IISALMI

ASEMAKAAVA:
Iisalmen kaupungin 18. kaupunginosan korttelit 23-34 sekä katu-, maisemallisesti arvokas pelto-, maa- ja metsätalous-, lähivirkistys-, puisto- ja vesialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
Iisalmen kaupungin 18. kaupunginosan korttelit 1-22 sekä katu-, puisto- ja vesialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
Iisalmen kaupungin 18. kaupunginosan korttelit 1, 3-17 sekä katu-, lähivirkistys- ja puistoaluetta.

Merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset:

AO — Erillispientalojen korttelialue.

AO-15 — Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen omakotitalon, jonka yhteyteen voi sijoittaa ateljee-, näyttely- ja muita taiteentekemiseen liittyviä tiloja. Rakennusoikeus 350 kam2 ja kerrosluku Porovedentien puolella enintään II.

AO-17 — Erillispientalojen korttelialue.
Korttelin kokonaisrakennusoikeus on korkeintaan 474 kam2.
Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen omakotitalon, jonka yhteyteen voi sijoittaa sivuasunnon.
Päärakennuksen rakennusoikeus 300 kam2 ja talousrakennusten rakennusoikeus yhteensä 150 kam2, kuitenkin siten että yksittäisen talousrakennuksen rakennusoikeus voi olla korkeintaan 100 kam2.
Rantasaunan rakennusala 24 kam2.

VP — Puisto.

VP-10 — Puisto.
VP-10 puistoalue on tarkoitettu siinä osoitetun, suluissa olevan korttelin/tontin käyttöön ja rantasaunan rakentamista varten. Asukkailla on velvollisuus huolehtia puistoalueesta ja rantaviivan kunnosta (MRL 91 §).

VL — Lähivirkistysalue.

VL/s-1 — Lähivirkistysalue.
Alue, jolla ympäristö säilytetään liito-oravan pesimis- ja levähdyspaikkojen sekä alueen kulttuurihistoriallisten arvojen osalta.

RP — Siirtolapuutarha- ja palstaviljelyalue.

R/yk — Loma- ja matkailualue, jolle saa rakentaa yhteiskäyttöä palvelevia rakennuksia.

M — Maa- ja metsätalousalue.

MA — Maisemallisesti arvokas peltoalue.

LV — Venevalkama.

W — Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

18 — Kaupunginosan numero.

20 — Korttelin numero.

2 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

PUUTAR — Kadun tai puiston nimi.

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

Iu½ — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalanaan laskettavaksi tilaksi.

Iu½ — Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

mu — Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

sa — Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

rp — Ohjeellinen palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa.

ju/up — Ohjeellinen juhla-/pallokenttäalue.

p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/ istutettava puurivi.

Katu.

Ulkoilureitti.

LT-pp — Yleiseen tiehen kuuluva jalankulku- ja polkupyörätie.

pp — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp/h — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

ajo — Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys.

kulkuyhteys — Ohjeellinen alueella oleva kulkuyhteys.

nä — Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(25/6) — Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin/tontin, jonka saunan voi sa-merkinnällä osoitetulle rakennusalalle sijoittaa.

Suojeltava puu.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Yleismääräykset:

AO-korttelialueilla päärakennuksen rakennusoikeus on 240 kam2 ja talousrakennuksen rakennusoikeus 60 kam2. Rantasaunan rakennusala on 24 kam2.

AO ja AO-17 -alueella rakennuksen päätyjen runkosyvyys saa olla korkeintaan 9 m. Rakennusten julkisivujen tulee olla vaaleaa puuta tai kivimateriaalia. Kattojen väritys on lämpimiä tiilenpunaisen ja ruskean sävyjä ja katemateriaali tiili, pelti tai huopa. Hirsirakennusten tulee olla veistettyä hirttä ja ne tulee toteuttaa lyhytnurkkaisina.

Tonteilla, joilla päärakennuksen rakennusala on osoitettu ohjeellisena, tulee päärakennus rakentaa kiinni nuolen osoittamaan rakennusalan rajaan.

MA, VP ja VP-10 -alueille osoitetun rantasaunan rakennusala on 24 kam2.

Rantasaunan maksimikorkeus on 3,5 m maan pinnasta.

AO-alueella tontit tulee aidata vapaasti kasvavalla tai leikattavalla pensasaidalla.

M-alueelle osoitettujen muuntamoiden sijoittamisessa tulee huomioida maisemalliset näkökohdat.

RP-alueelle saa rakentaa loma-asumiskäyttöön varattuja puurakenteisia 1-kerroksisia rakennuksia, joiden koko varasto- ja avokuistitiloineen saa olla enintään 36 kam2. Nukkumaparvia ei lasketa pinta-alaan. Lisäksi saa rakentaa erillisiä katos- ja varastorakennuksia enintään 10 kam2. Kaupunki ja Puutarhakylä yhdessä hyväksyvät mökkityypit. Rakentajat sitoutuvat erikseen hyväksyttyjen mökkityyppien ja ulkovärityksvaihtoehtojen käyttöön luovutussopimuksen yhteydessä.

R/yk-alueella rakennusmateriaalin on oltava puuta ja rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala enintään 250 kam2. Rakennusmassa on porrastettava siten, että se sulautuu luontevasti rantamaisemaan. Uimaranta ja venepaikat Puutarhakylän alueella on sijoitettava R/yk-korttelin yhteyteen.

Puutarhakylän tonttien aitaamisesta tarkemmat ohjeet kaavaselostuksen liitteenä.

VL/s-1 -alue on liito-oravan pesimis- ja levähdysaluetta, johon sisältyy luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. 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 alueellisen ympäristökeskuksen lausunto.

Luo-merkityllä alueella tulee rantapuustoa hoitaa siten, että säilytetään suuria vanhoja puita sekä pensaistoa. Näkymäaukkoja voidaan raivata rantapuustoon korkeintaan 3 m levyisinä. Suunnitelma tontin maanpinnan muotoilusta ja istutussuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

Korttelien 30 ja 31 tonteilla tulee istutetusta vaahterametsiköstä säilyttää vähintään 20 %.

M (Ruotutalonpalsta) -alueelle voidaan sijoittaa veneiden säilytyspaikkoja, erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti.

Maa- ja metsätalousalueilla ei saa levittää lietelentaa tai varastoida rehua. Alueita voidaan käyttää esim. hevosten laitumina.

Alueella noudatetaan voimassa olevaa tonttijakoa/laaditaan uusi tonttijako.

AK 339

IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 27231	Mk 1:2000
Iisalmessa marraskuun 6. päivänä 2008 Kaavoituspäällikkö Sari Niemi	Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen määräykset Iisalmessa syyskuun 18. päivänä 2008
Suunn. SN / Piirt. MLP Muutettu 10.11.2008, 16.2.2009	Tekninen johtaja Juhani Räisänen
Hyväksymispvm. KV 30.3.2009 § 56	Tiedoston nimi: Kirkonsalmi_ehdotus_3_yhd.dgn