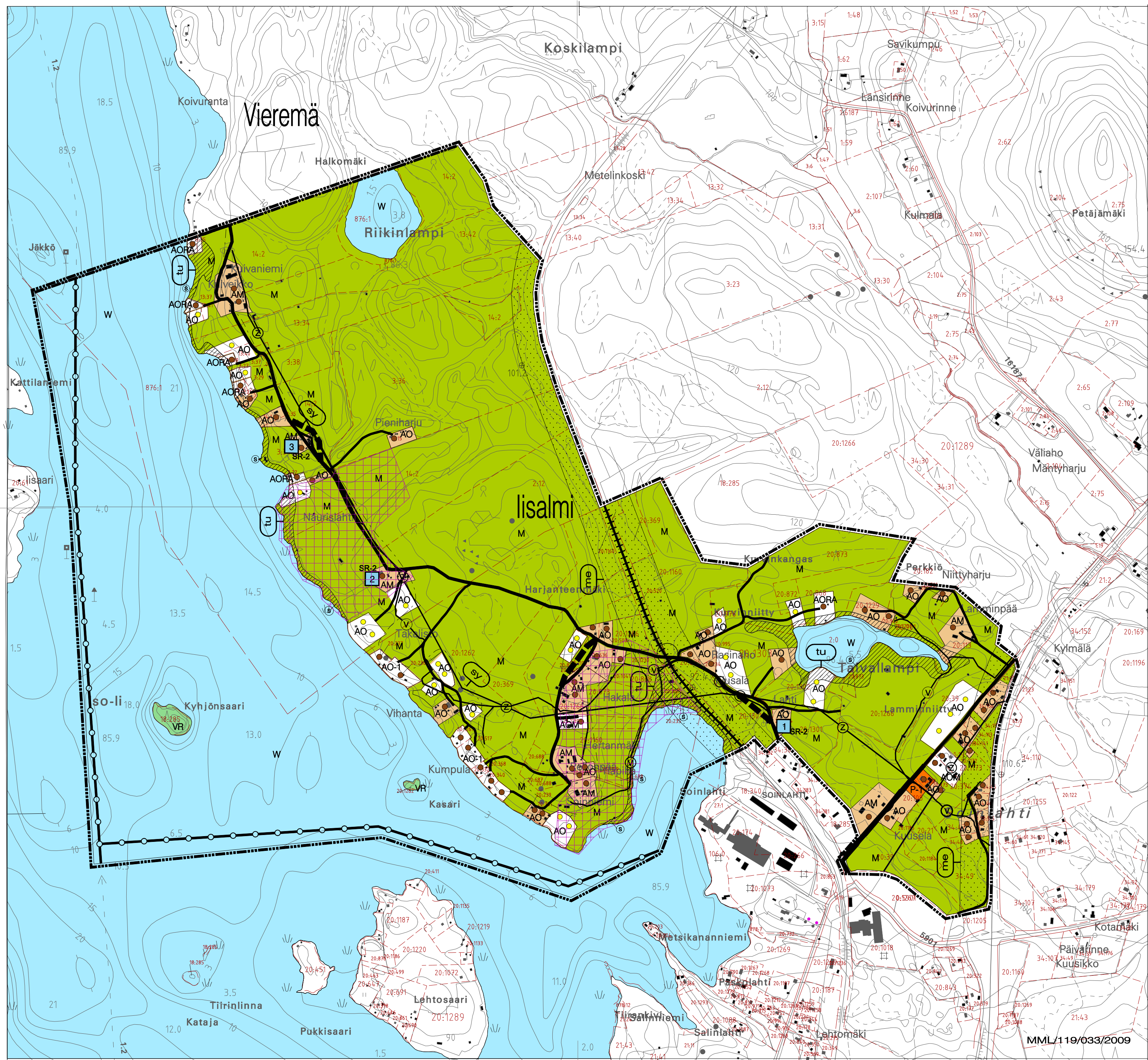




Iisalmen kaupunki

Iijärven itärannan osayleiskaava 2020

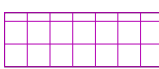
Soinniemi ja Soinlahti pohjoinen

Iijärven itärannan osayleiskaavassa esitetään alueen maankäytön kehittämisen päälinjaukset vuoteen 2020 asti. Kyseessä on oikeusvaikutteinen, rakentamista ohjaava kaava, jonka perusteella saa myöntää rakennuslupia kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille.

Mittakaava 1:10 000

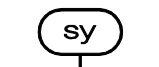
Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset:

Ympäristönsuojelumerkinnät ja -määräykset:

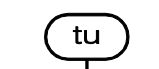


Kylämaiseman kannalta arvokas alue. Kylämaiseman kannalta arvokkaalle alueelle rakennuslupia saa myöntää vain tällä kaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. Rakentaminen muille alueille on kielletty. (MRL 43.2 §)

Rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa (MRL 127 § 1. mom.). Vähäisen, kooltaan alle 50 k-m2 piharakennuksen saa kuitenkin purkaa ilman lupaa, ellei se sijaitse suojellussa pihapiirissä.



Alue, jolla on säilytettävä ympäristöarvoja.

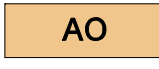


Tulva-alue, tulvaraja +87,00 m. Tulvavahingoille ja kosteudelle alttiiden rakenneosien tulee olla vähintään kaava-kartassa määrätyn alimman rakentamiskorkeuden +88.00 m tasolla (ei Taivallammassa).



Liikenteen melualue, melutaso yli 55 db. Valttien / runkotien ja rautatien melualueelle (yli 55 db) ei saa sijoittaa asuin-asuinrakennuksia. Melualueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa. Asuinrakennusten laajennusten sisätiloissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dbA eikä yöohjearvoa 30 dbA.

Alueiden käyttötarkoitukset:



AO Erillispientalojen alue. Alue varataan erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikan minimikoko on 3000 m2. Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden erillispientalon enintään 200 k-m2 ja talousrakennuksia enintään 150 k-m2 siten, että rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus nousee korkeintaan 10 %:iin rakennuspaikan pinta-alasta.



AO-1 Erillispientalojen alue. Alue varataan erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikan minimikoko on 3000 m2. Rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalle saa rakentaa 1 1/2-kerroksisen erillispientalon ja enintään 2 talousrakennusta, yhteensä enintään 250 k-m2. Jos paikalla on olemassa oleva loma-asunnon rakennuspaikka korvaa uusi erillispientalon rakennuspaikka sen.



AM Maatilojen talouskeskusten alue. Alue varataan maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa toisen enintään 2-kerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.



AOM Erillispientalojen alue. Alue varataan sellaisten erillispientalojen rakentamiseen, joiden yhteyteen on erikseen varattu tilaa harjoittaa maaseudulle tyypillistä elinkeinotoimintaa.

Rakennuspaikan minimikoko 5000 m2. Uudelle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden erillispientalon, enintään 300 k-m2, talousrakennuksia sekä elinkeino- tai harrastustoiminnan harjoittamiseen tarkoitettuja rakennuksia korkeintaan 700 k-m2. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.



AORA Ranta-alueen erillispientalojen alue. Alue varataan yksikerroksisten erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden erillispientalon, enintään 120 k-m2 ja talousrakennuksia yhteensä enintään 60 k-m2.



P-1 Palvelujen alue.



VR Retkeily ja ulkoilualue.



M Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella on sallittu vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.



W Vesialue.

Kohde- ja viivamerkinnot:



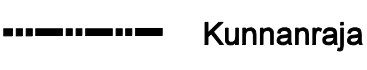
SR-2 Paikallisesti arvokas rakennuskohde tai pihapiiri, joka on säilytettävä. Rakennukset on pyrittävä säilyttämään alkuperäisessä asussaan. Rakennuksissa tehtävät korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä siten, että rakennusten kulttuurihistoriallinen, rakennustaiteellinen ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä alkuperäisiä materiaaleja käyttäen. Julkisivujen suhteita tai ikkuna-aukosta ei saa muuttaa. Rakennukseen saa vanhaa rakentamistapaa kunnioittaen rakentaa kuistin tai muita vähäisiä lisäosia siten, että lisäosa on myöhemmin poistettavissa rakennusta vahingoittamatta. Pihapiiriin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava oleviin rakennuksiin ja pihapiiriin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen. Uudisrakentamista kohteen välittömässä läheisyydessä tulee välttää.

- 1 Lahti (päärakennus ja aitat)
- 2 Takalisto (vanha päärakennus)
- 3 Naurislahti (päärakennus ja aitat)

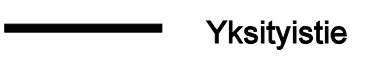
● Merkintä osoittaa olemassa olevan rakennuksen olemassa olevalla rakennuspaikalla

● Merkintä osoittaa uuden rakennuksen likimääräisen sijainnin uudella rakennuspaikalla

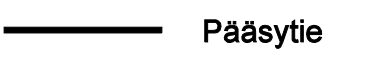
⊙ Merkintä osoittaa olemassa olevan rantasaunan, joka kuuluu etäämpänä rannasta olevaan pääkiinteistöön. Sauna ei muodosta itsenäistä rakennuspaikkaa vaan se on pääkiinteistön talousrakennus. Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 20 k-m2 ja sen etäisyys rannasta vähintään 10 m. Jätevedet tulee puhdistaa kiinteistökohtaisesti haja-asutuksen jätevesiasetuksen 542/2003 mukaisesti



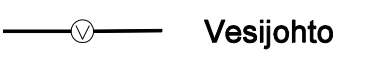
Kunnanraja



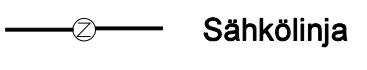
Yksityistie



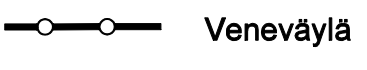
Pääsytie



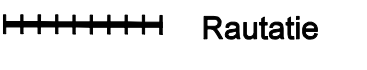
Vesijohto



Sähkölinja



Veneväylä



Rautatie

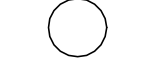
Ympäristömuutoksia kuvaavat merkinnot:



Nykyisellään säilyvä alue.



Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.



Eritasoristeys

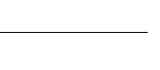


Ohjeellinen / vaihtoehtoinen tielinjaus

Piirtämistekniset merkinnot:



Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja

Yleismääräykset:

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeellä sijaitseville AO-, AO-1-, AM- ja AORA-alueille (MRL 72.1 §).

Retkeily- ja ulkoilualueelle voidaan sijoittaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia tai rakennelmia yhteensä enintään 100 k-m2.

P-1 -alueelle voidaan sijoittaa kaupallisia palveluja. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 700 k-m2.

Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu näille rakentamiseen osoitetuille alueille.

MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että rantavyöhykkeellä sijaitseville M- ja VR- alueille saa rakentaa vain alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, ei asuin- ja lomarakennuksia.

Kaavaa laadittaessa olemassa olleisiin AM- ja AOM- pihapiireihin, samalle rakennus paikalle saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden puitteissa toisen, yksiasuntoisen sivuasunnonsellaisille yli 5000 m2 rakennuspaikoille, joilla on ennestään enintään yksi asunto AO-1- ja AORA-alueilla saa loma-asunnon korvata omakotitalolla mikäli tonttikoko on vähintään 3000 m2.

Merkittävälle kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille ei saa sijoittaa teleoperaattoreiden mastoja.

Kaikilla asumiseen varatuilla alueilla rantasaunan pinta-ala saa olla enintään 20 k-m2 ja harjakorkeus korkeintaan 3,5 m sokkein yläpinnasta.

Rakennusten etäisyydet rantaviivasta:

AO- ja AO-1 -alueilla vähintään 50 m rantaviivasta, paitsi rantasauna vähintään 10 m rantaviivasta AORA-alueilla vähintään 30 m rantaviivasta, paitsi rantasauna vähintään 10 m rantaviivasta.

Rantavyöhykkeellä on rakennusten ja rantaviivan välissä säilytettävä puustoa ja pensastoa tai siihen on luontaisiin ryhmiin istutettava kotimaisia puulajeja esim. koivua ja pihlajaa.

Iisalmissa 28.04.2009

Luonnos käsitelty teknisessä lautakunnassa 22.1.2008
Ehdotus hyväksytty teknisessä lautakunnassa 12.05.2009
Ehdotus hyväksytty kaupunginhallituksessa 18.05.2009
Ehdotus hyväksytty teknisessä lautakunnassa 16.11.2009
Ehdotus hyväksytty kaupunginhallituksessa 23.11.2009

Tämä osayleiskaavakartta on Iisalmen kaupunginvaltuuston 21.12.2009 tekemän pöytäkirjan §:ssä 184 mainitun päätöksen mukainen.

Todistaa viran puolesta

Iisalmissa 22.12.2009

kaavoituspäällikkö Sari Niemi