

Kirmanseudun osayleiskaava

Kaavaselostus



kaavan vireilletulo:

3.2.2013

kaavan hyväksyminen

Kaupunginhallitus 5.9.2016 § 201
Kaupunginvaltuusto 12.9.2016 § 79

OYK 25

Kansikuva: Maisema Kirmantieltä yli Pikku-Ahmon (järven pohjoispää). Vastarannalla Jääskelän tila. Iisalmen maaseutualueiden rakennusinventointi, Hanna Oijala / Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy.

Sisällysluettelo

1. ESIPUHE	5
2. YLEISKAAVAN LAATIMISEN TARKOITUS	6
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Suunnittelualue	7
3.2 Luonto, maisema ja kulttuuriympäristö	8
3.2.1 Menetelmät	8
3.2.2 Suunnittelualueen maiseman, rakennetun ympäristön ja luonnon yleiskuvaus.....	9
3.2.3 Maiseman, kulttuuriympäristön ja luonnon arvokohteet	13
3.2.4 Alue- ja yhdyskuntarakenne	16
3.3 Toimintaympäristö	18
3.4 Imago ja identiteetti.....	20
3.5 Ympäristön häiriötekijät	21
3.6 Maanomistus.....	22
3.7 Suunnittelualueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	23
4. SUUNNITTELUN VAIHEET	29
4.1 Maankäytön suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	29
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	29
4.2.1 Osalliset	29
4.2.2 Työvaiheet ja vuorovaikutusmenettelyt	29
4.2.3 Viranomaisyhteistyö.....	31
4.3 Suunnittelun tavoitteet	31
4.4 Vaihtoehdot.....	32
4.4.1 Opiskelijatyön tuloksena syntynyt maankäytön suunnitelma, 2011	32
4.4.2 Alustava kaavaluonnos, 2014.....	33
4.4.3 Kaavaluonnos, strateginen kaava, 2015	34
4.4.4 Kaavaluonnos, suoraan rakentamista ohjaava kaava, 2015.....	35
5. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	36
5.1 Keskeinen sisältö ja aluevaraukset.....	36
5.1.1 Osa lisälmen keskustaseutua, väestömääräarvio	36
5.1.2 Kirmanseudun osayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet	37
5.1.3 Kaavaratkaisun keskeinen sisältö	39
5.1.4 Kaavaratkaisun kuvaus	39
5.2 Vaikutusten arviointi	43
5.3 Osayleiskaavan toteuttaminen.....	48

5.4 Kaavamääräysten oikeusvaikutuksista	48
6. KAAVASELOSTUKSEN LISÄLEHTI.....	49
6.1 Kaavakartalle tehdyt muutokset/ täydennykset:.....	49
6.2 Kaavaselostukseen tehdyt täydennykset:.....	50

Liitteet

Osayleiskaavoitukseen liittyen on laadittu seuraavat selvitykset, joihin liittyvät tekstit ovat tarkoituksenmukaisilta osin liitteenä kaavaselostuksessa:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Muistiot kaavakokouksista
3. Muistiot viranomaisneuvotteluista
4. Vakituiset ja loma-asunnot kaava-alueella
5. Luonto-arvot kaava-alueella
6. Kulttuuriympäristö, inventointikortit
7. Kulttuuriympäristö, muinaisjäännökset
8. Havainnekuva rakentamisesta kyläalueelle
9. Asuinrakentaminen lisämessä 2000-luvulla
10. Yhteenveto lausunnoista ja kannanotoista/ muistutuksista sekä kaavoittajan vastine

Erillisliite

Suunnittelu- ja mitoitusperusteet rantavyöhykkeellä

1. ESIPUHE

Kirmanseudun osayleiskaava-alue sijaitsee keskimäärin 5 – 10 km Iisalmen keskusta-alueelta etelään. Suunnittelualueella sijaitsee Peltosalmen taajama, Kilpijärven länsirannan, Kirmanjärven seudun, Salmenrannantien ja Kotikyläntien kylämäistä asutusta, koulu, päiväkoti, betonitehtaita ja metalliteollisuutta. Kyläasutus sijoittuu vahvasti elinkeinotoimintaan painottuvan maaseutualueen ääreen. Suunnittelualueella sijaitsee myös Ohenmäen ja Saunaniemen virkistysalueet sekä golfkenttä. Suunnittelualueen halkovat rata sekä vanha valtatie. Alue on myös uuden valtatieen vaikutuspiirissä.

Osayleiskaavan valmistelussa on kiinnitetty erityistä huomiota kaavoitusprosessin avoimuuteen ja vuorovaikutteisuuteen. Hankkeen alkuvaiheessa suunnittelussa ovat olleet mukana Oulun yliopiston arkkitehtuurin osaston opiskelijat. Heidän tekemänsä ideat ovat olleet taustatietona ja ideavarastona aluetta suunniteltaessa.

Osayleiskaava on laadittu Iisalmen kaupungin kaavoitusyksikön työnä. Liito-oravaininventoinnit on laatinut biologian opiskelija Tarmo Saastamoinen ja biologitoimisto Vihervaara, luontoinventoinnit biologi Juha Nykänen ja kulttuuriympäristöä koskevat inventoinnit arkkitehti Hanna Oijala. Meluselvitykset kaavaan on tehnyt Rambol Oy. Taipale-Peltosalmi -välille on ELY-keskus laatinut tieosuuden parantamiseksi keskikaidesuunnitelman.

Iisalmissa 20.3.2015, täydennetty 24.2.2016

Täydennetty ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen, viimeisimmät täydennykset 22.8.2016 (eritelty kaavaselostuksen lisälehdellä).

2. YLEISKAAVAN LAATIMISEN TARKOITUS

Kirmanseudun osayleiskaava tulee ohjaamaan alueen yhdyskuntarakennetta, luomaan mahdollisuuksia biotalouden (mukana maa- ja metsätalous) elinkeinoille sekä ohjaamaan asemakaavasuunnittelua sekä osittain suoraan rakentamista Kirmanjärven rantavyöhykkeellä. Kaavasta tulee oikeusvaikutteinen. Osayleiskaavan toteutumisen tavoitevuosi on 2030. Osayleiskaavan tavoitteena on maankäytön suunnittelun keinoin luoda edellytyksiä ja varautua taajaman mahdollisiin laajenemistarpeisiin, uusien työpaikka-alueiden syntymiseen sekä luoda edellytykset kyläalueiden kehittämiseksi. Suunnittelua ohjaa valtakunnan keskeisten liikenneväylien kehittämisen turvaamisen tavoitteet.

Kirmanseudun, Kilpijärven länsirannan, Pikku-Ahmon, Salmenrannan ja Kotikyläntien varren kyläalueet ovat kehitettäviä kyläalueita. Ohenmäen asemakaavoitettavalle alueelle on tavoitteena keskimäärin lopputilanteena yhteensä 200 uuden asunnon rakentaminen sekä virkistysalueiden kehittämismahdollisuuksien turvaaminen Saunaniemeen ja Ohenmäkeen. Marjahakaan ohiajotien itäpuolelle osoitetaan uusi työpaikka-alue.

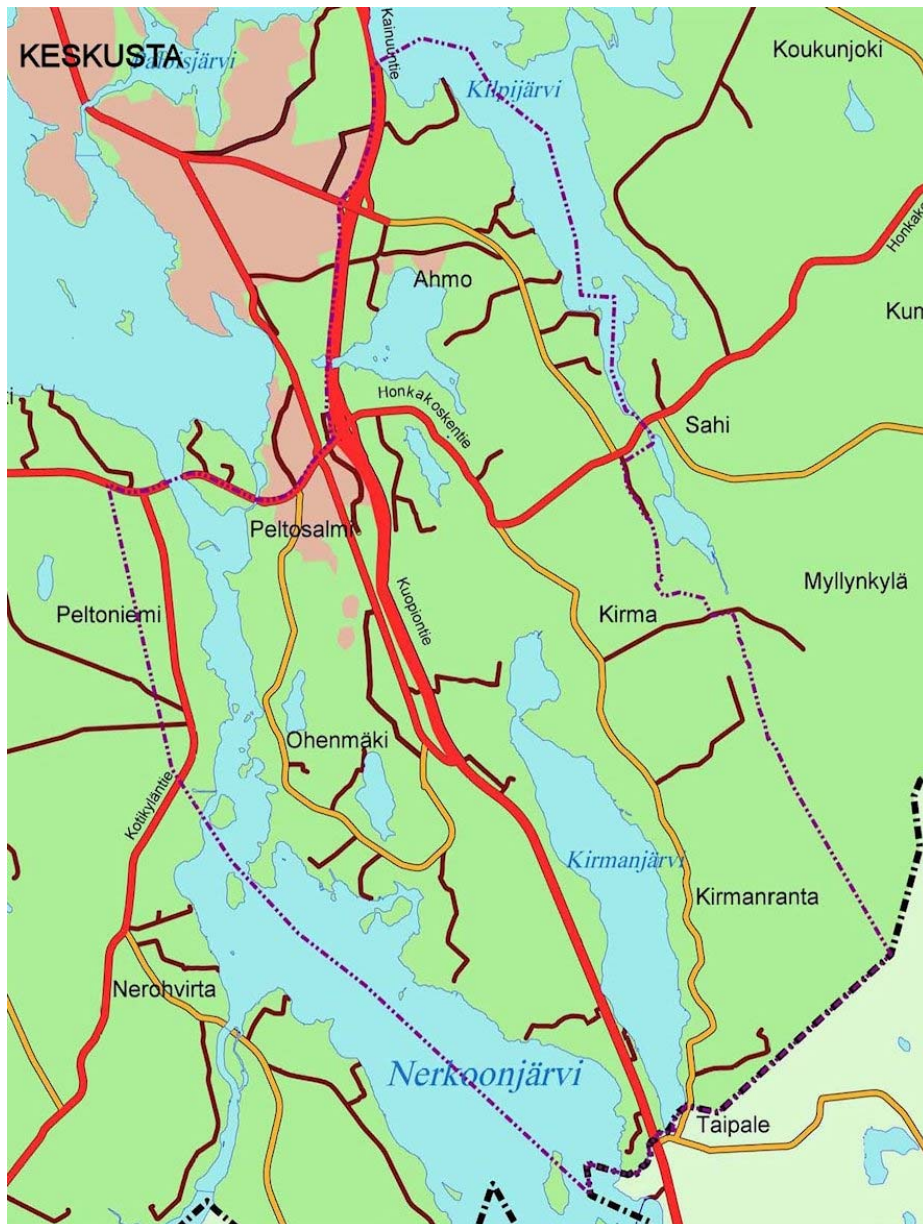
Tarkoituksena on vahvistaa lisälmen kaupungin omaleimaisuutta tuomalla voimakkaasti esiin ympäristön laatutekijöitä ja vahvuuksia, esimerkiksi sijaintia osana vesistömaisemaa.

Strateginen osayleiskaava on esitetty mittakaavassa 1:20 000, Kirmanjärven suoraan rakentamista ohjaava osuus on esitetty mittakaavassa 1:10 000, samoin Nerkoon rantaosayleiskaavan muutos. Kirmanjärven seudun aluekokonaisuutta ohjataan osoittamalla tärkeät asuin- ja teollisuusalueet sekä niiden laajenemistarpeet, virkistysalueet sekä kehitettävät kyläalueet. Yhdyskuntarakenteen muutosten ohjauksen vastapainoksi on osoitettu suunnittelualueen merkittävimmät erityispiirteet ja niiden suojelu- tai säilyttämistarpeet.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelualue

Kaava-alue käsittää Kirma-Taipale-Salmenranta-Kilpijärven länsiranta -alueet, rajautuen pohjoisessa ohiajotiehen sekä Kilpijärveen, idässä Kilpijärveen ja Kirmanjärven itärannalle, etelässä Lapinlahden kunnan rajaan sekä lännessä Nerkoon vesistöön ja Kotikyläntien ympäristöön. Kaava-alue sijaitsee n. 6 – 15 km Iisalmen keskustasta etelään. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 5100 ha, josta maa-alueen pinta-ala n. 3400 ha.



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti

3.2 Luonto, maisema ja kulttuuriympäristö

Tässä kappaleessa kuvaillaan suunnittelualueen luonto- ja maisematekijöiden sekä rakennetun ympäristön muodostamaa kokonaisuutta.

3.2.1 Menetelmät

Tiedot suunnittelualueen luontoarvoista on koottu Suomen ympäristökeskuksen paikkatietojärjestelmästä ja Iisalmen kaupungin teettämistä selvityksistä. Kaava-alueen luonnonarvoja on kartoitettu useassa yhteydessä:

- Iisalmen ja Vieremän luontoselvitys 1993
- Vesikasvillisuusselvitykset Iisalmen seudun järvillä, 2002
- Soinlahden, Ahmon ja Ohenmäen alueiden luonto- ja maisemaselvitys, 2005
- Liito-oravaselvitykset, Tarmo Saastamoinen 2006, päivitys 2010, täydennys 2014, Biologitoimisto Vihervaara 2013
- Iisalmen luonto- ja maisemaselvitys 2008, Ohenmäki, Kirma, Pihlajaharju, Tervakangas, Runni, Kilpijärven länsiranta, Soinlahti-Lapinniemi, Kirkonsalmen länsiranta.
- Järvien luontoselvitys 2001, Maa ja Vesi Oy

Maiseman ja kulttuuriympäristön kuvaus perustuu olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin, kartta- ja ilmakuvatarkasteluihin sekä maastokäynteihin. Tärkeimpinä tietolähteinä on käytetty seuraavia selvityksiä:

- Rakennushistorialliset ja maisemalliset selvitykset Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaa varten - Arvottamistyöryhmän työ, Iisalmen kaupunki 2006
- Iisalmen keskusta-alueen viheraluejärjestelmä 2004
- Iisalmi, rakennusinventointiluettelo, haja-asutusalue, päivitys Hanna Oijala 2010-11.
- Arvottamistyöryhmän työ – haja-asutusalue, Iisalmen kaupunki 2015
- Osayleiskaavan suunnittelualueella on tehty arkeologista inventointia vuosina 2003 ja 2005 sekä museon lausunnossaan edellyttämä täydennysinventointi vuonna 2013 (Mikroliitti Oy).

Suunnittelualueen halki kulkevat valtatie 5 ja Savon rata. Niihin liittyviä meluja on selvitetty sekä liikenneturvallisuuden parantamiseksi laadittu suunnitelmia:

- Meluselvitys Iisalmen kaupungissa, Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy, 2002 ja viimeisin Rambol Oy 2014, 2015
- Keskikaidesuunnitelma, ELY-keskus
- Savonradan tasoristeysjärjestelyt välillä Kuopio-Iisalmi, tarveselvityksen päivitys 2012 (Siilinjärvi, Lapinlahti ja Iisalmi), Liikennevirasto

3.2.2 Suunnittelualueen maiseman, rakennetun ympäristön ja luonnon yleiskuvaus

Ilmasto

Iisalmen ilmasto on mantereista, alueen lämpötilaeroja tasoittavat laajat vesistöalueet. Vuoden keskilämpötila on noin 2,1-3 °C. Heinäkuun keskilämpötila on noin 16,6 °C ja helmikuun noin -9,7 °C. Termisen kasvukauden pituus on noin 150 päivää. Vuotuinen sademäärä on noin 550 mm.

Kasvillisuus

Suunnittelualueen luontainen kasvillisuus vaihtelee suuresti korkeuserojen ja sijainnin mukaan. Voimakkaan maatalouden ja myös asutuksen vuoksi luontaisesti rehevä kasvillisuus on vähentynyt ajan mittaan.

Eniten alueella on tuoreen (MT-tyyppi) ja lehtomaisen (OMT-tyyppi) kankaan kasvillisuutta. Ohenmäen alueella on myös kuivaa kangasta.

Kasvillisuus on karuinta selvitysalueen korkeimpien alueiden hiekkaharjuilla (Ohenmäki). Tällöin kuivien ja kuivahkojen kankaiden varpukasvillisuus on yleistä. Kuivimmilla paikoilla esiintyy myös jäkälökköä.

Kuusi on metsien yleisin puu. Lehtipuita on eniten länsiosan rannoilla ja rehevillä mailla sekä paikoin sekapuuna kuusikoissa. Männiköitä tavataan yleisesti mäkien kalliomailla. Lahopuuta selvitysalueella on vähän. Suokasvillisuutta alueen ohutturpeisilla mailla on vähän. Ojitukset ovat vaikuttaneet suokasvillisuuden niukkuuteen. Rantakasvillisuudessa on paikoin luhtakasvillisuutta pajuineen ja saroineen. Eniten luhtaisuutta on Pikku-Ahmolla ja Ahmolla.

Eläimistö

Selvitysalueen linnusto on tyypillistä tämän seudun metsä-, pelto- ja vesilinnustoa. Selvitysalueen muu eläimistö on tyypillistä metsä- ja kulttuurialueiden eläimistöä. Alueilla on hyviä elinympäristöjä hirville, jäniksille, pienpedoille, oraville ja metsäkanalinnuille.

Luonnonsuojelulain 49.1. §:n mukaisesti uhanalaisista eläimistä esiintyy liito-orava. Liito-oravainventointi on tehty toukokuussa 2013 ja 2014. Myös lepakoiden elinpiirejä sijaitsee Ohenmäessä puolustusvoimien vanhoissa varastoissa.

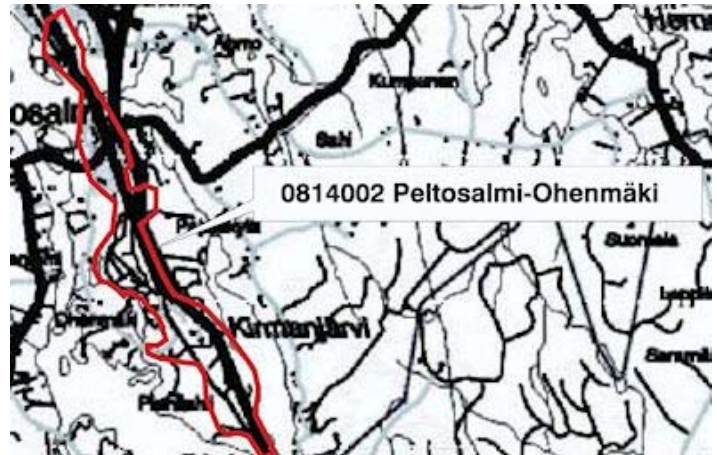
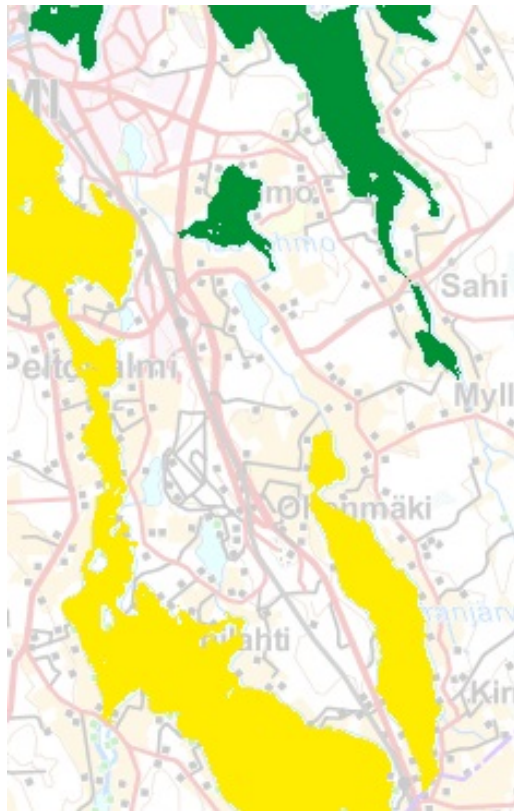
Maa- ja kallioperä sekä topografia

Alueen maaperä koostuu pääosin hienojakoisista aineksista. Alavilla mailla on runsaasti savikkoa. Myös hienoainesmureenia on. Alueen halki kulkee pohjois-eteläsuunnassa hiekkaharju, joka on osa Salpausselän harjumuodostelmaa.

Vesistöt ja pohjavedet

Vesistöjen korkeat ravinnepitoisuudet johtuvat maaperän luontaisesta ravinteisuudesta sekä kuormituksen aiheuttamasta ravinnelisästä. Merkittävimmät kuormittajat ovat maa- ja metsätalous sekä asutus. Vesistöillä on suuri virkistysarvo.

Suunnittelualueella sijaitsevia humuspitoisia järviä ovat mm. Kilpijärvi, Ahmonjärvi, Kirmanjärvi ja Nerכוןjärvi. Ohenmäessä, entisen puolustusvoimien varikon alueella, sijaitsevat Harjunlampi ja Pienjärvi ovat kirkasvetisiä.



Kuva 2 Peltosalmi-Ohenmäen pohjavesialueen rajaus

Pintavesien ekologinen tila 2013

Erinomainen
Hyvä
Tyydyttävä
Välttävä
Huono
Ei tietoa

Kuva 3 Pintavesien ekologinen tila, VPD vesimuodostumat. Lähde: © SYKE

Kirmanjärvi toimii tekopohjavesilähteenä. Suunnittelualueella on tärkeitä I-luokan pohjavesialueita. Peltosalmi-Ohenmäen pohjavesien suojelusuunnitelma on laadittu v. 2007.

Suurmaiseman yleiskuvaus

Suunnittelualue kuuluu ympäristöministeriön maisema-alueuetyöryhmän laatimassa maisema-aluejaossa laajaan Itäisen Järvi-Suomen alueeseen ja siinä tarkemmin Pohjois-Savon järvisuuteun. Alueen suurmaisemaa luonnehtivat lukuisat matalat, sokkeloiset järvet sekä melko jyrkkäpiirteinä hahmottuvat kallio- ja moreenialueet. Maa- ja kallioperälle tyypilliset ruhjelaaksot sekä harju- ja reu-namuodostumat antavat alueelle sen omaleimaisen ilmeen. Metsiä on runsaasti, ja valtapuulaji on kuusi. Alueelle tyypillisiä ovat myös laajat, viljavat savikot, joilla viljelymaisema tilakeskuksineen on hallitseva tekijä. Maatalous on alueella yhä elinvoimaista.

Ihmisen toiminnan sijoittuminen maisemaan

Itäisen Järvi-Suomen ja Pohjois-Savon järvisuuden alueelle on tyypillistä vanha viljelymaisema. Maisemamaakunnan alueella kylät ja tilakeskukset ovat perinteisesti sijoittuneet vesireittien varsille, matalille rantaselänteille tai rantapeltojen ja selänteiden väliselle vyöhykkeelle. Osa asutuksesta on saattanut myös sijaita aivan järvien rantojen tuntumassa. Perinteistä, tyypillistä asutusta edustaa myös paikoin mäki- ja vaara-asutus – tilakeskukset on aikanaan rakennettu pienilmastoltaan suotui-

sille mäkialueille alavien savikkojen sijaan. Rakenteeltaan kylät ovat olleet melko hajanaisia ja väljiä, ja yksittäisten maatilojen muodostama haja-asutus on edelleenkin yleistä. Yksittäisiä maatiloja erottavat vaihtelevat pelto- ja metsäalueet, ja maatilojen pihapiirit erottuvat usein maisemassa merkittävän puustonsa ansiosta.

Vesireitit ovat olleet tärkeitä alueella jo pitkään.

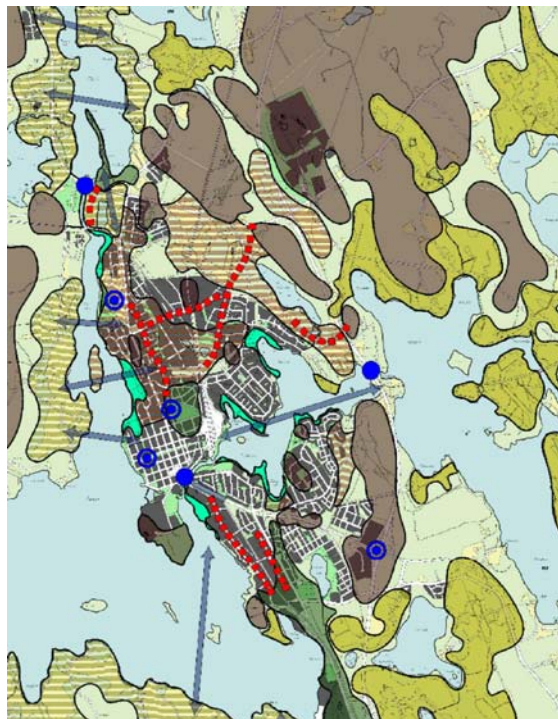
Iisalmen maisemarakenne ja maisemakuva

Maisemarakenteen osatekijöitä, esimerkiksi maa- ja kallioperää, kasvillisuutta, ilmastoa ja vesiolosuhteita on kuvattu edellä luonnonolojen yleiskuvauksen yhteydessä. Seuraavalla kartalla on esitetty keskusta-alueen maisematyypit, jotka hahmottavat maisemarakennetta.

Iisalmen keskustaseudun maisemaa leimaa rantojen ja viheralueiden runsaus. Vesistöjen pinnat muodostavat Iisalmen maisemarakenteen perustason. Vesistöt ja niihin tukeutuvat viljelykset muodostavat yhdessä alueen merkittävät, avoimet maisematilakokonaisuudet. Maaston korkeimmat kohdat ovat enimmillään noin 50-60 metriä perustasoa korkeampana. Alaville ranta-alueille on tyypillistä metsien ja avoimen viljelymaisemien vuorottelu. Osalla alavista rannoista ovat myös kevättulvat mahdollisia.

Pitkänomaisten järvien väliin jäävien ”kannasten” keskiosissa on pienempikokoisia moreeniselänteitä tai harjumaastoa.

Iisalmi kuuluu Pohjois-Savon järviseuutuun, jolla on järviä yli kolmannes pinta-alasta. Aluetta hallitsevat luoteen-kaakon suuntaiset järvet. Ne ovat syntyneet, kun kallioruhjeiden suuntaan liikkunut mannerjäätikkö kulutti pitkiä laaksoja ja altaita. Myös alueen pitkät harjujakso suuntautuvat luoteesta kaakkoon. Koko Pohjois-Savon järvisuuden mittavin harjujakso kulkee Tuusniemeltä luoteeseen ja haarautuu Siilinjärvellä luoteeseen sekä pohjoiseen. Myös valtatie 5 tukeutuu alueen maisemarakenteeseen ja noudattelee harjujaksoa Iisalmen tienoilla.



KESKUSTA-ALUEEN MAISEMARAKENNE

Maisematyypit

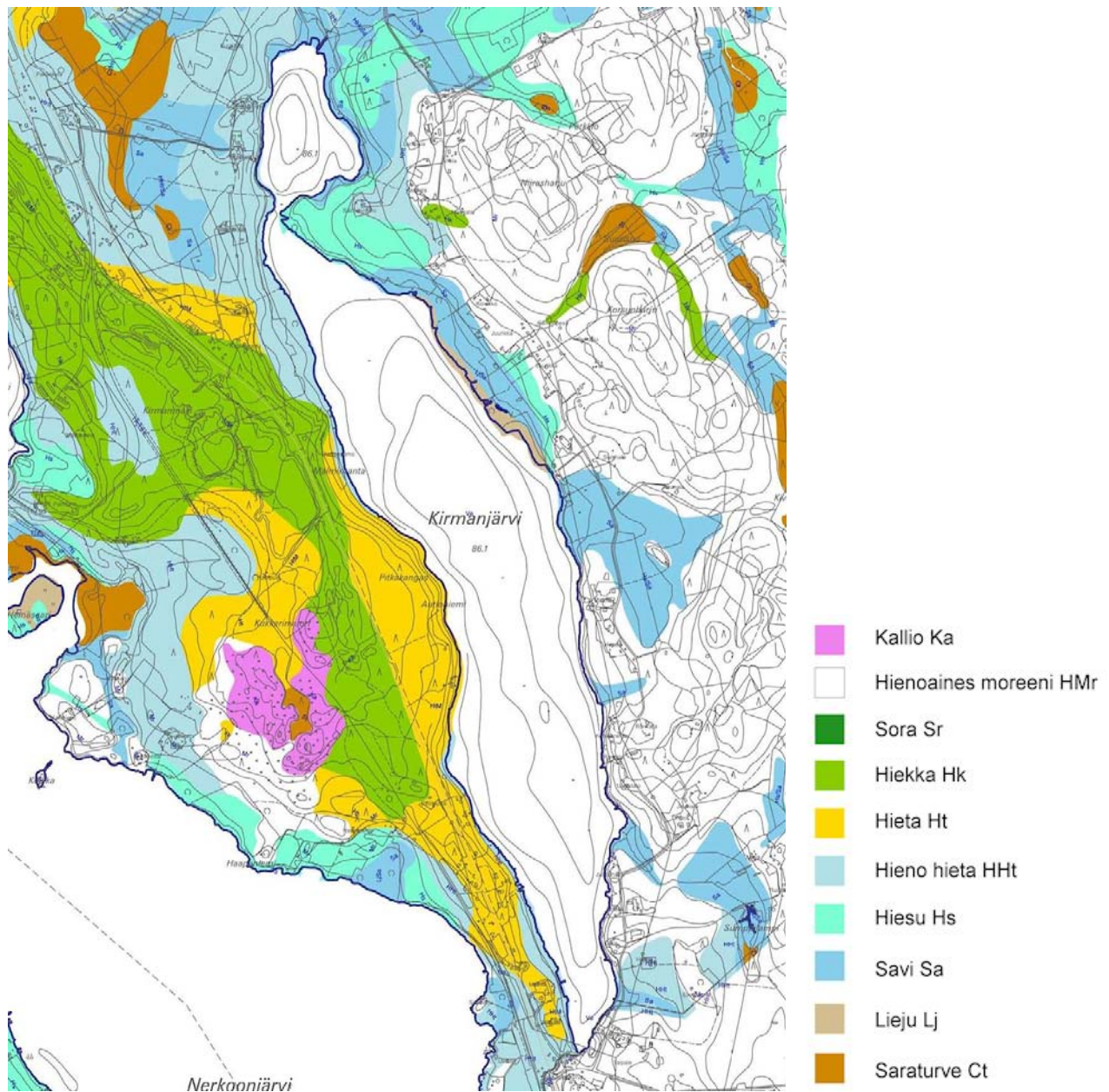
- Järvenrantojen savikoille savespitoisille moreenimaille kehittyneet viljelysmaisemat
- Käytöstä pojsutunut tai rakentamisen vuoksi muuntuva viljelysmaisema (lehtipuusto ja vesa-koituvia alueita)
- Rakennettu alue, alkup. maisematyyppi muuntunut
- Rantavyöhykkeiden pehmeiköillä kasvava lehtipuuvaltainen sekametsä
- Mäntyvaltaista puustoa kasvava harjumaaisema
- Moreeniselänteiden lakialue, mänty/kuusivaltainen metsää
- Moreeniselänteiden vaihettumisvyöhyke, kuusivaltainen sekametsä
- Kaupunkikuvallisesti merkittävä kulttuurimaisemakokonaisuus
- Maamerkki
- Maiseman solmukohta
- Merkittävä näkymäsuunta
- Maisemakuvallisesti jäsentymätön alue

Kuva 4 Iisalmen keskusta-alueen maisemarakenne. Lähde: Iisalmen keskusta-alueen viheraluejärjestelmä, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy

Kirmanseudun suunnittelualueen maaperä, maisemarakenne ja maisemakuva

Maisemarakennetarkastelu on alueen topografiaan perustuva näkökulma. Maiseman toiminnan kannalta sen ylimmät tasot n. lakialueet ja alimmat tasot ns. laaksojen rantavyöhykkeet soveltuvat heikosti rakentamiseen. Heikko soveltuvuus tarkoittaa maiseman luonnonolojen muuttamista rakentamiseen soveltuvaksi raskailla pengerrys- ja kaivutöillä. Yleensä myös pintavesien imeytymistä muutetaan rakentamisella. Tämä aiheuttaa kasvillisuuden elinolosuhteiden muuttumista.

Oheisessa Kirmanjärven ympäristön maaperäkartassa näkyvät moreeniselänteet valkoisina alueina. Vihreällä näkyvät hiekkaharjut, jotka ovat tärkeitä alueita pohjavesien muodostumisalueina. Kallio-muodostumat ovat vaaleanpunaisina alueina. Peltoalueiden laaksot ja savikot näkyvät kaavakartalla sinisinä alueina. Nämä ovat kohtuullisen huonosti kantavaa maaperää samoin kuin ruskeat turve-alueet.



Kuva 5 Maaperä Kirmanjärven ympäristössä.

3.2.3 Maiseman, kulttuuriympäristön ja luonnon arvokohteet

Valtakunnallisesti arvokkaat maiseman ja rakennetun ympäristön arvokohteet

Osayleiskaava-alueella ei ole ympäristöministeriön inventointien mukaisia valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Museoviraston ja ympäristöministeriön inventointien mukaisia valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) on Peltosalmen viljelymaisema.

Maakunnallisesti arvokkaat maiseman ja rakennetun ympäristön arvokohteet

Maakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena Peltosalmi-Kirmanjärvi kattaa suuren osan kaava-alueesta.

Paikallisesti arvokkaat maiseman ja rakennetun ympäristön arvokohteet

Paikallisesti arvokkaana aluekohteena suunnittelualueella sijaitsevat Peltosalmi-Kirmanjärven alue-
rajausten sisään sijoittuvat Kirmanjärven viljelymaisema, Kallion tilan viljelymaisema, Ohenmäen
harjumaaisema ja Salmenrannantien kylämaisema. Lisäksi suunnittelualueelta on inventoitu ja arvo-
tettu oheisessa kartassa näkyvät kohteet:



nro	nimi	arvotus
48	Hirvelä, riihi	<i>pieni</i>
49	Jussila, pihapiiri	<i>pieni</i>
50	Kääriälä, pihapiiri	<i>suuri</i>
52	Uudistalo, pihapiiri	<i>pieni</i>
53	Yrjölä, pihapiiri	<i>pieni</i>
58	Jokiniemi, pihapiiri	<i>keskisuuri</i>
106	Jääskelä,, pihapiiri	<i>keskisuuri</i>
107	Kallio, pihapiiri	<i>suuri</i>
108	Kievari, pihapiiri	<i>suuri</i>
111	Postitalo, pihapiiri	<i>suuri</i>
113	Peltosalmen tila, pihap.	<i>keskisuuri</i>
114	Veikkola, pihapiiri	<i>pieni</i>
129	Peltosalmen rautatie- asema, pihapiiri	<i>keskisuuri</i>
132	Taipaleen asemamie- hen asunto, pihapiiri	<i>suuri</i>
155	Ulmalan entinen koulu	<i>suuri</i>
185	Ahmo, pihapiiri	<i>keskisuuri</i>
186	Piha-Paavola, pihapiiri	<i>keskisuuri</i>
187	Päivölä, päärakennus	<i>pieni/ keskisuuri</i>
188	Pekkala, pihapiiri	<i>keskisuuri</i>
191	Kielorinne, pihapiiri	<i>suuri</i>
192	Ollila, aitat	<i>pieni/ keskisuuri</i>
193	Koulutila, päärakennus	<i>suuri</i>

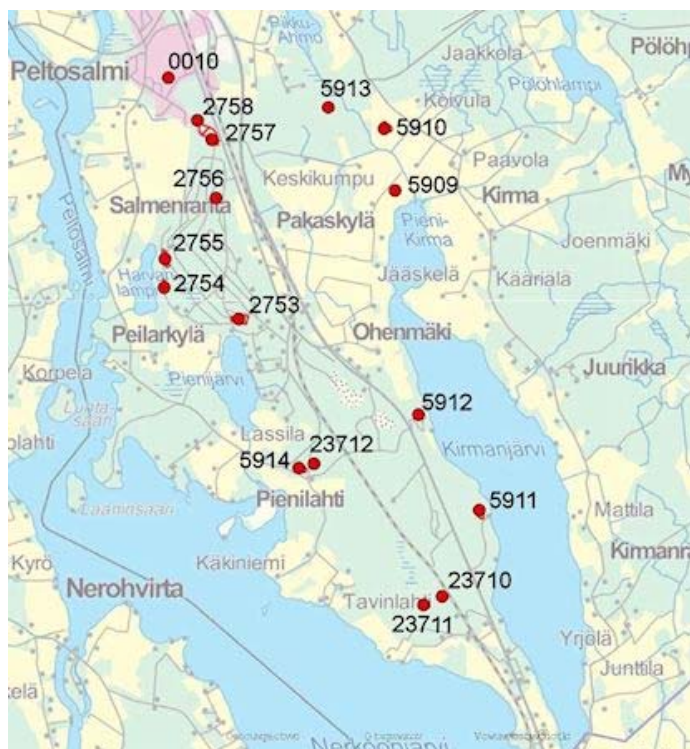
Numerot 167 ja 184 viittaavat alueinventointi-
korttien numeroihin

Kuva 6 Inventoinnit alueella

Muinaismuistot

Kiinteät muinaisjäännökset ovat maisemassa, maaperässä ja vedessä säilyneitä rakenteita ja kerrostumia, jotka ovat syntyneet paikalla kauan sitten eläneiden ihmisten toiminnasta. Esihistoriallisen ajan muinaisjäännökset ovat ajalta, jolta ei ole kirjallisia lähteitä ja jonka asutusta ja oloja koskevat käsitykset perustuvat ensi sijassa arkeologian menetelmillä saa-taviin tutkimustuloksiin. Historiallisen ajan muinaisjäännökset ovat ajalta, jolta on käytettävissä myös kirjallisia lähteitä. Muinaisjäännökset ovat merkittävä osa suomalaista kulttuuri-perintöä. Kiinteät muinaisjäännökset on rauhoitettu muinaismuistolain (MML 295/1963). (täydennetty 1.7.2016)

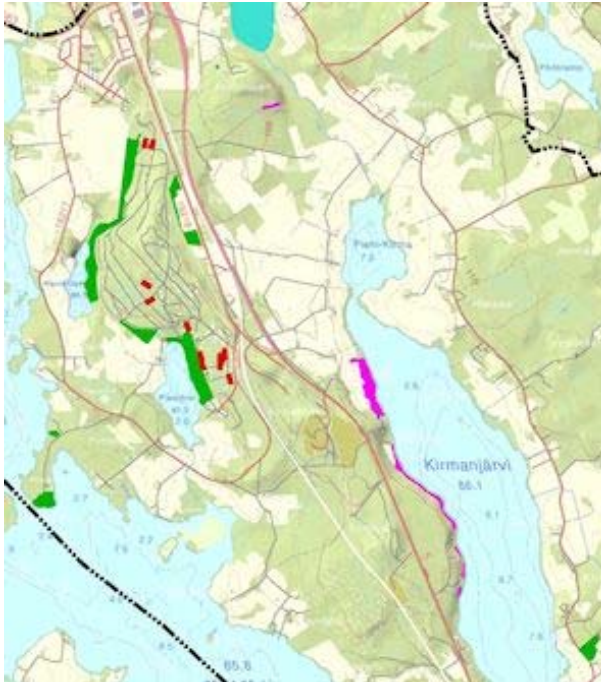
Inventoinneissa todetut muinaismuistolain (294/63) suojaamat kiinteät muinaisjäännökset, lähinnä kivikautisia asuinpaikka-alueita.



0010	Kauppi-Heikin koulu
2753	Peltosalmen varikko 1
2754	Peltosalmen varikko 2
2755	Peltosalmen varikko 3
2756	Peltosalmen varikko 4
2757	Peltosalmen varikko 5
2758	Peltosalmen varikko 6
5909	Pieni-Kirma
5910	Roimanpuro
5911	Autioniemi
5912	Malminranta
5913	Ahmonvuori
5914	Pienilahti
23710	Haaparanta 1
23711	Haaparanta 2
23712	Pehkola

Kuva 7 Muinaisjäännökset. Lähde: Muinaisjäännösrekisteri/ Museovirasto, www.nba.fi

Luonnon arvokohteet



Kuva 8 Ote: luontokohteet alueella

Alueelta on löytynyt luonnonsuojelulain mukainen tervaleppäkorpi Kirmanjärven länsirannalla. Lisäksi lepakon reviirit sijaitsevat puolustusvoimien vanhoissa varastorakennuksissa Ohenmäessä (punaiset pisteet). Liito-oravien elinpiirejä sijaitsee eri puolilla kaava-aluetta (vihreällä).

3.2.4 Alue- ja yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta kriittiselle alueelle. Se ulottuu etelästä Lapinlahden rajalta Marjahaan alueelle, josta ohiajotieltä on eritasoliittymä ydinkeskustaan. Valtatie 5 ja nopean junaliikenteen rata keskeisinä kulkuväylinä halkovat aluetta. Alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta keskeisiä toimintoja suunnittelualueella ovat tällä hetkellä Peltosalmen asuntoalue ja teollisuusalue, Ohenmäen uudet asemakaava-alueet, virkistysalueet sekä alueelle sijoittuvat kyläalueet. Suunnittelualueella sijaitsee kunnallisina palveluina Peltosalmen koulu, jossa toimii ala-aste. Koulun ympäristöön sijoittuu lähiliikunta-alue ja päiväkotit. Kaupallisia palveluja alueella ei varsinaisesti ole muuta kuin Väisäsen kotiliha aivan Lapinlahden rajalla. Yksityisinä palveluntuottajina alueella toimivat mm. päiväkotit, parturi-kampaamo.

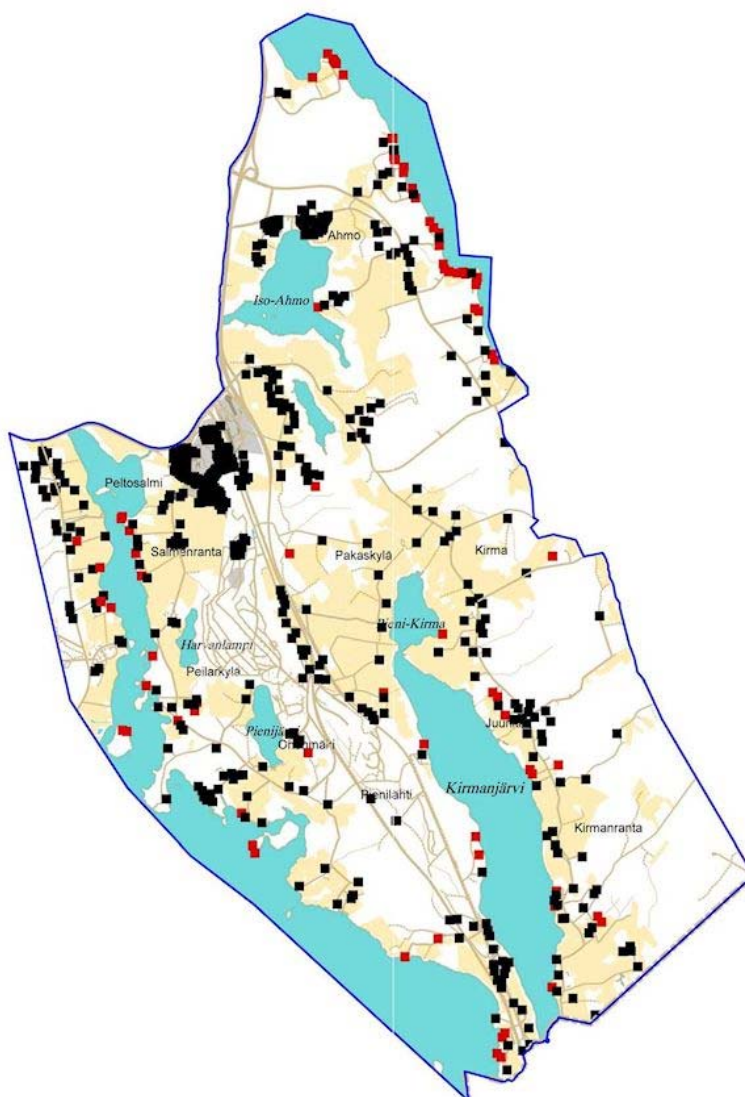
Asuminen

Alueelle sijoittuu osittain

- asemakaava-aluetta pientaloille, rivitaloille ja kerrostaloille,
- taajamaksi tiivistynyttä haja-asutusaluetta,
- kyläaluetta sekä
- osittain haja-asutusluontoista asumista.

Asumisen kirjo on siten suunnittelualueella laaja.

Viereisessä kuvassa kaava-alueen asuinrakennukset (pien-, rivi- ja asuinkerrostalot) mustalla neliöllä ja lomarakennukset punaisella.



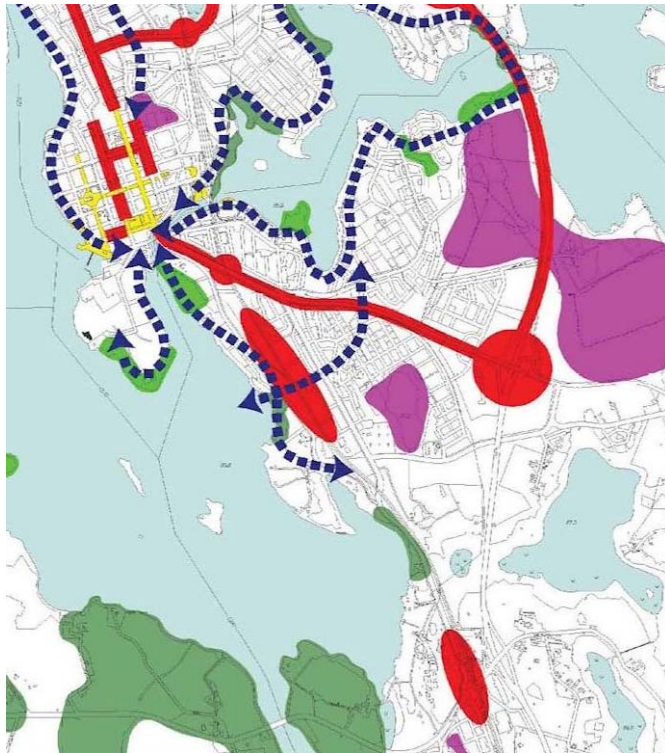
Kuva 9 Vakituiset (musta) ja loma-asunnot (punainen) alueella v.2014.

Työpaikka-alueet

Tärkeimmät työpaikka-alueet ovat Peltosalmen teollisuusalue, erilainen pienyritystoiminta kattavasti koko alueella ja maaseutuyrittäminen. Alueella sijaitsee viisi kotieläintalouden suuryksikköä.

Virkistys

Alueelle sijoittuvat Saunaniemen urheilualue ja Ohenmäen virkistysalueet. Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu golfkenttä. Metsästys, marjastus ja kalastus ovat tärkeitä virkistystapoja suunnittelualueella.

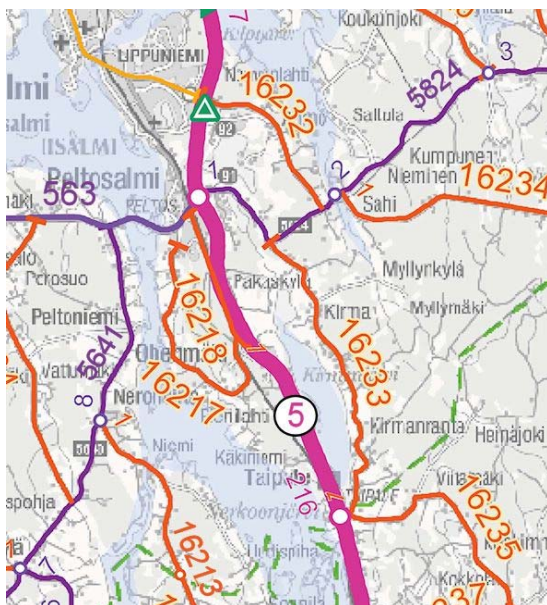


VIHERALUESTRATEGIA

- **IISALMEN IDENTITEETIN PARANTAMISEEN TÄHTÄÄVÄT TOIMENPITEET**
 - Sisääntuloväylien ja pääliittymien ympäristön parantaminen ja maiseman solmukohtien kehittäminen maamerkeiksi
 - Keskeisillä paikoilla sijaitsevien teollisuusalueiden ympäristön parantaminen
 - Keskusta-alueen pääkatujen miljööhön kehittäminen
- **KULTTUURIHISTORIALISESTI TAI HISTORIALISESTI MERKITTÄVIEN VIHERALUEIDEN KUNNOSTAMINEN, HOITO JA SUOJELU**
 - Keskustan historialliset puistoakselit, Asemapuisto, satama, vanha hautausmaa ja Sankariemi
- ↔ **VIHERYHTEYKSIEN KEHITTÄMINEN**
 - Yhtenäisten rantareittien perustaminen
 - Sujuvat, viihtyisät ja turvalliset kv-yhteydet asuinalueilta keskustaan
- **KIINTEÄSTI IISALMEN KAUPUNKIKUVAAN LIITTYVIEN VIILJY- JA JÄRVIMAISEMIEN HOITO JA KUNNOSTAMINEN**
 - Koljonvirran ympäristö ja Kirkonsalmen länsipuolen viljelymaisemat
 - Ahmonsaari
 - Pääväyliltä avautuvat järvinäkymät
- **MONIMUOTOISUUDEN LISÄÄMINEN**
 - Alueiden hoitotavoitteet ensisijassa ekologisia, tarvittaessa kulku- ja käyttörajoitukset
 - Operuskäytön kehittäminen, opastetut luontopolut
- **LIIKUNTA-ALUEIDEN KEHITTÄMINEN OSANA VIHERYMPÄRISTÖÄ**

Kuva 10 Iisalmen keskusta-alueen viheraluestrategia. Lähde: Iisalmen keskusta-alueen viheraluejärjestelmä, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy

Liikenne



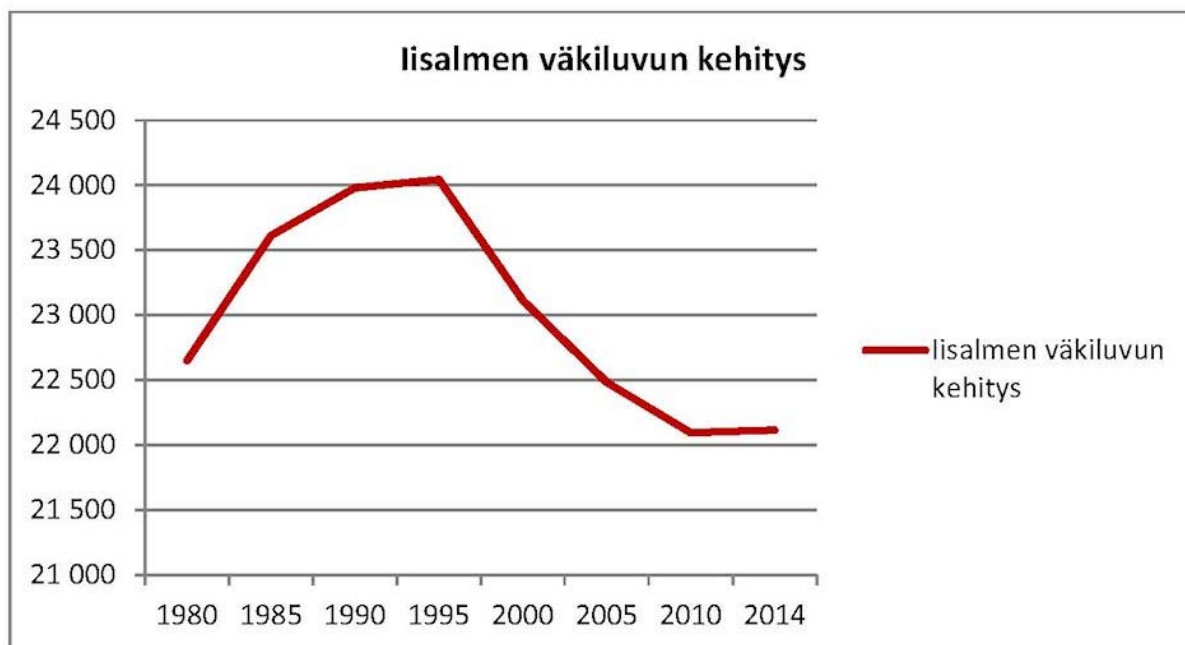
Kuva 11 Tieverkko. Tienumerokartta, Liikennevirasto.

Suunnittelualueen läpi kulkevat pohjois-eteläsuuntaisesti valtatie 5 ja Savon rata.

3.3 Toimintaympäristö

Väestö

Iisalmen väkiluku on ollut laskussa 1990-luvun puolivälistä alkaen. Vuoden 2015 alussa asukasluku oli 22 115 asukasta.



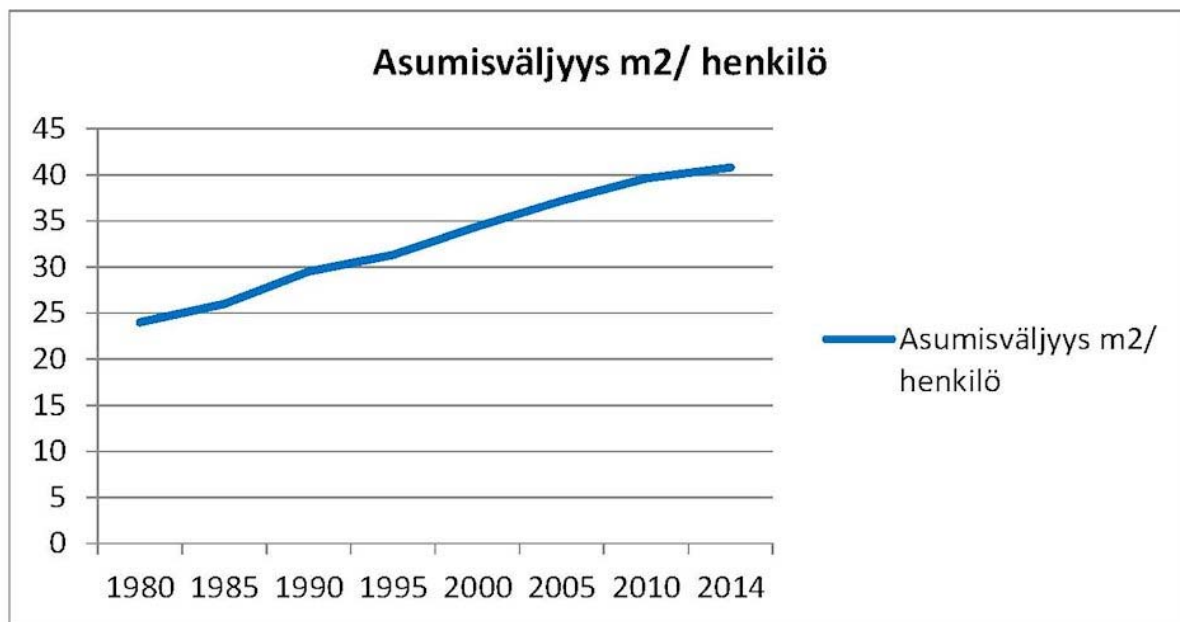
Kuva 12 Väkiluvun kehitys

Kirmanseudun osayleiskaavan alueella asukkaita on noin 1550. Väkilukukehitys on ollut paikallaan pysyvä. Väestö jakautuu suunnittelualueella (v.2016) eri ikäryhmiin seuraavasti:

Ikäväli	Miehet	Naiset	Yhteensä
0 - 6	66	76	142
7 -14	86	71	157
15 - 49	316	287	604
50 - 64	188	159	347
65 - 74	116	102	218
75 - 84	39	40	79
85 -	7	13	20
Yhteensä	818	748	1567

Asumisväljyys

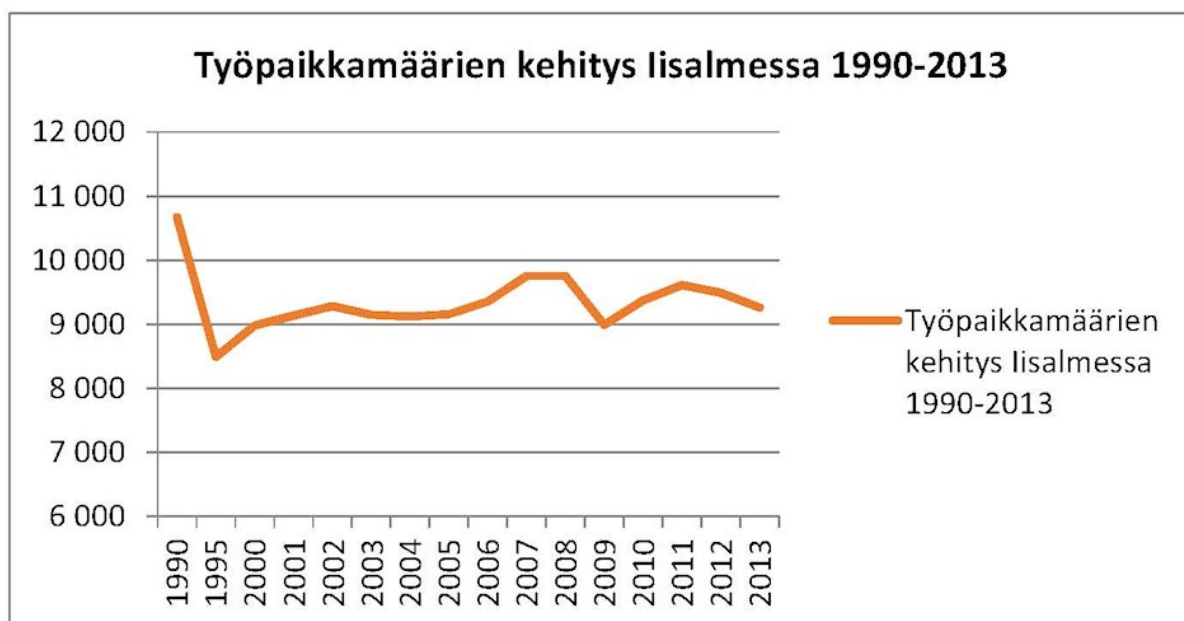
Asumisväljyys on kasvanut lisalnessa vuodesta 1980 selvästi. Vuoden 2014 lopun tilastossa luku oli 40,8 m²/henkilö. Asumisväljyys on lisääntynyt viime vuosikymmeninä lähinnä siksi, että asuntokuntien koko on pienentynyt ja toisaalta uudet omakotitalot ovat entistä suurempia.



Kuva 13 Asumisväljyys

Työmarkkinat ja elinkeinorakenne

Työpaikkojen määrä on kasvanut selvästi 1990-luvun puolivälistä. Kasvu pysähtyi 2000-luvun taitteessa ja on pysynyt hieman yli 9200 työpaikassa vuodesta 2002.



Kuva 14 Työpaikkamäärien kehitys

3.4 Imago ja identiteetti

Suunnittelualueen identiteetti on monitahoinen. Peltosalmen taajama ja siihen liittyvä teollisuusalue ovat vahvasti profiloituneet 1970-luvun lähiörakentamisen mukaiseksi. Peltosalmen keskusta-alueella ei ole kaupallisia palveluja, vaan ne ovat kuihtuneet pois alueelta. Koulukampuksen alueella sijaitsee lähiliikunta-alueineen ja päiväkotineen. Alueella toimii alakoulu, yläkoulun toiminta loppui 2015 keväällä. Peltosalmen alueella toimii aktiivisesti PEGASOS kyläyhdistys.

Ohenmäen asuntoalue vanhalla varikon alueella liittyy Peltosalmen taajamaan tiiviisti. Ohenmäen asuntoalue edustaa 2000-luvun suunnittelua kaupunkikylä-ajatuksineen. Alueella on runsaasti suojeltuja luontoarvoja sekä muinaismuistoja. Ohenmäelle myös sijoittuvat tärkeät virkistysalueet harjumaastoon.

Kilpijärven länsirannan ja Pikku-Ahmon alue ovat puolestaan identiteetiltään taajaman läheistä kylä- aluetta. Kilpijärvellä erityisesti rantavyöhykkeelle on muotoutunut vapaa-ajan asutusta kyläkokonaisuudeksi. Etäisyyden ollessa keskustasta vain 6 km, on paineet muuttaa vakituisesti asumaan kiinteistöihin olemassa.

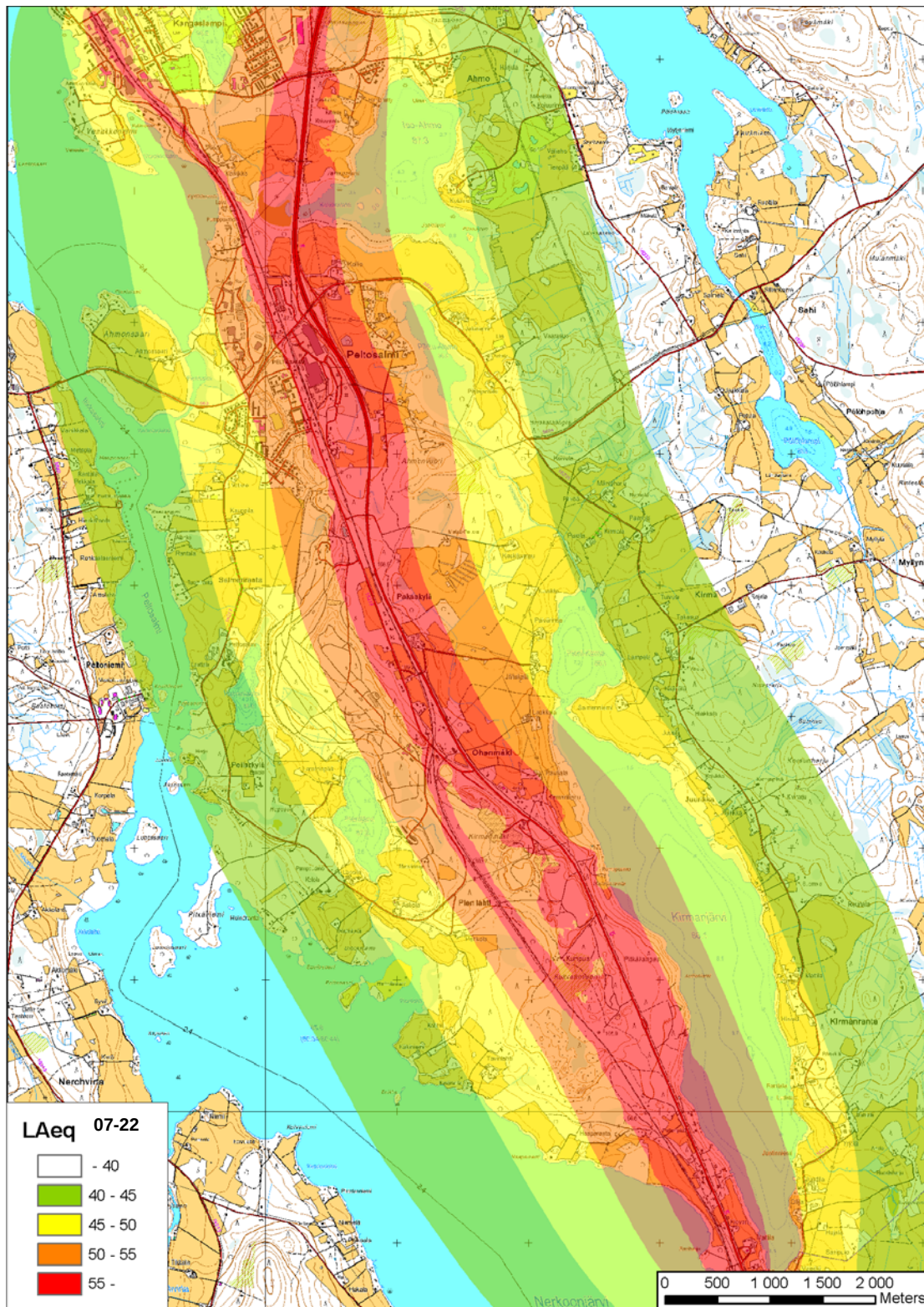
Kotikyläntien varsi profiloituu osittain maaseutuelinkeinojen alueena ja myös tiivistyneenä kyläalueena. Kylätien varteen sijoittuu myös Peltosalmen maaseutuoppilaitos.

Salmenrannantien varressa avautuu upeat maaseutumaisemat, mutta myös paikoin on 1980-luvulla rakennuslupia myönnetty aivan kylätien tuntumaan. Tämä antaa hiukan ristiriitaisen vaikutelman alueen luonteesta, mutta lehtikuusikuja johdattaa katseen mäen päällä sijaitsevan talouskeskukseen ja pihapiirin tuntumaan. Maisemakuva on upea ja siinä on edelleen olemassa voimakkaita agraariyh-teiskunnan piirteitä.

Kirmanjärven ympäristö on elinvoimaisen maatalouden aluetta. Karjatalouselinkeino leimaa kyläkuva ja alue esittäytyy upeana kulttuurimaisemana johtuen toimivasta maatalouden harjoittamisen kulttuurista. Kirmanjärven rannalle sijoittuu myös Väisäsen kotiliha.

3.5 Ympäristön häiriötekijät

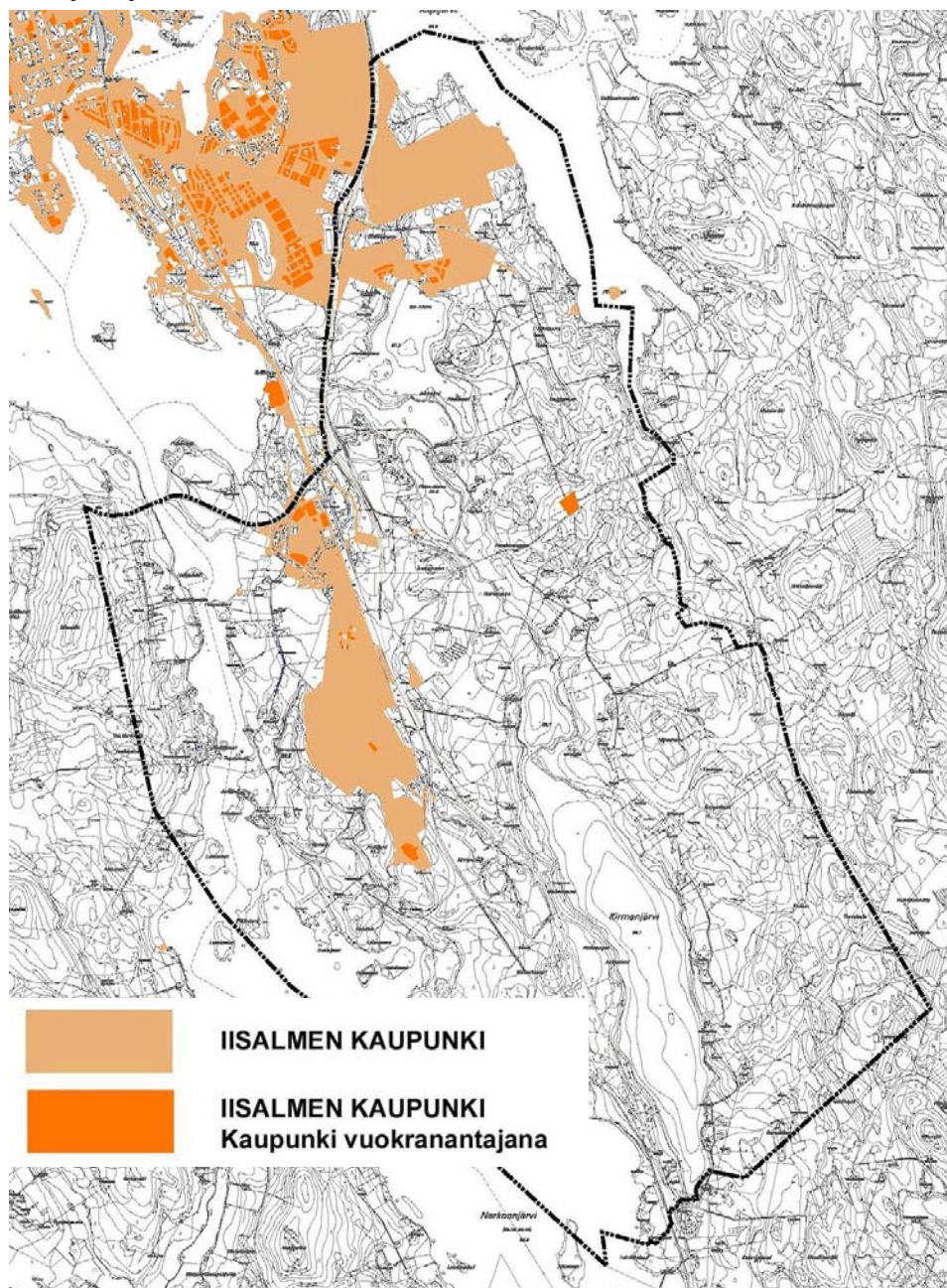
Melutaso



Kuva 15 Päiväajan (klo 07-22) melualueet v. 2050 ennustetuilla liikennemäärillä Ramboll 2015.

3.6 Maanomistus

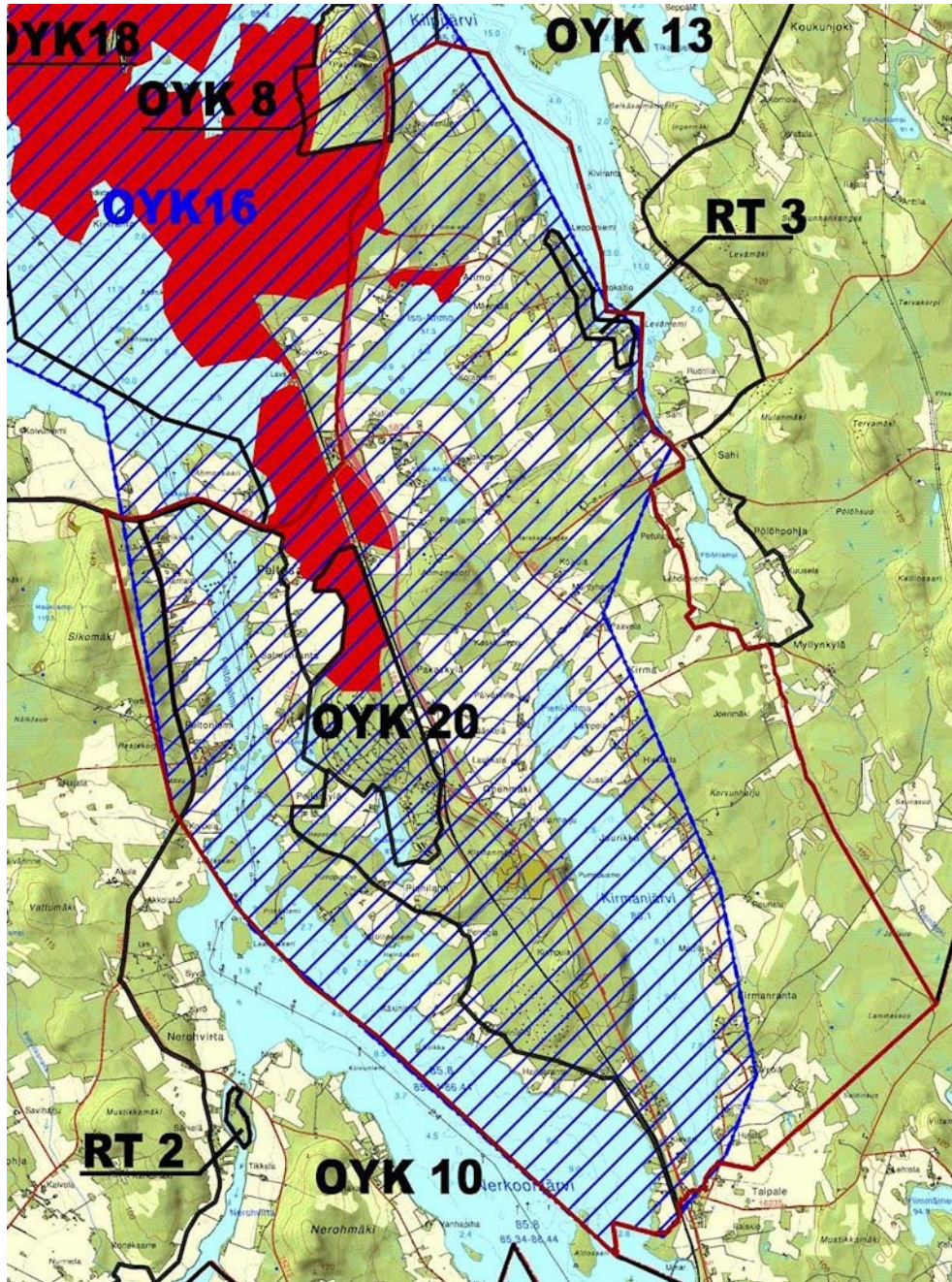
Kaupungin maanomistus kaava-alueella on esitetty seuraavalla kartalla. Muu maanomistus on pääosin yksityistä.



Kuva 16 Kaupungin maanomistus kaava-alueella.

Yleis- ja asemakaavat alueella

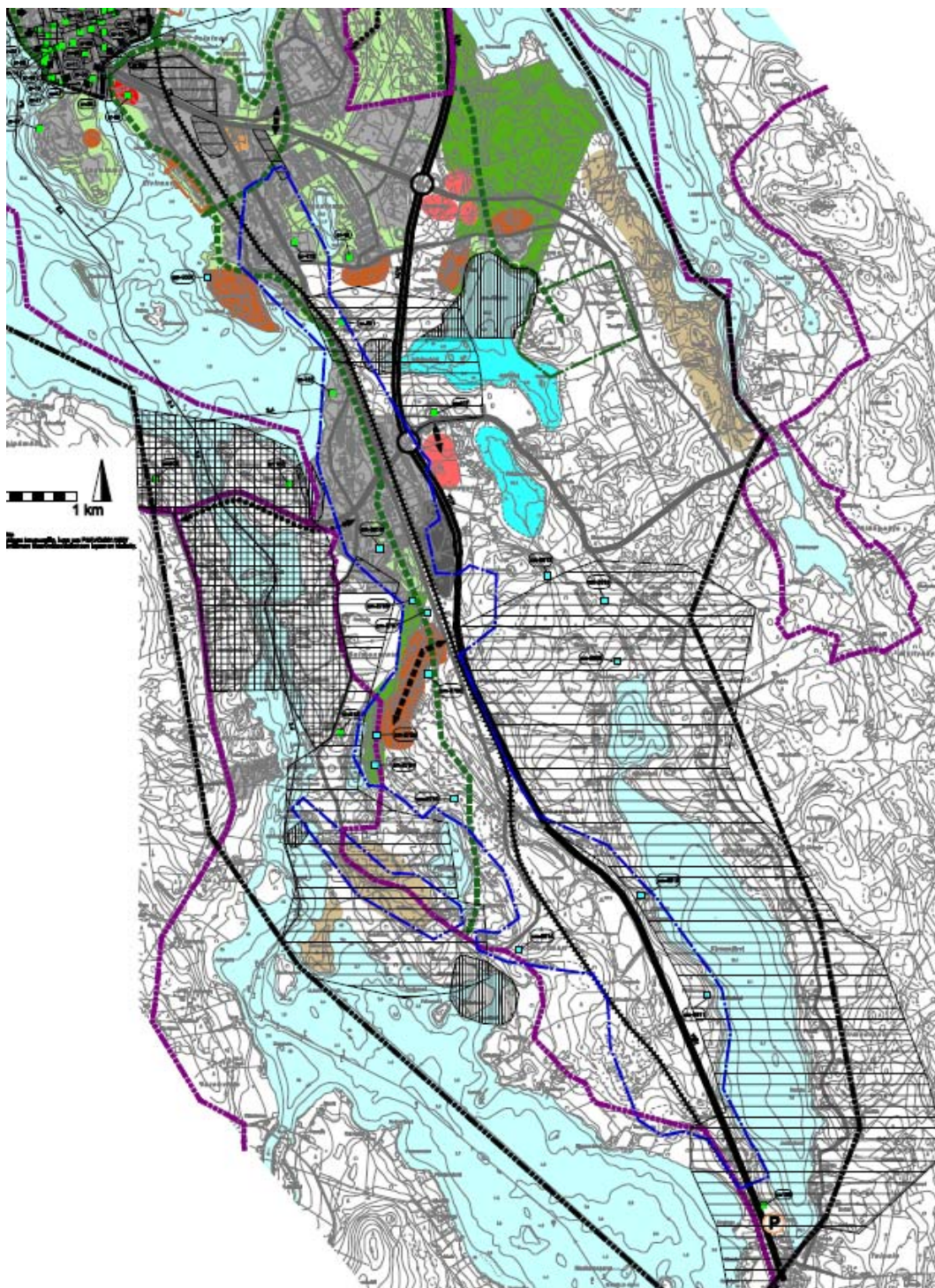
Suunnittelualueella ovat voimassa lisälmen keskustaseudun osayleiskaava (OYK 16, viivarasteri), Nerkoonjärven osayleiskaava (OYK 10), Ohenmäen osayleiskaava (OYK20), Kilpijärven rantakaava (RT 3) sekä useita asemakaavoja Peltosalmi-Ohenmäen ja Ahmon alueilla (punainen väri).



Kuva 18 Kaavoitustilanne alueella.

lislmen keskustaseudun osayleiskaava

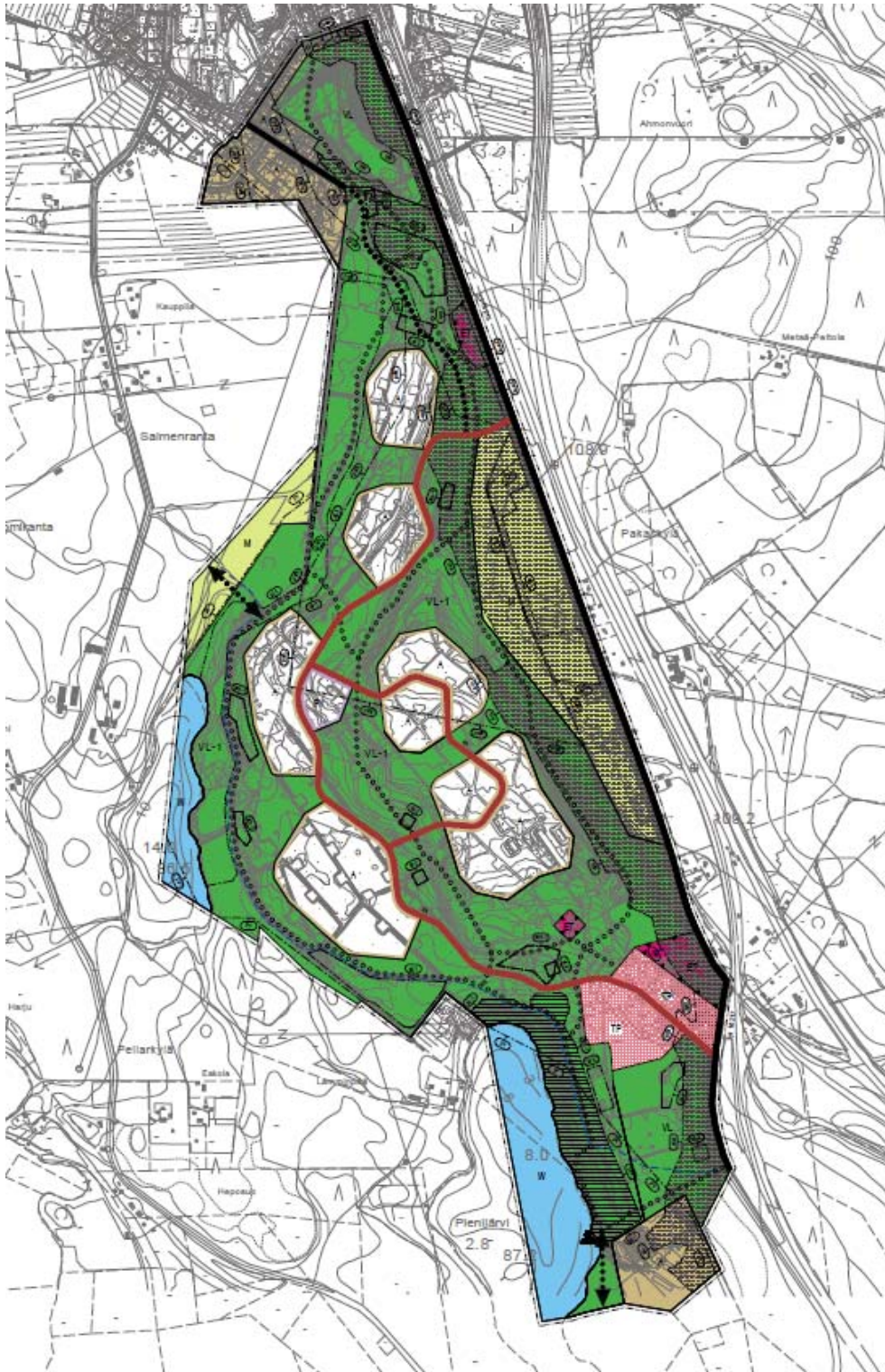
Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston vuonna 2007 hyväksymä **lislmen keskustaseudun strateginen osayleiskaava**. Kaavassa Salmenrannantien varsi ja Kilpijärven länsiranta on osoitettu kehitettävänä kyläalueina.



Kuva 19 Ote lissalmen keskustaseudun osayleiskaavasta (OYK 16) 2007.

Muut oikeusvaikutteiset osayleiskaavat

Nerkoonjärven rantavyöhykkeelle on laadittu osayleiskaava (P-Savon ympäristökeskus vahv. 2000), joka jäi voimaan Keskustaseudun osayleiskaavassa. Lisäksi alueelle laadittiin Ohenmäen osayleiskaava ohjaamaan asemakaavoitusta (kv. hyv. 2010).



Kuva 21 Ohenmäen osayleiskaava.

Asemakaavat

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat Ahmon alueella, Peltosalmella ja Ohenmäessä.

Rantakaava

Kilpijärven rantavyöhykkeellä on voimassa Kilpijärven rantakaava (1990).



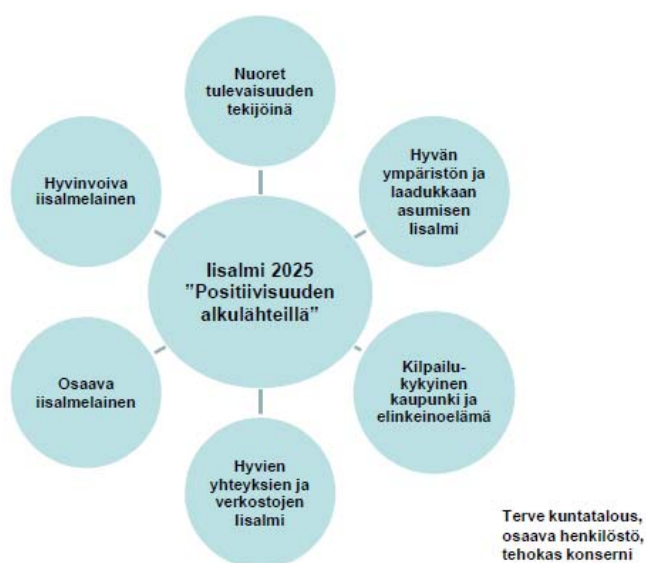
Kuva 22 Kilpijärven rantakaava.

Rakennusjärjestys

Iisalmen kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.11.2011 rakennusjärjestyksen, joka on neljän kunnan yhteinen. Kaava-alueilla rakennusjärjestys on voimassa, mutta suoraan rakentamista ohjaavissa kaavoissa kaavamääräykset menevät ohi rakennusjärjestyksen. Rakennusjärjestyksessä on määräyksiä myös sellaisista asioista, joita kaavassa ei ole ohjeistettu. Näissä asioissa noudatetaan rakennusjärjestystä.

Iisalmen kaupungin strategia vuoteen 2025

Iisalmen kaupunginvaltuusto on 2014 hyväksynyt Iisalmen kaupunkistrategian vuoteen 2025. Strategian pääsisältö on esitetty seuraavassa kuvassa:



Kuva 23 Iisalmen kaupunkistrategia 2025.

Muita aluetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja sopimuksia

Osalle osayleiskaava-aluetta on laadittu lisälmen kaupungin viheraluejärjestelmä (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy 2004) sekä vesihuollon kehittämissuunnitelma (Insinööritoimisto Kiuru & Rautiainen Oy 2011). Viheraluejärjestelmällä on luotu pohja kaupunkipuistoverkostolle ja kevyen liikenteen yhteyksien kehittämistarpeille. Vesihuollon kehittämissuunnitelma luo strategisen pohjan kaupunkiin järjestettävälle vesihuollolle ja siten on suoraan yhteydessä alueiden käytön suunnitelmaan.

Viemärintihankkeita on toteutettu Kilpijärven länsirannan ja Kirmanjärven alueelle sekä Kotikyläntien varteen.

Peltosalmen koulun alueelle ja ympäristöön on laadittu lähiliikuntapaikkasuunnitelma.

4. SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Maankäytön suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavatyön käynnistämisestä on ilmoitettu lisälmen kaavoituskatsauksessa ensimmäisen kerran vuonna 2013.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Osalliset määriteltiin työn alussa:

Alueen ja ympäristön asukkaat, yhdistykset ja järjestöt

lisälmen kaupunki

Maanomistajat

Alueella ja sen läheisyydessä toimivat yritykset

Yrittäjä- ja neuvontajärjestöt

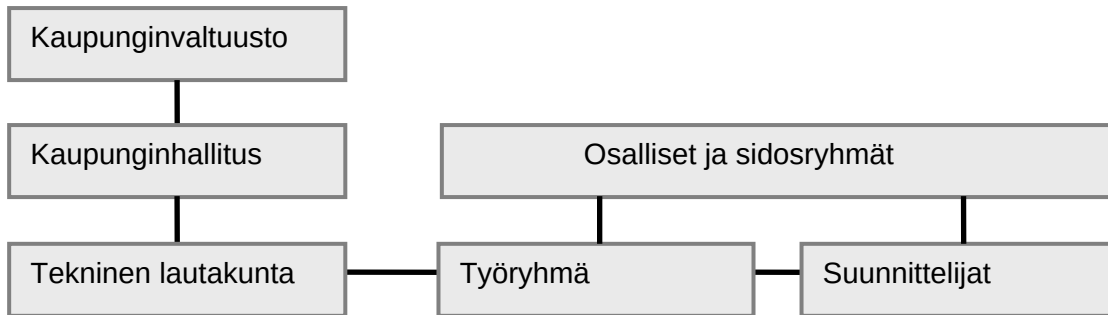
Liikelaitokset, joilla on alueella johtoja

Luottamuselimet ja hallintokunnat: Tekninen toimi, Ympäristötoimi, Sosiaalitoimi, Kulttuuritoimi, Koulutoimi, Vapaa-aikatoimi ja Maaseututoimi

Viranomaiset: Pohjois-Savon liitto, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Savon metsäkeskus ja Liikennevirasto

4.2.2 Työvaiheet ja vuorovaikutusmenettelyt

Työtä on valmistellut ryhmä, johon kuuluvat viranhaltijoina kaavoituspäällikkö Sari Niemi, tekninen johtaja Juhani Räisänen, kunnallistekniikan suunnittelupäällikkö Jyrki Könttä, yleiskaavatutkija Jukka Virtanen, kaavoitusvalmistelija Heli Kärki ja kaavoitussihteeri Maija-Liisa Repo.



Kuva 24 Organisaatiokaavio.

Suunnittelun eri vaiheissa on järjestetty kaikille avoimia yleisiä tiedotustilaisuuksia. Tavoitteena on ollut, että osalliset ja muut asiasta kiinnostuneet saavat riittävästi tietoa kaavoituksen etenemisestä ja tulevista vaiheista. Osallisilla on ollut mahdollisuus antaa palautetta suunnitelmista joko suullisesti tai kirjallisesti. Suunnittelun eri vaiheista on tiedotettu Iisalmen Sanomissa ja kaupungin kotisivuilla. Osayleiskaava-aineisto on asetettu nähtäville työn eri vaiheissa kaupungintalon asiakaspalvelupisteeseen, (Pohjolankatu 14, 1. krs) sekä internetissä www.iisalmi.fi/kirmaoyk.

Ohjelmointivaihe (2011-2012)

Ohjelmointivaiheeseen kuului Peltosalmi-Kirmanjärven alueen kehityskuvan luominen. Työtä tekivät Oulun yliopiston opiskelijat yhdyskuntasuunnittelun kurssillaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittelytilaisuudessa keskusteltiin kyläläisten kanssa opiskelijoiden esittämistä ajatuksista.

Valmisteluvaihe (2013-2014)

Suunnittelu aloitettiin laatimalla alustava luonnos osayleiskaavaksi. Alustava luonnos esiteltiin yleisötilaisuudessa kesällä 2014.

Luonnosvaihe (2015)

Kaavaluonnos ja kaavan rakenne kehittyivät vuorovaikutuksen ja kaupungissa tehtyjen osayleiskaavojen analyysin myötä. Päädyttiin laatimaan osayleiskaavakartta strategisena koko alueelta. Lisäksi Kirman rantavyöhykkeelle tehtiin oma suoraan rakentamista ohjaava kaavakarttansa. Kaavaluonnos esiteltiin yleisötilaisuudessa Kirman kylätalolla ja Ulmalan kansantalolla keväällä 2015.

Ehdotusvaihe (2016)

Kaavaluonnoksesta saatujen kannanottojen ja lausuntojen jälkeen kaavaa muokattiin ja sitä esiteltiin yleisötilaisuudessa Ulmalan kansantalolla helmikuussa 2016. Lisäksi osallisten pyynnöstä pidettiin lisää yleisötilaisuuksia Pikku-Ahmolla ja Kirman kyläpirtillä helmikuussa 2016. Kaavaan otettiin mukaan Nerkoönjärven rantaosayleiskaavan muutos.

Hyväksymisvaihe (2016)

Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten jälkeen kaavaan tehtiin merkintätekniisiä ja piirtämistekniisiä muutoksia, jotka eivät edellyttäneet kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

4.2.3 Viranomaisyhteistyö

Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu ajoittui syksyyn 2013 ja työneuvottelut syksyyn 2014 ja 2015. Viranomaisneuvottelu kaavasta pidettiin toukokuussa 2016. (täydennetty 1.7.2016)

4.3 Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on luoda edellytykset yhdyskuntarakenteen laajenemiselle Ohenmäkeen ja Marjahaan itäpuolelle.

Kaavalla halutaan luoda mahdollisuuksia Kirmanseudun, Pikku-Ahmon, Kilpijärven länsirannan, Salmenrannantien ja Kotikyläntien varren kyläalueiden kehittämiseksi hallitusti ja kyläkeskusmaisesti rakentaen.

Kaavan tarkoituksena on myös vahvistaa lisälmen kaupungin omaleimaisuutta tuomalla voimakkaasti esiin ympäristön laatutekijöitä ja vahvuuksia, esimerkiksi sijaintia vesistömaisemassa.

Kaavan keskeisinä teemoina ovat teollisuus, asuminen, biotalous (mukaan lukien maa- ja metsätalous), ulkoilu- ja virkistystoiminta sekä viherympäristöt ja -reitistöt.

Asuminen

- Asumisvaihtoehdot on toteutettava paikallisen identiteetin mukaisesti.
- Asuminen viherympäristössä vesistö- ja kulttuurimaisemassa.
- Asuminen maisemateiden varten kulttuuriympäristöä kunnioittaen.
- Asuminen sijoittuu vesihuollon toiminta-alueen sisälle.

Elinkeinoelämä

- Teollisuusalueiden ja uusien työpaikka-alueiden kehittäminen
- Biotalous (mukaan lukien maa- ja metsätalous) toimintamahdollisuuksien turvaaminen
- Maaseutuelinkeinojen huomioiminen
- Pienyritystoiminnan tukeminen.

Liikenne

- Rautatien kehittämismahdollisuuksien turvaaminen
- Toimivien liikenneyhteyksien luominen
- Turvallinen kevyen liikenteen ympäristö

Viherympäristöt ja -reitistöt

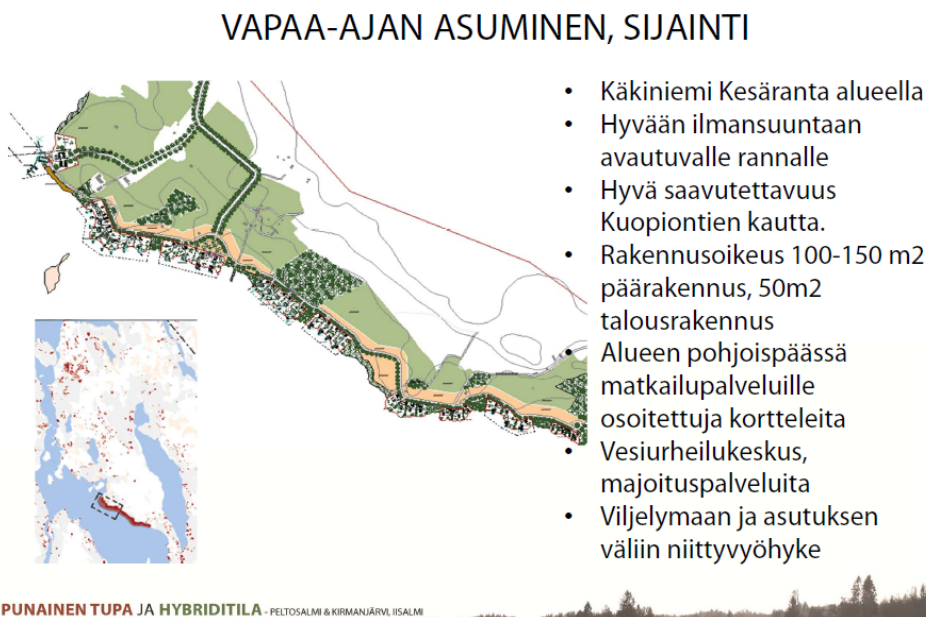
- Viher- ja puutarhakaupunki-imagon kehittäminen ja pehmeät arvot vahvuutena virkistysalueiden suunnittelussa.
- Toimivat liikunta- ja ulkoilualueet sekä virkistys- ja ulkoilureitistöt koulun ympäristössä
- Riittävien julkisten rantojen säilyttäminen.
- Asuminen viherympäristössä ja myös omavaraiset rakennuspaikat.
- Kulttuuriympäristöjen ja paikallishistorian sekä ekologisten alueiden hyödyntäminen ja kehittäminen. Reitit ohjataan maisema-alueiden kautta.

4.4 Vaihtoehdot

4.4.1 Opiskelijatyön tuloksena syntynyt maankäytön suunnitelma, 2011

Arkkitehtiopiskelijat kävivät laajan vuorovaikutuksen asukkaiden kanssa 2011 vuoden aikana ja tekivät maankäytön suunnitelman Kirmanseudulle. Opiskelijoiden työstämää suunnitelmaa esiteltiin heidän omissa työpajoissaan 2011 vuoden aikana ja myös OAS tilaisuudessa 2012. Kaava-alueen asukkaat suhtautuivat suunnitelmaan monitahoisesti. Erityistä huolta aiheuttivat tiiviit asumisen ratkaisut ja niiden vaikutusta elinkeinon harjoittamiseen pohdittiin tilaisuuksissa.

Kylätien varteen ja myös vesistön rantavyöhykkeelle sijoittuva rakentaminen koettiin kylällä oheisen suunnitelman mukaan toteutettuna liian tiiviiksi.



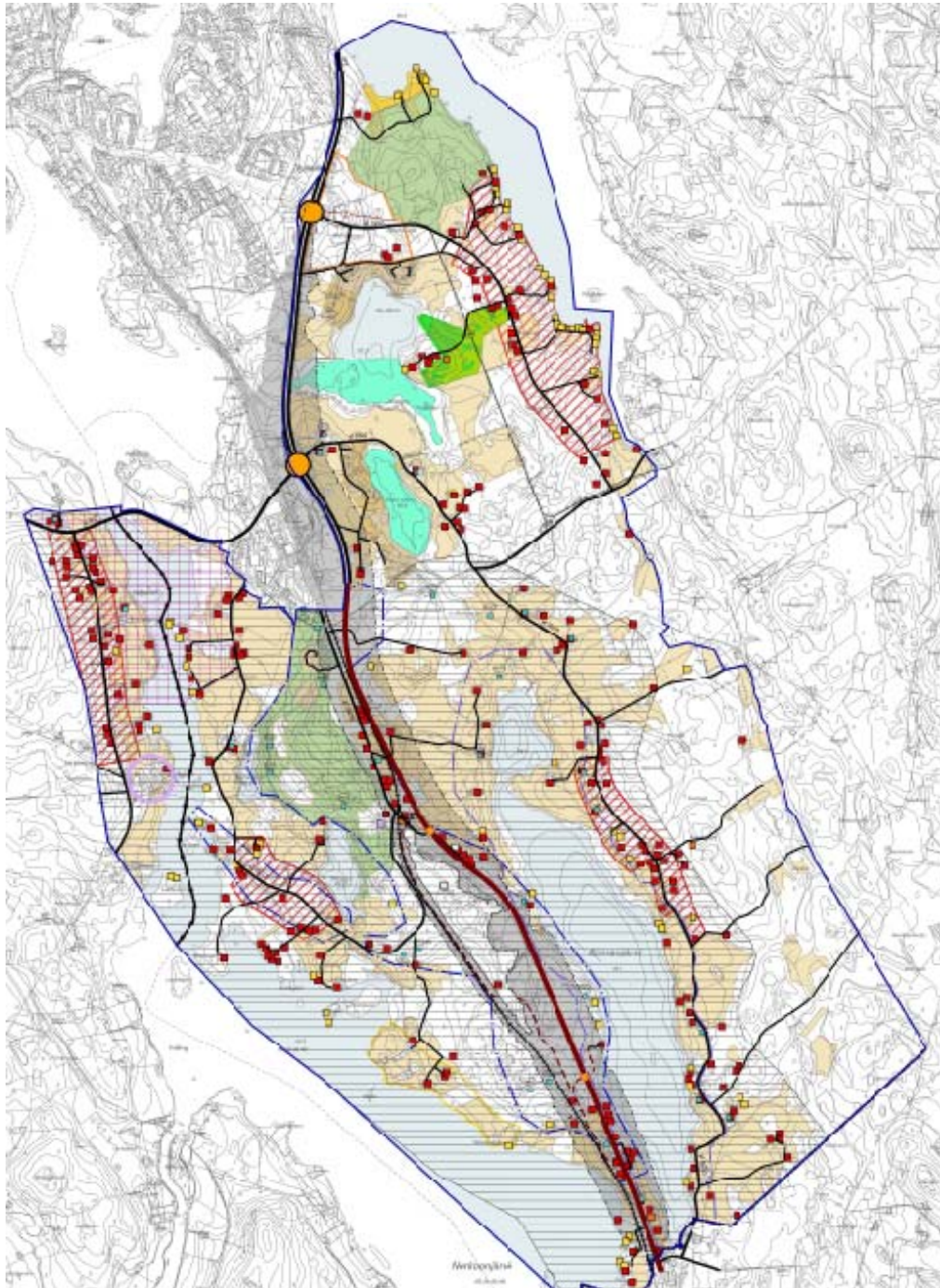
PUNAINEN TUPA JA HYBRIDITILA - PELTOSALMI & KIRMANJÄRVI, IISALMI

Kuva 25 Otteita Peltosalmi-Kirmanjärven alueen maankäytön kehityskuva -raportista

4.4.2 Alustava kaavaluonnos, 2014

Yleisötilaisuudessa 30.6.2014 esiteltiin alustavaa kaavaluonnosta, jossa kehitettävät kyläalueet olivat rajatut tiiviimmin kuin lopullisessa kaavaluonnoksessa. Myös rakennuspaikat esitettiin käyttötarkoituksittain tässä vaihtoehdossa.

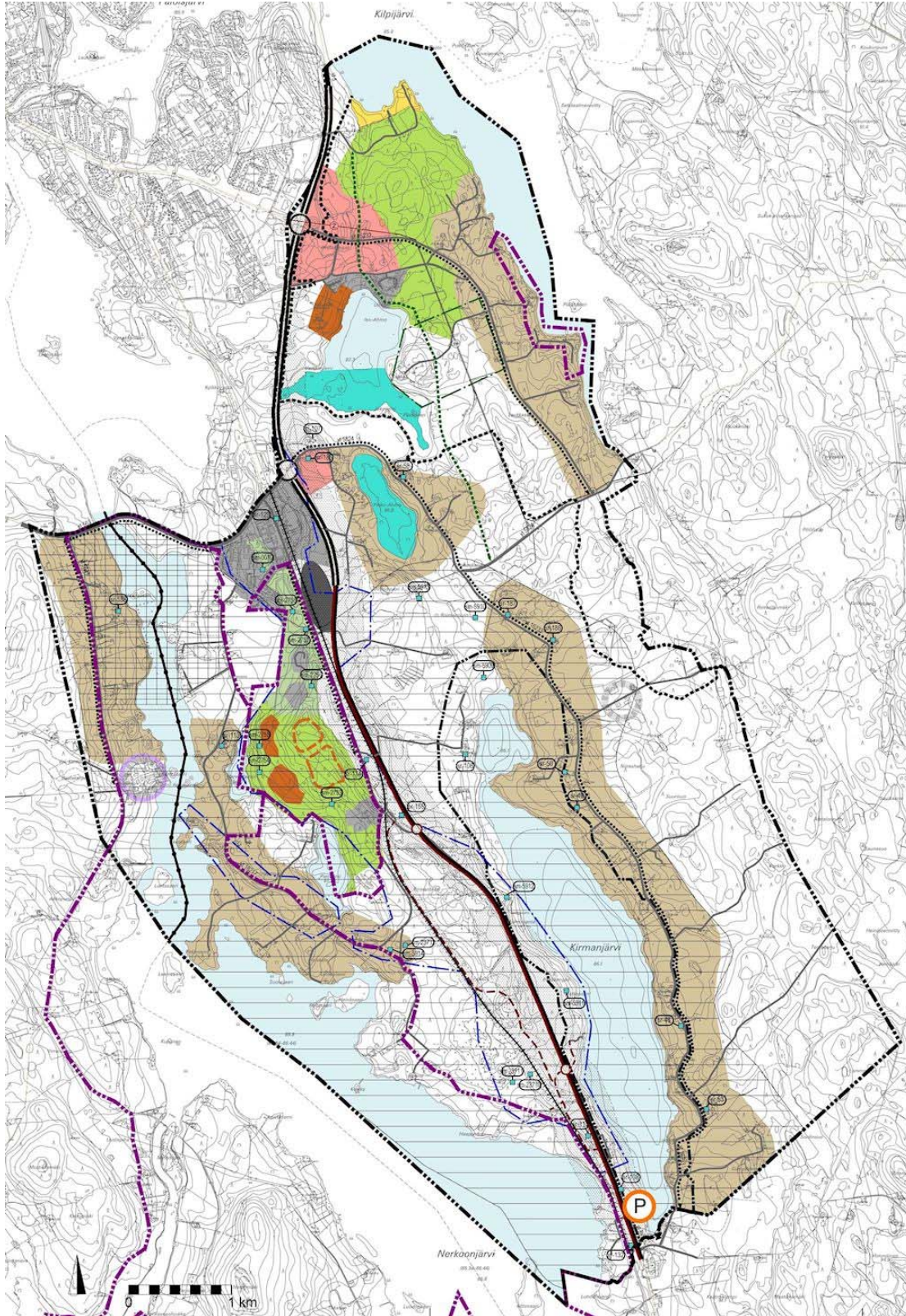
Yleisötilaisuudessa kaavaluonnos koettiin edelleenkin liian tiiviinä kyläalueiden osalta.



Kuva 26 Alustava kaavaluonnos

4.4.3 Kaavaluonnos, strateginen kaava, 2015

Kirmanseudun osayleiskaavatyö kehittyi luonnosvaiheeseen strategisena osayleiskaavakarttana ja lisäksi Kirmanjärven rantavyöhykkeelle laadittiin suoraan rakentamista ohjaava osayleiskaavakartta-vaihtoehdot.



Kuva 27 Strateginen kaavakartta, luonnos.

4.4.4 Kaavaluonnos, suoraan rakentamista ohjaava kaava, 2015

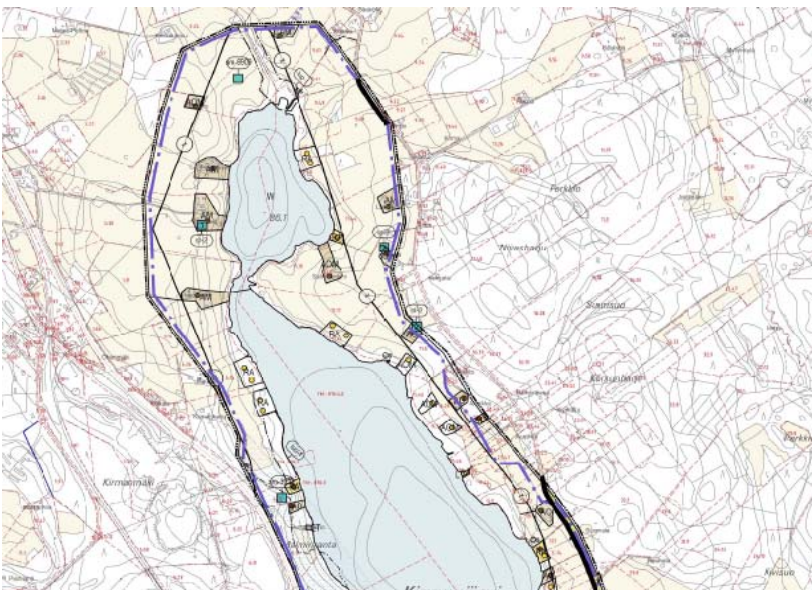
Vaihtoehdot biotalouteen tarkoitettujen alueiden kaavamääräyksissä on esitetty suoraan rakentamista ohjaavan kaavan vaihtoehdoissa 1 ja 2.

Kaavavaihtoehdossa 1 maa- ja metsätalousalueet on suunniteltu siten, että niille on osoitettu kaavamerkinnät maa- ja metsätalousalue M, maatalousalue MT ja maisemallisesti arvokas peltoalue MA. Kaavoittaja ei kuitenkaan näillä merkinnöillä ole tarkasti suunnitellut elinkeinoa vaikutusten arviointineen, vaan lähinnä todennut nykyisen tilanteen.



Kuva 28 Suoraan rakentamista ohjaava kaava, ote kaavaluonnosvaihtoehto1 (VE1).

Vaihtoehdossa 2 rakentamisen ja muiden aluevarausten ulkopuolelle jäävät alueet on osoitettu valkoisina biotalouden alueina. Ajatuksen on, että kaavoittaja ei lähde lainkaan suunnittelemaan maatalouselinkeinoa. Perusteena tälle on se, että biotalous mukaan lukien maa- ja metsätalous ovat niin erityisiä elinkeinon harjoittamisen muotoja, että kaavoitus ei pysty ennakoimaan niiden tarpeita. Lisäksi näitä elinkeinoja ohjaavat voimakkaasti omat lainsäädäntönsä, joilla toimintaa maaseudulla ohjataan.



Kuva 29 Suoraan rakentamista ohjaava kaava, ote kaavaluonnosvaihtoehto 2 (VE2).

5. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Keskeinen sisältö ja aluevaraukset

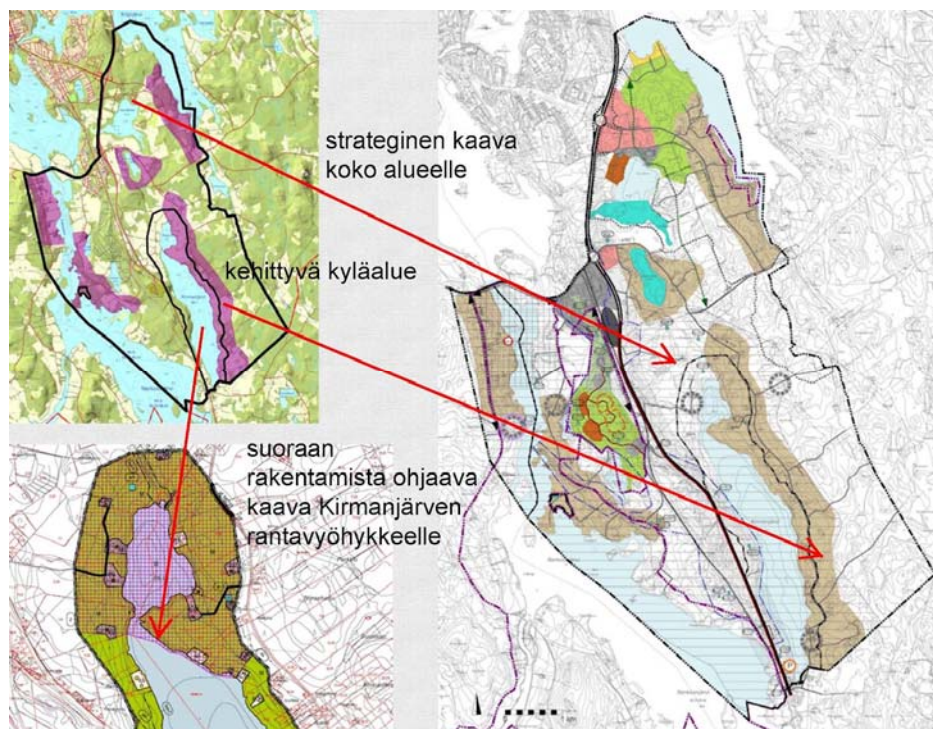
5.1.1 Osa Iisalmen keskustaseutua, väestömääräarvio

Osayleiskaava-alueelle on osoitettu Keskustaseudun osayleiskaavan mukaisesti asemakaavoitettavia uusia asuntoalueita alueita Ohenmäen eteläpuolelle ja Ahmonjärven länsipuolelle sekä kehitettäviä kyläalueita Kilpijärven länsirannalle ja Salmenrannantien varteen. Kehitettäviä kyläalueita on esitetty myös Pikku-Ahmolle, Kirmantien varteen ja Kotikyläntien varteen. Lisäksi on esitetty Peltosalmen teollisuusalueen eteläpuolelle teollisuusalue. Uutta työpaikka-aluetta kehitetään Keskustaseudun osayleiskaavan mukaisesti Marjahaan itäpuolelle ohiajotien varteen.

Uudet asemakaavoitettavat asuntoalueet noudattavat Keskustaseudun osayleiskaavan linjauksia ja siinä esitettyä lähinnä asumisväljyyden kasvusta aiheutuvaa uusien alueiden mitoitusta. Iisalmen väkiluku on Keskustaseudun osayleiskaavan alueella mitoitettu säilyvän ennallaan. Keskusta-alue laajenee uusien asuinalueiden myötä ja asumistiheys pienenee.

Asemakaavoitettaville alueille Ohenmäessä ja Ahmonjärven länsirannalla on arvioitu sijoittuvan yhteensä 100 asuntoa eli noin 200 asukasta alueen kaavan toteutusvuoteen 2030 mennessä. Lisäksi Ohenmäkeen yhdyskuntarakenteen mahdollisille laajenemisalueille on osoitettu yhteensä 100 asunnon varaus.

Kehitettävillä kyläalueilla on tällä hetkellä (2016) yhteensä 300 rakennuspaikkaa ja niissä asuu yhteensä noin 600 asukasta.



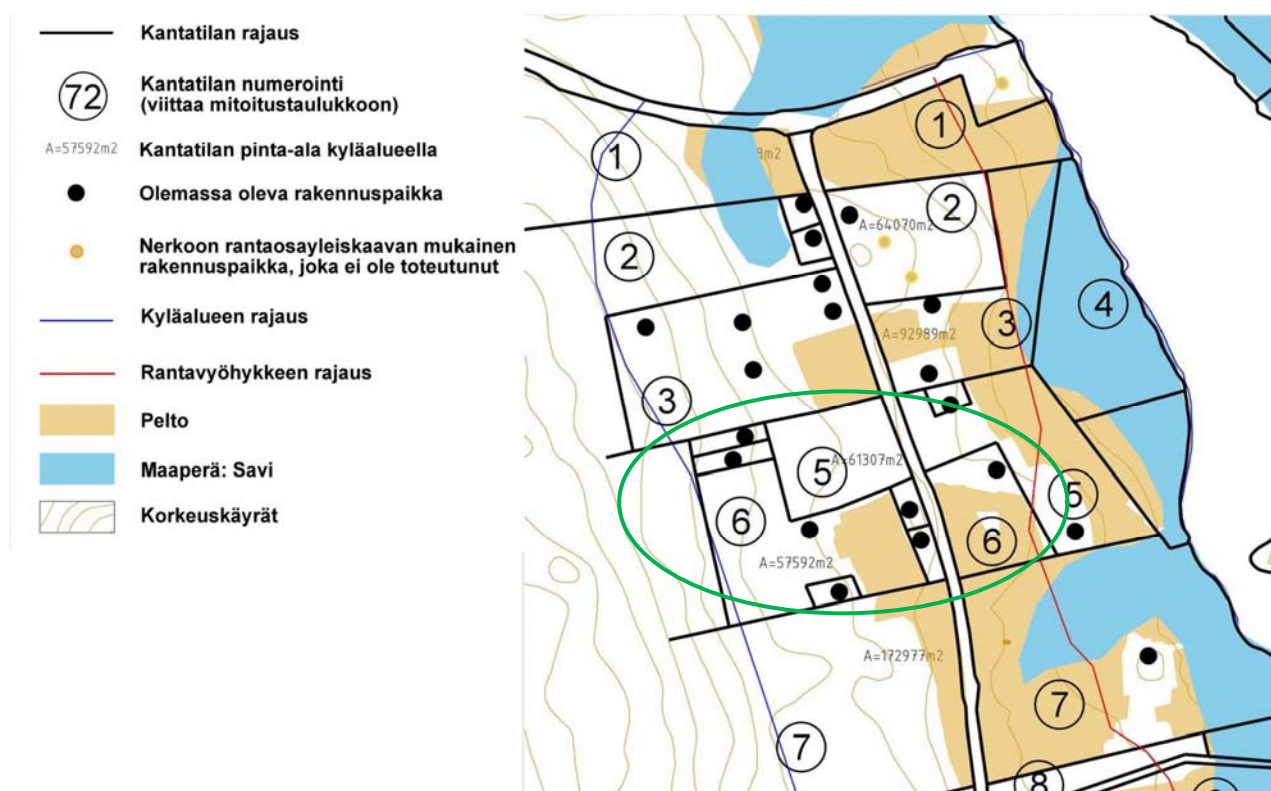
Kuva 30 Kirmanjärven suoraan rakentamista ohjaava kaava liittyy strategisessa kaavassa osoitetun kehittyvän kyläalueen kanssa.

5.1.2 Kirmanseudun osayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet

Kirmanseudun osayleiskaavassa alueiden käyttöä on suunniteltu kokonaisuutena siten, että suunnittelun lähtökohtana on ollut alueen maisemarakenne. Rantavyöhyke kuuluu osana laajaan maisemakokonaisuuteen. Suunnittelualueen eri osien luonteet on arvioitu alueen rakentumisen historian, maisemakuvan, maisemarakenteen, maaperätarkastelun ja eri käyttötarkoitusten näkökulmasta kattavasti. Kaava-alueelle on siten muodostunut kaavaohjauksen ja oikeusvaikutusten näkökulmasta erityyppisiä alueita. Teollisuusalueen ja asemakaavoitettavien asuntoalueiden osalta kaava ohjaa asemakaavasunnittelua tavoitevuoteen 2030 saakka. Lisäksi kaavaan on varattu alueet yhdyskuntarakenteen laajenemiselle.

Kirmanjärven rantavyöhykkeen (MRL 72 §) osalta kaava on suoraan rakentamista ohjaava tavoitevuoteen 2030 saakka. Johtuen näiden alueiden osalta kaavan tavoitteesta ohjata suoraan rakentamista, on maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteet tarkasteltu suunnitteluperusteisesti mitoittaen. Nerkoonjärven rantavyöhykkeelle jää voimaan suoraan rakentamista ohjaava osayleiskaava vuodelta 2000. Kilpijärven länsirannalla on voimassa ranta-asemakaava, jonka osalta tämä kaava ohjaa mahdollisuuteen muuttaa rakennuspaikkoja ympärivuotiseksi.

Kirmanseudun strategisella kaavakartalla täydennysrakentamiselle suotuisat alueet on osoitettu kehitettäviksi kyläalueiksi. Alueen kyläalueet ovat kehittyviä ja tukevat lisälmen yhdyskuntarakennetta sijoittuen maakuntakaavassa esitetyn Valtatie 5 kehitykselin alueelle. Tällä alueella peltokuviot ja metsiköt ovat pienempiä palstoja ja siten rakennuspaikkojen osoittaminen alueelle on tarkoituksenmukaisempaa kuin alavammilla ja laajemmilla pelto- ja metsäalueilla sekä laki- ja selännealueilla.



Kuva 31 Kehitettävän kyläalueen mitoitusperiaatteet.

Esimerkkinä kantatila, joka esitetty numerolla 6. Kantatilan pinta-ala n. 6 ha. Maaperä kantavaa, ei yhtenäistä peltoaluetta. Mitoituksen perusteella (1 rp/1,5 ha rakentamiskelpoista maata kyläalueella) mahdollisuus neljään rakennuspaikkaan. Kantatilalla on jo kaksi toteutunutta rakennuspaikkaa, joten uusia rakennuspaikkoja tulisi kaksi.

Edellä mainitulla mitoituksella syntynyt rakenne muodostaa edelleen haja-asutusluontoisen kyläkenteen ja turvaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen niille maanomistajille, jotka eivät ole aikaisemmin maaomaisuuttaan hyödyntäneet. Leikkurina käytetty korkeintaan kymmenen rakennuspaikkaa emätilaa kohti turvaa alueen haja-asutusluontoisuuden. Alueen asemakaavoittaminen ei kyläalueiden osalta kuulu kyläläisten eikä kaupungin tavoitteisiin.



Poikkileikkausvuotena on käytetty kaikessa mitoituksessa vuotta 1969. Perusteena poikkileikkausvuodelle on se, että rantojen suunnittelun lainsäädäntö astui tuolloin voimaan ja suunnittelualueella on runsaasti rantavyöhykettä. Perinteisesti kyläalueisiin on Pohjois-Savossa kuuluneet myös rantavyöhykkeet.

Ranta- viivaa	Muunnettua rantaviivaa	RA	AO	AOM	AM	P	Rakennus- paikat yht.	Todellinen teholuku	Muunnettu teholuku
12 326	11 402	19	27	5	11	1	63	5,11	5,53

5.1.3 Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö perustuu Pohjois-Savon maakuntakaavan mukaiseen valtatie 5:den kehittämisvyöhykkeeseen (täydennetty 17.8.2016) sekä lisälmen strategisessa keskustaseudun osayleiskaavassa tehtyihin maankäytön ratkaisuihin. Kaavaratkaisu on ohjaavuudeltaan monitasoinen.

Strategisia linjauksia esittävä kaavakartta ohjaa osoitetun yhdyskuntarakenteen laajenemisalueen, uudet työpaikka-alueet, uuden teollisuusalueen, kehitettävät kyläalueet ja keskeiset kehitettävät liikenneväylät ja turvaa biotalouden harjoittamisen mahdollisuudet.

Suoraan rakentamista ohjaava kaavakartta laaditaan Kirmanjärven rantavyöhykkeelle.

Nerkoon rantaosayleiskaavan muutos kohdistuu kiinteistön 140-425-5-12 alueelle. ELY-keskus on lunastanut liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan ja alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue v. 2015. Liito-oravan elinpiirillä sijainnut rakennuspaikka poistuu.

Muilta kuin em. kiinteistön osalta suoraan rakentamista ohjaava Nerkoon rantaosayleiskaava jää kaava-alueelle voimaan. Lisäksi kaava-alueelle jää voimaan Ohenmäen osayleiskaava, jonka vaiheistukseen tässä yleiskaavassa otetaan kantaa.

5.1.4 Kaavaratkaisun kuvaus

Osayleiskaavan toteutumisen tavoitevuosi on 2030.

Uudet asumiseen varatut alueet on osoitettu nykyistä rakennetta tukien, olemassa olevia ja suunniteltuja kunnallistekniikan verkostoa ja palveluja hyödyntäen.

Uudet tai kehitettävät aluevaraukset on osoitettu voimakkaina väreinä strategisessa kaavassa ja säilyvä yhdyskuntarakenne harmaana.

Suoraan rakentamista ohjaavassa kaavakartassa merkinnät ovat tarkemmat.

Asuminen

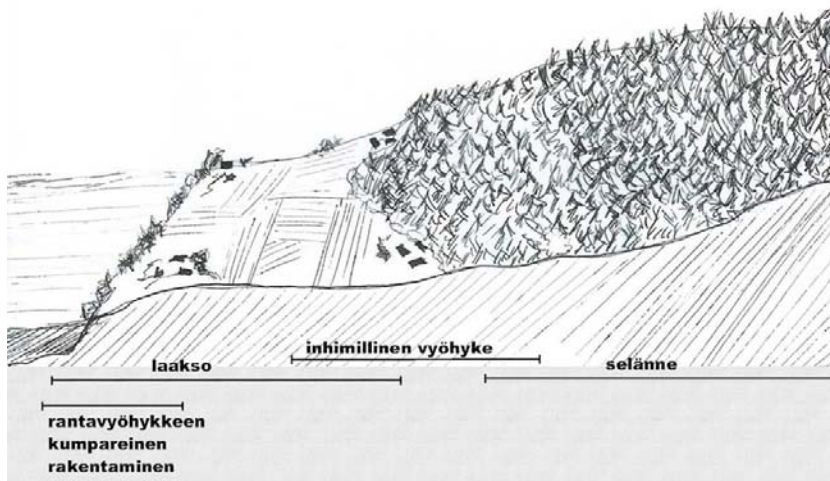
Yleiskaava ohjaa asemakaavoitettavia asuntoalueita Ohenmäkeen ja Ahmonjärven länsirannalle. Kaavassa on varauduttu asumisen laajenemiseen yhdyskuntarakenteen laajenemisaluemerkinnällä, jossa käyttötarkoituksena on mahdollinen asuntoalue Ohenmäessä.

Rantavyöhykkeellä rakennuspaikat suoraan rakentamista ohjaavassa Kirmanjärven rantakaavassa on määrätty erillisessä liitteessä esillä olevien suunnittelu- ja mitoituspäätösten mukaisesti. Näillä alueilla uuden rakennusluvan myöntäminen tapahtuu MRL 72 §:n perusteella.

Kyläalueilla rakennusluvan myöntäminen edellyttää useimmiten suunnittelutarveratkaisuharkintaa. Kaavan laatimisen aikoihin rakennustarkastaja tekee suunnittelutarveratkaisut kaavoittajan lausun-

non pohjalta. Kyläalueille on tehty oma mitoitustarkastelunsa, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Suunnittelutarveratkaisuharkinnan on perustuttava tähän mitoitustarkasteluun. Sekä seuraavassa esitettyyn rakennusten sijoittelun tapaan. (täydennetty 1.7.2016)

Kyläalueet on rajattu siten, että uusien rakennuspaikkojen sijoittaminen on mahdollista inhimillisille välivyöhykkeillä selänteiden ja laaksojen väliin. Selänteille rakentaminen häiritsee pohjavesien muodostumista ja laaksojen pohjat ovat pienilmastoltaan huonoja paikkoja asumiseen. Usein myös maaperän kantavuus on heikko.



Kuva 33 Rakentamisen inhimillinen vyöhyke

Virkistysalueet

Osayleiskaavassa on osoitettu virkistys- ja retkeilyalueita siten, että Saunaniemen ja Ohenmäen alueet on esitetty kehitettäväksi virkistysalueiksi. Lisäksi kaavaan on osoitettu golfkentän alue, joka on kaavassa merkinnällä kehitettävä matkailupalvelujen alue.

Elinkeinot ja palvelut

Kaavaan on esitetty olemassa oleva Peltosalmen teollisuusalue, jonka toteuttamiseksi on jo laadittu asemakaava. (täydennetty 17.8.2016)

Kaavaratkaisun erään keskeisen ytimen muodostaa muiden kehittämistarvemerkitöjen ulkopuolelle jäävä alue, joka on osoitettu biotalouden alueeksi (mukaan lukien maa- ja metsätalous). Kotieläintalouden suuryksiköistä kaavaan on osoitettu tällä hetkessä toiminnassa olevat. Uusia voidaan perustaa ympäristölupaharkinnalla muuallekin biotalouden alueelle ja kyläalueille.

Marjahaan itäpuolelle ja Peltosalmen risteysalueen länsipuolelle on esitetty uusi työpaikka-alue. Tämän yhteyteen on mahdollista sijoittaa myös pieni päivittäistavarakauppa.

Maaseudulla sijaitsevat tärkeät peltoalueet on kaavassa esitetty elinkeinotoiminnan alueina. Kirmanjärven tarkemmassa kaavassa merkintä on M eli maa- ja metsätalousalue ja strategisessa kaavassa alue on osoitettu biotalouden alueeksi.

Kulttuuriympäristö

Kaavassa on huomioitu maakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena Peltosalmi-Kirmanjärven kulttuurimaisema-alue sekä valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna ympäristönä Peltosalmen viljelymaisema. Myös arvokkaat kulttuuriympäristökohteet löytyvät kohdemerkintöinä kaavakartalta.

Valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaikissa viranomaistoimissa, lupaprosesseissa ja aluetta tarkemmin suunniteltaessa on otettava huomioon MRL:n kullekin lupa- ja kaavatasolle osoitetut sisältövaatimukset siten, että kulttuuriympäristön arvoja ei vaaranneta.

Maakunnallisesti arvokas Peltosalmi-Kirmanjärvi kulttuurimaisema-alue on syntynyt elinkeinotoiminnan harjoittamisen myötä sekä maiseman rakenteen ainutlaatuisuuteen perustuen. Merkintä on informatiivinen korostaen lupaprosesseissa ja tarkemmassa suunnittelussa kulttuuriympäristön arvoja sekä maiseman rakenteen ainutlaatuisuutta.

Suoraan rakentamista ohjaavassa Kirmanjärven rantavyöhykkeen kaavassa on osoitettu kylämaiseman kannalta erityisen tärkeä alue punaisella ruudutuksella.

Luontoarvot

Strategiselle kaavakartalle on osoitettu luonnonsuojelualueet Pikku-Ahmolla, Iso-Ahmon eteläosassa sekä liito-oravan elinpiiri Peilarkylässä Pitkänniemen tyvessä. Suoraan rakentamista ohjaavassa kaavassa on esitetty myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, jotka ovat tervaleppäalue Kirmanjärven länsirannalla sekä vesiekologisesti ja linnuston kannalta huomioitava kohde Pikku-Kirman ja Pikku-Ahmon välisen puron suistoalueella.

Harjujakso

Luoteis-kaakkoisuunnassa kulkeva harjujakso on suunnitelmassa huomioitu merkinnöin, jotka turvaavat tärkeän pohjavesialueen säilymisen ja pohjavesien suojelusuunnitelman toteuttamisen. Harjujakson ytimeen ei ole suunniteltu uusia kuormittavia toimintoja. Teollisuusalueen laajennus etelään harjujakson päällä osoittaa nykyisen olemassa olevan teollisuuden laajenemismahdollisuutta turvaten sen toimintaedellytykset.

Liikenneverkosto

Kaavaratkaisussa kehitettävät liikenneväylät ovat valtatie 5 välillä Taipale-Ohenmäki, jonka kehittäminen valtatieksi kaavalla turvataan. Valtatie 5 on esitetty merkinnällä ”merkittävästi parannettava tieosuus”, joka merkitsee esimerkiksi keskikaidesuunnitelman tai jonkin muun vastaavan suunnitelman toteuttamista. (täydennetty 1.7.2016)

Nopean junaliikenteen rata tarkoittaa kaavaratkaisussa mahdollisuutta kaksiraiteisuuteen junarataa kehitettäessä.

Kevyen liikenteen olosuhteita on pyritty parantamaan osoittamalla kevyen liikenteen yhteystarve-merkintä Ulmalan kylätien, Pielavedelle johtavan tien ja Kotikyläntien varteen. Reitti palvelee pohjois-eteläsuunnassa yhteyttä Peltosalmen taajamasta Lapinlahdelle vievälle kevyenliikenteen väylälle valtatie 5:den varressa. Liikennemäärät Pielavedelle vievän tien varrella edellyttävät kevyenliikenteen yhteyttä.

Moottorikelkkareitti on osoitettu kaavakartalle.

Veneväylät on osoitettu kaavakartalle.

Häiriötekijät

Liikenteen melualue yli 55 dB (me) on merkitty kartalle v. 2050 liikennemäärien ennustelaskelmien mukaisesti. Tällä alueella olemassa olevien asumiseen käytettyjen kiinteistöjen peruskorjaus ja pienimuotoinen laajennus on mahdollista. Talousrakennuksia on suositeltavaa rakentaa siten, että ne suojaavat asuinrakennusta ja oleskelupihaa mahdollisuuksien mukaan liikenteen melulta. Uusia rakennuspaikkoja alueelle ei enää ole syytä muodostaa liikenteen olosuhteiden turvaamiseksi.

Yhdyskuntatekninen huolto ja tulvavaara-alueet

Asemakaavoitettavien alueiden vesihuollon hoitaa Iisalmen vesi. Kaavakartalla on yleismääräys, joka velvoittaa kiinteistöjen liittymisen vesi- ja viemäriverkostoon kehitettävillä kyläalueilla.



Kuva 34 Vesijohtoverkoston toiminta-alueet



Kuva 35 Jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueet

(täydennetty 22.8.2016)

5.2 Vaikutusten arviointi

Arvioitava tekijä	Sisältö
5.2.1 Ihmisten elinolot ja ympäristö	
Alueen olot	Asemakaavoitettavat asuntoalueet liittyvät olemassa oleviin virkistysalueisiin. Näiden yhteyteen ei ole osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja kuten teollisuutta ja liikenteen vaikutuspiirissä olevia melualueita. Kehitettävien kyläalueiden osalta asuminen sijoittuu maaseutualueiden keskelle ja siten maaseutuelinkeinojen vaikutukset ovat olemassa maaseudulle kuuluvine haju- ja meluhaittoineen. Lähtökohtaisesti kaava lähtee siitä, että maaseutuelinkeinot aiheuttavat ympäristöhäiriötä, jotka maaseudulla asuva joutuu kohtaamaan. Rakennuspaikkoja ei kuitenkaan ole osoitettu suoraan rakentamista ohjaavan kaavan keinoin rantavyöhykkeen ulkopuolelle. Strategisessa osayleiskaavassa on osoitettu asumisen edullisuusvyöhykkeet, joille uudet kyläalueiden rakennuspaikat pääsääntöisesti ohjataan. Kirmanjärven rantavyöhykkeelle ja Nerכוןjärven rantavyöhykkeelle on osoitettu suoraan rakentamista ohjaavalla kaavalla tarkasti rakennuspaikat loma-asunnoille ja vakituksille asunnoille. Etuna maaseudulla asuva saa hyvät mahdollisuudet luonnonvarojen hyödyntämiseen ja pienimuotoisen elinkeinon harjoittamiseen asuinpaikallaan. Haittana voidaan todeta olevan maaseutuelinkeinojen aiheuttamat haitat asumiselle.
Ympäristöominaisuudet	Alueen ympäristöominaisuuksiin kuuluvat erilaisten elinkeinojen harjoittaminen ja niistä tulevat vaikutukset. Lisäksi alueen ympäristöominaisuuksiin kuuluvat myös virkistysmahdollisuudet metsästys-, kalastus – ja marjastusmahdollisuuksineen. Keskeiset liikenneväylät halkovat aluetta tuoden alueelle liikennettä ja sen häiriötekijöitä.
5.2.2 Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	
Ilmastonmuutoksen huomioiminen	Kirmanseudun osayleiskaavassa on osoitettu kehitettäviä kyläalueita ja näissä mahdollisuus asumisen tiivistämiseen kylärakenteeseen tukeutuen. Tiiviimmät asuntoalueet on osoitettu olemassa olevien asemakaava-alueiden yhteyteen, jolloin liikkuminen olemassa oleviin palveluihin on mahdollista myös kevyen liikenteen keinoin. Lisäksi virkistysalueet sijoittuvat aivan asuntoalueiden ympärille, joten asuntoalueilta pääsee suoraan keskeisille virkistysalueille ja esimerkiksi kevyen liikenteen yhteydet lähiliikunta-alueille on kaavassa huomioitu.

	Ohenmäen alueen osayleiskaavassa osoitettiin uusia asemakaava-alueita noin 200 pientalotontille. Kirmanseudun osayleiskaavassa on osoitettu vaiheistus, jossa noin 100 tontin asuntoalue on toteutettavissa strategisen yleiskaavan ohjauksen mukaisesti. Sen sijaan 100 tontin asuntoalue osoitetaan yhdyskuntarakenteen mahdollisena laajenemisalueena. Kyläalueille ohjautuva rakentaminen hajauttaa yhdyskuntarakennetta etenkin, jos alueella asuvat asukkaat käyvät töissä kyläalueen ulkopuolella. Yhdyskuntarakenteen hajautuminen aiheuttaa suuremman hiilijalanjäljen kuin tiivis yhdyskuntarakenne. Yhdyskuntarakenteen hajautumista on kuitenkin haluttu estää osoittamalla kehitettävät kyläalueet olemassa olevien kyläkeskusten tuntumaan ja mitoitus on ohjattu siten, että kyläkeskukset täydentyvät maltillisesti.
Maisemarakenne	Maisemarakenne ohjaa yleiskaavasuunnittelua ja kehitettävät kyläalueet on osoitettu rakentamisen edullisuusvyöhykkeille ja niille vyöhykkeille, joille perinteisesti rakentaminen on sijoittunut. Laaksojen pohjiin ei ole osoitettu uutta rakentamista. Ohenmäen alueelle sijoittuu keskeinen pohjaveden muodostumisalue ja harju-alue. Alue on lakialuetta ja sen korkein kohta on tarkoituksenmukaista jättää rakentamiselta vapaaksi. Jos Ohenmäen alueella toteutuu yhdyskuntarakenteen laajenemisalueet, voidaan näillä todeta olevan riski myös pohjaveden muodostumiselle. Kirmanjärven alue muodostaa oman valuma-alueensa ja alueelle laaditussa rantavyöhykkeen osayleiskaavassa on osoitettu rakentaminen mahdollisimman ympäristöä säästävästi ja ryhmiin. Rantaviivan tuntumaan sijoittuva lomarakentaminen on aina riski vesistölle. Maaseutualueiden osalta kaava ei ohjaa elinkeinoja tarkasti. Taajamien ulkopuolelle sijoittuvat alueet on osoitettu biotalouden alueina, jonne voi sijoittaa kotieläintalouden yksiköitä. Näiden yksiköiden sijoittaminen on osittain ympäristöluvan varaista ja kotieläintaloutta sekä peltoviljelyä ohjaavat omat lainsäädäntönsä, joissa ympäristön suojeleminen on voimakkaasti mukana. Tärkeät pohjavesialueet on kaavakartalle osoitettu ja ne on huomioitava muussa suunnittelussa. Pohjavesien suojelun kannalta kaikki pohjavesialueille sijoittuva rakentaminen on riski.
5.2.3 Luonnonolot	
Eläimistö	Alueen eläimistö on monipuolista. Alueella sijaitsee liito-oravien elinpiirejä ja esimerkiksi lepakoiden elinpiirejä. Alueelle laadituissa tarkemmissa osayleiskaavoissa ja asemakaavoissa on runsaasti näiden eliölajien suojeluun liittyviä määräyksiä. Tarkemmat osayleiskaavat jäävät voimaan Ohenmäessä ja Nerkoolla. Strategisessa osayleiskaavassa ei ole osoitettu kaavamerkinnoissa luontoarvoja, mutta kaikki tärkeät luontoarvot on kehitettäviltä kyläalueilta ja asemakaavoitettavilta alueilta selvitetty. Kehittyvää maankäyttöä ei ole

	osoitettu sellaisille alueille, joissa on esimerkiksi liito-oravien elinpiirejä tai muita luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä arvoja. Suoraan rakentamista ohjaavan Kirmanjärven ympäristön kaavan osalta luontoarvot on huomioitu kaavakartalla. Alueelle ei kuitenkaan sijoitu esimerkiksi liito-oravan elinpiiriä.
Kasvisto	Kasvilajisto alueella on monipuolista johtuen kaava-alueen suuresta koosta. Joskin sen monipuolisuutta on heikentänyt metsäojitukset ja maatalous. Suojeltavaa tervaleppää on Kirmanjärven rannalla. Tämä esiintymä on osoitettu suoraan rakentamista ohjaavaan kaavaan. Kasvilajistoltaan herkille ja tärkeille alueille ei ole osoitettu kehitettävä kyläalue merkintää tai asemakaavoitettavia alueita.
5.2.4 Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne	
Energiatehokas yhdyskuntarakenne	lissalmessa yhdyskuntarakenne on hajautunut. Energiatehokkuutta parannetaan aina kun pystytään pitämään uusien asemakaava-alueiden suunnittelu olemassa olevan kunnallistekniikan ja palveluverkon piirissä. Kaava ohjaa uudet asuntoalueet toteutuneen kunnallistekniikan piiriin. Ohenmäen uudet asemakaava-alueet sijoittuvat kylämaisina harjumaisemaan. Tämä rakenne johtuu alueella sijaitsevista luontoarvoista ja muinaismuistoista. Siksi Kirmanseudun kaavassa onkin osoitettu osa Ohenmäelle osoitetuista uusista kortteleista yhdyskuntarakenteen mahdollisina laajenemisalueina. Niiden toteutuminen hajauttaa yhdyskuntarakennetta ja tekee rakenteesta tuhlailavan. Marjahaan uusi työpaikka-alue sijoittuu tiiviisti osaksi yhdyskuntarakennetta.
Palvelujen sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa	Kaava ei salli päivittäistavarakauppaa Marjahaan alueelle, joten kaupan rakenne säilyy taajaman sisälle sijoittuvine kaupan suuryksiköineen ennallaan. Tämä on myös etu kaupallisten palvelujen saatavuuden ja siten energiatehokkuuden kannalta. lissalmessa kaupan suuryksiköt sijoittuvat taajamassa pohjoisosaan taajamaa ja eteläosaan taajamaa. Näin kaupalliset palvelut ovat hajautuneet eivätkä ole keskittyneet irralleen yhdyskuntarakenteesta. Eteläosassa kaava-alueella sijaitsee myös pieni palvelujen alue, jossa nykyisellään toimii Väisäsen kotiliha. Uudet asuntoalueet sijoittuvat korkeintaan 1,5 km päähän toimivasta ala-asteesta. Kouluverkon toimintaedellytyksiä on kuitenkin syytä kriittisesti tarkastella. Peltosalmen ala-aste ja myös päiväkotit ovat säilyviä palveluja eteläosassa kaupunkia. Kehittyviltä kyläalueilta yhteydet palveluihin ovat hankalampi turvata. Tälläkin hetkellä palvelut sijaitsevat pääosin keskusta-alueella. Lähin koulu on osalle Peltosalmen ala-aste ja Kangaslammin ala-aste. Jonkin verran kyläalueilla on palvelutarjontaa ja kolmannen sektorin toimintaa.
Kevyt liikenne, joukkoliikenne, muu liikenne	Liikenteen osalta kaava tukeutuu olemassa olevaan liikenneverkkoon. Kevyen liikenteen yhteystarvemerkinä on kaavaan osoitettu

	Pielaveden suuntaan ja pohjois-eteläsuunnassa Ulmalantien varteen. Toteutuessaan ne parantavat liikenteen olosuhteita alueella yhdistäen Pielavedentien varrella olevat kyläalueet ja Lapinlahdelle vievän kevyenliikenteen väylän Peltosalmen taajamaan. Uuden rakentamisen määrä on kyläalueilla lähinnä niitä täydentävää, joten varsinaisesti uusi rakentaminen toteutuessaan näillä alueilla ei luo merkittävää lisäpainetta kevyen liikenteen järjestämiselle. Joukkoliikenne toimii tällä hetkellä Peltosalmen taajaman ja keskustan välillä. Kaavalla tuetaan nykyisellään toimivaa joukkoliikennettä. Kaavassa osoitetut uudet asemakaavoitettavat alueet sijoittuvat olemassa olevien taajamien tuntumaan. Kaava ei kehitä uusien joukkoliikenneyhteyksien syntymistä. Kehitettävät kyläalueet toimivat kimppakyytien ja yksityisautoilun varassa. Ohenmäen aluekin on joukkoliikenteen houkuttelevuuden kannalta vaarassa jäädä täysin yksityisautoilun varaan.
5.2.5 Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	
Esteettiset vaikutukset kaupunki ja maaseutu-ympäristössä	Kaavalla on osoitettu uudet asemakaavoitettavat alueet ja kyläalueet maisemarakennetta kunnioittaen, joten se tukee rakentamisen sijoittumista suurmaisemaan esteettisesti korkeatasoisesti. Kirmanjärven rantavyöhykkeen osayleiskaavassa käytetään lisälmen kaupungin kaavamääräyskirjastossa olevia merkintöjä, joiden oikeusvaikutuksia ja vaikutuksia rakentamisen laatuun testataan koko ajan. Arvokkaat kylämaisemat on osoitettu kaavakartalle ja turvattu rakentaminen vain kaavassa osoitetuille paikoille. Rantavyöhykkeelle sijoittuva rakentaminen mitoituspäätöksellään ainakin heti toteutumisen jälkeen aiheuttaa häiriön maisemakuvaan.
Näkymätön ja näkyvä kulttuuriperintö	Kulttuuriperintö on esillä kaavaratkaisussa. Myös muinaismuistot on kaavassa esitetty. Kaavasuunnittelu on lähtenyt olemassa olevan kulttuuriperinnön ja alueen käyttöhistorian pohjalta, joten kulttuuriperintö on saanut vahvan roolin osana ratkaisun kokonaisuutta. Maakunnallisesti arvokas maisema-alue on osoitettu kaavakartalla. Merkintä ottaa kantaa kulttuurimaiseman sisältöön korostaen sen elinkeinotoiminnasta syntyvää luonnetta. Maisemarakenteen ainutlaatuisuus on myös merkinnän sisällössä olennainen osa. Inventoinneissa todetut muinaismuistolain (294/63) suojaamat kiinteät muinaisjäännökset, lähinnä kivikautisia asuinpaikka-alueita, on merkitty kaavakartoille sm-kohdemerkinnällä. Kaavakarttojen suunnittelumerkinnot eivät ole ristiriidassa muinaisjäännösten suojelun kanssa, mikä on erityisen tärkeää rantavyöhykkeen osayleiskaavassa. Strategisessa osayleiskaavassa muinaisjäännökset sijaitsevat pääasiassa virkistysalueilla tai alueilla, joiden maankäyttö ei tule muuttumaan. Ohenmäen uusien asuinalueiden sekä Pienilahden kehitettävän kylätoiminnan alueilla suojelukysymykset tullaan ratkaisemaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.
Rakennettu ympäristö	Rakennetun ympäristön arvokohteet ovat esillä kaavaratkaisussa arvotamistyöryhmän kesällä 2015 tekemän kulttuuriympäristökohteiden arvotuksen mukaisesti. Kulttuurihistorialliset arvokkaat alueraja-

	ukset ohjaavat alueiden toteutusta ja jatkosuunnittelua. Valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön osalta lupatoimenpiteitä ja tarkempaa suunnittelua ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttövoitteet ja kunkin lupaprosessin sekä tarkemman suunnittelun osalta MRL:n sisältövaatimukset.
5.2.6 Sosiaaliset vaikutukset	
Vuorovaikutus ja yhdyskunnan toimivuus	Kaavassa on ollut laaja vuorovaikutus. Se on alkanut opiskelijatyönä Kirmanseudun suunnittelun osalta ja jatkunut kaavaluonnoksen työstämiseen saakka. Kaavalla on osoitettu kehitettävät kyläalueet, joihin sijoittuva uusi rakentaminen antaa mahdollisuudet kylän sisällä sosiaalisten verkostojen luomiselle ja myös kolmannen sektorin toiminnalle. Asemakaava-alueet muodostavat omia kylämäisiä kokonaisuuksiaan osaksi olemassa olevaa taajamarakennetta. Alueiden suunnittelu esimerkiksi Ohenmäellä tarjoaa mahdollisuudet omaleimaisten asuntoaluekokonaisuuksien "kaupunkikylien" suunnitteluun.
5.2.7 Yhdyskuntatalous ja yritysvaikutukset	
Elinkeinot ja yrittäminen	Kaavan lähtökohtana on ollut myös yrittämisen ja elinkeinojen sekä työpaikka-alueiden kehittämisen turvaaminen. Maaseutualueiden suunnittelussa on lähtökohtana ollut laajasti biotalouden mukaan lukien maa- ja metsätalouden harjoittaminen. Kaava turvaa maakuntakaavan Valtatie 5 kehittämisvyöhykkeen toteutumisen sillä, että alueen suunnittelua on tehty elinkeinotoiminnan lähtökohdista osoittaen elinvoimaisen maaseudun kehittämismahdollisuudet kaavaratkaisuin. Asumisen kehittäminen on myös mahdollista kehittyvillä kyläalueilla, Ohenmäen asutusalueilla ja siten kehittyviä elinkeinoja voidaan tukea riittävällä asuintontti- ja maaseutualueita tukevalla kyläasutuksen tarjonnalla. Kirmanjärven rantavyöhykkeen kaavassa oli kaksi luonnosvaihtoehtoa. Vaihtoehdossa 1 maa- ja metsätalouteen osoitetut alueet osoitettiin suunniteltu osoittaen ne peltoalueiksi (MT), maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA) ja metsätalousalueiksi (M): Tässä tapauksessa merkinnän osoittamista on ohjannut olemassa oleva maisemakuva. Kyse ei siis ole suunnittelusta, vaan kaavamerkinnöin olemassa olevan tilanteen toteutamisesta. Merkintöjen tarkoituksenmukaisuutta on myös mahdoton arvioida, koska niiden toteuttamista ei käytännössä valvota mitenkään. Vaihtoehdossa 2 rakentamisen ja muiden kaavamerkintöjen ulkopuolelle jäävä alue osoitettiin biotalouden alueena. Biotalueeseen luetaan kuuluvan maa- ja metsätalous. Tämä kaavamerkintä ei pyrit ohjaa-

	maan biotalouden sisällä yrittämistä, joten se sallii maaseudulla yrittäjyyden ja maankäytön laajasti. Ratkaisun etuna on se, että MRL:n mukaisella kaavalla ei ohjata maaseutuelinkeinoja tarkasti, vaan se jää sille kuuluvan lainsäädännön piiriin. Kirmanjärven rantavyöhykkeen kaavassa on ehdotusvaiheessa käytetty maa- ja metsätalousalueilla kaavamerkintää M eli maa- ja metsätalousalue. Tämä turvaa maa- ja metsätalouden harjoittamisen mahdollisuudet alueella.
Julkiset investoinnit ja ylläpito	Asemakaavoitettavien alueiden osalta julkiset investoinnit keskittyvät alueiden kunnallistekniikan rakentamiseen. Kaava-alueelle on myös osoitettu kevyen liikenteen yhteystarvemerkinnot. Nämä merkinnät osoittavat julkisen investointitarpeen kevyen liikenteen yhteyksiin. Vesihuolto on toteutettu lähes koko kaava-alueella yksityisten vesiosuuskuntien toimesta.

5.3 Osayleiskaavan toteuttaminen

Osayleiskaavan toteuttaminen edellyttää asuntoalueiden ja uusien työpaikka-alueiden osalta asemakaavoitusta. Kaupungin maapolitiisten linjausten mukaisesti uusia asemakaavoja laaditaan lähinnä kaupungin omistamille maille, joten tämän kaavan toteuttaminen edellyttää kaupungilta aktiivisia toimia maan hankkimiseksi asemakaavoitettavilla alueilla. Maaseutualueiden osalta yleiskaavaa toteutetaan rantavyöhykkeen suoraan rakentamista ohjaavan kaavan osalta suorilla rakennusluvilla ja kehittyvien kyläalueiden osalta rakennusluvin ja suunnittelutarveratkaisuin.

5.4 Kaavamääräysten oikeusvaikutuksista

Tämän kaavan oikeusvaikutukset ovat monisyiset. Strateginen osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta, tiesuunnittelua ja erilaisia lupaprosesseja. Suoraan rakentamista ohjaava osayleiskaava Kirmanjärven rantavyöhykkeellä sen sijaan ohjaa suoraan rakentamista MRL 72 §:n mukaisesti.

Kaavan tavoitteena on ollut, että Metsälaki on voimassa kaikilla biotalouden, maa- ja metsätalouden ja virkistysalueilla.

lissalnessa 24.2.2016

Kaavaselostusta täydennetty ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen, viimeisimmät täydennykset 22.8.2016 (eritelty kaavaselostuksen lisäledellä).

Sari Niemi
kaavoituspäällikkö

6. KAAVASELOSTUKSEN LISÄLEHTI

Osayleiskaavaehdotus pidettiin maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti nähtävillä 14.3.-12.4.2016. Saadut lausunnot ja muistutukset sekä kaavoittajan vastineet selostuksen liitteessä nro 10.

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset ja täydennykset:

6.1 Kaavakartalle tehdyt muutokset/ täydennykset:

Kartta 1/3 Strateginen kaavakartta

Kaavakartalle korjattiin yhdystien tiennumero 5641 → 5640, "Uusi teollisuusalue" –kaavamerkintä korjattiin "Taajamatoimintojen alue." –merkinnäksi, kehitettävän loma-asuntoalueen rajausta Sauna-niemessä korjattiin ja kaavamerkintöjen selityksiin lisättiin puuttunut selitys "Uusi tie."

Kaavamääräys *"Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Indeksinumeron mukaiset kohdetiedot osayleiskaavan selostuksessa."* täydennettiin muotoon *"Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Indeksinumeron mukaiset kohdetiedot osayleiskaavan selostuksessa."*

Kartta 2/3 Kirmanjärven rantavyöhykkeen kaavakartta

Kaavakartalle lisättiin informatiiviset rajaukset sekä niihin liittyvät määräykset *"Liikenteen melualue, yli 45 dB (yö)."* ja *"Tulva-alue, tulvaraja +87.99 m (N2000). Tulvavahingoille ja kosteudelle alttiiden rakenneosien tulee olla vähintään kaavakartassa määrätyn alimman rakentamiskorkeuden +88.45 m (N2000) tasolla."* Lisäksi muinaismuistomerkintään sisällytettiin indeksinumerot ja Jussilan kaavamerkintä AO korjattiin AOM:ksi.

Kaavamääräys *"Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Indeksinumeron mukaiset kohdetiedot osayleiskaavan selostuksessa."* täydennettiin muotoon *"Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Indeksinumeron mukaiset kohdetiedot osayleiskaavan selostuksessa."*

Määräysteksti *"Rakennukset on rakennettava vähintään 1m järvi-kohtaisen tulvarajan yläpuolelle. Alueella on vältettävä tarpeettomia pengerryksiä. Mikäli maanpintaa joudutaan pengertämään, pengerrystä ei saa tehdä 10 m lähempänä rakennuspaikan rajalinjaa. Pintavesiä ei saa johtaa naapuritalan puolelle."* muutettiin muotoon *"Rakennusten alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus on 88,05 m (N2000). Mikäli maanpintaa joudutaan pengertämään, pengerrystä ei saa tehdä 10 m lähempänä rakennuspaikan rajalinjaa. Pintavesiä ei saa johtaa naapuritalan puolelle."*

Määräysteksti *"Uudisrakennusten on liityttävä järjestettyyn vesi- ja jätevesihuoltoon (MRL 41 §)."* muutettiin muotoon *"Rakennusten on liityttävä järjestettyyn vesi- ja jätevesihuoltoon (MRL 41 §)."*

Lisäksi lisättiin yleismääräys *"Rakennuspaikoille, joilla melutaso 45 dB ylittyy, uusia pihapiirejä rakennettaessa tulee talousrakennukset sijoittaa siten, että ne vaimentavat oleskelupiikan melutasoa."*

Kartta 3/3 Nerכוןjärven kaavamuuos

Määräysteksti *"Rakennukset on rakennettava vähintään 1m järvikohtaisen tulvarajan yläpuolelle. Alueella on vältettävä tarpeettomia pengerryksiä. Mikäli maanpintaa joudutaan pengertämään, pengerrystä ei saa tehdä 10 m lähempänä rakennuspaikan rajalinjaa. Pintavesiä ei saa johtaa naapuritalan puolelle."* muutettiin muotoon *"Rakennusten alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus on 88,05 m (N2000). Mikäli maanpintaa joudutaan pengertämään, pengerrystä ei saa tehdä 10 m lähempänä rakennuspaikan rajalinjaa. Pintavesiä ei saa johtaa naapuritalan puolelle."*

Määräysteksti *"Uudisrakennusten on liityttävä järjestettyyn vesi- ja jätevesihuoltoon (MRL 41 §)."* muutettiin muotoon *"Rakennusten on liityttävä järjestettyyn vesi- ja jätevesihuoltoon (MRL 41 §)."*

6.2 Kaavaseloosukseen tehdyt täydennykset:

Sivu 14:

Kiinteät muinaisjäännökset ovat maisemassa, maaperässä ja vedessä säilyneitä rakenteita ja kerrostumia, jotka ovat syntyneet paikalla kauan sitten eläneiden ihmisten toiminnasta. Esihistoriallisen ajan muinaisjäännökset ovat ajalta, jolta ei ole kirjallisia lähteitä ja jonka asutusta ja oloja koskevat käsitykset perustuvat ensi sijassa arkeologian menetelmillä saataviin tutkimustuloksiin. Historiallisen ajan muinaisjäännökset ovat ajalta, jolta on käytettävissä myös kirjallisia lähteitä. Muinaisjäännökset ovat merkittävä osa suomalaista kulttuuriperintöä. Kiinteät muinaisjäännökset on rauhoitettu muinaismuistolailalla (MML 295/1963). (täydennetty 1.7.2016)

Sivu 23:

Suunnittelualue kuuluu myös maakuntakaavan 5-tien kehittämisvyöhykkeelle. (täydennetty 1.7.2016)

Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009 (täydennetty 17.8.2016).

Kaava-alue kuuluu Vuoksen vesistöalueeseen. (täydennetty 17.8.2016)

Sivu 31:

Viranomaisneuvottelu kaavasta pidettiin toukokuussa 2016. (täydennetty 1.7.2016)

Sivu 39-40:

Kyläalueilla rakennusluvan myöntäminen edellyttää useimmiten suunnittelutarveratkaisuharkintaa. Kaavan laatimisen aikoihin rakennustarkastaja tekee suunnittelutarveratkaisut kaavoittajan lausunnon pohjalta. Kyläalueille on tehty oma mitoitustarkastelunsa, joka on kaavaseloosuksen liitteenä. Suunnittelutarveratkaisuharkinnan on perustuttava tähän mitoitustarkasteluun. Sekä seuraavassa esitettyyn rakennusten sijoittelun tapaan. (täydennetty 1.7.2016)

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö perustuu Pohjois-Savon maakuntakaavan mukaiseen valtatie 5:den kehittämisvyöhykkeeseen sekä lisälmen strategisessa keskustaseudun osayleiskaavassa tehtyihin maankäytön ratkaisuihin. Kaavaratkaisu on ohjaavuudeltaan monitasoinen. (täydennetty 17.8.2016)

Kaavaan on esitetty olemassa oleva Peltosalmen teollisuusalue, jonka toteuttamiseksi on jo laadittu asemakaava. (täydennetty 17.8.2016)

Sivu 41:

Valtatie 5 on esitetty merkinnällä "merkittävästi parannettava tieosuus", joka merkitsee esimerkiksi keskikaidesuunnitelman tai jonkin muun vastaavan suunnitelman toteuttamista. (täydennetty 1.7.2016)

Sivu 42:

Vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostojen toiminta-alueiden rajaukset lisätty (täydennetty 22.8.2016)

Saatujen lausuntojen/ muistutusten perusteella tehdyt tarkistukset ovat luonteeltaan teknisiä, eivätkä edellytä kaavan laittamista uudelleen nähtäville.

LUETTELO OSAYLEISKAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Isalmen ja Vieremän luontoselvitys, Raimo Pakarinen 1993
Isalmen luonto- ja maisemaselvitys, Kirma, Kilpijärvi, Ohenmäki, Juha Nykänen 2008.
Soinlahden, Ahmon ja Ohenmäen alueiden luonto- ja maisemaselvitys, Ympäristövinkki Ay 2005
Vesikasvillisuus selvitykset Isalmen seudun järvillä, 2002
Järvien luonto- ja maisemaselvitys, Maa ja Vesi Oy 2001
Liito-oravahavaintoja Ylä-Savosta 2004 ja 2005 (moniste), Uolevi Skarén 2005
Liito-oravaselvitys, Tarmo Saastamoinen 2006, 2010, 2014
Liito-oravaselvitys, Vihervaara 2013
Isalmen keskusta-alueen viheraluejärjestelmä, Näkymä Oy 2004
Rakennushistorialliset ja maisemalliset selvitykset Isalmen keskustaseudun osayleiskaavaa varten, 2006
Rakennushistorialliset ja maisemalliset selvitykset/ haja-asutusalue, Hanna Oijala 2010-11/ arvottomuustyöryhmä 2015
Ylä-Savon maa-ainesinventointi, Geologian tutkimuskeskus 1995
Meluselvitys Isalmen kaupungissa, Insinööritoimisto Paavo Ristola 2002
Meluselvitys Kirmanseutu, Ramboll 2009, 2014, täyd. 2015
Muinaisjäännösinventoinnit, Mikroliitti Oy 2003, 2005, 2013
Pohjavesien suojelusuunnitelma Peltosalmi-Ohenmäki, Honkalampi ja Haminmäki-Humppi , Pohjois-Savon ympäristökeskus 2007
Vesihuollon kehittämissuunnitelma, Insinööritoimisto Kiuru & Rautiainen Oy 2011
Ylä-Savon liikenneturvallisuussuunnitelma, Pohjois-Savon ELY-keskus 2011
Liikenteellisten vaikutusten arviointi, Isalmen kaupunki
Savonradan tasoristeysjärjestelyt välillä Kuopio-Isalmi, tarveselvitys, Liikennevirasto 2012
Keskikaidesuunnitelma Valtatie 5 välillä Taipale-Soinlahti, Tiehallinto 2008
Isalmen kaupungin paikkatietoaineisto

Lähdeluettelo:

Osayleiskaavatyössä on käytetty seuraavia lähteitä:

Isalmen entisen pitäjän historia 1927 (Santeri Rissanen)
Isalmen maalaiskunnan historia 1922-1969 (Elsa Boisman)
Isalmen historia 1970-2000 (Jaana Luttinen)
Isalmen ruhtinaskunta 2006 (Matti Klinge)
Rakennushistorialliset ja maisemalliset selvitykset Isalmen keskustaseudun osayleiskaavaa varten (2007)