

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Iisalmen kaupungin 1. ja 2. kaupunginosan osaa kortteleista 50 ja 51, kortteleita 55 ja 58 sekä katu-, puisto-, rautatie-, ja vesialuetta.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODSTUU:

Iisalmen kaupungin 1. ja 2. kaupunginosan korttelit 55, 58, 77 - 82, ja osat kortteleista 50 ja 51 sekä katu-, puisto-, yleistä pysäköinti- ja vesialuetta.

A/s-1

Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella sijaitsevat rakennukset, rakennelmat ja istutettu puisto ovat osa merkittävää ympäristökokonaisuutta. Aluetta on hoidettava siten, että sen historiallinen arvo säilyy. Alue kuuluu Rautatieasema-alueiden suojelusopimukseen. Alueella tehtävissä rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava Museovirastoa .

A/s-2

Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella sijaitseva istutettu puisto on osa merkittävää ympäristökokonaisuutta. Aluetta on hoidettava siten, että sen historiallinen arvo säilyy. Alue kuuluu Rautatieasema-alueiden suojelusopimukseen. Alueella tehtävissä rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava Museovirastoa .

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AKR

Asuinkerros- ja rivitalojen korttelialue.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

YL/A

Julkisten lähipalvelurakennusten tai asuinrakennusten korttelialue.

YL/A/s-2

Julkisten lähipalvelurakennusten tai asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Suurin sallittu yksittäisen rakennuksen pituus on 30 m. Alueella sijaitseva istutettu puisto on osa merkittävää ympäristökokonaisuutta. Aluetta on hoidettava siten, että sen historiallinen arvo säilyy. Alue kuuluu Rautatieasema-alueiden suojelusopimukseen. Alueella tehtävissä rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava Museovirastoa.

KTY-1

Liike-, toimisto-, varasto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

VP

Puisto.

VP/s-1

Puisto, jossa ympäristö säilytetään. Alueella sijaitsevat rakennukset, rakennelmat ja istutettu puisto ovat osa merkittävää ympäristökokonaisuutta. Aluetta on hoidettava siten, että sen historiallinen arvo säilyy. Alue kuuluu Rautatieasema-alueiden suojelusopimukseen. Alueella tehtävissä rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava Museovirastoa.

LR

Rautatiealue.

LR/s-1

Rautatiealue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella sijaitsevat rakennukset, rakennelmat ja istutettu puisto ovat osa merkittävää ympäristökokonaisuutta. Aluetta on hoidettava siten, että sen historiallinen arvo säilyy. Alue kuuluu Rautatieasema-alueiden suojelusopimukseen. Alueella tehtävissä rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava Museovirastoa.

LR/s-2

Rautatiealue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella sijaitseva istutettu puisto on osa merkittävää ympäristökokonaisuutta. Aluetta on hoidettava siten, että sen historiallinen arvo säilyy. Alue kuuluu Rautatieasema-alueiden suojelusopimukseen. Alueella tehtävissä rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava Museovirastoa.

LP

Yleinen pysäköintialue.

LHA/s-1

Henkilöliikenneterminaalin korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen rakennettua kerrosalaa voidaan käyttää henkilöliikenneterminaalitoimintojen lisäksi ravintola-, kioski-, liike- ja näyttelytiloja varten. Alue ja alueella sijaitseva rakennus ovat osa merkittävää ympäristökokonaisuutta. Aluetta on hoidettava siten, että sen historiallinen arvo säilyy. Alue kuuluu Rautatieasema-alueiden suojelusopimukseen. Alueella tehtävissä rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava Museovirastoa.

LPA

Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen läpi on järjestettävä hälytys- ja pelastusajoneuvojen kulkureitti pääraidealueelle hätätilanteita varten.

W

Vesialue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

1

Kaupunginosan numero.

55

Korttelin numero.

SAVONKATU

Kadun tai puiston nimi.

1200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

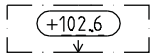
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

IV u ½

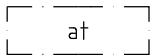
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



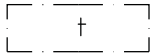
Rakennusala.



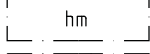
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



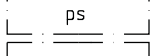
Rakennusala, jolle on sijoitettava autonsäilytys- ja talousrakennus.



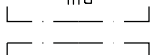
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



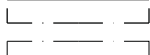
Rakennusala, jolle saa sijoittaa huvimajan.



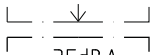
Rakennusala, jolle saa sijoittaa pommisuojaan.



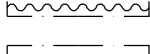
Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



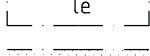
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



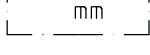
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA .



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

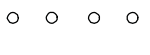


Istutettava alueen osa.

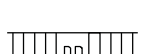


Muistomerkillä varattu alueen osa.

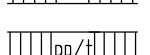
Talvisodassa aseman alueella surmansa saaneiden muistolle perustettava muistomerkki.



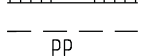
Istutettava tai säilytettävä puurivi.



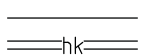
Istutettava tai säilytettävä pensasaita.



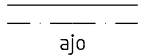
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



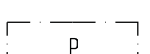
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



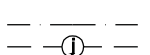
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kulkuväylä.



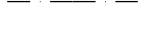
Hidaskatu, jolla rakentein, pintamateriaalein ja istutuksin pyritään alentamaan ajonopeuksia.



Ajoyhteys.



Pysäköimispaikka.



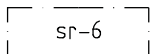
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



(1,2,3)

Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

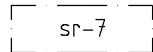
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



Suojeltava rakennus.

Rakennus kuuluu Rautatieasema-alueiden suojelusopimukseen.

Rautatieliikenteen historian ja kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennuksen ulkoasun rakennustaiteellinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Rakennusta ja sen pihapiiriä tulee käyttää siten, että niiden historiallinen arvo säilyy. Rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava Museovirastoa. Tarkempia rakentamishojeita korjausrakentamisesta ja ympäristöä varten annetaan asemakaavaan liittyvissä rakentamishojeissa.



Suojeltava rakennus.

Rautatieliikenteen historian ja kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta

arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennuksen ulkoasun rakennustaiteellinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

Tarkempia rakentamishojeita korjausrakentamisesta ja ympäristöä varten annetaan asemakaavaan liittyvissä rakentamishojeissa.



2m kaupunkikuvallisesti tärkeän alueen ulkopuolella oleva viiva. Rautatieasema-alueiden suojelusopimuksen tarkoittama alue. YM 9.12.1998, päätös 2/562/96. Alueella sijaitsevat asuinrakennukset, talousrakennukset, rakennelmat ja istutettu puisto muodostavat rautatieliikenteen historian kannalta valtakunnallisesti merkittävän ympäristökokonaisuuden. Alueella tehtävissä rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava Museovirastoa.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Harkittaessa toimenpiteitä alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että hanke soveltuu ympäristökokonaisuuteen ja ettei alueen historiallista omaleimaisuutta ja miljöötä turmella, vaan että toimenpide on omiaan edistämään kaupunkikuvan säilymistä.

Kortteleissa 50, 51 ja 55 autotalli-, autokatos- ja varastorakennuksia ei lasketa rakennusoikeuteen kuuluvaksi kerrosalaksi.

Matkustajapuistikkoon korttelin 78 (LHA) pohjoispuolelle on sijoitettava vesiasema.

Liike-, toimisto-, varasto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueella 82 (KTY-1) on ulkovarastointi kielletty.

sr-6- ja sr7-merkinnöin suojeltuja rakennuksia koskevat lisäksi seuraavat määräykset:

Olemassa olevat puiset julkisivuverhoukset, niihin liittyvät listoitukset ja vuorilaudat sekä kivijalat ja sokkelit korjataan ja tarvittaessa uusitaan vanhan mallin mukaan.

Väriyssuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella.

Alkydiöljymaalia, lateksimaaleja ja muita muoviaineita sisältäviä maaleja tai maaleja, joiden käyttäytymisestä ei ole pitkäaikaista kokemusta, ei saa käyttää julkisivujen eikä peltikattojen maalaukseen. Mikäli rakennus on vuorattu höylätyllä laudalla (asuinrakennukset), maalina tulee käyttää pellavaöljymaalia. Mikäli rakennus on vuorattu karkealla laudalla (talousrakennukset), tulee käyttää keittomaalia. Kaikki ikkunoiden karmit ja puitteet sekä julkisivujen vuorilaudat ja koristelistat maalataan pellavaöljymaalilla. Peltikatot on maalattava pellavaöljystä valmistetulla grafiittimaalilla tai muulla pellavaöljyä sisältävällä maalilla. Ennen uusintamaalausta öljymaalilla on muoviaineita sisältävät maalit poistettava. Maalinpoistossa ei saa käyttää hiekkapuhallusta.

Vanhat sisäänkäyntikatokset, kuistit sekä niihin liittyvät portaat, tasot ja ulko-ovet korjataan. Korjauskelvottomat osat voidaan uusia alkuperäisen mallin mukaan. Ikkunat korjataan vanhan mallin ja ikkunan ruutujaon mukaan. Peltikatteet korjataan ja tarvittaessa uusitaan pystysaumattusta sileästä pellistä. Katemateriaalina ei saa käyttää muovipinnoitettua peltiä. Huopakatteet korjataan ja tarvittaessa uusitaan. Räystäät ja räystäsrakenteet korjataan. Korjauskelvottomat osat voidaan uusia alkuperäisen mallin mukaan.

Kortteleiden 58, 79, 80 ja 81 uudisrakennettavia päärakennuksia, autotalli-, autokatos- ja varastorakennuksia koskevat lisäksi seuraavat määräykset:

Lattian korkeusaseman tulee olla noin 40 - 60 cm pihatason yläpuolella. Ohje ei koske ulkorakennuksia. Rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 12 m.

Rakennuksissa on 40 - 60 cm korkea sokkeliosa. Julkisivumateriaali on peittomaalattua puuta. Räystäitä ei saa koteloida. Ikkunoiden karmien ja puitteiden tulee olla peittomaalattuja.

Kattomuodon on oltava harjakatto tai aumakatto. Kattokaltelvuus on 29°. Harjan suunnat on esitetty kaavassa kaavamerkinnöin. Kattomateriaalina on saumattu sileä pelti. Autonsäilytys- ja talousrakennuksissa voidaan käyttää myös kolmiorimahuopakatetta.

Alkydiöljymaalia, lateksimaaleja ja muita muoviaineita sisältäviä maaleja tai maaleja, joiden käyttäytymisestä ei ole pitkäaikaista kokemusta, ei saa käyttää julkisivujen eikä peltikattojen maalaukseen. Mikäli rakennus on vuorattu höylätyllä laudalla (asuinrakennukset), maalina tulee käyttää öljymaalia. Mikäli rakennus on vuorattu karkealla laudalla (talousrakennukset), tulee käyttää keittomaalia. Kaikki ikkunoiden karmit ja puitteet sekä julkisivujen vuorilaudat ja koristelistat maalataan valkoisella öljymaalilla.

Alueen ympäristöä lukuunottamatta kortteleita 50, 51, 55 ja korttelin 58 eteläosaa (YL) koskevat lisäksi seuraavat määräykset:

Alueella tulee pyrkiä mahdollisimman vähäisiin maaperän kaivu- ja täyttötöihin. Juuristojen lähellä maata ei saa kaivaa koneellisesti, vaan käsin lapiolla. Johtolinjat tulee sijoittaa katualueille ja pihoiden ja puistoissa jalankulkuteiden alle, jottei säilytettävä kasvillisuus vaurioidu. Uusia puita ja pensaita ei saa istuttaa johtokanavien päälle tai lähelle niitä. Jakokaappeja ei saa sijoittaa avoimiin katu- ja pihatiloihin, vaan ne sijoitetaan ensisijaisesti rakennuksiin ja pensasaitojen viereen.

Katolta tulevien sadevesien ohjauksesta on huolehdittava siten, että sadevedet valuvat maassa rakennuksesta pois päin, eivätkä vahingoita rakennuksen perustuksia ja julkisivulaudoitusta. Pihojen kulkuväylien ja puistojen pintamateriaaleja ja kalusteita sijoitettaessa on huomioitava niiden soveltuvuus historialliseen miljööseen. Puistoalueilla jalankululle ja polkupyöräilylle varatuilla kaduilla ja alueilla on pintamateriaalina käytettävä soraa. Savonkatu välillä Malminkatu - Asema-aukio sekä Asema-aukio lähiympäristöineen on päällystettävä luonnonkivellä. Betonikivien käyttö alueella on kielletty. Asfaltin käyttö pintamateriaalina on sallittu ainoastaan Malminkadulla, Kirkkopuistonkadulla ja Päiviönkadulla sekä korttelin 82 alueella ja Asemakadulla korttelin 82 edustalla.

Korttelialueilla 58, 77, 79, 80 ja 81 on tonttien aitaaminen kielletty, kuitenkin korttelissa 58 päiväkodin leikkipihaan rajaamiseksi ja korttelin 80 pohjois- ja länsirajalle voidaan rakentaa puurakenteinen aita. Aitamallin soveltuvuus ympäristöön on selvitettävä. Kaavassa on määrätty kaavamääräyksiin ne paikat, joissa on joko säilytettävä tai istutettava pensasaita. Pensasaidat tulee leikata siten, että aseman alueella tyypilliset näkymät myös asuinpihoihin säilyvät. Pensasaitojen maksimikorkeus on noin 130 cm. Kortteleiden sisäosia ei saa sulkea aidoilla.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti: A-, AK-, AKR- ja YL- korttelit vähintään 1 ap/100 kem², LHA- ja KTY-korttelit vähintään 1 ap/3 työntekijää tai toimihenkilöä sekä 1 ap/100 kem².

Lisäksi kaavan liitteenä on Rautatieaseman alueen tarkemmat rakentamisohjeet, joissa em. määräysten lisäksi on ohjeellisia määräyksiä.

Asemakaavassa on tonttijako esitetty ohjeellisena ja alueelle tullaan laatimaan erillinen tonttijako lukuunottamatta korttelia 55, jossa noudatetaan 28.11.1912 hyväksyttyä tonttijakoa.

IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 83031	Mk 1: 1000
Iisalmissa toukokuun 21. päivänä 2001	Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen määräykset
Helena Naukkarinen, arkkit.SAFA	Iisalmissa toukokuun 21. päivänä 2001
Suunn. Helena Naukkarinen, arkkit.SAFA Piirt. HN/PK	
Muutettu 29.03.2002 ja 27.05.2002 (kh §242)	Kaupungingeodeetti Juhani Räisänen
Hyväksymispvm. 3.6.2002 Kv § 53	Tiedoston nimi: rautat_kaava