

IISALMI

140 370 Mansikkaniemen asemakaava

ASEMAKAAVA, JOKA KOSKEE KIINTEISTÖJÄ

140-407-20-1046, 140-407-20-1149 ja 140-407-878-4 sekä osaa kiinteistöistä
140-407-18-285, 140-407-20-1218, 140-876-2-1, 140-895-0-27 ja 140-895-0-588.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU

Iisalmen kaupungin 8. kaupunginosan korttelit 70-73 sekä niihin liittyvät
virkistys-, liikenne-, pysäköinti-, muinaismuisto-, maisemallisesti arvokas pelto-,
katu- ja vesialueet.

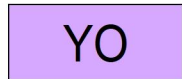
Käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

Ilmoitus vireilletulosta 25.02.2017
OAS nähtävillä alkaa 05.06.2017
OAS nähtävillä päättyy 30.06.2017
OAS nähtävillä alkaa 03.04.2018
OAS nähtävillä päättyy 27.04.2018
Tekninen lautakunta 19.06.2018
Luonnos nähtävillä alkaa 25.06.2018
Luonnos nähtävillä päättyy 15.08.2018
Tekninen lautakunta 25.09.2018
Kaupunginhallitus 08.10.2018
Ehdotus nähtävillä alkaa (MRL 65§) 22.10.2018
Ehdotus nähtävillä päättyy 20.11.2018
Tekninen lautakunta 11.12.2018
Kaupunginhallitus 17.12.2018
Kaupunginvaltuusto 11.2.2019

 IISALMEN KAUPUNKI TEKNINEN TOIMIALA	1:2000
Suunnittelija: Hannele Kelavuori Piirtäjä: Heli Kärki	muutettu 4.12.2018
Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27, korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset.	Iisalmessa 20.09.2018
mittauspäällikkö Ilkka Niskanen	asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori



Palvelurakennusten korttelialue.



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Museorakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.



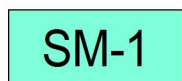
Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.



Maantien alue.



Yleinen pysäköintialue.

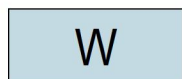


Muinaismuistoalue.

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



Maisemallisesti arvokas peltoalue.



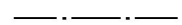
Vesialue.



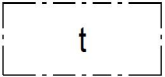
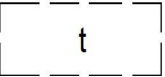
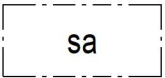
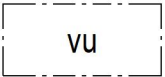
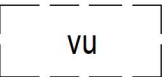
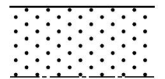
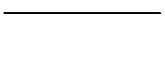
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

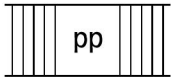
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
8	Kaupunginosan numero.
70	Korttelin numero.
MANSIKKANIEMENTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
3500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2kI	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
$\alpha=5-18^{\circ}$	Kattokaltevuus.
+96.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.
	Kenttäalue.
	Ohjeellinen kenttäalue.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.



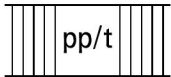
Ulkoilureitti.



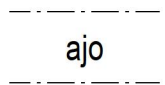
Veneväylä.



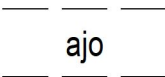
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



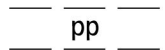
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



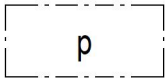
Ajoyhteys.



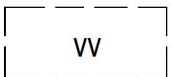
Ohjeellinen ajoyhteys.



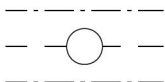
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



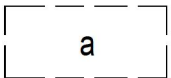
Pysäköimispaikka.



Ohjeellinen uimapaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



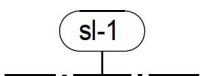
Ohjeellinen kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



Merkintä osoittaa, että liikennealue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella niin, että melutaso viereisellä korttelialueella/alueella saa olla korkeintaan 55 dBA.



Alueen osa, jolla on maankäyttöön liittyvää historiallista arvoa.



Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiiri (LSL 49 §).

sr-2

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 muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

sr-3

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.

sk

Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.

rky

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

sm-1

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

ma

Maisemallisesti arvokas alue.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Kaava-alue on suurelta osin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä eli rky-aluetta. Rky-alueella rakentaminen ja maisemaa muuttavat toimenpiteet on sovittava huolella historialliseen maisemaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Rky-alueella olevat maisemallisesti arvokkaat alueet (MA ja ma) tulee säilyttää avoimina.

Historiallisen tien (hist) linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset tien hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien linjasta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

sl-1 aluetta koskevaa lupahakemusta käsiteltäessä on selvitettävä toimenpiteen vaikutukset liito-oravan kannalta. Mikäli toimenpiteellä voi olla vaikutusta alueeseen liito-oravan elinympäristönä, toimenpidettä koskevasta lupahakemuksesta on pyydettävä lausunto Pohjois-Savon ELY-keskukselta / ohjaavalta viranomaistaholta.

Kaava-alueella ei tule käyttää asfalttipintoja. Tonttialueilla tarvittavat huolto- ja ajoväylät saa tarvittaessa asfaltoida.

Kaava-alueella uudisrakennettaessa rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma.

Korttelialueilla sijaitsevat rakennukset on lupa kunnostaa myös silloin, kun ne sijoittuvat rakennusalan ulkopuolelle edellyttäen, että soveltuvin osin noudatetaan uudisrakentamista koskevia määräyksiä.

YO-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Korttelissa 73 uudisrakennuksen arkkitehtuurin tulee olla vähäeleistä, selkeää ja arkkitehtuurin tulee ilmentää rakentamisajankohtaansa. Julkisivupintojen tulee olla puuverhoiltuja (lauta, lyhytnurkkainen hirsi). Vähäisessä määrin voidaan käyttää myös muita ympäristöön soveltuvia, täydentäviä materiaaleja. Kattomuodon tulee olla selkeä. Julkisivupinnan tulee olla väritykseltään murrettu. Julkisivupinnan sävy ei saa olla kirkas tai hyvin vaalea.

Korttelissa 73 opetustoimintaa palvelevan rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että valtioneuvoston n:o 993/1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot täyttyvät. Koulun välituntipihan osalta tulee varmistua siitä, että valtioneuvoston n:o 993/1992 mukaiset ulkomelutason ohjearvot täyttyvät.

Korttelissa 73 maanpinnan korko tulee sovittaa mahdollisimman luontevasti ympäröivän maaston korkotasoihin. Korttelialueen pohjoisreunan mahdollinen korkoero olemassa olevaan ajoväylään nähden tulee sovittaa yhteen luiskaamalla tai tukimuurilla, jonka enimmäiskorkeus saa olla 2 m.

Korttelissa 73 piha-alueiden aitaamisessa, piharakenteita valittaessa ja istutuksia suunniteltaessa tulee kiinnittää huomiota niiden soveltuvuuteen historialliseen ympäristöön ja mahdollisimman matalaan ja avoimeen lopputulokseen. Materiaaleissa ja värityksessä tulee käyttää ensisijaisesti puuta ja suosia kulttuuriympäristöön soveltuvia (aita)malleja ja värejä.

Kortteli 72 on varattu koulun toimintaa palvelevaksi piha-alueeksi. Alue tulee säilyttää puustoisena. Tarvittaessa alueelta voidaan poistaa yksittäisiä puita tai puita pieninä ryhminä. Alue voidaan aidata ympäristöön soveltuvalla aidalla. Oleva maanpinnan korkeus tulee säilyttää siten, ettei viheralueen suuntaan muodostu suuria pengerryksiä.

Korttelin 72 tai 73 alueelle saa sijoittaa puisto- tai kiinteistömuuntamon. Kiinteistömuuntamon saa toteuttaa tontin rakennusoikeuden lisäksi.

P/RM-KORTTELIALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Korttelissa 71 uudisrakennuksen arkkitehtuurin tulee olla vähäeleistä, selkeää ja ympäristöön sopivaa. Julkisivumateriaaleina voidaan käyttää puuta (lauta tai lyhytnurkkainen hirsi) tai yhtenäistä rappaus- / betonipintaa. Pääjulkisivumateriaalia saa olla enintään kaksi. Kattomuodon tulee olla selkeä ja mahdollisimman yhtenäinen. Julkisivupinnan tulee olla väritykseltään murrettu. Julkisivupinnan sävy ei saa olla kirkas tai hyvin vaalea.

Korttelissa 71 tontin maanpinnan korko tulee sovittaa mahdollisimman luontevasti ympäröivän maaston korkotasoihin.

RM/s-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Korttelissa 70 RM/s-alueelle on laadittava alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioiva ja alueen julkista luonnetta kehittävä suunnitelma. Suunnitelmassa esitetyt rakennelmat voidaan toteuttaa rakennusoikeuteen kuulumattomina.

Korttelissa 70 RM/s-alueen kautta voidaan järjestää tarvittavat alueen toimintaa palvelevat ajoyhteydet.

VL/s- JA SM-ALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

VL/s-alueella sijaitsevien saunarakennusten (sa) rakennusoikeuteen sisältyvät katetut tilat (kokonaispinta-ala). Saunarakennukset ja niihin liittyvät rakenteet on suunniteltava ja toteutettava ympäristöön soveltuen. VL/s-alueen länsiosassa sijaitseva saunarakennus kuuluu osaksi museorakennusten korttelialueen (YM) pihapiiriä.

VL/s-alueelle saa toteuttaa virkistyskäyttöä palvelevia kevyitä rakennelmia, kuten laavuja.

VL/s-alueelle voidaan sijoittaa veneiden säilytyspaikkoja erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti.

VL/s- ja SM-1-alueilla tulee metsänhoidossa ottaa huomioon mahdollinen liito-oravan elinpiiri ja kulkuyhteydet.

MA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

MA-alue tulee hoitaa avoimena viljelyalueena tai maisemapeltona.

YO-korttelialueen ja peltoalueen (MA) välinen mahdollinen korkeusero tulee toteuttaa ympäristöön soveltuvalla yhtenäisellä luiskalla, joka saa ulottua MA-alueelle enintään 5 metrin levyisenä. Luiska tulee kasvillisuudeltaan liittää osaksi olevaa peltoaluetta.

LP-ALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Osan LP-alueiden autopaikoista saa käyttää korttelin 73 (YO) henkilökunnan autopaikkoja varten.

LT-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Melukaiteen suurin sallittu korkeus on 70 cm.

TONTTIJAKO

Korttelissa 71 sijaitsevan P-korttelialueen saa muodostaa vain yhdeksi tontiksi.

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako.