



IISALMI

Asemakaavan muutos koskee:  
Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan kortteleita 121 ja 122 sekä katualueita ja  
7. kaupungin kortteleita 3, 201, 202, 230, 231 ja osaa korttelista 205 sekä katu-,  
liikenne- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:  
Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan kortteli 121 ja katualueita sekä 7. kaupungin-  
osan kortteit 3, 201, 202, 230, 231 ja osa korttelista 205 sekä katu- ja puistoalueita.

Merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset:

- AO Erillispientalojen korttelialue.
- AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AR Rivitalojen ja muiden kytkeytyneiden asuinrakennusten korttelialue.
- AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- KL/LH Liikerakennusten/huoltoasemarakennusten korttelialue.
- VP Puisto

- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

1 Kaupungin- tai kunnanosan numero.

21 Korttelin numero.

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

1070 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

as 25 % Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslaille sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistojen varten.

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

IV 1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaa laskettaavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Eritasorisysteys.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Ohjeellinen kevyenliikenteen yhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 ap/50 m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalanelömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1 ap/as Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

Mahdollisesti pilaantunut maa-alue, jossa ennen rakentamistoimenpiteitä maaperä on tutkittava ja tarpeen mukaan kunnostettava.

Yleismääräykset:

Korttelin 201 eteläisimmälle tontille nro 3 on mahdollista rakentaa myös erillisiä asuinrakennuksia, edellyttäen että ne soveltuvat ympäröivään rakennuskantaan rakennusten sijoittelun, korkeuden ja kattokaltevuuden osalta.

AK ja AR -alueella autokatosten ja varistorakennusten rakennusoikeus on 200 kam2/tontti, lukuunottamatta korttelin 201 eteläisintä tonttia nro 3, jos tontti jaetaan kahdeksi tontiksi nykyisen omistusoikeuden mukaan. Jos tontti nro 3 jaetaan, jakautuu rakennusoikeus siten, että se on molemmilla tontteilla 100 kam2.

KL/LH -korttelialueella saa pälvittistavarakaupan osuus olla korkeintaan 2000 kam2.

Korttelialueella olevat rakennukset on lupa kunnostaa ja niitä on lupa laajentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa.

Rakennusten asuinhuoneistojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB Koljonvirrantien ja Pojolankadun varrella.

Koljonvirrantien katualueella, sen itäisellä osalla olevilla vierhakaistoilla, on istutettava melua vaimentavaa kasvillisuutta.

Mikäli olemassa oleva rakennus varustetaan hissillä, voidaan se toteuttaa asemakaavassa merkittyyn rakennusoikeuteen kuuluttamattomana. Hissit tulee pääsääntöisesti rakentaa rakennusten sisälle. Jos hissi joudutaan toteuttamaan rakennusalan/rakennuksen ulkopuolelle, tulee niiden olla arkkitehtuuriltaan kevyitä. Rakennuksiin rakennettavat hisskulut voivat teknisin ja rakenteellisin perustein nousta rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.

AK 332

|                                                                                  |                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IISALMEN KAUPUNGIN TEKNINEN KESKUS<br>KAUPUNKISUUNNITTELU<br>PL 10 74101 IISALMI | Mk 1:1000<br>PUH 27231                                                                            |
| Iisalmissa syyskuun 19. päivänä 2007                                             | Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen määräykset |
| Kaavoituspäällikkö Sari Niemi                                                    | Iisalmissa syyskuun 19. päivänä 2007                                                              |
| Suunn. SN                                                                        | Piirt. MLP                                                                                        |
| Muutettu                                                                         | Tekninen johtaja Juhani Räisänen                                                                  |
| Hyväksymispvm. 17.12.2007 Kv § 152                                               | Tiedoston nimi: koljonvirrantie_kaava_2_2.dgn                                                     |