



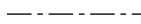
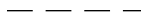



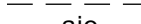
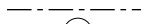
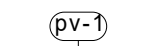
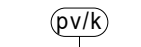


## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

-  Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
-  Erityisalue.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
-  Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- 10** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 51** Korttelin numero.
- AHMOLANTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- $e = 0.5$  Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-  Rakennusala.
-  ajo Ohjeellinen ajoyhteys.
-  Maanlaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 1 ap/3 tt Merkintä osoittaa, kuinka montaa työntekijää kohti on rakennettava yksi autopaikka.
-  Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.
-  Vedenottamon kaukosuojavyöhyke. (Itä-Suomen vesioikeuden päätös 5.10.1984 N:o 14/Ym I/84)

## YLEISMÄÄRÄYKSET

Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja tai kellareita.

Mahdolliset värinä Haitat 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.

Alueen kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä sammutusveden saatavuus tulee huomioida.

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

Vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella (pv-1) ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä liikaavia aineita. Lämmitysöljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle kemikaaleja kestäväan kaksoisvaippasäiliöön tai kemikaaleja kestäväan 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 viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m<sup>3</sup> vettä jokaista 100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohden. Täytyneiden 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 ja teollisuusalueella muodostuvat likaiset hulevedet on johdettava öljyn- ja hiekkanerottimien kautta. Erottimen kautta johdetut vedet on käsiteltävä biosuodatuksella tai ainakin ne tulee johtaa viherpainanteen kautta tontin hulevesijärjestelmään.

### Tonttijako

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako tai tonttijaon muutos.

## IISALMI

### 140 382 Peltosalmen teollisuusalue EHDOTUS

1:2000

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

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 erityisaluetta.

### 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 § 33  
Kaavaluonnokset nähtävillä 7.-25.3.2022  
Tekninen lautakunta 23.11.2022  
Kaupunginhallitus  
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  
Arkkitehti, YKS-645  
Enni Wiljanen

Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27, korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset

mittauspäällikkö Ilkka Niskanen

Iisalmissa 14.11.2022

kaavoituspäällikkö Sari Niemi