AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

YS — Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

YSA — Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös erityisryhmien ja/tai vanhusten palveluasumista.

LH — Huoltoaseman korttelialue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen tontin raja.

1 — Kaupunginosan numero.

36 — Korttelin numero.

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

1000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

y 20 % — Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää sosiaalitoimen ja terveydenhuollon palveluja varten.

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

1/2kII — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

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

Rakennusala.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

t — Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

at — Rakennusala, jolle saa sijoittaa autotalli/-katos/varastorakennuksen.

a II — Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa sijoittaa osoitetun määrän pysäköintitasoja.

ma — Maanalainen tila.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

et — Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Tukimuuri.

Katu.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

hk — Hidaskatu.

ajo — Ajoyhteys.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

jk — Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(1, 2, 3) — Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

saa-5 — Mahdollisesti pilaantunut maa-alue, jossa ennen rakentamistoimenpiteitä maaperä on tutkittava ja tarpeen mukaan kunnostettava.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Pohjolankadun varteen rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomioita rakennusten arkkitehtuurin soveltuvuuteen ympäristöön sekä mainoslaitteiden sijoittamiseen ja niiden soveltuvuuteen ympäristöön.

Pohjolankadun varteen ei tule rakentaa suuria yhtenäisiä pysäköintialueita.

KORTTELIA 36 KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

YS-korttelialueella on rakennusoikeudesta mahdollista käyttää enintään 700 k-m2 pääkäyttötarkoitukseen kuulumattomaan toimisto- tai työtilakäyttöön.

Korttelin 36 tontin 1 Ilvolankadun puoleinen tontin osa on toteutettava istutettavana alueen osana ensisijaisesti niiltä osin, kun alue ei ole kaavan mukaisessa käytössä (rakennusalaksi varattu alue). Tarvittavat liittymät on mahdollista osoittaa alueen läpi. Korkeuserojen vuoksi rakentamisen sovittamiseen rinnemaastoon tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Sairaalarakennuksen vanhinta osaa korjattaessa tai siihen liittyvien rakennusosien muutoksissa tulee mahdolliset muutokset sovittaa osaksi rakennuksen säilyneitä ominaispiirteitä, arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Korttelialueen täydennysrakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä huomioita rakentamisen, pysäköinnin ja muiden toimintojen sijoittamiseen siten, että korttelialueen sisäinen liikennöinti on sujuvaa ja Riistakadun puolelta on mahdollista järjestää useita liittymiä mm. korttelialueen huoltoajoa, pysäköintiä ja kevyttä liikennettä varten. Yhtenäinen rakennusmassa saa olla Riistakadun suuntaan enintään 40 metriä leveä.

Korttelialueelle on mahdollista sijoittaa myös korttelin 37 YS-käyttö-tarkoitukselle varattuja pysäköintipaikkoja.

KORTTELIA 37 KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla punatiili. Kattomuodon tulee olla ympäristöön soveltuva ja loiva.

Asuinrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että valtioneuvoston päätöksen n:o 993/1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot 35 dBA (päiväaikainen) ja 30 dBA (yöaikainen) täyttyvät. Pohjolankadun puoleiset parvekkeet tulee lasittaa.

Sähkönjakelua palveleva talomuuntamo tulee sijoittaa kortteliin 37 rakennettaviin kiinteistöihin. Muuntamoiden tilat saa toteuttaa tontin rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelista 37 on mahdollista ottaa yksi suuntaisliittymä Pohjolankadulle.

Korttelialueelle on mahdollista sijoittaa myös korttelin 36 YS-käyttö-tarkoitukselle varattuja pysäköintipaikkoja.

KORTTELIA 38 KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Mikäli korttelin 38 sijoitetaan rakenteellista pysäköintiä, tulee liittymä järjestää Kuutolankadun puolelta.

KORTTELIA 130 KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Tontilla tulee varata lasten leikkitiloiksi ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10% tontin alasta.

Tontit on aidattava katuun rajautuvalta osalta ympäristöön sopivalla aidalla niiltä osin kuin rakennukset eivät ole rakennettu kiinni rajaan tai järjestetty ajoyhteyttä tontille.

Mikäli olemassa oleva rakennus varustetaan hissillä, voidaan se toteuttaa asemakaavassa merkittyyn rakennusoikeuteen kuulumattomana. Hissit tulee pääsääntöisesti rakentaa rakennusten sisälle. Jos hissit tai porraskäytävät joudutaan toteuttamaan rakennusalan/rakennuksen ulkopuolelle, tulee niiden olla arkkitehtuuriltaan kevyitä.

AUTOPAIKKOJA JA PYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:

YS- ja YSA-korttelialueilla 1 ap / 70 k-m2
Palveluasumisen osalta 1 ap / 200 k-m2 ja lisäksi 1 ap / työntekijä.

AK-korttelialueella:
Asuinrakentamisen osalta 1 ap / 90 k-m2
Palveluasumisen osalta 1 ap / 200 k-m2 ja lisäksi 1 ap / työntekijä.

LH-korttelialueella 1 ap / 100 k-m2

Kortteleihin 36, 37, 38 ja 103 saa sijoittaa rakenteellista pysäköintiä seuraavasti:
- Maanalainen pysäköinti on sallittu.
- Enintään II-kerroksinen rakenteellinen pysäköinti (pysäköintilaitos) on sallittu. II-kerroksisella rakenteellisella pysäköinnillä tarkoitetaan korkeimmillaan maantasokerrosta sekä yhtä pysäköintitasoa.
Pysäköintilaitoksen tulee sijoittua rakennusalalle. Pysäköintilaitoksen sijainti tulee suunnitella siten, ettei vaikeuteta alueiden tulevaa rakentamista ja huomioidaan tarvittavat liikennejärjestelyt. Rakenteellinen pysäköinti voidaan toteuttaa rakennusoikeuteen kuulumattomana.

Pysäköintilaitoksen pysäköintitasojen reunat on varustettava vähintään 1,2 metriä korkeilla melu-, ajovalo- ym. haittoja estävillä seinämillä.

TONTTIJAKO

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako tai tonttijaon muutos.

# IISALMI

## 140 369 Terveyskeskuksen ja sairaalan ympäristö

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan kortteleita 36, 37, 38, 130 ja osaa kortteleista 102 ja 103 sekä katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan korttelit 36, 37, 38, 130 ja osa kortteleista 102 ja 103 sekä katualuetta.

Käsittelyvaiheet ja päivämäärät:
Ilmoitus vireilletulosta 29.01.2017
OAS nähtävillä alkaa 30.01.2017
OAS nähtävillä päättyy 24.02.2017
Tekninen lautakunta 12.12.2017
Luonnos nähtävillä alkaa 02.01.2018
Luonnos nähtävillä päättyy 26.01.2018
Tekninen lautakunta 20.11.2018
Kaupunginhallitus 26.11.2018
Ehdotus nähtävillä alkaa (MRL 65§) 10.12.2018
Ehdotus nähtävillä päättyy 11.01.2019
Tekninen lautakunta 29.01.2019
Kaupunginhallitus 04.02.2019
Kaupunginvaltuusto 11.02.2019

| | |
|---|---|
| IISALMEN KAUPUNKI<br>TEKNINEN TOIMIALA | 1:1000 |
| Suunnittelija: Hannele Kelavuori<br>Piirtäjä: Heli Kärki | muutettu 23.1.2019 |
| Pohjakartan koordinaattijärjetelmä ETRS-GK27, korkeusjärjetelmä N2000. Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset. | lisalmessa 14.11.2018 |
| mittauspäällikkö Ilkka Niskanen | asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori |