

IISALMI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan puisto- ja katualuetta sekä 9. kaupunginosan rautatie-, puisto- ja katualuetta.

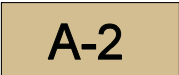
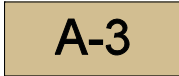
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Iisalmen kaupungin 9. kaupunginosan korttelit 152 ja 153, osat kortteleista 150, 151 ja 154 sekä puisto-, katu-, rautatie- ja vesialuetta.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

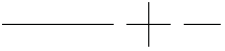
Iisalmen kaupungin 9. kaupunginosan osat kortteleista 150, 151 ja 154 sekä vesialuetta.

Merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset:

	Asuinrakennusten korttelialue.
	Asuinrakennusten korttelialue. Asuinrakennusten pohjakerrokseen saa sijoittaa asumista häiritsemättömiä työ- ja liiketiloja enintään 20 % sallitusta kokonaiskerrosalasta.
	Toimitilarakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Rautatiealue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	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.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

9

Kaupunginosan numero.

151

Korttelin numero.

VETURITALLINKATU

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

2500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

II

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

+ 91.0

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



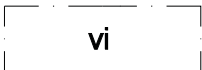
Rakennusala.



Rakennusala, jolle autokatos ja/tai talousrakennus tulee sijoittaa.



Rakennusala, jolle talousrakennus tulee sijoittaa.



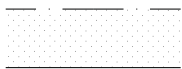
Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 8 m²/asunto irtainvaraston, katetun terassin tai viherhuoneen.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



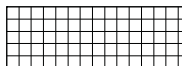
Istutettava puurivi.



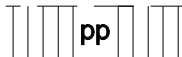
Istutettava alueen osa, jonka kautta saa järjestää tarpeelliset kulkuyhteydet



Katu.



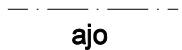
Katuaukio/tori.



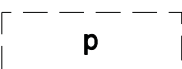
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



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



Ajoyhteys.



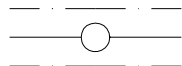
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



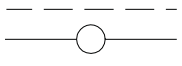
Ohjeellinen asuinkorttelin sisäinen vesialue.



Ohjeellinen laiturin sijainti.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



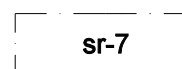
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava rakennus.

Rautatieliikenteen historian ja kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennuksen ulkoasun rakennustaiteellinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Tarkempia rakentamishojeita korjausrakentamisesta ja ympäristöä varten annetaan asemakaavaan liittyvissä rakentamistapaohjeissa.



Vaara-alue.



Pilaantuneen maa-alueen raja.

Pilaantunut maa-alue puhdistetaan erillisen kunnostussuunnitelman mukaisesti.



Mahdollisesti pilaantunut maa-alue, jossa ennen rakentamistoimenpiteitä maaperä on tutkittava ja tarpeen mukaan kunnostettava.

Yleismääräykset:

A-2 ja A-3 - korttelialueita koskevia määräyksiä:

Rakennusten kantavien rakenteiden, runkojen ja välipohjien tulee olla puuta.

Rakennusten julkisivujen materiaalina tulee käyttää puuta.

Asuinrakennusten kattomuoto on joko harja- tai pulpettikatto.

Koko korttelin asuinrakennuksissa on käytettävä samaa kattomuotoa. Harjakatolla kaltevuus tulee olla vähintään 1:2 ja enintään 1:1,5. Pulpettikatolla kaltevuus tulee olla 1:5.

Veturitallinkadun varrella pulpettikaton lappeen tulee olla katuun päin laskeva.

Katemateriaalina tulee käyttää konesaumattua peltiä tai biturnikermiä.

Talousrakennusten ja autokatosten kattomuoto on joko harja- tai pulpettikatto.

Koko korttelin piharakennuksissa on käytettävä samaa kattomuotoa.

Harjakatolla kaltevuus tulee olla vähintään 1:2 ja enintään 1:1,5. Pulpettikatolla kaltevuus tulee olla 1:5.

Veturitallinkadun varrella vierekkäisten asuinrakennusten etäisyys saa olla enintään yhdeksän metriä.

Asuinrakennuksiin voidaan rakennusalan ulkopuolelle toteuttaa enintään neljä metriä syviä kerrosalaan kuulumattomia rakenteita, kuten terasseja, pergoloita, katoksia, sekä rajaavia säileikköjä.

Kadun puolella asuinrakennuksiin voidaan toteuttaa rakennusalan ulkopuolelle syvyydeltään enintään 2 m ulokeparvekkeita tai katoksia. Piharakentaminen tulee toteuttaa puisena.

Kaavakartassa olevien rakennusoikeuksien lisäksi alueelle voidaan rakentaa asuinrakennuksia toisiinsa kytkeviä, pohjapinta-alaltaan enintään 30 m² talousrakennuksia.

Asemakaava-alueella rakentamatta jäävät tontin/rakennuspakan osat on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia/rakennuspaikkaa koskeva yksityiskohtainen pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteuttava rakentamisen yhteydessä.

Korttelissa 153 istutettavaksi osoitetulle alueelle saa istuttaa pensastoa, joka maksimissaan nousee 3 m:n korkeuteen.

Kadun ja asuinkorttelin rajalle tulee rakentaa aita. Korttelirakenteen sisällä rakennettuja aitoja ei sallita.

Kadun tai kevyenliikenteenväylän puoleisten asuintatojen lattiapinnan korkeusaseman tulee olla vähintään 0,8 m kadunpinnan korkeusaseman yläpuolella.

Asuinrakennusten sisäänkäynnit on järjestettävä korttelipihan puolelta.

Talousrakennukset on toteutettava samanaikaisesti asuinrakentamisen kanssa.

ET - alueelle rakennettaessa sekä istutettaessa tulee noudattaa laadittuja rakentamistapaohjeita.

Julkiseen käyttöön osoitetuille kaava-alueen osille, rautatiealueen ja korttelialueiden rajapintaan sekä rantaan rajoittuviin kortteleihin, tulee ennen rakentamista laatia erillinen ympäristösuunnitelma. Ympäristösuunnitelmassa tulee huomioida Resiinapuiston suunnittelu siten, että puistoon rakennetaan visuaalinen näköeste sekä mahdollisista liikennemäärien lisäyksistä aiheutuvan melun ehkäisemiseksi melueste. Lisäksi ympäristösuunnitelman yhteydessä tulee huolehtia tärinän esto korttelin 152 eteläosan kahden eteläisimmän tontin osalta, tonttien stabiloinnin suunnittelulla esim. murskepohjalla tai Resiinapuiston suunnittelun yhteydessä tärinäesteiden suunnittelulla. Ympäristösuunnitelmassa tulee myös rantaan rajoittuvien kortteleiden 151 ja 154 osalta määritellä alin rakekentamisen taso ja maanpinnan muoto.

Kaava-alueelle on laadittu rakentamista ohjaavat rakentamistapaohjeet.

Autopaikat:

A-2 -alueilla autopaikkoja tulee järjestää 2 ap/asunto, joista katettuja vähintään 1 ap/asunto.

A-3 -alueilla autopaikkoja tulee järjestää 1,5 ap/asunto, joista katettuja vähintään 1 ap/asunto.

Vieraspaikkoja varataan 1 ap jokaista alkavaa 800 kerrosneliömetriä kohti. Vieraspaikkoja voidaan osoittaa myös kadun varteen.

Paikoitusalueet on rajattava muusta tontista puuistutuksin.

Alueelle tullaan laatimaan erillinen tonttijako.

IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 27231	Mk 1:1000
Iisalmessa joulukuun 12. päivänä 2007 TAPANI TAKKUNEN Arkkitehti Tapani Takkunen Kaavoituspäällikkö Sari Niemi	Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun ase- tuksen määräykset Iisalmessa joulukuun 12. päivänä 2007
Suunn. TT	Piirt. MLP
Muutettu 27.5.2008	Tekninen johtaja Juhani Räisänen
Hyväksymispvm. 16.6.2008 Kv § 68	Tiedoston nimi: Veturi_2d_2_2.dgn