

IISALMI

LIPPUNIEMI-KOTIKATU

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Iisalmen kaupungin 6. kaupunginosan korttelia 38 (osa) sekä virkistys-, pysäköinti- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Iisalmen kaupungin 6. kaupunginosan korttelit 38 (osa), 151 sekä virkistys- ja katualuetta.

SITOVALLA TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Iisalmen kaupungin 6. kaupunginosan korttelin 38 tontit 6-13.

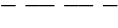
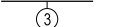
1 : 1000

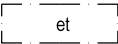
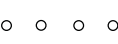
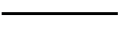
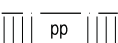
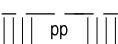
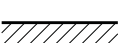
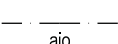
käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

vireilletulo	20.2.2014
OAS nähtävillä	24.2.-14.3.2014
tekninen lautakunta	15.4.2014
kaavaluonnos nähtävillä	28.4.-13.5.2014
tekninen lautakunta	21.10.2014
kaupunginhallitus	3.11.2014
kaavaehdotus nähtävillä	17.11.-16.12.2014
tekninen lautakunta	27.1.2015
kaupunginhallitus	2.2.2015
kaupunginvaltuusto	9.2.2015

IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 27231		AK 361
Iisalmessa lokakuun 10. päivänä 2014 ANNAELINA ISOLA vs. asemakaava-arkkitehti Annaelina Isola YKS-526 kaavoituspäällikkö Sari Niemi		Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27, korkeusjärjestelmä N60. Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset. Iisalmessa lokakuun 6. päivänä 2014
Suunn. AIS	Piirt. HK	
Muutettu:		mittausteknikko Ilkka Niskanen
Hyväksymispvm. KV 9.2.2015 § 9		tiedoston nimi: AK_361_Lippuniemi_Kotikatu_kaavakartta.dgn

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

	Erillispientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Leikkipuisto.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
6	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
38	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
JÄNÖNPOLKU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 k I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta kellarikerroksessa saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
$\alpha=1:2$	Kattokaltevuus.

	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Pihakatu.
	Ajoyhteys.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesien käsittelyyn.

Yleismääräykset

Tonttiliittymät:

Tonttiliittymät saavat olla leveydeltään korkeintaan 4 m.

Istutusalueet:

Katujen varsille osoitetuille istutettaville alueille tulee istuttaa pieniä, alle 4 metrin korkuisiksi kasvavia, puurivistöjä. Niiden lisäksi alueille tulee istuttaa vapaasti kasvavia, alle 2 metriä korkeita, pensasaidanteita.

Autopaikat:

Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:
AO-tonteilla 2 ap/ asunto.

Tonttijako:

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaon muutos korttelissa 38. Kortteliin 151 laaditaan erillinen tonttijako.

Kortteli 38:

Pengerrykset ja rakentaminen rinteeseen: Suurten pengerrysten teko on kielletty. Jos tontin korkeuserot vaativat pengertämistä, pengerrykset on jaettava osiin siten, ettei yksittäisestä penkereestä muodostu maisemallista haittaa eikä pengerrys sijoitu tonttien rajalle. Rakennuksen lattiataso ja julkisivu tulee porrastaa maanpinnan mukaan, mikäli maasto laskee rakennusalan matkalla 1- 1,2 m.

Rinnerakentamisessa rakennuksen massoittelu tulee sovittaa maanpinnan korkotasoon huolella. Keinotekoisia maastonleikkauksia ja voimakkaita pengerryksiä ei sallita. Rinnerakennusten tulee olla julkisivuiltaan kiviaineisia.

Julkisivu- ja katemateriaalit ja värit: Asuinrakennusten julkisivun tulee olla kivi- tai puurakenteinen ja väriltään kermankeltainen, lämpimän valkoinen tai vaaleanharmaa. Rinnerakennusten tulee olla julkisivuiltaan kiviaineisia.

Rakennusten kattomuodon tulee olla satulakatto (=harjakatto) tai katkaistu satulakatto. Katon värin tulee olla tiilenpunainen.

Aitaaminen: Tonttien väliset ja ajoyhteyden vastaiset rajat tulee aidata lauta-aidalla tai pensasaidalla.

Kirveenvarsitontit: Kirveenvarsitonteille kulku on järjestettävä kiinteistöjen yhteisellä järjestelyllä yhteisenä tonttitienä, jonka rakentaminen on toteutettava ennen rakennusluvan myöntämistä. Tonttitien rakentamisessa on noudatettava lisälmen kaupungin ohjeita, joissa sovelletaan asuntokatuojen rakentamistapaa. Tonttitien ylläpidosta on sovittava tontinomistajien keskinäisellä sopimuksella.

Kortteli 151:

Julkisivu- ja katemateriaalit ja värit: Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä, jossa on tummat saumat. Rakennusten päätyjulkisivuissa ei sallita materiaaliveitoksia, ne on muurattava kokonaan tiilestä. Asuinrakennusten pohjoispäätyyn saa sijoittaa ikkunoita ainoastaan katselukorkeuden yläpuolelle eli 160 cm korkeudelle huoneen lattiatasosta.

Rakennusten kattomuodon tulee olla satulakatto (=harjakatto) tai ns. katkaistu satulakatto. Katon värin tulee olla grafiitinharmaa.

Taloussrakennukset ja aitaaminen: Taloussrakennus voidaan rakentaa kiinni tontin rajaan. Tonttien väliset rajat tulee aidata piharakennusten verhouksen väriksi maalattavalla 120-140 cm korkealla lauta-aidalla. Pihakadun puolelta tontit on rajattava istutuksilla.