

IISALMI

140 375 Olvin asemakaavan muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Iisalmen kaupungin 3. kaupunginosan korttelia 9 (osa), erityisaluetta sekä virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Iisalmen kaupungin 3. kaupunginosan kortteli 9 (osa), erityisaluetta, virkistysaluetta sekä katualuetta.

Käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

Ilmoitus vireilletulosta 16.09.2018

OAS nähtävillä alkaa 17.09.2018

OAS nähtävillä päättyy 08.10.2018

Tekninen lautakunta 11.12.2018

Luonnos nähtävillä alkaa 02.01.2019

Luonnos nähtävillä päättyy 01.02.2019

Tekninen lautakunta 19.03.2019

Kaupunginhallitus 25.03.2019

Ehdotus nähtävillä alkaa (MRL 65§) 08.04.2019

Ehdotus nähtävillä päättyy 07.05.2019

Tekninen lautakunta 28.05.2019

Kaupunginhallitus 03.06.2019

Kaupunginvaltuusto 10.06.2019 §37



IISALMEN KAUPUNKI
TEKNINEN TOIMIALA

1:1000

Suunnittelija: Sari Niemi
Piirtäjä: MV

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

mittauspäällikkö Ilkka Niskanen

Iisalmessa 13.03.2019

kaavoituspäällikkö Sari Niemi

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

PV

Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue.

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

VL-1

Lähivirkistysalue. Luonnonvaraisena säilytettävä puistomainen lähivirkistysalue, jolla metsänhoidon edellyttämät toimenpiteet ovat sallittuja.

EMT

Mastoalue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

3

Kaupunginosan numero.

9

Korttelin numero.

430

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

I u 1/2

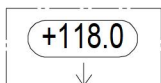
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e= 0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+100.70

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



Rakennusala.



Rakennusala.

er

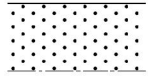
Rakennusala, jolle saa sijoittaa edustuskäyttöön tarkoitetun rakennuksen. Rakennukseen saa sijoittaa asunnon toiminnan vaatimaa henkilökuntaa varten.

ve

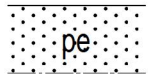
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa venevajan.



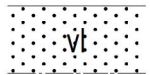
Maanalainen tila, jonne saa rakentaa teollisuustiloja.



Istutettava alueen osa.



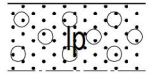
Istutettava alueen osa, jolle on istutettava pensaita.



Luonnonvaraisena säilytettävä puistomainen alue, jolla metsänhoidon edellyttämät toimenpiteet ovat sallittuja.



Istutettava alueen osa. Alueelle tulee laatia vihersuunnitelma ja istuttaa suojapuustoa. Alueelle saa rakentaa ajoyhteyden.



Säilytettävä ja kehitettävä alueen osa, johon tarpeen mukaan lisättävä puu- ja pensasistutuksia.

vp-2

Korttelialueen osa, joka on säilytettävä puistomaisessa kunnossa.

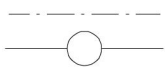


Aita.

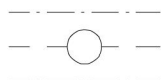
Merkintä joka osoittaa rakennettavan tiilaidan sijainnin.

ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sf-2

Suojeltava rakennus.

Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

saa-3

Kunnostettu maa-alue.

Kunnostuksen jälkeen alueella maankaivua ei saa ulottaa pohjaveden pinnan tason alapuolelle, ellei sitä ennen ole riittävin mittauksin ja tutkimuksin varmistuttu, että kaivettavassa maaperässä ei ole haitta-aineita. Kaivuujätteet on toimitettava asianmukaiseen jätteenvastanottopisteeseen.

KV/P-KORTTELIA KOSKEVA MÄÄRÄYS

Alueelle saa sijoittaa liiketiloja korkeintaan 50% kokonaisrakennus-oikeudesta.

T-KORTTELIALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennuksen julkisivut on jäsennettävä sisäänvedoin tai materiaalirytmityksin ja -vaihteluin mikäli rakennuksen korkeus on yli +110 (N2000).

Liikenteestä ja tuotannosta aiheutuva melu on vaimennettava niin, etteivät ohjearvot ylity.

TA-merkinnällä osoitetun tiiliaidan tulee olla pääasiassa puhtaaksimuurattua, poltettua punatiiltä. Aidan korkeus tulee olla n. 3.0 m ja se tulee jäsennellä esim. aukotuksin. Rakennuksen seinä voi siltä osin korvata aidan.

er-merkinnällä osoitetun rakennuksen tulee olla yksiasuntainen, harjakattoinen rakennus.

Alueella saa olla/rakentaa saunoja sekä 1-kerroksisia venevajoja tai vastaavia kevyitä rakenteita osoitetuille rakennusaloille. Rakennukset on toteutettava rantamaisemaan sopeutuvalla tavalla, minkä vuoksi rakennusten sijoittelua voidaan tarkistaa suunnittelun yhteydessä.

Istutettavaksi merkityllä rantavyöhykkeellä oleva puusto, maanpinnan muoto ja rantaviiva tulee säilyttää. Kaadettujen puiden tilalle on istutettava uusia puita. vhp-alueella rantaviivaa voidaan muokata.

EMT-ALUETTA KOSKEVA MÄÄRÄYS

Laiteaseman kokonaiskerrosala saa olla 350 k-m². Maston kannatusharukset saavat ulottua EMT-alueen rajan yli ja alue on ympäröitävä aidalla.

AUTOPAIKKOJA JA PYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

T-alueella: 1 autopaikka / 3 työntekijää tai toimihenkilöä kohti.

K/PV-alueella: 1 autopaikka / 70 k-m².

TONTTIJAKO

Alueella noudatetaan voimassa olevaa tonttijakoa/ laaditaan tonttijako tai tonttijaon muutos.