

IISALMI

OTAVANKATU - RANTAKATU YMPÄRISTÖ

1 : 1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan kortteleita 1,19,30 ja 31 sekä niihin liittyviä virkistys- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan korttelit 1,19,30 ja 31 sekä virkistys- ja katualueita.

käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

vireilletulo	28.1.2007
OAS nähtävillä	26.9.-10.10.2008
tekninen lautakunta	1.12.2009
luonnos nähtävillä	7.12.-31.12.2009
tekninen lautakunta	25.5.2010
tekninen lautakunta	8.6.2010
kaupunginhallitus	14.6.2010
ehdotus nähtävillä	9.8.-7.9.2010
tekninen lautakunta	12.10.2010
kaupunginhallitus	25.10.2010
kaupunginvaltuusto	15.11.2010

IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 27231	AK 344
Iisalmessa toukokuun 19. päivänä 2010 asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori	Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen määräykset Iisalmessa toukokuun 26. päivänä 2009
Suunn. HKe Piirt. HKe, HK	
Muutettu: 25.5.2010, 8.6.2010, 5.10.2010	Tekninen johtaja Juhani Räisänen
Hyväksymispvm. KV 15.11.2010 § 110	Tiedoston nimi: AK_344_Otavankatu_kaavakartta

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Asuinpientalojen korttelialue.



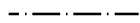
Puisto.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



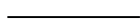
Osa-alueen raja.



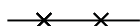
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

1

Kaupunginosan numero.

31

Korttelin numero.

RANTAKATU

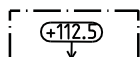
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1900

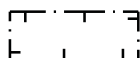
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

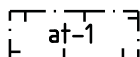
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



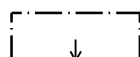
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



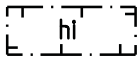
Rakennusala.



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



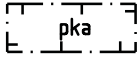
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



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

3 as

Rakennusosalle sallittu asuntojen enimmäismäärä.



Pihakansi, jonka alle saa sijoittaa pysäköimispaikkoja.



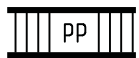
Istutettava alueen osa.



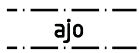
Säilytettävä/istutettava puurivi.



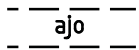
Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



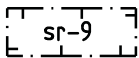
Ajoyhteys.



Ohjeellinen ajoyhteys.

1ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



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



Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Otavankadun varteen/ Otavanpuistoon istutettavassa puurivissä on käytettävä tammi-istutuksia.

Sk-alueella kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota uudis- ja korjausrakentamisen osalta. Rakennuksen ulkonäköön ja ympäristöön vaikuttavat muutokset tulee sopeuttaa osaksi olevaa katunäkymää ja maisemaa, etenkin huomioiden Kirkkoaukiolla sijaitsevat arvorakennukset. Puistoalueella tulee vaalia puistonäkymää ja alueen historiallista luonnetta. Otavanpuiston puistoalue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Iisalmen Kirkkoaukio ja puistoakselit).

ASUINRAKENNUKSIA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

Korttelissa 31 tontilla 100 sijaitsevan asuinkerrostalon julkisivujen ja katon korjauksessa tulee noudattaa rakennuksen alkuperäistä väritystä ja arkkitehtuuria sekä soveltuvilta osin alkuperäisiä vastaavia materiaaleja.

Korttelissa 30 tonteilla 7-9 on uudisrakennusten massat porrastettava maastonpinnan mukaisesti siten, että yli 1 m metrin korkuista sokkelia ei rakenneta.

Korttelissa 30 tonteilla 7-9 on uudisrakennusten julkisivumateriaalina käytettävä puhtaaksi muurattua punatiiltä tai valkeansävyistä rappautta. Katu- ja puistoalueiden puoleisissa julkisivuissa myös maantasokerros on käsiteltävä muun julkisivun tapaan väriytyksen ja materiaalin suhteen.

Asuinrakennuksen 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.

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. Hissin porrashuonekohtainen enimmäiskerrosala on 35 k-m², jonka saa rakentaa muun kerrosalan lisäksi.

TONTTEJA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

AK-korttelialueet: Autopaikkoja tulee toteuttaa 1 ap / 90 k-m²

Tontin yhtenäisen viherpihan osuuden tulee olla vähintään 15% tontin pinta-alasta. Tonttitehokkuuden noustessa yli yhden tai jos riittävän viherpihan järjestäminen tontille on muuten mahdotonta, tulee paikoitus järjestää osittain kannen alle ja/tai rakennusten maantasokerrokseen.

Autopaikoitus tulee toteuttaa pääsääntöisesti at-1 merkityllä alueella.

AK-korttelialueilla maanalainen autopaikoitus on sallittu.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikennöintiin tai leikki- ja oleskelupaikoiksi, on istutettava. Tontilla olevat suuret puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Jos tontilta kaadetaan puita, tulee ne korvata uusilla puuistutuksilla tontilla. Uudisrakennettaville tonteille tulee laatia istutussuunnitelma, joka esitetään rakennusluvan yhteydessä.

Tonteille voidaan toteuttaa kevytrakenteisia terassirakennelmia ja grillikatoksia yms. tontille osoitettujen rakennusalojen ulkopuolelle.

TALOUSRAKENNUKSIA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

at-1:

Rakennuksen enimmäisrunkosyvyys on 7 m.

Autokatoksissa ja -talleissa sekä muissa talousrakennuksissa julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua lautaa, rappautta tai puhtaaksimuurattua tiiltä. Piharakennusten väriytyksen tulee sopia yhteen alueen muun rakennuskannan kanssa.