

IISALMI

ROHMULA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Iisalmen kaupungin 2. kaupunginosan kortteleita 4,7,21-37 sekä virkistys-, liikenne-, katu-, erityis- ja vesialueita ja 5. kaupunginosan liikennealuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Iisalmen kaupungin 2. kaupunginosan korttelit 4,7,21-37 sekä virkistys-, liikenne-, katu-, erityis- ja vesialueita ja 5. kaupunginosan liikennealuetta.

1 : 1000

käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

vireilletulo 28.1.2007

OAS nähtävillä 27.9.-26.10.2007, 9.3.-27.3. 2009

tekninen lautakunta 9.6.2009

kaavaluonnos nähtävillä 15.6.-3.7.2009

tekninen lautakunta 27.10.2009

kaupunginhallitus 2.11.2009

kaavaehdotus nähtävillä 9.11.-8.12.2009

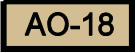
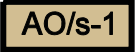
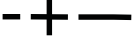
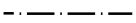
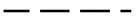
tekninen lautakunta 23.2.2010

kaupunginhallitus 1.3.2010

kaupunginvaltuusto 22.3.2010

IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 27231		AK 347
Iisalmessa maaliskuun 22. päivänä 2010		Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen määräykset Iisalmessa elokuun 18. päivänä 2009
asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori		
Suunn. HKe	Piirt. HKe, HK	
Hyväksymispvm. KV 22.3.2010 § 18		tekninen johtaja Juhani Räisänen
		tiedoston nimi: rohmula_kaava

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

	Erillispientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue. Tontille rakennettavan uudisrakennuksen rakennusluvan myöntämisen yhteydessä on huomioitava asuinrakennukseen kohdistuvien melu- ja värinäyttöjen ehkäiseminen.
	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Tavoitteena on säilyttää alueen rakennukset ja muu ympäristö. Rakennusten mahdolliset muutostyöt on tehtävä siten, että ne sijainnin, muodon, mittasuhteiden, värityksen, yksityiskohtien ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä ja aikakauden rakennustapaa.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Asuinpienkerrostalojen korttelialue.
	Asuinpienkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Mikäli tontilla sijaitseva asuinrakennus tuhoutuu ja sen tilalle rakennetaan uudisrakennus, tulee uudisrakennuksen ulkoasultaan ja mittasuhteiltaan vastata tontilla sijainnutta rakennusta.
	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Rautatiealue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Suojaviheralue.
	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.

2

Kaupunginosan numero.

24

Korttelin numero.

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

300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

k 20%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää liike- tai toimistotiloja varten.

II

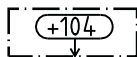
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Iu%

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

e=0.30

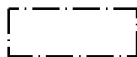
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



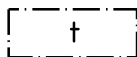
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Iu%

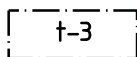
Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



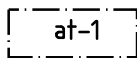
Rakennusala.



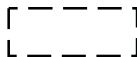
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



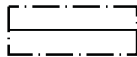
Rakennusala, jolle saa sijoittaa kapearunkoisen talousrakennuksen.



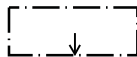
Rakennusala, jolle autotalli/-katos/-varastorakennus ja jätehuolto tulee sijoittaa.



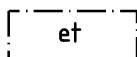
Ohjeellinen rakennusala.



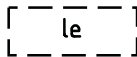
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



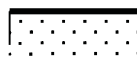
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa, jonka kautta saa järjestää tarpeelliset kulkuyhteydet.



Ohjeellinen istutettava alueen osa.



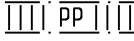
Säilytettävä/istutettava puurivi.



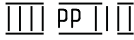
Katu.



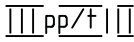
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



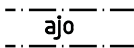
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



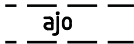
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



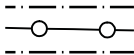
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



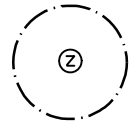
Ajoyhteys.



Ohjeellinen ajoyhteys.



Johtoa varten varattu alueen osa.



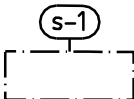
Puistoon tai korttelialueelle sijoittuva sähkömuuntamo, jonka suurin sallittu rakennusoikeus on 15 m². Muuntamon suoja-alueelle ei saa sijoittaa rakentamista.



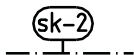
Eritasoristeys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Säilytettävä alueen osa.



Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue. Alueen uudisrakentamisessa ja korjausrakentamisessa sekä yleisten alueiden käsittelyssä tulee huomioida alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Pientaloalueen katunäkymät tulee säilyttää yhtenäisinä.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Olevat rakennukset on lupa kunnostaa myös silloin, kun ne sijoittuvat rakennusalan ulkopuolelle tai ylittävät tontille osoitetun rakennusoikeuden määrän edellyttäen, että soveltuvin osin noudatetaan uudisrakentamista koskevia määräyksiä sekä laadittuja rakentamistapaohjeita.

Asemakaava-alueella tulee pitäytyä olemassa olevissa maanpinnan koroissa.

Kaava-alueella kortteleissa 4, 21-26, 29-32 sijaitsevan asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että valtioneuvoston n:o 993/1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot 35 dBA (päiväaikainen) ja 30 dBA (yöaikainen) täyttyvät. Olemassa olevat seinä- ja ikkunarakenteet on lupa kunnostaa meluntorjuntaa koskevista määräyksistä huolimatta.

Mahdolliset tärinähaitat on huomioitava tonttia uudisrakennettaessa.

AK- ja AKR-tonteilla autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti: 1 ap/90k-m² tai 1 ap / asunto.

Voimalinjan johtoalueella (johtoa varten varattu alueen osa) rakentamista ja puiden korkeutta on rajoitettu. Johtoalueelle rakennettaessa tulee huomioida linjan vaatimat suojaetäisyydet.

ASUINRAKENNUKSIA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

AO, AO/s, AO-18:

Uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, mittasuhteiden, värityksen, yksityiskohtien ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä ja aikakauden rakennustapaa.

AO, AO/s, AO-18:

Asuinrakennuksen rakennusoikeus on 160m². Rakennusoikeudesta enintään 120m² saa sijoittaa maantasokerrokseen.

Kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:1,5- 1:2.

AK:

Hissirakentaminen:

Mikäli olemassa oleva rakennus varustetaan hissillä, voidaan se toteuttaa asemakaavassa merkittyyn rakennusoikeuteen kuulumattomana. Hissit tulee pääsääntöisesti rakentaa rakennusten sisälle. Jos hissit joudutaan toteuttamaan rakennusalan/rakennuksen ulkopuolelle, tulee niiden olla arkkitehtuuriltaan kevyitä.

AK:

Maanalaisen kellarikerroksen rakentaminen on sallittu. Kellarikerrokseen ei saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

TALOUSRAKENNUKSIA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

Tontin rajan läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava paloturvallisuusmääräykset.

Talousrakennukseen saa sijoittaa seuraavia tiloja: auton säilytystiloja, varastotiloja, sauna- ja pesutiloja, työtiloja sekä harrastetiloja.

Suoraa ajoyhteyttä kadulta autotalliin/-katokseen ei sallita. Ajoyhteys on järjestettävä tontin kautta.

t-3:

Talousrakennuksen harjakorkeus saa olla enintään 3,5 metriä ja runkosyvyys enintään 5 metriä. Talousrakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja siinä tulee olla harja- tai pulpettikatto. Jos talousrakennuksen rakennusala on jaettu useampaan osaan tontilla, rakennusoikeus (40m²) voidaan tarvittaessa jakaa rakennusalojen kesken. Talousrakennuksen tulee olla alisteinen päärakennukseen nähden eikä se saa tyylillisesti huomattavasti poiketa päärakennuksen tyylistä.

t:

Talousrakennuksen harjakorkeus saa olla enintään 4,5 metriä ja runkosyvyys enintään 6 metriä. Talousrakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja siinä tulee olla harja- tai pulpettikatto. Talousrakennuksen tulee olla alisteinen päärakennukseen nähden eikä se saa tyyllillisesti huomattavasti poiketa päärakennuksen tyylistä.

at-1:

Katetut autonsäilytystilat sisältyvät talousrakennuksen rakennusoikeuteen.

YMPÄRISTÖÄ KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

Tonttien puustoa tulee säilyttää. Jos tontilta kaadetaan puita, ne tulee korvata uusilla istutuksilla tontilla.

AO-, AO/s-1 ja AO-18 -alueilla tontit on aidattava pensasaidalla.

AKR-tontti 140-2-7-1 on aidattava riittävän korkealla ja umpinaisella aidalla.

Paloisvirranpuistoon (VP) voidaan sijoittaa leikkipuisto erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti. Leikkipuiston yhteyteen voidaan rakentaa enintään 30 m² toimintaa palvelevia katos-/oleskelu-/säilytystiloja, joiden sijoittamisessa tulee huomioida maisemalliset arvot ja voimalinjan aiheuttamat rajoitteet.

Paloisvirranpuistoon (VP) voidaan sijoittaa veneiden säilytyspaikkoja erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti. Veneiden säilytyspaikkojen ympäristö säilytetään puistomaisena ja luonnonmukaisena.

Kaava-alueelle on laadittu rakentamista ohjaavat rakentamistapaohjeet, joita tulee noudattaa.
