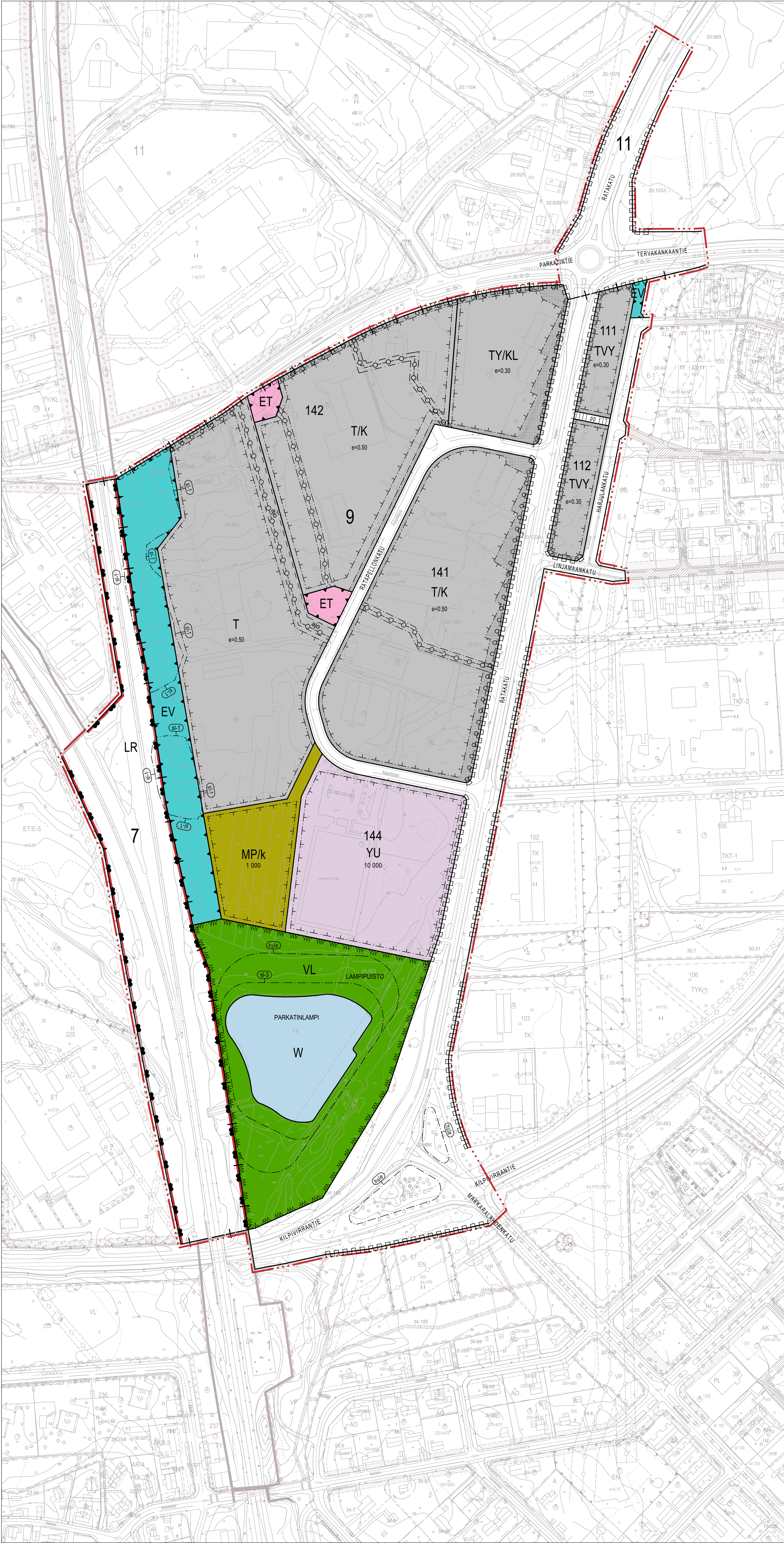




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- YU** Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- T/K** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. / Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- TVY** Varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- TY/KL** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia / Liikerakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue
- LR** Rautatiealue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV** Suojaviheralue.
- MP/k** Puutarha- ja kasvihuonealue. Alue on varattu kunnan tarpeisiin.
- W** Vesialue.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen tai alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 9** Kaupunginosan numero.
- 141** Korttelin numero.
- RATAKATU** Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 10 000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e=0.5** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/ istutettava puurvi.
- Katu
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- ajo Ohjeellinen ajoyhteys.
- Maanlaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Ohjeellinen maanlaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sl-1 Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiiri (LSL 78 §).
- sl-3 Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee Euroopan unionin luontodirektiivilaji.
- hule Alueen osa, joka on varattu hulevesien käsittelyyn.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Mahdolliset rautatien aiheuttamat tärinähaitat on huomioitava tontteja uudisrakennettaessa.

T-, T/K- ja TY/KL-korttelialueet
Alueille saa rakentaa enintään 12 m korkeita rakennuksia.

TVY-korttelialue
Alueelle saa rakentaa enintään 8 metriä korkeita rakennuksia.

MP/k-alue
Tontilla oleva puusto tulee säilyttää rakentamattomilla alueilla.

sl-1-alue
Alueella sijaitsevia mahdollisia rataturvallisuutta vaarantavia puita ei saa kaataa, vaan niitä tulee lyhentää tarvittavissa määrin latvasta liito-oravan pesimäajan ulkopuolella.

Hulevedet
Vettä läpäisemättömissä pinoilla muodostuvia puhtaita hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 vettä jokaista 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytyksen lisäksi pysäköintialueella ja teollisuusalueella muodostuvat likaiset hulevedet on johdettava öljyn- ja hiekanerottimien kautta. Erottimen kautta johdetut vedet on käsiteltävä biosuodatuksella tai ne tulee johtaa viherpainanteen kautta tontin hulevesijärjestelmään.

Vesihuolto
Alueen kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä sammutusveden saatavuus tulee huomioida.

Tonttien altaaminen
Varastokäytössä olevat piha-alueet sekä ne tontin kadun puoleiset sivut, joita ei istuteta puurivein, tulee aidata vähintään 180 cm korkealla ympäristöön soveltuvalla aidalla.

Pysäköinti
T-, T/K-, TY/KL- ja TVY-korttelialueille tulee järjestää kaksi pysäköintipaikkaa kolmea työpaikkaa kohden.

Tonttijako
Alueelle laaditaan erillinen tonttijako tai tonttijaan muutos.

IISALMI

140 383 Ratapellonkadun ympäristö

1:2000

Asemakaavan muutos, joka koskee Iisalmen kaupungin 7. kaupunginosan rautatiealuetta, 9. kaupunginosan kortteleita 111 ja 140-143, puistoaletta, urheilu- ja virkistysaluetta, erityisaluetta, vesialuetta ja katualuetta, sekä 11. kaupunginosan liikennealuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Iisalmen kaupungin 7. kaupunginosan alueelle rautatiealuetta, 9. kaupunginosan kortteitit 111, 112, 141, 142, 144, lähivirkistys-, erityis-, suojaviher-, puutarha- & kasvihuone-, vesi- ja katualuetta sekä 11. kaupunginosan alueelle katualuetta.

Käsittelyvaiheet ja päivämäärät:
Ilmoitus vireilletulosta 3.3.2022
OAS nähtävillä 13.6.2022-1.7.2022
Tekninen lautakunta 23.11.2022 § 176
Kaavaluonnokset nähtävillä 5.12.2022-3.1.2023
Tekninen lautakunta 6.9.2023 § 111
Kaupunginvaltuusto 18.9.2023 § 209
Kaavaehdotus nähtävillä 2.10.-31.10.2023
Tekninen lautakunta 15.11.2023 § 148
Kaupunginvaltuusto 28.11.2023 § 278
Kaupunginvaltuusto 11.12.2023 § 94



IISALMEN KAUPUNKI
TEKNINEN TOIMIALA



TENGBOIM OY
Laura Poutamo
arkkitehti SAFA, YKS 716

Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27, korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset

mittauspäällikkö

Iisalmissa 9.11.2023

kaavoituspäällikkö Sani Niemi