



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaava – Vanha Jyväskyläntie 3



1.2.2016
tark. 7.12.2016

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on suunnitelma kaavoituksen osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa kaavan laadintaan voi vaikuttaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään tarvittaessa kaavatyön edetessä. Päivitetty OAS on koko kaavaprosessin ajan esillä Pieksämäen kaupungin kotisivuilla osoitteessa www.pieksamaki.fi.

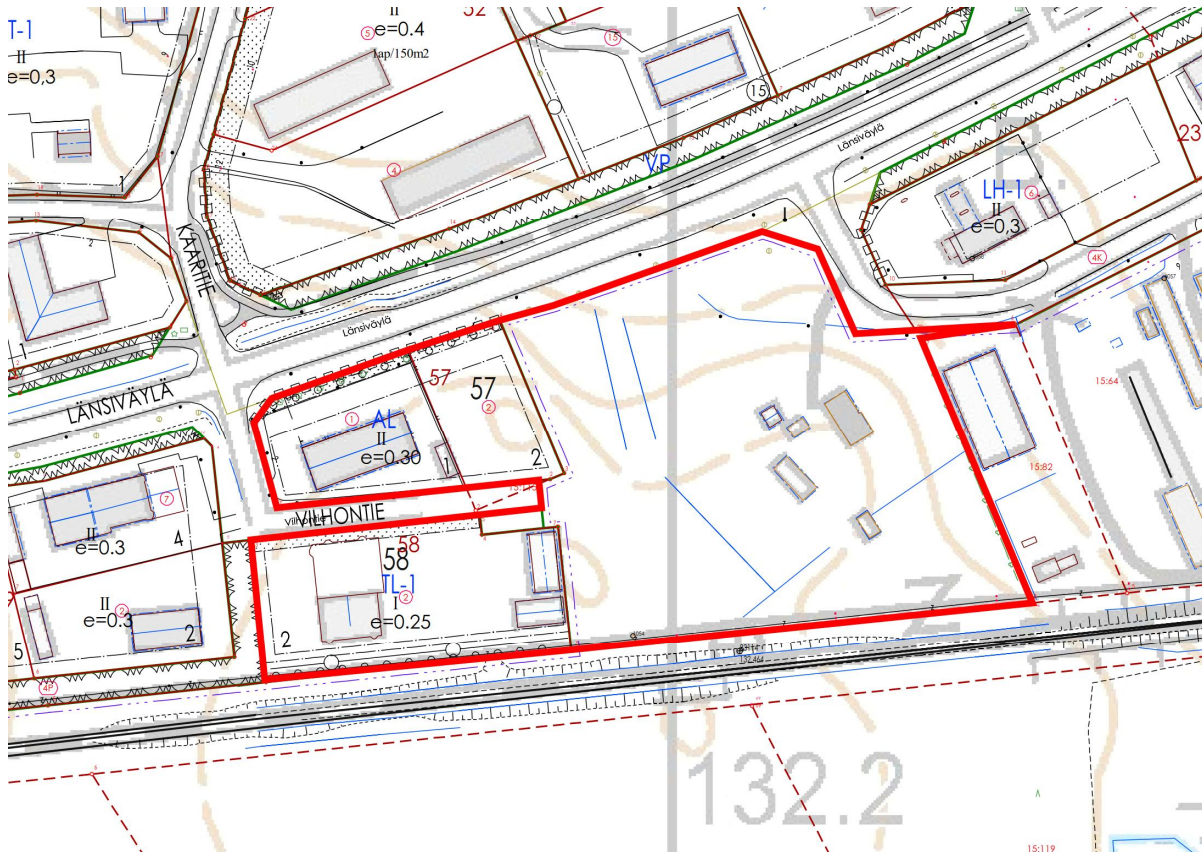
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta perustuu Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 63 §).

ALOITE

Aloitteen asemakaavan laatimiseksi on tehnyt maanomistaja (Pieksämäen kaupunki) 15.6.2015. Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on hyväksynyt aloitteen ja päättänyt käynnistää alueen asemakaavoittamisen 24.6.2015 § 44. Alue kuuluu osana 25.1.2016 hyväksyttyä Pieksämäen keskusta-alueen strategista osayleiskaavaa.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaava laaditaan Pieksämäen kaupungin keskustaajaman länsipuolelle, noin 2,5 kilometriä ydinkeskustasta lounaaseen. Suunnittelualue koskee 4. kaupunginosan kortteleita 57 ja 58 sekä osaa tilasta Pajula 593-402-15-2. Alue rajautuu lännestä teollisuus- ja liikeyritysten alueeseen, idässä teollisuustonttiin, etelässä Pieksämäki – Jyväskylä rautatiehen ja pohjoisessa Länsiväylään. Suunnittelualueella tontilla 57-1 sijaitsee myymälähalli ja tontilla 58-2 sijaitsee teollisuushalli sekä varastorakennuksia. Pajula tilalla on asuinrakennus piha-rakennuksineen.



Kuva 1. Suunnittelu alueen rajaus (tark. 7.12.2016)

KAAVAN TARKOITUS

Kaavan tavoitteena on muodostaa Länsiväylän varressa olevalle alueelle liikerakennusten korttelialue ja radan varressa olevalle alueelle toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueiden väliin tulisi osoittaa uusi tieyhteys Vilhontieltä Vanhalle Jyväskyläntielle.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Nykytila / Maankäyttö

Suunnittelualue sijoittuu n. 2,5 km päähän Pieksämäen ydinkeskustasta Länsiväylän ja Pieksämäki – Jyväskylä rautatien väliselle alueelle. Alueelle kuljetaan Vilhontien ja Vanhan Jyväskyläntien kautta. Alueella oleva teollisuusrakennus on rakennettu vuonna 1988 ja laajennettu 2010. Vanhan Jyväskyläntien varressa oleva asuinrakennus on rakennettu 1937 ja laajennettu 1983. Korttelissa 57 sijaitseva myymälähalli on rakennettu 1988. Suunnittelualue on vanhaa piha- ja peltoluetta, jonka puusto on käsitelty syksyllä 2015.



Kuva 2. Tontilla 58-2 sijaitseva teollisuushalli ja varastot sekä tontilla 57 sijaitseva myymälähalli (kuva 2012).



Kuva 3. Vanhan Jyväskyläntien varressa oleva asuinrakennus ja piharakennukset (kuva 2012).

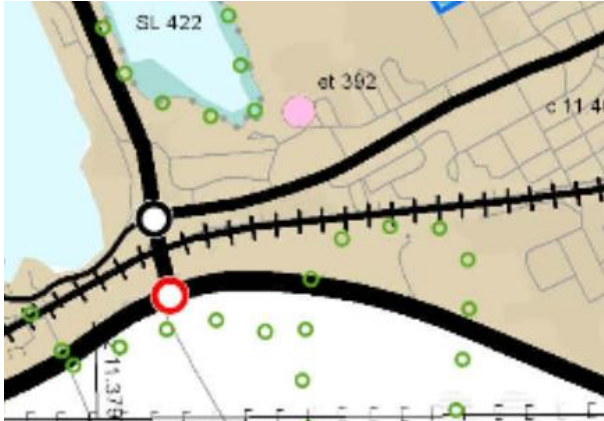
Maakuntakaava

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 aluevaraustyypppejä. 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:

- Pieksämäen keskustaajama, taajamatoimintojen alue / A



Kuva 4: ote 4.10.2010 vahvistetusta maakuntakaavasta

Maakuntavaltuusto hyväksyi Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaavan 9.6.2014, joka käsittelee tuulivoiman sijoittumista Etelä-Savon alueella.

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, kehittämisperiaatemarkinnöissä sekä mm. yksittäisissä matkailu- ja virkistysmerkinnöissä.

Vaihemaakuntakaavan luonnoksessa (14.12.2015) Länsiväylän alueelle on osoitettu vähittäiskaupan suuryksikkö kohdemerkintä. Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksikköjen käytössä olevia, kuntakaavoituksella suunniteltuja sekä sijoittamiseen soveltuvia keskustatoimintojen ulkopuolisia alueita. Merkintä osoittaa palvelukeskittymän yleispiirteisen sijainnin. Alueen kehittäminen, maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia. Länsiväylän alueelle vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala alueella on 20 000 k-m².

Yleiskaava

Alue kuuluu Pieksämäen keskusta-alueen strategiseen osayleiskaavaan. Kaavaehdotus on hyväksytty Pieksämäen kaupungin valtuustossa 25.1.2016 § 5. Strategisessa osayleiskaavassa alueelle on osoitettu kaavamerkintä:

- Kehitettävä työpaikkojen, teollisuuden ja kaupan alue. Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja liiketiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden toimintoja. Pääväylien ja pääkokoojajakutujen varret rakennetaan tiiviisti ja kaupunkimaisesti.
- Kehitettävä paljon tilaa vaativan kaupan alue. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen toiminnan lisäksi vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat

perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha-, maatalous- ja kodintekniikkakauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista erikoistavarakauppaa, joka merkittävässä määrin heikentäisi keskustan erikoistavarakaupan kehittymistä.

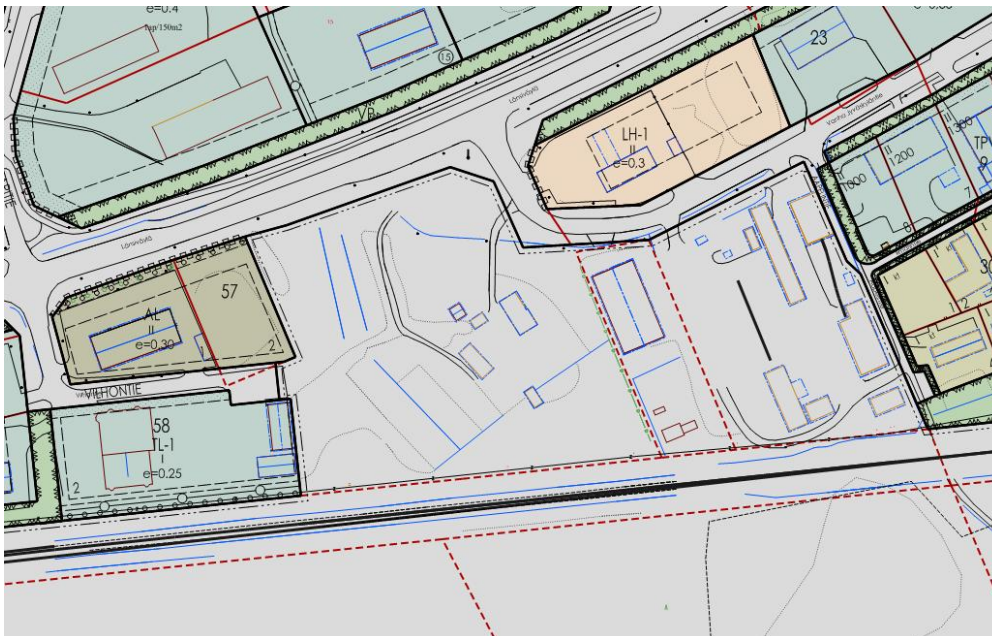
- Kehitettävä maisemayhteys. Keskustojen välinen kulkuyhteys, jonka varrella katuympäristön laatuun ja yhtenäisyyteen on kiinnitettävä erityishuomiota valaistuksen, istutusten tai muun maisemarakentamisen keinoin.
- Tärkeä ja / tai kehitettävä pyöräilyn ja kevyen liikenteen reitti tai yhteystarve



Kuva 5: Ote 25.1.2016 hyväksytystä osayleiskaavasta

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tilan Pajula 15:2 alueella. Korttelissa 57 ja 58 voimassa olevat asemakaavat on hyväksytty 25.6.1986 ja 2.9.1993.



Kuva 6: Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Käytettävissä olevat selvitykset

Elinkeinot, kauppa ja palvelut

- Etelä-Savon palveluverkkoselvitys, Etelä-Savon maakuntaliitto 1.6.2015

Liikenne, melu ja tärinä

- Pieksämäen kaupungin liikennemeluselvitys, FCG, 26.11.2010

- Varkaus – Pieksämäki –seudun liikenneturvallisuuksuunnitelma (Pohjois-Savon ELY-keskus 2010)

- Pieksämäen liikenneverkkosuunnitelma (Ramboll, 2014)

Luonto ja eläimistö

- Pieksämäen kaupungin maaperäkartta

Laadittavat selvitykset

Kaavatyö ei edellytä lisäselvitysten tekemistä.

Pohjakartta

Pieksämäen kaupungin numeerinen pohjakartta täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset.

TAVOITTEET

Alustavat tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on muodostaa Länsiväylän varressa olevalle alueelle liikerakennusten aluetta ja radan varteen osoitetaan aluetta toimitilarakennuksille. Korttelialueiden väliin on tarpeellista osoittaa uusi tieyhteys Vilhontieltä Vanhalle Jyväskylantielle.

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. 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.

Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.

Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.

VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN JA ARVIOINTI

Vaikutusalue

Alueen maankäytön ja rakentamisen kehityksellä on vaikutuksia sekä kaava-alueella ja sen lähiympäristössä. Asemakaavan ratkaisun 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 ja sen vaihtoehtojen toteutukseen liittyvät vaikutukset. Vaikutuksia tarkastellaan tarpeen mukaan eri alueellisilla tasoilla: koko kaava-alueella ja sen lähiympäristöä koskevana ja koko kaupunkia koskevana. Kaavaa koskevat merkittävimmät vaikutukset jäsennetään seuraavasti:

Vaikutukset liikenteeseen

- ajoneuvoliikenteen järjestäminen ja liikennemäärät
- kävely ja pyöräily
- liikenneturvallisuus

Vaikutukset kauppaan

- elinkeinoelämän toimintaedellytykset

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

Muut vaikutukset

- kaavaprosessiin liittyvän vuorovaikutuksen yhteydessä esille tulevat selvitystarpeet

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

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 asiantuntijaviranomaiset
- kaupungin ao. hallintokunnat
 - o Pieksämäen nuorisovaltuusto
- kaupungin liikelaitokset
 - o Pieksämäen Vesi
- valtion viranomaiset
 - o Savonlinnan maakuntamuseo
 - o Etelä-Savon ELY- keskus
 - o Pohjois-Savon ELY- keskus
 - o Liikennevirasto
 - o Itä-Suomen poliisilaitoksen Pieksämäen poliisiasema
- muut viranomaiset ja yhteisöt
 - o Etelä-Savon maakuntaliitto
 - o Etelä-Savon Pelastuslaitos
 - o Mikkelin Puhelin Oyj
 - o Savon Voima Oyj
 - o TeliaSonera Finland Oyj
- yhdistykset
 - o Pieksämäki-Seura ry
 - o Pieksämäen Luonnon Ystävät ry
 - o 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:in nähtävänä oloaikana
- kaavaluonnoksen nähtävänä oloaikana
- kaavaehdotuksen nähtävänä oloaikana

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

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin sekä lausuntopyynnöin.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavoituksen käynnistäminen / joulukuu 2015 – tammikuu 2016

Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen 24.6.2015 § 44 asemakaavan laatimisesta entisen Vanhan Jyväskylätien alueelle.

Asemakaavan vireille tulosta kuulutetaan Pieksämäen Lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille ja on nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä (Kanttila, Vilhulantie 5, Naarajärvi) teknisen toimen neuvonnassa 4.3.2016 lähtien koko kaavoitusprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistaan myös kaupungin kotisivuilla www.pieksamaki.fi.

Osallisilla on mahdollisuus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää Etelä-Savon ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Jos suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen, ELY-keskuksen on viivytyksettä järjestettävä kaupungin kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi (MRL 62 §).

Mahdolliset huomautukset tästä Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja ehdotukset alueen kehittämistä ja rakentamisesta tulee toimittaa osoitteella:

Pieksämäen kaupunki, Maankäyttö, PL 125, 76101 Pieksämäki

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

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

Asemakaavan luonnosvaihe / helmi – huhtikuu 2016

Toimenpiteet:

- selvitykset, vaikutusten arviointi
- mielipiteet ja ennakolausunnot
- kaavaluonnos nähtäville
- lausunnot ja muistutukset
- muistutusten ja lausuntojen käsittely

Asemakaavaluonnos on nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin [www-sivuilla](http://www.sivuilla) (Kuulutukset) sekä Pieksämäen Lehdessä. Niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa kaavassa käsitellään, pyydetään kommentit. Osalliset voivat määräajassa esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavaluonnoksesta. (MRL 62, MRA 30 §).

Asemakaavan ehdotusvaihe / touko – syyskuu 2016

Toimenpiteet:

- vaikutusten arviointien täydentäminen
- työneuvottelut viranomaisten kanssa
- muutokset kaavaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta
- kaavaehdotus nähtäville

- lausunnot ja muistutukset
- muistutusten ja lausuntojen käsittely
- tarvittaessa tehdään muutoksia kaavaan saadun palautteen ja viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta

Kaavaluonnos kehitetään kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §). Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin www-sivuilla (Kuulutukset) sekä Pieksämäen Lehdessä. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan hallintokunnilta. Osalliset voivat määräajassa jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen.

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. (MRA 32 §).

Kaavan hyväksyminen / syksy 2016

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Pieksämäen Lehdessä. Hyväksymisestä kerrotaan myös kaupungin www-sivuilla (Kuulutukset). 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 (Kuulutukset). Voimaantulosta lähetetään ilmoitus Etelä-Savon ELY-keskukselle.

Kaavan lähettäminen tiedoksi

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

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