

IISALMI

KOIVUNIEMEN OSAYLEISKAAVA

1 : 2000

Enlispientalojen korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Alueelle saa sijoittaa myös talousrakennuksia sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu ympäristöhäiriötä. Tontin kokonaisrakennusoikeus määräytyy tontin-
titehokkuusluvun 0,15 mukaisesti, kuitenkin korkeintaan 500 kam2. Jos tontille sijoitetaan pienimuotoisia työtiloja, on kokonaisrakennusoikeus korkeintaan 650 kam2.

Varastoalue.

Alueelle rakennettavaan, korkeintaan 500 kam2:n suuruiseen varastorakennukseen voidaan sijoittaa kuljetuskaluston, työkoneiden ja laitteiden varastointia. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja julkisivumateriaalina on käytettävä pystylauta-
vuorasta.

Lähivirkistysalue.

Alueelle laaditaan yksityiskohtainen hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa osoitetaan virkis-
tysreitit sekä annetaan ohjeet metsien sekä peltoalueiden hoidosta. Alueelle saa raken-
taa vain yleistä virkistätymistä palvelevia rakennuksia.

Vesiliikenteen alue.

Alue on tarkoitettu venevalkamaa ja sitä palvelevia rakenteita varten.

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella sallitaan maisematyöluvanvaraiset metsänhoitotoimenpiteet ja peltoalueiden viljelytoimenpiteet. Jos pelloja ei viljellä, alue tulee pitää avoimena, kuitenkin puustoa voidaan sijoittaa ryhmiin.

Suunnittelutarvealue.

Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista. Alue on varattu ensisijai-
sesti asuinrakentamiselle mahdollisessa asemakaavassa.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

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

Rakennusala.

Autonsäilytys- ja talousrakennuksen rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Avoimena säilytettävä alueen osa.
Alueelle voidaan istuttaa puustoa tai hoitaa sitä nurmialueena, kuitenkin siten ettei näkymä järven suuntaan peity. Vaihtoehtoisesti alue voi olla peltoviljelykäytössä. Alueen läpi saa järjestää tarpeelliset kulkuyhteydet rakennuspaikoille.

Puurivi.

Aita.
Aita tulee toteuttaa 2 m korkeana pystylauta-aitana.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ulkoilureitti.

Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.
Avokallio, joka säilytetään luonnontilaisena ja jonka päälle uudisrakentaminen on kiellettyä. Alueen läpi voidaan johtaa tieyhteys rakennuspaikoille.

Melualue.

Yleismääräyksiä:

Tämän yleiskaavan perusteella saa myöntää kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille rakennusluvan uudisrakennuksen rakenta-
miseen ilman rantaa-asemakaavaa tai asemakaavaa (MRL 72 § 1 mom.)

Yleiskaava-alueelle ei saa rakentaa niin, että vaikutetaan yleiskaavan toteuttamista (MRL 43 § 2 mom. rakentamisrajoitus).

Alueelle saa sijoittaa korkeintaan 2-kerroksisia harjakattoisia rakennuksia. Talous- ja pienimuotoisia työtiloja sisältävien rakennusten harjakorkeuden tulee olla selvästi asuinrakennuksen harjakorkeutta matalampi. Asuinrakennuksen pinta-ala saa olla korkeintaan 250 kam2 ja yksittäisen talousrakennuksen pinta-ala korkeintaan 100 kam2 ja pienimuotoisia työtiloja sisältävien rakennusten pinta-
ala korkeintaan 150 kam2.

Päärakennuksen rakennusosalalle sijoittuva rakennus voi vähäisessä määrin ylittää rakennusalan rajan.

Tontteilla, joille ei autonsäilytys ja talousrakennusten rakennusala ole osoitettu, voidaan ne rakentaa Iisalmen kaupungin rakennus-
järjestyksen mukaisesti.

Rantaan rajoittuvilla tontteilla on mahdollisuus rakentaa rantasauna Iisalmen kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti.

TV -alueelle rakentaminen tulee suunnitella kokonaisuutena ja siinä tulee osoittaa varaus myös alueella olevalle muuntamoraken-
nukselle.

Rakennukset on rakennettava vähintään + 89.50 m lattiakorkoon. Maanpintaa ei saa rakennuspaikalla nostaa yli 1 m maanpinnan
normaalista korosta.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa
(MRL 128 §, toimenpiderajoitus).

Maanpinnan nostoa ei saa tehdä 10 m lähempänä rakennuspaikan rajalinjaa.

Alueelle uudisrakennettaessa jätevesien käsittely omalla rakennuspaikalla on mahdollista maaimeryttämissä, maasuodattamossa tai
pienpuhdistamossa rakennuspaikan pinta-alan ylittävissä 1 ha. Alle 1 ha:n rakennuspaikalle rakentaminen edellyttää liittymistä yleiseen
viemäriin tai jätevesien käsittelyä umpikaivossa.

Rantavyöhykkeelle on rakennusten ja rantaviivan väliin istutettava luontaisiin ryhmiin kotimaisia puulajeja esim. koivua ja pihlajaa.
Em. puuston istuttamiseksi tulee rakennuspaikoille laatia istutussuunnitelma, joka esitetään rakennusluvan yhteydessä.

Peltoalueelle ja metsäalueelle ei voida levittää karjanlantaa, varastoida säilörehua aumaan tai tehdä muita kohtuuttomia ympäristöhäi-
riöitä aiheuttavia toimia. Suurpaalit tulee varastoida siten, että ne eivät tarpeettomasti häiritse asumista.

ISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 27231	Mk 1:2000
Iisalmissa lokakuun 7. päivänä 2003	Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun ase- tuksen määräykset
Kaavoitusarkkitehti Sari Niemi	Iisalmissa lokakuun 7. päivänä 2003
Suunn. SN, perusselv. JV Piirt. MLP	
Muutettu 2.12.2003	Kaupungingeodeetti Juhani Räisänen
Hyväksymispvm. 15.12.2003 Kv § 145	Tiedoston nimi: koivuakaava1.dgn

