

IISALMEN KAUPUNKI
Ohenmäen osayleiskaava

Iisalmen Ohenmäen alueen osayleiskaavassa esitetään alueen maankäytön kehittämisen linjaukset vuoteen 2030 asti. Ohenmäen alueen osayleiskaava on luonteeltaan yleispiirinen aluevaruskaava, eikä ohjaa suoraan rakentamista. Ohenmäen osayleiskaava on ohjena laadittuessa tai muutettaessa asemakaavoja, joissa tarkemmin suunnitellaan esitellyn aluevarauksen sisältö ja toteutustavat.

Mittakaava 1:4000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

KEHITTÄMISTAVOITEMERKINNÄT:

Keven liikenteen yhteystarve.

ALUEIDEN ERITYSOMINAISUUKSIA ILMAISEVAT MERKINNÄT JA NIIHIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET:

- PV** Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjaviesialue.
Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muita toimenpiteitä on otettava huomioon mitä asenomaissa lainsäädännössä tai määräyksissä säädetään. Alueelle ei saa osoittaa pohjaveden laatua vaarantavia toimenpiteitä.
- GS5** Vedenottamon kaukosuojavyöhyke. (Itä-Suomen vesioikeuden päätös 5.10.1984 N:o 14/Ym I/84)
- GS6** Vedenottamon lähisuojavyöhyke. (Itä-Suomen vesioikeuden päätös 5.10.1984 N:o 14/Ym I/84)
- ET1** Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiiri (LSL 49 §).
- ET2** Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee lepakoiden elinpaikkoja (LSL 49 §).
- ET3** Alue, jolla sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäytösuunnitelmat on lähetettävä Museoviraston lausuntoa varten.
- GS3** Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alueen ympäristöä on hoidettava niin, ettei se olennaisesti muutu. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman lupaa. (MRL 43.2 §, 128 §)
- W** Vesialue.
- U** Uimaranta.
- Y1** Yhdystie.
- K** Kokooajakatu.
- U** Ukkolureitti.
- Keven liikenteen reitti.
- Ratsastusreitti.
- Yleiskaava-alueen raja.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.

ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSIA KUVAAVAT ALUEVARAUS- JA KOHDEMERKINNÄT:

- A** Asuntoalue.
- PY** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- TP** Työpaikka-alue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL-1** Lähivirkistysalue. Alue on maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja luonnonarvoiltaan merkittävä.
- ET** Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
- W** Vesialue.
- U** Uimaranta.
- Y1** Yhdystie.
- K** Kokooajakatu.
- U** Ukkolureitti.
- Keven liikenteen reitti.
- Ratsastusreitti.
- Yleiskaava-alueen raja.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- YMPÄRISTÖMUUTOKSIA KUVAAVAT MERKINNÄT:**
- Nykyisellään säilyvät alueet.
- Pienin toimenpitein kehitettävät alueet.
- Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.
- Nykyiset tiet ja linjat.
- Uudet tiet ja linjat.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Osayleiskaava-alue on entistä puolustusvoimien varikkoaluetta, jossa on varastoitu räjähdemateriaalia ja harjoitusvälineistöä. Ennen uutta käyttöä alueet on puhdistettava ja raivattava mahdollisista räjähdeistä. Alueelta tulee noudattaa varovaisuutta rakennustöitä tehtäessä.
- Alueella on pyrittävä säilyttämään sen käyttö- ja kulttuurihistoriallisesta kertovia rakennuksia, rakenteita ja muita varikkovaiheen maankäytön piirteitä.
- Asemakaavaa laadittaessa on huolehdittava siitä, että Pohjavesien suojelusuunnitelman (viimeisin päivitetty versio), Itä-Suomen vesioikeuden päätöksen ja pohjavesiä koskevan lainsäädännön mukaiset pohjavesien suojelua koskevat määräykset välittyvät asemakaavan kautta asemakaavamääräyksinä tai rakennustapaohjeina alueen rakentajille ja alueella toimijoille sekä ohjaavat rakentamista ja suunnittelua.
- Hulevedet pohjaviesialueen vettä läpäsäätämättömiä pintoita (kadut ja rakennusten kato) on kerättävä ja käsiteltävä pohjaviesialueen ukopuolella.
- Pohjaveden virtausnopeuden tutkimus on tehtävä asemakaavoitettaessa Ohenmäen vedenottamon läheisiä asumiseen varattuja alueita.
- sl-1-alueella koskevaa lupahakemusta käsiteltäessä on selvittävää toimenpiteen vaikutukset liito-oravan kannalta. Mikäli toimenpiteillä voi olla vaikutusta alueeseen liito-oravan elinympäristönä, toimenpidettä koskevasta lupahakemuksesta on pyydettävä Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto.
- sl-2-alueella olevia lepakoille tärkeitä rakennuksia ei saa hävittää. Lepakoiden kannalta tärkeitä rakenteita saa muuttaa, jos Pohjois-Savon ELY-keskuksesta pyydetty lausunto antaa siihen mahdollisuuden.
- VL-1-merkityille alueille on laadittava hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa huolehditaan että alueen puustoa ja muita kasvillisuutta on hoidettava maisemalliset ja luonnonarvot säilyttäen. Maiseman kannalta arvokkaita maastonmuotoja ei saa muuttaa tai muokata.
- Leikki-/palloluukentia voidaan sijoittaa PY-alueen yhteyteen VL-1-merkityille alueille.
- VL-1-alueelle voidaan sijoittaa yhteiskäyttöä palvelevia rakennuksia.
- TP-alueilla sallitaan korkeintaan kolme yksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa.
- M-alueella olevat rakennuspaikat säilyvät kaavamääräyksistä huolimatta. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa.
- Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan tähtökohtien ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista. Selostuksesta löytyy myös tietoa kaavan merkityksestä eri osailisten kannalta sekä sen toteuttamiseen liittyviä ohjeita.

Käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

virallielueto 27.1.2008
osa nähtävillä 12.6.-27.6.2008
tekninen lautakunta 16.12.2009
kaavaluonnos nähtävillä 22.12.-30.1.2009
päivitetty osa nähtävillä 2.2.-13.2.2009
tekninen lautakunta 1.12.2009
kaupunginhallitus 7.12.2009
kaavaehdotus nähtävillä 25.1.2010-24.2.2010
tekninen lautakunta 11.5.2010
kaupunginhallitus 7.6.2010
kaupunginvaltuusto hyväksynyt 21.6.2010

Laatija: Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

Iisalmen kaupunginvaltuusto hyväksyi Ohenmäen osayleiskaavan 21.6.2010 § 59. Kuopion hallinto-oikeuden antama päätös 29.11.2011 (11/0427/3) kumoaa osayleiskaavassa osoitetun keven liikenteen reitin varauksen Uima-alan länkipuolella.

Tämä osayleiskaavakartta on Kuopion hallinto-oikeuden antaman päätöksen mukainen.

Todistaa viran puolesta

Iisalmissa 13.2.2012 Kaavoituspäällikkö

Sari Niemi