

IISALMI

AK 373 Kivirannan pientaloalueen asemakaavamuutos 27.8.2019

1:2000

Asemakaavan muutos koskee Iisalmen kaupungin 5. kaupunginosan kortteleita 13-17 sekä niihin liittyviä katu-, virkistys- ja vesialueita. Asemakaavan muutoksella muodostuu Iisalmen kaupungin 5. kaupunginosan korttelit 13-16 sekä niihin liittyviä katu-, virkistys- ja vesialueita.

OAS nähtävillä 01/2018 alkaen
Tekninen lautakunta 19.2.2019 § 29
Kaavaluonnokset nähtävillä 4. - 29.3.2019
Kaavaehdotus nähtävillä 17.6. - 16.7.2019
Tekninen lautakunta 10.9.2019 § 132
Kaupunginhallitus 16.9.2019 § 201
Kaupunginvaltuusto 23.9.2019 § 57

IISALMEN KAUPUNKI TEKNINEN TOIMIALA

Kaavoitusinsinööri Jorma Harju

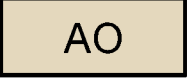
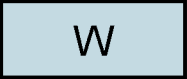
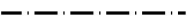
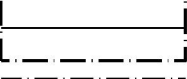
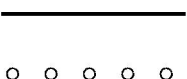
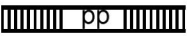
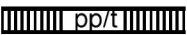
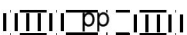
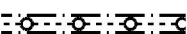
Pohjakartan koordinaattijärjestelmä on ETRS-GK27 ja korkeusjärjestelmä on N2000. Pohjakartta täyttää MRL:n 54 a §:n mukaiset vaatimukset.

Iisalmessa 27.8.2019

Mittauspäällikkö Ilkka Niskanen

Asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori

ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

	ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE / RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE
	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE
	VIRKISTYSALUE Alueelle voidaan sijoittaa uimapaikka, veneensäilytyspaikkoja sekä niitä palvelevia pysäköintipaikkoja
	PUISTO
	VESIALUE
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
	Osa-alueen raja
	Ohjeellinen tontin raja
5	Kaupunginosan numero
15	Korttelin numero
KEVELINKATU	Kadun, tien, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi
350	Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
3/4kI	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
$\alpha=18^\circ$	Kattokaltevuus
	Rakennusala
	Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva
	Istutettava alueenosa
	Istutettava puurivi
	Katualue
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueenosa
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Yleismääräykset

Kaava-alueella tulee pitäytyä olevissa maanpinnan koroissa.

Kaava-alueella tulee kortteleittain noudattaa yhtenäistä rakentamistapaa pääasiallisen julkisivumateriaalin ja väriyksen osalta. Päärakennusten tulee olla harjakattoisia.

Kerrosalasta enintään 20 % on lupa käyttää toimitiloina.

Puistossa (VP) ja virkistysalueella (V-1) tulee säilyttää suuria vanhoja puita ja pensastoa. Jos ikääntyneitä puita joudutaan kaatamaan, tulee ne korvata istuttamalla uusia puita.

Kortteleita 13 ja 14 (AK/AR) koskevat määräykset

Osoitetun rakennusoikeuden saa ylittää enintään 10%, mikäli ylitys käytetään kokonaan asukkaille tarkoitettujen leikkiin ja oleskeluun soveltuvien yhteistilojen rakentamiseen.

Pysäköintialueet on rajattava puu- tai pensasistutuksin.

Tontteja aidattaessa on noudatettava kortteleittain ja katulinjoittain yhtenäistä aitaamistapaa.

Kortteleita 15 ja 16 (AO) koskevat määräykset

Tulvavahingoille ja kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään alimman rakentamiskorkeuden +87,93 m (Porovesi) tasolla (N2000).

Tonteille saa rakentaa kokonaisrakennusoikeuden lisäksi erillisen saunarakennuksen, jonka kokonaispinta-ala (sisältää katetut terassit) on enintään 20 k-m², tontin käytön ja ominaisuuksien niin salliessa. Sauna tulee sijoittaa asuinrakennuksen ja istutettavan alueen osan väliselle alueelle. Niillä tonteilla, joilla johtaluevaraukset estävät saunan sijoittamisen edellä mainitusti, saunarakennuksen saa rakentaa istutettavalle alueen osalle mahdollisimman lähelle rakennusalan rajaa. Erilliset saunarakennukset on suunniteltava ja toteutettava ympäristöön soveltuen.

Tonteille saa rakentaa erillisen talousrakennuksen rakennusoikeuden puitteissa. Talousrakennus tulee sijoittaa ensisijaisesti rakennusosalalle. Se voidaan sijoittaa myös asuinrakennuksen ja istutettavan alueen osan väliselle alueelle.

Istutettavalle alueen osalle ei saa rakentaa. Istutettavalla alueen osalla olevat rakennukset on lupa kunnostaa ja käyttää elinkaarensa loppuun saakka.

Istutettavalla alueen osalla tulee säilyttää suuria vanhoja puita ja pensastoa. Jos ikääntyneitä puita joudutaan kaatamaan, tulee ne korvata istuttamalla uusia puita. Aluetta ei saa aidata, jos se rajoittuu vesistöön. Rantavyöhykkeellä tontin raja voidaan osoittaa istuttamalla puustoa ja pensaita ryhmiin.

Autopaikkoja koskevat määräykset

Autopaikkoja on osoitettava vähintään 1,5 autopaikkaa / asunto.

Tonttijako

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako tai tonttijaon muutos.