



27.09.2002
4.12.2002
4.12.2002
26.2.2003

Asemakaavan selostuksen sisältöluettelo

- 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**
- 2. TIIVISTELMÄ**
 - 2.1 Kaavaprosessin vaiheet
 - 2.2 Asemakaava
- 3. LÄHTÖKOHDAT**
 - 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista
 - 3.2 Suunnittelutilanne
- 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET**
 - 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset
 - 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö
 - 4.3 Asemakaavan tavoitteet
- 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS**
 - 5.1 Kaavan vaikutukset
 - 5.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset
- 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**
 - 6.1 Toteutuksen seuranta

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

2. Ote Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavasta 1:10 000
- 3b Poistokartta/ voimassa oleva asemakaava
5. Rakennettu ympäristö
- 7.a Asemakaavakartta määräyksineen
- 7.b Tonttijakokartta
8. Ortokuva ja kaavakartta
9. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
10. 4.12.2002 päivätty asemakaavakartta määräyksineen

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee

4. päivänä joulukuuta 20032 päivättyä asemakaavakarttaa, jota on muutetta 13. päivänä helmikuuta 2003.

Asemakaavan muutos koskee

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 3 Keskusta
Kortteli 2, tontti 1

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 3 Keskusta
Korttelia 2, tontit 8, 9, 10, ja 11 sekä katualuetta.

Kaava-alue sijaitsee Keskustan luoteisosassa Sissikadun takana.

Osmonpiha, Kajaani Oy:n kerho ym: Osmonkatu 4, Kauppakatu 40 ja 42 asemakaavan muutoksen tarkoitus

on Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavan suojelutavoitteiden, myönnettyjen poikkeamislupien sekä kaavan yhteydessä tarkistettavan maankäyttösopimuksen mukaisesti osoittaa alue yksityisten palvelujen ja asumisen alueeksi.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut esillä Neuvokissa ja pääkirjaston lukusalissa sekä nettisivuilla päivytyksestä 23.9.2002 alkaen. (Liite 9)

Koska asemakaavan muutos ei ole vaikutukseltaan merkittävä (yksi valmiiksi rakennettu tontti), sen hyväksyminen kuuluu johtosäännön mukaan tekniselle lautakunnalle.

Asemakaavan muutos on ollut virallisesti nähtävänä 12.12.2002-10.1.2003. Sen jälkeen on rakennussuojelumääräys sr-20 muutettu määräykseksi sr-21. Muutos on vähäinen eikä aiheuta tarvetta asettaa kaavaa uudelleen nähtäväksi.

2.2 Asemakaava

Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavan suojelutavoitteiden sekä kaavan yhteydessä tarkistettavien maankäyttösopimusten mukaisesti alue osoitetaan liike- ja toimistorakennusten, asumisen ja asuinkerrostalojen korttelialueiksi, joiden suojeltaville rakennuksille annetaan suojelumääräykset.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Kauppakadun varressa on vuonna 1909 ns. nikkarityylinen asuinpuutalo, joka on peruskorjattu vuonna 1996. Yleiskaavassa rakennus on määrätty suojeltavaksi.

Korttelin keskellä on lisäksi pieni samoin vuonna 1909 rakennettu piharakennus, jota usean autiovuoden jälkeen ollaan korjaamassa asuinkäyttöön.

Kauppa- ja Sissikadun kulmassa on vuonna 1911 rakennettu Kajaanin puutavara Oy:n pääkonttori, jonka puinen pommituksessa palanut II kerros on korvattu arkkitehti Osmo Sillmanin suunnittelemalla kerroksella. Rakennus on UPM Kymmenen kokous-, koulutus- ja edustuskäytössä. Yleiskaavassa rakennus on määrätty suojeltavaksi.

Kerhon pihalla on vuonna 1923 rakennettu kivirakenteinen tallikäymälärakennus, myöhemmin autotalli, joka on jäänyt vaille käyttöä. Tekninen lautakunta myönsi 11.9.2002 poikkeamisluvan, jolla sallitaan purkaa usean tontin alueelle jäävä talousrakennus. Tätä edelleen rakennusvalvonnan luvan vaativaa toimenpidettä ei ole tehty.

Asunto Oy Osmonpiha omistaa määräalan 3-2-M601 (4.527 m²) ns. Kajaani Oy:n kerhon tontista ja UPM Kymmene omistaa loppuosan tonttia. Siitä kaksi osaa on vuokrattu: määräala 3-2-M501 Asunto Oy Kauppakatu 42:lle ja vielä erottamaton alue korttelin sisällä olevan piharakennuksen omistajille. Kaavan ja tonttijaon yhteydessä alueet tarkentuvat.

Tekninen lautakunta myönsi 6.2.2002 poikkeamisluvan Asunto Oy Osmonpihalle kaavan muuttamiseksi annetusta rakennuskiellosta kahdelle asuinkerrostalolle sekä talous- ja autotallirakennuksille. Rakennukset ovat valmistumassa ja niiden yhteenlaskettu kerros ala on 4750 m².

3.2 Suunnittelutilanne

Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavassa (vahvistettu 31.5.1993, KHO 12.8.1994) alue on yksityisten palvelujen ja hallinnonalue (PK). (Liite 2)

Voimassa olevassa asemakaavassa (vahv. 23.4.1965) alue on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (ALK), rakennusoikeus 8100 k-m². ja kerrosluku VII ja II. (Liite 3b)

Vanhentuneen asemakaavan mukaan alue rakennettaisiin kokonaan uudelleen. Alue on ollut rakennuskiellossa asemakaavan muuttamiseksi vuodesta 1982 asti.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

UPM Kymmene haki jo vuonna 1995 asemakaavan muutosta, jonka valmistelun tuloksena kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.12.1998 maankäyttösopimuksen ja sen liitteenä kaavaluonnoksen. Tilanne on siitä muuttunut. Sopimusmuutos käsitellään kaavam muutoksen yhteydessä erillisenä asiana. Tontilta ei siirretä muualle rakennusoikeutta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavahankkeesta on neuvoteltu Kainuun ympäristökeskuksen ja Kainuun museon kanssa alkuperäisen maankäyttösopimuksen ja kaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut esillä Neuvokissa ja pääkirjaston lukusalissa sekä nettisivuilla päivytyksestä 23.9.2002 alkaen. (Liite 9)

Kaavahanke on esitelty yleisötilaisuudessa Koutasalissa 23.9.2002. Lehti-ilmoitus vireille tulosta on julkaistu joka kotiin jaetussa Meidän Kajaanissa 27.9.2002.

Aikataulua on kuukaudella myöhennetty, muutoin menettely on suunnitelman mukainen. Valmisteluvaiheen yhteydenottoja ei ole ollut.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksessa vahvistetaan rakennussuojelun kannalta suotuisasti kehittynyt tilanne: yleiskaavalla suojeltujen rakennusten lisäksi annetaan suojelumääräys piharakennukselle.

Suojeltujen rakennusten käyttö turvataan toiminnallisesti ja taloudellisesti ja asemakaava saatetaan uudisrakentamisen osalta ajan tasalle.

5.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Puutalojen tonteille annetaan määräys:

A/s Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään

Lisäksi puutaloille annetaan kohdemerkintä:

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.

Kerrosluvut ovat I ja lu¹/₂. Rakennusoikeus tonteilla on määritelty niin, että piharakennusta voidaan korottaa ja rakentaa kummallekin tontille autotalli-varistorakennukset. Rakennusoikeudet tonteilla ovat 550 k-m² ja 120 k-m². Autopaikkoja tulee olla yksi /asunto

Kauppakadun kulmatontille annetaan määräys:

K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Kerhorakennukselle annetaan (päiväty 13.2.2003) seuraava suojelumääräys:

sr-21 Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen luonne säilyy. Olevia kellari ja ullakkotiloja saa ottaa rakennuksen pääasialliseen käyttöön sen estämättä, mitä kaavassa sanotaan kerrosluvusta ja rakennusoikeudesta.

Määräyksen tarkistuksella halutaan välttää poikkeamisen tarve, mikäli käyttöä ja siten rakennuksen säilymistä edistää ullakko- ja kellaritiloja käyttöönotto lisäämättä kuitenkaan osoitettua rakennusoikeutta tai korottamatta kerroslukua.

Nähtävillä ollessa (päiväty 4.12.2002, liite 10) suojelumääräys kuului:

sr-20 Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen luonne säilyy.

Kerrosluku on II, kerrosala on 1280 k-m².

Autotalli sallitaan korvattavaksi kerhorakennusta matalammalla lisärakennuksella, kerrosala 1400 k-m², jonka alle rinteeseen vuoksi osittain maantason alapuolelle saa sijoittaa autopaikkoja

map Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen pysäköintipaikan ja sen lattian korkeusasema.

Autopaikkamääräys on 1ap/100 k-m². Perusteena on suojeltavan rakennuksen uudisrakentamisesta poikkeava tilankäyttö ja autopaikkojen tarpeen suuri vaihtelu. Asiakkaiden käytettävissä ovat myös keskustan yleiset paikat, usein vuorottain muun paikoitustarpeen kanssa.

Tontin rakentamattomia reunoja kiertävät istutettavat puurivit.

AsOy Osmonpihalle annetaan määräys

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Kerrosluku on IV ja V, tontin kerrosala 4750 k-m², autopaikkamääräys tavanomainen 1 ap/100 k-m².

Tontin kulmasta osa viistetään katualueeksi ja kulmassa on säilytettävä tai siihen on istutettava puita.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonta ja Kainuun museo seuraavat asemakaavan toteutusta.

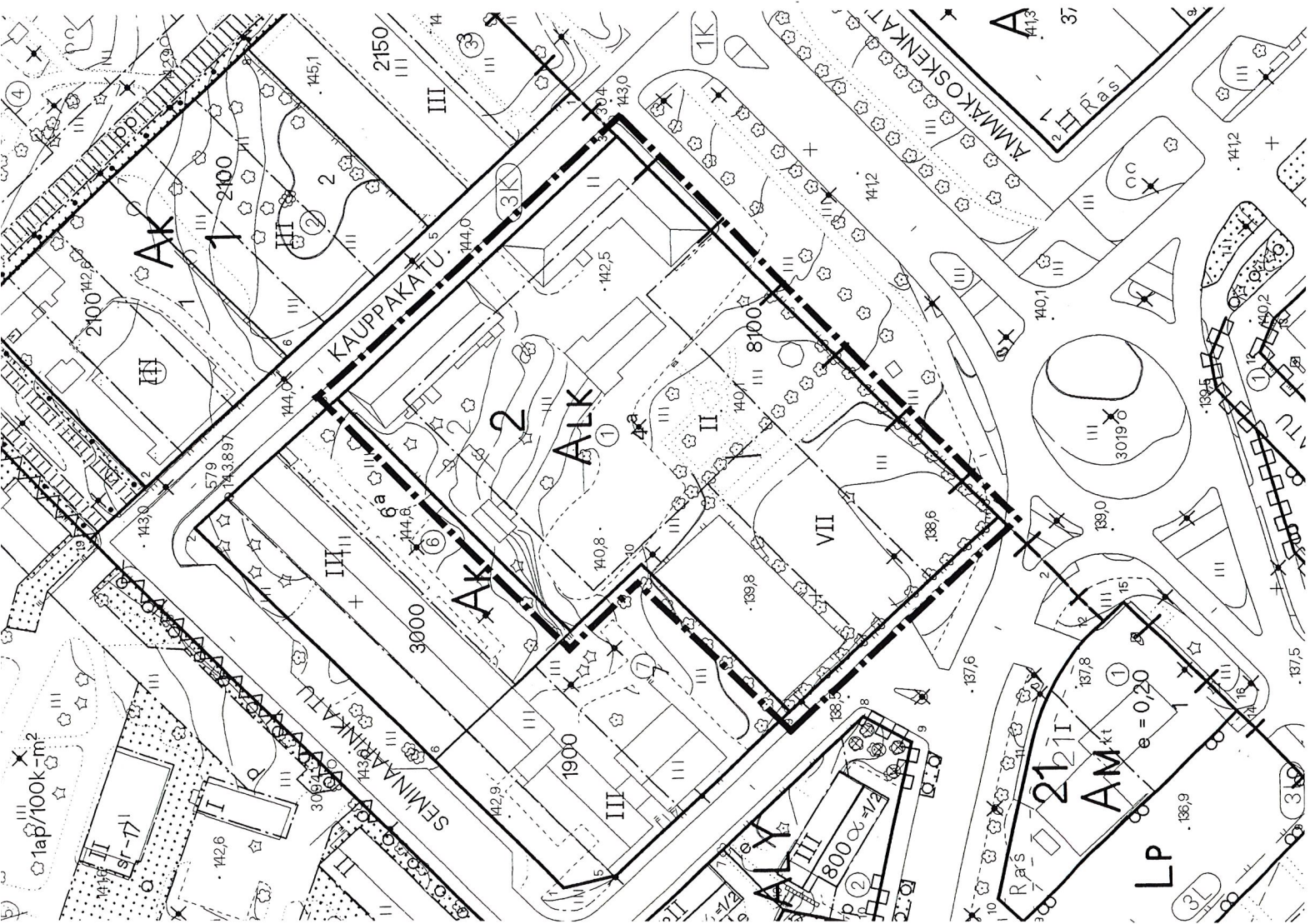
Kajaanissa 13. päivänä helmikuuta 2003

Kajaanissa 4. päivänä joulukuuta 2002



Irmeli Hanka
Kaupunginarkkitehti





ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 3 KAUPUNGINOSA
KORTTELI 2
TONTTI 1

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

Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa

Timo Soininen
kaupunkingeodeetti



KAJAANIN KAUPUNKI

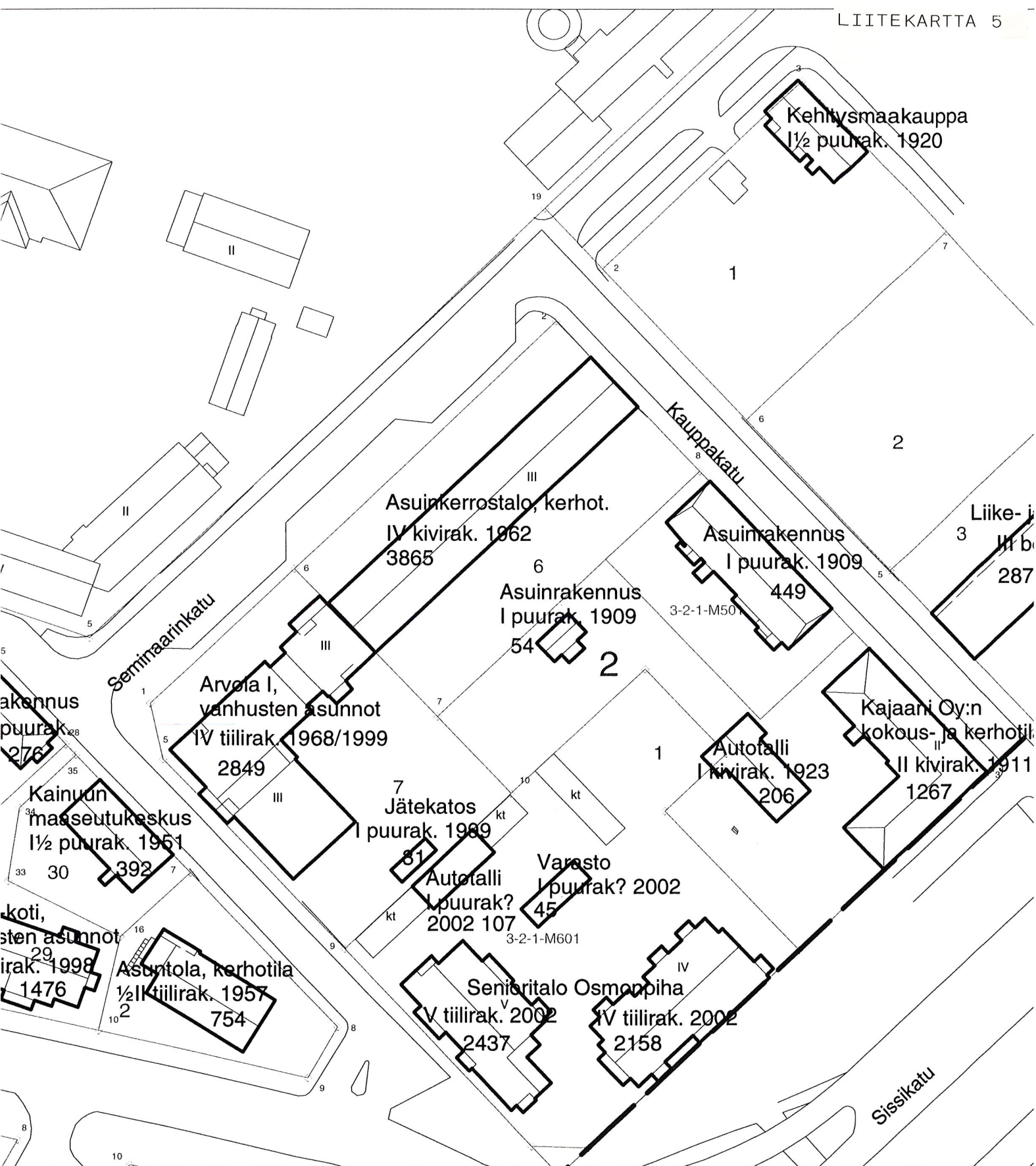
TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	4.12.2002
PIIR.N:o	
MK	
SUUNN.	
DIOT	



IRJELI HANKA

KAUPUNGINARKKITEHTI



INKA Kajaanin kaupungin inventointitietokanta

Kauppakatu 40 / Sissikatu 18

Tontti/alue/pihapiirikohtaiset tiedot

Pienalue: 10-50 Kajaani keskusta

Historia: Entinen Kajaani Oy:n pääkonttori ja sen talousrakennus/ autotalli ovat rakennettu v.1911. Rakennukset on suunnitellut rakennusmestari Heikki Tiitola.

Kuvaus: Sissi- ja Kauppakadun kulmassa on entinen Kajaani Oy:n pääkonttori. Pihapiiriin kuuluu vanhoja puita kasvava puistoalue, jossa on autotallirakennus. Puistossa on ollut pieni koristeellinen paviljonki.

Kerhorakennus on rakennushistoriallisesti arvokas.

Lähteet: Kajaanin kaupunki / Osayleiskaava 2015 selostus 20.8.1992

Kainuun kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet / täydennysinventointi Kajaani, uusia kohteita

Kajaanin kaupungin arkisto:

- rakennus- ja detaljipiirustuksia v.1911, H. Tiittola

- muutospiirustuksia v. 1926 ja 1933

Täyttäjä: Riitta Korhonen 6.11.2001

INKA Kajaanin kaupungin inventointitietokanta

Kauppakatu 40 / Sissikatu 18

Rakennuskohtaiset tiedot

Rakennus:	263	Kajaani Oy:n kerho
Varhaisin vuositieto:	1911	
Historia:	Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Heikki Tiitola Tampereelta. Entinen Kajaani Oy:n pääkonttori, jonka ensimmäinen kerros on tämän vuosisadan alkupuolelta. Rakennuksen toinen kerros tuhoutui viime sotien aikana. Yläkerros on tehty myöhemmin elettömän, kokonaisuutta rikkomattomaan tyyliin.	
Kuvaus:	Kivirakenteinen, 2-kerroksinen rakennus, jonka ensimmäisessä kerroksessa nähtävissä jugend-arkkitehtuurin ja klassistyyllisen rakentamisen piirteitä. Yläkerros on tehty myöhemmin elettömän, kokonaisuutta rikkomattomaan tyyliin. Rakennuksen pohja on L-muotoinen. Rakennuksessa on aumakatto ja katutasossa isot, puolipyöreät ikkunat.	
Nykykäyttö:	Seura- ja kerhorakennukset yms.	
Kunto:	Hyvä	
Suojelutarve:		
Suojeluselite:		
Täyttäjä:	Riitta Korhonen	6.11.2001

INKA Kajaanin kaupungin inventointitietokanta

Kauppakatu 40 / Sissikatu 18

Rakennuskohtaiset tiedot

Rakennus:	407	Talousrakennus / autotalli
Varhaisin vuositieto:	1911	
Historia:	Talousrakennus / autotalli on vuodelta 1911 ja sen on suunnitellut Heikki Tiitola. Rakennuksessa on ollut alun perin Kajaanin Puutavara Osakeyhtiön hevostalli, ajoneuvokalustosuoja ja käymälä. Myöhemmin rakennusta on käytetty vieraskerhon varasto- ja talousrakennuksena ja autotallina. Rakennuksen ikkunat on muutettu autotallien parioviksi ja sisäänkäynti Sissikadun puolelta silloin, kun hevostallit on muutettu autotalleiksi.	
Kuvaus:	Talousrakennus/ autotalli on tiilirakenteinen ja siinä on jugend- ja klassistyyllisen arkkitehtuurin vaikutusta.	
Nykykäyttö:	Muut varastorakennukset	
Kunto:	Kohtalainen	
Suojelutarve:		
Suojeluselite:		
Täyttäjä:	Riitta Korhonen	21.2.2002

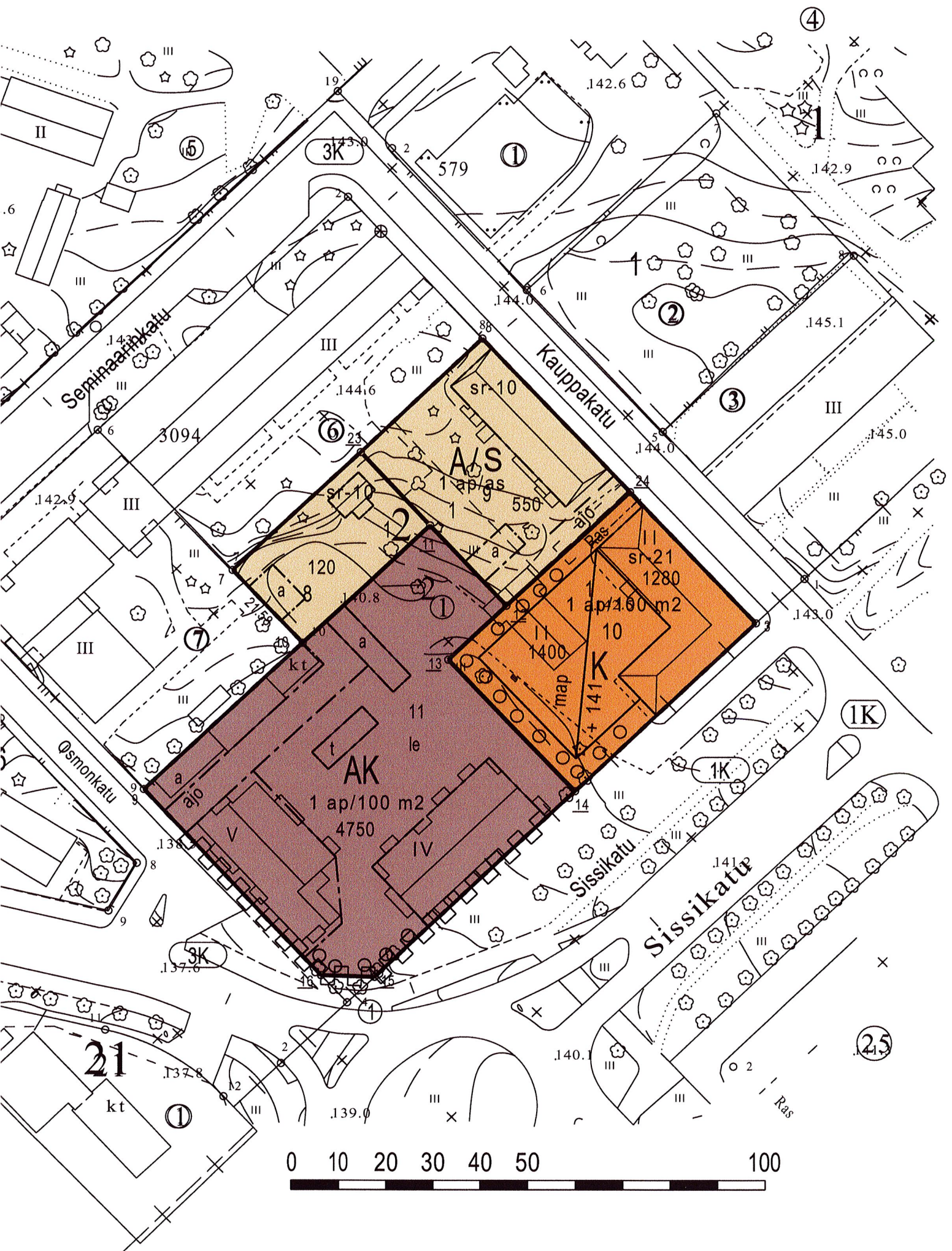
ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANI 3 KAUPUNGINOSA
KORTTELI 2
TONTIT 8, 9, 10, 11



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

SÄILYTYS:

PVM	4.12.02	13.02.03				TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN TEKNISEN LAUTAKUNNAN KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA VIRAN PUOLESTA: MARTTI ANTILA, TEKNINEN JOHTAJA
PIIR.N:o	17	 IRMELI HANKA KAUPUNGINARKKITEHTI				
MK	1:1000					
SUUNN.	I.Ha					
PIIRT.	J.Ru					
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 1284/1999 MUKAINEN. KAUPUNGINGEODEETTI TIMO SOININEN						



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinrakennusten korttelialue., jolla ympäristö säilytetään



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.

4750

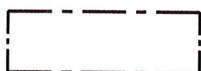
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

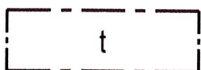
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+ 141

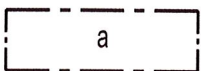
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



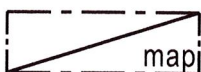
Rakennusala.



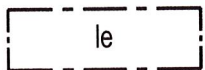
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



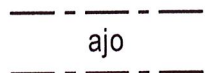
Maanalainen autojen pysäköimispaikka.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



Ajoyhteys.



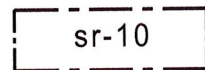
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 ap/100 m²

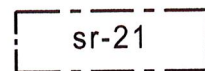
Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



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.



Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutoksen tulee olla sellaisia, että kohteen luonne säilyy. Olevia kellari- ja ullakotiloja saa ottaa rakennuksen pääasialliseen käyttöön sen estämättä, mitä on määrätty kerrosluvusta ja rakennusoikeudesta.

KOORDINAATTILUETTELO

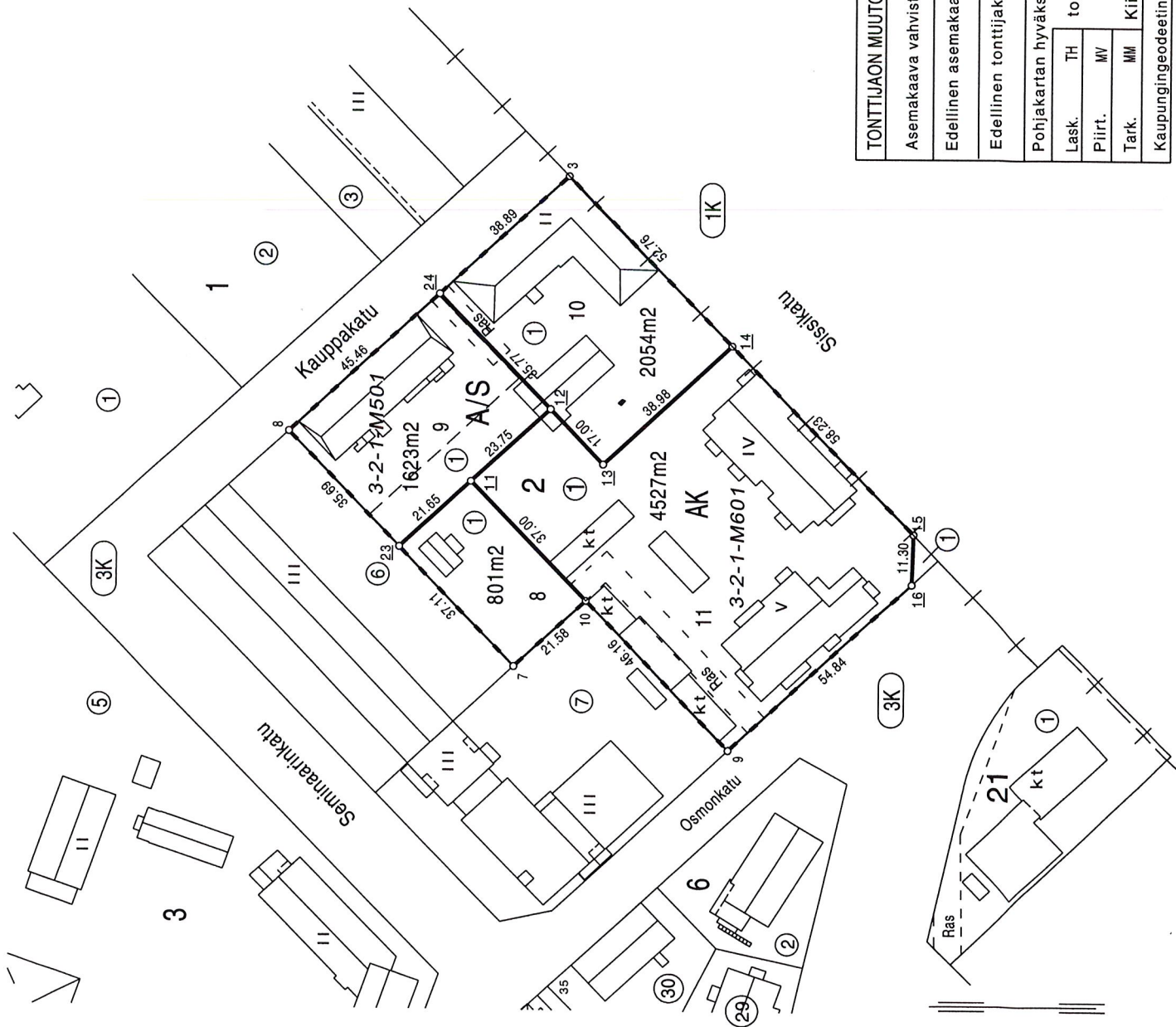
N:o	Y	X
3	35403.597	25642.182
7	35292.759	25653.530
8	35345.888	25703.509
9	35274.011	25606.252
10	35307.630	25637.888
11	35334.576	25663.244
12	35350.851	25645.948
13	35338.471	25634.298
14	35365.233	25605.957
15	35322.894	25565.978
16	35311.595	25566.312
23	35319.741	25679.008
24	35376.898	25670.458

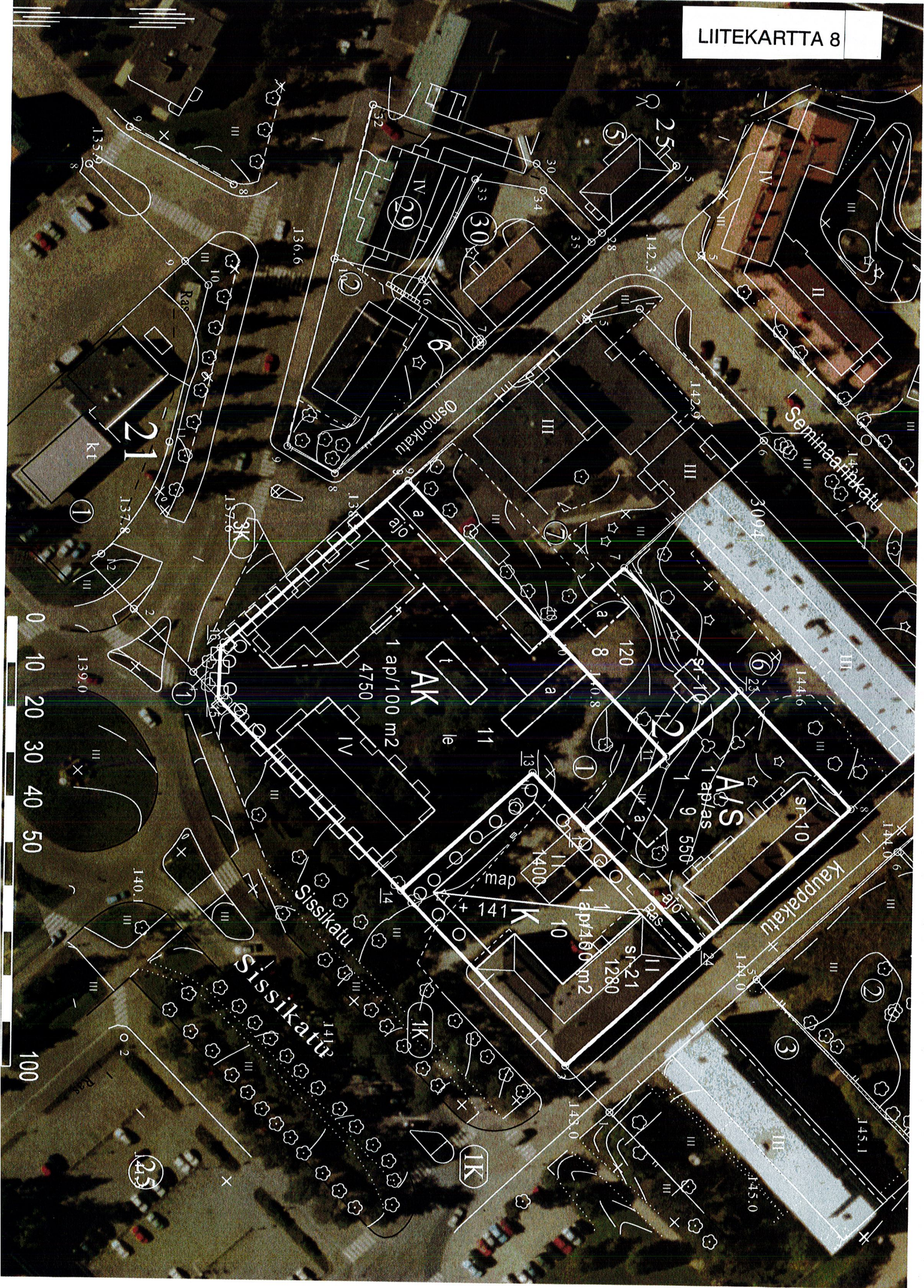
TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
8	801	801	205-3-2-1
9	1623	1623	205-3-2-1
10	2054	2054	205-3-2-1
11	4527	4527	205-3-2-1

TONTTIJAON MUUTOS	1:1000	KAJAANI
Asemakaava vahvist.nro ja pvm.		Ei ole maarekisterialuetta
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.	7 21.8.1919 103 23.4.1965	Karttalehti 25/34-35 D
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.	3/2/2 21.8.1919 3/2/5 19.10.1962	
Pohjakartan hyväksyi ja	3/2/6 28.6.1988	Kaupunginosa 3
Lask. TH tonttijaon laati	2002	Kortteli 2
Piirt. MV		Tontti 8-11
Tark. MM Kiinteistöinsinööri	Timo Soininen	Muutt.tontti 1
Kaupungeingeodeetin päätös		Tj-kartta 3/2/7

LIITEKARTTA 7b



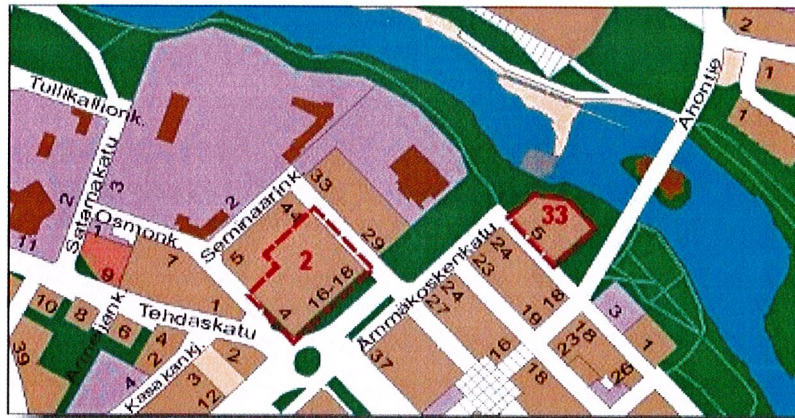




23.9.2002

Kajaanin kaupunki

Asemakaavan muutokset:

KOSKIKARA kaupunginosa 1, Keskusta, kortteli 33**KERHO YM JA OSMONPIHA kaupunginosa 3, Keskusta, kortteli 2 osa**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

Suunnitteluprosessi aikatauluineen (arvio)

KÄSITTELYVAIHE	OSALLISTUMIS- MAHDOLLISUUS vahvennettu	AIKA- TAULU
Vireilletulosta ilmoittaminen (30 §) Laatimisvaiheen kuuleminen (30 §) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa ja Kajaanin kaupungin www-sivuilla	Mahdollisuus suullisten tai kirjallisten mielipiteiden esittämiseen (ilmoitus Meidän Kajaanissa 27.9.2002) yleisötilaisuus Kaukametsä 23.9.02	Syyskuu 2002
Kaavamuutosten valmistelu: Kartat, määräykset, selostus, selvitykset ja neuvottelut	Mahdollisuus tutustua asiakirjaluonnoksiin ja keskustella kaavan laatijan kanssa ajanvaraus	Syys- lokakuu 2002
Ennakkokuuleminen päättyy Kaavaehdotus viimeistellään		
Kaavamuutosehdotusten käsittely teknisessä lautakunnassa	Päätös nähtävänä pitämisestä ja lausuntopyynnöistä xx.xx.2002	Joulukuu 2002
Kaavaehdotukset ovat nähtävänä 30 vrk (MRL 65 §) kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa ja Kajaanin kaupungin www-sivuilla	Mahdollisuus antaa lausuntoja ja kirjallisia muistutuksia (ilmoitus Koti-Kajaani xx.xx.2002)	Joulukuu 2002
Mikäli muistutuksia, kaavaehdotus palaa valmisteluun ja tekniselle lautakunnalle käsittelyyn sekä mikäli muutokset ovat oleellisia kaavaehdotus pidetään uudelleen nähtävänä		
Kaavaehdotusten käsittely teknisessä	Päätös kaavan hyväksymisestä	Tammikuu

lautakunnassa (MRL 52 §)		2003
Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen • Ilmoitus Koti-Kajaani • Rakennus- ja toimenpidekielto ovat voimassa hyväksymispäätöksestä lainvoimaisuuskuulutukseen saakka	Mahdollisuus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Oulun hallinto-oikeuteen. Valitusaika 30 vrk	
Mikäli valituksia, hallinto-oikeus (ja mahd. Korkein hallinto-oikeus) päättää valitusten hylkäämisestä tai hyväksymispäätöksen kumoamisesta		
Lainvoimaisuudesta kuuluttaminen – kaava lainvoimainen rakennus- ja toimenpidekiellot päättyvät		

SUUNNITTELUN KOHDE

Suunnittelualue

Muutosalueet ovat keskustan luoteispäässä joen rannassa ja liikenneympyrän tuntumassa. Alueet ovat rakennettuja. Kerho ym. on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten.

Suunnittelun tavoite

Asemakaavan muutokset laaditaan Kajaanin keskustaaajama 2015 osayleiskaavan suojelutavoitteiden, myönnettyjen poikkeamislupien sekä kaavan yhteydessä tarkistettavien maankäyttösopimusten mukaisesti.

LÄHTÖTIEDOT

Maanomistus

Ravintola Sirius Oy omistaa Koskikaran tontin (205-1-33-70)

UPM Kymmene osa (2054 m²+1623 m²+ 801 m²) ns. Kerhon tonttia

Asunto Oy Osmonpiha osa (4527 m²) ns. Kerhon tonttia

Suunnitelmat ja päätökset

- Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.12.1998 maankäyttösopimuksen, jonka muutos käsitellään kaavamuuotosten yhteydessä.
- Koskikaran otettu uudelleen käyttöön ravintolana.
- Poikkeamislupa osalle ns Kerhon tonttia rakennuskiellosta ja edelleen rakennuslupa kahdelle asuinkerrostalolle sekä talous- ja autotallirakennuksille. (tekninen lautakunta 6.2.2002)
- Poikkeamislupa, jolla sallitaan purkaa talousrakennus Kerhon pihalta (tekninen lautakunta 11.9.2002).
- Maanvaihtosopimus (tekninen lautakunta 11.9.2002), jolla Koskikaran tontti kohdistetaan voimassa olevan asemakaavan korttelialueelle.

OSALLISET

- maan- ja kiinteistöjen omistajat sekä haltijat ja asukkaat Asunto Oy Kauppakatu 42 yrittäjät ja muut toimijat
- Museovirasto / Kainuun museo
- Yhdistykset, joiden toimialaan kaavamuutoksissa käsiteltävät asiat saattavat vaikuttaa
- Muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutokset saattavat huomattavasti vaikuttaa.

YHTEYSHENKILÖT:

Kajaanin kaupunki; tekninen palvelukeskus,

Maankäyttövastuualue/ kaavoitus

PL 132, 87101 Kajaani

Kaupungintalo, Pohjolankatu 13, 3. kerros
e-mail: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

- kaupunginarkkitehti Irmeli Hanka,
ajanvaraus suotava
p. 08-6155 267; 044-7100 267, fax 08-6155 569
- suunnitteluavustaja Riitta Korhonen
p. 08-6155 455, 044-7100 455

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää tarpeen mukaan prosessin alkuvaiheessa. Mahdolliset huomautukset osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä on toimitettava **30.9.2002 mennessä** yhteyshenkilöille tai kaupungintalon Neuvokkiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittämättömyydestä voi tehdä oikaisupyynnön, joka on toimitettava Kainuun Ympäristökeskukselle (Kalliokatu 4, 87100 Kajaani puh. 08-61631) **ennen asemakaavamuutosten nähtävällepanopäätöstä.**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa seurataan ja muutokset kirjataan siihen, lopullisessa muodossaan se on kaavaselostuksen liite.

Kajaanissa 22.11.2002

Irmeli Hanka, kaupunginarkkitehti

Alkuun

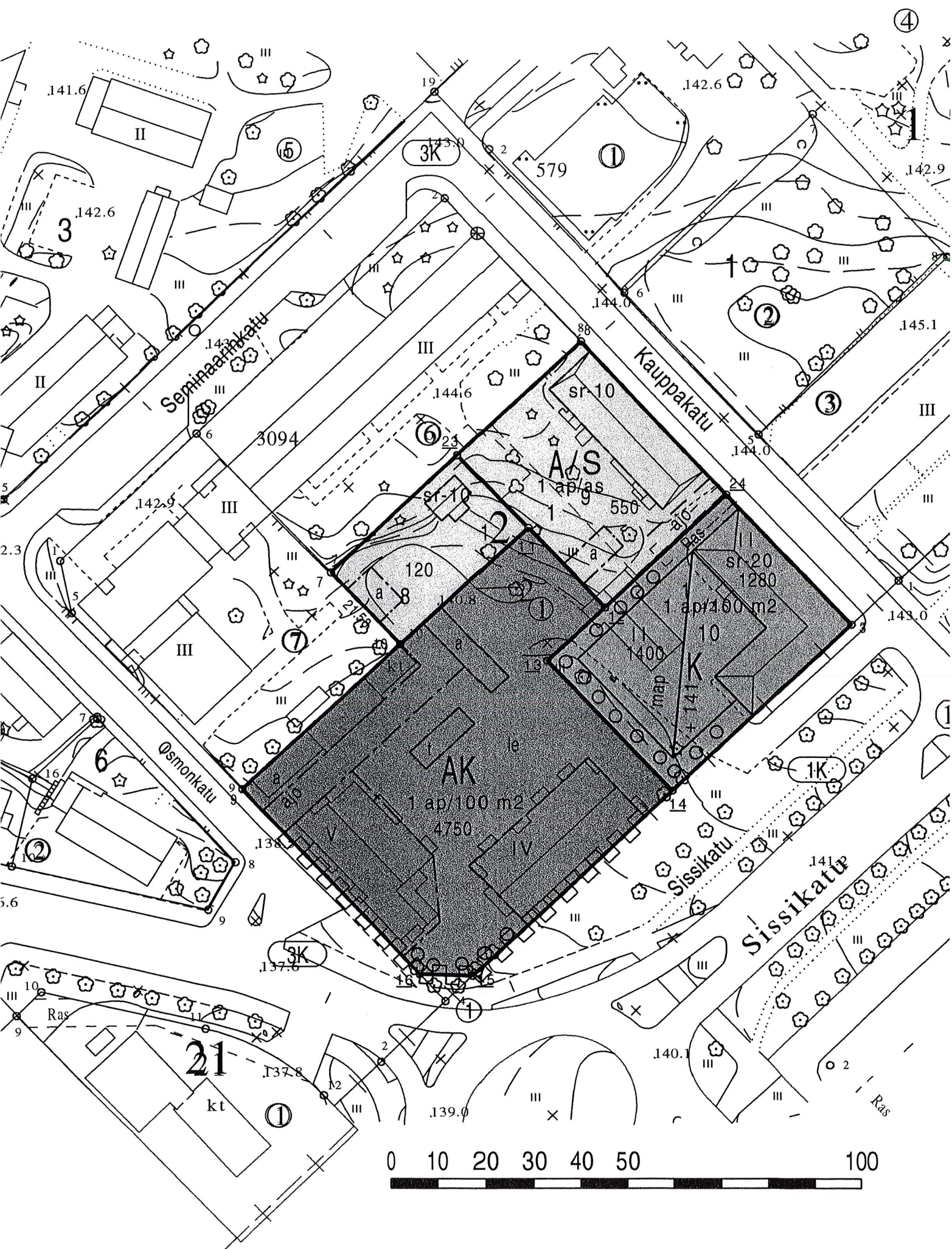
ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 3 KAUPUNGINOSA

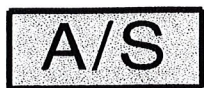
KORTTELI 2

TONTIT 8, 9 10, 11

						KAJAANIN KAUPUNKI		TEKNINEN PALVELUKESKUS		SÄILYTYS:	
PVM	4.12.02					TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN TEKNISEN LAUTAKUNNAN KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA					
PIIR.N:o	17										
MK											
SUUNN.											
PIIRT.											
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 1284/1999 MUKAINEN. KAUPUNGINGEODEETTI						VIRAN PUOLESTA: MARTTI ANTILA, TEKNINEN JOHTAJA					
TIMO SOININEN											



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinrakennusten korttelialue.



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.

4750

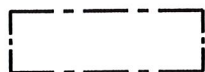
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

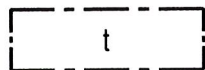
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+ 141

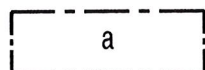
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



Rakennusala.



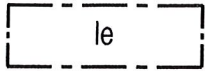
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



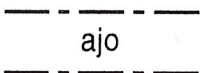
Maanalainen autojen pysäköimispaikka.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



Ajoyhteys.



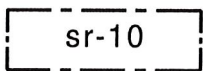
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 ap/100 m²

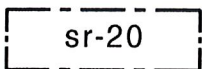
Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



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.



Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että kohteen luonne säilyy.