

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AO/s-1** 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.
- VP** Puisto.
- LV** Venesatama/venevalkama.
- SL** Luonnonsuojelualue.
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - -** Osa-alueen raja.
- - - - -** Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 7** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 2** Korttelin numero.
- KIRKONSALMI** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 330** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I u1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- at** Rakennusala, jolle saa sijoittaa autotalli/-katos/varastorakennuksen.
- 30 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
- Istutettava alueen osa.
- o o o o** Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- |||||** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- |||||** Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- |||||** Pihakatu.
- Ajoyhteys.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- /yk** Yhteiskäyttöalue.
- et** Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.

Yleiset määräykset

KORTTELI 11
Kojonvirratien varrella uudisrakennukset on sijoitettava tontille siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueet liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston (Vnp 993/1992) asettamaa päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 50 dB. Asuinrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että valtioneuvoston päätöksen n:o 993/1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot 35 dBA (päiväaikainen) ja 30 dBA (yöaikainen) täyttyvät.

ASUINRAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET
Alueella sallitut julkisivumateriaalit ovat puu, rappaus ja tiili. Rakennusten julkisivujen väritys on sovitettava ympäristöön. Rakennusten kattomuoto on harja- tai pulpettikatto.

Talousrakennukseen saa sijoittaa seuraavia tiloja: auton säilytystiloja, varastotiloja, sauna- ja pesutiloja, työttiloja sekä harrastetiloja. Talousrakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja siinä tulee olla harja- tai pulpettikatto.

Tontin rajan läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava paloturvallisuusmääräykset.

Olemassa olevat rakennukset on lupa kunnostaa ja laajentaa pienimuotoisesti kaavamerkinnoista huolimatta. Puistossa (VP) olevat rakennukset on lupa kunnostaa ja käyttää elinkaarensa loppuun saakka.

Istutettavalle alueen osalle ei saa rakentaa. Istutettavalla alueen osalla olevat rakennukset on lupa kunnostaa ja käyttää elinkaarensa loppuun saakka.

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

Kaava-alueella tulee pitäytyä olemassa olevissa maanpinnan koroissa. Jos tontin korkeuserot vaativat pengertämistä, se tulee tehdä osin jaetusti ja hallitusti siten, ettei siitä aiheudu haittaa muille tonteille eikä yleisille alueille.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen tai leikki- ja oleskelutiloiksi, on istutettava.

AP-korttelialueella on varattava lasten leikkikiloiksi ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 25 % asuinhuoneistojen pinta-alasta.

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

Tulvavahingoille ja kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään alimman rakentamiskorkeuden +87,93 m (Porovesi) tasolla (N2000).

TONTTIEN AITAAMINEN
Tontteja aidattaessa on noudatettava kortteleittain ja katulinjoittain yhtenäistä aitaamistapaa. Aitaamisessa on huomioitava riittävä näkemaalaus tonttiliittymissä ja risteyksissä.

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

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 istutamalla puustoa ja pensaita ryhmiin.

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

HULEVEDET
Hulevedestä tai sen johtamisjärjestelyistä ei saa aiheutua haittaa naapureille.

AUTOPAIKAT
Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:
AP- ja AO-alueilla: 1 ap / asunto.
AK-alueilla: 1 ap / 100 k-m².

TONTTUAKO
Alueelle laaditaan erillinen tonttijako tai tonttijaon muutos.

Yhteiskäyttöalueiden toteuttaminen ja ylläpito kuuluu niille kiinteistöille, joiden käyttöä varten ne on kaavassa osoitettu (MRL 91 §). Yhteiskäyttöalueet on tarkoitettu kiinteistöjen 140-7-4-2, 140-7-4-3, 140-7-6-2, 140-7-6-3, 140-7-7-1, 140-7-7-3, 140-7-7-4, 140-7-7-7, 140-7-7-8, 140-7-8-8, 140-7-8-9, 140-7-8-10, 140-7-8-11, 140-7-8-14, 140-7-8-4, 140-7-8-12, 140-7-8-13, 140-7-8-14, 140-7-8-15, 140-7-8-16, 140-7-8-18, 140-7-8-20, 140-7-8-21, 140-7-8-22, 140-7-8-23, 140-7-8-24, 140-7-8-25 sekä 140-7-8-28 käyttöön.

IISALMI

LUONNOS VE 2

140 386 Kirkonsalmi

1:2000

Asemakaavan muutos koskee Iisalmen kaupungin 7. kaupunginosan kortteleita 2 (osa), 4, 6-7, 8 (osa), 11-18 sekä niihin rajautuvia katu-, viher-, suojelu- ja vesialueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat: korttelit 2 (osa), 4, 6-7, 8 (osa), 11-18 sekä katu-, viher-, suojelu- ja vesialueita.

 <p>IISALMEN KAUPUNKI TEKNINEN JA YMPÄRISTÖTOIMIALA</p>	 <p>Maisema-arkkitehti, YKS 253 Maarit Suomenkorpi</p>
<p>Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27, korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset</p>	<p>Iisalmissa xx.xx.xxxx</p>
<p>Paikkatietopäällikkö Arto Haanketo</p>	<p>Asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori</p>