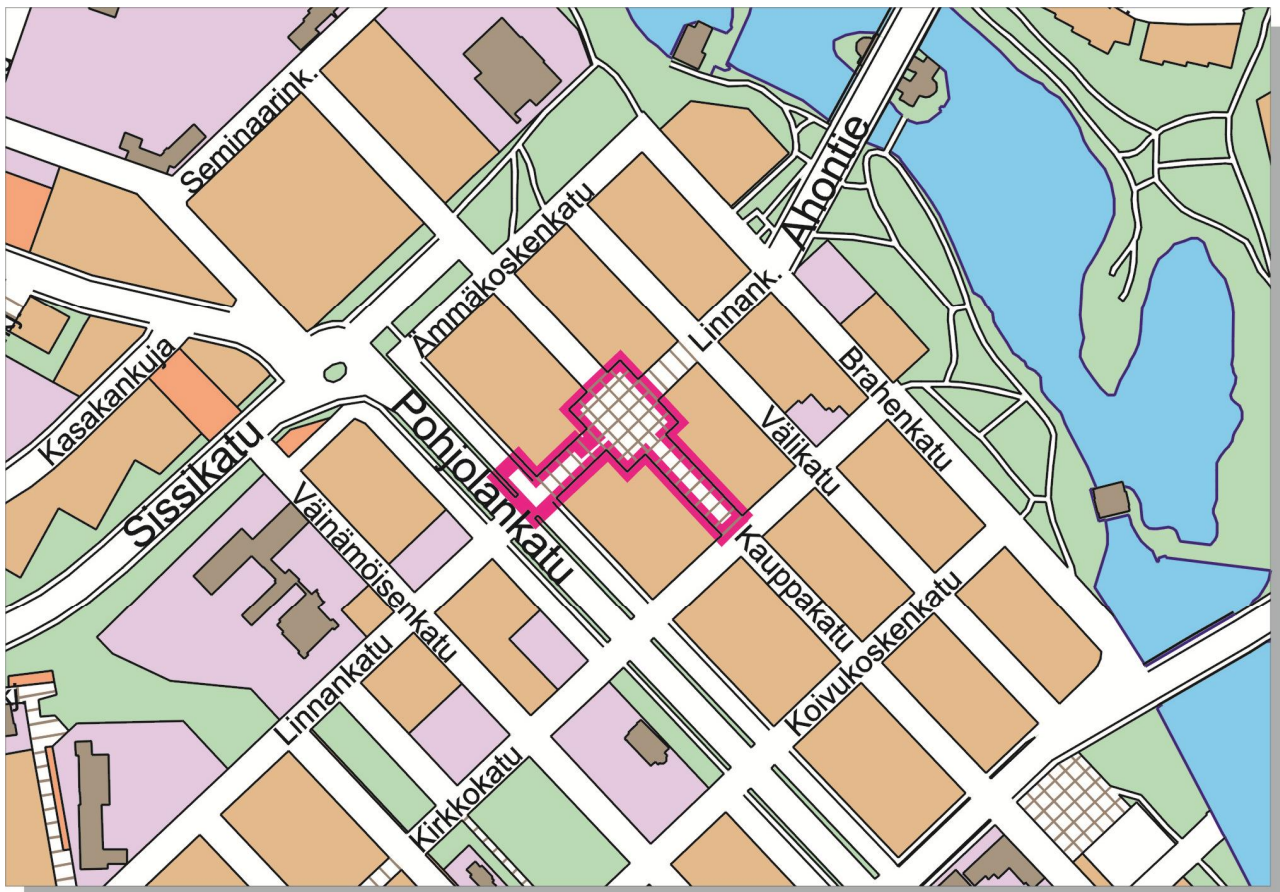




ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 1

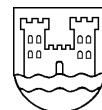
TORI- JA KATUALUETTA

muodostuu:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 1

TORI- JA KATUALUETTA



Kajaanin kaupunki
Ympäristötekniinen
toimiala
PL 133, 87101 Kajaani

VIREILLETULO	25.6.2014
SELOSTUS	25.8.2014
YMTK	3.9.2014
KH	28.10.2014
KV	10.11.2014

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ

LÄHTÖKOHDAT

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY, Kajaanin Kauppakadun funkistalot ja Raatihuoneentori
2. Kaupunginvaltuuston päätös, 30.1.2012
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Valmisteluvaiheen kuuleminen, mielipide 30.7.2014
5. Kannanotto, LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy
6. Nähtävillä ollut asemakaavaehdotus

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähde-materiaalista

- Kajaanin ydinkeskustan liittyminen kaupunkiin, Lähtötilanneselvitys ja yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, Kajaanin kaupunki, 30.9.2011
- Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelma 2009, Tiehallinto 2009
- Kajaanin katuverkon liikennelaskennat vuosina 2007 ja 2012
- Kajaani, Kaupunkiarkeologinen inventointi, Teemu Mökkönen, Museovirasto, Rakennushistorian osasto, 2001
- Katutason liikkeenharjoittajien näkemykset Kajaanin ydinkeskustan kehittämissuunnitelmista, Kajaanin ammattikorkeakoulu, 2014

LIITEKARTAT

1. Viistoilmakuva
2. Rakennettu ympäristö
 - a) Ympäristön rakennuskanta
 - b) Johtokartta
 - c) Kaapelikartta
3. Ote osayleiskaavasta
4. Poistokartta/ voimassa oleva asemakaava
5. Asemakaavakartta määräyksineen

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos mahdollistaa kaupunginvaltuuston päätöksen (30.1.2012) mukaisen keskustan kehittämisen ja maanalaisen paikoituksen järjestämisen. Tavoite on mahdollistaa viereisten, maanalaisten pysäköintialueiden laajentaminen katu- ja torialueiden alle ja mahdollisten paikoituksen sisäänkäyntien rakentaminen. Maanalaisten paikoitusalueiden yhdistäminen mahdollistaa riittävän suuren, toimivan kokonaisuuden muodostamisen.

Kaava-alue sijaitsee kaupungin ydinkeskustassa Raatihuoneentorilla ja osalla Kauppakatua Raatihuoneentorin kaakkoispuolella sekä Raatihuoneentorin lounaispuolella Linnankadulla Pohjolankadulle asti. Suunnittelualue muodostuu Raatihuoneentorin, Kauppakadun, Pikku-Pohjolankadun ja Linnankadun maanalaisista osista. Kävelykeskustaksi rakennettu Raatihuoneentori Kauppakadun ja Linnankadun jatkeineen rajautuu vaihtelevaan rakennuskantaan. Toisaalta on valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön luettavia rakennuksia ja toisaalta arkisia tavaratalo- ja market-rakennuksia. Suunnittelualueella ei ole luonnonympäristöä vaan alue on kokonaisuudessaan rakennettua. Alue on Kajaanin kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutosalueella on voimassa 23.4.1965 ja 26.3.1998 vahvistettu asemakaava. Siinä alue on katuaukio-/ torialuetta ja katualuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katuja. Kauppakadun lounaissivulla on liittymiskiello. Ympäröivissä asemakaavoissa maanalaista paikoitusta on osoitettu S-marketin tontin alle (ma-8), Pohjolankadun alle (ma-6) ja torin pohjoiskulmalle Kiinteistö Oy Knin Kauppakatu 23:n tontin alle (map). Pikku-Pohjolankadulla on asemakaavoissa maanalaisessa paikoituksessa katkos Linnankadun kohdalla.

Asemakaavahankkeen vireille tulosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla ja Koti-Kajaani -lehdessä 25.6.2014. Kaavaehdotuksen laati ympäristöteknisen toimialan maankäyttöpalvelut osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.

Kaavamuutosalueen ala on 5670 m². Maanpäällisten alueiden osalta kaavan tilanne ei muutu. Koko kaava-alueelle tulee maanalainen autojen pysäköimispaikka (map) -määräys. Siten kaava-alueen maanalainen paikoitus jatkaa ympäröivien kortteleiden ja Pikku-Pohjolankadun maanalaisen paikoituksen varasta.

Maanalaisen paikoituksen järjestäminen mahdollistaa keskustan kehittämisen ja kaupunkirakenteen tiivistämisen keskustan alueella, mikä edesauttaa ilmastomuutoksen torjumisessa sekä viihtyisän ja eheän kaupunkiympäristön rakentamisessa, kun vajaasti rakennetut tontit voidaan ottaa tehokkaampaan rakentamiskäyttöön. Autopaikoitus ei hallitse kaupunkikuvaa yhtä voimakkaasti kuin maantasopaikoituksen ollessa kyseessä. Kaava-alue yhdistää useita ympäröiviä maanalaisen paikoituksen varauksia ja paikoitus on siten mahdollista toteuttaa riittävän laajana ja toimivana yksikkönä.

Toteuttamattomia, kaavan mukaisia autopaikkoja voidaan toteuttaa ja siten parantaa jo toteutettujen asuntojen autopaikkatilannetta. Autopaikkoja voidaan sijoittaa uudelleen paremmin suhteessa liiketiloihin ja työpaikkoihin. Autopaikkojen toteuttaminen mahdollistaa tulevien asuntojen ja liiketilojen rakentamisen keskustan alueelle, kun autopaikoitus on mahdollista järjestää.

Autopaikkojen keskittäminen voi lisätä liikennettä autopaikoituksen sisäänkäyntien läheisyydessä. Liikennejärjestelyihin ja sisäänkäyntien sijoittamiseen ja määrään tulee kiinnittää huomiota hankkeen suunnitteluvaiheessa. Toisaalta vapaita autopaikkoja ei välttämättä tarvitsisi hakea ympäri keskustaa, joten haitallinen liikenne myös vähenee.

Maanalaisen paikoituksen järjestäminen ei vaikuta maanpäälliseen, valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Kaavassa on määrätty kaupunkiarkeologisten kerrostumien huomioimisesta.

Yritysvaikutukset: Maanalaisen paikoituksen mahdollistaminen parantaa yritysten toimintaedellytyksiä, kun asiakaspaikoitusta voidaan järjestää liikkeiden läheisyyteen. Asuntoja ja liiketilaa voidaan rakentaa lisää. Maanalaisen paikoituksen suunnittelu ja toteuttaminen voivat työllistää yrittäjiä.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Hankkeen tarkempaa toteuttamisajankohtaa ei ole tiedossa. Maanalainen paikoitus voidaan toteuttaa vaiheittain hankkeiden ja tarpeen mukaan. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi.

LÄHTÖKOHDAT

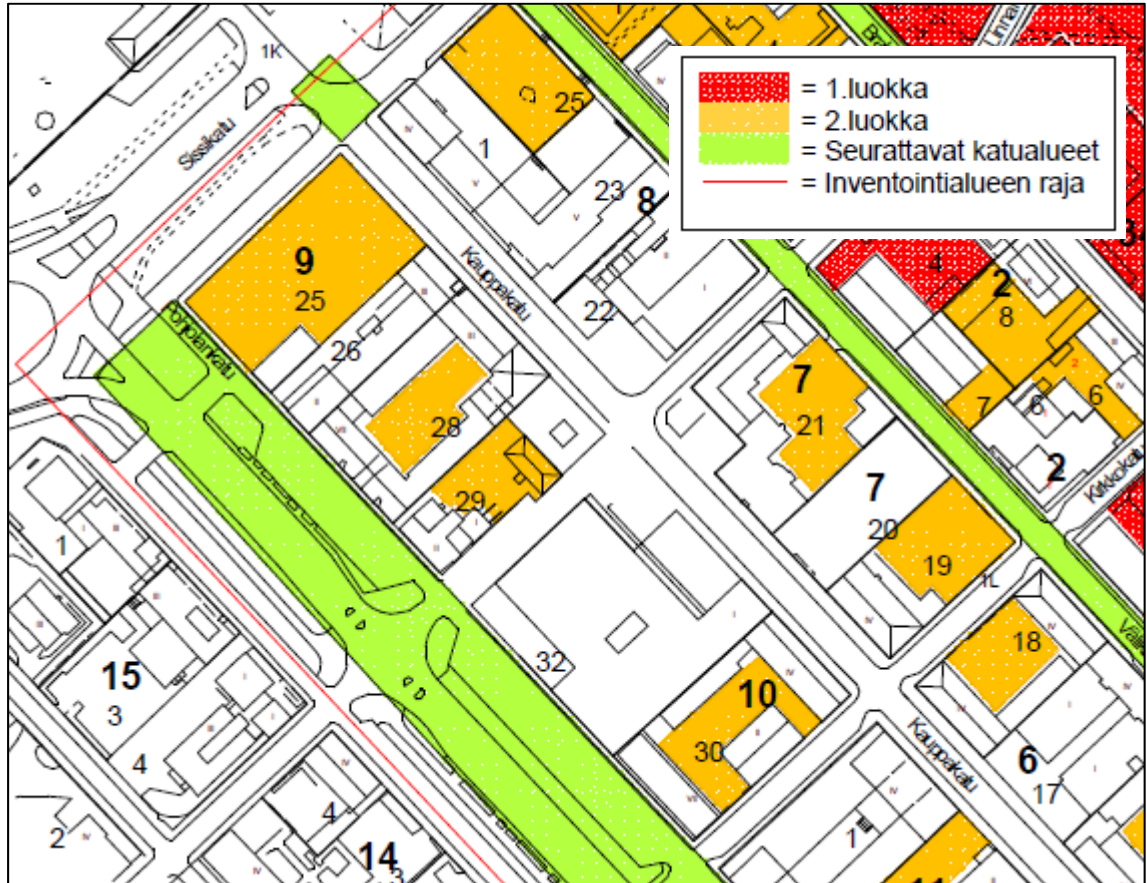
Kaava-alue sijaitsee kaupungin ydinkeskustassa Raatihuoneentorilla ja osalla Kauppakatua Raatihuoneentorin kaakkoispuolella sekä Raatihuoneentorin lounaispuolella Linnankadulla Pohjolankadulle asti. Suunnittelualue muodostuu Raatihuoneentorin, Kauppakadun, Pikku-Pohjolankadun ja Linnankadun maanalaisista osista. Kävelykeskustaksi rakennettu Raatihuoneentori Kauppakadun ja Linnankadun jatkeineen rajautuu vaihtelevaan rakennuskantaan. Toisaalta on valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön luettavia rakennuksia ja toisaalta arkisia tavaratalo- ja market-rakennuksia. Suunnittelualueella ei ole luonnonympäristöä vaan alue on kokonaisuudessaan rakennettua.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue kuuluu Kajaanin Kauppakadun funkistalojen ja Raatihuoneentorin valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (RKY, 2009). (liite 1) Umpikulmainen tori on ollut jo vuoden 1731 asemakaavassa. Raatihuoneentorin etelälaidalle on valmistunut 1830-luvulla. Kajaanin liikekeskus on toteutettu maailmansodan jälkeisenä nousukautena 1940- ja 1950-luvuilla funktionalististen suunnitteluperiaatteiden mukaan. Vaaleat asuin- ja liikerakennukset muodostavat yhtenäisen rivistön Kauppakadun pohjoispuolelle. Kainuun Sa-

nomien rakennus torin luoteiskulmassa jatkaa Kauppakadun arkkitehtuuria torin toiselle puolelle. Myös Linnankadun varteen sijoittuva Eino Pitkäsen suunnittelema, funkistyylinen poliisitalo, jossa toimii nykyisin taidemuseo, kuuluu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja rajaa suunnittelualuetta. (kartta 2 a)

Torin eteläkulmassa sijaitsee S-marketin market-rakennus ja pohjoiskulmassa Lindexin vaateliike ja asuinrakennus. Esiintymislava rajaa toria luoteisreunalla.



Kuva 1. Ote Kajaanin kaupunkiarkeologisen inventoinnin liitekartasta 5.2 Tutkimuksellisesti ja suojelullisesti mielenkiintoiset alueet. (Museovirasto/ RHO/ T. Mökkönen, 2001)

Kajaanin kaupunkiarkeologisen inventoinnin (2001) mukaan Pohjolankatu kuuluu luokkaan seurattavat katualueet. Raatihuoneentorilla on tehty arkeologinen kaivaus vuonna 1998 Raatihuoneentorin kävelykaduksi muuttamisen yhteydessä. Tuolloin torin ja Linnankadun alueelta löydettiin hirsirakenteista kadunpohjaa ja hirsirakennusten pohjia sekä kaivoja. Löytöaineisto ajoittui 1700- ja 1800-luvuille. Torin pohjoiskulman rakennusten pohjat olivat noin metrin kadunpinnan alapuolella ja taidemuseon viereiset löydöt n. 1,5-2 metriä kadun pinnan alapuolella. Puhtaita täytemaita torialueella oli yli metristä kahteen metriin. Toriksi muuttamisen yhteydessä torialue uudelleen pohjustettiin eli maa-aines vaihdettiin noin kahden metrin paksuudelta. Torialueen kerrostumat ovat suurimmaksi osaksi tuhoutuneet kävelykaduksi muuttamisen yhteydessä. Myös muut keskustan katualueet on kaivettu jossain vaiheessa auki. Poikkeuksen tekee mm. Pohjolankatu, missä pohjustus on tehty tuomalla paikalle uutta maata. Sen vuoksi Pohjolankadun alla voi olla vielä arkeologisia kerrostumia. Pohjolankatu onkin määritelty seurattavaksi katualueeksi. Aivan

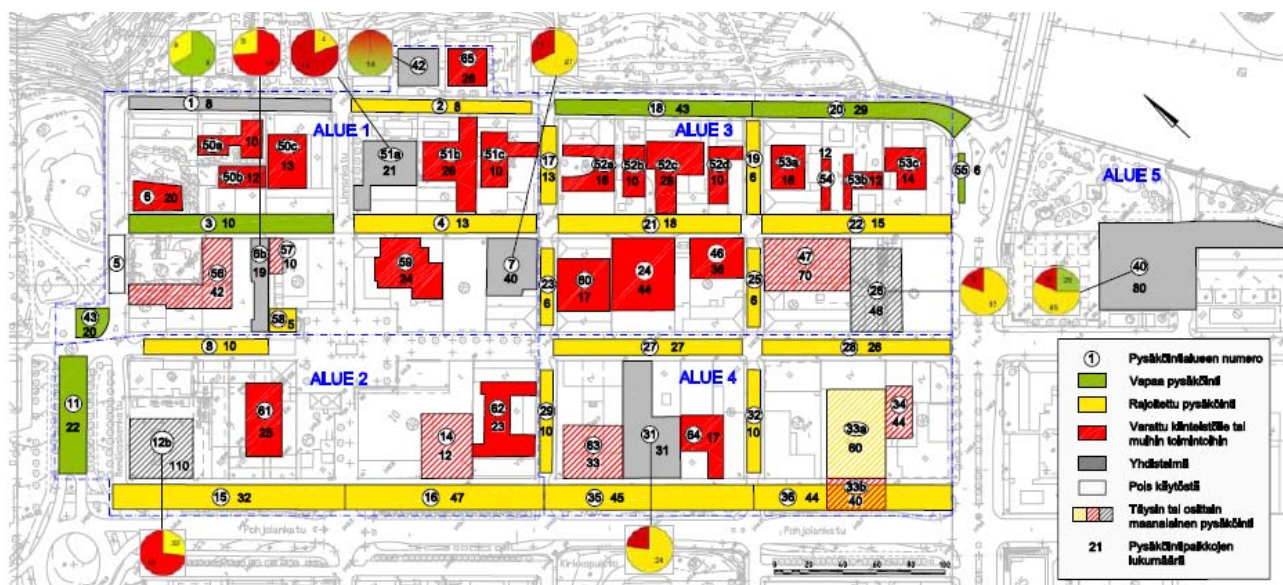
suunnittelualueen reunalla, Raatihuone pihoiheen on merkitty 2. luokkaan eli todennäköisesti säilyneisiin tai vain osittain tuhoutuneisiin alueisiin kuuluvaksi.

Raatihuoneentorin alla on talous-, jäte- ja hulevesiputkia sekä Loiste Energia Oy:n ja KPO:n kaapeleita ja katuvaloverkkoa. Lisäksi alueella on kaukolämpöputkia. (kartta 2 b ja c)

Alueella ei ole tiedossa olevia pilaantuneita maa-ainekohteita.

Liikenne ja paikoitus

Raatihuoneentori oli autoliikennekäytössä ja paikoitusalueina ennen kävelyalueeksi muuttamista. Nykyään suunnittelualue on autoliikenteeltä suljettu tori ja kävelykatualue lukuun ottamatta Pohjolankatua. Suunnittelualueeseen kuuluva osa Pohjolankadusta on ns. Pikku-Pohjolankatua, joka on varsinaisen Pohjolankadun rinnakkaiskatu. Pikku-Pohjolankadulla on suuri osa keskustan alueen yleisestä paikoituksesta (kts. Kuva 2.).



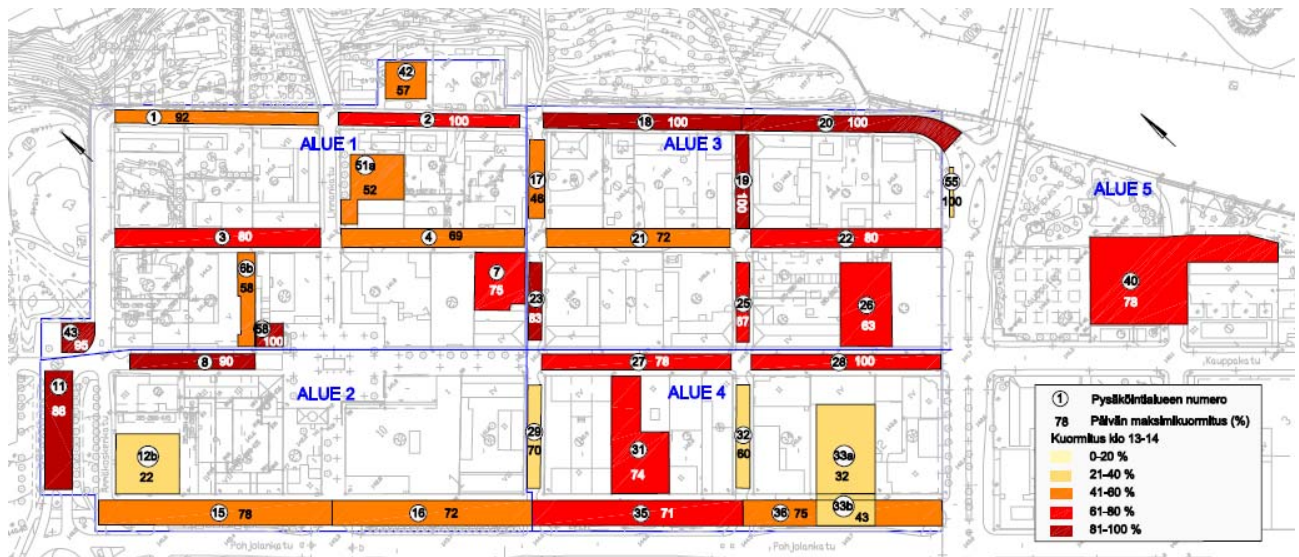
Kuva 2. Ydinkeskustan pysäköintipaikat ja -tyypit sekä kohdenumerot pysäköintitutkimusta varten. (Kajaanin ydinkeskustan liittyminen kaupunkiin, Lähtötilanneselvitys ja yleissuunnitelma, Kuva 25., WSP Finland Oy, Kajaanin kaupunki, 30.9.2011)

Kajaanin ydinkeskustan liittyminen kaupunkiin -selvityksessä todetaan, että ”pysäköintipaikkoja on keskusta-alueella suhteellisen paljon kysyntään nähden” mutta ”niiden sijoittuminen ei ole optimaalista esim. suuria liikekiinteistöjä (Anttila, Sokos, S-market) ja työpaikkoja ajatellen”. Lisäksi selvityksessä todetaan, että ”maanalaisten paikkojen lisääminen vähentää pysäköintipaineita kaduilla, jolloin katujen yleisilmettä voidaan parantaa huomattavasti”. Mikäli paikoitusta saadaan sijoitettua maan alle, on myös mahdollista ottaa rakentamiskäyttöön nykyisin pysäköimiskenttinä olevia tontin osia.



Kuva 3. Keskustan asemakaavan mukaisten autopaikkamääräysten (ns. velvoiteautopaikkojen) suhde tonteilla olemassa oleviin autopaikkoihin sekä maanalaisten pysäköinnin kaavavaranto. (Kajaanin ydinkeskustan liittyminen kaupunkiin, Lähtötilanneselvitys ja yleissuunnitelma, Kuva 26., WSP Finland Oy, Kajaanin kaupunki, 30.9.2011)

Kaavassa määrättyjen, toteutumattomien autopaikkojen suhteen suurin vaje on Brahenkadun ja Välikadun välisillä tonteilla, Raatihuoneentorin etelä- ja itäpuolella sekä Anttilan kiinteistön tontilla lähtötilanneselvityksen mukaan. Osittain tilanne on muuttunut oheisen kuvan mukaisesta tilanteesta mm. Välikadun luoteispäässä. Raatihuoneentorin eteläpuolelle, S-marketin tontin kaavamuutoksen myötä, tontille on tullut maanalaisten pysäköinnin kaavavaranto, jota ei ole vielä toteutettu.



Kuva 4. Pysäköintipaikkojen kuormitus. Mitä tummempi punainen, sitä suurempi kuormitus kuvattuna huippukuormitustuntina. Numero ilmaisee kuvattun päivän maksimikuormitusprosentin. (Kajaanin ydinkeskustan liittyminen kaupunkiin, Lähtötilanneselvitys ja yleissuunnitelma, Kuva 27., WSP Finland Oy, Kajaanin kaupunki, 30.9.2011)

Niiden alueiden läheisyydessä, missä velvoiteautopaikkavaje on suurin, pysäköinnin kuormitusaste on suurimmillaan (kts. Kuva 4.). Myös pysäköintirajoitusten puute lisää kuormitusta tietyillä alueilla.

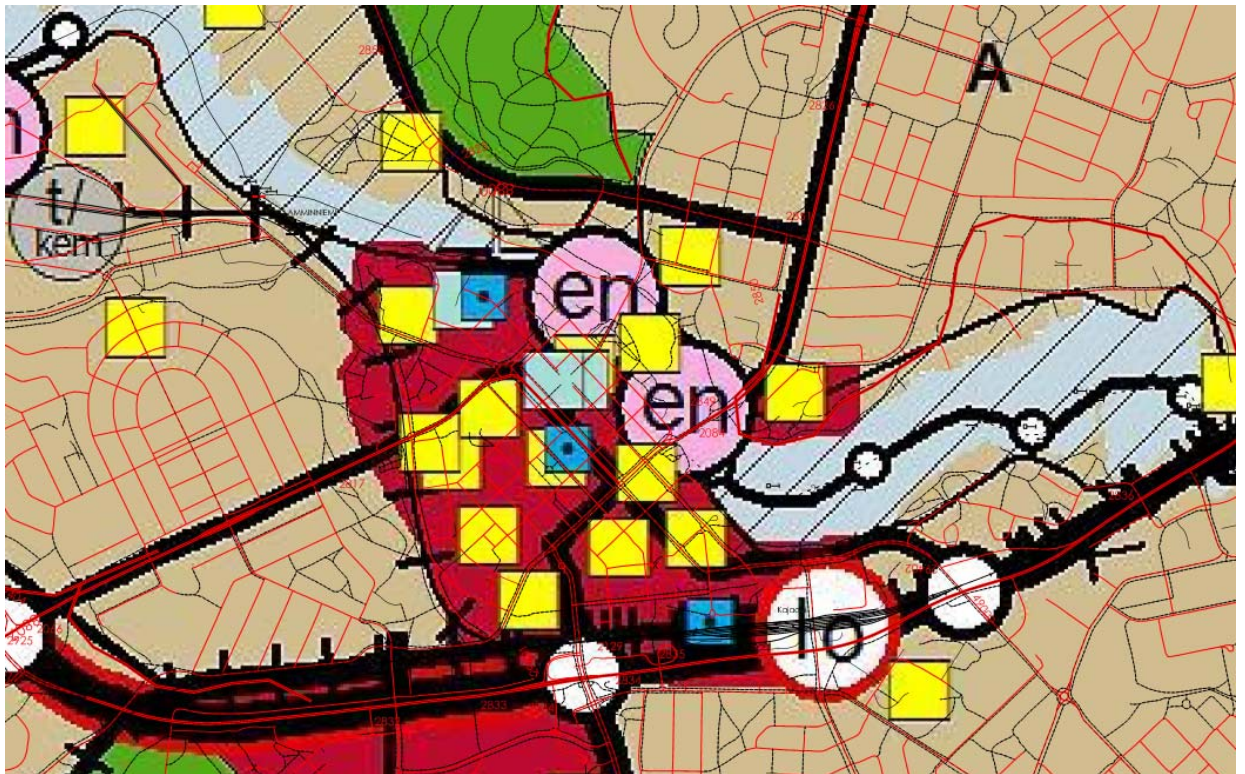
Maanomistus

Alue on Kajaanin kaupungin omistuksessa.

Suunnittelutilanne

Alue kuuluu vuonna 2009 määriteltyyn valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (RKY), Kajaanin Kauppakadun funkistalot ja Raatihuoneentori.

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



Kuva 5. Maakuntakaavaote ja maastotietokannan katu- ja tieverkko. Kajaanin keskustatoimintojen alue, C, on merkitty karttaan punaisella. (WebMap, 14.8.2014)

Kainuun maakuntakaavassa asemakaavan muutosalue on Kajaanin keskustatoimintojen aluetta, C. Merkinnällä osoitetaan Kajaanin kaupunkikeskustan keskustatoimintojen alue, johon sijoittuu keskustahakuisia hallinto-, kauppa-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja sekä asumista. Suunnittelumääräyksen mukaan Kajaanin keskustatoimintojen alueen suunnittelussa tulee luoda edellytyksiä kaupallisesti vetovoimaisen ja viihtyisän maakunta- ja kaupunkikeskustan kehittymiselle varaamalla alueita tiivistä kaupunkirakentamista ja monipuolisia palveluja varten sekä määrittelemällä korkeatasoisen kaupunkikuvan kehittämisen periaatteet.

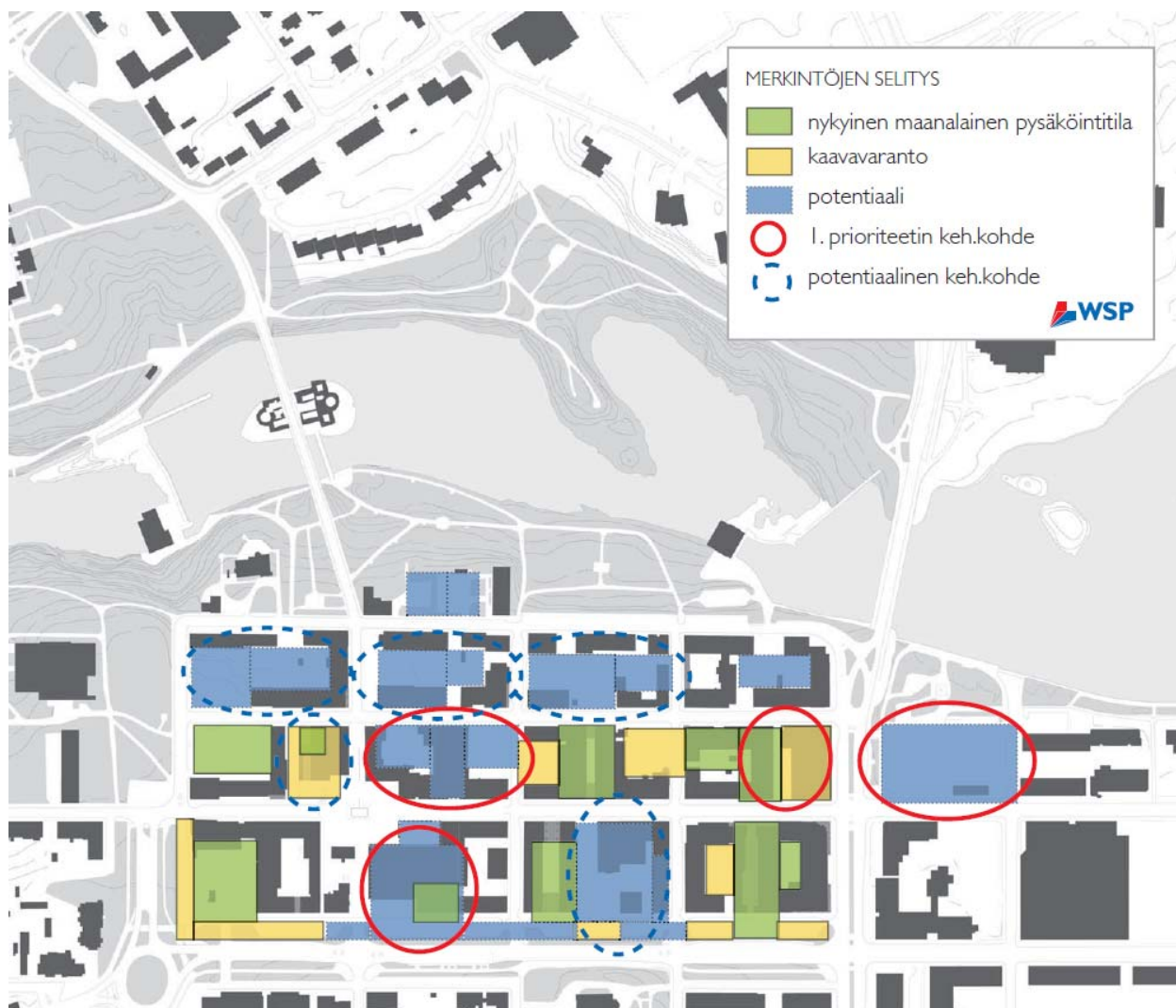
Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 (kartta 3) on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Osayleiskaavassa suunnittelualue on keskusta-toimintojen aluetta, C. Suunnittelualueetta ympäröivät kaavassa suojelukoh-teiksi merkityt Raatihuone (103), entinen poliisilaitos (115) ja Kauppakadun rakennustaiteellisesti yhtenäisen kaupunkikuvallisen julkisivun muodostavat rakennukset (114).

Asemakaavan muutosalueella on voimassa 23.4.1965 ja 26.3.1998 vahvistet-tu asemakaava (kartta 4). Siinä alue on katuaukio-/ torialuetta ja katualueutta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua. Kauppakadun lounaissivul-la on liittymiskielto. Ympäröivissä asemakaavoissa maanalaista paikoitusta on osoitettu S-marketin tontin alle (ma-8), Pohjolankadun alle (ma-6) ja torin poh-joiskulmalle Kiinteistö Oy Knin Kauppakatu 23:n tontin alle (map). Pikku-Pohjolankadulla on asemakaavoissa maanalaisessa paikoituksessa katkos Linnankadun kohdalla.

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

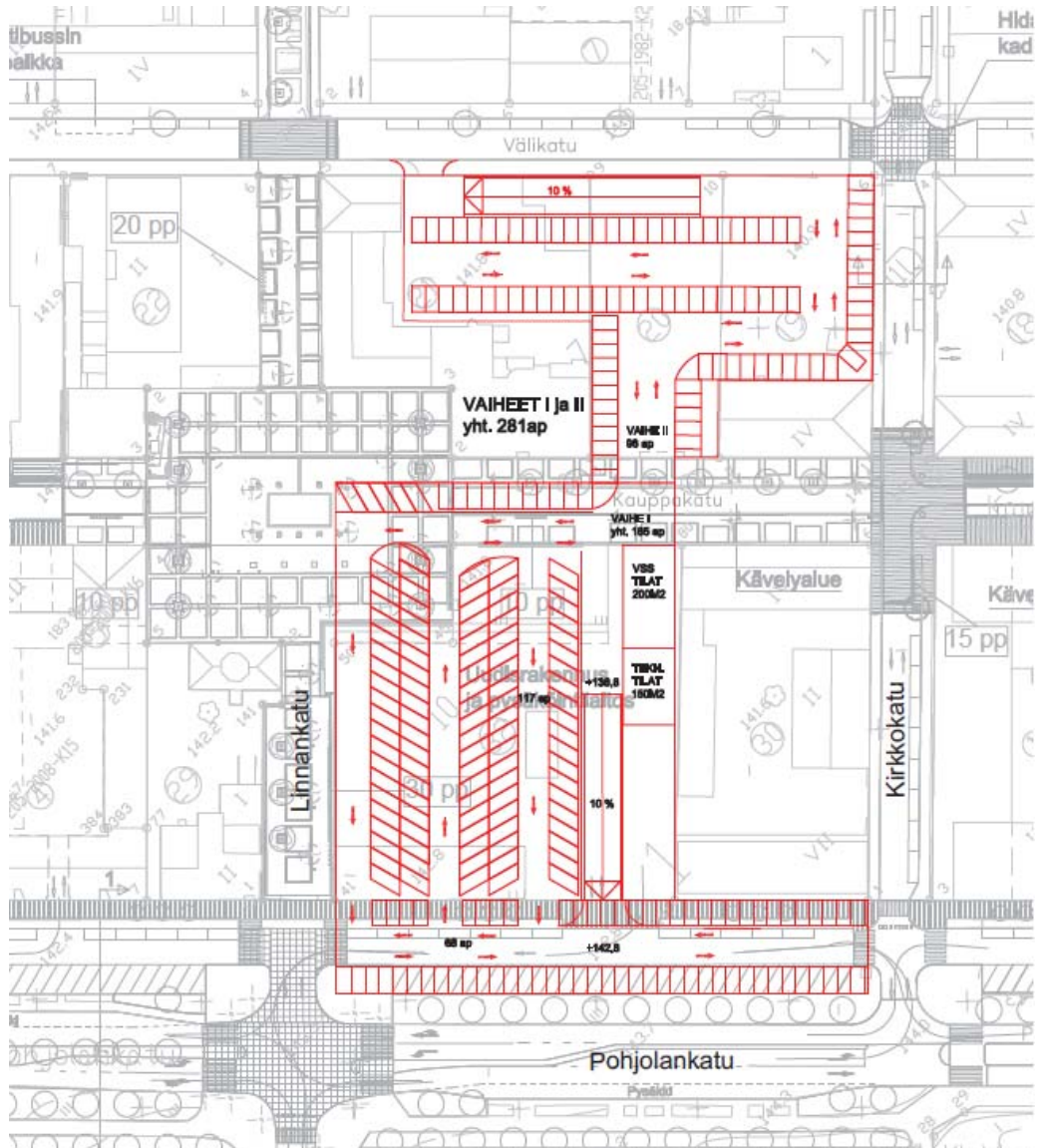
Alue on kiinteistörekisterissä. Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen n:o 1284/1999 mukainen, perustuu Kajaanin kaupungin paikkatietojärjestelmään ja vastaa olosuhteita 4.7.2014. Pohjakartan koordinaattijärjestelmä on ETRS-GK27/N 2000.

Kajaanin ydinkeskustasta on tehty lähtötilanneselvitys ja yleissuunnitelma, jossa maanalaisen paikoituksen järjestämistä on käsitelty ja alustavasti suunniteltu (Kajaanin ydinkeskustan liittyminen kaupunkiin, WSP Finland Oy ja Ka-jaanin kaupunki, 30.9.2011). Suunnitelma ja toteuttamisohjelma on hyväksytty Kaupunginvaltuustossa 30.1.2012. Pysäköinnistä on Kaupunginvaltuuston ko-kouksen listatekstissä kirjoitettu seuraavaa: *"Pysäköintiä ohjataan maanalai-siin ratkaisuihin. Keskusta-alueelle on tutkittu kahta maanalaista pysäköintilai-tosta molempien torien eli Raatihuoneentorin ja Kauppatorin yhteyteen. Pysä-köintiratkaisut tarkentuvat jatkossa, ja niitä on tarkoitus kehittää yhteistyössä yksityisten kiinteistöjen kanssa."*



Kuva 6. Maanalainen pysäköinti ja sen kehittäminen. Kuvassa on esitetty olemassa oleva maanalainen paikoitus, kaavavaranto ja potentiaaliset maanalaisen paikoituksen kohteet. Kehittämiskohteista 1. prioriteetin kohteet on korostettu punaisella. (Kajaanin ydinkeskustan liittyminen kaupunkiin, Lähtötilanneselvitys ja yleissuunnitelma, Kuva 78., WSP Finland Oy, Kajaanin kaupunki, 30.9.2011)

Lähtötilanneselvityksessä ja yleissuunnitelmassa pysäköintiä keskustan alueella kuvataan seuraavalla tavalla: *"Pysäköintijärjestelmä tukeutuu suunnitelmassa keskitettyyn laitospysäköintiin, joka tulee pääosin sijoittumaan maan alle. Laitokset on tarkoituksenmukaista rakentaa kaupallisen toiminnan yhteyteen, jolloin laitoksista saadaan yksikkökooltaan riittävän suuria ja houkuttelevia... Laitoskapasiteettia kohdistetaan keskitetysti Raatihuoneentorin ympärille ja kauppatorin alueelle."* Pysäköintilaitosten käyttö on mahdollista jakaa asiointi- ja työpaikkaliikenteelle ja asukkaille.



Kuva 7. Mahdollinen Raatihuoneentorin alueen maanalainen pysäköintilaitos yleissuunnitelman mukaan. Yleissuunnitelman mukaisessa luonnoksessa maanalainen paikoitus sijoittuu pääasiassa kiinteistöjen alle mutta on osittain myös katu- ja torialueiden alla. Tarkempi suunnitelma tehdään vasta varsinaisen hankesuunnittelun yhteydessä. (Kajaanin ydinkeskustan liittyminen kaupunkiin, Lähtötilanneselvitys ja yleissuunnitelma, Kuva 81., WSP Finland Oy, Kajaanin kaupunki, 30.9.2011)

Kajaanin ammattikorkeakoulu toteutti ydinkeskustan katutasoisen liikkeenharjoittajille kesä-heinäkuussa 2014 kyselyn näkemyksistä Kajaanin ydinkeskustan kehittämissuunnitelmista. Yhtenä kyselyn osa-alueena olivat muut ydinkeskustan yleissuunnitelmassa esitellyt kehittämiskohteet, mikä tarkoitti mm. maanalaisten pysäköintihallien rakentamista. Kyselyssä kävi ilmi, että käveläalueiden toteuttaminen aiheuttaa huolta parkkipaikkojen vähenemisestä. Menetetetyt parkkipaikat vaadittiin korvattavaksi ensin. Lisäksi pelättiin asiakkaiden siirtävän kauppakeskuksiin ja marketteihin parkkipaikkojen vähenemisen seurauksena. Esille tuotiin liikuntarajoitteisten autopaikkatarve lähellä liiketiloja. Kyselyyn vastanneet esittivät myös, että alueen työntekijöille pitäisi olla pysäköintipaikkoja, joissa auto voi olla koko päivän. Vastanneista 66 % kannatti sitä, että osa pysäköintipaikoista siirretään asteittain kadulta maanalaisiin pysäköintihalleihin Raatihuoneentorin/ Kauppatorin tuntumaan.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutos mahdollistaa kaupunginvaltuuston päätöksen (30.1.2012) mukaisen keskustan kehittämisen ja maanalaisen paikoituksen järjestämisen.

Asemakaavahankkeen vireille tulosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla ja Koti-Kajaani -lehdessä 25.6.2014. Kaavaehdotuksen laati ympäristöteknisen toimialan maankäyttöpalvelut osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 3) mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.

Kaavan laadinta-aikana saatiin joitakin yhteydenottoja ja yksi varsinainen mielipide sähköpostitse (liite 4). Mielipiteessä kyseenalaistettiin maanalaisen paikoituksen tarpeellisuus ja se kannattaako kaupungin käyttää varojaan maanalaiseen paikoitukseen. Mielipiteessä pohdittiin myös, laajeneeko maanalainen paikoitus koko kävelykadun alle. Lähtötilanneselvityksen perusteella keskustan alueelta puuttuu toteuttamattomia, kaavan mukaisia autopaikkoja ja nykyinen autopaikoitus sijoittuu osittain huonosti esimerkiksi liikekiinteistöihin ja työpaikkoihin nähden. Ottaen huomioon tämän ja keskustan tiivistämistavoitteen (vajaasti rakennettujen keskustan tonttien käyttöön ottaminen) ja muun kehittämisen, on autopaikoitukselle osoitettava uusia paikkoja. Lähtötilanneselvityksessä ja suunnitelmassa on esitetty paikoituksen keskittämistä Raatihuoneentorin ympäristön ja Kauppatorin maanalaisiin pysäköintilaitoksiin. Raatihuoneentorin päässä paikoitus sijoittuisi todennäköisesti pääasiassa kiinteistöjen alle mutta katu- ja torialueita saatetaan tarvita paikoitusalueiden järjestämiseen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Tavoite on mahdollistaa viereisten, maanalaisten pysäköintialueiden laajentaminen katu- ja torialueiden alle ja mahdollisten paikoituksen sisäänkäyntien rakentaminen. Autopaikoituksen toteuttaminen mahdollistaa uusien asuin- ja liikekiinteistöjen rakentamisen.

Lähtötilanneselvityksen perusteella keskustan alueelta puuttuu toteutumattomia, kaavan mukaisia autopaikkoja ja nykyinen autopaikoitus sijoittuu osittain huonosti esimerkiksi liikekiinteistöihin ja työpaikkoihin nähden. Ottaen huomioon tämän ja keskustan tiivistämistavoitteen (vajaasti rakennettujen keskustan tonttien käyttöön ottaminen) ja muun kehittämisen, on autopaikoitukselle osoitettava uusia paikkoja. Keskustan palvelut ja tapahtumat palvelevat kaikkia kaupunkilaisia ja keskustan kehittäminen edesauttaa viihtyisän, helposti saavutettavan ja esteettömän ympäristön luomisessa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Kaavamuuotosalueen ala on 5670 m². Maanpäällisten alueiden osalta kaavan tilanne ei muutu. Asemakaavan muutoksella muodostuu 2078 m² katualuetta, 652 m² jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katu- ja 2940 m² katuaukiota/toria. Liittymiskielto Kauppakadun lounaispuolella säilyy. Maanalainen autojen pysäköimispaikka (map) -määräys koskee koko kaava-alueen. Siten kaava-

alueen maanalainen paikoitus jatkaa ympäröivien kortteleiden ja Pikku-Pohjolankadun maanalaisen paikoituksen varausta. (kartta 5)

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 koko keskustan alueelle ja jopa laajemmin keskustassa asioivien autopaikkatarpeeseen.

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 ja on Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavan mukainen.

Aiempien selvitysten lisäksi kaavamuutoksen laadintavaiheessa ei tehty uusia lisäselvityksiä.

Maanalaisen paikoituksen järjestäminen mahdollistaa keskustan kehittämisen ja kaupunkirakenteen tiivistämisen keskustan alueella, mikä edesauttaa ilmastomuutoksen torjumisessa sekä viihtyisän ja eheän kaupunkiympäristön rakentamisessa, kun vajaasti rakennetut tontit voidaan ottaa tehokkaampaan rakentamiskäyttöön. Autopaikoitus ei hallitse kaupunkikuvaa yhtä voimakkaasti kuin maantasopaikoituksen ollessa kyseessä, kun osa autopaikoituksesta sijoitetaan maan alle. Kaava-alue yhdistää useita ympäröiviä maanalaisen paikoituksen varauksia ja paikoitus on siten mahdollista toteuttaa riittävän laajana ja tehokkaana yksikkönä.

Alueella on runsaasti yhdyskuntateknistä verkkoa, jota saatetaan joutua siirtämään. Koska tarkkaa suunnitelmaa maanalaisen paikoituksen sijoittumisesta ei tässä vaiheessa ole, vaikutusta ei voida tarkkaan arvioida.

Toteuttamattomia, kaavan mukaisia autopaikkoja voidaan toteuttaa ja siten parantaa jo toteutettujen asuntojen autopaikkatilannetta. Autopaikkoja voidaan sijoittaa uudelleen paremmin suhteessa liiketiloihin ja työpaikkoihin.

Autopaikkojen keskittäminen voi lisätä liikennettä autopaikoituksen sisäänkäyntien läheisyydessä. Liikennejärjestelyihin ja sisäänkäyntien sijoittamiseen ja määrään tulee kiinnittää huomiota hankkeen suunnitteluvaiheessa. Toisaalta vapaita autopaikkoja ei välttämättä tarvitsisi hakea ympäri keskustaa, joten haitallinen liikenne voi myös vähentyä.

Maanalaisen paikoituksen järjestäminen ei vaikuta maanpäälliseen, valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Maanalaisen paikoituksen suunnittelussa otetaan huomioon ympäröivien rakennusten rakenteet siten, ettei maan kaivaminen aiheuta niille vaaraa.

Kaavassa on määrätty kaupunkiarkeologisten kerrostumien huomioimisesta. Pikku-Pohjolankadun osuus on tutkimaton. Raatihuoneentorin osalta löydösten on todettu tuhoutuneen.

Yritysvaikutukset: Maanalaisen paikoituksen mahdollistaminen parantaa yritysten toimintaedellytyksiä, kun asiakaspaikoitusta voidaan järjestää liikkeiden läheisyyteen. Maanalaisen paikoituksen suunnittelu ja toteuttaminen voivat työllistää yrittäjiä.

Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaava-aluetta koskee määräys: *Kaupunkiarkeologia: Koska alueella saattaa olla kaupunkiarkeologisia kerrostumia, on museoviranomaiselle ilmoitettava rakennushankkeesta vuotta ennen kaivutyön aloittamista.*

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen aiheuttamista muutoksista tulee seurata toteuttamisvaiheessa ja sen jälkeen mm. liikenteen sujumista, liikennemääriä, liikenneturvallisuutta, pysäköintipaikkojen riittävyyttä/ käyttöastetta sekä käyttäjien palautetta.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Hankkeen tarkempaa toteuttamisajankohtaa ei ole tiedossa. Maanalainen paikoitus voidaan toteuttaa vaiheittain hankkeiden ja tarpeen mukaan. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi.

Kajaanissa 25. päivänä elokuuta 2014



Kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen

Ehdotus asemakaavaksi on ollut julkisesti nähtävänä 10.9. -10.10.2014. Kaavaehdotuksesta käytiin runsaasti keskustelua tiedotusvälineissä. Ehdotusta vastaan ei jätetty muistutuksia. Nähtävillä olon jälkeen kaavakarttaan lisättiin kulttuuriympäristöä koskeva merkintä: ” *Suunnittelualue kuuluu Kajaanin Kauppakadun funkistalojen ja Raatihuoneentorin valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöön, RKY 2009. Maanalaista paikoitusta suunniteltaessa tulee huolehtia, etteivät sisäänkäynnit tai muut maanalaisen paikoituksen maan päälle tulevat rakenteet heikennä valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvoja.*” Vähäinen muutos ei anna aihetta asettaa kaavaehdotusta uudestaan nähtäville.

LähiTapiolan Kiinteistövarainhoito Oy (Domirita Oy: Kaupunginosa 1, kortteli 7, tontit 19, 20 ja 21) antoi kannanoton, jossa se pitää pysäköinnin lisäämistä ja keskittämistä sekä keskustarakentamisen tiivistämistä ydinkeskustan alueella kaupunkirakennetta eheyttävänä ja elinvoimaisuutta lisäävänä kehityk-

senä. Kannanoton antanut haluaa mahdollisuuden myöhemmin ottaa kantaa maanalaisen pysäköinnin toiminnalliseen suunnitelmaan sekä liittymiseen kiinteistöihinsä. Kannanotossa mainitaan mm. pysäköinnin ajorampit ja henkilöyhteysien sijainnit sekä kiinteistöjen sisäänkäyntien käyttömahdollisuus rakennustöiden aikana.

Kannanotto ei anna aihetta muuttaa kaavaehdotusta.

Kajaanissa 17. päivänä lokakuuta 2014



Kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	205	Täyttämispvm	18.08.2014
	Kajaani		
Kaavan nimi	Raatihuoneentorin maanalainen paikoitus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	25.06.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5670	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,5670	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5670

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	0,5670	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5670	100,0			0,0000	
E yhteensä						
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	0,5670	100,0		0,5670	

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,5670	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5670	100,0			0,0000	
Kadut	0,2078	36,6			0,0000	
Katuauk./torit	0,2940	51,9			0,0000	
Kev.liik.kadut	0,0652	11,5			0,0000	
E yhteensä						
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	0,5670	100,0		0,5670	
map	0,5670	100,0		0,5670	

LIITE 1

**Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY****Kajaani****Kajaanin Kauppakadun funkistalot ja Raatihuoneentori****Kuvaus**

Kajaanin Kauppakadun vaaleista asuin-liikerakennuksista muodostuva rivistö on yksi yhtenäisimmistä ns. funkiskauden keskuskatunäkymistä. Ajallista perspektiiviä kaupunkikuvaan tuovat Raatihuoneen tori, joka perustuu vuoden 1731 asemakaavaan sekä pieni puinen raatihuone 1830-luvulta.

Toisen maailmansodan jälkeiseen nousukauteen liittyvä Kajaanin liikekeskus on toteutettu funktionalististen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti 1940- ja 1950-luvuilla. Kaupunkikuvallisen julkisivun Kauppakadulle muodostavat Kainuun Säästöpankin liike- ja asuinrakennus, Seurahuone, Ipatin talo, kaksi myymälä- ja asuinrakennusta sekä Osuuskauppa Maakunnan liiketalo. Yhtenäisen kattolinjan muodostavat rakennukset ovat vaaleiksi rapattuja ja tasakattoisia.

Kauppakatu kulkee läpi kaupungin ensimmäisen asemakaavan mukaisen umpikulmaisen torin, jonka etelälaidalla on entinen raatihuone. Raatihuoneen korttelissa on Eino Pitkäsen suunnittelema funkistyylinen entinen poliisitalo, nykyinen Kajaanin taidemuseo. Torin luoteiskulmassa on Kauppakadun arkkitehtuuria jatkava Kainuun Sanomien rakennus. Kauppakadun funkistaloihin voidaan katsoa kuuluvan myös Koivukoskenkadun varrella olevat kaksi asuinkerrostaloa. Katu päättyy Koivukosken rantapuistoon.

Kajaanin 1828-1831 rakennettu raatihuone on yksikerroksinen, aumakattoinen puurakennus, jonka funktiota ja asemaa kaupunkikuvassa on korostettu kupolipäätteisellä kellotornilla. Raatihuone Kauppakadun ja toriaukion nuorten rakennusten keskellä on kiinnostava viesti kaupungin historiasta mittakaavaltaan täysin muuttuneessa ydinkeskustassa.

Historia

Kajaanin kaupunki perustettiin 1651. Kaupunki oli Suomen vanhimpia sisämaakaupunkeja ja Pohjois-Suomen ensimmäisiä. Kajaanin raatihuoneentori esiintyi umpikulmaisena ensimmäisen kerran Pehr Cedersparren asemakaavasunnitelmassa 1731 ja toteutui nykymuotoonsa 1800-luvun puoliväliin mennessä. Poikkeuksellisesti puusta rakennettu raatihuone valmistui 1831 asemakaavan mukaisesti umpikulmaisen torin eteläreunalle. Intendentinkonttorissa arkkitehti C.L. Engel muokkasi tuntemattoman kajaanilaisen suunnittelijan tekemän ehdotuksen ajanmukaiseen asuun.

Aleksanterinkatu vaihtui Kauppakaduksi arkkitehti Harald Andersinin laatimassa asemakaavassa 1918. Kaava toimi pohjana maailmansotien välisen ajan rakentamiselle. Keskustan kaupunkikuva alkoi muuttua 1930-luvulla funktisliikerakennusten myötä. SOK:n piirustuskonttorissa työskennelleen Valde Aulangon suunnittelema Maakunnan tavaramakasiini valmistui 1934. Kajaanilaisen arkkitehti Eino Pitkäsen suunnittelema olivat 1935 valmistunut poliisitalo ja Kainuun Sanomien painotalo, joka rakennettiin kahdessa vaiheessa 1936 ja 1938.

Sodan jälkeen vanhoja asemakaavamääräyksiä kierrettiin, mutta 1900-luvun alun kaavat olivat periaatteessa voimassa 1960-luvulle asti. Toisen maailmansodan pommitusten jälkeen Kauppakadun alue rakennettiin uudelleen. Ensimmäisessä vaiheessa rakentui kadun pohjoispuoli. Yleisilmeen loi Eino Pitkänen. Uusien liiketalojen rakentaminen merkitsi myös Kauppakadun levenemistä. Professori Otto-Iivari Meurman laati yhdessä arkkitehti Olli Kivisen kanssa Kajaanin keskusta-alueen asemakaavan uudistusta 1940 alkaen. Kaavaehdotus hyväksyttiin 1964, jolloin Kauppakadun pohjoispuoli oli jo rakennettu.

Lisätietoa

Henrik Lilius, Kajaanin raatihuoneentori - torin synty ja rakennusvaiheet 1860-luvulle. Scripta historica VI. Tornio 1980.

Irmeli Hanka, Kajaanin raatihuone - inventointi ja kunnostussuunnitelma. Oulu 1986.

LIITE 1

Raili Kauppala, Raatihuone Kajaanin kaupungissa. Kajaani 1988.

Henrik Lilius, Kaupunkirakennustaide autonomian alusta 1850-luvulle. Ars. Suomen taide 3. 1989.

Henrik Lilius, Kajaanin raatihuone. Carl Ludvig Engel 1778-1840. Näyttelykatalogi 1990.

Panu Pulma ja Oiva Turpeinen, Pikkukaupungin unelma. Kajaani 1906-1976. Kajaani 1994.

Heikki Aronpää, Kolme rakennusta Kajaanissa. Eino Pitkänen – arkkitehtina Kajaanissa. Toim. Päivi Tervonen. Kainuun museon julkaisu 2001.

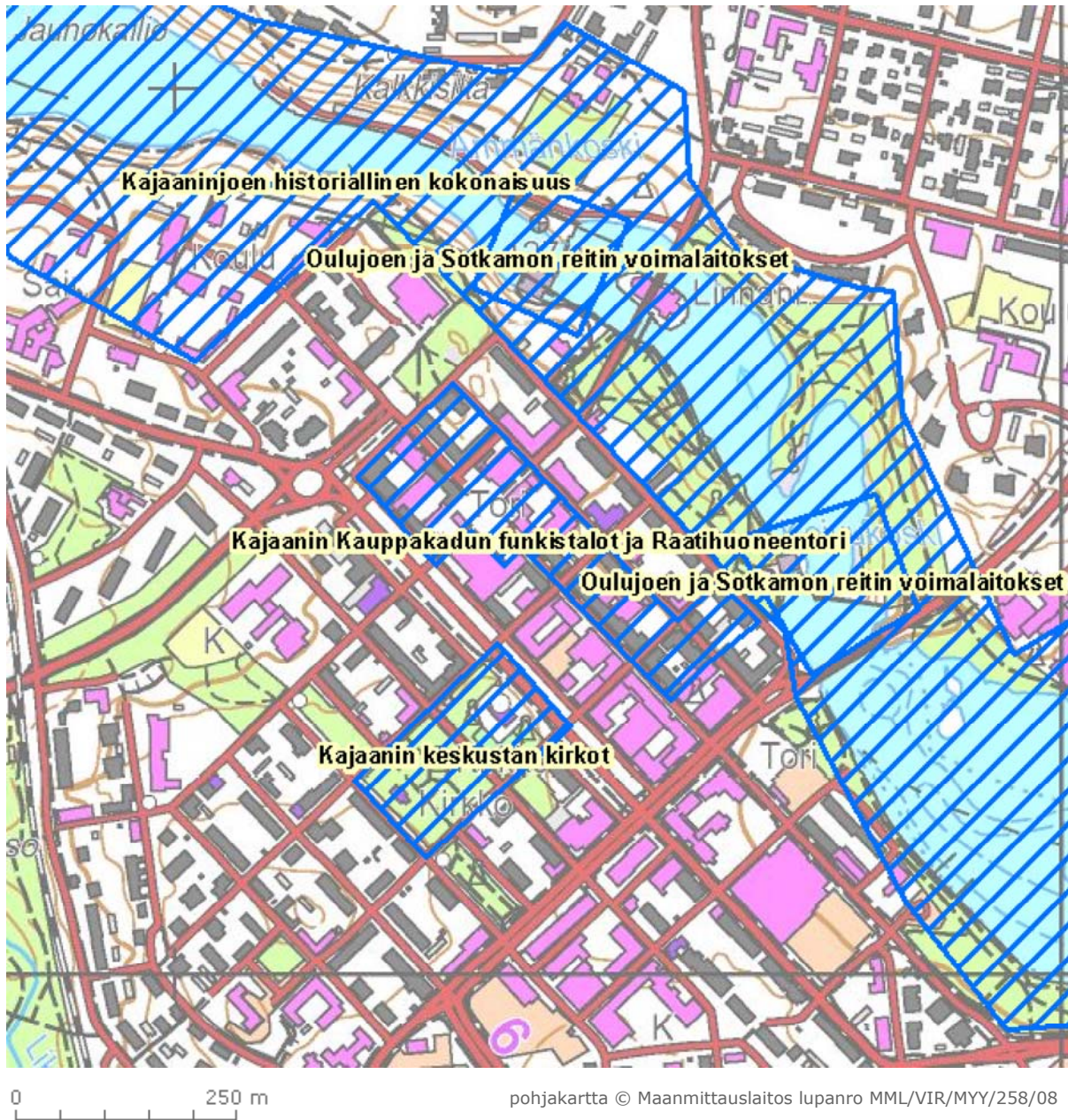
Kajaanin raatihuone, Kajaani. Britta Passoja (toim.), Viisikanta - hyvää rakennussuojelua. Oulun läänin rakennussuojelupalkinnot 1990-2005. Pohjois-Pohjanmaan kulttuuriympäristötoimikunta, Rakennustieto Oy 2008.

julkaisupäivämäärä 22.12.2009



MUSEOVIRASTO

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY



Kunta: Kajaani

Nimi: Kajaanin Kauppakadun funkistalot ja Raatihuoneentori

julkaisupäivämäärä 22.12.2009

Ympäristötekkinen lautakunta	§ 174	23.11.2011
Kaupunginhallitus	§ 6	17.01.2012
Kaupunginvaltuusto	§ 3	30.01.2012

Kaupunkikeskustan kehittäminen

287/08/00/2011

YMTK § 174

(valm. Jari Kauppinen)

Ympäristötekkinen toimiala käynnisti vuonna 2009 Kajaanin kaupunkikeskusta -hankkeen. Hanke tähtää kaupunkikeskustan, sen liikenneympäristön ja muiden yleisten alueiden kehittämiseen ja rakentamiseen. Hankkeeseen liittyy tiivis yhteistyö alueen yksityisten kiinteistönomistajien kanssa. Laadittu yleissuunnitelma on selvitysaikaa ydinkeskustan asemakaavan muutoksille sekä vireillä olevalle keskustaajama 2030 -osayleiskaavalle.

Hanketta ja suunnitelman laatimista on ohjannut ohjausryhmä, johon on kuulunut yrittäjiä, keskusta-alueen kiinteistönomistajia, poliittisia päättäjiä sekä kaupungin viranhaltijoita. Konsulttina on toiminut WSP Finland Oy.

Työ käynnistettiin lähtötilanteen selvityksellä, jossa analysoitiin ajoneuvo- ja kevyttä liikennettä, pysäköintiä, katutilaa ja -ympäristöä, Kruununpuodinmäen sillan rajauksia ja keskustan jokirantoja. Lähtötilanneselvityksen jälkeen suunnittelulle asetettiin tavoitteiksi helposti saavutettava, viihtyisä sekä turvallinen kevyttä liikennettä suosiva kaupunkikeskusta.

Lönnrotinkatua, Pohjolankatua sekä Sissikatua kehitetään osana kaupungin keskustaa kiertävänä kehänä. Kaduille haetaan bulevardimaista ilmettä kaistajärjestelyin ja puuistutuksin. Kauppakadun saneerausta jatketaan painottaen kevyen liikenteen asemaa. Välikatu toimii Kauppakadua tukevana liikekatuna, jolle haetaan uutta ilmettä. Brahenkatu rauhoittuu asuntokaduksi, jolla on myös jokirannan puistoa tukeva rooli. Rakentamisessa käytettävät materiaalit ovat korkealuokkaisia, ja esteettömyydelle ja liikkumisen vaivattomuudelle annetaan erityistä painoarvoa. Uusittava valaistus tukee katujen ja alueiden toiminnallista ja kaupunkikuvallista luonnetta.

Joukkoliikenne käyttää kehäkatuja ja keskustan saavutettavuutta parannetaan. Väylien kehittämisen painopiste on kevyen liikenteen olosuhteissa.

Pysäköintiä ohjataan maanalaisiin ratkaisuihin. Keskusta-alueelle on tutkittu kahta maanalaisesta pysäköintilaitosta molempien torien eli Raatihuoneentorin ja Kauppatorin yhteyteen. Pysäköintilaitosratkaisut tarkentuvat jatkossa, ja niitä on tarkoitus kehittää yhteistyössä yksityisten kiinteistöjen kanssa.

Keskustan jokirantaa kehitetään kaupunkilaisten virkistäytymistä palvelevaksi, kulttuuriarvoja korostavaksi oleskelu- ja tapaamisympäristöksi, oleellisena osana ajoneuvoliikenteen poistaminen Linnansillalta.

Kruununpuodinmäen sillan rakentaminen on suurin yksittäinen suunnitelmaan sisältyvä hanke. Sillan tarve perustuu keskustatoimintoja häiritsevän läpiajoliikenteen ohjaamiseen kehäkaduille ja kaupungin vakavimpaan liikenneturvallisuuspuutteeseen: kevyen liikenteen turvattomuus Linnansillan vilkkaan ajoneuvoliikenteen vuoksi. Sillan tyyppi ratkeaa jatkosuunnittelussa. Tässä vaiheessa on luonnosteltu katu- ja siltayhteyden linjaus ja korkeusasema Pohjolankadun ja Teppanan kiertoliittymien välillä sekä tarkasteltu ja varmistettu sillan soveltuminen myös Kajaaninjoen arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Linnansillan korvaava siltayhteys on kuitenkin vireillä olevassa Kajaanin keskustaajama 2030 -osayleiskaavassa sekä asemakaavalla ratkaistava asia ja erillisiä päätöksiä edellyttävä hanke.

Kajaanin keskustan kehittämissuunnitelma 30.9.2011 **Erillisliite**

Kehittämishankeen toteutusohjelmassa suunnitellut kunnallistekniset investoinnit on tavoitteena toteuttaa 15 vuoden aikana. Investoinnit ovat yhteisarvoltaan noin 15 milj. euroa. Keskimääräiseksi investointimäärärahatarpeeksi tulee siten 1 milj. euro/vuosi. Investointimäärärahan tarve painottuu Linnansillan korvaavan ajoneuvoyhteyden (suunnitelmassa ja arviossa Kruununpuodinmäen silta ja sen edellyttämät kadut) rakentamisen 2–3 vuoden ajanjaksolle.

Investoinnit on jaksotettu kolmeen viisi vuotta kestävään vaiheeseen 15:lle vuodelle:

1. vaiheessa rakennetaan Rantapuistoa, Kynnäspäänniemen kevyen liikenteen silta, Kauppakatu kävelypainotteiseksi sekä Kauppatori.
2. vaiheeseen sisältyy hankkeen suurin investointikohde, Linnansillan ajoneuvoliikenteen korvaava yhteys (suunnitelmassa Kruununpuodinmäen silta) siihen liittyvine katujärjestelyineen molemmin puolin jokea. Tämän arvioidaan maksavan noin 8 milj. euroa.
3. vaiheessa saneerataan Pohjolankatua, Lönnrotinkatua sekä keskusta-alueen muita pienempiä katuja sekä muutetaan Linnansilta kevyen liikenteen käyttöön.

Vaiheistuskaavioon on sisällytetty myös yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä esille tulleet potentiaaliset yksityiset, lähinnä kaupan palveluihin liittyvät investointihankkeet. Niiden toteutuminen riippuu kiinteistönomistajien päätöksistä. Kaupungin kunnallistekniset investoinnit kaupunkikeskustan kehittämiseksi tukevat niiden toteuttamista.

Vaiheistuskaavio, oheisliite

Lisätietoja asiasta antavat suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen, p.

044 7100 034, kaupunginarkkitehti Anne Siltavuori, p.
044 7100 834, yleiskaava-arkkitehti Irmeli Hanka, p. 044 7100 267
tai etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi sekä kansliapäällikkö Risto Hämäläinen, p. 044 7100 217 tai etunimi.i.sukunimi(at)kajaani.fi.

Teknisen johtajan ehdotus: Ympäristötekkinen lautakunta puoltaa suunnitelmaa ja sen toteuttamista. Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle suunnitelman ja sen toteutusohjelman hyväksymistä. Linnansillan korvaava siltayhteys päätetään valmisteilla olevan Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavan muutoksen yhteydessä.

Ympäristötekkinen lautakunta: Hyväksyi.

KH § 6 17.1.2012
(valm. Risto Hämäläinen)

Kaupunkikeskustan yleissuunnitelman valmistelua ohjasi yrittäjäjärjestöjen, kiinteistönomistajien sekä kaupungin luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden muodostama kaupunkikeskusta -hankkeen ohjausryhmä. Ohjausryhmän työskentely ja sen piirissä tehty yhteistyö oli olennainen osa yleissuunnitelman hyvin edennyttä valmistelua. Valmistelun loppuvaiheessa yrittäjäjärjestöjen ja kaupungin edustajien kesken käytiin keskustelua siitä, että mikäli kaupunkikeskustan kehittäminen käynnistyy yleissuunnitelman pohjalta, niin hyvin toimintaa yhteistyötä on perusteltua jatkaa asettamalla kaupunkikeskustan kehittämiselle seurantaryhmä.

Hankkeen ohjausryhmässä olivat edustettuina yksityiseltä sektorilta hankkeeseen yritysrahoitusosuudella osallistuneet kiinteistönomistajat ja yritykset sekä Kajaanin yrittäjät ry. ja kaupunkikeskustayhdistys Kakery ry. Kaupungin taholta ohjausryhmään kuuluvat kaupunginhallituksen ja ympäristötekkinen lautakunnan nimeämät edustajat sekä keskeiset viranhaltijat.

Uusi kaupunkikeskustan seurantaryhmä toimisi aiemman ohjausryhmän tavoin keskeisenä yhteistyöfoorumina kaupunkikeskustan kiinteistönomistajien ja yritysten sekä kaupungin luottamushenkilö- ja viranhaltijaorganisaation välillä. Seurantaryhmä seuraa ja arvioi yleissuunnitelman toteutumista. Seurantaryhmässä käsitellään kaupunkikeskustan kehittämisen suunnitelmat vuorovaikutteisen yhteissuunnittelun periaatteella. Seurantaryhmässä voidaan valmistella ja esittää kaupungille kaupunkikeskustan kehittämistä ja yleissuunnitelman toteuttamista edistävien muiden toimenpiteiden, kuten esimerkiksi rajattujen lisäselvitysten tekemistä. Tärkeässä roolissa on myös kaupunkikeskustan kehittämislinjausten sisäinen ja ulkoinen viestintä ja tiedottaminen.

Kajaanin kaupunkikeskusta -hankkeen suunnitteluaineisto on nähtävänä kaupungin nettisivuilla (www.kajaani.fi, linkki etusivulla).

Kajaanin keskustan kehittämissuunnitelma 30.9.2011 jaetaan kokouksessa A3-kokoisena.

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus: Kaupunginhallitus hyväksyy ja esittää edelleen kaupunginvaltuustolle suunnitelman ja sen toteutusohjelman hyväksymistä talouden tasapainottamisohjelman antamien mahdollisuuksien mukaan. Linnansillan korvaava siltayhteys päätetään valmisteilla olevan Kajaanin keskustaaajaman osayleiskaavan muutoksen yhteydessä.

Samalla kaupunginhallitus asettaa kaupunkikeskustan seurantaryhmän esittelytekstin mukaisesti, ja nimeää siihen luottamushenkilöedustajansa ja pyytää ympäristötekniistä lautakuntaa nimeämään siihen luottamushenkilöedustajan. Kaupunginhallitus pyytää Kajaanin Yrittäjät ry:tä, Kakery ry:tä ja Kajaanin kauppakamariosastoa nimeämään kaksi edustajaa seurantaryhmään. Edelleen kaupunginhallitus nimeää seurantaryhmään virkamiesedustajiksi aiempaan ohjausryhmään kuuluneet viranhaltijat kaupunginarkkitehti Anne Siltavuoren, yleiskaava-arkkitehti Irmeli Hangan, suunnittelupäällikkö Jari Kauppi-sen ja kansliapäällikkö Risto Hämäläisen. Seurantaryhmän sihteerinä toimii Irmeli Hanka.

Kaupunginhallitus: Kaupunginhallitus hyväksyi vs. kaupunginjohtajan päätösehdotuksen ja nimesi kaupunkikeskustan seurantaryhmään luottamushenkilöedustajiksi Maija Rissasen, Raili Myllylän ja Sanni Väisäsen.

Yleiskaava-arkkitehti Irmeli Hanka oli asiantuntijana kokouksessa tämän asian kohdalla kello 14.10 - 14.30.

KV § 3 30.1.2012

Kaupunginvaltuusto: Hyväksyi.

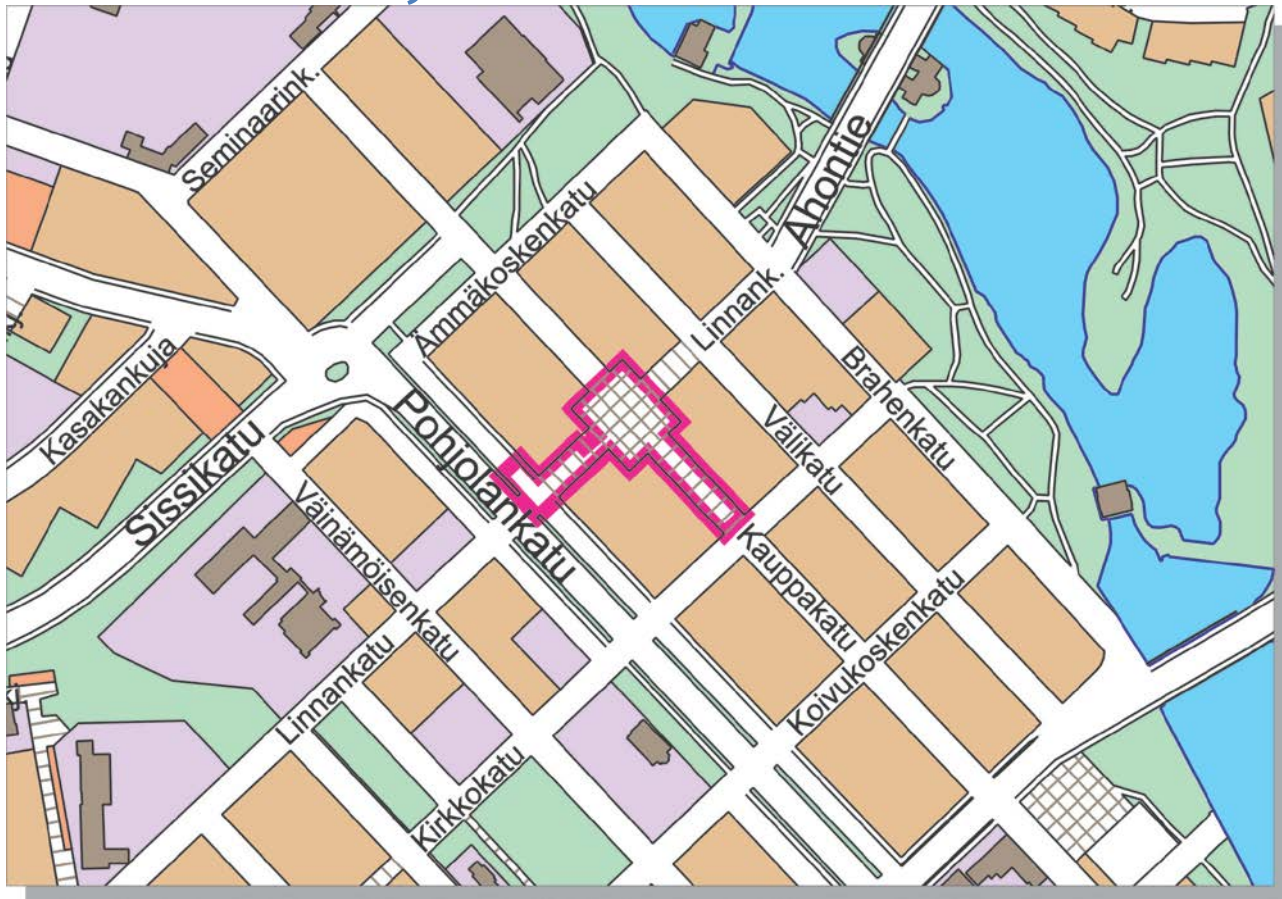
Yleiskaava-arkkitehti Irmeli Hanka oli asiantuntijana kokouksessa tämän asian kohdalla.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

RAATIHUONEENTORIN MAANALAINEN PAIKOITUS

KAJAANI

Kaupunginosa 1, Tori- ja katualuetta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Karttaan on punaisella rajattu alustava suunnittelualue.

Suunnittelualue

Asemakaavan muuttaminen on vireillä kaupungin ydinkeskustassa Raatihuoneentorilla ja osalla Kauppakadua Raatihuoneentorin kaakkoispuolella sekä Raatihuoneentorin lounaispuolella Linnankadulla Pohjolankadulle asti.

Suunnittelualue muodostuu Raatihuoneentorin, Kauppakadun, Pohjolankadun ja Linnankadun maanalaisista osista. Kävelykeskustaksi rakennettu Raatihuoneentori Kauppakadun ja Linnankadun jatkeineen rajautuu vaihtelevaan rakennuskantaan. Toisaalta on valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön luettavia rakennuksia ja toisaalta arkisia tavaratalo- ja market-rakennuksia. Raatihuoneentorin alla on KPO:n kaapeleita, kaukolämpöverkkoa, katuvalaistuksen johdotuksia sekä hule-, jäte- ja talousvesiputkia.

Tavoitteet

Tavoite on mahdollistaa viereisten, maanalaisen pysäköintialueiden laajentaminen katu- ja torialueiden alle ja mahdollisten paikoituksen sisäänkäyntien rakentaminen.

Suunnittelun lähtökohdat

Kajaanin ydinkeskustasta on tehty lähtötilanneselvitys ja yleissuunnitelma, jossa maanalaisen paikoituksen järjestämisestä on käsitelty ja alustavasti suunniteltu (Kajaanin ydinkeskustan liittyminen kaupunkiin, WSP Finland Oy ja Kajaanin kaupunki, 30.9.2011). Suunnitelma ja toteuttamisohjelma on hyväksytty Kaupunginvaltuustossa 30.1.2012. Pysäköinnistä on Kaupunginvaltuuston kokouksen listatekstissä kirjoitettu seuraavaa: "Pysäköintiä ohjataan maanalaisiin ratkaisuihin. Keskusta-alueelle on tutkittu kahta maanalaisesta pysäköintilaitosta molempien torien eli Raatihuoneentorin ja Kauppatorin yhteyteen. Pysäköintiratkaisut tarkentuvat jatkossa, ja niitä on tarkoitus kehittää yhteistyössä yksityisten kiinteistöjen kanssa."

Alue kuuluu vuonna 2009 määritellyyn valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (RKY), Kajaanin Kauppakadun funkistalot ja Raatihuoneentori.

Kajaanin kaupunkiarkeologisen inventoinnin (2001) perusteella Pohjolankatu ja sen keskustan puoleinen sivuväylä ovat luokassa "Seurattavat

katualueet”, jossa on teoriassa mahdollista löytää isoavihaa vanhempien tonttialueiden kerrostumia. Raatihuoneentorin osalta on tehty arkeologiset kaivaukset vuonna 1998 eikä sitä ole luokiteltu.

Kainuun maakuntakaavassa alue kuuluu Kajaanin keskustatoimintojen alueeseen, C. Merkinnällä osoitetaan Kajaanin kaupunkikeskustan keskustatoimintojen alue, johon sijoittuu keskustahakuista hallinto-, kauppa-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja sekä asumista. Suunnittelumääräyksen mukaan Kajaanin keskustatoimintojen alueen suunnittelussa tulee luoda edellytyksiä kaupallisesti vetovoimaisen ja viihtyisän maakunta- ja kaupunkikeskustan kehittymiselle varaamalla alueita tiivistä kaupunkirakentamista ja monipuolisia palveluja varten sekä määrittelemällä korkeatasoisen kaupunkikuvan kehittämisen periaatteet.

Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta, C. Suunnittelualueetta ympäröivät kaavassa suojelu-kohteiksi merkityt Raatihuone (103), entinen poliisilaitos (115) ja Kauppakadun rakennustaiteellisesti yhtenäisen kaupunkikuvallisen julkisivun muodostavat rakennukset (114).

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on katuaukio-/ torialuetta ja katualueita sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katu. Kauppakadun lounaissivulla on liittymiskielto. Ympäröivissä asemakaavoissa maanalaista paikoitusta on osoitettu S-marketin tontin alle (ma-8), Pohjolankadun alle (ma-6) ja torin pohjoiskulmalle Kiinteistö Oy Knin Kauppakatu 23:n tontin alle (map). Pohjolankadulla on asemakaavoissa maanalaisessa paikoituksessa katkos Linnankadun kohdalla.

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 ja asemakaavan muutoksen vireille panoa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta ilmenee kaavoitustyön eri osapuolten välinen vuorovaikutus, osallistumismahdollisuudet kaavaprosessin eri vaiheissa ja asemakaavan sekä asemakaavamuutoksen vaikutusten arvioinnin perusteet.

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

Osalliset

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

Maanomistajat

Kajaanin kaupunki

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

Kajaanin keskikaupungin asukkaat ry, Kajaanin kaupunkikeskustayhdistys ry

Tekninen verkosto

Kajaanin kaupunki, Kajaanin Vesi, Loiste Energia Oy, Kajaanin Lämpö Oy, Kaisanet Oy

Suunnitteluryhmä

Ympäristötekniinen toimiala, maankäyttö ja ympäristö sekä kunnallistekniikka -tulosalueet

Kaupungin luottamuselimet/ päätöksenteko

Ympäristötekniinen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto

Viranomaiset

Kainuun ELY-keskus, Kainuun museo

Tiedottaminen

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

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat merkittävimmät suunnittelualueella, mutta ulottuvat myös lähiympäristöön. Kaavaprosessissa arvioidaan kaavan toteutuksen ja sen aiheuttaman ympäristömuutoksen 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 ydinkeskustan liittyminen kaupunkiin, WSP Finland Oy ja Kajaanin kaupunki, 30.9.2011
- Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelma 2009, Tiehallinto 2009
- Kajaanin katuverkon liikennelaskennat vuonna 2012

Kaavaprosessin aikana tarkistetaan onko tarpeen tehdä muita selvityksiä asemakaavahankkeen pohjaksi.

Yhteystiedot

KAJAANIN KAUPUNKI
Ympäristötekniinen toimiala
PL 133, 87101 Kajaani
käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjolankatu 13
sähköposti: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

MAANKÄYTTÖPALVELUT:

Kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen
p. 044 7148 285

KUNNALLISTEKNIikka:

Suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen
p. 044 7100 034

Suunnittelun kulku ja päätöksenteko**TAVOITEAIKATAULU****RAATIHUONEENTORIN MAANALAINEN PAIKOITUS****ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS****KÄSITTELYVAIHE****OSALLISTUMISMAHDOLLISUUS****AIKATAULU**

Tarvittaessa viranomaisneuvottelu

Ilmoitus vireilletulosta
Kaupungin ilmoitustaulu
Lehti-ilmoitus Koti-Kajaani
Laatimisvaiheen kuuleminen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon Infossa, pääkirjaston lukusalissa ja netissä www.kajaani.fi > Ajankohtaista > Kaavahankkeet > Asemakaavat

Mahdollisuus esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä

Kesä 2014

Ennakkokuuleminen päättyy
Kaavaehdotuksen viimeistely

Syys 2014

Kaavaehdotuksen käsittely ympäristötekniisessä lautakunnassa: nähtävällepanopäätös

Luottamuselinkäsittely

Nähtävilläolosta ilmoittaminen
Kaupungin ilmoitustaulu ja 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

Syys – Talvi 2014

Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginvaltuustossa: hyväksymispäätös

Luottamuselinkäsittely

Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen
Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani

Muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitteensa, lähetetään hyväksymispäätös.

Rakennus- ja toimenpidekielto alueella on voimassa hyväksymispäätöksestä lainvoimaisuuskuulutukseen saakka

Mahdollisuus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Pohjois-Pohjanmaan hallinto-oikeuteen. Valitusaika 30 vrk

Valitukset käsitellään Pohjois-Pohjanmaan hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valituksia koskevista päätöksistä riippuu kaavahankkeen lainvoimaiseksi tulo ja sen ajankohta.

Lainvoimaisuudesta kuuluttaminen
Kaupungin ilmoitustaulu ja 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.

LIITE 4

Väyrynen Piia

Lähettäjä: Petro Katriina
Lähetetty: 30. heinäkuuta 2014 9:19
Vastaanottaja: Väyrynen Piia
Aihe: mielipide raatihuoneen torin parkkihallista

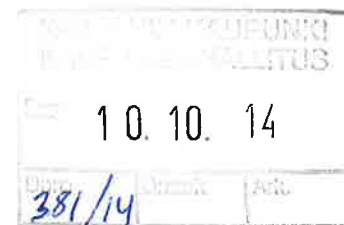
Hei,
Kiinnostui parkkihalli ideasta ja tutustuin siihen.
Mielestäni Kajaanin pitäisi suunnata varojaan teiden ja katujen kunnossapitoon eikä parkkihalliin. Raatihuoneen puoleisella alueella ei mielestäni ole tarvetta näin suuriin pysäköintialueisiin. Alueella on mielestäni riittävästi parkkipaikkoja lyhyen matkan päässä. Aina ei tarvitse päästä liikkeen ovelle asti. Kajaani ei ole kooltaan niin suuri kaupunki, että pitäisi saada ”matkia” suurempien kaupunkien toimia.
Herää kysymys – jos Kauppakadusta joskus tehdään kokonaan kävelykatu välillä Lönnrotinkatu – Linnankatu, tehdäänkö silloin sitten koko kävelykadun alle parkkihalli?
Kaupungin tulisi nyt tarkistaa tärkeysjärjestys hankkeissaan ja niiden suunnittelussa. Katuja ja teitä ei ole kunnostettu kahteen vuoteen joten ensin nämä kuntoon ja sitten vähemmän tärkeät kohteet.

Terveisin

Katriina Petro
Toimistosihteeri
Kajaanin Sosiaalipalvelukeskus
Osmonkatu 3
87100 Kajaani
Puh. 044 497 5013

LAUSUNTO

Kajaanin kaupunki
Ympäristötekkinen lautakunta
Pohjolankatu 13
87100 KAJAANI



RAATIHUONEENTORIN MAANALAINEN PAIKOITUS, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Domirita Oy, kiinteistön: Kaupunginosa 1, kortteli 7, tontit 19, 20 ja 21, omistajana haluaa lausua seuraavaa Kajaanin kaupungin Raatihuoneentorin maanalaisen paikoituksen kaavamuutoksesta.

Katsomme, että pysäköinnin lisääminen ja keskittäminen sekä keskustarakentamisen tiivistäminen, liike-, toimisto- ja asutuspinta-alojen lisääminen ydinkeskustan alueella on kaupunkirakennetta eheyttävä ja elinvoimaisuutta lisäävä kehitys. Samoin torit ja tapahtuma-aukiot ovat omiaan lisäämään kansalaisten viihtyvyyttä ja keskustan elävyyttä.

Kaavaehdotus on luonteeltaan mahdollistava ja siksi haluamme varata mahdollisuuden myöhemmin ottaa kantaa maanalaisen pysäköinnin toiminnalliseen suunnitelmaan sekä liittymään kiinteistöihimme.

Kaavaehdotuksessa ei varsinaisesti oteta kantaa maanalaisen pysäköinnin ajorampien eikä henkilöyhteyksien sijanteihin, mitkä esitettäneen tulevissa katusuunnitelmissa.

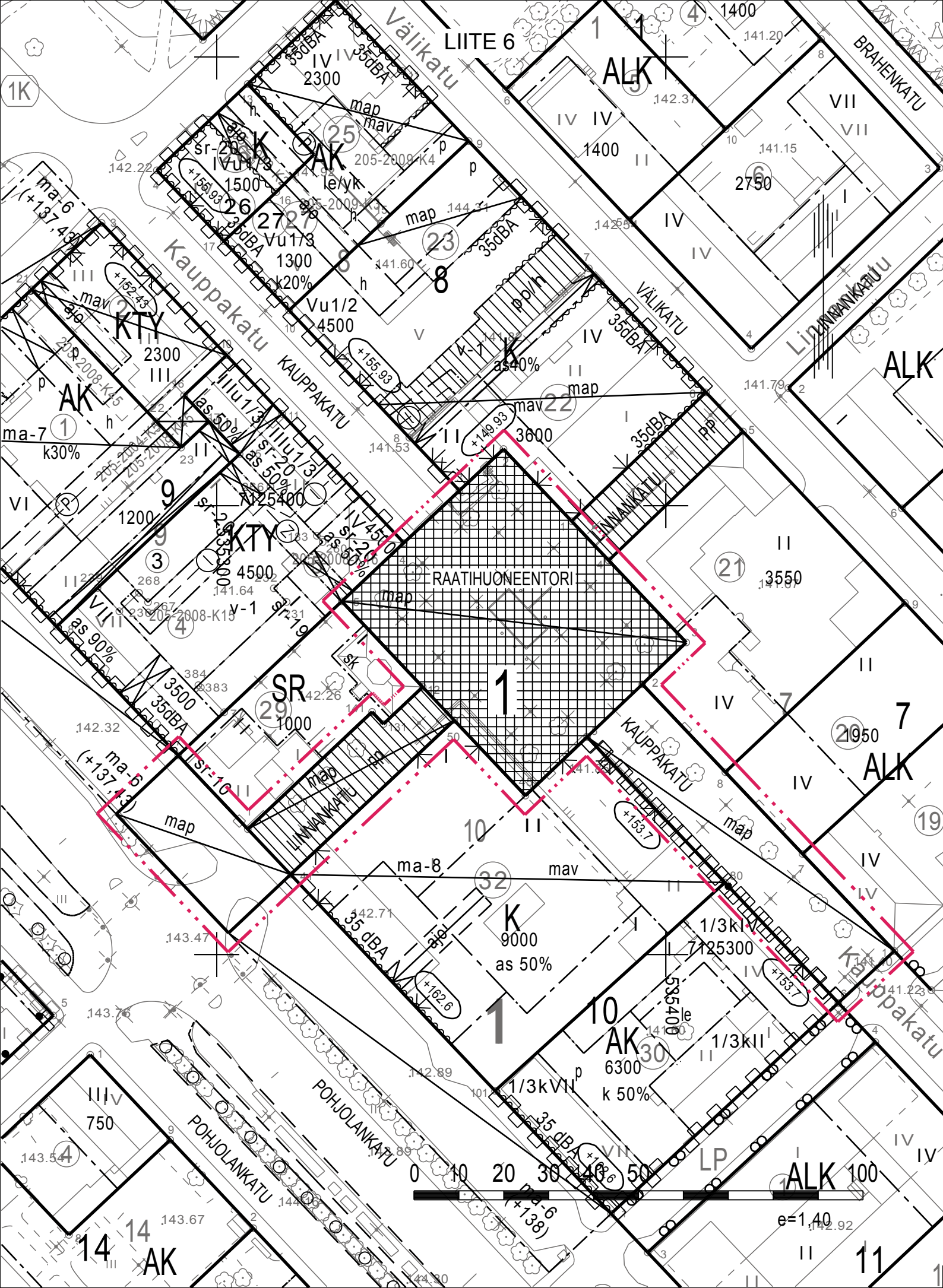
Samassa yhteydessä haluamme muistuttaa, että toteutus suunnitelmissa tulee huomioida kiinteistöjen sisäänkäyntien käyttömahdollisuus rakennustöiden aikana.

Oulussa 9.10.2014

LÄHITAPIOLA KIIINTEISTÖVARAINHOITO OY

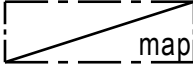
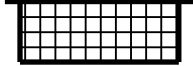
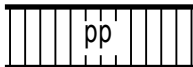


psta
Jussi Roine



LIITE 6

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
LINNANKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Maanalainen autojen pysäköimispaikka.
	Katu.
	Katuaukio/tori.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

KAUPUNKIARKEOLOGIA: Koska alueella saattaa olla kaupunkiarkeologisia kerrostumia, on museoviranomaiselle ilmoitettava rakennushankkeesta vuotta ennen kaivutyön aloittamista.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 1

TORI- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 1

TORI- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

SÄILYTYS:

PVM	21.8.2014				
PIIR.N:o	3 / 2014				
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, HALLINTOJOHTAJA

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

TIMO SOININEN

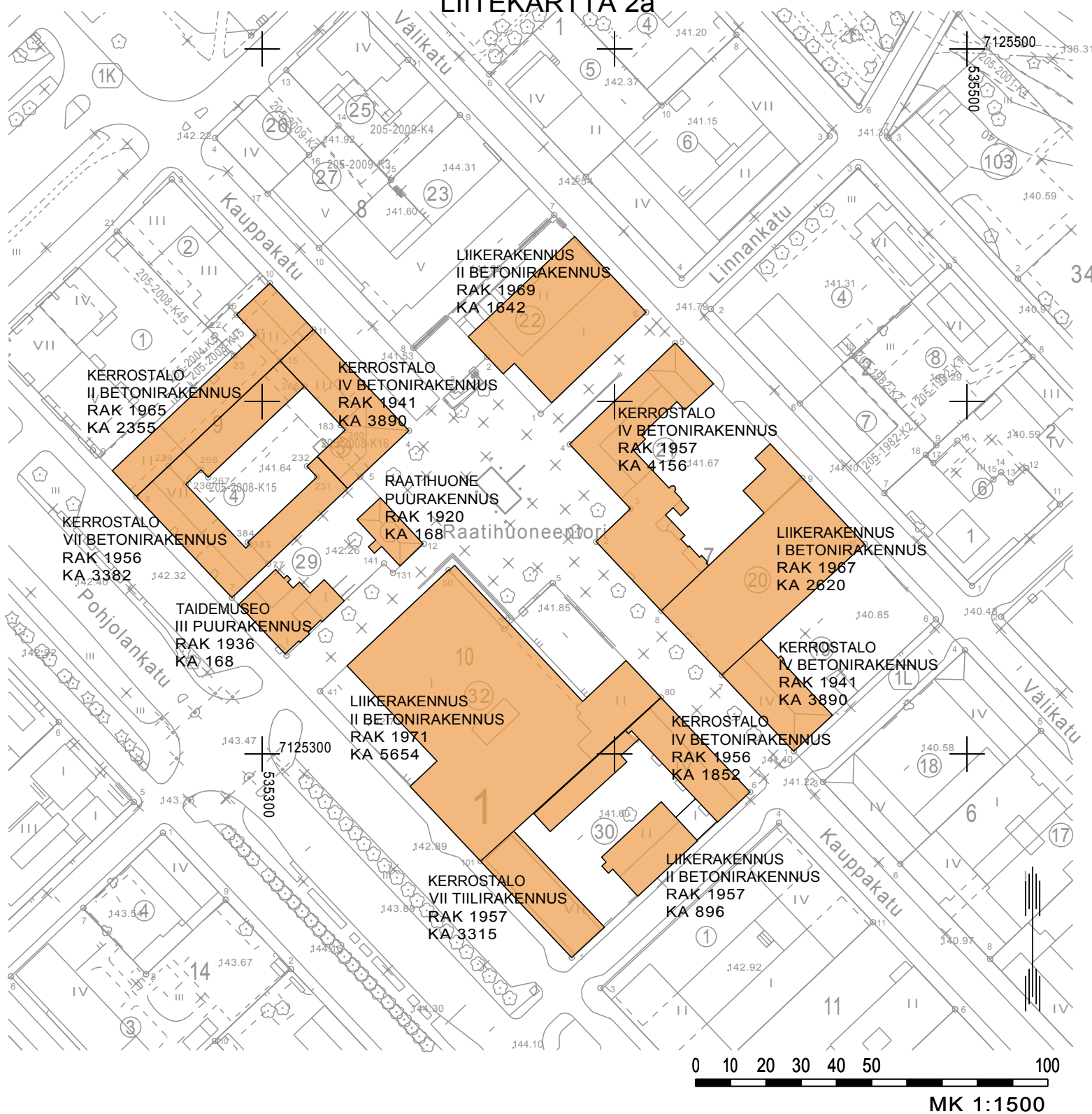
LAINVOIMAINEN:

LIITEKARTTA 1



Viistoilmakuva pohjoiseen. (BlomPictometry, 2008)

LIITEKARTTA 2a



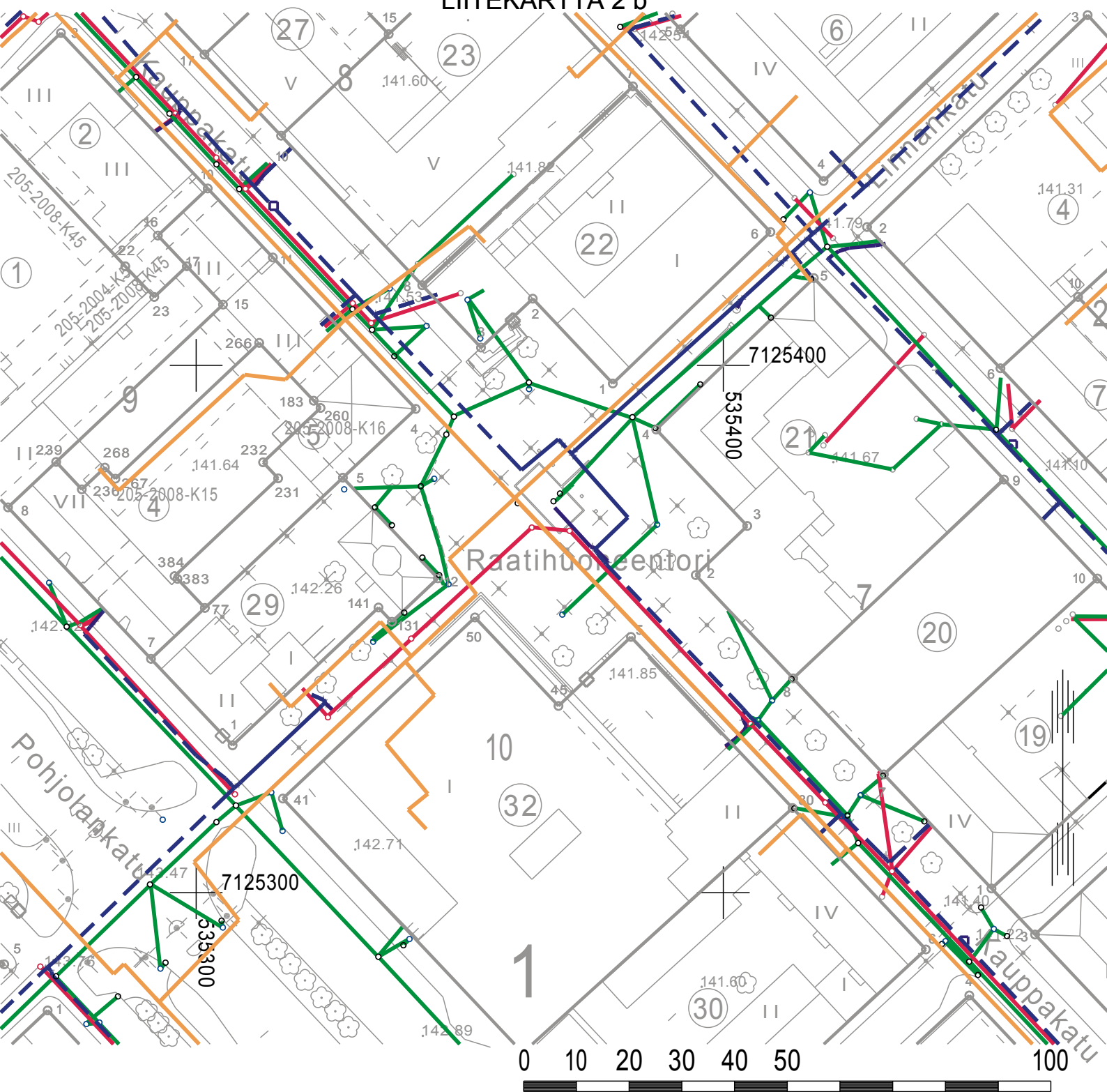
RAKENNUSKANTA 12.8.2014

Kaupunginosa 1, KAJAANI, korttelit 7, 10 ja osa kortteleista 8, 9

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

KERROSTALO	Rakennuksen nykyinen käyttötarkoitus
IV BETONIRAKENNUS	Rakennuksen kerrosluku ja rakennusmateriaali
RAK 1956	Rakennuksen valmistumisvuosi / peruskorjausvuosi
KA 1852	Rakennuksen kerrosala

LIITEKARTTA 2 b



JOHTOKARTTA

KAJAANI, Kaupunginosa 1
Tori- ja katualuetta

	JÄTEVESIVIEMÄRI
	RUNKOVESIJOHTO
	HULEVESIVIEMÄRI
	KAUKOLÄMPÖJOHTO

LIITEKARTTA 2 c

Kauppakatu

Linjankatu

Raatin koneentori

7125400

535400

7125300

535300

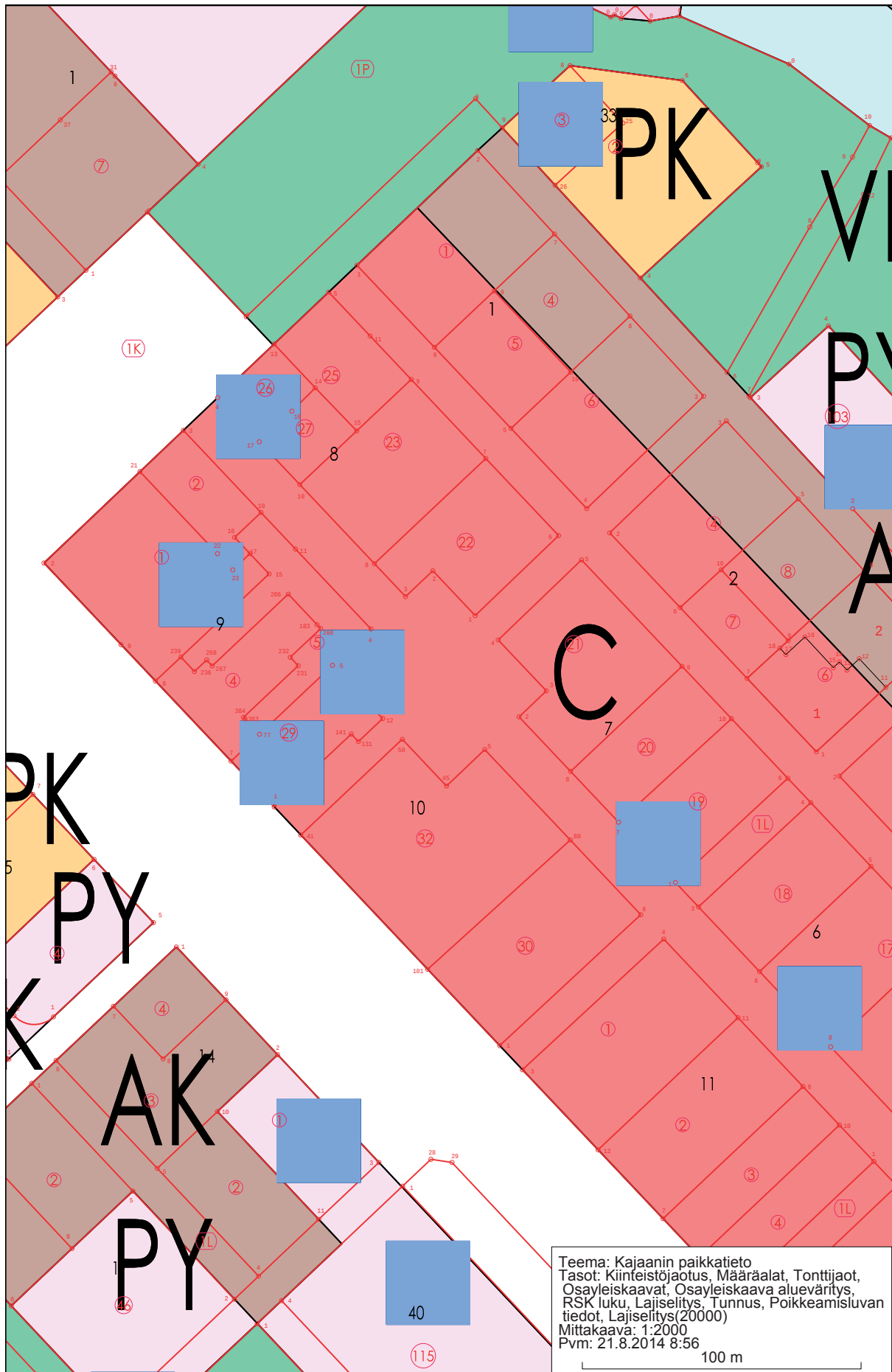
0 10 20 30 40 50 100

KAJAANI, Kaupunginosa 1 Tori- ja katualuetta

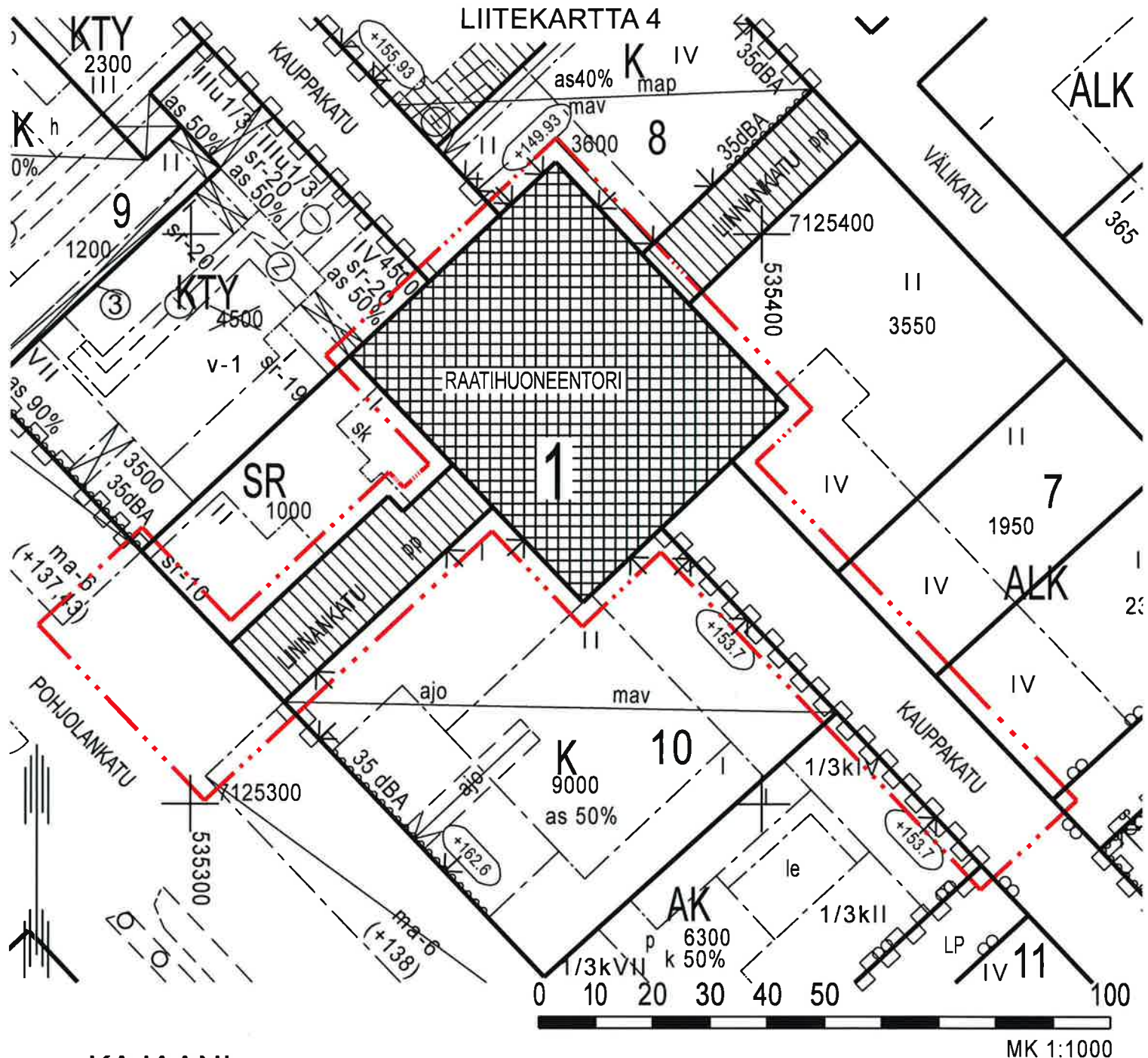


KATUVALOKAAPELI

LIITEKARTTA 3



Ote Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavasta.

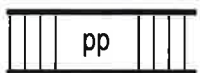


KAJAANI KAUPUNGINOSA 1, TORI- JA KATUALUETTA

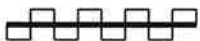
OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Katuaukio/tori.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

KATU

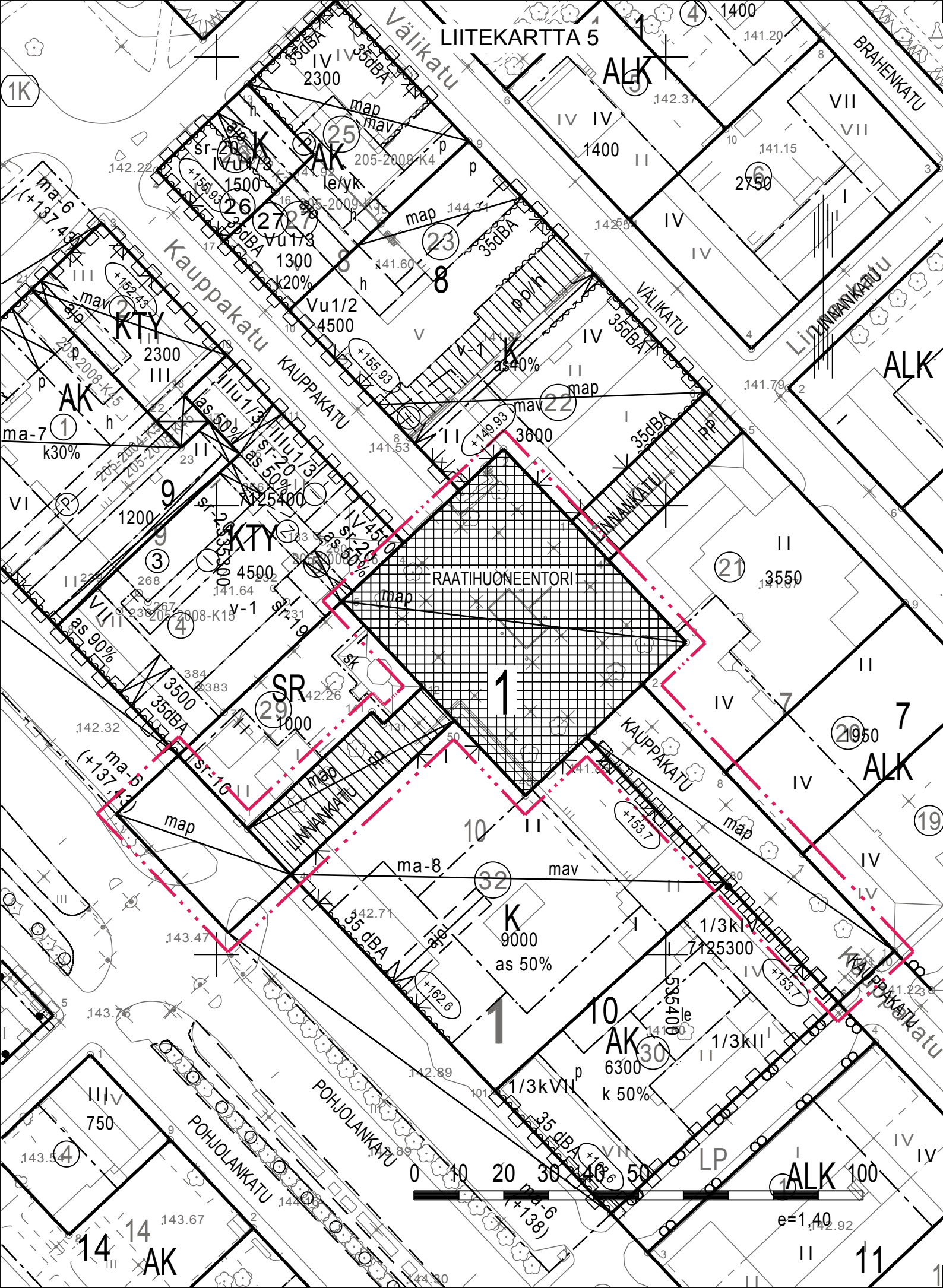
Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

1

Kaupunginosan numero.

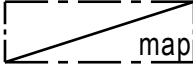
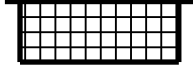
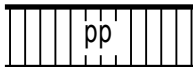
Otteen ajantasa-asemakaavasta oikeaksi
todistaa Kajaanissa 14.8.2014

Tuija Kaarakainen



LIITEKARTTA 5

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Maanalainen autojen pysäköimispaikka.
	Katu.
	Katuaukio/tori.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

KAUPUNKIARKEOLOGIA: Koska alueella saattaa olla kaupunkiarkeologisia kerrostumia, on museoviranomaiselle ilmoitettava rakennushankkeesta vuotta ennen kaivutyön aloittamista.

KULTTUURIYMPÄRISTÖ: Suunnittelualue kuuluu Kajaanin Kauppakadun funkistalojen ja Raatihuoneentorin valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, RKY 2009. Maanalaista paikoitusta suunniteltaessa tulee huolehtia, etteivät sisäänkäynnit tai muut maanalaisen paikoituksen maan päälle tulevat rakenteet heikennä valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvoja.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 1

TORI- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 1

TORI- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

SÄILYTYS:

PVM	21.8.2014	16.10.2014		
PIIR.N:o	3 / 2014			
MK	1:1000			
SUUNN.	PV			
PIIRT.	PV			

 PIIA VÄRYNEN
 KAAVOITUSARKKITEHTI

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

VIRAN PUOLESTA: TUIJA AARNIO, HALLINTOJOHTAJA

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

TIMO SOININEN

LAINVOIMAINEN: