

IISALMI

PIHLAJAHARJU III

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Iisalmen kaupungin 7. kaupunginosan katu- ja virkistysaluetta sekä 8. kaupunginosan korttelia 25 sekä katu- ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Iisalmen kaupungin 7. kaupunginosan virkistys- ja erityisaluetta sekä 8. kaupunginosan osa korttelista 25 sekä katu-, virkistys-, erityis- ja liikennealuetta.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU

Iisalmen kaupungin 7. kaupunginosan katualuetta sekä 8. kaupunginosan osa korttelista 25 ja korttelit 26-48 sekä katu-, virkistys-, erityis- ja liikennealuetta.

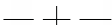
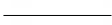
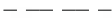
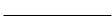
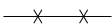
1 : 2000

käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

vireilletulo	28.01.2007
OAS nähtävillä	30.3-17.4.2009
tekninen lautakunta	22.3.2011
kaavaluonnos nähtävillä	28.3-29.4.2011
tekninen lautakunta	24.1.2012
kaupunginhallitus	30.1.2012
kaavaehdotus nähtävillä	12.12.2011-13.1.2012
tekninen lautakunta	27.3.2012
kaupunginhallitus	2.4.2012
kaupunginvaltuusto	16.4.2012

IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 27231		AK 346
Iisalmessa tammikuun 18. päivänä 2012 HANNELE KELAVUORI asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori kaavoituspäällikkö Sari Niemi		Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen määräykset Iisalmessa tammikuun 18. päivänä 2012
Suunn. HKe	Piirt. HKe, HK	mittausteknikko Ilkka Niskanen
Muutettu: 21.3.2012		
Hyväksymispvm. KV 16.4.2012 § 34		tiedoston nimi:AK_346_Pihlajaharju3_kaavakartta.dgn

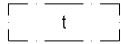
asemakaavamerkinnät ja -määräykset

	Erillispientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Lähivirkistysalue, taajamametsä.
	Rautatiealue.
	Energiahuollon alue. Alueelle saa rakentaa kevyttä polttoöljyä, kaasua tai pellettiä käyttävän varalämpökeskuksen, joka toimii vara- tai huippukuormalaitoksena. Toteutuksessa tulee noudattaa soveltuvilta osin valtioneuvoston asetusta polttoaineteholtaan alle 50 megawatin energiantuotantoyksiköiden ympäristönsuojeluvaatimuksista (445/2010). Tontilla saa toteuttaa varalämpökeskuksen toimintaan liittyvää varastointia. Tontti tulee aidata ympäristöön soveltuvalla aidalla.
	Suojaviheralue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	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.
8	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
28	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
EMMANKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	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.
1u3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
$\alpha = 27^\circ$	Kattokaltevuus.

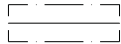
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



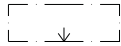
Rakennusala.



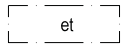
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



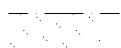
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



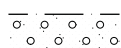
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.



Istutettava alueen osa.



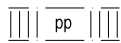
Puita ja pensaita käyttäen istutettava alueen osa.



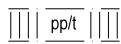
Säilytettävä/istutettava puurivi.



Katu.



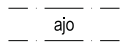
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



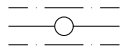
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



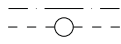
Pihakatu.



Ajoyhteys.



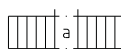
Johtoa varten varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



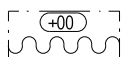
Puistoon tai korttelialueelle sijoittuva sähkömuuntamo, jonka suurin sallittu rakennusoikeus on 15 m². Muuntamon suoja-alueelle ei saa sijoittaa rakentamista.



Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueen osa, jolle saa rakentaa meluesteen.

Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman maanpinnan tasolta mitattuna.



Alueen osa, jolle saa rakentaa maavallin.



Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiiri (LSL 49 §).



Alueen osa, joka on varattu hulevesien käsittelyyn.

Yleismääräykset:

YLEISIÄ ALUEITA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ

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

VL-6 alueilla sijaitsevat liito-oravakartoituksessa havaitut papanapuut täytyy säilyttää hakkuilta.

EV-alueella sijaitsevat olemassa olevat rakennukset on lupa kunnostaa ja laajentaa pienimuotoisesti kaavamerkinnöistä huolimatta.

MELU-/ MAAVALLIT

EV ja VL -alueilla maavallit tulee toteuttaa erillisen ympäristö- ja läjityssuunnitelman mukaisesti. Läjityssuunnitelmassa on otettava huomioon maaperän kantavuus. Vallit tulee sopeuttaa koon, muodon ja istutusten puolesta ympäröivään maisemaan. Kumpareet on maisemoitava istutuksin/ puuryhmin. EV-alueella vallien keskimääräisen leveyden tulee olla alle 30 m ja keskimääräisen korkeuden ≤ 4 m.

ASUIN- JA TALOUSRAKENTAMISTA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ

AO ja AO-4 -alueilla rakennuksen päädyn runkosyvyys saa olla korkeintaan 9 m.

Kokonaisrakennusoikeuden puitteissa voidaan ylittää talousrakennuksille osoitettu rakennusoikeus.

Korttelissa 42 voidaan istutettavalle tontin osalle rakentaa talousrakennuksia rakennusoikeuden puitteissa.

TONTEJA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ

Suurten pengerrysten teko on kielletty. Jos tontin korkeuserot vaativat pengertämistä, se tulee tehdä osiin jaetusti ja hallitusti siten, ettei siitä aiheudu haittaa muille tonteille eikä yleisille alueille.

Korttelin 25 tonteilla 5 ja 6 istutettavaksi osoitetulla tontinosalla tulee olemassa oleva puusto säilyttää.

Korttelin 38 tonteilla 7 ja 8 sekä korttelin 37 tonteilla 4 ja 5 tulee liito-oravakartoituksessa ilmenevä puusto säilyttää. Liito-oravakartoituksessa ilmenevien liito-oravapuiden poistaminen edellyttää Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausuntoa.

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

Kaava-alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet, joita tulee noudattaa.