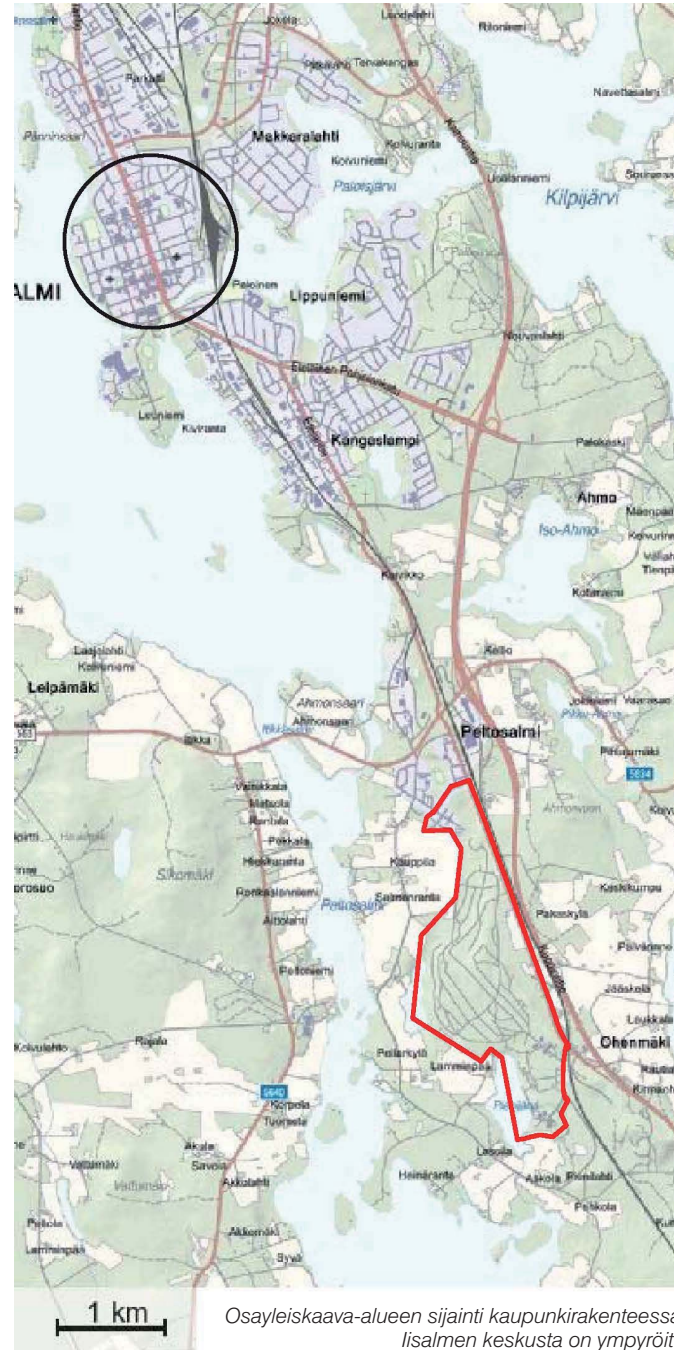




OHENMÄEN ALUEEN OSAYLEISKAAVA SEKÄ ENSIMMÄISEN VAIHEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Projektinnumero: 063
Tilaaja: Iisalmen kaupunki
Sijainti: Iisalmi, Peltosalmi-Ohenmäki osakaava-alue n. 220 ha
Tunnusluvut: asukasmäärä alueella n. 600
 1. vaiheen asemakaava-alue n. 61 ha, asukasmäärä n. 140
Suunnittelu-aika: 2008-2010
Työryhmä: Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy
 Ramboll Finland Oy
Tulostus: osayleiskaava- ja asemakaava-aineistot/
 rakentamistapaohje (tontit ja kuntatekn.)



Osayleiskaava-alueen sijainti kaupunkirakenteessa. Iisalmen keskusta on ympyröity.

Ohenmäen oikeusvaikutteinen osayleiskaava laadittiin Puolustusvoimien käytöstä vapautuneelle entiselle varikkoalueelle, joka on siirtynyt Iisalmen kaupungin omistukseen. Työn tavoitteena oli kehittää alueesta laadukas asuinalue ja yleinen ulkoilu- ja viheralue monipuolisine reittiverkostoineen. 1. vaiheen asemakaava-alue käsittää entisen varikkoalueen pohjoisimman osan sekä eteläsimmän osan Peltosalmen taajamaa.

Ohenmäen alue sijaitsee Iisalmen keskustan taajamarakenteen eteläreunalla. Suunniteltu alue laajentaa keskustarakennetta Valtatien 5 suuntaisesti kohti etelää. Suunnittelualue on sijoittunut pohjois-eteläsuuntaiselle harjuselänlelle muun Iisalmen taajamarakenteen tapaan. Lännessä alue rajautuu Salmenrannan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen viljelymaisemakokonaisuuteen ja muodostaa sitä rajaavan maisemallisen reunan. Alue rajautuu idässä Ulmalantiehen (vanha 5-tie), jonka itäpuolella sijaitsevat rautatie ja valtatie 5.

Kaavatyön tärkeänä tavoitteena oli alueen maisema-, luonto- ja pohjavesiarvojen sekä uuden maankäytön yhteensovittaminen. Alueen maisemassa hallitsevana piirteenä ovat pohjois-eteläsuuntaiset harjanteet, jotka ovat muodostuneet Suur-Saimaan muinaisten rantaviivojen kohdille. Alueella on myös merkittäviä luonnonarvoja, mm. lepakoita ja liito-oravia, sekä muinaishistoriallisia kohteita. Suunnittelualue kuuluu Peltosalmi-Ohenmäen I-luokan pohjavesialueeseen, ja alueelle sijoittuu Ylä-Savon Vesi Oy:n käyttämä vedenottamo. Työn kuluessa erityisesti pohjaveden suojelua koskeviin kaavamääräyksiin ja alueen rakentamisen ohjeistukseen kiinnitettiin vahvasti huomiota.

Asuinrakentaminen on sijoitettu harjanteiden väliin jääville länsirinteille kylämäisiin naapurustoihin, jotka erottuvat omaleimaisina saarekkeina harjumaisemassa. Osayleiskaava mahdollistaa yhteensä n. 200 uuden pientalotontin rakentamisen, mikä merkitsee arviolta 600 asukkaan sijoittumista alueelle. Asuinrakentamisen lisäksi alueelle on osoitettu yleisten palvelujen korttelialue kylätaloa tai päiväkotia varten. Vanha varikon porttialue varuskuntatoiminnan aikaisine rakennuksineen säilyy työpaikka-alueena.

Alueen katuverkon rungon muodostaa asuinrakentamisen ja säilytettävän viheralueen rajalla koko alueen läpi kulkeva ns. maisemakatu, jonka linjaus on sovitettu topografiaan. Ulkoilureittiverkoston lisäksi alueelle sijoittuu maisemakadun yhteydessä kulkeva pyörätie, hiihtolatalenkki sekä ratsastusreitti. Erityisesti alueen pohjoispuolella olevaan koulukeskukseen on muodostettu sujuvia ja turvallisia kevyen liikenteen reittejä.



Vasemmalla osayleiskaavaehdotus. Yllä osayleiskaava-alue etelästä nähtynä. Alla alueella tyypillistä harjumaismaa.

