

IISALMI

AK 352 Soinlahden teollisuusalue

ASEMAKAAVA

20.8.2012, täydennetty 12.10.2012

MK 1:2000

ASEMAKAAVA KOSKEE:

Iisalmen kaupungin Iisalmen kylän (407)

tiloja RN:o 1:19, 18:340, 20:174, 20:177, 20:232, 20:266, 20:519, 20:522, 20:732, 20:842, 20:843, 20:853, 20:1018, 20:1073, 20:1205, 20:1340, 24:42, 27:1, 34:49, 106:0, 878:7 ja 0:5901 sekä osia tiloista RN:o 895-0-588, 1:4, 20:1341, 20:39 ja 24:49.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT:

Iisalmen kaupungin 21. kaupunginosan (Soinlahti) korttelit 1-9 sekä niihin liittyvät katu-, maantien-, rautatie-, suojaviher- ja vesialueet.

RAMBOLL FINLAND OY KAAVOITUSYKSIKKÖ Niemenkatu 73, 15140 Lahti Puh. 020755 611	MRL 62§	13.3.-16.4.2012
	MRA 27§	29.8.-27.9.2012
Työnro 82138954		kh 5.11.2012 § 389
Lahdessa 20.8.2012, täydennetty 12.10.2012  Pirjo Pellikka, rakennusarkkitehti (AMK)  Matti Kautto, yksikön päällikkö	kv	12.11.2012 § 111
	kaavan lainvoimaisuudesta kuuluttaminen	
	Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen määräykset. Iisalmessa elokuun 1. päivänä 2012	
	Mittausteknikko Ilkka Niskanen	

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Korttelialueen pilaantuneilla maa-alueilla maaperä on tutkittava ja tarpeen mukaan kunnostettava rakentamisen yhteydessä tai maa-massojen siirron yhteydessä ympäristöviranomaisen hyväksymän suunnitelman mukaisesti. Korttelialueen haitta-aineita sisältävää maaperää saa kaivaa ja hyödyntää tontilla vain ympäristöviranomaisen hyväksymän suunnitelman mukaisesti.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue./
Tavaraliikenneterminaalin korttelialue.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Maantien alue.



Rautatiealue.



Huoltoaseman korttelialue./
Liikerakennusten korttelialue.



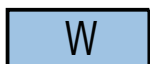
Tavaraliikenneterminaalin korttelialue.



Suojaviheralue.



Suojaviheralue.
Alueelle saa sijoittaa hulevesien käsittelyyn, tekniseen huoltoon ja käyttöön liittyviä rakenteita. Alue, jolla sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet siten, että suojavaikutus säilyy. Alueella kulkevia reittejä ja yhteyksiä saa parantaa.



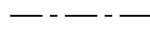
Vesialue.



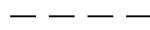
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



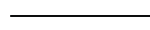
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

21

Kaupunginosan numero.

1

Korttelin numero.

1

Ohjeellinen tontin numero.

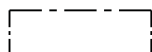
TEHTAANT Kadun, tien, katuaukion, torin, pistön tai muun yleisen alueen nimi.

20000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

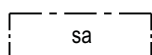
II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e =0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

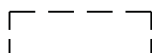
+108.0 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



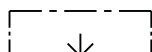
Rakennusala.



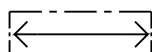
Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.



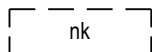
Ohjeellinen rakennusala.



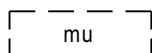
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa suunnan, jossa rakennukset on sijoitettava rakennusalueelle pituussuunnassa.



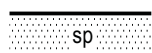
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa nestekaasuvaraston.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



Istutettava alueen osa.



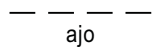
Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.



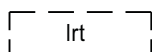
Istutettava puurivi.



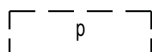
Aita.



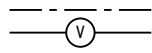
Ohjeellinen ajoyhteys.



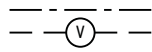
Ohjeellinen teollisuus raidetta varten varattu alueen osa.



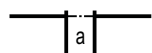
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



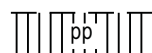
Johtoa varten varattu alueen osa.
(z=sähköjohto)



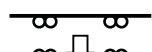
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
(v=vesijohto, j=jätevesiviemäri)



Alikulku.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



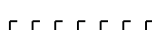
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



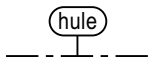
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



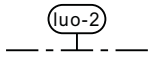
Meluntorjuntatarve.



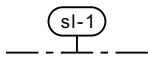
Ohjeellinen moottorikelkkailureitti.



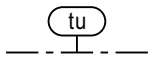
Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesien käsittelyyn.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella tehtävät maisemaan, kasvillisuuteen tai maaperään vaikuttavat toimenpiteet vaativat MRL 128 §:ssä tarkoitetun luvan (maisematyö lupa).



Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiiri (LSL 49 §).



Tulva-alue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkualueet on päällystettävä asfaltilla.
Näiltä alueilta kertyvät sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä haitta-aineettomiksi ennen niiden johtamista pois alueelta. Puhtaat sade- ja sulamisvedet voidaan johtaa viivytysaltaiden kautta laskuosiin.

Korttelialueille on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma. Mahdolliset hulevesialtaat tulee toteuttaa rakentamisen yhteydessä.

Rakennusten tulee olla tontikohtaisesti yhteensopivia.

Myynti- ja toimistotilojen tulee erottua muista rakennuksista tai rakennuksen osista esimerkiksi korkeutensa tai aukotuksen suhteen.

Muuntamoiden sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakenteiden rakentaminen suojaviheralueille sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille sallitaan.

Autopaikka-alueet on jäsennöitävä pienempiin osiin puu- tai pensasistutuksiin.

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

- toimistot 1 ap/ 100 k-m²
- teollisuus 1 ap/ 200 k-m²
- varastot 1 ap/ 400 k-m²
- liike- ja myymälätilat 1 ap/70 k-m²
- huoltoasematilat 1 ap/ 50 k-m²

Rautatien varteen ei saa sijoittaa tärinälle herkkiä toimintoja.

Korttelissa 4 (TY) olevien asuinrakennusten peruskorjaaminen ja laajentaminen on sallittu. Uusien asuinrakennuspaikkojen muodostamista ei sallita.

Korttelissa 5 (T/LTA) alueen istutettavalla alueenosalla sallitaan ajoyhteys sivuraiteille/lastaussillalle ja lastaussillan rakentaminen.

Tulva-alueen raja on +88.00 m. Tulvavahingoille ja kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään alimman rakentamiskorkeuden +89.00 m tasolla (N60).

LH/KL-alueella saa päivittäistavarakaupan myyntipinta-ala olla korkeintaan 400 k-m² ja siihen liittyvän varaston pinta-ala 200 k-m².

LH/KL-alueella ei sallita ulkovarastointia. LH/KL-alueella on huolehdittava ettei maantien alueelle aiheudu heijastuksia.

LTA-alueilla sallitaan lastausta palvelevien varastorakennusten rakentaminen.

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.

Korttelin 1 rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota järvelle avautuvaan näkymään. Julkisivujen on oltava väritykseltään yhteensopivat.

Nestekaasun ja palavien nesteiden sijoittaminen tulee toteuttaa voimassa olevien kemikaaliturvallisuuksäädösten mukaisesti.