

IISALMI

OHENMÄKI

1. vaiheen asemakaava ja asemakaavan muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Iisalmen kaupungin 10. kaupunginosan (Peltosalmi) kortteleita 15, 20–26 ja 41–42 sekä katu- ja virkistysalueita.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Iisalmen kaupungin 10. kaupunginosan (Peltosalmi) korttelit 15, 20–26 ja 41–43 sekä 20. kaupunginosan (Ohenmäki) korttelit 1–6, ja katu-, virkistys-, erityis-, maa- ja metsätalous- ja vesialueita.

1:2000

Käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

vireilletulo 27.1.2008
oas nähtävillä 12.6.–27.6.2008
tekninen lautakunta 16.12.2008
kaavaluonnos nähtävillä 22.12.2008–30.1.2009
päivitetty oas 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 21.6.2010

Iisalmen kaupungin tekninen keskus Kaupunkisuunnittelu PL 10 74101 Iisalmi Puh. 27231	AK 342
Iisalmessa marraskuun 25. päivänä 2009 kaavoituspäällikkö Sari Niemi	Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen määräykset Iisalmessa marraskuun 27. päivänä 2009 mittausteknikko Ilkka Niskanen
Muutettu 4.5.2010	Kaavan laatija:  ARKKITEHDIT ANTILA & RUSANEN OY
Hyväksymispvm KV 21.6.2010 § 60	

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue. Alue on maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja luonnonarvoiltaan merkittävä.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, joka on tarkoitettu tekopohjaveden imeytystä varten. Alue tulee aidata.



Maa- ja metsätalousalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



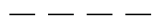
Kaupungin- tai kunnanosan raja.



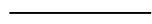
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

20

Kaupunginosan numero.

OHE

Kaupunginosan nimi.

2

Korttelin numero.

RASTAANPOL

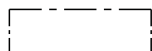
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

220+at60

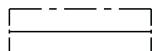
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömäärän ja toinen luku autosuojan sekä talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömäärän.

II

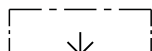
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



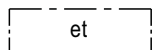
Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



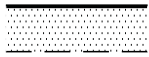
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.



Istutettava alueen osa.



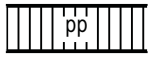
Ohjeellinen istutettava alueen osa.



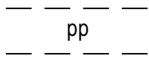
Katu.



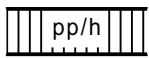
Ulkoilureitti.



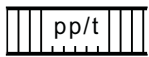
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



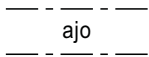
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



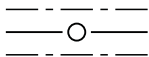
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.



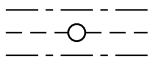
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



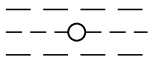
Ajoyhteys.



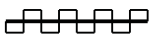
Johtoa varten varattu alueen osa.



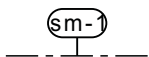
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



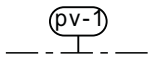
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



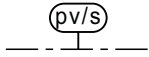
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



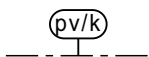
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.



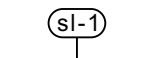
Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.



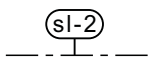
Vedenottamon lähisuojavaikohyke. (Itä-Suomen vesioikeuden päätös 5.10.1984 N:o 14/Ym I/84)



Vedenottamon kaukosuojavaikohyke. (Itä-Suomen vesioikeuden päätös 5.10.1984 N:o 14/Ym I/84)



Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiiri (LSL 49 §).



Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee lepakoiden elinpaikkoja (LSL 49 §).

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Asemakaava-alue on entistä puolustusvoimien varikkoaluetta, jossa on varastoitu räjähdemateriaalia ja harjoitusvälineistöä. Ennen uutta käyttöä alueet on puhdistettava ja raivattava mahdollisista räjähteistä. Alueella tulee noudattaa varovaisuutta rakennustöitä tehtäessä.
2. Alueella on pyrittävä säilyttämään sen käyttö- ja kulttuurihistoriasta kertovia rakennuksia, rakenteita ja muita varikkovaiheen maankäytön piirteitä.
3. Vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella (pv-1) on noudatettava alueelle laadittua pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaa. (viimeisin versio suojelusuunnitelmasta: Pohjavesialueiden suojelusuunnitelma Peltosalmi-Ohenmäki, Honkalampi ja Haminämäki-Humppi). Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muita toimenpiteitä on otettava huomioon mitä asianomaisessa lainsäädännössä tai määräyksissä säädetään. Alueelle ei saa osoittaa pohjaveden laatua vaarantavia toimenpiteitä.
4. Vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle (pv-1) ei saa rakentaa uusia öljysäiliöitä tai -lämmitysjärjestelmiä.
5. Hulevedet pohjavesialueen vettä läpäisemättömiltä pinnoilta (kadut ja rakennusten katot) on kerättävä ja käsiteltävä pohjavesialueen ulkopuolella.
6. Julkiseen käyttöön osoitetuille kaava-alueen osille tulee ennen rakentamista laatia ympäristösuunnitelma. Ympäristösuunnitelmassa tulee huomioida alueen suojeluarvot pohjavesien ja luontoarvojen osalta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää siihen, että pohjavesialueen osalta pintavesien ohjaaminen pois alueelta on kielletty ja alue on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Lisäksi VL-5-merkitylle alueelle on laadittava hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa huolehditaan että alueen puustoa ja muuta kasvillisuutta on hoidettava maisemalliset ja luonnonarvot säilyttäen. Maiseman kannalta arvokkaita maastonmuotoja ei saa muuttaa tai muokata.
7. Ulmalantien varren kevyen liikenteen reitti voidaan sijoittaa kaavan mukaiselle VL-alueelle.
8. sl-1-aluetta koskevaa lupahakemusta käsiteltäessä on selvitettävä toimenpiteen vaikutukset liito-oravan kannalta. Mikäli toimenpiteellä voi olla vaikutusta alueeseen liito-oravan elinympäristönä, toimenpidettä koskevasta lupahakemuksesta on pyydetty Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto.
9. sl-2-alueella olevia lepakoille tärkeitä rakennuksia ei saa hävittää. Lepakoiden kannalta tärkeitä rakenteita saa muuttaa, jos Pohjois-Savon ELY-keskukselta pyydetty lausunto antaa siihen mahdollisuuden.
10. et-alueelle rakennettavien muuntamoiden tulee olla suojattuja, ja ne tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan hienorakeiselle maaperälle ja pohjavesialueen ulkopuolelle.

Kaava-alueelle on laadittu tonttien ja kunnallistekniikan rakentamista ohjaavat rakentamistapaohjeet, joita tulee noudattaa. Ohjeet koskevat Ohenmäen kaupunginosan kortteleita 1-6.