

# PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

## ASEMAKAAVAN MUUTOS



### KAARITIE 6 (TONTIT 593-4-52-9 ja 10) ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN

Asemakaavan muutos, joka koskee 4. kaupunginosan (Länsirinne) korttelin 52 tontteja 9 ja 10.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 4. kaupunginosan (Länsirinne) korttelin 52 tontit 14 ja 15.

Asemakaava muutokseen sisältyy tonttijako, joka koskee 4. kaupunginosan (Länsirinne) korttelin 52 tontteja 9 ja 10.

**ASEMAKAAVAN SELOSTUS 1.10.2014 (tarkennettu 12.2.2015)**

## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos, joka koskee 4. kaupunginosan (Länsirinne) korttelin 52 tontteja 9 ja 10.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 4. kaupunginosan (Länsirinne) korttelin 52 tontit 14 ja 15.

Asemakaava muutokseen sisältyy tonttijako, joka koskee 4. kaupunginosan (Länsirinne) korttelin 52 tontteja 9 ja 10.

Kaavan nimi:	<b>KAARITIE 6 (TONTIT 593-4-52- 9 ja 10) ASEMAKAAVAN MUUTAMINEN</b>
Kaavan tunnus:	593_Ak_4_11
Kaavan päiväys:	1.10.2014
Kaavan laatija:	Pieksämäen kaupungin maankäytön suunnittelun tulosityksikkö
Osoite:	Pieksämäen kaupunki Maankäyttö PL 125 76101 PIEKSÄMÄKI
Yhteyshenkilöt:	Anssi Tarkiainen, maankäyttöinsinööri puh. 0400 855 597 sähköposti: anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi  Pekka Häkkinen puh. 044 588 3223 sähköposti: pekka.hakkinen@pieksamaki.fi
Kaavan vireilletulo:	9.12.2009
Hyväksymispäivämäärät:	Tlk 66 § 29.10.2014 Kh 71 § 10.3.2015 Kv 29 § 14.4.2015

### Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee osoitteessa Kaaritie 6, Kaaritien ja Länsiväylän välisellä alueella, joka on noin 2,4 kilometriä Pieksämäen keskustasta länteen. Naarajärven palvelut ovat suunnittelualueelta n. 2 kilometrin päässä. Kaava-alueen pinta-ala on 11563 m<sup>2</sup>. Suunnittelualueen sijainti näkyy kansikuvassa.

### Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus muuttaa osa tonteista 593-4-52-9 ja 10 katualueeksi. Suunnittelualueen käyttötarkoitus pysyy samana, tonttien pinta-alamuutosten myötä rakennusoikeudet hieman laskevat tonttien 9 ja 10 kohdalla.

# SISÄLLYSLUETTELO

<b>TIIVISTELMÄ</b> .....	<b>1</b>
1.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET .....	1
1.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ .....	1
1.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN .....	1
<b>2 LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>1</b>
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA .....	1
2.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	1
2.1.2 Luonnonympäristö.....	1
2.1.3 Rakennettu ympäristö .....	1
2.1.4 Maanomistus.....	2
2.2 SUUNNITTELUUTILANNE .....	2
2.2.1 Maakuntakaava .....	2
2.2.2 Yleiskaava.....	2
2.2.3 Voimassa oleva asemakaava .....	3
2.2.4 Muut suunnitelmat ja päätökset.....	3
2.2.5 Selvitykset ja inventoinnit.....	3
<b>3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b> .....	<b>3</b>
3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE.....	3
3.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET.....	3
3.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ .....	3
3.3.1 Osalliset.....	3
3.3.2 Vireilletulo.....	3
3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	3
3.3.4 Viranomaisyhteistyö .....	4
3.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET .....	4
<b>4 ASEMAKAAVAN KUVAUS</b> .....	<b>4</b>
4.1 KAAVAN RAKENNE .....	4
4.2 MITOITUS.....	4
4.3 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	4
4.4 ALUEVARAUKSET .....	4
4.4.1 Korttelialueet .....	4
4.4.2 Muut alueet.....	4
4.5 KAAVAN VAIKUTUKSET .....	4
4.5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	4
4.5.2 Vaikutukset väestöön .....	5
4.5.3 Vaikutukset liikenteeseen.....	5
4.5.4 Vaikutukset työpaikkoihin, elinkeinotoimintaan, työttömyyteen .....	5
4.5.5 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen .....	5
4.5.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin.....	5
4.5.7 Vaikutukset kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	5
4.5.8 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	6
4.6 SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN.....	6
4.7 SUHDE MAAKUNTAKAAVOITUKSEEN .....	7
4.8 SUHDE VOIMASSA OLEVAAN YLEISKAAVAAN .....	7
4.9 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET .....	7
4.10 NIMISTÖ.....	7
<b>5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b> .....	<b>7</b>
5.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT .....	7
5.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS .....	7
5.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA .....	7

## LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Havainnekuva
3. Tonttijako
4. Tilastolomake
5. Ehdotusvaiheessa saapuneet lausunnot ja muistutukset

## TIIVISTELMÄ

### 1.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kiinteistön vuokramiehen aloite 18.6.2009.
- Päätös asemakaavan muutostyön käynnistämisestä Tlk 110 § 9.12.2009.
- Asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu Kaavoitus katsauksessa 2010 Pieksämäen Lehdessä 14.2.2011 ja kaupungin ilmoitustaululla 14.2.2011. Kuulutus on julkaistu myös kaupungin internet-sivuilla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä kaupungintalon ilmoitustaululla ja Naarajärven palvelupisteessä 7.11.–8.12.2014. OAS on julkaistu kaupungin kotisivuilla [www.pieksamaki.fi](http://www.pieksamaki.fi).
- Asemakaavan muutosehdotus Tlk 29.10.2014.
- Kuulutus nähtävillä olosta 7.11.2014.
- Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä 7.11.-8.12.2014.
- Asemakaavan muutosehdotus Kh 10.3.2015.
- Asemakaavan muutosehdotus Kv 14.4.2015.

### 1.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella osa tonteista 593-4-52-9 ja 10 muutetaan katualueeksi. Suunnittelualue on teollisuus- ja liikerakennusten korttelialuetta. Korttelialueen rakennusoikeus on 3015 k-m<sup>2</sup> ja rakennustehokkuus e=0.30.

### 1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaava on tullut lainvoimaiseksi. Toteutuksesta vastaa alueen omistaja tai vuokramies.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Tonttia 593-4-52-9 käytetään varastoimiseen ja tontilla 593-4-52-10 sijaitsee autokauppa. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on teollisuus- ja liikerakennusten korttelialuetta (TL). Suunnittelualueen länsiosassa on kulku tontille 10. Naapurustossa on teollisuus-, varastointi- ja liiketiloja. Alueen pohjoispuolella kulkee Kaaritie ja eteläpuolella Länsiväylä, kadut ovat asfalttipintaisia.

#### 2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen maasto laskee loivasti pohjoiseen päin, kohti Vehkalampea. Keskimääräinen korkeus suunnittelualueella on +124.0 m (N2000). Suunnittelualueella lähinnä sijaitseva vesialue Vehkalampi (+119.9 m / N60) on n. 0,25 kilometrin päässä muutosalueesta.

Alue on rakennettua tai raivattua aluetta. Alueen maaperä on kantavien, pääasiassa hiekkaja silttimaalajien aluetta (rakennettavuusluokka III).

### 2.1.3 Rakennettu ympäristö



Kuva 1. Suunnittelualue kuvattuna etelästä.

Tontit ovat Pieksämäen kaupungin omistuksessa. Tontti 593-4-52-9 on vuokrattu varastoalueeksi ja tontilla 593-4-52-10 sijaitsee 1990 rakennettu autokauppa. Kortteli on muilta osin rakennettu pääasiassa 1980-luvulla. Suunnittelualueen länsiosaan on rakennettu kulkuyhteys tontille 10. Alueen pohjoispuolella kulkee Kaaritie ja eteläpuolella Länsiväylä, kadut ovat asfalttipintaisia.



Kuva 2. Suunnittelualueella sijaitseva yhdyskuntatekniikka.

Tontin 10 länsiosassa kulkee avo-oja, jonka vedet on ohjattu tontilla sijaitsevaan sadevesiviemäriin. Tontilla 10, Kaaritielle menevälle kulkuyhteydelle on sijoitettu jätevesi- ja sadevesiviemärit, vesijohto, sähkö- ja tietoliikenneverkko ja kaukolämpöputki.

### 2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Pieksämäen kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueeseen rajoittuvat naapurikiinteistöt ovat Pieksämäen kaupungin omistamia vuokratontteja.

## 2.2 Suunnittelutilanne

### 2.2.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.



Kuva 3. Ote maakuntakaavasta

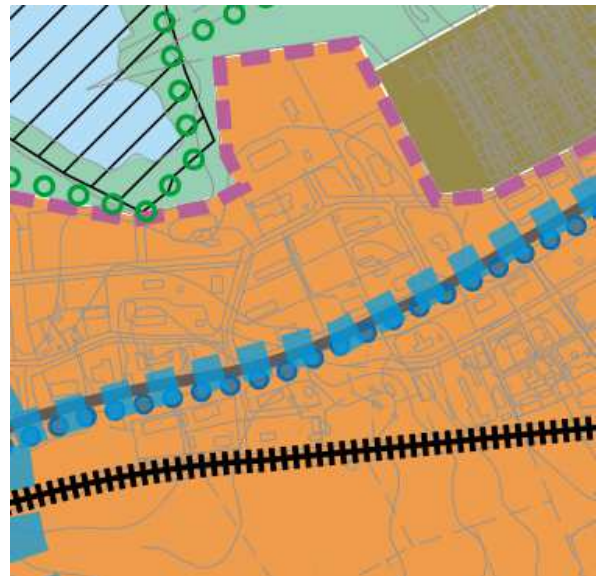
### 2.2.2 Yleiskaava



### Kuva 4. Ote 16.1.1979 hyväksytystä yleiskaavasta

Valtuuston 16.1.1979 hyväksymässä ns. I. asteen yleiskaavassa kortteli 593-4-52 on osoitettu teollisuusalueeksi. Alueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastorakennuksia sekä tarpeelliset liiketilat.

Pieksämäen kaupungin keskustaajaman alueelle ollaan laatimassa strategista yleiskaavaa. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Kaava toimii asemakaavoitusta ja muuta alueen tarkempaa maankäytön suunnittelua ohjaavana työkaluna Pieksämäen kaupunkisuunnittelytyössä. Kaava korvaa alueella voimassa olevat aiemmat yleiskaavat lukuun ottamatta keskustan eteläosien osayleiskaavaa. Yleiskaavan luonnos on ollut nähtävillä 19.2. – 21.3.2014 välisen ajan.



Kuva 5. Ote Pieksämäen kaupungin strategisen osayleiskaavan luonnoksesta 29.1.2014.

Asemakaavan muutosalue on strategisen osayleiskaavan luonnoksessa osoitettu kehittyväksi työpaikkojen, teollisuuden ja kaupan alueeksi. Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja liiketiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden toimintoja. Pääväylien ja pääkokoajakatujen varret rakennetaan tiiviisti ja kaupunkimaisesti. Lisäksi alue on merkitty kehittyvän paljon tilaa vaativan kaupan alueeksi. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen toiminnan lisäksi vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskustaajamien ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha-, maatalous- ja kodintekniikkakauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä.

### 2.2.3 Voimassa oleva asemakaava

Korttelin 52 tontit 9 ja 10 ovat voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja liikerakennusten korttelialuetta. Asemakaava on vahvistettu 6.2.1987. Suunnittelualueen ympäristön asemakaava on vahvistettu 3.2.1983.



Kuva 6. Ote voimassa olevasta asemakaavasta

### 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 7.7.1987.
- Kaavoituspäätös Tlk 110§ 9.12.2009.

### 2.2.5 Selvitykset ja inventoinnit

- Pieksämäen kaupungin liikennemeluselvitys raportti / FCG Finnish Consulting Group Oy marraskuu 2010
- Luontoselvitys, Strateginen osayleiskaava / Ramboll 2013

## 3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Korttelin 52 tontit 9 ja 10 ovat ns. kirveenvarsi-tontteja, jotka ovat yhdistetty kapealla tonttialueella yleiseen katualueeseen. Tekninen lauta-

kunta on 110 § 9.12.2009 päättänyt käynnistää asemakaavan muuttamisen tonttien kulkuyhteyksien muuttamiseksi katualueeksi.

### 3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt tontin 10 vuokralainen Kiinteistö Oy Länsiväylän Hallit (18.6.2009). Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on päätöksellään 110 § 9.12.2009 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 7.11.2014.

#### 3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosehdotus olivat nähtävillä 7.11.–8.12.2014 välisenä aikana. Ne lähetettiin tiedoksi ja lausunnonlehdelle osallisille ja viranomaisille. Kaavamuutoksesta lausunnon antoivat Etelä-Savon Ely-keskus, Itä-Suomen poliisilaitos, Keski-Savon ympäristötoimi, Savon Voima Oyj ja TeliaSonera Finland Oyj. Lausunnon antaneilla ei ollut huomauttamista kaavaehdotuksesta. Asemakaavaehdotuksesta saapuneet lausunnot ja muistutukset ovat selostuksen liitteenä 5.

Kaavaehdotuksen hyväksymisestä päättää valtuusto. 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 osa tonteista 593-4-52-9 ja 10 katualueeksi. Suunnittelualan käyttötarkoitus pysyy samana.

## 4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 4.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella tonteista 593-4-52-9 ja 10 muodostuu teollisuus- ja liikerakennusten korttelialuetta (TL) sekä katualuetta. Rakennusoikeutta muodostuu 3015 k-m<sup>2</sup>. Rakennukset voi rakentaa II kerroksisiksi.

### 4.2 Mitoitus

Asemakaavan muutosalue käsittää kaksi tonttia, muutosalueen kokonaispinta-ala on 11563 m<sup>2</sup> ja kokonaisrakennusoikeus on 3015 k-m<sup>2</sup>. Alueen kokonaisrakennusoikeus vähenee 454 k-m<sup>2</sup>. Muutosalueen aluetehokkuus on  $e_a=0.26$ . Kaavan tilastolomake on [liitteenä 4](#).

### 4.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavalla on muutettu tonttien sisäiset kulkuyhteydet yleiseksi katualueeksi.

### 4.4 Aluevaraukset

#### 4.4.1 Korttelialueet

#### **Teollisuus- ja liikerakennusten korttelialue (TL)**

Alueen pinta-ala on 10050 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta muodostuu 3015 k-m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuus on  $e=0.30$ . Korttelialueen rakennukset voidaan rakentaa enintään II kerroksisiksi. Autopaikkoja tontille on rakennettava 1 autopaikka 50 m<sup>2</sup> liike-, toimisto-, teollisuus- tai varastotilan kerrosalaa kohti. Tontin 15 eteläosaan on osoitettu rakennusala 10 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Lisäksi tontin 15 länsiosaan on rajattu rakennusalueen rajalla tilavaraus hulevesien oh-

jaukselle avo-ojassa tai putkessa. Tonteille on osoitettu yleisesti kaavamääräyksissä käytettävää ohjetta hule-100, jonka mukaan tontilla on viivytettävä 1,0 m<sup>3</sup> hulevettä jokaista läpäisemätöntä 100 m<sup>2</sup> kohden.

### 4.4.2 Muut alueet

#### **Katualueet**

Katualuetta on 1513 m<sup>2</sup>. Katualueelle laaditaan erillinen katusuunnitelma.

### 4.5 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Ympäristövaikutusten selvityksessä käsitellään myös periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi.

Kaava-alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, joten kaavan vaikutuksia on arvioitu yleiskaavatasoisesti.

Asemakaavatyössä on pyritty tunnistamaan ja selvittämään kaikki merkittävät kaavan toteutukseen liittyvät vaikutukset. Arvioinnissa tutkitaan nykytilanteeseen aiheutuvia muutoksia silloin, kun asemakaava on toteutunut kokonaan. Vaikutuksia tarkastellaan tarpeen mukaan eri alueellisilla tasoilla: suunnittelualan ja sen lähiympäristön tasolla, kaupunginosan ja keskustatason tasolla sekä seudullisella tasolla. Vaikutusarviot on tehty asiantuntija-arvioina, joiden pohjana on käytetty laadittuja selvityksiä ja kirjallisuutta sekä maastokäyntejä. Arvioinneissa hyödynnetään myös kaavoitustyön aikana eri osallistahoilta saatavaa palautetta.

#### 4.5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

#### **Yhdyskuntarakenteen toimivuus ja eheys**

Suunnittelualan rakennusoikeudesta on tällä hetkellä käytetty n. 20 %. Alueen täysimääräinen toteutuminen tiivistää korttelin rakennetta teollisuus- ja liiketoimintojen alueena.

#### **Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttömahdollisuudet**

Kunnallistekniikan tulosalueen arvion mukaan kadun rakentaminen kustantaa n. 60 000 euroa. Kadun kustannusarviossa on lähdetty siitä, että katu rakennettaisiin asfalttipintaiseksi. Alueelle on rakennettu jätevesi- ja sadevesiviemä-

rit, vesijohto, sähkö- ja tietoliikenneverkko ja kaukolämpö.

#### **4.5.2 Vaikutukset väestöön**

Kaava-alueelle on mahdollista sijoittaa teollisuuden ja kaupanalan työpaikkoja. Tällä hetkellä kaava-alueella olevilla toiminnoilla ei ole merkittävää vaikutusta Pieksämäen kaupungin työpaikkojen ja vetovoimaisuuden kannalta. Alueella on kuitenkin keskeinen merkitys osana Länsiväylän varren palveluja.

#### **4.5.3 Vaikutukset liikenteeseen**

##### ***Vaikutukset ajoneuvoliikenteeseen***

Kaavan toteutumisella ei ole huomattavia vaikutuksia ajoneuvoliikenteen kokonaismääriin. Liikennöinti alueelle tapahtuu Kaaritien kautta, jolle kuljetaan pääasiassa Länsiväylän ja Helmintien liittymästä. Kaavamuutoksen mahdollistamat toiminnot eivät arvion mukaan tuota sellaisia liikennemääriä, että Länsiväylän ja Kaaritien katualueille tarvitsisi tehdä muutoksia.

##### ***Vaikutukset joukkoliikenteeseen***

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä. Linja-autovuorot kulkevat Länsiväylällä.

##### ***Vaikutukset kävelyyn ja pyöräilyyn***

Alue sijaitsee kaupungin nykyisen kevyen liikenteen verkon välittömässä läheisyydessä. Kevyenliikenteen pääreitti Naarajärveltä keskustaan kulkee Länsiväylän varressa.

##### ***Vaikutukset liikenneturvallisuuteen***

Kaava-alueen rakentumisella ei ole heikentäviä vaikutuksia liikenneturvallisuuteen. Uuden kadun liittymä sijaitsee Kaaritiellä sellaisessa kohdassa, jossa on kohtuulliset näkemät molempiin tulosuuntiin. Kaaritiellä ei ole erillistä kevyen liikenteen väylää jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Kevyenliikenteen pääväylänä toimii Länsiväylän varressa kulkeva kevyenliikenteen väylä.

#### **4.5.4 Vaikutukset työpaikkoihin, elinkeinotoimintaan, työttömyyteen**

Työllistäviä vaikutuksia liittyy alueen rakentamiseen sekä alueelle sijoittuviin elinkeinotoimintoihin. Kaavaratkaisun vaikutukset työpaikkoihin riippuvat pitkälti siitä, miten alueen yrittäjät kehittävät toimintaansa.

#### **4.5.5 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen**

Asemakaavan periaateratkaisu on kaavataloudellisesti erittäin edullinen. Uusi rakentaminen sijoittuu olemassa olevan rakenteen keskelle, jolloin verkoston liityntäpituudet jäävät lyhyiksi.

#### **4.5.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin**

##### ***Luonnonympäristö***

Alueelta ei ole havaittu merkittäviä tai uhanalaisia lajeja.

##### ***Maaperä***

Alueen maaperä on pääosin moreenia. Rakennukset tulee perustaa siten, että huomioidaan maaperän asettamat vaatimukset.

##### ***Hulevedet***

Hulevedet pystytään hallitsemaan niiden synty- paikoilla. Tontille on osoitettu yleisesti kaavamääräyksissä käytettävää ohjetta hule-100, jonka mukaan tontilla on viivytettävä 1,0 m<sup>3</sup> hulevettä jokaista läpäisemätöntä 100 m<sup>2</sup> kohden. Kiinteistön hulevedet johdetaan tällöin hulevesiverkostoon hulevesiä viivytettävän tai pidättävän järjestelmän kautta. Järjestelmä riittää varastoimaan 100 % 10 mm mitoitussateella muodostuvista hulevesistä. Järjestelmällä on hallittu ylivuoto hulevesiverkostoon tai tulvareitille. Mitoitussateella 10 mm tarvittava viivytystilavuus on 1,0 m<sup>3</sup> / 100 päällystettyä m<sup>2</sup>. Alle 10 mm sateet (noin 98 % sadetapahtumista) järjestelmä viivyttaa kokonaisuudessaan.

##### ***Ilman laatuun ja ilmastoon***

Asemakaavan toteuttamisen aiheuttamat Ilmaan kohdistuvat vaikutukset muodostuvat lähinnä liikenteen päästöistä ja rakentumisvaiheissa rakentamiseen liittyvästä pölystä.

#### **4.5.7 Vaikutukset kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön**

##### ***Kaupunkikuvaan***

Uudet rakennukset tulee sopeuttaa Länsiväylän varressa olemassa olevaan liikerakennuskantaan siten, että uudisrakentamisella saadaan kohennettua Länsiväylän varren kaupunkikuvaa.



## **Rakennettuun kulttuuriympäristöön**

Alueen ympäristössä ei ole rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Asemakaavalla ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön.

### **Muinaismuistoihin**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa esihistoriallisen ajan muinaisjäänöksiä. Muinaismuistolain (295/63) mukaan kiinteät muinaisjäänökset ovat rauhoitettuja. Rauhoitus on automaattinen eikä vaadi erityisiä toimenpiteitä. Myös tuntemattomat kiinteät muinaisjäänökset ovat rauhoitettuja. Tässä mielessä asemakaava ei vaaranna muinaisjäänöksiä.

#### **4.5.8 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön**

##### **Alueen identiteettiin ja imagoon**

Toteutuessaan kaava antaa alueelle vahvemman kaupunkirakenteellisen roolin, jonka myötä alueen identiteetti selkiytyy liike- ja teollisuusrakentamisen alueena.

##### **Vaikutukset asuinympäristöön**

Kaavan vaikutusalueella ei sijaitse asuinympäristöä.

##### **Vaikutukset palveluiden saavutettavuuteen eri väestöryhmien kannalta**

Erikoistavarakaupan osalta alueen palvelutarjonta saattaa parantua nykyisestä. Tämä kuitenkin riippuu pitkälti siitä, kuinka alueella toimivat yrittäjät kehittävät toimintaansa.

##### **Virkistys**

Kaavassa ei ole osoitettu uusia virkistysalueita. Kaavaratkaisu ei myöskään heikennä lähialueiden virkistyskäyttöä.

##### **Koettu ympäristö: luonnon- ja kulttuuriympäristö, esteettisyys**

Maisemallisesti alue muuttuu osittain rakentamattomasta rakennetuksi ympäristöksi.

##### **Terveys: melu, tärinä, turvallisuus, pilaantuneet maat**

Kaavoituksen yhteydessä on hyödynnetty Pieksämäen kaupungin liikennemeluselitystä (FCG, 2010). Alueen toiminnoilla ei ole tervey-

delle haitallisia vaikutuksia läheisille asuinalueille tai virkistysalueille.

Suunnittelualueen läheisyydessä ei ole sellaisia toimintoja, jotka voisivat aiheuttaa tärinää uusille rakennuksille.

Mahdollinen työmaa-aikainen melu ja tärinä voidaan huomioida rakennusluvissa ja työmaa-järjestelyissä.

Alueelta ei ole havaittu pilaantuneita maa-alueita.

### **Sosiaaliset vaikutukset**

Sosiaalisilla vaikutuksilla tarkoitetaan ihmiseen, yhteisöön tai yhdyskuntaan kohdistuvia vaikutuksia, jotka aiheuttavat muutoksia ihmisten hyvinvoinnissa tai hyvinvoinnin jakautumisessa. Kyseessä on siis hankkeen vaikutukset ihmisten jokapäiväisiin toimintoihin ja elämän laatuun. Yleisesti kaavaratkaisun arvioidaan synnyttävän pääasiassa positiivisia vaikutuksia, kuten palvelujen ja työllisyyden parantuminen sekä keskeisen kaupungin sisääntuloväylän kaupunkikuvan kehittäminen.

#### **4.6 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin**

##### **Toimiva aluerakenne**

Kaavaratkaisu edistää elinympäristön laadun parantamista ja luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä. Harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla on kiinnitettävä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen. Kaava keskittää rakentamisen olemassa oleviin rakenteisiin tukeutuvaksi, yhdyskuntarakenteen sisältä löytyvää tilaa hyödyntäen.

##### **Ehetyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu**

Taajamaa eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua. Kaavaratkaisulla kehitetään yhdyskuntarakennetta siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa.

##### **Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat**

Alueelta on laadittu osayleiskaavatyön yhteydessä luontoselvitys vuonna 2013. Selvityksessä alueelta ei ole löydetty merkittäviä, maankäyttöön vaikuttavia luontoarvoja.

### **Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto**

Kaava-alue sijaitsee Naarajärven ja kantakaupungin keskustojen välissä, joten kaava-alueen saavutettavuus kevyellä liikenteellä ja joukkoliikenteellä on hyvä. Uusi katuyhteys liike- ja teollisuustonteille edistää osaltaan liikenneympäristön turvallisuutta.

### **Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet**

Museoviraston laatiman inventoinnin Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) mukaan suunnittelualueen vaikutusalueelle ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

### **4.7 Suhde maakuntakaavoitukseen**

Kaavaratkaisu on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen.

### **4.8 Suhde voimassa olevaan yleiskaavaan**

Asemakaava on voimassa olevan ohjeellisen yleiskaavan ja vireillä olevan strategisen osayleiskaavan mukainen.

### **4.9 Kaavamerkinnät ja -määräykset**

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat asetuksen mukaiset.

### **4.10 Nimistö**

Kaavamutoksella muodostuu uutena katuna Karintie.

## **5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Havainne kuva on liitteenä 2.

### **5.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

Katualueen toteuttaa Pieksämäen kaupunki. Tonttien rakentamisesta vastaa kiinteistön omistaja tai vuokramies.

### **5.3 Toteutuksen seuranta**

Kaavan toteutuksen seuranta tapahtuu pääasiassa rakennusvalvontaviranomaisen toimesta sekä maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaisesti.

Pieksämäellä 1.10.2014  
(tarkennettu 12.2.2015)



Kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen

# ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN

KAARITIE 6 (TONTIT 593-4-52-9 ja 10)

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI  
MAANKÄYTTÖ

1.10.2014

## 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 Kiinteistö Oy Länsiväylän hallit kiinteistön 593-4-52-10 vuokramiehenä (18.6.2009). Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on päätöksellään 110 § 9.12.2009 käynnistänyt asemakaavan muuttamisen.

### 2. SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue sijaitsee osoitteessa Kaaritie 6, Kaaritien ja Länsiväylän välissä. Alue on noin 2,4 kilometriä Pieksämäen keskustasta länteen. Naarajärven palvelut ovat suunnittelualueelta n. 2 kilometrin päässä. Kaava-alueen pinta-ala on 11563 m<sup>2</sup>. Alueen sijainti näkyy tämän suunnitelman kansilehdellä ja tarkemmin liitteessä nro 1.

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

Vaikutusalueen raja on esitetty liitteessä 1

### 3. SUUNNITTELUKÄYTTÖ

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus muuttaa osa tonteista 593-5-52-9 ja 10 katualueeksi. Suunnittelualan käyttötarkoitus pysyy samana, tonttien pinta-alamuutosten myötä rakennusoikeudet hieman laskevat tonttien 9 ja 10 kohdalla.

### LÄHTÖTILANNE

#### Nykytilanne

Tonttia 593-4-52-9 käytetään varastoalueena ja tontilla 593-4-52-10 sijaitsee autokauppa. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on teollisuus- ja liikerakennusten korttelialuetta (TL). Alueen länsilaidassa on kulku-

yhteys tonteille. Suunnittelualan ympäristö on rakentunut teollisuus ja liiketilojen käyttöön.

#### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

#### Yleiskaava

Valtuuston 16.1.1979 hyväksymässä ns. I. asteen yleiskaavassa alue on osoitettu teollisuusalueeksi.

Pieksämäen kaupungin keskustajaman alueelle ollaan laatimassa strategista yleiskaavaa. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Kaava toimii asemakaavoitusta ja muuta alueen tarkempaa maankäytön suunnittelua ohjaavana työkaluna Pieksämäen kaupunkisuunnittelu työssä. Kaava korvaa alueella voimassa olevat aiemmat yleiskaavat lukuun ottamatta keskustan eteläosien osayleiskaavaa. Yleiskaavan luonnos on ollut nähtävillä 19.2. – 21.3.2014 välisen ajan.

Asemakaavan muutosalue on strategisen osayleiskaavan luonnoksessa osoitettu kehittyväksi työpaikkojen, teollisuuden ja kaupan alueeksi. Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja liiketiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden toimintoja. Pääväylien ja pääkokoojajateiden varret rakennetaan tiiviisti ja kaupunkimaisesti. Lisäksi alue on merkitty kehittyvän paljon tilaa vaativan kaupan alueeksi. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen toiminnan lisäksi vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustelusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha-, maatalous- ja kodintekniikkakauppa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä.

#### Voimassa oleva asemakaava

Tontit 593-4-52-9 ja 10 ovat voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja liikerakennusten korttelialuetta. Asemakaava on vahvistettu 8.1.1987. Suunnittelualan ympäristön asemakaava on vahvistettu 19.1.1983. Ote ajantasa-asemakaavasta on liitteenä nro 3.

## Päätökset

- Alueen pohjakarttaa on pidetty ajan tasalla maastomittauksin, joten se täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset.
- Alueen tonttijako on hyväksytty 7.7.1987.
- Kaavoitus päätös Tlk 110 § 9.12.2009.

## Ympäristöselvitykset

- Pieksämäen kaupungin liikennemelu selvitys raportti / FCG Finnish Consulting Group Oy marraskuu 2010
- Luontoselvitys, Strateginen osayleiskaava / Ramboll 2013

## TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on:

- muuttaa osa tonteista 593-4-52-9 ja 10 katualueeksi.

## 4. OSALLISET

### Alueen maanomistajat ja haltijat

Suunnittelualue on Pieksämäen kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen tontit ovat vuokrattuna.

### 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

Yleishallinto: elinkeinoelämän kehittäminen, tukipalvelut

### 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

Länsi-Savo

Etelä-Savon radio

### Ne jotka katsovat olevansa osallisia

Ne jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi

## 5. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu Pieksämäen Lehdessä, kaupungin internet-sivuilla ja kaupungin ilmoitustaululla 7.11.2014.

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 7.11.2014 lähtien.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistaan myös kaupungin kotisivuilla [www.pieksamaki.fi](http://www.pieksamaki.fi) kohdassa Ajankohtaista.

Mahdolliset huomautukset ja ehdotukset alueen kehittämisestä ja rakentamisesta tulee toimittaa 8.12.2014 mennessä osoitteella:

Pieksämäen kaupunki

Maankäyttö

PL 125

76101 Pieksämäki

Huomautukset voi toimittaa myös sähköisesti osoitteella:  
[kirjaamo@pieksamaki.fi](mailto:kirjaamo@pieksamaki.fi)

Lisätietoja asiasta antavat maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiainen puh. 0400 855 597 sekä kaa-voituspäällikkö 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 julkaistaan Pieksämäen lehdessä ja 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**

Asemakaavan muutosehdotus on nähtävillä MRA:n 6 § mukaisesti vähintään 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta kuulutetaan Pieksämäen lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin www-sivuilla (Ajankohtaista).

### **Kaavan hyväksyminen**

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupungin valtuusto. 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 ja kaupungin ilmoitustaululla. Vahvistumista 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 vaikutus selvitysten 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 2014. Käsittely kaupunginvaltuustossa on viimeistään helmikuussa 2015.

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

## 8. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELIJAT

Asemakaavan suunnittelijana toimii Pieksämäen kaupungin maankäytön suunnittelun tuolosyksikkö. 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 1.10.2014

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



*Kuva 1. Suunnittelualue kuvattuna pohjoisesta (Kaaritien suunnasta)*



*Kuva 2. Suunnittelualue kuvattuna etelästä (Länsiväylän suunnasta)*



TONNTIN 4-52-14 ja -15 MUODOSTUMINEN:

N:o	P-ala m <sup>2</sup>	Kiinteistö
004-0052-0014	4418	Osa tonttia 593-4-52-9
004-0052-0015	5632	Osa tonttia 593-4-52-10

KOORDINAATTILUETTELO (ETRS GK27, N2000):

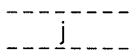
Tunnus	X	Y
33	6909436.786	27505957.921
32	6909449.932	27505952.049
31	6909454.638	27505938.994
30	6909483.905	27505925.921
11	6909518.786	27505995.768
8	6909461.683	27506021.275
7	6909405.896	27506046.195
13	6909388.357	27506006.935
26	6909371.209	27505963.119
25	6909428.731	27505937.424
27	6909430.928	27505943.014



UUDEN TONTIN RAJA, JOKA YHTYY KIIINTEISTÖRAJAAN

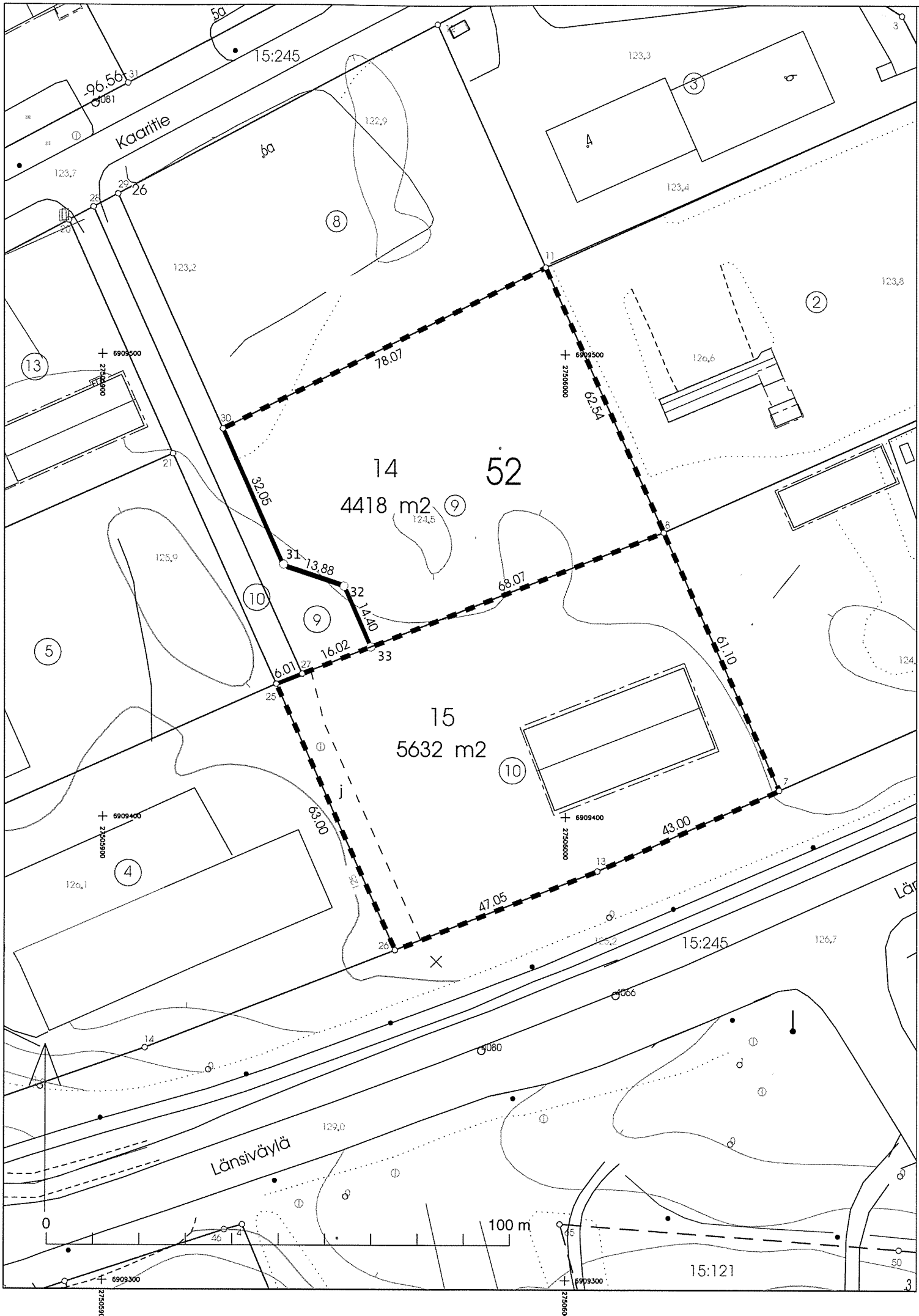


UUDEN TONTIN RAJA, JOKA EI YHDY KIIINTEISTÖRAJAAN EIKÄ VOIMASSAOLEVAN TONTTIJAON RAJAAN



JOHTORASITEALUE

TONTTIJAON MUUTOS	1:1000	Pieksämäki	593
ASEMAKAAVA HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA	. . .2014 §		
EDELLINEN ASEMAKAAVA	06.02.1987	TJNRO	593.133
EDELLINEN TONTTIJAKO	07.07.1987		
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI	01.10.2014	KAUPUNGINOSA	4
MAANMITTAUSTEKNIKKO	Juha Sormunen	KORTTELI	52
		TONTIT	14 ja 15
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	. . .2014 §		



## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	593 Pieksämäki	Täyttämispvm	15.04.2015
Kaavan nimi	Kaaritie 6 (tontit 593-4-52-9 ja 10) asemakaavan muuttaminen		
Hyväksymispvm	14.04.2015	Ehdotuspvm	01.10.2014
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	09.12.2009
Hyväksymispykälä	29	Kunnan kaavatunnus	593_Ak_4_11
Generoitu kaavatunnus	593V140415A29		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,1563	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,1563

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

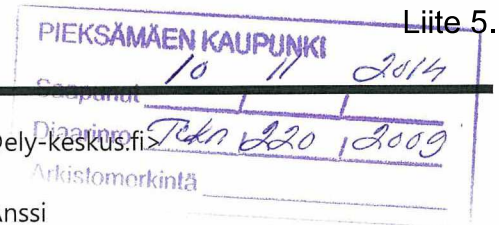
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,1563</b>	<b>100,0</b>	<b>3015</b>	<b>0,26</b>	<b>0,0000</b>	<b>-454</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,0050	86,9	3015	0,30	-0,1513	-454
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1513	13,1	0		0,1513	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,1563</b>	<b>100,0</b>	<b>3015</b>	<b>0,26</b>	<b>0,0000</b>	<b>-454</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,0050	86,9	3015	0,30	-0,1513	-454
TL	1,0050	100,0	3015	0,30	-0,1513	-454
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1513	13,1	0		0,1513	0
Kadut	0,1513	100,0	0		0,1513	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

**Kaijala Mirja**

**Lähettäjä:** Karjalainen Satu <satu.maarit.karjalainen@ely-keskus.fi>  
**Lähetetty:** 10. marraskuuta 2014 10:50  
**Vastaanottaja:** Kaijala Mirja; Häkkinen Pekka; Tarkiainen Anssi  
**Kopio:** Korhonen Eero  
**Aihe:** VS: Asemakaavamuutosehdotukset kohteista Kaaritie 6 ja Harjukatu 41 Pieksämäellä

Hei,  
 ELY-keskus ei katso tarpeelliseksi antaa lausuntoja Kaaritien ja Harjukadun asemakaavamuutoksista.

Kaaritien asemakaavamuutoksessa ei käsitellä mitään sellaista ELY-keskuksen vastuualueen teemaa, jonka vuoksi kaavasta tulisi pyytää ELYn lausunto (maankäyttö- ja rakennusasetus 28 §: "...jos kaava saattaa koskea valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, luonnonsuojelun tai rakennussuojelun kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta").

Harjutien asemakaavamuutoksen luonnoksesta 01.07.2014 antamassaan lausunnossa ELY-keskus puolestaan ilmoitti, ettei kaavaehdotusta tarvitse enää lähettää ELYlle lausunolle.

Satu Karjalainen  
 Etelä-Savon ELY-keskus

---

**Lähettäjä:** Kaijala Mirja [<mailto:Mirja.Kaijala@pieksamaki.fi>]

**Lähetetty:** 6. marraskuuta 2014 18:53

**Vastaanottaja:** 'hannu.jappinen@poliisi.fi'; 'ilpo.hartikainen@espl.fi'; [jukka.lampinen@mpy.fi](mailto:jukka.lampinen@mpy.fi); 'pekka.pennanen@savonvoima.fi'; [jouko.miettinen@savonvoima.fi](mailto:jouko.miettinen@savonvoima.fi); [veli.saarinen@teliasonera.com](mailto:veli.saarinen@teliasonera.com); 'janne.nulpponen@esavo.fi'; ELY Kirjaamo Etelä-Savo; Korhonen Eero; Karjalainen Satu

**Aihe:** Asemakaavamuutosehdotukset kohteista Kaaritie 6 ja Harjukatu 41 Pieksämäellä

Tiedoksenne

Asemakaavamuutosehdotukset kohteista Kaaritie 6 (tontit 593-4-52-9 ja -10) Länsirinteen kaupunginosassa ja Harjukatu 41 (tontti 593-2-16-15) Kontiipuiston kaupunginosassa ovat virallisesti nähtävillä 7.11. – 8.12.2014 välisen ajan Pieksämäen kaupungin teknisen toimen palvelupisteessä Kanttilan 2. kerroksessa, Vilhulantie 5, Naarajärvi sekä kaupungin internetsivuilla [www.pieksamaki.fi](http://www.pieksamaki.fi).

Mahdolliset lausunnot ehdotuksista pyydetään toimittamaan 8.12.2014 klo 15 mennessä osoitteella Pieksämäen kaupunki, Maankäyttö, PL 125, 76101 Pieksämäki tai sähköisesti osoitteella [kirjaamo@pieksamaki.fi](mailto:kirjaamo@pieksamaki.fi).

Lisätietoja saa kaavoituspäällikkö Pekka Häkkiseltä, puh. 044 588 3223 ja maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiaiselta, puh. 0400 855 597.

Maankäytön suunnittelun puolesta

mirja kaijala

*Pieksämäen kaupunki, Tekninen toimi, Maankäyttö*

*Mirja Kaijala, paikkatietokäsittelijä*

*puh. 044 588 2634, [mirja.kaijala@pieksamaki.fi](mailto:mirja.kaijala@pieksamaki.fi)*

*Käyntiosoite: Kanttila, 2. krs, Vilhulantie 5, Naarajärvi*

*Postiosoite: PL 125, 76101 Pieksämäki*

*Laskutusosoite: PL 79, 76101 Pieksämäki*

PIEKSÄMÄEN TEKNINEN LAUTAKUNTA

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI	
Saapunut	13.11.2014
Diariinro	Tekn 1220/2009
Arkistomerkinä	

Asia: LAUSUNTO KAARITIE 6:N ASEMAKAAVAMUUTOKSESTA

Vireillä oleva asemakaavan muutos koskee Pieksämäen 4. kaupunginosassa (Länsirinne) sijaitsevaa teollisuus- ja liikerakennusten kortteli-alueen tontteja 593-4-52-9 ja 10 osoitteessa Kaaritie 6. Asemakaavalla muutetaan tontit 9 ja 10 tonteiksi 14 ja 15 sekä katualueeksi.

Kaavamuutos parantaa tonttien käytettävyyttä, myös katuyhteydestä tulee toimivampi. Ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole asemakaavamuutokseen huomautettavaa.



Karita Krooks

Ympäristönsuojelupäällikkö

8.11.2014

Pieksämäen kaupunki  
Maankäyttö

76100 Pieksämäki

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

Saapunut 8.11.2014

Diariinro Tekn 1220/2009

Arkistomerkintä \_\_\_\_\_

**KAARITIE 6 (TONTIT 593-4-52-9 JA 10) SEKÄ HARJUKATU 41(TONTTI 593-2-16-15)  
ASEMAKAAVAN MUUTOKSET**

Omana lausuntonaan Itä-Suomen poliisilaitos toteaa, ettei asemakaavamuutoksiin ole tässä vaiheessa mitään lausuttavaa.



Hannu Jäppinen  
komisario

## Kaijala Mirja

**Lähettäjä:** Kirjaamo  
**Lähetetty:** 17. marraskuuta 2014 11:44  
**Vastaanottaja:** Häkkinen Pekka; Tarkiainen Anssi; Kaijala Mirja  
**Aihe:** VL: Lausunto, Kaaritie 6, asemakaavan muutos

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

Saapunut 17.11.2014

Diariinro Tekn 1220/2009

Arkistomerkintä

---

**Lähettäjä:** Miettinen Jouko <[Jouko.Miettinen@savonvoima.fi](mailto:Jouko.Miettinen@savonvoima.fi)>

**Lähetetty:** 17. marraskuuta 2014 11:27

**Vastaanottaja:** Kirjaamo

**Aihe:** Lausunto, Kaaritie 6, asemakaavan muutos

Savon Voima Oyj, energiantuotanto ja kaukolämpö.

Yrityksellämme ei ole huomauttamista Kaaritie 6:n asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheeseen

terveisin

--

Jouko Miettinen  
Rakennuttamispäällikkö  
Savon Voima Oyj  
PL 1024 ( Kapteeninväylä 5)  
70901 Toivala  
matkapuhelin 044 7237312  
faksi (017) 223 900  
[etunimi.sukunimi@savonvoima.fi](mailto:etunimi.sukunimi@savonvoima.fi)  
[www.savonvoima.fi](http://www.savonvoima.fi)



**Kaijala Mirja**

**Lähettäjä:** production-desk@teliasonera.com  
**Lähetetty:** 17. marraskuuta 2014 11:40  
**Vastaanottaja:** Kaijala Mirja  
**Aihe:** VS: Asemakaavamuutosehdotukset kohteista Kaaritie 6 ja Harjukatu 41 Pieksämäellä  
**Liitteet:** harjukatu41.JPG; kaaritie\_6.JPG

Terve,

kyseisissä kohteissa on Soneralla kaapelit. Harjukatu 41:ssä kaapelit voivat olla rakentamisessa haittana. Jos rakentamisen aikana havaitaan siirtotarvetta oltava yhteydessä TeliaSoneraan. Laitan vielä liitteeksi suuntaa antavat kuvat kaapleiden sijainnista.

terveisin,  
 Tero Kurvinen / Production Desk  
 TeliaSonera

---

**Lähettäjä:** Saarinen, Veli  
**Lähetetty:** 9. marraskuuta 2014 17:30  
**Vastaanottaja:** production-desk /TeliaSonera Finland AB  
**Aihe:** FW: Asemakaavamuutosehdotukset kohteista Kaaritie 6 ja Harjukatu 41 Pieksämäellä

**Veli Saarinen**  
 Senior Project Manager

**TeliaSonera Finland Oyj**  
 EU FI Tech N&IT/PI Fix Customer Impl

**Vapaudenkatu 49**  
**40100, Jyväskylä**

Mobile +358-400-755656   
[veli.saarinen@teliasonera.com](mailto:veli.saarinen@teliasonera.com)

---

**From:** Kaijala Mirja [<mailto:Mirja.Kaijala@pieksamaki.fi>]  
**Sent:** 6. marraskuuta 2014 18:53  
**To:** 'hannu.jappinen@poliisi.fi'; 'ilpo.hartikainen@espl.fi'; [jukka.lampinen@mpy.fi](mailto:jukka.lampinen@mpy.fi); 'pekka.pennanen@savonvoima.fi'; [jouko.miettinen@savonvoima.fi](mailto:jouko.miettinen@savonvoima.fi); Saarinen, Veli; 'janne.nulpponen@esavo.fi'; 'kirjaamo.etela-savo@ely-keskus.fi'; [eero.korhonen@ely-keskus.fi](mailto:eero.korhonen@ely-keskus.fi); [satu.maarit.karjalainen@ely-keskus.fi](mailto:satu.maarit.karjalainen@ely-keskus.fi)  
**Subject:** Asemakaavamuutosehdotukset kohteista Kaaritie 6 ja Harjukatu 41 Pieksämäellä

Tiedoksenne

Asemakaavamuutosehdotukset kohteista Kaaritie 6 (tontit 593-4-52-9 ja -10) Länsirinteen kaupunginosassa ja Harjukatu 41 (tontti 593-2-16-15) Kontiopuiston kaupunginosassa ovat virallisesti nähtävillä 7.11. – 8.12.2014 välisen ajan Pieksämäen kaupungin teknisen toimen palvelupisteessä Kanttilan 2. kerroksessa, Vilhulantie 5, Naarajärvi sekä kaupungin internetsivuilla [www.pieksamaki.fi](http://www.pieksamaki.fi).

Mahdolliset lausunnot ehdotuksista pyydetään toimittamaan 8.12.2014 klo 15 mennessä osoitteella Pieksämäen kaupunki, Maankäyttö, PL 125, 76101 Pieksämäki tai sähköisesti osoitteella [kirjaamo@pieksamaki.fi](mailto:kirjaamo@pieksamaki.fi).

Lisätietoja saa kaavoituspäällikkö Pekka Häkkiseltä, puh. 044 588 3223 ja maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiaiselta, puh. 0400 855 597.

Maankäytön suunnittelun puolesta

mirja kajala

*Pieksämäen kaupunki, Tekninen toimi, Maankäyttö*

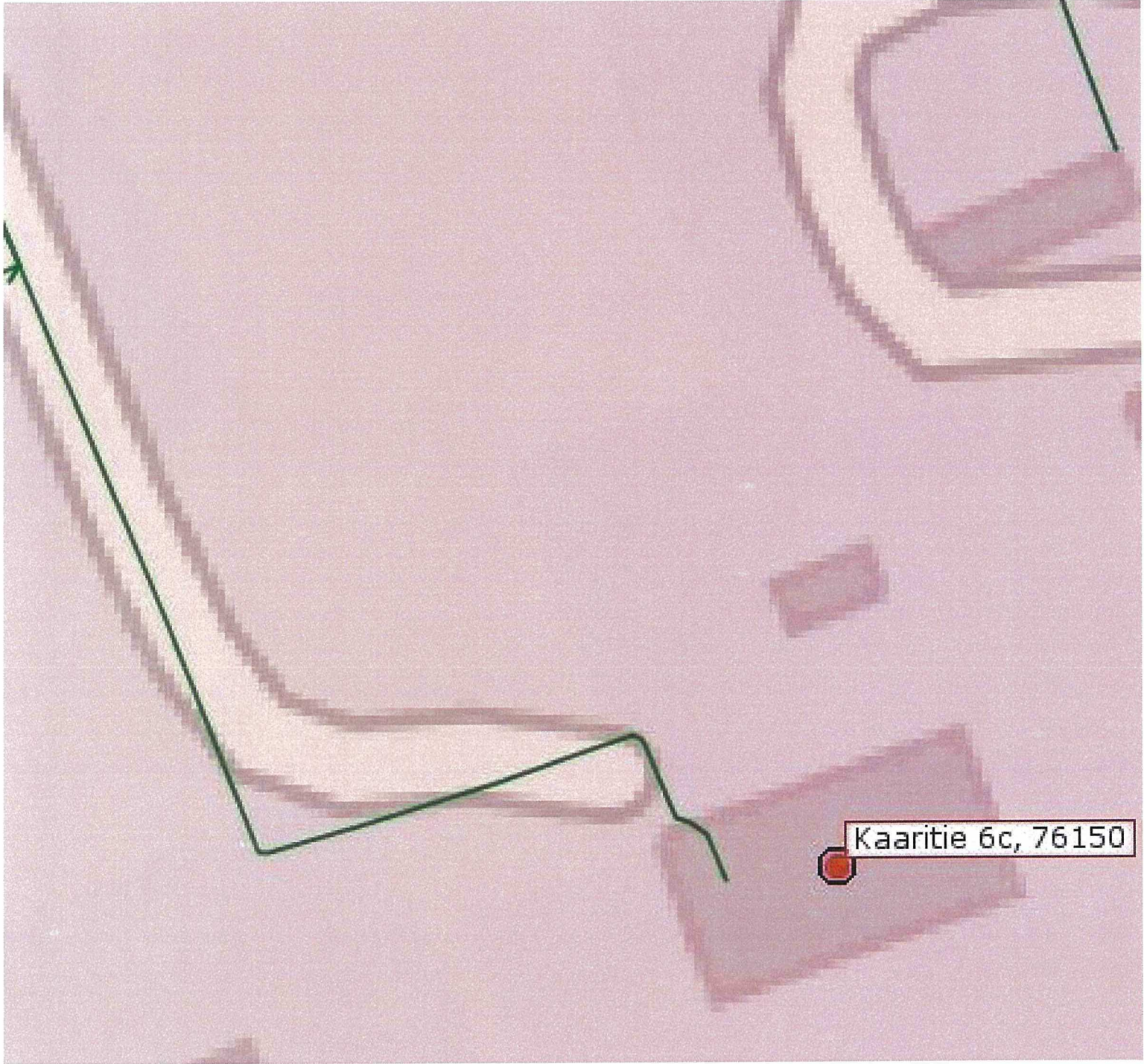
*Mirja Kajala, paikkatietokäsittelijä*

*puh. 044 588 2634, [mirja.kajala@pieksamaki.fi](mailto:mirja.kajala@pieksamaki.fi)*

*Käyntiosoite: Kanttila, 2. krs, Vilhulantie 5, Naarajärvi*

*Postiosoite: PL 125, 76101 Pieksämäki*

*Laskutusosoite: PL 79, 76101 Pieksämäki*



Kaartie 6c, 76150