

IISALMI

YDINKESKUSTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan kortteileita 5, 6, 63 sekä osaa kortteileista 4, 9 ja 16, linja-autoasema-, yleistä pysäköinti-, tori- sekä katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan korttelit 5, 6, 63, 90 ja 91 sekä osa kortteileista 4, 9, 16, yleistä pysäköinti-, tori-, urheilu- ja virkistyspalvelujen- sekä katualuetta.

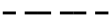
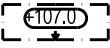
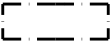
1 : 1000

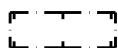
käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

vireilletulo	3.2.2013
OAS nähtävillä	22.4. - 9.5.2014
tekninen lautakunta	28.4.2015
luonnos nähtävillä	11.5. - 5.6.2015
tekninen lautakunta	20.10.2015
kaupunginhallitus	16.11.2015
tekninen lautakunta	3.5.2016
kaupunginhallitus	9.5.2016
ehdotus nähtävillä	23.5.-21.6.2016
tekninen lautakunta	13.9.2016
kaupunginhallitus	26.9.2016
kaupunginvaltuusto	31.10.2016

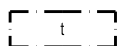
IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 27231		AK 360	
Iisalmessa huhtikuun 26. päivänä 2016		Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27, korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset.	
kaavoituspäällikkö Sari Niemi		Iisalmessa helmikuun 23. päivänä 2015	
Suunn. AIS/AT/SN		Piirt. MLR, HK	
Muutettu: 1.9.2016, 31.10.2016		mittausteknikko Ilkka Niskanen	
Hyväksymispvm. 31.10.2016 § 92		tiedoston nimi: AK_360_Ydinkeskusta_kaavakartta.dgn	

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

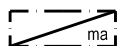
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue./ Autopaikkojen korttelialue.
	Yleisten rakennusten korttelialue./ Liikerakennusten korttelialue.
	Liikerakennusten korttelialue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Yleinen pysäköintialue./ Taksipysäköintiin osoitettu alue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
1	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
5	Korttelin numero.
LOUHENKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
kk(900)	Kellarikerroksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Kellarikerrokseen saa rakentaa luvun osoittaman määrän pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
3000/4000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa ensimmäisenä osoitetun ja toinen luku toisena osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1u/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.
	Rakennusala.



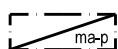
Rakennusala.



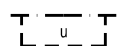
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Maanalainen tila.



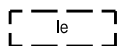
A alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaista paikoitustilaa.



Ohjeellinen uloke.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



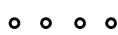
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.



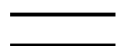
Istutettava alueen osa.



Ohjeellinen istutettava alueen osa.



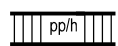
Säilytettävä / istutettava puurivi.



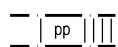
Katu.



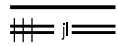
Katuaukio/Tori.



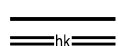
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.



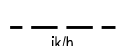
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Joukkoliikenteelle varattu katu / tie.



Hidaskatu.



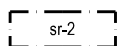
Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

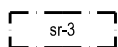
(90)

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



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 muutostöidenpöytä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



Suojeltava rakennus.

Suojeltava rakennus. Paikallisesti 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.



Säilytettävä alueen osa.



Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennusten suunnittelussa on huomioitava, että alue sijaitsee kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävällä ydinkeskustan keskeisimmällä alueella. Iisalmen kaupungille omaleimainen kukkulamaisema ja kirkko sekä vesitorni dominoivina elementteinä kaupungin silhuetissa tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Rakennukset on suunniteltava korkeatasoisesti ja olemassa oleva ympäristö huomioiden.

Pohjolankadun varrella rakennusten julkisivujen suunnittelussa tulee huomioida tonttien sijainti maakunnallisesti arvokkaassa Pohjolankadun ympäristössä sekä katusuunnittelussa Pohjolankadun esplanadimainen luonne.

Kauppakadun varrella rakennusten julkisivujen suunnittelussa tulee huomioida tonttien sijainti maakunnallisesti arvokkaassa torin ympäristössä. Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä mahdollisimman yhtenäiseen räystäslinjaan. Julkisivuvärytyksessä tulee noudattaa yhtenäistä linjaa ja sopeutua olemassa olevien toria ympäröivien rakennusten julkisivujen väreihin ja materiaaleihin. Suunnittelussa tulee huomioida erityisesti kauppahalli.

sr- merkittyjen rakennusten ympäristössä uudisrakennusten on noudatettava olemassa olevan rakennuksen rakennusajankohtaan soveltuvia julkisivumateriaaleja ja väritystä. Räystäslinjat tulee sopeuttaa sr-merkittyyn rakennukseen.

s-1 –alue tarkoittaa kulttuurihistoriallisesti arvokasta katunäkymää, joka tulee huomioida sitä kehystävien rakennusten julkisivusuunnittelussa ja rakentamisessa.

Rakennusten kerrosluvun on oltava vähintään II, jos ei toisin kaavassa määrätä.

Niissä kortteleissa, joissa rakennusalat sijoittuvat kortteleiden kulmiin, tulee rakennuksen julkisivun ulottua vähintään 20 m päähän korttelin kulmasta molempiin suuntiin.

Olevat rakennukset on lupa kunnostaa myös silloin, kun ne sijoittuvat rakennusalan ulkopuolelle tai ylittävät tontille osoitetun rakennusoikeuden määrän edellyttäen, että soveltuvin osin noudatetaan uudisrakentamista koskevia määräyksiä.

AL-, AL/LPA- ja KL-korttelialueita koskevat määräykset

Maantasokerrosten kadunpuoleiset osat tulee toteuttaa liike- ja toimistotiloina. Osa tiloista voidaan sallia myös asuinrakennusten yhteiskäyttötiloina.

Ulkonevia rakennusosia, kuten parvekkeita, ei sallita katujen puoleisissa julkisivuissa. Julkisivujen suunnittelussa tulee noudattaa yhtenäistä linjaa ja kadunpuoleisille julkisivuille sijoittuvat parvekkeet tulee lasittaa. Uusien julkisivujen tulee sopeutua olemassa olevien rakennusten julkisivujen väreihin ja materiaaleihin. Uusissa julkisivuissa tulee välttää kirkkaita värisävyjä.

Jätekatosten tulee sijaita korttelien sisäpihoilla ja niiden väriytyksen tulee soveltua tontilla olevien rakennusten väriin.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikennöintiin, leikki- tai oleskelupaikoiksi, on istutettava ja hoidettava puistomaisesti. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä tonttia/tontinosaa koskeva yksityiskohtainen pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Korttelissa 6 tonteilla 21 ja 22 sekä korttelissa 9 tontilla 3 tulee julkisivujen korjauksessa noudattaa alkuperäistä väritystä ja arkkitehtuuria.

Kortteleissa 4, 5, 6 ja 9 korttelialueilla voidaan rakentaa pysäköintitiloja maan tasoon pihakannen alle. Pihakannet eivät saa rajautua katuun, vaan ne tulee sijoittaa korttelien sisäosiin. Pihakannen alla olevaa paikoitustilaa ei lasketa rakennusoikeuteen kuuluvaksi. Pihakannet on sovittava ympäristöön siten, että ei aiheuteta haittaa toteutuneille rakennuksille ja rakenteille. Pihakannen osat, joita ei käytetä liikennöintiin, leikki- tai oleskelupaikoiksi, on istutettava ja hoidettava puistomaisesti.

Korttelissa 6 tontilla 24 Kauppakadun varrella sijaitsevat rakennukset ovat kaupunkikuvallisesti arvokkaita. Näille rakennuksille voi hakea purkulupaa vasta uudisrakennuksen rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Korttelissa 5 tontille 17 on mahdollista rakentaa pysäköintilaitos. Pysäköintilaitoksen julkisivujen suunnittelussa tulee erityisesti huomioida rakennuksen keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa. Pysäköintitasojen reunat on varustettava vähintään 1,2 m korkeilla melu-, ajovalo- ym. haittoja estävillä seinämillä.

Korttelissa 90 linja-autoasemarakennuksen säilyessä, tulee sitä korjata rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja kunnioittaen ja alkuperäisiä materiaaleja käyttäen.

Linja-autoaseman tilalle tuleva uudisrakennus on sovittava kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen toriympäristöön ja sen tulee toimia kaupunkikuvassa sitä kohottavana rakennuksena.

Aitaaminen

Tontit tulee aidata vähintään 120 cm korkealla puu- tai kivirakenteisella aidalla kadun puoleisilla tontin osilla niiltä osin, kun rakennusta ei ole rakennettu kiinni rajaun. Aidan värityksen tulee soveltua ympäröivään rakennuskantaan sekä olla kortteleittain yhtenäinen.

AL-korttelialueita koskevat määräykset

Uusien 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. Olemassa olevat seinä- ja ikkunarakenteet on lupa kunnostaa meluntorjuntaa koskevista määräyksistä huolimatta.

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- ja AL- alueilla autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:

Asuinrakentamisen osalla: 1 ap / 90 k-m²

Liike- ja toimistorakentamisen osalla: 1 ap / 50 k-m²

Vammaisten ja vanhusten palveluasuinrakentamisen osalla: 1 ap / 200 k-m² ja

1ap / työntekijä

sr- merkityissä rakennuksissa:

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

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

Maanalaisen paikoitustilan saa toteuttaa rakennusoikeuteen kuulumattomana.

Mikäli keskitetty pysäköintiratkaisu kaupungissa toteutuu, kunkin kiinteistön pysäköintiä on mahdollista osoittaa sinne.

Sähkömuuntamot

Alueen sähköjakelua palvelevat talomuuntamot tulee sijoittaa kortteliin 9 ja kortteleihin 91 tai 6 rakennettaviin kiinteistöihin. Muuntamoiden tilat saa toteuttaa tontin rakennusoikeuden lisäksi.

Tonttijako

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako tai tonttijaon muutos.