

# 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** Suojajohdealue.
- MP/k** Puutarha- ja kasvihoonealue. 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** Tehokkuuskulu eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- [Rakennusala]** Rakennusala.
- [Istutettava alueen osa]** Istutettava alueen osa.
- o o o** Säilytettävä/ istutettava puurivi.
- [Katu]** Katu
- [Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te]** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.
- [ajo]** Ohjeellinen ajoyhteys.
- [Maanlaista johtoa varten varattu alueen osa]** Maanlaista johtoa varten varattu alueen osa.
- [Ohjeellinen maanlaista johtoa varten varattu alueen osa]** Ohjeellinen maanlaista johtoa varten varattu alueen osa.
- [Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää]** Katualueen rajan osa, jonka kohdalla 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**  
Alueelle 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 raturavallisuuksia vaarantavia puita ei saa kaataa, vaan niitä tulee lyhentää tarvittavissa määrin latvasta liito-oravan pesimäajan ulkopuolella.
- Hulevedet**  
Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia puhtaista hulevesistä tulee viivyttaa alueelta siten, että viivytysrakenteiden miltotuslilavuuden tulee olla 1 m<sup>3</sup> vettä jokaista 100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohden. Täytenneiden 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 ölyn- ja hiekanerotimien kautta. Erottimen kautta johdetut vedet on käsiteltävä biosuodatuksella tai ne tulee johtaa viherpainanteen kautta tontin hulevesijärjestelmään.
- Vesihuolto**  
Alueen kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä sammuusveden saatavuus tulee huomioida.
- Tonttien altaaminen**  
Varastokäytössä olevat pihalueet 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 tonttijon muutos.

## TARKISTETTU EHDOTUS

## IISALMI

140 383 Ratapellonkadun ympäristö 1:2000

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

Asemakaavan muutoksella muodostuu Iisalmen kaupungin 7. kaupunginosan alueelle rautatiealuetta, 9. kaupunginosan kortteilla 111, 112, 141, 142, 144, lähivirkistys-, erityis-, suojajohde-, puutarha- & kasvihoone-, vesi- ja katualueita sekä 11. kaupunginosan alueelle katualueita.

Käsittelyvaiheet ja päivämäärät:  
Ilmoitus viirellitulosla 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 § xxx  
Kaupunginvaltuusto x.x.xxxx § xxx  
Kaupunginvaltuusto x.x.xxxx § xxx

|   |   |
|---|---|
|  <p><b>IISALMEN KAUPUNKI</b><br/>TEKNINEN TOIMIALA</p> |  <p><b>TENGBOM OY</b><br/>Laura Poutamo<br/>arkkitehti SAFA, YKS 716</p> |
| Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27, korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset               | Iisalmissa 9.11.2023  |
| mittauspäällikkö  | kaavoituspäällikkö Sari Niemi   |