

IISALMI

RIISTAKATU - KIRKKOPUISTO

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 18 tontteja 1-4, korttelin 17 tontteja 1 ja 6 sekä niihin liittyviä puisto- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 18 tontit 1-4, korttelin 17 tontit 1 ja 6 sekä niihin liittyvät puisto- ja katualueet (osa Kirkkopuistoa, osa Riistakatua ja Kirkkopuistonkatua).

1 : 1000

käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

vireilletulo 24.01.2010
OAS nähtävillä 1.3-12.3.2010
tekninen lautakunta 11.5.2010
kaavaluonnos nähtävillä 17.5-4.6.2010
tekninen lautakunta 21.09.2010
kaupunginhallitus 27.09.2010
kaavaehdotus nähtävillä 29.09.-28.10.2010
tekninen lautakunta 23.11.2010
kaupunginhallitus 13.12.2010
kaupunginvaltuusto 20.12.2010

IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 27231		AK 350
Iisalmessa syyskuun 15. päivänä 2010 asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori		Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen määräykset Iisalmessa lokakuun 18. päivänä 2009
Suunn. HKe	Piirt. HKe	
Muutettu: 16.11.2010		
Hyväksymispvm. KV 20.12.2010 § 133		mittausteknikko Ilkka Niskanen
		tiedoston nimi: Riistakatu_Kirkkopuisto_2d.dgn

asemakaavamerkinnot



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue / Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Puisto.



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.

18

Korttelin numero.

RIISTAK

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

1680

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

k 20%

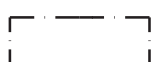
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslupaa sallitusta kerrosalasta saadaan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää liike- tai toimistotiloja varten.

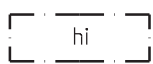
ark65

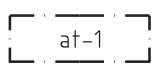
Kellarikerrokseen sijoittuvan liike- ja toimistotilaa palvelevan arkistointilan rakennusoikeus.

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

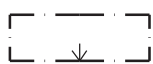
 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

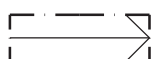
 Rakennusala.

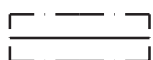
 Alueen osa, jolle saa rakentaa viereisen tontin/korttelin rakennukseen liittyvän hissin.

 Rakennusala, jolle autotalli/-katos/-varastorakennus ja jätehuolto tulee sijoittaa.

 Alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaista paikoitustilaa.

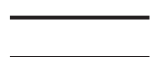
 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

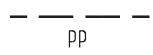
 Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

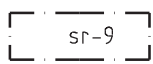
 Rakennuksen harjasuunnan osoittava viiva.

 Istutettava alueen osa.

 Säilytettävä/ istutettava puurivi..

 Katu.

 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ja muutos- tai laajennustyöt tulee toteuttaa siten, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

 Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.

Yleismääräykset:

RAKENNUKSIA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

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.

Tontilla 18-3 tulee uudisrakennuksen Kirkkopuiston puoleisen räystääslinjan olla suora ja yhtenäinen. Ulkonevia rakennusosia, kuten parvekkeita, ei sallita. Ko. rakennuksen julkisivujen väriytyksen tulee noudattaa seurakuntatalon ja Kulttuurikeskuksen vaaleaa väritystä. Pääasiallinen julkisivumateriaali on rappaus. Mahdollisten Kirkkopuiston puoleisten 4.kerroksen terassien tulee olla kevytrakenteisia. Ko. terasseja ei saa kattaa eikä niitä saa lasittaa umpeen.

Tonteilla 18-1, 18-3 ja 17-1 rakennusten julkisivusuunnittelussa tulee huomioida tonttien asema valtakunnallisesti arvokkaassa Kirkkopuiston ympäristössä.

Tontilla 17-6 maantasokerroksen kadunpuoleiset osat tulee toteuttaa liike- ja toimistotiloina. Kellarikerrokseen saa sijoittaa muita pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, paitsi asuin- ja työtiloja.

Hissirakentaminen:

Mikäli olemassa oleva rakennus varustetaan hissillä, voidaan se toteuttaa asemakaavassa merkittyyn rakennusoikeuteen kuulumattomana. Hissit tulee pääsääntöisesti rakentaa rakennusten sisälle. Jos hissit joudutaan toteuttamaan rakennusalan/rakennuksen ulkopuolelle, tulee niiden olla arkkitehtuuriltaan kevyitä. hi-rakennusalat: Hissin porrashuonekohtainen enimmäiskerrosala on 35 k-m², jonka saa rakentaa muun kerrosalan lisäksi.

TONTEJA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

Korttelin 18 tontin 3 autopaikoitus tulee toteuttaa maanalaisena pysäköintinä ma-p merkinnällä osoitetulla alueella. Pihalle voidaan sijoittaa enintään 2 vieraspaikkaa.

Tontille 18-3 tulee järjestää 22 autopaikkaa tontin 18-1 käyttöön. Tontin 18-1 autopaikoitus tulee toteuttaa tonttia 18-3 rakennettaessa.

Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:

Asuinkerrostalorakentaminen: 1ap / 90 k-m²

Liike- ja toimistorakentaminen: 1 ap/ 50 k-m²

Autopaikoitusta varten voidaan korttelialueilla rakentaa maanalaisia pysäköintitiloja.

Korttelialueilla tulee varata lasten leikkitiloiksi ja asukkaiden oleskeluun tontin kokoon nähden riittävä ja yhtenäinen viheralue.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä liikennöintiin tai leikki- ja oleskelupaikoiksi, on istutettava. Uudisrakennettaville tonteille tulee laatia istutussuunnitelma, joka esitetään rakennusluvan yhteydessä.

Tonteilla olevat suuret puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Jos tontilta kaadetaan puita, tulee ne korvata uusilla puuistutuksilla tontilla.

Tontit tulee aidata kadun puoleisilla tontin osilla niiltä osin, kun rakennusta ei ole rakennettu kiinni rajaan.

YLEISIÄ ALUEITA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

Kirkkopuiston puurivi-istutuksissa on käytettävä puulajina koivua.