

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

kaavoituskatsaus 2017

KAAVOITUSKATSAUS

Kaavoituskatsaus julkaistaan kerran vuodessa. Kaavoituskatsauksessa esitellään käynnissä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaava-asiat. Uusia kaavoitushankkeita tulee jatkuvasti. Usein ne liittyvät kiireellisiin toteuttamishankkeisiin ja menevät siten tässä katsauksessa esitettyjen kaavojen ohi. Kaavoituskatsausta pyritään täydentämään ennen seuraavan julkaisemista. Kaavoituskatsaus löytyy internetistä Pieksämäen kaupungin kotisivuilta www.pieksamaki.fi.

TIEDOTTAMINEN JA VAIKUTUSMAHDOLLISUUDET

Kaavahankkeen vireille tulosta ilmoitetaan vuosittaisessa kaavoituskatsauksessa ja kuuluttamalla. Kuulutukset julkaistaan Pieksämäen Lehdessä ja verkossa osoitteessa www.pieksamaki.fi. Kaavahankkeen käynnistyessä tiedotetaan alueen asukkaita ja maanomistajia postitse. Jokaisesta kaavahankkeesta laaditaan aloitusvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Se sisältää kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, arvioitavat vaikutukset ja tiedottamisen ja vuorovaikutuksen tavat. Osallisilla tarkoitetaan niitä, joiden oloihin kaavalla on vaikutusta.

Kaavan laatimisen aikana osallisille varataan mahdollisuus mielipiteen esittämiseen. Kaavan aloitus- ja luonnosvaiheissa pidetään kaava-asiakirjat julkisesti nähtävillä ja arvioitavina. Näissä vaiheissa järjestetään tarvittaessa avoimia yleisötilaisuuksia osallisille. On toivottavaa, että ne, joita kaavahanke koskee, ovat yhteydessä kaavan laatijaan ja tuovat esille näkemyksiään. Tavoitteena on ratkaista ristiriidat kaavaprosessin aikana.

Päätettäväksi menossa olevia kaava-asiakirjoja kutsutaan kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta päättää tekninen lautakunta. Ehdotus pidetään maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtävilläpitoaikana on mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia. Muistutukset voivat johtaa kaavaehdotuksen palauttamiseen uudelleen valmisteltavaksi.

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Kaava-asiakirjat pidetään eri vaiheissaan nähtävillä Teknisen toimien toimipisteessä Vilhulantie 5:ssä (2. krs) ja verkossa osoitteessa www.pieksamaki.fi.

Kaavahankkeita koskevat mielipiteet tulee toimittaa kaavoitukseen sähköpostitse osoitteeseen [kirjaamo\(at\)pieksamaki.fi](mailto:kirjaamo(at)pieksamaki.fi) tai perinteisenä postina osoitteeseen Pieksämäen kaupunki, maankäyttö, PL 125, 76101 Pieksämäki. Myös suulliset, puhelimitse tai henkilökohtaisesti toimitetut mielipiteet otetaan vastaan. On suositeltavaa laatia mielipide kirjallisena. Kaavaehdotusta koskeva muistutus on aina tehtävä kirjallisena. Vastuu mielipiteen tai muistutuksen perillemenosta on lähettäjällä. Nimettömiä viestejä ei oteta huomioon mielipiteinä tai muistutuksina.

VALMISTUNEET KAAVAT VUONNA 2016

Pieksämäen kaupungin kaavoituksen keskeisimmät tavoitteet perustuvat Pieksämäen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2015 – 2030 sekä elinkeinostrategiaan 2014 – 2024. Molemmat strategiaohjelmat ovat kaupungin valtuuston hyväksymiä.

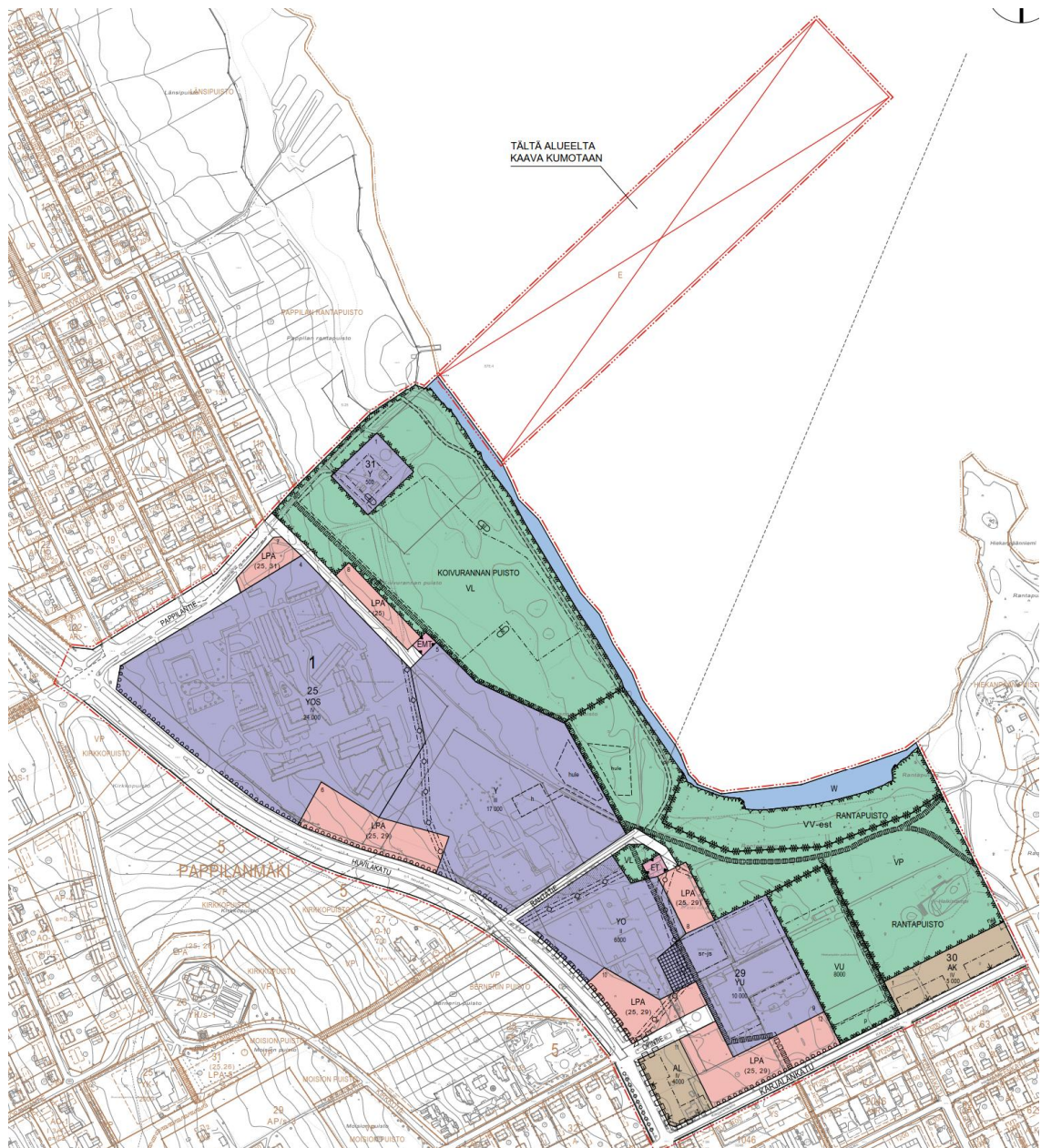
Merkittävimpanä kaavatyönä vuonna 2016 oli keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan valmistuminen. Kaavan tarkoituksena on Pieksämäen keskusta-alueen yhdyskuntarakenteen ja maankäytön strateginen ja yleispiirteinen ohjaaminen kaupungin strategisten linjausten mukaisesti. Kaava laadittiin oikeusvaikutteisena. Strateginen osayleiskaava korvasi suunnittelualueella voimassa olleet yleiskaavat lukuun ottamatta Pieksämäen keskustan eteläisten osien osayleiskaavaa. Tulevassa asemakaavoituksessa varaudutaan erityisesti elinkeinotoiminnan ja kaupallisen palveluverkon sekä keskustan toiminnallisuuden, esteettömyyden ja kaupunkikuvallisen kehittämisen painopisteisiin.

Asemakaavoituksen puolella painopiste oli Länsiväylän ja Nikkarilan alueiden kehittämisessä. Länsiväylän alueen käynnissä olevista kaavahankkeista osa on saatu hyväksytyä vuoden 2016 aikana. Nikkarilan asemakaavoitus on edelleen käynnissä. Lisäksi valmistui muutamia pienempiä asemakaavamuutoksia sekä rantaosayleiskaavamuutoksia.

ASEMAKAAVOITUS



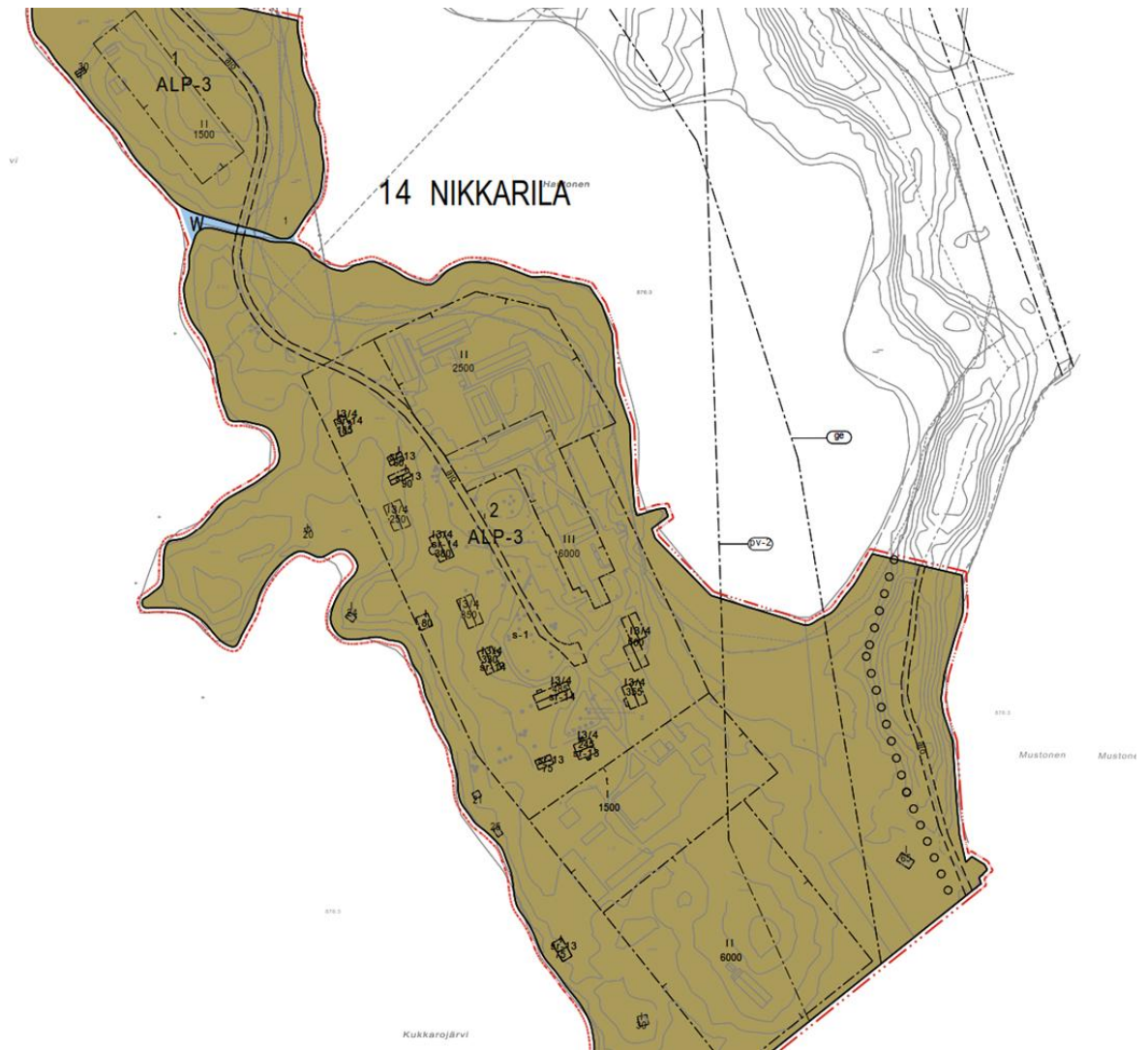
1. ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN HUVILAKADUN JA HIEKANPÄÄN ALUEELLA, KORTTELISSA 25 JA 28 SEKÄ TONTILLA 593-1-29-5



Huvilakadun ja Hiekanpään alueen asemakaavamuutoksen tarkoituksena on kehittää Hiekanpään aluetta ihmisen koko elämänkaaren huomioivana, eri ikä- ja väestöryhmille toimintoja yhdistävänä ja palvelevana kokonaisuutena. Kaavamuutoksen tulee mahdollistaa alueelle kaavailtujen uusien koulutus- ja kasvatuspalveluiden, majoitus- ja asuin- sekä liikunta- ja vapaa-ajanpalveluiden sijoittuminen ja kehittyminen.

Tekninen lautakunta on käynnistänyt asemakaavan muutostyön 72 § 19.9.2012. Asemakaavamuutoksen luonnos on nähtävillä 12.1. – 13.2.2017 välisen ajan. Kaavaehdotus on tavoitteena saada hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2017.

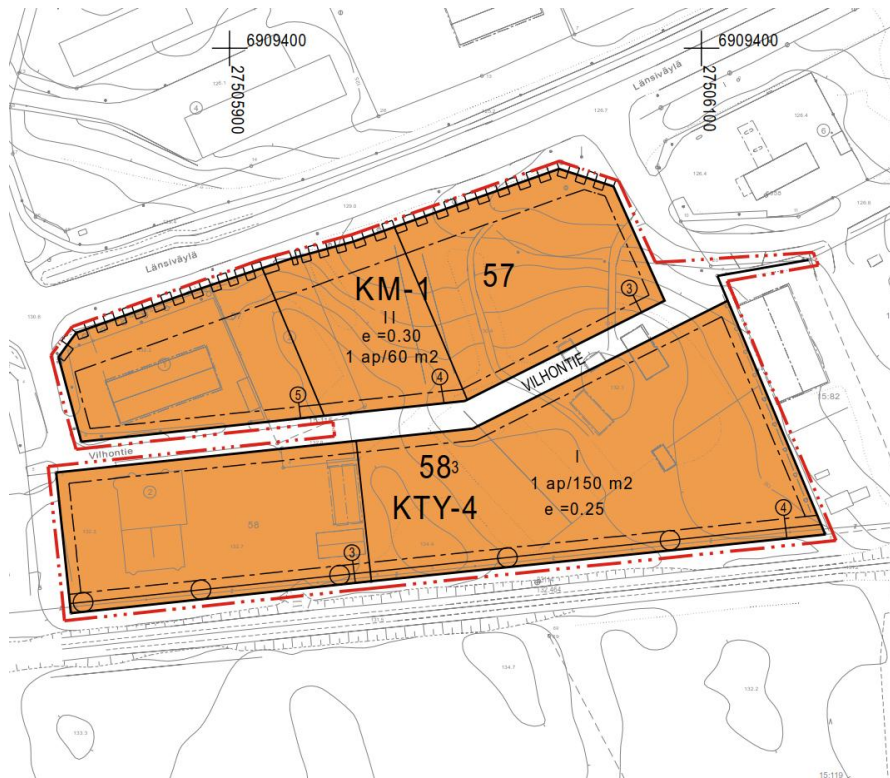
2. NIKKARILAN ASEMAKAAVA (593-403-1-18 JA 593-403-2-92)



Asemakaavoituksen tarkoituksena on mahdollistaa matkailuun ja hoivapalveluihin liittyvien toimintojen rakentaminen suunnittelualueelle. Kaavassa huomioidaan Pieksämäen keskusta-alueen strategisessa osayleiskaavassa osoitetut aluetta koskevat suunnittelumääräykset. Lisäksi kaavassa turvataan aikaisemmin varjeltaviksi esitetyt rakennukset sekä tutkitaan muut rakennusperintöä ja luontoa koskevat suojeluarvot.

Tekninen lautakunta on päättänyt 57 § 10.9.2014 käynnistää asemakaavan laatimisen Nikkarilan alueelle. Kaavatyö on ehdotusvaiheessa ja tarkoitus saada hyväksyttyä alkuvuodesta 2017. Asemakaavaehdotus on nähtävillä 12.1. – 13.2.2017 välisen ajan.

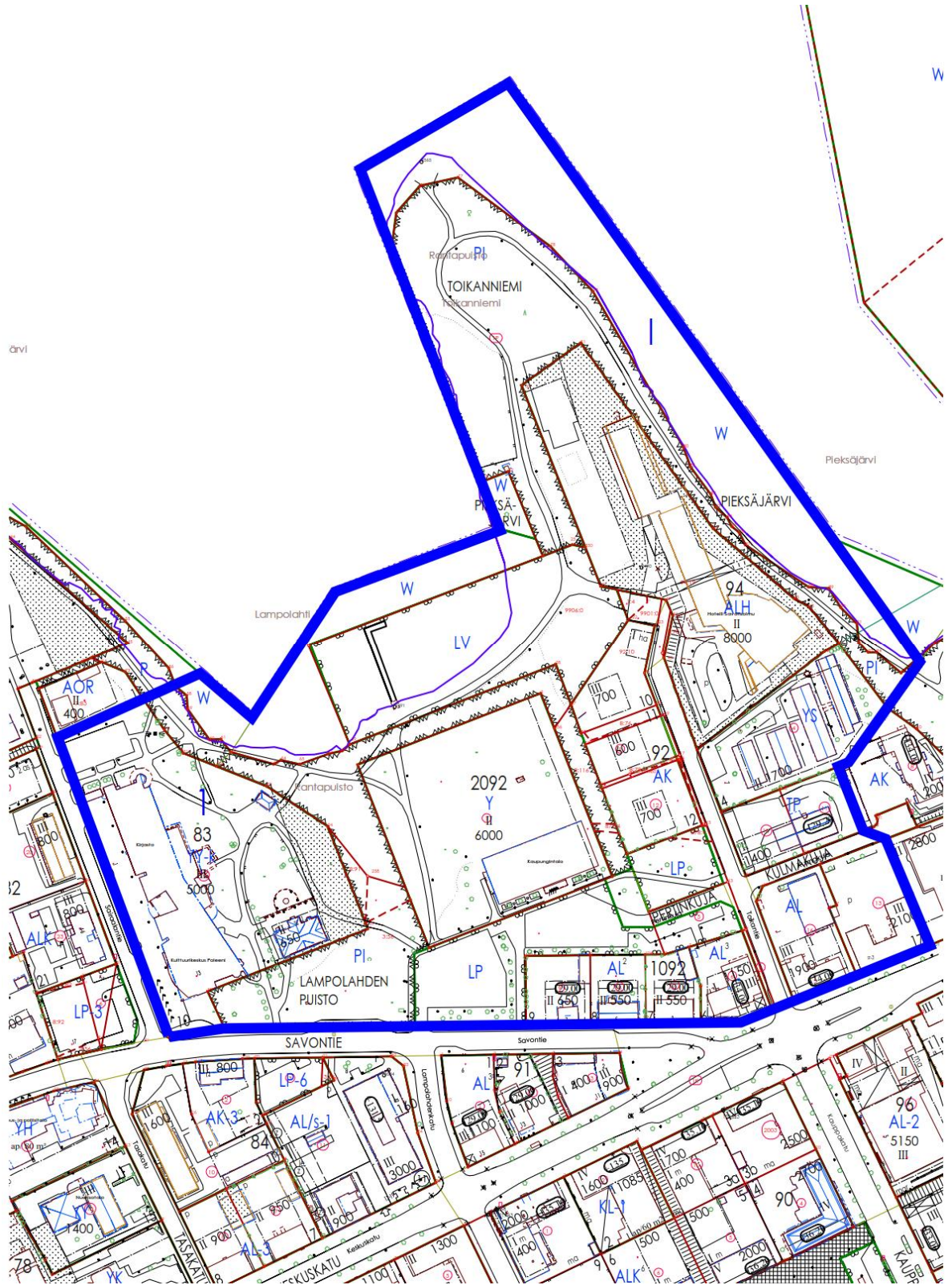
3. ASEMAKAAVAN LAATIMINEN LÄNSIVÄYLÄLLE VILHONTIEN JA VANHAN JYVÄSKYLÄNTIEN VÄLISELLE ALUEELLE



Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muodostaa Länsiväylän varressa olevalle alueelle liikerakennusten korttelialue ja radan varressa olevalle alueelle toimitilarakennusten korttelialue sekä korttelialueiden väliin uusi tieyhteys Vilhontieltä Vanhalle Jyväskylän tielle.

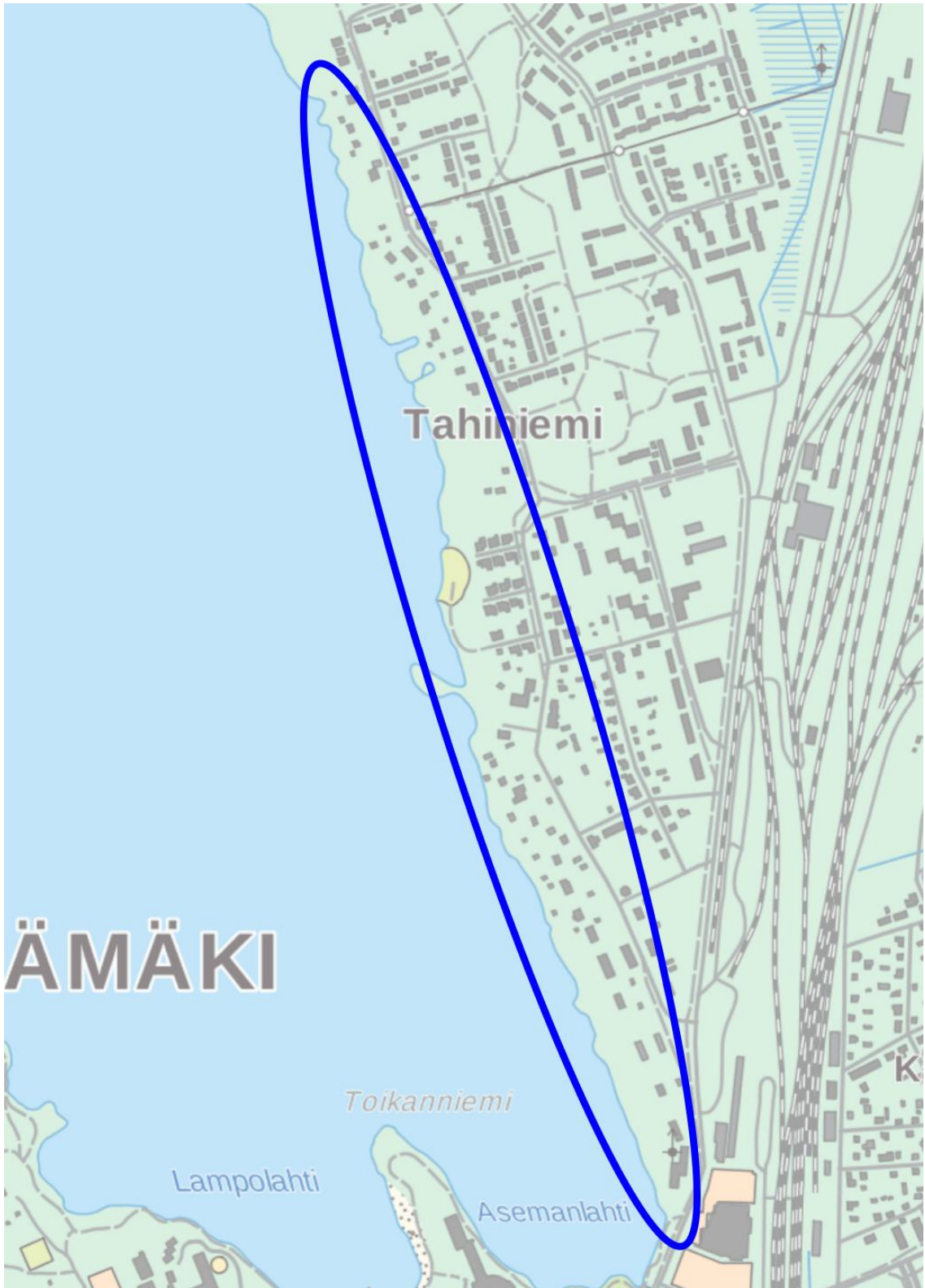
Tekninen lautakunta päätti käynnistää alueen asemakaavoittamisen 44 § 24.6.2015. Asemakaavamuutoksen ehdotus on nähtävillä 12.1. – 13.2.2017 välisen ajan. Kaava on tarkoitus saada hyväksytyksi alkuvuodesta 2017.

4. PERTINKUJAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



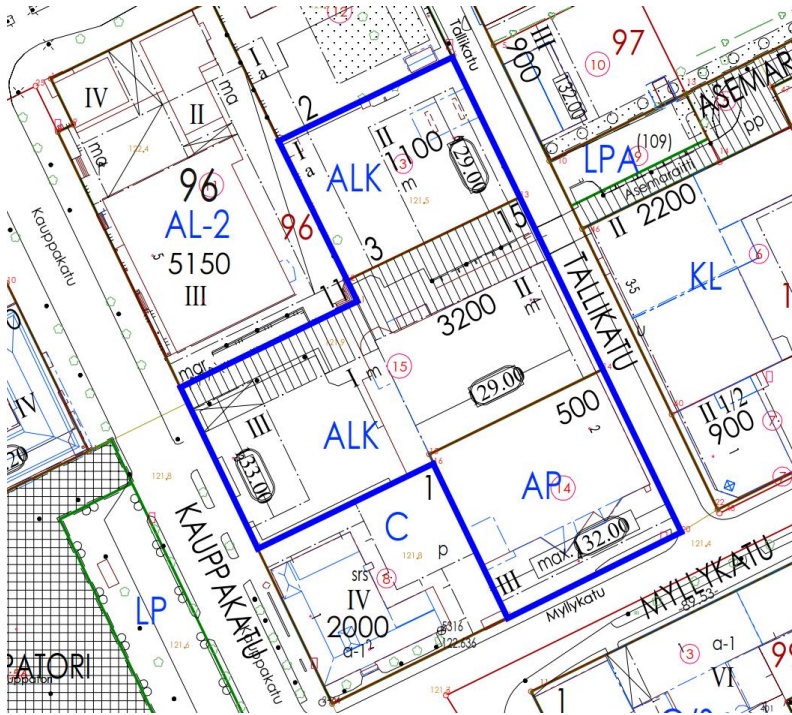
Alueen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä on päätetty tlk:ssa 35 § 25.5.2016. Asemakaavan muutoksella ratkaistaan käytöstä poistuneen kaupungintalon ympäristön kehittäminen. Asemakaavoitustyö käynnistetään keväällä 2017. Kaava pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2018.

5. TAHINIEMEN RANTAKAISTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS



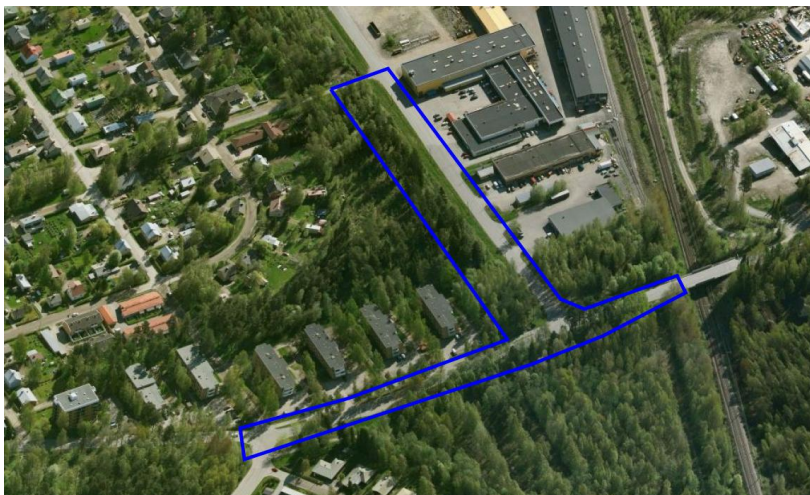
Keskusta-alueen strategisessa osayleiskaavassa osoitettiin Tahiniemen rantakaista liitettäväksi asemakaavalla rantakaistaan rajoittuviin kiinteistöihin. Rantakaistaan rajoittuvien kiinteistön omistajille on tehty kysely syksyllä 2016 halukkuudesta rantakaistan ostamiseen. Kysely tehtiin yhteistyössä liikenneviraston ja Rusalan osakaskunnan kanssa. Kyselyä koskeva yleisötilaisuus pidettiin 15.12.2016. Kyselystä ja yleisötilaisuudesta saadun palautteen perusteella kiinteistön omistajilla on kiinnostusta rantakaistan liittämiseen tontteihin. Asemakaavoitus käynnistetään kesällä 2017 ja kaavatyö on tarkoitus saada päätökseen vuoden 2018 aikana.

6. KAUPPAKATU – TALLIKATU ASEMAKAAVAN MUUTOS



Alueella oleva asemakaava on vanhentunut. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa kiinteistöt asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (ALK). Rakentamisen tavoitteena on myös tiivistää ja rajata korttelia Kauppakadun ja Myllykadun suunnalta. Tekninen lautakunta on päättänyt 89 § 14.12.2016 käynnistää asemakaavan muuttamisen. Kaavatyö käynnistyy vuoden 2017 aikana ja on tarkoitus saada päätökseen kesällä 2018.

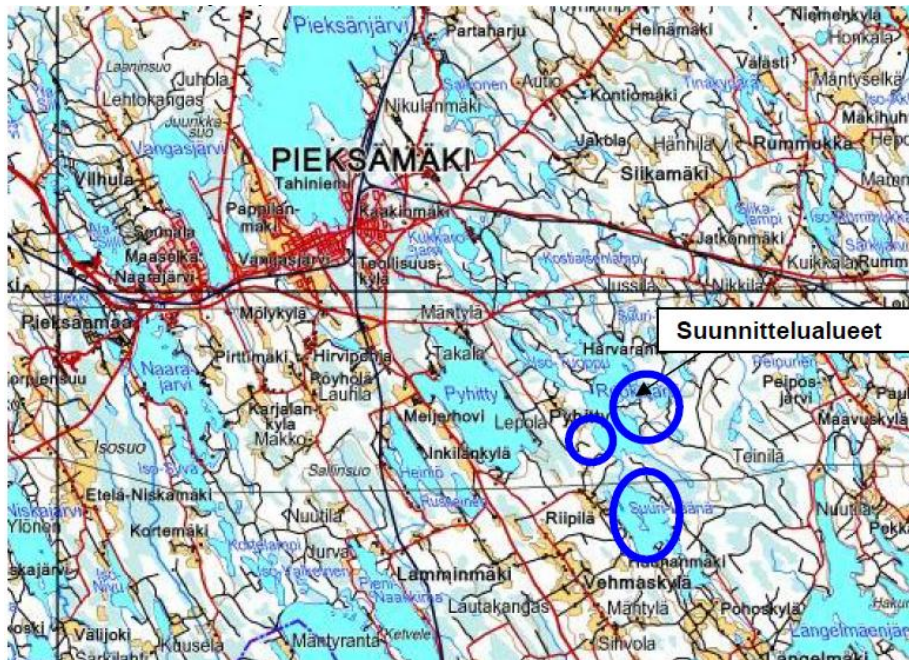
7. ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN VANHAN MIKKELINTIEN JA KANGASKADUN RISTEYS ALUEELLA



Pieksämäen kaupungin kunnallistekniikan osasto on tehnyt asiakaspalutteen pohjalta anomuksen Vanhan Mikkelin tien ja Kangaskadun risteysalueen ja sen lähiympäristön asemakaavan muuttamisesta niin, että liikennejärjestelyt alueella voidaan suunnitella toimiviksi ja turvallisiksi. Voimassa olevassa asemakaavassa katualueeksi varattu alue ei ole riittävän laaja risteys- ja liikennejärjestelyjen toteuttamiseksi. Tekninen lautakunta on päättänyt 68 § 29.10.2014 käynnistää asemakaavan muuttamisen. Kaavatyö käynnistyy vuoden 2017 aikana.

RANTA-ASEMAKAAVOITUS

1. RUOKOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA JA SUURI-LÄÄNÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS



Ranta-asetmakaavahankkeen käynnistämisestä on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 17.6.2011. Ranta-asetmakaavan laatiminen ja muutos laaditaan Ruokojärven ja Juoniolammen rannalla sijaitsevalle Pitkälän tilalle, kiinteistötunnus 593-421-28-2 sekä Suuri-Läänän rannalla sijaitsevalle Lehmälahden tilalle, kiinteistötunnus 593-413-17-26. Tilat ovat UPM Kymmene Oyj:n omistuksessa.

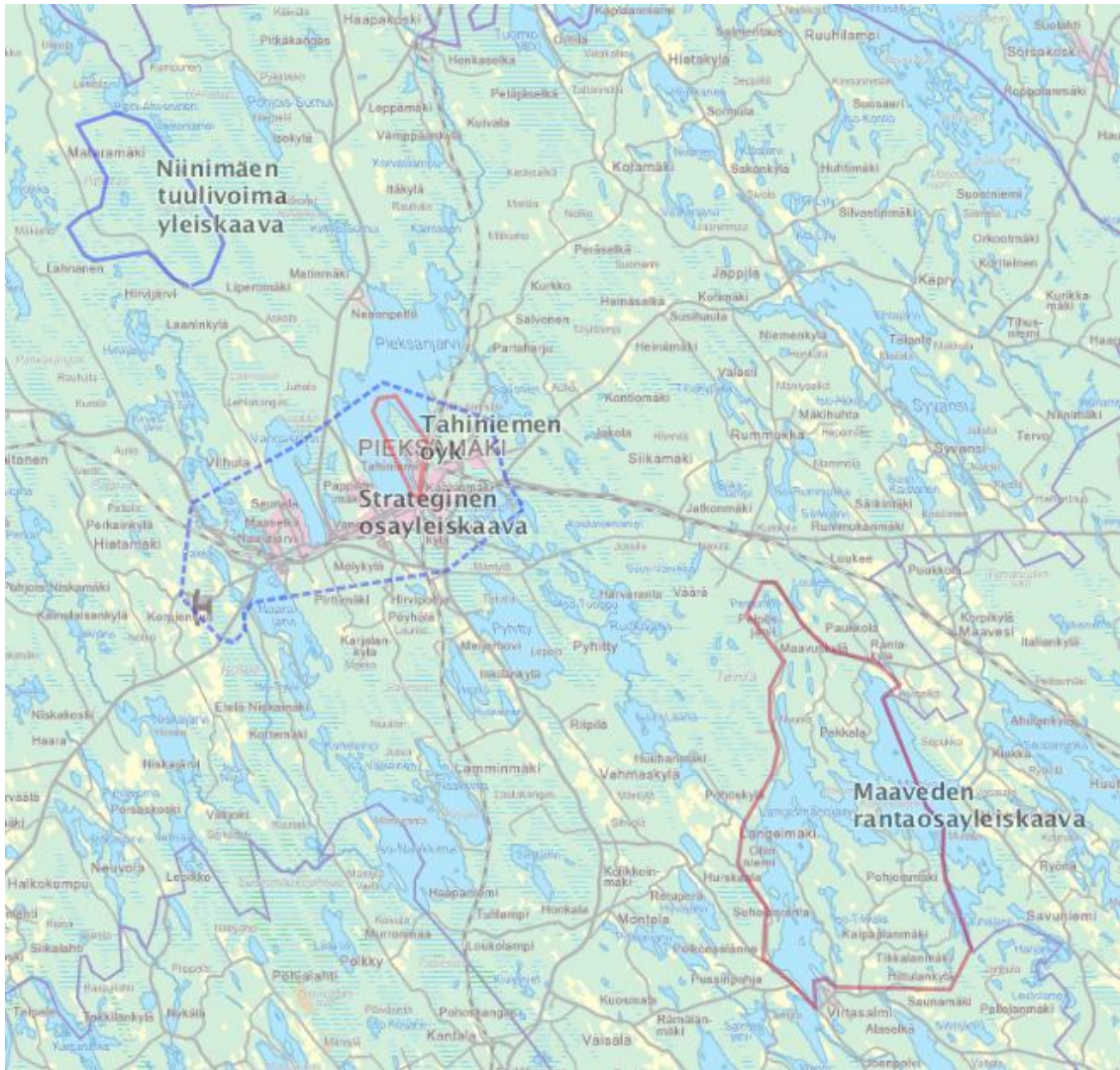
Ranta-asetmakaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 4.5. - 4.6.2012 välisen ajan.

2. PYHÄJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA



Ranta-asetmakaavahankkeen käynnistämisestä on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 17.6.2011. Pyhäjärven ranta-asetmakaavan suunnittelualueen alustava laajuus on noin 70 ha ja siihen kuuluu Pyhäjärven, Iso Kaatluoman, Iso Perkein, Iso Ristisen alueet sekä pienempien lampien Pieni Ristisen, Pasko Ristisen ja Perkeinjoen alueet. Suunnittelualue on UPM Kymmene Oyj:n omistuksessa. Ranta-asetmakaavat laatii Pöyry Finland Oy.

YLEISKAAVOITUS



Y1 PIEKSÄMÄEN KESKUSTA-ALUEEN STRATEGINEN OSAYLEISKAAVA 2030

Strateginen yleiskaavan ehdotus on hyväksytty teknisen lautakunnan kokouksessa 68 § 16.12.2015. Kaava on hyväksytty 25.1.2016 valtuustossa. Kaava aineisto on nähtävillä osoitteessa:

<http://www.pieksamaki.fi/palvelut/kaavoitus/valmiit-kaavat/>

Y2 NIINIMÄEN TUULIVOIMA YLEISKAAVA

Tuulivoimahankkeen suunnittelualue sijaitsee noin kymmenen kilometriä luoteeseen Pieksämäen keskustaajamasta. Alue on pääosin talousmetsäkäytössä ja alueella sijaitsevat suot ovat pääosin ojitettu. Suunnittelualueella sijaitsee Vipusuon turvetuotantoalue.

Tuulivoimahanke koostuu 29:stä voimalaitosyksiköstä, voimalat hankealueen sähköasemaan yhdistävästä maakaapeliverkosta, hankealueen sähköasemasta rakennuksineen sekä ilmajohtolinjasta, jolla hankealue yhdistetään Fingrid Oyj:n sähköverkkoon. Lisäksi hankealueelle rakennetaan voimalaitosyksiköt yhdistävä huoltotieverkosto, joka mahdollistaa pääsyn voimalapairoille.

Niinimäen tuulivoimahankkeen osayleiskaavan luonnos on nähtävillä 1.6. – 1.7.2016 välisen ajan. Yleiskaava etenee ehdotusvaiheeseen vuoden 2017 aikana. Kaavoituksen aikataulu tarkentuu suunnittelutyön edetessä.

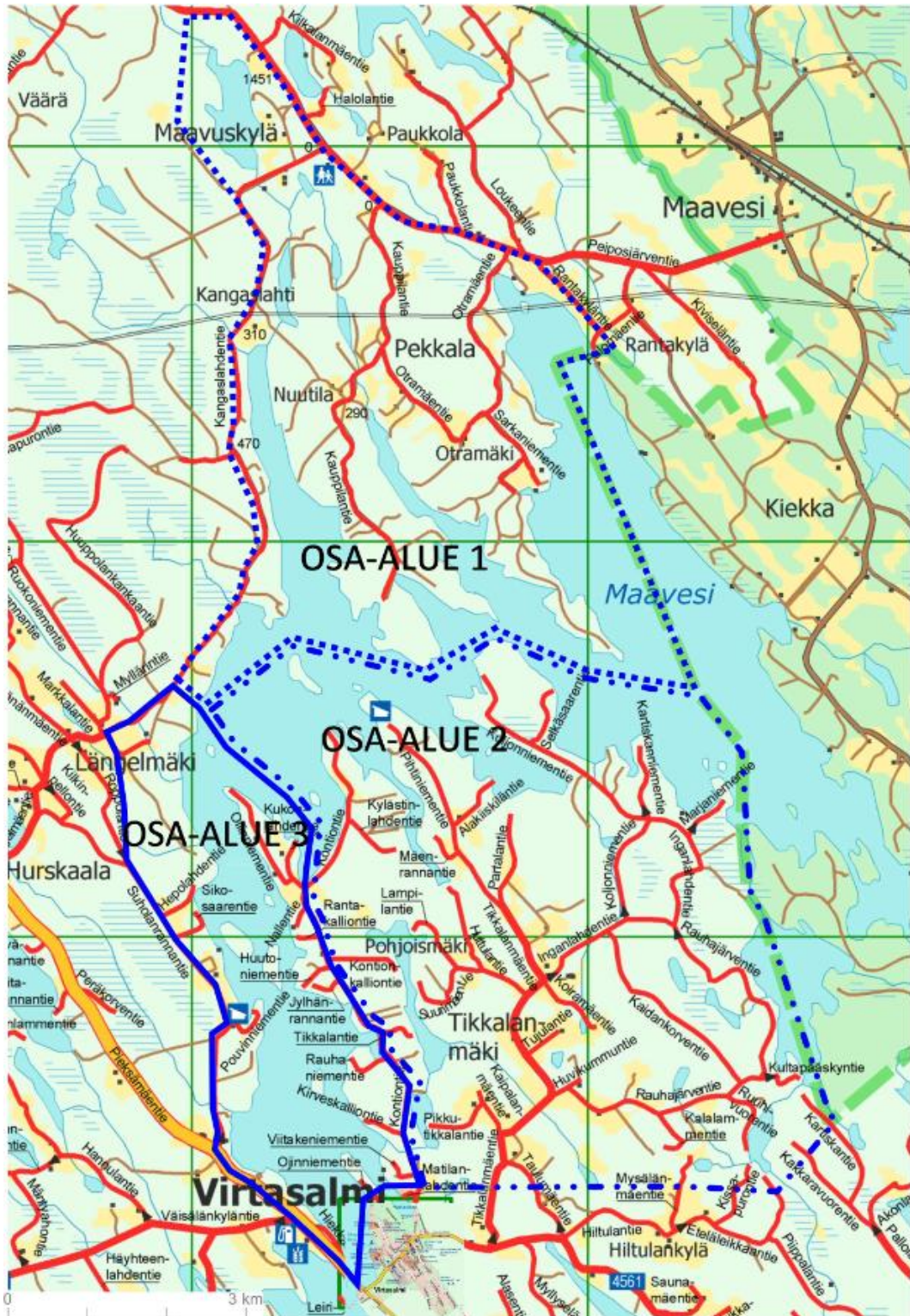
Y3 TAHINIEMEN OSAYLEISKAAVOITUSTYÖ

Entisen Pieksämäen kaupungin kaupunginhallitus päätti 28.11.2006 antaa tekniselle lautakunnalle tehtäväksi selvittää asemakaavan muuttaminen kaupungin omistamien Tahinpuiston ranta-alueen vesijättömaiden kohdalla puistoalueen kohdalla siten, että puistoaluevesijättö liitettäisiin siihen rajoittuvaan tonttiin. Selvittely koskee myös Rusalan jakokunnan omistamaa vesijättömaata, joka mahdollisen asemakaavan toteutuessa voitaisiin ostaa kaupungille ja/tai tehdä ko. alueesta maankäyttösopimukset. Päätös perustui asiasta tehtyyn kuntalaisaloitteeseen.

Kaupunginhallituksen päätöksen johdosta tekninen lautakunta on liittännyt kohteen kaavoitusohjelmaan. Tekninen lautakunta päätti 10.2.2010, että selvitystyö käynnistyy Tahiniemen alueen osayleiskaavatyöllä vuonna 2011. Samalla todettiin, ettei kaupunki omista Tahinpuiston alueella vesijättöä vaan puistoa.

Rantojen käytön yleisperiaatteet Tahiniemen osalta on ratkaistu keskusta-alueen strategisessa osayleiskaavassa. Alueen asemakaavoittaminen voidaan käynnistää strategisen osayleiskaava perusteella ilman tarkempaa osayleiskaavoitusta.

Y4 MAAVEDEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVA



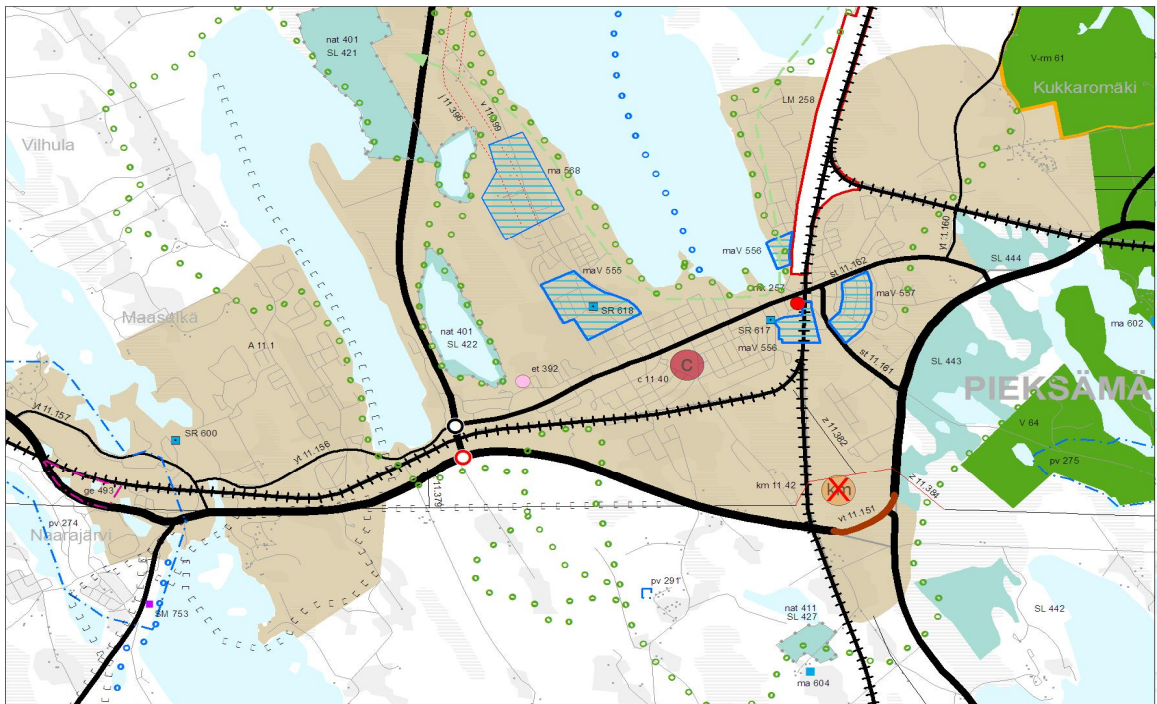
Maaveden rantaosayleiskaavan laadintaan Maaveden ja Längelmäenjärven ranta-alueille sekä niiden ympäristössä sijaitseville pienemmille vesistöille. Rantaosayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, joka mahdollistaa jatkossa rakennuslupien myöntämisen ilman poikkeamismenettelyä. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kesällä 2016. Kaavan luonnos ja ehdotus valmistuvat vuoden 2017 aikana.

MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka kattaa usean kunnan alueen. Maakuntakaavan laadinnasta vastaa Etelä-Savon maakuntaliitto. Maakuntakaava esittää alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa maakunnan kehittämiseksi tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan aikatahtäin on 10–20 vuotta.

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella. Se on kuitenkin ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavoja ja asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellunsa alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Etelä-Savossa on voimassa kaksi maakuntakaavaa, Ympäristöministeriön 4. lokakuuta 2010 vahvistama kokonaiskaava ja 3. helmikuuta 2016 Ympäristöministeriön vahvistama tuulivoimaa käsittelevä 1. vaihemaakuntakaava. Näiden lisäksi maakuntavaltuusto hyväksyi 12. joulukuuta 2016 edellisiä täydentävän 2. vaihemaakuntakaavan, joka tulee voimaan 2017 alkupuolella. Vanhat seutukaavat on kumottu muilta osin paitsi ohjeellisen oikoratarauksen osalta välillä Lahti-Heinola-Mikkeli. Maakuntakaavat on luettavissa maakuntaliiton internetsivuilla osoitteessa <http://www.esavo.fi/maakuntakaava>.



Maakuntakaava Pieksämäen päätaajaman kohdalta

TONTTIVARANTO

Keskustaajamassa (Kantakaupunki ja Naarajärvi) on omakotitonttien varanto nykyisen kysynnän mukaisesti riittävä noin 20 vuoden ajaksi. Kaupungin omistaman varannon osuus on noin 55 %. Heti kunnallistekniikan piirissä on omakotitontteja käyttöönotettavissa noin 11 vuoden tarpeisiin ja näistä kaupungin omistaman varannon osuus on noin 56 %. Jäppilän, Virtasalmen ja Ne-nonpellon taajamissa omakotitonttivarantoa on riittävästi.

Tonttireservien käyttöönotto edellyttää oikea-aikaista kadunrakentamista uusilla alueilla (Kukkaromäki, Leppäkangas). Omakotitonttivarannon lukuja tulee kuitenkin tutkailla harkiten, koska jotkin tontit eivät vastaa kysyntää sijaintinsa, kokonsa tai maastonsa vuoksi.

Kaupungin omistuksessa olevien kerrostalotonttien (7 kpl) asemakaavat vaativat ajantasaistamista. Tonttien tehokkuudet eivät vastaa nykypäivän tarpeita. Osalla tonteista on myös poistettavaa pientalokantaa. Rivitalotontteja kaupungilla on runsaasti mm. Nokkalan alueella (12 kpl). Kysyntään nähden rivitalotontteja on tarjolla riittävästi (noin 10 vuodelle). Osa keskustan tonteista vaatii omistusjärjestelyjä.

Vanhan varikkoalueen asemakaavamuutoksen myötä työpaikkatontteja (teollisuus, palvelut, kauppa) on nykyistä kysyntää vastaavasti kaupungin omistamilla mailla riittävästi pitkällä aikavälillä. Tonttivarantoa on saatu lisättyä Länsiväylän alueella kaavamuutosten ja maahankintojen myötä. Muilla maanomistajilla (yhteisöt, valtio) on jonkun verran työpaikkatontteja.

Haja-alueella kaupungin rakennuspaikat pyritään järjestämään vesijohtoverkoston piiriin.

Maaveden rantaosayleiskaavalla saadaan lisättyä Pieksämäen alueen rantarakennuspaikkojen määrää merkittävästi. Kaupungilla on vapaana kaksi omarantaista omakotitontin rakennuspaikkaa Niskajärvellä, keskustaajaman alueella kaupungilla ei ole tarjota omarantaisia rakennuspaikkoja omakotirakentajille. Omarantaisia rakennuspaikkoja vapaa-ajan asumiseen on yksityisillä runsaasti tarjolla.



KAAVOITUSTA KOSKEVAT TIEDUSTELUT

Kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen
puh. 044 588 3223

Maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiainen
puh. 0400 855 597

Paikkatietokäsittelijä Mirja Kaijala
puh. 044 588 2634

sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@pieksamaki.fi

Käyntiosoite: Kanttila 2. krs, Vilhulantie 5, Naarajärvi
Postiosoite: Pieksämäen kaupunki
Maankäyttö
PL 125, 76101 Pieksämäki

Kaavoituskatsaus löytyy myös kaupungin kotisivuilta osoitteessa:
<http://www.pieksamaki.fi/palvelut/kaavoitus/kaavoituskatsaus/>

KAAVOITUKSEN KULKU

