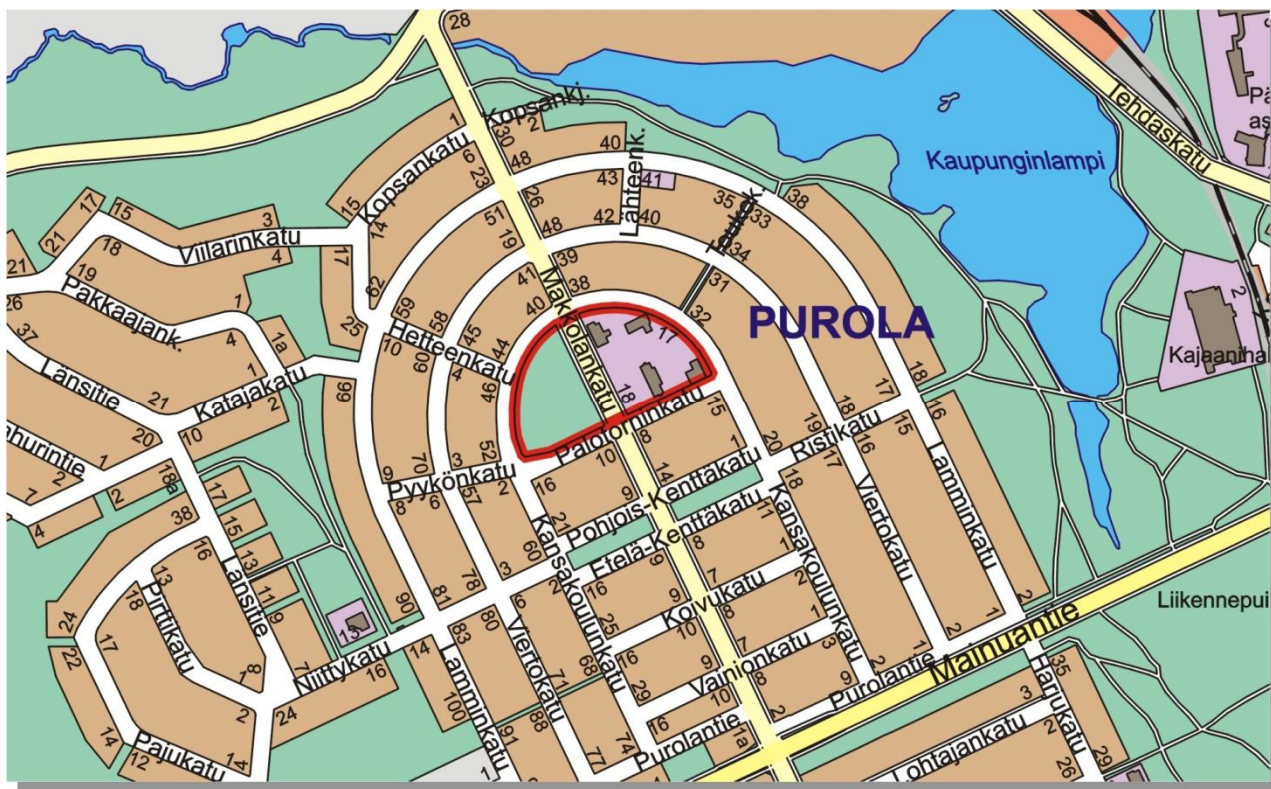




ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIJAOT

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 4 PUROLA

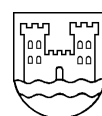
KORTTELI 19 SEKÄ
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUE

muodostuu:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 4 PUROLA

KORTTELI 19 TONTIT 6 JA 7 SEKÄ PUISTOALUE JA KORTTELI 68
TONTIT 1-10



Kajaanin kaupunki
Ympäristötekniinen
toimiala
PL 133, 87101 Kajaani

VIREILLETULO	1.3.2013
SELOSTUS	2.5.2013
YMTK	29.5.2013
KH	12.8.2013
KV	30.9.2013

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ

LÄHTÖKOHDAT

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Kaupungin hallituksen päätös asemakaavan muutoksen käynnistämisestä 3.4.2012/ § 68 (Asemakaavan muuttaminen Purolan urheilukentän ja Purolan kaupunginosan korttelin nro 19 alueilla) liitteineen
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Nähtävillä ollut asemakaavaluonnos
4. Nähtävillä ollut asemakaavaehdotus

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähde-
materiaalista

- Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2010-2013
- Koko Kajaani 2020 aluerakenne- ja toimenpideohjelma
- Liito-oravakartoitus Kajaanin keskustaaajaman osayleiskaava-
alueella, Kajaanin kaupunki, 2003
- Kajaanin keskustaaajaman meluselvitys, 2004
- Kajaanin katuverkon liikennelaskennat 2012
- Purola perusparannusalue, rakennustapaohjeet, Kajaani, 1984
- Kajaanin kaupungin kulttuuriympäristön inventointi 2002 (INKA)
- Maaperäkairauksia, 2013

LIITEKARTAT

1. Luonnonympäristö, ilmakekuva
2. Rakennettu ympäristö
 - a) rakennuskanta
 - b) johtokartta
3. Ote maakuntakaavasta
4. Ote osayleiskaavasta
5. Poistokartta/ voimassa oleva asemakaava
6. Asemakaavakartta määräyksineen
7. Havainnepiirros
8. Tonttijakokartat

TIIVISTELMÄ

Kaupunginhallitus on 3.4.2012 § 68 päättänyt käynnistää asemakaavamuutoksen Purolan urheilukentän ja Purolan kaupunginosan korttelin nro 19 alueella niin, että Purolan urheilukenttä muutetaan kaavamuutoksella pientalo-alueeksi ja palaneen Purolan koulun tontti muutetaan lähiliikuntaa palvelevaksi puistoalueeksi. Tavoite on eheyttää kaupunkirakennetta valmiin kunnallistekniikan ja palvelujen piirissä. Tavoite on myös mahdollistaa päiväkodin laajentaminen ja suojella kaavalla arvokkaat rakennuskohteet. Olemassa oleva rakenne otetaan kaavassa huomioon.

Asemakaavan muutos on Purolan kaupunginosassa n. 1,2 km itään Kajaanin kaupungin ydinkeskustasta. Makkolankatu jakaa alueen kahtia. Itäpuolella sijaitsee Purolan koulun kortteli ja länsipuolella Purolan urheilukentän alue. Ympäristössä leviää Purolan pientaloalue, jonka rakennuskanta muodostuu pääasiassa 1,5-kerroksisista omakotitaloista. Purolan koulun rakennuksista toinen paloi vuonna 2011. Jäljellä ovat Purolan ja Puistolän kyläyhdistyksen käytössä oleva pienempi, entinen koulurakennus ja päiväkotirakennukset. Alueen ainoa maanomistaja on Kajaanin kaupunki.

Voimassa olevassa asemakaavassa (5.11.1984) Purolan urheilukenttä, on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, VU. Purolan päiväkodin ja entisen koulun kortteli on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta YL-3/s, jolla ympäristö säilytetään. Tehokkuusluku $e=0,2$ ja kerrosluku yksi koko korttelissa. Purolan koulun ja päiväkodin vanhat rakennukset on suojeltu asemakaavalla (sr-9).

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla 1.3.2013 ja Koti-Kajaani-lehdessä 2.3.2013. Kaavaehdotuksen laati ympäristötekniikan toimialan maankäyttöpalvelut osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Kaavasuosittelun ohessa kentälle tehtiin maaperäkairauksia. Kaavahanketta esiteltiin viranomaisneuvottelussa 20.02.2013. Kaavaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 3.4.2013 ja pidettiin nähtävillä 3.-16.4.2013. Nähtävilläolonaikaan saatiin yksi kirjallinen mielipide.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue muuttuu kahdeksaksi erillispientalojen tontiksi, joiden tehokkuus $e=0,3$ ja yhdeksi asuinpientalojen tontiksi, jonka rakennusoikeus on 750 asuin-k-m². Uusi Silmäkekuja-niminen katu pistää keskelle korttelialuetta. Alueella sijaitseva telemasto sijoittuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelle. Päiväkotin ja entisen Purolan koulun lisärakennus sijoittuvat yleisten rakennusten korttelialueelle. Päiväkodin tontille on osoitettu rakennusoikeutta vanhan päiväkotirakennuksen lisäksi 1000 k-m². Palaneen Purolan koulun tontti sekä Makkolankatuun rajautuva korttelin osa muuttuvat puistoksi. Virkistysalueen määrä vähenee mutta uusi puistoalue on mahdollista toteuttaa kyläyhdistyksen ja päiväkodin toimintojen läheisyyteen korkeatasoisemmin rakennettuna lähiliikuntapuistona. Vanha päiväkotirakennus ja entinen Purolan koulun lisärakennus suojellaan asemakaavalla.

Kaavamuutoksen vaikutuksesta yhdyskuntarakenne eheytyy. Vastaavasti avoin tila katoaa. Rakentamisen rakeisuus ei poikkea Purolan nykyisestä rakennuskannasta. Uusi puistoksi osoitettu alue on mahdollista toteuttaa nykyistä korkeatasoisemmin rakennettuna lähiliikuntapuistona. Päiväkodin mahdollisuudet hyödyntää puistoa paranevat ja turvallisuus lisääntyy, kun ei tarvitse ylittää katuä.

Yritysvaikutusten arviointi: Tämä asemakaavan muutos mahdollistaa rakentamishankkeiden aloittamisen kaavan vahvistumisen jälkeen. Päiväkotia tai muu alueelle sijoittuva toiminta voi olla myös yksityisen yrittäjän järjestämää. Mikäli päiväkotia laajenee, alueelle tulee lisää työpaikkoja. Erillispientalojen tonteilla on mahdollista pienimuotoinen yritystoiminta, kuten kampaamo tms..

Asemakaavan muutoksen ja sitovat tonttijaot hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Alueelle voi rakentaa kaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi.

LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutos on Purolan kaupunginosassa n. 1,2 km itään Kajaanin kaupungin ydinkeskustasta. Purolan katuverkko ja tontit muodostavat omakeimaisen hevosenkenkäkuvion. Suunnittelualue jää hevosenkengän ytimeen. Palotorninkatu ja kaareutuva Kansakoulunkatu ympäröivät kaavamuuotosaluetta. Makkolankatu jakaa alueen kahtia. Itäpuolella sijaitsee Purolan koulun kortteli ja länsipuolella Purolan urheilukentän alue. Ympärillä leviää Purolan pientaloalue, jonka rakennuskanta muodostuu pääasiassa 1,5-kerroksisista omakotitaloista. Urheilukenttä on pääosin tasaista hiekkakenttää, jota ympäröivät nurmialueet ja jonkin verran puustoa. Kentän lounaispuolella sijaitsee sähkömuuntaja sekä telemasto rakennuksineen. Purolan koulun rakennuksista toinen paloi vuonna 2011. Jäljellä ovat Purolan ja Puistolankyläyhdistyksen käytössä oleva pienempi, entinen koulurakennus ja päiväkotirakennukset.

Luonnonympäristö

Maasto suunnittelualueella on melko tasaista. Koulun ja päiväkodin pihat ja urheilukenttä ovat hiekka- ja sorapäälysteisiä. Ympäröivät piha-alueet ovat nurmea. Koulun ja päiväkodin pihojen reunoilla kasvaa koivuja. Makkolankadulla on yksittäinen, huomiota herättävä, vanha mänty. Kentän lounaispuolella on nuoria puun taimia. Alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja. (kartta 1)

Maaperä

Maaperätutkimus toteutettiin tammikuussa 2013 tekemällä painokairaus yhdeksässä pisteessä. Maaperä alueella on hyvin pientalorakentamiseen soveltuvaa.

Rakennettu ympäristö

Purolan rakennuskanta muodostuu pääasiassa puolitoistakerroksisista, puuverhoilluista omakotitaloista. Rakennusten koot vaihtelevat mutta mittakaava on kuitenkin melko tasainen ja pieni. Joukossa on kooltaan ja muodoltaan säännöllisiä tyypitaloja (ns. rintamamiestaloja) mutta myös sitä vanhempia ja uudempia rakennuksia, joiden koot, korkeudet ja kattomuodot vaihtelevat. Rakennukset sijoittuvat tonteilla joitakin poikkeuksia lukuun ottamatta siten, että asuinrakennus rajautuu katuun. Sisäänkäynnit ovat pihan puolelta. Talousrakennukset sijoittuvat pihan perälle.

Purolan koulun lisärakennus ja päiväkodin rakennukset ovat ympäröivää rakennuskantaa kookkaampia ja ne sijaitsevat toisiinsa nähden väljemmin, mikä antaa niille julkisen rakennuksen leiman. Purolan kansakoulun päärakennus paloi helmikuussa 2011 maan tasalle. Kansakoulu oli suunniteltu vuonna 1918. Toiminta alkoi syksyllä 1919. Säilynyt Purolan kansakoulun lisärakennus on suunniteltu Kajaanin kaupungin rakennuskonttorissa vuonna 1929. Koulun toiminta loppui 2000-luvulla, minkä jälkeen sekä päärakennus että lisärakennus myytiin vuonna 2007. Päärakennus siirtyi yksityisomistukseen. Lisärakennuksen osti Purolan ja Puistolankyläyhdistys ja se nimettiin PuPulaksi. Tontit säilyivät kaupungin omistuksessa vuokratontteina. Päiväkodin vanhempi osa on suunniteltu vuonna 1938. Rakennus on peruskorjattu vuonna 1996 kokonaan. Uudempi päiväkotirakennus, jossa on myös ollut äitiys- ja lastenneuvola, on suunniteltu vuonna 1958. (kartta 2 a)

Palvelut ja työpaikat

Alle 200 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta sijaitsee lähikauppa. Lisäksi Purolan ja Puistolan alueella toimii muita yrityksiä, mm. kampaamo- ja hyvinvointipalveluita. Päiväkoti toimii edelleen päiväkodin rakennuksissa. Entinen Purolan koulun lisärakennus on Purolan ja Puistolan kyläyhdistyksen käytössä. Renforsin Rannan yritysalue on n. 500 metrin etäisyydellä. Kaupungin keskustan palvelut sijaitsevat reilun kilometrin etäisyydellä.

Purola kuuluu Keskuskoulun oppilaaksi ottoalueeseen eli Purolassa asuvat lapset menevät ensimmäiselle luokalle Keskuskouluun. Keskuskoulussa on sekä ala- että yläkoulu.

Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin. (kartta 2 b)

Väestön rakenne ja kehitys

Purolassa on yhteensä 1366 asukasta (11.1.2012). Purolan väestöstä suhteellisen suuri osa kuuluu eläkeikää lähestyvien työikäisten ikäryhmiin 57–63-vuotiaisiin (12,2 %) ja 50–56-vuotiaisiin (11,9 %). Näiden kahden ikäryhmän osuus koko asukasmäärästä on lähes neljäsosa (24,1 %). Mikäli nämä henkilöt pysyvät alueella, eläkeikäisen väestön määrä alueella kasvaa tulevien vuosien kuluessa. Eläkeikäisten (64→) osuus tällä hetkellä on 15,9 %. Alle kouluikäiset, 0–7-vuotiaat muodostavat kolmanneksi suurimman ikäryhmän (10,9 %). Yhteensä lapsia on alueella (8–14-vuotiaat, 8,3 %) noin viidennes. Muiden alle työikäisten ikäryhmien (15–21, 22–28, 29–35, 36–42, 43–49) osuudet vaihtelevat 7,0 % ja 9,9 % välillä (yhteensä 41 %). (liite 1)

Virkistys

Purolan urheilukenttä on ollut koulun loppumisen jälkeen vajaalla käytöllä. Suunnittelualueen läheisyydestä löytyy useita muita urheilukenttiä. Alle kilometrin etäisyydellä ovat Länsi-Purolan urheilukenttä, Rostovinpuiston urheilukenttä ja Kaupunginlammen kenttä. Kaupunginlammen puistoalue sijaitsee alle puolen kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. (liite 1)

Ympäristön häiriötekijät

Makkolankadun kautta kulkee noin 1000 ajoneuvoa/ vrk. Liikenteen melu ei nouse alueella yli ohjearvon (55 dB päivällä/ 45 dB yöllä) Kajaanin kaupungin meluselvityksen perusteella (Ramboll 22.6.2004). Myös Tihisenniemen alueelta kantautuva melu pysyi sallituissa rajoissa vuoden 2004 selvitystilanteessa, jolloin paperitehdas oli vielä toiminnassa.

Erityistoiminnot

Urheilukentän lounaispuolella sijaitsee Kaisanet Oy:n 30 metrinen masto. Maston lähiympäristö on aidattu. Masto ei vaadi ympärilleen suoja-aluetta. Maston läheisyydessä, osittain Palotorninkadun alueella on sähkömuuntaja. (kartta 2 b)

Maanomistus

Kaavamuuotosalue on Kajaanin kaupungin omistama. Purolan koulun tontin hallintaoikeus siirtyi Kajaanin kaupungille ympäristöteknisen lautakunnan päätöksellä 7.9.2011 § 126 Purolan koulun päärakennuksen palamisen jälkeen.

Suunnittelutilanne

Valtioneuvosto on 29.4.2009 vahvistanut Kainuun maakuntakaavan (kartta 3) ja maakuntakaava-alueella voimassa olleiden seutukaavojen kumoamisen. Maakuntakaava on lainvoimainen.

Maakuntakaavassa asemakaavan muutosalue on taajamatoimintojen aluetta, A, jolla osoitetaan asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne-, virkistys-, puisto- ja erityisalueineen. Sille on suunnittelumääräys:

"Taajamatoimintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuukseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajama-alueen viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön, kevyen liikenteen toimintamahdollisuuksiin ja liikenneturvallisuuteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät."

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 (kartta 4) on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Kajaanin keskustaajaman oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa 2015 kaavamuuotosalueen länsiosa on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Alueelle on määrätty RakL 124 a § mukainen toimenpidekielto. Purolan päiväkodin ja entisen koulun alueet ovat julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta. Ympäröivät alueet ovat kaavassa pientalovaltaista asuntoaluetta ja pientalovaltaista asuntoaluetta, jolla ympäristö säilytetään. "Alueella sijaitsevat, rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai ympäristökokonaisuuden kannalta arvokkaat rakennukset ympäristöineen on säilytettävä ja kunnossapidettävä." Alueen halkaiseva Makkolankatu on merkitty kaavaan kokoojakatuna.

Kaavamuuotosalueella on voimassa 5.11.1984 vahvistettu asemakaava (kartta 5). Purolan urheilukenttä, on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, VU. Alueen pohjoisosassa on rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin, jonka ala saa olla korkeintaan 25 k-m². Kioskin läheisyydessä on ohjeellinen pysäköimispaikka. Alueen lounaiskulmassa on ohjeellinen rakennusala, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 300 k-m² ja kerrosluvuksi yksi. Rakennusalan yhteyteen on osoitettu ohjeellinen pysäköimispaikka. Purolan päiväkodin ja entisen koulun kortteli on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään. Tehokkuusluku e=0,2 ja kerrosluku yksi koko korttelissa. Rakennusalat noudattavat Purolan koulun ja päiväkodin vanhan osan suhteen rakennusten aloja. Suojelumääräys kuuluu: "rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan säily-

misen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa kuin erittäin pakottavista syistä, sr-9.” Korjausta ohjataan määräyksellä entistävään suuntaan.

Suunnittelualueen ympäristössä on voimassa 5.11.1984 vahvistettu asemakaava. Kaavassa on osoitettu säilytettäviä asuinrakennusten korttelialueita mutta myös omakotirakennusten korttelialueita sekä enintään kaksiasuntoisten asuinpienalojen korttelialueita, joille ei ole asetettu yhtä tiukkoja rajoituksia. Rakennusalat ja rakennusalan sivut, joihin rakennukset on rakennettava kiinni, on merkitty kaavaan. Piharakennusten rakennusalat on erotettu suurimmassa osassa kortteleita pihan perälle. Suojelumerkinnällä ja rakennusten sijoittumisen ohjaamisella on haluttu säilyttää alueella hyvin säilyneitä, yhteisiä rakennusryhmiä ja katunäkymiä. Tehokkuusluku koko alueella asuintalojen kortteleissa on 0,3. Kaavassa on kaksi liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialuetta Makkolankadun varressa ja kaksi liikerakennusten korttelialuetta Mainuantiehen rajautuen. Kaavaan liittyy Purolan perusparannusalueen rakennustapaohjeet.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen, joka sisältää asemakaavoitetun alueen yleismääräyksiä, on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.9.2004. Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Alue on kiinteistörekisterissä. Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen n:o 1284/1999 mukainen, perustuu Kajaanin kaupungin paikkatietojärjestelmään ja vastaa olosuhteita 13.5.2013. Pohjakartan koordinaattijärjestelmä on ETRS-GK27/N 2000.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

Teknisen johtajan nimeämä teknisen toimialan sisäinen työryhmä on selvittänyt millainen lähiliikuntapaikka Purolan koulun tontille olisi mahdollista sijoittaa. Työn tuloksena on selvitys ja havainnekuva toiminnoista, jotka on mahdollista sijoittaa alueelle. Selvitykseen on liittynyt Purolan lähiympäristön pallokenttien tarkastelu. Kaupunginhallitus päätti käynnistää asemakaavamuutoksen alueella siten, että asemakaavassa ensimmäisenä vaihtoehtona on Purolan urheilukentän alueen muuttaminen pientaloalueeksi ja palaneen Purolan koulun tontin muuttaminen lähiliikuntaa palvelevaksi puistoalueeksi. (liite 1)

Asemakaavahankkeen vireille tulosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla 1.3.2013 ja Koti Kajaani -lehdessä 2.3.2013. Kaavaehdotuksen laati ympäristöteknisen toimialan maankäyttöpalvelut osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 2) mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.

Purolan koulun ja päiväkodin rakennukset on inventoitu vuosina 2002–2004 ja tiedot on liitetty Kajaanin kaupungin inventointitietokantaan (INKA). Rakennusten on kuvailtu olevan rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia. Tietoja on päivitetty palaneen kansakoulurakennuksen osalta vuonna 2011.

Purolan urheilukentän alueelle tehtiin maaperäkairauksia yhteensä yhdeksään pisteeseen tammikuussa 2013.

Kaavahanketta esiteltiin viranomaisneuvottelussa 20.2.2013. Kaavaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 3.4.2013 ja pidettiin nähtävillä 3.-16.3.2013. Suullista palautetta saatiin jo ennen yleisötilaisuutta, yleisötilaisuudessa ja sen jälkeen. Yleisötilaisuudessa olivat esillä mm. vanhusten asuminen, lähiliikuntapuiston rakentaminen ja toiminnot. Paikalla oli kentän poistumisesta huolestuneita, joille on tärkeää, että tulevallakin puistoalueella on riittävän suuri kenttä. Lisäksi keskusteltiin mm. uudisrakentamisen tyylistä. Muuten ovat puhuttaneet mm. autopaikoituksen määrä ja sijoittuminen päiväkodin ja PuPulan tonteilla. Nähtävilläolona saatiin yksi kirjallinen mielipide Purolan päiväkodin henkilökunnalta. Mielipide koski mm. päiväkodin uudisrakennuksen muotoa ja toimintojen ja päiväkodin sijoittumista. Lähiliikuntapuiston sijoittumista päiväkodin viereen pidettiin hyvänä.

Mielipiteet eivät edellytä muutosta kaavaratkaisuun. Ainoastaan päiväkodin laajennukselle osoitettua rakennusala tarkistettiin, jotta ei suljettaisi pois uudisrakennuksen erilaisia sijoittumisvaihtoehtoja. Päiväkodin tarkempi sijoittuminen ja muoto ratkaistaan rakennussuunnittelulla. Puistoalueen kaavamerkintä mahdollistaa lähiliikuntapuiston rakentamisen alueelle. Puiston tarkemmat toiminnot ratkaistaan puistosuunnittelun yhteydessä. Kaavassa on määrätty autopaikkojen minimimäärät. Autopaikkoja voidaan toteuttaa tarvittaessa enemmänkin. Yleisten rakennusten korttelialueilla ei ole osoitettu alueita, joille autopaikat tulee sijoittaa. Korttelin 68 rakentamisen ohjaamiseksi laaditaan rakennustapaohjeet.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Tavoite on toteuttaa kortteliin 19 lähiliikunta-alue ja suojella asemakaavalla olemassa olevat rakennukset sekä rakentaa uutta pientaloaluetta urheilukentälle kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti. Tavoite on eheyttää kaupunkirakennetta valmiin kunnallistekniikan ja palvelujen piirissä. Tavoite on myös mahdollistaa päiväkodin laajentaminen. Olemassa oleva kaupunkirakenne otetaan kaavassa huomioon.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Asemakaavan muutoksella (kartta 6) Purolan urheilukentän alueelle tulee 8 omakotitalotonttia ja asuinpientalojen tontti ryhmärakentamiseen viidelle erillispientalolle. Vanhempi päiväkotirakennus ja Purolan koulun lisärakennus suojellaan edelleen kaavalla. Osa korttelista 19 muuttuu puistoksi, jonka alueelle lähiliikuntapuisto on mahdollista toteuttaa. Päiväkodin laajentamisen mahdollistaa tontin laajentaminen ja lisärakennusoikeus. Kaavamerkintä mahdollistaa myös muun toiminnan sijoittumisen yleisten rakennusten korttelialueelle, joten alueelle voidaan tarpeen mukaan sijoittaa esimerkiksi vanhusten palvelutalo. Julkisen luonteiset toiminnot yleisten rakennusten korttelialueella sekä puisto sijoittuvat asemakaavan muutoksella samaan kortteliin ja siten tukevat nykyistä toimintaa ja muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden asutuksen keskellä.

Yleisten rakennusten korttelialueen ala on 8141 m² ja rakennusoikeus 1730 k-m² mukaan lukien suojeltavat rakennukset. Suunnittelualueen toinen puoli muodostaa asumisen korttelin, joka luontevasti liittyy ympäröivään asutukseen. Erillispientalojen ja asuinpientalojen korttelialueiden ala on yhteensä 9759 m². Rakennusoikeutta tulee yhteensä 2844 k-m². Erillispientalojen tonttien koko vaihtelee n. 730 ja 890 m² välillä ja vastaa alueen tonttikoon vaihtelua. Suurimmat tontit sijoittuvat telemaston läheisyyteen. Tehokkuusluku on sama kuin Purolassa yleisesti erillispientalotonteilla eli 0,3.

Kaavamuutoksen mahdollistama toiminta ei aiheuta ympäristöhäiriötä.

Aluevaraukset

Korttelialueet

AP

Asuinpientalojen korttelissa asuinrakennusten alat reunustavat tontin reunoja. Makkolankadun puolella rakennukset tulee rakentaa kiinni kadun puoleiseen rakennusalan rajaan, jotta ne muodostavat katutilaa. Rakennusten korkeuden tulee olla I u1/2 ja II-kerroksen välillä. Erityisesti Makkolankadun varressa näkyy hahmoltaan korkeita rakennuksia, joiden korkeuteen rakennukset sopeutuvat. Kattomuodoksi asuinpientalojen korttelissa on määriteltä harjakatto. Harjan suunta on osoitettu kaavassa. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, joka sopeuttaa uutta rakentamista Purolan vanhaan rakennuskantaan. Makkolankadun puoleiselta rajalta ajoneuvoliittymän järjestäminen on kielletty. Asuinpientalojen kortteliin tullaan Palotorninkadulta Silmäkekujan kautta. Autopaikkoja tulee järjestää tontille yhteensä 1 ap/ 85 k-m². Autopaikoitus tulee sijoittaa tonttiliittymän läheisyyteen tontin sisäosaan siten, että se ei hallitse katunäkymää Makkolankadun puolella. Vähintään puolet tontille osoitetuista autopaikoista tulee sijoittaa autotalliin tai autokatokseen, jotta avoin pysäköintikenttä ei hallitse ympäristössä. Yhteinen leikki- ja oleskelualue on mahdollista sijoittaa keskelle tonttia tai tontin lounaiskulmaan riippuen autopaikoituksen ja talousrakennusten sijoittamisesta. Lisäksi on mahdollista järjestää jokaiselle erillispientalolle oma piha-alue.

AO

Kansakoulunkatuun ja Palotorninkatuun rajautuvilla erillispientalotonteilla (1-3 ja 5-9) rakennusten päämassat tulee rakentaa kiinni kadun puoleiseen rakennusalan rajaan ja harjasuunnan tulee olla kadun suuntainen. Kerrosluku kaikilla erillispientalotonteilla on ehdottomasti I u1/2. Kansakoulukadun olemassa olevista rakennuksista osa on yksikerroksisia mutta ne eivät edusta alueen vanhinta rakennuskantaa. Uudella rakentamisella on haluttu muodostaa yhteys juuri tuohon vanhaan rakennuskantaan, joka muodostuu pääosin yli yksikerroksisista, puisista harjakattoisista rakennuksista. Siksi erillispientalojen kortteleita koskee määräys puusta pääasiallisena julkisivumateriaalina sekä määräys käyttää harjakattoa. Talousrakennukset sitä vastoin voivat olla myös pulpettikattoisia. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia. Tonteilla 2-3 ja 5-8 asuinrakennusten ja talousrakennusten alat on erotettu siten, että asuinrakennus tulee rakentaa kiinni kadunpuoleiseen rakennusalaan ja harjasuunnan tulee olla kadun suuntainen. Talousrakennusten ala sijoittuu tontin sisälle. Autopaikkoja tulee erillispientalojen alueella järjestää 2 ap/ asunto.

Y

Yleisten rakennusten korttelialueella on kaksi tonttia. Suojellut rakennukset ovat omina erillisinä rakennusaloinaan, joilla on kerrosala ja kerroskorkeus. Purolan entinen kansakoulun lisärakennus on I-kerroksinen. Molemmat rakennukset ovat kuitenkin hahmoltaan korkeampia ja massiivisempia kuin esimerkiksi Kansakoulunkadun varressa sijaitsevat yksikerroksiset asuintalot. Purolan päiväkodin tontille on osoitettu lisäksi rakennusoikeutta 1000 k-m² erilliselle rakennusosalalle, mikä mahdollistaa päiväkodin laajentamisen tai muun kaavamääräyksen mukaisen lisärakentamisen. Kerrosluku on enintään II. Kattomuoto voi olla muukin kuin harjakatto. Myös päiväkotia koskee määräys puun käyttämisestä rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina. Puurivit reunustavat korttelia ja korttelin reunoille on osoitettu säilytettävä/ istutettava puurivi. Puustoa voidaan siten uudistaa sen tullessa huonokuntoiseksi. Autopaikkojen määrä tonteilla riippuu tontille tulevasta toiminnasta. Kokous- ja harrastetilan käyttöä varten tulee autopaikkoja olla 1 ap/ 25 k-m². Päiväkoti edellyttää autopaikkoja 1 ap/ 100 k-m². Tontilla 6 tämä tarkoittaisi 14 autopaikkaa, mikäli kaikki kerrosala käytettäisiin. Autopaikkamäärä on minimimäärä autopaikkoja, jotka tontille tulee järjestää. Mikäli tontilla on tilaa ja on tarpeen, voidaan autopaikkoja rakentaa enemmänkin.

VP

Puisto mahdollistaa lähiliikunta-alueen rakentamisen. Alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi pienikokoinen pallokenttä ja kaikenikäisille soveltuvia liikunta- ja leikkivälineitä.

Korttelissa 19 on osoitettu säilytettäviä/ istutettavia puurivejä. Puurivejä voidaan täydentää istuttamalla uusia puita. Lisäksi Makkolankadun varressa sijaitseva, katunäkymässä huomiota herättävä mänty on merkitty suojeltavaksi.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueella sijaitsee telemasto. Rakennuksille on varattu kerrosalaa 25 k-m². Tontille voidaan sijoittaa autopaikkoja huoltoajoneuvoa varten.

Muut alueet

Katualueet

Makkolankatu säilyy kokoojakatuna, jolta ei sallita ajoneuvoliittymiä. Suojeltavan puun kohdalla mutkan tekevä kevyen liikenteen väylä on otettu mukaan katualueeseen, mikä vaikuttaa myös tontin rajoihin sekä rakennusalojen sijoittumiseen korttelin 68 puolella.

Korttelin 68 sisään on muodostettu uusi lyhyt katualue, joka mahdollistaa pääsyn asuinpientalojen korttelialueelle. Sen päätteeseen on varattu tilaa kääntöpaikalle. Katu on nimetty Silmäkekujaksi. Katualueen leveys (10 m) vastaa Purolan vanhoja tonttikatuja.

Vaikutukset

Kaavaehdotuksen toteutuessaan aiheuttamien muutosten vaikutuksia verrataan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti voimassa oleviin kaavoihin ja nykytilanteeseen. Kaavaehdotuksen välittömät vaikutukset koskevat kaava-aluetta, mutta välilliset vaikutukset ulottuvat naapurustoon ja päiväkodin ja puiston osalta myös laajemmalle Purolaan ja Puistolaan. Päiväkotiin voidaan tuoda lapsia sitäkin laajemmalta alueelta.

Vaikutusten arviointi suoritetaan kaavoituskatsauksessa selitetyllä tavalla (www.kajaani.fi > ajankohtaista > kaavahankkeet > kaavoituskatsaus). Lisäksi Kajaanin kaupunki vaatii yrityksiin kohdistuviin kaavoihin tehtäväksi yritysvaikutusten arvioinnin.

Asemakaavaehdotus toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Kainuun maakuntakaavan linjauksia mutta poikkeaa Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavasta *urheilu- ja virkistyspalvelualueen* sekä osittain *julkisten palvelujen ja hallinnon alueen* osalta. Maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa 2010-2013 on kirjattu tavoitteeksi yhdyskuntarakenteen kehittäminen ekologisesti, kulttuurisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävien periaatteiden mukaisesti ja yhdeksi keinoksi tavoitteiden saavuttamiseksi yhdyskuntarakenteen tiivistäminen. Kaupunginhallitus on 3.4.2012 § 68 päättänyt, että asemakaavassa ensimmäisenä vaihtoehtona on Purolan urheilukentän alueen muuttaminen pientaloalueeksi ja palaneen Purolan koulun tontin muuttaminen lähiliikuntaa palvelevaksi puistoalueeksi.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet vastaavat maakuntakaavassa tarkemmalle suunnittelulle asetettuja tavoitteita. Taajamatoimintojen alueen kaavamääräyksessä ohjataan hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla edistämään yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Kaavamuutoksen tavoite ottaa huomioon olemassa oleva rakenne vastaa maakuntakaavan määräystä kiinnittää huomiota uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön. Myös kulttuuriympäristön arvojen säilymisen tavoite on yhtäläinen.

Aiempien selvitysten lisäksi kaavamuutoksen laadintavaiheessa tehtiin maaperätutkimus.

Kaavan vaikutuksesta asukasmäärä alueella kasvaa hieman. Sitä, miten kaavamuutos vaikuttaa alueen ikärakenteeseen, ei voida varmuudella arvioida. Tällä hetkellä ikäjakauma Purolan alueella on painottumassa ikääntyviin suurten ikäluokkien vanhetessa. Mikäli uudisrakentaminen tuo alueelle lapsiperheitä tasoittaa se hieman alueen ikärakennetta ja tukee läheisen päiväkodin toimintaa. Kaava mahdollistaa myös ikääntyvien palveluiden, kuten palvelutalon järjestämisen päiväkodin laajentamisen sijaan, mikäli alueen tarpeet ovatkin toisenlaiset.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden pientalorakentamisen Purolan alueella. Kaava ei tarjoa mahdollisuutta esimerkiksi rivitalo- tai kerrostaloasuntoihin eikä siten monipuolista alueen tarjontaa tai tarjoa vaihtoehtoisia asumisen muotoja. Kaavaratkaisussa painoarvo on ollut rakentamisen mittakaavan ja muo-

don ja materiaalien sopeutumisella arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön. Eri asumisvaihtoehtoja on tarjolla muualla kaupungin alueella.

Uusi rakentaminen muuttaa maisemaa kentän kohdalla, kun avoin kenttäalue poistuu. Erityisiä maisemallisia arvoja kentällä itsessään kuitenkin ole. Vaikutus on suurin lähinaapureihin, kun avoin tila katoaa. Tilanne kentän rakentamisen jälkeen ei poikkea Purolan muusta pientalorakentamisesta.

Alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja, joten kaavan vaikutukset luonnon ympäristöön jäävät vähäisiksi. Maisemallisesti arvokas puu suojellaan ja puurivit säilytetään asemakaavamuutoksella.

Arvokkaat entinen Purolan kansakoulun lisärakennus sekä Purolan vanha päiväkotirakennus suojellaan, joten niillä on edellytykset säilyä.

Kaavamuutos eheyttää yhdyskuntarakennetta. Kaavamuutosalue sijaitsee keskellä olemassa olevaa rakennetta, jossa se on olevan joukko- ja kevyen liikenteen verkoston varrella. Alueen rakentaminen ei lisää merkittävästi liikennettä. Olemassa olevat lähipalvelut ja kaupungin keskustan palvelut ovat hyvin saavutettavissa. Alue on rakennetun kunnallistekniikan piirissä. Tämä edistää ekologista kestävyyttä ja vähentää ilmastoon kohdistuvia vaikutuksia verrattuna siihen, että rakennettaisiin erilleen yhdyskuntarakenteesta. Uusiutuvien energiamuotojen käyttöä pyritään edistämään.

Koska uudisrakentaminen ei aiheuta laajaa uuden kunnallisteknisen verkon rakentamista, rakentamista ei ole tarpeen vaiheistaa. Päinvastoin: on toivottavaa, että koko alueen asuinrakentaminen toteutuu lyhyellä aikavälillä. Uusi asutus ei aiheuta palvelurakentamista vaan edistää olevien palvelujen säilymistä. Kaavassa varaudutaan kuitenkin päiväkodin laajentamiseen tarvittaessa tai palvelutarpeen muutoksen myötä kyseeseen voivat tulla esimerkiksi ikääntyville suunnatut palvelut.

Kaavan vaikutuksesta virkistysalueiden määrä vähenee mutta Kansakoulunpuistoksi nimetty puistoalue on mahdollista toteuttaa korkeatasoisemmin ja tehokkaammin rakennettuna lähiliikunta-alueena, joka palvelee eri ikäryhmiä. Aiemmin tehdyn selvityksen perusteella täysimittaisia urheilukenttiä on lähietäisyydellä suunnittelualueesta. Lähiliikuntapuistoon on mahdollista toteuttaa pienempikokoinen kenttä.

Kaavamuutoksen mahdollistamasta toiminnasta ei aiheudu ympäristöhäiriötä.

Yritysvaikutusten arviointi: Tämä asemakaavan muutos mahdollistaa rakentamishankkeiden aloittamisen kaavan vahvistumisen jälkeen. Päiväkoti tai muu alueelle sijoittuva toiminta voi olla myös yksityisen yrittäjän järjestämää. Mikäli päiväkotia laajenee, alueelle tulee lisää työpaikkoja. Erillispientalojen tonteilla on mahdollista pienimuotoinen yritystoiminta, kuten kampaamo tms..

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Autopaikat:

Erillispientalo 2 ap/ asunto.

Asuinpientalojen korttelialue 1 ap/ 85 k-m².

Vähintään puolet asuinpientalojen korttelialueelle sijoittuvista autopaikoista on sijoitettava autokatokseen tai autotalliin.

Kokous- ja harrastetila 1 ap/ 25 k-m².

Muu koulu, päiväkotikoti 1 ap/ 100 k-m².

Terveys- ja sosiaalitala 1 ap/ 150 k-m².

Rakennustapaa koskevilla määräyksillä pyritään sopeuttamaan uudisrakentaminen alueen vanhaan rakennuskantaan. Rakennustapaa koskevat: *Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa korttelissa 68. Talousrakennuksissa ja autotalleissa lapekatto on sallittu.*

Nimistö

Kortteliin 19 muodostuu puisto, joka nimetään Kansakoulunpuistoksi. Nimi kunnioittaa paikan historiaa ja liittyy luontevasti alueen nimistöön (lähellä sijaitsee mm. Kansakoulunkatu).

Uuden kadun nimi on Silmäkekuja. Nimi viittaa alueen luontoaiheiseen nimistöön (mm. Hetteenkatu) ja on kuvaava lyhyelle silmukkamaiselle kadulle, jonka päätteenä on kääntöpaikka.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Toteutuksen avuksi laadittiin havainnepiirros. Ennen tontinluovutusta alueelle laaditaan rakennustapaohjeet.

Asemakaavan muutoksen aiheuttamista muutoksista tulee seurata toteuttamisvaiheessa ja sen jälkeen mm. *asukkaiden ja käyttäjien palautetta, rakennusten elinkaaren ja kunnan kehitystä, taloudellisia seikkoja kuten esim. muutokset, korjaukset, energiankäyttö.*

Asemakaavan muutoksen ja sitovat tonttijaot (kartta 8) hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi ja kun uusi kunnallistekniikka on valmis.

Kajaanissa 2. päivänä toukokuuta 2013



Kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen

Ehdotukset asemakaavaksi ja sitoviksi tonttijaoiksi ovat olleet julkisesti nähtävänä 3.6. - 2.7.2013. Ehdotuksista ei jätetty muistutuksia.

Ennen nähtäville panoa on kaavakartasta ja selostuksesta poistettu tarpeettomana kaavamääräys 1/3 k I (selostuksessa sanallinen).

Kajaanissa 23. päivänä heinäkuuta 2013



Kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	205	Täyttämispvm	26.04.2013
	Kajaani		
Kaavan nimi	Purolan urheilukenttä ja koulun kortteli		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,5440	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,5440

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,5440	100,0	4599	0,18	0,0000	2106
A yhteensä	0,9759	38,4	2844	0,29	0,9759	2844
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8141	32,0	1730	0,21	-0,4326	-763
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4325	17,0			-0,6457	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2911	11,4			0,0720	
E yhteensä	0,0304	1,2	25	0,08	0,0304	25
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ²]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä	2	730	-1	-486

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,5440	100,0	4599	0,18	0,0000	2106
A yhteensä	0,9759	38,4	2844	0,29	0,9759	2844
AP	0,3278	33,6	900	0,27	0,3278	900
AO	0,6481	66,4	1944	0,30	0,6481	1944
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8141	32,0	1730	0,21	-0,4326	-763
Y	0,8141	100,0	1730	0,21	0,8141	1730
YL					-1,2467	-2493
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4325	17,0			-0,6457	
VP	0,4325	100,0			0,4325	
VU					-1,0782	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2911	11,4			0,0720	
Kadut	0,2911	100,0			0,0720	
E yhteensä	0,0304	1,2	25	0,08	0,0304	25
ET	0,0304	100,0	25	0,08	0,0304	25
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	2	730	-1	-486
Asemakaava	2	730	-1	-486

Ympäristötekniinen lautakunta	§ 31	28.03.2012
Kaupunginhallitus	§ 68	03.04.2012

Asemakaavan muuttaminen Purolan urheilukentän ja Purolan kaupunginosan korttelin nro 19 alueilla

YMTK § 31
(valm. Timo Soininen)

Purolan koulu paloi vuosi sitten. Purolan koulun tontin hallintaoikeus siirtyi Kajaanin kaupungille ympäristötekniisen lautakunnan tekemällä päätöksellä 7.9.2011 § 126. Purolan koulun tontin vierellä oleva urheilukenttäalue on ollut vajaakäytöllä lähinnä Kajaanin Veden putkivarastona liittyen katujen kunnallistekniikan saneeraamiseen.

Tekninen johtaja on viime syksynä nimennyt toimialan sisäisen työryhmän, johon ovat kuuluneet kaava-suunnittelija Riitta Korhonen, toimitilapäällikkö Markku Haverinen, puistot ja liikunta-alueet -tulosyksikön päällikkö Jouko Hukkanen, hortonomi Hanna Pasula ja suunnitteluinsinööri Suvi Vainionpää. Työryhmän tehtävänä on ollut selvittää, millainen lähiliikunta-alue voidaan mahdollistaa palaneen Purolan koulun tontille. Työryhmä on kokoontunut neljä kertaa. Työryhmä on kuullut lisäksi varhaiskasvatus-tulosyksiköstä Sirpa Kempaista ja Jarmo Airaksista. Työryhmä on tulostanut työnsä tulokset havainnepiirroksena ja selvityksenä Purolan entisen koulun mahdollisesta käytöstä lähiliikunta-alueena.

Havainnekuva, liite 3

Työryhmän selvitys, oheisliite

Työryhmä on selvityksessään lähtenyt siitä, että palaneen Purolan koulun tontille mahtuu monipuolinen ja eri ikäryhmiä ympärivuotisesti palveleva lähiliikunta-alue, joka palvelee myös vieressä sijaitsevaa päiväkotia. Selvityksessä on huomioitu lisäksi mahdollinen päiväkodin laajennus. Työryhmän tilan käytössä ei esitetä korvaavaa pallokenttää sijoitettavaksi palaneen koulun tontille. Työryhmän ajatuksena on se, että Purolan kaupunginosan tarpeisiin kehitetään vanhan Purolan ja Länsi-Purolan välissä sijaitsevaa kenttää ja liikuntahallin edessä sijaitsevaa kenttää. Nämä kehitettävät pallokentät on merkitty liitteenä olevaan karttaan.

Purolan alueen pallokentät, karttaliite 4

Työryhmässä on sisäisesti keskusteltu siitä, tulisiko Purolan vanha urheilukenttä muuttaa puistoksi vai asuntoalueeksi. Kun katsotaan karttaa, johon on merkitty kehitettävät pallokentät, voi todeta, että Purolan ympäristössä on merkittävä määrä puistoa ja asemakaavan muutoksella palaneen Purolan koulu voidaan osoittaa liikuntapuistoksi.

Voimassa olevan, kaupunginvaltuuston hyväksymän maankäyttöpoliittisen ohjelman mukaan kaupungin tavoitteena on tiivistää kaupunkikeskustan rakennetta. Tätä on toteutettu mm. viime aikoina kaavoittamalla entisen Rinnekoulun tontti ja entinen kaupunginpuutarhan tontti asuntoalueiksi. Jos Purolan urheilukenttä asemakaavoitettaisiin pientaloalueeksi, se toteuttaisi tätä maankäyttöpoliittisen ohjelman kaupunkirakenteen tiivistämistavoitetta edelleen. Jos alueen maankäyttöä halutaan kehittää edellä kuvattuun suuntaan, kaupunginhallituksen on syytä tehdä asiasta asemakaavan muutospäätös, jonka jälkeen asemakaavaprosessissa, joka on samalla kuulemisprosessi, luodaan lopulliset puitteet alueen tulevalle uudelle maankäytölle.

Alue, jolla asemakaavaa esitetään muutettavaksi, karttaliite 5

Lisätietoja antaa kaupungingeodeetti Timo Soininen, p. 044 7100 263 tai etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

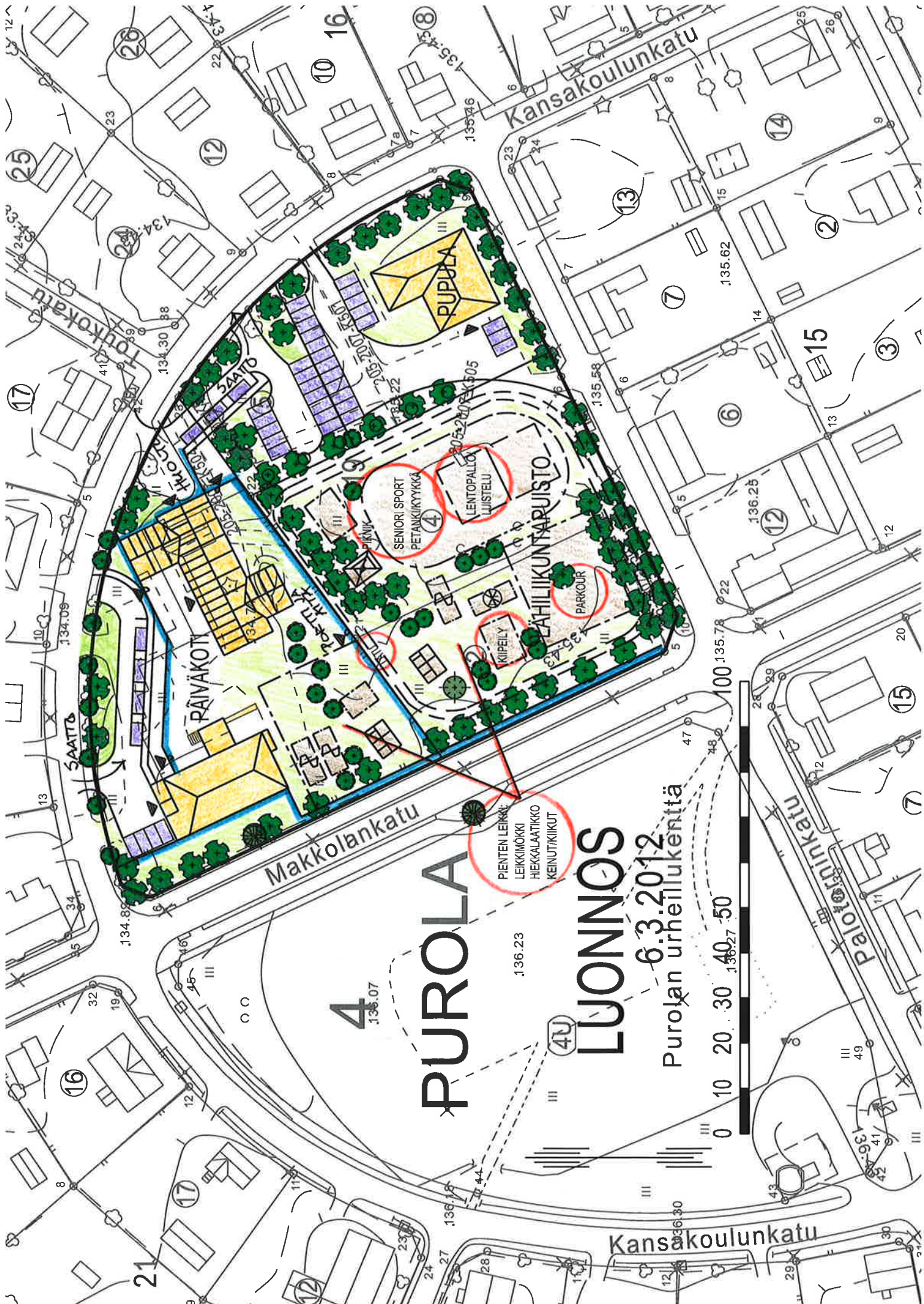
Teknisen johtajan ehdotus: Ympäristötekniinen lautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää käynnistää asemakaavan muutoksen liitekarttaan merkityllä Purolan urheilukentän ja Purolan kaupunginosan korttelin nro 19 alueella siten, että asemakaavassa ensimmäisenä vaihtoehtona on Purolan urheilukentän alueen muuttaminen pientaloalueeksi ja palaneen Purolan koulun tontin muuttaminen lähiliikuntaa palvelevaksi puistoalueeksi.

Ympäristötekniinen lautakunta: Hyväksyi.

KH § 68 3.4.2012

Kaupunginjohtajan ehdotus: Kaupunginhallitus hyväksyy ympäristötekniisen lautakunnan ehdotuksen.

Kaupunginhallitus: Hyväksyi.



4
136.07

PUROLA

LUONNOS

6.3.2012

Purojan urheilukenttä

PIENTEN LEIKKI
LEIKKIMÖKKI
HIEKKALAATIKKO
KEINUTIKKIUT

SENIORI SPORT
PETANKIKYIKKÄ

LENTOPALLO
LUISTELU

PARKOUR

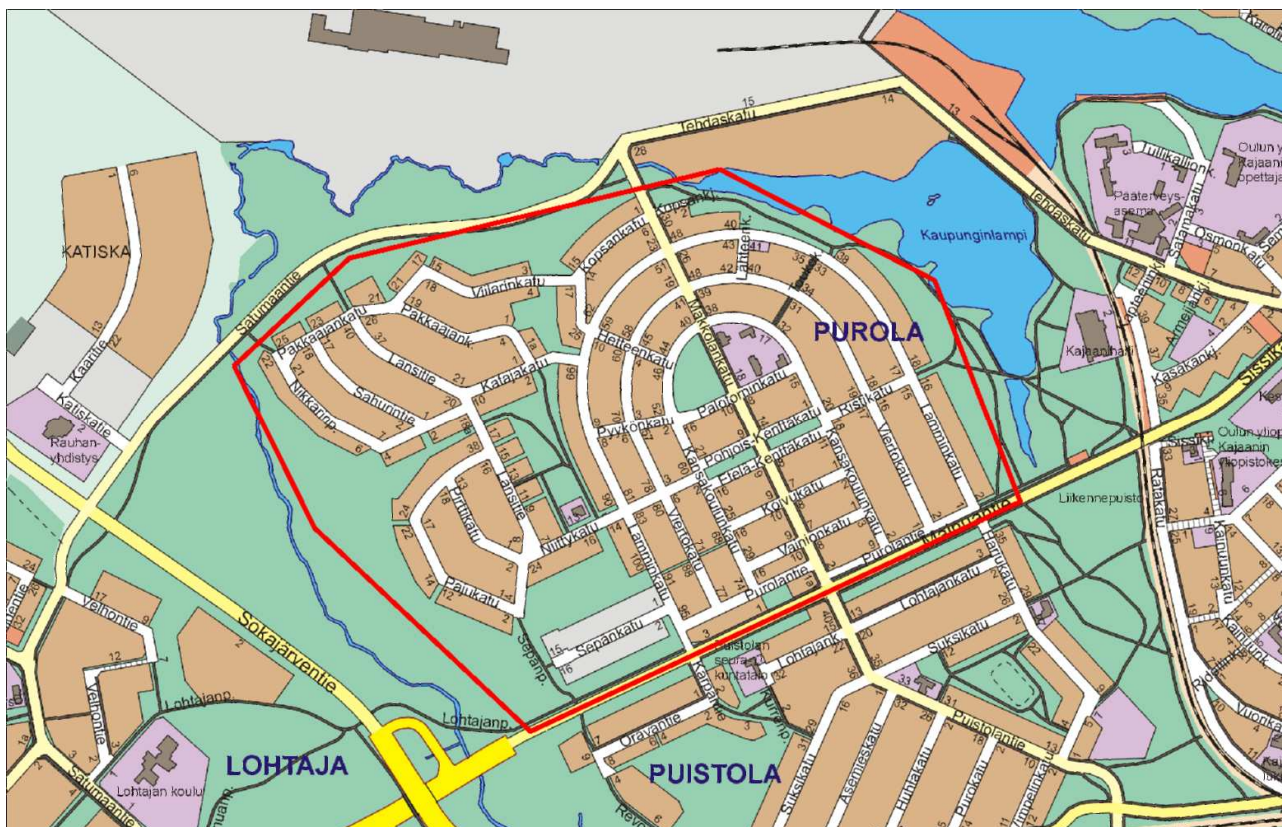
KIPELY

RAIVAKOTI

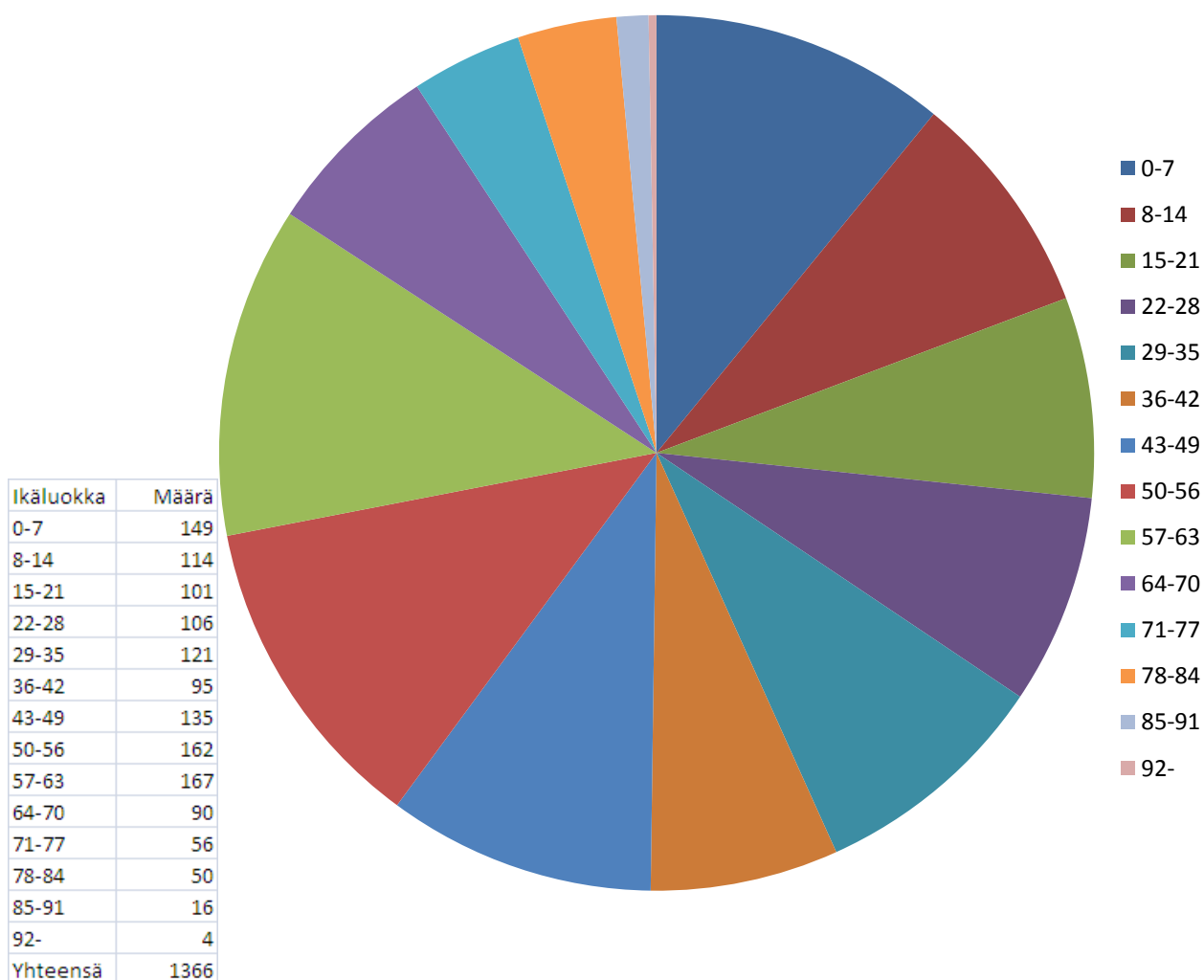
PUPULA







Purolan ikäjakauma 11.1.2012



Otteita KOMPAN ja LAPPSET tuotekuvastoista







Parkour Akatemialle kansainvälistä kiitosta

julkaistu 17.8.2011 klo 10:08



Kuva: YLE / Anssi Nikkilä

Jyväskylän Parkour Akatemialle on myönnetty kansainvälinen tunnustus työstään nuorisokulttuurin parissa. **Luovaa liikkumista ja katutaiteilua yhdistävä parkour on vielä melko tuntematon laji, jonka opetusta on edistetty Keski-Suomessa. Keskipohjolan nuorisokulttuuripalkinto on reilut 3000 euroa.**

Palkinto myönnettiin Akatemialle, koska se mm. järjestää lapsille ja nuorille opetusta lajissa, joka yhdistää liikunnan ja nuorisokulttuurin saumattomasti yhteen.

- Palkinto oli yllätys, sillä parkour on lajina edelleen melko tuntematon, ja tässä se on vielä yhdistetty nuorisokulttuuriin, toteaa Parkour Akatemian tiedottaja Jaakko Junttila.

Jyväskylän Parkour Akatemian edustajat vastaanottavat palkinnon Norjan Trondheimissa viikonloppuna järjestettävillä Keskipohjolan nuorisokulttuuripäivillä.

YLE Keski-Suomi

Aiheesta aiemmin:

Jyväskylää sai Pohjoismaiden ensimmäisen parkoursalin julkaistu 10.1. klo 17:27

Vastuullista ja lennokasta



Kangaslammen toimintapuisto on parkourin harrastajan unelma

Parkourin harrastajat saivat kesällä Jyväskylään toiveittensa mukaisen harjoittelupaikan. Kangaslammen parkour-puisto on laatuaan Suomen ensimmäinen. Parkour-alue on osa Kangaslammen

toimintapuistoa, jonka virallisia avajaisia vietettiin elokuun puolivälissä.



LÄHILIIKUNTA PUISTON
LUISTELUKENTTÄ JA
HIIHTOLATU MAHDOLLISTAVAT
TALVI HARRASTUKSEN,

PUROLAN JA PUISTOLAN ALUEEN PALLOKENTÄT:

1

2

3

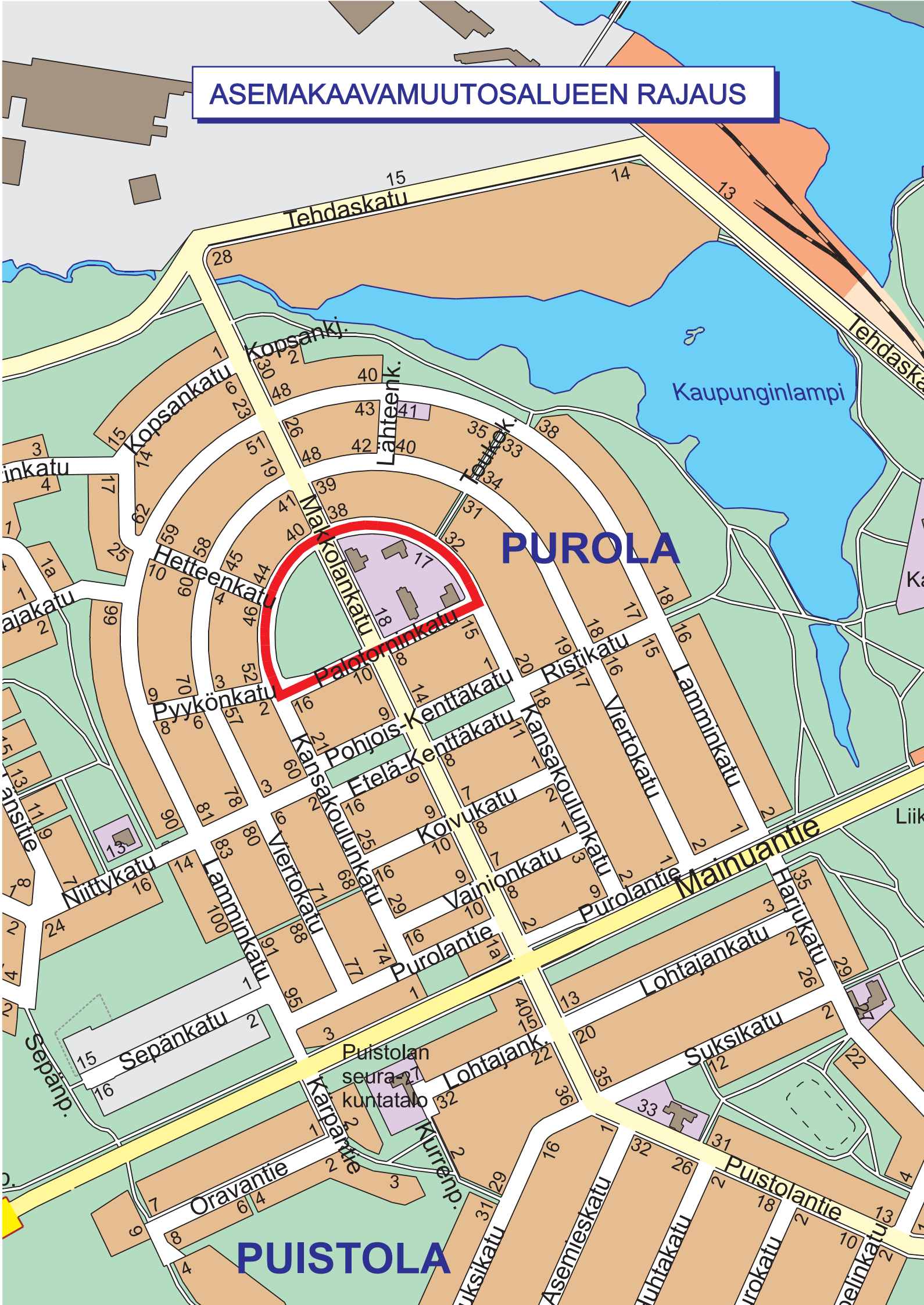
PUROLA

4

PUISTOLA

- 1 LÄNSI-PUROLAN URHEILUKENTTÄ
- 2 PUROLAN URHEILUKENTTÄ
- 3 KAUPUNGINLAMMEN KENTTÄ
- 4 ROSTOVINPUISTON URHEILUKENTTÄ

ASEMAKAAVAMUUTOSALUEEN RAJAUS

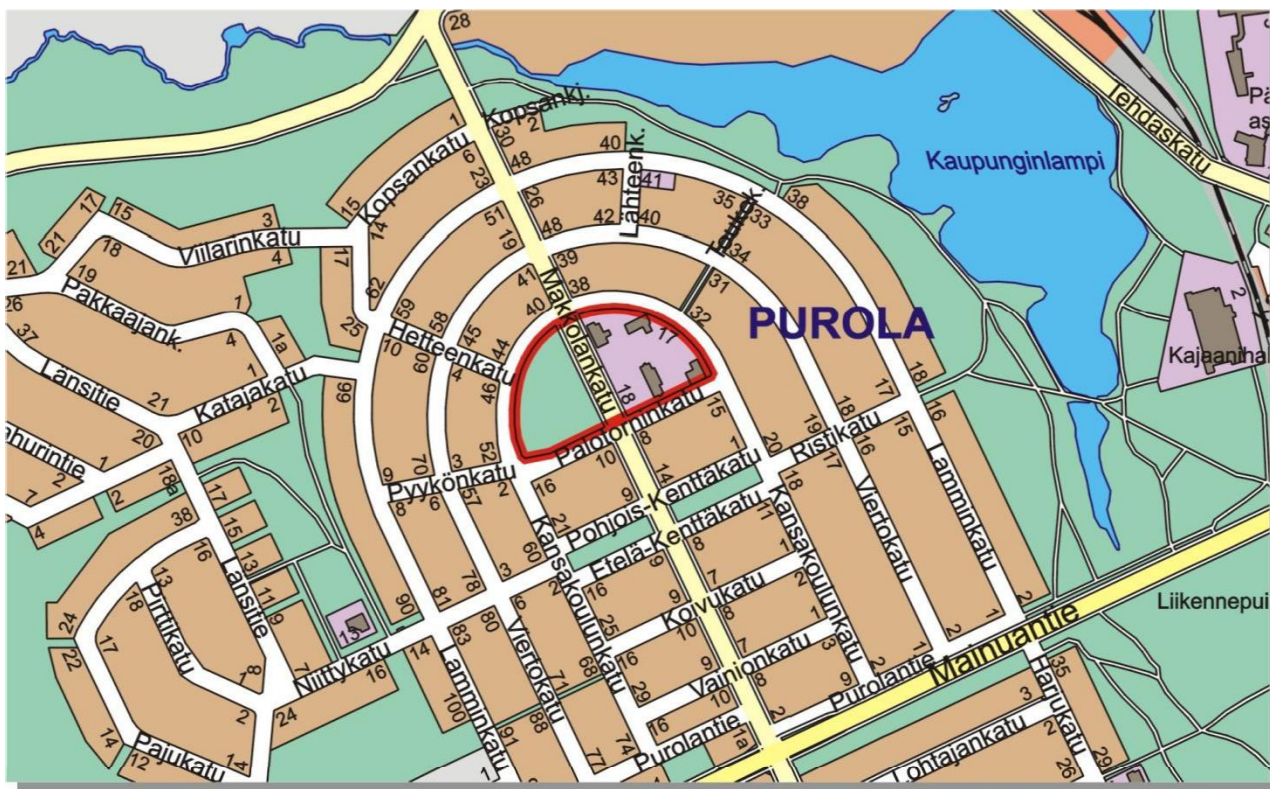


22.02.2013 PV

ASEMAKAAVAN MUUTOS

PUROLAN URHEILUKENTTÄ JA KOULUN KORTTELI

Kajaani kaupunginosa 4 Purola, kortteli 19 sekä urheilu- ja virkistyspalvelualue



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelualue

Karttaan on punaisella rajattu alustava suunnittelualue, jonka pinta-ala on n. 2,5 ha.

Tavoitteet

Tavoite on toteuttaa kortteliin 19 lähiliikunta-alue ja suojella asemakaavalla olemassa olevat rakennukset sekä rakentaa uutta pientaloaluetta urheilukentälle.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunginhallitus on 3.4.2012/ § 68 päättänyt käynnistää asemakaavamuutoksen Purolan urheilukentän ja Purolan kaupunginosan korttelin nro 19 alueella niin, että Purolan urheilukenttä muutetaan kaavamuutoksella pientaloalueeksi ja palaneen Purolan koulun tontti muutetaan lähiliikuntaa palvelevaksi puistoalueeksi.

Kaavoitusratkaisussa otetaan huomioon ympäröivä rakennuskanta, kaupunkirakenteen rakeisuus ja mittakaava sekä materiaalit. Uusi rakentaminen sovitetaan ympäristöönsä. Kaavamuutosalueen rakentamista ohjaamaan tehdään rakennustapaohjeet. Koulun korttelissa rakennuksille osoitetaan tarvittavat suojelumerkinnot. Lähiliikunta-alueen

toteutuminen ja päiväkodin laajennus mahdollistetaan.

Maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa tavoitteeksi on asetettu kaupunkirakenteen eheyttäminen ja tiivistäminen. Purolan urheilukentän kaavoitus vastaa tätä tavoitetta.

Kajaanin keskustaajaman oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa 2015 kaavamuutosalueen länssiosa on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Alueelle on määrätty RakL 124 a § mukainen toimenpidekielto. Purolan päiväkodin ja entisen koulun alueet ovat julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta. Ympäröivät alueet ovat kaavassa pientalovaltaista asuntoaluetta ja pientalovaltaista asuntoaluetta, jolla ympäristö säilytetään. Alueen hakeva Makkolankatu on kokoojkatu.

Voimassa olevassa asemakaavassa Purolan urheilukenttä, on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, VU. Purolan päiväkodin ja entisen koulun kortteli on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään, YL-3/s.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Ennen asemakaavan muutoksen vireille panoa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta käy ilmi kaavoitustyön eri osapuolten välinen vuorovaikutus, osallistumismahdollisuudet kaava-prosessin eri vaiheissa ja asemakaavamuutoksen vaikutusten arvioinnin perusteet.

Asemakaavan muutoksen osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen ja vaikutusten arviointi toteutetaan kaavoituskatsauksessa esitetyllä tavalla www.kajaani.fi > Ajankohtaista > Kaava-hankkeet > Kaavoituskatsaus > Asemakaavoitus.

Osalliset

Asemakaavan muutokseen voivat vaikuttaa maanomistajat, tontinhaltijat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin suunniteltava muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Maanomistajat ja asukkaat

Alueen yrittäjät, kiinteistönhaltijat ja käyttäjät
Lähialueen asukkaat sekä asukasyhdistykset ja muut yhteisöt

Tekninen verkosto

Kajaanin kaupunki, Kajaanin Vesi, E.ON Kainuun Sähköverkko Oy, Kajaanin Lämpö Oy, Kaisanet Oy, Eltel Networks Pohjoinen Oy/ TeliaSonera Finland Oy

Suunnitteluryhmä

Ympäristötekniinen toimiala, maankäyttö ja ympäristö sekä kunnallistekniikka -tulosalueet

Kaupungin luottamuselimet/ päätöksenteko

Ympäristötekniinen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto

Viranomaiset

Kainuun ELY-keskus
Kainuun Museo

YHTEYSTIEDOT:

KAJAANIN KAUPUNKI

Ympäristötekniinen toimiala

PL 133, 87101 Kajaani

käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjolankatu 13

sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

MAANKÄYTTÖPALVELUT:

Kaavoitusarkkitehti

Piia Väyrynen p. 044 7148 285

KUNNALLISTEKNIikka:

Suunnittelupäällikkö

Jari Kauppinen p. 044 7100 034

Tiedottaminen

Kuulutukset julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla ja Koti-Kajaani-lehdessä. Lisäksi tiedotetaan Kajaanin kaupungin Internet-sivuilla www.kajaani.fi > Ajankohtaista > Kaavahankkeet > Asemakaavat.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat merkittävimmät suunnittelualueella ja ulottuvat lähiympäristöön. Kaavaprosessissa arvioidaan kaavan toteutuksen vaikutuksia mm. tehtyjen selvitysten pohjalta ja suhteessa aiempaan käyttötarkoitukseen.

Vaihtoehdot

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

0 Asemakaavan muutos ei toteudu

1 Asemakaavan muutos toteutuu edellä mainittujen tavoitteiden mukaisesti

Vaikutusten arviointia suoritetaan mm. seuraavien selvitysten pohjalta:

- Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2010-2013
- Liito-oravakartoitus Kajaanin keskustaaajaman osayleiskaava-alueella, Kajaanin kaupunki, 2003
- Kajaanin keskustaaajaman meluselvitys, 2004
- Kajaanin katuverkon liikennelaskennat 2012
- Purola perusparannusalue, rakennustapaohjeet, Kajaani, 1984
- Kajaanin kaupungin kulttuuriympäristön inventointi 2002 (INKA)
- Maaperäkäirauksia, 2013

Kaavaprosessin aikana tarkistetaan onko tarpeen tehdä muita selvityksiä asemakaavahankkeen pohjaksi.

Suunnittelun kulku ja päätöksenteko

PUROLAN URHEILUKENTTÄ JA KOULUN KORTTELI

TAVOITEAIKATAULU		
PUROLAN URHEILUKENTTÄ JA KOULUN KORTTELI		
ASEMAKAAVAN MUUTOS		
KÄSITTELYVAIHE	OSALLISTUMISMAHDOLLISUUS	AIKATAULU
Viranomaisneuvottelu		20.2.2013
Ilmoitus vireilletulosta Kaupungin ilmoitustaulu Lehti-ilmoitus Koti-Kajaani Laatimisvaiheen kuuleminen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon Infossa, pääkirjaston lukusalissa ja Internetissä www.kajaani.fi > ajankohtaista > kaavahankkeet > asemakaavat	Mahdollisuus esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä	2013
Ennakkokuuleminen päättyy Kaavaehdotuksen viimeistely		Kevät 2013
Kaavaehdotuksen käsittely ympäristöteknisessä lautakunnassa : nähtävällepanopäätös	Luottamuselinkäsittely	
Nähtävilläolosta ilmoittaminen Kaupungin ilmoitustaulu Lehti-ilmoitus Koti-Kajaani Kaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk Kaavaehdotus nähtävillä kaupungintalon Infossa sekä esillä myös pääkirjaston lukusalissa ja netissä Lausuntopyynnöt	Mahdollisuus esittää kirjallinen muistutus-kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana	
Muistutukset saattavat muuttaa seuraavia käsittelyaikoja.		
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa	Luottamuselinkäsittely	2013
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginvaltuustossa: hyväksymispäätös	Luottamuselinkäsittely	
Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen Kaupungin ilmoitustaulu Lehti-ilmoitus Koti-Kajaani Rakennus- ja toimenpidekielto on voimassa hyväksymispäätöksestä lainvoimaisuuskuulutukseen saakka	Muistuttajille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään hyväksymispäätös. Mahdollisuus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Oulun hallinto-oikeuteen. Valitusaika 30 vrk.	
Valitukset käsitellään Oulun hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valituksia koskevista päätöksistä riippuu kaavahankkeen lainvoimaiseksi tulo ja sen ajankohta.		
Lainvoimaisuudesta kuuluttaminen Kaupungin ilmoitustaulu Lehti-ilmoitus Koti-Kajaani		
Asemakaavan muutos on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät.		

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä asemakaavan muutoksen vireille tulosta lähtien kaupungintalon Infossa, pääkirjaston lukusalissa ja Kajaanin kaupungin nettisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVAT TONTTIIJAOT



Asuinpientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Puisto.



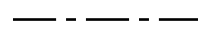
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.



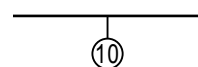
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

4

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

PUR

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

68

Korttelin numero.

KANSAKOULUN

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

1/3k I

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

I u1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

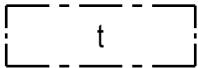
e=0.3

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

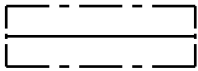
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



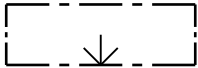
Rakennusala.



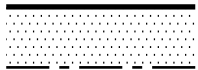
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Istutettava alueen osa.



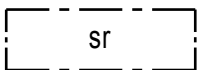
Säilytettävä/istutettava puurivi.



Katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava rakennus.



Suojeltava puu.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

AUTOPAIKAT: Erillispientalo 2ap/asunto.

Asuinpientalojen korttelialue yhteensä 1ap/85 k-m².

Vähintään puolet asuinpientalojen korttelialueelle sijoittuvista autopaikoista on sijoitettava autokatokseen tai autotalliin.

Kokous- ja harrastetila 1ap/25 k-m².

Muu koulu, päiväkotia 1 ap/100 k-m².

Terveys- ja sosiaalitala 1ap/150 k-m².

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Talousrakennuksissa ja autotalleissa lapekatto on sallittu.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 4 PUROLA

KORTTELI 19 SEKÄ URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUE

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 4 PUROLA

KORTTELI 19 TONTIT 6 JA 7 SEKÄ PUISTOALUE JA KORTTELI 68 TONTIT 1 - 10



KAJAANIN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

SÄILYTYS:

PVM

25.3.2013

PIIR.N:o

xx / 2013

MK

1:1000

SUUNN.

PV

PIIRT.

PV

PIIA VÄYRYNEN
KAAVOITUSARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA
TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA

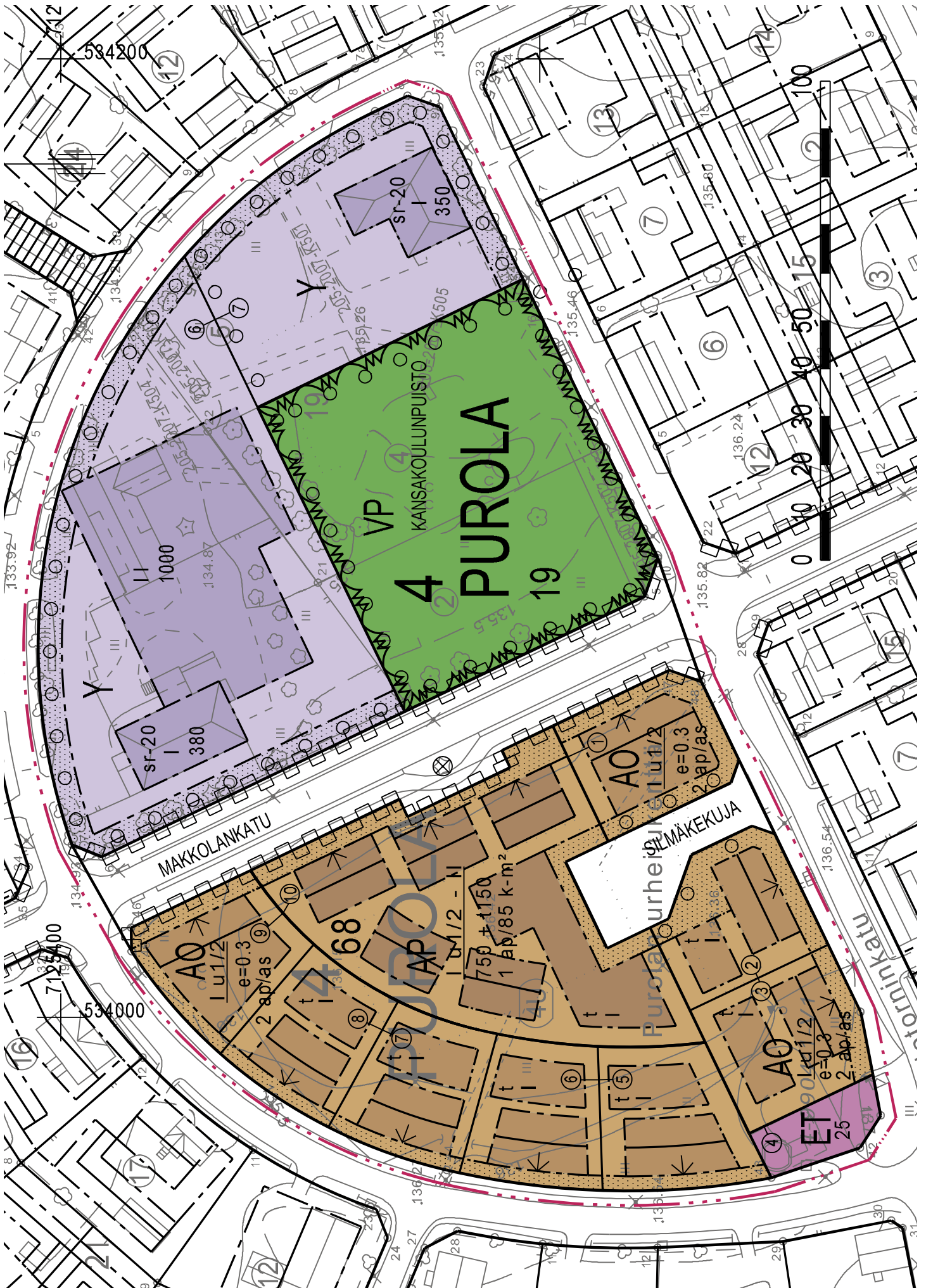
VIRAN PUOLESTA:

TUIJA AARNIO, KAUPUNGINLAKIMIES

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 1284/1999 MUKAINEN.
POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK27/N2000
KAUPUNGINGEODEETTI

TIMO SOININEN

LAINVOIMAINEN:



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVAT TONTTIJAOT



Asuinpientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Puisto.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.



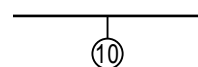
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

4

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

PUR

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

68

Korttelin numero.

KANSAKOULUN

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

~~1/3k I~~

~~Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.~~

~~I u1/2~~

~~Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.~~

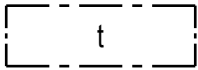
e=0.3

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

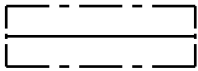
Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



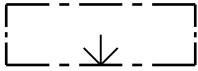
Rakennusala.



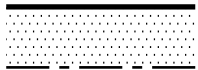
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



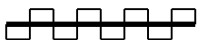
Istutettava alueen osa.



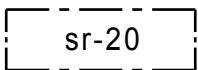
Säilytettävä/istutettava puurivi.



Katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava rakennus. 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.



Suojeltava puu.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

AUTOPAIKAT: Erillispientalo 2ap/asunto.

Asuinpientalojen korttelialue yhteensä 1ap/85 k-m².

Vähintään puolet asuinpientalojen korttelialueelle sijoittuvista autopaikoista on sijoitettava autokatokseen tai autotalliin.

Kokous- ja harrastetila 1ap/25 k-m².

Muu koulu, päiväkotito 1 ap/100 k-m².

Terveys- ja sosiaalitila 1ap/150 k-m².

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoja korttelissa 68. Talousrakennuksissa ja autotalleissa lapekatto on sallittu.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIJAOT

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 4 PUROLA

KORTTELI 19 SEKÄ URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUE

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 4 PUROLA

KORTTELI 19 TONTIT 6 JA 7 SEKÄ PUISTOALUE JA KORTTELI 68 TONTIT 1 - 10



KAJAANIN KAUPUNKI

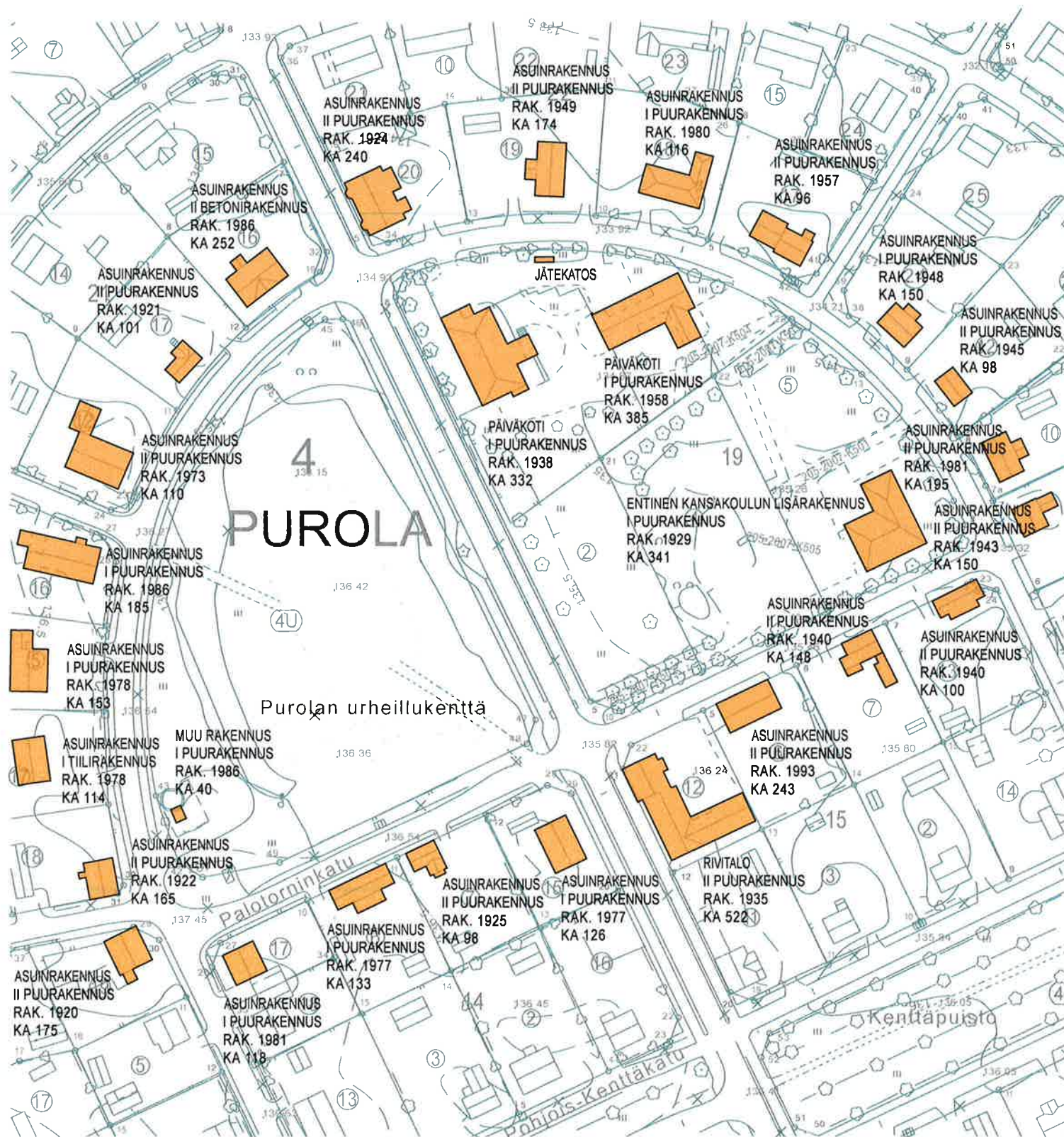
YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

SÄILYTYS:

PVM	16.5.2013					TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA VIRAN PUOLESTA: TUIJA AARNIO, KAUPUNGINLAKIMIES
PIIR.N:o	4 / 2013	 PIIA VÄYRYNEN KAAVOITUSARKKITEHTI				
MK	1:1000					
SUUNN.	PV					
PIIRT.	PV					
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 1284/1999 MUKAINEN. POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK27/N2000 KAUPUNGINGEODEETTI TIMO SOININEN						LAINVOIMAINEN:



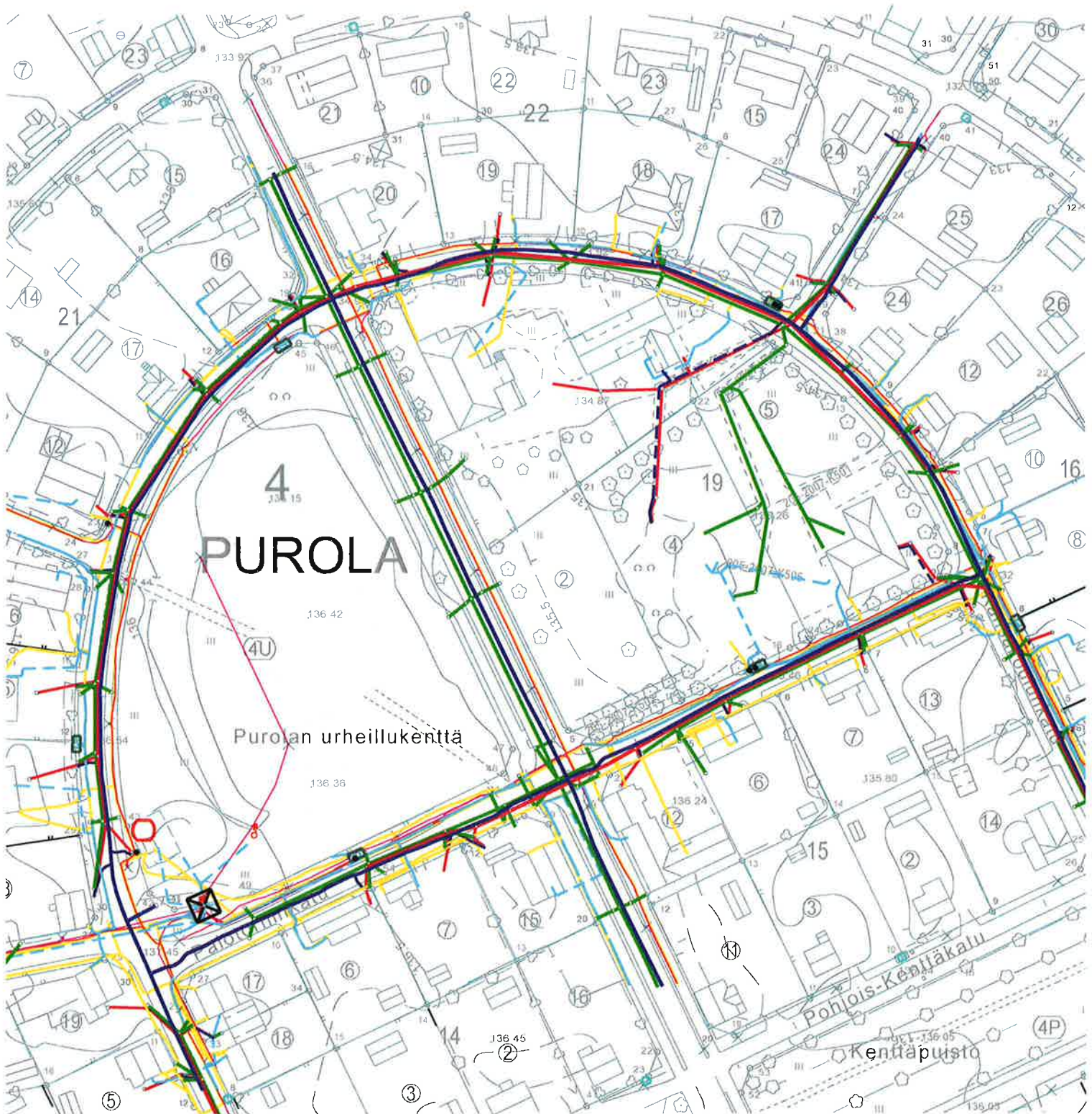
RIVITALO	Rakennuksen nykyinen käyttötarkoitus
I PUURAKENNUS	Rakennuksen kerrosluku ja rakennusmateriaali
RAK 1985	Rakennuksen valmistumisvuosi / peruskorjausvuosi
KA 375	Rakennuksen kerrosala



JOHTOKARTTA

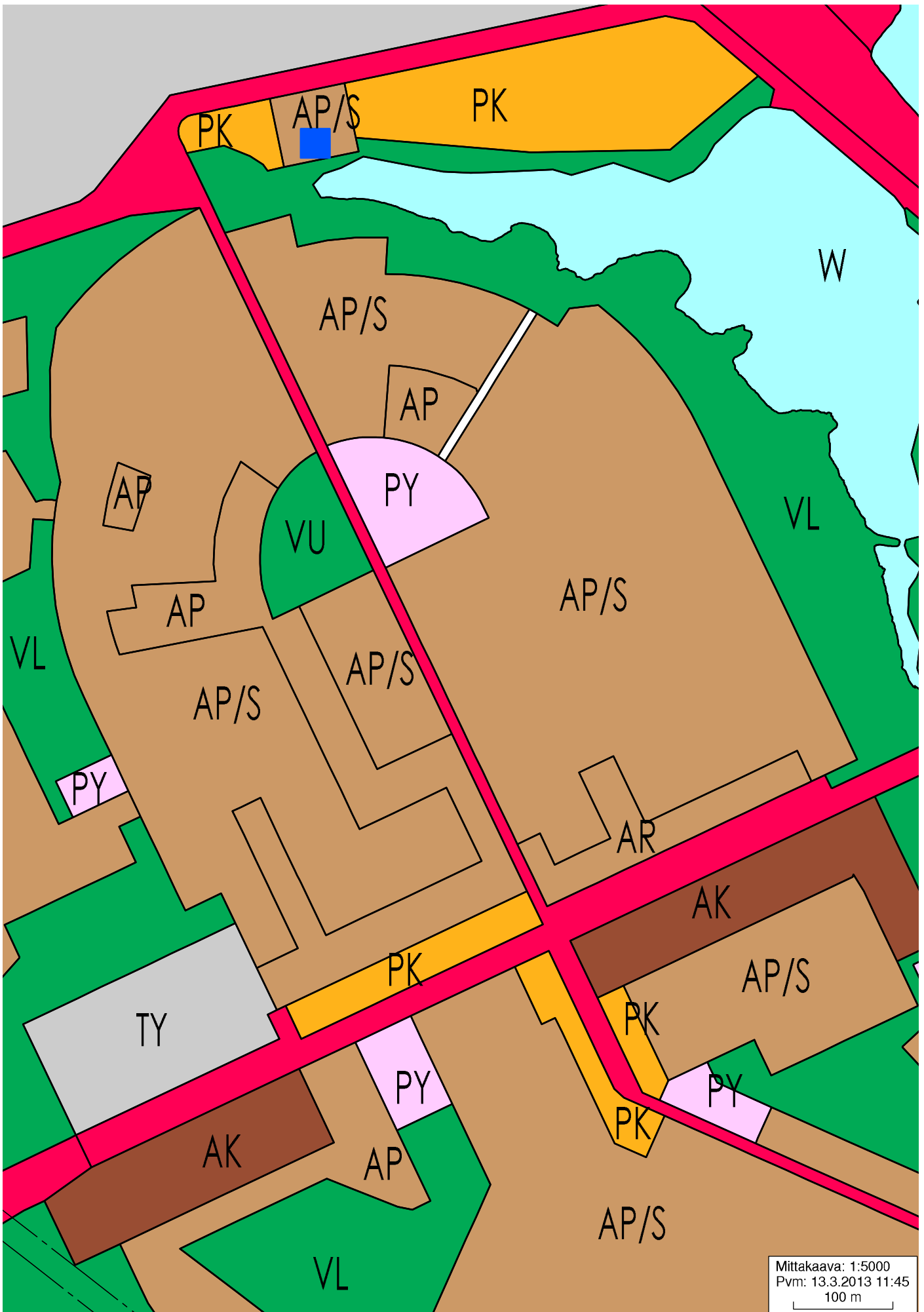
Kaupunginosa 4 PUROLA, kortteli 19

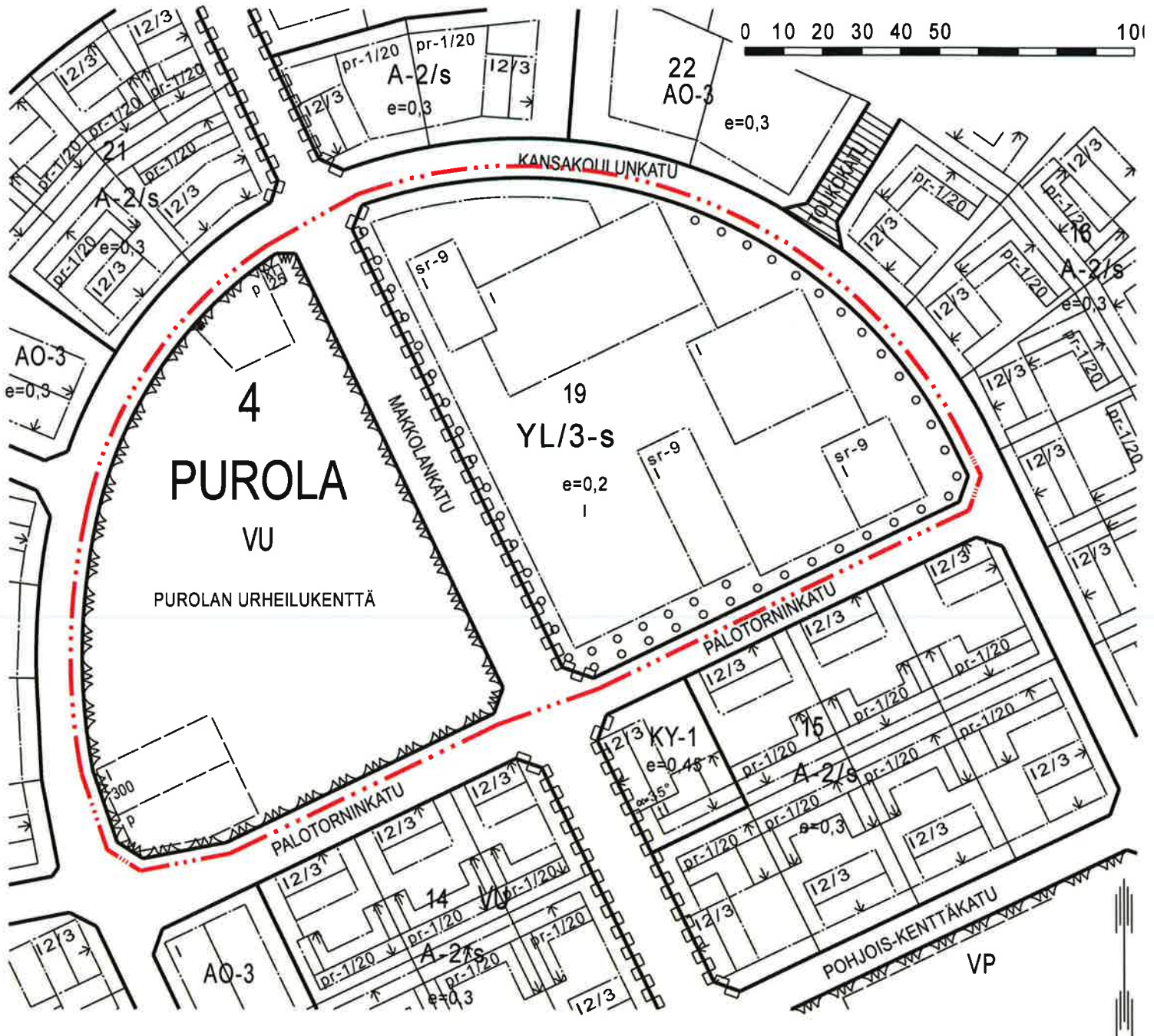
	KAISA NET:N KAAPELI JA JAKOKAAPPI
	E.ON:N KAAPELIREITTI JA JAKOKAAPPI JA MUUNTAMORAK.
	JÄTEVESIVIEMÄRI
	RUNKOVESIVIEMÄRI
	SADE- JA HULEVESIVIEMÄRI
	KATUVALOVERKKO
	RADIOMASTO



©Pohjakartta-aineisto Maanmittauslaitos lupanro 201/MML/09







KAJAANI KAUPUNGINOSA 4 PUROLA, KORTTELI 19

OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA:

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YL-3/s

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle saadaan sijoittaa sosiaali-, terveys-, opetus-, ja vapaa-aikalähipalvelutiloja. Uudisrakennuksen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelualue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

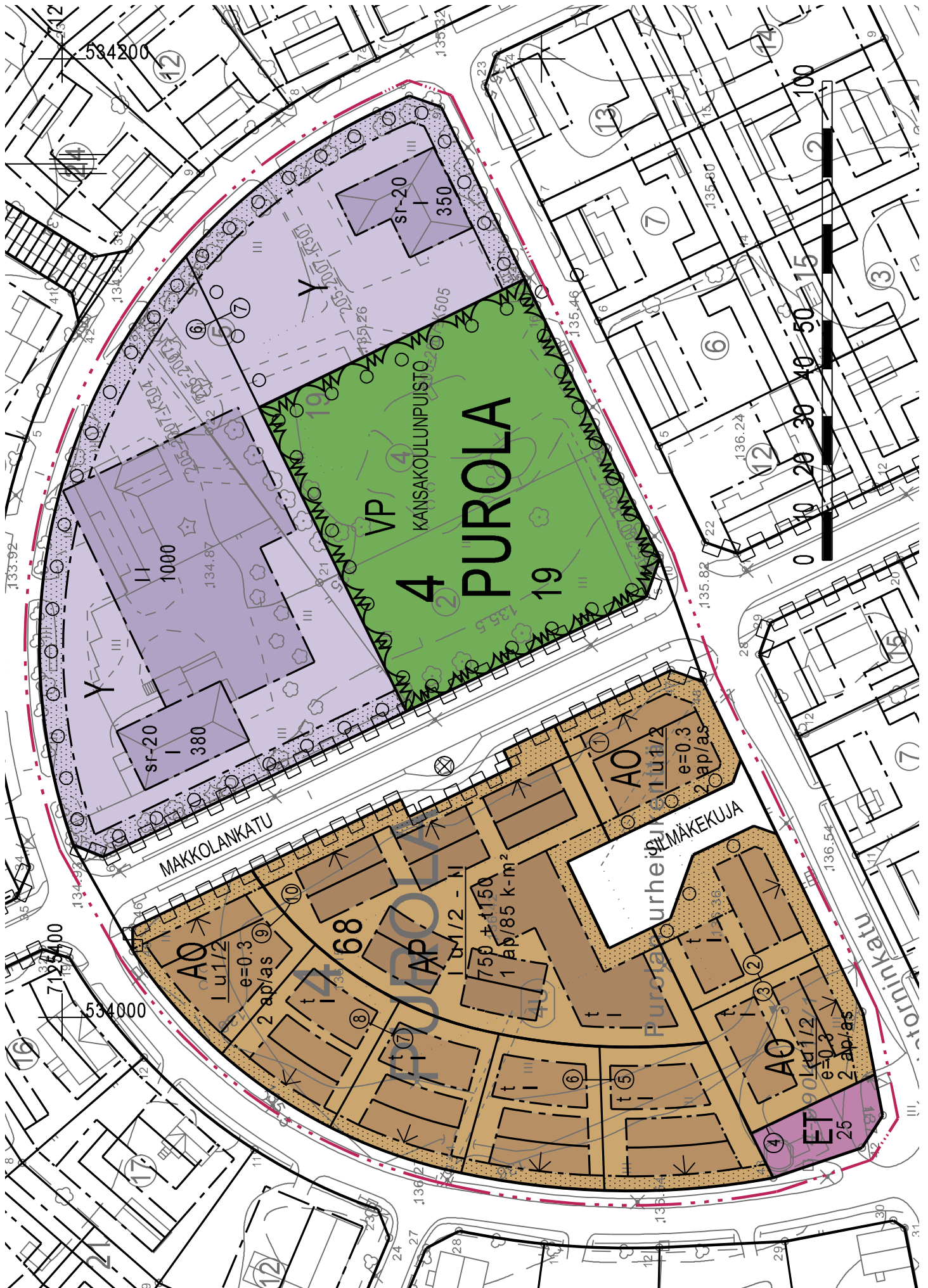
sr-9

Rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa kuin erittäin pakottavista syistä. Rakennusta korjattaessa tulee se mahdollisuuksien mukaan entisöidä.

Otteen voimassa olevasta ajantasa-asemakaavasta oikeaksi

todistaa Kajaanissa 9.1.2013

Tuula Kaarakainen
Tuula Kaarakainen
kartoittaja



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVAT TONTTIIJAOT



Asuinpientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Puisto.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.



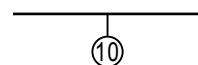
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

4

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

PUR

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

68

Korttelin numero.

KANSAKOULUN

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

I u 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

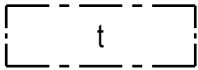
e=0.3

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

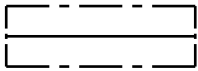
Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



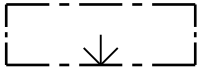
Rakennusala.



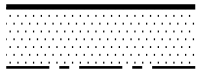
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



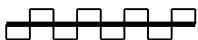
Istutettava alueen osa.



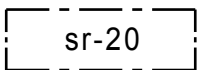
Säilytettävä/istutettava puurivi.



Katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava rakennus. 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.



Suojeltava puu.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

AUTOPAIKAT: Erillispientalo 2ap/asunto.

Asuinpientalojen korttelialue yhteensä 1ap/85 k-m².

Vähintään puolet asuinpientalojen korttelialueelle sijoittuvista autopaikoista on sijoitettava autokatokseen tai autotalliin.

Kokous- ja harrastetila 1ap/25 k-m².

Muu koulu, päiväkotikoti 1 ap/100 k-m².

Terveys- ja sosiaalitala 1ap/150 k-m².

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoja korttelissa 68. Talousrakennuksissa ja autotalleissa lapekatto on sallittu.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIIAOT

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 4 PUROLA

KORTTELI 19 SEKÄ URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUE

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 4 PUROLA

KORTTELI 19 TONTIT 6 JA 7 SEKÄ PUISTOALUE JA KORTTELI 68 TONTIT 1 - 10



KAJAANIN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

SÄILYTYS:

PVM	23.7.2013					TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA VIRAN PUOLESTA: TUIJA AARNIO, KAUPUNGINLAKIMIES
PIIR.N:o	4 / 2013	 PIIA VÄYRYNEN KAAVOITUSARKKITEHTI				
MK	1:1000					
SUUNN.	PV					
PIIRT.	PV					
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 1284/1999 MUKAINEN. POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK27/N2000 KAUPUNGINGEODEETTI TIMO SOININEN						LAINVOIMAINEN:



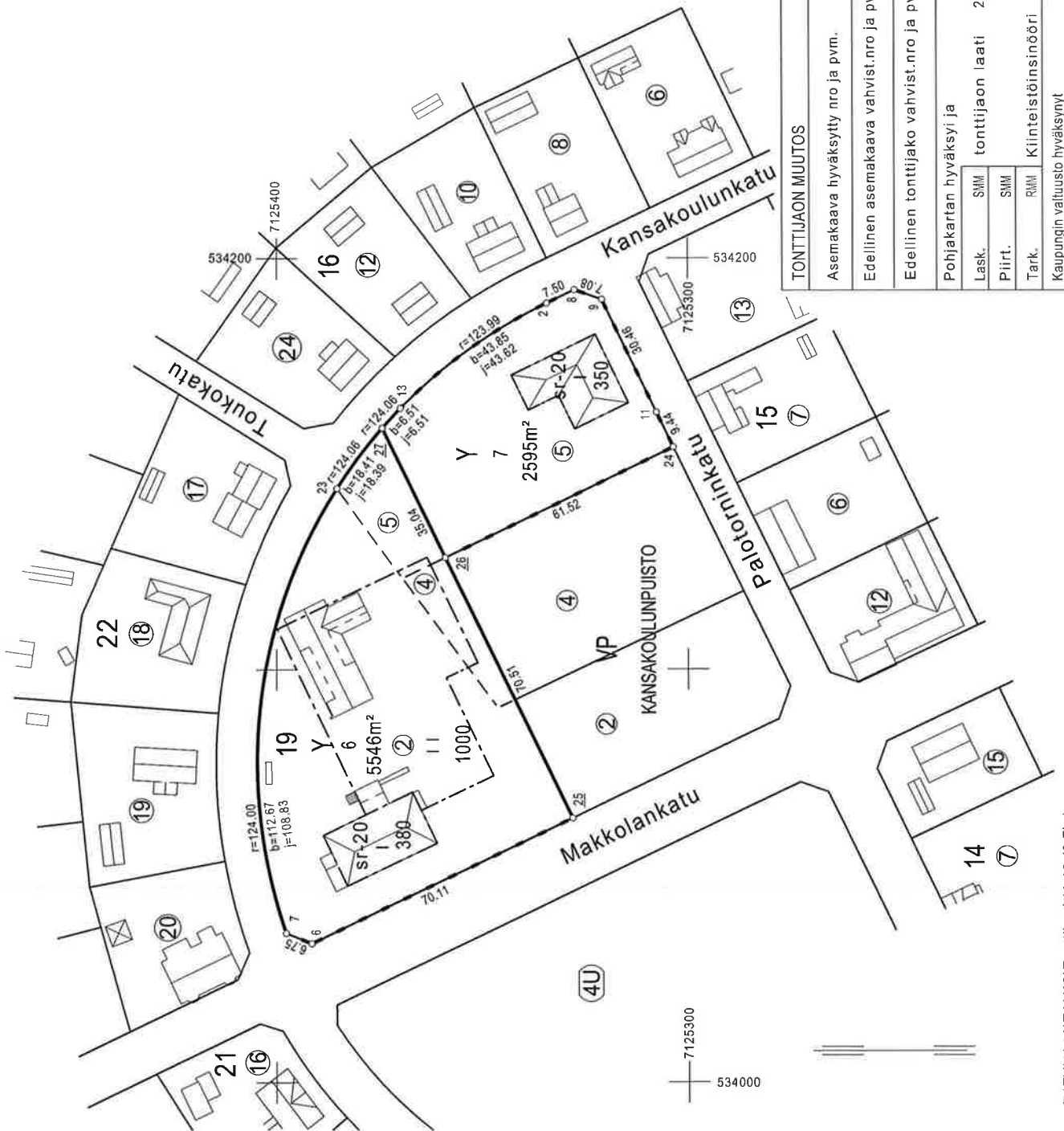
LIITEKARTTA 8

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

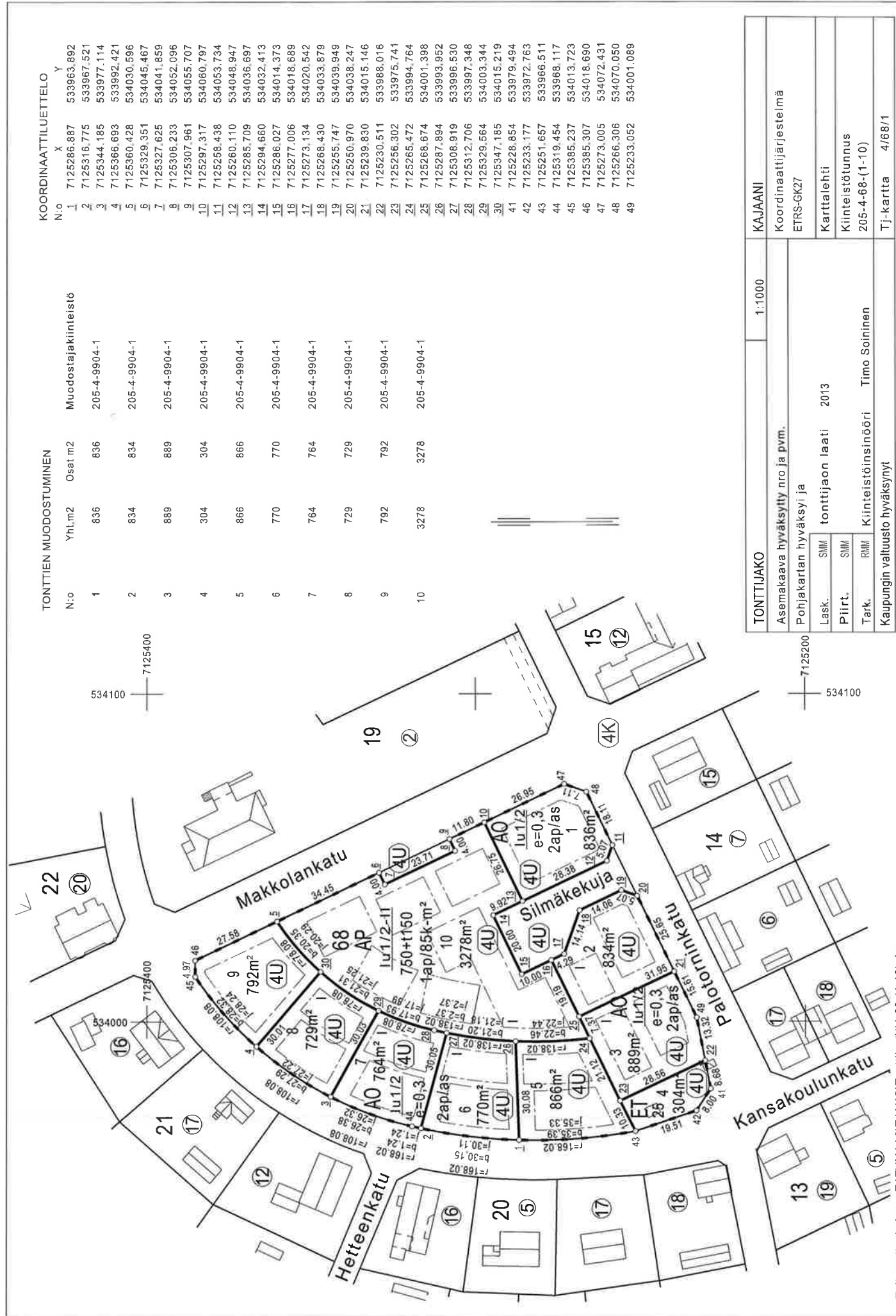
N:o	Yht.m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
6	5546	4792	205-4-19-2
		444	205-4-19-5
		310	205-4-19-4
7	2595	2595	205-4-19-5

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7125374,198	534158,813
2	7125334,386	534189,087
6	7125391,434	534033,470
7	7125397,702	534035,987
8	7125327,626	534192,326
9	7125320,939	534189,986
11	7125307,671	534162,571
13	7125369,789	534163,605
23	7125385,231	534144,100
24	7125303,558	534154,071
25	7125328,220	534063,800
26	7125358,935	534127,272
27	7125374,198	534158,813



TONTTIJAKO MUUTOS	1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.	219	5.11.1984
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.		Karttalehti
Pohjakartan hyväksyntä ja Lask. SMM tonttijakon laati 2013 Piirt. SMM Tark. RMM Kiinteistöinsinööri Timo Soinen		Kiinteistötunnus 205-205-4-19-(6-7)
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Tj-kartta 4/19/5



TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yh1,m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
1	836	836	205-4-9904-1
2	834	834	205-4-9904-1
3	889	889	205-4-9904-1
4	304	304	205-4-9904-1
5	866	866	205-4-9904-1
6	770	770	205-4-9904-1
7	764	764	205-4-9904-1
8	729	729	205-4-9904-1
9	792	792	205-4-9904-1
10	3278	3278	205-4-9904-1

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7125286.887	533963.892
2	7125316.775	533967.521
3	7125344.185	533977.114
4	7125366.693	533992.421
5	7125360.428	534030.596
6	7125329.351	534045.467
7	7125327.625	534041.859
8	7125306.233	534052.096
9	7125307.961	534055.707
10	7125297.317	534060.797
11	7125258.438	534053.734
12	7125260.110	534048.947
13	7125285.709	534036.697
14	7125294.660	534032.413
15	7125286.027	534014.373
16	7125277.006	534018.689
17	7125273.134	534020.542
18	7125268.430	534033.879
19	7125255.747	534039.949
20	7125250.970	534038.247
21	7125239.830	534015.146
22	7125230.511	533988.016
23	7125256.302	533975.741
24	7125265.472	533994.764
25	7125268.674	534001.398
26	7125287.894	533993.952
27	7125308.919	533996.530
28	7125312.706	533997.348
29	7125329.564	534003.344
30	7125347.185	534015.219
41	7125228.854	533979.494
42	7125233.177	533972.763
43	7125251.657	533966.511
44	7125319.454	533968.117
45	7125385.237	534013.723
46	7125385.307	534018.690
47	7125273.005	534072.431
48	7125266.306	534070.050
49	7125233.052	534001.089

TONTTIJAKO		KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		Koordinaattijärjestelmä
Pohjakartan hyväksyntä ja		ETRS-GK27
Lask.	SMM	Karttalehti
Piirt.	SMM	Kiinteistötunnus
Tark.	RMM	205-4-68-(1-10)
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Tj-kartta 4/68/1