

IISALMI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Iisalmen kaupungin 6. kaupunginosan kortteleita 93 ja 123 - 139 sekä katu-, liikenne- ja puistoaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
Iisalmen kaupungin 6. kaupunginosan korttelit 93 ja 123 - 139 sekä katu-, liikenne- ja puistoaluetta.

Merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset:

AO-yp

Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia omakotitaloja.

AO-kp

Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa kaksiasuntoisia omakotitaloja.

AO-10

Erillispientalojen korttelialue. Alueella saa käyttää enintään 50 % sallitusta kerrosalasta päiväkotitiloiksi.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

TY/KL

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja liike-rakennusten korttelialue.

VP

Puisto.

VL

Lähivirkistysalue.

VK

Leikkipuisto.

LT

Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Kattokaltevuus.

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

Rakennusala.

Rakennusala, jolle autotalli-varastorakennus tulee sijoittaa.

Rakennusala, jolle autotalli-varastorakennus voidaan sijoittaa.

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

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Yleismääräykset:

Julisivumateriaalien ja -värien sekä kattomuodon, -kaltevuuden, -materiaalin ja -värin suhteen tulee noudattaa erillisen liitteen (kaavaselostuskansiossa) mukaisia määräyksiä.

Autotalli- ja varastorakennuksia koskevia määräyksiä AO -alueilla:

Tonteilla, joilla autotalli- ja varastorakennuksen rakennusala on osoitettu erillisinä, on sen rakennusoikeus 60 kam2 ja sille sallitaan myös saunan rakentaminen. Lisäksi mikäli kortteilla 129 piharakennukseen sijoitetaan sauna, on rakennusoikeus 70 k-m2.

Tonteilla, joille ei ole osoitettu erillistä rakennusala- autotalli-varastorakennukselle, tulee se sijoittaa asuinosaan yhteyteen. Kuitenkin kortteilla 137 ja 138 saa autotalli-varastorakennuksen rakentaa vapaasti myös erillisinä, paitsi niillä tonteilla, joilla sijainti on osoitettu.

Erillisissä autotalli- ja varastorakennuksissa tulee käyttää samoja materiaaleja ja värisävyjä kuin päärakennuksessa. Mikäli päärakennuksen julkisivut ovat puhtaaksimuurattua tiiltä, voi varastorakennuksen tehdä lautaverhoituksella, noudattaen päärakennuksen sävyjä. Kattomuoto, -kaltevuus ja -materiaali kuten päärakennuksessa ja värisävy tumma.

Mikäli rivitalontonteilla at -merkinnällä osoitetulle rakennusalueella rakennetaan autokatos, on se sijoitettava vähintään tontin puoleisella lautarakenteisella seinämällä, joka estää suoran ajamisen pih-alueelle katoksen lävitse.

at -alueella rakennuksen kattomuotona voidaan käyttää myös pulpettikattoa.

TY/KL -alueilla saavat päivitäistavarakaupan vaatimat tilat olla kullakin tontilla korkeintaan 200 kam2.

TY/KL -alueilla ei sallita ulko-varastointia.

TY/KL -alueille on laadittava istutus- ja aitaussuunnitelma, joka hyväksytään rakennusluvan yhteydessä.

AO ja AR -tonteilla on 15 % tontin alasta säilytettävä luonnonvaraisena.

AO ja AR -tonttien aitaamisessa tulee noudattaa erillisen liitteen (kaavaselostuskansiossa) mukaisia määräyksiä.

Tonteilla oleva puusto tulee säilyttää rakentamattomilla alueilla.

Tonttien kadunpuoleisilla rajoilla ei sallita ajoneuvoliittymää 1,2 m etäisyydellä tonttien yhteisestä rajasta.

Marjahaankierron varalle tulevat liittymät on keskitettävä kortteille 123 ja niiden sijainti ratkaistaan tontti- ja alueyhteyksien perusteella.

Kortteilla 123 ja 127-129 Eteläisen Pohjolankadun puoleisille, asumiseen merkityille rakennusaloille rakennettavien rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla vähintään 30 dB.

Autopaikkoja on toteutettava seuraavasti:

AO -alueet: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

AR -alueet: 1 autopaikka/asunto ja lisäksi vieras- ja varapaikkoja 15 % auto-

paikkojen lukumäärästä, kuitenkin vähintään 1 ap/tontti.

TY/KL -alueet: 1 autopaikka/3 työntekijää tai toimihenkilöä sekä 1 autopaikka/150 kam2

AK 323

IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 27231		Mk 1:2000
Iisalmissa tammikuun 19. päivänä 2005		Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen määräykset
Kaavoitusarkkitehti Sari Niemi		Iisalmissa tammikuun 19. päivänä 2005
Suunn. RS / PSo	Piirt. MLP / PSo	Kaupungeingeodeetti Juhani Räsänen
Muutettu 4.3.2005		Tiedoston nimi: Marjahaka_1.dgn
Vahvistamispy. KV 21.03.2005 § 37		