



IISALMI

Asemakaavan muutos koskee:
Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan korttelia 23 sekä
katu- ja puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan kortteli 23 sekä
katu- ja puistoaluetta.

Merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset:

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

VP

Puisto.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliometriinä.

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

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Kellarikerroksen rakennusala. Suluissa oleva luku osoittaa sallitun rakennusoikeuden. Kellarikerroksen rakennusoikeutta ei lasketa ilmoitettuun kokonaisrakennusoikeuteen.

Rakennusala, jolle jätekatos tulee sijoittaa.

Ohjeellinen rakennusala, jolle jätekatos voidaan sijoittaa.

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

Rakennusala, jolle autotalli-/katos/varastorakennus tulee sijoittaa. Myös jätehuolto tulee sijoittaa rakennusalalle, ellei sille ole kaavassa osoitettu erillistä rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Suojeltava rakennus.

Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.

Yleismääräykset:

AK ja AL -alueilla julkisivumateriaalina tulee olla rappaus, muu kivimateriaali tai puhtaaksimuurattu tiili, jossa sauman väri vastaa tiilen väriä. Julkisivujen tulee olla pääasialliselta värykseltään vaaleita.

Kirkkopuistonkadun varrella tontilla 4, rakennuksen parvekkeissa ja/tai julkisivuisa tulee käyttää osittain puuverhusta, rakennuksen sovitamiseksi vanhaan puuta-loympäristöön.

Kirkkopuistonkadun varrella tontilla 4, rakennuksen julkisivu tulee rytmittää sisäänvedoin, jotta julkisivu ei muodosta yhtenäistä pitkää lamellia. Lisäksi julkisivua tulee elävöittää puu- tai pensasistutuksin.

AL -alueella asumista ei saa sijoittaa rakennuksen 1. kerrokseen.

Autokatoksissa ja -talleissa voi julkisivumateriaalina käyttää myös hienosahattua lautta ja rakennusten tulee olla pulpettikattoisia ja väryksen tulee noudattaa päärakennuksen värytystä.

Jätekatosten tulee olla puu- tai kivirakenteisia ja pulpettikattoisia ja niiden väryksen tulee soveltua tontin aidan ja päärakennuksen väriin.

Korttelialueilla tulee varata lasten leikkikitoiksi ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen tai leikki- ja oleskelupaikoiksi, on istutettava. Tontille tulee laatia istutussuunnitelma, joka esitetään rakennusluvan yhteydessä.

Rakennusten asuinhuoneistojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB.

Tontit tulee aidata katuja vastaan vähintään 140 cm korkealla puu- tai kivirakenteisella aidalla, niiltä osin kuin rakennusta ei ole rakennettu kiinni rajaan. Aidan väryksen tulee olla yhtenäinen.

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. Rakennuksiin rakennettavat hissikuihut voivat teknisin ja rakenteellisin perustein nousta rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.

Pihoille tulee istuttaa rakennusmassoja pehmentävää puustoa ja pensaita.

Kirkkopuistossa sijaitsevan, sr-merkinnällä osoitetun kioskirakennuksen paikkaa voidaan siirtää puistoalueella.

Asemakaava-alueella tulee pitäytyä olemassa olevissa maanpinnan koroissa. Perustellusti voidaan tontin maanpintaa pengertää korkeintaan 70 cm katua vastaan.

Kirkkopuistonkadun puolella tulee 1. krs:n lattiapinta olla 70 cm ylempänä maanpinnasta.

Korttelialueella saa rakentaa autonsäilytystä varten maanalaisia tiloja, joita ei lasketa rakennusoikeuteen.

Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:

AK -alueella: 1 autopaikka 90 kem2 kohti.

AL -alueella, asuinrakentamisen osalla: 1 autopaikka 90 kem2 kohti.

AL -alueella, liike- ja toimistorakentamisen osalla: 1 autopaikka 50 kem2 kohti.

Alueelle tullaan laatimaan erillinen tonttijaon muutos.

AK 329

IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10	Mk 1:500 74101 IISALMI PUH 27231
Iisalmissa marraskuun 9. päivänä 2006	Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen määräykset
Kaavoituspääliikö Sani Niemi	Iisalmissa marraskuun 9. päivänä 2006
Suunn. SN	Piirt. MLP
Hyväksymispvm. 18.12.2006 KV § 114	Kaupunginsinööri Juhani Räisänen
	Tiedoston nimi: 1-23_kaava3.dgn