

IISALMI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Iisalmen kaupungin 6. kaupunginosan kortteleita 32-36 ja 39 sekä puisto-, lähivirkistys- ja urheilu - ja virkistyspalvelujen aluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Iisalmen kaupungin 6. kaupunginosan korttelit 32, 34-36 ja 39, puisto-, leikkipuisto-, lähivirkistys- ja urheilu - ja virkistyspalvelujen aluetta sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta.

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:



Asuinkerros- ja rivitalojen korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Puisto.



Lähivirkistysalue.



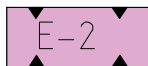
Leikkipuisto.



Urheilu- ja virkistyspalvelualue.



LV Venevalkama,



Erityisalue.
Puhelinmaston ja laiteaseman alue. Pylväsmasto. Maston korkeus enintään 35 m.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Vesialue.



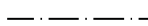
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



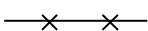
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

6

Kaupunginosan numero.

39

Korttelin numero.

VEMMELKUJA

Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

100

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

l 20%

Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liikehuoneistoja varten.

480+vi150

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömäärän ja toinen luku viherhuonetilaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.

II

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

e=0.35

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

$\alpha = 1 : 2-3$

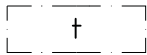
Kattokaltevuus.

123

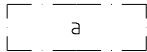
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



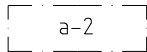
Rakennusala.



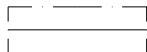
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



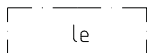
Autojen säilytyspaikan rakennusala.



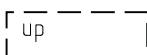
Autojen säilytyspaikan rakennusala.
Autokatokset ja -tallit voivat olla enintään seitsemän autopaikan mittaisia.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



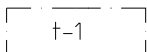
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



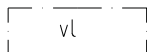
Ohjeellinen palloilukenttäalue.



Istutettava alueen osa, jonka kautta saa johtaa tarpeelliset kulkuyhteydet.



Alue, joka on säilytettävä puistomaisessa kunnossa.



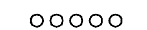
Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.



Istutettava puurivi, johon on istutettava lehtipuita 8-10 m välein siten, että istutettavan puun rungon ympärysmitta on metrin korkeudelta mitattuna vähintään 10 cm.



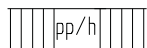
Katu.



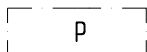
Ulkoilureitti.



Jalankululle varattu katu/tie.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.



Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 ap/75 m²

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

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AR- ja AKR-korttelialueella rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Autotallit- ja katokset tulee muotokieleltään, materiaaleiltaan sekä väriykseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin.

Alueelle rakennettaessa tulee erityisesti huomioida maaston aiheuttamat vaatimukset rakennusten korkeusasemissa.

Autopaikkojen lukumäärää määritettäessä ei huomioida laskennassa viherhuone- ja talousrakennusneliöitä.

Korttelissa 32 pysäköintikenttä on rakennettava maaston mukaan porrastettuna ja pysäköintirivit istutuksilla jaettuna. Korttelialueella 32 autopaikat voidaan sopimuksella sijoittaa myös naapuritontille.

Kaavassa viherhuoneella tarkoitetaan erillistä tai oleskelutilan jatkeena olevaa lämmintä tai puoillämpintä, kukkien tai hyötykasvien kasvatukseen tarkoitettua ulkoseinien osalta lasitettua tilaa. Lasiseinistä vähintään 50% tulee olla avattavissa. Viherhuoneiden rakentaminen tulee tehdä talokohtaisesti.

Rakennusten julkisivumateriaalit ja -väri on toteutettava seuraavasti:

Kortteli 35

- puu- ja / tai tiili- tai ohutrappausverhous, puuverhouksena esim. vaneri tai lämpökäsitelty puu, päärakennusosat ruskea, täydentävät rakennusosat tummanruskea-musta, valkea sallitaan vain ohutrappauspinnoissa (slamkaus) ja vähäisessä määrin täydentävissä rakennusosissa.

Kortteli 36

- puu- ja / tai tiili- tai ohutrappausverhous, vaaleat sävyt, puuosat peittomaalatut.

Kortteli 39

- puu- ja / tai tiiliverhous, päärakennusosat ruskea tai tummanruskea.

Kattojen väriksen tulee olla kortteleissa 35 ja 39 joko ruskea tai musta, korttelissa 36 ruskea tai harmaa.

Kattomuotona on käytettävä harja- tai pulpettikattoa.

Korttelien 35 ja 36 alueella sijaitsevat suuret kivilohkareet tulee säilyttää. Rakennusten tieltä niitä voi siirtää. Kivet voidaan sijoittaa korttelissa 35 t-1 alueelle.

Luonnonvaraisesti säilytettävällä puistomaisella lähivirkistysalueella metsänhoidon edellyttämät toimenpiteet ovat sallittuja.

Aitaaminen:

- kortteleissa 34, 35 ja 39 on tonttien aitaaminen sallittu vain puistoon rajoittuvilta sivuilta. Korttelin 36 voi aidata vain ympäriinsä. Aita tulee sopeuttaa ympäristöön.
- kaavaan merkityt leikki- ja oleskelualueet (le) tulee aidata viitteellisellä puuaidalla, jonka korkeus on enintään 90 cm, niiltä osin kuin talousrakennukset eivät niitä rajaa.