

IISALMI

140 371 Veturitallinranta 3

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Iisalmen kaupungin 9. kaupunginosan kortteileita 151-154 sekä katu-, puisto-, rautatie- ja vesialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Iisalmen kaupungin 9. kaupunginosan korttelit 113 (osa), 151-153 sekä katu-, puisto-, rautatie- ja vesialuetta.

Käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

Ilmoitus vireilletulosta 17.11.2017
OAS nähtävillä alkaa 20.11.2017
OAS nähtävillä päättyy 15.12.2017
Tekninen lautakunta 23.01.2018
Ehdotus nähtävillä alkaa (MRL 65§) 05.02.2018
Ehdotus nähtävillä päättyy 06.03.2018
Tekninen lautakunta 13.03.2018
Kaupunginhallitus 19.03.2018
Kaupunginvaltuusto 16.04.2018



IISALMEN KAUPUNKI
TEKNINEN TOIMIALA

1:1000

Suunnittelija: Tapani Takkunen
Piirtäjä: Heli Kärki

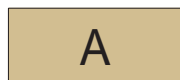
muutettu 13.3.2018

Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27,
korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta täyttää
MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset.

Iisalmessa 18.1.2018

mittauspäällikkö Ilkka Niskanen

kaavoituspäällikkö Sari Niemi



Asuinrakennusten korttelialue.



Puisto.



Rautatiealue.



Autopaikkojen korttelialue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Vesialue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

9

Kaupunginosan numero.

151

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

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

1200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

+98.5

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

II

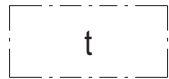
Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



Rakennusala.



Ohjeellinen rakennusala.



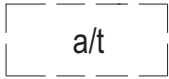
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksen tai talousrakennuksen.



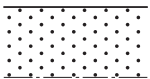
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksen tai talousrakennuksen.



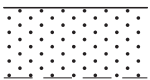
Rakennusala, jolle saa sijoittaa katetun terassin tai viherhuoneen.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



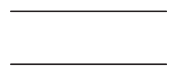
Istutettava alueen osa.



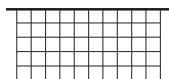
Ohjeellinen istutettava alueen osa.



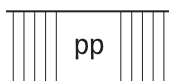
Säilytettävä/istutettava puurivi



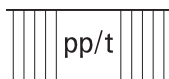
Katu.



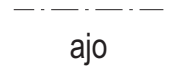
Katuaukio/Tori.



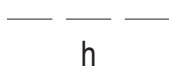
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



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



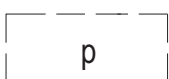
Ajoyhteys.



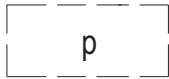
Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



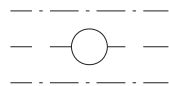
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



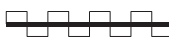
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



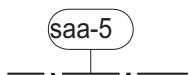
Ohjeellinen laituri.



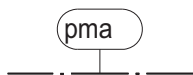
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



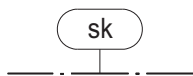
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Mahdollisesti pilaantunut maa-alue, jossa ennen rakentamistoimenpiteitä maaperä on tutkittava ja tarpeen mukaan kunnostettava.



Pilaantuneen maa-alueen raja. Pilaantunut maa-alue puhdistetaan erillisen kunnostussuunnitelman mukaisesti.



Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Julkiseen käyttöön osoitetuille kaava-alueen osille sekä rantaan rajoittuviin kortteleihin tulee ennen rakentamista laatia erillinen ympäristösuunnitelma, jolla tulee olla korkeat kaupunkikuvalliset tavoitteet.

VP-ALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Resiinapuiston rakentaminen ja aitaaminen tulee toteuttaa laaditun Resiinapuiston rakennussuunnitelman periaatteiden mukaisesti siten, että noudatetaan radanpitäjän antamia ohjeita.

Paloisjärvenpuiston alueelle pma-alueen läheisyyteen saa sijoittaa maaperän kunnostukseen liittyviä rakenteita.

A-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Korttelialueille saa rakentaa palveluasumisen tai tehostetun palveluasumisen tiloja.

Kortteleissa 152 ja 153 asuinrakennusten 1. kerroksiin saa sijoittaa asumista häiritsemättömiä työ- ja liiketiloja enintään 20 % sallitusta kokonaiskerrosalasta.

Asuinrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että valtioneuvoston päätöksen n:o 993/1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot 35 dBA (päiväaikainen) ja 30 dBA (yöaikainen) täyttyvät.

Mahdolliset värinähaitat on huomioitava tonttia uudisrakennettaessa.

vi-rakennusalueelle saa sijoittaa enintään 8 m² / asunto irtainvaraston ja rakentaa asuinrakennuksen porrashuoneen.

Rakennusten julkisivujen materiaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten kantavien rakenteiden, runkojen ja välipohjien suositellaan olevan puuta.

Asuinrakennusten kattomuoto tulee olla harja- tai pulpettikatto. Koko korttelin asuinrakennuksissa tulee käyttää samaa kattomuotoa.

Talousrakennusten ja autokatosten kattomuoto tulee olla harja- tai pulpettikatto. Koko korttelin piharakennuksissa on käytettävä samaa kattomuotoa.

Piharakennukset tulee toteuttaa samanaikaisesti asuinrakentamisen kanssa.

Veturitallinkatuun rajautuvien asuinrakennusten kadunpuoleisen julkisivun korkeuden tulee olla vähintään 4,5 m.

Vierekkäisten asuinrakennusten etäisyys saa olla tontin sisällä enintään 9 metriä ja eri tonteilla enintään 12 metriä.

Asuinrakennusten pituus saa olla enintään 32 metriä. Yhtenäisenä jatkuvan julkisivun pituus saa olla enintään 25 metriä, paitsi palveluasumiseen tarkoitetun rakentamisen osalta enintään 32 metriä.

II-kerroksisia asuinrakennuksia voidaan kytkeä toisiinsa I-kerroksisilla osilla. I-kerroksisia asuinrakennuksia voidaan kytkeä toisiinsa sisäänvedetyillä osilla.

Kadun tai kevyen liikenteen väylän puoleisten asuinrakennusten lattiapinnan korkeusaseman tulee olla vähintään 0,8 m kadunpinnan korkeusaseman yläpuolella.

Asuinrakennusten sisäänkäynnit on järjestettävä korttelipihan puolelta.

Niiltä osin Veturitallinkadun vartta, missä rakennukset eivät rajaudu katuun, tulee kadun ja asuinkorttelin rajalle rakentaa aita. Korttelin 152 ja Resiinauiston rajalle tulee rakentaa aita. Rakennettuja aitoja ei sallita korttelialueiden sisällä, lukuun ottamatta erityisryhmien asumista ja asuntokohtaisia pihoja rajaavia sermejä.

A-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET (jatkoa)

Rakentamatta jäävät tontin osat on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

Jos tontin korkeuserot vaativat pengertämistä, se tulee toteuttaa tukimuurilla tai maanpintaa muotoilemalla siten, ettei aiheuteta haittaa naapurikiinteistöille eikä yleisille alueille.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva yksityiskohtainen pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteuttava rakentamisen yhteydessä.

AUTOPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Kortteleissa 113 ja 151 autopaikkoja tulee järjestää 2 ap / asunto, joista katettuja vähintään 1 ap / asunto.

Kortteleissa 152 ja 153 autopaikkoja tulee järjestää 1,5 ap / asunto, joista katettuja vähintään 1 ap / asunto.

Palveluasumiseen tai tehostettuun palveluasumiseen tarkoitetuille asunnoille autopaikkoja tulee varata 1 ap / 200 k-m² ja lisäksi 1 ap / työntekijä.

Paikoitusalueet on rajattava muusta tontista puuistutuksin.

TONTTIJAKO

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako.

RAKENTAMISTAPAOHJEET

Kaava-alueelle on laadittu sitovat rakentamistapaohjeet.