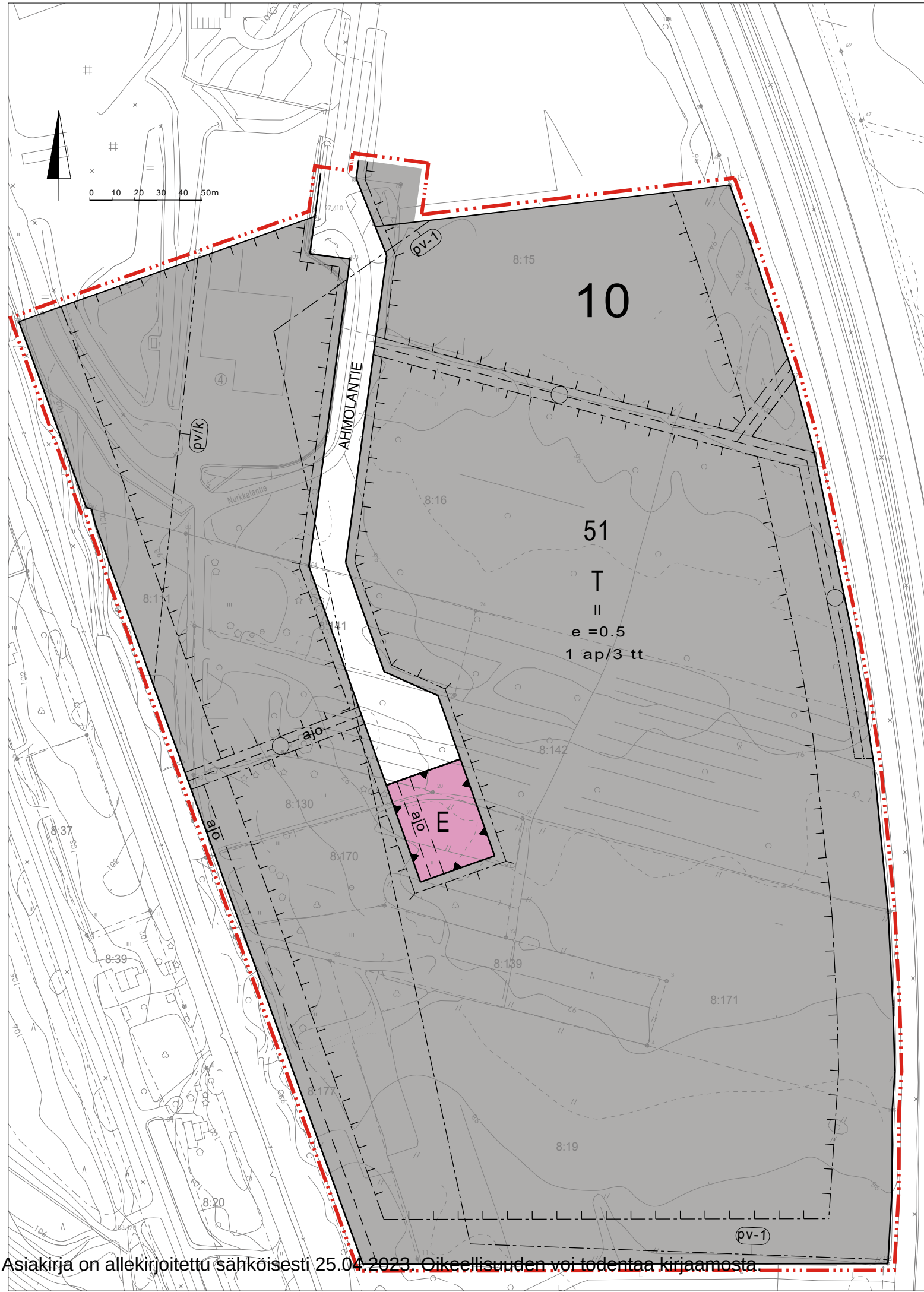




Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti 25.04.2023. Oikeellisuuden voi todentaa kirjasta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- EX

Erityisalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- 10

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 51

Korttelin numero.
- AHMOLANTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- e =0.5

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- II

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

Ohjeellinen ajoyhteys.
- Maanlaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 1 ap/3 tt

Merkintä osoittaa, kuinka montaa työntekijää kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- pv-1

Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.
- pv/k

Vedenottamon kaukosuojavyöhyke. (Itä-Suomen vesioikeuden päätös 5.10.1984 N:o 14/Ym I/84)

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja tai kellareita.

Mahdolliset tärinähaitat on huomioitava tonttia uudisrakennettaessa.

Alueella täyttöihin saa käyttää vain puhtaita maita ja vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen alueella (pv-1) vain puhtaita kivennäismaita.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille (T) saa rakentaa enintään 12 m korkeita rakennuksia.

Alueen kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä sammutusveden saatavuus tulee huomioida.

Pohjaveden laatuun tai määrään mahdollisesti vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää vesilain mukaisen valtion valvontaviranomaisen lausunto.

Alueen rakentamisessa on huomioitava kunnallistekniikan yleissuunnitelman ja siihen liittyvän rakennettavuusselvityksen tulokset.

Pohjavesialuetta koskevat määräykset
Vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella (pv-1) on noudatettava alueelle laadittua viimeisintä pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaa. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muita toimenpiteitä on otettava huomioon mitä asianomaisessa lainsäädännössä tai määräyksissä säädetään. Alueelle ei saa osoittaa pohjaveden laatua ja määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Alueella on noudatettava Itä-Suomen vesioikeuden antamaa päätöstä 5.10.1984 N:o 14/Ym I/84, joka koskee suoja-alueen määrittämisestä kaupungin pohjavedenottamoille Iisalmen kaupungissa.

Vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle (pv-1) ei saa rakentaa maalämpökaivoja tai -kenttiä.

Vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella (pv-1) ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä liikaavia aineita. Lämmitysöljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle kemikaaleja kestäväan kaksoisvaippasäiliöön tai kemikaaleja kestäväan vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.

Vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella (pv-1) teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät likaantuneet sade- ja sulamisvedet on johdettava öljynerotuksen ja mahdollisten lisäkäsittelyiden jälkeen vesitiiviissä putkistoissa tai luiskasuojatuissa avo-ojissa pohjavesialueen ulkopuolelle tai vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin. Hulevesien purkupaikka tulee valita niin, että ei ole riskiä siitä, että likaiset hulevedet johtuisivat takaisin pohjavesialueelle. Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla tai mikäli tämä ei ole mahdollista, johtaa alueelle toteutettuun hulevesijärjestelmään.

Hulevedet
Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia puhtaita hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyksrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 vettä jokaista 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden. Täyttyneiden viivytyksrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Ylivuodon purkupaikka tulee valita niin, että ei ole riskiä siitä, että likaiset hulevedet johtuisivat pohjavesialueelle. Viivytyksen lisäksi pysäköintialueella ja teollisuusalueella muodostuvat likaiset hulevedet on johdettava öljyn- ja hiekanerottimien kautta. Erottimen kautta johdetut vedet on käsiteltävä biosoodatuksella tai ainakin ne tulee johtaa viherpainanteen kautta tontin hulevesijärjestelmään.

Tonttijako
Alueelle laaditaan erillinen tonttijako tai tonttijaon muutos.

IISALMI

140 382 Peltosalmen teollisuusalue

1:2000

Asemakaavan muutos, joka koskee Iisalmen kaupungin 10. kaupunginosan kortteli 51 (osa) sekä katualueita.

Asemakaavan laajennus, joka koskee kiinteistöjä 140-425-8-19, 140-425-8-111, 140-425-8-130, 140-425-8-139, 140-425-8-141, 140-425-8-142, 140-425-8-170, 140-425-8-171 ja 140-425-8-177.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Iisalmen kaupungin 10. kaupunginosan kortteli 51 sekä katu- ja erityisalueita.

Käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

Ilmoitus vireilletulosta 17.12.2021
OAS nähtävillä alkaa 20.12.2021
OAS nähtävillä päättyy 21.1.2022

Tekninen lautakunta 23.2.2022 § 33
Kaavaluonnokset nähtävillä 7.-25.3.2022
Tekninen lautakunta 23.11.2022 § 177
Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 283
Kaavaehdotus nähtävillä 12.12.2022-10.1.2023
Tekninen lautakunta 22.2.2023 § 19
Kaupunginhallitus 27.2.2023 § 59
Kaupunginvaltuusto 13.3.2023 § 19

 IISALMEN KAUPUNKI TEKNINEN TOIMIALA	 TENGBO OY Arkkitehti, YKS-645 Enni Wiljanen
Muutettu 13.2.2023	
Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27, korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset	Iisalmissa 14.11.2022
mittauspäällikkö Ilkka Niskanen	kaavoituspäällikkö Sari Niemi