



# ASEMAKAAVASELOSTUS SEKÄ OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## Heikinlammentien asemakaavan muutos - Jäppilän asemakaava-alueen korttelissa 22A



4.7.2016

## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Pieksämäen kaupungin Jäppilän (30) asemakaava-alueen korttelia 22A ja osaa puistoalueesta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Pieksämäen kaupungin Jäppilän (30) asemakaava-alueen kortteli 25.

Kaavan nimi: Heikinlammentien asemakaavan muutos korttelissa 22A

Kaavan arkistotunnus: 593\_Ak\_40\_15

### Yhteyshenkilöt:

kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen, puh. 044 588 3223  
sähköposti: pekka.hakkinen(at)pieksamaki.fi

maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiainen, puh. 0400 855 597  
sähköposti: anssi.tarkiainen(at)pieksamaki.fi

PL 125, 76101 Pieksämäki  
käyntiosoite Naarajärven palvelupiste Kanttila 2. krs, Vilhulantie 5, Naarajärvi

Kaavan vireilletulo: 46 § 28.6.2016

Hyväksytty teknisessä lautakunnassa: 62 § 14.9.2016

Hyväksytty kaupunginhallituksessa: 204 § 15.11.2016

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa: 83 § 20.12.2016

### Liitteet:

Liite 1: Asemapiirrosluonnos

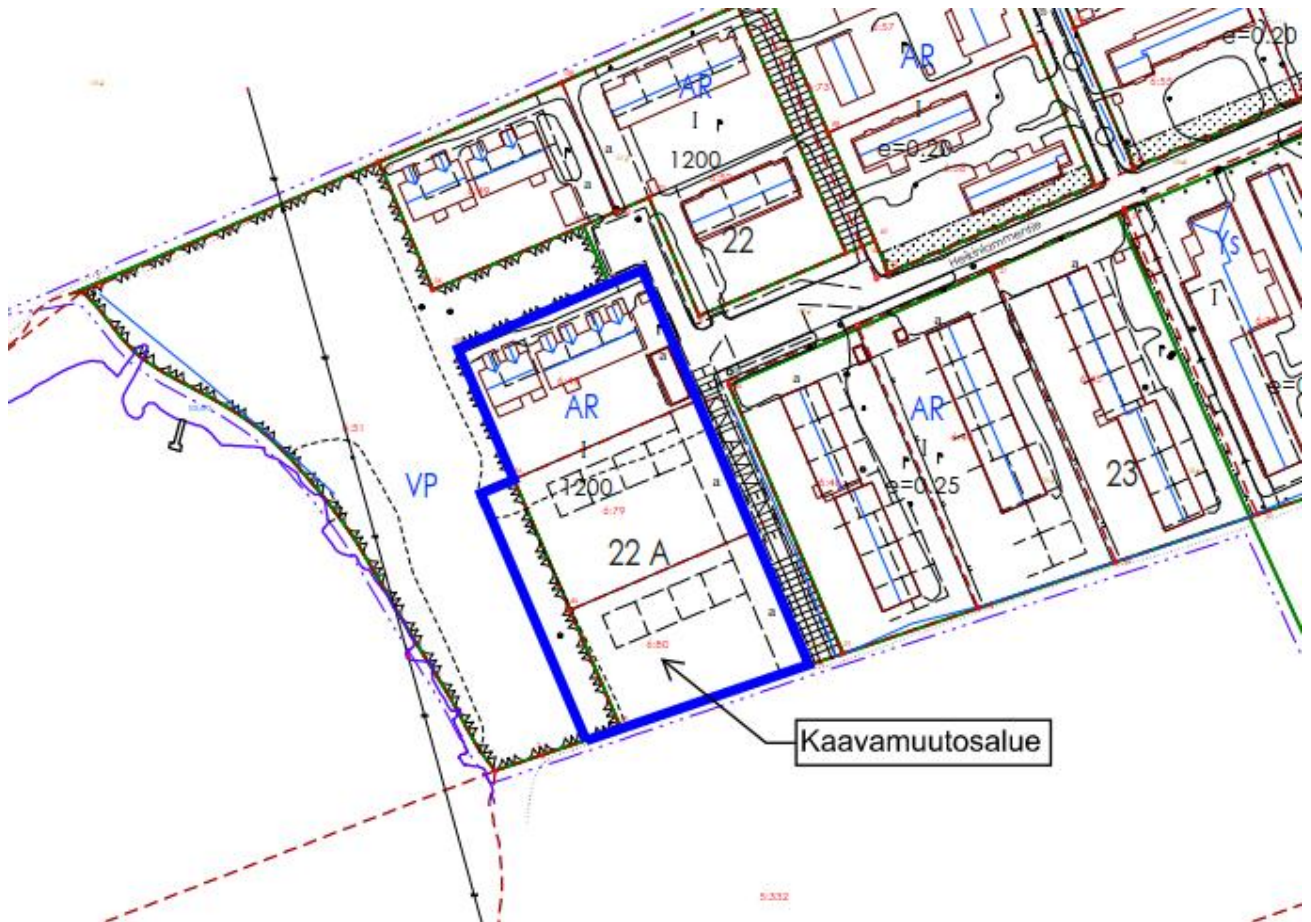
Liite 2: Jäppilän Kirkonmäki ja Puotimäki kulttuuriympäristön inventointi

Liite 3: Tilastolomake

## 1.1 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Asemakaava laaditaan Pieksämäen kaupungin Jäppilän taajamassa. Suunnittelualue käsittää korttelin 22A ja osan Heikinlampeen rajoittuvasta puistoalueesta.

Jäppilän taajamasta on matkaa Pieksämäen keskustaajamaan n. 18 km. Suunnittelualue rajautuu lännestä ja pohjoisesta puistoalueeseen, idästä Heikinlammentiehen sekä etelässä peltoalueeseen. Kortteliin on lohkottu kolme tonttia, joista yksi on rakentunut. Kaava-alueen pinta-ala on 0,7378 hehtaaria.



Kuva 1. Suunnittelu alueen rajaus

## ALOITE

Aloitteen asemakaavan laatimiseksi on tehnyt Attendo Oy 20.6.2016. Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on hyväksynyt aloitteen ja päättänyt käynnistää alueen asemakaavan muuttamisen 46 § 28.6.2016.

## KAAVAN TARKOITUS

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa korttelin rakentamattomalle alueelle 1450k-m<sup>2</sup> suuruisen palvelutalon rakentamisen. Palvelutalossa olisi 15-paikkainen tehostetun palvelun hoivakoti sekä lisäksi 10 palveluasuntoa kevyempää hoivaa tarvitseville ikääntyneille.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT (NYKYTILANNE)

### Rakennettu ympäristö

Kiinteistöllä 593-440-6-49 sijaitsevat rivitalot on rakennettu vuonna 1983. Kaava-alueen naapurustossa sijaitsevat rivitalot on rakennettu 80-luvulla.

Tiedossa olevien lähteiden mukaan kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä muinaisjäännöksiä.



Kuva 2. Korttelin pohjoisosaan on rakennettu kaksirivitaloa ja autokatos. Muilta osin suunnittelualue on rakentamaton. (ilmakuva v. 2010)

### Yhdyskuntarakenne

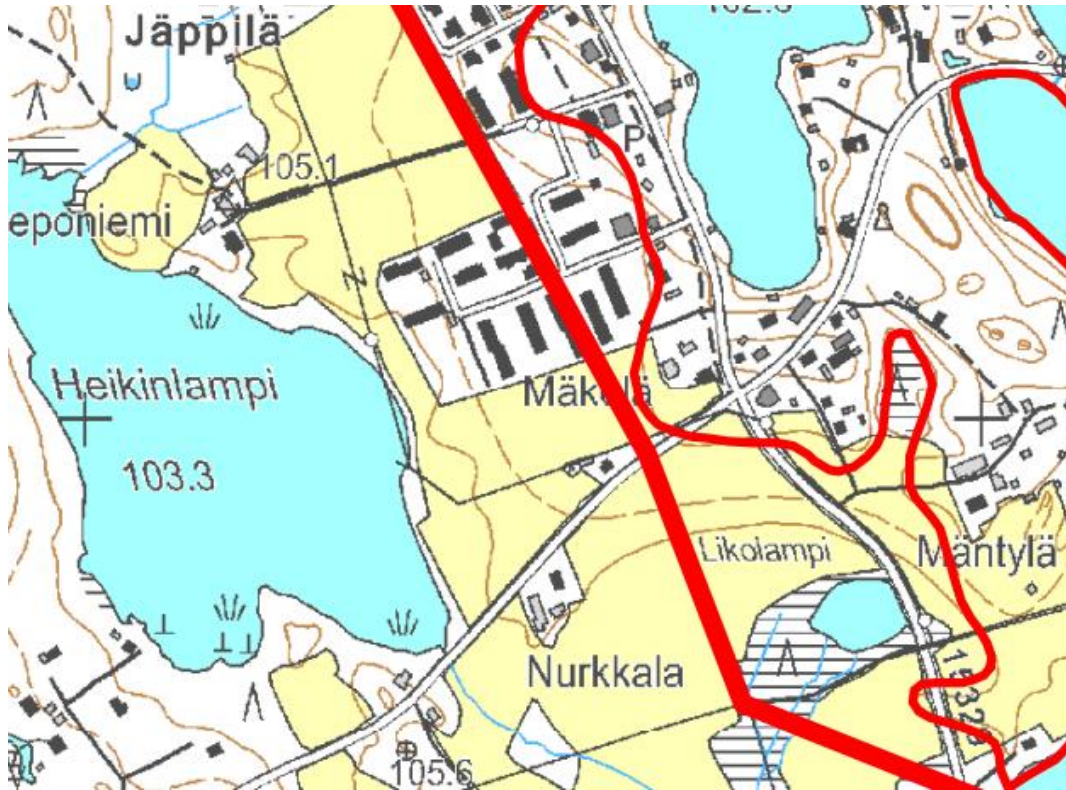
Suunnittelualueelle liikennöidään asfalttipintaisen Heikinlammentien kautta. Alue on liitetty Jäppilän kaukolämpöverkkoon. Suunnittelualueen länsiosaan puistoalueelle on rakennettu vesi- ja jätevesilinjat. Heikinlammentien ympäristön pintavedet johdetaan puistoalueen kautta Heikinlampeen.



Kuva 3. Suunnittelualueen yhdyskuntatekniikka.

## Luonnonympäristö

Suunnittelualueen rakentamaton osa on hoidettua koivikkoa ja nurmialuetta. Alueella ei ole havaittu uhanalaisia tai harvinaisia eläin- tai kasvilajeja. Alue laskee loivasti Heikinlampea kohti, suunnittelualueen korkein kohta on n. +107.00 ja alin kohta +105.50. Heikinlampi sijaitsee n. 30 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta ja sen korkeusasema on n. +103.30. Kaavamuuotosalue on n. 100 metrin päässä Hiidenlammen I. luokan pohjavesialueesta. Maaperä alueella on hienoa hietaa.



Kuva 4. Suunnittelualue jää Hiidenlammen I. luokan pohjavesialueen ulkopuolelle.

## Maanomistus

Rakentamattomat alueet ovat Pieksämäen kaupungin omistuksessa. Rivitalot ovat Asunto Oy Jäppirivi omistuksessa.

## SUUNNITTELUTILANNE

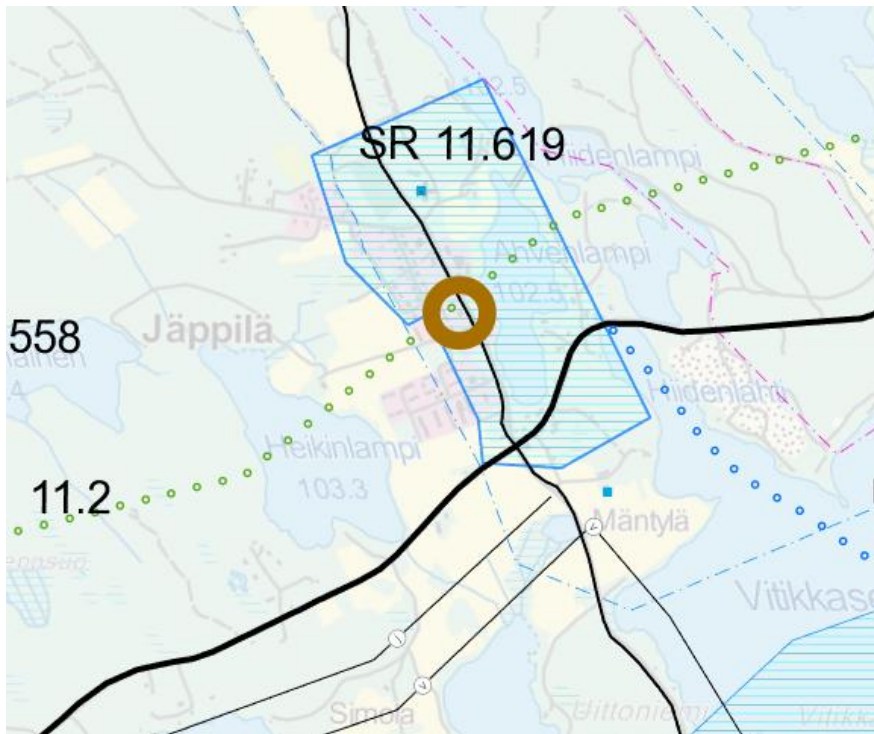
### Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Savon maakuntakaavan 4. lokakuuta 2010. Kaava astui samalla voimaan. Kaava on laadittu koko Etelä-Savon maakunnan alueelle ja siinä käsitellään kaikkia aluevarautustyyppisiä. Vanhat seutukaavat on kumottu muilta osin paitsi ohjeellisen oikoratavarauksen osalta välillä Lahti-Heinola-Mikkeli. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan muilta osin paitsi seuraavien merkintöjen osalta:

- km 11.42 Pieksämäki, Naiskangas, vähittäiskaupan suuryksikkö
- km 5.40 Juva, Vehmaa, vähittäiskaupan suuryksikkö
- km 8.42 Mikkeli, Itäportti, vähittäiskaupan suuryksikkö
- km 16.42 Savonlinna, Länsiportti, vähittäiskaupan suuryksikkö

Maakuntakaavassa kaava-alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

- Jäppilän taajama, Paikalliskeskuksen alue (kohdemerkintä) / a



Kuva 5: Ote 4.10.2010 vahvistetusta maakuntakaavasta

Maakuntahallitus on käynnistänyt Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavan laadinnan 20.8.2014. Keskeisin päivittämisen kohde on luonnonvarojen kestävä käyttö. Kaavaprosessissa tutkitaan mm. turvetuotannon ja vesistöjen virkistyskäytön yhteensovittamista. Luonnonvarojen kestävä käytön lisäksi maakuntakaavan päivitystarpeita on ilmennyt arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja maisemien merkinnöissä, luonnonsuojelualueiden toteuttamistilanteessa, kehittämisperiaatemerkinnöissä sekä mm. yksittäisissä matkailu- ja virkistysmerkinnöissä.

Vaihemaakuntakaavassa Jäppilän taajamaa koskeva maiseman vaalimisen kannalta merkittävän alueen luokitusta ollaan pudottamassa valtakunnallisesti merkittävästä maakunnallisesti merkittäväksi. Lisäksi aluerajaukseen on tulossa muutoksia. Jäppilän Kirkonmäki ja Puotilanmäen inventointitarkistus on liitteenä 2.



Kuva 6. Ote vaihemaakuntakaavan luonnoksesta

## Yleiskaava

Alueelle ei ole laadittu oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

## Asemakaava

Suunnittelualueen asemakaava on hyväksytty 4.9.1980. Kaavassa suunnittelualue on merkitty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi ja puistoksi.



Kuva 7: Ote 4.9.1980 hyväksytystä asemakaavasta

## Rakennusjärjestys

Pieksämäen kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2007.

## Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

## Pohjakartta

Pieksämäen kaupungin numeerinen pohjakartta täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset.

## Käytettävissä olevat selvitykset

- Pieksänmaan Hiidenlammen pohjavesialueen Matoniemen pohjavesitutkimukset 2004-2005, Etelä-Savon ympäristökeskus 2005
- Etelä-Savon rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden (RKY) tarkistus, Etelä-Savon maakuntaliitto 2015

## Laadittavat selvitykset

Kaavatyö ei edellytä lisäselvitysten tekemistä.

## ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää alueen asemakaavan muuttamisen 46 § 28.6.2016.

## OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- alueen maanomistaja
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja -haltijat
- kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- kaupungin jäsenet
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- kaupungin ao. hallintokunnat
  - Pieksämäen nuorisovaltuusto
- kaupungin liikelaitokset
  - Pieksämäen Vesi
- valtion viranomaiset
  - Museovirasto
  - Savonlinnan maakuntamuseo
  - Etelä-Savon ELY- keskus
  - Pieksämäen kihlakunnan poliisilaitos
- muut viranomaiset ja yhteisöt
  - Etelä-Savon maakuntaliitto
  - Etelä-Savon Pelastuslaitos
  - Mikkelin Puhelin Oyj
  - Savon Voima Oyj
  - TeliaSonera Finland Oyj
- yhdistykset
  - Jäppilän kylät ry
  - Pieksämäki-Seura ry
  - Pieksämäen Luonnonystävät ry
  - muut yhdistykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- ne tahot, jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi

## OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §). Mielipiteensä voi esittää

- OAS:n ja kaavaehdotuksen nähtävänä oloaikana



Kaavoituksen etenemisestä tiedotetaan Pieksämäen lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla, sekä kaupungin Internet-sivuilla.

Työn käynnistämisvaiheessa ei ole järjestetty MRL 66 §:n mukaista viranomaisneuvottelua Etelä-Savon ELY-keskuksen kanssa. Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa lausuntopyyntöin ja tarpeen vaatiessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

## KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavoituksen käynnistäminen / kesä – syyskuu 2016

Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen 46 § 28.6.2016 asemakaavan muuttamisesta Heikinlammentien alueella korttelissa 22A ja osassa puistoaluetta.

Asemakaavan vireille tulosta kuulutetaan Pieksämäen Lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaehdotus ovat nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä (Kanttila, Vilhulantie 5, Naarajärvi) teknisen toimen neuvonnassa 28.9.2016 lähtien. Asemakaavaehdotusta pidetään nähtävillä 30 päivän ajan. Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. (MRA 32 §).

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja valmistellaan suoraan ehdotukseksi. Asemakaavaaluonnosta ei siten aseteta erikseen nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidetään nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaehdotus julkaistaan myös kaupungin kotisivuilla [www.pieksamaki.fi](http://www.pieksamaki.fi).

Mahdolliset huomautukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä muistutukset asemakaavaehdotuksesta tulee toimittaa 31.10.2016 klo 15 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 kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen puh. 044 588 3223 ja maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiainen puh. 0400 855 597.

Kaavan hyväksyminen / joulukuu 2016

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Pieksämäen Lehdessä. Hyväksymisestä kerrotaan myös kaupungin [www-sivuilla](http://www.pieksamaki.fi). Hyväksymispäätös 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 hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä. Nähtäville asettamisesta alkaa 30 päivän valitusajaksi, jolloin kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

## Kaavan voimaantulo

Valitusajan kuluttua kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman, jollei päätöksestä ole tehty määräaikana valitusta tai MRL:n 195 §:n mukaista oikaisukehotusta tai valitukset on ratkaistu hallinto-oikeudessa tai korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Pieksämäen Lehdessä. Vahvistumisesta kerrotaan myös kaupungin www-sivuilla. Voimaantulosta lähetetään ilmoitus Etelä-Savon ELY-keskukselle.

## Kaavan lähettäminen tiedoksi

Voimaan tullut asemakaava lähetetään Etelä-Savon ELY-keskukselle, maanmittauslaitokselle, Etelä-Savon maakuntaliitolle ja Pieksämäen rakennuslautakunnalle.

## ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

### Alustavat tavoitteet

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa palvelutalon rakentaminen asemakaavassa muodostuvaan kortteliin 25. Kaavassa osoitetaan riittävät rakennusoikeudet ja rakennusalat palvelutalon ja rivitalon tonteille.

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta tuli voimaan 1.3.2009. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä niiden soveltamisala on tarkemmin selostettu julkaisuissa, jotka löytyvät ympäristöhallinnon kotisivuilta [www.ymparisto.fi/vat](http://www.ymparisto.fi/vat). Tavoitteet tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavaa koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat mm. seuraavat:

*Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen.*

*Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.*

*Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.*

### Maakuntakaavan antamat tavoitteet

Maakuntakaavan kohdemerkinnällä a osoitetaan paikalliskeskusten alueet. Merkintä sisältää asumisen, kaupan, matkailun, palvelujen, hallinnon, teollisuus- ja muiden työpaikka- ym. taajamatoimintojen alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita. Lisäksi merkintä sisältää erikseen luetellut arvokkaat luonnon- ja kulttuuriympäristökohteet. Merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä nykyisessä käytössään. Alueen maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia.

### Suunnittelumääräys:

Maakuntakaavan keskusverkon (maakuntakeskus, seutukeskukset ja paikalliskeskukset) yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin:

- kilpailukykyisen tonttitarjonnan varmistamiseen hyödyntämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa kaupunki- ja yhdyskuntarakennetta
- seudullisten asiointi- ja palvelualueiden toiminnallisen vuorovaikutuksen kehittämiseen ja tukemiseen
- seudullisten ja paikallisten palvelu-, työpaikka-, teollisuus- ja matkailualueiden mitoittamiseen ja toimintojen yhteensovittamiseen kestävän kehityksen periaatteet huomioiden.
- palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuuteen julkisella kulkuvälineellä ja kevyen liikenteen avulla
- vapaa-ajan asumisen ja matkailun kytkemiseen kiinteäksi osaksi muuta palvelu- ja yhdyskuntarakennetta
- riittävien virkistysalueiden varaamiseen, virkistysalueiden ja ulkoilureittien seudulliseen jatkuvuuteen sekä yhteyksiin taajamakeskukseen ja palveluihin
- taajamien rakentamattomiin ranta-alueisiin, yhteyksiin luontoon, rantaan ja veteen
- alkutuotannon ja maiseman kannalta merkittävien yhtenäisten peltoalueiden säilyttämiseen tuotannossa
- luonnon, erityisesti järvi- ja rantaluonnon sekä alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön ja/tai maiseman kannalta tärkeiden alueiden ja kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen vaalimiseen ja säilymiseen sekä kestäväan aluetaloudelliseen hyödyntämiseen
- Ilmastonmuutoksen ehkäisyyn ja ilmastonmuutoksesta aiheutuvien haittojen, kuten tulvavaaran lisääntymisen, huomioimiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäänökset.

## KAAVAN KUVAUS

### Kaavan rakenne

Asemakaavaluonnos mahdollistaa palvelutalon rakentamisen korttelin 25 eteläosaan. Korttelin pohjoisosaan on merkitty oleva rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelinosa. Korttelin 25 länsiosaan on merkitty johtorasite maanalaisille johdoille.

### Mitoitus

Kaavamuutoksessa esitetty ratkaisu on mitoitukseltaan seuraavanlainen:

Korttelialue	Pinta-ala ha	Kerrosala m <sup>2</sup>	Korttelitehokkuus (keskiarvo e)
AR	0,2237	559	0.25
YS-1	0,5141	1540	0,30
Yhteensä	0,7378	2099	0.28

Selostuksen [liitteenä 3](#) on kaavamuutoksen tilastolomake.

### Korttelialueet

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

YS-1 Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen.

### Pysäköintimääräykset:

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle tulee rakentaa yksi autopaikka asuntoa kohden. Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueelle tulee rakentaa yksi autopaikka 100 k-m<sup>2</sup> kohti.

## KAAVAN VAIKUTUKSET

### Vaikutusalue

Maankäytön ja rakentamisen kehityksellä on vaikutuksia sekä kaava-alueella ja sen lähiympäristössä. Asemakaavan ratkaisujen vaikutukset pyritään tunnistamaan ja selvittämään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia.

### Vaikutusten arviointi

Kaavoitukseen sisällytetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukainen vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. MRL 9 §:n mukaan: Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavoituksen ajan osana prosessia. Ympäristövaikutusten selvityksessä käsitellään myös periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi.

Asemakaavatyön yhteydessä pyritään tunnistamaan ja selvittämään kaikki merkittävät kaavan toteutukseen liittyvät vaikutukset. Vaikutusten tunnistaminen ja selvittäminen jäsennetään seuraavasti:

### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttömahdollisuudet.

### Vaikutukset liikenteeseen

- ajoneuvoliikenteen järjestäminen ja liikennemäärät
- kävely ja pyöräily
- liikenneturvallisuus

### Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

- infrastruktuurin rakentamisesta, käytöstä ja kunnossapidosta aiheutuvat kustannukset ja tulot
- liikennekustannukset; kaavan vaikutukset energian käyttöön

### Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin

- Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto

### Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

- toiminnallisuus: liikkuminen, palvelut, virkistys, työpaikat
- terveys: esim. melu, ilman laatu, pinta- ja pohjavesien laatu.

### Muut vaikutukset

- kaavaprosessiin liittyvän vuorovaikutuksen yhteydessä esille tulevat selvitystarpeet

Vaikutusten selvittämisen yhteydessä tarkastellaan myös MRA 17 §:n mukaisesti kaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja kunnan muuhun suunnitteluun. Vaikutuksia arvioidaan pääasiassa asiantuntija-arvioina. Arvioinneissa hyödynnetään laadittuja selvityksiä, kaavan mitoitustarkasteluja, tietoa vastaavista kohteista sekä kaavoitustyön aikana eri osallistahoilta saatavaa palautetta.

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

#### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja energiatalouteen

Kaavan toteutuessa Heikinlammentien ympäristön rakenne tiivistyy ja viimeiset vapaat rakentamiseen varatut alueet toteutuvat. Kaavamuutoksen myötä Heikinlammentien katua tulee rakennettavaksi n. 20 – 40 metriä palvelutalon toteutuksesta riippuen. Uuden kadun rakentaminen kustantaa n. 10 000 euroa. Kadun rakentamisen yhteydessä tulisi kaukolämpö liittymä rakentaa palvelutalolle. Palvelutalon liittyminen alueen kaukolämpöverkkoon tukee alueen energiataloutta. Korttelin länsipuolella kulkee vesi- ja viemäriinjat, joten näiden osalta rakentamiskustannuksia ei tule.

#### Vaikutukset liikenteeseen

Ajoneuvoliikennettä koskevat vaikutukset muodostuvat alueelle suuntautuvan liikenteen liikennemääriä kasvattavista vaikutuksista. Rakennettavan palvelutalon liikennöintimäärä on rinnastettavissa asuinrivitaloasumisesta syntyvään liikennöintiin. Palvelutalon liikennemäärät muodostuvat tavarankuljetuksista sekä työntekijöiden ja vierailijoiden liikennöinnistä. Palvelutalon toteutuessa liikennemäärät tulevat Heikinlammentielle vähäisesti kasvamaan. Liikennemäärien kasvulla ei ole vaikutuksia alueen liikenneturvallisuuteen.

Työpaikkaliikennöinti tapahtuu pääosin omalla autolla. Jäppilän taajaman tuntumassa asuvat voivat liikkua palvelutalolle polkupyörällä tai jalan, mutta kauempaa saavutaan autolla. Pieksämäki – Jäppilä välillä kulkee linja-autovuorot arkisin aamuisin ja iltapäivällä. Harvaan kulkeva joukkoliikenne tukee oman auton käyttöä.

#### Vaikutukset työpaikkoihin, elinkeinotoimintaan, työttömyyteen

Toteutuessaan kaava vaikuttaa työllistymiseen positiivisesti kehittämällä Jäppilän taajamaan uusia terveyspalvelujen työpaikkoja. Pieksämäen kaupungin terveyspalvelujen rakennemuutoksen myötä Jäppilästä on vähentynyt terveysalan työpaikkoja, joita palvelutalohanke osittain palauttaisi alueelle. Työllistäviä vaikutuksia liittyy myös alueen rakentamiseen.

#### Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin

Rakentamatonta aluetta on hoidettu osin nurmialueena, luonnontilaisen alueen väheneminen on vähäistä. Alueelta ei ole havaittu merkittäviä tai uhanalaisia lajeja.

Alueen maaperä on hienoa hietaa. Rakennukset tulee perustaa siten, että huomioidaan maaperän ja Heikinlammen keskivedenpinnan asettamat vaatimukset.

Palvelutalon rakentuminen lisää vettä läpäisemättömiä pintoja alueella. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta kertyvät sade- ja sulamisvedet tulee johtaa maastoon niin, ettei niistä synny haittoja ympäristölle. Vesien johtaminen ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Suunnittelualue sijoittuu Hiidenlammen pohjavesialueen ulkopuolelle, joten hankkeella ei ole vaikutuksia pohjavesiin.

#### Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Suunnittelualueen ympäristössä on rivitaloasumista. Palvelutalon rakentuminen ei lisää meluhaittoja normaalia rivitaloasumista enempää. Liikenteestä aiheutuvia haittoja alueella ei ole eikä kaavamuutos niitä aiheuta. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevan rivitalon asunnoilta häviää ainakin osittain näkymät Heikinlammelle palvelutalon rakentumisen myötä.

Asemakaavan toteuttamisen aiheuttamat ilmaan kohdistuvat vaikutukset muodostuvat lähinnä

liikenteen päästöistä ja rakentumisvaiheissa rakentamiseen liittyvästä pölystä. Mahdollinen työmaa-aikainen melu voidaan huomioida rakennusluvissa ja työmaajärjestelyissä. Alueelta ei ole havaittu pilaantuneita maa-alueita.

Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaava keskittää rakentamisen olemassa oleviin rakenteisiin tukeutuvaksi, yhdyskuntarakenteen sisältä löytyvää tilaa hyödyntäen. Kaava-alue sijaitsee nykyisen asuinalueen laidalla, kunnallistekniikka alueelle on valmiina. Uusi palvelutalo on mahdollista liittää alueen kaukolämpöverkkoon.

Suhde maakuntakaavoitukseen

Kaavaehdotus on alueella voimassa olevan maakuntakaavan mukainen.

Nimistö

Asemakaavalla ei osoiteta uutta nimistöä.

## KAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan oikeusvaikutukset

Asemakaavan oikeusvaikutukset on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:ssä. Asemakaavan tärkein oikeusvaikutus on sen vaikutus rakentamiseen (MRL 58.1 §, 135 §). Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Asemakaava on otettava huomioon myös arvioitaessa edellytyksiä myöntää toimenpidelupa (138 §), purkamislupa (139 §) tai maisematyölupa (140 §). Maankäyttö- ja rakennuslain 58.2 §:n mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriötä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia. Tämä koskee muitakin kuin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia lupamenettelyjä silloin, kun muissa laeissa on säännöksiä, jotka edellyttävät asemakaavan noudattamista niiden lakien mukaisessa menettelyssä. Tällaisia säännöksiä on mm. ympäristönsuojelulaissa, maa-aineslaissa ja vesilaissa.

Kaavan voimaantulo

Asemakaava tulee voimaan kun lainvoimainen hyväksymispäätös kuulutetaan. Toteuttaminen voidaan aloittaa tämän jälkeen. Kaupunki valvoo suunnitteluohjeiden ja rakennuslupien kautta rakennusten ja ympäristörakentamisen soveltumista alueelle. Rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.

Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteutus alkaa kaavan saatua lainvoiman. Aluetta koskevassa jatkosuunnittelussa tulee selvittää korttelialueiden ja rakennusten alimmat korkeudet, hulevesisuunnitelman mahdollinen tarkentaminen, katurakentamisen korkeusaseman määrittäminen. Katuverkoston täydentäminen tulee toteuttaa uudisrakentamisen yhteydessä.

Pieksämäellä 4.7.2016



Pekka Häkkinen  
kaavoituspäällikkö

## ASEMAKAAVAN SUUNNITTELIJAT

Pieksämäen kaupunki

Pekka Häkkinen

puh. 044 588 3223

sähköposti: pekka.hakkinen@pieksamaki.fi

maankäyttöinsinööri

Anssi Tarkiainen

puh. 0400 855 597

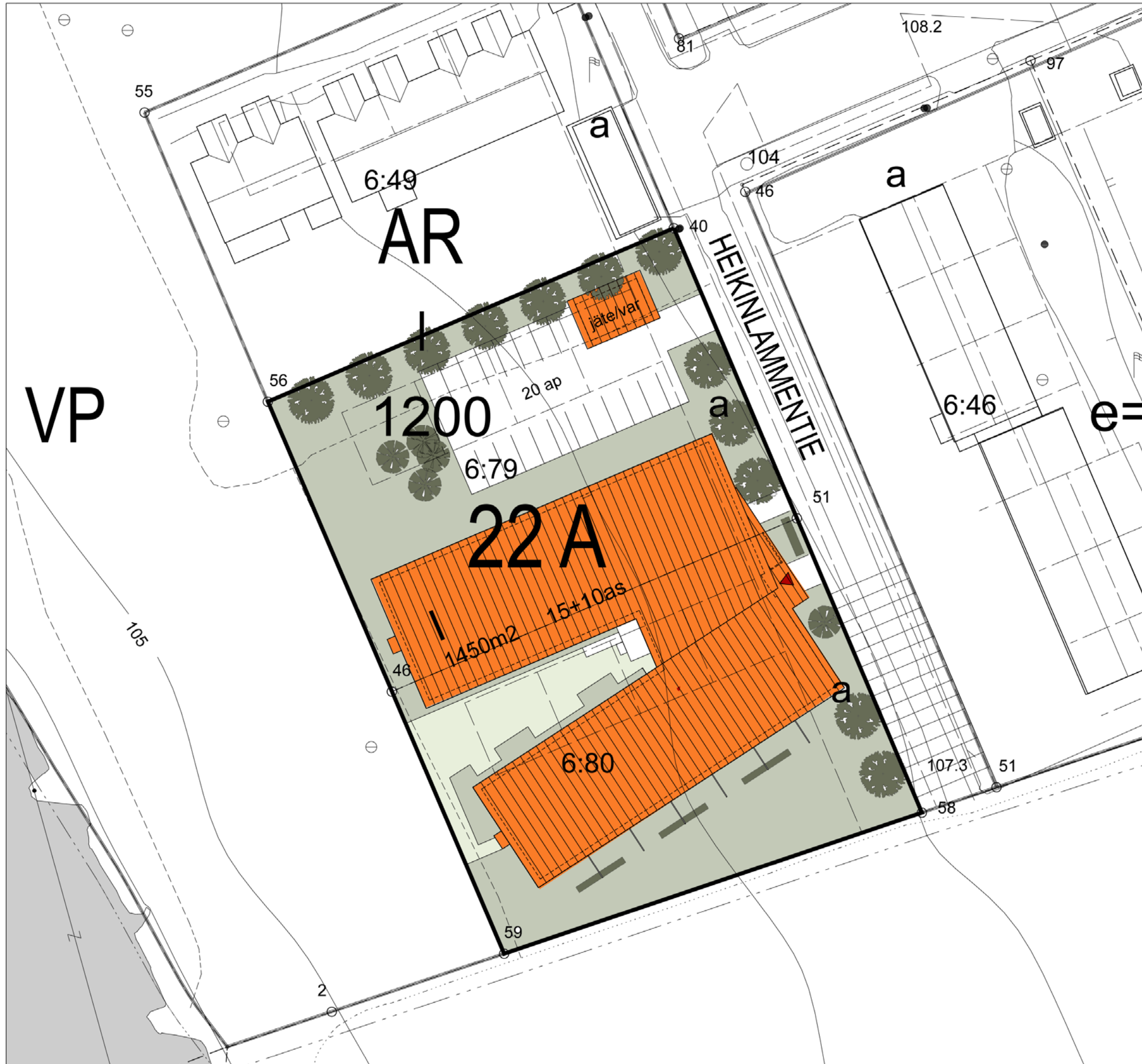
sähköposti: anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi

PL 125, 76101 Pieksämäki

käyntiosoite Naarajärven palvelupiste

Kanttila 2. krs,

Vilhulantie 5, Naarajärvi





## LIITE 2

## JÄPPILÄN KIRKONMÄKI JA PUOTIMÄKI

Maakunta: Etelä-Savo

10380

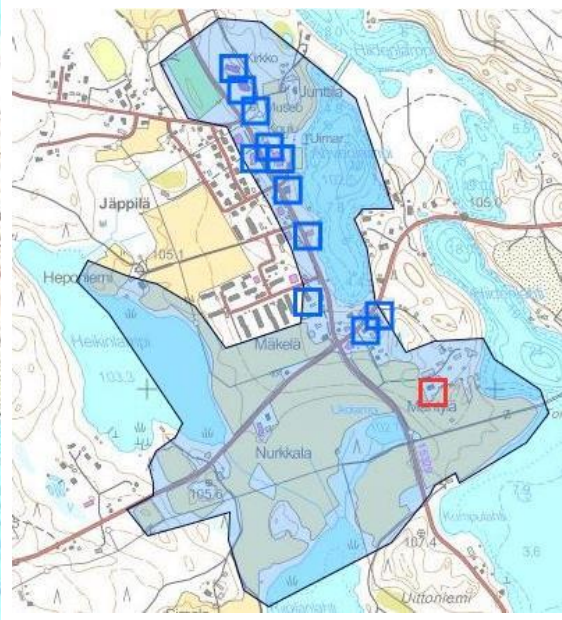
Kunta: Pieksämäki

Kylä: Jäppilä

Aluetyyppi: arvoalue

A

## ALUERAJAUS JA SIJAINNIKARTTA



Vanha rajaus

Uusi rajaus

## ALUEEN KUVAUS JA HISTORIA



Jäppilän kotiseutumuseo



Junttilan rakennusryhmä

Kirkon lähiympäristössä on säilynyt kappale kirkonkylää sen ensimmäisen polven asussa: kirkko ja kivi-aidalla ympäröity kirkkotarha, kiviaidan reunustama hautausmaa, viljamakasiini, koulu, kunnantalo sekä vanhempaa asutusta - Kotamäen ja Laaksotien varrella. Kirkon edustalla oleva kenttä on toiminut kauan markkinapaikkana. Junttilan tilan rakennukset ovat 1900-luvulta.

Puotimäki on Jäppilän kirkonkylän kaupallisten toimintojen keskus Pieksämäki-Varkaus- ja Suonenjoki-Joroinen -maanteiden risteyksessä olevalla mäellä. Vanhimmat rakennukset ovat viime vuosisadan vaihteesta, jälleenrakennuskausi muodostaa oman aikavaiheen ja nuorimmat liiketilat -kaupat ja pankit - ajoittuvat 1970- ja 1990-luvuille. Vanhimmillä kaupparakennuksilla ja pappilalla on rakennushistoriallista arvoa ja kievarilla paikallishistoriallista arvoa.

---

## ALUEEN SISÄLTÄMÄT KOHTEET

- Jäppilän kievari
- Jäppilän kirkko
- Jäppilän kirkonkylän koulu
- Jäppilän kotiseutumuseo
- Jäppilän pappila
- Jäppilä-talo
- Kauppatie 3
- Kauppatie 7, Pihlajarinne
- Puotinmäen osuuspankkitalo

---

## ALUEEN ARVIOINTI

**Arvo:** maakunnallisesti arvokas

- Kulttuurihistoriallinen
- Historiallinen
- Maisemallinen
- Muu

**Arviointi:** Peltomaiseman äärellä sijaitseva, perinteisen mittakaavansa säilyttänyt kirkonkylä. Kirkonkylän etelälaidalla omaleimaisuutensa säilyttänyt Puotinmäen vanha liikekeskus, joka on eri-ikäisten liikerakennusten, teiden ja maiseman muodostamalla kokonaisuus.

---

## KAAVATILANNE

**Kaavat:** 4.10.2010 Etelä-Savon maakuntakaava (maV-alue).

Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava  
RKY-pudokkaiden selvitys 2015:

Uusi nimiehdotus: Jäppilän kirkonkylän kulttuurimaisema

Ks. kuvissa karttakuva uudeksi aluerajaukseksi.

### MAAKUNNALLISEN MERKITTÄVYYDEN PERUSTEET

Jäppilä on aina ollut maatalousvaltainen kirkonkylä, jossa näihin päiviin on säilynyt vanha, taajamaan rajautuva viljelymaisema. Kirkonkylän seudulla maisema ilmentää maatalouteen perustuvan maankäytön historiallista jatkuvuutta poikkeuksellisen edustavana ja voimaperäisenä verrattuna moneen muuhun eteläsavolaiseen kirkonkylään. Tämän vuoksi vanhaa aluerajausta laajennettiin käsittämään Mäntylän ja Nurkkalan peltomaisemat. Ne kuuluvat historiallisesti ja maisemallisesti oman maarekisterikylänsä eli kirkonkylän yhteyteen. - Alueeseen sisältyy Heikinlammen viljelty ranta-alue, mutta ulkopuolelle jätettiin pappilan pelloille rakennetun asuntoalueen taakse jäävä Heponiemen ja kyläasutuksen välinen peltoalue.

Jäppilän kirkonkylän kulttuuriympäristökokonaisuuden ydinalueita ovat harjulla, lammen rannalla, sijaitseva nauhamainen kyläasutus, kaupallisten palvelujen keskittymä maanteiden risteyksessä sekä länsi- ja eteläpuolella olevat kirkonkylän maatalousalueet. Mäntylän maatilan talouskeskus on harjanteella, pellot Syvänsin rannalla. Nurkkalan maatila on alavammalla maalla, peltojen ja laidunmaiden keskellä. Pihat ovat avoimia. Mäntylän pihaan johtaa kuusikuja.

Jäppilän Puotimäki on varhainen esimerkki yksinomaan kaupan lähtökohdista syntyneestä liikekeskustasta maanteiden risteyksessä, erillään kirkosta ja julkisista palveluista. Sen kehittyminen on nähtävästi alkanut jo 1800-luvun lopulla, vilkkain aikakausi kesti 1900-luvun jälkipuolelle. Rakennukset ovat osin uusiutuneet, kirkolle lähtevää tietä on siirretty hieman etelämmäksi, mutta kaupallisilla palveluilla on ollut jatkuvuutta. Kirkonkylän ainoa päivittäistavara-kauppa toimii Puotimäellä.

#### MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT KOHTEET ALUEELLA

Rakennushistoriallisten, historiallisten ja/tai maisemallisten perusteiden nojalla maakunnallista merkittävyyttä on edelleen maakuntakaavan vanhoilla kohteilla: Mäntylä, kirkko, kotiseutumuseo, kirkonkylän puukoulu ja kievari sekä pappila. Pappilalla on historialliset ja maisemalliset arvoperusteensa, mutta sen rakennushistorialliset arvot ovat heikentyneet kokonaisvaltaisessa peruskorjauksessa. Modernin rakennusperinnön inventoinnin yhteydessä on Jäppilän seurakuntatalo arvoltaan maakunnallisesti merkittäväksi.

#### MAAKUNNALLINEN VERTAILU

Jäppilän kirkonkylän sijainti laajan avoimen peltomaiseman reunalla on nykyään varsin ainutlaatuista Etelä-Savossa. Tavallisesti kuntakeskuksiksi kasvaneet kirkonkylät ovat laajentuneet ympäröiville peltoalueille. Jäppilän tapaisia kehityksestä sivuun jääneitä pieniä kirkonkylä on esimerkiksi Virtasalmella, Hirvensalmella, Pertunmaalla ja Haukivuorella, mutta niistä yhdessäkään maatalous ei ole läsnä kyläkuvassa vastaavalla tavalla kuin Jäppilässä. Vaikuttavimpana maisemaelementtinä on yleensä vesistö, maakunnalle tyyppillisesti.

Jäppilän Puotimäki on varhainen esimerkki yksinomaan kaupan lähtökohdista syntyneestä liikekeskustasta maanteiden risteyksessä, erillään kirkosta ja julkisista palveluista. Sen kehittyminen on nähtävästi alkanut jo 1800-luvun lopulla, vilkkain aikakausi kesti 1900-luvun jälkipuolelle. Rakennukset ovat osin uusiutuneet, kirkolle lähtevää tietä on siirretty hieman etelämmäksi, mutta kaupallisilla palveluilla on ollut jatkuvuutta. Kirkonkylän ainoa päivittäistavara-kauppa toimii Puotimäellä.

---

#### LÄHTEET JA VALOKUVAT

Etelä-Savon maakuntaliitto. Etelä-Savon kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet –rekisteri. Inventointikortti vuodelta 1984 Kirsti Kovanen.

Museovirasto ja Ympäristöministeriö, Rakennettu kulttuuriympäristö, valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt. Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisu 16/1993.

Etelä-Savon rakennusperintö, Etelä-Savon kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet. Etelä-Savon seutukaavaliiton julkaisu 114:1984.

Etelä-Savon maakuntaliiton arkisto 3558-3565, 6111-6114, 8505-8508, 10518, 10519, 25523-25530, 30311-30312, 43311-43314, 43317.

Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta kuntoon -hanke, digitaalinen kuva-arkisto. Etelä-Savon Ely-keskus, Mikkeli. Värikuvat 17.9.2014.

---

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	593 Pieksämäki	Täyttämispvm	22.12.2016
Kaavan nimi	Heikinlammentien asemakaavan muutos korttelissa 22A		
Hyväksymispvm	20.12.2016	Ehdotuspvm	04.07.2016
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	28.06.2016
Hyväksymispykälä	83	Kunnan kaavatunnus	593_Ak_40_15
Generoitu kaavatunnus	593V201216A83		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7378	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7378

## 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>0,7378</b>	<b>100,0</b>	<b>2099</b>	<b>0,28</b>	<b>0,0000</b>	<b>899</b>
A yhteensä	0,2237	30,3	559	0,25	-0,4383	-641
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5141	69,7	1540	0,30	0,5141	1540
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0758	
R yhteensä						
L yhteensä						
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>0,7378</b>	<b>100,0</b>	<b>2099</b>	<b>0,28</b>	<b>0,0000</b>	<b>899</b>
<b>A yhteensä</b>	0,2237	30,3	559	0,25	-0,4383	-641
AR	0,2237	100,0	559	0,25	-0,4383	-641
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,5141	69,7	1540	0,30	0,5141	1540
YS-1	0,5141	100,0	1540	0,30	0,5141	1540
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>					-0,0758	
VL					-0,0758	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						