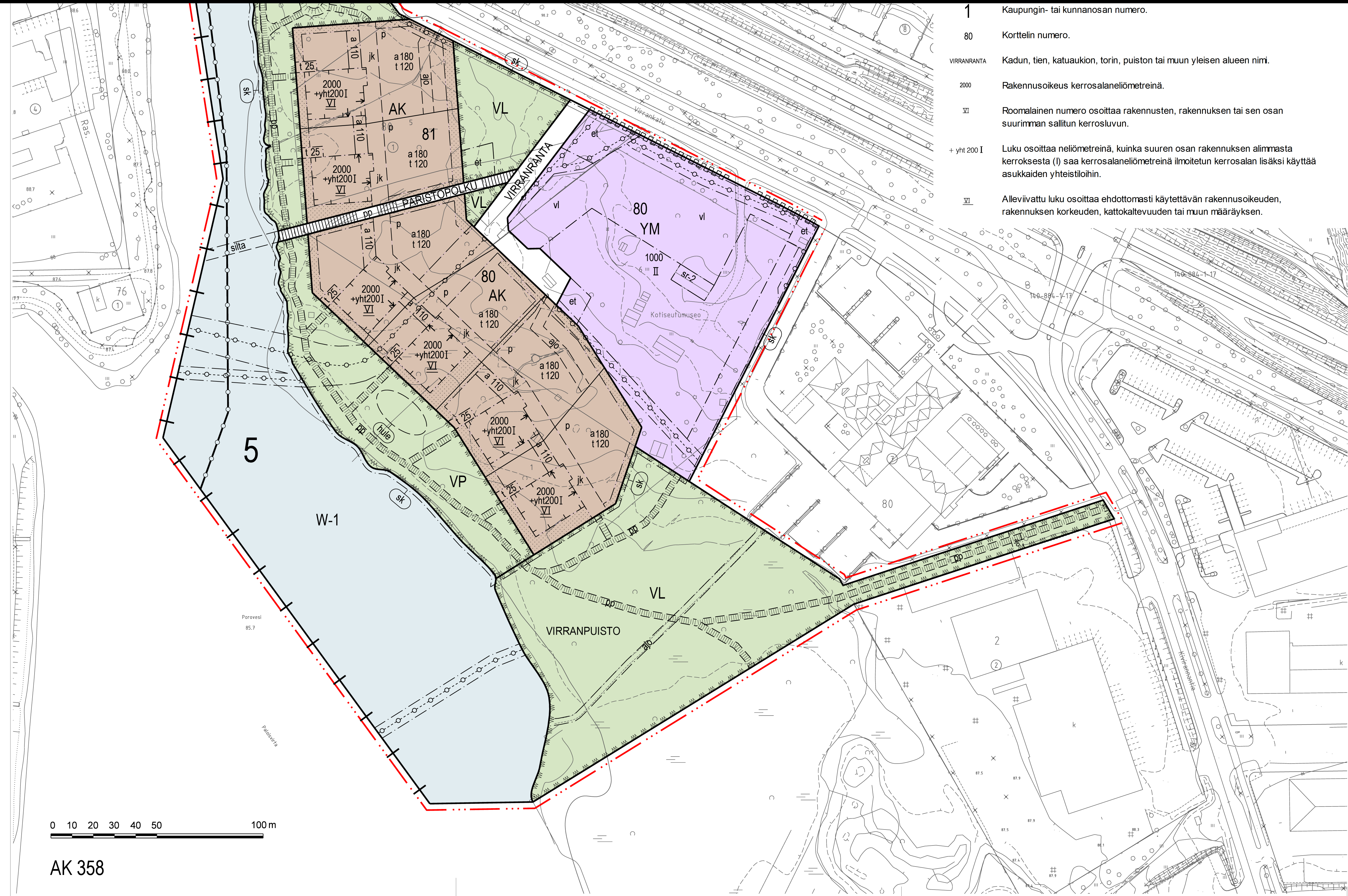




1 Kaupungin- tai kunnanosan numero.

80 Korttelin numero.

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

2000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

+ yht 200 I Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteistiloihin.

VI Alleiviattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

ajo Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

p Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

silta Ohjeellinen silta.

Veneväylä.

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 muutostöidenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

hule Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesien käsittelyyn.

sk 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-korttialueita koskevat määräykset

- Kaupunkikuvan eheyden vuoksi AK-korttialueiden rakentaminen on toteutettava etenevässä järjestyksessä alkaen pohjoisimmasta taloparista.
- Vierekkäisten asuinkerrostalojen tulee muodostaa keskenään samanlaisia talopareja rakennusten koon, korkeuden, muodon, mittasuhteiden, materiaalien, värikyksen ja rakentamistapaohjeissa mainittujen yksityiskohtien osalta. Eri taloparien välillä tulee olla pieniä eroja esim. puuverhottujen osien värikyksessä.
- Asuinkerrostaloihin liittyvät autonsäilytyspaikat tulee toteuttaa taloparien rakentamisen yhteydessä ja niiden rakentamisessa on noudatettava rakentamistapaohjetta.
- Johtoauevarauksen päälle rakennettavien rakennusten ja rakennelmien tulee olla pilariperusteisia ja kevytrakenteisia. Rakennuksissa ja rakennelmissa ei sallita lattaa. Rakennusten ja rakennelmien sijoittamisesta on tehtävä erillinen sopimus.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma.
- Tulvavahingoille ja kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään alimman rakentamiskorkeuden +87,87 m tasolla (N60). Pihalle on määritetty maanpinnan keskimääräiseksi korkeustasoksi + 88.50 m.
- Piha-alueilla on varattava tilaa pienimuotoiselle palstaviljelylle, kasvihuoneille, oleskelulle, leikkialueille sekä istutettaville viheralueille vähintään 30 % tontin pinta-alasta.
- Rakennusoikeutta koskevat määräykset:
 - 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.
 - Auton säilytyspaikkojen (a) rakennusoikeus 180 k-m² sisältää myös kerrosalaan laskemattomien rakennusten rakennusalat.
 - Auton säilytyspaikkojen osalta esitetyt rakennusoikeudet voidaan toteuttaa talopareittain yhteenlaskettuna rakennusoikeutena tarkoituksenmukaisimmin riippumatta tonttijaosta.
 - Auton säilytyspaikkojen ja talousrakennusten rakennusoikeutta ei tule siirtää asuinrakennukseen.
- Asuinrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että valtionneuvoston n:o 993/1992 mukaiset sisämelutasot ohjearvot 35 dBA (päiväaikainen) ja 30 dBA (yöaikainen) täyttyvät. Parvekkeet tulee lasittaa.
- AK-korttialueille saa rakentaa palveluasuntoja.
- Asuinkerrostaloihin saa sijoittaa lähipalvelutoimintoja enimmillään 15 % rakennusoikeudesta.

Tonttijako

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako/ tonttijaon muutos.

Rakentamistapaohjeet

AK-korttialueille on laadittu sitovat rakentamistapaohjeet.

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 kortteli 80 (osa) ja 81, virkistys-, vesi- ja katualueita sekä 1. kaupunginosan vesialuetta.

1 : 1000

käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

virailletulo	3.2.2013
OAS nähtäville	13.-24.5.2013
tekninen lautakunta	11.11.2014
kaavaluonnos nähtäville	17.11.-12.12.2014
tekninen lautakunta	3.3.2015
kaupunginhallitus	16.3.2015
kaavaehdotus nähtäville	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 Oyn kilpailuehdotuksen pohjalta ANNAELINA ISOLA vs. asemakaava-arkkitehti Annaelina Isola YKS-526 Iisalmissa helmikuun 22. päivänä 2015		Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27, korkeusjärjestelmä N60. Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset. Iisalmissa syyskuun 15. päivänä 2014
kaavotuspaallikko Sari Niemi		
Suunn. Arkkityypit Oy, AIS, SN Piiri HK		
Muutettu: 13.5.2015		mittausteknikko Ilkka Niskanen
Hyväksymispvm: KV 8.6.2015 § 46		tiedoston nimi: AK_358_Virranpuisto_KAAVAKARTTA.dgn