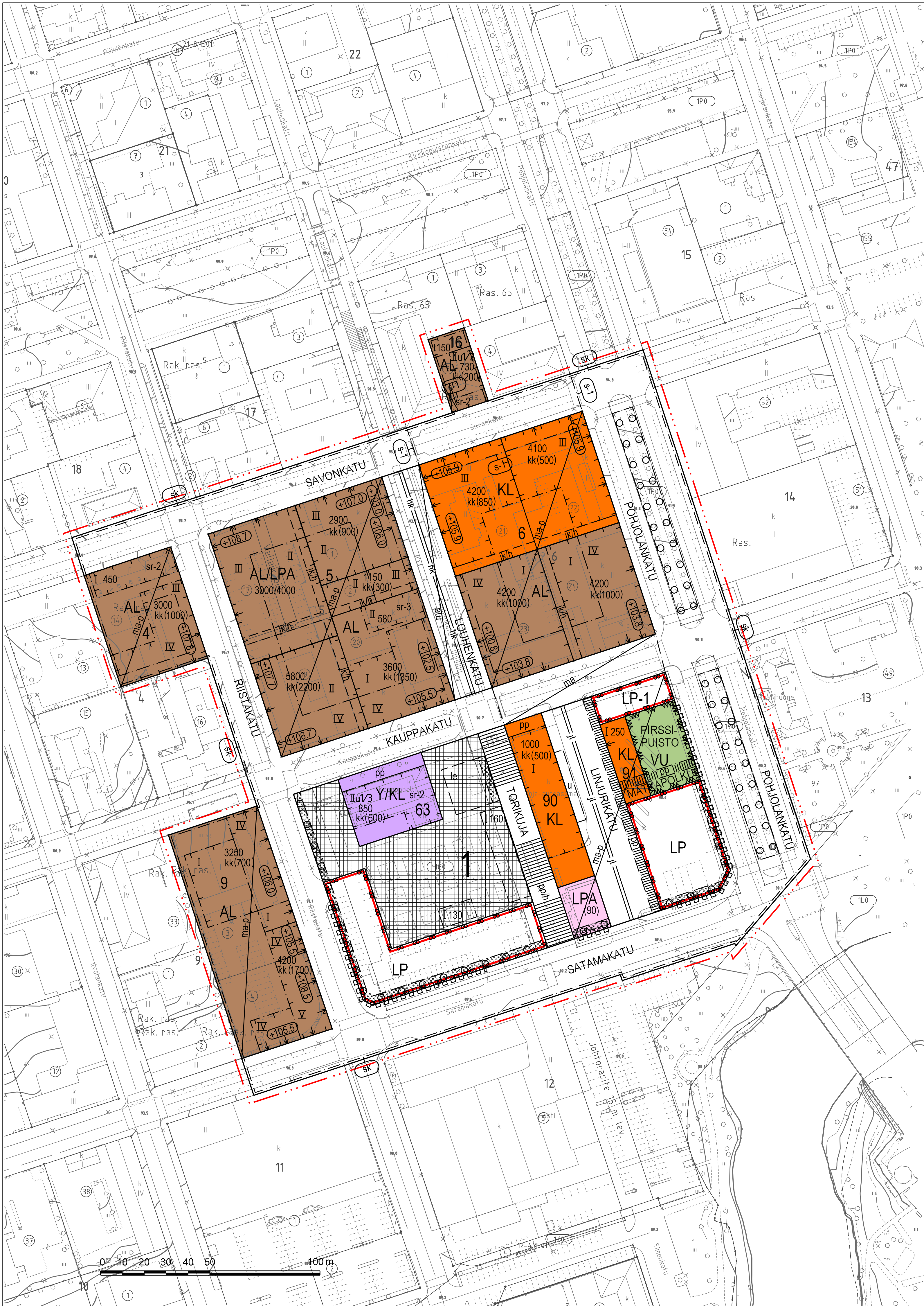




Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

- AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- AL/LPA

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue./ Autopaikkojen korttelialue.
- Y/KL

Yleisten rakennusten korttelialue./ Liikerrakennusten korttelialue.
- KL

Liikerrakennusten korttelialue.
- VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- LP

Yleinen pysäköintialue.
- LP-1

Yleinen pysäköintialue./ Taksipysäköintin osoitettu alue.
- 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.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 1

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 5

Korttelin numero.
- LOHINKATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 14(500)

Kellarikerroksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Kellarikerroksen 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.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II/9

Murtoluku roomalaisen numeron jälessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusarvona.
- Rakennusala.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Maanalainen tila.
- Alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaisia paikoituslaitteita.
- 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.
- o o o o

Säilytettävä / istutettava puurivi.
- Katu.
- Katuaukio/Tori.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajon sallittu.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Joukkoliikenteelle varattu katu / tie.
- Hidas katu.
- Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajon sallittu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.
- (50)

Suluissa olevat numerot osoittavat kortteille, 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 muutostöiden toteutusta 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 siluettissa tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Rakennukset on suunniteltava korkeatasoisesti ja olemassa oleva ympäristö huomioiden.

Pohjoisankadun varrella rakennusten julkisivujen suunnittelussa tulee huomioida tonttien sijainti maakunnallisesti arvokkaassa Pohjoisankadun ympäristössä sekä katusuunnittelussa Pohjoisankadun 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 väriin ja materiaaleihin. Suunnittelussa tulee huomioida erityisesti kauppahalli.

sr- merkittyjen rakennusten ympäristössä uudisrakennusten on noudatettava olemassa olevan rakennuksen rakennusajankohdan soveltuvia julkisivumateriaaleja ja väritystä. Räystäslinjat tulee sopeuttaa sr-merkittyjen 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 rakennusallat sijoittuvat korttelien 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.

Ulkoneuvia 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 väriin ja materiaaleihin. Uusissa julkisivuissa tulee välttää kirkkaita värisävyjä.

Jätekatosten tulee sijaista korttelien sisäpihoilla ja niiden välytyksen tulee soveltua tontilla olevien rakennusten väriin.

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

Kortteleissa 6 tonteilla 21 ja 22 sekä kortteleissa 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 paikoitusalaa ei lasketa rakennusoikeuteen kuuluvaksi. Pihakannet on sovitettava ympäristöön siten, että ei aiheuteta haittaa toteutuneille rakennuksille ja rakenteille. Pihakannen osat, joita ei käytetä liikennöintiin, leikki- tai oleskelupaikoiksi, on istutettava ja hoidettava puistomaisesti.

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

Kortteleissa 5 tontilla 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 estäville seinämillä.

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

Linja-autosaman tilalle tuleva uudisrakennus on sovitettava kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen toriympäristöön ja sen tulee toimia kaupunkikuvassa sitä korottavana 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 rajaan. Aidan välytyksen tulee soveltua ympäröivään rakennuskantaan sekä olla kortteleittain yhtenäinen.

AL-korttelialueita koskevat määräykset

Uusien asuinrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että valtiotenvoston päätöksen n:o 993/1992 mukaiset sisäselutason 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 pysäköintialueita koskevat määräykset

AK- ja AL- alueilla autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:

Asuinrakentamisen osalta: 1 ap / 90 k-m²

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

Vammaisten ja vanhusten palveluasuinrakentamisen osalta: 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 paikoitusalan saa toteuttaa rakennusoikeuteen kuulumattomana.

Mikäli keskitetty pysäköintirakaisu kaupungissa toteutuu, kunkin kiinteistön pysäköintialue 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 tonttijaoon muutos.

IISALMI
YDINKESKUSTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan kortteleita 5, 6, 63 sekä osaa kortteleista 4, 9 ja 16, linja-autosama-, yleisiä pysäköinti-, tori- sekä katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan kortteilit 5, 6, 63, 90 ja 91 sekä osa kortteleista 4, 9, 16, yleisiä pysäköinti-, tori-, urheilu- ja virkistyspalvelujen- sekä katualueita.

1 : 1000

Käsittelyvaiheet ja päivämäärät:		
viirellä	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	
Iisalmissa huhtikuun 26. päivänä 2016			Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27, korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset.	
Iisalmissa helmikuun 23. päivänä 2015			Iisalmissa helmikuun 23. päivänä 2015	
kaavoituspäälikkö Sari Niemi				
Suunn. AIS/AT/SN		Piirt. MLR, HK		
Muutettu: 1.9.2016, 31.10.2016			mittatekniikko Ilkka Niskanen	
Hyväksymispvm. 31.10.2016 § 92			tiedoston nimi: AK_360_Ydinkeskusta_kaavakartta.dgn	