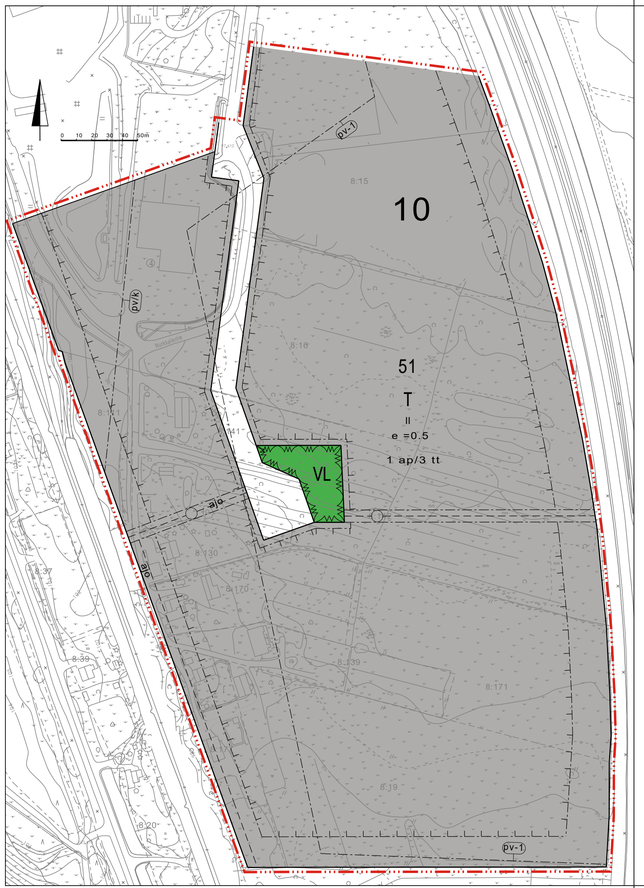


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

T — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

VL — Lähivirkistysalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

10 — Kaupungin- tai kunnanosan numero.

51 — Korttelin numero.

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e =0.5 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

Maanlaista johtoa varten varattu alueen osa.

1 ap/3 tt — Merkintä osoittaa, kuinka montaa työntekijää kohti on rakennettava yksi autopaikka.

pv-1 — Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.

pv/k — Vedenottamon kaukosuojavyöhykkeen raja (Itä-Suomen vesioikeuden päätös 5.10.1984 N:o 14/Ym I/84).

AL (200) — Korttelinosan rajan tai eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välisen rajan osa, jolle on rakennettava 200 cm korkea, rakenteeltaan ja värityksetään ympäristöön sopiva aita. Niiltä osin kuin rajaa käytetään ajoneuvoliittymän tai lastaustoiminnan tarpeisiin, aita voidaan jättää rakentamatta tai korvata portilla.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja tai kellareita.

Mahdolliset tärinähaitat on huomioitava tonttia uudisrakennettaessa.

Alueella täyttöihin saa käyttää vain puhtaita maita ja vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen alueella (pv-1) vain puhtaita kivennäismaita.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille (T) saa rakentaa enintään 12 m korkeita rakennuksia.

Vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle (pv-1) ei saa rakentaa maalämpökaivoja tai -kenttiä.

Pohjaveden laatuun tai määrään mahdollisesti vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää vesilain mukaisen valtion valvontaviranomaisen lausunto.

Pohjavesialuetta koskevat määräykset

Vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella (pv-1) on noudatettava alueelle laadittua viimeisintä pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaa. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muita toimenpiteitä on otettava huomioon mitä asianomaisessa lainsäädännössä tai määräyksissä säädetään. Alueelle ei saa osoittaa pohjaveden laatua ja määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Alueella on noudatettava Itä-Suomen vesioikeuden antamaa päätöstä 5.10.1984 N:o 14/Ym I/84, joka koskee suoja-alueen määräämistä kaupungin pohjavedenottamoille Iisalmen kaupungissa.

Vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella (pv-1) ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Lämmitysöljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle kemikaaleja kestävään kaksoisvaippasäiliöön tai kemikaaleja kestävään vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.

Vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella (pv-1) teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät likaantuneet sade- ja sulamisvedet on johdettava öljynerotuksen ja mahdollisten lisäkäsittelyiden jälkeen vesitiiviissä putkistoissa tai luiskasuojatuissa avo-ojissa pohjavesialueen ulkopuolelle tai vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin. Hulevesien purkupaikka tulee valita niin, että ei ole riskiä siitä, että likaiset hulevedet johtuisivat takaisin pohjavesialueelle. Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla tai mikäli tämä ei ole mahdollista, johtaa alueelle toteutettuun hulevesijärjestelmään.

Hulevedet

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia puhtaita hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 vettä jokaista 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Ylivuodon purkupaikka tulee valita niin, että ei ole riskiä siitä, että likaiset hulevedet johtuisivat pohjavesialueelle. Viivytyksen lisäksi pysäköintialueella muodostuvat likaiset hulevedet on käsiteltävä biosuodatuksella tai ainakin ne tulee johtaa viherpainanteen kautta tontin hulevesijärjestelmään.

Tonttien aitaaminen

Varastokäytössä olevat piha-alueet sekä ne tontin kadun puoleiset sivut, joita ei istuteta puurivein eikä käyteta ajoväylänä tai ole muutoin aidattavaksi osoitettu, tulee aidata vähintään 180 cm korkealla ympäristöön soveltuvalla aidalla.

Tonttijako

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako tai tonttijaon muutos.

LUONNOS VE 1

IISALMI

140 382 Peltosalmen teollisuusalue

1:2000

Asemakaavan muutos, joka koskee Iisalmen kaupungin 10. kaupunginosan korttelia 51 (osa) sekä katualuetta.

Asemakaavan laajennus, joka koskee kiinteistöjä 140-425-8-19, 140-425-8-111, 140-425-8-130, 140-425-8-139, 140-425-8-141, 140-425-8-142, 140-425-8-170, 140-425-8-171 ja 140-425-8-177.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Iisalmen kaupungin 10. kaupunginosan kortteli 51 sekä katu- ja lähivirkistysaluetta.

Käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

Ilmoitus vireilletulosta 17.12.2021
OAS nähtävillä alkaa 20.12.2021
OAS nähtävillä päättyy 21.1.2022

Tekninen lautakunta 23.2.2022 §
Kaavaluonnokset nähtävillä x.-x.x.xxxx
Kaavaehdotus nähtävillä x.x.-x.x.xxx
Tekninen lautakunta x.x.xxxx §
Kaupunginhallitus x.x.xxxx §
Kaupunginvaltuusto x.x.xxxx §

IISALMEN KAUPUNKI TEKNINEN TOIMIALA	TENGBOM OY Maisema-arkkitehti, YKS 359 Maarit Suomenkorpi
Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27, korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset mittauspäällikkö Ilkka Niskanen	Iisalmessa xx.xx.2022 kaavoituspäällikkö Sari Niemi