IISALMI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Iisalmen kaupungin 3. kaupunginosan kortteleita 9 ja 16 - 28 sekä erityis-, katu-, virkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen- ja vesialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Iisalmen kaupungin 3. kaupunginosan kortteli 9, korttelit 17 - 33 sekä erityis-, katu-, virkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen-, vesi- ja yleistä pysäköintialuetta.

Merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset:

A-1 — Asuinrakennusten korttelialue.
Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai vaaleaa kivimateriaalia.
Kattomuotona tulee olla harja- tai murrettu pulpettikatto.
Rakennusoikeuden lisäksi saadaan tontille, rakennusalan ulkopuolelle ei kuitenkaan 4 m lähemmäksi naapuritontin rajaa, rakentaa erillisiä varasto-, huolto,- talous- ja yhteistilarakennuksia 35 % sallitusta rakennusoikeudesta.
Rakennusoikeuden lisäksi saadaan rakentaa porrashuoneita sekä kylmiä lasitettuja parvekkeita ja terasseja sekä niihin verrattavia luhtikäytäviä, joiden lasipinnoista vähintään puolet on sivuun siirrettäviä.

AK-4 — Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai vaaleaa kivimateriaalia.
Kattomuotona tulee olla harja-tai murrettu pulpettikatto.
Sallitusta kerrosalasta saadaan 20 % käyttää toimisto- ja työtiloja varten.
Rakennusoikeuden lisäksi saadaan tontille, rakennusalan ulkopuolelle ei kuitenkaan 4 m lähemmäksi naapuritontin rajaa, rakentaa erillisiä varasto-, huolto,- talous- ja yhteistilarakennuksia 35 % sallitusta rakennusoikeudesta.
Rakennusoikeuden lisäksi saadaan rakentaa porrashuoneita sekä kylmiä lasitettuja parvekkeita ja terasseja sekä niihin verrattavia luhtikäytäviä, joiden lasipinnoista vähintään puolet on sivuun siirrettäviä.

AP-1 — Asuinpientalojen korttelialue.
Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai vaaleaa kivimateriaalia.
Kattomuotona tulee olla harja- tai murrettu pulpettikatto.

T — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

TY — Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

VP-4 — Puisto, johon saa sijoittaa kevytveneiden säilytyspaikkoja ja veneilyä palvelevia pysäköintipaikkoja sekä veneilyyn liittyviä kulkuväyliä ja muita rakenteita ja vähäisiä rakennuksia.

VL-1 — Lähivirkistysalue. Luonnonvaraisena säilytettävä puistomainen lähivirkistysalue, jolla metsänhoidon edellyttämät toimenpiteet ovat sallittuja.

VL-3 — Lähivirkistysalue.
Luonnonvaraisena säilytettävä puistomainen lähivirkistysalue, jolla metsänhoidon edellyttämät toimenpiteet ovat sallittuja.
Alueelle osoitetulle rakennusalalle voidaan sijoittaa edustuskäyttöön tarkoitettu vapaa-ajanrakennus.

VL-4 — Lähivirkistysalue.
Luonnonvaraisena säilytettävä puistomainen lähivirkistysalue, jolla metsänhoidon edellyttämät toimenpiteet ovat sallittuja.
Alueelle voidaan sijoittaa veneensäilytyspaikkoja. Paikat osoitetaan tarkemman ympäristösuunnitelman yhteydessä.

VU-1 — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Urheilu- ja virkistyspalvelualue, jolle saadaan rakentaa urheilua ja virkistystä palvelevia välttämättömiä rakennuksia ja laitteita.
Autopaikat on toteutettava luontoa säästävällä tavalla, olemassa olevaa puustoa säilyttäen ja lisäistutuksilla alueita jäsentäen.

LP — Yleinen pysäköintialue.

E-3 — Erityisalue. Puhelinlinkkimaston ja laiteaseman alue. E- alueella olevan laiteaseman kokonaiskerrosala saa olla 350 kam2. Maston kannatusharukset saavat ulottua E- alueen rajan yli ja alue on ympäröitävä aidalla.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

W — Vesialue.

W-1 — Vesialueen osa, jolle saadaan rakentaa aallonmurtajia ja laitureita.

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.

3 — Kaupungin- tai kunnanosan numero.

20 — Korttelin numero.

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

1100 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

240+at60 — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömäärän ja toinen luku autosuojan sekä talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömäärän.

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

I u 2/3 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.6 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

+120.0 — Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

II — Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

+ 100.70 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

as — Asuinrakennuksen rakennusala.

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

t — Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

er — Rakennusala, jolle saa sijoittaa edustuskäyttöön tarkoitetun rakennuksen. Rakennukseen saa sijoittaa asunnon toiminnan vaatimaa henkilökuntaa varten.

mu — Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

ur — Rakennusala, jolle saa sijoittaa urheilualuetta palvelevia rakennuksia.

ve — Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa venevajan.

a-3 — Autonsäilytyspaikan rakennusala.
Kevytrakenteisen autonsäilytyspaikan rakennusala, johon saa sijoittaa myös varasto- ja teknisiä tiloja. Autokatokset tulee toteuttaa muun rakentamisen yhteydessä.

at — Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa autotalli-/ -katos-/varastorakennuksen.

mat — Maanalainen tila, jonne voidaan rakentaa teollisuustiloja.

u — Uloke.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

35 dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

le — Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

pe — Istutettava alueen osa, jolle on istutettava pensaita.

lp — Säilytettävä ja kehitettävä alueen osa, johon tarpeen mukaan lisättävä puu- ja pensasistutuksia.

vhp — Istutettava alueen osa. Alueelle tulee laatia vihersuunnitelma ja suojapuustoksi istutettavista puista vähintään 2/3 tulee olla havupuita. Alueelle saa rakentaa ajoyhteyden.

Istutettava puurivi.

Katu.

Katuaukio.

pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp — Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

ajo — Ajoyhteys.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

p — Pysäköimispaikka.

p-1 — Pysäköimispaikka. Alueelle rakennettavat autopaikat tulee toteuttaa luontoa säästävällä tavalla, olemassa olevaa puustoa säilyttäen ja lisäistutuksilla alueita jäsennellen.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

1 ap/65 asm2 — Merkintä osoittaa, kuinka monta asuinkerrosneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1 1/2 ap/as — Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen ympäristönhoidolliset toimenpiteet tulee suorittaa hyväksytyn ympäristösuunnitelman mukaisesti.

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

TA — Aita.
Merkintä, joka osoittaa rakennettavan tiiliaidan sijainnin.

vp-2 — Korttelialueen osa, joka on säilytettävä puistomaisessa kunnossa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

saa/3 — Kunnostettu maa-alue.
Kunnostuksen jälkeen alueella maankaivua ei saa ulottaa pohjaveden pinnan tason alapuolelle, ellei sitä ennen ole riittävin mittauksin ja tutkimuksin varmistuttu, että kaivettavassa maaperässä ei ole haitta-aineita. Kaivujätteet on kuljetettava kaatopaikalle.

sr-9 — Suojeltava rakennus.
Rakennusta ei saa purkaa ja muutos- tai laajennustyöt tulee toteuttaa siten, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

sr-10 — Suojeltava rakennus.
Rakennuksen julkisivuja ei saa muuttaa, eikä sisätiloissa saa tehdä olennaisia muutoksia ja rakennuksen purkaminen on kiellettyä. Korjaustoimenpiteet tulle toteuttaa siten, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

Yleismääräykset:

A, AK ja AP -alueilla tontit on aidattava lauta-, puu- tai pensasaidoin niiltä osin kuin autotalli-, varasto- ja talousrakennusta ei ole rakennettu kiinni rajaan.

A, AK, AP -alueilla sivukadulle saa ulottaa parvekkeita, kattolistoja, suojakattoja ja muita vastaavia ulkonevia rakennusosia.

A ja AK -alueella autokatokset ja -tallit saadaan rakentaa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Autopaikoista 2/3 on toteutettava autokatoksina ja -talleina ja ne saavat olla enimmillään kuuden autopaikan mittaisina. Kattamattomat autopaikat tulee rajata aidoilla tai istutuksin.

A, AK ja AP -alueilla rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva, rakentamisen yhteydessä toteutettava pihajärjestely- ja vihersuunnitelma istutuksineen ja säilytettävine puineen.

A, AK ja AP -alueilla rakennukset tulee sijoittaa maastoon välttäen leikkauksia ja täyttöjä.

T-alueella sijaitsevien as- ja er- merkinnällä osoitettujen rakennusten tulee olla yksiasuntoisia, harjakattoisia rakennuksia.

T-alueelle rakennettaessa on rakennuksen julkisivut jäsenneltävä sisäänvedoin tai materiaalirytmityksin ja -vaihteluin mikäli rakennuksen korkeus on yli + 110.

T -alueella on liikenteestä ja tuotannosta aiheutuva melu vaimennettava niin, etteivät ohjearvot ylity.

Korttelin 33 eteläpuolella olevan puistoalueen maanpintaa voidaan muotoilla rakentamalla siihen maavalli siten, että korkeus ei nouse enempää kun 3 m nykyisen maanpinnan tasosta. Korttelialueen rajalle sallitaan tukimuurin rakentaminen.

T -alueelle rakennettavan, TA-merkinnällä osoitetun tiiliaidan tulee olla pääasiassa puhtaaksimuurattua, poltettua punatiiltä. Aidan korkeus tulee olla n. 3.0 m ja se tulee jäsennellä esim. aukotuksin. Rakennuksen seinä voi siltä osin korvata aidan.

T -alueen kaakkoiskulmassa oleva rakennusala voi toimia autojen pysäköintialueena siihen saakka, kunnes se otetaan rakentamiskäyttöön. Pysäköintialue tulee aidata kaavassa osoitetun aitaamismääräyksen mukaisesti.

T ja TY -alueella saa olla/rakentaa saunoja sekä 1-kerroksisia venevajoja tai vastaavia keyitä rakenteita osoitetuille rakennusaloille. Rakennukset on toteutettava rantamaisemaan sopeutuvalla tavalla, minkä vuoksi rakennusten sijoittelua voidaan tarkistaa suunnittelun yhteydessä.

T ja TY - alueiden istutettavaksi merkityllä rantavyöhykkeellä oleva puusto, maanpinnan muoto ja rantaviiva tulee säilyttää. Kaadettujen puiden tilalle on istutettava uusia puita. vhp-alueella rantaviivaa voidaan muokata.

TY-alueella saa olla 1 asunto toiminnan vaatimaa henkilökuntaa varten.

T ja TY -alueilla: 1 ap/3 työntekijää tai toimihenkilöä kohti.

p-1 -alueella saa rakennusalan ulkopuolelle, rakennusoikeuteen sisältyvänä, rakentaa 1-kerroksisia autokatoksia tai vastaavia kevyitä rakenteita. Rakennusten on sopeuduttava luontoon.

VL-3 - alueelle saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa edustuskäyttöön tarkoitettuja 50 kem2:n suuruisia saunoja maksimissaan 2 kpl. Saunat on toteutettava rantamaisemaan sopeutuvalla tavalla, puusto, maanpinnan muoto ja rantaviiva säilyttäen.

VL-3 -alueella autopaikat ja ajotiet tulee toteuttaa luontoa säästävällä tavalla, olemassa olevaa puustoa säilyttäen ja lisäistutuksilla alueita jäsennellen.

Olvitien varrella olevalla ET-alueella on olemassa olevaa puustoa pyrittävä säilyttämään mahdollisimman paljon ja tarvittaessa istutettava uusia puita. Lisäksi muuntamo tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle Olvitiestä.

Luuniemenkadun varrella olevalle ET-alueelle sekä kortteleiden 25 ja 28 väliseen Luuniemenpuistoon osoitetulle muuntamon rakennusalalle rakennettaessa sekä istutettaessa tulee noudattaa laadittuja rakentamistapaohjeita.

Ulokkeen rakennusalalle (u) saadaan rakentaa erkkereitä, parvekkeita kattolistoja ja muita vastaavanlaisia ulkonevia rakennusosia.

Istutettavaksi osoitetun puurivin puusto tulee olla lehtipuita. Puut tulee istuttaa 10 m:n välein ja istutettavan puun rungon ympärysmitta metrin korkeudelta mitattuna on oltava vähintään 12 -14 cm.

Asemakaava-alueella rakentamatta jäävillä korttelialueen osilla, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on olemassa olevaa puustoa säilytettävä. Kaadettujen puiden tilalle on istutettava uusia puita ja pensaita. Erityisesti korttelin 25 ja 28 tonteille ulottuvaa lehtometsää tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Kortteleiden 30 - 33 alueella on maanalaisten tilojen rakentaminen kielletty.

Korttelialueilla 30 - 33 alkuperäisen + 89,50 (ennen maanpinnan muokkausta) maanpinnan tason alapuolella olevat kaivumassat tulee toimittaa jätekeskukseen.

Luuniemen itärannalla järven sedimenttien mahdollisia dioksiini- ja furaanipitoisuuksia tutkitaan / tarkistetaan ja tarvittaessa otetaan huomioon alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.

Kaava-alueelle on laadittu rakentamista ohjaavat rakennustapaohjeet.

Alueella noudatetaan voimassa olevaa tonttijakoa/laaditaan tonttijako tai tonttijaon muutos.

AK 341

IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 83031	Mk 1:2000
Iisalmessa huhtikuun 16. päivänä 2009 TANJA RYTKÖNEN-ROMPPANEN Arkkitehti Tanja Rytkönen-Romppanen Kaavoituspäällikkö Sari Niemi	Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen määräykset Iisalmessa huhtikuun 16. päivänä 2009
Suunn. TR-R / Piirt. MLP	
Muutettu 25.6.2009, 20.8.2009, 7.9.2009	Tekninen johtaja Juhani Räisänen
Hyväksymispvm. KV 26.10.2009 § 140	Tiedoston nimi: luuniemi_kaava.dgn