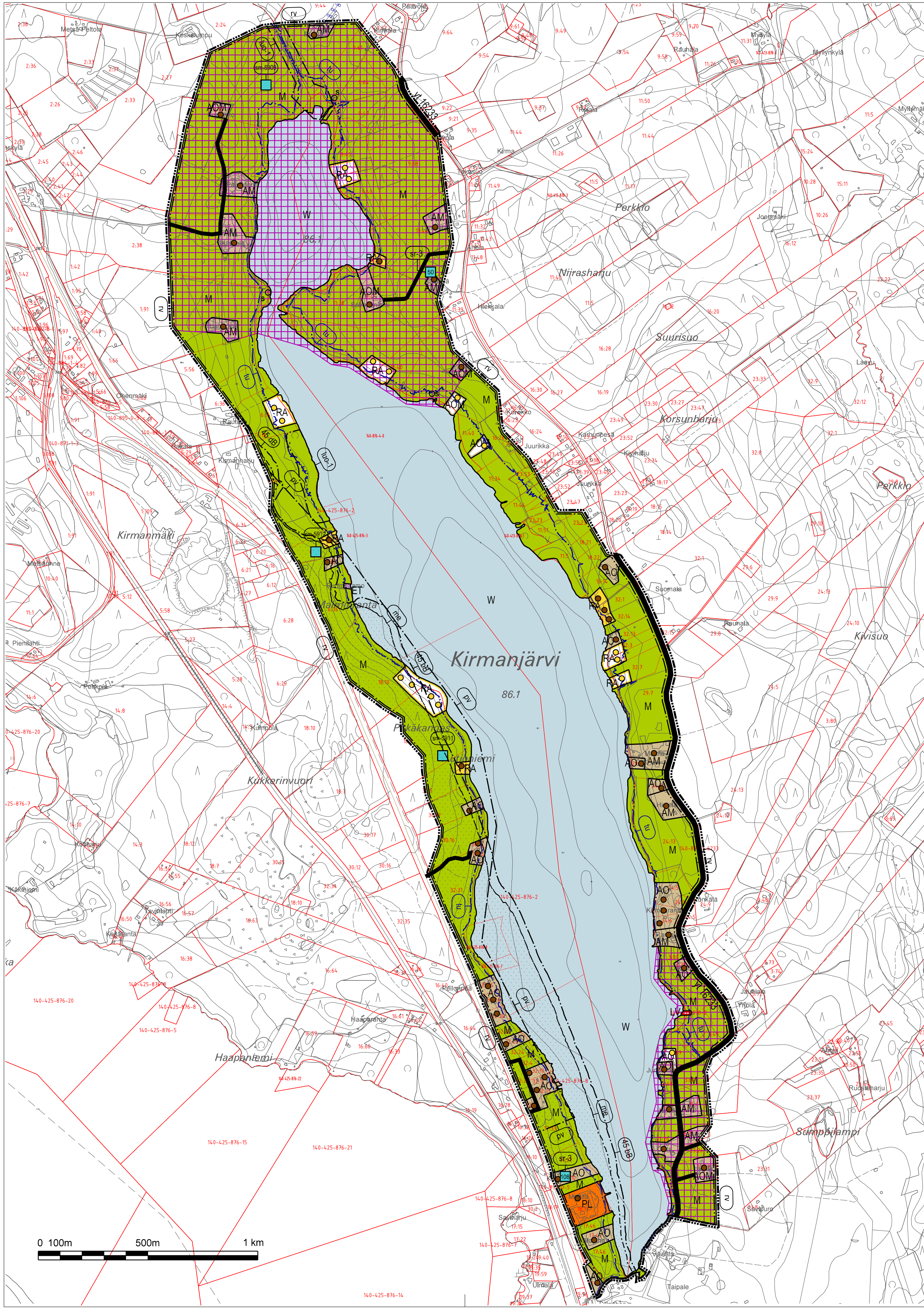




Yleiskaavamerkinntä ja määräykset:

Alueiden erityisominaisuuksia kuvaavat merkinntä ja niihin liittyvät 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, kooltaan alle 50 k-m2 piharakennuksen saa kuitenkin purkaa ilman lupaa, ellei se sijaitse suojelussa pihapiirissä.
- Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.
Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muita toimenpiteitä on otettava huomioon mitä asianomaisessa lainsäädännössä tai määräyksissä säädetään. Alueelle ei saa osoittaa pohjaveden laatua vaarantavia toimenpiteitä.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen ympäristöä on hoidettava niin, ettei se olennaisesti muutu. Maisemaa muuttavaa maanrakennus-työtä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa. (MRL 43.2 §, 128 §)
- Liikenteen melualue, yli 55 dB.
Valtatien melualueelle (yli 55 dBa) ei saa sijoittaa asuinrakennuksia. Melualueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa. Asuinrakennusten laajennusten sisätiloissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA.
- Liikenteen melualue, yli 45 dB (yö).
- Tulva-alue, tulvaraja +87.99 m (N2000).
Tulvavahingoille ja kosteudelle alttiiden rakennosien tulee olla vähintään kaavakartassa määrätyn alimman rakentamiskorkeuden +88.45 m (N2000) tasolla.

Alueiden käyttötarkoituksia kuvaavat aluevaraus- ja kohdemerkinntä ja niihin liittyvät määräykset:

- 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. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- Erillispientalojen alue.
Alue varataan sellaisten erillispientalojen rakentamiseen, joiden yhteyteen on erikseen varattu tilaa harjoittaa maataloudelle tyypillistä elinkeinotoimintaa.
Rakennuspaikan minimikoko on 5000 m2. Uudelle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden erillispientalon, enintään 300 k-m2, talousrakennuksia sekä elinkeino- ja harrastustoiminnan harjoittamiseen tarkoitettuja rakennuksia korkeintaan 700 k-m2. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- Maatilojen talouskeskusten alue.
Alue varataan maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia siveliikkeitä palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa toisen, korkeintaan 2-kerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- Lähipalvelujen alue.
- Loma-asuntoalue.
Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikan minimikoko on 3000 m2. Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden korkeintaan 1 1/2-kerroksisen loma-asunnon. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 130 k-m2.
- Venevalkama-alue.
- Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
- Vesialue.
- 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, rakennustaitteellinen ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä alkuperäisiä materiaaleja käyttäen. Julkisivujen suhteita tai ikkuna-aukotoista ei saa muuttaa. Rakennukseen saa vanhaa rakentamistapaa kunnioittaen rakentaa kuislin tai muita vähäisiä lisäosia siten, että lisäosa on myöhemmin poistettavissa rakennusta vahingoittamatta. Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava oleviin rakennuksiin ja pihapiiriin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen. Uudisrakentamista kohteen välittömässä läheisyydessä tulee välttää.
- Käärälä (50), Kievari (108)
- 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.
- Yhdistie.
- Tie.
- Yleiskaava-alueen raja.
- Kunnan raja.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Rantavyöhykkeen raja.

Ympäristömuutoksia kuvaavat merkinntä ja niihin liittyvät määräykset:

- Nykyisellään säilyvät alueet.
- Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.
- Kohde, nykyinen ja uusi.

Yleismääräykset:

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan rakennuslupa myöntää rantavyöhykkeellä (rv) sijaitseville AO-, AM- ja RA-alueille yleiskaavan mukaisesti (MRL 72.1 §). Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on siirretty kunkin maanomistajan AO-, AM- ja RA-alueelle.

M-alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisia rakennuksia. Alueelle ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista. (MRL 43 §:n 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus).

Kaavaa laadittaessa olemassa olleisiin AM-pihapiireihin, samalle rakennuspaikalle, saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden puitteissa toisen, yksiasuntoisen siviisasunnon sellaiseksi yli 5000 m2 rakennuspaikalle, jolla on ennestään enintään yksi asunto.

AO-alueilla rakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m, paitsi rantasauna vähintään 10 m rantaviivasta.

RA-alueilla rakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m, paitsi rantasauna vähintään 10 m rantaviivasta.

AO- ja RA-alueilla rantasaunan kokonaisala saa olla enintään 20 k-m2 ja maksimiharjakorkeus korkeintaan 3,5 m sokkelin yläpinnasta.

Rakennuspaikoilla, joilla melutaso 45 dB ylittyy, uusia pihapiirejä rakennettaessa tulee talousrakennukset sijoittaa siten, että ne vaimentavat oleskelupihan melutasoa.

Rakennusten alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus on 88,45 m (N2000). Alueella on välttävää tarpeettomia pengerryksiä. Mikäli maanpintaa joudutaan pengertämään, pengerrystä ei saa tehdä 10 m lähempänä rakennuspaikan rajalinjaa. Pintavästä ei saa johtaa naapuritalon puolelle.

Yhdystien suoja-alueelle ei saa sijoittaa rakennusta. Suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle ajoradan keskiliinjasta.

Rakennusten on liitettävä järjestettyyn vesi- ja jätevesihuoltoon (MRL 41 §).

Lähipalvelujen alueelle (PL) voi sijoittaa myös asumista.

Kylämaiseman kannalta arvokkailla alueella on suositeltavaa hoitaa peltoalueita siten, että ne hyvin viljelysalueina säilyvät maisemakuvassa avoimina alueina ja pitkä näkymät vesistöihin säilyvät.

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

Vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella (pv) on noudatettava alueelle laadittua pohjavesialueiden suojelu-suunnitelmaa. (viimeisin versio suojelusuunnitelmasta: Pohjavesialueiden suojelusuunnitelma Peltosaari-Ohenmäki, Honkalampi ja Haminmäki-Humppi). Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muita toimenpiteitä on otettava huomioon mitä asianomaisessa lainsäädännössä tai määräyksissä säädetään. Alueelle ei saa osoittaa pohjaveden laatua vaarantavia toimenpiteitä.

Vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle (pv) ei saa rakentaa uusia öljysäiliöitä tai -lämmitysjärjestelmiä.

Tämän yleiskaavakarttaan liittyvä selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohdat ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista. Selostuksesta löytyy myös tietoa kaavan merkityksestä eri osallisten kannalta sekä sen toteuttamiseen liittyvä ohjeisto.

Iisalmen kaupunki

Kirmanseudun osayleiskaava

Kirmanjärven rantavyöhykkeen kaavakartta

Kirmanseudun osayleiskaavaan kuuluu kolme kaavakarttaa:

Strateginen kaavakartta (Kartta 1/3)
Strategisessa kaavakartassa esitetään alueen maankäytön kehittämisen päälinjaukset vuoteen 2030 asti. Strateginen kaavakartta on yleispiirteinen eikä ohjaa suoraan rakentamista. Strateginen kaavakartta on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yksityiskohtaisempia osayleiskaavoja ja asemakaavoja, joissa tarkemmin suunnitellaan esitettujen kehittämistavoitteiden ja aluevarauksen sisältö ja toteutustavat.

Kirmanjärven rantavyöhykkeen kaavakartta (Kartta 2/3)
Kirmanjärven rantavyöhykkeelle laadittu kaavakartta ohjaa suoraan rakentamista MRL 72 §:n mukaisesti.

Nerkoojärven osayleiskaavan muutos (Kartta 3/3)
Nerkoojärven osayleiskaavan muutoskartta poistaa rakennuspaikan liito-oravan elinpiirin alueelta.

Mittakaava 1:10 000



Käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

viireiltulo	3.2.2013
OAS nähtävillä	24.6.-9.8.2013
tekniin lautakunta	3.3.2015
luonnon nähtävillä	23.3.-24.4.2015
tekniin lautakunta	23.2.2016
kaupunginhalitus	28.2.2016
kaavaehdotus nähtävillä	14.3.-12.4.2016
tekniin lautakunta	23.8.2016
kaupunginhalitus	5.9.2016
kaupunginvaltuusto	12.9.2016

Tämä osayleiskaavakartta on Iisalmen kaupunginvaltuuston 12.9.2016 tekemän pöytäkirjan §:ssä 80 mainittu päätöksen mukainen.

Todistaa viran puolesta
Iisalnessa 19.9.2016

Kaavoituspäällikkö
Sari Niemi