

IISALMI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Iisalmen kaupungin 8. kaupunginosan kortteleita 4 ja 5 (osa), 17, 18 ja 20 sekä katu- ja puistoalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Iisalmen kaupungin 8. kaupunginosan korttelit 4 ja 5 (osa), 17, 18, 20, 24 ja 25 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle tulee rakentaa kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin.
Kortteliin 25 voidaan rakentaa asunto-osakeyhtiömuotoista ryhmätaloasumista, asuntoja enintään 4.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja/tai tiiltä ja kattomuotona harjakattoa.

Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaalina on käytettävä punatiiltä ja kattomuotona harjakattoa.

Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta ja kattomuotona harjakattoa.

Julkisten lähipalvelurakennusten/liikerakennusten korttelialue.

Puisto.

Lähivirkistysalue.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Korttelin numero.

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

IV

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

IV u ½

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0,50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

α = 27°

Kattokaltevuus.

123

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

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Kevytrakenteisen autonsäilytyspaikan rakennusala, johon saa sijoittaa myös varasto- ja teknisiä tiloja. Autokatokset tulee toteuttaa muun rakentamisen yhteydessä.

Rakennusala, jolle on sijoitettava autonsäilytys- ja talousrakennus.

Ohjeellinen autotalli-/ -katos-/varastorakennuksen rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Autonsäilytyskatoksen sivut, jotka rakennetaan umpinaisina 1.6 m:n korkeudelle. Seinämateriaalina tulee käyttää puuta ja kattomuotona pulpettikattoa.

Puita ja pensaita käyttäen istutettava alueen osa. Alueen läpi saa järjestää tarpeelliset kulkuväylät.

Istutettava pihlajarivi.

Katu.

Jalankululle varattu katu/tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleismääräykset:

AO-kortteleissa rakennusoikeus on asuinrakennusten osalta 200 kam2. Autonsäilytys- ja talousrakennusten rakennusoikeus on 50 kam2.

AO-kortteleissa kullekin tontille saa rakentaa vain yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, kuitenkin sivuasunto sallitaan, jonka enimmäiskerrosala on 60 kam2.

AP-kortteleissa rakennusoikeus on asuinrakennusten osalta 250 kam2/rakennus. Autonsäilytys- ja talousrakennusten rakennusoikeus on 100 kam2/rakennus.

Autonsäilytys- ja talousrakennuksissa julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja julkisivuverhouksessa AO-4 alueilla vaaleita värisävyjä ja AO-3-alueella tummia värisävyjä.

Korttelissa, missä julkisivumateriaalina on tiili, saa julkisivupinnasta enintään 10 % olla puuta. Rakennusten päätyjen tulee olla kokonaisuudessaan tiiltä.

Tonttien maanpintaa ei saa porastaa rajoilla.

Kortteleissa 20 ja 25 tulee olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Tonttien kadunpuoleisilla rajoilla ei sallita ajoneuvoliittymää 1,2 m etäisyydellä tonttien yhteisestä rajasta.

Tonttien välirajat ja puistoa vastaan olevat rajat tulee aidata vapaastikasvavalla pensasaidalla. Aidan rakentaminen on toteutettava viimeistään siinä vaiheessa kun kaikki naapuritontit on rakennettu. Pihlajaharjuntien, Huokaustenpellontien varrella olevien tonttien kadunpuoleiset rajat tulee aidata 160 cm korkealla leikattavalla pensasaidalla. Muiden katujen varsilla olevien tonttien kadunpuoleiset rajat tulee aidata enintään 50 - 70 cm korkealla lauta- tai pensasaidalla. Pihlajaharjuntien ja Huokaustenpellontien kulmissa olevat tontit saa aidata katuja vastaan 160 cm korkealla leikattavalla pensasaidalla.

Autopaikkoja on toteutettava seuraavasti:

AO ja AP-alueet: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

AR-alueet: 1 autopaikka/asunto ja lisäksi vieras- ja varapaikkoja 15 % aupaikkojen lukumäärästä, kuitenkin vähintään 1ap/AR-rakennus.

YL/KL-alueet: 1 autopaikka/60 kam2.

Pysäköintialueet on erotettava istutuksiin ja pintamateriaalivaihteluiin muusta piha-alueesta AR- ja YL/KL-alueella.

Alueelle tulee laatimaan erillinen tonttijako.

IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 27231	Mk 1:2000
Iisalmissa tammikuun 29. päivänä 2003	Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen määräykset
Kaupungingeodeetti Juhani Räisänen	Iisalmissa tammikuun 29. päivänä 2003
Suunn. T.TOMMILA/JR Piirt. MLP	Kaupungingeodeetti Juhani Räisänen
Muutettu 8.5.2003	Tiedoston nimi: pihlajakaava3.dgn
Hyväksymispvm. 02.06.2003 Kv § 55	

