

Iisalmen kaupunki

Soinlahti- Lapinniemi osayleiskaava

Iisalmen Soinlahti-Lapinniemen alueen osayleiskaavassa esitetään alueen maankäytön kehittämisen linjaukset kaavan osa-alueesta riippuen vuoteen 2025 tai 2030 asti. Soinlahti-Lapinniemen alueen osayleiskaava on oikeusvaikutteinen.

Kaava on osittain luonteeltaan yleispiirteinen aluevarauskaava, joka ohjaa asemakaavoitusta Soinlahden teollisuusalueella, Soinlahden koulun ympäristössä sekä Jordanin länsipuolella tavoitevuoteen 2025 saakka.

Lisäksi se on suoraan rakentamista ohjaava kaava kyläyleiskaava-aluiden osalta tavoitevuoteen 2023 saakka. Kaavassa on myös kehittämistavoitteita yhdyskuntarakenteen laajenemisen osalta tavoitevuoteen 2030 saakka.

Mittakaava 1:5000

Yleiskaavamerkinnot ja määräykset:

Kehittämistavoitemerkinnot ja niihin liittyvät määräykset:



Ohjeellinen tai vaihtoehtoinen tielinjaus.



Tieliikenteen yhteystarve.



Kevyen liikenteen yhteystarve.



Viheryhteystarve.



Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisaalue.

Alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät ja niihin liittyvät määräykset:

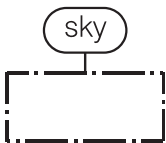


Kylämaiseman kannalta arvokas alue.

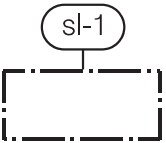
Kylämaiseman kannalta arvokkaalle alueelle rakennuslupia saa myöntää vain tällä kaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. Rakentaminen muille alueille on kielletty. (MRL 43.1).

Rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa. (MRL 127.1).

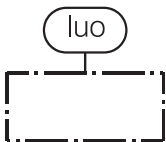
Vähäisen, kooltaan alle 50 k-m2 piharakennuksen saa kuitenkin purkaa ilman lupaa, ellei se sijaitse suojellussa pihapiirissä.



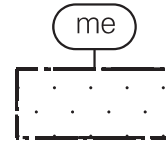
Alue, jolla on säilytettäviä rakennetun ympäristön arvoja.



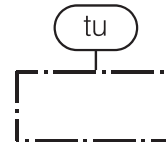
Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiiri. (LSL 49 §).



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

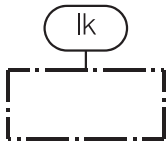


Liikenteen melualue, yli 55 dB.

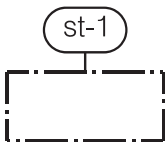


Tulva-alue, tulvaraja +88.00 m.

Tulvavahingoille ja kosteudelle alttiiden rakennneosien tulee olla vähintään kaavakartassa määrätyn alimman rakentamiskorkeuden +89.00 m tasolla.



Liikenteellisesti kehitettävä alue.

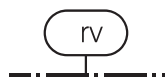


Suunnittelutarvealue.

Alue on asemakaavoitettava.



Kyläyleiskaava-alueen raja.



Rantavyöhykkeen raja.

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

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. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

AO-1

Erillispientalojen alue.

Alue varataan erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikan minimikoko on 3000 m². Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden 1 ½ -kerroksisen erillispientalon enintään 170 k-m² ja enintään kaksi talousrakennusta, yhteensä enintään 250 k-m². Jos paikalla on olemassa oleva loma-asunnon rakennuspaikka, korvaa uusi erillispientalon rakennuspaikka sen.

AOM

Erillispientalojen alue.

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

Rakennuspaikan minimikoko on 5000 m².

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden erillispientalon, enintään 300 k-m², talousrakennuksia sekä elinkeino- tai harrastustoiminnan harjoittamiseen tarkoitettuja rakennuksia enintään 700 k-m². Kaavaa laadittaessa olemassa olevien päärakennusten yhteyteen saa sijoittaa toisen, enintään 2 -kerroksisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

AM

Maatilojen talouskeskusten alue.

Alue varataan maatilojen talouskeskuksille.

Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa toisen, enintään 2 -kerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

AORA

Ranta-alueen erillispientalojen/loma-asuntojen alue.

Alue varataan erillispientalojen/loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikan minimikoko on 2000 m². Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden 1 -kerroksisen erillispientalon/loma-asunnon, enintään 120 k-m² ja talousrakennuksia yhteensä enintään 60 k-m².

A

Asuntoalue.

P/LH

Palvelujen ja hallinnon alue/
Huoltoasema-alue.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

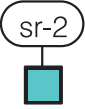
T

Teollisuus- ja varastoalue.

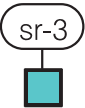
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
VL	Lähivirkistysalue.
VR	Retkeily- ja ulkoilualue.
RA	Loma-asuntoalue. Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikan minimikoko on 3000 m ² . Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden 1 1/2 -kerroksisen loma-asunnon. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 130 k-m ² .
RA/AO-1	Loma-asuntoalue/Erillispientalojen alue. Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikan minimikoko on 3000 m ² . Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden 1 1/2 -kerroksisen loma-asunnon. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 130 k-m ² . Alue varataan erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikan minimikoko on 3000 m ² . Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden 1 1/2 -kerroksisen erillispientalon enintään 170 k-m ² ja enintään kaksi talousrakennusta, yhteensä enintään 250 k-m ² . Jos paikalla on olemassa oleva loma-asunnon rakennuspaikka, korvaa uusi erillispientalon rakennuspaikka sen.
LTA	Tavaraliikenteen terminaalialue.
LV	Venevalkama-alue.
EV	Suojaviheralue.
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
W	Vesialue.

/res

Mahdollinen tuleva aluevaraus.



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-aukotusta ei saa muuttaa. Rakennukseen saa vanhaa rakentamistapaa kunnioittaen rakentaa kuistin 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. Kohde: Topilan pihapiiri, aitta.



Maakunnallisesti 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-aukotusta ei saa muuttaa. Rakennukseen saa vanhaa rakentamistapaa kunnioittaen rakentaa kuistin 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. Kohde: Soinlahden vanha koulu.

2

Rakennuspaikkojen enimmäismäärä.



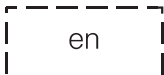
Merkintä osoittaa olemassa olevan rakennuksen olemassa olevalla rakennuspaikalla.



Merkintä osoittaa uuden rakennuksen likimääräisen sijainnin uudella rakennuspaikalla.

s-1

Merkintä osoittaa rantasaunan likimääräisen sijainnin ja kuuluu etäänpäähän rannasta olevaan pääkiinteistöön. Sauna ei muodosta itsenäistä rakennuspaikkaa vaan se on pääkiinteistön talousrakennus. Rantasaunan kokonaisala saa olla enintään 20 k-m² ja etäisyys rannasta vähintään 10 m.



Ohjeellinen energihuollon alue.

vt5/rt



Valtatie/runkotie.

st 588



Seututie.

yt 5901



Yhdystie / kokoojakatu.



Päärata.



Sivurata.



Ulkoilureitti.



Kevyen liikenteen reitti.



Veneväylä.



Johto tai linja.



Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ympäristömuutoksia kuvaavat merkinnät:



Nykyisellään säilyvät alueet.



Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.



Nykyiset tiet ja linjat.



Uudet tiet ja linjat.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

YLEISTÄ:

MRL 44 §:n mukainen osayleiskaavan käyttäminen rakennusluvan myöntämisen perusteena on voimassa enintään 10 vuotta (MRL 44.2 §).

Suunnittelutarvemerkitä on voimassa enintään 10 vuotta (MRL 16.3 §).

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan rakennuslupa myöntää suunnittelutarvealueen (st-1) ulkopuoliselle rantavyöhykkeelle, Holopanmäen AO-1 -aluetta lukuunottamatta, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen yleiskaavan mukaisesti (MRL 72.1 §).

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan rakennuslupa myöntää kyläyleiskaava-alueella (at) enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen yleiskaavan mukaisesti (MRL 72.1 § ja MRL 44 §). Asuinrakennusoikeus kyläyleiskaavan alueella on siirretty kunkin maanomistajan AO-, AO-1, AORA, AM, AOM ja RA- alueille.

RAKENTAMINEN:

AO-1 -alueelle (Holopanmäki) osoitettuja uusia erillispientalojen rakennuspaikkoja muodostettaessa kuuluu rakennuspaikan kohdalla oleva ranta-alue muodostettavaan rakennuspaikkaan. Ranta-alue ei muodosta erillistä rakennuspaikkaa ja siinä sallitaan päärakennukseen liittyvien talousrakennusten ja rantasaunan sijainti/rakentaminen, jotka lasketaan sallittuun kerrosalaan.

AO, AO-1, AM ja AOM -alueilla rakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m, paitsi rantasauna vähintään 10 m rantaviivasta.

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

AO-1, AORA, AOM ja RA -alueilla rantasaunan kokonaisala saa olla enintään 20 k-m² ja maksimiharjakorkeus korkeintaan 3,5 m sokkelin yläpinnasta.

Suunnittelutarvealueella (st-1) ja yhdyskuntarakenteen laajenemisalueilla, jotka on varattu asuinrakentamiseen, olemassa olevia asuinrakennuspaikkoja voidaan kehittää tämän osayleiskaavan kaavamerkinnän Erillispientalojen alue (AO) mukaisesti.

RA/AO-1 -alueella loma-asuntojen muuttaminen erillispientaloiksi edellyttää rakennuspaikkojen koron nostamista siten, että rakennukset rakennetaan vähintään kaavan mukaiseen alimpaan rakentamisen korkoon.

Suojaviheralueelle (EV), Teollisuusalueelle (T) ja Lähivirkistysalueelle (VL) sijoittuvilla rakennuspaikoilla olemassa olevat rakennukset on mahdollista kunnostaa kaavamääräyksistä huolimatta. Uusia rakennuspaikkoja näille alueille ei saa muodostaa.

Teollisuusalueella (T) sijaitsevien asuinrakennuspaikkojen ympäristön suoja-alue tulee arvioida asemakaavan yhteydessä.

TY -alueella olemassa olevien asuinrakennusten peruskorjaaminen ja laajentaminen on sallittu. Uusien asuinrakennuspaikkojen muodostamista ei sallita. Rakennusoikeus on korkeintaan 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Ennen alueen asemakaavoittamista toimenpiteet vaativat poikkeamislupa- tai suunnittelutarveratkaisuharkintaa MRL 72.1 § tai MRL 137 §.

EV ja M - alueille saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

EV -alueille sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.

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).

Lapinniemen kärkeen M -alueelle sijoittuvilla loma-asunnon rakennuspaikoilla olevia rakennuksia on mahdollista kunnostaa kaavamääräyksistä huolimatta. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa.

P/LH -alueelle ei saa sijoittaa vähittäistavarakaupan suuryksikköä.

MUITA RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Rakennukset on rakennettava vähintään +89.00 (N 60) lattiakorkoon. Alueella on vältettävä tarpeetomia pengerryksiä. Mikäli maanpintaa joudutaan pengertämään, pengerrystä ei saa tehdä 10 m lähempänä rakennuspaikan rajalinjaa. Pintavesiä ei saa johtaa naapuritilan puolelle.

Rakennuspaikoilla, jotka eivät sijaitse rantavyöhykkeellä (rv), kylämaiseman kannalta arvokkaalla alueella, suunnittelutarvealueella (st-1) tai yhdyskuntarakenteen laajenemisalueella, voidaan rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia elinkeinotoimintoja palvelevia tiloja korkeintaan 500 k-m². Edellytyksenä on, että rakennusoikeus ei ylitä 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Lupa edellyttää MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarveharkintaa.

Liikenteen melualueelle (me) sijoittuvat asuinrakennukset ja talousrakennukset tulee sijoittaa siten, että rakennukset suojaavat asuntojen ulko-oleskelutiloja 55 dBA ylittävältä melulta. Asuinrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että valtioneuvoston antamat sisämelutasot koskevat ohjeet täyttyvät.

Tärinäherkkiä toimintoja ei saa sijoittaa radan läheisyydessä sijaitseville teollisuuden osille.

Yhdyskuntarakenteen mahdolliselle laajenemisalueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja ennen alueen asemakaavoitusta.

Yhdysteiden suoja-alueelle ei saa rakentaa rakennusta. Suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle ajoradan keskilinjasta.

Uudisrakennusten on liityttävä järjestettyyn vesi- ja jätevesihuoltoon (MRL 41 §).

LUONTO JA YMPÄRISTÖ:

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL 128 §, toimenpiderajoitus) kyläyleiskaava-alueella (at), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeällä alueella (luo), alueella, jolla on säilytettävä ympäristöarvoja (sky), suunnittelutarvealueella (st-1), virkistysalueella (VL) eikä retkeily- ja ulkoilualueella (VR). Em. alueilla tulee lupakäsittelyssä huomioida metsänkäsittelyn vaikutukset olevaan asutukseen, kylämaisemaan, luonnon monimuotoisuuteen ja alueiden virkistyskäyttömahdollisuuteen.

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

sl-1 -aluetta koskevaa lupahakemusta tai toimenpide-esitystä käsiteltäessä on selvitettävä toimenpiteen vaikutukset liito-oravan kannalta. Mikäli toimenpiteellä voi olla vaikutusta alueeseen liito-oravan elinympäristönä, toimenpidettä koskevasta lupahakemuksesta on pyydettävä alueellisen ELY-keskuksen lausunto.

Teollisuuden aiheuttama melunsuojaustarve vesistön suuntaan on ratkaistava alueelle laadittavassa asemakaavassa.

Lehtosaaren ja Piskusenniemen välisellä vesialueella on turvattava riittävä veden virtauma.

TIESTÖ JA REITISTÖ:

Erillispienalojen rakennuspaikoille johtava tie rakennetaan vähintään tulvarajan + 88.00 (N 60) yläpuolelle.

Liikenteellisesti kehitettävällä alueella (lk) on liikennejärjestelyt suunniteltava asemakaavavaiheessa siten, että rautatien tasoylikäytävät poistuvat sekä järjestetään riittävät kevyenliikenteen yhteydet liikenneturvallisuus huomioiden.

Holopanmäen ulkoilureitin tarkka sijainti osoitetaan laadittavassa ulkoilureittisuunnitelmassa.

Moottorikelkkareitti sijoittuu teollisuusalueelle ja sen sijainti osoitetaan alueen asemakaavassa.

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

Käsittelyvaiheet ja päivämäärät:

vireilletulo 11.4.2003

osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 13.12.2010 - 07.01.2011

tekninen lautakunta 28.6.2011

kaavaluonnos nähtävillä 8.8. - 2.9.2011

tekninen lautakunta 13.12.2011

kaupunginhallitus 30.1.2012

kaavaehdotus nähtävillä 2.4. - 2.5.2012

tekninen lautakunta 14.8.2012

kaupunginhallitus 20.8.2012

kaavaehdotus nähtävillä 29.8. - 27.9.2012

tekninen lautakunta 30.10.2012

kaupunginhallitus 6.11.2012

kaupunginvaltuusto 12.11.2012

Tämä osayleiskaavakartta on lisälmen kaupunginvaltuuston 12.11.2012 tekemän pöytäkirjan §:ssä 112 mainitun päätöksen mukainen.

Todistaa viran puolesta
lisälmessa 20.11.2012

Kaavoituspäällikkö _____
Sari Niemi

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen määräykset.

Mittausteknikko _____
Ilkka Niskanen