

Iisalmen kaupunki

Iirannan osayleiskaava 2020

Iiranta

Iisalmen Iirannan osayleiskaavassa esitetään alueen maankäytön kehittämisen päälinjaukset vuoteen 2020 asti. Iirannan osayleiskaava on luonteeltaan oikeusvaltuutetun, rakentamista ohjaava kaava, jonka perusteella saa myöntää rakennuslupia kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille.

Mittakaava 1:10 000

Oulussa 19.06.2007

FAIR-IX
SUUNNITTELU
Riitta Yrjänheikki
Arkkitehti, SAFA, YKS-177

Rajaniemi & Öhberg
Arkkitehtitoimisto
Juho Rajaniemi
Arkkitehti, SAFA, YKS-133

Ehdotus hyväksytty teknisessä lautakunnassa 26.6.2007

Tämä osayleiskaavakartta on Iisalmen kaupunginvaltuuston 17.12.2007 tekemän pöytäkirjan §:ssä 153 mainitun päätöksen mukainen.

Todistaa viran puolesta

Iisalnessa ____2007

Kaavoituspäällikkö
Sari Niemi

Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset:

Ympäristösuojelumerkinnot ja -määräykset:

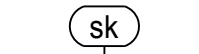


Kylämaiseman kannalta arvokas alue.

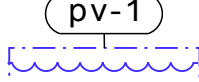
Kylämaiseman kannalta arvokkaalle alueelle rakennuslupia saa myöntää vain tällä kaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. Rakentaminen muille alueille on kielletty. (MRL 43.1).

Rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa (MRL 127 § 1 mom.)

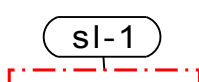
Vähäisen, kootaan alle 60 km2 piharakennuksen saa kuitenkin purkaa ilman lupaa, ellei se sijaitse suojelussa pihapiirissä.



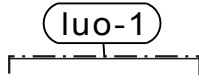
Alue, jolla on säilytettävä ympäristöarvoja.



Vedenhankinnan kannalta tärkeä, I-luokan pohjaveden muodostumisalue.

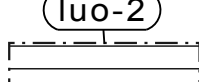


Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiiri (LSL 49.1 §).

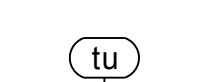


Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

Alueen ympäristöä on hoidettava niin, ettei se olennaisesti muutu. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa.

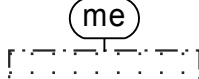


Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.



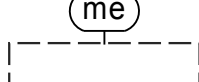
Tulva-alue, tulvaraja +87,00 m

Tulvavahingoille ja kosteudelle alttiiden rakennenosien tulee olla vähintään kaavakartassa määrätyn alimman rakentamiskorkeuden +88,00 m tasolla.



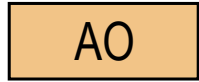
Liikenteen melualue, yli 55 dB.

Valtatien melualueelle (yli 55 dBA) ei saa sijoittaa asuinrakennuksia. Melualueen olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa. Asuinrakennusten laajennusten sisätiloissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA.



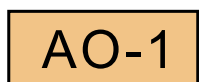
Ohjeellinen uuden tien liikenteen melualue, yli 55 dB.

Alueiden käyttötarkoitukset:



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 kokonaisrakennusosuus nousee korkeintaan 10 %:iin rakennuspaikan pinta-alasta.



Erillispientalojen alue.

Alue varataan erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikan minimikoko on 3000 m². Rantaan rajoittavalle rakennuspaikalle saa rakentaa 1 ½-kerroksisen erillispientalon ja enintään 2 talousrakennusta, yhteensä enintään 250 k-m². Jos paikalla on olemassa oleva loma-asunnon rakennuspaikka korvaa uusi erillispientalon rakennuspaikka sen.



Maatilojen talouskeskusten alue.

Alue varataan maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksiin. Talouskeskusten yhteyteen saa sijoittaa toisen enintään 2-kerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikan kokonaisrakennusosuus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.



Erillispientalojen alue.

Alue varataan sellaisten erillispientalojen rakentamiseen, joiden yhteyteen on erikseen varattu tilaa harjoittaa maaseudulle tyypillistä elinkeinotoimintaa. Rakennuspaikan minimikoko on 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 kokonaisrakennusosuus saa olla enintään 10 %:iin rakennuspaikan pinta-alasta.



Ranta-alueen erillispientalojen alue.

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



Julkisten palvelujen alue.

Rakennuspaikan kokonaisrakennusosuus on korkeintaan 500 k-m².



Retkeliik- ja uikoulualue.



Yhteisöllinen virkistysalue.

Alue varataan kyläyhteisön yhteisten urheilu-, vapaa-ajantoimintojen järjestämiseksi. Alueelle voidaan sijoittaa näitä toimintoja palvelevia pieniä rakennuksia ja rakennelmia.



Loma-asuntoalue.

Alue varataan 1 ½-kerroksisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusosuus saa olla enintään 130 k-m².



Lentoliikenteen alue.

Alueelle saa rakentaa lentoliikennettä palvelevia rakennuksia.



Venevalkama-alue.

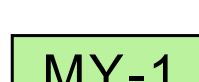


Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



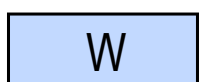
Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueella on sallittua vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.



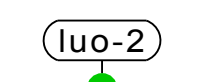
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Puiden kaataminen ja muut maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat alueella maisemayöluvanvaraisia, siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.



Vesialue.

Kohde- ja viivamerkinnot:



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

Puiden kaataminen ja muut maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat alueella maisemayöluvanvaraisia, siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.



Paikallisesti arvokas rakennuskohde tai pihapiiri, joka on säilytettävä.

Rakennukset on pyrittävä säilyttämään alkuperäisessä asussaan. Rakennuksissa tehtävät korjaukset ja muutostyöt tulee tehdä siten, että rakennusten kulttuurihistoriallinen, rakennustaiteellinen ja kyläkuvan kannalta merkittävät luonne säilyy. Korjaukset ja muutostyöt on tehtävä alkuperäisiä materiaaleja käyttäen. Julkisivujen suhteita tai ikkuna-aukustusta ei saa muuttaa. Rakennukseen saa vanhaa rakentamistapaa kunnioittaen rakentaa kuistin tai muita vähäisiä lisäosia siten, että lisäksi 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. Mehtola eli Ihala, pääarakennus, aitta ja riihi
2. Kattaaia
3. Moisio, aittarakennukset
4. Toppila, aittarakennukset
5. Peitola



Merkintä osoittaa olevan asuinrakennuksen sijainnin olemassa olevalla rakennuspaikalla.



Merkintä osoittaa olevan loma-asunnon sijainnin olemassa olevalla rakennuspaikalla.



Merkintä osoittaa uuden asuinrakennuksen likimääräisen sijainnin uudella erillispientalon tai maatilain talouskeskuksen rakennuspaikalla.



Merkintä osoittaa uuden loma-asunnon likimääräisen sijainnin uudella loma-asunnon rakennuspaikalla.



Merkintä osoittaa olemassa olevan rantasaunan likimääräisen sijainnin.

Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 20 k-m² ja sen etäisyys rannasta vähintään 10 m. Saunan jätevedet tulee johtaa järjestettyyn jätevesihuoltoon tai ne on puhdistettava kiinteistökohtaisesti haja-asutuksen jätevesiasetuksen 542/2003 edellyttämällä tavalla.



Laavu.



Valtatie / kantatie.



Yhdystie.



Tonttatie.



Kevyen liikenteen reitti.



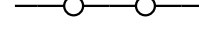
Ulkoliureitti.



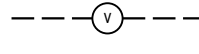
Ohjeellinen moottorikelkkareitti.



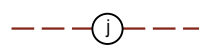
Veneväylä



Vesijohto.



Siirtoviemäri.



Sähkolinjat.

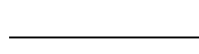
Ympäristömuutoksia kuvaavat merkinnot:



Nykyisellään säilyvät alueet.



Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.



Ohjeellinen tontin raja.



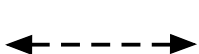
Parannettava tie.



Uusi tie.



Kevyen liikenteen yhteystarve.



Viheryhteydetarve.

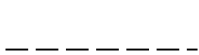
Piirtämistekniset merkinnot:



Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Osa-alueen raja.

Yleiskaavamääräykset:

1. Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeellä sijaitseville AO-, AO-1-, AM-, AOM-, AORA-, PY- ja RA-alueille (MRL 72.1 §). Rantavyöhykkeen rakennus oikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu näille rakentamiseen osoitetuille alueille. MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että rantavyöhykkeellä sijaitseville M-, MY-1, VR- ja VY-alueille saa rakentaa vain alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, ei asuin- ja lomarakennuksia.
2. Uudisrakennusten on liitettävä järjestettyyn vesi- ja jätevesihuoltoon (MRL 41 §).
3. Kaavaa laadittaessa olemassa oleisiin AO, AO-1, AOM ja AM pihapiireihin, samalle rakennuspaikalle saa rakentaa kaavaan merkityn rakennuskoouden puitteissa toisen yksiasuinuonisen sivuasunnon sellaisille yli 5000 m² rakennuspaikoille, joilla on ennestään enintään yksi asunto. Rakennuspaikalla oleva loma-asunto voidaan muuttaa vakinaiseksi asunnoksi tai sivuasunnoksi. Olevia, kevytrakenteisia talousrakennuksia, kuten puutaloja tai huvimajoja, ei oteta huomioon rakennuskoetta laskettaessa.
4. Merkittävälle kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille ei saa sijoittaa teleoperaattoreiden mastoja.
5. Kaikilla asumiseen varatuilla alueilla rantasaunan pinta-ala saa olla enintään 20 k-m² ja maksimiharjakorkeus korkeintaan 3,5 m sokkelin yläpinnasta.
6. Rakennusten etäisyydet rantaviivasta: AO-, AO-1 ja AOM-alueilla vähintään 50 m rantaviivasta, paitsi rantasauna vähintään 10 m rantaviivasta. AORA-alueilla vähintään 30 m rantaviivasta, paitsi rantasauna vähintään 10 m rantaviivasta.
7. Rantavyöhykkeellä on rakennusten ja rantaviivan välissä säilytettävä puustoa ja pensastoa tai siihen on luontaisiin ryhmiin istutettava kotimaisia puulajeja esim. koivua ja pihlajaa.

0 200 400 m