

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

KESKUSTAN ETELÄOSIEN OSAYLEISKAAVA

KAVAEHDOTUKSEN TARKISTUS 16.11.2011

TARK. 25.1.2012

mk 1:5000

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-1

Pientalovaltainen asuntoalue.

Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Täydennysrakentaminen on sovitettava alueen rakennetun ympäristön mittakaavaan ja rakennustapaan.

AP-2

Pientalovaltainen asuntoalue.

Alueelle saa sijoittaa myös pienkerrostaloja, asumiselle tarpeellisia lähipalveluita, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintitiloja, sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida rinnemasto ja harjanteen maisemalliset arvot. Asemakaavituksen yhteydessä on selvitettävä meluntorjuntakeinot.

AM-1/s

Maatilojen talouskeskusten alue, jolla ympäristö säilytetään.

Taloukskeskusta ympäröivä maisemallisesti arvokas peltotalue tulee säilyttää avoimena.

C

Keskustatoimintojen alue.

Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja tilaa vaativaa erikoiskauppaa, keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätilaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintitiloja, virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kevyen liikenteen, julkisen liikenteen ja huolto liikenteen sekä pysäköintijärjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen ja alueen viihtyvyyteen. Alueen rakennukset tulee suunnitella arkkitehtuuriltaan korkealaatuisiksi ja ne tulee sovittaa osaksi alueen valtakunnallisesti merkittäviä rakennettua kulttuuriympäristöä (Pieksämäen rautatieläisymäristöt ja Pieksämäen Keskuskatu, RKY 2009). Asemakaavituksen yhteydessä on selvitettävä maaperän pilaantuneisuus ja meluntorjuntakeinot.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Alue on tarkoitettu palloksen toimintoja varten.

PY/s

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueella tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas luonne säilyy.

TP

Työpaikka-alue.

Alueelle voidaan sijoittaa liiketiloja, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhaittoja aiheuttamatonta teollisuutta siihen liittyvine varasto- ja myymälätiloineen. Asemakaavituksen yhteydessä on selvitettävä melun- ja tärinätorjuntakeinot.

TP/P

Työpaikkojen ja palvelujen alue.

Alueelle voidaan asemakaavoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhaittoja aiheuttamatonta teollisuutta siihen liittyvine varasto- ja myymälätiloineen. Asemakaavituksen yhteydessä on selvitettävä melun- ja tärinätorjuntakeinot.

TP-1

Työpaikka-alue.

Alueelle voidaan asemakaavoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhaittoja aiheuttamatonta teollisuutta siihen liittyvine varasto- ja myymälätiloineen. Asemakaavituksen yhteydessä on selvitettävä melun- ja tärinätorjuntakeinot.

TP/A

Työpaikka-alue.

Alueelle voidaan asemakaavoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhaittoja aiheuttamatonta teollisuutta siihen liittyvine varasto- ja myymälätiloineen. Asemakaavituksen yhteydessä on selvitettävä melun- ja tärinätorjuntakeinot. Alueelle voidaan sijoittaa toimintaan liittyvää asumista.

TP/res

Työpaikka-alueen reservialue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

T-1

Teollisuus- ja varastoalue.

Alueelle voidaan sijoittaa teollisuus- ja varastointialueita sekä toimintoille tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimisto- ja terminaalityötiloja. Asemakaavassa on annettava tarpeelliset määräykset rakentamisesta ja toimintojen sijoittamisesta siten, ettei alueella harjoitettava toiminta aiheuta 55 dBA:n ylittävää melutasoa alueen ulkopuolisen asutuksen suuntaan.

TY-1

Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, tärinää eikä 55 dBA:n ylittävää melutasoa alueen ulkopuolisen asutuksen suuntaan. Alueelle voidaan sijoittaa energiahuoltoa palvelevia laitteita ja rakennuksia.

TV

Varastoalue.

Alueelle saa sijoittaa myös välittömästi varastointitoimintaan liittyviä palvelu-, toimisto- ja terminaalityötiloja.

VL

Lähiaviristysalue.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alueelle saa sijoittaa hevosurheiluun liittyviä rakennuksia ja rakenteita, kuten maneesirakennuksen, talleja, ratsastuskenttiä, laidunalueita ja toimintaan liittyviä sosiaalityötiloja.

LT

Maantien alue.

LHA

Henkilöliikenteen terminaalialue.

LR

Rautatieliikenteen alue.

LRK

Raidealue kaupallisia palveluja varten.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

EN

Energiahuollon alue.

EV

Suojavirherä.

Ali

Aliikuku.

Yli

Yliikuku.

Katualue.

Katualue.

Katuaukio/tori.

Katuaukio/tori.

Ulkoliiretti.

Sijainti ohjeellinen. Ulkoliiretti tulee suunnitella ympäristöä mielenkiintoiseksi eri luontotyypin ominaispiirteitä hyödyntäen.

Kevyen liikenteen reitti.

Sijainti ohjeellinen.

Linja-autosema/julkisen liikenteen vaihtopaikka/matkakeskus.

Rautatieasema.

SR-3

Suojeltava rakennus. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla kielletty. Rakennuksen ulkoasu ei saa muuttua siten, että sen rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkimielinen näkökuva arvokas luonne turmeltuu. Suojelutavoitteet toteutetaan asemakaavalla. Yleiskaavan suojelumääräys ohjaa asemakaavojen muutoksia. Asemakaava alueen ulkopuolella suojelutavoitteet voidaan toteuttaa erillisistä päätöksistä. Indeksinumeroon mukaiset kohdetiedot osayleiskaavan selostuksessa.

SRS-16

Rakennussuojelun nojalla suojeltu rakennus. Rakennusta koskevat suojelumääräykset on annettu rakennussuojelun mukaisessa suojelupäätöksessä.

Z

Voimalinja suojalueineen. Johtaukelle ei saa ilman voimajohdon omistajan lupaa rakentaa maanpäällisiä tai maanalaista rakennuksia taikka rakennelmia. Johtaukelle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai viherkasveja, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Johtauksen ulkoreunassa 15 metrin päässä voimajohdon keskiliinjasta voidaan kasvatkaa noin 10 metriä korkeaa puustoa ja 25 metrin päässä noin 20 metriä korkeaa puustoa.

Z

Ohjeellinen voimalinja suojalueineen. Johtaukelle ei saa ilman voimajohdon omistajan lupaa rakentaa maanpäällisiä tai maanalaista rakennuksia taikka rakennelmia. Johtaukelle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai viherkasveja, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Johtauksen ulkoreunassa 15 metrin päässä voimajohdon keskiliinjasta voidaan kasvatkaa noin 10 metriä korkeaa puustoa ja 25 metrin päässä noin 20 metriä korkeaa puustoa.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Viherysteyste.

Historiallinen tie. Historiallinen tielinjaus tulee säilyttää havaittavissa ja paikoillaan.

Meluntorjuntat.

Melualueella sijaitsevan alueen ottaminen yleiskaavassa suunniteltuun käyttöön on tarkoitettu perustuvaksi asemakaavaan, jolla ratkaistaan alueen rakennusten ja pihojen riittävä suojelu melulta. Melun vaimentamisessa tulee ottaa eri vaihtoehtoja. Meluntorjuntakeinot osoitetaan tarkemmin asemakaavituksessa. Asemakaavituksessa on otettava huomioon meluntorjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutasot ohjeavat eivät ylitä sisätiloissa eikä ulko-oeskelualueilla.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Rasterimerkinnällä on osoitettu Valtioneuvoston vahvistamat valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön rajaukset. Aluetta koskevissa suunnitelmissa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokkaita rakennukset, rakennusryhmät ja asemakaavalliset periaatteet. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen alueella tehtäviä muutoksia ja korjauksia.

Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas katualue, jota tulee kehittää kaupunkikuvan, kevyen liikenteen, liikenneturvallisuuden ja keskustan viihtyvyyden näkökulmasta. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas alue. Kulttuurimaiseman säilymisen kannalta merkittävä rakennus- ja aluekokonaisuus. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten tml:n 128 §:ssä on säädetty. Alue tulee huomioida asemakaavituksessa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana.

Helsingissä 16.11.2011, tark. 25.1.2012

Maritta Heinilä

Arkkitehti SAFA

Tapio Toropainen

DI, YKS 257

RAKENUSKORTTEEN NÄKÄ ODOTTE

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

KESKUSTAN ETELÄOSIEN

OSAYLEISKAAVA

AIRIX Ympäristö

AIRIX Ympäristö Oy Rautatiekatu 1 • PL 00001 HELSINKI

16.11.2011, tark. 25.1.2012

PÄRUSTUKSEN SISÄLTÖ

KAVAEHDOTUS

MITTAKAAVA

1:5000

TUOTO

TEKIJÄ

YKS

-

YKS