



- Asuinrakennusten korttelialue.
- Palvelurakennusten korttelialue.
- Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- Puisto.
- Lähiavistysalue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaista paikoitustilaa.
- Ohjeellinen kenttäalue.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Suojeltava rakennus.

- YLEISMAÄRÄYKSET**
- Koljonvirrantietä sallitaan yksisuuntaisliittymä korttelin 230 huoltoajon järjestämistä varten.
- 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 asentaa maaston terassoinnilla, jolloin tarvittavat pengerrykset tulee pääsääntöisesti istuttaa. Tarvittaessa voidaan rakentaa tukimureja.

- A -KORTTELIALUEETTA KOSKEVA MÄÄRÄYS**
- A -korttelialueella saa rakentaa palveluasumisen tai tehostetun palveluasumisen tiloja.
- Asuinkorttelialueella (A) sijaitsevien asuinrakennusten ulkoiseihin sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että valtionevoston n:o 993/1992 mukaiset sisämelustason ohjearvot 35 dBA (päiväaikainen) ja 30 dBA (yöaikainen) täyttyvät.

- KM -KORTTELIALUEITTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**
- KM -korttelialueella suositellaan sijoitettavaksi erikoiskaupan myymälöitä yhteensä enintään 1200 k-m².
- KM -korttelialueella saa sijoittaa vähäisiä toimintaan liittyviä toimistotiloja.
- KM -korttelialueen maanalaisten paikoitustilan saa toteuttaa rakennusoikeuten kuulumattomana.
- Korttelissa 230 korttelialueella (KM) saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.
- KM -korttelialueella ukovarastoitoin kielletty. Varastoitoin on osoitettava kiinteisiin katoksiin. KM -korttelialueella saa sijoittaa rakennuksen ja tontin osaksi soveltuvan kevytrakenteisen kausiinmyymälän.
- KM -korttelialueella saa sijoittaa kierrätyspisteen.

- Korttelissa 5 KM -korttelialueen läpi on osoitettava ja rakennettava turvallinen ja sujuva kevyenliikenteen yhteys Kivikoulunkujalta Opettajantielle. Väyän sijainti ja yksityiskotatosem suunnittelu on hyväksyttävä Iisalmen kaupungilla ja se tulee esittää rakennuslupa-asiakirjoissa.
- Huoltoajo korttelin 5 tulee ensisijaisesti järjestää Koljonvirrantien puoleisen liittymän kautta. Mikäli tämä ei ole mahdollista maaston korkeusolosuhteiden vuoksi, voidaan KM -korttelialueelta Koulutielle sallia huoltoliittymän järjestäminen. KM -korttelin Koljonvirrantien täysliittymä on toteutettava liikennevalo-ohjattuna.

- K/P -KORTTELIALUEETTA KOSKEVA MÄÄRÄYS**
- K/P -tontin talousrakennus (t) tulee suunnitella siten, että se sijainn, muokkien ja materiaalien puolesta soveltuu täydentämään kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen ympäristöä. Talousrakennuksen julkisivumateriaalina voidaan käyttää lautaverhusta tai rapattua pintaa. Rakennuksessa tulee käyttää profiilitaan suoraa pelikaattia tai kolmiorimahuopakattetta. Talousrakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan vähäeleinen ja päärakennukselle alisteinen.

- AUTOAIDUKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**
- Autopaikkoja tulee sijoittaa seuraavasti:
Asumiseen tarkoitettuike asunnoille tulee varata 1.5 ap / asunto
Palveluasumiseen ja tehostettuun palveluasumiseen tarkoitettuike asunnoille autopaikkoja tulee varata 1 ap / 200 k-m² ja lisäksi 1 ap / työntekijä
Päivittäistavarakauppa: 1 ap / 30 k-m²
Muutäike- ja toimistorakentaminen: 1 ap / 70 km²
sr -merkityissä rakennuksissa: 1 ap / 150 k-m²
- TONTTIJAKO**
- Alueella noudatetaan olemassa olevaa tonttijakoa / laaditaan uusi erillinen tonttijako.

IISALMI

140 378 Koljonvirrantien varsi 2

- ASEMAKAAVAN MUUTOS , joka koskee 7. kaupunginosan kortteleita 5 (osa) ja 230, sekä voimassa olevaa katualueita ja puistoalueita.
- ASEMAKAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU 7. kaupunginosan kortteli 5 (osa) ja 230, sekä voimassa olevaa katualueita ja puistoalueita.

LUONNOS VE2

- Käsitteilyvaiheet ja päivämäärät:
Ilmoitus viirelletulosta 12.03.2020
OAS nähtävillä alkaa 06.04.2020
OAS nähtävillä päättyy 20.04.2020