



PIEKSÄMÄEN KESKUSTA-ALUEEN STRATEGINEN OSAYLEISKAAVA - PALAUTERAPORTTI

Tämä raportti sisältää tiivistelmät Pieksämäen keskusta-alueen strategiseen osayleiskaavaan liittyen eri vaiheissa saadusta palautteesta ja vastineet niihin. Vastineet ovat valmistelleet yhteistyössä Pieksämäen kaupunki ja kaavan laatijana toimiva Ramboll Finland Oy.

Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 25.10.-25.11.2013, kaavaluonnos 19.2.-21.3.2014 ja kaavaehdotus 27.5.-30.6.2015. Tämä palauteraportti sisältää kaikkien em. vaiheiden tiedot.

Raportti jakautuu osiin seuraavasti:

- | | |
|--|------------|
| A. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetyt viranomaislausunnot | (s. 2) |
| B. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetyt osallisten kommentit | (s. 2-3) |
| C. Kaavaluonnoksesta jätetyt viranomaislausunnot | (s. 3-16) |
| D. Kaavaluonnoksesta jätetyt osallisten mielipiteet | (s. 16-26) |
| E. Kaavaehdotuksesta jätetyt viranomaislausunnot | (s. 27-40) |
| F. Kaavaehdotuksesta jätetyt osallisten muistutukset | (s. 41-52) |



A. OAS:sta jätetyt viranomaislausunnot

A1. Savonlinnan maakuntamuseo

Ei huomautettavaa.

A2. Keski-Savon ympäristötoimi

Ei huomautettavaa.

A3. Museovirasto

RKY 2009 -inventointi tulee ottaa osayleiskaavan laadinnassa huomioon voimassa olevana MRL:n tarkoit-
tamana viranomaisen valtakunnallisena inventointina.

Suunnittelualueella on erityislakien suojeltavia rakennuskohteita, joiden suojelustatus tulee huomioida
mm. kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä.

- Raamattutaloa ja Siilinniemen myllyä koskee rakennusperintölain (498/2010) mukainen suojelu.
- Pieksämäen maaseurakunnan kirkko kirkkopihoineen ja tapuleineen on kirkkolain (1054/1993)
suojelema.
- Pieksämäen metsäoppilaitoksen rakennuskannan ovat Rakennushallitus ja Museovirasto vuonna
1993 määritelleet säilyttämisen ja vaalimisen arvoiseksi (varjeltavaksi) Mikkelin läänin valtion ra-
kennusten suojeluluettelon yhteydessä.
- Pieksämäen rautatieympäristöihin sisältyy ns. Rautatiesopimuksessa vuonna 1998 arvotettuja ra-
kennuksia.

Vastine:

Esiin tuodut seikat huomioidaan kaavaa laadittaessa.

B. OAS:sta jätetyt osallisten kommentit

B1. Keskustan Pieksämäen kunnallisjärjestö

Keskustan kunnallisjärjestö pitää OASissa esitettyjä strategisen osayleiskaavan lähtökohtia ja tavoitteita
pääpiirteissään hyvinä. Mielenpitoisesti esitetään kaavan lähtökohdaksi asetetun väestötavoitteen (21000
asukasta v 2030 mennessä) nostamista 22000 asukkaaseen sekä yritysvaikutusten arvioinnin laatimista
kaavoituksen tueksi.

Vastine:

*Väestötavoitteen on antanut hankkeelle nimetty ohjausryhmä, jossa on laaja-alainen poliittinen edustus.
Asiasta on käyty keskustelua useampaan otteeseen ja todettu 21000 asukkaan tavoite nykyisen kehityksen
valossa sopivan haasteelliseksi n. 15 vuoden aikajänteellä.*

*Yritysvaikutukset tullaan kuvaamaan kaavaselostuksessa. Strategisen kaavan tavoitteena on mahdollistaa
uusien yritysten ja työpaikkojen sijoittuminen alueelle ja yritystoiminnan monipuolisen kehittäminen.*



B2. Savon kuljetus Oy ja yksityinen maanomistaja

Savon kuljetus Oy on 31.1.2012 hakenut maa-aines- ja ympäristölupaa Seppälänmäen maa-ainesalueella (593-401-8-27, yksityisomistuksessa) tapahtuvalle kalliokiven otolle, louhinnalle ja murskaukselle. Hakija ja maanomistaja pyytävät teknistä lautakuntaa huomioimaan Pieksämäen talousalueen pitkän aikavälin (20 vuotta) kiviainestarpeen strategisen osayleiskaavan kaavaluonnosta tehtäessä ja esittävät Seppälänmäen alueen osoitettavaksi kaavassa maa-ainestenoton mahdollistavaksi EO-alueeksi, jolla on jatko- ja jälkikäyttö teollisuus- ja varastoalueena.

Vastine:

Maa-ainesten oton mahdollisuudet tutkitaan kaavan laadinnan yhteydessä.

B3. Saint-Gobain Weber Oy

Saint-Gobain Weber Oy omistaa Naarajärvellä Palokin rannassa kaksi rantaan rajoittuvaa kiinteistöä: Harjulan (kiinteistörekisterinumero 593-402-6-69) ja Hiekka-alue II:n (kiinteistörekisterinumero 593-402-6-64). Kyseisten tilojen alueella on harjoitettu maa-ainesten ottotoimintaa. Tehdas lopettaa toimintansa vuoden 2013 loppuun mennessä. Palautteen jättäjän toiveena on ko. maa-alueiden käyttö asuinrakentamisen tarkoituksiin ja rantatonttien osoittaminen alueelle.

Vastine:

Asia tutkitaan kaavan laatimisen yhteydessä.

B4. Metsänjalostussäätiö

Metsänjalostussäätiö esittää omistamansa Naarajärvellä sijaitsevan Ollinmaan maa-alueen RN:o 9:37 kehittämistä siten, että sen käyttötarkoitukseksi määriteltäisiin osayleiskaavassa ensisijaisesti pysyvä asuminen tai toissijaisesti vapaa-ajan asuminen.

Vastine:

Asia tutkitaan kaavan laatimisen yhteydessä.

C. Kaavaluonnoksesta jätetyt viranomaislausunnot

C1. Etelä-Savon maakuntaliitto

Kaavaluonnos on hyvin ja analyttisesti laadittu. Maakuntaliiton näkemyksen mukaan kaava antaa hyvät edellytykset joustavalle jatkosuunnittelulle Pieksämäellä.

Kaavaratkaisulla luodaan hyvin edellytyksiä uusien työpaikkojen synnyttämiselle Pieksämäelle. Naarajärven erityisalueen yhteyteen osoitetun uuden teollisuuden sijoittumista suhteessa muuhun rakenteeseen tulisi kuitenkin perustella vielä tarkemmin.

Paljon tilaa vaativan kaupan (TIVA) kehittämisen alueen merkitseminen Pieksämäen ja Naarajärven taajama-keskuksen väliselle alueelle Länsiväylän varteen, valtatie 23 ja kantatie 72 liittymän läheisyyteen on perusteltua, joskin kaavamääräyksessä olisi ydinkeskustan kehittämisen turvaamiseksi perusteltua rajata päivittäistavarakaupan lisäksi myös muun erikoiskaupan kuin TIVA-kaupan sijoittumista ko. alueelle.

Kaavoituksen yhteydessä on tarpeen turvata vähittäiskaupan suuryksiköjä koskevan lakimuutoksen siirtymäsäännöksen puitteissa kaava-alueelle sijoittuvien olemassa olevien paljon tilaa vaativien kaupan yksiköiden kehittämismahdollisuudet. Tämä koskee ainakin nykyisen Rautia-rautakaupan kaavamerkintää.



PIEKSÄMÄKI

Maakuntakaavan mukaisella virkistysalueella sijaitseva Nikkarilan entinen kampusalue on yleiskaavaluonnoksessa merkitty kehitettäväksi loma- ja/tai matkailupalveluiden alueeksi. Ko. laajalla virkistysalueella sijaitsevan nykyisen rakennetun ympäristön merkitseminen matkailumerkinnällä ei maakuntaliiton näemyksen mukaan vaikeuta maakuntakaavan mukaisen maankäytön toteuttamista. Käynnistysvaiheessa olevan maakuntakaavan päivityskierroksen yhteydessä tullaan tarkastelemaan Nikkarilan virkistysalueen merkinnän (V) muuttamista virkistysmatkailumerkinnäksi (V-rm).

Luonnonympäristön merkintöjen osalta kaavassa on vielä täsmentämistarpeita:

- Natura-alueiden osalta maankäyttömerkintä tulee olla Natura-merkinnän lisäksi luonnonsuojelun aluevarausmerkintä
- Suunnittelualueella sijaitsevien pohjavesialueiden osalta kaavaan tulee liittää pohjavesien laadun turvaamista koskevat riittävät määräykset. Tähän liittyen myös pohjavesien muodostumisalueelle kaavan mahdollistamaa maankäyttöä tulee ohjata nyt esitettyä tarkemmin. (Maakuntakaavan pohjavesialueita koskeva määräys: Alueelle ei tule sijoittaa pohjaveden laadulle vaaraa aiheuttavaa toimintaa.)
- Honkalammenharjun arvokas geologinen muodostuma tulee huomioida maakuntakaavan mukaisesti yleiskaavassa.

Vastine:

Naarajärven uuden teollisuusalueen perusteluja sekä kaupan sijoittumista koskevia määräyksiä tarkistetaan/ tarkennetaan kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä.

Naarajärven lentokenttäalue on osoitettu maakuntakaavassa e-18 merkinnällä (maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä erityistoimintojen alue). Osayleiskaavassa maakuntakaavan merkintää on tarkennettu osoittamalla alueelle uusi teollisuusalue ja teollisuuden laajentamisalue. Uusi teollisuusalue on sijoitettu Naarajärven vedenottamoalueen ulkopuolelle. Alueella on olemassa oleva tiestö ja keskitetty vesijohtoverkosto sekä keskitetty viemärintiä ollaan parhaillaan rakentamassa.

Kaavalla halutaan turvata kaupan kilpailun toteutumisen kannalta riittävä ja kysyntää vastaava tonttitarjonta. Länsiväylä yhdistää Naarajärven entisen kuntakeskuksen kantakaupunkiin ja näiden keskusten välillä tapahtuu pääosa Pieksämäen nykyisestä työpaikkaliikenteestä. Tilaa vaativan erikoiskaupan sijoittuminen Länsiväylän varteen on yhdyskuntarakenteellisesti ja -taloudellisesti perusteltua: kun tilaa vaativan erikoiskaupan sijoittuminen ohjataan olemassa olevan liikenneverkon ja kulkureittien varrelle, pysyvät liikennemäärien kasvu ja infrastruktuurin rakentamisen kustannukset kohtuullisina.

Kaava-alueen kaupan mitoitus perustuu keskustan eteläosan osayleiskaavan yhteydessä tehtyyn kaupalliseen selvitykseen ja siellä esitettyihin kaupan kerrosalamääriin. Kaupungin tekemien laskelmien mukaan n. 17 000 k-m² uutta kaupan tilaa olisi sijoitettavissa strategisessa osayleiskaavassa Länsiväylän yhteyteen osoitetulle kaupan alueelle. Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa monipuolisen TIVA-kaupan sijoittuminen Länsiväylän varteen huolehtien kuitenkin, ettei keskustan erikoiskaupan asemaa heikennetä tai vaaranneta.

Kangaskadun ja radan välisen alueen halutaan kehittyvän asteittain teollisuusalueesta toimitila- ja työpaikkavaltaisempaan ja urbaanimpaan suuntaan. Kaavan merkintöjä ei siten ole tältä osin katsottu tarpeelliseksi muuttaa luonnoksessa esitetystä.

Luonto- ja matkailualueita koskevat muutokset ja tarkennukset kaavamerkintöihin huomioidaan lausunnon mukaisesti.



C2. Museovirasto

Kaavan valmistelussa on selvitetty rakennetun kulttuuriympäristön alueita ja kohteita koko kaava-alueelta monipuolisesti ja myös nuoremman rakennusperinnön osalta.

Lähtötiedon pohjalta tulisi voida osoittaa rakennuskulttuuri-kohteiden suojelutavoite yleiskaavassa tai peruste suojeluarvon tarkemmalle tutkimiselle ja intressien yhteensovittamiselle asemakaavoituksessa. Rakennetun ympäristön inventointi (Ramboll Finland Oy, luonnos 19.2.2014) näyttäisi antavan mahdollisuuden kumpaankin etenemistapaan.

Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventoinnin (RKY2009) kohteet on huomioitu kaavaluonnoksessa asianmukaisesti aluekohteina.

Muilta osin Museovirasto viittaa Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen 3.4.2014 antamaan lausuntoon, jossa on käsitelty seikkaperäisemmin rakennuskulttuuri-kohteiden arvottamista ja osoittamista kaavassa. ELY-keskus on nostanut esille myös perusteltuja kulttuuriympäristön kehittämiskohtia kaavahankkeen jatkovalmistelussa (merkittävän asemakaavahistorian huomioiminen, avoimien peltomaiden vaaliminen, Siilin myllyn ja sahan alue, historiallisen Mikkelin tien linjaus).

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta osallinen asiantuntijaviranomainen ja lausunnonantaja kaavahankkeessa on Savonlinnan maakuntamuseo.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa osoitetaan perusteet suojeluarvon tarkemmalle tutkimiselle ja intressien yhteensovittamiselle asemakaavoituksessa. Ks. myös Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunto vastineineen (tämän asiakirjan kohta C3).

C3. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kaavaa varten on laadittu lukuisia perusteellisia selvityksiä, joita kannattaa hyödyntää jatkossakin niin maankäytössä kuin esim. oppilaitoksissa. Kaavaa ei voi kuitenkaan vielä arvioida kokonaisuutena ennen kuin kulttuuriympäristökohteiden merkinnät on ratkaistu ja kaavan perustelut sekä vaikutusten arviointi saatu valmiiksi.

Ehdotusvaiheessa on kaavaselostuksessa esitettävä kaavan suhde valtioneuvoston vuonna 2009 tarkistamiin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. (Eryityisesti Pieksämäkeä koskevat tavoitteet on lueteltu lausunnossa.)

Maakuntakaavassa on Partaharjun ympäristöön osoitettu laaja *virkestys-matkailualue* (V-rm), jolla virkestyskäyttö ja matkailutoiminnot tulisi yhteensovittaa tarkemmassa suunnittelussa. Välittömästi alueen eteläpuolelle on osoitettu huomattavan laaja ent. Nikkarilan metsäoppilaitoksen ympäristöön sijoittuva alue *virkestysalue*-merkinnällä (V), jolla osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä virkestysalueita. Merkinnän rakentamis- ja suunnittelumääräyksessä ohjataan seuraavasti:

Alueella saa rakentaa vain yleistä virkistäytymistä ja maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia sekä suorittaa rakennusten peruskorjauksia.

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä huomiota alueen virkistyskäytön kehittämiseen ja ympäristöarvojen säilyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on luotava edellytykset alueen kehittämiseksi osana seudullista virkistys- ja matkailualueverkostoa.

Nikkarilan entisen metsäoppilaitoksen alue on yleiskaavassa osoitettu *kehitettäväksi loma- ja/tai matkailupalveluiden alueeksi* loppuosan ollessa *luontomatkailuun soveltuvaa virkestysaluetta*. Yleiskaavamääräysten ohjaustaso on niin yleispiirteinen ja väljä, ettei yleiskaavan voida ELY-keskuksen näkemyksen mukaan katsoa täysin noudattavan tässä tapauksessa yksityiskohtaisempaa maakuntakaavaa.



PIEKSÄMÄKI

Koska maakuntakaava ei ole enää voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan "alla", tulisi seuraavat maakuntakaavan merkinnät huomioida yleiskaavassa: *melontareitti* (mlr 11.67), *viheryhteystarve* itään Savon radan yli, Naarajärveltä Seppälänmäelle merkitty *retkeilyreitti* (rr), *moottorikelkkareitti* (mr), Honkalammen *harju* (ge 11.493), Hirvipohjan *pohjavesialue* (pv 11.291), Järvisuomentien *eritasoliittymä* ja *matka-keskus*. Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu myös *seutukeskuksen kehittämisvyöhyke* (kk2) ja *vesistömatkailun kehittämisvyöhyke* (jrm).

Tämän kaavahankkeen yhteydessä olisi hyvä pohtia mille alueille Hiekanpään lisäksi olisi syytä laatia aluevarausyleiskaava. Samaten olisi ajankohtaista tarkastella asemakaavojen ajantasaisuutta ja laatia niille päivitysohjelma.

Kaava-alueen ulkopuolelle jää sellaisia kohdealueita ja maankäyttöä, joita olisi tarpeen suunnitella maakuntakaavaa tarkemmalla tasolla. ELY-keskus esittää siksi kaava-alueen laajentamista tai Nikkarilan rajamista kaava-alueen ulkopuolelle, VR:n puu-terminaalin tieyhteyden ottamista puolestaan kaava-alueeseen ja erillisen yleiskaavan laatimista Nenonpellon, Partaharjun ja Nikkarilan alueille.

Kaavassa osoitetut oleelliset muutokset nykytilanteeseen tulee esittää kaavaselostuksessa ja arvioida niiden merkittävät vaikutukset. Kaavaselostuksen kartat on esitetty niin pienessä mittakaavassa, ettei niiden sisältämä informaatio käy selville.

Rakennettavuus-vetovoima-edullisuusvyöhyke -kartan perusteita olisi hyvä avata; rakennettavuudeltaan varsin suoperäisiä alueita on osoitettu kartassa hyvin rakentamiseen soveltuvaksi, mikä ei ole kestävää kehitystä.

Hiekanpään tarkennusalueen juridinen suhde strategiseen yleiskaavaan ei käy riittävän selkeästi ilmi kaava-aineistosta. Jotta eri yleiskaavatasojen oikeusvaikutukset tulisivat paremmin esiin, tulisi yleismääräykseen lisätä esim.: *Tämä strateginen yleiskaava ei korvaa oikeusvaikutteisia aluevarausyleiskaavoja, vaan toimii ohjeena niitä laadittaessa ja muutettaessa.*

Rakentamisen toteuttaminen suunnittelutarveratkaisulla mainitaan ainoastaan *maa- ja metsätaloustalouden alueen* määräyksessä. Yleiskaava kattaa kuitenkin asemakaava-aluetta huomattavasti laajemman alueen, joten kaavasta olisi syytä käydä tarkemmin ilmi kaavamerkintöjen ja –määräysten oikeudellinen merkitys muuallakin asemakaavoittamattomalla alueella toimittaessa.

Suhde maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin sisältövaatimuksiin

Yhdyskuntarakenne:

- Määräys "*Alueen toimintoja monipuolistetaan ja kehitetään. Alueelle sijoittuu merkittäviä kaupan tai vapaa-ajan palveluita*" soveltuu hyvin Veturitallin alueelle, mutta ei toimi Hiekanpäässä, jota kaavallaan erityyppisiä palveluja ja koulutusta tarjoavaksi ns. "elämänkaarikeskukseksi".
- *Tiivistyvä keskusta-alue* -merkinnän rajausta on syytä vielä harkita, Pieksämäen keskusta-alueen ei esitettyllä väestönkehitysarviolla voi olettaa tulevaisuudessakaan ulottuvan Teollisuuskylästä Viljelyksentien alueelle. Rantapuisto tulee ELY-keskuksen näkemyksen mukaan osoittaa jo yleispiirteisessä suunnittelussa virkistys- ja/tai puistoalueeksi.
- Kaavassa merkinnällä *kehitettävä asuinpainotteinen alue (toissijainen)* on osoitettu kokonaan tai osittain toteutuneita asuinalueita, jotka sijaitsevat suhteellisen kaukana palveluista. Näiden alueiden kohdalla ei ole perusteltua ottaa mukaan täysin rakentamattomia osia, vaan keskittyä tukemaan olemassa olevien elinvoimaisuutta - näin etenkin niillä alueilla, joille ei nykyisten suunnitteluperiaatteiden mukaan enää osoitettaisi uudisrakentamista, kuten Kukkaromäen länsipuolinen alue ja Metosniemen itäpuolinen alue.
- Liikenneverkkosuunnitelmassa on karkea suunnitelma täydentyvän maankäytön toteutuksesta ja kokoluokasta. Tieto on varsin tarpeellinen kaavan vaikutusten arvioinnin kannalta ja tulee esittää kaavaselostuksessa.



PIEKSÄMÄKI

Asumisen tarpeet ja palvelujen saatavuus:

- Kaavaselvityksissä esitetään alueen palveluverkko kaupan ja julkispalveluiden sijoittumisen osalta nykytilanteena. Selvitys kaipaa jatkoa: kuinka verkosto palvelee nykyisessä tilanteessa, miten uudet asuinalueet niihin vaikuttavat, kuinka palvelut tulisi osoittaa yleiskaavassa.
- Erityisesti vähittäiskaupan suuryksiköiden tarkoituksenmukaisen sijoittumisen kannalta tulee esittää palvelurakenneselvitys, josta ilmenee minne, kuinka paljon ja millaista kauppaa kaavassa on tarpeen osoittaa.
- Kaavaluonnoksessa on Länsiväylälle osoitettu kehittyvä paljon tilaa vaativan kaupan alue, joka sisältää erittäin tarpeellisen määrän: *Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan suuryksiköitä.* Keskustaan tulee osoittaa vastaava alue vähittäiskaupan suuryksiköille ja määrittää kaava-alueen sekä tavanomaisen että paljon tilaa vaativan (ns. TIVA-kauppa) kaupan osalta mitoitukset sekä seudullisuuden kokoraja.
- Anolan ja Nikkarilan lisäksi myös Trion alue Naarajärven rannalla tulisi osoittaa kehitettäväksi loma- ja/tai matkailupalvelujen alueeksi.
- Kaavaan olisi syytä merkitä myös Naarajärven taimitarha ja avovankila sekä hautausmaat.
- Yhdyskunnan kannalta välttämättömät laitokset (vedenpuhdistamo, lämpövoimala...) on syytä osoittaa kaavakartassa.

Infrastruktuuri:

- Vesihuoltolaitoksen nykyinen toiminta-alue ei ulotu Nikkarilaan. Mikäli Nikkarilan mittavaa rakennuskantaa otetaan uusiokäyttöön ja kehitetään matkailukohteeksi, tulee sinne osoittaa keskitetty vesihuolto.
- Kaavaa varten on laadittu perusteellinen Liikenneverkkosuunnitelma, jossa on perehdytty nykyiseen verkostoon sekä sen puutteisiin (tosin Bovalliuksen oppilaitokset puuttuvat kartoista). Kevyen liikenteen osalta esitetty tavoiteverkosto on kuitenkin jätetty turhan vaatimattomaksi. Yhteydet voivat olla tärkeitä monella tavalla, kuten selvityksessäkin todetaan, ja niiden kehittämisen ja kunnossapidon kannalta lienee oleellista, että tavoiteverkosto esitetään riittävän kattavana. Polkupyöräyhteydet esim. Nikkarilaan, Tahinlammelle, Bovalliukselle, Nenonpeltoon, Kukkaromäkeen (Partaharjuun?) sekä hautausmaille ovat tärkeitä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan liikenneselvitykset ovat erittäin hyviä ja niiden tulokset tulisi vain viedä paremmin kaavakartalle.
- Suurjännitelinja -merkintään olisi hyvä lisätä johtoalueen maankäyttöä ohjaava määräys.

Ympäristöhaitat:

- Kaava-aineistoon sisältyy paikkatietoaineistoa mahdollisesti pilaantuneista maa-alueista sekä melualueista. Koska nämä ympäristöhaitat saattavat rajoittaa vaikutusalueidensa maankäyttöä ja jatkosuunnittelua, tulee selvitysten tulokset viedä myös kaavakarttaan asianomaisin merkinnöin ja määräyksin.
- Raakapuuterminaalien toiminnasta aiheutuvat haitat (melu, pöly, liikenne) tulee arvioida kaavaselvityksessä.

Luonnonarvot:

- Luontoselvityksen puolikulttuurikohteisiin voisi lisätä Siilin myllyn alueen niittyineen. Lisäksi ELY-keskuksella on tietoa kalasääsken pesinnästä Vangasjärven itäpuolella Juurikkasuon läheisyydessä, mikä on otettava virkistysyhteyksien suunnittelussa huomioon. Lisäksi riekosta on talvisia havaintoja Tahiniemestä.
- Kaavaluonnokseen on merkitty suuri osa arvokkaista alueista ja kohteista, mutta joitakin puutteita on. Strategisessakin yleiskaavassa luonnonsuojelualueet ja -kohteet tulisi osoittaa aluevaraus-



merkinnöin (SL). Näitä ovat tässä kaavassa kaikki Natura-alueet ja sekä maakuntakaavan suojelu-alueet. Lisäksi luonnonsuojelulain nojalla luonnonmuistomerkkeinä rauhoitetut Nikkarilan ent. kuurojen koulun kuusikuja (Bovalliuksen ammattiopiston pihatien kuusikuja, kohde 6) ja Mäenpään kartanon lehtikuusikuja (kohde 7) tulee osoittaa suojelukohdemerkinnällä. Urheilukentän ikihongat (kohde 29) ja keskuskoulun itsenäisyyden kuusi (kohde 30) ovat rauhoitettuja.

- Kaavaluonnoksessa muut luontokohteet on huomioitu erityyppisinä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeinä kohteina (**luo**). Liito-oravalle (**luo-1**) ja lepakoille (**luo-2**) tärkeät alueet onkin syytä osoittaa omilla merkinnöillään ja määräyksillä, mutta muiden luonnonarvokohteiden (**luo 3-5**) merkintöjä voisi yhtenäistää (pelkkä **luo**) lisäämällä merkintään juoksevan numeron, joka viittaa luontoselvityksen kohdenumeroon. Tällöin kaava-määräyksen noudattamisessa oleelliset erityispiirteet löytyvät helpommin.
- Pieksämäen eteläosien osayleiskaavaan sisältyviä luontokohteita ei ole sisällytetty tähän kaavaluonnokseen. Niistä ainakin kohteet 8 ja 9 pitäisi olla myös tässä kaavassa. Samoin kohde 27, Kukkaroniemen vedenottamon kosteikko, tulisi osoittaa kaavassa. Kohteet 24 ja 25 on osoitettu kaavassa luontoselvityksen rajausta suppeampina, mihin ei löytyne perusteita.
- Siilin myllyn ja sahan sekä koko Siilinpuron alue on sekä luonnon- että kulttuuriympäristön kannalta arvokas kokonaisuus, jonka osoittaminen teollisuusvaltaisena alueena ei anna oikeutta kohteen arvoille.
- Kaavan vaikutusten arvioinnissa on syytä kiinnittää huomiota ekologisten yhteyksien toimivuuteen taajaman sisällä ja lisätä viheryhteystarvetta osoittavan nuolen suunnittelumääräykseksi esim. seuraava: *Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on katsottava, ettei viherreitien toteuttamismahdollisuuksia heikennetä eikä ekologisia yhteyksiä katkaista.*
- Vaikutusten arviointi on keskeneräinen ja sitä tulee täydentää erityisesti viheralueverkoston ja ekologisten yhteyksien säilymisen näkökulmasta. Vaikutukset Natura-alueisiin tulee arvioida myös suokohteiden valuma-alue huomioon ottaen.

Kulttuuriympäristöt:

- Kulttuuriympäristöselvitys on hyvä ja perusteellinen, joskin se on vielä osin keskeneräinen (läh. arvottaminen). Inventoinnin valmistuttua tulee suojeluluokitusta ja kaavamerkintöjä vielä räätälöidä; historiallisten tie- ja ratalinjojen maisemien sekä Keskuskadun alueelle voisi esim. merkitä *historiallisesti arvokkaan kaupunkikuvan/maiseman säilymisen kannalta tärkeä kehittämisalue* -kohdealuemerkinnän.
- Inventoinnissa esitetyt ”uudet” kulttuuriympäristön kohteet, jotka ovat pääasiassa modernin rakennusperinnön kohteita, on merkitty kaavassa merkinnällä *r inventoitu rakennuskohde* ja määräyksellä: *Kohteen arvottaminen ja mahdollinen suojelutarve ratkaistaan kaavan ehdotusvaiheessa.* Koska vuonna 2010 hyväksyttyä maakuntakaavaa laadittaessa ei modernia rakennusperintöä inventoitu ja sen suojeluluokitus siten puuttuu, esittää ELY-keskus, että kaavassa osoitettaisiin yksittäisten kohdemerkkien sijaan kulttuuriympäristön arvoja sisältäviä alueita, joiden yksityiskohtainen suojelu ratkaistaisiin asemakaavavaiheessa.
- Pieksämäen taajaman erikoisuus ja merkittävä ominaispiirre on sen ensimmäinen asemakaava vuodelta 1937. Kaavan on laatinut arkkitehti Otto-livari Meurman, jonka kaupunkisuunnittelun periaatteille Suomen nykyinen asemakaavoitus pitkälti perustuu. Pieksämäen ajantasaa asemakaavassa on edelleen havaittavissa ”Mörrille” tyyppillisiä suunnittelulementtejä, jotka kuuluvat kaupungin kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja tulee siten tuoda korostetummin esiin.
- Rakennusperinnön suojelemisesta annetulla lailla (498/2010) suojeltu valtakunnallisesti merkittävä Siilin myllyn ja sahan alue puronvarsilehtoiseen (kaavassa **luo-4** -aluetta) on merkitty **teollisuusvaltaiseksi alueeksi**. Vaikka itse suojelukohde onkin **rajattu rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön alueeksi**, olisi alueelle



syytä osoittaa jotain muuta, kuin teollista käyttöä, esim. *rakennusperinnön suojelualue*.

- Pieksämäelle ja ylipäätään drumliinimuodostelmille on tyypillistä mäenlakea seuraileva pelto-
vyöhyke vanhoine maatalouskeskuksineen. Mäelle sijoittui myös aikoinaan Pieksämäen ”vanha
kirkonkylä”: Uhomäki - Mäenpää - Iso-pappila ja vanha kirkko - ent. Pieksäntalo - Moisio - Tienris-
tin ympäristö - Seurojentalo - Nokkala. Kokonaisuus tulisi huomioida kaavassa, nyt kaavaluonnok-
sessa ei esim. ole lainkaan ”vanhan kirkonkylän” ja maanviljelyn kannalta merkittäviä ja selvityk-
sessä arvokkaiksi todettuja avoimia peltomaisemia osoittavaa merkintää.
- Uuhimäki(Uhomäki)-Mäenpään maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella tulisi arvokkaim-
mat avoimet peltoalueet osoittaa avoimina säilytettäväksi ja kaava-luonnoksessa osoitettu kehi-
tettävä toissijainen asuinpainotteinen alue sopisi paremmin pienten asuintilojen (ratsastustallit
yms.) alueeksi, ei tavanomaiseksi tiiviisti asemakaavoitettavaksi asuinalueeksi.
- Historiallisen vanhan Mikkeltien linjaus on lisättävä kaavaselvityksiin ja pohdittava sen näkymis-
tä kaavassa.
- Asutuksen sijoittumisesta eri aikakausina koskeva analyysi saattaisi tuoda hyödyllisen näkökulman
uudisrakentamisen sijoittamiseen.

Virkistysalueet :

- Ohjausryhmän kaavoitukselle asettamaa rantarakentamisen tutkimisen tavoitetta ei voi pitää
suositeltavana eikä millään tavalla perusteltuna väestötappiosta potevassa kaupungissa, jonka
asemakaavoissa on lukuisia rakentamattomia tontteja.
- Kaavaselostuksen lopussa esitetty viheraluetarkastelu on ainakin kartan osalta varsin harhaan joh-
tava: lähimainkaan kaikkia rakentamattomia alueita ei voida luokitella ”viheralueiksi”. Puistot ja
lähivirkistysalueet tulee erottaa suojavyöhykkeistä ja joutomaasta. Virkistysalueita koskeva sekä
nykytilanteen kuvaus että tavoiteverkosto ovat oleellisia yleiskaavalla ratkaistavia asioita ja tulisi
suunnitella yhdessä kevyen liikenteen reitistön kanssa.
- *Toiminnallisesti kehitettävä kohde* -merkintää voisi harkita myös Nuuvnlahteen (uusi kota), Nik-
karilaan ja Tahilammen uimarannalle.
- *Kehitettävä piensatama* -merkinnälle saattaisi olla tarvetta myös Naarajärvellä (Trion ranta).

Rantarakentaminen:

- Uusien omarantaisten asuinalueiden kaavoitukseen tulee suhtautua suurella varauksella.
- Merkittävä osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jonka mää-
räyksessä todetaan mm.: *Rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisulla*. Kaava-alue sisäl-
tää kuitenkin runsaasti ympäröivien vesistöjen ranta-alueita, joita koskee maankäyttö- ja raken-
nuslain (MRL 132/1999) 72.1 §:n mukainen kielto rakentaa ilman asemakaavaa tai ns. rantayleis-
kaavaa. Siten edellä mainittu määräys tulee kohdistaa ranta-alueiden ulkopuolisille alueille ja lisä-
tää merkintään ranta-alueita koskeva rakentamisrajoitus.

Hiekanpään tarkennusalue

- Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY-1) on ulotettu melko pitkälle nykyisessä asemakaavassa
Koivurannan puistoksi osoitetulle alueelle hävittäen mm. lehdon keskellä kulkevan erittäin suosi-
tun ulkoilureitin. Muutos on paikallisesti merkittävä ja edellyttää perustelemista.
- Kaavaluonnoksessa kerrostalovaltaiseksi alueeksi (AK) merkitty asuinalue on nykyisin pientaloval-
tainen, joten muutos on hyvä perustella kaavaselostuksessa.



Vastine:

Kulttuuriympäristökohteiden merkinnät, kaavaselostusta koskevat esitystapa-asiat, kuvaus kaavan suhteesta valtioneuvoston vuonna 2009 tarkistamiin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, kaavan perustelut ja vaikutusarvioinnit täydennetään kaavan ehdotusvaiheeseen lausunnossa esitetyn mukaisesti.

Merkintöjen suhde maakuntakaavaan ja maakuntakaavan määräysten huomioiduksi tuleminen tarkistetaan. (Nikkarilaa koskevat merkinnät: ks. myös Etelä-Savon maakuntaliiton lausunto C1.)

Rakennettavuus-vetovoima-analyysin taustalla olevat maaperätiedot tarkistetaan lähtötietoaineistosta ja analyysikartan mahdolliset virheet korjataan.

Kaavan tarkennusalueiden juridisen merkityksen kuvausta ja asemakaavoittamattomien alueiden merkintöjä ja määräyksiä tarkennetaan tarvittavilta osin.

Strategisen kaavan laatimisen yhteydessä on tarkoitus päivittää Pieksämäen kaupungin kaavoitusohjelma, jossa tarkemman kaavoituksen tarve ja vaiheistus tarkemmin osoitetaan.

Kaava-alueajasta ei katsota tarpeelliseksi muuttaa, vaan kaava-alueen ulkopuolisten alueiden osalta esitetyt huomiot ratkaistaan tarpeen mukaan muiden kaavojen yhteydessä. Kaava-alueen rajauksesta on myös keskusteltu viranomaisten kanssa jo kaavan aloitusvaiheessa, eikä tuolloin tullut esille tarvetta tehdä rajaukseen muutoksia.

Veturitalleilta Hiekanpäälle ulottuvaa kehitettävää aluetta koskeva määräysteksti muutetaan myös ns. Elämäkaarikylän tulevaisuudessa tarjoamat palvelut paremmin huomioivaksi.

Tiivistyvän keskustan rajauksesta ja Rantapuiston suhteesta siihen on käyty jo kaavaluonnoksen laatimisen yhteydessä paljon keskustelua. Kaavaluonnoksessa esitetty merkintätapa on kaavan laatijan em. keskustelujen pohjalta laatima esitys kompromissiksi eri intressitahojen tavoitteille.

Toissijaisesti kehitettäviksi asuinalueiksi osoitettujen ennestään asemakaavoitettujen, mutta toistaiseksi toteutumattomien alueiden huomioiminen sellaisenaan strategisessa osayleiskaavassa on kaupungin tahdon mukaista, eikä merkintää siksi ole tarpeen muuttaa.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista koskevia merkintöjä tarkennetaan Maakuntaliiton lausunnossa ja siihen annetussa vastineessa mainituilta osin kaavan ehdotusvaiheessa. Keskustaan ei katsota olevan tarpeen osoittaa kaavassa erillisiä kaupan suuryksiköiden alueita. Lähtökohtaisesti keskustassa vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittaminen on sallittu strategisen osayleiskaavan tarkennusaluekaavoissa C-merkinnällä osoitetulla keskustatoimintojen alueella. C-alueiden tarkempi mitoitus ja jäsentely ratkaistaan asemakaavassa. Seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden osalta kokoraja ja soveltuvuus määritetään maakuntakaavan päivityksen yhteydessä.

Sellaisten olemassa olevien toimintojen tms. kohteiden, joiden kehittämiseen tai nykyisellään säilyttämiseen ei liity erityisiä strategisia tavoitteita, merkitseminen strategisen osayleiskaavan kaavakarttaan erillismerkinnöin, ei ole kaavan tarkoituksen mukaista. Lausunnossa mainitut Naarajärven taimitarha, avovankila ja hautausmaa ovat tällaisia kohteita. Kaupungin kannalta strategiseksi kohteiksi on arvioitu (kaavahankkeen ohjausryhmä 4.6.2014) jäteveden puhdistamo ja lämpövoimala, jotka huomioidaan ehdotusvaiheen kaavassa.

Nikkarilassa on olemassa keskitetty vesihuolto. Kaupungin ympäristötoimi huolehtii siitä, että rakennukset liitetään siihen. Vesihuollon laajennusalueet osoitetaan vesihuollon kehittämissuunnitelmassa, niitä ei ole tarpeen lisätä erikseen strategiseen kaavaan.

Suurjännitelinjan johtoalueen maankäyttöä koskevat normaalit rajoitukset. Suoja-aluevaraukset huomioidaan tarkemman kaavoituksen yhteydessä.

Pilaantuneita maa-alueiden sijainnit ja niitä koskevat rajoitukset ilmenevät kaavan liiteaineistosta. Näitä ja melualueita koskevista maankäytön rajoituksista ja jatkosuunnittelun ohjeistuksesta mainitaan kaavan



PIEKSÄMÄKI

selostuksessa. Useimmat em. rajoitusten koskemista alueista ovat kaavakartan mittakaavaan ja yleispiirteisyyden tasoon nähden liian pieniä ja rajoitukset tapauskohtaisia, jotta niitä olisi tarkoituksenmukaista osoittaa strategisen osayleiskaavatason kaavakartalla erillisin kaavamerkinnoin ja -määräyksin.

Liikenneverkkosuunnitelmaraportin karttoihin lisätään Bovalliuksen oppilaitokset. Liikenneverkkosuunnitelmassa on esitetty liikennesuunnittelun ammattilaisten näkemys pyöräilyn tavoiteverkosta. Kaavakartallekin viedyksi pyöräilyn pääreiteiksi on osoitettu eri alueiden välisen työmatka- ja asiointiliikenteen näkökulmasta merkittävimmät olemassa olevat ja kehitettävät reitit, joilla pyöräily tulisi rakenteellisestikin erottaa muusta liikenteestä. Esitetty kaavaratkaisu mahdollistaa ja tukee pyöräilyn ja jalankulun kehittämistä kaava-alueella. Pyöräilyn kehittäminen tapahtuu kuitenkin suurimmalta osin pienin katualueilla ja normaaliin kaupunkiympäristöön sijoittuvien toimin. Vaikka asia on myös strategisesti tärkeä (tavoite henkilöautoliikenteen tarpeen vähentämisestä), kaikkia katualueita ja kehitystoimia ei ole tarkoituksenmukaista merkitä strategisen yleiskaavan tasolla kaavakarttaan, vaan ne tulee huomioida julkisten alueiden tarkemmassa suunnittelussa.

Luonto- ja kulttuuriympäristöselvityksiä koskeneet asiat viedään tiedoksi luontoselvityksen laatijoille, jotka täydentävät selvityksen raportteja ja karttoja tarpeellisilta osin. Keskustan eteläisten osien yleiskaava siinä olevine luontokohdemerkintöineen jää nykyisellään voimaan strategisen osayleiskaavan tarkennuksena. Yleispiirteisempi kaava toimii ohjeena tarkennuskaavoissa (1/5000) esitetulle maankäytölle. Tarkennuskaavoissa tulee huomioida sekä yleispiirteisemmällä kaavakartalla (1/20000) että tarkennusalueen kaavakartalla (1/5000) annetut määräykset ja merkinnät. Merkinnät eivät ole ristiriidassa keskenään vaan tarkennusalueita koskien on mahdollista antaa tarkemman mittakaavan kartalla yleiskartan määräyksiä tarkentavia määräyksiä. Luonnosvaiheessa kaavan yleiskartalta puuttuneet Keskustan eteläosien osayleiskaavan luontoarvoja kuvaavat merkinnät lisätään loogisuuden vuoksi ehdotusvaiheessa myös strategiseen osayleiskaavaan.

Historiallisen vanhan Mikkeliintien linjaus lisätään kaavan kulttuuriympäristöselvitykseen ja huomioidaan kaavassa omalla merkinnällään.

Naarajärven ns. Trion alueelle säilyvän loma-/matkailupalvelujen alueen merkintää ei lisätä kaavaan, sillä toiminnalla ei välttämättä ole edellytyksiä säilyä alueella nykyisellään VT23 tielinjauksen muuttuessa. Mikäli merkittäviä käyttötarkoituksen muutospaineita myöhemmin ilmenee, alueen tulevaisuus ratkaistaan tarkemman kaavoituksen yhteydessä.

Lausunnossa lisättäväksi esitettyjä yksityiskohtaisia merkintöjä (Toiminnallisesti kehitettävä kohde - merkinnät Nuuvilahden uudelle kodalle, Nikkarilaan ja Tahilammen uimarannalle sekä "Kehitettävä pien-satama"-merkintä Trion ranta-alueelle Naarajärvelle) ei katsota alueiden kehittymisen kannalta strategisesti merkittäviksi samassa mielessä kuin kohteissa, joille merkintä on kaavassa osoitettu.

Kaavassa esitetyt rantarakentamista koskevat merkinnät ja määräykset toimivat ohjeellisina varauksina ja periaatteina ranta-alueiden käsittelylle. Alueilla tulee laatia asemakaava tai asemakaavan muutos, joiden perusteella uusien rantatonttien rakennuslupia voidaan myöntää.

Kaavaselostukseen lisätään

- liikenneselvityksessä esitetty arvio olemassa olevan kaavavarannon ja strategisessa osayleiskaavassa esitetyn mahdollisen maankäytön laajenemisen toteutuksesta
- kulttuuriympäristöselvityksessä esitetty kartta suunnittelualueen asutuksen sijoittumisesta eri aikakausina
- vaikutusarviointeihin kuvaus, miten kaavan toteutuminen vaikuttaa palvelujen tarpeeseen ja palveluverkkoon sekä siitä, kuinka paljon ja millaista kauppaa kaavassa on alueelle tarpeen osoittaa
- vaikutusarvio raakapuuterminaalien toiminnasta aiheutuvista haitoista (melu, pöly, liikenne)
- kuvaus kaavan suhteesta valtioneuvoston vuonna 2009 tarkistamiin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
- tarkennettu kuvaus kaavan tarkennusalueiden juridisesta merkityksestä suhteessa laajempaa kaava-aluetta koskevaan osayleiskaavaan
- kuvaus Meurmannin kaavan kulttuurihistoriallisista arvoista



PIEKSÄMÄKI

- tarkennetut kaavan ratkaisujen (erit. Hiekanpään julkisten palvelujen ja hallinnon alueen rajauksen ja kerrastalovaltaiseksi alueeksi merkityn asuinalueen) perustelut
- täydennetyt vaikutusten arvioinnit; vaikutusarviointeja täydennetään erityisesti viheralueverkoston ja ekologisten yhteyksien säilymisen näkökulmasta. Vaikutukset Natura-alueisiin arvioidaan myös suokohteiden valuma-alue huomioon ottaen. (Huom! Merkittävimpien muutoskohteiden, mm. Kangasniementien varren teollisuusalueereservin, toteutuminen edellyttää asemakaavoitusta, jonka yhteydessä laadittavien tarkempien suunnitelmien ja hulevesiselvitysten pohjalta vaikutukset tullaan arvioimaan vielä tämän strategisen yleiskaavan tasoa tarkemmin.)

Kaavakarttaan lisätään/ muutetaan

- yhdiskunnan kannalta välttämättömät laitokset, kuten vedenpuhdistamo ja lämpövoimala, niiltä osin kuin niiden sijainti katsotaan kaupungin kehittymisen kannalta strategisesti oleelliseksi.
- maakuntakaavan merkinnöistä kaavaan lisättäväksi edellytetyt merkinnät ja määräykset
- tarvittavat tarkennukset asemakaavoittamattomia alueita koskevien alueiden merkintöihin ja määräyksiin
- määräys suunnittelutarvekaisun edellyttämisestä niillä alueilla, joilla ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa sekä viittaus MRL:n 72.1 §:n mukaisten säännösten voimassaoloon suunnittelutarvealueen ranta-alueilla
- luonnosvaiheen kaavasta vielä puuttuneet kulttuuriympäristökohteiden merkinnät ja määräykset
- luonnonsuojelualueiden ja -kohteiden (Natura-alueet, maakuntakaavan suojelualueet) merkitseminen kaavaan asianmukaisella/informatiivisemmalla tavalla
- muille luonnonarvokohteille merkinnät, joissa numeroinnilla viitataan juoksevaan luontoselvityksen ja kaavaselostuksessa esitettävään kohdenumeroon
- luonnonsuojelukohdemerkinnät luonnonmuistomerkkeinä rauhoitetuille kohteille
- Siilin myllyn ja sahan sekä koko Siilinpuron alueelle käyttötarkoituksmerkinnän tarkistus
- viheryhteystarvemerkinän suunnittelumääräykseen lisätään ELYn esittämä tarkennus "Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on katsottava, ettei viherreitien toteuttamismahdollisuuksia heikennetä eikä ekologisia yhteyksiä katkaista."
- historiallisesti arvokasta kaupunkikuvaa ja rakennusperintöä vaaliva kaavamerkintä historialliselle tielinjalle
- tarkistukset kulttuuriympäristökohteiden merkintöihin siltä osin, kuin rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen perusteella on tarpeellista; esim. ELY-keskuksen esityksen mukaisesti yksittäisten kohdemerkintöjen sijaan kulttuuriympäristöarvoja sisältävien alueiden aluemerkinät, joiden määräyksessä edellytettäisiin suojelutarpeen ratkaisemista asemakaavoituksen yhteydessä.
- kaavamerkinät, joilla huomioidaan kaavoituksen yhteydessä tehdyssä maisemaselvityksessäkin arvokkaiksi todetut Uhomäen ja Seppälänmäen drumliinimuodostumat

C4. Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikenne- ja infrastruktuuri-vastuualue

Lausunnossa annetaan erityisen positiivista palautetta liikenneverkkosuunnitelmasta ja esitetään toiveita alueiden toteuttamisen vaiheistuksesta. "Koko suunnittelun vaiheistus on hyvä esittää myös strategisen yleiskaavan selostuksessa tekstinä ja omana teemakarttanaan."

Kaavakartan merkintöjä koskien lausunnossa esitetään, että

- suunnittelun alueen länsiosassa oleva valtatie 23 ja seututien 447 liittymää koskeva kehittämissymboli tulee siirtää em. teiden liittymän kohdalle, luonnoksessa se on yhdystien 15279 liittymän kohdalla.
- Kehitettävä liittymä -merkinnässä voisi harkita käytettäväksi muuta symbolia kuin ympyrää, ettei sitä tulkittaisi eritasoliittymäksi.
- Viivamerkintä "Muu maantie" tulee korjata viivamerkinnäksi "Yhdystie / Kokoojaku" kirjain-symbolilla yt/kk.
- Yhdystie / Kokoojaku -viivamerkintä tulee täydentää yhdystien 4531 osuudelle Kontiopusiston



PIEKSÄMÄKI

kohdalla.

Kaavan suunnittelualuetta on hyvä laajentaa pohjoiseen niin, että Savon radan ratapiha-alueen jatkeeksi suunniteltu puutermiinaali kehitettävine tieyhteyksineen on kokonaisuudessaan mukana kaavassa.

Vastine:

Suunnitelman/ alueiden toteuttamisen vaiheistus osoitetaan tarkemmin kaupungin tulevassa kaavoitusohjelmassa.

Kaavakartan merkintöjä koskevat muutos- ja tarkistusesitykset huomioidaan ehdotusvaiheen kaavakarttaa laadittaessa.

Liikenneviraston on tarkoitus toteuttaa puutavaratermiinille kaava-alueen pohjoispuolitse johtava tieyhteys yksityistienä, joten kaava-alueen laajentamiselle ei katsota olevan tässä yhteydessä tarvetta.

C5. Liikennevirasto

Kaavaluonnoksessa on varauduttu Liikenneviraston esisuunnitelman mukaisesti valtakunnalliseen puutavaralastaustermiinaaliin.

Kaavaluonnoksessa osoitetut uudet tieyhteydet sekä pyöräilyn tai kevyenliikenteen yhteydet tulee toteuttaa eri tasossa radan kanssa.

Rataosilla Jyväskylä - Pieksämäki, Pieksämäki - Kuopio ja Kouvola - Pieksämäki on pitkällä tähtäimellä varauduttava yhteen lisäraiteeseen. Rataosalla Pieksämäki - Huutokoski on varauduttava pitkällä tähtäimellä lisäkohtauspaikkoihin ja/tai kaksoisraideosuuksiin. Lisäraiteista ei ole olemassa tarkempia suunnitelmia eivätkä niiden toteutusajankohdat ole Liikenneviraston tiedossa. Tarkempien suunnitelmien puuttuessa lisäraiteisiin tulee varautua molemmin puolin nykyistä rataa.

Vastine:

Kaava mahdollistaa lausunnon mukaisten asioiden toteutumisen. Strategisessa kaavassa ei oteta kantaa rata-alueiden tilavarausten laajuuteen, vaan tilavaraukset huomioidaan tarkemman yleis- ja/tai asemakaavoituksen yhteydessä.

C6. Fingrid Oyj

Yleiskaava-alueella sijaitsee Fingrid Oyj:n 110kV voimajohto Kauppila – Huutokoski ja Savon Voima Verkko Oyj:n 110kV voimajohto sekä Varkauden sähköasema. Fingridin 110kV voimajohtoa Kauppila – Huutokoski varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 50 metriä leveälle johtoalueelle. Rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat ulottuvat 15 metrin päähän 110kV voimajohdon keskilinjasta. Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää voimajohtojen rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat siten, että rakennusrajoitus koskee koko johtoaluetta. Kaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään johtoalueen kokonaisleveyttä (em. 50m).

Kaavoituksessa täytyy mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävän voimansiirtoyhteyden ylläpito ja kehittäminen. Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Pyydämme lähettämään meille tietoa tämän kaavan etenemisestä.

Vastine:

Strategisessa yleiskaavassa ei oteta kantaa johtoalueiden tilavarausten laajuuteen, vaan tilavaraukset huomioidaan tarkemman yleis- ja/tai asemakaavoituksen yhteydessä.



C7. Pieksämäen kaupungin elinkeinotoimi

Kaupunki tarvitsee laadukkaita asuintontteja ja ranta-asumista uusien asukkaiden houkuttelemiseen. Järkevää on luoda uusia asumisen mahdollistavia tontteja kiinni nykyiseen kaupunkirakenteeseen:

- Tahiniemen asuinalueella tulisi laajentaa enemmän kuin mitä nykyisessä luonnoksessa on esitetty, lisäksi laajentuvalla asuinalueella tulisi osoittaa reilusti omarrantaisia tontteja. Tahiniemen alueen laajentaminen sopii erinomaisesti nykyiseen kaupunkirakenteeseen, palvelut ja kunnallistekniikka on jo olemassa.
- Anolan rantaan on kaavoitettu tontteja vapaa-ajan asumiseen. Tämän alueen kehittymiselle on tärkeää, että tontit muutettaisiin pysyväksi asumiseen.
- Anolan alueen eteläpuolelle, Pohosjoentien varteen on osoitettu yleiskaavaluonnoksessa lisää tontteja asumiseen, joka edelleen tukee alueen kehittämistä. Tälle uudelle alueelle tulisi osoittaa reilusti omarrantaisia tontteja.
- Viljelyksen alueen ja Pieksäjärven välissä olevaa tyhjää ranta-alueita kannattaa myös vielä kerran tarkastella asuinalueen laajennusmahdollisuutena.

Valtatie 23 ja kantatie 72 risteykseen, Seppälänmäen alueelle on osoitettu kaavaluonnoksessa alue kehityville ja tilaa vaativalle kaupalle. Tämä alue on tärkeä yrityselämän mahdollisuuksien kannalta. Haluamme alueen säilyvän sellaisena kuin se on nyt tässä luonnoksessa esitetty.

Valtatie 23 varteen ja Nokkalan asuinalueen väliin on asemakaavassa osoitettu tontteja liike-elämän palveluille (KTY). Luonnosvaiheen osayleiskaavassa on osoitettu samalle paikalle asumista valtatie varteen saakka. Valtatien läheisyys ei ole hyvä paikka asumiselle, vaan se on luonnollinen työpaikkojen, teollisuuden ja kaupan alueeksi.

Vastine:

Esitykset Tahiniemeä ja Anolaa koskien huomioidaan ehdotusvaiheen kaavassa. Viljelyksen alueella on runsaasti luontoarvoja, jotka estävät alueen ottamisen rakennuskäyttöön. Tarkemmat perustelut kaavassa osoitettavalle ratkaisulle annetaan ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

Strategisen kaavan merkinnät ovat yleispiirteisiä eivätkä estä esim. toimisto- tai liikerakennusten sijoittamista VT23 varren asuinpainotteisen alueen valtatiepuoleisimpaan kortteliriviin. Tällainen ratkaisu olisi erittäin perusteltu myös asuintonttien suojaamiseksi valtatie liikennemelulta ja pölyltä. Tarkempi ohjeistaminen edellyttäisi kuitenkin kaavan yleispiirteistä tasoa yksityiskohtaisempaa merkintätapaa, mikä ei tällä kaavatasolla ole tarkoituksenmukaista. Lausunto ei siten anna aiheutta ko. aluetta koskevan merkinnän muuttamiseen.

C8. Pieksämäen kaupungin vanhus- ja vammaisneuvosto

Liikkumisen väyliä suunniteltaessa tulee huomioida apuvälineiden käyttäjät ja turvallinen liikkuminen. Kevyen liikenteen väylät tulee olla liikkumiselle esteettömiä ja turvalliset ja levähdyspaikkoja tulee olla riittävästi. Esteetön liikennejärjestelmä tulee olla sellainen, että lapset, iäkkäät ja toimintaesteiset henkilöt suoriutuvat päivittäisestä liikkumisestaan (suojatiet, joukkoliikenteen pysäkit) turvallisesti. Esimerkiksi uimahallin läheisyyden tienkäyttäjät tulee olla toimivat ja turvalliset.

Hiekanpään alueelle tulee huomioida riittävästi oleskeluun tarkoitettua ulkotilaa virkistymiseen ja viihtymisen lisäämiseen.

Asumisen ja rakentamisen tulee olla esteetöntä niin, että vanhusten ja vammaisten asumisen erityispiirteet tulee huomioiduiksi. Hissit, luiskat, ovien avautumiset jne. tulee suunnitella niin, että myös apuvälineiden käyttäjät voivat suoriutua niissä itsenäisesti. Ikäihmisten asumista tulee suunnitella koko keskuksittajaman läheisyyteen.

Päivittäispalvelut tulee säilyttää keskustan alueella ja niiden tulee olla ikäihmisille ja vammaisille kohtuullis-



sesti saavutettavissa. Palveluiden välillä tulee olla kohtuulliset etäisyydet ja toimintojen välillä tulee olla esteettömät ja turvalliset reitit. Pääsy palvelutiloihin tulee olla esteetöntä.

Vastine:

Kaava mahdollistaa esitettyjen asioiden toteutumisen, mutta strategisen osayleiskaavan yleispiirteisellä suunnittelutasolla useimpiin mainituista asioista on mahdotonta suoraan vaikuttaa. Tarkemmin toteutusta ohjeistetaan tarkemmilla suunnittelutasoilla, asemakaavoituksen ja toteutussuunnittelun yhteydessä.

Ehdotusvaiheessa tarkastellaan esteettömyyden toteutumisen mahdollisuuksia tarkemmin, jotta Pieksämäki voisi olla edelläkävijä esteettömän ympäristön huomioimisessa jo yleiskaavatason suunnittelusta lähtien. Kaavaehdotuksessa esitetään esteetön yhteystarve Hiekanpään alueelta ydinkeskustaan.

C9. Keski-Savon ympäristölautakunta

Lausunnon annetaan positiivista palautetta osallistavasta suunnittelusta ja tehdyistä selvityksistä. Erityisesti mainitaan, että luonnoltaan, maisemaltaan tai kulttuuriarvoltaan arvokkaiden kohteiden sekä viheralueiden verkostojen ja nk. ekologisten käytävien, esim. liito-oravien pesimä- ja ruokailualueiden välisten yhteyksien huomioiminen kaavoituksessa. Tähän liittyy myös keskustan ja Naarajärven rantojen säilyminen pääosin virkistysalueina, vaikka rannoille on myös osoitettu uudisasutusta. Kaavaluonnoksen viheralueet ovat hyvin asukkaiden saavutettavissa päivittäiseen virkistyskäyttöön ja niiden määrä asukasta kohden on keskimääräistä suurempi.

VR:n konepajan pohjoispuolelle osoitetaan kaavaluonnoksessa uusi teollisuusalue ja tie. Myös konepajalle suuntautuvan liikenteen ohjaaminen tätä uutta tieyhteyttä hyödyntäen on tarpeen selvittää, sillä nykyään liikenne konepajalle kulkee Tölkölän asuinalueen läpi.

Tahiniemen asuinalueen pohjoispään lisärakentaminen tulee ohjata Pieksäjärven ranta-alueelle, niemen länsirantaan kauemmas suunnitellusta valtakunnallisesta puutermiinalialueesta. Puutermiinalin rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa esim. meluseinämällä niin, ettei Tahiniemen asutukselle aiheudu toiminnasta kohtuutonta melurasitusta.

Seppälänmäelle ei tule sallia enää maa-ainestenottoa. Kaavaluonnoksessa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Maa-ainesten oton kieltä tulisi lisätä esim. indeksiä käyttäen.

Tahilammen nykyinen ampumarata on ristiriidassa kaavaluonnoksen tavoitteiden kanssa ja sijoittuu osaksi pohjavesialueelle. Tahinsuo on luonnonsuojelualueella laaja Kukkarojärven - Tahilammen alue ampumaradan ympäristössä osoitetaan luontomatkailuun soveltuvaksi virkistysalueeksi. Kaava-alueen ulkopuolella, Pyhityn koillis-länsirannalla on loma- ja vakituisten asuntojen asuinalue, joka sijoittuu ampumaradan melualueelle. Ampumarata tulee siirtää pois alueelta.

Vastine:

Kaava mahdollistaa ainakin periaatteessa myös Konepajan alueen liikenteen ohjaamisen teollisuusalueen tieyhteyden kautta. Tarkemmin asia ratkaistaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Tahiniemen alueella uuden rakentamisen mahdollistavan alueen rajausta on hieman muutettu kaavan ehdotusvaiheeseen.

Seppälänmäelle ei olla esittämässä maa-ainestenottoa. Periaate on kaupungin virkamiesten tiedossa, merkintää ei katsottu tarpeelliseksi erikseen tarkentaa.

Kukkarojärven pohjavesialueen rajausta on tarkentunut tehtyjen selvitysten johdosta (Etelä-Savon ELY-keskus). Ampumarata ei tarkentuneesta rajauksesta saadun tiedon mukaan sijaitse pohjavesialueella, eikä toiminnan jatkumiselle tältä osin siten ole estettä. Ampumaratatoiminto on ristiriidassa kaavoitukselle asetettujen luontomatkailun edistämisen tavoitteiden ja ampumarata-alueita ympäröivien alueiden luontoarvojen kanssa. Toisaalta ampumaratatoiminta on osa kaupunkialueen harrastuspalveluja. Ohjausryhmä on kokouksessaan 4.6.2014 asettanut puolustamaan ampumaratatoiminnon säilymistä alueella, mikä-



li toiminnasta ei koeta aiheutuvan kohtuutonta haittaa muulle maankäytölle. Tahinlammen ampumaradan ampumameluun liittyen tehdään melumallinnus/-selvitys ennen kaavaehdotuksen valmistumista. Ampumaratatoiminnan jatkuminen alueella tulee jatkossa edellyttää voimassa olevaa ympäristölupaa ja siinä esitettyjen ehtojen ja toimenpiteiden noudattamista.

C10. Rautalammin kunta

Ei huomautettavaa.

C11. Leppävirran kunta

Ei huomautettavaa.

C12. Kangasniemen kunta

Ei huomautettavaa.

D. Kaavaluonnoksesta jätetyt mielipiteet

D1. Pieksämäki-Seura ry

Pieksämäki-Seura ry esittää, että nykyinen kaupungintalo Pertinkujalla tullaan merkitsemään sellaisena kohteena, ettei sen purkaminen toteutuisi. Pieksämäen kaupungintalo on rakennustaiteellisesti, rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas 1970-luvun moderni rakennus. Se on sijoitettu väljästi maisemaan, jonka muodostavat kulttuurikeskus Poleeni, vanha kaupungintalo, kaupungintalo, rantapuisto ja Pieksäjärvi. Näkymä heti kaupungin keskusta-alueelta on avoin Pieksäjärvelle.

Vastine:

Kohteesta on laadittu erillinen kuntokartoitus keväällä 2014. Rakennuksessa on todettu sisäilmaongelmia sekä muita merkittäviä kunnostus- ja korjaustarpeita. Saatujen tulosten ja kustannusarvioiden perusteella ohjausryhmä päätyi kokouksessaan 4.6.2014 siihen, ettei rakennukselle tai sen ympäristölle osoiteta strategisessa osayleiskaavassa suojelumerkintää.

D2. VR-Yhtymä Oy

Pieksämäen puuterminaalien raideyhteyksien vaihtoehtosuunnitelmista VR-Yhtymän kanta on, että vaihtoehto 1b on ainoa toteuttamiskelpoinen ja sekin vaatii jatkokehittelyä.

Vastine:

Kaavassa esitetty ratkaisu on sovittu kaupungin ja Liikenneviraston neuvottelussa, jossa VR-Trackinkin edustaja oli mukana. Puutavaraterminaalien ja siihen liittyvien järjestelyjen toteutussuunnittelusta vastaa Liikennevirasto.

D3. Yksityishenkilö

Tahintie 24. kohdalla kartan mukaan Järvitie jatkuu rantaan saakka. Nyt kuitenkin Tahintie 24:n omistaja on laittanut portin esteeksi kulkuyhteydelle rantaan saakka. Palautteessa toivotaan, että rantasuunnitelmassa selkeästi määritellään ko. yhteys rantaan saakka julkiseksi kulkuväyläksi ja Järvitien rantaan avataan selkeä kulkuväylä järvelle raivaamalla pois siellä nyt olevat puut ja muut esteet.

Vastine:



PIEKSÄMÄKI

Kaavassa ko. kohtaa rannassa koskee merkintä, joka mahdollistaa tonttien rannan puolella olevan maa-kaistan liittämisen tonttiin ja näin omarantaisten tonttien muodostamisen. Lopullisen päätöksen asiasta tekee kaupunki (kiinteistöasioista vastaava viranomaisena ja rakennusvalvonta). Kaava-alueella tulee säilymään useissa kohdin julkinen pääsy rantaan.

D4. Anolanranta Oy

Anolanranta Oy pyytää, että Anolanrannan ranta-asemakaava-alue määritellään kaavassa asumisrakentamisen alueeksi. Tasapuolisen kohtelun lisäksi perusteena ovat:

- Anolanrannan alue on lähellä kiinteää kaupunkirakennetta
- Anolaan kulkee säännöllinen bussiliikenne
- Alueelle kulkevat erinomaiset kevyen liikenteen väylät keskustasta, Naarajärveltä ja Nenonpellon työssäkäyntialueelta
- Myös Anolanrannan alueen sisällä on rakennettuna asumiselle tärkeitä tiestöt ja kevyen liikenteen väylät
- Anolanrannassa on vesihuolto, sähköt ja tietoliikenneyhteydet vedettyinä valmiiksi tonteille
- Katuvalaistuksen johdotukset ovat valmiina
- Anolanrannan alueelle on rakennettu uimapaikka, veneiden laskupaikka sekä laavualue laituri-alueen veneiden kiinnitystä varten
- Alueen lähistöllä on monipuoliset lähivirkistysalueet asukkaille

Vastine:

Esitys huomioidaan.

D5. Yksityishenkilö

Palautteessa esitetään kaavaluonnokseen seuraavia muutoksia:

- Kaavan väestötavoite nostetaan yleiskaavan alueella 18 000 asukkaaseen
- Rantaan ulottuvia omakotitontteja lisätään Tahiniemessä ehdotetun alueen pohjoispuolelle, Vangasjärven itärannalla seurakunnan seurakunnan hautausmaa-alueen pohjoispuolelle ja ns. Viljelyksentien alueen kohdalle sekä siitä pohjoiseen siten, että omarantaiset tontit sijoitetaan 5-10 tontin ryppäisiin ja ryppäiden väliin jätetään yhteisalueita
- venelaitureille kaavoitetaan paikka Asemalahteen tai Lampolahteen
- sairaalan alueen kaavamerkintää muutetaan siten, että ko. alueen käyttö matkailu- tai muuhun yrityskäyttöön tulee mahdolliseksi
- Hiekkanpään alueen kaavamerkintää muutetaan siten, että ko. alueelle voidaan toteuttaa matkailutoimintaa, esimerkiksi majoitus- ja ravintolatoimintaa
- kaavoituksen perusteluissa arvioidaan kaavan vaikutukset asumiseen, erityisesti vanhusväestön asumis- ja palvelumahdollisuuksiin, elinkeinoihin, työpaikkoihin sekä julkisten ja yksityisten palvelujen kehitykseen kaavan suunniteltuna kestoaikana.

Vastine:

Väestötavoite on ohjausryhmän harkinnan tulos ja sellaisenaankin haasteellinen, sitä ei nähdä tässä yhteydessä tarpeelliseksi muuttava.

Julkinen ulkoilumahdollisuus rannan tuntumassa ja pääsy rantaan on Tahiniemen alueen virkistyskäytön kannalta merkittävä. Tonttien määrää lisätään maltillisesti, mutta rantarakentamisen mahdollisuutta ei alueelle osoiteta. Viljelyksen kohdan ranta-alueella on luontoarvoja, joiden vuoksi rantarakentamista ei myöskään ole osoitettu tälle alueelle vaan pohjoisemmas. Rantarakentamisen ohjeistuksen periaatteet on laadittu maisemalliset näkökohdat ja ns. vapaan rannan säilyttäminen huomioiden. Myöskään niitä ei katsota tarpeelliseksi muuttava.

Asemalahdessa on laituri valmiina, sitä ei merkitä erikseen. Lampolahden nykyinen laituri on tarkoitus



PIEKSAMÄKI

poistaa eikä paikalle aiota rakentaa uutta laituria eikä veneiden säilytyspaikkaa.

Sairaalan alueelle kaavan luonnosvaiheen tarkennuskaavassa esitetty kaavamerkintä PY ei varsinaisesti estäisi myös alueen pääasiallista käyttöä tukevan yritystoiminnan sijoittumista alueelle. Alueen maankäytössä pääpaino tulee lähtökohtaisesti olemaan tulevaisuudessa julkis-/terveyspalveluissa. Uhka sairaalan toiminnan ja erikoissairaanhoidon supistamisesta on tulevaisuudessa Pieksämäen sairaalan osalla kuitenkin ilmeinen. Kaavaehdotuksessa sairaalan alue tullaan osoittamaan vaihtoehtoisella aluevarausmerkinnällä PY/AK. Myös Hiekanpään alueen kaavamääräystä on tarpeen muuttaa kaavan ehdotusvaiheessa salivammaksi mm. asumisen osalta.

Kaavan perustelut ja vaikutusarvioinnit täydennetään ehdotusvaiheen selostukseen.

D6. Neljä yksityishenkilöä

Palautteen jättäjät omistavat kiinteistön 593-402-8-131 ja esittävät että kiinteistön alueella merkittäisiin rakennuspaikkoja palautteen liitteenä olleen kartan osoittamille paikoille ja loppuosa kiinteistöstä osoitettiin metsätalousalueeksi.

Palautteessa muistutetaan myös, että luontopolku, jonka sijainnista kiinteistön mailla edelliset sukupolvet ovat suullisesti sopineet kaupungin kanssa, ja yleiskaavaluonnokseen merkitty virkistyskäyttö eivät saa haitata alueen käyttöä talousmetsänä.

Palautteen jättäjät katsovat, että kaavaluonnoksessa mahdolliseksi Metsälain 10 §:n mukaiseksi kohteeksi ja virkistysalueeksi osoitettu alue, johon myös kiinteistö 593-402-8-131 kuuluu, ei sovellu metsälakikohteeksi. Ko. aluetta ei tule siten kaavassa merkitä metsälakikohteeksi eikä virkistysalueeksi.

Vastine:

Asuinrakentamisen käyttöön osoitettavaa aluetta tarkistetaan maltillisesti ko. alueella. Kaavoittaja ei kuitenkaan näe riittäviä perusteita sille, että aluetta osoitettaisiin laajemmassa määrin rakentamiselle.

Kaavaluonnoksessa aluetta ei ole osoitettu tai tulla osoittamaan mahdolliseksi metsälakikohteeksi eikä alueelle tulla esittämään kaavassa maisematyölupavelvoitetta. Kaavan luontoselvityksessä alue on esitetty mahdollisena metsälakikohteena. Luontoarvojen huomioiminen on tärkeää myös talousmetsissä, sillä lajistoltaan monimuotoinen metsä on terve ja kestävä. Myös metsälaki velvoittaa metsänomistajaa varjellemaan metsänsä monimuotoisuutta. Metsälakikohteen statusta tai rajausta ei määritetä kaavoituksessa, vaan se on erillinen prosessi (Metsäkeskus).

Kaavan virkistys- ja viheralueiden merkinnät eivät ole sidoksissa yksinomaan eri syistä merkittäviksi luokiteltujen luontokohteiden sijaintiin ja rajauksiin, vaan yleisemmin kaupungin virkistysalueiden riittävyys ja saavutettavuuden tavoitteisiin. Luonnonarvot huomioidaan käyttötarkoitusten valinnassa, vaikka strategisen kaavan tasolla eri käyttötarkoitusalueiden rajaukset ovatkin vain suuntaa-antavia.

Pääosalla kiinteistön alueesta säilyy viheralueen merkintä. Alueen viheralueet kuuluvat tärkeänä osana kaupungin viher- ja virkistysalueiden verkostoon, jolla sekä ekologiset yhteydet että virkistyskäyttö halutaan jatkossakin turvata. Aluetta koskevat myös luontomatkailun kehittämisen näkökulmasta tärkeät viheryhdytystarpeen ja ulkoilureitin merkinnät. Strateginen osayleiskaava ei kuitenkaan määrää näiden abso-luuttista sijaintia, vaan tarkemmasta sijainnista alueella kaupunki sopii maanomistajien kanssa.

**D7. Kaksi yksityishenkilöä**

Palautteessa ilmaistaan kiinteistön 593-3-16-1 maanomistajien toive voida lunastaa tonttinsa kohdalla oleva rantakaista liitettäväksi osaksi tonttia.

Vastine:

Omarantaisten tonttien muodostaminen on katsottu mahdolliseksi/ suositeltavaksi alueilla, joille ei ole helposti muodostettavissa julkista kulkua yhteiselle ranta-alueelle. Kaavalla halutaan ensisijaisesti turvata kaupunkilaisten yhtäläinen oikeus pääsyyn ranta-alueille. Kyseisen tontin kohdalla rantakaista on leveämpi ja sen välittömässä läheisyydessä on julkista rantakäyttöä uima- ja venepaikkoineen. Kaavan ohjausryhmä on kuitenkin kokouksessaan 22.4.2015 päättänyt ratkaisuun, että kaikille niille Tahinniemen tonteille, joilla oli rantaoikeus ennen järven pinnan laskua, mahdollistetaan kaavassa tontin kohdalla olevan ranta-alueen liittäminen tonttiin. Palaute huomioidaan siis kaavaehdotuksen valmistelussa ja omarantaisen tontin muodostamisen mahdollistava merkintä ulotetaan käsittämään myös ko. tontti.

D8. Yksityishenkilö

Palautteessa esitetään Tahiniemen kaava-alueen laajentamista ”vaikka niemen kärkeen saakka”, tonttien rakennustehokkuuden nostamista ja nykyisen kaava-alueen täydennysrakentamismahdollisuuksien selvittämistä. Perusteluna esityksille mainitaan alueen väestömäärän nostaminen, jotta alueelle saataisiin monipuolisemmat palvelut.

Lisäksi esitetään rakentamattoman tontin 593-402-14-55 muuttamista puistoalueeksi ja venevalkaman rakentamista sen yhteyteen.

Vastine:

Tahiniemen alueen asuinkäyttöön varattavaa aluetta laajennetaan kaavan ehdotusvaiheessa maltillisesti, mutta rantaan asti rakentamista ei osoiteta. Vrt. aiempien vastineiden perustelut.

Strateginen kaava mahdollistaa aluetta tiivistävän rakentamisen, mutta se edellyttää tarkempaa tutkimista asemakaavatasolla.

Puisto-, pysäköinti- ja venevalkama-alueiksi esitetty tontti on yksityisomistuksessa. Veneiden rantautumis- ja säilytysmahdollisuuksia ja puistoalueita on runsaasti läheisyydessä. Esitys ei vaikuta kaavaan.

D9. Rusalan jakokunta ja Rusalan osakaskunta

Palautteessa todetaan, että kaavassa pitäisi osoittaa selkeät venepaikat Pieksäjärven länsi- ja itärannoille, etteivät veneet olisi ympäri rantoja. Tahiniemen vesijättöalue tulisi muuttaa rakennusmaaksi. Jokaisella kiinteistönomistajalla, joilla oli rantaoikeus/oma ranta ennen Pieksäjärven vedenpinnan laskua, tulisi olla oikeus lunastaa tonttinsa/määräalan kohdalla oleva vesijättöalue tonttiin/määräalaan kuuluvaksi omaksi rannaksi. Tahiniemen alueen pohjoisosaa tulisi kaavoittaa ja kehittää asuinalueeksi, jossa olisi omarantaisia sekä välittömästi rannan läheisiä tontteja.

Vastine:

Pieksänjärven länsirannalle osoitetaan kehitettävä pienvenesatama/-valkama. Itärannalla säilyvät nykyiset valkamot ja venepaikat. Lampolahden nykyinen laiturialue on tarkoitus poistaa eikä veneiden säilytystä Rantapuistossa ydinkeskustan tuntumassa tulla jatkossa enää sallimaan.

Kaavassa on osoitettu alueet, joilla rantakaistan lunastaminen sallitaan tonttiin liitettäväksi ja siten omarantaisen tontin muodostaminen on mahdollista. Kaupungin kaavahankkeelle nimeämä ohjausryhmä on kokouksessaan 22.4.2015 päättänyt ratkaisuun, että kaikille niille Tahinniemen tonteille, joilla oli rantaoikeus ennen järven pinnan laskua, mahdollistetaan kaavassa tontin kohdalla olevan ranta-alueen liittämi-



PIEKSÄMÄKI

nen tonttiin. Palaute on siis tältä osin huomioitu kaavaehdotuksessa.

Tahiniemessä asuinrakentamiseen osoitettua aluetta laajennetaan kaavaehdotuksessa jonkin verran kaavaluonnoksessa esitetystä.

Strategisessa osayleiskaavassa osoitetaan kaupungin kehittämisen periaatteet. Lähtökohdaksi kaupungin kehittämiselle on otettu paikkakunnan jo olemassa oleviksi vahvuuksiksi koettujen luonnonläheisyyden, luontoarvojen ja maiseman entistä parempi esiin tuonti sekä luontomatkailun edistäminen. Tahiniemen pohjoisosan ranta-alueet ovat lähiasukkaiden vilkkaassa ulkoilukäytössä ja sellaisena kaupungin nykyisten asukkaiden hyvinvoinnin kannalta merkittävä ja virkitysarvoiltaan korkea alue. Keskustasta erityisen helppo siirtyä niin jalan, pyörällä, joukkoliikenteellä kuin veneelläkin saavutettavissa olevana alueena Tahiniemi on myös juuri sitä luontomatkailun ydinpotentiaalia, jota kaupungissa halutaan vahvistaa ja tuoda esiin. Tältä osin esitetty ratkaisu vastaa osaltaan myös kaavalle asetettuun elinkeinoelämän edistämisen tavoitteeseen, vaikka yritysten päätoimipisteet tulevatkin todennäköisesti sijoittamaan Tahiniemen alueen sijaan keskustassa.

Tahiniemen rantojen varaamisen yksityisten tonttien sijaan julkiseen ulkoilumahdollisuuden arvioidaan virkistys- ja maisema-arvojen kautta tuovan kaupungille tonttien kiinteistötuloja enemmän verotuloja. Uutta asumista osoitetaan jo toteutuneen välittömään läheisyyteen pitäen näin alueen infrastruktuurin rakentamisesta kaupungille (veronmaksajille) aiheutuvat kustannukset maltillisina.

Tahiniemen osalta ks. myös vastineet D11 ja D12.

Strategisessa osayleiskaavassa esitetyn laajuisten alueiden arvioidaan täyttävän kaavan tavoiteajanjakson väestötavoitteen toteutumisen mukaisen tonttikysynnän.

D10. Pieksämäen Luonnon Ystävät ry

Naarajärven pohjavesialueen merkintä tulisi merkitä kaavaan samalla tulevaisuuden tarpeet huomioon otavalla värillä, joka on Naarajärven itäpuolella olevan asuinalueen ruskea väri.

Alueen tulevaisuuden kannalta on hyvä ottaa huomioon Ely-keskuksen 2010 julkaisema pohjaveden suoje-lusuunnitelma ja sen noudattaminen (alla kuva 1). Suojelusuunnitelmassa korostetaan riskitoimintojen ohjaamista pois pohjavesialueelta jo kaavoitusvaiheessa. Riskitoimintoja ovat mm. maa-ainesotto ja laajamittainen taimitarhatoiminta, jotka ovat riskiarvio 3 luokan toimintoja. Kaavaluonnoksessa esitetty alueen käyttötarkoitus mahdollistaa kyseiset riskitoiminnot.

Alue on kokonaan vesistöjen ympäröimä ja soveltuu mainiosti yhdistyksen esittämään käyttötarkoitukseen ajatellen tulevia Pieksämäen asumisen laajennustarpeita.

Myös merkintää "Luo 3" voisi käyttää alueen merkintänä (luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä kohde), koska alueella sijaitsee useita lähdepohjaisia orsivesilamppeja. Lisäksi Palokki-järven pohjoislahden ja Valtatie 23 välissä oleva kapea jääkauden muodostama harjumuodostelma on "Luo 3" merkinnän arvoinen seikka.

Vastine:

Kaava ei mahdollista riskitoimintojen harjoittamista pohjavesialueella. Pohjavesialueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta voisi aiheutua vaaraa pohjaveden laadulle. Selvydeksi kaavan ehdotusvaiheessa pohjavesialueen kaavamerkinnän määräykseen lisätään seuraava suunnittelumääräys: " Alueelle ei tule sijoittaa pohjaveden laadulle vaaraa aiheuttavaa toimintaa." Määräys on riittävä turvaamaan pohjaveden suojelua. Maa-ainesten ottaminen on alueella vähemmän päin ja tullaan lopettamaan tulevaisuudessa. Kaavalla ei voida tai ole tarkoituksenmukaista tässä tapauksessa kieltää suoraan tiettyjen toimintojen harjoittamista. Kaupungilla ja ympäristöviranomaisella on päätösvalta maa-ainestenoton ja taimitarhan toiminnan jatkumisesta, jos niiden toiminnasta ei nähdä aiheutuvan haittaa pohjaveteen.

Mielipiteen liitekartassa 1 esitetyn alueen osoittaminen asuinalueeksi ei tue yleiskaavalle asettuja tavoit-



PIEKSÄMÄKI

teita eikä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Alue sijoittuu liian erilleen muusta kaupunkirakenteesta ja palveluista. Kaavakarttaan ei tältä osin tehdä muutosta. Mahdollisten yksittäisten asuinrakennusten rakennusmahdollisuudesta alueella päätetään tapauskohtaisesti suunnittelutarveratkaisuin tai ranta-asemakaavoituksella.

Luontoselvityksen laatijat eivät ole nähneet mielipiteessä esitettyä aluetta ja pienvesistöjä siinä määrin luonnonoloiltaan arvokkaiksi, että ne olisi tarpeen osoittaa kaavassa luo-merkinnällä.

D11. Kiinteistöyhtymä Puolakkainen, Tarkka, Sarkkama ja Ruuska

Yhtymä jatkaa Moisio tilan alueilla perinteistä metsätaloutta. Omistajat ovat halukkaita kehittämään maa- aluetta metsätalouden ohella myös asumisen ja rakentamisen suuntaan. Palautteen jättäjät eivät hyväksy kaavaluonnosta tavoitteidensa vastaisena. Perusteluna vastustukselle esitetään, että kaava on perustuslain 6§:n (yhdenvertaisuusperiaate) sekä MRL 39§:n 4 momentin (kaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa) vastainen, koska kaavaluonnoksen mukaiset toimet estäisivät maanomistajien elinkeinon harjoittamisen (=metsätalouden) ja asettaisivat siten maanomistajan eriarvoiseen asemaan verrattuna muihin alueen maanomistajiin.

Palautteessa esitetään Tahiniemen pohjoisosa varattavaksi kaavassa rantarakentamiselle sekä rannan läheiselle asumiselle. Palautteessa tuodaan lisäksi ilmi palautteen jättäjän saamat ristiriitaiset tiedot: yleisötilaisuudessa 5.3.2014 kaavan laatija Kirsikka Siik on kertonut, että Tahiniemen pohjoiskärki on merkitty kaavaluonnoksessa virkistysalueeksi, koska kohde on tärkeää elinaluetta lepakoille. Ihmettelimme asiaa ja pyysimme nähtäväksemme kyseisen lepakkoselvityksen Rambollin biologilta Kaisa Mustajärveltä. Mustajärvi ilmoitti, etteivät lepakot ole este alueen rakentamiselle, vaan alueen maisemalliset arvot. Emme saaneet nähtäväksemme lepakkoselvitystä lupauksesta huolimatta.

Seppälänmäki esitetään osoitettavaksi metsätalousalueeksi, jolla sallittaisiin myös maa-ainesten otto. Perusteluna maa-ainesten otolle esitetään, se, että lähiseudulta ei löydy toista yhtä hyvää paikkaa maa-ainesten otolle keskusta-alueen rakentamisessa, eikä taloudellisista ja ympäristöllisistä syistä ole järkeä ryhtyä ajattamaan maa-aineksia kaupunkiimme kauemmista kohteista. Palautteen mukaan ”väite Seppälänmäen maisema-arvosta vaikuttaa absurdilta ja paikkaansa pitämättömältä”.

Palautteen yhteenveto kuuluu: ”Vaadimmekin Tahiniemen ja Seppälänmäen sekä edelleen Seppälänmäeltä Vehkalammen ja Vangasjärven suuntaan jatkuvien alueidemme kaavoituksessa otettavan huomioon harjoittamamme elinkeinon edellytysten turvaamisen sekä mielipiteemme alueidemme tulevasta käytöstä.”

Vastine:

Moisio ja Vehkalammen Natura-alueen välinen alue on kaavaluonnoksessa osoitettu virkistysalueena kehitettäväksi alueeksi. Strategisen tason kaavamerkintä ei sinänsä estä alueen puuston hyödyntämistä metsätaloustaloudessa, mutta laajojen alueiden hakkauttamista kerralla olisi virkistys- ja ulkoilureittien ja -toimintojen vuoksi syytä välttää. Alueesta osa on suoaluetta, joka soveltuu paremmin virkistys- kuin rakennuskäyttöön. Viheraluekäyttöön osoitetulla alueella ei ole ennestään asemakaavaa. Asemakaavoitetulla alueella, joka myös strategisen osayleiskaavan luonnoksessa on osoitettu asuinalueena kehitettäväksi alueeksi, on lukuisia toistaiseksi rakentumattomia tontteja. Paineita uusien tonttien kaavoittamiseksi Moisio nykyisen asuinalueen laajenukseksi ei siis ole tunnistettu nykyhetkellä eikä strategisen osayleiskaavan tavoitejaksolla (vuoteen 2040) olevan. Sen sijaan virkistyskäytön paineita alueeseen kohdistuu jonkin verran sekä yleisen luontomatkailun että kaupungin omien liikuntapalveluiden ja virkistysreitiverkoston kehittämisen tavoitteiden puolelta.

Tahiniemessä kaupunki katsoo mahdolliseksi laajentaa asuinkäyttöön osoitettavaa aluetta maltillisesti luonnosvaiheessa esitetystä. Kaavassa aluetta koskee merkintä ”luo-2”, jonka määräysteksti kuuluu: ”Iiluokan lepakkoalue. Alueen maankäytössä on suositeltavaa huomioida lepakon ruokailualueina tai siirty-märeitteinä toimivat alueet. Selvityksiä tulee tarvittaessa tarkentaa asemakaavavaiheessa.” Tästä mer-



PIEKSÄMÄKI

kinnästä oli maanomistajien kanssa keskustelua yleisötilaisuuden yhteydessä. Maanomistajan kanssa keskusteltiin tällöin myös a) niistä lepakoiden elinedellytysten ja -olojen säilyttämisen vaatimuksista, jotka lepakoista ns. direktiivilajina aiheutuu, b) rakennusalueen laajentamisen mahdollisuuksista ja siitä, että maanomistaja voi sellaista kyllä esittää kaupungin päättäjien harkittavaksi sekä c) alueen virkistys- ja maisema-arvoista ja infrastruktuurin rakentamisen kustannuksista, jotka kaupungin päätöksentekoon alueen maankäytöstä maanomistajan tavoitteiden ja tunnistettujen maankäytön rajoitteiden (lepakkoalue, muinaismuisto) ohella vaikuttavat.

Tahiniemen osalta ks. myös vastineet D9 ja D12.

Maa-ainesten otolla ja murskaustoiminnalla on oltava riittävät suojaetäisyydet ympäristön maankäyttöön nähden. Seppälänmäen osalta toiminnasta aiheutuvat suoja-alueet rajoittaisivat merkittävässä määrin ympäröivää maankäyttöä. Maa-ainesten oton suojaetäisyyteen vaikuttaa ottamisalueen ympäristön herkkyys sekä ottamisen laatu ja laajuus. Valtatie 23 ja tulevaisuudessa mahdollisesti toteutettava eritasoliittymä (kt 72) sijoittuvat lähietäisyydelle aiotusta maa-ainestenotosta. Lisäksi valtatie 23 ja Länsiväylän yhteyteen sijoittuu nykyistä maankäyttö (mm. asuminen) sekä suunnitellaan tulevaisuudessa sijoittuvan merkittäviä kaupan (erit. tilaa vaativa kauppa) ja työpaikkojen alueita. Seppälänmäen maa-ainesten otosta tulisi aiheutumaan merkittävässä määrin vaikutuksia ja rajoitteita em. maankäyttöön. Lisäksi Seppälänmäki on todettu Pieksämäen strategisen osayleiskaavayön yhteydessä laaditussa maisemaselvityksessä sekä geologisena muodostumana että maiseman kannalta arvokkaaksi alueeksi. Kaavan luonnosvaiheessa esitettyä ratkaisua ei katsota tarpeelliseksi muuttaa ehdotusvaiheessa.

D12. Pieksämäkeläiset (280 allekirjoittanutta yksityishenkilöä)

Palautteessa toivotaan kaupungin ilmeen ja imagon kehittämistä parantamalla ja nostamalla esiin sijaintia vesistöjen äärellä ja lisäämällä rantatonttien tarjontaa. Palautteen jättäjät eivät hyväksy ”koko alueen kehittämisen huomattavaa rajoittamista nyt esitetyn luonnoksen mukaisilla toimilla” ja vaativat, että Tahiniemeä kehitetään rantamaiseksi asuinalueeksi ihmisten toiveiden mukaisesti.

Perusteluina esitykselle mainitaan Tahiniemen potentiaali rannanläheisenä asuinalueena, elinkeinoelämän ja asuntomarkkinoiden pirstystarve, rantatonttien potentiaali tuoda kaupunkiin uusia veronmaksajia ja yrityksiä sekä Pieksämäellä ilman Tahiniemenkin virkistysalueita olemassa olevien virkistys- ja ulkoilualueiden huomattava määrä.

Rakentamisen ja luontoarvon yhteensovittamiseen törmätään nykyisin kaikkialla uudisrakentamisalueilla. Tahiniemen alueella ei ole mitään niin merkittävää tekijää, joka vaatisi koko alueen rakentamatta jättämistä. Rakentaminen on helposti suunniteltavissa siten, että Tahiniemen rauhallinen ja metsäinen luonne säilyy ja alueella pysyvät ja kehittyvät ulkoilureitistöt. Tahiniemen eläimistö ja sen tarpeet saadaan huomioitua jättämällä niemeen ja sen ympäristöön sopivia metsäalueita alueen monimuotoisuuden takaamiseksi.

Vastine:

Kaupungin tähänastinen väestökehitys, sen tulevaisuusnäkymät ja kaupungin kaavoitukselle asettama väestötavoite huomioiden Tahiniemen alueen ottaminen rakennuskäyttöön palautteessa esitetyssä laajuudessa ei ole strategisen kaavan tavoitejaksolla realistista. Ylittämätöntä estettä alueen kehittämiseksi asenteittain toivottuun suuntaan ei kuitenkaan ole, vaan asiaa voidaan tarkastella uudelleen myöhemmän kaavoituksen yhteydessä. On kuitenkin huomattava, että aluetta ei ole osoitettu asuintaajaman laajenusalueeksi voimassa olevassa maakuntakaavassa.

Alueen kehityslinjan valinnassa on suurimmalta osin kyse arvovalinnoista. Alueella on huomattava määrä virkistyskäyttöä, joka on sidoksissa nimenomaan sen metsäiseen luonteeseen ja julkiseen pääsyyn rantoja kiertäville ulkoilupoluille. Laajamittainen rakentaminen alueella, vaikka viheralueita ja ulkoilureittejä säilytettäisiinkin, muuttaisi perusteellisesti alueen virkistyskäytön luonnetta. Alueen hyödyntäminen mahdollisena luontomatkailukohteena voitaisiin tällöin myös unohtaa. Toisaalta alueen potentiaali omalaatuisena



järvenläheisenä asuinalueena on merkittävä. Tässä valinnassa jos missä yleiskaavatason strateginen luonne on esimerkillisimmillään havaittavissa.

Kaupungin kaavahankkeelle nimeämä ohjausryhmä on kokouksessaan 22.4.2015 päättänyt ratkaisuun, että kaikille niille Tahinniemen tonteille, joilla oli rantaoikeus ennen järven pinnan laskua, mahdollistetaan kaavassa tontin kohdalla olevan ranta-alueen liittäminen tonttiin. Palaute ja asukkaiden toiveet on tältä osin huomioitu kaavaehdotuksessa.

Samaa aihepiiriä on käsitelty myös palautteissa D9 ja D11 vastineineen.

D13. Kiinteistö Oy Naarajärven Leirintäalue

Pieksämäen keskusta-alueen strategisessa osayleiskaavaluonnoksessa on Kiinteistö Oy Naarajärven Leirintäalueen omistamat kaksi tilaa. Leirintäalue 593–432-8-172 sekä Veikkola 593–435-8-7 on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolle ei sijoiteta laajassa määrin pysyvää asutusta. Haemme muutosta kaavaan. Tonteilla tulisi sallia pysyvä ympärivuotinen asuminen.

Vastine:

Leirintäalueen ja Veikkolan kiinteistöt sijaitsevat etäällä kaupungin keskustasta ja palveluista, eikä pysyvän asumisen osoittaminen tälle sijainnille ole kaavan tai kaupungin tavoitteiden mukaista. Aluetta ei ole osoitettu asuintaajaman laajennusalueeksi myöskään maakuntakaavassa. Lisäksi alueen asuinalueeksi soittaminen hajauttaisi yhdyskuntarakennetta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaisesti.

Mahdollisten yksittäisten asuinrakennusten rakennusmahdollisuudesta alueella päätetään tapauskohtaisesti suunnittelutarveratkaisuin.

D14. Pieksämäen Seudun Ampujat ry

Kaavaehdotuksesta puuttuu (ea) ampumarata-merkintä ja (me) melualue-merkintä Pieksämäen Seudun Ampujien Tahinlammen haulikkoratojen kohdalta. Palautteessa pyydetään merkintöjen lisäämistä seuraavin perusteluin:

- Mikkelin lääninhallitus on myöntänyt luvan haulikkoradoille 6.3.1978 ja haulikkorata on sijainnut nykyisellä paikalla ja nykyisessä laajuudessa 1970-luvulta asti.
- Haulikkoradoilla on paikallista, ylikunnallista, ylimaakunnallista ja valtakunnallista merkitystä sekä käyttöä harjoitus- ja kilpailumielessä.
- Haulikkoradoilla pystytään järjestetään paikallisia-, alueellisia-, kansallisia kilpailuja sekä myös SM-kilpailuja.
- Pieksämäen Seudun Ampujien haulikkoampujat ovat olleet kautta aikojen kansallisesti ja kansainvälisesti menestyneitä ampujia ja voittaneet lukuisia Suomen-mestaruusmitaleja haulikkolajeissa sekä edustaneen Suomea mm. WC-, PM- ja EM-kilpailuissa, tuoden menestystä ja mitaleja aina EM-kilpailuita myöten.
- Metsähallituksen ja Pieksämäen Seudun Ampujat ry:n välinen maa- aluetta koskeva vuokrasopimus (maan vuokraus ampumaratakäyttöön) on voimassa 31.12.2024 saakka.

Maakuntakaavaan ampumaradan merkintää ei sisällytetty sen vuoksi, että haulikkoradat sijaitsivat silloisen pohjavesialuerajauksen (0659302) Kukkarojärvi (2 luokka) sisällä. Etelä-Savon ELY-keskus on muuttanut pohjavesialuerajausta 19.3.2014. Tahinlammen ampumarata-alue ei sijaitse miltään osin tarkistetun rajauksen mukaisella pohjavesialueella. Pohjavesialuerajaus ei ole enää esteenä (ea) ampumarata- ja (me) melualue-merkinnöille.

Pieksämäen kaupunkikeskuksen ja Tahinlammen haulikkoradan välinen alue on kaavaluonnoksessa merkitty luontomatkailuun soveltuvaksi virkistysalueeksi, luonnonsuojelualueeksi ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Nämä seikat puoltavat (ea) ampumarata- ja (me) melualue-merkintöjä kaavassa, koska näille alueille ei voida sijoittaa ainakaan laajassa määrin pysyvää asutusta. Ampumaradan olemassaolo ei



PIEKSÄMÄKI

täten aiheuta sallittujen meluarvojen ylittymistä. Samoin vt 23 ja kt 72 sijoittuminen kaupunkikeskuksen ja Tahinlammen haulikkoradan välinen ovat omalta osaltaan myös katkaisemassa ja sekoittamassa ammunnasta syntyviä ääniä liikennevirran aiheuttamaan taustameluun.

Ampumaradan sijainti ei ole ristiriidassa aluetta koskevien luonnonsuojelualuumerkintöjen kanssa, koska ne eivät sijoitu ampumaradan lähimaastoon.

Pieksämäen Seudun Ampujat katsoo myös, että ampumaradan säilyttäminen nykyisellä paikalla on myös ympäristön kannalta paras vaihtoehto.

Pieksämäen Seudun Ampujilla ei myöskään ole taloudellisia resursseja Tahinlammen ampumaradan siirtämiseen jonnekin muualle nykyiseltä paikalta, jos Pieksämäen kaupungin keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan kaavamerkinnot eivät mahdollista ampumaradan olemassaoloa nykyisellä paikalla.

Vastine:

Mielipiteen mukaan Etelä-Savon maakuntakaavassa Tahinlammen ampumarataa ei ole esitetty Kukkarojärven pohjavesialueen sen hetkisen rajauksen perusteella. Ampumaratatoiminnan harjoittaminen on pohjavesiolosuhteiden puolesta mahdollista Kukkarojärven pohjavesialueen tarkentuneen rajauksen perusteella.

Tahinlammen ampumaradalla ei ole voimassa olevaa ympäristölupaa ampumaratatoiminnan harjoittamiseen. Alueen käyttö ampumaratana edellyttää jatkossa voimassa olevaa ympäristölupaa ja siinä esitettyjen ehtojen ja toimenpiteiden noudattamista. Kaavan luonnosvaiheen jälkeen on tehty ampumaradan ampumameluun liittyvä selvitys (Tahinlammen ampumaradan meluseelvitys, Ramboll 2014). Toisin kuin mielipiteessä on esitetty, niin Tahinlammen ampumaratatoiminnan meluvaikutukset ovat selvityksen perusteella jossain määrin ristiriidassa kaava-alueelle sijoittuvien luonnonsuojelu- ja virkistysalueiden kanssa. Ampumaradalta kantautuu selvityksen perusteella melutasojen ohjearvot (Valtioneuvoston päätöksen 53/1997 mukaiset ampumaratojen aiheuttaman melutason ohjearvot ulkona) ylittävää ampumamelua mm. Riihisuon luonnonsuojelualueelle ja Kukkarojärven vesistöalueen yhteyteen sijoittuville virkistysalueille. Huomattavin meluhaitta aiheutuu kuitenkin lähialueen asuin- ja loma-asuinalueille erityisesti Pyhityn vesistön pohjois-/koillisrannalla sekä Valkeisen vesistön läheisyydessä, joissa melutason ohjearvot ylittyvät usealla kiinteistöllä varsin huomattavasti.

Ympäristönsuojeluviranomainen tutkii ampumaradan ympäristölupakäsittelyn yhteydessä radan edellytykset toiminnan jatkamiselle sekä määrittää ehdot, joilla toimintaa voidaan tulevaisuudessa mahdollisesti jatkaa. Ampumatotoiminnan jatkamiseksi tulee joka tapauksessa huomioida riittävällä tapaa ampumamelun luonne ja tarvittava melusuojaus.

Tahinlammen ampumarata lisätään kaavaehdotukseen omana kaavamerkintänään, mutta määräykseen lisätään voimassa olevan ympäristöluvan edellytys ja luvassa esitettävien ehtojen ja toimenpiteiden noudattaminen.

D15. Metsähallitus

1. Osayleiskaavan pohjoisosassa sijaitsee Anola Golf - keskus. Metsähallituksen omistuksessa oleva maa-alue rajoittuu golf- kenttään. Golfkentän aluevarausta tulisi Metsähallituksen mielestä laajentaa koskemaan Metsähallituksen maa-alueelle. Alue soveltuu erinomaisesti sijainniltaan ja maaperältään Golf väylien laajentamiseen. Vaihtoehtoisesti aluemerkinä voisi olla kehitettävä loma- ja /tai matkailupalvelujen alue.
2. Osayleiskaava-alueen itäosassa Nikkariin alueella on kaavaan merkitty laajoja alueita luontomatkailuun soveltuvaksi virkistysalueeksi.

Alueista suuri osa on osoitettu Metsähallituksen maille. Metsähallitus edellyttää todellista tarvet-



ta ko. aluevarauksille ja aluevarausten rajaamista todetun käytön mukaan. Kaavoituksessa tulisi määrittää myös toteuttava taho. Mikäli kaupunki on toteuttaja, tulee kaupungin varautua ja sitoutua hankkimaan alueet omistukseensa.

Edellä mainitulla alueella kaikki Metsähallituksen ranta-alueet on merkitty kaavaluonnoksessa kokonaan luontomatkailun soveltuvaksi virkistysalueeksi. Virkistysalue rajauksista tulee neuvotella maanomistajien kanssa. Maanomistajan Metsähallituksen mielestä kaavassa tulisi tarkastella myös alueen rantarakennusoikeuksia, niiden sijoittamista tai selvittää niiden siirtäminen toisaalle.

Kukkaroniemen luo-5 alue tulisi poistaa kaavasta. Metsähallituksen käsityksen mukaan alueella ei ole riittäviä erityisarvoja ja alue ei ole mukana METSO kohteissa.

Metsähallitus esittää myös selvitettäväksi voitaisiinko kehitettävää loma- ja /tai matkailupalveluiden aluetta sijoittaa myös Nikkarilan alueen lounaispuolelle Metsähallituksen maa-alueille.

Metsähallitus pitää hyvänä sitä, ettei kaavaluonnoksessa ole vaatimuksia maisematyöluopavelvoitteesta.

3. Metsähallitus on vuokrannut Pieksämäen Seudun Ampujat ry:lle ampumarata-alueen. Ampumaradan tuleva käyttö tulisi ratkaista tällä kaavalla.

Vastine:

1. *Golfkenttiä on tapana esittää yleiskaavoissa urheilu- ja virkistyspalveluiden (VU) aluevarauksella tai muulla V-alkuisella aluevarausmerkinnällä. Mielipiteessä esitetty alue on strategisen osayleiskaavan luonnoksessa osoitettu virkistyskäyttöön kehitettäväksi alueeksi. Luonnoksessa esitetty kaavamerkintä ja -määräys mahdollistavat golftoiminnan harjoittamisen alueella.*
2. *Etelä-Savon maakuntakaavassa Nikkarilan, Tahinsuon ja Kukkarojärven alueiden yhteyteen on osoitettu laajoja virkistysaluevarauksia (V). Alueet muodostavat tai ovat osa maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävän virkistysaluetta. V-alueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Lisäksi suunnittelumääräyksessä esitetään seuraavaa: "Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä huomiota alueen virkistyskäytön kehittämiseen ja ympäristöarvojen säilyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on luotava edellytykset alueen kehittämiseksi osana seudullista virkistys- ja matkailualueverkostoa". Pieksämäen strategisen osayleiskaavan luonnos on em. perustein mielipiteessä esitetyn alueen osalta Etelä-Savon maakuntakaavan mukainen ja tukee seudullista virkistys- ja matkailualueverkostoa.*

Osayleiskaavaa koskevassa luontoselvityksessä Kukkaroniemen harjualueelle sijoittuvat alueet (kohde 26) ovat sekä metsien monimuotoisuuden kannalta, mutta myös maisemallisesti arvokkaita. Lisäksi alueilla on huomattavaa virkistysarvoa. Kukkaroniemen aluekokonaisuutta on kaavoituksen yhteydessä tehdyn luontoselvityksen mukaan ehdotettu METSO-kohteeksi.

Nikkarilan alue on esitetty kaavaluonnoksessa kehitettävänä loma- ja matkailupalveluiden alueena. Aluerajauksen laajuus on määritetty nykyiset ja tulevaisuuden tarpeet sekä alueen mahdollinen asemakaavoitus huomioiden. Muun muassa Kukkarojärven ja Mustosen vesistöjen kapeus ja alueen yhdyskuntarakenteellinen sijainti huomioiden osayleiskaavan aluevarauksen laajentamista etelä-/ lounaissauntaan ei nähdä tarpeelliseksi tai suotavaksi. Strategisessa osayleiskaavassa ei tarkastella rantarakennusoikeuksia siinä määrin kuten rantayleiskaavoissa tai ns. kyläyleiskaavoissa. Pieksämäen strategisella osayleiskaavalla ei voida esittää rantarakennusoikeuksia MRL:n 72 §:n perustuen.



Kaavan ehdotusvaiheessa luo-alueiden kaavamääräyksiä täydennetään tarvittaessa maisematyölupavelvoitteiden (MRL 128 §) osalta. Maisematyölupavelvoitetta ei kuitenkaan ole tarvetta lisätä koskemaan metsien monimuotoisuuden kannalta tärkeille alueille (kaavaluonnoksessa esitetyt luo-5 -alueet).

- 3. Tahinlammen ampumaradalla ei ole voimassa olevaa ympäristölupaa ampumaratatoiminnan harjoittamiseen. Alueen käyttö ampumaratana edellyttää jatkossa voimassa olevaa ympäristölupaa ja siinä esitettyjen ehtojen ja toimenpiteiden noudattamista.*

Kaavan luonnosvaiheen jälkeen on tehty ampuradan ampumameluun liittyvä selvitys (Tahinlammen ampumaradan meluseelvitys, Ramboll 2014). Meluarvot edellyttävät toimenpiteitä. Ympäristönsuojeluviranomainen tutkii ampumaradan ympäristölupakäsittelyn yhteydessä radan edellytykset toiminnan jatkamiselle sekä määrittää ehdot, joilla toimintaa voidaan tulevaisuudessa mahdollisesti jatkaa. Ampumatoiminnan jatkamiseksi tulee joka tapauksessa huomioida riittävästi tapaa ampumamelun luonne ja tarvittava melusuojaus.

Tahinlammen ampumarata lisätään kaavaehdotukseen omana kaavamerkintänään, mutta määräykseen lisätään voimassa olevan ympäristöluvan edellytys ja luvassa esitettävien ehtojen ja toimenpiteiden noudattaminen.

Ks. myös vastine D14.



PIEKSÄMÄKI

E. Kaavaehdotuksesta jätetyt viranomaislausunnot

E1. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kaavaehdotus

Kaavaa on muutettu luonnosvaiheen jälkeen mm. lisäämällä Löytynlammen ja Ala-Siilin rannoille loma-asuntoalueita sekä Suonenjoentien varrelle teollisuusaluetta, laajentamalla Tahiniemen asuinalueita sekä kutistamalla Anolan matkailupalvelujen alue ja muuttamalla sen ranta-alue kokonaan asuinalueeksi.

Kaavan mittakaava on tarkoitukseen nähden sopiva. Strategisten ja aluevarausluonteisten merkintöjen eritasoiset ohjausvaikutukset vaikeuttavat kuitenkin huomattavasti kaavan tulkintaa ja siten sen soveltamista niin detailjakaavoitukseen kuin suoraan varsinaiseen maankäyttöönkin. Eritasoisien merkintöjen käyttö on mahdollista ja suotavaakin, mutta edellyttää tarkempaa paneutumista niiden oikeusvaikutuksiin. Epäselvien oikeusvaikutusten ohella muita merkittäviä korjaamista edellyttäviä asioita ehdotuksessa ovat puutteet kulttuuriympäristöä koskevien tavoitteiden toteutumisessa sekä palvelurakenteen osoittamisessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Pieksämäen yleiskaavaa koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita on esitetty kaavaselostuksessa. Selostuksesta tai kaavakartastakaan ei kuitenkaan käy ilmi kuinka tavoitteet on huomioitu kaavassa. Osa ratkaisuista saattaa olla jopa tavoitteiden vastaisia; esim. seudulla varsin harvinaisen Koivurannan lehtoalueen huomattava kaventaminen ei toteuta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vaatimusta siitä, että "alueidenkäytön suunnittelussa otetaan huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet ja järjestetään alueidenkäyttö siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota". Erityisesti Pieksämäen tapauksessa ELY-keskus korostaa edelleen seuraavien erityistavoitteiden huomioon ottamista:

Kaupunkiseuduilla on myös varmistettava palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvitettävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen (palveluverkkoselvitys, ainakin Naarajarven ja Nenonpellon lähialueet, vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen keskustassa)

Alueidenkäytön suunnittelussa on varattava riittävät alueet tavara- ja henkilöliikenteen terminaalien ja matkakeskusten toimintaa ja kehittämistä varten. (Pieksämäen matkakeskus, VR:n puuterminaali, maaines-tms. terminaalit)

Kaavoitustilanne

Kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa ELY-keskus katsoi, ettei Nikkarilan entisen metsäoppilaitoksen alueelle osoitettu **kehitettävä loma- ja/ tai matkailupalveluiden alue** -merkintä määräyksineen täysin noudata maakuntakaavan **maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä virkistysalue** -merkintää. Ehdotuksessa Nikkarilan yleiskaavamerkintään on lisätty määräys, jonka mukaan aluetta voidaan kehittää myös palveluasumisen tarkoituksiin. Lisäksi Nikkarilan ja Anolan matkailualueet tulee yleiskaavamääräyksen mukaan asemakaavoittaa siten, että ne "muodostavat.. yhtenäisen kokonaisuuden osana seudullista palvelu- ja yhdyskuntarakennetta". Jotta maakuntakaavan voitaisiin katsoa toimineen ohjeena yleiskaavalle maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) tarkoittamalla tavalla, tulee kaavassa osoitettavien toimintojen ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tukea ja täydentää alueelle maakuntakaavassa osoitettua pääkäyttötarkoitusta, joka on virkistys. Palveluasumisen yhteys loma- ja matkailupalveluihin on perin heikko, virkistystoimintoihin vielä heikompi.

Etelä-Savon maakuntaliitto on käynnistänyt maakuntakaavan päivittämisen mm. matkailu- ja virkistysalu-



eiden osalta. Tämän päivityksen yhteydessä tullaan tarkastelemaan myös Nikkarilan nyt varsin rajoittavan maakuntakaavamerkinnän muuttamista virkistysmatkailumerkinnäksi **V-rm** (maakuntaliiton lausunto yleiskaavaluonnoksesta), mikä mahdollistaisi entisen oppilaitoksen alueen laajemmankin kehittämisen matkailualueeksi.

Voimassa oleva maakuntakaava ohjaa kuitenkin nyt tekeillä olevaa yleiskaavaa, joten yleiskaavan alueva-
rausten tulee soveltua maakuntakaavan määräyksiin. Maakuntakaavan toteutumiseksi tulee ELY-
keskuksen näkemyksen mukaan yleiskaavassa lisäksi varmistaa virkistys- ja matkailupalvelujen kehittämi-
nen (maakuntakaavan suunnittelumääräys) osoittamalla entisen metsäoppilaitoksen alueelle päätyvä
reitti-yhteys taajamasta jatkumaan maakuntakaavan mukaisesti Nikkarilan virkistysalueen eteläosaan.

ELY-keskus katsoo edelleen, että maakuntakaavan edistämiseksi tulisi Nikkarilan ja Tuopunkankaan virkis-
tysalueille sekä niiden pohjoispuolella sijaitsevalle Partaharjun virkistysmatkailualueelle laatia eri maan-
käyttö- ja virkistystarpeet sovittava oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Oikeusvaikutukset

Niin kaavakarttaan kuin -selostukseenkin on lisätty eriasteisten yleiskaavojen samanaikaista oikeusvaikut-
teisuutta koskevia tekstikohtia. Jokseenkin epämääräisesti esitetyistä oikeusvaikutuksista ei kuitenkaan
saa täyttä selvyyttä. Kaavakartasta tulee selkeästi käydä ilmi, ettei se korvaa alueelle aiemmin hyväksytty-
jä aluevarausyleiskaavoja (MRL 42.3 §).

Muutamia nykyisiä merkittävinä pidettäviä alueidenkäyttömuotoja on jätetty kokonaan vaille huomioivaa
yleiskaavamerkintää, mm. Trion alue, Naarajärven taimitarha, lentokenttä ja avovankila. Vaikka kaavassa
tavoitellaan strategisuutta, saattaa näillä kohteilla olla myös strategisen tason merkitystä, ellei sitten ta-
voitteena ole näistä toiminnoista luopuminen pidemmällä aikavälillä? On vähintäänkin syytä selkeyttää,
mikä on yleiskaavan oikeusvaikutus em. kohteiden osalta.

Suhde maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin sisältövaatimuksiin

Yhdyskuntarakenne

Kehittämiskohteiden vaiheistus (ensisijaisesti ja toissijaisesti toteutettavat alueet) palvelee hyvin kaupun-
gin kaavoitusohjelman laatimista. Uudisalueiden valinnan tulee perustua niiden ominaisuuksiin (etäisyys
koulusta ja palveluista, kevyen liikenteen yhteys jne.); näin lienee tehty puheena olevassa yleiskaavassa-
kin, mutta kaavaselostuksesta puuttuu ratkaisujen perustelut. Luonnosvaiheen jälkeisistä muutoksista
etenkin Anolan rannalle osoitettu asuinalue on yhdyskuntarakennetta selvästi hajottavana varsin kyseen-
alainen ja syytä perustella. (Kaavaselostuksen karttakaavio uudisrakentamisen vaiheistuksesta sivulla 71 ei
täsmää kaavakartan kanssa!)

Hiekanpään alue ja Veturitallialue on ehdotuksessa edelleen osoitettu samalla strategisella kehittämis-
merkinnällä *uusi toiminnallinen keskus*. Merkintä määräyksineen mahdollistaa merkittäviä kaupallisia pal-
veluita myös Hiekanpään samaten kuin merkittäviä koulutuspalveluita Veturitallialueelle. Tämä ei liene
tarkoitus eikä asiaa ole huomioitu vaikutusarvioinnissakaan. Merkintää/määräystä tulee muuttaa.

ELY-keskus katsoo edelleen, että koko taajaman kannalta merkittävä rantapuisto tulee osoittaa jo yleis-
piirteisessä suunnittelussa virkistys- ja/tai puistoalueeksi.

Asumisen tarpeet ja palvelujen saatavuus

ELY-keskus on maankäyttö- ja rakennuslain kauppaa koskeviin säännöksiin (9 a luku: Vähittäiskauppaa
koskevat erityiset säännökset) vedoten edellyttänyt Pieksämäen yleiskaavaprosessissa laadittavaksi ajan-
tasaista palvelurakenneselvitystä, josta selviäisi minne, kuinka paljon ja millaista kauppaa kaavassa voi



osoittaa ilman, että ratkaisu aiheuttaa haitallisia vaikutuksia palvelurakenteeseen, liikenteeseen tms. Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen sekä palvelurakenneselvitykseen perustuvat maksimaaliset kerrosalamäärät tulee ratkaista yleiskaavatasolla.

Kaavaselostuksessa todetaan, että nyt esitetty yleiskaavaratkaisu perustuu vuonna 2011 hyväksytyyn keskustan eteläosien yleiskaavan selvitykseen sekä kaupungin siitä tekemään laskelmaan (puuttuu kaava-aineistosta). Kyseisen yleiskaavan selvityksessä (Kaupallisten vaikutusten arviointi, Liidea 10/2011) Pieksämäen lähimarkkina-alueen - mukaan lukien mm. Konnevesi ja Rantasalmi! - ostovoimaan perustuva arvio vähittäiskaupan lisätilan tarpeesta vuonna 2030 on 88 500 k-m². Kun siihen lisätään samaisen selvityksen mukaan vuonna 2008 arvioitu vähittäiskaupan jo käytössä oleva liiketila 28 000 k-m², saadaan vuoden 2030 kokonaiskerrosalatarpeeksi noin 116 500 k-m². Vaikka laskelmissa olisi otettu huomioon kysynnän/tarjonnan tasapainottaminen, "kaavoituksellinen väljyys" sekä kunnan ulkopuolelta ja matkailijoilta tuleva ostovoima, ei kaupan kerrosalan nostamista nykyisestä nelinkertaiseksi voida näillä väestöennusteilla juuri pitää realistisena.

Veturitallialueen asemakaava mahdollistaa kaupan palveluita noin 70 000 k-m² ja Joroistentien asemakaavamuutos noin 21 000 k-m², kun taas Länsiväylälle on kaavaselostuksen mukaan mahdollista sijoittaa 17 000 k-m². Länsiväylä soveltuu ELY-keskuksen näkemyksen mukaan erittäin hyvin paljon tilaa vaativalle vähittäiskaupalle (TIVA), mutta yli sadalle tuhannelle neliölle tällä väestöpohjalla tuskin riittää ostopotentiaalia.

Yksittäisten alueiden asemakaavamuutoksiin perustuvan suunnittelun sijaan Pieksämäen kaupungin on syytä laatia koko taajama-alueen tai koko kunnan kattava palveluverkkoselvitys, jonka perusteella kaupan kerrosalat sijoitetaan ja mitoitetaan siten, että suuryksiköiden lisäksi varmistetaan keskustaajaman pienmyymälöiden verkosto - ml. kivijalkakauppa - sekä Naarajärven ja kirkonkylien palveluiden säilyminen. Kaavaehdotuksessa kyllä mahdollistetaan oleellisten palveluiden optimaalinen sijoittuminen, mutta ilman tarkempia määräyksiä (esim. *alakeskus, /lähipalvelujen alue*, kaupan kerrosalat) kaava ei sinällään ohjaa toimintoja eikä siten voida varmistua toimivan ja taloudellisen yhdyskuntarakenteen toteutumisesta niin kaupallisten kuin muidenkaan palvelujen osalta.

Ympäristöhaitat

Naarajärven 1-luokan pohjavesialueesta noin puolet on osoitettu kaavassa teollisuusvaltaiseksi alueeksi. Merkinnän oikeusvaikutus on epäselvä ja sitä onkin syytä vielä työstää. Keskeinen pohjaveden muodostumisalue tulee turvata kaavamääräyksellä, joka pikemminkin ohjaisi rakentamista vähemmän riskialttiille alueille; esim.: *Rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot*.

Merkittäviä muuta maankäyttöä haittaavia tai rajoittavia kohteita suunnittelualueella ovat Tahinlammen ampumarata sekä VR:n suunnitteilla oleva raakapuuterminaali. Jälkimmäisen sijoittumisesta on Liikennevirasto teettänyt selvityksen, jonka mukaan toiminnasta aiheutuva liikenne ja melu saattavat aiheuttaa haittaa ja rajoituksia muulle maankäytölle. Siten terminaalin sijoittuminen tulee ratkaista yleiskaavassa omalla merkinnällään (esim. **LTA**) ja eheällä tieyhteydellä (jaa nyt osittain kaava-alueen ulkopuolelle Nikulanmaen Kuntoutumiskylän tuntumaan).

Tahinlammen ampumarata sijoittuu maakuntakaavassa Nikkarilan virkistysalueelle (V) ja lähimmillään vajaan kilometrin etäisyydelle Tahinsuon ja Riihisuon luonnonsuojelualueista (**SL**). Yleiskaavaehdotuksessa alue, jolla rata sijaitsee, on osoitettu luontomatkailuun soveltuvaksi virkistysalueeksi. Ampumaradalle on laadittu meluselvitys, jonka mukaan sen melualueelle sijoittuu useita olemassa olevia asuin- ja lomarakennuksia. Selvityksen mukaan melun ohjearvot on kuitenkin mahdollista täyttää rakenteellisella meluntorjunnalla. Mikäli ampumarata merkitään kaavaan, tulee sen vaikutuksia arvioida laajemmin ja varmistaa ohjearvojen täyttyminen riittävillä kaavamääräyksillä. Asutuksen lisäksi on arvioitava ampumamelun vaikutuksia myös läheisten vesistöjen ranta-alueiden maankäyttöön, luonnonsuojelualueisiin sekä virkistys-



ja luontomatkailutoiminnoille.

Kaavan liitteenä oleva Pieksämäen kaupungin liikennemeluservelitys on laadittu vuonna 2010 ja perustuu silloisiin liikennemääriin ja yleisiin kasvukertoimiin. Mallinnuksessa ei siten ole voitu huomioida niitä liikennemäärien muutoksia, jotka kaavaehdotus mahdollistaa (kauppakeskus, raakapuuterminaali). Melun osalta kaavan vaikutusten arvio on puutteellinen.

Luonnonarvot

Luonnonarvokohteiden osalta ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunto on huomioitu kaavaehdotuksessa hyvin. Kaavamääräyksiä tulisi vielä täydentää liito-orava-alueiden (**luoA-1**) osalta Hiekanpään tarkennus-alueella esim. seuraavasti: *Alueen puustoa tulee hoitaa siten, että liito-oravan pesäpuut, niitä suojaavat puut sekä liikkumisen ja ravinnonhankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään.*

Kaupungin viherrakenteen ekologisen toimivuuden kannalta oleellista on, että luonnonalueet verkottuvat niin, että alueet kytkeytyvät toisiinsa riittävän leveillä puustoisilla viheryhteyksillä. Tämän asian esittäminen sekä kaavakartalla että todentaminen esim. liitekartalla vaatii vielä työstämistä. Muutoinkin viherrakenteen kehittämisen tulisi olla kaavassa aktiivisen suunnittelun kohteena muun kehittämisen tavoin. Hyvänä esimerkkinä viherrakenteen suunnittelusta toimii Jyväskylän kaupungin tuore yleiskaava.

Yksi keskeinen osa tuota viherverkkoa on Pieksänjärven ranta-alue, joka on esitetty viheryhteystarpeena myös maakuntakaavassa. Luonnosvaiheen jälkeen entisestään itään laajennetun **PY-1** -aluevarauksen myötä on rantapuisto kaventunut eteläpäästään hyvin kapeaksi ja katkonaiseksi nauhaksi, mikä kyseenalaistaa sen ekologisen toimivuuden. Lisäksi kaavassa ranta-aluetta kiertävä **tärkeä ja/tai kehitettävä virkistys/ ulkoilureittiyhteys** ei yksin riitä turvaamaan ekologisen yhteyden tarvetta keskustan kohdalla, vaan alueella tulee vahvistaa myös ekologista yhteyttä itään ja etelään mm. liito-oravan vuoksi. Luontoservelityksen suositus *"liito-oravan rannan myötäinen kulkuyhteys tulee turvata säilyttämällä tai istuttamalla riittävästi puustoa, jotta puustoinen latvusyhteys säilyy"* tulee viedä myös **VL-1** alueen kaavamääräykseen (Hiekanpään tarkennusalue).

Kulttuuriympäristöt

Suunnittelualueen kulttuuriympäristöä on selvitetty inventoimalla rakennusperintöä ja laatimalla maiseman kannalta tärkeille osa-alueille hoito-ohjeita, mistä on merkittävää hyötyä niin alueiden hoidon kuin detaljisuunnittelunkin kannalta. Muinaisjäännösten osalta on tukeuduttu vanhempaan inventointiin, mikä on riittävä taso kaavan ohjausvaikutuksiin nähden. Selvitykset ovat pääosin riittäviä, joissakin rakennusperintökohteiden inventoinneissa on vielä ajan tasalle pantavaa.

Yksi Pieksämäen kaupungin kaavalle asettamista tavoitteista on "todeta ja esittää kartalla inventoidut kulttuuriympäristöt, rakennussuojelukohteet ja muinaismuistot kaupungin myöhemmissä ja tarkemmissa suunnitelmissa huomioimista varten". Myös valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa sekä maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetuissa yleiskaavan sisältövaatimuksissa ohjataan vaalimaan rakennetun ympäristön arvoja. Aiemmin inventoidut rakennetun ympäristön kohteet onkin osoitettu kaavakartassa, mutta tämän kaavan laatimisen yhteydessä inventoidut kohteet on jätetty kokonaan pois kaavasta. Ratkaisua ei juurikaan ole perusteltu muutoin, kuin toteamalla se kaupungin "tahtotilaksi" (kaavaselostuksen vaikutusten arviointi, kohta 10.5). ELY-keskus katsoo, ettei kaavan kulttuuriympäristötavoite siten ole toteutunut.

Kulttuuriympäristön säilyminen tulee huomioida paremmin erityisesti kehittämisalueiden kaavamääräyksessä "kaupunkikuvaa eheyttävällä tavalla" - kaupunkikuvalla tarkoitetaan ehdotuksessa monia erilaisia ominaisuuksia.

Kaavaehdotus ei vielä huomioi selvityksissä todettuja maisema-arvoja kaikilta osin. Luonnosvaiheen lausunnossa todettu "vanhan kirkonkylän" alue (Uhomaki-Nokkala) drumliinille syntyneenä kulttuurimaise-



mana on huomioitu vain geologisena kohteena. Selvityksessä arvokkaiksi todetut avoimet peltoalueet tulee osoittaa kaavassa edelleen avoimina säilytettäväksi (Mäenpää ym.).

Historiallinen tielinja -merkintää tulee jatkaa myös eteläiselle osalle tietä. ELY-keskus esittää edelleen selvittäväksi ja huomioitavaksi yleiskaavassa arkkitehti Meurmanin laatiman 1. asemakaavan merkittävimmät kaupunkisuunnitteluelementit, kuten puistokadut - etenkin Kontiopuiston ja Kalevalankatujen - sekä Keskuskadun katuaukion.

Virkistysalueet

Viherrakenteen tarkastelu asukkaiden virkistystarpeiden näkökulmasta vaatii vielä työstämistä. Virkistys- ja pyöräilyreitit merkintöjen (sininen ja vihreä palloviiva) ero ohjeelliseen viher- ja virkistysyhteystarve -merkintään (vihreä katkoviiva) on häilyvä ja merkinnät vaikuttavat joillakin kohdin todellisuuden ja tavoitteen kannalta epäloogisilta (esim. Tahiniemen rantaviivaan osoitettu viher- ja virkistysyhteystarve).

Mikäli Anolan virkistysaluetta aiotaan kehittää nimenomaan golf-alueena, on se myös syytä osoittaa omalla merkinnällään.

Rantarakentaminen

Kaavaehdotuksessa on osoitettu loma-asuntoalueita vuonna 1982 vahvistetun Löytynlammen ranta-asemakaavan alueelle. Kaava on toteutunut vain joidenkin rakennuspaikkojen osalta ja edellyttäneen päivittämistä. Loma- asuntoalueiden osoittaminen oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa saattaa aiheuttaa hankaluuksia ranta-asemakaavaa muutettaessa. Ilman rantakaavoituksen edellyttämiä tarkempia selvityksiä myös aluevarauksen oikeusvaikutus on epäselvä, joten se kannattaa poistaa yleiskaavasta.

Hiekanpään tarkennusalue

ELY-keskus toistaa aiemmin esittämänsä kritiikin Koivurannan paikallisesti merkittävän lehtoalueen pirstomisesta ja kulttuuriympäristöarvojen riittämättömästä huomioimisesta myös Hiekanpään yleiskaavan osalta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavaan jääneiden merkittävien puutteiden vuoksi on syytä järjestää viranomaisten kesken työneuvottelu, jossa tarkastellaan yksityiskohtaisemmin kaavan ongelmakohtia. Lausunto on valmisteltu ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueella.

Vastine:

Perustelut palautteen alussa mainituille muutoksille:

Kaavaluonnoksessa Löytynlammen ja Ala-Siilin rannoille sijoittuvat ranta-asemakaavoitetut loma-asuntoalueet olivat jääneet piirtoteknisen virheen vuoksi esittämättä luonnosvaiheen kaavakartassa. Em. alueet lisättiin näkyviin kaavakartalle ehdotusvaiheessa. 23.9.2015 järjestetyssä viranomaisneuvottelussa sovittiin, että lopulliseen kaavaratkaisuun ko. ranta-asemakaava-alue tullaan osoittamaan metsätalouksena alueena sekä ranta-asemakaavoitetun alueen osa-aluemerkinnällä.

Suonenjoentien läheisyyteen sijoittuva teollisuusvaltainen alue lisättiin kaavaehdotukseen alueen nykyinen ja tuleva maankäyttö huomioiden.



Alun perin puhtaasti strategiseksi merkintätavoiltaan aiottuun kaavaan lisättiin aluevaraustason merkinnät mm. luontoarvojen osalta viranomaisten ohjauksen ja vaatimusten mukaisesti. Näin kaava on muodostunut merkintätavoiltaan kaksitasoiseksi.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioiminen (Hiekanpään/Koivurannan alue, palvelut, riittävät aluevaraukset terminaalille ja matkakeskukselle):

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioiminen kaavassa tullaan kuvaamaan tarkemmin kaavaselostukseen.

Hiekanpään ranta-alueeseen Urheilutalon luoteispuolelle kohdistuu voimakkaita kehittämisen ja rakentamisen paineita Hiekanpään elämäkaarikylän kampuksen suunnittelun ja yläkoulun tilatarpeiden vuoksi. Kaavaehdotuksessa esitetyllä ratkaisulla on pyritty sovittamaan eri tarpeita ja tavoitteita mahdollisuuksiensa mukaan yhteen. Lausunnossa Koivurannan lehtoalueeksi nimitetyn viheralueen osan kaventaminen on tehty huomioiden luontoselvityksessä esiin tuotujen arvojen asettamat reunaehdot. Viheryhteyttä virkistysreititeineen ja ekologisine yhteyksineen ei katkaista.

Vastine palveluista ja kaupan mitoituksista jätettyihin huomioihin annetaan kohdan palveluiden saavuus yhteydessä seuraavalla sivulla.

Kaavassa on esitetty tiedossa olevien tarpeiden ja tehtyjen selvitysten mukaisten aluevarausesitysten mukaiset varaukset terminaalien ja matkakeskusten kehittämistä varten (puutavaraterminaalin aluevaraus 1:20000 kartalla, matkakeskus Keskustan eteläosien osayleiskaavassa, joka on tämän kaavan toinen tarkennuskaava). Toimijat eivät ole tuoneet prosessin aikana esiin uusia tai muuttuneita tarpeita näiden osalta.

Nikkarila, Tupunkangas ja Partaharju:

Nikkarilan alueen ratkaisu perustuu alueella toimivan yrittäjän toiminta-ajatukseen loma- ja hoivapalvelujen tarjoamisesta. Kaupunki on suhtautunut ajatuksiin myönteisesti ja haluaa mahdollistaa yrittäjän kaavaileman toiminnan alueella. Metsäkoulun alueella on oppilaitosalueena pitkä historia myös työntekijöiden pysyvänä ja opiskelijoiden asuntolatyyppisenä asuinalueena. Historian ja miljöönpuolesta palveluasumisen voidaan katsoa soveltuvan hyvin alueelle ja ratkaisun tukevan kunnan elinkeinojen monipuolisuutta ja kehitystä, vaikka yhteyttä juuri virkistystoimintaan ja luontomatkailuun ei palveluasumisella ole. ELY-keskus katsoi 23.9.2015 käydyssä viranomaisneuvottelussa yleiskaavan noudattavan riittävästi maakuntakaavaa, mikäli "KEHITETTÄVÄ LOMA- JA /TAI MATKAILUPALVELUJEN ALUE" -merkinnän määräys palveluasumisesta tarkoittaa sen sallimista loma- ja matkailupalveluja täydentävänä toimintona.

Nikkarilan alueelle kaavaehdotuksessa johdettu virkistys- ja ulkoilureittiyhteys siirretään kulkemaan Hautosen vesistön itäpuolelta jatkamaan yhtenäisenä Nikkarilan alueen eteläpuolelle. Merkintä tehdään kaavaan teknisenä tarkistuksena.

Viranomaisneuvottelussa käydyssä keskustelun perusteella Nikkarilan alueen pohjoispuolelle lisätään kaavakarttaan maakuntakaavan mukainen virkistysaluevaraus maa- ja metsätalousvaltaisen aluevarauksen sijaan.

Nikkarilan ja Tuopunkankaan virkistysalueille sekä niiden pohjoispuolella sijaitsevalle Partaharjun virkistysmatkailualueelle lausunnossa esitetyn maankäyttö- ja virkistystarpeet sovittavan oikeusvaikutteisen yleiskaavan laatimisesta kaupunki päättää erikseen, siihen ei oteta tämän kaavan yhteydessä kantaa.

Oikeusvaikutukset:

23.9.2015 pidetyssä viranomaisneuvottelussa selvitettiin tarkemmin tarpeet oikeusvaikutusten selventämiseksi kaavassakartalla ja selostuksessa. Viranomaiset ohjeistivat, ettei kaavakartalle lisätä mainintaa aiemmasta oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta. Tarkemman tason yleiskaavoitettu alue -merkinnän tarkentava teksti poistetaan viranomaisneuvottelun ohjauksen mukaisesti. Selotustuksen teksti tarkiste-



PIEKSÄMÄKI

taan ja varmistetaan, että siitä käy yksiselitteisesti ilmi oikeusvaikutteisen Keskustan eteläosien osayleiskaavan jääminen voimaan strategisen osayleiskaavan tarkennusaluekaavana ja se, että muut aiemmat osayleiskaavat eivät jää voimaan vaan korvautuvat tällä strategisella osayleiskaavalla.

Erityisalueet:

Lausunnon mukaan muutamia nykyisiä merkittäviä pidettäviä alueidenkäyttömuotoja on jätetty kokonaan vaille huomioivaa yleiskaavamerkintää, mm. Trion alue, Naarajärven taimitarha, lentokenttä ja avovankila. Kaupunki on linjannut, ettei Trion alue, Naarajärven taimitarha tai lentokentän alue toimi sellaisenaan sen tason strategisina toimintoina, jotka tulisi kaavassa osoittaa. Viranomaisneuvottelussa käydyssä keskustelun perusteella avovankilalle nähtiin olevan tarpeen lisätä erityisaluetta kuvaava symbolimerkintä. Samalla kaavaehdotuksessa e-merkinnällä osoitettujen voimallaitoksen ja jätevedenpuhdistamon määräys muutetaan erityisalueeksi. Muutokset ja lisäykset tehdään kaavaan teknisinä tarkistuksina.

Kehittämiskohteiden vaiheistus, Anola, keskusta-alueen kehittämismerkintä, rantapuisto:

Kehittämiskohteiden toteutuksen vaiheistus perustuu niiden ominaisuuksiin, kuten lausunnossa todetaan. Perustelut lisätään kaavaselostukseen. Kaavaselostuksen sivulla 71 oleva karttakaavio uudisrakentamisen vaiheistuksesta on liikenneselvityksen kaavio, joka lisättiin selostukseen ELY-keskuksen luonnosvaiheen palautteessaan esittämän toiveen vuoksi. Periaate eteneminen keskustan tiivistämisestä kohti kaava-alueen ulompia osia on pysynyt samana koko kaavaprosessin ajan, mutta kaavasuunnitelma karttoineen on täsmentynyt liikenneselvityksen laatimisen jälkeen. Kaavio ei siis ole enää sellaisenaan ajan tasalla, mutta kertoo edelleen periaatteesta. Huomio tästä lisätään selostuksen kuvatekstiin.

Anolanrannan alueen muuttaminen luonnoksen loma-asuntoalueesta (ranta-asemakaavan mukainen ratkaisu) pysyvän asumisen alueeksi perustuu luonnosvaiheen jälkeen saatuihin lisätietoihin alueesta ja sen liittymisestä kaupungin infrastruktuuriverkostoihin. Perustelut lisätään kaavaselostukseen.

Hiekanpäältä Veturitalleille ulottuvaa aluetta koskee strateginen kehittämismerkintä ”uusi toiminnallinen keskus”. Strategisella yleiskaavalla on tarkoitus esittää karttamuodossa kaupungin strategiset linjaukset sekä mahdollistaa ja ohjata niiden mukaisesti pitkällä aikavälillä toteutuvaa kehitystä. Keskusta-alueen eriosien yksityiskohtaisemmat aluevaraukset ja määräykset on osoitettu tarkennusalueiden kartoilla (Hiekanpään ja Keskustan eteläosien oyk), eivätkä ne mahdollista merkittävien kaupallisten palveluiden sijoittumista Hiekanpään tai koulutuspalveluiden sijoittumista veturitalleille. Rantapuisto luonne virkistys- ja puistoalueena ilmenee niin ikään Hiekanpään tarkennusalueen osayleiskaavakartalta. Strategista merkintää määräysteksteineen ei katsota tarpeelliseksi muuttaa.

Palveluiden saatavuus:

Lausunnossa huomautetaan puutteista palveluverkon osoittamisesta ja esitetään, että yksittäisten alueiden asemakaavamuutoksiin perustuvan suunnittelun sijaan Pieksämäen kaupungin tulisi laatia koko taajama-alueen kattava palveluverkkoselvitys, jonka perusteella kaupan kerrosalat sijoitetaan ja mitoitetaan siten, että suuryksiköiden lisäksi varmistetaan keskustaajaman pienmyymälöiden verkosto - ml. kivijalkakauppa - sekä Naarajärven ja kirkonkylien palveluiden säilyminen. Lausunnossa huomautetaan, että ilman tarkempia määräyksiä (esim. alakeskus, /lähipalvelujen alue, kaupan kerrosalat) kaava ei voida varmistua toimivan ja taloudellisen yhdyskuntarakenteen toteutumisesta niin kaupallisten kuin muidenkaan palvelujen osalta. Lisäksi kritisoidaan kaupan mitoitusta ja huomautetaan, ettei kerrosalan nostaminen nykyisestä nelinkertaiseksi ole realistista.

Kesäkuussa 2015 on valmistunut Etelä-Savon maakuntaliiton uusi palveluverkkoselvitys, jossa Pieksämäen keskusta-alueen liiketilöiden realistiseksi kokonaismääräksi on arvioitu 117 100 k-m² jakautuen seuraavasti: päivittäistavarakauppa 27800 k-m², muu erikoistavarakauppa 55 500 k-m² ja tilaa vievä kauppa 33800 k-m². Luvut kertovat kokonaisvolyymien, josta suurin osa on jo ennestään toteutunut. Kaupan ala ei siis ole nelinkertaistumassa nykyisestä, vaan nykyiset volyymit sisältyvät em. lukuihin. Vielä toteutumattomien liiketilöiden yksityiskohtaisempi sijainti ja mitoitus määritetään asemakaavoituksessa huomioiden em. laskelmat ja jo toteutunut osuus. Ehdotusvaiheen selostukseen kirjattu tieto kaupallisen potentiaalin ja toteu-



PIEKSÄMÄKI

tuneen kaupan kerrosalan välisestä erotuksesta eli aiemmin toteutuneen lisäksi rakennettavissa vielä olevasta uudesta kaupan kerrosalasta on saatu Pieksämäen kaupungilta. Verrattuna Eteläisten osien osayleiskaavan tarkastelujen mukaiseen kaupalliseen potentiaaliin, toteutumatta on kaupungin tietojen mukaan 17000 k-m² kaupan alaa, joka tässä kaavassa on esitetty sijoittuvan Länsiväylän alueelle. Nyt tuoreemman Etelä-Savon maakuntaliiton palveluverkkoselvityksen mitoitusesitykseen verrattuna kaupan alaa olisi toteuttamatta hieman enemmän, 20000 k-m². Päivittäistavarakaupan kerrosala on kokonaisuudessaan jo toteutunut, joten päivittäiskaupan sijoittuminen Länsiväylän alueelle edellyttää volyymin poistumista toisaalla. Mitoitustiedot tarkistetaan ja tarvittaessa korjataan kaavan hyväksymisvaiheeseen.

Strategisessa osayleiskaavassa esitetyt kaupalliset palvelut sijoittuvat ydinkeskustaan (tarkennuskaavan C-alue) ja Länsiväylän varteen. Mitoitustietona käytetään Etelä-Savon maakuntaliiton palveluverkkoselvityksen (2015) laskennallista liiketilan tarvetta. Kaavassa osoitettu kaupan sijoittuminen on todettu maakuntaliiton selvityksessä hyväksi ja maakuntakaavan tavoitteiden mukaiseksi.

Maakuntakaavan selvityksessä keskustasta todetaan: "Pieksämäen keskusta-alue soveltuu hyvin seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumispaikaksi. Keskusta toimii seutukeskuksena ja myös asiointialueen kaupan keskuksena. Sinne on hyvät liikenneyhteydet ja se on asiointialueen suurin keskittymä niin asumisen kuin työpaikkojenkin osalta. Kun huomioidaan Pieksämäen keskustan asema asiointialueen rakenteessa, ei keskustan kaupallisia palveluja ole tarpeen mitoittaa maakuntakaavassa". **Maakuntakaava ei siis rajoita keskustan mitoitusta lainkaan. C-alueiden sijainti ja laajuus osoitetaan strategisen kaavan kahden tarkennusalueen kaavakartoilla, jotka ovat luonteeltaan ja tarkkuustasoltaan perinteisiä aluevarausosayleiskaavoja. Vähittäiskaupan suuryksiköitä ei kaavoissa osoiteta sijoittuvan C-alueiden ulkopuolelle.**

Länsiväylän alueesta maakuntakaavan selvityksessä todetaan: "Alue soveltuu yhdyskuntarakenteellisen sijainnin, lähiväestön määrän ja hyvän liikenteellisen saavutettavuuden perusteella merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijaintipaikaksi. Maakuntakaavassa alue on tarkoituksenmukaista osoittaa vähittäiskaupan suuryksikön kohdemerkinnällä (km). Alueelle tulisi sijoittaa ensisijaisesti paljon tilaa vaativaa kauppaa. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus tulee määrittellä Pieksämäen asiointialueen vähittäiskaupan kokonaismitoituksen pohjalta." **Selvityksessä myös suositellaan, että** "Pieksämäen asiointialueella lähtökohtana on vähittäiskaupan pääasiallinen sijoittaminen keskusta-alueelle. Siellä 20 000 k-m² varataan ydinkeskustan ulkopuolisen tilaa vaativan kaupan käyttöön." **Keskustan ulkopuolinen tilaa vaativan kaupan alue on käytännössä tämä Länsiväylän varren alue.**

23.9.2015 pidetyssä viranomaisneuvottelussa todettiin maakuntaliiton tekemä palveluverkkoselvitys riittäväksi pohjaksi strategiselle osayleiskaavalle. Samoin todettiin, ettei uutta palveluverkkoselvitystä ole Pieksämäen strategiseen osayleiskaavaan liittyen enää tarpeen tehdä. Sovittiin, että kaavaselostuksen palveluverkkoon liittyviä osioita täydennetään sekä nykytilan kuvauksen (lähipalvelujen sijoittuminen, tarpeet ja perustelut) että vaikutusarviointien osalta. Lisäksi varmistetaan kaavaselostuksessa esitetyn palveluverkkokartan ajantasaisuus. Todettiin myös, ettei vähittäiskaupan suuryksiköiden seudullisuuden rajaa ole tarpeen tässä strategisessa osayleiskaavassa määrittää, kuten ei ole tehty Keskustan eteläosien osayleiskaavassakaan. Asia ratkaistaan maakuntakaavoituksen yhteydessä.

ELYn lausunnossaan edellyttämä tarkemman tason palveluverkkoselvitys tulee kuitenkin laatia riittävän laajaa aluekokonaisuutta koskevana tarkemman tason kaavoitusta varten, kun esim. Länsiväylän alueen asemakaavoitukseen ryhdytään.

Ympäristöhaitat:

Lausunnon kohdassa "Ympäristöhaitat" viitataan jälleen merkintöjen oikeusvaikutusten epäselvyyteen. Kaavakartan merkintäselitykset on jaettu selkeästi kahteen osaan: kehitettävien alueiden ja toimintojen merkintöihin sekä nykyisen, säilyväksi tarkoitetun maankäytön toteaviin merkintöihin. Teollisuusvaltaisen alueen merkintä on otsikon "nykyinen maankäyttö" alla. Merkintä osoittaa siis nykyisen maankäytön ja sen, että alueen toiminnan sallitaan säilyvän nykyiseltä osin. Pohjavesialue on osoitettu selkeästi omalla merkinnällään. Pohjavesialuetta koskevat aina vesi- ja ympäristönsuojelulain mukaiset määräykset, eikä lain noudattamisen veloitteita tai yksityiskohtia ole siten katsottu tarpeelliseksi erikseen kirjata määräykseen. Se, että alueelle ei ole osoitettu erikseen kehittämismerkintää, osoittaa kaupungin linjauksen, ettei alue kuulu tarkastelujaksolla tapahtuvien aktiivisten kehittämistoimenpiteiden kohteisiin. Merkintä ei kui-



tenkaan estä yksittäisten kehittämistoimien tekemistä alueella tai pohjavesialueelle soveltuvien toimintojen sijoittumista alueelle.

Viranomaiset korostivat 23.9.2015 käydyssä neuvottelussa, ettei pohjavesialueille tule kaavoissa osoittaa lainkaan uutta teollisuutta tai varastointia tai muita riskitoimintoja eikä sallia niiden laajentamista. Edellä kuvatuista periaatteista voidaan poiketa, mikäli maaperä- ja pohjavesitutkimukset osoittavat, että hydrogeologiset olosuhteet ovat sellaiset, että toimintojen sijoittamisesta ei aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa.

GTK:n 2014-2015 alueelle laaditusta virtausmallinnuksesta saatujen tulosten mukaan yleinen pohjavesien virtaussuunta harjualueella on kohden harjua rajaavia suurempia pintavesistöjä (järvet, Löytynlampi). Pohjavedenottamon ympäristössä pohjavedenoton välitön virtausvaikutus vuoden 2009 ottomäärällä simuloituna (280 m³/vrk) ulottuu melko tasaisesti n. 200 – 250 metrin etäisyydelle ottamosta, kun vastavasti vedenottamon maksimimäärällä oton vaikutusalue vaihtelee yltäen n. 300 – 550 metrin etäisyydelle ottamosta.

Edellä esitettyjen tietojen perusteella viranomaisneuvottelussa 23.9.2015 todettiin, että kaavassa olisi tarpeen huomioida Naarajärven pohjavesialueen pohjaveden hankinnan kannalta merkityksellinen alue, jos alue säilyy teollisuusvaltaisena alueena. Naarajärven pohjavedenottamon vaikutus-/ suoja-alue -merkintä lisätään kaavaan pohjavedenoton maksimimäärän perusteella muodostettavalla rajauksella. Suunnitelumääräyksessä kielletään uuden teollisuusrakentamisen sijoittaminen alueelle. Lisäksi pohjavesialueen suunnittelumääräys muokataan muotoon: POHJAVESIALUE - Alueelle ei tule sijoittaa pohjaveden laadulle ja määrälle vaaraa aiheuttavaa toimintaa.

Edelleen lausunnossa esitetään VR:n raakapuuterminaalin osoittamista kaavassa merkinnällä LTA sekä kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvan terminaalin johtavan tieyhteyden osoittamista kaavassa. Kaavaehdotuksessa annetut merkinnät mahdollistavat puutavaraterminaalin sijoittumisen alueelle LiVin suunnitellemalla tavalla eikä yksityiskohtaisempaan esitystapaan katsota olevan yleispiirteisen strategisen tason kaavan kyseessä ollen tarvetta. Kaavaehdotusta ei katsota tarpeelliseksi näiltä osin muuttaa.

Tahinlammen ampumaradan haasteet on kaavassa todettu ja merkintätavassa huomioitu. Ampumaradan osoittavan merkinnän lisämääre kuuluu "Alueen käyttö ampumaratana edellyttää voimassa olevaa ympäristölupaa ja siinä esitettyjen ehtojen ja toimenpiteiden noudattamista. Alueen käyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota meluntorjuntaan, turvallisuuteen, pohjavesien suojeluun sekä luonto- ja ympäristöarvoihin". Ampumarata ei voi säilyä alueella, ellei ympäristöluvanehtoja ja edellytyksiä pystytä täyttämään. Kaavalla on kuitenkin haluttu osoittaa, että Mikkelin lääninhallituksen 1978 myöntämän ja toistaiseksi voimassa olevan luvan perusteella ampumatoimintaa voidaan alueella harjoittaa. Kaupungin ja toimijan väliset neuvottelut edellytetyistä toimenpiteistä ovat käynnissä. Kaavaa ei katsota tarpeelliseksi tältä osin muuttaa. Kuvaus ampumaradan vaikutuksista täydennetään kaavaselostukseen.

Veturitallien kauppakeskuksen ja VR:n raakapuuterminaalin hankkeista on laadittu omat erilliset hankeselvityksensä, joissa myös hankkeista aiheutuvan liikennemäärän kasvun ja melun muutokset on osoitettu. Selostuksen vaikutusarviointiosuutta täydennetään meluvaikutusten osalta kuvaamalla tarkemmin em. selvitysten esiintuomat tiedot.

Luonnonarvot:

Kaavamääräystä luoA-1 täydennetään ELYn lausunnossaan edellyttämällä tavalla. Viranomaisneuvottelussa käydyssä keskustelun perusteella tehdään lisäksi seuraava tarkennus Hiekanpään tarkennusalueen kaavan VL-1 -kaavamääräykseen: Liito-oravan rannan myötäinen kulkuyhteys tulee turvata säilyttämällä tai istuttamalla riittävästi puustoa, niin että puustoinen latvusyhteys säilyy. PY-1 -aluevarauksen rajausmuutoksen perusteet on käsitelty vastineessa jo edellä.

Viherrakentamiseen ja -yhteyksiin liittyvät strategiset linjaukset ja yhteystarpeet on todettu kaavassa. Tarkemmat suunnitelmat viherverkoston kehittämisestä tehdään erikseen, ei tämän kaavan yhteydessä.

Kulttuuriympäristö:



Viranomaistyöneuvottelussa 23.9.2015 käytiin läpi, mitkä ovat lausunnossa mainitut "puutteet kulttuuriympäristöä koskevien tavoitteiden toteutumisessa" ja päätettiin näitä koskevista jatkotoimista seuraavasti:

- Arvokkaita maisemapeltoja ei osoiteta erillisillä kaavamerkinnöillä. Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet sijoittuvat kaavakartalla osoitettujen sk-alueiden yhteyteen. Sk -merkinnän määräyksen lisätään maininta maisemallisesti arvokkaiden peltojen huomioimisesta maankäytössä.
- Historiallinen tielinja -merkintä on osoitettu kaavaehdotuksessa nykyisen Kirkkotien osalle. Lopulliseen kaavaratkaisuun lisätään myös Keskustaen eteläosien osayleiskaavassa osoitettu historiallisen tien osa Vanhalta Mikkelintieltä.
- Meurmanin 1. asemakaavan merkittävimmät kaupunkisuunnitteluelementit (Keskuskatu, Kalevalankatu, sk-alueet) on huomioitu riittävällä tavalla kaavan tarkennusalueiden kaavakartoilla. Strategisempien merkintöjen 1:20000 mittakaavainen kartta on liian yleispiirteinen ko. seikkojen osoittamiseksi.
- Kaavaan lisätään yleismääräys, jonka mukaan arvokkaiksi todetut kohteet sekä niiden erityispiirteet tulee turvata ja huomioida asemakaavoituksen yhteydessä.

Neuvottelussa todettiin, ettei kaavaa ole tarpeen asettaa enää uudelleen ehdotuksena nähtäville, kun kaavaehdotusta täydennetään neuvottelussa sovitun ohjeistuksen perusteella.

Pyöräily, ulkoilu, virkistys:

Kaavassa on osoitettu sinisellä palloviivalla pyöräilyn pääreitit ja tärkeimmät kehitettävät yhteystarpeet. Siniset merkinnät ovat luonteeltaan liikenteellisiä ja kehittämisen tarkoituksena on työmatka- yms. nopea-tempoisen pyöräilyliikenteen sujuvuuden turvaaminen ja/tai parantaminen. Vihreällä palloviivamerkinnällä on osoitettu tärkeimmät olemassa olevat ja kehitettävät ulkoilu- ja virkistysreitit. Osalla näistäkin reiteistä pyöräily on mahdollista, mutta kehittämisen tavoitteena ei ole liikenteellisen sujuvuuden parantaminen vaan reitin kehittäminen nimenomaan maiseman ja viherympäristön näkökulmista.

Anolan alueelle osoitettu virkistyskäyttöä palaveleva kaavamerkintä mahdollistaa alueen kehittämisen pitkällä tähtäimellä myös muuhun toimintaan kuin golf-alueena. Merkintä toki mahdollistaa myös nykyisen golf-toiminnan harjoittamisen alueella.

Rantarakentaminen:

Löytynlammen ranta-asemakaava-asia on käsitelty vastineen alussa.

E2. Etelä-Savon maakuntaliitto

Kaupungin tulisi vielä harkita Partaharjun ja Nikkarilan välisen alueen merkitsemistä kaavaan virkistysalueena maa- ja metsätalousvaltaisen merkinnän sijaan. Kaavaehdotuksessa alueelle merkitty yhteystarvenuoli ei maakuntaliiton näkemyksen mukaan riittävästi edistä maakuntakaavan toteuttamista alueella, jossa maakuntakaavassa on virkistysaluevaraus.

Vastine:

Lausunto huomioidaan merkitsemällä Partaharjun ja Nikkarilan välinen alue kaavakarttaan maakuntakaavan mukaisesti virkistysaluevarauksella maa- ja metsätalousvaltaisen aluevarauksen sijaan.



E3. Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (Liikenne- ja infravastuualue)

Kaavaselostus ja liikenteelliset selvitykset

Strategisen yleiskaavan tavoitteet on linjattu selkeästi ja huomioitu realistisesti kaupungin näköpiirissä oleva väestön ikääntyminen ja ennustettu kehitys. Keskustan saavutettavuutta pyritään turvaamaan sekä tiivistämään kaupunkirakennetta. Rakentaminen suunnataan ensisijaisesti alueille, joissa on infrastruktuuri jo valmiina.

Laadittu liikenneverkko-suunnitelma palvelee sisällöllään esimerkillisen hyvin strategista yleiskaavaa ja luo selkeät tavoitteet kaikkien liikennemuotojen tavoiteverkolle sekä väylähierarkialle. Valtakunnallista ja seudullista liikennettä valittavien väylien (Valtatie 23, kantatie 72 ja seututiet 447 ja 453) rooli ja tavoitteita sujuvina, turvallisina, riittävän kapasiteetin ja nopeustason omaavina ilmenee selvityksestä riittävin painotuksin. Suunnitelmassa on otettu huomioon valtatie 23 kehittämistä laadittu aluevaraus-suunnitelma kaavan vaatimalla tarkkuudella.

Liikennevastuualue totesi luonnoksesta antamassaan lausunnossa, että uuden ja täydentyvän maankäytön vaiheistus, joka sisältyy liikenneverkko-suunnitelmaan, esitetään myös kaavaselostuksessa tekstinä ja tavoitteita selkeyttävänä teemakarttana. Lähinnä haluttiin tarkempaa kuvausta sille, että valtatie 23 tuntuun suunniteltu uusi maankäyttö pyritään painottamaan vaiheistuksen kolmanteen vaiheeseen. Lausunnosta annetussa vastineessa todetaan, että vaiheistus osoitetaan tarkemmin kaupungin tulevassa kaavoitusohjelmassa. Strategisen yleiskaavan ohjaus pitäisi kohdistua tältä osin myös kaavoitusohjelmaan, joten liikennevastuualue toistaa vaiheistuksen esittämisen edellä todetulla tavalla.

Kaavakartta

Maantieverkon viivamerkintä - *Yhdystie* tulee korjata viivamerkinnäksi – *Yhdystie/ Kokoojkatu* kirjainsymbolilla yt/kk. Kirjainsymboli tulee täydentää kaikkiin yhdysteihin, jotka on todettu lausunnossa edellä.

Seututeille 447 ja 453 esitetty kirjainsymboli - yt tulee korjata seututieksi st sekä täydentää myös merkintöjen selityksiin.

Seppälänmäen liittymään (Valtatie 23 / Kantatie 72) esitetty eritasoliittymävaraus ei ole aluevaraus-suunnitelmassa esitettyjen kehittämistavoitteiden mukainen. Suunnitelmassa päädyttiin liittymään kehittämään tasoliittymänä valtatie linjausta ja tasausta sekä kaistajärjestelyjä parantamalla. Merkintä tulee olla *Ke-hitettävä liittymä*.

Vastine:

Toisin kuin lausunnossa on esitetty yhdystie- ja kokoojakatumerkinnät tullaan osoittamaan kaavassa erillisinä merkintöinä kaavan ilmaisemaan liikenneverkon (kadut, tiet) hierarkiaa.

Seututiet 447 ja 453 merkitään kaavakarttaan st-merkinnöin.

Seppälänmäen liittymään (Valtatie 23 / Kantatie 72) esitetty eritasoliittymävaraus on maakuntakaavan mukainen, joten merkintä säilytetään ehdotuksen mukaisena kaavassa. Muutoin lausunnossa esitety tarkistus-/muutostarpeet huomioidaan kaava-asiakirjojen tarkistuksessa.

E4. Savonlinnan maakuntamuseo

Naarajärven laaja kivikautinen asuinpaikka on lisättävä kaavaan. Kyseessä on laaja ja merkittävä kiinteä muinaisjäänös, joten on perusteltua harkita sen merkitsemistä kohdemerkinnän sijaan muinaisjäänös-alueena kaavamerkinnällä SM ja kaavamääräyksellä "*Muinaismuistolaila (2951/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettyvä museoviranomaisen lausunto.*"



Muinaismuistokohteen (sm) kaavamääräystä on muutettava vähemmän tulkinnanvaraiseen muotoon *"Muinaismuistolailla (29511963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Muinaisjäänöksen laajuus tulee selvittää museoviranomaisen kanssa ennen muinaisjäänökseen kajoamista."*

Vastine:

Naarajärven kivikautinen asuinpaikka osoitetaan kaavassa muinaismuistokohteen kohdemerkinnällä. Asuinpaikka sijoittuu lähes kokonaisuudessaan Naarajärven rantaosayleiskaavan alueelle. Kaavassa asuinpaikka on huomioitu aluemerkinä. Lausunnossa esitetty määräysmuutos tehdään kaavaan.

E5. Fingrid Oyj

Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine:

-

E6. Puolustusvoimat (1. logistiikkarykmentin esikunta)

Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

"Puolustusvoimat pitää tärkeänä, että Tahinlammen haulikoradan käyttö voisi jatkaa myös tulevaisuudessa, koska ampumaurheiluharrastus tukee merkittävästi reservin ampumataidon ylläpitoa ja kehittämistä."

Vastine:

-

E7. Metsähallitus Laatumaa

Metsähallitus esittää Nikkarilan alueelle merkityn kehitettävän loma- ja tai matkailupalveluiden alueen laajentamista kaakon suuntaan. Nykyinen alue on pääosin rakennettu, joten osayleiskaavalla tulisi varautua alueen toimintojen kehittämiseen ja laajentamiseen.

Osayleiskaavan itäosan laajat aluevaraukset luontomatkailuun ja virkistykseen ovat olleet käytännössä vuosikymmeniä metsätalouskäytössä opetusmetsinä. Osayleiskaavassa tulisi varautua toiminnan mahdolliseen muuttumiseen ja tarkastella tarkemmin luontomatkailun / virkistysalueiden todellista tarve ja laajuutta. Kaavassa tulisi myös määrätä virkistysalueiden toteuttava taho (kaupunki), jonka tulisi hankkia alueet omistukseensa. Maakuntakaavan aluevarauksiin tulisi vastaavasti kaupungin tehdä yleiskaavatarkastelun perusteella virkistysaluevarauksien tarkistusesitykset.

Metsähallitus esittää edelleen alla olevan kartan länsipuoleisen luoE-26 aluerajauksen poistamista. Metsähallituksen mielestä alueella ei ole riittäviä erityisarvoja ja alue ei ole mukana METSO kohteissa.

Metsähallitus esittää Hako-Palokin koillisrannalle merkittäväksi loma-asuntoalue varauksen. Alueella on kunnallistekniikka, merkittävästi asutusta ja loma-asutusta, sekä kaupallisia palveluita. Alue soveltuu erinomaisesti lomarakentamiseen, joka tukee alueella olevia palveluja hajauttamatta yhdyskuntarakennetta.

Vastine:

Nikkarilan loma- ja tai matkailupalveluiden aluetta laajennetaan muistutuksen mukaisesti. Lausunto huomioidaan tältä osin kaavan tarkistuksessa.

Kaava on luonteeltaan strateginen ja osoittaa tavoitellut kehityssuunnat, mutta ei ota kantaa alueiden



PIEKSAMÄKI

omistus- tai toteutustahoihin. Merkintä ei estä maa- ja metsätalouden harjoittamista. Kaavassa osoitetut kehityslinjaukset eivät myöskään johda sellaisenaan suoraan maa-alueiden lunastusoikeuteen tai -velvollisuuteen, vaan tarkempi alueiden käyttö ratkaistaan tarkamman tason suunnittelulla.

Kaavan taustaselvityksiin kuuluvassa luontoselvityksessä (Ramboll 2013) Kukkaronniemeen sijoittuvan kohteen 26 kuvaus kuuluu: "Kukkaronniemen kasvillisuus vaihtelee kuivasta mäntykankaasta isovarpurämeeseen. Kukkaronniemi sijaitsee harjualueella, minkä vuoksi rannat ovat hiekkapohjaisia. Alueella kulkee luontopolku ja alue on aktiivisessa virkistyskäytössä. Kohteessa on myös metsäpalojälkiä ja hiiltyneitä runkoja, jotka lisäävät alueen monimuotoisuusarvoja. Alue on merkittävä luonnon monimuotoisuutensa vuoksi ja aluetta on ehdotettu METSO-kohteeksi." Esitetty kaavaratkaisu pohjautuu luontoinventoinnin tietoihin ja arvoihin. Luontoinventoinnissa merkittäväksi luonnehditun alueen merkintätapaa ei katsota tarkoituksenmukaiseksi poistaa.

Hako-Palokin koillisrannalla lausunnossa loma-asuntoalueeksi esitettäväksi toivotulla alueella sijaitsee muinaismuistokohde ja vieressä taimitarha kasvihuoneineen, eikä alueen siten katsota ainakaan suoraan sellaisenaan soveltuvan nykyisenkaltaiseen loma-asuntorakentamiseen. Alue on luonteeltaan taajamarakenteen ulkopuolista hajarakennusalueetta, jonka aktiivisempaan kehittämiseen kaupungilla ei ole tavoitejaksolle sijoituvia intressejä, mutta jonka kehityslinjoista halutaan tarkemmin päättää vasta tässä yleiskaavassa kehitettäväksi osoitettujen alueiden toteuduttua tai kaupungin muun kehityssuunnan tarkennuttua.

E8. Leppävirran kunta (Keski-Savon ympäristölautakunta)

Tahinlammen ampumaradan merkintä tulisi kaavaehdotuksesta poistaa. Ampumarata sijaitsee Tahinsuon luonnonsuojelun alueen välittömässä läheisyydessä ja osittain 1-luokan pohjavesialueella, jossa on Pieksämäen kaupungin vedenottamo. Ampumaradan maaperän mahdollinen pilaantuminen raskasmetalleilla on riksi pohjavedelle ja maaperä on tutkimatta ja kunnostamatta. Meluselvityksen mukaan ampumaradan melu leviää laajasti ympäristöönsä ja melualueelle jää useita vakituisessa ja loma-asuntokäytössä olevia kiinteistöjä, pahimmillaan melutasot yli 60 dB:a. Ampumaradan sijainti Kukkarojärven ja Mustalampi - Nikkarilan luonto- ja virkistysalueiden sekä tulevan matkailupalvelujen alueen läheisyydessä on selvästi ristiriidassa osayleiskaavan tavoitteiden kanssa. Häiritsevä ampumaratamelu ylittää Pyhityn ja Heiniön loma- ja asuinalueille sekä Kontiopiiston, Nokkalan ja Selkiön asemakaava-alueille heikentäen alueiden asumisviihtyisyyttä ja alueiden vetovoimaisuutta. Ampumaradan meluhaitan poistaminen teknisin ratkaisuin on käytännössä mahdotonta, sillä meluaidat ja -vallit pitäisi rakentaa korkeiksi ja silti ne poistaisivat meluongelman vain osittain. Melusuojaus tulisi myös taloudellisesti niin kalliiksi, että toteuttaminen on mahdotonta pienelle ampumaseuralle, kun maaperäkin on tutkittava ja kunnostettava. Ampumaradan merkitsemistä kaavaan ei voi perustella ympäristöluvalla, sillä edellä kuvatusta jo ilmenee, ettei ympäristöluvan myöntäminen ampumaradalle sen aiheuttamien laaja-alaisten ja merkittävien ympäristö- ja terveyshaittojen vuoksi liene mahdollista.

Yleiskaavan tavoitteet ovat, ampumarataa lukuun ottamatta, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja valmistuneen Etelä-Savon maakuntakaavan mukaisia. Yleiskaavaehdotus tukee Pieksämäen kaupungin kehittämistä työpaikoiltaan ja palveluiltaan monipuoliseksi, vireäksi ja viihtyiseksi asuinpaikaksi.

Vastine:

Pohjavesialueen raja on tarkentunut. Ampumarata ei sijaitse pohjavesialueella. Tahinlammen Ampumaradan haasteet on kaavassa todettu ja merkintätavassa huomioitu. Ampumaradan osoittavan merkinnän lisämäärä kuuluu "Alueen käyttö ampumaratana edellyttää voimassa olevaa ympäristö lupaa ja siinä esitettyjen ehtojen ja toimenpiteiden noudattamista. Alueen käyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota meluntorjuntaan, turvallisuuteen, pohjavesien suojeluun sekä luonto- ja ympäristöarvoihin". Ampumarata ei voi säilyä alueella, ellei ympäristöluvanehtoja ja edellytyksiä pystytä täyttämään. Kaavalla on kuitenkin haluttu osoittaa, että voimassa olevan toimintaluvan umpeutumiseen saakka toiminto säilyy alueella. Kaupungin ja toimijan väliset neuvottelut edellytetyistä toimenpiteistä ovat käynnissä. Kaavaa ei katsota tarpeelliseksi myöskään tältä osin muuttaa.



E9. Itä-Suomen poliisilaitos
Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta.
<u>Vastine:</u>
-
E10. Suomen turvallisuusverkko Oy
Ei lausuttavaa kaavaehdotuksesta.
<u>Vastine:</u>
-
E11. Mikkelin kaupunki
Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta.
<u>Vastine:</u>
-
E12. Rautalammin kunta
Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta.
<u>Vastine:</u>
-



F. Kaavaehdotuksesta jätetyt muistutukset

F1. Jukka Leskinen, Lomatrio Oy

Lomatrio Oy omistaa maa-alueen Naarajärven länsirannalla. Strategisessa osayleiskaavaehdotukseen alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Alueella on ollut matkailutoimintaa (huoneita, mökkejä ja leirintäalue). Alueen kaikki leirintämökit ovat siirretty pois ja majoittujia palvelee 6 motellihuonetta ja kesäisin karavaanialue. Leirintäaluetoiminta ei ole kannattavaa johtuen lyhyestä sesongista ja matkailijoiden omavaraisuudesta palvelujen suhteen sekä kiristyneistä turvallisuus- ym. vaatimuksista. Toistaiseksi tätä toimintaa on vielä pidetty yllä.

Haluamme muutosta alueemme kaavamerkintää niin että se sallii ja mahdollistaa ympärivuotisen jatkuvan asumisen alueella. Joitain vuosia sitten selvittelimme alueen soveltumista senioriasumiseen. Tämä on yksi varteenotettava alueen käyttötarkoitus johtuen tulevaisuuden eläkkeelle jääjien suuresta määrästä. Ruokailu- ym. palvelut ovat helpolla järjestettävissä ja nykyistä rakennuskantaa pystytään hyödyntämään.

Toivon, että huomioitte nämä seikat, ettei alue jää reservaatiksi kaavantekijän vuoksi.

Vastine:

Strategisen kaavan maa- ja metsätalousvaltaisen alueen merkintä osoittaa laajemman alueen pääkäyttötarkoituksen ja sen, ettei kaupungilla ole akuutteja tavoitteita alueen muuttamiseksi. Merkintä ei estä nykyisen käytön jatkumista alueella.

Lomatrion alue sijaitsee erillään muusta yhdyskuntarakenteesta eikä siten sovellu ainakaan laajempimitakaavaiseen ympärivuotiseen asumiseen. Lomatrion alue sijaitsee nauhamaisesti teiden läheisyydessä. Alue on kehittynyt matkailupalvelujen ja huoltamatoimintojen alueeksi. Alueen käyttötarkoituksen muuttaminen vaatii tarkempia selvityksiä ja suunnittelua. Alueen tarkempi tulevaisuus ratkaistaan tarvittaessa alueen asemakaavoituksen tai poikkeamisluvan yhteydessä.

F2. Yksityishenkilö

(sähköpostiviesti) Asuinalueen vieressä ei saa olla ampumarataa. Tää on täysin kestämatöntä Pyhityllä, Naiskankaantiellä. Olen puhunut asiasta vuosia teille.

Vastine:

Tahinlammen ampumaradan haasteet on kaavassa todettu ja merkintätavassa huomioitu. Ampumaradan osoittavan merkinnän lisämääre kuuluu "Alueen käyttö ampumaratana edellyttää voimassa olevaa ympäristölupaa ja siinä esitettyjen ehtojen ja toimenpiteiden noudattamista. Alueen käyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota meluntorjuntaan, turvallisuuteen, pohjavesien suojeluun sekä luonto- ja ympäristöarvoihin". Ampumarata ei voi säilyä alueella, ellei ympäristölupanehtoja ja edellytyksiä pystytä täyttämään. Kaavalla on kuitenkin haluttu osoittaa, että nykyisen luvan ympeutumiseen saakka toiminto säilyy alueella. Kaupungin ja toimijan väliset neuvottelut edellytetyistä toimenpiteistä ovat käynnissä.

F3. Yksityishenkilö

(sähköpostiviesti) Ottakaa siellä yleiskaavassa huomioon tämä ampumarata, ettei se olisi täällä ihmisten ilmoilla ihan korvan juuressa. Please. Löytyisi ampumaradalle toinen paikka. Ainakin kiellettäisiin tällainen toiminta talojen lähellä.



PIEKSÄMÄKI

Vastine:

Ks. edellinen vastine (F2).

F4. Kuusi yksityishenkilöä

Muistutuksen tekijät omistavat murto-osittain Pieksämäen kaupungin Kirkonkylän kylässä olevan Uusi-Alanko -nimisen kiinteistön, jonka kiinteistötunnus on 593-402-8-131 ja uusivat luonnosvaiheessa tekemänsä esityksen, että kiinteistön alueella merkittäisiin rakennuspaikkoja palautteen liitteenä olleen kartan osoittamille paikoille ja loppuosa kiinteistöstä osoitettaisiin metsätalousalueeksi.

Asuinrakentamisalueeksi ei ole syytä määrittää koko aluetta, vaan ainoastaa rakentamiselle soveltuva osa siitä. Perusteluna rakentamiselle esitetään, että alue sijaitsee ennestään rakennetun alueen välittömässä tuntumassa ja näin ollen omiaan edesauttamaan kaupunkirakenteen tiivistä. Etäisyys kaupungin keskustasta on paljon lyhyempi kuin esim. Kukkaromäen alueelta. Kontionpuiston alueen jokaisesta osasta on helppo pääsy virkistysalueille ilman että kiinteistömme alue määritetään yleiskaavassa huomattavalta osin virkistyskäyttöön. Asuinrakentamiseen osoitettavan alueen lisääminen luonnosvaiheesta ei millään muotoa ole pois virkistymismahdollisuuksista eikä ole uhka tälle.

Muistutuksenamme katsomme, että strategisessa yleiskaavaehdotuksessa olevalle kiinteistöllemme merkitään lisää aluetta asuinrakentamista varten siten, että asuinrakentaminen olisi mahdollista suuremmalle osalle kiinteistöstämme kuin aiemmin on kaavaluonnoksessa ja -ehdotuksessa mainittu. Lisärakentamisen esitämme määritettäväksi:

- Rahkakujan alueelle ja kaupungin puoleiselle alueelle ja
- muistutuksen liitekartan osoittamalle, rakentamiseen soveltuvalle alueelle, kuitenkin siten, että virkistysmahdollisuudet tulevat huomioiduksi, mutta että ne eivät liiaksi estä asuinrakentamista tällä kaupungin lähialueella.

Vastine:

Asuinrakentamisen käyttöön osoitettavaa aluetta on luonnosvaiheesta ”tarkistettu maltillisesti” eli kasvatettu hieman ko. alueella. Kaavoittaja ei kuitenkaan edelleenkään näe riittäviä perusteita sille, että aluetta osoitettaisiin laajemmassa määrin rakentamiselle. Rakentamisen lopullinen määrä ja laajuus tutkitaan tarkemmin ja ratkaistaan alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

F5. Pieksämäen Luonnon ystävät ry

Rantatonttien alueet

Kaavaselostuksessa kaupungin erityiseksi ominaispiirteeksi todetut aivan ydinkeskustaan ulottuvat ranta-alueet, jotka muodostavat kaupunkilaisten arvostaman virkistysreitistön keskeisen osan, mahdollisesti vaarantuvat kaavaratkaisun johdosta. Kaavaan merkityt alueet, joilla on rantatonttien muodostamista koskevat erityiset ohjeet, eivät sinänsä uhkaa keskustan rantaviivaa, mutta myöhemmin poikkeamismenettelyllä tapahtuva rantarakentamisen lisääntyminen voi uhan aiheuttaa. Poikkeamien hakeminen tulevaisuudessa on odotettavissa muun muassa tontinomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella.

Ranta-alueita tulee säilyttää nykyisen kaltaisena kaupungin erityisenä ominaispiirteenä, eikä uhrata rakennuspaikoiksi. Pieksäjärven rantaan muodostetut rantatonttien alueet yhdessä Anolan ranta-alueen kanssa muodostavat jo yli kaksi viidesosaa kaava-alueen ko. järven rantaviivasta. Edellä kuvattuun tulevaisuuden tilanteeseen tulee varautua tiukalla kaavamääräyksellä tai luopumalla rantatonttien muodostamisesta.

Hiekanpään alueen tarkennusalue

Hiekanpään PY-1-aluetta on luonnosvaiheen jälkeen laajennettu rantapuiston alueelle. Ehdotus kutistaa haitallisesti ja tarpeettomasti rantapuistoa. Rantapuisto ja sen pohjoispuolella oleva rantametsä muodos-



PIEKSÄMÄKI

tavat arvokkaan luontokokonaisuuden, jota ei pidä pilkkoa eikä kutistaa. Laajennusalue sijoittuu siinä määrin matalalle maastonkohdalle Elämänkaarikeskuksen alapuolelle, että alueen rakennettavuus on kyseenalainen. PY-1-alueen rajaus on syytä palauttaa kaavaluonnoksessa esitettyksi, mikä sekin jo ulottuu nyt puistona olevalle alueelle, mutta ei ratkaisevasti turmele puistoa.

Ehdotettu PY-1-alueen rajaus ulottuu puiston osaan, jossa on muun muassa monipuolinen orvokkilajisto ilmentämässä alueen luonnontilaa. Samoin pesimälinnusto on monipuolinen.

Puistoon kohdistuu myös muuta sen ominaislaatua uhkaavaa suunnittelua. Kirkonmäen maisemanhoito-suunnitelmassa mainittu näköyhteyden avaaminen kirkolta Pieksäjärvelle pilkkoo puistoa ja on tarpeeton, koska näköyhteyks katoaa yläasteen koulun rakentamisen seurauksena.

Luontoalueiden määrä vähenee kaavoituksen seurauksena, joten puiston tarpeettomasta supistamisesta on syytä pidättäytyä.

Seppälänmäen alue

Kaavaselostuksen sivulla 70 todetaan, että "kaava ei mahdollista harkittavana ollutta maa-ainesvarojen ottoa Seppälänmäen alueella." Kaavamääräyksessä tulisi selkeästi todeta, että alueelle ei ole maisemallisista syistä mahdollista sallia maa- ja kiviainesten ottamista.

Tahinlammen ampumarata

Kaavamääräys "Alueen käyttö ampumaratana edellyttää voimassa olevaa ympäristölupaa ja siinä esitettyjen ehtojen jo toimenpiteiden noudattamista. Alueen käyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota meluntorjuntaan, turvallisuuteen, pohjavesien suojeluun sekä luonto- ja ympäristöarvoihin ", ei perustu tosiasioihin. Tosiasia on, että rata toimii jatkuvasti ilman ympäristösuojelulain mukaista ympäristölupaa. Ympäristölupaa ratatoiminnalle ei ole, eikä lupaa ole haettu, vaikka ympäristönsuojelulaki on ehditty uudistaa; Ympäristönsuojelulaki 86/2000 on kumottu Ympäristönsuojelulailla 527/2014!

Meluselvitys on ainoa rataa koskeva selvitys tässä kaavoituksessa, vaikka Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus totesi 26.9.2012 toiminnan jatkamisen edellytykseksi perustilaselvityksen tekemisen. Selvittää piti sekä maaperän tila, että alueen pohja- ja pintavesien tila. Selvitystä ei ole tehty ja toiminta jatkuu entisellään.

Ampumaradan meluselvityksestä käy ilmi, että LALmax 65 dB melualue ulottuu valtaosalle Nikkarilan virkistysaluetta ja kattaa Pyhitynjärven asutun pohjoispään.

Etelä-Savon maakuntakaavaan on merkitty Olkonkankaan ampumarata melualueineen, mutta Tahinlammen ampumarataa ei ote ko. kaavaan merkitty lainkaan. Meluselvityksestä ilmenevä melualueen ulottuvuus sekä ratatoiminnan luvattomuus huomioon ottaen Tahinlammen ampumarataa ei tule lainkaan merkitä strategiseen osayleiskaavaan.

Vastine:

Rantatonttien muodostaminen on kaavassa yksi ristiriitaisten intressien ja kompromissiratkaisujen paikoista, joka on pyritty yhteistyössä päättäjien kanssa ratkaisemaan mahdollisimman tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti. Kaavalla halutaan ensisijaisesti turvata kaupunkilaisten yhtäläinen oikeus pääsyyn ranta-alueille. Omarantaisten tonttien muodostaminen on katsottu mahdolliseksi/ suosittelavaksi alueilla, joilla ei ole helposti muodostettavissa julkista kulkua yhteiselle ranta-alueelle. Lisäksi kaikille niille Tahinniemen tonteille, joilla oli ranta-oikeus ennen järven pinnan laskua, mahdollistetaan kaavassa tontin kohdalla olevan ranta-alueen liittäminen tonttiin. Lisäksi on kaavassa osoitettu kaksi ranta-aluetta, joilla omarantaisten tonttien muodostaminen on sallittua tietyt kaavassa määrätyt "pelisäännöt" huomioiden: alueiden rantaviivasta puolet tulee edelleen säilyttää julkisesti saavutettavissa siten, että vähintään kunkin kolmen tontin jälkeen on turvattava myös muiden kuntalaisten julkinen pääsy rantaan ja nämä rakentamattomat alueet säilytettävä metsäisinä.



Hiekanpään ranta-alueeseen, Urheilutalon luoteispuolelle, kohdistuu voimakkaita kehittämisen ja rakentamisen paineita Hiekanpään elämäнкаarikylän kampuksen ja yläkoulun tilatarpeiden vuoksi. Kaupungin sivistysjohtaja Koistinen ja hankeryhmä ovat päinvastoin esittäneet rakennettavan alueen ulottamista rantaan saakka ko. alueella. Kaavaehdotuksessa esitetyllä PY-1 alueen laajentamisella on pyritty sovittamaan eri tarpeita ja tavoitteita mahdollisuuksien mukaan yhteen. Rakennusalueen lisääminen ja viheralueen osan kaventaminen on tehty huomioiden luontoselvityksessä esiin tuotujen arvojen asettamat reunaehdot: liito-orava-alueeksi todetulle alueelle rakentaminen ei ulotu eikä rannan viheryhteyttä virkistysreittein ja ekologisine yhteyksineen katkaista.

Seppälänmäen aluetta kaavaehdotuksessa koskenut merkintä "Arvokas geologinen muodostuma" poistetaan rajaukseltaan epämääräisenä. Drumliinien tarkemmat arvot ja mahdollisten arvoalueiden rajausta tarkistetaan asemakaavoituksen tms. viranomaiskäsittelyn yhteydessä laadittavan tarkemman asiantuntijalausannon ja rajausesityksen perusteella. Alueen todetut maisemalliset ja geologiseen historiaan liittyvät arvot puoltavat kuitenkin sitä käsitystä, ettei alueella ole mahdollista harjoittaa maa- ja kivaineen otto-toimintaa. Lopullinen päätös asiasta tehdään maa-ainesten ottoluvan käsittelyn yhteydessä.

Tahinlammen ampumaradan haasteet on kaavassa todettu ja merkintätavassa huomioitu lausunossakin lainatulla tekstillä. Ampumaradalla on voimassa oleva vuokrasopimus ja toimintalupa alueella. Kaava ottaa kantaa tulevaan tilanteeseen. Ampumarata ei voi säilyä alueella, ellei ympäristölupanehtoja ja edellytyksiä pystytä jatkossa täyttämään. Kaavalla on kuitenkin haluttu osoittaa, että nykyisen luvan ympeutumiseen saakka toiminto säilyy alueella. Kaupungin ja toimijan väliset neuvottelut edellytetyistä toimenpiteistä ovat käynnissä.

F6. Yksityishenkilö

(sähköposti) 11.6.2015 Keski-Savon ympäristölautakunta on kokouksessaan käsitellyt yllä mainittua osayleiskaavaa. Siellä päätösesityksessä käsitellään Tahinlammen haulikkorataa. Siinä syulistetään tämänhetkisiä harrastajia voimakkaasti, kuinka he nyt saastuttavat ja tuhoavat luontoa, pohjavesialuetta jne. Tätä aluetta on vuosikymmenien ajan käytetty maavarastona ja sinne on varastoitu rakennusjätettä ym. Kannattaa tutkia sen käyttö aikaisemmalta ajalta! Milloin ja kuka on saastuttanut paikan.

Melumittaukset on tehty kaiken lain ja asetuksen mukaan ja ne ovat olleet sallituissa rajoissa. Ampumarata on käytössä n. kolme ja puoli kuukautta vuodessa, joten ajan jaksona se on lyhyt verrattuna esim. liikenteen tuomaan rasitukseen.

Minusta esim. Nokkalan, osittain Kontiupuiston asunalueen viihtyvyyteen vedotut haitat ovat liioiteltuja. Haulikkoradalla käy ampumassa hyvin laaja ja kaiken ikäiset harrastajat. Toiminta on hyvin valvottua ja uusia harrastajia tulee joka vuosi. Ampujat pitävät radan kunnossa ja valvovat, että ampuma aikoja noudatetaan. On selvää, että jos tällaiset radat poistetaan, lisääntyy "villi ammunta" kylillä ja hiekkamontuilla. Riski onnettomuuksiin kasvaa ja kukaan ei voi sitä valvoa. Tämä minusta olisi suuri huolen aihe. Toivoisin-kin Pieksämäen ampumaseuran, harrastajien ja päättävän/ esittelevän instanssin välitöntä vuoropuhelua, jossa tarkasteltaisiin ja kuunneltaisiin myös toista osapuolta (ampujat). Pieksämäellä on tälläkin hetkellä monta hyvinkin lahjakasta ja valtakunnallisesti parhaavaa ampujaa erilajeissa. Nämä aktiivit harrastajat tuovat tulevaisuudessakin näkyvyyttä Pieksämäelle! Olisi suuri vääryys ja hölmöys antaa heidän muuttaa toiselle paikkakunnalle tai edustaa muuta kuin kotikaupunkinsa seuraa vaan sen takia, että heillä ei mahdollista harjoitella. Näistä harrastajista osalla on suuret tavoitteet, heidän lajissaan on mahdollisuus saavuttaa vaikka olympia-mitali! Ja se vaatii kovaa harjoittelua.

Vastine:

Tahinlammen ampumaradan haasteet on kaavassa todettu ja merkintätavassa huomioitu. Ampumaradan osoittavan merkinnän lisäämääre kuuluu "Alueen käyttö ampumaratana edellyttää voimassa olevaa ympäristölupaa ja siinä esitettyjen ehtojen ja toimenpiteiden noudattamista. Alueen käyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota meluntor-



PIEKSÄMÄKI

juntaan, turvallisuuteen, pohjavesien suojeluun sekä luonto- ja ympäristöarvoihin". *Ampumarata ei voi säilyä alueella, ellei ympäristöluvanehtoja ja edellytyksiä pystytä jatkossa täyttämään. Kaavalla on kuitenkin haluttu osoittaa, että nykyisen luvan ympeutumiseen saakka toiminto säilyy alueella. Kaupungin ja toimijan väliset neuvottelut edellytetyistä toimenpiteistä ovat käynnissä.*

F7. Yksityishenkilö (psta Heidi Savia, asianajaja)

Muistutuksen tekijä omistaa kaava-alueella Seppälänmäki -nimisen tilan 793-401-8-27. Muistutuksessa vaaditaan, että

1. Kaavamerkintä geologisesta muodostumasta tulee poistaa
2. Kaavamerkintä merkittävästä saapumisen pisteestä tulee poistaa tai rajata koskemaan vain risteysaluetta
3. Maa-ainesten otto tulee sallia Seppälänmäen alueella

Vaatimuksen perustelut

1. Kaavaehdotuksen merkinnät, määräykset ja perustelut

Seppälänmäki on merkitty kaavaehdotuksessa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi ja sen alueella on seuraavat merkinnät ja määräykset:

- **Merkittävä saapumisen piste tai maamerkin paikka;** Maiseman suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota korkeatasoisen rakentamisen, taiteen tai valaistuksen keinoin
- **Arvokas geologinen muodostuma;** Alueella tulee huomioida maisemakuvan, geologisten muodostuminen sekä erityisesti luonnonesiintymien ja -olosuhteiden säilyminen. Alueella ei tule aiheuttaa huomattavia tai laaja-alaisia muutoksia olemassa oleviin luonnonolosuhteisiin.

Lisäksi Seppälänmäen läheisyydessä on rajattu kehitettävä paljon tilaa vaativan kaupan alue.

Kaavaehdotuslaskelman (Liite 1) mukaan merkinnällä saapumisen pisteestä tai maamerkin paikasta on tarkoitettu korostaa taiteen tms. keinoilla liikennemaiseman solmukohtia positiivisen vaikutuksen saamiseksi aikaan maisemaan ja sen kokemiseen (Liite 1 s. 72). Kaavaehdotuslaskelmassa tai sen taustaselvityksenä olevassa maisemaselvityksessä ei ole kuitenkaan mitenkään perusteltu, miksi merkintä saapumisen pisteestä ulottuu Seppälänmäelle asti, jopa yli 400 metrin päähän risteysalueesta. Saapumisen piste on kaavamääräysten mukaan tarkoitettu korostettavaksi esimerkiksi taiteella tai valaistuksella. Missään kaavan valmisteluaineistossa ei ole esitetty, miten maisemaa olisi tarkoitus em. keinoilla korostaa risteysalueen kaakkoispuolella Seppälänmäen alueella, joka on pääasiassa harvaa puustoa ja avohakkuualueita. Muutoin koko kaavaehdotuksen alueella vastaavaa merkintää on käytetty ainoastaan huomattavasti rajatumalla alueella ja 360 asteen säteellä risteysalueesta (ks. liite 5), mikä on perusteltu ja tarkoituksenmukainen ratkaisu.

Geologinen muodostuma -merkinnän osalta kaavaselvityksessä on vain yleisiä huomautuksia pinnanmuotojen olemassaolosta (Liite 1 s. 18). Kaavan vaikutukset - osiossa todetaan maaperän muotojen säilyttämistarve, mutta tunnustetaan myös rakentamisesta johtuva muokkaustarve (Liite 1 s. 69). Drumliinimuodostuman säilyttämistarve mainitaan erikseen, mutta drumliinin harjanne kulkee selvästi sivussa geologiseksi muodostelmaksi merkitystä alueesta Maisemaselvityksen liitteessä olevan maisema-analyysin mukaan (Liite 2). Harjanne on täysin merkintäalueen ulkopuolella ja merkityn alueen keskikohta on jopa 200 metrin päässä harjanteen pohjoispäästä. Maisemaselvityksessä (liite 3) todetaan nimenomaan drumliiniharjanne Seppälänmäen keskeisimmäksi maisemaelementiksi ja todetaan sen peltoalue ja rakennukset tärkeiksi tekijöiksi. Tätä taustaa vasten merkintä geologisesta muodostelmasta on kummallisesti sijoitettu ja puutteellisesti perusteltu.

Lähtötietojen pohjalta analysoidun maankäytön lähtökohtaisen potentiaalilin osalta koko Seppälänmäen alue on merkitty rakentamisen kannalta myös etuja sisältäväksi alueeksi (keltainen alue, liite 1 s. 40). Täl-



täkin osin kaavaselistuksessa on puutteellisesti perusteltu ratkaisu, jolla kaavamerkinnoin käytännössä estetään maankäyttö ja rakentaminen.

2. Kaavaehdotus on kohtuuton maanomistajalle

Maankäyttö- ja rakennuslain 39.4 §:n mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa. Toteutuessaan nykyisessä muodossaan osayleiskaava käytännössä estäisi maanomistajan maankäytön varsinkin maa-ainesten ottamisen kannalta. Kaavahanke ja maa-ainesten ottamisen estyminen heikentäisi huomattavasti maanomistajan taloudellista asemaa verrattuna nykyiseen. Kaavaehdotuksen vaikutusta maanomistajan taloudelliseen asemaan on arvioitava vertaamalla tilannetta ennen ja jälkeen kaavan laatimisen. Maanomistaja eli muistuttaja on jo noin viisi vuotta sitten tehnyt esisopimuksen kiivaan ottamisesta Savon Kuljetus Oy:n kanssa ja hankkeen ympäristölupahakemusta varten on jo laadittu ottamissuunnitelma ja selvitys ottamisen vaikutuksista (Liite 4). On selvää, että ilman kaavamuu-
tosta hanke tultaisiin toteuttamaan. Alueella on arvioitu olevan noin 3,315 miljoonaa tonnia hyödyntämiskelpoista kalliokiveä, joten hankkeen rahallinen arvo on merkittävä (liite 4, s. 9).

Kohtuuttomuutta arvioitaessa on otettava huomioon esimerkiksi määräysten alueellinen raja-
us, sisällön ankaruus ja ajallinen kesto. Nyt kyseessä olevat määräykset on edellä kappaleessa 3 kuvatulla tavalla rajattu perustelematta hyvin laajalle alueelle, eikä niiden kesto-
a-
le rajoitettu. Lisäksi erityisesti merkintä geologisesta muodostelmasta on maankäytön kannalta hyvinkin ankara suojelumääräys, joka käytännössä velvoittaa pitämään alueen täysin ennallaan.

Ottaen huomioon sen, että alueen soveltuvuus maa-ainesten ottamiseen on ollut jo pitkään tiedossa, voidaan katsoa, että määräys, jonka mukaan huomioon tulee ottaa "maisemakuvan, geologisten muodostuminen sekä erityisesti luonnonesiintymien ja -olosuhteiden säilyminen" on suoraan kohdistettu maanomistajan hankkeeseen. Tämä on vastoin maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatetta, joka on maankäyttö- ja rakennuslain keskeisiä periaatteita ja jonka toteutumisesta kunnan tulee huolehtia. Kaavamääräys on siten laaja-alainen, ankara ja kohdistettu selvästi yhteen maanomistajaan. Näin ankara määräys vaatisi maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n edellyttämää tarkkaa suunnittelua, mitä ei nyt ole tehty.

On täysin kohtuutonta, että yksittäinen maanomistaja menettää näin huomattavan maankäytön mahdollisuuden puutteellisesti perustellun maisemanäkökohdan vuoksi. Alueen maiseman ja muiden luontoarvojen säilyminen on tärkeää Pieksämäen alueelle ja erityisesti omistamallaan alueella asuvalle maanomistajalle, mutta hyvin ankarien kaavamerkintöjen toteutuminen ilman riittävää selvitystä ja tarpeettoman suuripiirteisellä rajauksella johtaa väistämättä maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamaan kohtuuttomuuteen.

3. Kaavaehdotuksessa tulee sallia maa-ainesten ottaminen

Seppälänmäen alueen kiviaines on hyvälaatuista, kohtuullisin kustannuksin hyödynnettävissä ja hyvien liikenneyhteyksien varrella. Alue soveltuu muiltakin ominaisuuksiltaan hyvin maa-ainesten ottamiseen, sillä lähellä ei ole pohjavesialueita tai asutusta eikä myöskään suojeltavia lajeja.

Seppälänmäen kiviaines on rakentamiskäyttöön soveltuvaa ja sellaisena sille on huomattava tarve paitsi Pieksämäen myös koko Suomen alueella. Kaupungilta on lyhytnäköistä suunnitella uutta rakentamista, mutta unohtaa huolehtia riittävästä rakennusmateriaalin saatavuudesta varsinkin, kun sopivaa ainesta olisi mahdollista hankkia omalta alueelta. Pieksämäen lähiseudulta ei löydy toista vastaavaa paikkaa maa-ainesten ottamiselle, joten oton salliminen olisi kaupungille myös taloudellisesti järkevää.

Seppälänmäen alue kuuluu maisemallisesti Savonseudun seutuun, jolle tyypilliseen tapaan maanmuodot ovat alueella jyrkkäpiirteistä kalliomäkimaismaa. Suunnitelma-alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisemakohteita ja alue on luonnonoloiltaan melko tavallinen (Liite 4, luonto- ja



PIEKSÄMÄKI

maisemaselvitys, s. 22). Suunnitellusta ottoalueesta tehdyissä selvityksissä on myös huomioitu, että maa-ainesten ottamisen vaikutus maisemaan tulisi olemaan verrattain vähäinen, sillä alueella on jo vuonna 2011 suoritettu maisemaan merkittävästi vaikuttaneet hakkuut. Lisäksi suunnitellulla ottoalueella kulkee vahvasti maisema-arvoon vaikuttava voimalinja.

Osayleiskaavan valmistelussa ehdotus maa-ainesten oton sallimisesta on käsitelty hyvin lyhyesti ja kevyin perustein. Keski-Savon ympäristölautakunnan pöytäkirjassa 3/2014 asiasta on todettu vain, että ottoa ei tule sallia. Kaavaluonnosta koskevia palautteita on käsitelty palauteraportissa (liite 6). Keski-Savon ympäristölautakunnan palautteessa toistetaan pöytäkirja 3/2014 kanta, johon on vastattu, että Seppälänmäelle ei olla esittämässä maa-ainestoa ja että periaate on kaupungin virkamiesten tiedossa. Tälle "periaatteelle" ei ole ilmoitettu mitään lähdettä tai perustelua. Palautteessa D11 on esitetty maa-ainesten ottamisen sallimista. Vastineessa on todettu, että maa-ainesten ottamisen vaatima suojavyöhyke rajoittaisi ympäröivää maankäyttöä. Väitettä on perusteltu teiden ja suunnitellun tilaa vaativan kaupan alueella. Väite on erikoinen, sillä suunnitelma-alue on 200 metrin päässä lähimmästä tiestä ja 700 metriä ABC-liikekeskukseen, jonka läheisyyteen tulevat liikkeet todennäköisesti sijoittuisivat. Ei ole esitetty minkäänlaista selvitystä, ettei etäisyys olisi riittävä varsinkin, kun väliin jää puustoa. Lisäksi kaupan aluetta ei ole mainittu enää myöhemmin kaavaselostuksessa maa-ainesten ottamista estävänä tekijänä.

Ottaen huomioon maa-ainesten ottamisen tuoma hyöty ja siitä mahdollisesti aiheutuvien haittojen vähäisyys ja hajanaiset selvitykset, tulisi vahvistettavassa osayleiskaavassa sallia maa-ainesten ottaminen.

Vastine:

Käsiteltävä osayleiskaava on luonteeltaan ja tarkkuustasoltaan ns. strateginen yleiskaava. Yleiskaavata-son tarkastelu on aina yleispiirteistä ja suuntaa antavaa, mutta strategisen kaavan tasolla vielä alueva-rausyleiskaavatasoakin yleispiirteisempää. Kaavamerkintöjen sijainteja ja rajauksia ei ole tarkoitus osoit-taa yksityiskohtaisen tarkkoina, vaan periaatteellisina. Tarvittaessa rajauksia ja merkintöjä tarkennetaan asemakaavatason ja edelleen rakennuslupavaiheen suunnittelussa.

Kaavassa saapumisen pisteen ja maamerkin paikan merkinnällä on haluttu osoittaa kohteita ja alueita, joiden korostamisella (esim. mainituilla taiteen ja valaistuksen keinoin) voidaan luoda maanteitse kaupun-kiin saapuvalla tai kaupunkia ohittavalla kulkijalle kokemus tunnistettavasta paikasta ja mahdollisesti houkutus pysähtyä tutustumaan kaupunkiin, sen maisemiin ja palveluihin. Seppälänmäen kohdemerkintää on venytetty risteysalueelta käsittämään myös korkeimmat lakialueet, koska ko. kohdassa itse mäki on ris-teysalueen muodostamaa solmukohtaa merkittävämpi maisematekijä ja muodostaa tiemaisemassa met-säisenä kohotessaan myös päätenäkymänä merkittävän risteysalueen maisemallisen taustan ja toisaalta sivusuunnasta ohitettaessa avautuvien näkymien rajan. Mäen korkeimmat kohdat ovat myös potentiaali-simmat näkymäpaikat Vangasjärven ja Uhonmäen suuntiin.

Strategisessa kaavassa on ilmaistu strategisen tason tavoite mäki-alueen ja sen rinteiden säilyttämisestä ja korostamisesta. Korostamisen keinoja ei ole tarkemmin suunniteltu, vaan kaikki tarkempi suunnittelu ja ratkaisuihin liittyvä päätöksenteko tapahtuu asemakaavoituksen ja/tai toteutussuunnittelun tasoilla.

Seppälänmäen aluetta kaavaehdotuksessa koskenut merkintä "Arvokas geologinen muodostuma" poiste-taan rajaukseltaan epämääräisenä. Drumliinien tarkemmat arvot ja mahdollisten arvoalueiden raja-us tarkistetaan asemakaavoituksen tms. viranomaiskäsittelyn yhteydessä laadittavan tarkemman asiantuntija-lausunnon ja rajausesityksen perusteella. Alueen todetut maisemalliset ja geologiseen historiaan liittyvät arvot puoltavat kuitenkin sitä käsitystä, ettei alueella ole mahdollista harjoittaa maa- ja kiviaineksen otto-toimintaa. Lopullinen päätös asiasta tehdään maa-ainesten ottoluvan käsittelyn yhteydessä.

Drumliinimuodostumille on tyypillistä paitsi muoto myös niiden yhteyteen sijoittunut viljely metsien ra-jaamine peltomaisemineen. Nämä piirteet on mainittu maisemaselvityksessä myös Seppälänmäen maise-mallisina ominaispiirteinä.

Seppälänmäen osoittaminen kaavaselostuksen sivun 40 kuvan 29 kartassa keltaisella värityksellä "raken-



tamisen kannalta sekä etuja että haittoja sisältävänä alueena” perustuu siihen, että alue sijaitsee maantieteellisesti melko lähellä kaupungin ydinkeskustaa ja helposti maantieltä saavutettavissa. Ko. analyysikartta on myös laadittu hankkeen alkuvaiheessa, ennen maisemaselvityksen valmistumista, eikä sitä ole katsottu tarpeelliseksi työn aikana täydentyneiden tietojen mukaan päivittää. Analyysi on toiminut suunnittelijan pohjatietona sen suunnittelussa, mille alueille potentiaalisimmin uutta rakentamista voidaan harkita ja tutkia osoitettavaksi, ja myös myöhemmissä selvityksissä esiin tulleet tiedot on suunnittelussa huomioitu. Analyysikarttaa ei ole tarkoitus eikä voi käyttää sen perustelemiseksi, että alueella ei olisi sen säilyttämistä puoltavia arvoja tai että alue muutoin pitäisi saada rakentaa tai maastoa vapaasti muokata.

Sitä, että kaavaratkaisu estää maanomistajaa käyttämästä kiinteistönsä aluetta maa-ainesten ottoalueena ei voida pitää MRL:n mukaisena maanomistajaan kohdistuvana kohtuuttomana haittana. Koska alueeseen ei myöskään ennen kaavan laatimista ole kohdistunut maa-ainesten ottamisen mahdollistavaa ympäristölupaa, ei kaavan voida katsoa myöskään vaikuttaneen tältä osin maanomistajan taloudelliseen asemaan.

Maisemallisiin arvoihin ja geologiseen historiaan pohjautuville arvoille ei ole määriteltävissä muistutuksessa perätyä kestoaikaa.

Kaupungin edustajat vahvistavat tiedon, että muistuttajan intressi maa-ainesten ottoon on ollut tiedossa pidemmän aikaa. Kaupunki ei ole kuitenkaan missään vaiheessa luvannut ympäristöluvan myöntämistä, vaan päinvastoin muistuttajalle on kerrottu, että luvan saamisen ehtona on hankkeen mahdollistava yleiskaavaratkaisu. Kaavoituksen tulee aina pohjautua riittäviin selvityksiin ja vaikutusarviointeihin. Seppälänmäen kiviaineksen laatua tai alueen erinomaista saavutettavuutta potentiaalisena maa-ainesten ottoalueena ei kielletä. Tämän kaavan selvityksissä on kuitenkin tullut ilmi useampia ko. aluetta koskevia muita arvoja, joiden pohjalta kaavaehdotuksessa esitettyyn ratkaisuun ja määräykseen on päädytty.

Muistutuksessa viitataan luonnosvaiheen palautteeseen annettuihin vastineisiin, vastineeseen D11. Kyseisessä vastineessa kaavoittaja viittaa maa-ainesten ottamisen liikenteellisiin vaikutuksiin, joiden vaikutusalue on itse maa-ainesten ottoalueen pöly-, melu- ja maisemavaikutusten vaikutusalue laajempi, vaikka tuki ajallisesti rajattu maa-ainesten ottoalueen käytön ja sen jälkeisen maisemointityön vuosiin. Maa-ainesten ottamisen liikenteellisiä tai muitakaan vaikutuksia ei kaavoituksen yhteydessä ole tarkemmin tutkittu, vaan näiden tutkimusten ja selvitysten teettäminen kuuluu ensisijaisesti hanketta esittävälle taholle.

Muistutuksessa ei katsota tulleen esiin mitään sellaista, mikä edellyttäisi esitetyn kaavaratkaisun periaatteiden muuttamista. Maa-ainestenoitoasiat ratkaistaan aina viimekädessä ympäristö- ja maa-ainestulpien yhteydessä. Kaavaa tarkistetaan kuitenkin geologisen muodostuman rajauksen osalta. Perusteluja selostuksessa tarkennetaan.

F8. Kiinteistöyhtymä Puolakkainen, Tarkka, Sarkkama ja Ruuska

Osayleiskaavan ehdotuksessa on merkitty uusia asuinalueita Tahiniemeen huomattavan vähän. Huomioiden Pieksämäen kehitys- ja kasvumahdollisuuksia on vaarin jättää kaupungin parhaita alueita Tahiniemestä kaavoittamatta asuinalueeksi. Alueella olevista lepakoista ei ole vielä saatu virallista selvitystä, joka estäisi rakentamisen, sekä lisäksi alueen muinaismuisto ja virkistyskäyttö eivät myöskään poissulje asuttamista. Haluammekin edelleen, että Tahiniemi kaavoitettaisiin kokonaan asuinalueeksi.

Strategisessa osayleiskaavassa ei juurikaan otettu huomioon kaupunkilaisten halua saada Pieksämäelle lisää rantatontteja, vaan kaavoitettiin lisää kuivan maan tontteja, joista suurin osa on jo entuudestaan rakentamatta. Kasvaakseen Pieksämäki tarvitsee lisää houkuttelevia tontteja, jota edustavat rantatontit Järvi-Suomen ihanteen mukaisesti. Rantatonttien houkuttelevuus ja kysyntä ovat täysin omaa luokkaa ja niistä on huutava pula. Aikaisemmin laatimassamme vastineessa useat pieksämäkeläiset olivat allekirjoittaneet tarpeen uusille rantatontteille Tahiniemeen, jonka huomiotta jättäminen on isku Pieksämäen kasvumahdollisuuksille ja sen vuoksi on ensisijaisen tärkeää ja haluamme, että kaupunkilaisten tarpeet ja toiveet otetaan huomioon kaavoittamalla lisää rantatontteja Tahiniemeen.



PIEKSÄMÄKI

Pieksämäelle on suunnitteilla suuri kauppakeskus, joka toisi paljon työpaikkoja ja lisäisi kaupungin houkuttelevuutta. Arvioitaessa kauppakeskuksen toteutuista Seppälänmäestä saatava murske/maa-aines laskisi kustannuksia ja luonnon saastuttamista verrattaessa kaukaa tuotuun murske/maa-ainekseen. Lisäksi murske/maa-aineksen saatavuus omalta paikkakunnalta lisäisi paikallisten yritysten kilpailukykyä ja edistäisi tulevaisuuden rakennusmahdollisuuksia. Seppälänmäki on syrjässä kaupungista, eikä sitä voida laskea maiseman kannalta arvokkaaksi tai viihtyvyyttä lisääväksi alueeksi järven ympärille rakennetun Pieksämäen kaupungin viihtyvyyttä arvioitaessa. Seppälänmäen- ja sen lähialueen muut tulevaisuuden suunnitelmat eivät ole edistämässä kaupungin nykyistä kehitystä, toisin kuin murske/maa-aineksen otto ja siksi haluammekin murske/maa-aineksen oton sallittavan Seppälänmäestä.

Vastine:

Sekä Tahiniemen rakentamiseen osoitettavan alueen laajuuteen että rantatonttien muodostamiseen kohdistuu ristiriitaisia toiveita ja intressejä. Kaavassa esitetyt ratkaisut ovat siten kaavoittajan esitys eri intressit ja tavoitteet yhteen sovittaviksi kompromissiratkaisuuksi. Tahiniemeen ei ole esitetty enempää rakentamisen aluetta, koska

- a) *toteutunut tonttikysyntä huomioiden kaupungin kaavavaranto on riittävä, eikä nyt esitettyä suurempaa osaa uudesta pientalorakentamisesta haluta osoittaa Tahiniemen uudelle alueelle ennestäänkin kaavoitettujen alueiden ollessa vielä osin toteutumatta.*
- b) *tonttien kaavoittaminen edellyttää aina katujen ja kunnallistekniikan tuomista alueelle, mistä johtuen uusien asuinalueiden toteuttaminen on kaupungille (veronmaksajille) merkittävä kustannus, vaikka tonttimaan omistajalle alueen toteutuminen toisikin merkittäviä tuloja.*
- c) *alueeseen kohdistuu huomattavia virkistyskäytön tarpeita jo nykyisten asukkaiden ulkoilu- ja lähivirkistysalueena. Käytön oletetaan tulevaisuudessa kasvavan entisestään sekä jo tällaisenaakin kaava-alueelle osoitetun lisärakentamisen tuomien uusien asukkaiden, kaupungin oman ulkoilureitistön kohenemisen parantamien liikuntapalveluiden että kehittyvän luontomatkailuelinkeinon tuomien ulkopuolisten alueen käyttäjien myötä. Kaupungille ja sen asukkaille katsotaan siis tuovan kaavan tarkastelujaksolla suurempaa etua rakentamisen osoittaminen vain nyt osoitetussa laajuudessa kuin muistuttajien toivomassa laajuudessa.*

Kaavalla halutaan ensisijaisesti turvata kaupunkilaisten yhtäläinen oikeus pääsyyn ranta-alueille. Omarantaisten tonttien muodostaminen on katsottu mahdolliseksi/ suositeltavaksi alueilla, joilla ei ole helposti muodostettavissa julkista kulkua yhteiselle ranta-alueelle. Lisäksi kaikille niille Tahinniemen tonteille, joilla oli ranta-oikeus ennen järven pinnan laskua, mahdollistetaan kaavassa tontin kohdalla olevan ranta-alueen liittäminen tonttiin. Kaavassa on myös osoitettu kaksi ranta-aluetta, joilla omarantaisten tonttien muodostaminen on sallittua tietyt kaavassa määrätyt "pelisäännöt" huomoiden.

Kaavoitusta ja maankäytön ratkaisuja tulee pyrkiä ajattelemaan kymmenien ja satojen vuosien ja useiden sukupolvien sekä laajemman ihmisjoukon (yhteiskunnan) näkökulmasta, ei yksittäisten hankkeiden tai yksityisten maanomistajien näkökulmasta. Siten esimerkiksi Seppälänmäen maanottoratkaisu ei ole perusteltavissa yksittäisen kauppakeskushankkeen kustannuksilla, etenkin kun ne maa-aineskauppaan saakka ovat puhtaasti spekulatiivisia. Kuljetuksen kustannukset eivät muodostu niin merkittäviksi, että juuri siitä aiheutuisi merkittävää murskeen ja muun maa-aineksen hintaeroa Seppälän tai jonkin muun lähialueen maa-ainesten ottoalueen tuotteiden välille. Seppälänmäki ei ole myöskään siinä mielessä syrjässä kaupungista, että se sijaitsee vain muutaman kilometrin säteen sisällä kaupungin torilta ja yhtenä kaupungin korkeimmista mäistä on myös maisemassa erottuva kohde.

Kaavoituksen tulee aina pohjautua riittäviin selvityksiin ja vaikutusarviointeihin. Seppälänmäen kiviaineksen laatua tai alueen erinomaista saavutettavuutta potentiaalisena maa-ainesten ottoalueena ei kielletä. Tämän kaavan selvityksissä on kuitenkin tullut ilmi useampia ko. aluetta koskevia muita arvoja (mm. mai-



sema-arvot, geologinen historia), joiden pohjalta kaavaehdotuksessa esitettyyn ratkaisuun ja määräykseen on päädytty. Maa-ainestenottoasiat ratkaistaan aina viimekädessä ympäristö- ja maa-ainelupien yhteydessä.

F9. Pieksämäki-Seura ry

Pieksämäen seudulle ollaan valmistelemassa huomattavaa luontoliikuntahanketta, joka ottaa huomioon matkailijan ja luontoliikkujan toiveet ja tarpeet. Luontoreittejä valmistellaan Vehkalampi-Juurikkasuon korpialueelle ja Partaharjulta Nikkarilan kautta Tuopunniemeen ulottuvalle harjualueelle. Edellinen onkin kaavaehdotuksessa merkitty kehitettäväksi virkistysalueeksi, sama tulisi tehdä kokonaisuudessaan myös Nikkarilan entisen metsänvartijakoulun/ metsäopiston alueelle. Koska Nikkarilan alue on nykyisin yksityisomistuksessa, tulee luontoreitti ohittamaan Nikkarilan pihapiirin Punkaharjun ja Hautosen itärannan kautta kulkevia polkuja pitkin. Polkureitti sitä kautta on jo aiemmin tehty ja tunnetaan Kinttupolku-nimellä. Nikkarilan eteläpuolella on myös merkittävä kaupunkilaisten käyttämä polkureitti, joka kiertää Mannisen lammin. ko. polut tulisi merkitä kaavaehdotukseen (Liite 1). Myös Tahinlammen pitkospuilla kulkeva suoluontopolku saa olla selkeämmin näkyvissä.

Muita huomioita tekstiin ja karttoihin, joilla ei varsinaisesti ole merkitystä kaavan tekoon:

Risteysaseman kautta kulki sotavuosina (1939-44) kymmeniätuhansia sotilaita, siviilejä ja siirtolaisia (ehdotus selostus s. 14). Lukumäärää ei ole saatavissa, mutta vähintään satojatuhansia, todennäköisesti miljoonia ihmisiä...

Ainoastaan kaupungin kaakkoisosassa sijaitsevat Kukkarojärvi ja Tahilampi laskevat Vuoksen vesistöön (ehdotus selostus s. 19). Kukkarojärven luonnonvarainen laskusuunta on ollut Pieksänjärveen. Asiakirjojen mukaan Metsähallitus (työn toteutti Nikkarilan Metsänvartijakoulu 1910-luvulla) kaivoi järven eteläpuolelleen uuden laskuojan, "kanavan kuivattamistarkoituksessa" ja uittoon varten, jolloin vesi alkoi laskea Valkeisen ja Pyijyn kautta Vuoksen vesistöön. Tahilammella ei ole ollut luontaista laskuojaa, ojitettuna kylläkin.

Kartta päävedenjakajat (ehdotus selostus s. 20). Keskimäinen päävedenjakolinja loppuu Uhomäkeen, koska Vangas- ja Uuhilampi laskevat Pieksänjärveen. Vasemmanpuoleinen vedenjakaja viiva voisi olla poisikin, koska Naarajärvi laskee Alanteen lammen ja Naarajoen kautta Vuoksen vesistöön.

Palokki-Kantala vesihuoltohanke on valmistunut syksyllä 2015 (ehdotus selostus s. 30)

Vastine:

Luontoliikuntahanke ja luonnossa liikkumista edistävän poluston luominen ovat strategisen kaavan tavoitteiden mukaisia toimia. Yksityiskohtainen polkujen sijainti ei kuitenkaan ole strategisen osayleiskaavan tarkkuustasolla kaavassa huomioitavaa asiaa, vaan asia huomioidaan alueen mahdollisissa myöhemmissä asemakaavoituksessa tms. tarkemmassa suunnittelussa.

Toisin kuin vastineessa mainitaan, Naarajärvi laskee Alanteen lammen ja Naarajoen kautta Mäntyharjun reitille ja edelleen Kymijoki-Suomenlahti vesistöreitille.

Palokki-Kantala vesihuoltohankkeen valmistumisvuosi korjataan selostukseen.

F10. Marja Roschier-Halonen, Henrik Roschier, Tuomas Halonen-Roschier

Mäenpää 1:6

Kaavaehdotuksessa tilan Pieksäjärveen rajoittuva n. 15 ha metsävyöhyke on merkitty virkistysalueeksi. Alueella sijaitsee EU-tuen piirissä olevia luonnon monimuotoisuuskohteita sekä maisemakohteita. Näiden osalta kaupungin on selvitetävä tukikelpoisuuden säilyminen kaavaehdotuksen mukaisella virkistysaluemerkinnällä sekä mahdollisen tulevaisuuden asemakaavoituksen määräysten osalta.

Mikäli tämä kaavaehdotuksen virkistysaluemerkintä rajoittaa tai poistaa mahdollisuuden jatkaa näitä EU-



sopimuksia, tulemme vaatimaan alueen säilyttämistä maa- ja metsätalousalueena.

On huomioitava myös, että aluetta käytetään metsälaitumena ja maastoratsastusreitteinä. Näistä olisi kaavassa oltava myös varaus.

Vanhaa rantapenkerettä pitkin kulkee luontopolku, jota on ylläpidetty ja käytetty jo 1970-luvulta saakka. Se on pyritty pitämään luonnontilaisena ja muodostaa hienon reitin kaupungista Uhomäen alueelle. Sen säilyttämisestä alkuperäisessä muodossaan tulisi saada merkintä kaavaehdotukseen.

Mäenpäänranta 1:24 ja Mäenpää 1:6 tilat

Alueelle on merkitty kaavoitettavaa rakennusmaata määrätyillä rajoituksilla. Alueen pohjoisrajalle Anolanrannan viereen on merkitty puisto/maa- ja metsätalousalueeksi n. 6 ha alue. Koska aikaisemmin Anolanrannan alue oli kaavoitettu loma-asumiseen ja tulee muuttumaan kaavan muutoksen myötä ympärivuotiseen rakennuskäyttöön, ei rajalle Mäenpäänranta-tilan alueelle ole tarvetta jättää erillistä suojavyöhykettä. Vaadimme sen poistamista ja ranta-alueelle rakentamishojeiden mukaan tulevien puistokaistojen jakamista tasaisesti koko alueelle siten, että puistojen määrässä otetaan huomioon myös Pohosjoen suiston vaatima alue.

Tulevaisuutta varten alueelle pitäisi saada myös varaus ratsastusreittejä varten.

Vastine:

Strategisen osayleiskaavavastauksen kaavamääräykset eivät vaikuta tukikelpoisuuteen. Kaavaratkaisu ei estä hevosten maastoreittien toimimista alueella jatkossakin. Asiaa ei ole tarkoituksenmukaista ratkaista strategisessa osayleiskaavassa. Muistutuksessa mainittu luontopolun-/ reitin merkitys lähialueelle on ilmeinen, mutta kaavaan on merkitty ne luontopolkureitit, jotka ovat kaavan mittakaava huomioiden tärkeimpiä ja laajemman uloilureitistön kokonaisuuden ja jatkumisen kannalta oleellisia.

Mahdolliset ratsastusreitit ratkaistaan asemakaavassa.

F11. Savon Kuljetus Oy

Savon Kuljetus Oy on suunnitellut kalliokiven ottotoimintaa Seppälänmäki (593-401-8-27) -kiinteistön alueelta. Alueen maa-aines- ja ympäristölupahakemukset on jätetty vireille helmikuussa 2012. Alueen otto-suunnitelmaa varten alueelle on tehty perusteelliset selvitykset luonto- ja maisemaoloista sekä vaikutuksista. Ottotoimintaan suunnitellun kallioalueen elinkaari on noin 30 vuotta, jonka jälkeen alue voidaan maisemoida ja korostaa merkittävän saapumisen pisteen kaavamerkinnän mukaisesti taiteen tai valaistuksen keinoin, jos koetaan että ottoalue vaikuttaa risteysalueen tai saapumispisteelle saapumisen näkyymiin, tai metsittää metsätalouden tarpeisiin. Kallion ottotoiminta turvaisi Pieksämäen kaupunkialueen kivaines-tarpeiden täyttymisen kaavan mukaiseen lisärakentamiseen ja kunnostamiseen kymmenien vuosien ajalle.

Seppälänmäen alueelle on osoitettu kaavaehdotuksessa "Arvokas geologinen muodostuma-, drumliinien päät. Pieksämäen drumliinikenttä on pinta-alaltaan ja muodostumamäärällään Suomen suurin drumliinikenttä, joten paikallisesti kyseessä ei ole harvinainen tai poikkeuksellinen maastonmuoto.

Maiseman kannalla ajateltuna Seppälänmäen alue ei ole, eikä tule olemaan luonnonkaunis alue, sillä mällä kulkee suurjännitejohtolinja, joka aiheuttaa maisemahäiriön. Lisäksi alueella on tehty paljon avo- ja harvennushakkuita. Alueelle on kaavaehdotuksessa osoitettu myös "tärkeä ja/tai kehitettävä virkistys-/ ulkoilureittiyhteys- ja seudullisesti tai maakunnallisesti merkittävä moottorikelkkailureitti: "ohjeellinen moottorikelkkailureitti". Maa-ainesten ottotoiminta ei rajoita myöskään näitä toimintoja, sillä alueella huolehditaan liikuntareiteillä (luontopolku, moottorikelkkareitti) liikkujien turvallisuudesta merkitsemällä ottoalue ja tarvittaessa aitaamalla korkeimmat rinteet, ettei esim. kelkkareitiltä harhaan ajava tipu lou-



PIEKSÄMÄKI

hokseen.

Kallion louhinta tällä kyseisellä alueella täyttää kaikki yleisesti käytössä olevat suojaetäisyydet lähimpiin asuinrakennuksiin ja yleisiin teihin. Liikenneturvallisuudesta huolehditaan ja tarvittaessa liikenne Järvisuomentiellä pysäytetään louhintaräjähdyksen ajaksi. Kaavaehdotuksen mukaiset uudet toiminnot ja vanhojen toimintojen kunnostaminen vaativat kiviaineksia, joita olisi saatavilla kustannustehokkaasti keskusta-alueen läheltä, Seppälänmäeltä. Mitä lähempää käyttökohdetta kiviainekset saadaan otettua, sen pienempi hiilijalanjälki kiviainekselle muodostuu, kun ajomatkat ja näin ollen polttoaineen kulutus pysyvät pienempinä. Tämä olisi yleiskaavan ympäristöystävällisyyden näkökohdan mukaista.

Vastine:

Kaavoituksen tulee aina pohjautua riittäviin selvityksiin ja vaikutusarviointeihin. Seppälänmäen kiviaineksen laatua tai alueen erinomaista saavutettavuutta potentiaalisena maa-ainesten ottoalueena ei kielletä. Tämän kaavan selvityksissä on kuitenkin tullut ilmi useampia ko. aluetta koskevia muita arvoja (mm. maisema-arvot, geologinen historia), joiden pohjalta kaavaehdotuksessa esitettyyn ratkaisuun ja määräyksiin on päädytty.

Seppälänmäen aluetta kaavaehdotuksessa koskenut merkintä "Arvokas geologinen muodostuma" poistetaan rajaukseltaan epämääräisenä. Drumliinien tarkemmat arvot ja mahdollisten arvoalueiden rajausta tarkistetaan asemakaavoituksen tms. viranomaiskäsittelyn yhteydessä laadittavan tarkemman asiantuntijalausannon ja rajausesityksen perusteella. Alueen todetut maisemalliset ja geologiseen historiaan liittyvät arvot puoltavat kuitenkin sitä käsitystä, ettei alueella ole mahdollista harjoittaa maa- ja kiviaineksen otto-toimintaa. Lopullinen päätös asiasta tehdään maa-ainesten ottoluvan käsittelyn yhteydessä.

Muistutuksessa sanotaan, että maa-ainesten ottamisen aikana liikenne Järvisuomentiellä tarvittaessa katkaistaisiin. Tämä osoittaa, että maa-aineston liikenteelliset vaikutukset kohdistuvat valtakunnalliseen tieverkkoon ja ovat siten merkittävät. Ottoluvan käsittely edellyttää liikenteellisten vaikutusten tarkempaa selvittämistä.