



- 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.
- mg-p

Alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaista paikoitustilaa.
- et

Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.
- Istutettava alueen osa.
- o o o o

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.
- sf-2

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sa-5

Suojeltava rakennus.
Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustieteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöidenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- sk

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

Kaupunki- tai kyläkuvalisesti tärkeä alue tai alueen osa.

- YLEISMÄÄRÄYKSET

Koljonvirrantieltä sallitaan yksi suuntaisliittymä korttiin 230 huoltoajon järjestämistä varten.

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

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

Pihojen korkeuseroja ja kaltevuuksia voidaan jäsentää maaston terassoinnilla, johon 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 maantäyttyjä / -luiskauksia, jotka vaikeuttavat alueen käyttöä johtalueina.
- KM -KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Korttelialueiden maanalaisten paikoitustilan saa toteuttaa rakennusoikeuteen kuuluttamattomana.

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

Korttelialueille saa sijoittaa ympäristöön soveltuvia mainostorneja.

Korttelialueille saa sijoittaa kiertäytyspisteen.

Korttelissa 5 KM -korttelialueen läpi on osoitettava ja rakennettava turvallinen ja sujuva kevyenliikenteen yhteys Kivikoulunkujalta Opettajantielle. Väylän sijainti ja yksityiskohtaisempi suunnittelu on hyväksyttävä 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 huoltoiluttaman järjestäminen. KM -korttelin Koljonvirranteen täysliittymä on toteutettava liikennevalo-ohjattuna.

Korttelissa 230 tontin pohjoisrajalle huoltoajon, ajoväylän sekä purku-, varastointi- ja lastausalueiden osalle on rakennettava vähintään 1,7 metriä korkea umpinainen ja kaupunkikuvan sopiva puurakenteinen aita.

Korttelissa 230 korttelialueelle saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.
- K/P -KORTTELIALUEITA KOSKEVA MÄÄRÄYS

Korttelin talousrakennus (t) tulee suunnitella siten, että se sijainn, muutokielen ja materiaalien puolesta soveltuu täydentämään kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen ympäristöä. Talousrakennuksen julkisivumateriaalina tulee käyttää lauterhuvostua tai rapattua pintaa. Rakennuksessa tulee käyttää profiililtaan suoraa pelikaattia tai kolmimormahupakattia. Talousrakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan vähäeleinen ja päärakennukselle alisteinen.
- AUTOPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Autopaikkoja tulee sijoittaa seuraavasti:
Päivittäistavarakauppa: 1 ap / 30 k-m2
Muut 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 Koljonvirranteen varsi 2
- ASEMAKAAVAN MUUTOS, joka koskee Iisalmen kaupungin 7. kaupunginosan kortteille 5 ja 230 sekä katu- ja puistoaluetta ja 1. kaupunginosan katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU Iisalmen kaupungin 7. kaupunginosan kortteille 5, 25 ja 230 sekä katu- ja puistoaluetta ja 1. kaupunginosan katualuetta.
- EHDOTUS
- Käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

Ilmoitus virveluettelosta 12.03.2020

OAS nähtävillä alkaa 06.04.2020

OAS nähtävillä päättyy 20.04.2020

Tekninen lautakunta 25.05.2020

Luennois nähtävillä alkaa 08.06.2020

Luennois nähtävillä päättyy 03.07.2020

Tekninen lautakunta 08.12.2020
- | | |
|--|---------------------------------------|
| <div><div><div><div></div><div>IISALMEN KAUPUNKI
TEKNINEN TOIMIALA</div></div></div></div> | 11000 |
| <div><div>Suunnittelija: Hannele Kelavuo
Päätti: MV</div><div>Pohjakaavan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27,
korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakaarta täydentää
MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset.</div></div> | Iisalmissa 25.11.2020 |
| <div>mittauspäällikkö Ilkka Niskanen</div> | asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuo |