

IISALMI

TOUHULA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Iisalmen kaupungin 2. kaupunginosan kortteleita 106-112 sekä virkistys-, katu- ja liikennealuetta ja 5. kaupunginosan liikennealuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Iisalmen kaupungin 2. kaupunginosan korttelit 106-112 sekä virkistys-, katu- ja erityisaluetta ja 5. kaupunginosan liikennealuetta.

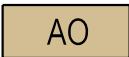
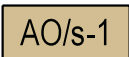
1 : 1000

käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

vireilletulo	28.1.2007
OAS nähtävillä	27.9-26.10.2007, 22.6-3.7.2009
tekninen lautakunta	7.6.2011
kaavaluonnos nähtävillä	13.6.-8.7.2011
tekninen lautakunta	14.2.2012
kaupunginhallitus	27.2.2012
kaavaehdotus nähtävillä	12.3.-10.4.2012
tekninen lautakunta	8.5.2012
kaupunginhallitus	14.5.2012
kaupunginvaltuusto	18.6.2012

IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 27231		AK 348
Iisalmessa helmikuun 8. päivänä 2012		Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen määräykset Iisalmessa tammikuun 31. päivänä 2011
arkkitehti Hanna Oijala		
Suunn. HO	Piirt. HK	
Muutettu:		
Hyväksymispvm. KV 18.6.2012 § 61		mittausteknikko Ilkka Niskanen
		tiedoston nimi: AK_348_Touhula_kaavakartta.dgn

asemakaavamerkinnät ja -määräykset

	Asuinpientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	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 rakentamistapaa.

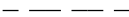
	Puisto.
	Leikkipuisto.
	Rautatiealue.
	Suojaviheralue.

 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Kaupungin- tai kunnanosan raja.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

5 Kaupungin- tai kunnanosan numero.

106 Korttelin numero.

4 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

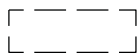
160 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

k 30% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää liike- tai toimistotiloja varten.

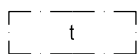
- Iu2/3 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Iu2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Iu2/3 Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



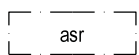
Rakennusala.



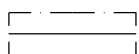
Ohjeellinen rakennusala.



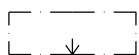
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa sivuasuinrakennuksen.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

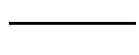


Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

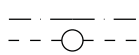


Istutettava alueen osa.

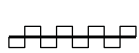
- o o o o Säilytettävä/istutettava puurivi.



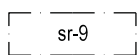
Katu.



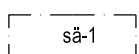
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



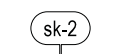
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ja muutos- tai laajennustyöt tulee toteuttaa siten, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.



Säilytettävä rakennus. Rakennus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Rakennuksen kerrosalaa ei lasketa kokonaisrakennusoikeuteen kuuluvaksi.



Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue. Alueen uudisrakentamisessa ja korjausrakentamisessa sekä yleisten alueiden käsittelyssä tulee huomioida alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Pientaloalueen katunäkymät tulee säilyttää yhtenäisinä.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Olevat rakennukset on lupa kunnostaa myös silloin, kun ne sijoittuvat rakennusalan ulkopuolelle tai ylittävät tontille osoitetun rakennusoikeuden määrän edellyttäen, että soveltuvin osin noudatetaan uudisrakentamista koskevia määräyksiä sekä laadittuja rakentamistapaohjeita.

Kaava-alueella tulee pitäytyä olemassa olevissa maanpinnan koroissa.

Kaava-alueella korttelissa 106 tontilla 1, korttelissa 107 tonteilla 2-5, korttelissa 108 tonteilla 1-2, korttelissa 109 tonteilla 1-2, korttelissa 110 tonteilla 435, 2, 8-11 sekä korttelissa 112 tonteilla 1-4 sijaitsevien asuinrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että valtioneuvoston n:o 993/1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot 35dBA (päiväaikainen) ja 30 dBA (yöaikainen) täyttyvät. Olemassa olevat seinä- ja ikkunarakenteet on lupa kunnostaa meluntorjuntaa koskevista määräyksistä huolimatta.

Mahdolliset tärinähaitat on huomioitava tonttia uudisrakennettaessa.

AP-korttelialueella autopaikkoja tulee toteuttaa 1 ap/ asunto. Mahdollinen asiakaspysäköinti osoitetaan katualueelle.

PÄÄ- JA SIVUASUINRAKENNUKSET, TALOUSRAKENNUKSET

Uudet pää- ja sivuasuinrakennukset sekä talousrakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, mittasuhteiden, värityksen ja yksityiskohtien osalta sopivat alueen alkuperäisten rakennusten vastaaviin ominaisuuksiin.

Pää- ja sivuasuinrakennuksien sekä talousrakennuksien kattomuotona on käytettävä harjakattoa.

Kattokaltevuudet:

Päärakennukset: 27 - 34 astetta

Sivuasuinrakennukset: 27 - 39 astetta

Talousrakennukset: 27 - 39 astetta

Kerrosluvut:

Pääasuinrakennukset: 1u2/3

Sivuasuinrakennukset: 1 - 1u3/4

Talousrakennukset: 1

Talousrakennuksiin saa sijoittaa seuraavia tiloja: autonsäilytys-, varasto-, sauna- ja pesutiloja sekä saunatupa-, kesäkeittiö-, työ- ja harrastetiloja.

sr-9 merkittyjen rakennusten alkuperäiset ikkunat ja alkuperäiset ulko-ovet tulee säilyttää ja korjata vanhaa kunnioittaen.

YMPÄRISTÖÄ KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ

Tonttien puustoa tulee säilyttää ja uusia.

Tonttien katualueiden puoleisille rajoille on istutettava leikattava pensasaita tai säleaita. Säleaidan maksimikorkeus on 1,2 m.

Kaava-alueelle on laadittu rakentamista ohjaavat rakentamis- ja korjaustapaohjeet, joita tulee noudattaa.