

IISALMI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan korttelia 45 ja osaa kortteleista 51 ja 52 sekä katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan kortteli 45 ja osat kortteleista 51 ja 52 sekä katu- ja puistoaluetta.

Merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset:

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Erillispientalojen korttelialue.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Puisto.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennusala, jolle jätekatos tulee sijoittaa.

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

Autonsäilytyspaikan rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava puurivi.

Katu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.

Suojeltava rakennus.

Rakennustaiteellisesti arvokas rakennus tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.

Suojeltava puu.

Mahdollisesti pilaantunut maa-alue, jossa ennen rakentamistoimenpiteitä maaperä on tutkittava ja tarpeen mukaan kunnostettava.

Yleismääräykset:

AK -alueella, korttelissa 52, tonteilla 227 ja 229 sekä korttelissa 45, tonteilla 149 ja 150 julkisivumateriaalina tulee olla rappaus tai puhtaaksimuurattu tiili, jossa sauman väri vastaa tiilen väriä.

AK -alueella, Päiviönkadun pohjoispuolella, tulee katuun rajautuvien julkisivujen pääasialliselta värykseltään olla keltaisia tai vaaleita.

AK -alueella, Päiviönkadun eteläpuolella, tonteille 1, 2, 170 ja 173 uudisrakennettaessa tulee pääasiallinen julkisivu-ateriaali olla punatiili.

Korttelissa 51, tontille 2 täydennysrakennettaessa tulee räystäslinjan noudattaa tontin 1 räystäslinjaa rakennusten liittymäkohdassa.

Autokatoksissa ja -talleissa voi julkisivumateriaalina käyttää myös hienosahattua lautaa ja rakennusten värytyksen tulee noudattaa päärakennuksen värytystä.

Jätekatosten tulee olla puu- tai kivirakenteisia ja niiden värytyksen tulee soveltua tontin aidan ja päärakennuksen väriin.

Korttelialueilla tulee varata lasten leikkikitoiksi ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen tai leikki- ja oleskelupaikoiksi, on istutettava. Tonteille tulee laatia istutussuunnitelma, joka esitetään rakennusluvan yhteydessä.

Rakennusten asuinhuoneistojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB.

Tontit tulee aidata Sotilaskatua, Kyllikinkatua sekä Kirkkopuistonkatua (tontit 3 ja 4) vastaan vähintään 120 cm korkealla puu- tai kivirakenteisella aidalla, niiltä osin kuin rakennusta ei ole rakennettu kiinni rajaan. Aidan värytyksen tulee olla kortteleittain yhtenäinen.

Korttelissa 52 tontti 229 tulee aidata autokatokseen sopivalla ja katualuetta rajaavalla vähintään 140 cm korkealla aidalla siiltä osin, kuin rakennuksia ei rakenneta kiinni rajaan.

Mikäli olemassa oleva rakennus varustetaan hissillä, voidaan se toteuttaa asemakaavassa merkittyyn rakennusoi-keuteen kuulumattomana. Hissit tulee pääsääntöisesti rakentaa rakennusten sisälle. Jos hissit joudutaan toteuttamaan rakennusalan/rakennuksen ulkopuolelle, tulee niiden olla arkkitehtuuriltaan kevyitä. Rakennuksiin rakennettavat hissi-kulut voivat teknisin ja rakenteellisin perustein nousta rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.

Korttelissa 52 tontilla 227 voidaan hissit sijoittaa rakennuksen eteläsiivessä rakennusmassan pihanpuolelle ja rakennuk-sen itäsiivessä rakennusmassan itäpuolelle. Korttelissa 45 tontilla 148 voidaan hissi sijoittaa rakennuksen pohjoispuolelle. Jos edellä mainituilla tonteilla hissi rakennetaan rakennuksen ulkopuolelle, tulee erityistä huomiota kiinnittää hissirakentei-den soveltuvuuteen rakennuksen arkkitehtuuriin.

Korttelissa 52 tontilla 228 hissit voivat sijoittua rakennuksen pohjoispuolelle.

Korttelissa 51 tontilla 170 hissit voidaan toteuttaa rakennuksen pohjoispuolelle, kuitenkin niin että ne maksimissaan rajoittuvat katualueeseen.

Korttelissa 45 tontilla 148 ja korttelissa 52 tontilla 227 tulee julkisivujen peruskorjauksessa noudattaa alkuperäistä värytystä ja arkkitehtuuria.



Tonteilla olevat suuret puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Asemakaava-alueella tulee pitäytyä olemassa olevissa maanpinnan koroissa. Perustellusti voidaan tontin maanpintaa pengertää korkeintaan 70 cm katua vastaan.

Korttelissa 51 tontilla 169 maanpinnan korko on laskettava tasoon + 94.2.

Kunnallisteknisessä suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää katualueen kaupunkikuvallisesti korkea-tasoiseen suunnitteluun välillä ortodoksikirkko-rautatieasema.

Kortteliin 45 voidaan rakentaa toimistotiloja ja yleisiä kerhotiloja enintään 10 % sallitusta rakennusoikeudesta.

Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:

AK -alueella 1 autopaikka jokaista asuinhuoneistoa kohti.

YL -alueella 1 autopaikka 100 kem2 kohti.

Alueella noudatetaan voimassa olevaa tonttijakoa.

IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 27231	Mk 1:1000
Iisalmissa lokakuun 21. päivänä 2004	Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun ase-tuksen määräykset
Kaavoitusarkkitehti Sari Niemi	Iisalmissa lokakuun 21. päivänä 2004
Suunn. SN Piirt. MLP	Kaupungeingeodeetti Juhani Räisänen
Muutettu 7.12.2004 tekia § 277	Tiedoston nimi: päiviönkatu_kaava2.dgn
Hyväksymispvm. 20.12.2004 § 128 /Kv	