5.1990

N:0 145
29.8.1974

No 10
234/65

VO 321
5.4.1991

~~NO 220~~
~~5-11-1934~~

№ 159 № 198
29.10.1982

NO 123

N:o 114
27.7.1967

18.3Y496

No. 32
37, 1991

No 201
MAR 1 1989

No 218
29 10 1984

No 288
18.8.1988

NO 337
PUB
16.9.1991

No. 319
19 2 1991

N:o 331
4.9.1991

18
18
K-2
200
4.81
21
No 34
29.11.99

No. 232
2.5.1985

No 25
 16.2.1987

No 209

No 174
13 6 10 90

No. 200
27.10.1988

No: 305
21.5.1990

91
Y0-2

ASEMAKAAVAN MUUTOS

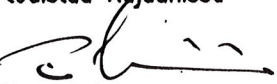
KAJAANI 1

OSIA KORTTELEISTA 13, 14, 17 JA KORTTELIT 39, 40 SEKÄ
PUISTO-, LP- JA KATUALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

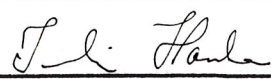
■ ■ ■ ■ ■ 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan

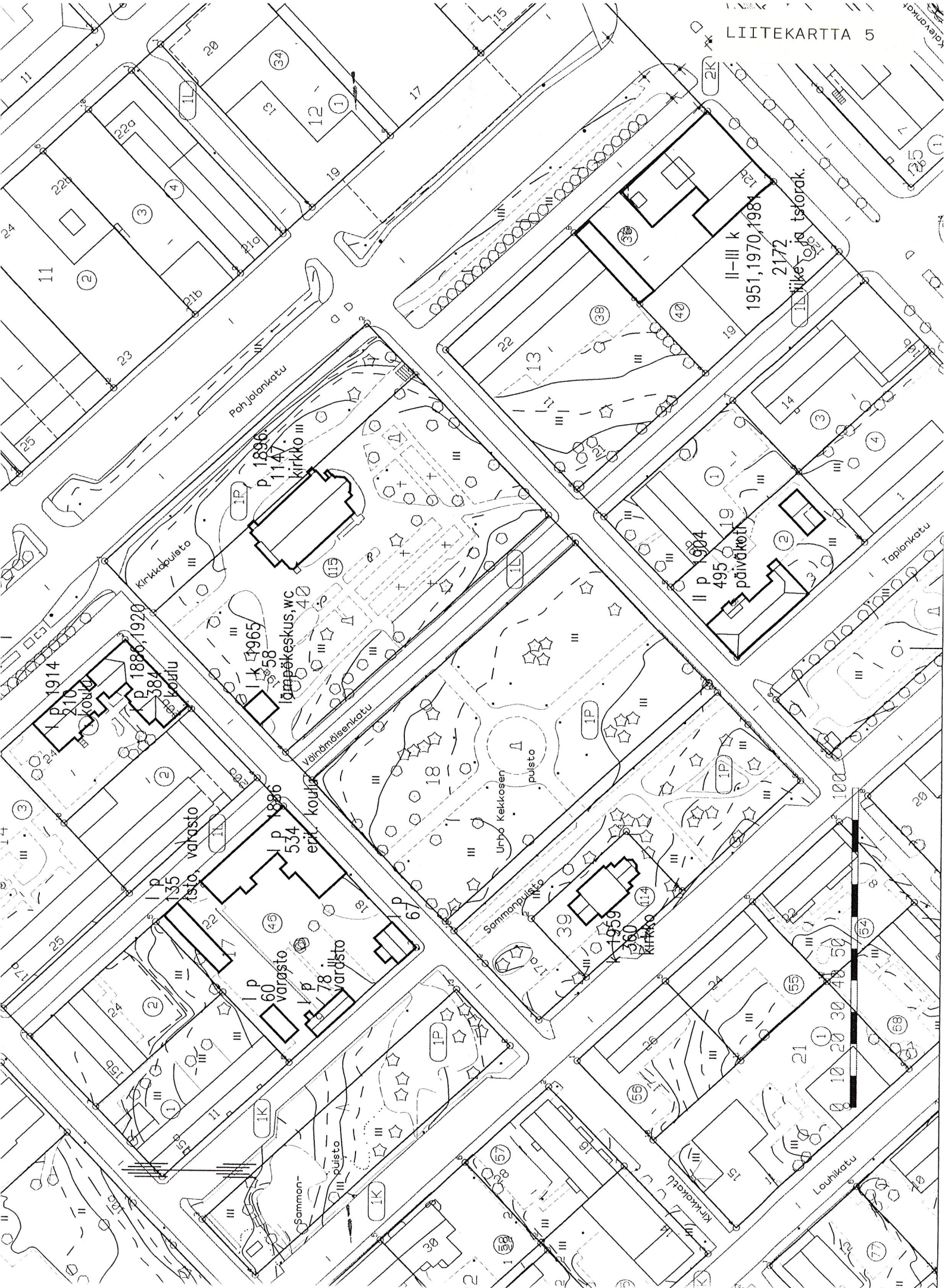
Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta oikeaksi
todistaa Kajaanissa


Timo Soininen
kaupungeingeodeetti



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	6.6.1995			
PIIR.N:o	19 / 95	 IRMELI HANKA VT. KAUPUNGINARKKITEHTI		
MK	1:1000			
SUUNN.	IH			
PIIRT.	RR			



MERKINTÖJEN SELITYKSET:

II p 1981 kerrosluku, rakennusmateriaali (p= puu, k= kivi), valmistumisvuosi
 2172 kerrosala
 liiker. rakennuksen käyttötarkoitus

ASEMAKAAVAN MUUTOS

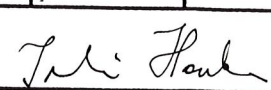
KAJAANI 1

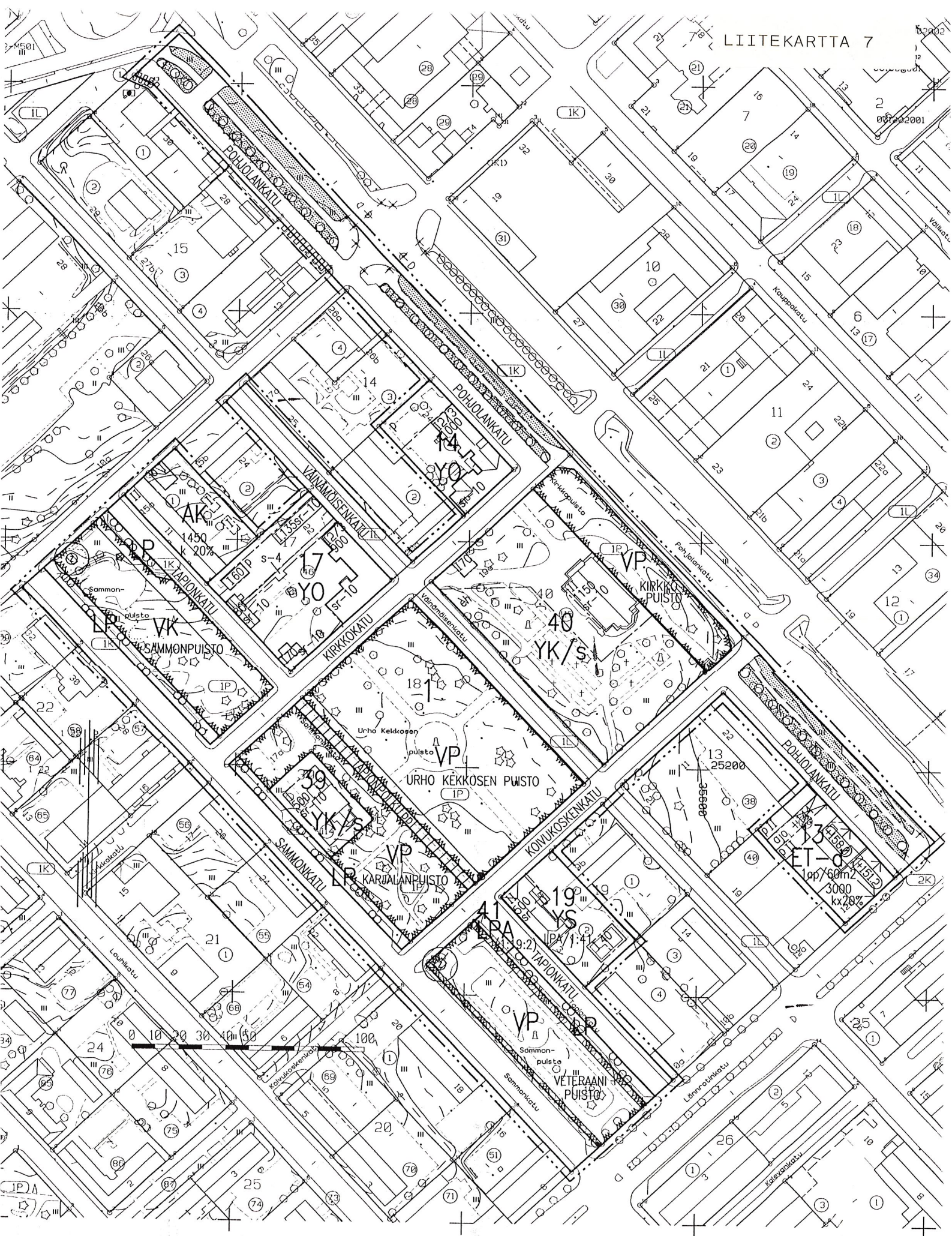
OSIA KORTTELEISTA 13, 14, 17, 19 JA KORTTELIT 39, 40 SEKÄ
 PUISTO-, LP- JA KATUALUETTA

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ



KAJAANIN KAUPUNKI
 TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	6.6.1995				
PIIR.N:o	20/95	 IRMELI HANKA VT. KAUPUNGINARKKITEHTI			
MK	11000				
SUUNN.	IH				
PIIRT.	RR				



AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
YS	Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoon palvelevien rakennusten korttelialue.
YK/s	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
VP	Puisto.
VK	Leikkikenttä.
LP	Yleinen pysäköintialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
ET-d	Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja kaitosten korttelialue tietoliikennettä varten.
---	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
---	Ohjeellinen tontin raja.

1

Kaupunginosan numero.

41

Korttelin numero.

POHJO

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

1450 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

k 20% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

kx 20% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää muihin kuin laitoksen omaan toimintaan kuuluviksi liike- ja toimistotiloiksi.

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

I2/3 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.

+144 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

+151.2 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puuriivi.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Katu.

Alueella oleva oja.

Pysäköimispaikka.

p II Pysäköimispaikkoja varten varattu alueen osa, jolle saadaan sijoittaa 2 päällekkäistä pysäköintitasoa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1ap/60m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

(1:19:2) Suluissa olevat numerot osoittavat kortteit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

LPA/1:41 Merkintä korttelialueella, joka osoittaa mille alueelle tonttia varten varattavat autopaikat tai osa niistä saadaan sijoittaa.

Muuntajaa varten varattu alueen osa.

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

sr-10 Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä tehdä rakennuksen arvoa alentavia muutoksia: Korjauksia tehtäessä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä alkuperäisiin rakennus- ja värisätkänsäihin.

eh Hautausmaata varten varattu alueen osa.

s-4 Alueen osa, jolla olevaa kaupunkikuvallisesti merkittävää rinnekevyä ei saa purkaa tai muuttaa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET
AUTOPAIKAT:

Kerros- ja rivitaloasunto	1/85 k-m2
Toimisto- ja liiketila	1/50 k-m2
Teatteri, konserttitalo, kirkko	1/80 k-m2
Muu koulu, päiväkot	1/150 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 tiivillä 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 metriä alempana tai suojattu riittävän tiivillä aidalla.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 1 KAUPUNGINOSA

OSIA KORTTELEISTA 13, 14, 17, JA KORTTELIT 39, 40 SEKÄ PUISTO-, LP- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 1 KAUPUNGINOSA

OSIA KORTTELEISTA 13, 14, 17, 19 JA KORTTELIT 39- 41 SEKÄ PUISTO-, LP- JA KATUALUETTA

 KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN PALVELUKESKUS		SÄILYTYS:
PVM	06.06.1995	TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN 8:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANIN
PIIR.N:o	18/95	
MK	1:1000	
SUUNN.	IH	
PIIRT.	RR	
IRMEJ HANKA VT. KAUPUNGINARKKITEHTI		VIRAN PUOLESTA: TIMO HALONEN, KANSLIAPÄÄLLIKKÖ
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN. KAUPUNGINGEODEETTI		VAHISTETTU KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖKSELLÄ N:o
TIMO SOININEN		