

IISALMI

140 367 KAUPUNGINRANNAN YMPÄRISTÖ

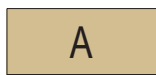
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan kortteleita 7 ja 62, uimaranta-alueita sekä katu-, virkistys- ja vesialueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan korttelit 7 ja 62, uimaranta-alue sekä katu-, virkistys- ja vesialue.

Käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

Ilmoitus vireilletulosta 30.09.2016
OAS nähtävillä alkaa 03.10.2016
OAS nähtävillä päättyy 31.10.2016
Tekninen lautakunta 09.05.2017
Luonnos nähtävillä alkaa 22.05.2017
Luonnos nähtävillä päättyy 21.06.2017
Tekninen lautakunta 14.11.2017
Ehdotus nähtävillä alkaa (MRL 65§) 27.11.2017
Ehdotus nähtävillä päättyy 02.01.2018
Tekninen lautakunta 23.01.2018
Kaupunginhallitus 05.02.2018
Kaupunginvaltuusto 12.02.2018

 IISALMEN KAUPUNKI TEKNINEN TOIMIALA	1:1000
Suunnittelija: Sari Niemi Piirtäjä: Maarit Vanhanen	
Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27, korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset.	Iisalmessa 8.11.2017
Mittauspäällikkö Ilkka Niskanen	Kaavoituspäällikkö Sari Niemi



Asuinrakennusten korttelialue.



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Puisto.



Lähivirkistysalue.



Uimaranta-alue.



Vesialue.



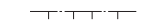
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



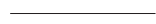
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Ohjeellinen tontin raja.

1

Kaupunginosan numero.

7

Korttelin numero.

SATAMAKATU

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

600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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

1/2k1

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

Iu2/3

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



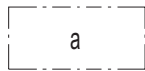
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



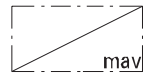
Ohjeellinen rakennusala.



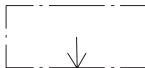
Rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



Maanalainen väestösuojaksi tarkoitettu tila.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.



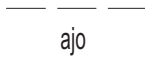
Istutettava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi



Katu.



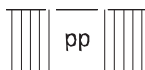
Ohjeellinen ajoyhteys.



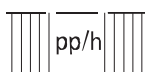
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



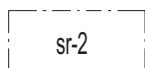
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava rakennus.
Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöidenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Korttelialueita koskevat määräykset

Kortteli 62 (K/A)

Alueelle rakennettaessa on uudis- ja täydennysrakentaminen tehtävä alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottavasti. Rakennusten arkkitehtuurin, muodon ja materiaalien on sovelluttava kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen luonteeseen.

K/A- alueen autopaikat on toteutettava maaston muodot huomioiden siten, että niiden sijoittuminen Haukiniemenkadun suuntaan pehmennetään kaupunkikuvaan soveltuvin istutuksin. Istutukset eivät saa peittää liikaa vesistönäkymää ja kaukomaisemaa.

K/A- aluetta palvelevaa autopaikoitusta on mahdollista sijoittaa 10 autopaikan verran Savonkadulle korttelin 62 laitaan.

Kortteli 7 (A)

Asuinrakennusten korttelialueen (A) alueella rakennusten tulee olla harjakattoisia. Katon materiaalina tulee käyttää konesaumattua peltiä tai huopaa.

Asuinrakennusten korttelialueen (A) alueella rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai rappautusta. Väriytyksenä tulee käyttää arvokkaaseen kulttuuriympäristöön soveltuvaa värimaailmaa. Julkisivuissa tulee käyttää alueen luonnetta tukevaa detaljointia. Julkisivussa tulee käyttää pääasiassa vaakalaudoitusta ja on vältettävä julkisivujen jakamista osiin. Kadunpuoleisten julkisivujen tulee olla yhtenäisiä ja vähäeleisiä, eikä niille tule sijoittaa parvekkeita.

Uimaranta-alue (VV) koskevat määräykset

Alueelle on laadittava alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioiva ja alueen julkista luonnetta kehittävä suunnitelma. Suunnitelmassa esitetyt rakennelmat voidaan toteuttaa rakennusoikeuteen kuulumattomina.

VV-alueelle osoitetulle rakennusalueelle rakennettaessa uudisrakennuksen on oltava arkkitehtuuriltaan uimapaviljonkirakennukselle alisteinen. Sen on palveltava VV -alueen käyttöä.

Otavanpuistoa (VP) koskeva määräys

Otavankadun varteen / Otavanpuistoon istutettavassa puurivissä on käytettävä tammi-istutuksia.

Hissirakentaminen

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

AK-alueella autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:

Asuinrakentamisen osalta 1 ap / 90k-m²

Vammaisten ja vanhusten palvelurakentamisen osalta 1 ap / 200 k-m²
ja 1 ap / työntekijä

K/A-alueella autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:

Asuinrakentamisen osalta: 1ap / 90 k-m² tai 1 ap / as

Liike- ja toimistorakentamisen osalta: 1 ap / 150 k-m²

Maanalaisen paikoitustilan saa toteuttaa rakennusoikeuteen kuulumattomana.

Tonttijako

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako tai tonttijaon muutos.