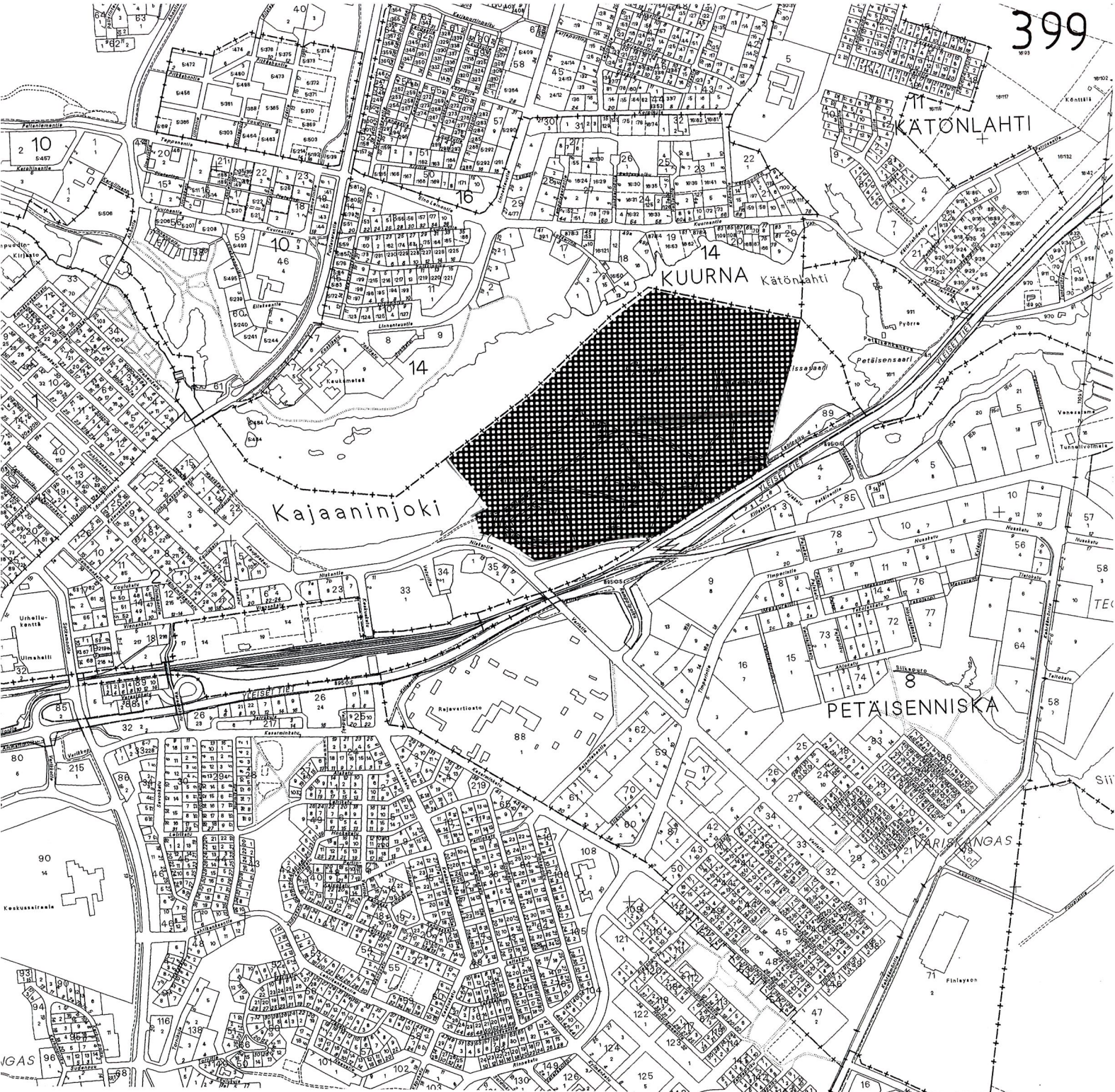




ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 2 KAUPUNGINOSA

KORTTELIT 28- 30 SEKÄ TELTTAILU- JA LEIRINTÄ-
ALUETTA, VIRKISTYS-, KATU- JA VESIALUETTA
(LAHJOITUSMAA N:o 1)

MUODOSTUU:

KAJAANI 2 KAUPUNGINOSA

KORTTELIT 28- 30, 36- 46 SEKÄ VIRKISTYS-,
ERITYIS-, LIIKENNE-, KATU- JA VESIALUETTA



KAJAANI KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

8.10.1998

SISÄLLYSLUETTELO

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1	Perustiedot
2	Tavoitteet
3	Asemakaavan muutos ja sen perustelut
4	Asemakaavan muutoksen ympäristövaikutukset
5	Toteuttaminen
6	Suunnitteluvaiheet

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

1	Kasvillisuuskartoitus – yhteenveto ja kartta
2	Melutilannekartta 2020 ilman meluntorjuntatoimia
3	Melutilannekartta 2020, kun meluntorjuntasuunnitelma on toteutettu

LIITEKARTAT

2	Ote Kajaanin keskustaajama 2015 yleiskaavasta 1:10 000
2a	Suojelukohdekartta
3a	Kaavoitustilannekartta
3b	Poistokartta /voimassa oleva asemakaava
5	Rakennettu ympäristö
7	Asemakaavakartta määräyksineen
8	Havainnepiirros
9	Asemakaavakartta tulostettuna digitaaliselle ilmakuvalla

KAJAANIN KAUPUNKI

Tekninen palvelukeskus

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 8. päivänä lokakuuta 1998 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 2 Keskusta

korttelit 28–30

sekä telttailu- ja leirintäaluetta, virkistys-, katu- ja vesialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 2 Keskusta

korttelit 28–30 ja 36–46

sekä virkistys-, erityis-, liikenne-, katu- ja vesialuetta.

Kaava-alue sijaitsee keskusta-alueen reunalla 1,2 km:n etäisyydellä kauppatorista itään Kajaaninjoen etelärannalla.

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

Kainuun seutukaavaliiton vaihekaava I on vahvistettu 29.4.1980, vaihekaava II 3.11.1983 ja vaihekaava III 15.3.1991. **Seutukaavassa** alue on taajamatoimintojen aluetta.

Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaava on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Alueelle laadittavat asemakaavat ja asemakaavan olennaiset muutokset on alistettava ympäristökeskuksen vahvistettavaksi. Osayleiskaavassa alue on kerros- ja pientalovaltaista asuntoaluetta, matkailupalvelujen aluetta sekä lähivirkistys ja retkeily- ja ulkoilualue, liikennealueiden vierelle on varattu suojaviheraluetta. **(liitekartta 2)**

Yleiskaavassa on suojelukohteina kaksiosainen **esihistoriallinen kohde 19** – kivi-kautinen asuinpaikka Kesäniemessä ja **kulttuurihistoriallinen kohde 128** – Lönnrotin maja – on esitetty suojeltavaksi asemakaavalla. **(liitekartta 2a)**

Alueella on voimassa 27.10.1983, 4.1.1984 ja 1.10.1996 vahvistetut asemakaavat, joissa alue on varattu telttailu- ja leirintäalueeksi, majoitus ja ravitsemusliikkeiden korttelialueeksi, puisto- ja uimaranta-alueeksi ja yhdyskuntateknisen huollon korttelialueeksi. **(liitekartta 3a)**

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 12.11.1997. Alue kuuluu kiinteistörekisteriin. **Alueella ei ole rakennuskieltoa.**

Alueen pohjakartta on hyväksytty 30.1.1978 ja 1.7.1992 ja tekninen palvelukeskus on täydentänyt sitä vuosittain. Alueesta on lisäksi suunnittelua varten tehty digitaalinen maastomalli ja ilmakuva.

Päätökset, suunnitelmat ja selvitykset

Kaupunginvaltuusto päätti 20.5.1996 yksimielisesti valita omasta puolestaan asun-
tomessupaikaksi vuonna 2001 Onnelan alueen. Osuuskunta Suomen Asuntomessut
valitsi alueen 3.10.1996 vuoden 2001 valtakunnallisten asuntomessujen järjestämis-
paikaksi.

Alueen rakennettavuutta on tutkittu **maaperäselvityksin** sekä tehty **Meluselvitys**
Onnela, Pyörre Kuurnanramppi/LT konsultit talvella 1997.

Kaupunginhallitus asetti 7.4.1997 palkintolautakunnan järjestämään **arkkitehtuuri-
kutsukilpailun** alueen suunnittelusta ja käsitteli kilpailuohjelman. Kilpailu ratkaistiin
30.10.1997. Kilpailun voitti **Arkkitehtiasema Oy** / arkkitehdit Timo Takala, Timo
Lajunen ja maisema-arkkitehti Terttu Kurttila Oulusta, jonka ehdotusta on käytetty
palkintolautakunnan suosituksen mukaisesti suunnittelutyön pohjana.

Arkkitehtuurikilpailun arvostelua varten alueesta on laadittu **Ympäristöanalyysi** ke-
sällä 1997 / Arkkitehtitoimisto Kimmo Kuismanen , jota on edelleen käytetty ase-
makaavan laadinnassa. Samoin arvostelussa ja edelleen kaavan laatimisessa on käy-
tetty CASE consult Ltd:n kehittämää **tuulitestausta**.

12 Maanomistus

Kajaanin kaupunki omistaa alueen: tontilla 2-30-6 (pinta-ala 13.899 m²) on Kajaanin
hotelli Oy:llä vuokrasopimus 31.12.2027 asti, tontilla 2-29-1 (pinta-ala 5.534 m²) on
Kajaanin kaupungin vesilaitos ja tontilla 2-28-1 (pinta-ala 1.381 m²) on pintavesi-
pumppaamo. Osa alueesta on vuokrattu leirintäalueeksi 31.8.1999 asti.

13 Väestö ja työpaikat

Alueella ei ole asukkaita, työpaikkoja on hotellissa 20 ja vesilaitoksella 15.

14 Rakennettu ympäristö

Hotelli-ravintola on rakennettu vuonna 1972, vesilaitos 1960-95 ja siihen liittyvä
pintavesipumppaamo vuonna 1965. Alueella on lisäksi uimarantarakennelmia, pu-
kusuojia kesä- ja avantouimareille, rantasaunoja ja pieniä laitureita sekä 35 pientä
leirintämökkiä ja leirintäalueen huolto- ja saniteettitilat. Leirintäalueen rakennukset
ovat pääosin vuodelta 1974. Hotellitontilla on lisäksi Lönnrotin Hauholan maja.
(liitekartta 5)

Alue rajoittuu lännessä Niskantiehen, jonka kautta on sen pääasiallinen ajoneuvoliikennedyhteys. Sen lisäksi on matala ja ahdas yhteys radan ja VT-5:n ali Petäisenniskaan. Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin ja sen kautta kulkee runkojohdot Petäisenniskaan. **(liitekartta 5)**

15 Luonnonympäristö

Maisemassa alue muodostaa vastarannan kanssa väljän havumetsäportin ennen jokisuvantoa. Joessa on pieniä metsäisiä saaria. Kesäniemessä on joen muovaama hiekkaranta. Maasto on muodoiltaan vaihteleva – yleensä alava, mutta alueella on myös metsäisiä kumpareita.

Luonnonympäristöä leimaa aiempi maatalouskäyttö ja sen muokkaamat biotoopit – pelto, haka, niitty, aho – maatalouskulttuurista riippuvat lajit ovat taantumassa. Onnelan alueelta ei ole löytynyt uhanalaisia tai harvinaisia kasveja. **(liite 1 Kasvillisuusselvityksen yhteenveto 1998 / biologian yo Minna Eskelinen)**

Kajaaninjoki ja joen rannat ovat muuttuneet alkuperäisestä voimalaitosten vuoksi. Kajaanin joen pinta vaihtelee voimakkaasti – säännöstelyn alaraja on talvella +135.90 ja kesällä +137.04, säännöstelyn yläraja on ylimmillään kesällä +138.20. Vuosittaiset vaihtelut ovat olleet suuret, minimi- ja maksimiarvot rajoja lähestyviä. Säännöstelyn ja voimalaitosten vuorokauden aikojen mukaan vaihtelevan käyntirytmin vuoksi joen jää ei ole turvallinen.

Maaperältään alue on yleensä lievästi routivaa silttimoreenia.

16 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Kesäniemessä on kaksi kivilautista asuinpaikkaa. Ne on rauhoitettu muinaismuistolain perusteella, museoviraston luokitusehdotus II: alue tutkittava tarkemmin ja luokiteltava uudelleen ennen päätöstä pysyvästä säilyttämisestä tai rauhoituksesta vapauttamisesta.

Hotellin tontilla on Elias Lönnrotin maja, jossa hän perimätiedon mukaan teki kirjoitustyötä. Maja on hyvässä kunnossa ja aidattu, mutta sen ympäristö on alkanut kasvaa umpeen. Tontin vuokrasopimuksessa aitaus- ja hoitovelvoite on vuokralaisella.

17 Ympäristön häiriötekijät

Aluetta rajaavat Niskantie (8.150 ajoneuvoa/vrk), VT-5 (5.000 ajoneuvoa/vrk), ramppi (1.150 ajoneuvo/vrk) ja rautatie (22 junaa/vrk) ovat ilmeisiä häiriötekijöitä. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (N:o 993 29.10.1992) edellyttää lerintäalueilta ja muilta virkistysalueilta alle 45 dB melutasoa, joka ylittyy. Asuntoalueilla edellytetään alle 55 dB melutasoa, joka aivan reuna-alueita lukuunottamatta alittuu. Alue sisältyy meluselvitykseen Onnela, Pyörre ja Kuurnantien ramppi/ LT-konsultit 1997. Työtä on jatkettu täsmennetty meluntorjuntaohjeen laatimisella. **(liite 2: Melutilannekartta 2020 ilman esteitä/ Meluntorjuntaohje Onnela Kajaani LT-konsultit 1998)**

2 TAVOITTEET

Tavoitteena on asunto- ja virkistysalueena kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti keskustaan liittyvä Onnela.

3 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3b) alue on pääosin varattu leirintäalueeksi:

RT-1 Telttailu ja leirintäalue.

Alueelle saadaan rakentaa korkeintaan 60 lomamökkiä sekä tarvittavat huolto- ja sosiaalitilat.

Osana leirintäaluetta on varattu pieni ohjeellinen **uimaranta-alue (vv)**.

Leirintäalueen sisällä on ajoyhteyksineen vesilaitosta ja pintaveden pumppaamoa varten alueet:

YT-2 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Alueelle saadaan sijoittaa vedenpuhdistamo ja siihen liittyviä laitteita.

Pumppaamokorttelissa 2-28 tehokkuusluku (kerrosalan suhde tontin pinta-alaan) on $e=0,20$ ja vesilaitoksen korttelissa 2-29 tehokkuusluku on $e=0,50$.

Alueen länsipäässä on kortteli 2-30 hotelli-ravintolalle:

ALM-1 Majoitus- ja ravitsemusliikkeiden korttelialue.

Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja vain sellaiselle henkilökunnalle, jonka alituinen läsnäolo alueella on välttämätön, kuitenkin korkeintaan 2 asuntoa. Istutettavaksi määrättyllä korttelialueen osalla ei luonnollista maanpintaa saa muuttaa ja korttelialueen muulle kuin katurajalle on järjestettävä vähintään 5 m levyinen suojavyöhyke puista ja pensaista. Tontilla tulee olla 1 vähintään 3 m korkuinen puu jokaista tontin 200 m² kohti.

Kerrosluku on II ja tonttitehokkuus $e=0,3$. Osalle korttelialuetta – Lönnrotin majan ympärille – on annettu määräys:

ym-1 Muistomerkkinä säilytettävä ja hoidettava alueen osa, tarvittaessa aidattava.

Kesäniemi on uimaranta-alue (VV) siihen liittyvine ohjeellisine **palloilua (up)** ja **pysäköintiä (p)** varten varattuine alueineen, joita ei ole toteutettu.

Alue liittyy lyhyellä Onnelantiellä katuverkkoon ja sen eteläpuolta kiertää vain alku-osastaan rakennettu Leiripolku.

Radan varressa Kesäniemen eteläpuolella on **Leiripuisto (VP)**. Kajaaninjoen saaret – **Tamppisaari, Pieni Tamppisaari ja Kissasaari** on varattu **puistoiksi (VP)**.

Kajaaninjoki on asemakaavassa **vesialuetta (W)**.

Asemakaavaa muutetaan (liitekartat 7, 8 ja 9) siten, että rantaan varataan leveydeltään vaihteleva yhtenäinen vihervyöhyke, joka alkaa oleskelualueeksi varustettavalla Onnelanpuistolla ja päättyy uimaranta-alueeksi varatulla Kesäniemellä. Puistoksi osoitetaan myös maisemassa merkittävimmät metsäiset kukkulat tavoitteena säilyttää siten olennaiset maisemapiirteet.

Tavoite – keskustan asunto- ja virkistysalue – vaikuttaa mitoitukseen siten, että ehdotuksessa painotetaan yleisen virkistyksen ja matkailun tarpeita sekä alueen merkitystä Kajaaninjoen maisemassa. Rakennetun ympäristön – kortteleiden ja katualueiden – osuus jää alueen käytössä alisteiseksi ja ne on sijoitettu nykyisille liikennealueille, oleviin aukkoihin ja kulutusvaurioalueille.

Rakentaminen on pienimuotoista – pientaloja ja niihin mitoituksellisesti ja massoina sopeutuvia rivi- ja pienkerrostaloja ja palvelurakennuksia. Rakennusten sijoittelussa on otettu huomioon kilpailun arvosteluvaiheessa tehty tuulitestaus hyvän pienilmaston saamiseksi ulko-oleskelualueille sekä kaavan laatimisen yhteydessä tehty meluntorjuntasuunnitelma.

Asutuksen jatkumisen näkyminen kaupunkikuvassa selkeyttää eri alueiden hahmotamista ja liittymistä toisiinsa. Kaupunkirakenteen eheyttäminen perustelee toiminnallisesti ja taloudellisesti virkistysalueiden tason ja hoidon parantamisen.

Joustavat kysyntään vastaavat vanhusten, lasten, vammaisten sekä asukkaiden palvelujärjestelyt on tarpeen sijoittaa siten, ettei se rajaa käyttäjiä ja että niiden tilajärjestelyt edistävät toiminnan mahdollisuuksia muuntua ja liittyä ympäristöönsä.

Alueen palvelut ovat monipalvelukeskukseen ja hotelli-ravintolaan sijoituvia lukuunottamatta keskustassa. Lähimmät ala-asteen koulut – Keskuskoulu ja Kuurnan koulu – ovat 1,5 km:n etäisyydellä. Pääterveysasemalle on matkaa 2 km ja lähimpään päivittäistavarakauppaan 500 m.

34 Maankäyttö

Korttelialueet

Olevat toiminnot: hotelli-ravintola, vesilaitos ja avantouinti

Hotelli-ravintolaa varten varataan entisen suuruinen korttelialue, mutta se ulotetaan Niskantien suojaviheralueeseen ja lähemmäs Onnelan tietä. Kaavamääräys on:

RMK Matkailua palvelevien rakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Tonttitehokkuus on $e=0.40$ ja kerrosluku II, mikä mahdollistaa lisärakentamisen ja toiminnan kehittämisen. Rakennusalan laajennus keskustaan päin antaa mahdollisuuden parantaa rakennuksen ulkoasua.

Paikoitus siirretään korttelialueen Niskantien puoleiselle laidalle. Rakentamalla asemakaavan sallimia paikoituskatoksia voidaan suojata pihaa liikennemelulta.

Vesilaitosta varten varataan nykyistä pienempi korttelialue 2–29, kaavamääräys on:

ET–v Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue vesihuoltoa varten.

Tonttitehokkuus on $e=0,60$ ja kerrosluku I–II. Rakennusalat on varattu nykyiselle rakennukselle ja varastorakennukselle sekä kadun ja puistoväylän varten sijoituville katoksille.

Pintavesipumppaamoa varten varataan nykyistä pienempi korttelialue 2–28 samalla kaavamääräyksellä (**ET–v**), kerrosluku I ja rakennusoikeus 100 k–m²..

Avantouintia varten muodostetaan korttelialue sen hallinnan järjestelyjen vuoksi:

VV–a Avantouintia palvelevien rakennusten korttelialue.

Rakennusoikeutta varataan mahdollista keskusta varten 200 k–m², kerrosluku II. Kulkuyhteys jalan **Avantopolkua** pitkin ja huoltoajo rasitteena korttelin 37 läpi. Paikoitus on Onnelantien varressa olevilla yleisillä paikoilla.

Uudet toiminnot – asumiseen liittyvät palvelut ja asuminen

Palveluja sekä asukkaiden yhteistä toimintaa ja tuettua asumista varten varataan rannan tuntumaan korttelialue monipalvelukeskukselle niin, että se näkyy viheralueen takaa keskustaan.

YAS Julkisten palveluasuntojen sekä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Tonttitehokkuus on $e=0.40$ ja kerrosluku II–III liikuntaesteisille tarpeellisten hissien taloudellisuuden edistämiseksi. Korttelin reunarinne varataan **pääasiassa luonnontilassa säilytettäväksi ja istutettavaksi alueen osaksi (pl)**.

YAS–korttelialue, pinta–ala 6.900 m², on Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavan lähivirkistysalueella. Yleiskaava on maankäytönsuunnittelun perusta ja sisältää pääpiirteet alueiden käytöstä. Asemakaavan muutosehdotuksessa sen korvaa osayleiskaavaan nähden yli nelinkertaisesti Maja–, Leiri– ja Hauholanpuistot, pinta–ala yhteensä 30.800 m². Maisemassa eri suuntiin ne ovat YAS–korttelia merkittävämmät.

Alueen käyttö rakentamiseen ei heikennä maiseman vehreyttä, sillä siihen sisältyvä lakialue ja entinen sorakuoppa on jo kulunut ja osittain avoin. Sijaintinsa vuoksi alue on edelleen altis suuremmalle kulutukselle kuin se kasvillisuutensa ja maaperänsä vuoksi voi kestää.

Sijainti on neutraali Onnelan ja kaupungin muiden alueiden asukkaiden kannalta ja rakennettava Onnelanpuiston leikki ja oleskelualue (vk) saa peruskäyttäjät ja tuki-kohdan, johon sillä järjestettävä toiminta voi luontevasti liittyä. Myös avantouinti voi saada vastaavaa yhteistoimintaetua.

Toiminnallisesti aluevaraus aktivoi torilta alkavaa yhtenäistä lähes kaksi kilometriä-pitkää vihervyöhykettä sitä katkaisematta. Sen yleinen käyttötarkoitus avaa jokimaisemaa monelle. Kaupunkikuvallisesti näkymällä keskustan suuntaan varaus viestii asutuksen jatkumisesta ja liittyy myös sillä tavoin alueen keskusta.

Asuntorakentamista varten varataan luonteeltaan ja sijainniltaan erilaisia kortteli-alueita.

Pienkerrostaloja tai rivitaloja varten varataan kaksi korttelia, joista suurempi voidaan toteutuksesta riippuen jakaa kahdeksi tontiksi.

AKR Asuntokerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue

Kerrosluku on II–III, tonttitehokkuus $e=0,35$. Rakennusoikeudesta on vähintään 15 % varattava autonsäilytys- tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

Korttelin 2–38 keskellä oleva mäntykukkula määrätään **pääasiassa luonnontilassa säilytettäväksi ja istutettavaksi alueen osaksi (pl)**. Molemmissa kortteleissa on joh-torasitteita.

Rivitaloina tai pieninä yhtiöinä toteutettavaksi varataan neljä erilaista korttelialuetta:

AP Asuinpientalojen korttelialue.

Erillispientaloille varataan viisi keskenään erilaista korttelialuetta, joille sijoittuu 2–5 omakotitaloa, yhteensä 20 tonttia:

AO Erillispientalojen korttelialue.

Sekä AP että AO-tonteilla, joiden kerrosluku on I, tonttitehokkuus on $e=0,25$ ja tonteilla, joiden kerrosluku on II, tonttitehokkuus on $e=0,30$ ja rajoitetaan tontin käyttö rakentamiseen 20 %:in vapaan piha-alueen turvaamiseksi. Lisäksi tehokkaammissa AP-kortteleissa määrätään, että rakennusoikeudesta 15 % on käytettävä autonsäilytyspaikkojen ja niitä vastaavien tilojen rakentamiseen.

Kortteleissa 2–44 ja 45 muodostetaan alueen läpi vesijohtorasite.

Aluetta koskevin meluntorjuntatoimin saavutetaan asuntoalueilta vaadittu alle 55 dB:n melutaso. Viihtyisyyden parantamiseksi vaaditaan piha-alueen suojaamista talousrakennuksella ja melun huomioon ottamista lähinnä tietä ja rataa olevissa seinärakenteissa ja aukoissa (30 dB-merkintä).

Virkistysalueet

Onnelan virkistysalueet on tarkoitettu paitsi alueen myös keskustan asukkaiden ja matkailijoiden käyttöön, minkä vuoksi niiden osuus alueesta on suuri. Aluevarausten sijaintiin vaikuttavat paitsi toiminnalliset tarpeet myös tavoite säilyttää alueen yleiset maisemapiirteet ja metsäinen luonne.

Kaava-alueella olevat saaret **Tamppisaari ja Pieni Tamppisaari** varataan **lähivirkistysalueiksi (VL)**.

Onnelanpuisto (VP) keskustan puoleisessa päässä on osalta aluetta tarkoitus varustaa **leikkiä ja oleskelua (vk)** varten ja siihen varataan mahdollisuus **saunan (sa)** (150 k-m²) ja **huoltorakennuksen (t)** (150 k-m²) rakentamiseen. Ranta-alueelle osoitetaan myös **uimaranta (vv)** ja avantouintia palvelevien rakennusten korttelialue (**VV-a**). Rantaa myötäilevä polku on keskustasta tulevan **Suvantopolun** jatkoa, joka Onnelanpuiston jälkeen rannassa jatkuu **Avantopolkuna**.

Kallioinen (VL/s) varataan maisemapuistona – alueella on hyvin säilynyt metsäinen kukkula, joka nousee hyvin jyrkästi rannasta tasoon +148.6. Ohjaamalla kulkua ja rakentamalla **Kallioisenpolku** huolellisesti maastoon sovittaen puistovaraus säilyttää olevaa jokimaisemaa. Puiston itäpäähän varataan **ohjeellinen venevalkamaksi varattu alueen osa (lv)**. Alueen nimi annetaan joessa paikan edustalla olleen Kallioisen kosken mukaan.

Kallioisen ja Kesäniemen väliseen **Kevätniemeen (VL)** varataan mahdollisuus rakentaa pieni **sauna (sa)** (50 k-m²) ja **ohjeellinen venevalkamaksi varattu alueen osa (lv)**.

Kesäniemi varataan edelleen **uimaranta-alueeksi (VV)**. Puku-, huolto- ja muita palvelutiloja varten alueelle varataan mahdollisuus enintään II-kerroksinen rakennusala, jolla rakennusoikeus on 300 k-m² olevien tilojen paikalle/ yhteyteen. Rannalle ja vesialueelle on mahdollisuus tehdä laituri ym rakenteita **varaamalla alueen osa uimarantaa varten (vv)**.

Kesäniemen pohjoiskärjessä ja länsirannalla on kivikautisia asuinpaikkoja, minkä vuoksi alueelle annetaan määräys **muinaismuistojen suojelulain perusteella suojeltava alueen osa (sm)**. Niemen tyvessä olevalle maisemassa merkittävälle männikölle annetaan määräys **pääasiassa luonnontilassa säilytettävä ja hoidettava alueen osa (pl)**.

Majapuisto (VL) hotellin ja asutokorttelin välissä on toimintoja erottava metsäkaista, johon kuuluu Lönnrotin maja ympäristöineen. Sille annetaan edelleen määräys:

ym-1 Muistomerkkinä säilytettävä ja hoidettava alueen osa, joka on tarvittaessa aidattava.

Hauholanpuistossa (VP) on notkelma ja jyrkkä tasoon +146.50 kohoava pohjoisrinne, jonka maisemassa merkittävä männikkö – **pääasiassa luonnontilassa säilytettävä ja hoidettava alueen osa (pl)** – vaikuttaa myös alueen pienilmastoon. Osa alueesta varataan **koirapuistoksi (uk)** ja alueelle varataan alueen osa **sadevesien suodatusalueeksi (et-sv)**. Polkujen nimet ovat **Hauholanpolku** sekä vuonna 1999 satavuotisjuhlaa viettävän Kainuun Marttapiiriliitto ry:n esityksestä. **Martanpolku ja Rauhanpolku.**

Leiripuiston (VL/s) hyvä havupuuvaltainen männikkö radan varressa suojaa aluetta itätuulilta ja säilyttää maiseman luonnetta.

Katu- ja liikennealueet sekä yhdyskuntatekninen huolto

Alueen läpi järjestetään **kokoojakatu – Onnelantie**, jonka leveys vierialueineen vaihtelee 15 metristä 24 metriin. Osalla matkaa kevyt liikenne on täysin erillään osalla muutoin erotettuna. Katualueelle on varattu myös istutettavat alueet asuntoalueen kumpaanakin päähän korostamaan alueen luonnetta ja viestimään läpiajon välttämiseksi.

Asuntokadut – Hauholankuja ja Kevätkuja – ovat leveydeltään 10–12 metriä, ja niiden yhteyteen varataan pienet keskitetyn jätehuollon korttelialueet:

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

Olevaa rantatietä noudattaa **kevyenliikenteen katu – Onnelanpolku**, jonka osalla sallitaan **tontille ajo (t)** ja kautta **huoltoyhteys (h)** avantouintipaikalle.

Onnelantien yhteyteen varataan **yleistä pysäköintialuetta (LP)** alueella jalkautumista varten ja radan varteen alueen asukkaiden kulkuneuvoille (esim. veneet, asuntovaunut ja –autot). Kesäniemen tyveen varataan mahdollisuus rakentaa laiturirakentaita/vetoluiskapaikkoja veneille – **ohjeellinen venevalkamaksi varattu alueen osa (lv)**.

Niskantien, VT-5:n rampin ja radan varteen varataan **suojaviheralue (EV)**, jolle sijoitetaan asemakaavamääräyksen ja meluntorjuntasuunnitelman mukainen **meluvalli**, jonka korkeus on kolme metriä rampin tasausviivasta ja **latu/moottori–kelkkareitti**.

Yhdyskuntatekninen huolto, sähkö-, puhelin- ja muut tietoliikennejohdot ja kaapelit sijoittuvat pääosin katu- ja puistoalueille, joihinkin kortteleihin on tehty rasitevarauksia oleville tai tuleville linjoille. Alue liittyy runkoverkkoihin alueella jo olevista verkostoista, joiden kunto tarkistetaan.

Kustannuksiin vaikuttaa erityisesti katurakentamisen toteutustaso.

Alustava kustannusarvio:

Vesihuolto	1.500.000 mk
Kaukolämpö	1.500.000 mk
Sähkö	800.000 mk
Katuvalaistus	850.000 mk
Tietoliikenne	800.000 mk
Kadut	4.700.000 mk
Puistot ja puistopolut	450.000 mk
Kesäniemen saneeraus	600.000 mk
yhteensä	10.400.000 mk

35 Luonnonympäristö

Alueen luonnonympäristöä säilytetään varaamalla maisema- ja muita luontoarvoja sisältäviä alueita puistoiksi ja uimarannoiksi sekä niitä täydentävillä kaavamääräyksillä.

36 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Muinaismuistoja sisältävät alueet Kesäniemessä jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Lönnrotin maja ympäristöineen suojellaan entisellä määräyksellä ja siirtämällä tontin rajaa niin, että se on Majapuiston alueella.

37 Ympäristön häiriötekijät

Liikennemelun torjumiseksi ja asuntoalueilta vaaditun tason (55 dB) alittamiseksi koko alueella asemakaavassa määrätään rakennettavaksi maisemoitava meluvalli esim. alueen kunnallistekniikan toteuttamisesta tulevista massoista.

Liski VT-5:ltä nousevan rampin varustaminen 1 m korkealla melukaiteella vaimentaa melua laajalla alueella.

Muutoin suojattavien kohteiden etäisyys ja radan korkea pengeri toimivat riittävänä meluesteenä. Junaliikenteen melu ei selvityksen mukaan aiheuta tarvetta torjuntatoimiin, Sähköistys vähentää aikanaan junaliikenteen aiheuttamaa melua.

Taajamassa olevana virkistysalueena Kesäniemi täyttää vaatimukset, vaikka ulkoilulain yleinen vaatimus 45 dB:n ylittyy.

(liite 3: melutilannekartta 2020, kun meluntorjuntasuunnitelma on toteutettu– Meluntorjuntaohje Onnela, Kajaani/LT-konsultit 1998)

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

Kaupunkirakenteellisesti asemakaavan muutos eheyttää ja tehostaa kaupunkialueen käyttöä verrattuna olevaan tilanteeseen ja vaihtoehtoihin rakentamisalueisiin kaupungin laidoilla tai haja-asutusalueella.

Asuntoalueen sijainti palveluiden äärellä tukee niiden säilymistä ja kehittämistä verrattuna vaihtoehtoihin sijaintipaikkoihin kauempana keskusalan palveluista.

Onnelan ottamisesta asutuskäyttöön aiheutuva ajoneuvoliikenne jää vähäisemmäksi kuin vaihtoehtoisten rakentamisalueiden käyttöön ottamisesta lyhyempien matkojen vuoksi. Lisäksi jalankulkuetäisyys palveluista ja työpaikoista antaa asukkaille mahdollisuuden valita kulkemistapojaan, mikä saattaa vähentää erityisesti ruuhkaliikennettä. Ajoneuvoliikenne on sekä ilman laadun että melun suhteen tärkein kaupunkikeskusten ympäristö-terveyteen vaikuttava asia.

Kaavaratkaisu antaa mahdollisuuden Lönnrotin majan parempaa hoitoon ja huomioon ottamiseen.

Alueelle varattu monipalvelukeskus antaa eri väestö- ja ikäryhmille mahdollisuuden toistensa kohtaamiseen. Uudenlainen palvelukokonaisuus edistää palvelujen joustavaa tarpeen mukaista järjestämistä ja turvaa niiden laatua taloudellisuusvaatimuksista tinkimättä.

Alueella ei ole luonnonsuojelulain tarkoittamaa uhanalaista tai harvinaisia lajistoja. Luonnonympäristön ominaisuuksia on käytetty sekä maiseman että yksityiskohtien suunnittelun lähtökohtana niin, että rakentamisen vaikutukset luonnonympäristöön ovat vähäiset ja kaupunkikuvassa maiseman yleiset piirteet säilyvät.

Liikennemelun vuoksi alue on pääosin soveltumaton leirintä- ja virkistysalueeksi, mutta asuntoalueeksi se on sovelias. Asutuskäyttöön aluetta on taloudellisesti taroituksenmukaista rakenteellisesti ja eri järjestelyin suojata liikennemelun haitoilta.

5 TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan muutokseen liittyvä korttelia 2–30 (hotelli-ravintola) koskeva sopimus tulee käsitellä kaavam muutoksen yhteydessä.

Tontit luovutetaan rakentajille vuokraamalla tai myymällä. Rakentamista ohjataan kaavamääräyksiä yksityiskohtaisemmilla rakennustapaohjeilla ja rakentamisen laadun valvonnalla.

Toteuttamiseen ja yksittäisiin hankkeisiin vaikuttavat myös asunomessujen suunnitellut teemat:

- kotona kaiken ikää asumisen tukipalvelut ja teknologia
- energiatalous- ja teknologia,
- lumen käsittely ja valaistus – talvi kaupungissa
- pohjoinen piha ja puisto
- puurakentaminen

Asemakaavan muutos on olennainen ja keskustaajaman osayleiskaavan vahvistuspäätöksen yhteydessä alistettavaksi määrätyllä alueella, joten se on alistettava ympäristökeskuksen vahvistettavaksi.

Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi. Pääosa yhdyskuntatekniikan verkostosta on toteutettava vuosina 1999–2000, sillä alue on tarkoitus rakentaa valtakunnallisena asuatomessualueena vuonna 2001 ja täydentää seuraavina vuosina.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen maankäyttö-vastuualueella yhteistyössä arkkitehtuurikutsukilpailun voittaneen Arkkitehtiasema Oy:n, meluntorjunta-asiantuntijana toimineen LT-konsultit Oy:n sekä kunnallistekniikka-vastuualueen, Kainuun Sähkön Oyj:n ja Kajaanin Lämpö Oyj:n kanssa.

Asemakaavan muutoksen laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Koti-Kajaanissa 9.11.1997 samalla, kun kilpailutuloksen näytteillä pitämisestä 1.11.–31.12.1997 ilmoitettiin. Kilpailutulos, viisi ehdotusta, esiteltiin kymmenille ryhmille, aktiivisille asukasyhdistyksille sekä tiedotusvälineissä.

Asemakaavaluonnoksesta on käyty keskustelu sekä teknisessä että ympäristölautakunnassa. Luonnos on pidetty palautetta varten nähtävillä 3.6.–31.8.1998 kaupungintalon ala-aulassa, mistä on ilmoitettu joka kotiin jaetussa Hyvä Kajaani Huomenna-kin-tiedotuslehdessä. Hanketta on lisäksi esitelty muissa tiedotusvälineissä uutisina ja haastatteluina.

Kajaanissa 8. päivänä lokakuuta 1998

Kaupunginarkkitehti



Irmeli Hanka

KAJAANIN KAUPUNKI, ONNELAN ALUE

KASVILLISUUSSELVITYKSEN YHTEENVETO

Onnelan alueen kasvillisuuskartoitus on tehty kaavoitusta ja alueen käytön suunnittelua varten heinä-elokuussa 1998. Alueen kasvillisuus selvitettiin kuvioittain (kuviot 1-32) Arkkitehtitoimisto Kimmo Kuismasen kesällä 1997 laatiman aluejaon pohjalta. Tarkoituksena oli myös selvittää, onko alueella uhanalaisten kasvilajien esiintymiä.

Onnelan alueelta ei löytynyt uhanalaisia tai harvinaisia kasvilajeja.

Alue voidaan jakaa kasvillisuustyyppeihin, joita ovat kangasmetsät, lehtomaiset kankaat, puronvarren metsät, umpeenkasvaneet pelto- ja niittyalueet, niityt sekä muut avoimet alueet. Tuoreet kangasmetsät ovat pääosin puolukka-mustikkatyyppin (VMT) metsiä (kuviot 2, 4, 7, 10, 11, 16, 19, 19.1 ja 32.1). Lehtomaiset kankaat ovat kurjenpolvi-käenkaali-mustikkatyyppin (GOMT) metsiä (kuviot 1, 23, 26, 28, 30, ja 32.1). Puronvarren (25.1) puusto on tiheää ja pääosin harmaaleppää, kasvillisuus on rehevää. Puro on lähes kokonaan kuivunut ja osittain umpeenkasvanut.

Onnelan alueen kasvillisuudessa on havaittavissa alueen maataloushistoria. Maanviljelyn vaikutukset näkyvät lehtomaisissa metsissä sekä umpeenkasvaneilla niityillä ja pelloilla, joilla on edelleen jäljellä niittylajistoa (kuviot 13, 21, 22, 27 ja 31). Niittyjä on rampin vieressä ja uimarannalla (kuviot 14 ja 29). Uimarannan niitty niitetään säännöllisesti. Muita avoimia alueita ovat mm. leirintäalueen telta- ja asuntovaunualueet sekä läjitysalue (kuviot 3, 17 ja 24).

Luontoarvoiltaan tärkeitä alueita ovat rantametsien lisäksi harjanteiden mäntymetsä (kuviot 19, 19.1 ja 16) sekä kasvillisuudeltaan monimuotoiset lehtomaiset metsät - radanvarren metsikkö, uimarannan metsä, niemi ja rampin viereinen metsä, jolla sijaitsee Lönrotin mökki ja pieni niitty (kuviot 26, 30, 28 ja 13).

Kajaanissa 14. 8. 1998

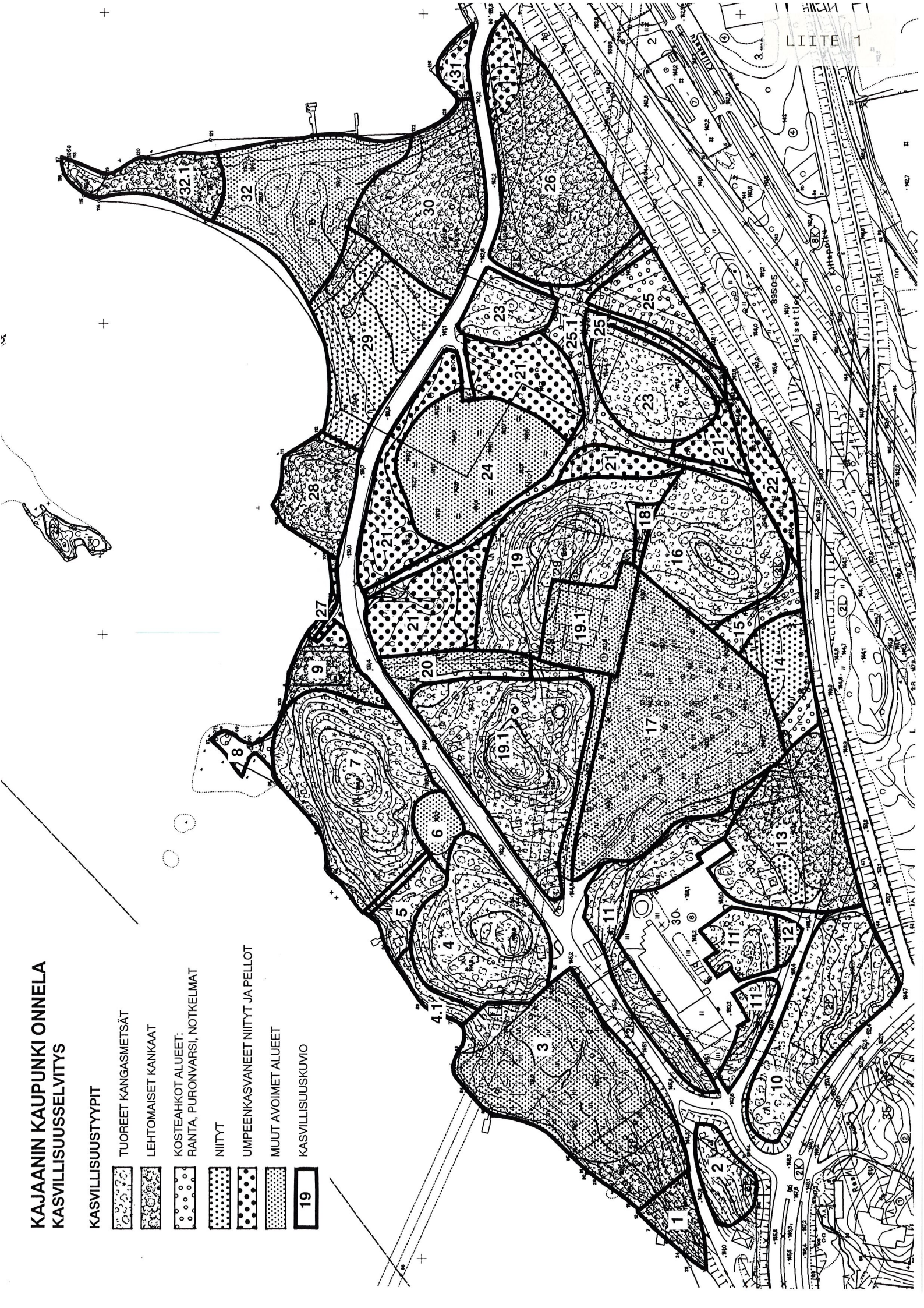
Minna Eskelinen

Minna Eskelinen (biologian yo)

KAJAANIN KAUPUNKI ONNELA KASVILLISUUSSELVITYS

KASVILLISUUSTYYPIT

-  TUOREET KANGASMETSÄT
-  LEHTOMAISET KANKAAT
-  KOSTEAHKOT ALUEET:
RANTA, PUROVARSI, NOTKELMAT
-  NIITYT
-  UMPEENKASVANEET NIITYT JA PELLOT
-  MUUT AVOIMET ALUEET
-  KASVILLISUUSKUVIO





MERKINTÖJEN SELITYKSET

— 55 dB(A)
- - - 45



KAJAANI	SUUNNITTELIJA
Onnela	EMa
ilman esteitä	MITTAKAAVA
	1:2000

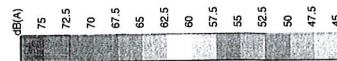
17.9.1998

KOOSTAJA



MERKINTÖJEN SELITYKSET

— 55 dB(A)
- - - 45



KAJAANI	
SUUNNITTELLIA	EMa
MITTAKAANA	1:2000
Onnela valli tsv +3.0m, kaide tsv +1.0m	



17.9.1998

SUOJELUKARTTA KAJAANIN KESKUSTAN ALUEELTA

● KULTTUURIHISTORIALLISET
125 KOhteet

◆ ESIHISTORIALLISET KOhteet

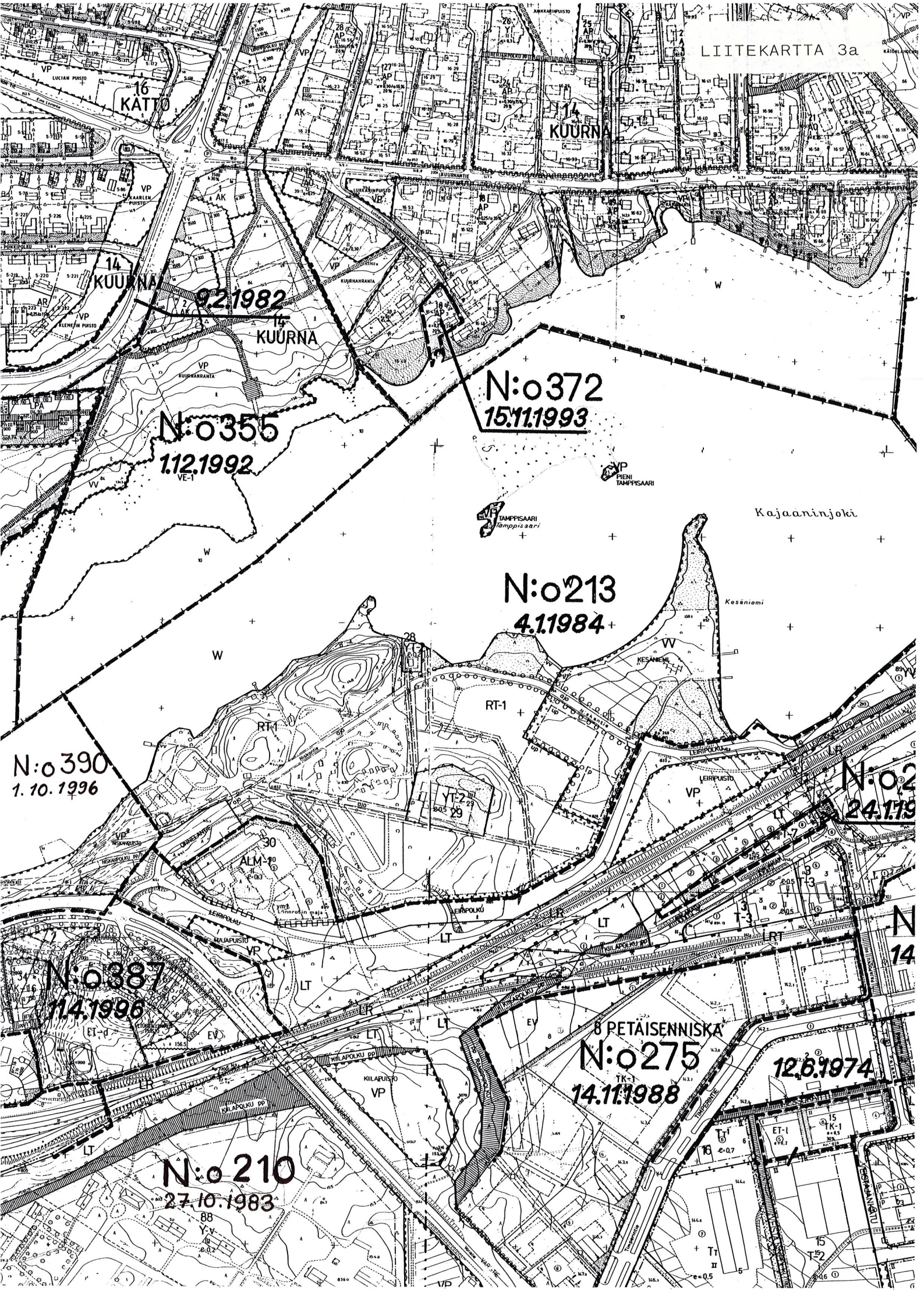
LUONNONSUOJELUKOhteet

S3

LIITEKARTTA 2a

Liitekartta





16
KATTU

14
KUURNA

14
KUURNA

14
KUURNA

N:o 355
1.12.1992

N:o 372
15.11.1993

N:o 213
4.1.1984

N:o 390
1.10.1996

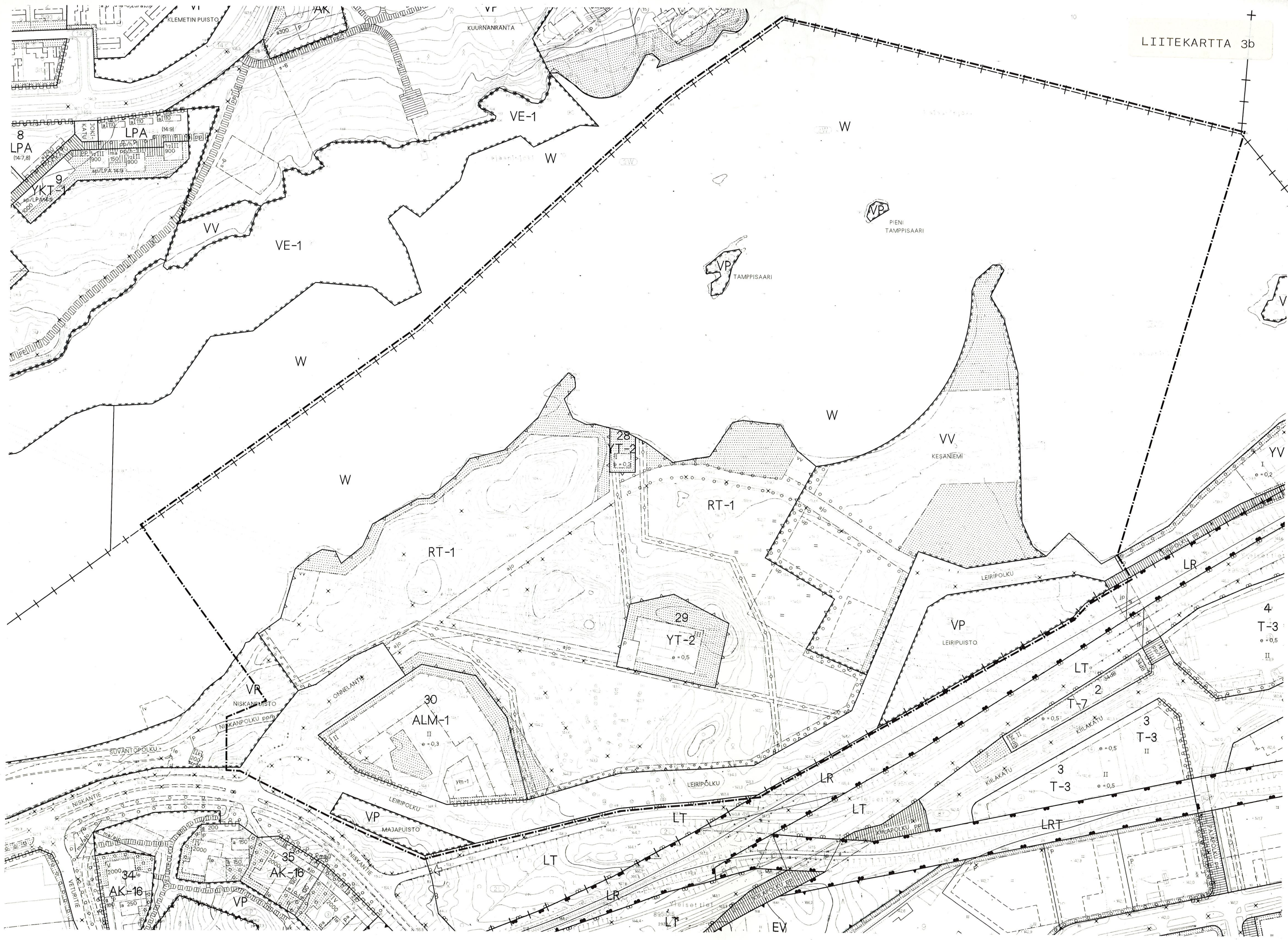
N:o 2
24.1.1996

N:o 387
14.1.1996

N:o 210
27.10.1983

8 PETAISENNISKA
N:o 275
14.11.1988

12.6.1974



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 2 KAUPUNGINOSA

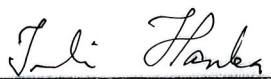
KORTTELIT 28-30 SEKÄ TELTTAILU- JA LEIRINTÄALUETTA,
VIRKISTYS-, KATU- JA VESIALUETTA (LAHJ.MAA N:O 1)

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

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

Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa 8.10.1998

Timo Soininen
kaupungeingeodeetti

		KAJAANIN KAUPUNKI			
		TEKNINEN PALVELUKESKUS			
PVM	8.10.1998				
PIIR.N:o	2 / 98				
MK	1:1000				
SUUNN.	IH				
PIIRT.	RR				
		IRMELI HANKA KAUPUNGINARKKITEHTI			

2W



I p 74 kerrosluku, rakennusmateriaali (p= puu, k= kivi),
rakennusvuosi 1900- luvulla

174 kerrosala

sauna käyttötarkoitus

— T — kaukolämpöjohto

— — — — — vesijohto

— < — jätevesiviemäri

— < — sadevesiviemäri

— <<< — palneviemäri

— - Z - - sähkökaapeli

ASEMAKAAVAN MUUTOS

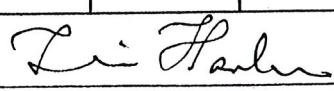
KAJAANI 2 KAUPUNGINOSA

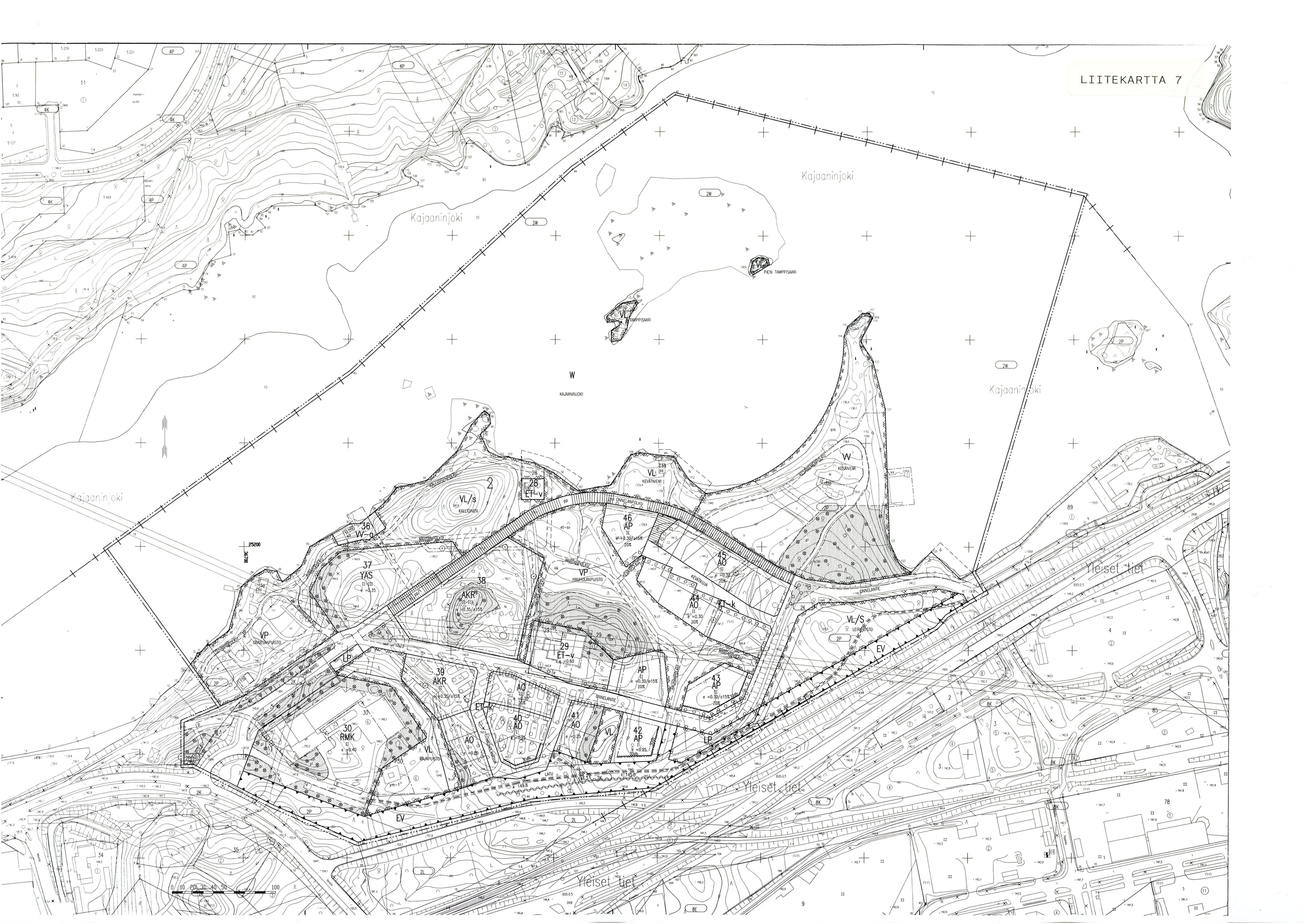
KORTTELIT 28- 30, 36- 46 SEKÄ VIRKISTYS-, ERITYIS-, LIIKENNE-,
KATU- JA VESIALUETTA

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	8.10.1998				
PIIR.N:o	3/98				
MK	1:1000				
SUUNN.	IH				
PIIRT.	RR	IRMELI HANKA KAUPUNGINARKKITEHTI			



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

AKR	Asuntokerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AO	Erillispienitalojen korttelialue.
YAS	Julkisten palvelusuntuojien sekä sosiaalitointoa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
VL	Lähiivirkistysalue.
VVS	Lähiivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.
W	Uimaranta-alue.
W-a	Avontouintia palvelevien rakennusten korttelialue.
RMK	Matkailua palvelevien rakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
ET-k	Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue kierrästyä varten.
ET-v	Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue vesihuoltoa varten.
EV	Suojavhervalue.
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.
-----	Ohjeellinen tontin raja.
2	Kaupunginosan numero.
46	Korttelin numero.
ONNELAPOLK	Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.
100	Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.
20%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e =0.60	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
e =0.30/015%	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan, jälkimmäinen merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.
+ 145.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusarvo.
t	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävien rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.
sa	Saunarakennusta varten varattu alueen osa.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
30db	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenneliikue vastaan on oltava vähintään 00 dB (A).
vk	Ohjeellinen leikkikenttää varten varattu alueen osa.
uk	Ohjeellinen koirien ulkoiluttamisalue.
	Istutettava alueen osa.
pl	Pääasiassa luonnontilassa säilytettävä alueen osa.
o o o o	Istutettava puuri.
⊗ ⊗	Alueen osa, jossa on kaupunkukvallisesti arvokas puusto/puu, joka on säilytettävä.
	Katu.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille oja on sallittu.
h	Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
pp	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
≡ ≡ ≡	Ohjeellinen jatu/ moottorileikkaretti.
p	Pysäköintipaikka.
lv	Ohjeellinen venevalkamoiksi varattu alueen osa.
uv	Ohjeellinen umarantaa varten varattu alueen osa.

Maandalaista johtaa varten varattu alueen osa. (≡ jätevesi, != kaukolämpö, s= sadevesi, v= vesi)

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita sadevesihuoltoa varten.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, että suojavhervalue on varustettava meluvalilla tai muulla melua estävällä rakenteella, jonka korkeusarvo on vähintään +146.3.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoluue.

Muistomerkkiä säilytettävä ja hoidettava alueen osa, tarvittaessa olettava.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

AUTOPAIKAT:

Erillispienitalo	2 ap/asunto
Kerros- ja rivitaloasunto	1/85 k-m2
Muu asuintila	1/250 k-m2
Maatalous-, ravintola	1/100 k-m2
Koulu- ja sosiaalitala	1/15 k-m2
Talousala, varasto	1/100 k-m2

Useamman kuin 4 auton pysäköintialueen tulee noudattaa seuraavia vähimmäissäilytyskäsi asuinhuoneiden ikkunoista ja leikkialueista – jos kahtisara etäisyys on alle 15 metriä, tulee alueen olla vähintään 1 metrin asuinhuoneiden lattiatasoa alempana tai riittävän korkealla tiivillä odolla suoritettu, – jos kahtisara etäisyys on alle 8 metriä, tulee alueen olla vähintään 1 metrin asuinhuoneiden lattiatasoa alempana tai riittävän korkealla tiivillä odolla suoritettu, – jos kahtisara etäisyys on alle 5 metriä leikkialueesta, tulee pysäköintialueen olla vähintään 1 metri sitä alempana tai suojattu riittävän tiivillä odolla.

AO- JA AP-KORTTELIT:

Eläi tosin ole rakennusallalla osoitettu, on noudatettava seuraavia rakennuksen vähimmäissäilytyskäsi rajasta ja ikkunoista: – 2 metriä katu-, liikenne- tai virkistysalueen rajasta. Selästä saa olla ikkunoita – 5 metriä naapuritontin rajasta, ellei rakennusta yhteen rakennuksen kanssa yhdistävä viiva ole sallissa ikkunoita, ei kuitenkaan asuinhuoneiden pääikkunasta, joiden alueen korkeus on vähintään 160 cm lattiatasosta – 5 metriä naapuritontin rajasta saa olla asuinhuoneiden pääikkunasta – joiden alueen korkeus on alle 1 asuinhuone, jonka pääikkunan edessä on ykköskerroksessa rakennuksessa vähintään 16 metriä ja joiden korkeus on vähintään 160 cm lattiatasosta – samalla tontilla olevien huoneiden asuinhuoneiden pääikkunasta kahtisara etäisyys tulee olla yli 10 metriä. Lähempänä asuinhuoneen pääikkunaa saa olla vain selästä ikkunoita, joiden alueen korkeus on vähintään 160 cm lattiatasosta – tontilla autonsäilytyspaikan edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 metrin puutien vapaa tila.

KELLARKERROS, KASVILISUUS, AITAMINEN, LEIKKI- JA OLESKELIALUE

Kellarkerroksen on oltava pääsääntöisesti maanpinnan alapuolella. Asuintontilla tulee olla kasvava puita 1/125 m2:a pensaita 10/100 m2. Puiden korkeuden tulee olla vähintään 2,5 m. Tontista leikki- ja oleskelualueita on varattava tontilla 0,15 m2 asuinhuonealanelämetreinä kohti.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 2 KAUPUNGINOSA

KORTTELIT 28– 30 SEKÄ TELTALU– JA LERINTÄLUETIA, VIRKISTYS–, KATU– JA VESALUETIA (LAHJUTISMAA NO 1)

MUODOSTUU:

KAJAANI 2 KAUPUNGINOSA

KORTTELIT 28– 30, 36– 46 SEKÄ VIRKISTYS–, ERTYS–, LIKENNE–, KATU– JA VESALUETIA

KAJAANIIN KAUPUNKI TEKNINEN PALVELUKESKUS	SÄILYTYS.
PVM 8.10.1998	TÄMÄ ASEMAKAAVAMARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN KOKOUKSESSAAN POTKARJAN § n KOHDALLA TEHEMAN PÄÄTÖKSEN MUJANEN TOISTETA KAJAANISSA



