

IISALMI

AHJOLAN KENTTÄ JA PRISMAN YMPÄRISTÖ

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Iisalmen kaupungin 7. kaupunginosan korttelia 205, 304 ja osaa korttelista 301 sekä virkistys-, katu- ja liikennealueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Iisalmen kaupungin 7. kaupunginosan kortteli 205, 304 ja osa korttelista 301 sekä virkistys- ja katualuetta.

1 : 1000

käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

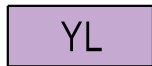
vireilletulo	22.5.2011
OAS nähtävillä	23.5.-10.6.2011
tekninen lautakunta	29.11.2011
kaavaluonnos nähtävillä	12.12.2011-13.01.2012
tekninen lautakunta	13.3.2012
kaupunginhallitus	19.3.2012
kaavaehdotus nähtävillä	02.04.-02.05.2012
tekninen lautakunta	29.5.2012
kaupunginhallitus	11.6.2012
kaupunginvaltuusto	18.6.2012

IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS KAUPUNKISUUNNITTELU PL 10 74101 IISALMI PUH 27231		AK 354	
Iisalmessa maaliskuun 2. päivänä 2012 HANNELE KELAVUORI Asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori		Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen määräykset Iisalmessa syyskuun 22. päivänä 2011	
Kaavoituspäällikkö Sari Niemi			
Suunn. HKe	Piirt. HKe, HK, MLR		
Muutettu: 23.05.2012		Mittausteknikko Ilkka Niskanen	
Hyväksymispvm. KV 18.6.2012 § 63		tiedoston nimi: AK_354_ahjola_prisma_kaavakartta.dgn	

asemakaavamerkinnot ja -määräykset



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue./ Yleisten rakennusten korttelialue.



Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.



Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön./ Toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälätiloja. Mahdollisen päivittäistavarakaupan osuuden tulla olla alle 2000 k-m².



Puisto.



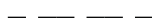
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

7

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

304

Korttelin numero.

PARKATINTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

13100+iv1000

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa liikerakentamisen kerrosalan neliömäärän ja toinen luku ilmastointikonehuonetiloiksi varattavan kerrosalan neliömäärän.

II

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

e=0.30

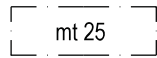
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



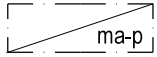
Rakennusala.



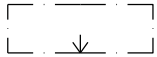
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin. Lukuarvo osoittaa tornin enimmäiskorkeuden metreinä.



Alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaista paikoitustilaa.



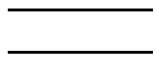
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



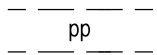
Istutettava alueen osa.



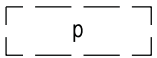
Säilytettävä/istutettava puurivi.



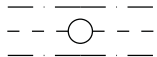
Katu.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



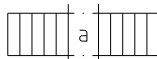
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



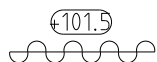
Puistoon tai korttelialueelle sijoittuvan sähkömuuntamon ohjeellinen sijainti suoja-alueineen. Muuntamon suurin sallittu rakennusoikeus on 15 m².



Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.



Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

YL-tontille rakennettavan rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että valtioneuvoston n:o 993/1992 mukainen sisämelutason ohjearvo 35 dBA (päiväaikainen) täyttyy.

YL-tontille rakennettavan rakennuksen sijainnin tontilla tulee olla sellainen, että pihamelutason osalta valtioneuvoston n:o 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot täyttyvät piha-alueella. Jos rakennus sijoittuu tontille siten, ettei rakennusmassalla riittävästi voida suojata piha-aluetta liikennemelulta, tulee KoljonvIRRantien varteen rakentaa laaditun meluselvityksen (1022_B/2011/JK) mukainen, kadunpinnan tasosta mitattuna 2m korkea, meluvalli.

AR/Y-tontilla olevaa rakennusta voidaan käyttää myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan liike- ja/tai toimistokäyttöön.

KM-korttelialueita koskevia määräyksiä:

KM- ja KM-2- korttelialueilla ulko-varastointi on kielletty. Varastointi on osoitettava kiinteisiin katoksiin. KM- ja KM-2 - korttelialueille saa sijoittaa rakennuksen ja tontin osaksi soveltuvan kevytrakenteisen kausimyyvälän.

KM-korttelialueella Tiirankadun varteen huoltopihojen ja niiden ajoväylien osalle on rakennettava rakennuksen ulkoasuun sopiva, vähintään 1.7m korkea umpinainen melulta suojaava aita (tontin maanpinnan korosta laskettuna). Jos rakennuksen pääasiallinen lastausalue sijoittuu muulle tontin osalle, tulee ko. lastausalue aidata ed. esitetyin määräyksin. KM-2 -korttelialueella lastausalueet on suojattava aitaamalla.

KM- ja KM-2 -korttelialueille saa sijoittaa kierrätyspisteen.

KM-korttelialueelle suositellaan sijoitettavaksi erikoiskaupan myymälöitä yhteensä enintään 1200 k-m².

KM-korttelialueella ajorampin saa kattaa rakennusalan ulkopuolella siten, että se sopeutuu osaksi rakennuksen kokonaishahmoa eikä muodostu liian korkeaksi. Katoksen saa toteuttaa rakennusoikeuteen kuulumattomana.

KM-korttelialueen maanalaisen paikoitustilan saa toteuttaa rakennusoikeuteen kuulumattomana.

KM-korttelialueelta Tiirankadulle sallitaan enintään 2 liittymää pysäköintialueille ja yksi huoltoajoliittymä. KM- korttelin KoljonvIRRantien täysiliittymä on toteutettava liikennevalo-ohjattuna.

KM-korttelialueelle saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.

Liikerakennusten ulkoisen ilmeen tulee sopeutua kaupungin keskustaan johtavan sisääntulotien kaupunkikuvallisesti tärkeään alueeseen. Liikerakennusten valaistus-, mainos- ja opastusjärjestelmä on toteutettava hyvän kaupunkikuvan edellyttämällä tavalla.

KM-korttelialueen pysäköinti- ja liikennöintialue on rajattava istutuksin. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin kattava istutus- ja aitaamissuunnitelma.

Autopaikkoja tulee sijoittaa seuraavasti:

päivittäistavarakauppa: 1 ap/ 30k-m²

muu liike- ja toimistorakentaminen: 1 ap/ 70 k-m²

AR/Y-korttelialue: 1 ap/ 75 k-m²