

IISALMI

KUSTAA AADOLFIN KIRKON YMPÄRISTÖ

ASEMAKAAVA KOSKEE

kiinteistöjä (tai osaa niistä): 140-407-18-339, 140-407-20-1148, 140-407-18-11, 140-407-76-3, 140-407-20-604, 140-407-20-893, 140-407-20-894. 140-407-878-7, 140-407-881-1, 140-884-1-16 ja 140-876-2-1.

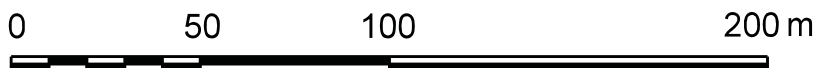
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Iisalmen kaupungin 7. kaupunginosan kortteleita 451-457 sekä niihin liittyviä virkistys-, liikenne- ja katualueita.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Iisalmen kaupungin 7. kaupunginosan korttelit 19, 451-459 sekä niihin liittyvät virkistys-, erityis-, maisemallisesti arvokas pelto-, liikenne-, katu- ja vesialueet.

1 : 2000

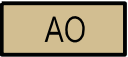
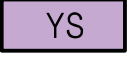


käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

vireilletulo	20.2.2014
OAS nähtävillä	24.2.-14.3.2014
tekninen lautakunta	30.9.2014
kaavaluonnos nähtävillä	6.-24.10.2014
tekninen lautakunta	5.4.2016
kaupunginhallitus	11.4.2016
kaavaehdotus nähtävillä	25.4.-24.5.2016
tekninen lautakunta	14.6.2016
kaupunginhallitus	27.6.2016
kaupunginvaltuusto	12.9.2016

IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 27231		AK 359	
Iisalmessa maaliskuun 30. päivänä 2016		Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27, korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset.	
asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori		Iisalmessa marraskuun 9. päivänä 2015	
Suunn. AIS, HKe		Piirt. HK	
Muutettu: 6.6.2016		mittausteknikko Ilkka Niskanen	
Hyväksymispvm. 12.9.2016 § 79		tiedoston nimi: AK_359_Vanhan_kirkon_ympe_kaavakartta.dgn	

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

	Asuinkerrostalojen korttelialue./ Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Palvelurakennusten korttelialue.
	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Rautatiealue.
	Venesatama/venevalkama.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Hautausmaan korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
	Suojaviheralue.
	Maisemallisesti arvokas peltoalue.
	Vesialue.

 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Kaupungin- tai kunnanosan raja.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

7 Kaupungin- tai kunnanosan numero.

451 Korttelin numero.

KIRKKOTIE

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

2000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1 as

Rakennusosalle sallittu asuntojen enimmäismäärä.

II

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

+101.5

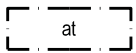
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



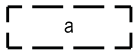
Rakennusala.



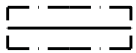
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



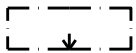
Rakennusala, jolle saa sijoittaa autotalli/-katos/varastorakennuksen.



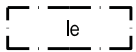
Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



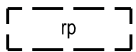
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



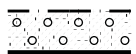
Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.



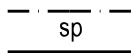
Ohjeellinen palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



Puita ja pensaita käyttäen istutettava alueen osa.



Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.



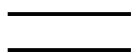
Säilytettävä/istutettava puurivi.



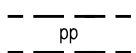
Säilytettävä puurivi.



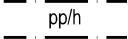
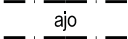
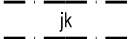
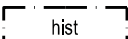
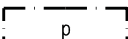
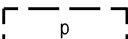
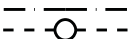
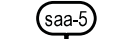
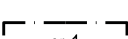
Avoimena säilytettävä alueen osa.

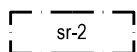


Katu.



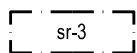
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Alueen osa, jolla on maankäyttöön liittyvää historiallista arvoa.
	Pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
(458)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	Mahdollisesti pilaantunut maa-alue, jossa ennen rakentamistoimenpiteitä maaperä on tutkittava ja tarpeen mukaan kunnostettava.
	Suojeltava rakennus. Valtakunnallisesti 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 muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



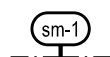
Suojeltava rakennus.

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.



Suojeltava rakennus.

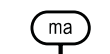
Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöidenpiteistä tulee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



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.



Maisemallisesti arvokas alue.



Asuinrakennusten korttelialueen varaus. Alueen käyttöönotto asuinrakentamiseen vaatii asemakaavan muutoksen. Alue voidaan kaavoittaa tonttivarannon täydentämiseksi.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue on suurelta osin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä eli RKY-aluetta. RKY-alueella uudisrakentaminen ja kunnallistekninen rakentaminen on sovitettava huolella historialliseen maisemaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. RKY-alueella olevia maisemallisesti arvokkaita peltoalueita tulee hoitaa avoimina viljelyalueina tai maisemapeltoina. Kirkon lähiympäristössä sekä hautausmaa-alueella ja lähivirkistysalueilla historiallisia näkymiä voidaan avata puustoa poistamalla ja harventamalla.

Iso-Pappilan kujan puustoa tulee uudistaa siten, että sen maisemallinen arvo säilyy. Puita voidaan uusia yksittäin tai suurempina kokonaisuuksina.

VL-alueilla ja LV-alueella tulee säilyttää viheryhteys rannan tuntumassa. Ranta-alueilla tulee olla riittävästi puita mm. liito-oravan liikkumisen turvaamiseksi.

VL-aluetta Iso-Pappilan kujan länsipuolella (A-res) tulee käsitellä avoimena, ensisijaisesti viljelykäytössä olevana alueena.

Alueen katusuunnittelussa ja kevyen liikenteen reittien toteutuksessa on huomioitava liikkumisympäristön esteettömyys ja kevyen liikenteen pääreittien tehokas valaistus. Pääkulkuväylät on toteutettava esteettöminä ja niiden varteen on järjestettävä riittävästi levähdyspaikkoja.

Olevat rakennukset on lupa kunnostaa ja pienimuotoisesti laajentaa kaavamerkinnoista (käyttötarkoitus ja rakennusala) huolimatta. Määräys koskee myös EV-alueella sijaitsevia rakennuksia.

KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

KORTTELI 19

Asuinrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että valtioneuvoston n:o 993/1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot 35 dBA (päiväaikainen) ja 30 dBA (yöaikainen) täyttyvät.

KORTTELI 452

YS-korttelialueella on rakennusoikeudesta mahdollista käyttää enintään 25 % pääkäyttötarkoitukseen liittyvään asuinkäyttöön ja enintään 10 % pääkäyttötarkoitukseen kuulumattomaan toimisto- tai työtilakäyttöön.

KORTTELI 453

AK/AR ja AR-korttelialueille saa rakentaa vanhusten palvelutalon/-taloja. Rakennusmassat on porrastettava maastonpinnan mukaisesti siten, että näkyvä sokkelipinta on korkeintaan 1 m korkuinen. Korkeita maaston pengerryksiä ei sallita piha-alueilla. Piha-alueet tulee rakentaa esteettömiksi.

P-korttelialueilla sallitaan toiminta, joka ei aiheuta ympäristölle ulkovarastoinnin ja runsaan huolto- ja asiointiliikenteen kaltaista häiriötä. Korttelialueella mainonta tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että rakennuksen julkisivu säilyy rauhallisena.

KORTTELIT 454-457

Tavoitteena on säilyttää alueen (ns. Betlehemin alue) rakennukset ja muu ympäristö. Rakennusten mahdolliset muutostyöt ja uudisrakentaminen on tehtävä siten, että ne sijainnin, muodon, mittasuhteiden, värityksen, yksityiskohtien ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattava alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä ja aikakauden rakentamistapaa. Ominaispiirteitä ovat mm. rakennusten matala massoittelu, punatiiliset julkisivut ja loivat katot. Materiaalit ja värit tulee sovittaa naapurustossa samankaltaisiksi.

KORTTELI 458:

Kustaa Aadolfin kirkko (sr-1) ja kellotapuli (sr-1) ovat kirkkolain 14 luvun 5§:n nojalla suojeltuja rakennuksia. Rakennuksia ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Muutoksia koskevat suunnitelmat vahvistaa kirkkohallitus.

Siunauskappelin (sr-3) kunnostustöissä tulee pyrkiä palauttamaan rakennuksen alkuperäinen ilme materiaalien, värityksen sekä detaljien kautta.

Hautausmaa-alueella (EH/s) sijaitsevat rakennukset ja rakenteet, kuten historialliset tielinjaukset, hautausmaan muurit ja portit, historialliset haudat, sankarihaudat ja muistomerkit ovat suojeltuja. Niihin liittyvistä muutostöistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta. Muutoksia koskevat suunnitelmat vahvistaa kirkkohallitus. Säilyttävä määräys (/S) ei koske talousrakennusten rakennusala (t).

Hautausmaa-alueella (EH/s) mahdollisiin vanhoihin kirkon paikkoihin sovelletaan muinaismuistolakia 295/1963.

Hautausmaalla (EH/s) on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaista liito-oravan elinympäristöä. Alueen puuston uudistaminen tulee tehdä niin, ettei pesäpuita vahingoiteta. Mikäli toimenpiteillä voi olla vaikutusta liito-oravan elinoloihin, on toimenpiteitä koskevasta lupahakemuksesta pyydettävä lausunto Pohjois-Savon ELY-keskuksesta. Hautausmaa tulee säilyttää puustoisena ja alueella tulee suosia eri-ikäisiä puita.

Pysäköintialue (LPA) tulee jäsennöidä kiveyksillä, korokkeilla ja matalilla istutuksilla. Alue tulee rakentaa murske-/sorapintaisena. Muutostöistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.

KORTTELI 459:

Asuinrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että valtioneuvoston päätöksen nro 993/1992 mukaiset sisämelun ohjearvot 35 dBA (päiväsaikaan) ja 30 dBA (yöaikaan) täyttyvät.

Korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sovittaa osaksi maisemallisesti arvokasta aluetta. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten ja talousrakennusten sijaintiin, mittasuhteisiin, käytettäviin materiaaleihin sekä värikyseen. Rakennuskantaa tulee kehittää ulkomuodoltaan yhtenäisempään suuntaan.

P- korttelialueilla sallitaan toiminta, joka ei aiheuta ympäristölle ulkovarastoinnin ja runsaan huolto- ja asiointiliikenteen kaltaista häiriötä. Korttelialueella mainonta tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että rakennuksen julkisivu säilyy rauhallisena. Asumistoiminnan toteutuessa tontilla tulee järjestää leikkejä ja asukkaiden oleskelua varten yhtenäistä aluetta.

Rakennettaessa/puuston korkeudessa tulee huomioida 20 kV ilmajohdon vaatimat suojaetäisyydet.

AUTOPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:

- a. AO-, AR- ja AK-korttelialueilla 1 ap/90 k-m² tai 1 ap/asunto.
Palveluasumisen osalta 1 ap/200 k-m² ja lisäksi 1 ap/työntekijä.
- b. Y- ja YS-korttelialueilla 1 ap/70 k-m².
YS-korttelialueilla osa pysäköintipaikoista sijoitetaan LPA-alueelle.
- c. P-korttelialueilla 1 ap/75 k-m².

TONTTIJAKO

Alueella noudatetaan olemassa olevaa tonttijakoa/ laaditaan uusi erillinen tonttijako.

RAKENTAMISTAPAOHJEET

Kortteleihin 19, 451, 453-457 ja 459 on laadittu sitovat rakentamis- ja korjaustapaohjeet.