

IISALMI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan kortteleita 12, 74 ja 76 sekä katu-, puisto- ja vesialuetta ja 5. kaupunginosan vesialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan korttelit 12, 74 ja 76 sekä katu-, puisto- vesi- ja yleistä pysäköintialuetta ja 5. kaupunginosan vesialuetta.

Merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset:



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle sallitaan asumistoiminto olemassa olevaan kiinteistöön, pääasiassa rakennuksen vesistönpuoleiseen osaan, jos lisärakentamista korttelialueelle ei tule. Mahdollisten parvekeratkaisujen tulee olla sisäänvedettyinä rakennuksen julkisivupinnasta tai kattoterassiratkaisuinä. Uudisrakentamisen tulee palvella toimisto- ja liikerakentamista.

Korttelialueella hotelli- ja ravintolapalvelut ovat vaihtoehtoisia asumistoiminnon kanssa. Kiinteistöön ei voida sijoittaa yhtä aikaa molempia toimintoja.

Korttelialueella uudisrakentamisen tulee soveltua päärakennuksen arkkitehtuuriin. Rakennuksissa tulee käyttää pääasiallisena julkisivumateriaalina punatiiltä.

Korttelialueella mainonta tulee suunnitella ja sijoittaa keskitetysti siten, että rakennuksen julkisivu säilyy rauhallisena.

Korttelialueella tulee varata lasten leikkitiloiksi ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenästä aluetta.

Korttelialueella leikkiin ja oleskeluun sekä pihatoimintoihin varattu alue tullee aidata vapaasti kasvavalla pensasaidalla.

Korttelialuetta ei voida tonttijaolla jakaa useampiin tontteihin.



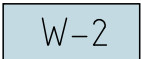
Puisto. Kanavarakentamisen yhteydessä huolehditaan siitä, että olemassa-olevaa puistorakennetta turmellaan mahdollisimman vähän ja että kaupunkipuiston ilme säilyy.




Yleinen pysäköintialue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Korttelissa 74 ET -alueella sijaitsevaan rakennukseen voidaan sijoittaa toimisto- ja harrastetiloja.



Vesialueen osa, jolle saadaan rakentaa laitureita sekä alueen veneily- ja virkistyspalveluihin liittyviä rakennelmia ja laitteita.

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



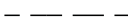
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

3

74

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhomeistoja varten.

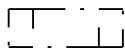
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

LUUNIEMENKATU

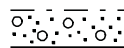
11 000

as 50 %

III



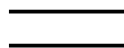
Rakennusala.



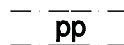
Puita ja pensaita käyttäen istutettava alueen osa.
Alueen läpi saa järjestää tarpeelliset kulkuväylät.



Istutettava puurivi.



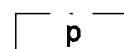
Katu.



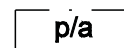
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



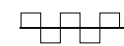
Alueella oleva ajoyhteys.



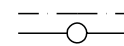
Pysäköimispaikka.



Pysäköimispaikka/autonsäilytyspaikan rakennusala.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



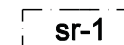
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Kanava-alue.



Ohjeellinen sillan sijainti.



Historiallisesti arvokas rakennus. Olennaisten muutosten tekeminen rakennuksen julkisivuun ja sen purkaminen on kiellettyä. Ulkonäköön vaikuttava rakennusosien uudistaminen on toteutettava alkuperäisiä rakentamisperiaatteita noudattaen. Rakennuksen sisätiloissa muutokset ovat sallittuja.



Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.

Yleismääräykset:

Korttelin 12 lounaiskulmaan tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen vähintään 6 m korkea arkkitehtoninen rakennelma, joka peittää taakseen kortteliin sijoittuvat muut toiminnot, mikäli rakennusta ei rakenneta kiinni rajaan. Lisäksi korttelin 12 etelärajalle tulee sijoittaa lounaiskulman kaupunkikuvalliseen elementtiin soveltuva aita, joka visuaalisesti rajaa katualueen. Veikonkadulta saa järjestää yhden ajoneuvoliittymän pysäköintialueelle. Huoltoajo sallitaan olemassa olevan liittymän kautta.

Korttelissa 74 sijaitsevalle ET -alueelle tulee laatia kaupunkikuvaa kohentava korkeatasoinen valaistussuunnitelma. Alue tulee aidata kaupunkikuvaan soveltuvalla aidalla.

Korttelissa 74 sijaitsevalle ET -alueella tulee suojaetäisyyden 110 kw:n pääteporttaalirakenteeseen olla vähintään 3 m.

LP-alueelta voidaan pysäköintipaikkoja osoittaa korttelien 12 ja 74 pysäköintiin.

Veikonkadulle osoitettua p-aluetta voidaan käyttää pysäköintiin niin kauan kunnes liikennöintitarve kadulla kasvaa.

K ja K-3 -korttelialueilla pysäköintiä voidaan osoittaa rakenteellisenä pysäköintiratkaisuna (toteutettuna useampiin kerroksiin) uudisrakennettavaan rakennuksen osaan tai rakennukseen.

Tonttien maanpinnan korkeutta ei saa muuttaa.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen tai leikki- ja oleskelupaikoiksi, on istutettava. Tonteille tulee laatia istutussuunnitelma, joka esitetään rakennusluvan yhteydessä.

Rakennusten asuinhuoneistojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB.

Autopaikat:

K-alueella: 1 autopaikka/50 kam² käyttämättömän rakennusoikeuden osalta
1 autopaikka/75 kam² käytetyn rakennusoikeuden osalta

K-3 -alueella: 1 autopaikka/100 kam².

Alueelle tullaan laatimaan erillinen tonttijako.

IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 27231		Mk 1:1000
Iisalmessa lokakuun 21. päivänä 2004 Kaavoitusarkkitehti Sari Niemi		Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun ase- tuksen määräykset Iisalmessa lokakuun 21. päivänä 2004
Suunn. SN	Piirt. MLP	
Muutettu: 26.10.2004 tekla § 232, 7.12.2004 tekla § 278		Kaupungeingeodeetti Juhani Räisänen
Hyväksymispvm. 20.12.2004 § 127/Kv		Tiedoston nimi: CM_Simonoja_kaava.dgn