P — Palvelurakennusten korttelialue.

K — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

KM — Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

VP — Puisto.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen tontin raja.

7 — Kaupunginosan numero.

230 — Korttelin numero.

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

8000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

+99.0 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

ma-p — Alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaista paikoitustilaa.

et — Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Katu.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

pp — Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

e — Eritasoristeys.

a — Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sr-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-5 — Mahdollisesti pilaantunut maa-alue, jossa ennen rakentamistoimenpiteitä maaperä on tutkittava ja tarpeen mukaan kunnostettava.

sk — Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Koljonvirrantieltä sallitaan yksi suuntaisliittymä kortteliin 230 huoltoajon järjestämistä varten.

Koulutielle sallitaan enintään kaksi ajoneuvoliittymää.

Opettajantielle sallitaan enintään yksi ajoneuvoliittymä.

Läpiajoa Kivikoulunkujalta Koulutielle tai Opettajantielle ei sallita.

Liikerakennusten ulkoisen ilmeen tulee sopeutua kaupungin keskustaan johtavan sisääntulotien kaupunkikuvallisesti tärkeään alueeseen. Liikerakennusten valaistus-, mainos- ja opastusjärjestelmä on toteutettava hyvän kaupunkikuvan edellyttämällä tavalla.

Tonttien huoltopiha-alueet tulee aidata ympäristöön ja rakennuksiin sopivalla umpinaisella aidalla.

Pihojen korkeuseroja ja kaltevuuksia voidaan jäsentää maaston terassoinnilla, jolloin tarvittavat pengerrykset tulee pääsääntöisesti istuttaa. Tarvittaessa voidaan rakentaa tukimuureja.

Maantäytöt / -luiskaukset tulee pääsääntöisesti istuttaa käyttäen pensaita. Kasvillisuudessa tulee suosia kotimaisia ja ympäristöön sopivia kasvilajeja.

Johtoa varten varatuille alueen osille ei tule toteuttaa tukimuureja tai maantäyttöjä / -luiskauksia, jotka vaikeuttavat alueen käyttöä johtoalueina.

Kirkonsalmentien varressa sijaitsevalle puistoalueelle (VP) saa sijoittaa lähiliikuntapaikan.

KM -KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Korttelialueiden maanalaisen paikoitustilan saa toteuttaa rakennusoikeuteen kuulumattomana.

Korttelialueilla ulkovarastointi on kielletty. Varastointi on osoitettava kiinteisiin katoksiin. Korttelialueille saa sijoittaa rakennuksen ja tontin osaksi soveltuvan kevytrakenteisen kausimyymälän.

Korttelialueille saa sijoittaa ympäristöön soveltuvia mainostorneja.

Korttelialueille saa sijoittaa kierrätyspisteen.

Korttelissa 5 KM -korttelialueella liikerakennusten valomainontaa ei tule sijoittaa Koulutien puolelle. Opettajantien suuntaan valomainosten sijoittamisessa tulee huomioida, ettei aiheuteta häiriötä asutukselle.

Korttelissa 5 KM -korttelialueen läpi on osoitettava ja rakennettava turvallinen ja sujuva kevyenliikenteen yhteys Kivikoulunkujalta Opettajantielle. Väylän sijainti ja yksityiskohtaisempi suunnittelu on hyväksytettävä Iisalmen kaupungilla ja se tulee esittää rakennuslupa-asiakirjoissa.

Huoltoajo korttelin 5 tulee ensisijaisesti järjestää Kivikoulunkujalta. Mikäli tämä ei ole mahdollista maaston korkeusolosuhteiden vuoksi, voidaan Koulutielle sallia huoltoliittymän järjestäminen. KM -korttelin Koljonvirrantien täysliittymä on toteutettava liikennevalo-ohjattuna.

Korttelissa 230 tontin pohjoisrajalle huoltopihojen, ajoväylien sekä purku-, varastointi- ja lastausalueiden osalle on rakennettava vähintään 1.7 metriä korkea umpinainen ja kaupunkikuvaan sopiva puurakenteinen aita.

Korttelissa 230 korttelialueelle saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.

K/P -KORTTELIALUETTA KOSKEVA MÄÄRÄYS

Korttelin talousrakennus (t) tulee suunnitella siten, että se sijainnin, muotokielen ja materiaalien puolesta soveltuu täydentämään kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen ympäristöä. Talousrakennuksen julkisivumateriaalina tulee käyttää lautaverhousta tai rapattua pintaa. Rakennuksessa tulee käyttää profiilillitaan suoraa peltikatetta tai kolmiorimahuopakatetta. Talousrakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan vähäeleinen ja päärakennukselle alisteinen.

AUTOPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Autopaikkoja tulee sijoittaa seuraavasti:
Päivittäistavarakauppa: 1 ap / 30 k-m2
Muu liike- ja toimistorakentaminen: 1 ap / 70 k-m2
sr -merkityssä rakennuksessa : 1 ap / 150 k-m2

TONTTIJAKO

Alueella noudatetaan olemassa olevaa tonttijakoa / laaditaan erillinen tonttijako.

IISALMI

140 378 Koljonvirrantien varsi 2

ASEMAKAAVAN MUUTOS, joka koskee Iisalmen kaupungin 7. kaupunginosan kortteleita 5 ja 230 sekä katu- ja puistoaluetta ja 1. kaupunginosan katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU Iisalmen kaupungin 7. kapunginosan korttelit 5, 25 ja 230 sekä katu- ja puistoaluetta ja 1. kaupunginosan katualuetta.

Käsittelyvaiheet ja päivämäärät:
Ilmoitus vireilletulosta 12.03.2020
OAS nähtävillä alkaa 06.04.2020
OAS nähtävillä päättyy 20.04.2020
Tekninen lautakunta 25.05.2020
Luonnos nähtävillä alkaa 08.06.2020
Luonnos nähtävillä päättyy 03.07.2020
Tekninen lautakunta 08.12.2020
Kaupunginhallitus 14.12.2020
Ehdotus nähtävillä alkaa (MRL 65§) 28.12.2020
Ehdotus nähtävillä päättyy 26.01.2021
Tekninen lautakunta 23.03.2021
Tekninen lautakunta 13.04.2021
Kaupunginhallitus 26.04.2021
Kaupunginvaltuusto 03.05.2021

IISALMEN KAUPUNKI
TEKNINEN TOIMIALA

1:1000

Suunnittelija: Hannele Kelavuori
Piirtäjä: MV

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

lisalmessa 25.11.2020

mittauspäällikkö Ilkka Niskanen

asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori