



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.
- V-1

Virkistysalue.
Alueelle voidaan sijoittaa uimaranta, veneensäilytyspaikkoja sekä niitä palvelevia pysäköintipaikkoja.
- VP

Puisto.
- VL

Lähivirkistysalue.
- SL

Luonnonsuojelualue.
- W

Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen 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.
- 150

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I u1/2

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

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- 30 dBA

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
- Istutettava alueen osa.
- o o o o

Säilytettävä/istutettava puuviri.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- ajp

Ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- et

Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.
- sr-3

Suojeltava rakennus.

- uo-3

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- sl-3

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka (LSL 78 §). Mikäli rakennuksia aiotaan kunnostaa tai purkaa, tulisi ennen toimenpiteitä tehdä leppakoselvitys.

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 pastellisaavyinen. Tiilijulkisivujen väritys voi olla valkoinen, ruskea tai poltettu tumma punatiili.

Talousrakennukseen saa sijoittaa seuraavia tiloja: auton säilytystiluja, varastotiloja, sauna- ja pesutiloja, työtaloja 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 pitävä olevissa maanpinnan koroissa. 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 liikenteeseen tai leikki- ja oleskelutiloiksi, on istutettava.

Mikäli olemassa oleva rakennus varustetaan hissillä, voidaan se toteuttaa asemakaavassa merkittyn rakennusoikeuteen 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 näkemaalaus tonttiliittymissä ja risteyksissä.

Kirkonsalmientien varrella tontit tulee aidata vapaasti kasvavalla tai leikattavalla pensas- tai kuusiaidalla. Muualla sallitaan lisäksi puuaita ja kivimuuri.

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 vihrealueena.

Rantavyöhykkeellä tulee säilyttää suuria vanhoja puita ja pensastoa tonttien istutettavalla alueenosalla, virkistysalueilla (V-1 ja VL) ja puistossa (VP). Jos ikääntyneitä puita joudutaan kaatamaan, tulee ne korvata istuttamalla uusia puita.

HULEVEDET

Hulevedestä tai sen johtamisjärjestelyistä ei saa aiheutua haittaa naapureille.

AUTOPAIKAT

Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:
AO-alueilla 1 ap / asunto.
AK-alueilla 1 ap / 100 k-m2.

TONTTIJAKO

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako tai tonttijaoon muutos.

IISALMI

140 386 Kirkonsalmi

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

LUONNOS VE 0

1:2000

Käsittelyvaiheet ja päivämäärät:
Ilmoitus vireilletulosta 19.04.2024
OAS nähtävillä 22.04.-17.05.2024
Tekninen lautakunta 12.06.2024
Tekninen lautakunta 14.08.2024
Tekninen lautakunta 09.04.2025
Tekninen lautakunta 27.05.2025

 IISALMEN KAUPUNKI TEKNINEN JA YMPÄRISTÖTOIMIALA	 Maisema-arkkitehti, YKS 253 Maarit Suomenkorpi
Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27, korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset	Iisalmissa 16.04.2025
Paikkatietopäällikkö Arto Haanketo	Asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori