

IISALMI

TEOLLISUUSKYLÄ

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Iisalmen kaupungin 7. kaupunginosan kortteleita 221-228 sekä virkistys-, liikenne- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Iisalmen kaupungin 7. kaupunginosan korttelit 221, 223, 225, 227 ja 228 sekä virkistys-, erityis- ja katualuetta.

1 : 2000

käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

vireilletulo	29.1.2012
OAS nähtävillä	16.4.-4.5.2012
tekninen lautakunta	25.6.2013
kaavaluonnos nähtävillä	12.8.-6.9.2013
tekninen lautakunta	12.11.2013
kaupunginhallitus	18.11.2013
kaavaehdotus nähtävillä	2.12.2013-7.1.2014
tekninen lautakunta	12.2.2013
kaupunginhallitus	17.2.2014
muutettu kaavaehdotus nähtävillä	3.3.-1.4.2014
tekninen lautakunta	29.4.2014
kaupunginhallitus	12.5.2014
kaupunginvaltuusto	16.6.2014

IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 27231		AK 357	
Iisalmissa marraskuun 6. päivänä 2013 HANNELE KELAVUORI asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori		Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen määräykset Iisalmissa marraskuun 5. päivänä 2013	
vs. asemakaava-arkkitehti Annaelina Isola YKS-526			
Suunn. HO, HKe, AIS	Piirt. HK		
Muutettu: 5.2.2014		mittausteknikko Ilkka Niskanen	
Hyväksymispvm. KV 16.6.2014 § 66		tiedosto: AK_357_Teollisuuskylä_kaavakartta.dgn	

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

KM-3/KTY

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
Alueelle saa sijoittaa vain paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälätiloja./
Toimitilarakennusten korttelialue.

KM-3/TY

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
Alueelle saa sijoittaa vain paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälätiloja./
Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

TY

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

TY/K

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia./ Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

TY/KL

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia./ Liikerakennusten korttelialue.

VP

Puisto.

VL

Lähivirkistysalue.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

ET/E-5

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue./
Erityisalue. Lumenkaatopaikka.

EN

Energiahuollon alue.

EV

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.

— · — · —

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

————

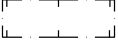
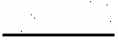
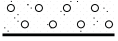
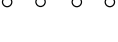
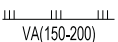
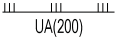
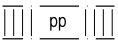
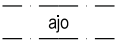
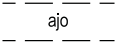
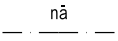
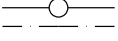
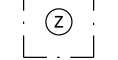
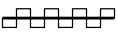
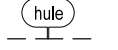
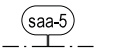
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

— x — x —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

7

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

5	Ohjeellisen tontin/ rakennuspaikan numero.
TEOLLISUUSKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
6000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa varastorakennuksen.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.
	Istutettava alueen osa.
	Puita ja pensaita käyttäen istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Aita. Merkintä, joka osoittaa rakennettavan verkkoaidan sijainnin. Suluissa oleva luku osoittaa aidan korkeuden senttimetreissä.
	Aita. Merkintä, joka osoittaa rakennettavan umpiaidan sijainnin. Suluissa oleva luku osoittaa aidan korkeuden senttimetreissä.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	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.
(225-8)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit/ tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesien käsittelyyn.
	Mahdollisesti pilaantunut maa-alue, jossa ennen rakentamistoimenpiteitä maaperä on tutkittava ja tarpeen mukaan kunnostettava.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rautatien varteen ei saa sijoittaa tärinälle herkkiä toimintoja.

Korttelin 223 KM-3 korttelialueella oheistuotteiden osuus saa olla enintään 30% myymälän kerrosalasta.

Mikäli kerroslukua ei ole osoitettu, päärakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 12 m. Toiminnallisista syistä voidaan ko. määräyksestä poiketa siten, että rakennukseen liittyy 12 m korkeampia osia. Tontin rajoittuessa Teollisuuskatuun, korkein rakentaminen tulee sijoittaa Teollisuuskadun puoleiseen tontin osaan. EN-korttelialueella rakennusten korkeutta ei ole rajoitettu.

Puistoalueeseen rajoittuvilla tonteilla kortteleissa 221, 223 ja 227 puistoalueen puoleiselle tontin sivulle rajoittuvat varastot saavat olla enintään 6 m korkeita ja niiden tulee värityksen ja julkisivujen osalta muodostaa yleisilmeeltään siisti näkymä puistosta ja asuinalueelta katsottaessa.

Kiinteistökohtaisen mainostornin suurin sallittu korkeus on 25 m. Mainostornit tulee sijoittaa tonttien etupihojen puolelle sisääntuloliittymän lähistölle. Alueen sisääntuloväylille sijoittuvien yhteisten opaste/mainostaulujen suurin sallittu korkeus on 12 m.

Korttelissa 225 tontin 5 lounaiskulmassa sijaitsevaa rakennusta voidaan käyttää toimisto- ja myymälätoimintaan elinkaarensa loppuun saakka. Pihapiiriin voidaan rakentaa toiminnan edellyttämä kevytrakenteinen varasto/piharakennus, jonka suurin sallittu rakennusoikeus on 200 m².

ET ja ET/E-5 alueilla sallitaan varastointi. Varastointi tulee toteuttaa siten, että radan varren näkymä on siisti.

Aitaaminen:

Osoitettujen aitamääräysten lisäksi tonttien rajat voidaan tarvittaessa aidata teräsaidalla (verkko tms.). Aitojen on sovellettava rakenteeltaan ja väritykseltään ympäristöön.

Puurivit:

Puulajina tulee käyttää:

Teollisuuskatu, länsipuoli: lehmus

Teollisuuskatu, itäpuoli: koivu

Teollisuuskatu: mänty

Parkatintie: tonttikohtaisesti yhtenäinen puulaji

Istutettavaksi merkittyjen puurivien sijainti on ohjeellinen. Puurivin sijainti tulee esittää rakennusluvan yhteydessä/ katusuunnitelmassa.

Tonttien yleisilme tulee pitää siistinä. Uudisrakentamisen ja mainosten sijoittamisen tulee soveltua ympäristöön.

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

KM-3: 1 ap/ 70 k-m²

KL: 1 ap/ 60 k-m²

K: 2 ap/ 3 työntekijää

KTY: 2 ap/ 3 työntekijää

TY: 2 ap/ 3 työntekijää

T: 1 ap/ 3 työntekijää

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako/ tonttijaon muutos.