AL/YL — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. / Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

VP/s-1 — Puisto, jolla ympäristö säilytetään. Alueella sijaitsevat rakennukset, rakennelmat ja istutettu puisto ovat osa merkittävää ympäristökokonaisuutta. Aluetta on hoidettava siten, että sen historiallinen arvo säilyy. Alue kuuluu Rautatieasema-alueiden suojelusopimukseen. Alueella tehtävissä rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaista.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1 — Kaupunginosan numero.

81 — Korttelin numero.

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

300 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

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

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

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

Säilytettävä/istutettava puurivi

Katu.

pp/t — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

pp — Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

s-1 — Säilytettävä 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.

sk — Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Harkittaessa toimenpiteitä alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että hanke soveltuu ympäristökokonaisuuteen ja ettei alueen historiallista omaleimaisuutta ja miljöötä turmella, vaan että toimenpide edistää kaupunkikuvan säilymistä.

Alueella tulee pyrkiä mahdollisimman vähäisiin maaperän kaivu- ja täyttötöihin. Juuristojen lähellä maata ei saa kaivaa koneellisesti vaan käsin lapiolla. Johtolinjat tulee sijoittaa katualueille ja pihoilla ja puistoissa jalankulkuteiden alle, jottei säilytettävä kasvillisuus vaurioidu. Uusia puita ja pensaita ei saa istuttaa johtokanavien päälle tai lähelle niitä. Jakokaappeja ei saa sijoittaa avoimiin katu- ja pihatiloihin, vaan ne tulee sijoittaa ensisijaisesti rakennuksiin ja pensasaitojen viereen.

Pihojen kulkuväylien ja puistojen pintamateriaaleja ja kalusteita sijoitettaessa on huomioitava niiden soveltuvuus historialliseen miljööseen. Puistoalueilla jalankululle ja polkupyöräilylle varatuilla kaduilla ja alueilla on pintamateriaalina käytettävä soraa. Betonikivien käyttö alueella on kielletty. Asfaltti käyttöpintamateriaalina ei ole sallittu.

Asema-aukion s-1-merkityn alueen kivetys on säilytettävä, eikä sitä saa vaihtaa ilman museoviranomaisen lupaa.

Alueelta kaadettavat puut on korvattava uusilla istutuksilla. Uudet puut on sijoitettava kaupunkikuvallisesti ja kasvupaikkaolosuhteiltaan soveltuvaan paikkaan siten, että alueen viherympäristön jatkuvuus ja kokonaisilme säilyvät

Alueella tulee pitäytyä olevissa maanpinnan koroissa.

Tonttien aitaaminen on kielletty. Kortteleiden sisäosia ei saa sulkea aidoilla.

Uudisrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että valtioneuvoston päätöksen n:o 993/1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot täyttyvät. Olemassa olevat seinä- ja ikkunarakenteet on lupa kunnostaa meluntorjuntaa koskevista määräyksistä huolimatta.

Rautatieliikenteen aiheuttama melu-/tärinävaikutus tulee huomioida rakennuksia/rakenteita suunniteltaessa.

Kaavaselostuksen liitteenä on kaavamääräyksiä täydentävä rakentamistapaohje. Ohjeella ohjataan alueen uudisrakentamista, suojellun rakennuksen korjaamista ja muuttamista sekä lähiympäristön, kuten katujen ja puistojen, toteuttamista.

SUOJELTUA RAKENNUSTA (SR-2) KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Olemassa olevat puiset julkisivuverhoukset, niihin liittyvät listoitukset ja vuorilaudat sekä kivijalat ja sokkelit tulee korjata ja tarvittaessa uusia vanhan mallin mukaan.

Värityssuunnitelma on hyväksytettävä rakennusvalvontaviranomaisella. Alkydiöljymaalia, lateksimaaleja ja muita muoviaineita sisältäviä maaleja tai maaleja, joiden käyttäytymisestä ei ole pitkäaikaista kokemusta, ei saa käyttää julkisivujen eikä peltikattojen maalaukseen. Mikäli rakennus on vuorattu höylätyllä laudalla (asuinrakennukset), maalina tulee käyttää pellavaöljymaalia. Kaikki ikkunoiden karmit ja puitteet sekä julkisivujen vuorilaudat ja koristelistat tulee maalata pellavaöljymaalilla. Peltikatot on maalattava pellavaöljystä valmistetulla grafiittimaalilla tai muulla pellavaöljyä sisältävällä maalilla. Maalinpoistossa ei saa käyttää hiekkapuhallusta.

Vanhat sisäänkäyntikatokset, kuistit sekä niihin liittyvät portaat, tasot ja ulko-ovet tulee korjata. Korjauskelvottomat osat tulee uusia alkuperäisen mallin mukaan.

Ikkunat tulee korjata vanhan mallin ja ikkunan ruutujaon mukaan.

Peltikatteet tulee korjata ja tarvittaessa uusia pystysaumatusta sileästä pellistä. Kattomateriaalina ei saa käyttää muovipinnoitettua peltiä. Huopakatteet tulee korjata ja tarvittaessa uusia.

Räystäät ja räystäsrakenteet tulee korjata. Korjauskelvottomat osat tulee uusia alkuperäisen mallin mukaan.

UUDISRAKENNUKSIA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Uudisrakennusten on noudatettava aseman seudun kulttuurihistoriallisen ympäristöön soveltuvia julkisivumateriaaleja ja väritystä.

Päärakennuksia koskevat seuraavat määräykset:

Rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 10 m. Rakennuksissa tulee olla 40–60 cm korkea sokkeliosa.

Julkisivumateriaali tulee olla peittomaalattua puuta. Räystäitä ei saa koteloida. Ikkunoiden karmien ja puitteiden tulee olla peittomaalattuja.

Räystäslinjat tulee sopeuttaa sr-merkinnällä suojeltuun rakennukseen.

Kattomuodon on oltava harjakatto tai aumakatto. Kattokaltevuus tulee olla 29°. Kattomateriaalina tulee käyttää saumattua sileää peltiä.

Asuinhuoneistojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB.

Autonsäilytys- ja talousrakennuksia koskevat määräykset:

Rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 6 m.

Julkisivumateriaali tulee olla peittomaalattua puuta. Räystäitä ei saa koteloida. Ikkunoiden karmien ja puitteiden tulee olla peittomaalattuja.

Kattomuodon on oltava harjakatto tai aumakatto. Kattomateriaalina tulee käyttää saumattua sileää peltiä tai kolmiorimahuopakatetta.

AUTOPAIKKOJA JA PYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Korttelin 81 alueella autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:

Asuin-, liike- ja toimistorakentamisen (AL) osalta sekä julkisten palvelujen rakentamisen (YL) osalta 1 ap / 100 k-m2

Suojeltavan rakennuksen (sr) osalta 1 ap / 150 k-m2

Yhteisöllisen asumisen asumisyksiköiden, palveluasumisen ja valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettujen vuokra-asuntokohteiden osalta 1 ap / 200 k-m2.

TONTTIJAKO

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako tai tonttijaon muutos.

IISALMI

140 389 Pohjoinen puistoraitti 1 ja asema-aukio

Asemakaavan muutos, joka koskee Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan korttelia 81 sekä puisto- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan kortteli 81 sekä puisto- ja katualuetta.

EHDOTUS

Käsittelyvaiheet ja päivämäärät:
Ilmoitus vireilletulosta 22.08.2025
OAS nähtävillä alkaa 25.08.2025
OAS nähtävillä päättyy 19.09.2025
Tekninen lautakunta 10.12.2025
Luonnos nähtävillä alkaa 29.12.2025
Luonnos nähtävillä päättyy 23.01.2026
Tekninen lautakunta 09.09.2026

IISALMEN KAUPUNKI TEKNINEN JA YMPÄRISTÖTOIMIALA	1:1000
Suunnittelija: Nanna Karsikas Piirtäjä: Heli Kärki	
Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27, korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta täyttää AKL 54a §:n mukaiset vaatimukset. paikkatietopäällikkö Arttu Haanketo	lisalmessa 1.9.2026 asemakaava-arkkitehti Nanna Karsikas