ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AO	Erillispientalojen korttelialue.
AP-3	Asuinpientalojen korttelialue. Korttelitehokkuutta e=0,25 vastaavien uusien rakennuspaikkojen muodostaminen ja uusien asuinrakennusten rakentaminen edellyttää asemakaavamuutoksen laatimista.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
LV	Venevalkama.
LP	Yleinen pysäköintialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
W	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
5	Kaupunginosan numero.
35	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
VENENIEMENT	Kadun tai puiston nimi.
20000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
sa	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.
(31,35,36)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
sr-9	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ja muutos- tai laajennustyöt tulee toteuttaa siten, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.
	Istutettava alueen osa.
	Puita ja pensaita käyttäen istutettava alueen osa.
sp	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, etta sen maisemallinen merkitys säilyy.
	Säilytettävä/ istutettava puurivi.
	Katu.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
sl-1	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiiri (LSL 49 §).
sm-1	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
pv-1	Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.
luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

YLEISMÄÄRÄYKSET

AO-korttelialueet 30-31 ja 39:

Tontille saa rakentaa yhden asunnon sekä tälle sivuasunnon samaan asuinrakennukseen.
Kokonaisrakennusoikeus 350 k-m2, josta
- asuinrakennus enintään 300 k-m2
- sivuasunto enintään 50 k-m2
- rantasauna enintään 40 k-m2, johon tulee sisältyä myös katetut kuistit ja terassit.

Autotallille ja talousrakennuksille on varattava vähintään 50 k-m2 kokonaiskerrosalasta.
Saunarakennuksen ja laiturin yms. rakennelmien tulee olla sijoittelun, koon ja värityksen puolesta ympäröivään luontoon ja maisemaan sopeutuvia.

AO-korttelialueet 33-36 ja 38 sekä korttelin 37 tontit 2-4:

Tontille saa rakentaa yhden asunnon.
Kokonaisrakennusoikeus 300 k-m2, josta asuinrakennus enintään 250 k-m2.
Autotallille ja talousrakennuksille on varattava vähintään 50 k-m2 kokonaiskerrosalasta.

AO-korttelialue 37 tontit 1 ja 6-11:

Tontille saa rakentaa yhden asunnon sekä tälle sivuasunnon.
Kokonaisrakennusoikeus 500 k-m2 (paitsi tontti 7: 650 k-m2), josta
- asuinrakennus enintään 450 k-m2
- sivuasunto enintään 50 k-m2
- rantasauna enintään 40 k-m2, johon tulee sisältyä myös katetut kuistit ja terassit

Autotalli- ja talousrakennukset saavat olla enintään 100 k-m2, niitä varten on kuitenkin varattava vähintään 50 k-m2 kokonaiskerrosalasta.
Asuinrakennuksen lisäksi tontille saa rakentaa työ-/toimistotiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle haittaa sekä autotalli- ja talousrakennuksia ja erillisen rantasaunan.
Saunarakennuksen ja laiturin yms. rakennelmien tulee olla sijoittelun, koon ja värityksen puolesta ympäröivään luontoon ja maisemaan sopeutuvia.

AP-3 -korttelialue tontti 5:
Asuinrakennuksen enimmäisrakennusoikeus on 450 k-m2.

Kortteleiden 30, 31, 37 ja 39 rantasaunaan voidaan saunatilojen lisäksi sijoittaa tilapäistä oleskelua palvelevia tiloja.

Rakennukset tulee julkisivumateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa alueen rakentamistapaohjeiden mukaisesti yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Rakennuksen alin lattiakorko on +88.00 (N60).

Korttelialueilla on luonnollista kasvillisuutta suojeltava ja säilytettävä. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen pysäköintipaikkoina, on istutettava. Tontilla oleva maisema-arvoltaan merkittävä puusto on säilytettävä.

Mikäli rakennukset sijoittuvat viettävälle tontin osalle, tulee rakennukset porrastaa maaston mukaan siten ettei muodostu ympäristöön sopimattomia korkeita sokkeleita eikä tarpeettomia maaporrastuksia naapurin rajaa vasten.

Tonttien aitaamisessa on noudatettava alueen rakentamistapaohjeiden mukaista yhtenäistä käytäntöä.

Korttelin 38 tonteilla tulee liito-oravakartoituksessa ilmenevä puusto säilyttää. Liito-oravakartoituksessa ilmenevien liito-oravapuiden poistaminen edellyttää Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausuntoa.

ET -alueelle on tarkoitettu sijoitettavaksi puhtaan käyttöveden, jätevesien ja sähkön johtamista varten tarvittavia johtoja ja laitteita sekä jätevesien pumppaamo tarvittavine maanpäällisine rakenteineen ja laitteineen.

LP ja LPA -alueet tulee suunnitella ja rakentaa siten, että ne sopeutuvat hyvin muuhun ympäristöön. Alueen osat joita ei käytetä paikoitukseen tai kulkuyhteyksiin istutetaan puilla ja pensailla. Pysäköintipaikat tulee erottaa toista tonttia vastaan matalin istutuksin ja aitauksin.

Haukisaarentien varrella olevalla LP -alueella tulee merkittävä puusto säilyttää.

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

Vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella (pv-1) on noudatettava alueelle laadittua pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaa. (Viimeisin versio suojelusuunnitelmasta: Pohjavesialueiden suojelusuunnitelma Peltosalmi-Ohenmäki, Honkalampi ja Haminamäki-Humppi). Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muita toimenpiteitä on otettava huomioon mitä asianomaisessa lainsäädännössä tai määräyksissä säädetään. Alueelle ei saa osoittaa pohjaveden laatua vaarantavia toimenpiteitä.

Vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle (pv-1) ei saa rakentaa uusia öljysäiliöitä tai -lämmitysjärjestelmiä.

Hulevedet pohjavesialueen vettä läpäisemättömiltä pinnoilta (kadut ja rakennusten katot) on kerättävä ja käsiteltävä pohjavesialueen ulkopuolella.

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.

Puita ja pensaita käyttäen istutettava alueen osa - merkityllä alueella tulee rantapuustoa hoitaa siten, että säilytetään suuria vanhoja puita sekä pensaistoa kasvillisuusryhminä. Suunnitelma tontin maanpinnan muotoilusta ja istutussuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

VL -alueelle Venakkoniemenpuistoon, Venakkoniemen kärjessä, voidaan sijoittaa yhteiskäyttöä palvelevia rakennuksia enintään 100 k-m2. Tälle VL -alueelle voidaan sijoittaa venesäilytyspaikkoja erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti. Veneiden säilytyspaikkojen ympäristö säilytetään puistomaisena ja luonnonmukaisena.

VL -merkinnällä osoitettu Salakkakallion lähivirkistysalue tulee huomioida erityisenä luontokohteena, jossa alueen ympäristöolosuhteet tulee säilyttää. Salakkakalliontien eteläpuolisille VL -alueille tulee laatia ympäristösuunnitelma.

VL -alueille edellytetään laadittavaksi yleissuunnitelma ennen toteutusta.

LV -alue on tarkoitettu kortteleiden 33-36 yhteiskäyttöä varten. Alueen toteutuksesta ja ylläpidosta vastaavat kortteleiden 33-36 maanomistajat yhteisesti. Alueelle saa sijoittaa yhden rakennuksen, johon saa sijoittaa sauna- ja varastotiloja yhteensä korkeintaan 50 k-m2. Lisäksi tontille saa rakentaa alueen yhteiskäyttöä varten huvimaja- ja grillikatokset, joiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla korkeintaan 20 k-m2. Saunarakennuksen ja laiturin yms. rakennelmien tulee olla sijoittelun, koon ja värityksen puolesta ympäröivään luontoon ja maisemaan sopeutuvia.

Venakkoniemen eteläkärjessä olevalle LPA -alueelle sijoittuvista autopaikoista tulee osoittaa vähintään 5 kpl Venakkoniemen venevalkama-alueen käyttäjiä varten.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

AO -alueet: 2 autopaikkaa/asunto sekä 1 autopaikka/sivuasunto
Y -alue: 1 autopaikka/60 k-m2

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako/tonttijaon muutos.

Kaava-alueelle on laadittu rakentamista ohjaavat rakentamistapaohjeet joita tulee noudattaa.

IISALMI

VENAKKONIEMI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Iisalmen kaupungin 5. kaupunginosan korttelia 19 sekä virkistys-, liikenne-, katu- ja vesialuetta.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
Iisalmen kaupungin 5. kaupunginosan korttelit 30-37 sekä virkistys-, liikenne-, katu- ja vesialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Iisalmen kaupungin 5. kaupunginosan korttelit 19 ja 38-39 sekä virkistys-, liikenne-, katu- ja vesialuetta.

1 : 2000

käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

vireilletulo	04.06.2007
OAS nähtävillä	16.06. - 06.07.2007
tekninen lautakunta	29.06.2010
kaupunginhallitus	05.07.2010
kaavaluonnos nähtävillä	02. - 16.8.2010
tekninen lautakunta	11.10.2011
kaupunginhallitus	24.10.2011
kaavaehdotus nähtävillä	07.11. - 07.12.2011
kaupunginhallitus	12.12.2011
kaupunginvaltuusto	19.12.2011

IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS
KAUPUNKISUUNNITTELU
PL 10 74101 IISALMI PUH 27231

Arkkitehtitoimisto Fogel-Michael Oy
Urda Fogel-Michael arkkitehti (SAFA)
Iisalmessa lokakuun 5. päivänä 2011

Tekninen johtaja Juhani Räisänen

Suunn. U F-M | Piirt. M-L P

Muutettu: 14.12.2011

Hyväksymispvm. 19.12.2011 § 134

Pohjakartta täyttää kaavoitusm
pohjakartoista annetun asetuk
Iisalmessa lokakuun 5. päivän

Mittausteknikko Ilkka Niskanen

Tiedoston nimi: AK_340_Ven