

IISALMI

KILPIVIRRANTIEN LÄNSIOSA YMPÄRISTÖINEEN

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan korttelia 233 ja osaa korttelista 232 sekä virkistys- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan kortteli 233 ja osa korttelia 232 sekä virkistys- ja katualuetta.

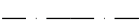
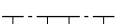
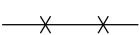
1 : 1000

käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

vireilletulo	25.1.2009
OAS nähtävillä	7. - 22.12.2009
tekninen lautakunta	27.9.2011
kaavaluonnos nähtävillä	3.-28.10.2011
tekninen lautakunta	26.6.2012
kaupunginhallitus	2.7.2012
kaavaehdotus nähtävillä	20.8.-18.9.2012
tekninen lautakunta	16.10.2012
kaupunginhallitus	22.10.2012
kaupunginvaltuusto	12.11.2012

IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 27231		AK 345
Iisalmessa kesäkuun 20. päivänä 2012 HANNELE KELAVUORI Asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori		Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen määräykset Iisalmessa joulukuun 17. päivänä 2009
Vs. asemakaava-arkkitehti Hanna Oijala		
Suunn. HKe, HO	Piirt. HKe, HK	
Muutettu: 10.10.2012		
Hyväksymispvm. KV 12.11.2012 § 110		mittausteknikko Ilkka Niskanen
		tiedoston nimi: AK_345_Kilpivirrantie_kaavakartta.dgn

asemakaavamerkinnot ja -määräykset

	Asuinrakennusten korttelialue.
	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa vain paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälätiloja.
	Lähivirkistysalue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	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.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Ohjeellinen tontin/ rakennuspaikan raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
1	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
233	Korttelin numero.

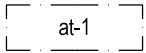
KARJALANKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi

2600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

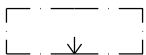
II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



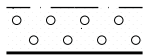
Rakennusala, jolle autotalli/-katos/-varastorakennus ja jätehuolto tulee sijoittaa.



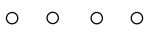
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



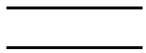
Istutettava alueen osa.



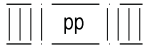
Puita ja pensaita käyttäen istutettava alueen osa.



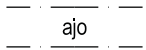
Säilytettävä/istutettava puurivi.



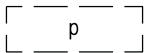
Katu.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



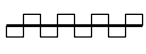
Ajoyhteys.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



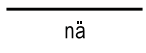
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



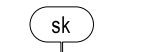
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 ap/50m²

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.



Näkemäalueeksi varattu alueen osa.



Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.



YLEISMÄÄRÄYKSET:

KM-3 korttelialueella sallitaan päivittäistavarakaupan myyntipinta-alaa korkeintaan 400 k-m² ja siihen liittyvää varaston pinta-alaa 200 k-m².

Liikerakennusten ulkoisen ilmeen tulee sopia kaupunkikuvallisesti tärkeään kaupungin sisääntuloalueeseen.

Liikerakennusten valaistus-, mainos- ja opastusjärjestelmä on toteutettava hyvän kaupunkikuvan edellyttämällä tavalla.

Korttelin 233 Tornikadun puoleisilta tonttiliittymiltä sallitaan ainoastaan poistumisliikenne. Karjalankadun puoleiselta tonttiliittymältä sallitaan vain sisäänajoliikenne.

Korttelin 233 alueella ulkovarastointi on kielletty. Varastointi on osoitettava kiinteisiin katoksiin.

Korttelin 233 KM-korttelialueelle saa sijoittaa kierrätyspisteen.

Näkemäalueeksi varatulle alueen osalle saa sijoittaa enintään 1,1 m viereisen kadunpinnan tason ylittäviä istutuksia.

A-korttelialuetta koskevia määräyksiä:

Maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää varasto- ja autotallirakennusten purkamisen ja muuttamisen yhteydessä.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikennöintiin, leikki- tai oleskelupaikoiksi, on istutettava ja hoidettava puistomaisesti. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä tonttia/tontinosaa koskeva yksityiskohtainen pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Lasten leikkialueeksi ja asukkaiden oleskeluun tulee varata tontin kokoon nähden riittävä ja yhtenäinen viherpiha, jonka tulee olla vähintään 15% tontin pinta-alasta.

Pihan pinnoitteet tulee olla pääosin vettä läpäiseviä. Yhtenäistä asfaltti- tai betonipintaa ei tule käyttää.

Pihojen korkeuseroja ja kaltevuuksia voidaan jäsentää maaston terassoinnilla, jolloin tarvittavat pengerrykset tulee pääsääntöisesti istuttaa. Tarvittaessa voidaan rakentaa tukimuureja (max 70 cm), jotka on alueen yhtenäisen ilmeen takia verhoiltava liuskekivillä.

Piha-alueilla tulee käyttää näkösuojana pääasiassa kasvillisuutta ja tarvittaessa lauta-aitoja, jotka on tonttialueella suunniteltava toisiinsa sopiviksi (sama tyyli). Aidan mallit on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

Rakennusten korjaus- ja muutostöiden tulee sopia rakennusten alkuperäiseen pelkistettyyn tyyliin. Korjaus- ja uudisrakentamisessa ei tule käyttää rakenteisiin kuulumattomia koristeaihteita (esim. muotoillut ikkunaverhouslaudat). Itse rakenteet ja rakennusosat on toteutettava huolellisesti, mikä irrallisten koristeaihteiden sijaan auttaa luomaan rakennuksille tasapainoisen ja laadukkaan ilmeen.

Rakennusten yleisilmeen on sovellettava yhteen Kankaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan miljöönsä kanssa. Rakentamisen tulee olla rakeista, ryhdikästä ja suhteellisen pienipiirteistä. Rakentamisen tyyli voi silti olla moderni ja selkeä. Uudisrakennusten tulee olla puuverhoiltuja ja/tai pinnaltaan rapattuja.

Rakennusten kattomuoto tulee olla joko harja- tai pulpettikatto. Uudisrakennusten massat on porrastettava maastonpinnan mukaisesti siten, että sokkelikorkeus on matalampi kuin 80 cm.

Asuntojen yhteyteen voidaan rakentaa työtiloja, jotka eivät aiheuta häiriötä naapurustoon.

Asuinrakennusten yhteiseen käyttöön voidaan rakentaa erillisiä alle 20 k-m² saunoja (1 kpl/rakennus), saunan voi sijoittaa viherpihan alueelle. Olemassa olevan, Karjalankadun puoleisen puurakennuksen pohjoispäätyosa voidaan muuttaa saunaksi, kuten myös työtilaksi tai asunnoksi.

Rakennuksen yhtenäisen julkisivun enimmäispituus on 16 m.