**PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI**

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**METSÄKAARI 12 (TONTTI 593-2-35-11) ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN**

Asemakaavan muutos, joka koskee 2. kaupunginosan (Kontiopuisto) korttelin 35 tonttia 11.

**ASEMAKAAVAN SELOSTUS 27.11.2013 (tarkennettu 10.4.2014)**

## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos, joka koskee 2. kaupunginosan (Kontiopuisto) korttelin 35 tonttia 11.

| | |
|---|---|
| Kaavan nimi: | METSÄKAARI 12 (TONTTI 593-2-35-11) ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN |
| Kaavan tunnus: | 593_Ak_2_10 |
| Kaavan päiväys: | 27.11.2013 |
| Kaavan laatija: | Pieksämäen kaupungin maankäytön suunnittelun tulosyksikkö |
| Osoite: | Pieksämäen kaupunki<br>Maankäyttö<br>PL 125<br>76101 PIEKSÄMÄKI |
| Yhteyshenkilöt: | Pekka Häkkinen, kaavoituspäällikkö<br>puh. 044 588 3223<br>sähköposti: pekka.hakkinen@pieksamaki.fi<br><br>Anssi Tarkiainen, maankäyttöinsinööri<br>puh. 0400 855 597<br>sähköposti: anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi |
| Kaavan vireilletulo: | 27.3.2013 |
| Hyväksymispäivämäärät: | Tlk 11.12.2013, 16.4.2014 |

### Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee osoitteessa Metsäkaari 12, Kaakinmäenkadun ja Metsäkaaren kulmauksessa. Alue on noin 1,1 kilometriä Pieksämäen keskustan torilta koilliseen. Kaava-alueen pinta-ala on 1005 $m^2$. Suunnittelualueen sijainti näkyy kansikuvassa.

### Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus laajentaa asemakaavan osoittamaa rakennusalaa Kaakinmäenkadun suuntaan sekä tontin takarajalle päin. Tontin rakennusoikeus ja käyttötarkoitus pysyvät samana. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja valmistellaan suoraan ehdotukseksi.

# SISÄLLYSLUETTELO

**TIIVISTELMÄ** ..... **2**

1.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET ..... 2
1.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ ..... 2

**2 LÄHTÖKOHDAT** ..... **2**

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA ..... 2
*2.1.1 Alueen yleiskuvaus* ..... *2*
*2.1.2 Luonnonympäristö* ..... *2*
*2.1.3 Rakennettu ympäristö* ..... *2*
*2.1.4 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt* ..... *2*
*2.1.5 Maanomistus* ..... *3*
2.2 SUUNNITTELUTILANNE ..... 3
*2.2.1 Maakuntakaava* ..... *3*
*2.2.2 Yleiskaava* ..... *3*
*2.2.3 Voimassa oleva asemakaava* ..... *4*
*2.2.4 Muut suunnitelmat ja päätökset* ..... *4*
*2.2.5 Selvitykset ja inventoinnit* ..... *4*

**3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET** ..... **4**

3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE ..... 4
3.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET ..... 4
3.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ ..... 4
*3.3.1 Osalliset* ..... *4*
*3.3.2 Vireilletulo* ..... *4*
*3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt* ..... *4*
*3.3.4 Viranomaisyhteistyö* ..... *5*
3.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET ..... 5

**4 ASEMAKAAVAN KUVAUS** ..... **5**

4.1 KAAVAN RAKENNE ..... 5
4.2 MITOITUS ..... 5
4.3 ALUEVARAUKSET ..... 5
*4.3.1 Korttelialueet* ..... *5*
4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET ..... 5
*4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön* ..... *5*
*4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön* ..... *5*
4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT ..... 5
4.6 KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET ..... 6
4.7 NIMISTÖ ..... 6

**5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS** ..... **6**

5.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT ..... 6

**LIITTEET**

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Tilastolomake
3. Havainnekuva
4. Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutus sekä niihin annetut vastineet

**TIIVISTELMÄ**

## 1.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kiinteistön omistajan aloite 19.3.2013.
- Päätös asemakaavan muutostyön käynnistämisestä Tlk 44 § 27.3.2013.
- Asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu Pieksämäen Lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla 20.2.2013 Kaavoituskatsauksen 2013 yhteydessä. Kuulutus on julkaistu myös kaupungin internet-sivuilla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä kaupungintalon ilmoitustaululla ja Naarajärven palvelupisteessä 7.1.–22.1.2014. OAS on julkaistu kaupungin kotisivuilla www.pieksamaki.fi.
- Asemakaavan muutosehdotus Tlk 11.12.2013.
- Kuulutus nähtävillä olosta 7.1.2014.
- Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä 7.1.-22.1.2014.
- Asemakaavan muutosehdotus Tlk 16.4.2014.

## 1.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella laajennetaan rakennusalaa Kaakinmäenkadun suuntaan ja tontin takarajalle päin. Tontti 593-2-35-11 on erillispientalojen korttelialuetta ja rakennusoikeus tontilla on 300 k-m$^2$.

# 2 LÄHTÖKOHDAT

## 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### *2.1.1 Alueen yleiskuvaus*

Tontti 593-2-35-11 on rakentumaton tasamaan rakennuspaikka. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on erillispientalojen korttelialuetta (AO). Metsäkaari on asfalttipintainen. Suunnittelualueen länsi- ja itäpuolelle on rakennettu omakotitaloja. Pohjoispuolella on rivitalo ja eteläpuolella Kaakinmäenkatu.

### *2.1.2 Luonnonympäristö*

Suunnittelualueen maasto on tasaista +125.0 m (N43). Suunnittelualuetta lähinnä sijaitseva vesialue on Pieksäjärvi, joka on n. 0,7 kilometrin päässä muutosalueesta.

Alueen maaperä on kantavien, pääasiassa hiekka- ja silttimaalajien aluetta (rakennettavuusluokka III). Tontilla kasvaa pääasiassa koivuja.

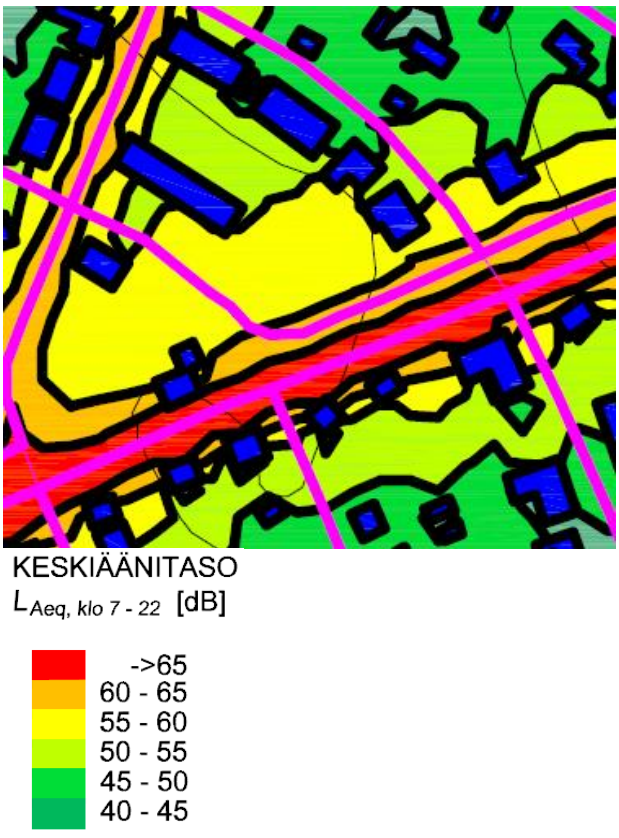
### *2.1.3 Rakennettu ympäristö*

Tontti 593-2-35-11 on Pieksämäen kaupungin omistuksessa ja tällä hetkellä rakentumaton. Korttelin on muilta osin rakennettu pääasiassa 1980-luvulla. Asfalttipintainen Metsäkaari kulkee suunnittelualueen länsipuolella. Metsäkaaren päässä on kääntymäpaikka. Suunnittelualueella ei ole rasitteena yhdyskuntatekniikkaa.

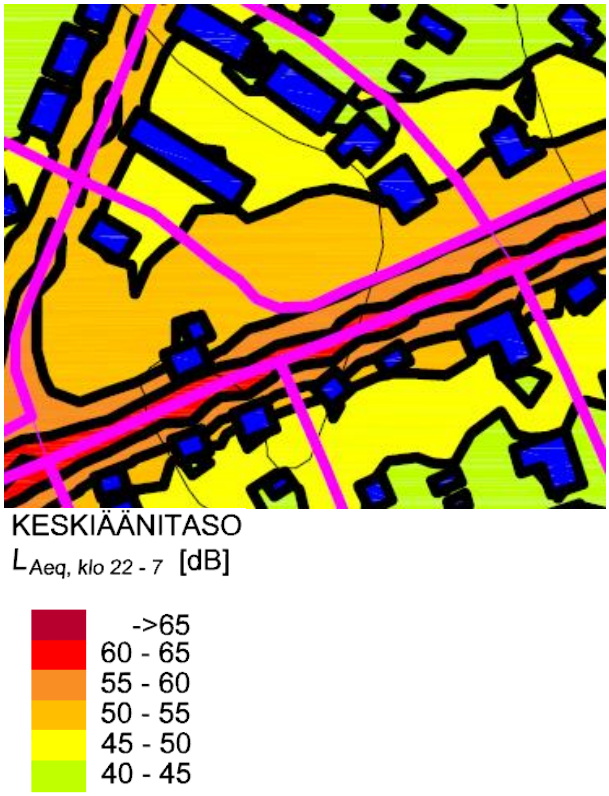
*Kuva 1. Tontti 593-2-35-11 ja sen ympäristö kuvattuna pohjoisesta.*

### *2.1.4 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt*

Muita kuin liikenteen aiheuttamia häiriötekijöitä ei suunnittelualueella ole.




*Kuva 2. Keskiäänitasot päivällä 2010.*



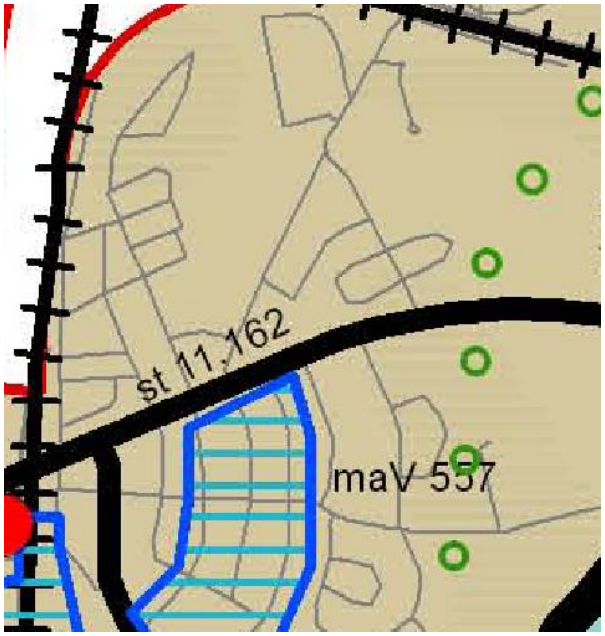

*Kuva 3. Keskiäänitasot yöllä 2010.*

#### *2.1.5 Maanomistus*

Suunnittelualue on Pieksämäen kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueeseen rajoittuvat naapurikiinteistöt ovat yksityisten omistuksessa. Suunnittelualueen ja vaikutusalueen maanomistus ilmenee osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteestä 2.

### 2.2 Suunnittelutilanne

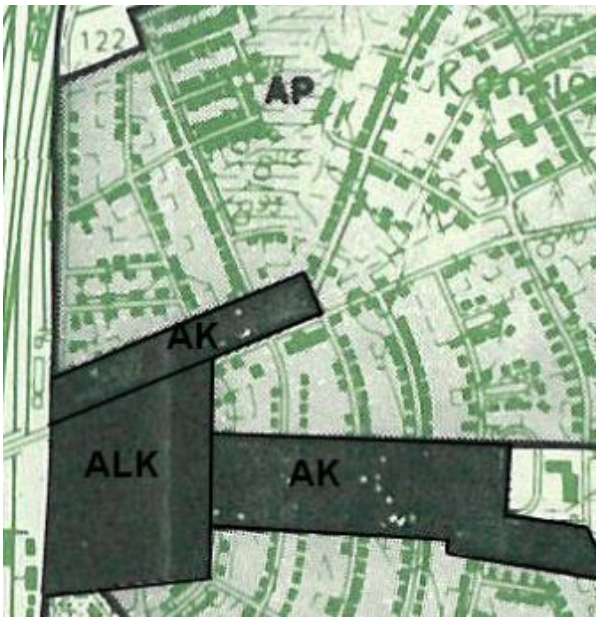
#### *2.2.1 Maakuntakaava*




*Kuva 4. Ote maakuntakaavasta*

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

#### *2.2.2 Yleiskaava*

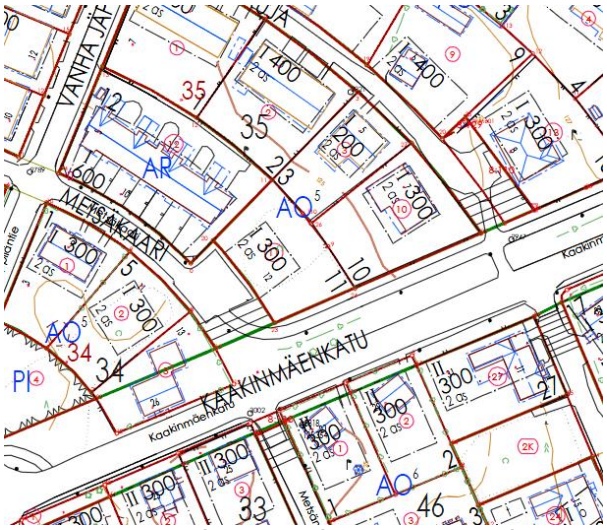



*Kuva 5. Ote 16.1.1979 hyväksytystä yleiskaavasta*

Valtuuston 16.1.1979 hyväksymässä ns. I. asteen yleiskaavassa kortteli 593-2-35 on osoitettu pientaloalueeksi. Alueelle saa rakentaa pääasiassa pientalotyyppisiä asuinrakennuksia. Asuintilojen lisäksi alueelle saadaan rakentaa välttämättömät liiketilat ja yleiset rakennukset.

Pieksämäen kaupungin keskustaajaman alueelle ollaan laatimassa strategista yleiskaavaa. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Kaava toimii asemakaavoitusta ja muuta alueen tarkempaa maankäytön suunnittelua ohjaavana työkaluna Pieksämäen kaupunkisuunnittelutyössä. Kaava korvaa alueella voimassa olevat aiemmat yleiskaavat lukuun ottamatta keskustan eteläosien osayleiskaavaa. Yleiskaava etenee syksyllä 2013 luonnosvaiheeseen.

### 2.2.3 Voimassa oleva asemakaava




*Kuva 6. Ote voimassa olevasta asemakaavasta*

Tontti 593-2-35-11 on voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta. Asemakaava on vahvistettu 6.11.1969. Suunnittelualueen ympäristön asemakaava on vahvistettu 31.8.1982 ja 19.11.1996.

### 2.2.4 Muut suunnitelmat ja päätökset

- Alueen pohjakarttaa on pidetty ajan tasalla maastomittauksin, joten se täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset.
- Alueen tonttijako on hyväksytty 18.12.1978.
- Kaavoituspäätös Tlk 44 § 27.3.2013.

### 2.2.5 Selvitykset ja inventoinnit

- Varkaus – Pieksämäki -seudun liikenneturvallisuussuunnitelma / 6/2010.
- Taajaman viheralueet, hoitoluokitus 2010 (Pieksämäen kaupunki)
- Pieksämäen kaupungin liikennemeluselvitys raportti / FCG Finnish Consulting Group Oy marraskuu 2010

## 3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tontti 593-2-35-11 on voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta (AO). Tontin rakennusoikeus on 300 k-m$^2$ ja kerrosluku I. Rakennusala on osoitettu Metsäkaaren vastaiseen tontin rajaan kiinni, likimain tontin keskelle. Rakennusalan rajaus ei vastaa nykyisiä tarpeita vaan rakennusalaa tulisi laajentaa Kaakinmäenkadun suuntaan sekä tontin takarajalle päin. Voimassa oleva asemakaava vaatii kaavamuutoksen edellä mainitun rakennusalan muutoksen takia.

### 3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Pieksämäen kaupunki kiinteistönomistajana (19.3.2013). Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on päätöksellään 44 § 27.3.2013 käynnistänyt asemakaavan muuttamisen.

### 3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 3.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen ja ympäristön maanomistajat ja maanvuokraajat, lähiseudun asukkaat, yrittäjät, yhdistykset, joiden toimialueeseen asia kuuluu sekä asian valmisteluun liittyvät viranomaiset. Osalliset ilmenevät tarkemmin liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (liite 1).

#### 3.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu Pieksämäen Lehdessä, kaupungin internet-sivuilla ja kaupungin ilmoitustaululla xx.x.2013

#### 3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Tiedottaminen hoidetaan ilmoituksilla Pieksämäen Lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja tiedotteilla maanomistajille ja haltioille sekä kaupungin kotisivuilla. Asiakirjat ovat nähtävilläoloaikoina esillä teknisen toimen Naarajärven palvelupisteessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 7.1.–22.1.2014 välisenä aikana. Se lähetettiin tiedoksi ja lausunnolle osallisille ja viranomaisille.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja valmistellaan suoraan ehdotukseksi. Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä 14 päivän ajan. Osalliset voivat määräajassa jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan hallintokunnilta. Muistutuksiin laaditaan vastineet.

Kaavaehdotuksesta saapui määräajassa kaksi lausuntoa ja yksi muistutus. Lausunnon jättivät

Keski-Savon ympäristötoimi sekä Etelä-Savon ELY-keskus, muistutuksen jätti naapurikiinteistön omistaja. Lausunnoilla ja muistutuksella ei ole vaikutusta kaavaratkaisuun. Lausuntoihin ja muistutukseen on annettu vastineet erillisessä liitteessä 4.

Kaavaehdotuksen hyväksymisestä päättää tekninen lautakunta. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollisuus valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

#### *3.3.4 Viranomaisyhteistyö*

Asemakaavan muutostyön yhteydessä ei ole käyty neuvotteluja Etelä-Savon ELY-keskuksen kanssa.

### 3.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus muuttaa rakentamattomana olevan erillispientalotontin (593-2-35-11) rakennusalan rajausta siten, että rakennusala laajenee Kaakinmäenkadun suuntaan sekä tontin takarajalle päin.

## 4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 4.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella tontista 593-2-35-11 muodostuu erillispientalojen korttelialuetta (AO). Rakennusoikeutta muodostuu 300 k-$m^2$. Rakennukset on rakennettava I kerroksisiksi.

### 4.2 Mitoitus

Asemakaavan muutosalue käsittää yhden tontin, joten muutosalueen kokonaispinta-ala on 1005 $m^2$ ja kokonaisrakennusoikeus on 300 k-$m^2$. Rakennusoikeuteen ei tule muutoksia. Muutosalueen aluetehokkuus on $e_a$=0.30.

### 4.3 Aluevaraukset

#### *4.3.1 Korttelialueet*

***Erillispientalojen korttelialue (AO)***

Alueen pinta-ala on 1005 $m^2$ ja rakennusoikeutta muodostuu 300 k-$m^2$. Tonttitehokkuus on e=0.30. Korttelialueen rakennukset pitää rakentaa I kerroksisiksi. Autopaikkoja tontille on rakennettava 2 autopaikkaa asuntoa kohti. Asuinrakennuksen Kaakinmäenkadun vastainen sivu tulee rakentaa niin, että ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyys liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Kaakinmäenkadun vastaiselle tontin rajalle sekä Metsäkaaren kevyenliikenteen väylän kohdalle on osoitettu liittymäkielto. Tontin Kaakinmäenkadun vastaiselle sivulle on osoitettu 5,5 metriä leveä istutusalue ja Metsäkaaren vastaiselle sivulle 2 metriä leveä.

### 4.4 Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutusten arviointi perustuu olemassa olevaan lähtötietoon ja tehtyihin selvityksiin.

#### *4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön*

Kaavamuutoksella täydennetään jo rakentunutta kaupunkirakennetta. Korttelin asuinrakennukset ovat I kerroksisia. Korttelin muilla tonteilla on vastaavat rakentamistehokkuudet kuin nyt kaavamuutoksen alaisella tontilla eikä tontin käyttötarkoitukseen tule muutosta. Tontin koko mahdollistaa hulevesien viivytyksen tontin alueella eikä näin aiheuta haittaa naapuruston rakennuksille tai rakenteille.

#### *4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön*

Alueella oleva eliöstö ja kasvillisuus on tavanomaista, joten asemakaavan muutoksella ei ole luonnon monimuotoisuuden kannalta vaikutusta.

### 4.5 Ympäristön häiriötekijät

Liikenteen aiheuttaman ympäristömelun ohjearvot (Valtioneuvoston päätös VNp 993/1992) ylittyvät suunnittelualueella. Asumiseen käytettävän alueen yleinen melutason ohjearvo päivällä (klo 7 -22) on 55 dB ja yöllä (klo 22 -7) 50 dB. Suunnittelualueella melutaso on päivällä 55 - 60 dB ja yöllä 50 - 55 dB.

Kaakinmäenkadun pohjoispuolella katualueeseen rajoittuville tonteille on rakennettu matalat puuaidat. Puuaitoja ei voida pitää meluesteinä oleskelupiha-alueille vaan meluhaittoja on pyritty vähentämään oleskelupiha-alueiden istutuksin. Kaakinmäenkatuun rajoittuvien tonttien oleskelupiha-alueiden melusuojauksesta tulee laatia erillinen laajempi suunnitelma, jossa huomioidaan myös kaupunkikuvalliset asiat. Tämän kaavamuutoksen yhteydessä ei esitetä meluestettä kaavamuutoksen kohteena olevalle tontille vaan liikenteen melua oleskelupiha-alueilla on pyrittävä vähentämään istutusalueel-

le tehtävin istutuksin, kuten muillakin Kaakinmäenkadun asuinrakennuspaikoilla on tehty.

### 4.6 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat asetuksen mukaiset.

### 4.7 Nimistö

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta nimistöön.

## 5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Havainnekuva kaavaratkaisun mukaisesta toteutuneesta tilanteesta on liitteenä 3.

Alueen toteuttaa kiinteistön omistaja tai vuokramies. Kaavan toteutuksen seuranta tapahtuu pääasiassa rakennusvalvontaviranomaisen toimesta sekä maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaisesti.

Pieksämäellä 27.11.2013 (tark. 10.4.2014)

Kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen

LIITE 1.

# ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN

METSÄKAARI 12 (TONTTI 593-2-35-11)

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI
MAANKÄYTTÖ

27.11.2013

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 63 §). OAS:n tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa kaavan laadintaan voi vaikuttaa. Suunnitelma kertoo myös, miten kaavan vaikutuksia arvioidaan.

## 1. ALOITE

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Pieksämäen kaupunki kiinteistönomistajana (19.3.2013). Pieksämäen kaupungin teknisen lautakunta on päätöksellään 44 § 27.3.2013 käynnistänyt asemakaavan muuttamisen.

## 2. SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue sijaitsee osoitteessa Metsäkaari 12, Kaakinmäenkadun ja Metsäkaaren kulmauksessa. Alue on noin 1,1 kilometriä Pieksämäen keskustan torilta koilliseen. Kaava-alueen pinta-ala on 1005 $m^2$. Alueen sijainti näkyy tämän suunnitelman kansilehdellä ja tarkemmin liitteessä nro 1.

Vaikutusalueen on arvioitu käsittävän muutosalueen rajanaapurit sekä viereiset ja vastapäiset naapurit.

Vaikutusalueen rajaus on esitetty liitteessä 1

## 3. SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus laajentaa asemakaavan osoittamaa rakennusalaa Kaakinmäenkadun suuntaan sekä tontin takaosaan päin. Tontin rakennusoikeus ja käyttötarkoitus pysyvät samana. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja valmistellaan suoraan ehdotukseksi.

## LÄHTÖTILANNE

### Nykytilanne

Tontti 593-2-35-11 on rakentumaton tasamaan rakennuspaikka. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on erillispientalojen korttelialuetta (AO). Metsäkaari on asfalttipintainen. Suunnittelualueen länsi- ja itäpuolelle on rakennettu omakotitaloja, jotka ovat valmistuneet pääosin 1980-luvulla. Pohjoispuolella on rivitalo ja eteläpuolella Kaakinmäenkatu.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

### Yleiskaava

Valtuuston 16.1.1979 hyväksymässä ns. I. asteen yleiskaavassa kortteli 593-2-35 on osoitettu pientaloalueeksi.

Pieksämäen kaupungin keskustaajaman alueelle ollaan laatimassa strategista yleiskaavaa. Yleiskaava etenee syksyllä 2013 luonnosvaiheeseen.

### Voimassa oleva asemakaava

Tontti 593-2-35-11 on voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta. Asemakaava on vahvistettu 6.11.1969. Suunnittelualueen ympäristön asemakaava on vahvistettu 31.8.1982 ja 19.11.1996. Ote ajantasa-asemakaavasta on liitteenä nro 3.

### Päätökset

Kaavoituspäätös Tlk 44 § 27.3.2013.

### Ympäristöselvitykset

- Varkaus – Pieksämäki -seudun liikenneturvallisuussuunnitelma / 6/2010.
- Taajaman viheralueet, hoitoluokitus 2010 (Pieksämäen kaupunki)
- Pieksämäen kaupungin liikennemeluselvitys raportti / FCG Finnish Consulting Group Oy marraskuu 2010

### Muut lähtötiedot

Pohjakarttaa on pidetty ajan tasalla, joten se täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset. Tontti on rakentamaton.

## TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on:

- laajentaa asemakaavan osoittamaa rakennusalaa Kaakinmäenkadun suuntaan sekä tontin takaosaan päin.

## 4. OSALLISET

**Alueen maanomistajat ja haltijat**
Suunnittelualue on Pieksämäen kaupungin omistuksessa.

**Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja haltijat**
Viereisten ja vastapäisten alueiden maanomistus ja hallinta on esitetty liitteessä nro 2.

**Kunnan jäsenet**
Kunnan jäseniä ovat henkilöt, joiden kotikunta on Pieksämäki, yhteisöt, laitokset ja säätiöt, joiden kotipaikka on Pieksämäki sekä ne, jotka omistavat tai hallitsevat kiinteää omaisuutta Pieksämäellä.

**Kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä elinkeinonharjoittajat**
Ne vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.

**Kaupungin asiantuntijaviranomaiset**
Maankäyttö: mittaustoimi, maaomaisuus
Kunnallistekniikka
Rakennusvalvonta
Ympäristöterveys: Keski-Savon ympäristötoimi

**Kaupungin liikelaitokset**
Pieksämäen Vesi

**Valtion viranomaiset**
Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Pieksämäen kihlakunnan poliisilaitos

**Muut viranomaiset ja yhteisöt**
Etelä-Savon Pelastuslaitos
Etelä-Savon maakuntaliitto
Mikkelin Puhelin Oyj
Savon Voima Lämpö Oy
Savon Voima Verkko Oy
TeliaSonera Finland Oyj

**Yhdistykset**
Ne yhdistykset, joiden tai jonka jäsenten oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

**Tiedotusvälineet**
Pieksämäen Lehti

**Ne jotka katsovat olevansa osallisia**
Ne jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi

## 5. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu Pieksämäen kaupungin internet-sivuilla ja kaupungin ilmoitustaululla 7.1.2014.

Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka lähetetään osallisille ja on nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä (Kanttila, Vilhulantie 5, Naarajärvi) teknisen toimen neuvonnassa 7.1.2014 lähtien.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistaan myös kaupungin kotisivuilla www.pieksamaki.fi kohdassa Ajankohtaista.

Mahdolliset huomautukset ja ehdotukset alueen kehittämisestä ja rakentamisesta tulee toimittaa 22.1.2014 mennessä osoitteella:

Pieksämäen kaupunki
Maankäyttö
PL 125
76101 Pieksämäki

Huomautukset voi toimittaa myös sähköisesti osoitteella:
kirjaamo@pieksamaki.fi

Lisätietoja asiasta antavat maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiainen puh. 0400 855 597 sekä kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen puh 044 588 3223.

**Vuorovaikutus**

Asemakaavoitukseen kytketään mukaan ne asukasryhmät, yhdistykset ja viranomaiset, joita kaavan laatiminen koskee. Tavoitteena on tiedottaa kaavoituksen etenemisestä sekä kerätä osallistujatahojen mielipiteitä ja näkemyksiä suunnittelua ja päätöksentekoa varten työn eri vaiheissa.
Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin ja lausuntopyynnöin.

**Asemakaavan muutostyön alkaminen**

Asemakaavoituksen alkamisesta tiedotetaan tämän suunnitelman lähetekirjeellä sekä kuulutuksella, joka on nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin www-sivuilla kohdassa Ajankohtaista.

**Kaavaluonnoksen nähtävillä olo**

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja valmistellaan suoraan ehdotukseksi. Asemakaavaluonnosta ei siten aseteta erikseen nähtäville.

**Kaavan nähtävillä olo**

Vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan muutosehdotuksen on oltava nähtävillä MRA:n 27 § mukaisesti vähintään 14 päivän ajan. Nähtävillä olosta kuulutetaan Pieksämäen kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin www-sivuilla (Ajankohtaista).

**Kaavan hyväksyminen**

Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta.
Hyväksymisestä kuulutetaan Pieksämäen lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla.
Hyväksymisestä kerrotaan myös kaupungin www-sivuilla (Ajankohtaista).
Asemakaavan muutospäätös lähetetään Etelä-Savon ELY-keskukselle ja Etelä-Savon maakuntaliitolle.
Niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat kaavan nähtävillä ollessa sitä pyytäneet, lähetetään kaavan hyväksymisestä tieto.

**Kaavan voimaan tulo**

Voimaan tulosta kuulutetaan Pieksämäen lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla. Vahvistumisesta kerrotaan myös kaupungin www-sivuilla (Ajankohtaista).
Voimaan tulosta lähetetään ilmoitus Etelä-Savon ELY-keskukselle.

**Kaavan lähettäminen tiedoksi**

Voimaan tullut asemakaava lähetetään Etelä-Savon maanmittaustoimistolle, Etelä-Savon maakuntaliitolle ja Pieksämäen rakennuslautakunnalle

## 6. ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat vaikutukset (MRA 1 §):

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavan selostuksessa esitetään
MRA 25 § mukaiset selvitykset:

- selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista ja niissä tapahtuneista muutoksista sekä muut kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot kaavoitettavasta alueesta ja sen lähiympäristöstä;
- suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet
- yhteenveto kaavan vaikutusten arvioimiseksi käytettävistä selvityksistä;
- kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä muut kaavan merkittävät vaikutukset;
- selvitys kaavan suhteesta yleiskaavaan, voimassa olevaan asemakaavaan ja kunnan muuhun suunnitteluun;
- suunnittelun vaiheet osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyineen sekä yhteenveto kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä;
- valitun kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja perusteet sekä selvitys siitä, miten vaikutusselvitysten tulokset ja eri mielipiteet on otettu huomioon;
- kaavan toteutuksen ajoitus ja seuranta.

Kaavan vaikutukset esitetään kaavaselostuksessa sillä tavalla ja siinä laajuudessa kuin kaavan tarkoitus edellyttää ja niin, että luodaan

edellytykset vuorovaikutuksen toteutumiselle kaavan valmistelussa.
Koska asemakaavaan muutos laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavan selostuksessa esitetään lisäksi selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.

## 7. KÄSITTELYAIKATAULU

Arvioitu asemakaavaehdotuksen käsittely teknisessä lautakunnassa on joulukuussa 2013.
Asemakaavan muutosehdotus on nähtävillä 14 vrk (MRA 27 §). Nähtävillä olleen asemakaavaehdotuksen käsittely teknisessä lautakunnassa on viimeistään helmikuussa 2014.

***Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehdään työn kuluessa tarvittavia muutoksia ja täydennyksiä.***

## 8. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELIJAT

Asemakaavan suunnittelijana toimii Pieksämäen kaupungin maankäytön suunnittelun tulosyksikkö. Käytännön työtä hoitaa kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen, puh 044 588 3223 pekka.hakkinen(at)pieksamaki.fi sekä maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiainen puh. 0400 855 597 anssi.tarkiainen(at)pieksamaki.fi

Postiosoite on Pieksämäen kaupunki, Maankäyttö, PL 125, 76101 Pieksämäki
Käyntiosoite on Naarajärven palvelupiste Kanttila 2. krs, Vilhulantie 5, Naarajärvi
Faksinumero on (015) 7883 631.

Pieksämäki 27.11.2013

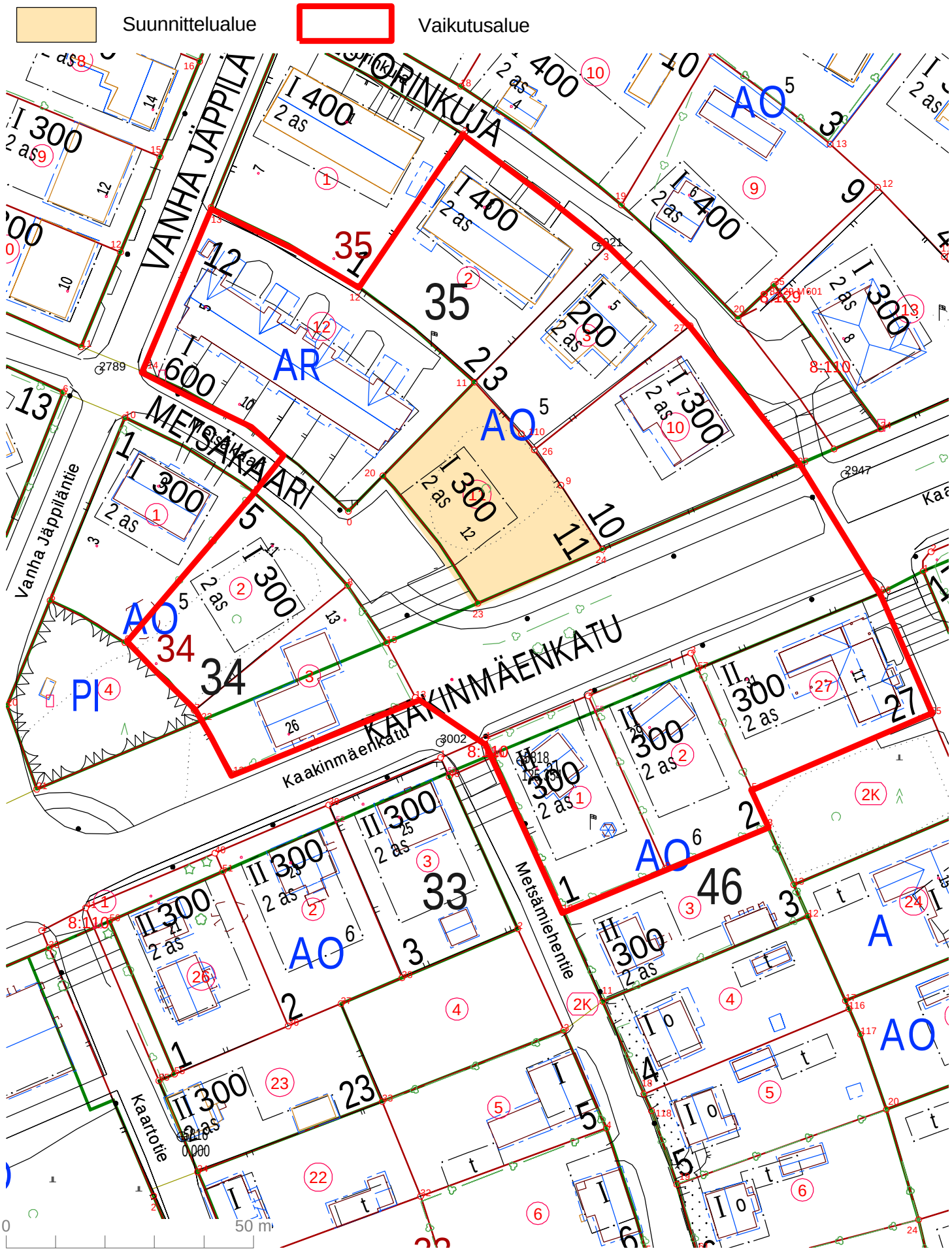
Pekka Häkkinen
Kaavoituspäällikkö

**LAKIVIITTEET**
Osallistuminen ja vuorovaikutus:
MRL 6, 62–64 §; MRA 30–32 §
Asemakaavaprosessi:
MRL 52, 65, 67, 188 §; MRA 27 §

**LIITTEET:**
1. Suunnittelu- ja vaikutusalue
2. Maanomistus ja hallinta
3. Ajantasa-asemakaava

**Liite 1.**

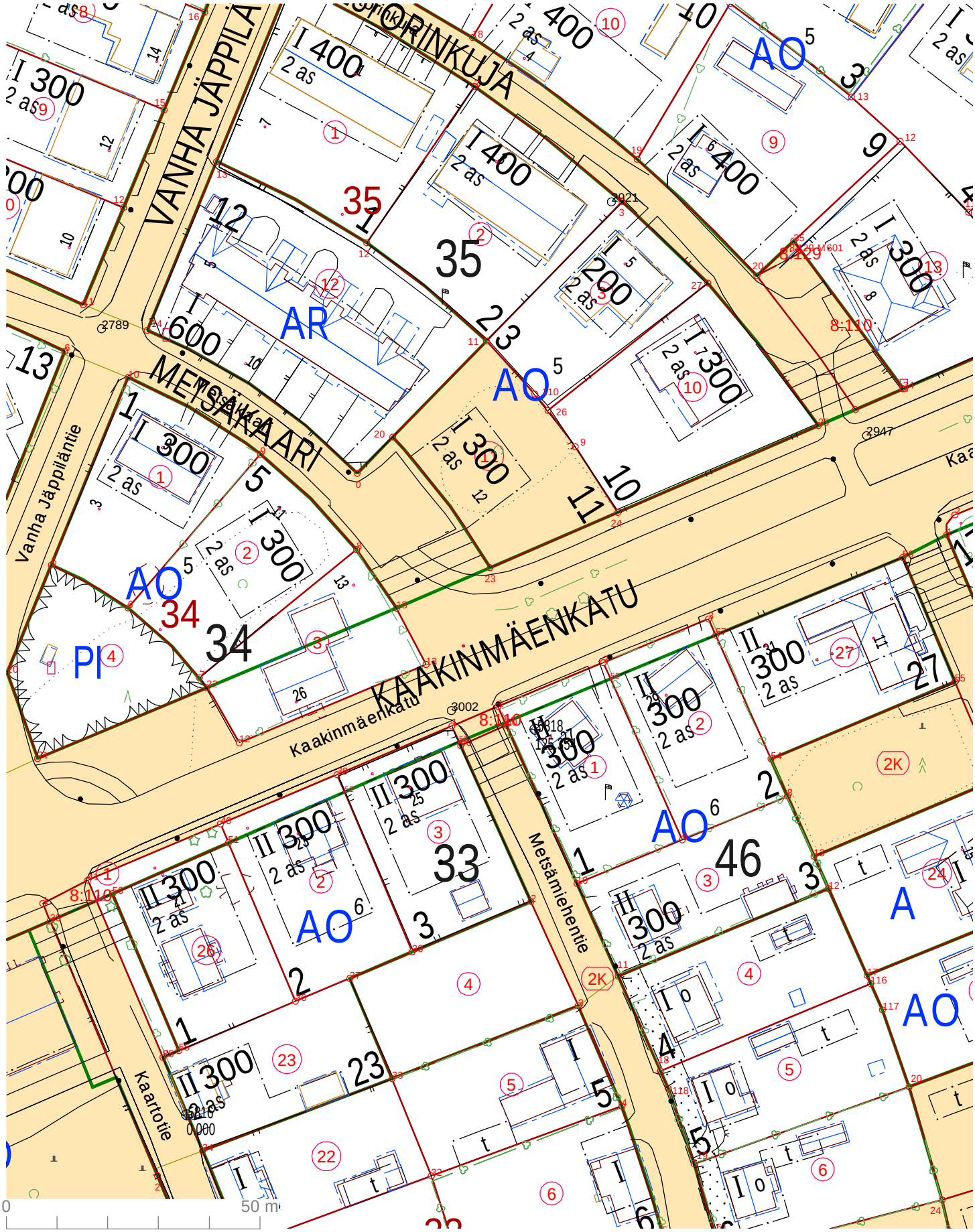
SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE



**Liite 2.**

MAANOMISTUS JA HALLINTA

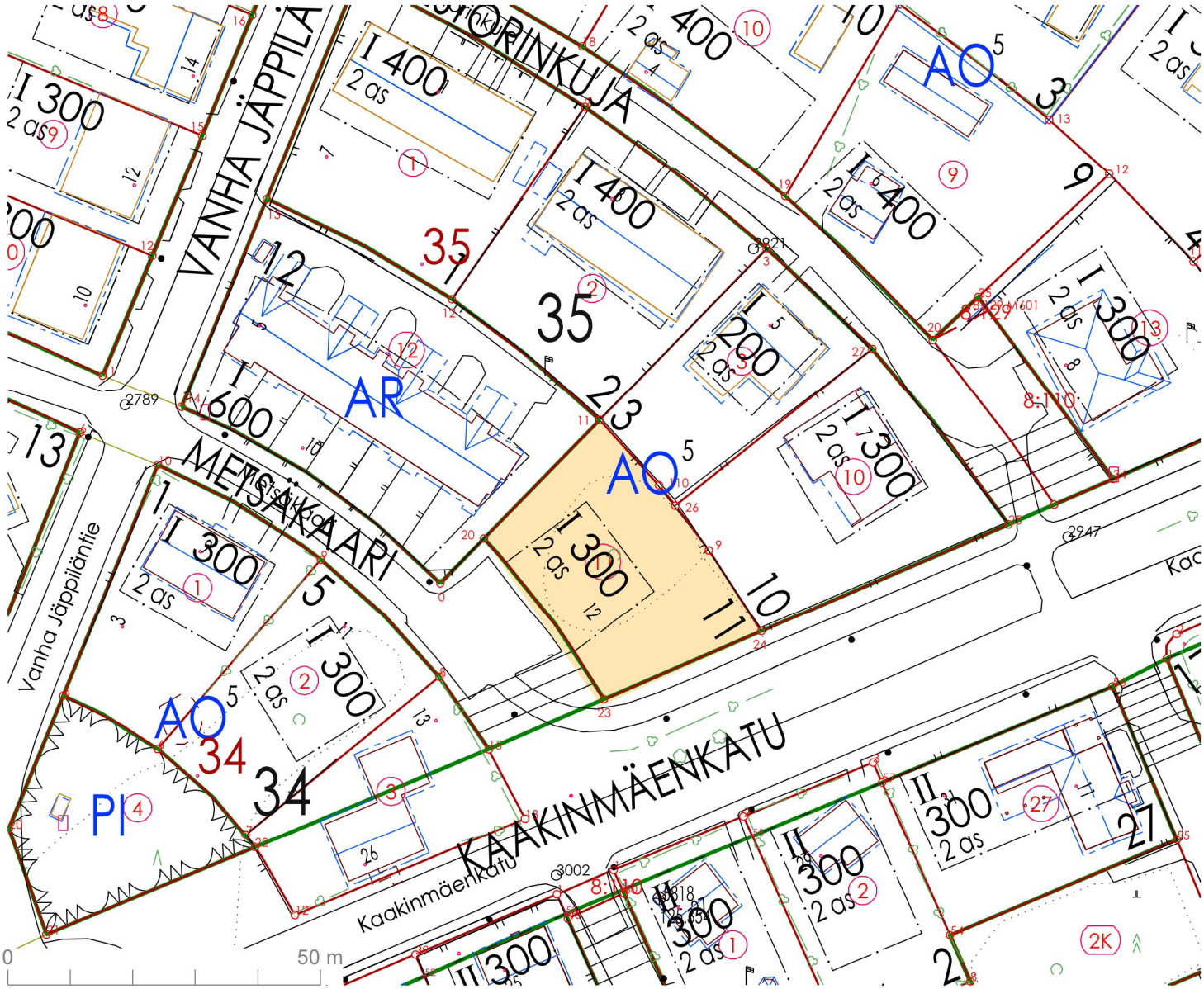
Pieksämäen kaupungin maanomistus



**Liite 3.**

AJANTASA-ASEMAKAAVA

Suunnittelualue




**Ao⁵** -korttelialueita koskevat määräykset:
Rakennusalalle sijoitettava rakennus saa olla enintään yksikerroksinen ja rakennuksen keskikorkeus saa olla enintään 3,5 m. Autotalli on sijoitettava maanpinnan tasoon. Ikkunan, joka on 8 m lähempänä naapuritontin rajaa ja on suunnattu naapuritontille, tulee olla vähintään 200 cm korkeudella lattiasta. Tonteilla on noudatettava katusivuttain yhtenäistä rakennustarkastusviranomaisten hyväksymää julkisivumateriaalia, aitamateriaalia, kattokaltevuutta, kattomateriaalia ja katon harjan suuntaa. Korttelialueen tonteilta ei sallita moottoriajoneuvoliittymiä Kaakinmäenkatuun.

| | |
|---|---|
| III | Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| 300 | Luku, joka osoittaa rakennusalalle tai rakennusaloille sijoitettavien rakennusten tai rakennuksen suurimman sallitun kerrosalan $m^2$. |
| 2 as. | Luku, joka osoittaa rakennusalalle sijoitettavan suurimman sallitun asuntomäärän. |
| —·—·—·— | Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja. |

Yleiset määräykset:
Tonteilla tai niitä varten varatuilla alueilla tulee olla seuraavien perusteiden perusteella laskettu määrä autopaikkoja:
-Yhdenperheen talojen ja rivi- tai kytkettyjen talojen asunnot:kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.
Tonteilla on varattava leikkiin tai asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 $m^2$ asuntoa kohti.
Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä, jalankulkuteinä tai paikoitukseen, on istutettava.

Asemakaavan seurantalomake

# Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Kunta** | 593 Pieksämäki | **Täyttämispvm** | 23.04.2014 |
| **Kaavan nimi** | Metsäkaari 12 (593-2-35-11) asemakaavan muuttaminen | | |
| **Hyväksymispvm** | 16.04.2014 | **Ehdotuspvm** | 27.11.2013 |
| **Hyväksyjä** | L-lautakunta | **Vireilletulosta ilm. pvm** | 27.03.2013 |
| **Hyväksymispykälä** | 32 | **Kunnan kaavatunnus** | 593_Ak_2_10 |
| **Generoitu kaavatunnus** | 593L160414A32 | | |
| **Kaava-alueen pinta-ala [ha]** | 0,1005 | **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]** | |
| **Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]** | | **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** | 0,1005 |

**Ranta-asemakaava** **Rantaviivan pituus [km]**

**Rakennuspaikat [lkm]** **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

**Lomarakennuspaikat [lkm]** **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m² +/-] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Yhteensä** | **0,1005** | **100,0** | **300** | **0,30** | **0,0000** | **0** |
| **A yhteensä** | 0,1005 | 100,0 | 300 | 0,30 | 0,0000 | 0 |
| **P yhteensä** | | | | | | |
| **Y yhteensä** | | | | | | |
| **C yhteensä** | | | | | | |
| **K yhteensä** | | | | | | |
| **T yhteensä** | | | | | | |
| **V yhteensä** | | | | | | |
| **R yhteensä** | | | | | | |
| **L yhteensä** | | | | | | |
| **E yhteensä** | | | | | | |
| **S yhteensä** | | | | | | |
| **M yhteensä** | | | | | | |
| **W yhteensä** | | | | | | |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m² +/-] |
|---|---|---|---|---|---|
| **Yhteensä** | | | | | |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|---|---|---|---|---|
| | [lkm] | [k-m²] | [lkm +/-] | [k-m² +/-] |
| **Yhteensä** | | | | |

## Alamerkinnät

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m² +/-] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Yhteensä** | **0,1005** | **100,0** | **300** | **0,30** | **0,0000** | **0** |
| **A yhteensä** | 0,1005 | 100,0 | 300 | 0,30 | 0,0000 | 0 |
| AO | 0,1005 | 100,0 | 300 | 0,30 | 0,0000 | 0 |
| **P yhteensä** | | | | | | |
| **Y yhteensä** | | | | | | |
| **C yhteensä** | | | | | | |
| **K yhteensä** | | | | | | |
| **T yhteensä** | | | | | | |
| **V yhteensä** | | | | | | |
| **R yhteensä** | | | | | | |
| **L yhteensä** | | | | | | |
| **E yhteensä** | | | | | | |
| **S yhteensä** | | | | | | |
| **M yhteensä** | | | | | | |
| **W yhteensä** | | | | | | |

LIITE 3.

Havainnekuva

8.4.2014

(Liite 4)

**KAAVANLAATIJAN VASTINEET EHDOTUSVAIHEESTA SAATUUN PALAUTTEESEEN**

## Keski-Savon Ympäristötoimen lausunto 30.12.2013

LAUSUNTO KIINTEISTÖN 953-2-35-11 (METSÄKAARI 12) ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA

Keski-Savon Ympäristötoimella ei ole huomauttamista otsikossa mainittuun vireillä olevaan asemakaavaehdotukseen.
*Terveisin Karita Krooks*

Kaavanlaatijan vastine:

Ei aiheuta muutostarvetta kaavaehdotukseen.

## Etelä-Savon elinkeino-, liikenne-, ympäristökeskuksen lausunto 23.1.2014

Hei,
Metsäkaaren AK-muutos on niin vähäinen, ettei MRA 28 §:n mukainen ELYn lausunto ole tarpeen (olisi varmaan voinut hoitaa poikkeamisenakin).

Satu Karjalainen, arkkitehti

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
satu.maarit.karjalainen@ely-keskus.fi
p. +358 0295 024 182

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
PL 164, 50101 Mikkeli
www.ely-keskus.fi/etela-savo

faksi (015) 651 9149

Kaavanlaatijan vastine:

Ei aiheuta muutostarvetta kaavaehdotukseen.

**Erkki Sepponen, muistutus 26.3.2014**

VIITE: Asemakaavan muutos tontilla 593-2-35-11

**Puhevalta**

Allekirjoittaneella on asianosaiskelpoisuus ja oikeus muistutuksen tekemiseen asiassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 8 luvun 65 §:n perusteella, koska henkilö on MRL 8 luvun 62 §:n mukainen osallinen Pieksämäen kaupungissa sijaitsevan tontin (Kaakinmäenkatu 26) välillisen omistuksen, ts. Timo Sepposen kuolinpesän osakkuuden nojalla.

**Asiaperuste**

Asiaan osallinen esittää Pieksämäen kaupungissa käynnissä olevan kaavoitusmenettelyn osalta muistutuksen seuraavin perustein:

1) Tonttia 593-2-35-11 koskevan kaavamuutoksen mukaan tontin rakennusalaa voidaan laajennetaan nykyistä voimassaolevaa kaavaa lähemmäksi Kaakinmäenkatua. Asiassa ei ole otettu huomioon lainkaan sitä, että tontilta poistuminen Kaakinmäenkadulle kaupungin suunnalla olevien tonttien pihoista vaikeutuu näköesteiden sijoittamisen lähelle Kaakinmäenkatua tullessa mahdolliseksi tontilla 593-2-35-11. Liikennejärjestely ja pääsy turvallisesti kulkuneuvolla Kaakinmäenkadulle on valmiiksi heikko Kaakinmäenkatu 26:n tontilta. Kaavamuutos heikentää tontin ja sillä olevan rakennuksen arvoa ja siten loukkaa perustuslain 2 luvun 15 §:n mukaista omaisuuden suojaa.

2) Kaavamuutoksessa ja sen selosteessa ei ole lainkaan otettu huomioon kaavamuutoksen merkitystä alueen vanhan rakennuskannan kannalta. Voitaneen katsoa, ettei uudisrakennuksen sijoittaminen rakennusalaa Kaakinmäenkadun suuntaan laajentamalla turvaa ja säilytä alueen yhtenäistä ja vakiintunutta julkikuvaa, kuten MRL 1 luvun 12 §:n 1 mom. 2 kohta edellyttää. Mainitun lainkohdan mukaan rakentamisen ohjauksen (t. kaavoituksen) tavoitteena on edistää rakentamista, joka perustuu kulttuuriarvoja luoviin ja **säilyttäviin** ratkaisuihin.

Pyydän, että em. seikat otetaan huomioon kaavamuutosta käsiteltäessä.

Helsingissä 21.1.2014,

_____
Erkki Sepponen

<u>Kaavanlaatijan vastine:</u>

Tontin 593-2-35-11 rakennusalan laajenemisella Kaakinmäenkadun suuntaan ei ole vaikutusta tontin Kaakinmäenkatu 26 liikenteeseen tai liikenteellisiin näkymiin. Tontin 35-11 rakennusalaa on laajennettu siten että rakennusala ulottuu 5,5 m:n päähän Kaakinmäenkadusta entisen 9,5 m:n sijaan. Kaakinmäenkadun reunaosa tontista on osoitettu istutusalueeksi, eikä siihen näin ollen muodostu näkemäesteitä. Metsäkaarenkadun päästä ei ole ajoyhteyttä Kaakinmäenkadulle ja tontilta on liittymiskielto Kaakinmäenkadulle.

Rakennusalan suuntaus on alkuperäisen kaavan mukainen ja Kaakinmäenkadun vastaisella puolella talot on rakennettu osin kiinni ja osin irti katualueesta. Alueellisesti tarkasteltuna ei rakennusalan laajentamisella ole oleellista vaikutusta katunäkymään, koska katualue on leveä ja sen reunassa on kevyenliikenteen väylä viheralueineen. Alueelle ei ole osoitettu Strategisen osayleiskaavan luonnoksessa eikä Maakuntakaavassa kulttuuriympäristön aluevarausmerkintöjä. Alue ei myöskään kuulu valtakunnalliseen kulttuuriympäristöön. Rakentamisalueen laajentamisella ei näin ollen katsota olevan vaikutusta nykyisen rakennuskannan eikä kulttuuriympäristön kannalta eikä näin ollen aiheuta muutostarvetta kaavaehdotukseen.