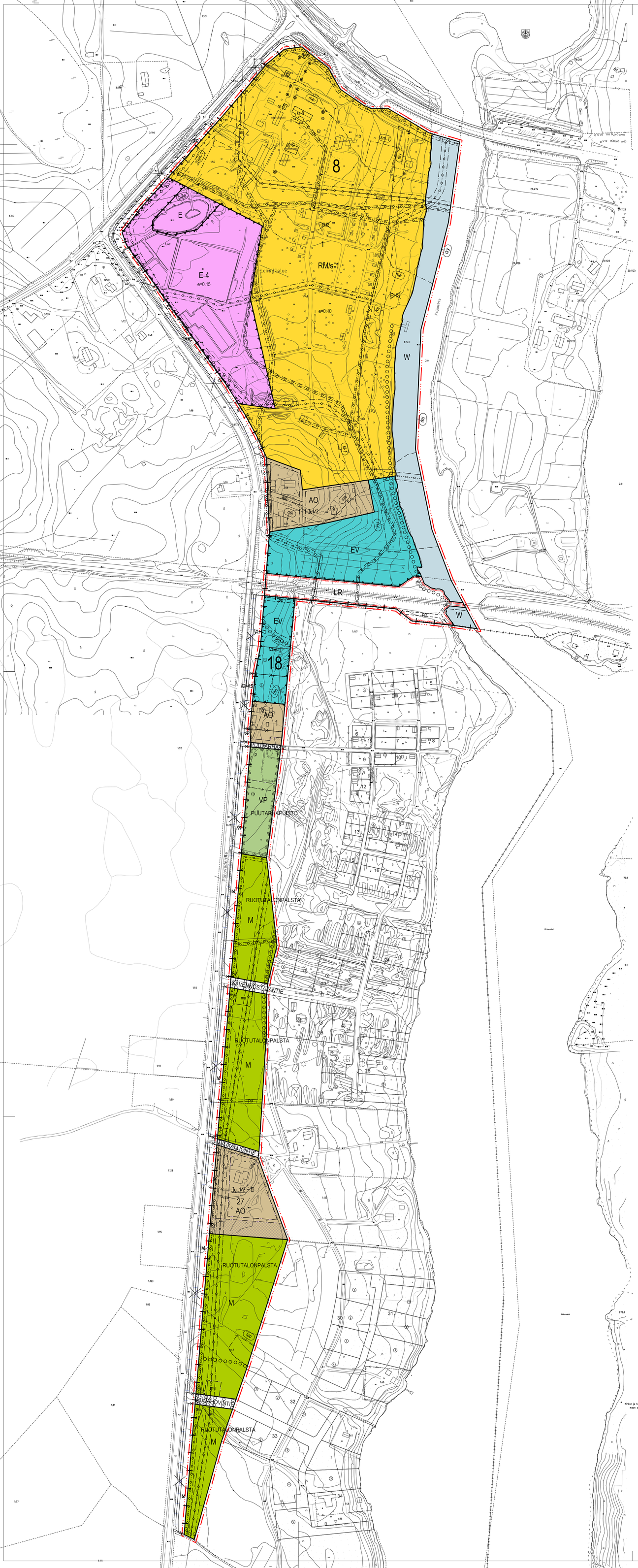


asemakaavamerkinnät ja -määräykset

- AO — Erillispientalojen korttelialue.
- VP — Puisto.
- RM/s-1 — Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
  Alue on osa Koljonvirran taistelupaikkaa 1808 ja valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueella olevia ja sinne toteutettavia uusia rakennuksia saadaan käyttää matkailupalvelujen tarpeisiin sekä siihen liittyvään asumiseen. Uudisrakennusten tulee sopeutua ja kehittää arvokasta kulttuuriympäristöä. Kooltaan ja maisemakuvallisesti merkittävistä rakennushankkeista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Jos alueelle rakennetaan aitoja, tulee koko piha-alueen avoin yhtenäisyys kuitenkin säilyttää.
- LR — Rautatiealue.
- E — Erityisalue.
- E-4 — Erityisalue.
  Hevosurheilualue. Alueelle voidaan sijoittaa ratsastustalleja sekä siihen liittyvää muuta toimintaa.
- EV — Suojaviheralue.
- M — Maa- ja metsätalousalue.
- W — Vesialue.
- 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.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 18 — Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 1 — Korttelin numero.
- PUUTARHAPUISTO — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Iu ½ — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0,10 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Iu½ — Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- Rakennusala.
- mu — Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
- mu — Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
- rp — Ohjeellinen palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Suojeltava puurivi.
- Ulkoilureitti.
- pp — Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- ajo — Ajoyhteys.
- p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- su — Suoja-alueeksi varattu alueen osa.
- nä — Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- sl-1 — Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiiri (LSL 49 §).
- sr-8 — Suojeltava rakennus. Olennaisten muutosten tekeminen rakennuksen julkisivuun ja sisätiloihin sekä sen purkaminen on kiellettyä. Korjaustoimenpiteet tulee toteuttaa siten, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.
- sr-9 — Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ja muutos- tai laajennustyöt tulee toteuttaa siten, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.
- 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.
- Suojeltava puu.
- me — Melualue.
- hule — Oheellinen alueen osa, joka on varattu hulevesien käsittelyyn.
- luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- rky — Valtakunnalliseti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Yleismääräykset:

RM/s-1 -alueella päärakennuksen tuntumassa olevia piha-alueita tulee vaalia ja kehittää perinteisen maatilan pihapiirin hengessä. Uudisrakentamisen tulee olla selkeää ja harmonista.

8. kaupunginosan korttelissa 1 AO -alueella päärakennuksen rakennusoikeus 240 k-m2 ja talousrakennuksen rakennusoikeus 60 k-m2. Talousrakennukset suositellaan sijoitettavaksi siten, että ne toimivat meluesteenä oleskelupihalle.
Suojelurakennusten lisäksi pihapiiriä voidaan täydentää toisella asuinrakennuksella kokonaisrakennusoikeuden puitteissa.

8. kaupungiosan korttelissa 1 me-alueella sijaitsevien asuinrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että valtioneuvoston n:o 993/1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot 35 dBA (päiväaikainen) ja 30 dBA (yöaikainen) täyttyvät. Olemassa olevat seinä- ja ikkunarakenteet on lupa kunnostaa meluntorjuntaa koskevista määräyksistä huolimatta.

sr-9 -merkittyjen rakennusten alkuperäiset ikkunat ja alkuperäiset ulko-ovet tulee säilyttää ja korjata vanhaa kunnioittaen.

18. kaupunginosan korttelissa 1 tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen omakotitalon, jonka yhteyteen voi sijoittaa ateljee-, näyttely- ja muita taiteentekemiseen liittyviä tiloja. Rakennusoikeus 350 k-m2.

18. kaupunginosan korttelissa 27 kokonaisrakennusoikeus on korkeintaan 474 k-m2. Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen omakotitalon, jonka yhteyteen voi sijoittaa sivuasunnon. Päärakennuksen rakennusoikeus 300 k-m2 ja talousrakennusten rakennusoikeus yhteensä 150 k-m2, kuitenkin siten että yksittäisen talousrakennuksen rakennusoikeus voi olla korkeintaan 100 k-m2.

18. kaupunginosan korttelissa 27 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.

Mahdolliset tärinähaitat on huomioitava tonttia uudisrakennettaessa.

RM -alueella sijaitseva omakotitalo talousrakennuksineen (140-407-1-45) on lupa kunnostaa ja laajentaa pienimuotoisesti kaavamerkinnöistä huolimatta ja kiinteistölle on lupa järjestää kulkuyhteys Ouluntien varressa, Koljonvirran sillan länsipuolella olevan tien P-alueen kautta (paalu 7+40).

M-alueelle osoitettujen muuntamoiden sijoittamisessa tulee huomioida maisemalliset näkökohdat.

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

sl-1 -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 Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto.

Koljonvirran taistelupaikka 1808: Jos alueella maata kaivettaessa tai muuta työtä suoritettaessa havaitaan viitteitä kiinteästä muinaisjäännöksestä (puu- tai kivirakenteita, esineistöä) tulee työt keskeyttää silla kohdalla ja ottaa viipymättä yhteys museoviranomaiseen (muinaismuistolaki 14 §).

Alueelle laaditaan uusi tonttijako.

IISALMI

KOLJONVIRTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Iisalmen kaupungin 8. kaupunginosan retkeily- ja leirintä-, kulttuurihistoriallista suojelu- sekä vesialuetta.
18. kaupunginosan korttelialueita 1 ja 27, katu-, maa- ja metsäatalous-, lähivirkistys- sekä puistoaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Iisalmen kaupungin 8. kaupunginosan osa korttelista 1 sekä vesialuetta.
18. kaupunginosan korttelit 1 ja 27, katu-, maa- ja metsätalous-, puisto- sekä suojaviheraluetta.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
Iisalmen kaupungin 8. kaupunginosan osa korttelista 1, suojaviher-, rautatie- sekä vesialuetta.

ASEMAKAAVALLA KUMOTAAN
Iisalmen kaupungin 8. kaupunginosan retkeily- ja leirintäaluetta.
18. kaupunginosan osa korttelista 1, katu-, maa- ja metsätalous-, lähivirkistys- ja puistoaluetta sekä yleiseen tiehen kuuluvaa jalankulku- ja polkupyörätiealuetta.

EHDOTUS

1 : 2000

käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

vireilletulo	23.9.2010
OAS nähtävillä	28.2.-11.3.2011
tekninen lautakunta	12.6.2012
kaavaluonnos nähtävillä	25.6.-13.7.2012
tekninen lautakunta	16.10.2012
kaupunginhallitus	22.11.2012
kaavaehdotus nähtävillä	31.10.-29.11.2012
tekninen lautakunta	27.11.2012
kaupunginhallitus	03.12.2012
kaupunginvaltuusto	17.12.2012

IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 27231	AK 351
Iisalmessa kesäkuun 12. päivänä 2012 Kaavoituspäällikkö Sari Niemi	Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen määräykset Iisalmessa kesäkuun 12. päivänä 2012
Suunn. SN / Piirt. MLR	
Muutettu: 2.10.2012, 30.10.2012, 3.12.2012	Mittaustekniikko Ilkka Niskanen
Hyväksymispvm. 17.12.2012 kv § 134	tiedoston nimi: Koljonvirta_kaava.dgn