

IISALMI

140 372 Kankaan liikunta-alue

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan korttelia 202 sekä katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan kortteli 202 sekä virkistys- ja katualuetta.

Käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

Ilmoitus vireilletulosta 10.12.2017

OAS nähtävillä alkaa 11.12.2017

OAS nähtävillä päättyy 05.01.2018

Tekninen lautakunta 20.02.2018

Tekninen lautakunta 13.03.2018

Luonnos nähtävillä alkaa 19.03.2018

Luonnos nähtävillä päättyy 13.04.2018

Tekninen lautakunta 19.02.2019

Kaupunginhallitus 25.02.2019

Ehdotus nähtävillä alkaa (MRL 65§) 11.03.2019

Ehdotus nähtävillä päättyy 09.04.2019

Tekninen lautakunta 28.05.2019

Kaupunginhallitus 03.06.2019

Kaupunginvaltuusto 10.06.2019 §36



IISALMEN KAUPUNKI
TEKNINEN TOIMIALA

1:1000

Suunnittelija: Hannele Kelavuori

Piirtäjä: Maarit Vanhanen

Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27,
korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta täyttää
MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset.

Iisalmessa 13.02.2019

Mittauspäällikkö Ilkka Niskanen

Asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

YU

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Ohjeellinen tontin raja.

1

Kaupunginosan numero.

202

Korttelin numero.

VÄLIKATU

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

1400

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

k-1 35%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

II

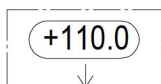
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2 k II

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

+104.0

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



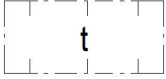
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



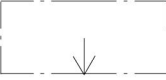
Rakennusala.



Rakennusala.



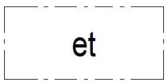
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



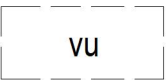
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



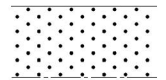
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dBA .



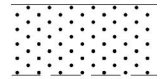
Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.



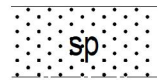
Ohjeellinen kenttäalue.



Istutettava alueen osa.



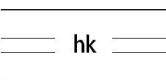
Ohjeellinen istutettava alueen osa.



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



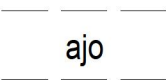
Säilytettävä / istutettava puurivi



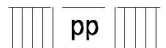
Hidaskatu.



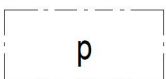
Ajoyhteys.



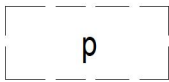
Ohjeellinen ajoyhteys.



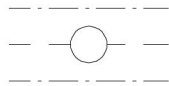
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

YU-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Suuret hallirakennukset tulee rakennuksen kattomuodon ja korkeuden osalta sovittaa ympäristöön.

Välikadun läheisyyteen rakennettaessa uudisrakennus tulee sijoittaa pääty Välikadun suuntaan. Yhtenäisen julkisivun enimmäispituus Välikadun suuntaan on 25 metriä. Mikäli julkisivu on tätä pidempi, tulee se porrastaa selkeästi julkisivulinjasta sisäänvedettynä. Rakennuksen aukotus tulee suunnitella siten, ettei se pääasiallisesti avaudu pientaloalueen suuntaan. Myös rakennuksen huoltotilat ja -piha tulee suunnitella siten, etteivät ne avaudu suoraan pientaloalueen suuntaan. Rakennuksen arkkitehtuurissa tulee huomioida läheisen pientaloalueen mittakaava rakennuksen mittasuhteissa ja julkisivun jäsentämisessä.

Olemassa olevat rakennukset on lupa kunnostaa ja laajentaa pienimuotoisesti kaavamerkinnoista huolimatta.

k-1 35% -merkinnän mukaista rakennusoikeutta voidaan käyttää liike- ja toimistotilojen lisäksi myös majoitustiloja varten.

Alueelle saa sijoittaa puistomuuntamoita. Sijaintipaikka tulee valita siten, ettei vaikeuteta alueen muuta käyttöä. Mikäli sijaintipaikka on sp-merkityllä alueen osalla, tulee paikka valita siten, ettei alueen arvokasta puustoa jouduta kaatamaan muuntamon sijoittamisen vuoksi.

VU-ALUETTA KOSKEVA MÄÄRÄYS

ET-alueelle tulee järjestää kulku VU -alueen kautta.

AUTOPAIKKOJA JA PYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Pysäköintipaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:

AK-alueella

asuinrakentamisen osalta 1 ap / 90 k-m²

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

K-alueella

1 ap / 50 k-m²

YU-alueella

majoitustilojen osalta 1 ap / 3 majoituspaikkaa ja muiden majoitustoimintaan

liittyvien tilojen osalta 1 ap / 75 k-m²

YU-alueen pysäköintialueita voidaan hyödyntää vuoropysäköintiin, mikäli se todetaan alueella tarpeelliseksi.

TONTTIJAKO

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako tai tonttijaon muutos.