

K A J A A N I

MURDOMÄKI

OSAYLEISKAAVA

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

1 JOHDANTO

2 LÄHTÖTIEDOT

- 2.1 Suunnittelualue
- 2.2 Päätökset ja suunnitelmat
- 2.3 Väestö
- 2.4 Maanomistus
- 2.5 Rakennettu ympäristö

3 TAVOITTEET

4 OSAYLEISKAAVAN PERUSTEET

- 4.1 Osayleiskaava 1:10 000
 - 4.11 Asuntoalueet
 - 4.12 Julkisten palvelujen ja hallinnon alue
 - 4.13 Teollisuusalue
 - 4.14 Liikennealueet
 - 4.15 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet
 - 4.16 Erityisalueet
 - 4.17 Retkeily- ja ulkoilualue
 - 4.18 Eri maankäyttömuodot

5 YHDYSKUNTATEKNIikka

6 KAUPUNGIN TOTEUTTAMISTOIMENPITEET

LIITTEET

- 1 osayleiskaava-alueen sijainti

JOHDANTO

Murtoäki on vanhastaan tärkeä taajama, jossa ennen väestökatoa oli kaksi kauppaa ja koulu.

Työmahdollisuuksien puute on ajanut nuoret ikäluokat suurempiin taajamiin ja samalla kylän ikärakenne on vääristynyt kasvulle soveltumattomaksi.

Laaditulla osayleiskaavalla on tarkoitus lisätä nuorten mahdollisuuksia sijoittua kylään ja samalla elvyttää se uudelleen toimivaksi kyläyhteisöksi, jossa on tarvittavat palvelut ja työmahdollisuuksia.

2 LÄHTÖTIEDOT

2.1 Suunnittelualue

Osayleiskaava-alue sijaitsee n. 20 km Kajaanin keskustasta lounaaseen, ja käsittää Murtomäen kylän Kajaani - Iisalmi radan varrella (liite 1).

Suunnitelma-alueen kokonaispinta-ala on 2 500 ha.

2.2 Päätökset ja suunnitelmat

Aluetta suunniteltaessa on otettu huomioon kaupungin hallintoelimissä hyväksytyt suunnitelmat ja päätökset.

- Kainuun seutukaavat I ja II
- rakennusoikeustiedustelu - ja poikkeuslupahakemusten seurantakartta
- kaupunginvaltuuston hyväksymä koko kaupunkia koskeva väestöennuste.

2.3 Väestö

Väestöennuste perustuu kaupunginvaltuuston hyväksymään kokonaisväestöennusteeseen.

1982	1985	1990	1995	2000
64	65	67	70	75

2.4 Maanomistus

Alueen maat ovat pääasiassa yksityisomistuksessa. Kajaanin kaupungilla on omistuksessaan 3 ha ja valtiolla 123 ha.

2.5 Rakennettu ympäristö

Murtomäen aseman läheisyydessä on pieni taajama, joka on rakentunut nauhamaisesti maantien nro 871 varrelle. Muutoin alue on haja-asutusaluetta.

Rakennuspaikkojen kokonaismäärä vuonna 1982 oli 30 kpl, joista ympärivuotisesti asuttuja rakennuspaikkoja oli 16 kpl.

Alueella ei ole kunnallista vesijohto- eikä viemäriverkostoa.

3 TAVOITTEET

Asukaspohjan säilyttämisellä ja ikärakenteen muutokset mahdollistavalla kaavaratkaisulla sekä työpaikkojen sijoittamisella alueelle pyritään säilyttämään nykyinen palveluvarustus ja elvyttämään uudelleen henkiin kaupan kiinteä päivittäistarvikkeiden palvelupiste.

4 OSAYLEISKAAVAN PERUSTEET

Osayleiskaavalla on tarkoitus mahdollistaa täydennysrakentaminen taajamassa ja siten tukea tavoitteita nykyisen ja mahdollisen uuden palveluvarustuksen säilyttämiseksi alueella. Lisäksi varataan mahdollisuus työpaikkojen sijoittamiselle taajaman välittömään läheisyyteen.

Osayleiskaava on laadittu mittakaavaan 1:10 000.

4.1 Osayleiskaava 1:10 000.

4.11 Asuntoalueet

Alueen väkiluvun oletetaan kasvavan vuoteen 2000 mennessä nykyisestä 64 asukkaasta 75 asukkaaseen.

KYLÄKESKUKSEN ALUE (AT)

Kaavamääräys:

Alue on tarkoitettu erillisten 1 - 2 perheen omakotirakennusten sekä aluetta palvelevien palvelupisteiden rakentamiseen.

Omakotirakennuspaikan on oltava vähintään 2 000 m²:n suuruisen. Rakennusten on oltava harjakattoisia. Autotalli on sijoitettava erilliseen talousrakennukseen muodostamaan piha-piiriä.

Rakennusten on muodoltaan, materiaaliltaan ja väriykseltään sovelluttava ympäristöönsä.

PIENTALOVALTAISET ASUNTOALUEET (AP)

Kaavamääräys:

Alue on tarkoitettu erillisten 1 - 2 perheen omakotirakennusten rakentamiseen.

Omakotirakennuspaikan on oltava vähintään 2 000 m²:n suuruisen. Rakennusten on oltava harjakattoisia. Autotalli on sijoitettava erilliseen talousrakennukseen muodostamaan pihapiiriä.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET, JOTKA SOVELTUVAT OMAKOTIASUMISEEN (MA)

Kaavamääräys:

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, sitä palvelevien rakennusten rakentamiseen, omakotiasumiseen sekä asumiseen liittyvän ympäristöhäiriöitä tuottamattoman pienteollisuuden rakennusten rakentamiseen.

Omakotirakennuspaikan tulee olla vähintään 5 000 m²:n suuruisen.

4.12 JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE (PY)

Murtomäen koululle on varattu sen tarvitsema alue. Oppilaita koulussa lukuvuonna 1983 - 84 oli 30 kpl. Koulu jatkaa toimintaansa kaksiopettajaisena. Koulupiiriin kuuluvat Murtomäen lisäksi Lehtovaara, Lahnasjärvi ja Hallaaho. Koulun käyttöä tulisi tehostaa järjestämällä sinne kesäaikaan esimerkiksi nuorten leirit toimintaa.

4.13 TEOLLISUUSALUE (T)

Asema-alueeseen rajoittuvana on esitetty ympäristöhäiriöitä tuottamattoman teollisuuden alue. Alueen omistavat valtio ja yksityiset. Alue on liikenteellisesti hyvin sijoittunut.

4.14 Liikenne

Tieverkosto on alueen kattava. Julkisen liikenteen yhteyksiä ei ole.

Tieliikenteen alueet

Suunnitelma-alueen halkaisee Pirttimäki - Karankalahti -maantie nro 871 ja siitä erkaneva Murtomäen paikallistie nro 19043, joille on varattu niiden tarvitsemat liikennealueet.

Rautatieliikenteen alueet (LR)

Kajaani - Iisalmi rautatie asema-alueineen, samoin kuin Murtomäki - Otanmäki rautatie on esitetty rautatieliikenteen alueina.

4.15 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET (M)

Kaavamääräys:

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja sitä palvelevien rakennusten rakentamiseen.

4.16 Erityisalueet

Energiahuollolle on varattu suurjännitejohtojen tarvitsemat alueet.

MAA-AINESTEN OTTOALUEET (EO)

Alue on tarkoitettu polttoturpeen nostoalueeksi.

4.17 Retkeily- ja ulkoilualueet (VR)

Haapalammelle on esitetty rakennettavaksi uimaranta, jonka tärkeys korostuu mikäli koulua käytetään kesäisin nuorten leiritoimintaan.

Esitetty ulkoilureitti perustuu pääosiltaan kaupunginvaltuuston hyväksymään liikuntapaikkasuunnitelmaan. Etelään suuntautuvalta reitiltä on esitetty yhteys koululle ja uimarannalle.

4.18 Eri maankäyttömuodot hehtaareina

AT	AP	MA	PY	T	VR	LR	EO	M	YHT.
15,2	18,5	56,9	3	10,7	1	46	161	1172,7	1485

YHDYSKUNTATEKNIikka

Veden hankinta ja jakelu

Alueen pohjavesivarat ovat riittävät, ja pääosin talousvedeksi kelpaavaa. Rakentamisessa tulee suosia talokohtaisia tai rakennusryhmien yhteisiä vedenhankintajärjestelmiä. Ennen rakennusluvan hakemista on hakijan selvitettävä rakennuspaikan puhtaan veden saantimahdollisuus.

Jätevesien käsittely

Alueella sovelletaan Kajaanin kaupungin laatimia yleisohjeita haja-asutusalueiden kiinteistöjen jätevesien ja kiinteiden jätteiden käsittelyä.

Liikenneverkko

Alue tukeutuu entiseen tieverkkoon. Asutuksen lisääminen ei aiheuta verkoston tihentämistä.

Asuntoalueiden sisäiset tiet tulee toteuttaa sorapintaisina. Toteuttamistapa ja toteuttaja tulee riippumaan vaadittavista kaavamuodoista.

Energiahuolto

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan Kainuun Valo Oy:n jakelualueeseen.

Jakeluverkostoa laajennetaan tarvittaessa.

KAUPUNGIN TOTEUTTAMISTOIMENPITEET

Suunnittelu

- neuvottelut ympäristöministeriön kanssa alueelle vaadittavista virallisista kaavoista
- vaadittavien kaavojen laatiminen.

Maapolitiikka

- maa-alueiden hankkiminen teollisuuden ja uimarannan rakentamista varten.

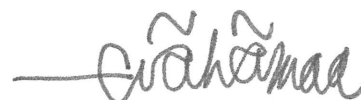
Palvelut

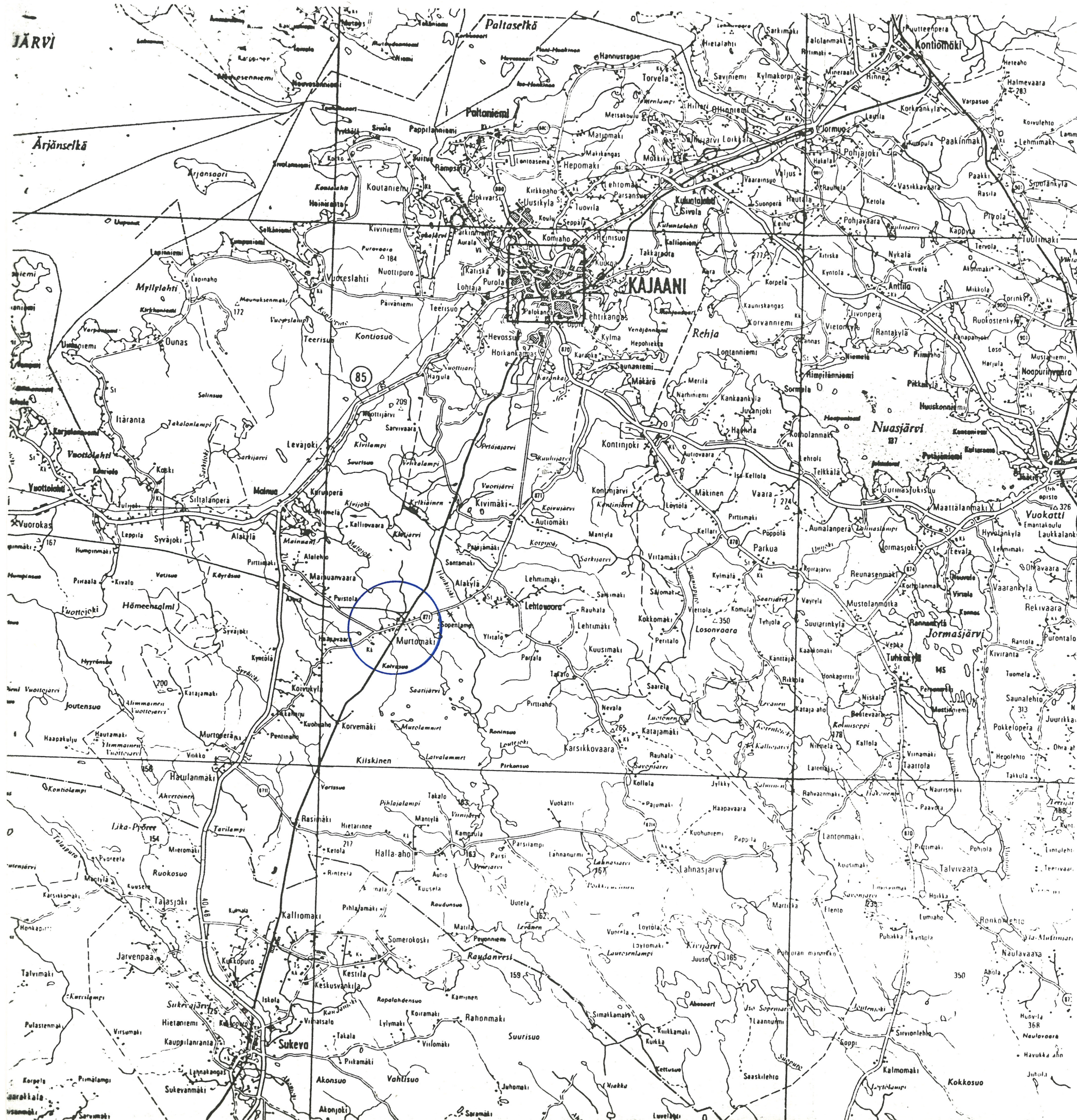
- koulun moninaiskäytön tehostaminen eri tarvitsijaryhmille.

Kajaanissa 28. päivänä kesäkuuta 1984

KAJAANIN KAUPUNGIN TEKNINEN VIRASTO
Kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto

Kaupunginarkkitehti


Erkki Vähämaa



KAJAANI

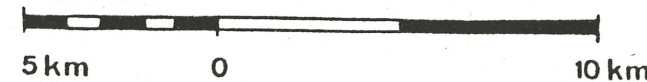
MURTOMÄKI
OSAYLEISKAAVA

ALUEEN SIJAINTI

LIITE 1

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS - JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

1:200 000



KAJAANI MURTOMÄKI OSAYLEISKAAVA



KYLÄKESKUS ALUE
Alue on tarkoitettu erillisten 1-2 perheen omakotirakennusten sekä alueella palvelevien palvelupisteiden rakentamiseen.
Omakotirakennuspaikan on oltava vähintään 2000 m² n suuruisen. Rakennusten on oltava harjakattoisia. Autotalli on sijoitettava erilliseen talousrakennukseen muodostamaan pihapiiriä.
Rakennusten on muodoltaan, materiaailtaan ja väriykseltään sovellettava ympäristönsä.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
Alue on tarkoitettu erillisten 1-2 perheen omakotirakennusten rakentamiseen.
Omakotirakennuspaikan on oltava vähintään 2000 m² n suuruisen. Rakennusten on oltava harjakattoisia. Autotalli on sijoitettava erilliseen talousrakennukseen muodostamaan pihapiiriä.
Rakennusten on muodoltaan, materiaailtaan ja väriykseltään sovellettava ympäristönsä.



JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET, JOTKA SOVELTUVAT OMAKOTIASUMISEEN
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, sillä palvelevien rakennusten rakentamiseen, omakotiasumiseen sekä asumiseen liittyvän ympäristöhäiriöitä tuottamattoman pientaloisuuden rakennusten ja rakenteiden rakentamiseen. Omakotirakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m² n suuruisen.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa sisältävän asuinrakennuksen.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja sillä palvelevien rakennusten rakentamiseen.
Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 1 ha:n suuruisen.



RETKEILY- JA ULKOILU-ALUE



MAA-AINESTEN OTTOALUE



RAUTATIELIIKENTEEN ALUE



TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE
Alue on tarkoitettu ympäristöhäiriöitä tuottamattoman teollisuus- ja varastoinnin alueeksi.

--- Osayleiskaava-alueen raja

— Alueellinen pääväylä

○ ○ ○ ○ ○ Ulkoilureitti

⊕ Sähkölinja

		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO	
PVM	28.6.84	 ERKKI VÄHÄÄ KAUPUNGINARKKITEHTI	
PIIR.N:o	39/84		
MK	1:10 000		
SUUNN.	R.O.S		
PIIRT.	R.O.S		

1:10 000

Maanmittaushallitus

N:o 3439/97 D