

IISALMI

VIRRANPUISTO

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Iisalmen kaupungin 5. kaupunginosan korttelia 80 (osa), virkistys- ja vesialuetta sekä 1. kaupunginosan vesialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Iisalmen kaupungin 5. kaupunginosan korttelit 80 (osa) ja 81, virkistys-, vesi- ja katualuetta sekä 1. kaupunginosan vesialuetta.

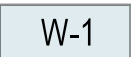
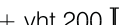
1 : 1000

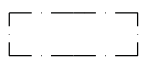
käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

vireilletulo	3.2.2013
OAS nähtävillä	13.-24.5.2013
tekninen lautakunta	11.11.2014
kaavaluonnos nähtävillä	17.11.-12.12.2014
tekninen lautakunta	3.3.2015
kaupunginhallitus	16.3.2015
kaavaehdotus nähtävillä	23.3.-21.4.2015
tekninen lautakunta	26.5.2015
kaupunginhallitus	1.6.2015
kaupunginvaltuusto	8.6.2015

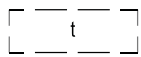
IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 27231	AK 358
Arkkityypit Oy:n kilpailuehdotuksen pohjalta ANNAELINA ISOLA vs. asemakaava-arkkitehti Annaelina Isola YKS-526 Iisalmessa helmikuun 22. päivänä 2015 kaavoituspäällikkö Sari Niemi	Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27, korkeusjärjestelmä N60. Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset. Iisalmessa syyskuun 15. päivänä 2014
Suunn. Arkkityypit Oy, AIS, SN Piirt. HK	
Muutettu: 13.5.2015	mittausteknikko Ilkka Niskanen
Hyväksymispvm. KV 8.6.2015 § 46	tiedoston nimi: AK_358_Virranpuisto_KAAVAKARTTA.dgn

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

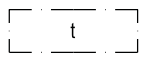
	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Museorakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Vesialue, jolle saa rakentaa aallonmurtajia ja/tai laitureita.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
	Korttelin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteistiloihin.
	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



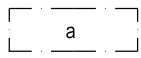
Rakennusala.



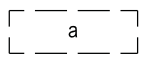
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



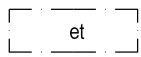
Auton säilytyspaikan rakennusala.



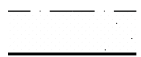
Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.



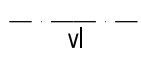
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



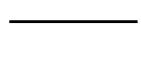
Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.



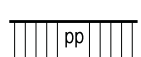
Istutettava alueen osa.



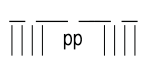
Luonnonvaraisena säilytettävä puistomainen alue, jolla metsänhoidon edellyttämät toimenpiteet ovat sallittuja.



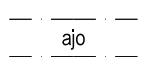
Katu.



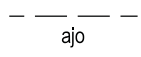
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



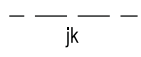
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



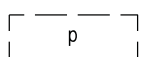
Ajoyhteys.



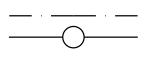
Ohjeellinen ajoyhteys.



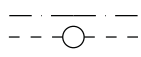
Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.



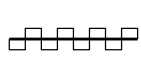
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



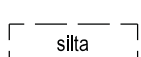
Johtoa varten varattu alueen osa.



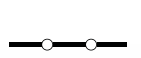
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



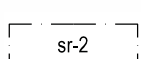
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Ohjeellinen silta.

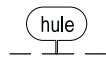


Veneväylä.

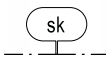


Suojeltava rakennus.

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 tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesien käsittelyyn.



Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Virranpuisto on kaupunkikuvallisesti merkittävä alue. Sen rakentamisessa arkkitehtoninen laatu ja huolellinen suunnittelu ja toteutus ovat ensisijaisia vaatimuksia.

AK-korttelialueita koskevat määräykset

1. Kaupunkikuvan eheyden vuoksi AK-korttelialueiden rakentaminen on toteutettava etenevässä järjestyksessä alkaen pohjoisimmasta taloparista.
2. Vierekkäisten asuinkerrostalojen tulee muodostaa keskenään samanlaisia talopareja rakennusten koon, korkeuden, muodon, mittasuhteiden, materiaalien, värityksen ja rakentamistapaohjeissa mainittujen yksityiskohtien osalta. Eri taloparien välillä tulee olla pieniä eroja esim. puuverhottujen osien värityksessä.
3. Asuinkerrostaloihin liittyvät autonsäilytyspaikat tulee toteuttaa taloparien rakentamisen yhteydessä ja niiden rakentamisessa on noudatettava rakentamistapaohjetta.
4. Johtoaluevarauksen päälle rakennettavien rakennusten ja rakennelmien tulee olla pilariperusteisia ja kevytrakenteisia. Rakennuksissa ja rakennelmissä ei sallita lattiaa. Rakennusten ja rakennelmien sijoittamisesta on tehtävä erillinen sopimus.
5. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma.
6. Tulvavahingoille ja kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään alimman rakentamiskorkeuden +87,87 m tasolla (N60). Piha-alueille on määritetty maanpinnan keskimääräiseksi korkeustasoksi + 88.50 m.
7. Piha-alueilla on varattava tilaa pienimuotoiselle palstaviljelylle, kasvihuoneille, oleskelulle, leikkialueille sekä istutettaville viheralueille vähintään 30 % tontin pinta-alasta.
8. Rakennusoikeutta koskevat määräykset:
 1. Talousrakennuksille (t) osoitetusta 120 k-m²:n rakennusoikeudesta korkeintaan 70 k-m² saa käyttää pyöräkatoksiin, jätehuoneisiin ja varastoihin. Talousrakennusten rakennusoikeudesta 50 k-m² voidaan käyttää ainoastaan kasvihuoneisiin.
 2. Auton säilytyspaikkojen (a) rakennusoikeus 180 k-m² sisältää myös kerrosalaan laskemattomien rakennusten rakennusalat.
 3. Auton säilytyspaikkojen osalta esitetyt rakennusoikeudet voidaan toteuttaa talopareittain yhteenlaskettuna rakennusoikeutena tarkoituksenmukaisimmin riippumatta tonttijaosta.
 4. Auton säilytyspaikkojen ja talousrakennusten rakennusoikeutta ei tule siirtää asuinrakennukseen.
9. 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. Parvekkeet tulee lasittaa.
10. AK-korttelialueille saa rakentaa palveluasuntoja.
11. Asuinkerrostaloihin saa sijoittaa lähipalvelutoimintoja enimmillään 15 % rakennusoikeudesta.

YM-korttelialuetta koskevat määräykset

Kotiseutumuseon kaikki rakennukset ovat arvokkaita ja säilytettäviä rakennuksia. Rakennuksia on lupa siirtää korttelialueen sisällä. Rakennusten arkkitehtuuri ja rakennusmateriaalit tulee säilyttää alkuperäisinä niitä siirrettäessä ja korjattaessa.

Museopihapiirin aitaamisessa voidaan käyttää pisteaitaa.

Viheralueita koskevat määräykset

Virranpuistoon (VP) tehtävässä puistosuunnitelmassa on huomioitava alueen kulttuurihistorialliset arvot.

Virranpuiston (VP) rantaraitista tulee tehdä julkinen, valoisa ja viihtyisä puistomiljöö puistovalaisimineen ja -kalusteineen. Rantaraitti tulee toteuttaa esteettömänä. Rantaraittiin voidaan liittää kivettyjä laiturialueita.

Virranpuistoon (VP) voidaan sijoittaa veneiden säilytyspaikkoja.

Virranpuiston lähivirkistysalueilla (VL) tervaleppää ja haapaa kasvavia alueita tulee hoitaa ja säilyttää.

Autopaikkoja koskevat määräykset

Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:

YM-korttelialueella 1 ap / 50 k-m².

AK-korttelialueilla 1 ap / 90 k-m². Palveluasumisen osalta autopaikkoja tulee toteuttaa 1 ap / 200 k-m² ja lisäksi 1 ap / työntekijä.

AK-korttelialueella pysäköintialueet tulee jäsenellä kiveyksillä, korokkeilla ja istutuksilla. Pysäköintialueiden tulee olla ilmeeltään yhtenäisiä talopareittain.

Tonttijako

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako/ tonttijaon muutos.

Rakentamistapaohjeet

AK-korttelialueille on laadittu sitovat rakentamistapaohjeet.