



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AO/s-1	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Tavoitteena on säilyttää alueen rakennukset ja muu ympäristö. Rakennusten mahdolliset muutostyöt on tehtävä siten, että ne sijainnin, muodon, mittasuhteiden, värityksen, yksityiskohtien ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä ja aikakauden rakennustapaa.
VP	Puisto.
SL	Luonnonsuojelualue.
W	Vesialue.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -	Osa-alueen raja.
—	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
7	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
2	Korttelin numero.
KIRKONSALM	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
147	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	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 saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
[dashed box]	Rakennusala.
at	Rakennusala, jolle saa sijoittaa autotalli-/katos/varistorakennuksen.
[30 dBA wavy line]	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
[stippled box]	Istutettava alueen osa.
o o o o	Säilytettävä/istutettava puurivi.
—	Katu.
[vertical lines]	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
[vertical lines with dots]	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
aj	Ajoyhteys.
—○—	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
/yk	Yhteiskäyttöalue.
et	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.
sr-3	Suojeltava rakennus. Paikallisesti 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.
luo-3	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajien säilymisedilytykset. Alueella suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa alueen soveltuvuutta direktiivilajien elinympäristöksi.
sl-3	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka (LSL 78 §). Mikäli rakennuksia aiotaan kunnostaa tai purkaa, tulisi ennen toimenpiteitä tehdä lepakoselvitys.

Yleiset määräykset

KORTTELI 11

Koljonvirratien varrella uudisrakennukset on sijoitettava tontille siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueet liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston (VNp 993/1992) asettamaa päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 50 dB. Asuinrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että valtioneuvoston päätöksen n:o 993/1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot 35 dBA (päiväaikainen) ja 30 dBA (yöaikainen) täyttyvät.

ASUINRAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Alueella sallitut julkisivumateriaalit ovat puu, rappaus ja tiili. Kortteleittain on noudatettava yhtenäistä rakennustapaa julkisivumateriaalin osalta. Puu- ja rappausjulkisivujen värityksen on oltava valkoinen, vaaleanharmaa tai pastellivävyinen. Tiilijulkisivujen väritys voi olla valkoinen, ruskea tai poltettu tumma punatiili.

Talousrakennukseen saa sijoittaa seuraavia tiloja: auton säilytystiloja, varastotiloja, sauna- ja pesutiloja, työtiloja sekä harrastetiloja. Talousrakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja siinä tulee olla harja- tai pulpettikatto.

Tontin rajan läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava paloturvallisuusmääräykset.

Olemassa olevat rakennukset on lupa kunnostaa ja laajentaa pienimuotoisesti kaavamerkinnöistä huolimatta. Puistossa (VP) olevat rakennukset on lupa kunnostaa ja käyttää elinkaarensa loppuun saakka.

Istutettavalle alueen osalle ei saa rakentaa. Istutettavalla alueen osalla olevat rakennukset on lupa kunnostaa ja käyttää elinkaarensa loppuun saakka.

Suoraa ajoyhteyttä kadulta autotalliin-/katokseen ei sallita. Ajoyhteys on järjestettävä tontin kautta.

Kaava-alueella tulee pitäytyä omissa maanpinnan korissa. Jos tontin korkeuserot vaativat pengertämistä, se tulee tehdä osiin jaetusti ja hallitusti siten, ettei siitä aiheudu haittaa muille tonteille eikä yleisille alueille.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liiienteeseen tai leikki- ja oleskelutiloiksi, on istutettava.

Mikäli olemassa oleva rakennus varustetaan hissillä, voidaan se toteuttaa asemakaavassa merkittyn rakennusoikeuten kuulumattomana. Hissit tulee pääsääntöisesti rakentaa rakennusten sisälle. Jos hissit joudutaan toteuttamaan rakennusalan/rakennuksen ulkopuolelle, tulee niiden olla arkkitehtuuriltaan kevyitä.

Tulvavahingoille ja kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään alimman rakentamiskorkeuden +87,93 m (Porovesi) tasolla (N2000).

TONTTIEN AITAAMINEN

Tontteja aidattaessa on noudatettava kortteleittain ja katulinjoittain yhtenäistä aitaamistapaa. Aitaamisessa on huomioitava riittävä näkämäalue tonttiiliitymissä ja risteyksissä.

Kirkonsalmientien varrella tontit tulee aidata vapaasti kasvavalla tai leikkavalla pensas- tai kuusiadalla. Muualla sallitaan lisäksi puuta ja kivimuurin.

YMPÄRISTÖÄ KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ

Tonttien puustoa tulee säilyttää. Jos tontilta kaadetaan puita, ne tulee korvata uusilla istutuksilla tontilla.

Istutettavalle alueenosalle ei saa rakentaa rakennuksia. Aluetta on hoidettava tonttiin kuuluvana viheralueena. Aluetta ei saa aidata, jos se rajoittuu vesistöön. Tontin raja voidaan osoittaa rantavyöhykkeellä istuttamalla puustoa ja pensaita ryhmiin.

Rantavyöhykkeellä tulee säilyttää suuria vanhoja puita ja pensastoa tonttien istutettavalla alueenosalla, venevalkama-alueilla (LV) ja puistossa (VP). Jos ikäantyneitä puita joudutaan kaatamaan, tulee ne korvata istuttamalla uusia puita.

HULEVEDET

Hulevedestä tai sen johtamisjärjestelystä ei saa aiheutua haittaa naapureille.

AUTOPAIKAT

Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:

AO-alueilla 1 ap / asunto.

AK-alueilla 1 ap / 100 k-m2.

TONTTUAKO

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako tai tonttijaoon muutos.

Yhteiskäyttöalueiden toteuttaminen ja ylläpito kuuluu niille kiinteistöille, joiden käyttöä varten ne on kaavassa osoitettu (MRL 91 §). Yhteiskäyttöalueet on tarkoitettu kiinteistöjen 140-7-4-2, 140-7-4-3, 140-7-6-2, 140-7-6-3, 140-7-7-1, 140-7-7-3, 140-7-7-4, 140-7-7-7, 140-7-7-8, 140-7-8-8, 140-7-8-9, 140-7-8-10, 140-7-8-11, 140-407-28-4, 140-407-28-12, 140-407-28-13, 140-407-28-14, 140-407-28-15, 140-407-28-16, 140-407-28-18, 140-407-28-20, 140-407-28-21, 140-407-28-22, 140-407-28-23, 140-407-28-24, 140-407-28-25 sekä 140-407-28-28 käyttöön.

IISALMI

140 386 Kirkonsalmi

LUONNOS VE 1

1:2000

Asemakaavan muutos koskee Iisalmen kaupungin 7. kaupunginosan kortteleita 2 (osa), 4, 6-7, 8 (osa), 11-18 sekä niihin rajautuvia katu-, viher-, suojelu- ja vesialueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat: kortteilit 2 (osa), 4, 6-7, 8 (osa), 11-18 sekä katu-, viher-, suojelu- ja vesialueita.

	IISALMEN KAUPUNKI TEKNINEN JA YMPÄRISTÖTOIMIALA		Maisema-arkkitehti, YKS 253 Maarit Suomenkorpi
Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27, korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset		Iisalmessa 26.03.2025	
Paikkatietopäällikkö Arto Haanketo		Asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori	