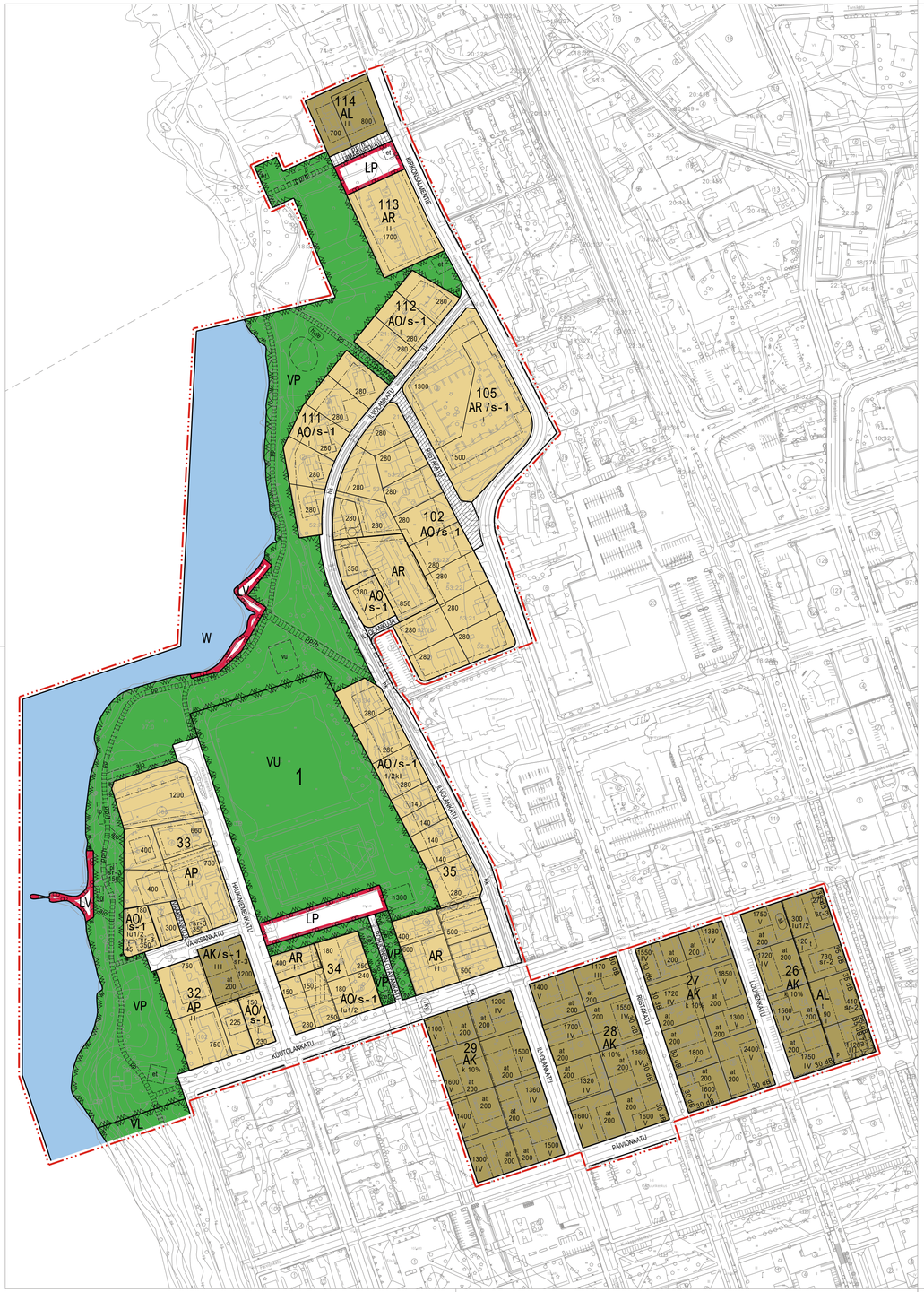

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AK/s-1 — Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Tavoitteena on säilyttää alueen rakennukset ja muu ympäristö. Rakennusten mahdolliset muutostyöt on tehtävä siten, että ne sijainnin, muodon, mittasuhteiden, värityksen, yksityiskohtien ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä ja aikakauden rakennustapaa.
- AP — Asuinpientalojen korttelialue.
- AR — Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AR/s-1 — Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Tavoitteena on säilyttää alueen rakennukset ja muu ympäristö. Rakennusten mahdolliset muutostyöt on tehtävä siten, että ne sijainnin, muodon, mittasuhteiden, värityksen, yksityiskohtien ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä ja aikakauden rakennustapaa.
- AO/s-1 — Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Tavoitteena on säilyttää alueen rakennukset ja muu ympäristö. Rakennusten mahdolliset muutostyöt on tehtävä siten, että ne sijainnin, muodon, mittasuhteiden, värityksen, yksityiskohtien ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä ja aikakauden rakennustapaa.
- AL — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- VP — Puisto.
- VU — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- VL — Lähivirkistysalue.
- LV — Venesatama/venevalkama.
- LP — Yleinen pysäköintialue.
- W — Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 1 — Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 113 — Korttelin numero.
- RIISTAKATU — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 180 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- k 10% — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää liike- tai toimistotiloja varten.
- III — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2kl — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Iu1/2 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 7.0m — Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
- Rakennusala.
- pl — Rakennusala, jolle saa sijoittaa julkisia ja yhteisöllisiä palveluja.
- t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- h — Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.
- at — Rakennusala, jolle saa sijoittaa autotalli/-katos/varastorakennuksen.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 00 dB — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
- et — Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.
- vu — Ohjeellinen kenttäalue.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- pp/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
- pp — Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- pp/t — Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- pp/h — Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- Pihakatu.
- hk — Hidaskatu.
- ajo — Ajoyhteys.
- ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.
- p — Pysäköimispaikka.
- p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 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 muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- sr-3 — Suojeltava rakennus. Paikallisesti 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.
- rky — Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
- sk — Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.
- hule — Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesien käsittelyyn.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Pohjolankadun varteen rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomioita rakennusten arkkitehtuurin soveltuvuuteen ympäristöön sekä mainoslaitteiden sijoittamiseen ja niiden soveltuvuuteen ympäristöön. Pohjolankadun varteen ei tule rakentaa suuria yhtenäisiä pysäköintialueita.

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 (lisälmen Kirkkoaukio ja puistoakselit).

Olemassa olevat rakennukset on lupa kunnostaa ja laajentaa pienimuotoisesti kaavamerkinnöistä huolimatta.

VP-ALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET
Puistoalueelle on laadittava alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioiva ja alueen julkista luonnetta kehittävä suunnitelma.

Puistoalueelle Kuutolankadun päähän, matonpesupaikan yhteyteen, saa toteuttaa pysäköintipaikkoja.

Ranta-alueen puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys ja luonnon monimuotoisuus säilyy.

Pohjoisen Otavankadun varteen istutettavassa puurivissä on käytettävä tammi-istutuksia.

ASUINRAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET
Kaava-alueella tulee pitäytyä olevissa maanpinnan koroissa. Jos tontin korkeuserot vaativat pengertämistä, se tulee tehdä osiin jaetusti ja hallitusti siten, ettei siitä aiheudu haittaa muille tonteille eikä yleisille alueille.

Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa vain vähäisiä rakennelmia.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen tai leikki- ja oleskelutiloiksi, on istutettava.

Korttelissa 33 tulee kiinnittää erityistä huomiota korttelin sijaintiin ranta-alueella avoimen puiston vierellä. Rakentaminen sekä muut toimenpiteet tulee sovittaa maisemaan.

Korttelin 114 AL-korttelialueelle saa rakentaa palveluasumisen tai tehostetun palveluasumisen tiloja.

Kortteleissa 26-29, AK-korttelialueilla, sallitaan yhden lisäkerroksen rakentaminen olemassa oleviin kerrostaloihin.

AITAAMINEN
AO, AP ja AR –korttelialueilla tontteja aidattaessa on noudatettava kortteleittain ja katulinjoittain yhtenäistä aitaamistapaa.

AK-korttelialueilla tontit tulee aidata kadun puoleisilla tontin osilla niiltä osin, kun rakennusta ei ole rakennettu kiinni rajaan. Aitana tulee käyttää lauta-aitaa tai leikattavaa pensasaitaa.

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

Uudisrakennuksissa Riistakadun ja Päiviönkadun puoleiset parvekkeet tulee lasittaa.

Pohjolankadun, Riistakadun ja Päiviönkadun varrella piha-alueet tulee suunnitella ja rakennukset sijoittaa siten, että rakennukset suojaavat piha-aluetta liikennemelulta.

HISSIRAKENTAMINEN
Mikäli olemassa oleva rakennus varustetaan hissillä, voidaan se toteuttaa asemakaavassa merkittyyn rakennusoikeuteen kuulumattomana. Hissit tulee pääsääntöisesti rakentaa rakennusten sisälle. Jos hissit tai porraskäytävät joudutaan toteuttamaan rakennusalan/rakennuksen ulkopuolelle, tulee niiden olla arkkitehtuuriltaan kevyitä.

AUTOPAIKKOJA JA PYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET
Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:
AK-, AL- ja AR-korttelialueella:
Asuinrakentamisen osalta 1 ap / 90 k-m2
Liiketilojen osalta 1 ap / 50 k-m2
Suojellut rakennukset 1 ap / 90 k-m2 tai 1 ap / asunto ja liiketilojen osalta 1 ap / 150 k-m2
Palveluasumisen osalta 1ap / 200 k-m2 sekä 1 ap / työntekijää kohden.

TONTTIJAKO
Alueelle laaditaan erillinen tonttijako tai tonttijaon muutos.

IISALMI

140 366 Haukiniemi-keskusta

1:2000

Asemakaavan muutos, joka koskee:
1. kaupunginosan kortteleita 26-29, 32-35, 102, 105, 111-113 ja osaa korttelista 114 sekä pysäköinti-, venevalkama, katu-, virkistys-, ja vesialueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat:
1. kaupunginosan korttelit 26-29, 32-35, 102, 105, 111-113 ja osa korttelista 114 sekä pysäköinti-, venevalkama-, katu-, virkistys- ja vesialueita.

Käsittelyvaiheet ja päivämäärät:
Ilmoitus vireilletulosta 18.09.2016
OAS nähtävilla alkaa 19.09.-7.10.2016,
02.12.2019-20.12.2019
Tekninen lautakunta 17.3.2020 § 42
Kaavaluonnokset nähtävillä 30.3.-30.4.2020
Tekninen lautakunta 27.10.2020 §
Kaupunginhallitus x.x.xxxx §
Kaavaehdotus nähtävillä x.x.-x.x.xxx
Tekninen lautakunta x.x.xxxx §
Kaupunginhallitus x.x.xxxx §
Kaupunginvaltuusto x.x.xxxx §

IISALMEN KAUPUNKI TEKNINEN TOIMIALA	TENGBOM OY Maisema-arkkitehti, YKS 359 Maarit Suomenkorpi
Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27, korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset mittauspäällikkö Ilkka Niskanen	Iisalmessa 20.10.2020 asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori