

IISALMI

EVAKKOKESKUS JA KOROLAISEN KIINTEISTÖ YMPÄRISTÖINEEN

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan osaa kortteleista 47, 50 ja 51 sekä katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan osa kortteleista 47, 50 ja 51 sekä puisto- ja katualuetta.

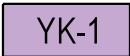
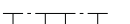
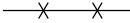
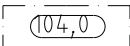
1 : 500

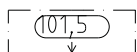
käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

vireilletulo	18.9.2011
OAS nähtävillä	19.-30.9.2011
tekninen lautakunta	29.11.2011
kaavaluonnos nähtävillä	12.12.2011-13.1.2012
tekninen lautakunta	13.3.2012
kaupunginhallitus	19.3.2012
kaavaehdotus nähtävillä	2.4.-2.5.2012
tekninen lautakunta	29.5.2012
kaupunginhallitus	11.6.2012
kaupunginvaltuusto	18.6.2012

IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 27231		AK 356
Iisalmessa maaliskuun 2. päivänä 2012		Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen määräykset Iisalmessa marraskuun 18. päivänä 2011
Kaavoituspäällikkö Sari Niemi		
Suunn. SN, HKe, HO	Piirt. HK	
Muutettu: 22.5.2012		
Hyväksymispvm. KV 18.6.2012 § 62		Mittausteknikko Ilkka Niskanen
		AK_356_Evakkokeskus_Korolainen_kaavakartta.dgn

asemakaavamerkinnät ja -määräykset

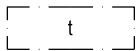
	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa seurakunnan tai seurakunnan omistaman yhtiön omistuksessa olevia majoitushuoneita, ravintola-, liike- ja seurakunnallisia toimitiloja.
	Puisto.
	Autopaikkojen korttelialue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
1	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
47	Korttelin numero.
KYLLIKINKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
kk(300)	Kellarikerroksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Kellarikerrokseen saa rakentaa luvun osoittaman määrän pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
IIu3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
+91.7	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



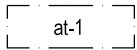
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



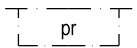
Rakennusala.



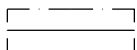
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



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



Alueen osa, jolle saa rakentaa viereiseen rakennukseen kuuluvan katetun portaan.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



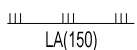
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



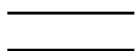
Istutettava alueen osa.



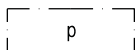
Säilytettävä/istutettava puurivi.



Aita. Merkintä, joka osoittaa rakennettavan umpinaisen puuaidan sijainnin. Suluissa oleva luku osoittaa aidan korkeuden senttimetreissä.



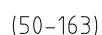
Katu.



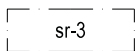
Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Katujulkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Asemakaava-alueella tulee pitäytyä olemassa olevissa maanpinnan koroissa, ellei toisin kaavassa määrätä.

sk-alueella tulee erityisesti huomioida valtakunnallisesti arvokkaan Kirkkopuistoympäristön arvot alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.

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.

AK-korttelialueella saa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen 20 % sallitusta kerrosalasta käyttää liike- ja/tai toimistotiloja varten.

Asumiseen käytettävillä tonteilla yhtenäisen viherpuhan osuuden tulee olla vähintään 15 % tontin pinta-alasta.

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 puustutuksilla. Uudisrakennettaville tonteille tulee laatia istutussuunnitelma, joka esitetään rakennusluvan yhteydessä.

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

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.

Kortteli 47:

Kortteliin 47 ohjeellisena osoitettujen tonttien välinen maanpinnan korkeusero tulee ratkaista tukimuurilla tai maanpintaa muotoilemalla pengertäen siten, että se soveltuu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Tonttien väli tulee aidata ympäristöön soveltuvilla istutuksilla tai aidalla.

Korttelissa 47 sr-3 -merkityn rakennuksen pihapiiriin rakennettava/t talousrakennus ja/tai uudisrakennus tulee toteuttaa erillisenä rakennuksena, sitä ei saa rakentaa kiinni sr-3 -merkittyyn osaan. Rakennukset tulee sopeuttaa sr-3 -merkityn rakennuksen arkkitehtuuriin. Pihapiiriin täydennysrakennusten tulee olla puuverhoiluja eikä niissä sallita pitkänurkkaisia salvoksia.

Korttelissa 47 sr-3 -merkityn rakennuksen pihanpuoleiset kuistit on mahdollista korvata uusilla rakenteilla.

Kortteliin 47 tontille 154 Kirkkopuistonkadun ja Kyllikinkadun kulmaukseen toteutettavan uudisrakennuksen julkisivuissa tulee käyttää rappausta tai puuverhousta. Julkisivun väriytyksen tulee olla vaalea ja sopia Kirkkopuistoympäristöön. Julkisivupinnan on oltava yhtenäinen ilman osiin jakavia elementtejä. Lattiapinnan korkeusaseman tulee myötäillä puiston ja pihan korkeusasemaa siten, että näkyvä sokkeliosuus on korkeintaan 1,2 m.

Kortteliin 47 tontille 154 kulku tapahtuu LPA-alueen kautta.

Kortteli 51:

Korttelissa 51 tontilla 6 tulee huomioida valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurihistoriallisen ympäristön arvot ja sovittaa uudisrakentaminen osaksi ympäristöä rakennusmassan, väriytyksen ja muotokielen keinoin. Julkisivumateriaalina tulee olla rappaus tai poltettu tiili.

at-1:

Rakennuksen enimmäisrunkosyvyys on 7 m ja kerroskorkeus I. Autokatoksissa ja -talleissa sekä muissa talousrakennuksissa julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua lautaa, rappausta tai puhtaaksimuuratua tiiltä. Piharakennusten väriytyksen tulee sopia yhteen alueen muun rakennuskannan kanssa. Jos talousrakennukset toteutetaan hirsirakenteisina, tulee ne toteuttaa veistetyistä tai höylätystä hirrestä ja lyhytnurkkaisina.

Autopaikkoja tulee sijoittaa seuraavasti:

YK-1 -korttelialue: 1 ap/ 3 majoituspaikkaa ja muiden tilojen osalta 1 ap/ 75 k-m².

AK- ja AL-korttelialueet: 1 ap / 90 k-m².

AL-korttelialueen sr-tontilla: 1 ap/ as.