

IISALMI

MAKKARALAHTI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan rautatiealuetta sekä 9. kaupunginosan kortteleita 1 - 56, 112 ja 113 sekä erityis-, katu-, liikenne-, palloilukenttä-, puisto-, rautatie-, uimalaitos- tai ranta ja venevalkama-aluetta.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU

Iisalmen kaupungin 9. kaupunginosan vesialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan rautatiealuetta sekä 9. kaupunginosan korttelit 1-7, 9, 12-13, 15-56, 61 ja 113 sekä erityis-, katu-, leikkipuisto-, puisto-, rautatie-, urheilu- ja virkistyspalvelujen-, uimaranta- ja venevalkama- aluetta.

1 : 2000

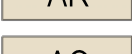
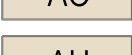
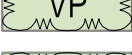
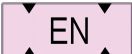
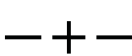
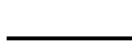
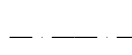
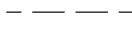
käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

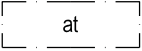
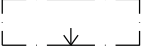
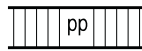
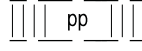
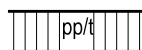
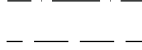
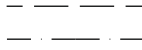
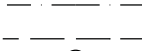
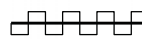
vireilletulo	24.01.2010
OAS nähtävillä	29.11.-10.12.2010
tekninen lautakunta	07.05.2013
kaavaluonnokset nähtävillä	20.5.-14.6.2013
tekninen lautakunta	08.10.2013
kaupunginhallitus	05.11.2013
kaavaehdotus nähtävillä	18.11.-17.12.2013
tekninen lautakunta	21.01.2014
kaupunginhallitus	17.02.2014
kaupunginvaltuusto	24.02.2014

Alueelle laaditaan tonttijako tai tonttijaon muutos.

IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 27231		AK 353	
Iisalmessa toukokuun 2. päivänä 2013		Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen määräykset Iisalmessa toukokuun 2. päivänä 2013	
Kaavoituspäällikkö Sari Niemi			
Suunn. SN Piirt. MLR			
Muutettu: 3.10.2013, 23.10.2013, 5.11.2013, 21.1.2014			
Hyväksymispvm. 24.2.2014 Kv § 21		Mittausteknikko Ilkka Niskanen	
		tiedoston nimi: Makkaralahti_kaava.dgn	

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset

	Asuinrakennusten korttelialue.
	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Asuinkerrostalojen korttelialue./ Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
	Lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Leikkipuisto.
	Leikkipuisto./ Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Uimaranta-alue.
	Rautatiealue.
	Venesatama/Venevalkama.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Energiahuollon alue.
	Vesialue.
	Kaupungin- tai kunnanosan 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.
9	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
112	Korttelin numero.
TEERENPOLKU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1600/800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa ensimmäisenä osoitetun ja toinen luku toisena osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2kI	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
IVu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.15	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa autotalli-/katos/varastorakennuksen.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Sähkömuuntamo, jonka suurin sallittu rakennusoikeus on 15 m ² . Muuntamon suoja-alueelle ei saa sijoittaa rakentamista.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiiri (LSL 49 §).

Yleismääräykset:

Kaava-alueella tulee kortteleittain noudattaa yhtenäistä rakentamistapaa kattokaltevuuden/ materiaalin ja väriyksen osalta.

Tontin rajan läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava paloturvallisuusmääräykset.

Asemakaava-alueella tulee pitäytyä olemassa olevissa maanpinnan koroissa.

Kaava-alueella kortteleissa 1-4 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.

AK -tonteilla autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti: 1 ap/90k-m².

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

ASUINRAKENNUKSIA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

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 pääkäytötarkoituksen mukaisia tiloja.

Olemassa olevat asuinrakennukset on lupa kunnostaa ja vähäisissä määrin laajentaa kortteleissa 41 ja 43 osoitetusta kaavamerkinnästä huolimatta.

Korttelissa 56 (9-56-8) Korkeaharjun vanha päärakennus voidaan säilyttää kokonaisrakennusoikeuden lisäksi.

Mahdolliset tärinähaitat on huomioitava tonttia uudisrakennettaessa korttelissa 1-4.

TALOUS- JA SAUNARAKENNUKSIA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

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

Tonteille voidaan rakentaa kokonaisrakennusoikeuden lisäksi erillinen saunarakennus jonka kokonaispinta-ala (sisältää katetut terassit) on enintään 20 k-m², tontin käytön ja ominaisuuksien niin salliessa. Saunarakennuksen tulee sijoittua rakennusosalle. Korttelissa 55 saunarakennukset voidaan rakentaa istutettavalle alueen osalle, mahdollisimman lähelle rakennusalan rajaa, niillä tonteilla joilla johtoaluevaraukset estävät saunan sijoittamisen rakennusosalle.

Erilliset saunarakennukset on suunniteltava ja toteutettava ympäristöön soveltuen.

Puistoalueella (VP) ja istutettavalla alueenosalla sijaitsevat rakennukset on lupa kunnostaa ja käyttää elinkaarensa loppuun saakka.

YMPÄRISTÖÄ KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

Tontteja aidattaessa on noudatettava kortteleittain ja katulinjoittain yhtenäistä aitaamistapaa.

Istutettavalle alueenosalle ei saa rakentaa rakennuksia. Aluetta on hoidettava tonttiin kuuluvana viheralueena. Aluetta ei saa aidata, jos se rajoittuu vesistöön. Tontin raja voidaan osoittaa rantavyöhykkeellä istuttamalla puustoa ja pensaita ryhmiin.

Rantavyöhykkeellä tulee säilyttää suuria vanhoja puita ja pensastoa tonttien istutettavalla alueenosalla, venevalkama-alueilla (LV), uimaranta-alueella (VV) ja puistossa (VP). Jos ikääntyneitä puita joudutaan kaatamaan, tulee ne korvata istuttamalla uusia puita.

Suistamonkadun ja Makkaralahdenkadun välisille ja suuntaisille kapeille puistonosille ei saa rakentaa kevyenliikenteenväylää, mikäli sitä ei kaavassa ole osoitettu.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa Makkaralahden- ja Vihtaniemenpuistossa toteutetaan korkeintaan 3 m leveänä ja sorapäällysteisenä.

sl-1 -aluetta koskevaa lupahakemusta käsiteltäessä on selvitettävä toimenpiteen vaikutukset liito-oravan kannalta. Mikäli toimenpiteellä voi olla vaikutusta alueeseen liito-oravan elinympäristönä, toimenpidettä koskevasta lupahakemuksesta on pyydettävä Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto.

Alueelle laaditaan tonttijako tai tonttijaon muutos.