

YHTEYKSIEN KAUPUNKI

PIEKSÄMÄEN KESKUSTA-ALUEEN STRATEGINEN OSAYLEISKAAVA

Pieksämäen keskusta-alueen strateginen osayleiskaava
EHDOTUS

Selostus
28.4.2015, tt 9.12.2015

1. KAAVAN PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. TUNNISTETIEDOT

Kunta	Pieksämäen kaupunki
Suunnittelun kohde	Pieksämäen keskustan ja keskustaajaman asemakaava-alueet potentiaalisine laajentumisalueineen
Kaavan nimi	Pieksämäen keskusta-alueen strateginen osayleiskaava
Kaavan numero	
Kaavalaji/toimenpide	Oikeusvaikutteinen osayleiskaava
Vireilletulo	25.10.2013 (kuulutus 18.10.2013)
Hyväksyminen	Kaupunginhallitus x.x.2015 Kaupunginvaltuusto x.x.2015
Tiedot kaavan laatijasta	
Kaavoittaja	Pieksämäen kaupunki Tekninen palvelukeskus / Maankäyttö PL 125, 76101 Pieksämäki käyntiosoite Kanttila, Vilhulantie 5 (2. kerros), 76850 Naarajärvi
	Kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen p. 044 588 3223 pekka.hakkinen@pieksamaki.fi
Kaavan laatija	Ramboll Finland Oy Pakkahuoneenaukio 2 / PL718 33101 Tampere p. 020 755 6800
	Arkkitehti Kirsikka Siik p. 050 3245527 kirsikka.siik@ramboll.fi

1.2. SUUNNITTELUALUE

Pieksämäen kaupunki sijaitsee Itä-Suomen läänissä Etelä-Savon maakunnassa. Kaupungin kokonaispinta-ala on noin 1840 km², josta vesialuetta 266 km².

Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan suunnittelualue käsittää Pieksämäen ja Naarajärven asemakaavoitetun taajama-alueen laajenemisalueineen. Alueen laajuus on n. 75 km².

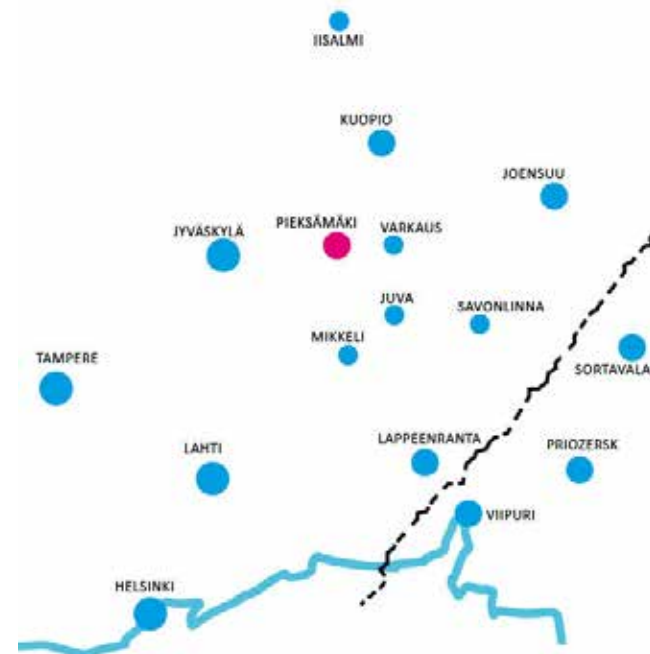
Suunnittelualueeseen sisältyy kaksi tarkennusaluetta, joista keskustan eteläiseen osaan jää voimaan vuonna 2012 hyväksytty Pieksämäen keskustan eteläisten osien osayleiskaava ja Hiekanpään tarkennusalueelle (n. 140 ha) laaditaan tarkentava osayleiskaava tämän strategisen kaavan yhteydessä.

1.3. KAAVAN TARKOITUS

Kaavan tarkoituksena on Pieksämäen keskusta-alueen yhdyskuntarakenteen ja maankäytön strateginen ja yleispiirteinen ohjaaminen kaupungin strategisten linjausten mukaisesti.

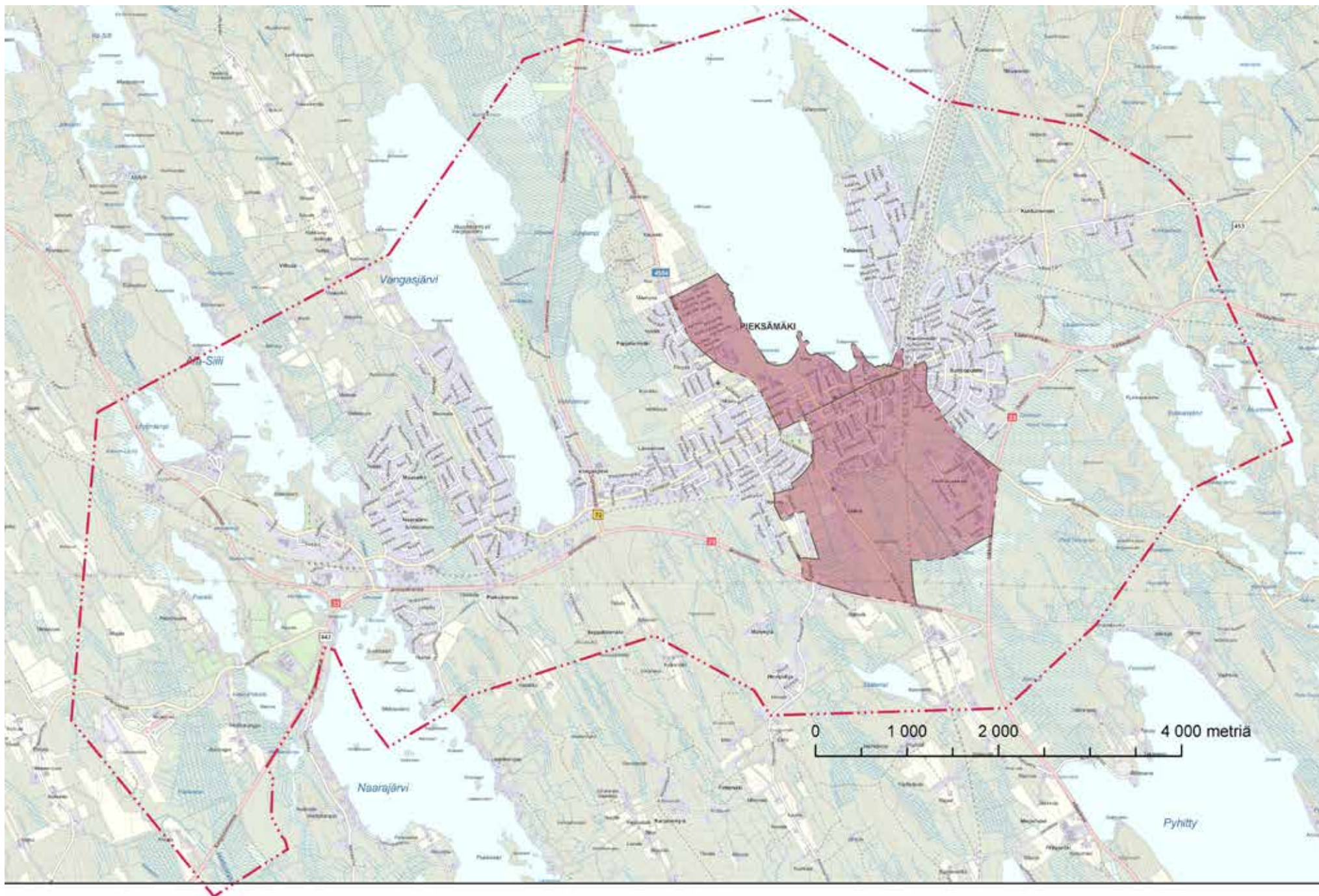
Kaavassa osoitetaan kartalla maankäytön kehittämisen sekä eri toimintojen (esim. asuminen, virkistys, palvelut, työpaikat, liikenne) yhteen sovittamisen periaatteet. Lisäksi kaavassa osoitetaan mm. arvokkaan kulttuuriympäristön suojeluun liittyviä tarpeita sekä kaava-alueen rantarakentamista ohjaavia periaatteita. Kaavan tavoitevuosi on vuosi 2030.

Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Strateginen osayleiskaava korvaa suunnittelualueella voimassa olevat yleiskaavat lukuun ottamatta voimaan jäävää Pieksämäen keskustan eteläisten osien osayleiskaavaa.



Kuva 1. Pieksämäen sijainti suhteessa lähikaupunkeihin.

Kuva 2. (seuraavalla sivulla) Suunnittelualueen rajaus (punainen kolmipisteiviiva) kaupungin osoitekartalla. Strategisen osayleiskaavan tarkennusalueena suunniteltavan Hiekanpään alue ja toisena tarkennusaluekaavana voimaan jäävä keskustan eteläisten osien yleiskaavan kaava-alue on osoitettu kuvassa punertavalla rasterilla. Molemmat tarkennusalueet sijoittuvat kaupungin keskustaan.



SISÄLLYSLUETTELO

1.	KAAVAN PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2		Maakuntakaava	34	8.	SUUNNITELMAN KUVAUS	46
2.	JOHDANTO	6		Yleiskaava	38	8.1	Suunnittelutyön pohjana asukkaiden toiveet	46
2.1	Mikä on strateginen osayleiskaava	6		Asemakaava	38	8.2	Tutkitut idealuonnosvaihtoehdot	47
2.2	Kaavan oikeusvaikutukset	6		Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja ohjeet	38	8.3	Kaavaluonnos ja sen työstäminen edelleen kaavaehdotukseksi	52
2.3	Tämän kaavan korvaavuustiedot	6	4.5	Kaavatyön lähtökohtana olevat selvitykset ja muut lähdeaineistot	38	8.4	Kaavaratkaisun kuvaus	57
3.	TIIVISTELMÄ	8	4.6	Lähtötietojen pohjalta analysoidut maankäytön potentiaalit	40	9.	PIENENNÖKSET KAAVAKARTOISTA MERKINTÖINEEN JA MÄÄRÄYKSI-NEEN	62
4.	LÄHTÖKOHDAT	13	5.	PROSESSI	41	10.	VAIKUTUKSET	68
4.1	Alueen lähtökohdat ja nykytilanne	13	5.1	Suunnitteluorganisaatio ja työn ohjaus	41	10.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	68
	Suunnittelualue	13	5.2	Kaavoitusprosessin kulku lyhyesti	41	10.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ilmaan ja ilmastoon	70
	Kaupunkirakenne ja kaupunkikuva	13	6.	OSALLISTUMINEN	42	10.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	70
	Kaupungin ominaispiirteet	14	6.1	JA VUOROVAIKUTUS	42	10.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	72
	Historia	14	6.2	Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	42	10.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	73
	Kulttuuriympäristö	14		Valmisteluvaihe	42	10.6.	Suunnittelutilanteeseen kohdistuvat vaikutukset	73
4.2	Luonnonympäristö ja maisema	17		Luonnosvaihe	43	10.7	Vihervaluiden riittävyys	75
	Maaperä ja topografia	17	7.	TAVOITTEET	44			
	Luonto ja maisema	18	7.1	Ohjausryhmän asettamat tavoitteet	44			
	Vesiolosuhteet ja pohjavesi	19	7.2	Kaupungin strategioissa linjatut tavoitteet	44			
4.3	Yhdyskuntarakenne ja maankäyttö	22	7.3	Lähtötiedoista johdetut tavoitteet	44			
	Rakennuskanta	22	7.4	Osallisten ja viranomaisten prosessin aikana esiin tuomat tavoitteet	45			
	Väestö	23						
	Palvelut, elinkeinotoiminta ja työpaikat	24						
	Liikenne	26						
	Melu	29						
	Yhdyskuntatekniset verkostot	30						
	Virkistys ja liikunta	32						
4.4	Suunnittelutilanne ja sen asettamat lähtökohdat	34						
	Valtakunnalliset alueidenkäyttötav.	34						

KAAVAN KARTTA-AINEISTO:

- Kaavakartta 1:20000
- Hiekanpään tarkennusalueen kaavakartta 1:5000

SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Vastineraportti
- Liite 3 Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Ramboll Finland Oy 28.4.2015, tarkistettu 9.12.2015

MUUT KAAVAA KOSKEVAT ASIAKIRJAT

- Osallistyöpajan raportti (esittelydiasarjan pdf-kooste)
- Idealuonnosaineisto (esittelydiasarjan pdf-kooste)
- Selvitysaineistokooste (esittelydiasarjan pdf-kooste)
- Luontoselvitys, Ramboll Finland Oy 2013 (raportti + liiteaineistot)
- Maisemaselvitys, Ramboll Finland Oy 2014 (raportti + liiteaineistot)
- Pieksämäen liikenneverkkosuunnitelma, Ramboll Finland Oy 2014
- Tahinlammen ampumaradan meluselvitys, Ramboll Finland Oy 2015

2. JOHDANTO

2.1. Mikä on strateginen osayleiskaava

Strateginen osayleiskaava on maankäytön suuret kehityslinjat osoittava yleispiirteinen suunnitelma, joka suomalaisessa kaavoitusjärjestelmässä sijoittuu maakuntakaavataso ja tarkemman yleiskaavan välimaastoon. Strateginen osayleiskaava määrittelee kaava-alueen maankäytön peruspiirteet, strategiset tavoitteet ja arvovalinnat - miten kaupunkia tai sen osa-aluetta halutaan kehittää.

Kaavoitustyötä ohjaavat aina ylempi kaavataso (yleiskaavaa siis maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet) sekä näiden toteutumista valvovat valtion viranomaiset.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa asetetaan maamme alueidenkäytölle pitkän aikavälin linjaukset ja tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. Tavoitteilla vastataan niihin haasteisiin, joita mm. muuttoliikkeen vaikutukset aluerakentamiseen, yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elin-

ympäristön laatuvaatimukset, luonnon- ja rakennuserinnön säilyminen ja yhteysverkostojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat.

Maakuntakaavassa osoitetaan kuntarajat ylittävät, koko maakuntaa koskevat tavoitteet ja asiat. Voimassa olevissa maakuntakaavassa ja valtakunnallisissa alueidenkäytön tavoitteissa määritetyt asiat on siis huomioitava strategista yleiskaavaa laadittaessa.

Strategista yleiskaavaa voidaan luonnehtia seuraavasti:

- Kaavassa pyritään keskittymään alueidenkäytön päälinjoihin ja tiettyihin, tärkeiksi nähtyihin asioihin.
- Kaavan tehtävä on tarjota suuntaviivoja myöhemmin laadittaville tarkemmille suunnitelmille, mm. suoraan rakentamista ohjaavalle yleis- ja asemakaavoitukselle.
- Kaavatasolle on tyypillistä pyrkimys pitkän aikavälin linjaratkaisujen tekemiseen sekä laaja-alainen eri osapuolien välisen keskustelun käyminen periaateratkaisuista ja arvovalinnoista.
- Strategisessa kaavoituksessa korostuvat yhdyskuntien tai kaupunkien rakenteelliset kysymykset, kuten yhdyskunnan toimivuus, lisärakentamisen sijoittamisperiaatteet, keskus- ja palveluverkon suunnittelu, liikenteen järjestelyt sekä viher- ja virkistysrakenteen kehittäminen.
- Koska strategisessa yleiskaavassa keskitytään joihinkin strategisesti keskeisiin kysymyksiin, ei kaavassa esitetä kaikkien alueiden maankäyttöä, kuten yksityiskohtaisemmissa yleiskaavoissa on tapana.
- Kaava pyrkii yleispiirteisen tason suunnitelmana olemaan myös esitystavaltaan yleispiirteinen. Esimerkiksi maankäyttövaraukset esitetään yleensä rajauksiltaan periaatetasoisina tai käyttäen sym-

bolisia merkintöjä, joiden tavoitteena on välttää strategiselle suunnittelulle tarpeeton yksityiskohtaisten aluevarausten rajauksiin liittyvä tulkinta-keskustelu.

Strateginen yleiskaava ohjaa tarkempien, kaavajärjestelmän hierarkiassa alempana olevien kaavojen eli yksityiskohtaisempien yleiskaavojen ja asemakaavojen suunnittelua.

Lisätietoa strategisesta yleiskaavasta kaavamuotona on saatavilla ympäristöministeriön oppaassa *Yleiskaavan sisältö ja esitystavat, opas 13, 2006*.

2.2. Kaavan oikeusvaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 39§) asettaa yleiskaavalle seuraavat sisältövaatimukset:

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.



Kuva 3. Strategisen kaavan asema kaavahierarkiassa

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi siten, kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL, 132/1999) säädetään.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteutamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42 §).

Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyt yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa

muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 42 §).

Yleiskaavassa voidaan antaa myös suojelumääräyksiä (MRL 41.2 §) sekä määrätä tietty alue suunnittelutarvealueeksi (MRL 16.3 §) tai kehittämisalueeksi (MRL 110 ja 111 §).

Yleiskaava voi olla myös tietyn alueen lunastamisen perustana (MRL 99.3 §). Ympäristöministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, jota tarvitaan kunnan suunnitelman mukaiseen yhdyskuntakehitykseen. Tällaisia alueita ovat esimerkiksi yleiskaavassa liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen osoitetut alueet sekä kunnan tai kuntayhtymän laitokselle tai muihin näiden tarpeisiin tarkoitetut alueet.

Lisäksi yleiskaava on otettava huomioon suunnitelta-

essa ja päätettäessä ympäristön käytön järjestämisestä muun erityislainsäädännön nojalla (mm. luonnonsuojelu-, ulkoilu-, vesi-, lunastus- ja ympäristönsuojelulait).

2.3. Tämän kaavan korvaavuustiedot

Tämä strateginen osayleiskaava korvaa alueelle aiemmin hyväksytyt osayleiskaavat lukuun ottamatta Keskustan eteläosien osayleiskaavaa, joka jää voimaan tämän kaavan tarkennusaluekaavana. Tähän kaavaan liittyy siis kaksi sitä tarkentavaa osa-alueen tarkennuskaavaa:

- 1) Hiekanpään alueen tarkennuskaava ja
- 2) Keskustan eteläisten osien osayleiskaava.

Pieksämäen keskusta-alueen strateginen osayleiskaava tarkennuskaavoineen on oikeusvaikutteinen.

Kuva 4. Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimuksissa yleiskaavalle luetellaan mm. maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.



3. TIIVISTELMÄ

3.1 Suunnittelualue

Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan suunnittelualue käsittää Pieksämäen ja Naarajärven asemakaavoitetun taajama-alueen laajenemisalueeseen. Alueen laajuus on n. 75 km².

Kaavaan liittyy kaksi tarkemmin esitettyä ns. tarkennusaluetta: Hiekanpään alue sekä Keskustan eteläisten osien alue. Tarkennusalueista on laadittu myös tarkemmallalla tasolla esitetyt kaavakartat.

Kaupungin voimakkaimpia ominaispiirteitä ovat sijainti tie- ja raideliikenteen solmupisteessä sekä luonto - erityisesti järvenrantamaisema, jonka ääreen kaupungin keskusta-aluekin on rakentunut.

3.2 Tavoitteet

Kaupungin nimeämä ohjausryhmä on asettanut Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan tavoitevuodeksi 2030 ja väestötavoitteeksi 21000 asukasta.

Lisäksi kaavalle on asetettu seuraavat tavoitteet:

- Kehittää ja lisätä elinkeinotoimintaan varattuja alueita ja sitä kautta lisätä mahdollisuuksia uusien työpaikkojen muodostumiselle
- Edistää rautatieverkoston liikenteellisten ja toiminnallisten mahdollisuuksien hyödyntämistä
- Kehittää kaupallista palveluverkkoa ja tutkia kaupan sijoittumisalueita

- Muodostaa uusia rantaan rajoittuvia tai rannan läheisiä asuinalueita
- Tutkia yhdyskuntarakenteen laajentamista maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen ja maankäyttöpoliittisen ohjelman kehittämisen painopistealueiden mukaisesti
- Tutkia yhdyskuntarakenteen tiivistämistä mahdollisuuksien mukaan mm. asemakaavan mukaisilla rantaan rajoittuvilla virkistysalueilla
- Kehittää Hiekanpään aluetta osana keskustaa ja yhdyskuntapalvelujen aluetta
- Kehittää Toikannimen aluetta matkailupalveluja varten
- Todeta ja esittää kartalla inventoidut kulttuuriympäristöt, rakennussuojelukohteet ja muinaismuistot kaupungin myöhemmissä ja tarkemmissa suunnitelmissa huomioimista varten
- Huomioida olemassa olevien alueiden ja laajenemisalueiden joukkoliikenteen mahdollisuudet sekä kevyenliikenteen reitit.

Muita tavoitteita kaavoitukseen saatiin mm. kaupungin strategioista, viranomaisilta ja asukastyöpajasta. Suunnittelun pääteemoiksi muotoituivat näiden pohjalta seuraavat viisi teemaa:

- 1) Elävä keskusta
- 2) Luonto kaikkien ulottuville
- 3) Rakentaminen ympäristön olosuhteisiin ja valmiina olevaan infrastruktuuriin tukeutuen
- 4) Väestö- ja työllisyystavoitteiden tukeminen maankäytön ja kaupunkisuunnittelun keinoin
- 5) Imagon ja kaupunkikuvan kehittäminen

Kuva 5. Kevyen liikenteen yhteyksien sujuvuus on yksi kaavan tavoitteista.



3.3 Kaavaratkaisun kuvaus

Kaavaratkaisussa on strategisen kaavan esitystapojen puitteissa huomioitu kaavalle asetetut tavoitteet ja strategiset pääteemat seuraavasti:

Elävä keskusta

Kaavan osoittamat strategiset linjaukset:

- Kehitetään keskustan kaupunkikuvaa ja saavutettavuutta.
- Tiivistetään kaupunkirakennetta.
- Kehitetään tärkeitä kevyenliikenteen yhteyksiä,
- Mahdollistetaan pienten liiketilojen säilyminen ja lisääminen keskustassa, tavoitteena kannustaa ja tukea mm. käsityöammatteissa toimivien ryittäjien sijoittumista keskusta-alueelle.
- Parannetaan keskustan olemassa olevien tilojen joustavia käyttömahdollisuuksia.

Alueen lähtökohdat teeman näkökulmasta

Pieksämäen keskusta-alueen kaupunkikuva on väljä, keskustaan mahtuu tiivistävää rakentamista. Teknisen huollon verkoston puolesta lisärakentaminen ennestään rakentamiskäyttöön otetuilla alueilla on yhdyskuntataloidellisesti edullisinta. Alueella voimassa olevissa asemakaavoissa on rakentumatonta kaavavarantoa.

Asetettuihin tavoitteisiin vastaaminen

Ohjausryhmän antamissa tavoitteissa peräänkuulutaan elinkeinotoimintaan varattujen alueiden lisäämistä ja sitä kautta kaupungin yritysmäärän ja työpaikkojen lisääntymisen mahdollistamista. Keskustan elävöittäminen on myös tuoreen elinkeinostrategian 2014-2024 tavoite.

Kaavassa pyritään vastaamaan monipuolisesti erilaisten yritysten tarpeisiin osoittamalla potentiaaliset sijoittumis-, laajennus- ja muutosalueet sekä keskustamaiselle rakenteelle, tilaa vaativalle erityiskaupalle, toimitiloille että raskaammalle teollisuudelle.

Hiekanpään aluetta ohjausryhmä on toivonut kehitettävän osana keskustaa ja yhdyskuntatoimintojen aluetta. Tämä strateginen tavoite osoitetaan kaavassa erityisin kehittämismerkinnöin ja -määräyksin.

Hiekanpään alueen tarkennuskaavassa 1:5000 osoitetaan myös ko. alueen maankäyttöä ja edelleen asemakaavoitusta tarkemmin ohjaavat merkinnät ja määräykset. Kaavalla mahdollistetaan monipuolisten julkisten palvelujen sijoittuminen ja kehittäminen alueella kaupungin ns. elämänkaarihankkeen tavoitteiden mukaisesti. Samalla tuetaan ydinkeskustaan luettavissa olevan asuinalueen kehittymistä asteittain ilmeeltään ja rakenteeltaan kaupunkikeskustamaisempaan suuntaan.

Nykyisellä sairaalan alueella voi tulevaisuudessa olla samanaikaisesti sekä julkisia palveluita että asumista. Tarkemmin alueen käyttötarkoitus ja toiminta ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Hiekanpään alueen tarkennuskaavassa on osoitettu myös alueen esteettömyyden kannalta merkittävät yhteyksien ja ympäristön kehittämistarpeet, joiden toteutumisella osaltaan edistetään myös keskusta-alueen elinvoimaisuuden, saavutettavuuden ja elinkeinoelämän myönteisen kehityksen tavoitteita.

Hyvinvointikertomuksessa 2013-2016 peräänkuulutaan uusia rantaan tai rannan läheisyyteen sijoituvia asuinalueita. Kaavassa on osoitettu uusia rantarakentamisen alueita Anolan eteläpuolelle ja Vangasjärven itärannalle nykyisen pientaloasutuksen ja seurakunnan

alueen väliselle rantakaistalle. Lisäksi Tahiniemen eteläosassa on osoitettu mahdollisuus joidenkin nykyisten tonttien ulottamiseen rantaan saakka. Rannan läheisyyteen sijoituvaa uutta asutusta kaava mahdollistaa sijoittamaan Tahiniemeen nykyisen asuinalueen pohjoiseen suuntautuvaksi laajennusalueeksi sekä tiivistyvään keskustaan.

Luonto kaikkien ulottuville

Kaavan osoittamat strategiset linjaukset:

- Olemassa olevan luonnon käyttö linjataan ja säilytettävät alueen osoitetaan selvästi.
- Keskustan rannat varataan yhtenäisenä jatkuvana virkistysalueena ja -reitteinä kaupunkilaisten ja matkailijoiden käyttöön. Julkinen rantaviiva säilytetään mahdollisimman yhtenäisenä.
- Rantarakentamista lisätään rajoitetusti osana keskusta-alueen täydennysrakentamista.
- Kaupunkiluonnon määrää lisätään kävelykatujen viherrakentamisen puitteissa.
- Luontomatkailevia kohdennetaan luontoarvoiltaan monipuolisiin kohteisiin. Luontoarvot otetaan huomioon lisärakentamisen sijoittelussa.

Alueen lähtökohdat teeman näkökulmasta

Kaupungin erityinen ominaispiirre ovat poikkeuksellisen laajat ja aivan ydinkeskustaankin ulottuvat ranta-alueet, jotka muodostavat kaupunkilaisten arvostaman kattavan virkistysreitistön keskeisen osan.

Asetettuihin tavoitteisiin vastaaminen

Kaupungin strategiassa 2020 painotettiin, että ympä-

ristö tulee ottaa ja otetaan huomioon kaupungin kaikissa toimissa. Luonnon merkitys nousi esiin myös aloitusvaiheen työpajassa asukkailla tärkeänä teemana. Luonnonarvot, suojelukohteet ja viherverkoston jatkuvuus ovat kaavan suunnitteluratkaisun lähtökohtina.

Hyvinvointikertomuksessa 2013 - 2016 korostetaan terveyttä edistävän infrastruktuurin merkitystä, jollaiseksi kävelyyn ja pyöräilyyn kannustava kaupunkirakenne,

kaupunkikuvultaan vihreä keskusta sekä hyvin saavutettavissa olevat ranta-alueet ja niiden kehittyvä virkistyskäyttö voidaan mieltää.

Sekä Pieksämäen kaupungin strategiassa 2020 että kaupunginvaltuuston kaavoitusprosessin kuluessa (15.4.2014) hyväksymässä uudessa kaupunkistrategiassa 2024 matkailu ja kauppa nostetaan kasvaviksi aloiksi. Ohjausryhmä on korostanut erityisesti luonto-

matkailun merkitystä.

Kaavassa pyritään edistämään luontomatkailun mahdollisuuksia osoittamalla eri alueille selkeät käyttötarkoitukset ja säilyttämisen tai kehittämisen linjaukset sekä toisaalta tärkeimpien ulkoilureittien ja viheryhteyksien sijainnit ja kehitystarpeet eri alueiden välillä.

Kuva 6. Erilaiset julkiset kaupunkitilat kuuluvat elävään keskustaan.



Rakentaminen ympäristön olosuhteisiin ja valmiina olevaan infrastruktuuriin tukeutuen

Kaavan osoittamat strategiset linjaukset:

- Liikerakentamista sekä asumisen lisärakentamista suunnataan ensisijaisesti ennestään rakennetuille alueille ja niiden välittömään tuntumaan.
- Teollisuudelle osoitetaan uusia alueita keskustal alueiden ulkopuolelle sekä radan varsille. Pohjavesialueet huomioidaan eri teollisuuslajien sijoituspaikkojen reserviä muodostettaessa.
- Kevyen liikenteen reitistöä ja virkistysreitistöä kehitetään olemassa olevan verkoston puutteita täydentäen.
- Monipuolisten keskustatoimintojen ja katukuvaa elävöittävien katutasen liiketilojen toteutumisen mahdollistavaa keskustatoimintojen aluetta lisätään aseman ja rannan välisellä alueella sekä Keskuskadun varressa.

Alueen lähtökohdat teeman näkökulmasta

Kattavin infra alueella on ydinkeskustan ja Naarajärven keskustan alueilla. Keskustoissa valmiina olemassa olevia palveluita sekä monipuolisin kulttuuriympäristö.

Tällä hetkellä pääosa kaupungin teollisuusalueista on joko keskustaläheisen sijaintinsa puolesta muutospaikneita keränneellä alueella tai pohjavesialueella. Sijoitusmahdollisuuksia etenkin uudelle raskaammalle teollisuudelle ei ole.

Asetettuihin tavoitteisiin vastaaminen

Sekä aiemmassa kaupungin strategiassa 2020 että uudessa strategiassa 2024 todetaan, että kunnan voimavaroja on järkevää suunnata erityisesti niihin taajamiin,

joissa on valmis kunnallinen infrastruktuuri.

Kaupungin kaavatyölle asettamissa tavoitteissa ja elinkeinostrategiassa 2014-2024 tuodaan esiin pyrkimys edistää rautatieverkoston ja hyvän liikenteellisen sijainnin tuomien liikenteellisten ja toiminnallisten mahdollisuuksien hyödyntämistä.

Kaava vastaa kumpaankin tavoitteeseen.

Kaavassa liikerakentamiselle osoitetaan paikat nykyisen yhdyskuntarakenteen sisällä. Toimitiloille osoitetaan alueita sekä radan että VT23:n varrelta.

Uusille teollisuusalueille on osoitettu mahdolliset sijainnit sekä pidemmällä tähtäimellä teollisuuden tarpeisiin kaavoitettavaksi tarkoitetut reservialueet.

Teollisuusalueet on kaavassa sijoitettu siten, että ne ovat yhtä aikaa toisaalta logistisesti hyvin saavutettavissa, toisaalta mahdollisten melu- yms. häiriöiden vuoksi kuitenkin hieman toimisto- ja palveluvaltaisia työpaikka-alueita kauempana laajemmista asuinalueista.

Naarajärven nykyisen lähes kokonaisuudessaan pohjavesialueella sijaitsevan teollisuusalueen toiminnan sallitaan jatkuvan, mutta alueelle ei voi sijoittaa pohjavesiä vaarantavaa toimintaa. Siksi kaavassa on ilmaistu myös mahdollisuus alueen asteittaiselle muutokselle kohti toimisto- ja palveluvaltaisempaa rakennetta.

Väestö- ja työllisyystavoitteiden tukeminen

Kaavan osoittamat strategiset linjaukset:

- Lisätään liiketiloja ja asumisen mahdollisuuksia rannoilla ja keskustassa.
- Kehitetään olemassa olevien tilojen joustavaa käyttöä.

- Kehitetään virkistys- ja harrastusverkostoa.
- Kehitetään keskustan turvallisuutta, esteettömyyttä ja käveltävyyttä.

Alueen lähtökohdat teeman näkökulmasta

Alueen väestö ikääntyy ja ns. huoltosuhde on siten heikkenemässä. Suuri työelämän ulkopuolella olevan väestön määrä suhteessa veronmaksajien määrään vaikeuttaa kunnan mahdollisuuksia turvata kattavat ja laadukkaat palvelut. Alueelle tarvitaan siis uusia asukkaita ja nimenomaan sellaisia uusia asukkaita, jotka luovat omat työmahdollisuutensa ja kykenevät jatkossa työllistämään muitakin.

Ikääntyvän väestön elämänlaatua ja kotona asumisen mahdollisuuksia on mahdollista tukea huolehtimalla ympäristön esteettömyydestä ja lisäämällä palvelujen äärellä sijaitsevien esteettömien asuntojen määrää.

Asetettuihin tavoitteisiin vastaaminen

Pieksämäen kaupungin strategiassa 2020 mainittiin väestön kasvu ja työpaikkojen lisäys kunnan tavoitteena. Elinkeinostrategiassa 2020 puolestaan korostettiin osaavan työvoiman saatavuuden turvaamista. Uudessa kaupunkistrategiassa työpaikkatavoitetta tarkennetaan 1000 työpaikan lisäykseen 2024 mennessä ja väestötavoitteeksi mainitaan kaavatyölle asetetun väestötavoitteen mukaisesti nykyisen väestön säilyttäminen ja väestön vähenemisen pysäyttäminen. Elinkeinostrategiassa 2014-2024 nostetaan osaavan työvoiman lisäksi esiin elinkeinorakenteen monipuolistumisen tavoite.

Hyvinvointikertomuksessa 2013-2016 todetaan pyrkimys tukea kaupungin tilojen käyttöä ryhmille, mo-

nikulttuurisuutta, sekä liikkumisen esteettömyyttä ja turvallisuutta.

Kaavassa vastataan edellä mianittuihin tavoitteisiin mahdollistamalla asumisen, liike-elämän, teollisuuden ja koulutuksen mahdolliset laajenemistarpeet sekä osoittamalla keskusta-alueella kaupunkirakenteen ja -kuvan kehittämisen alueita. Kehityksellä pyritään vastaamaan kaupungin houkuttelevuuden parantamisen tavoitteisiin erityisesti itsensä työllistävien ja kasvuhakuisten pienyrittäjien sekä näiden perheiden näkökulmasta.

Imagon ja kaupunkikuvan kehittäminen

Kaavan osoittamat strategiset linjaukset:

- Vahvistetaan kaupungin positiivista imagoa hyvien yhteyksien saavutettavana radanvarsikaupunkina.
- Kehitetään matkailijoiden ulottuvilla olevia palveluita keskustassa sekä niiden saavuttamista jalan laadukkaassa kaupunkimiljöössä.
- Nostetaan esiin paikallista kulttuuriympäristöä ja rakennusperintöä.
- Tuetaan uuden tasokkaan ympäristön rakentamista tärkeille ja kauas näkyville paikoille.
- Korostetaan kaupunkiin saapumisen paikkoja ja reittejä taiteen tai laadukkaan maisemarakentamisen keinoin.

Alueen lähtökohdat teeman näkökulmasta

Pieksämäellä on selkeä ja toimiva keskusta-alueen kaupunkirakenne, joka pohjautuu kaupungin ensimmäiseen, varsin laadukkaaseen asemakaavaan.

Keskusta-alueelle sijoittuu useita merkittäviä kulttuu-

riympäristöjä sekä runsaasti monipuolisia ja laadukkaita virkistysalueita.

Kaupungin saavutettavuus on hyvä. Sen keskusta ja rannat ovat aivan rautatieaseman tuntumassa myös joukkoliikenteen keinoin sekä kaupungin pysyvien asukkaiden ja toimijoiden että matkailijoiden erinomaisesti saavutettavissa.

Keskustan ympärille sijoittuu useita valtateitä sekä isoja risteyskohtia, joihin asti kaupungin läheisyys ei hahmotu. Kaupunki on hyvin saavutettavan lisäksi myös erityisen helposti ohitettava; satunnainen ohikulkija ei saa viitettä kaupungin ominaisuuksista eikä tule ilman ennalta sovittua tarkoitusta poikenneeksi kaupunkiin eikä sen palvelujen tai nähtävyyksien ääreen.

Asetettuihin tavoitteisiin vastaaminen

Elinkeinostrategiassa todetaan tärkeiksi tavoitteiksi kaupungin vahva ja positiivinen imago, kaupunkikeskustan elävöittäminen ja kaupungin viihtyisyyden kehittäminen. Kaupungin strategiassa puolestaan todetaan tavoitteena: "Pieksämäen erinomaista logistista asemaa hyödynnetään kaupan ja matkailun investointien saamiseksi kaupunkiin."

Kaavassa nostetaan esiin Pieksämäen sijainnin, luonnon, mittakaavan ja rakennusperinnön tuomat imago-tekijät edistämään niiden säilymistä ja tukien niihin tukeutuvien toimintojen toteutumismahdollisuuksia.

Tärkeimmät luontoarvot, näköalat ja historialliset ominaispiirteet on huomioitu ja pyritään säilyttämään, osin jopa korostamaan,

Ohjausryhmän päätöksen mukaisesti kaavassa on huomioitu valtakunnallisesti merkittäväksi todetut kulttuuriympäristöt ja ennestään suojellut rakennuskohteet.

Uusia kohteita ei esitetä, vaan päätökset mahdollisista uusista rakennussuojelukohteista jätetään tehtäväksi asemakaavoituksen yhteydessä.

3.4 Kaavoituksen vaiheet ja palaute

Pieksämäen tekninen lautakunta on päättänyt kaavan laatimiseen ryhtymisestä 7.3.2012 (§ 20).

Kaava tuli vireille 25.10.2013. Ennen vireilletuloa järjestettiin kunnan päättäjien, järjestöjen, elinkeinoelämän yms. tahojen edustajille tavoitetyöpaja.

Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 25.10.-25.11.2013. Nähtävilläoloaikana jätettiin 3 viranomaisten ja neljä osallisten kommenttia.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.2.-21.3.2014. Luonnoksesta saatiin 12 viranomaislausuntoa ja 15 osallisten mielipidettä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 27.5.-30.6.2015. Kaavaehdotuksesta jätettiin 12 viranomaislausuntoa ja 11 osallisten kirjallista muistutusta.

Kaikki saatu palaute ja sen huomioiminen kaavan laadinnassa on kuvattu erillisessä, kaavan liiteaineistoon kuuluvassa palauteraportissa.

4. LÄHTÖKOHDAT

4.1. Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

4.1.1. Suunnittelualue

Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan suunnittelualue kattaa n. 75 km²:n suuruisen alueen. Alue käsittää Pieksämäen ja Naarajärven asemakaavoitetun taajama-alueen laajenemisalueineen.

Pieksämäen keskustan pohjoisosaan Hiekanpään alueelle sijoittuva noin 140 hehtaarin laajuinen kaavan tarkennusalue rajautuu etelässä Keskuskatuun, lännessä Huvilakatuun ja pohjoisessa asemakaava-alueen rajaan sekä Pieksänjärven rantaan Kukkaroniementien saakka. Alue on Pieksämäen kaupunkirakenteen ja keskustapalvelujen kannalta merkittävä kehittämis- ja laajentumisalue.

Keskustan eteläisten osien tarkennusalueen muodostaa Keskustan eteläisten osien osayleiskaavan kaava-alue, jolla jää tarkennuskaavana voimaan vuonna 2012 hyväksytyt osayleiskaava.

4.1.2. Kaupunkirakenne ja kaupunkikuva

Pieksämäen keskusta-alueen kaupunkirakenne nojaa pitkälti sen ensimmäiseen asemakaavaan vuodelta 1932.

Kaavassa kaupunkia halkoo itä-länsisuuntaisesti asetettu, valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi luokiteltu Keskuskatu, joka muodostaa kaupungin pääväylän. Keskuskadun eteläpuolella sekä kadun itäpäässä sijaitsevan aseman itäpuolella on ensimmäisen

asemakaavan mukaisesti toteutuneita pientaloalueita, jotka ovat kaupunkirakenteeltaan ja kaupunkikuvaltaan tiiviitä ja eheitä. Sitä vastoin Keskuskadun ja Pieksänjärven välille jäävä alue ei ole rakentunut ensimmäisen asemakaavan mukaisesti, vaan selkeästi väljempänä ja korttelirakenteeltaan vapaampana julkiseen rakentamiseen painottuvana alueena.

Pieksämäen ydinkeskusta palveluineen ja liikerakennuksineen asettuu Keskuskadun molemmin puolin, rinnakkaiskatujen Savontie ja Häyrisentie väliselle alueelle. Keskustan rakennuskannan mataluus (pääpiirteittäin 2-4 kerrosta), korttelirakenteen vaihtelevuus ja avoimuus sekä piha- ja pysäköintialueiden suuruus tekevät keskustan kaupunkikuvasta vapaan ja väljän tuntuisen.

Ydinkeskustan läheisyyteen sijoittuvat Pieksänjärven ranta-alueet rantapuistoineen ovat merkittävä osa Pieksämäkeä ja muodostavat kaupungin viherverkoston sydämen.

Toisena suunnittelualueen keskustana hahmottuu vuoden 2007 kuntaliitoksessa Pieksämäkeen yhdistynyt Naarajärven alue suunnittelualueen länsilaidalla. Naarajärven keskus on kooltaan huomattavasti Pieksämäen keskustaa pienempi. Naarajärvellä kaupunkikuvaa hallitsee pienpiirteinen asuinrakentaminen, jota rikkoo ainoastaan Vilhulantien ja Seunalantien eteläpäähän sijoittuvat julkisten rakennusten ja kerrostaloasumisen korttelit sekä Jyväskylätien varteen sijoittuva teollisuusrakentaminen.



Kuva 7. Rakentamisen monimuotoisuus on merkittävä osa Pieksämäen keskustaa (viistoilmakuva Pieksänjärven suunnasta).

4.1.3. Kaupungin ominaispiirteet

Kaupungin voimakkaimpia ominaispiirteitä on sijainti tie- ja raideliikenteen solmupisteessä. Hyvä saavutettavuus ja erityisesti rautatien kehittyminen ovat oleelliset avain kaupungin laajenemiseen. Pieksämäki tunnetaan ratatyöläisyyden kaupunkina sekä rautatieasemastaan, joka toimii monen yhteyden vaihtopaikkana.

Parhaillaan kaupunkiin rakennetaan veturitallien yhteyteen uutta toiminnallista keskusta, joka hyödyntää osaltaan sekä rata-alueiden historiaa että liikenteellisesti erinomaista saavutettavuutta. Yhteys asemalta keskustaan on kuitenkin tällä hetkellä kaupunkia tuntemattomalle vaikeasti hahmotettava, keskusta (keskustamainen kaupunkitila) ei ulotu asemalle asti.

Toisena ominaispiirteenä on vesi, jonka ääreen kaupungin keskusta-aluekin on rakentunut. Vesi on toiminut tärkeänä kulkureittinä pitkään tieverkoston rinnalla, ja tänä päivänä veden läheisyys muodostaa merkittävän elementin osana kaupungin virkistysalueita. Rannat ovat pitkälti virkistyskäytössä, joskin niihin on myös muodostunut asuinrakentamista kaupungin alkuaikoina. Toisaalta aivan Pieksänjärven eteläisen rannan tuntumaan on viime vuosikymmeninä toteutunut myös suuria päivittäistavarakaupan rakennuksia katkaisten muutoin melko pienipiirteisen miljöön ja maiseman.

4.1.4. Historia

Tarkastelualueella tiedetään olleen asutusta jo esihistoriallisella ajalla (vrt. mm. Museoviraston kulttuuriympäristö-rekisteriportaali, muinaisjäännösrekisteri). Paremmin tunnetaan kuitenkin historia 1500-luvulta alkaen, jolloin pysyvä asutus oli jo vakiintunut seudulle.

Pieksämäen kirkkopitäjä itsenäistyi vuonna 1574-75, alueen väkiluvun ja vaurauden kasvettua. Näihin aikoi-

hin väkiluku alueella oli reilut 2000 henkeä, keskittyen väljällä seudulla muutamille alueille, koko seudun asukastiheyden ollessa alle yksi henkilöä neliökilometrillä. 1577 valmistui ensimmäinen varsinainen kirkkorakennus, jota voidaan olettaa kunnostetun ja käytetyn aina uuden - nykyisen - kirkon rakentamiseen ja käyttöön-ottoon vuonna 1753.

1500-luvulla maata oli väkilukuun nähden runsaasti, ja alueen talous perustui kaskiviljelyyn, kalastukseen ja metsästyksen. Yleisimmät viljellyt viljat olivat ruis, ohra ja kaura.

Kauppaa käytiin sitä varten olevissa kaupungeissa, joihin alueen asukkaat matkustivat myymään tuotteitaan ja ostamaan puolestaan muun muassa viipurilaisten kauppiaiden myymiä kankaita ja muita arjen tarvikkeita.

Kulkureitteinä 1500-1600-luvulla ovat olleet huonokuntoisten teiden rinnalla vesitiet, ja yhteys Pieksämäeltä Viipuriin oli talvella vesiteitse 11 päivää. Maanviljely säilyi alueen pääelinkeinona 1700-luvun alkupuolelle.

Merkittävä asuinrakentaminen kirkon ympärille alkoi 1800-luvun lopulla kirkon ja kunnallishallinnon erottamisen jälkeen. Maakaupan ja elinkeinojen vapautumisen myötä mahdollistui kirkonkylien kehittyminen taa-jamiksi.

Vuonna 1889 valmistunut Savon rata sekä 1918 käytöön otettu poikittaisrata toivat muutoksia alueen painopisteisiin. Radan valmistuminen merkitsi uuden asutuskeskuksen muodostumista aseman seudulle, joka puolestaan lisäsi kauppohenkilöstön ja käsityöläisten tarvetta siellä. Jo 1920-luvulla olikin havaittavissa kaksi keskustaa: alkuperäinen kirkon ja Tienristin seutu sekä rautateiden myötä kehittynyt asemanseudun keskus.

1910-luku oli myös voimakkaan taloudellisen nousun ja

väkiluvun kasvun aikaa. Pieksämäen kauppala perustettiin vuonna 1929.

Nuorena kauppala oli aiheellista käynnistää keskustan alueiden suunnittelutyö, ja ensimmäisen, vuonna 1937 vahvistetun asemakaavan laati Otto-livari Meurman. Asemakaavassa kauppala muodostui kirkon ja aseman välille kaupunkirakenteen painopisteen ollessa aseman seudulla.

Kauppalan ensimmäiset vuosikymmenet tuottivat kehitystä elämän eri aloilla, terveydenhoidosta ja hygieniasta sivistykseen ja alueiden kunnossapitoon.

Sota-aikana Pieksämäen merkitys oli keskeisen sijainnin ja ratayhteyksien vuoksi merkittävä. Risteysaseman kautta kulki sotavuosina 1939 - 1944 yhteensä kymmeniä tuhansia sotilaita, siviilejä ja siirtolaisia. Talvisodan aikana Pieksämäeltä käsin ohjattiin koko maan rautatieliikennettä. Naarajärven sotavankileirin kautta puolestaan kulki neljän vuoden aikana noin 10 000 vankia.

50-luvulla rakentaminen vilkastui ja kerrostaloja ilmestyi katukuvaan. Pieksämäki muuttui kaupungiksi 1962.

Vuonna 2007 Pieksämäkeen liitettiin Pieksänmaan kunta. Pieksänmaaksi puolestaan olivat aikaisemmin vuonna 2004 liittyneet Pieksämäen maalaiskunta, Virtasalmi ja Jäppilä.

4.1.5. Kulttuuriympäristö

Pieksämäen alueella on säilynyt useita yhtenäisiä kokonaisuuksia, jotka kertovat yhdyskunnan rakentamisen historiasta. Tällaisia ovat muun muassa vanhan kirkon seutu, eri aikakausille sijoittuvat VR:n alueet sekä jälleenrakentamiskauden aikaan toteutunut ja alkuperäisen tyyllisenä säilynyt Kontiopusiston asuinalue. Myös Keskuskatu ja Siilinniemen myllyn ja sahan alue



Kuva 8. Pieksämäen 1. asemakaava, Meurman 1937

on määritelty valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi (RKY).

Siilinniemen myllyn ja sahan alueen rakennukset on suojeltu ja Nikkarilan alueen vanhimmat rakennukset varjeltu rakennussuojelulailla.

Pieksämäen taajaman erikoisuus ja merkittävä ominaispiirre on sen ensimmäinen asemakaava vuodelta 1937. Kaavan on laatinut arkkitehti Otto-livari Meurman, jonka kaupunkisuunnittelun periaatteille koko Suomen nykyinen asemakaavoitus pitkälti perustuu. Pieksämäen ajantasa-asetuksessa on edelleen havaittavissa ”Mörrille” tyypillisiä suunnitteluelementtejä, jotka kuuluvat kaupungin kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Meurmanin asemakaavan piirteet ovat säilyneet selkeinä kaupungin rakenteessa koko 1. asemakaavan alueella.

Rakennetun kulttuuriympäristön kehittymistä ja kulttuuriympäristön näkökulmasta merkittäviksi muodostuneita rakennus- ja aluekohteita kuvataan tarkemmin kaavatyön aikana tehdyssä Pieksämäen keskustaluoen rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (Ramboll 2015). Inventointiraportissa on listattu myös muissa yhteyksissä aiemmin inventoidut kohteet, joiden inventointitietoja ei kuitenkaan ole tässä yhteydessä päivitetty.

Rakennetun ympäristön inventoidut kohteet strategisen yleiskaavan alueella ovat seuraavat:

Aiemmin inventoidut aluekohteet:

- 1) Keskuskatu, Pieksämäki
- 2) Kirkkotien asuinalue
- 3) Kontiopuiston omakotialue
- 4) Maaseurakunnan kirkko ympäristöineen
- 5) VR:n alueet Tahiniemessä ja veturitallien ympäristössä

- 6) Mäenpää

2014-2015 inventoidut aluekohteet:

- 7) Siilin mylly ja saha (aiemman inventoinnin päivitys rakennuskannan säilyneisyystietojen osalta)
- 8) VR:n konepaja
- 9) 50-luvun asuinalue Pohjolankadun ja Häyrisentien välillä
- 10) Naarajärven julkisten rakennusten keskittymä
- 11) Nikkarila

Aiemmin inventoidut rakennuskohteet:

- r-1) Nikkarilan Metsäopisto (vanhimmat rakennukset, ei aluerajausta)
- r-2) Piparkakkutalo
- r-3) Asemapäällikön asuintalo
- r-4) Herttuan talo
- r-5) Bovallius-ammattioipisto
- r-6) Sirpalesuoja
- r-7) Vanha Rautatieasema
- r-8) Veturitalli
- r-9) Ent. Raamattutalo
- r-10) Ent. Keski-Savon Osuusliike
- r-11) Ent. POK:n talo
- r-12) Ent. KOP:n talo
- r-13) Sepposen talo
- r-14) Kinolinna
- r-15) Vanha Kaupungintalo (päärakennus 15a + piha-rakennus 15b)
- r-16) Savontie 22, Ent. Hammaslääkärintalo
- r-17) Keskuskoulu
- r-18) Ortodoksinen kirkko
- r-19) Urheilukentän portti
- r-20) Meriluodon talo
- r-21) Ratakartijan mökki
- r-22) Nokkala

- r-23) Seurojentalo
- r-24) Moision kartano
- r-25) Ent. Kirkonkylän kansakoulu
- r-26) Maaseurakunnan kirkko ja kellotapuli
- r-27) Iso Pappila
- r-28) Mäenpään kartano
- r-29) Nuorisotalo
- r-30) Viljasiilo
- r-31) Vanha vesitorni
- r-32) Etelä-Savon säästöpankki

2014-2015 inventoidut rakennuskohteet:

- r-33) Kaupungintalo
- r-34) Oikeustalo ja Poliisitalo
- r-35) Poleeni
- r-36) Kaupunkiseurakunnan kirkko ja seurakuntakeskus
- r-37) Urheilutalo
- r-38) Vesitorni
- r-39) Savonsolmu
- r-40) Kanttila
- r-41) Maaselän koulu
- r-42) Naarajärven seurakuntakeskus
- r-43) Nukkekot
- r-44) SKS:n vanhustentalo
- r-45) Entinen Naaran koulu
- r-46) Kontiopuiston koulu Kuusitiellä
- r-47) Vanha paloasema Tasakadulla
- r-48) Siilin koulu
- r-49) VR:n konepaja

Suunnittelualueella sijaitsee 17 kiinteää muinaisjäännettä. Valtaosa kohteista sijoittuu Vangasjärven, Naarajärven ja Ala-Siilin vesistöjen läheisyyteen kaava-alueen länsiosaan. Muinaisjäänneksiä ei ole erikseen tämän kaavan laatimisen yhteydessä inventoitu, vaan

tiedot perustuvat saatavilla oleviin tietoihin aiemmista inventoinneista.

Luettelo suunnittelualueelle sijoittuvista kiinteistä muinaisjäänöksistä tyyppikuvauksineen on seuraava:

- Hako-Palokki (kivikautinen asuinpaikka)
- Hautonen NE (historiallinen työ- ja valmistuspaikka)
- Hiekkasaari (kivikautinen asuinpaikka)
- Hietalahti (kivikautinen asuinpaikka)
- Kukkaroniemi (historiallinen työ- ja valmistuspaikka)
- Kukkaroniemi 2 (historiallinen työ- ja valmistuspaikka)
- Lötönpuro (työ- ja valmistuspaikka)
- Metsola (kivikautinen asuinpaikka)
- Palokinsalmi (kivikautinen asuinpaikka)
- Rajakivi (historiallinen kivirakenne)
- Siilinniemi (kivikautinen asuinpaikka)
- Siilinniemi 2 (kivikautinen asuinpaikka)
- Siilinsalmi asuinpaikat (kivikautinen asuinpaikka)
- Siilin päiväkotiki (kultti- ja tarinapaikka)
- Tahilampi (historiallinen työ- ja valmistuspaikka)
- Tahinniemi (esihistoriallinen asuinpaikka)
- Vangasniemi (kivikautinen asuinpaikka)

4.2. Luonnonympäristö ja maisema

4.2.1. Maaperä ja topografia

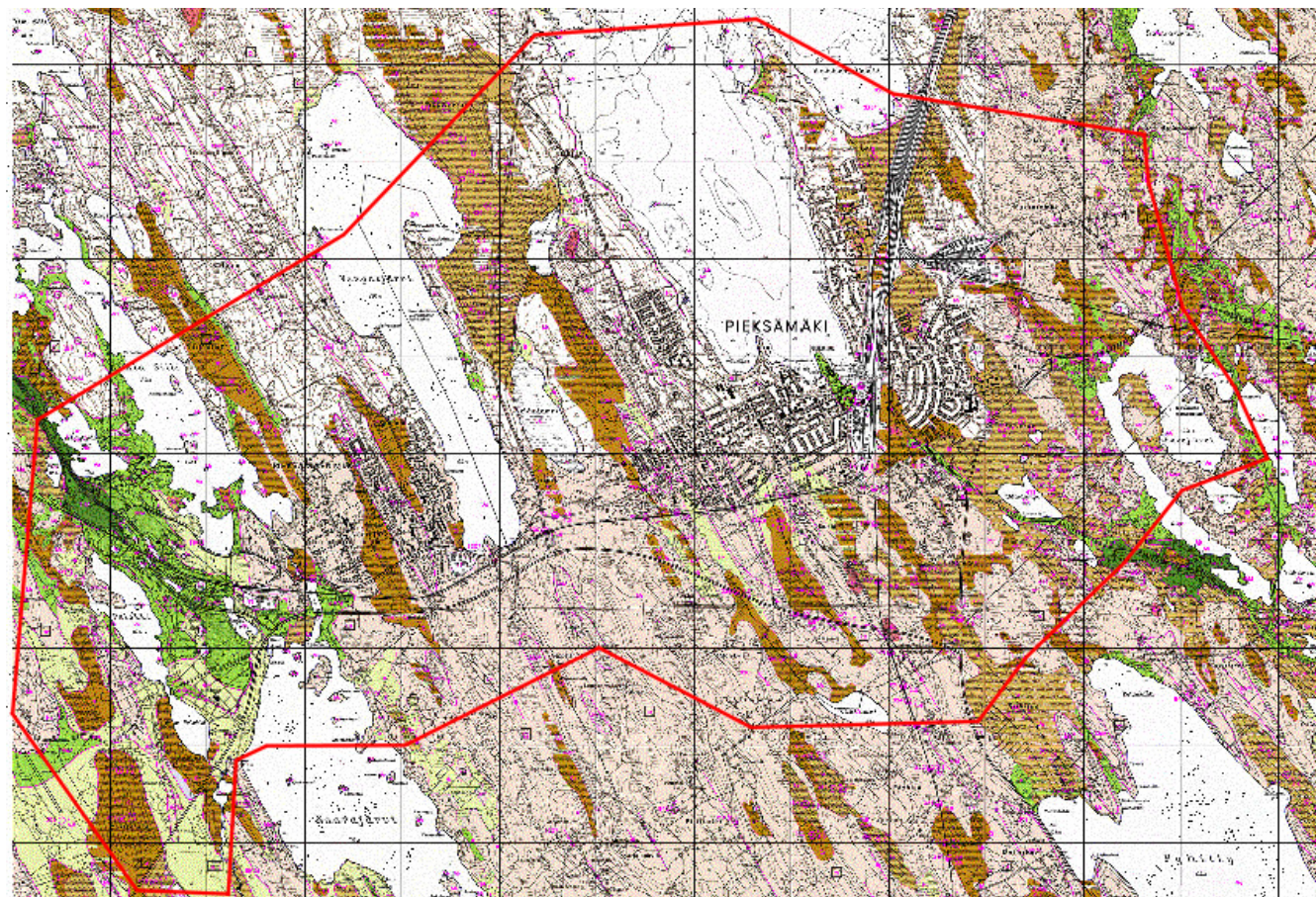
Pieksämäen maaperää dominoivat vahvasti hiekkamoreeni- ja muut moreenimuodostumat. Hienorakeisia kerrostumia on vain järvien syvimmissä kohdissa, sillä savikerrostumien synty edellyttää vähintään 20 met-

rin veden syvyyttä ja suurimmalla osalla Pieksämäkeä vesi on jääkauden jälkivaiheissa ollut tätä matalampaa. Soita on jonkin verran ja niistä suurin osa on rahkatursaita. Kalliopaljastumia on hyvin vähän.

Pieksämäen topografialle on leimallista voimakas luode-kaakko -suuntautuminen, joka on seurausta vii-

meisimmästä jääkaudesta. Luoteen suunnalta voimakkaasti virrannut jäätikkö kerrosti moreenia liikkeensä suuntaisiksi pitkänomaisiksi selänneiksi. Selänneiden ja kumpujen väliin kosteisiin painanteisiin kehittyi soita turvekerrostumiseen.

Suunnittelualan länsipäässä on laaja jäätikköjoen



Kuva 9. Suunnittelualan maaperäkarta.

synnyttämä sora- ja hiekkamoreenimuodostuma. Alueella on myös muutama pienempi jäätikköjokimuodostuma.

Suunnittelualan topografian alimmat tasot ovat Pailokki- ja Naarajärvien pinnat, kumpikin 110,8 m meren pinnan yläpuolella (mpy). Korkeimmat tasot ovat Uhomäki 160,4 m mpy sekä Pappilankallio ja Seppälänmäki, joista kumpainenkin ovat noin 170 m mpy. Uhomäki hahmottuu paikallisesti varsin korkeana, sillä sen vieressä sijaitsee alle 120 metrin korkeustasolla Uuhilampi.

Pieksämäen seudun kallioperä koostuu pääosin muuttuneista kivilajeista. Kaupungin eteläpuolella vallitsevia ovat erilaiset kiilleliuskeet ja kiillegneissit. Jääkauden jäljet näkyvät alueella maaston luode-kaakko suuntaisena juovaisuutena.

Pieksämäki sijaitsee Savonseudun vedenjakaja-alueella. Vedenjakaja kulkee suunnilleen pohjois-eteläsuunnassa Pieksäjärven itäpuolella ja jatkuu Pyhityn ja Heiniön välistä kannasta Nakkimaan itäpuolitse etelään. Pääosa kaupungin vesistä laskee Pieksäjärven kautta Rautalammin reitille Kymijoen vesistöön. Ainoastaan kaupungin kaakkoisosassa sijaitsevat Kukkarojärvi ja Tahilampi laskevat Vuoksen vesistöön.

4.2.2 Luonto ja maisema

Pieksämäki kuuluu maisemamaakuntajaottelussa Itäisen Järvi-Suomen maisemamaakuntaan ja sen osa-alueeseen Savonseudun seutu, joka on pinnanmuodoiltaan loivaa, ylänköistä ja karua vedenjakaja-alueetta. Pieksämäki sijaitsee Savonseudun korkeimmalla kohdalla.

Järviä on alueella niukemmin kuin Itäisen Järvi-Suomen alueella yleensä. Järvioltaat ovat kapeita ja matalia, laajaselkäisiä järviä on vähän.

Suota on verraten runsaasti vyöhykkeen tasaisuuden ja huonon vedenjuoksun takia. Lukuisat rämeet luovat alueelle avaria, erämaamaisia maisema-alueita.

Pieksämäki kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen. Karulla vedenjakaja-alueella myös kasvillisuus on niukkalajista.

Metsät ovat pääosin talousmetsää, eri-ikäisiä taimikoita ja sekametsää. Pääosin metsät ovat mustikkatyyppin kuusikoita ja puolukkatyyppin männiköitä.

Suunnittelualueella on runsaasti miltei luonnontilaista ympäristöä, keskeisimpänä Pieksäjärven ja Vangasjärven välinen kannas, jolla on Natura-alueita ja jonka merkitys virkistykseen kannalta on suuri. Myös kaupungille keskeiset Pieksä- ja Vangasjärven rantavyöhykkeet ovat pitkälti rakentamattomat ja tärkeät sekä virkistykseen että kaupungin ekologisuuden kannalta.

Juurikkasuo - Vehka- ja Uuhilammen Natura-alue on verrattain laaja, 195 hehtaaria. Säälammen eteläpuolella sijaitsee pienialainen Natura-alue. Juurikkasuo on seudulle tyypillinen, keskeisiltä osiltaan luonnontilainen karu keidassuo. Vehka- ja Uuhilampi kuuluvat valtakunnalliseen lintuvesiensuojeluohjelmaan ja Vehkalammen koillispuolella kasvaa uhanalainen punakämmekkä.

Suunnittelualan laidoilla on useammassa paikassa säilynyt alkutuotantoa ja näillä alueilla maisema on agraarinen. Avoin peltomaisema, metsäalueet ja tilakeskukset vaihtelevat pienipiirteisesti; viljelykset ovat sijoittuneet hajanaisesti pieninä avoimina alueina.

Suunnittelualueelle sijoittuvat tie- ja rautatiealueet sekä taajama-alueen etelä- ja itäpuolelle sijoittuvat suurjännitelinjat ovat merkittäviä alueen maisemaa ja kaupunkirakennetta jakavia elementtejä.

Tarkempia tietoja alueen luonto- ja maisemaolosuh-

teista löytyy mm. kaavaan liittyen laadituista erillisistä luonto- ja maisemaselvityksissä (Ramboll 2013-2014).

Luontoselvityksessä on esitetty aikaisempien suunnittelualuetta koskevien luontoselvitysten ja vuoden 2013 tehtyjen kasvillisuus- ja luontotyyppien inventointien tulokset ja kuvattu alueen merkittävimmät luontoarvot.

Luontoselvityksen maastoinventoinnit liito-oravien, lepakoiden, linnuston ja kasvillisuuden osalta on suoritettu seuraavasti:

- Liito-oravat 24.-26.4.2013
- Lepakot kesä-elokuu 2013
- Linnusto 15.5.-19.5. ja 4.-8.6.2013
- Kasvillisuus kesä-heinäkuu 2013

Seuraavissa kohdeluetteloissa esitetty numerointi viittaa luontoselvityksen kohdenumerointiin (= kaavakartalla esitettävien kohteiden numerointi). Natura-alueille, maakunnallisesti arvokkaille luonnonsuojelualueille sekä lepakoiden kannalta merkittävimmille alueille ei kaavakartalla ole esitetty kohdenumerointia.

Luontoselvityksessä osayleiskaava-alueen tärkeimmiksi luontoarvoiksi ja -kohteiksi on arvioitu seuraavat:

Kansainvälisesti arvokkaat alueet

Natura 2000-alueet

- Juurikkasuo, Vehka- ja Uuhilampi
- Törmä

Valtakunnallisesti arvokkaat alueet

- Kukkarolahden vesijättöalue

Liito-oravien elinympäristöt

- 1) Naarajärvi
- 2) Hespakanmäki
- 3) Vangasniemi
- 4) Pieksänjärven ranta
- 5) Hiekanpää ja asemakaavoitettava alue

Lepakoiden kannalta merkittävimmät alueet (luokan II lepakkoalueet)

- Pieksänjärven ranta
- Uhomäki
- Tahinniemi
- Kuopiontien varren puistoalue

Maakunnallisesti merkittävät alueet

- Tahinsuo-Likolamminsuo
- Riihisuo

Paikallisesti arvokkaat kohteet

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetut kohteet

- 6) Nikkarilan kuurojen talouskoulun luonnon metsiköstä muodostettu kuusikuja
- 7) Mäenpään tilalla oleva lehtikuusikuja

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet

- 8) Selkiönkallio ja sen alapuoleinen suo
- 9) Saniaislehtomaiset alueet suunnittelualueen eteläosassa
- 10) Selkiön huomionarvoisten kasvilajien esiintymispaikka 1

- 11) Selkiön huomionarvoisten kasvilajien esiintymispaikka 2

Mahdolliset metsälain 10 § mukaiset pienvesikohteet

- 12) Pohosjoki
- 13) Siilinpuro
- 14) Hietisenpuro

Muut mahdolliset metsälain 10 § mukaiset kohteet

- 15) Kontionpuisto
- 16) Venäläisenkangas
- 17) Pieksäjärven vesijättö ja rantaluhta
- 18) Pieksäjärven länsirannan tervaleppäkohteet
- 19) Pieksänjärven länsirannan lehtomaiset metsäkuviot
- 20) Uhomäen kallionaluslehto
- 21) Rehevä korpi Ilmarintien eteläpuolella

Muut luonnonsuojelullisesti ja/tai luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet

- 22) Tahinniemi
- 23) Haavikko Nokkalassa
- 24) Ruohoinen sararäme ja Naarajärven rannan ojitamaton tupasvillasaraneva
- 25) Kalaton-Löytyn ojitamaton suoalue
- 26) Kukkaronniemen kohteet
- 27) Kukkarojärven vedenottamon kosteikko
- 28) Purolitukan esiintymispaikka

Luonnonmuistomerkit

- 29) Urheilukentän ikihonka
- 30) Keskuskoulun itsenäisyyden kuusi

Kulttuuriluonnonkohteet

- 31) Yläasteen pihan pihapuisto

- 32) Murtokallio
- 33) Siilin mylllyn alue niittyineen

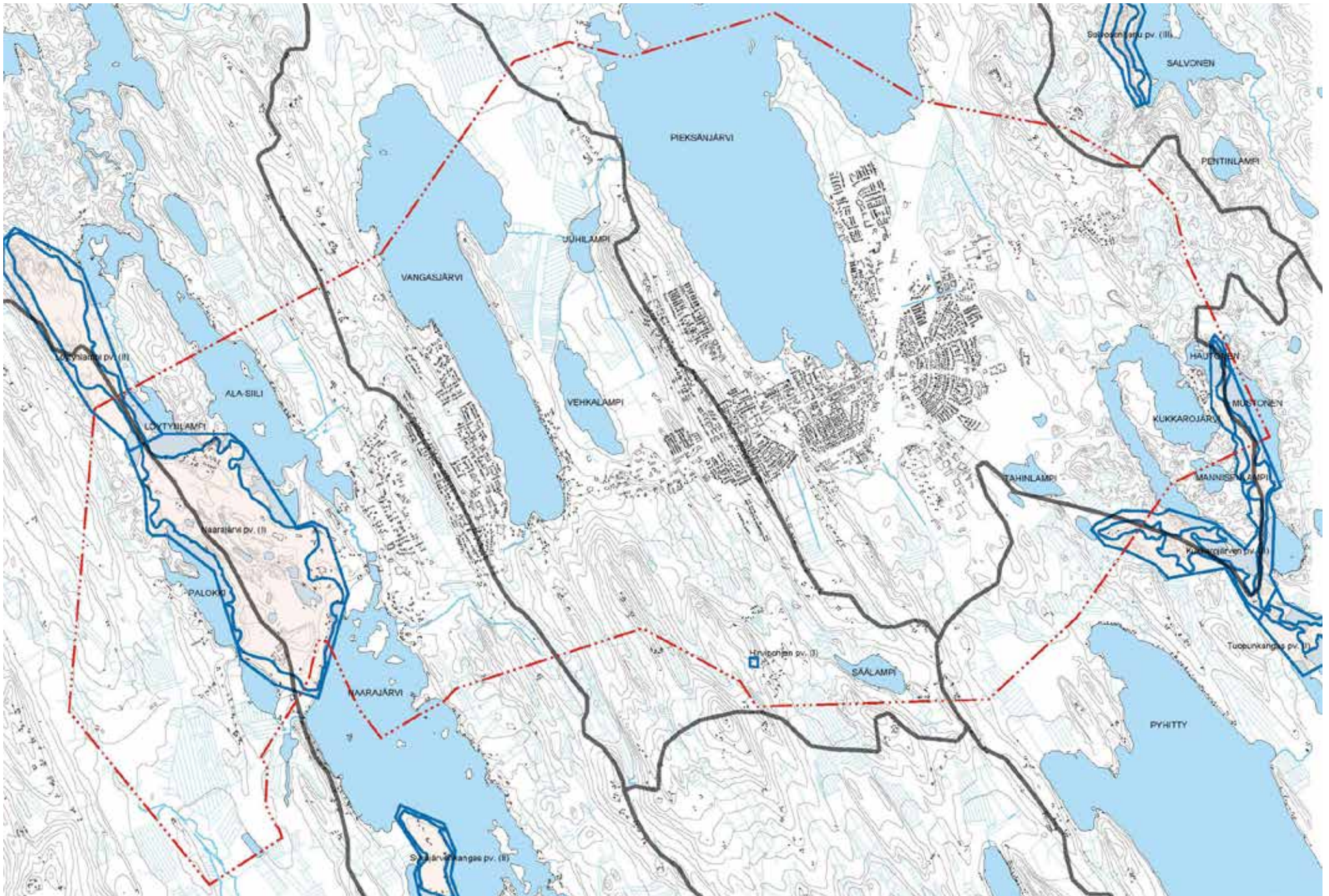
4.2.3. Vesiolosuhteet ja pohjavesi

Pieksämäki sijaitsee Savonselän vedenjakaja-alueella. Pääosa kaupungin vesistä laskee Pieksäjärven kautta Rauta-lammin reitille Kymijoen vesistöön.*

Suunnittelualueen merkittävimmät vesistöt ovat Pieksäjärvi ja Vangasjärvi sekä lännempänä Naarajärvi ja Ala-Siili. Lisäksi suunnittelualueella on lukuisia virtaavia pienvesiä, puroja ja oja. Pieksäjärven vedenpintaa laskettiin 1950-luvulla, jolloin Keskuskadun tuntumaan yltänyt rantaviiva vetäytyi etäämmäksi.

** Nikkarilan alueen länsipuolisen vedenjakajan sijainnista on eri asiakirjoissa erilaisia tietoja. Oheisessa kuvassa on esitetty Suomen ympäristökeskuksen aineiston mukainen tieto.*

Ohjausryhmän jäsen kertoo: "Elokuussa 1911 Nikkarilan metsänvartijakoulun oppilaat kaivoivat Valkeisen ja Pyijyn välille ojan sillä seurauksella, että vesi ryöstäytyi. Ennen tapahtumaa Valkeinen laski Kukkarojärveen, josta Kukkaropuro johti vedet edelleen Pieksäjärven Kukkarolahteen. Vesien ryöstäytymisen tuloksena Valkeisen pinta laski n. 1,7 m ja veden virtaus kääntyi Kukkarojärvestä Valkeiseen, jolloin Kukkarojärven pinta laski n. metrin. Kukkarojärven pinta nostettiin nykytasolle v. 1956, kun kauppa rupesi ottamaan käyttöväettä Kukkarojärvestä. Kukkarojärvi on vieläkin jossain määrin kahtaalle virtaava, sillä puroyhteys lirisee vielä heikosti myös Pieksäjärveen. Vuonna 1961 tehty maantie katkaisee Kukkarojärven luoteisen lahden, joten länteen vettä virtaa vain niukasti."



Pieksämäen kaupungin alueen vedenhankinta perustuu pohjaveteen. Pohjavesialueista Kukkarojärven ja Löytylammen pohjavesialueet sijaitsevat osin ja Naarajärven ja Hirvipohjan pohjavesialue kokonaisuudessaan strategisen osayleiskaavan suunnittelualueella.

Pieksämäen pohjavesilaitokset, laitosten kapasiteetit ja keskimääräinen vedenottomäärä vuorokaudessa ilmenevät oheisesta taulukosta.

Vedenottamo	Kapasiteetti (m ³ /d)	Vedenotto ka (m ³ /d)	Pohjavesialue
Matoniemi	2 500	1700	Hiidenlampi
Partaharju	500	varalla	Partaharju
Naarajärvi	800	varalla	Naarajärvi
Kukkarojärvi	3 300	1700	Kukkarojärvi-Tuoppujärvi
Haapakoski	50	20	Haapakoski
Montola	ei tiedossa	300	Montola
Hiidenlampi	300	varalla	Hiidenlampi

Kuva 10. (vier. sivulla) Vesiolosuhteet: sinisellä osoitettu suunnittelualueelle sijoittuvat pohjavesialueet; päävedenjakajat paksulla harmaalla viivalla. Vedenjakaja- ja valuma-alueiden lähde: SYKE 2015

Kuva 11. Taulukko: Pieksämäen pohjavesilaitokset, laitosten kapasiteetit ja keskimääräinen vedenotto vuorokaudessa.

4.3. Yhdyskuntarakenne ja maankäyttö

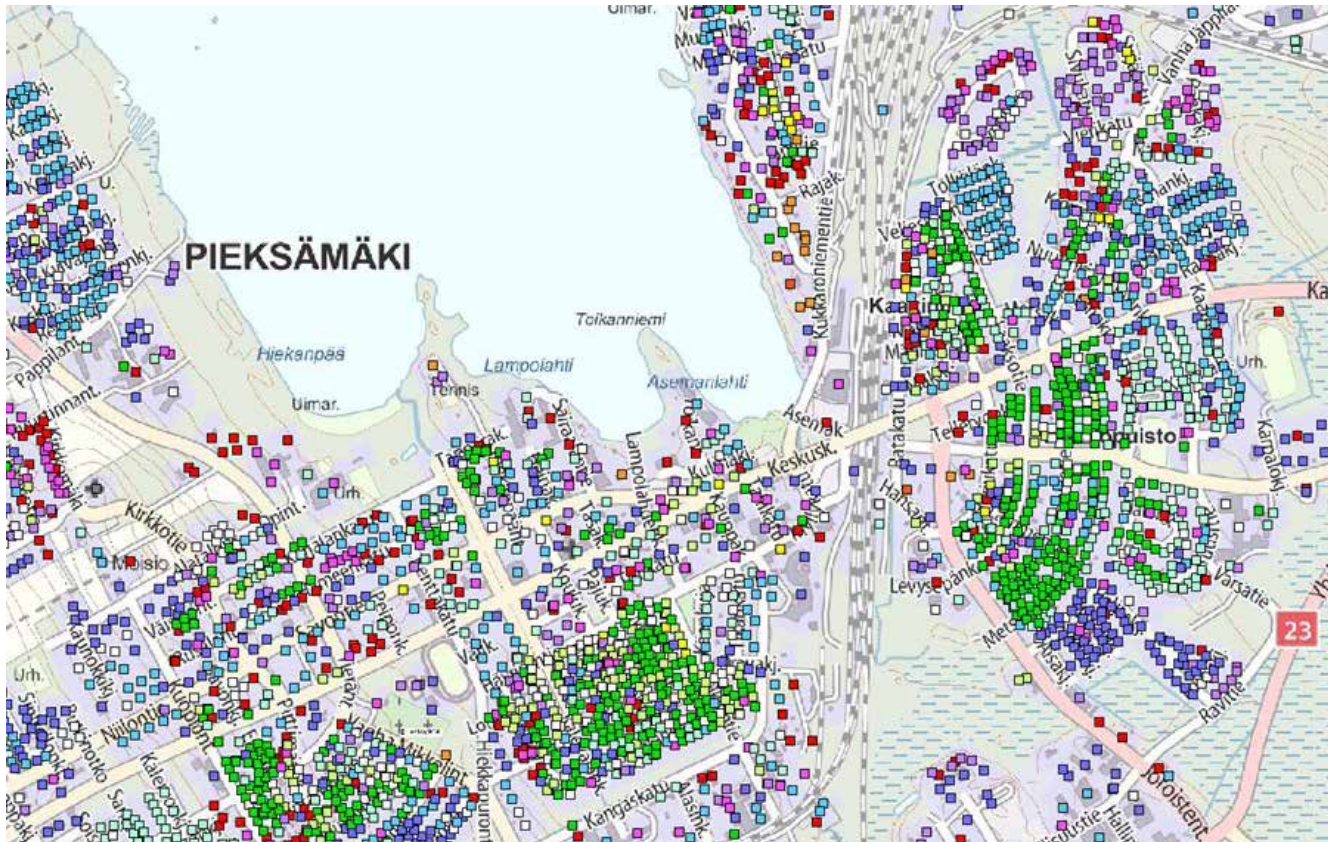
4.3.1 Rakennuskanta

Pieksämäki on rakentunut suurimmalta osin 1940-1980 -luvuilta. Kaupungin rakennuskanta on matalahkoa ja pientalojen osuus asuinrakennuskannasta merkittävä. Yli 60 prosenttia asutokunnista asuu rivi- tai pientaloissa (Tilastokeskus: tilanne 31.12.2012).

Suunnittelualueelle sijoittuvista pien- ja rivitaloalueista varhaisimmat keskustan läheisyyteen rakentuneet yhtenäiset pientaloalueet ovat peräisin sotien jälkeiseltä ajalta (esim. Kontiopusisto), muutkin pääosin 1960-1970 -luvuilta. Pientalorakentaminen jatkui varsin tasaisena aina 1990-luvun lopulle saakka, jonka jälkeen uusien asuntojen kysyntä vähentyi. Kaupungin merkittävimmät rivitalorakentamisen sekä liike- ja teollisuusraken-

tamisen vuosikymmenet ajoittuivat 1970-1980 -luvuille.

Kaupungin asuinrakennuskanta on pääasiassa peräisin 1960-1970 -luvuilta. 1990-luvulta nykypäivään asuinrakennuskannan rakentaminen on hiipunut merkittävästi. Viime vuosina asuinrakennuskanta on valmistunut vain 1-2 vuodessa.



väri **rakentumisvuodet**

1999-2013
1990-1999
1980-1989
1970-1979
1960-1969
1950-1959
1940-1949
1930-1939
1920-1929
1910-1919
1753-1909
muut

Kuva 12. Keskustan rakennuskanta kausittain. Kuvasta hahmottuu selvästi Pieksämäen 1. asemakaavan mukainen rakenne sekä muutamia rakennusajankohdaltaan yhtenäisiä kokonaisuuksia - esim. rautatieaseman itäpuolella sijaitseva Kontiopusiston alue, joka on RKY-kohde.

4.3.2 Väestö

Pieksämäen hieman alle 20000 asukkaasta suunnittelualueella asuu noin 14 500.

Vuonna 2007 Pieksämäkeen yhdistyi 2004 perustettu Pieksänmaan kunta, jolloin kaupungin väkiluku kasvoi reilulla 8000 asukkaalla. Muutoin kaupungin väkiluku on kuitenkin laskeva: väestö on vähentynyt viime vuosina keskimäärin noin 100-150 hengellä vuosittain.

Merkittävä osa suunnittelualueen väestöstä asuu keskustassa ja keskustapalveluihin tukeutuvilla pientaloalueilla. Merkittävimmät keskustasta erottuvat asuinalueet ovat Kontiopuiston ja Tahiniemen alueet. Myös entisen Pieksämäen maalaiskunnan keskustaajama Naarajärvi erottuu väestön tihentymänä väestökartalla.

Pieksämäki on väestörakenteeltaan muiden Etelä-Savon kuntien tapaan iäkäs. Lasten ja nuorten (0-14-vuotiaat) sekä koulutettujen nuorten aikuisten osuus väestöstä on keskimääräistä alhaisempi ja vanhusten osuus merkittävästi keskimääräistä suurempi. Eläkeläisten osuus väestöstä on noin kolmannes. (Tilastokeskus, tilanne vuoden 2011 lopussa).

Pieksämäen kaupungin huoltosuhte on maakuntatasolla varsin hyvällä tasolla, mutta vanhenevan väestön myötä heikkenemään päin. Tämä tarkoittaa, että laskennallisesti yksi työssäkäyvä ihminen tuottaa palvelut yhä useammalle työssä käymättömälle, mukaan lukien kasvava vanhusväestö, lapset, ja eri syistä työ-

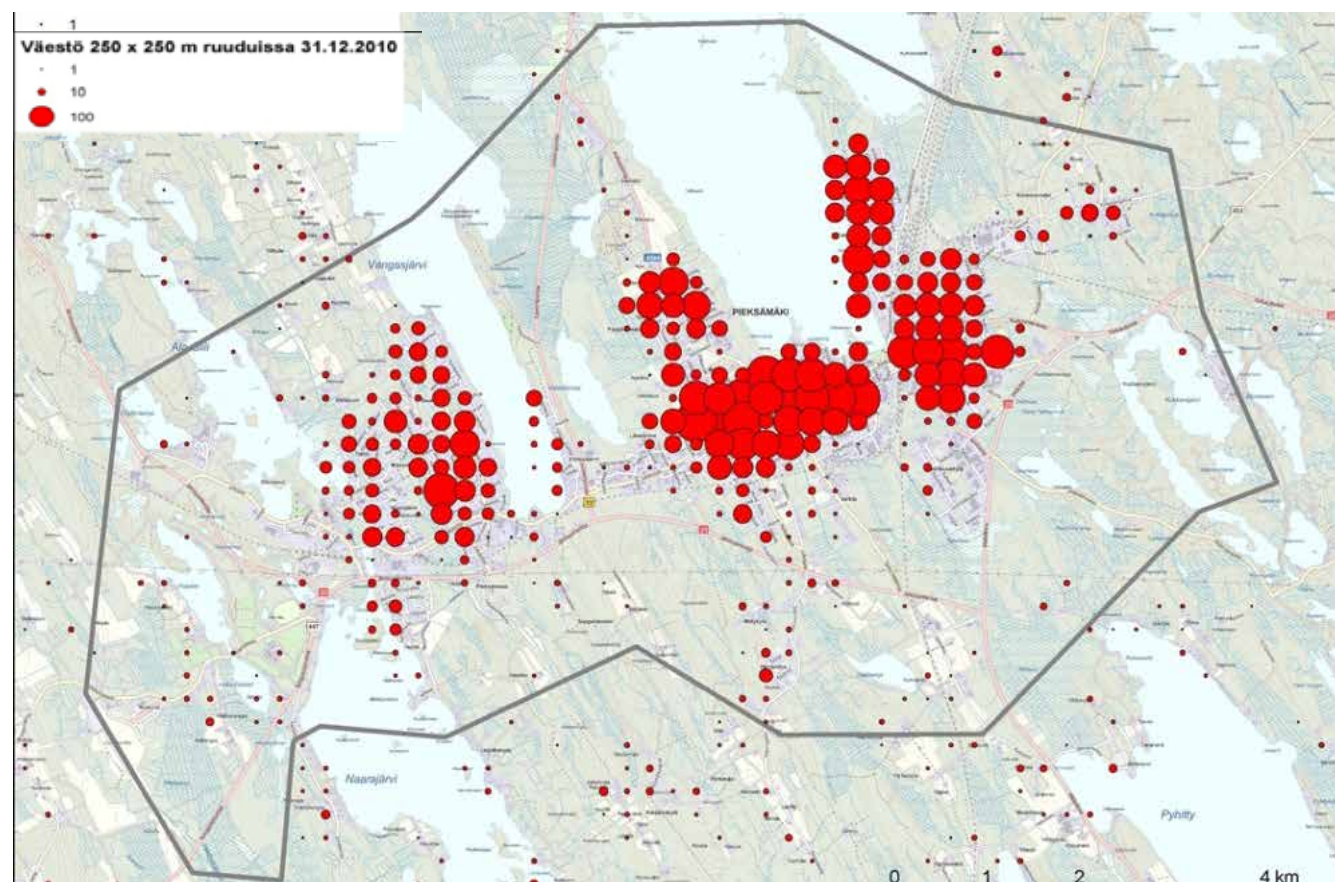
Kuva 13. Väestön sijoittuminen tarkastelualueelle (Tilastokeskuksen ruututietokanta, tilasto 31.12.2010)

hön kykenemättömät aikuiset. Seuraavan 30 vuoden aikana noin viidennes haja-asutusalueen vakituista väestöstä vähenee ja muuttaa taajamiin. Toisaalta haja-asutusalueella loma-asuntojen rakentaminen jatkaa kasvamistaan. Samaan aikaan kun haja-asutusalueilla vakituisten asukkaiden määrä vähenee ja kesäasukkaiden määrä lisääntyy, keskusta-asumisen, palveluasumisen ja vanhustalvelujen kehittämisen tarve lisääntyy.

4.3.3 Palvelut, elinkeinotoiminta ja työpaikat

Elinkeinorakenne

Pieksämäen elinkeinorakenne on painottunut rautateihin (konepaja ja ratapihan toiminnot), julkishallintoon, jalostukseen sekä kauppaan, majoitukseen ja hyvinvointipalveluihin. Alkutuotannon osuus on laskenut viime vuosina merkittävästi samaan aikaan kun yhteis-



kunnallisten palvelujen osuus on kasvanut.

Työttömyysaste Pieksämäellä oli syyskuussa 2012 8,2% ollen hieman matalampi kuin koko maan ja Etelä-Savon alueen työttömyysaste. Tilanne oli huonompi vielä 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä, jolloin

Pieksämäen työttömyysaste oli selvästi koko maan työttömyysastetta korkeampi.

Työpaikkojen sijainti yhdyskuntarakenteessa

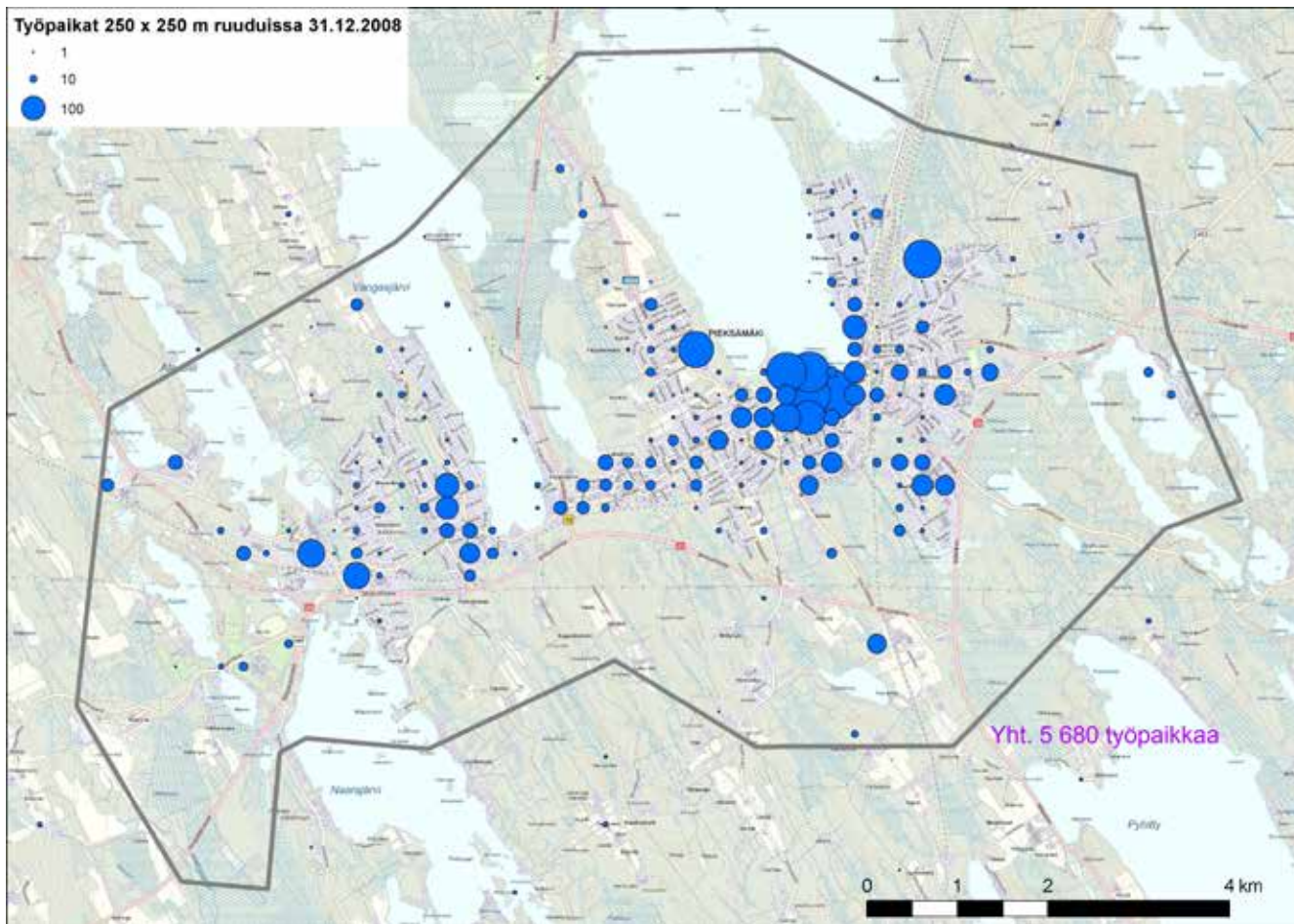
Työpaikkojen sijoittuminen alueelle ilmenee oheisesta

kuvasta. Valtaosa suunnittelualueen työpaikoista sijoittuu pienelle alueelle ydinkeskustaan. Myös Naarajärven keskusta erottuu kartalla työpaikka-alueena. Keskusta-alueiden työpaikat painottuvat kaupan, hallinnon ja palvelujen aloille.

Keskustan ulkopuolella suurimpana yksittäisenä työpaikka-alueena erottuu tarkastelualueen koillisosassa sijaitseva VR:n konepajan alue.

Teollisuuden työpaikat ovat sijoittuneet taajamien laiduille pääsääntöisesti pääväylien varsille sekä taajama-keskusten väliin.

Kaupungin kehityshistoria onkin osin luettavissa keskeisten taajamien välialueelle syntyneestä teollisuudesta: alue on Pieksämäen entistä reunaa ja sellaisena aikanaan loogisella paikalla hyvän liikenneväylän varrella. Kuntaliitos on muuttanut kaupungin painopisteitä ja nykyisellään teollisuus- ja työpaikka-alue onkin maantieteellisesti ja kaupunkirakenteellisesti katsoen varsin keskeisellä sijainnilla kaupungin yhdyskuntarakenteessa.



Kuva 14. (vasemmalla) Työpaikkojen sijoittuminen tarkastelu-alueelle (Tilastokeskuksen ruututietokanta, tilasto 31.12.2008)

Kuva 15. (seuraavalla sivulla) Kaupallisten ja julkisten palveluiden tarjonta ja sijainti suhteessa asumiseen. Punertavin rasteryin osoitetut ympyrät ilmaisevat eri etäisyyksiä kaupungin ydinkeskustasta ja Naarajärven keskustasta. Vihreät soikiot ilmaisevat tarkastelun eri palvelualueiden likimääräisen sijainnin ja laajuuden ja kunkin soikion yhteydessä annettu luku ko. alueen likimääräisen asukasmäärän.

PIEKSÄMÄN KESKUSTA-ALUEEN
STRATEGINEN OSAYLEISKAAVA

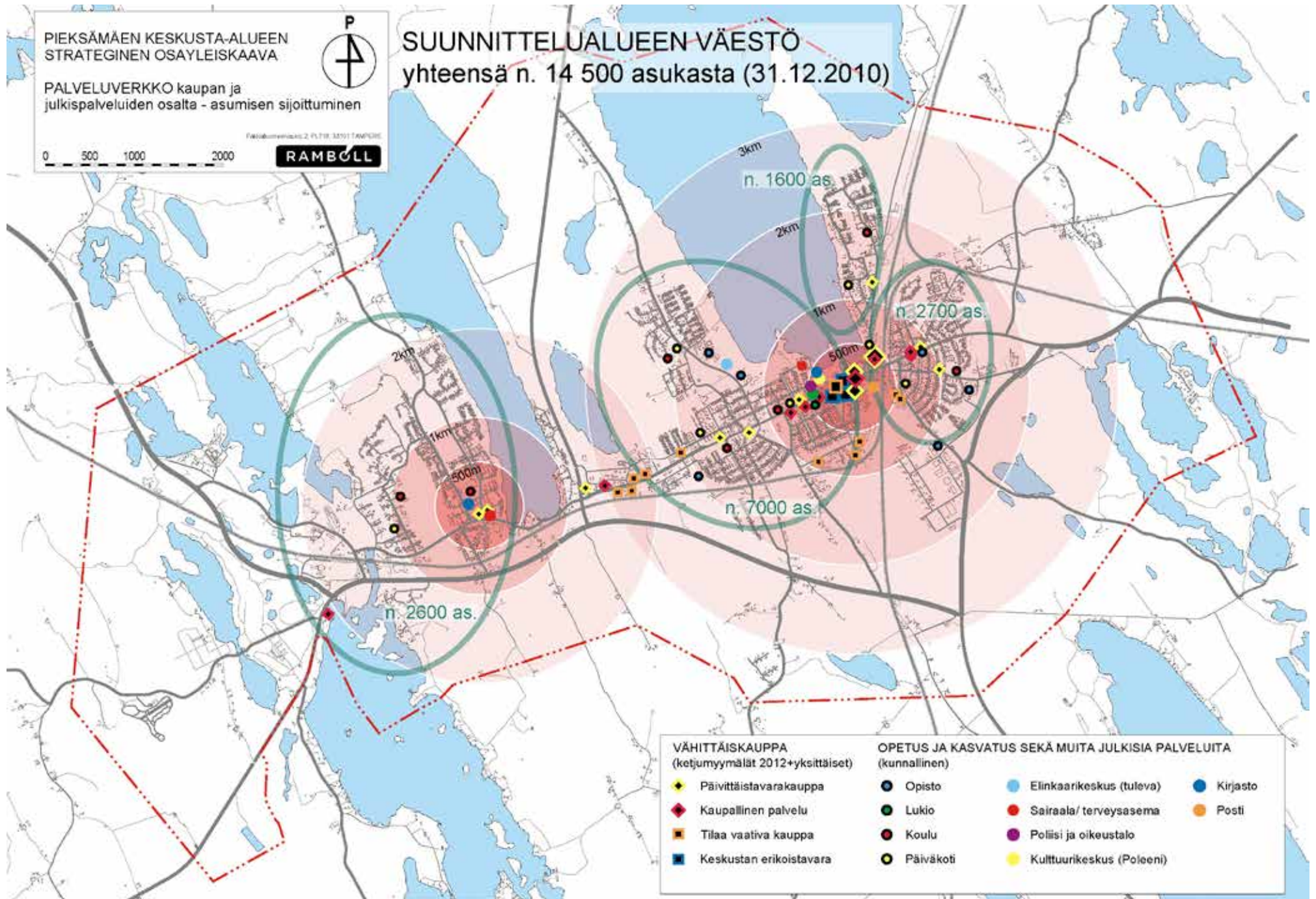
PALVELUVERKKKO kaupan ja
julkis palveluiden osalta - asumisen sijoittuminen



0 500 1000 2000

RAMBOLL

SUUNNITTELUALUEEN VÄESTÖ
yhteensä n. 14 500 asukasta (31.12.2010)



VÄHITTÄISKAUPPA (ketjuyrmyälät 2012+yksittäiset)	OPETUS JA KASVATUS SEKÄ MUITA JULKISIA PALVELUITA (kunnallinen)		
◆ Päivittäistavarakauppa	● Opisto	● Elinkaarikeskus (tuleva)	● Kirjasto
◆ Kaupallinen palvelu	● Lukio	● Sairaala/ terveysasema	● Posti
◆ Tilaa vaativa kauppa	● Koulu	● Poliisi ja oikeustalo	
◆ Keskustan erikoistavara	● Päiväkoti	● Kulttuurikeskus (Poleeni)	

Palvelut

Pieksämäellä palvelut sijoittuvat lähes kokonaisuudessaan kaupungin pääkatuyhteytenä toimivan Keskuskadun yhteyteen tai sen läheisyyteen Pieksämäen ja Naarajärven keskustojen väliselle alueelle.

Suunnittelualueella sijaitsee muutamia irrallaan kaupunkirakenteesta olevia asuinalueita (mm. Kukkaromäki, Naarajärven eteläosa), joissa peruspalveluiden tarjonta on vähäistä eikä varsinaisia lähipalveluita ole saatavilla.

Kaupungin tärkein kauppa- ja palvelusektori keskittyy tiiviille alueelle (500m säteelle) ydinkeskustaan, Keskuskadun ja torin yhteyteen. Lyhyen kävelymatkan etäisyydellä toisistaan sijoittuu joukko pieniä kauppa-keskuksia, erikoistavaraliikkeitä sekä erinäisiä palveluja.

Päivittäistavarakaupat sijoittuvat tasaisesti pääkatu-akselin läheisyyteen palvelun hyvin eri alueiden asukkaita. Tarjontansa ja kokonsa puolesta merkittävimmät päivittäistavarakaupan yksiköt (automarketit) sijoittuvat Keskuskadun itäpään, Asemanlahden ja torin väliselle sektorille.

Naarajärvellä päivittäistavarakaupat sijoittuvat vierekkäin Jyväskylätien läheisyyteen. Merkittävällä osalla Vangasjärven länsipuolisen alueen asukkaista päivittäistavaraostoksille on yli kilometrin kävelymatka.

Merkittävin tilaa vaativan kaupan alue on kehittynyt Pieksämäen ja Naarajärven taajamakeskusten väliselle alueelle Länsiväylän varteen, valtatie 23 ja kantatien 72 liittymän läheisyyteen. Aluetta on tarkoitus kehittää tulevaisuudessa enemässä määrin työpaikkojen, teollisuuden ja erityisesti tilaa vaativan kaupan alueena. Sijaintinsa puolesta alue soveltuu hyvin em. toimintaan erinomaisten liikenneyhteyksien vuoksi täydentäen ja yhdistäen samalla Pieksämäen ja Naarajärven taaja-

akeskusten välistä kaupunkirakennetta. Myös muut keskustan ulkopuolelle sijoittuvat tilaa vaativan kaupan alueet (Kangaskatu, Joroistentie) ovat hyvien liikenneyhteyksien saavutettavissa.

Kaavoitustyössä huomioitava kaupan mitoitus perustuu Etelä-Savon maakuntaliiton teettämään Etelä-Savon palveluverkkoselvitykseen. Etelä-Savon palveluverkkoselvityksessä (ks. oheinen taulukko) on osoitettu TIVA-kaupan alaa 20 000 k-m² ja esitetty sen sijoittaminen tämän kaavan luonnosten mukaisesti Länsiväylän alueelle. Alueen nykyisissä kaavoissa on n. 10 000 k-m² tilaa vaativaa kauppaa ja 1800 k-m² päivittäistavaraoppaa.

Taulukko 32 Keskustojen liiketilamitoitus asiointialueittain

LIIKETILA 2035, k-m ²	Päivittäis-tavara-kauppa	Muu erikois-kauppa	Tilaa vaativa kauppa	Yhteensä
Mikkelin asiointialue	74 300	183 700	27 800	285 800
Pieksämäen asiointialue	27 800	55 500	33 800	117 100
Savonlinnan asiointialue	42 800	105 800	16 600	165 200
ETELÄ-SAVO yhteensä	144 900	345 500	78 200	568 600

Taulukko 33 Keskustojen ulkopuolisten alueiden liiketilamitoitus asiointialueittain

LIIKETILA 2035, k-m ²	Päivittäis-tavara-kauppa	Muu erikois-kauppa	Tilaa vaativa kauppa	Yhteensä
Mikkelin asiointialue	18 600	45 900	157 800	222 300
Pieksämäen asiointialue	0	0	20 000	20 000
Savonlinnan asiointialue	10 700	26 400	94 000	131 100
ETELÄ-SAVO yhteensä	29 300	72 300	271 800	373 400

Koulu- ja päivähoitopalvelut sijoittuvat tasaisesti eri alueille. Sijoittuminen palvelee hyvin eri asuinalueiden tarpeita. Kaupungin tavoitteena on keskittää tulevaisuudessa koulutoimen palveluita suurempiin yksiköihin ja etenkin keskustan tuntumaan Hiekanpään alueelle.

Muutoin kunnalliset palvelut sijoittuvat tiiviille alueelle

keskustaan, pääasiassa Keskuskadun pohjoispuolelle.

Naarajärvellä palvelut painottuvat julkiselle puolelle sijoittuen tiiviisti Kanttilan ympäristöön. Palvelukartalla vielä näkyvän Siilin koulun toiminta Naarajärvellä on loppunut keväällä 2013.

4.3.4 Liikenne

Tieverkko ja autoliikenne

Pieksämäki on valtakunnallisesti merkittävä raideliikenteen solmupiste: kaupungista pääsee nopeasti rautateitse Kuopion (96 km), Varkauden (42 km), Mikkelin (77 km) ja Jyväskylän (87 km) suuntiin. Samoihin suuntiin vievät myös kaupungin alueella risteävät maantie-liikenteen pääväylät.

Suunnittelualueen halki itä-länsisuuntaisesti kulkeva valtatie 23 on merkittävä poikittaisyhteys länsirannikolta Porista Keski-Suomen kautta Keski-Savoon ja Pohjois-Karjalaan. Yhteys on tärkeä Varkauden metsäteollisuuden puuraaka-ainekuljetusten sekä muun teollisuuden ja kaupan kuljetusten kannalta. Erityisesti kesäisin valtatie toimii vetovoimaisena matkailutienä.

Valtatie 23 toimii Seppälänmäen ja Naiskankaan välillä noin 4,5 kilometrin matkalla osana pohjois-eteläsuuntaista Mikkelin ja Suonenjoen välistä kantatie 72 yhteyttä. Kantatieyhteys muodostaa valtatielle 5 ja valtateille 4 ja 9 vaihtoehtoisen reitin Etelä-Suomesta Pohjois-Savoon ja Kainuuseen.

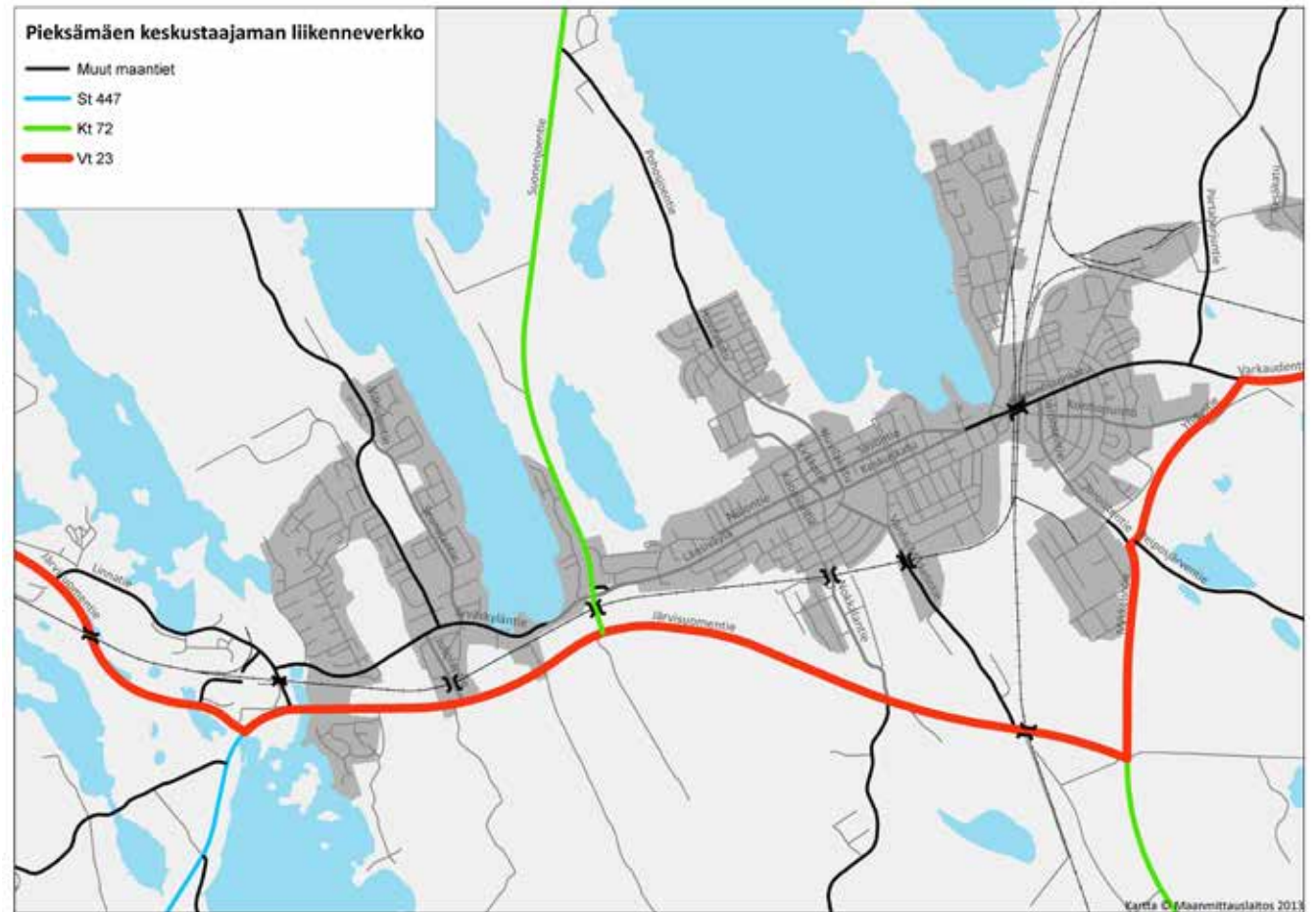
Muita seudullisesti merkittäviä teitä suunnittelualueella ovat Kangasniemelle johtava maantie 447 sekä itäpäässä Jäppilän kautta Varkauteen johtava maantie 453.

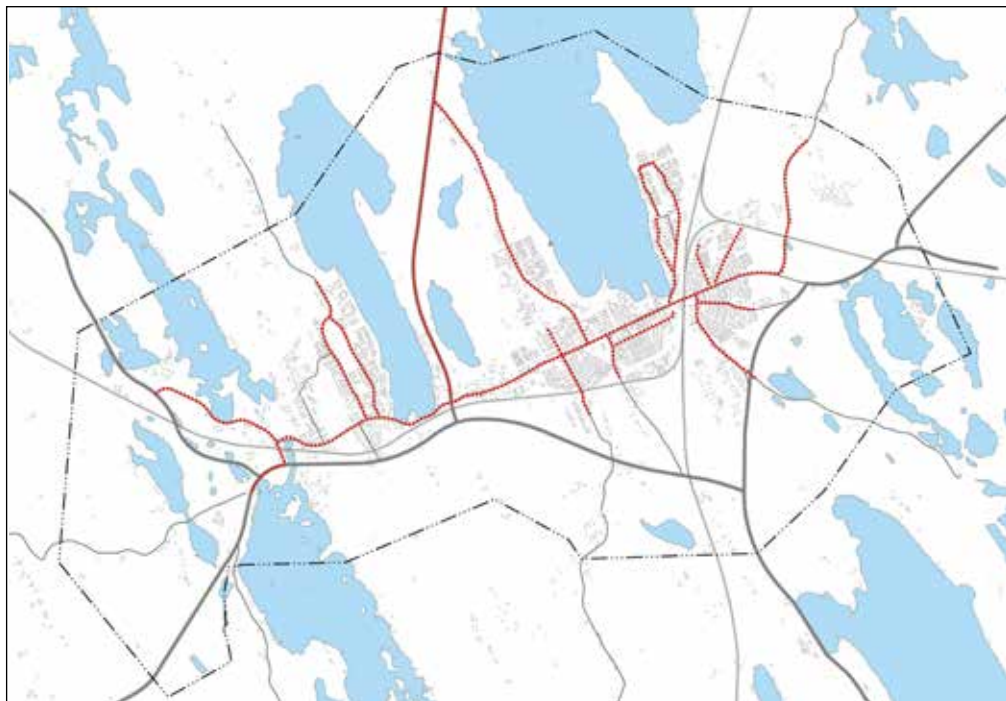
Jyväskylän ja Varkauden välisen rautatien pohjois-



Kuva 16. (vasemmalla yllä) Liikenneyhteydet lähikuntiin.

Kuva 17. (oikealla) Pieksämäen keskustaajaman liikenneverkko nykytilassa.





puolella, valtatie 23 rinnakkaistienä, kulkee koko Pieksämäen keskustan taajama-alueen lävitse kulkeva pääkokoojakatu (Kaakinmäenkatu-Keskuskatu-Länsiväylä-Jyväskylätie-Linnatie).

Pieksämäen autoliikenneverkko painottuu voimakkaasti kyseiselle katuyhteydelle sekä sitä ympäröivään muuhun katuverkkoon. Huipputuntiliikenteen aikana liikennettä ohjautuu myös muille Keskuskadun suuntaisille väylille, erityisesti Savontielle ja Häyrisentielle. Myös raskaan liikenteen osuus on Pieksämäen ja Naarajärven välisellä katuverkolla on merkittävä.

Joukkoliikenne, kävely ja pyöräily

Joukkoliikenteen palvelu kattaa nykyisellään hyvin Pieksämäen keskustaajaman alueen merkittävimmät asuin- ja työpaikka-alueet.

Pieksämäen rautatie- ja linja-autoasemat sijaitsevat vierekkäin kaupungin keskustassa.

Suunnittelualueen kevyen liikenteen ja pyöräilyn selkeänä pääreitteinä toimii autoliikenteen tavoin itä-länsisuuntainen pääkokoojakatuyhteys. Tähän yhdistyvät Pieksämäen keskustassa kuin Naarajärven keskustan osallakin pohjois-eteläsuuntaiset, kokoojakatujen yhteydessä kulkevat, kevyen liikenteen väylät. Joitakin epäjatkuvuuskohtia lukuun ottamatta kevyen liikenteen verkko on palvelutasoltaan hyvä ja tarjoaa hyvät yhteydet kaupungin keskustaajaman eri osien ja asuin-

Kuva 18. (ylhässä) Keskimääräinen vuorokausiliikenne maanteillä (KVL 2012).

Kuva 19. (alhaalla) Suunnittelualueen tärkeimmät kevyen liikenteen yhteydet punaisella.

alueiden välille.

Kävelyn viihtyisyyttä keskustassa heikentää ajoneuvo-liikenteen, etenkin raskaan liikenteen, aiheuttama melu.

Uusimmilla asuinalueilla on lähes kaikille kaduille toteutettu kevyen liikenteen väylät vaikka liikennemäärien puolesta siihen ei ole ollut tarvetta.

Liikennettä koskevat suunnitelmat

Keskustan kehittämiseen liittyen on tehty ja tekeillä keskustan kevyen liikenteen ympäristöön liittyviä kehityshankkeita. Merkittävimmät kevyen liikenteen verkostoa koskevat yhteyspuutteet sijoittuvat suunnittelualueen eteläosiin, rautatien ja valtatie 23 eteläpuolisille alueille. Myös valtatie 23 parantamisesta on laadittu aluevaraussuunnitelma (Pohjois-Savon ELY, 2012).

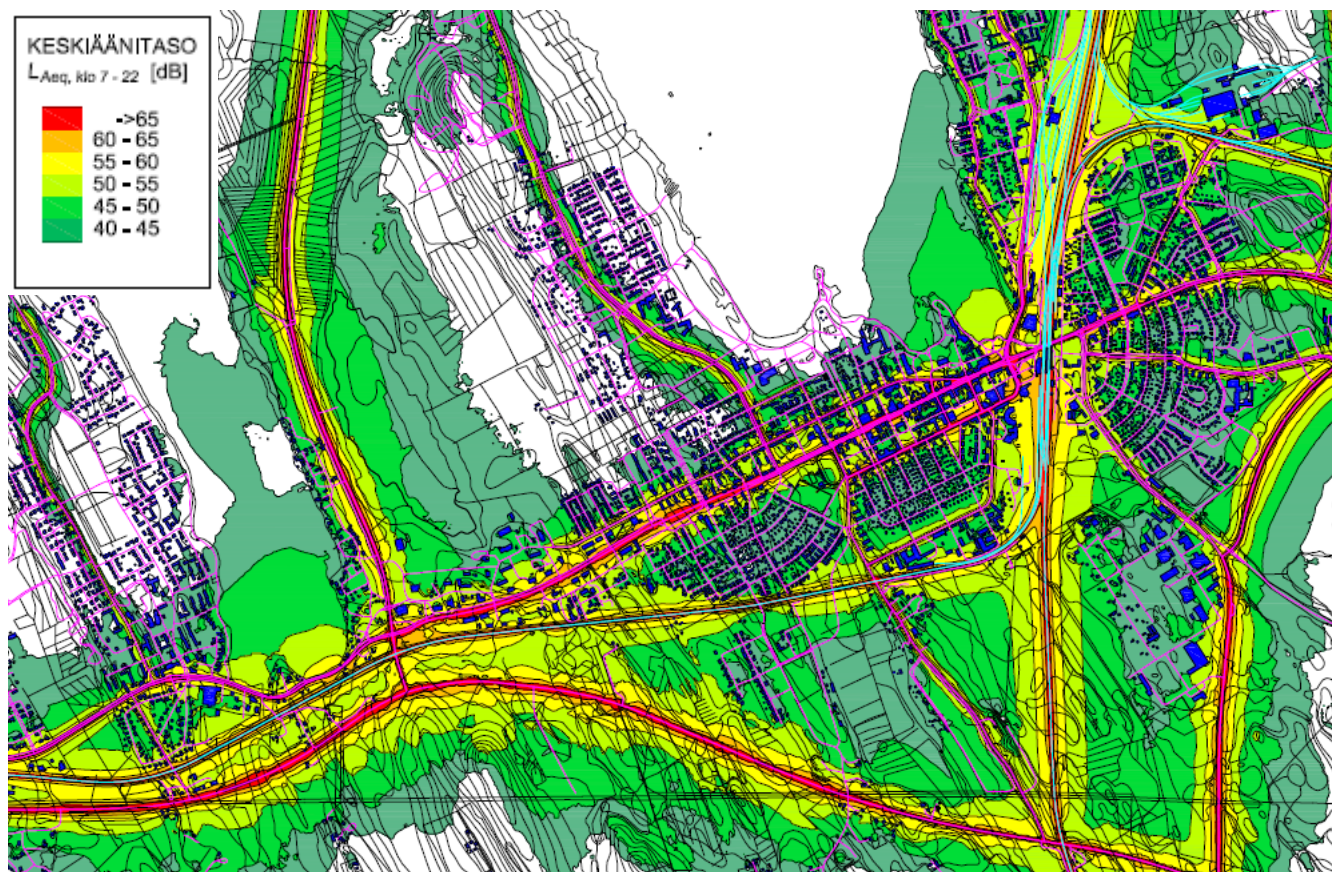
Tarkemmin suunnittelualueen liikenteen nykytilannetta on kuvattu kaavoitustyön aikana tehtävässä liikenneverkko-suunnitelmassa (Ramboll 2014).

4.3.5 Melu

Suunnittelualueen ympäristömelua syntyy erityisesti tie- ja raideliikenteestä. Rataverkko kulkee aivan kaupungin keskustan läpi ja Naarajärven kohdalla valtatie 23 taajama-alueen eteläpuolella. Suurimmat melulle altistuvat asukasmäärät ovat keskustassa, Kontiopuistossa sekä Naarajärven alueella.

Paikallisia melulähteitä ovat mm. haja-asutusalueella sijaitsevat ampuma- ja moottoriurheiluradat.

Pieksämäen kaupungin liikennemeluselvitys on valmistunut 2010 (FCG). Selvityksessä on laadittu päivä- ja yöajan auto- ja raideliikenteestä aiheutuvan me-



Kuva 20. Ote meluselvityksen liitekartasta 7, jossa on mallinnettu vuoden 2010 liikennemääräennusteen mukaisesti melutilanne päiväsaikaan vuonna 2030.

lun keskiäänitasoja koskevat mallinnukset strategisen osayleiskaava-alueen päätieverkolta ja raideosuuksilta.

4.3.6 Yhdyskuntatekniset verkostot

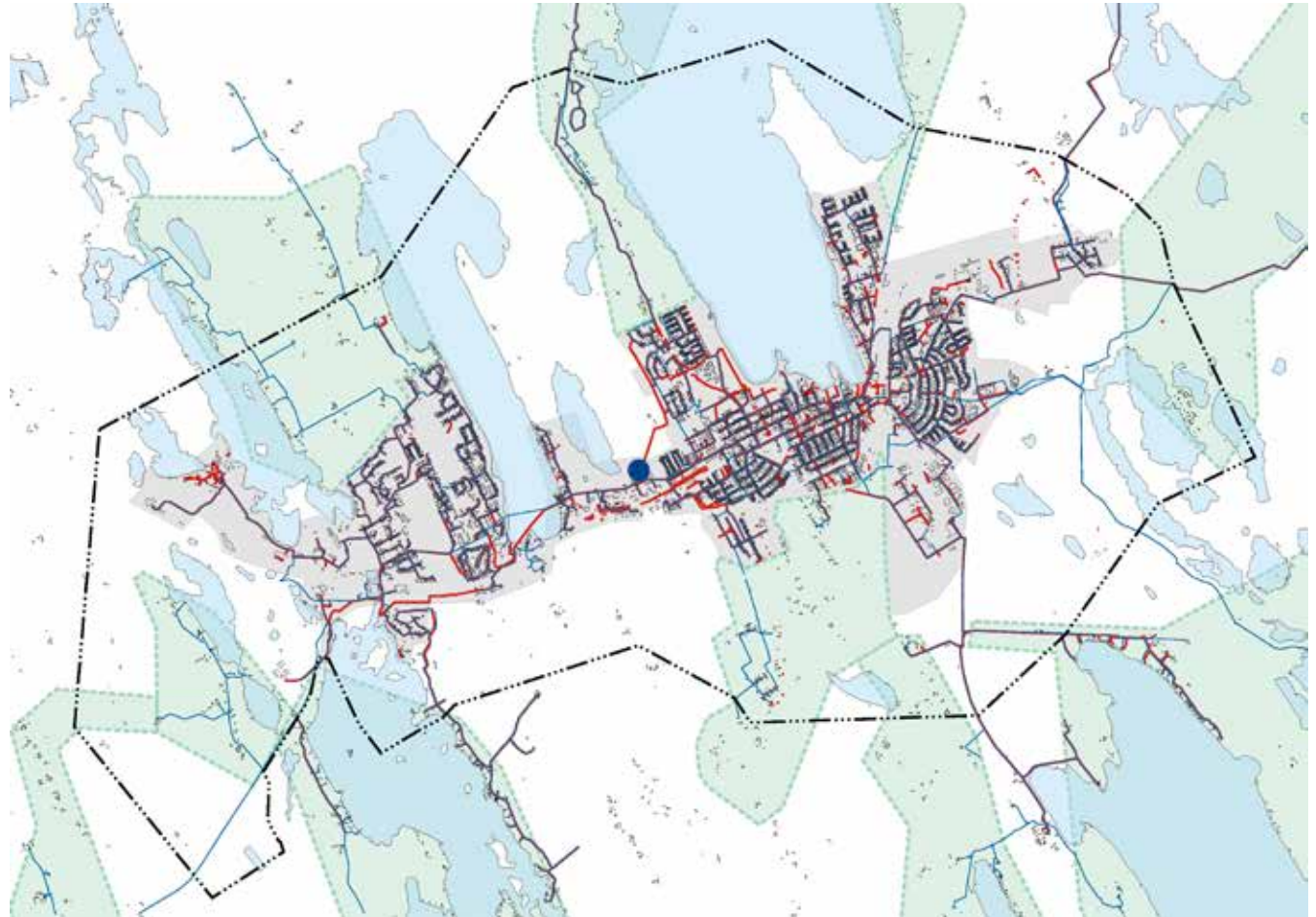
Vesihuolto

Vesihuollon osalta Pieksämäen kaupungin alueella toimii tällä hetkellä kaupungin omistama liikelaitos Pieksämäen Vesi ja seitsemän itsenäistä vesiosuuskuntaa. Pieksämäen Veden toiminta-alueita ovat pääosin asemakaavoitetut alueet, mutta vesijohtoja on myös haja-asutusalueella. Vesiosuuskuntien toiminta-alueet sijoittuvat haja-asutusalueelle.

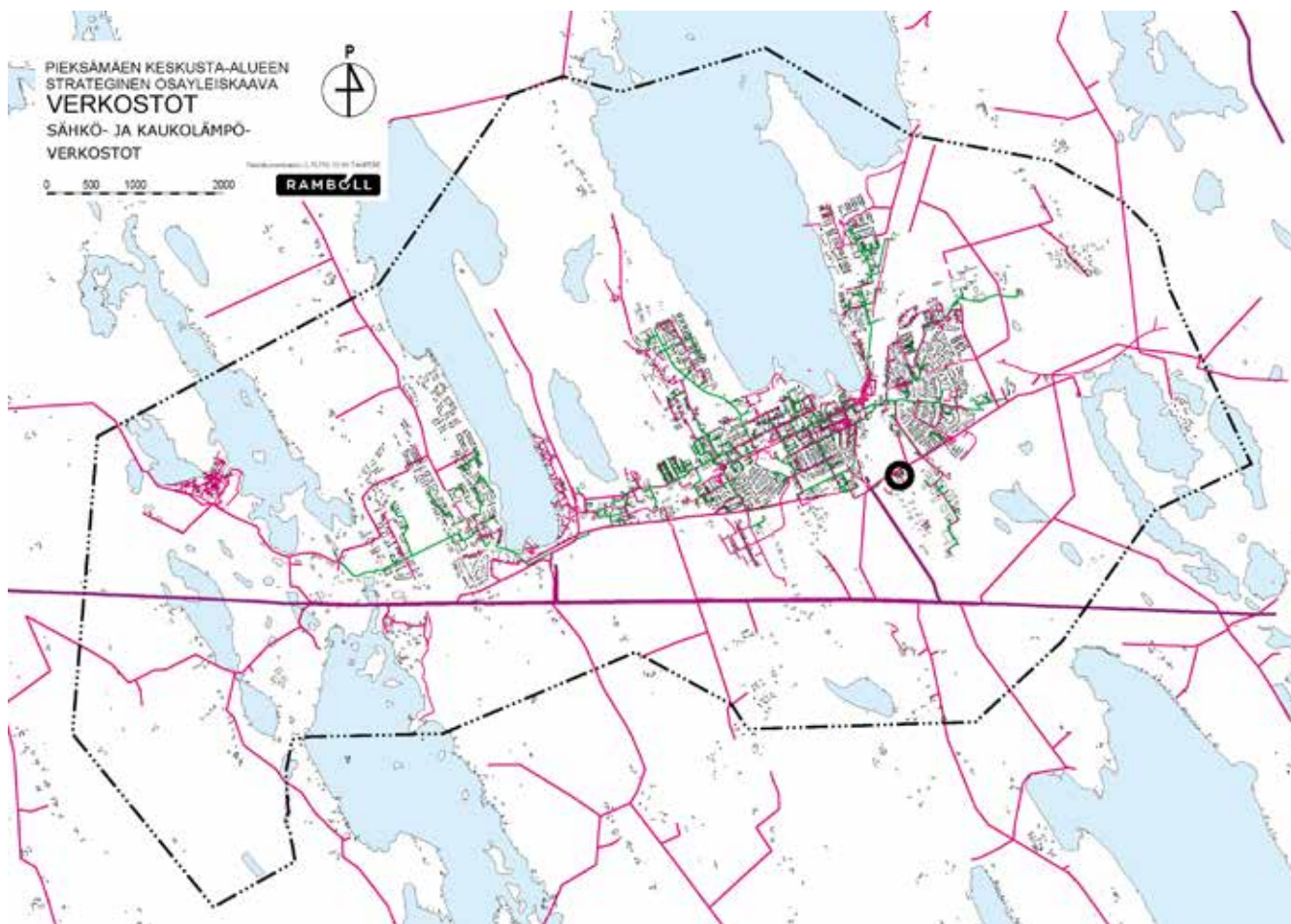
Kaupungin keskusjätevedenpuhdistamo sijaitsee Pieksämäen ja Naarajärven keskustojen välissä, Vehkalammen eteläpuolella.

Pieksämäellä sijaitsee keskitetyn vedenjakelun piirissä noin 4 500 kiinteistöä ja jätevedenpuhdistuksen piirissä noin 4000 kiinteistöä. Haja-asutusalueilla (asemakaavoittamaton alue) asuu ympärivuotisesti noin 4500 ja osa-aikaisesti (loma-asunnot) noin 7000 ihmistä talouksissa, jotka eivät kuulu viemäriverkostoon. Näiden talouksien jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti. Pieksämäellä keskitettyjen verkostojen piirissä asukaista on noin 80 %.

Suunnittelualueen kotitalouksista vain pieni osa sijoittuu keskitettyjen vesihuoltoverkostojen ulkopuolelle. Suunnittelualueella jätevesiverkostoon ja vesihuollon toiminta-alueeseen kuulumattomia haja-asutusalueita löytyy mm. Ala-Siilin, Palokin ja Kukkarojärven vesistöjen läheisyydestä sekä valtatie 23 eteläpuolisilta alueilta. Esimerkiksi Ala-Siilin ja Palokin alueet ovat tulevaisuudessa hyvin liitettävissä jätevesiverkostoon, kun taas valtatie eteläpuoliset haja-asutusalueet ovat maastollisilta lähtökohdiltaan hankalammin liitettäviä



Kuva 21. Vesihuoltokartta. Jätevesiverkosto on esitetty punaisella ja vesijohtot sinisellä; nykyinen vesihuollon toiminta-alue on esitetty harmaalla; kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2012-2017 (2012) esitetyt vesihuollon tavoitteelliset kehittämisaueet on esitetty vihreällä.



Kuva 22. Sähkö- ja kaukolämpöverkostot. Sähkö on merkattu punaisella, kaukolämpö vihreällä värillä. Mustalla ympyräsymbolilla on osoitettu lämpö- / sähkölaitoksen sijainti.

alueita.

Kaavahankkeen kuluessa 2015 valmistunut Palokki-Kantala vesihuoltohanke sisältää Palokin, Kantalan ja Telataipaleentien alueiden vesihuoltoverkostojen rakentamisen ja täydentämisen, erityisesti viemäriverkoston osalta.

Suunnittelualueella sijaitsee myös useita alueita (esim. Nenonpellon ja Pieksämäen välinen alue, Kukkaromäen ja Konepajan alueet sekä Joroistentien ja radan väliin sijoittuvat alueet), joiden maankäyttöä voitaisiin tulevaisuudessa kehittää ja tehostaa tukeutuen alueiden lävitse entuudestaan kulkeviin jäte- ja vesijohtoverkostoihin.

Pieksämäen kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2012-2017 (2012) esitetyt vesihuollon tavoitteelliset kehittämisalueet ilmenevät oheisesta kuvasta.

Sähkö- ja tietoliikenneverkko

Suunnittelualue on lähes kokonaisuudessaan sähköverkon piirissä. Sähköverkon ulkopuolelle jääviä loma-asuntoalueita ja taajamarakenteen mahdollisia laajenemisalueita on hyvin liitettävissä osaksi verkostoa. Taajama-alueen eteläpuolitse kulkee koko suunnittelualueen matkalta kaupunkirakennetta ja maisemaa rajaava suurjännitelinja.

Suunnittelualueen yhtenäiseen taajamarakenteeseen kuuluvat alueet ovat lähes kauttaaltaan kiinteän tietoliikenneverkon (kaapeliverkko) alaisia tai mahdollisuuksien mukaan siihen liitettäviä. Osa Naarjärven taajama-alueen pohjoisosien pientaloalueista ja Pieksämäen keskustan itäpuolelle sijoittuvista asuinpainotteisista alueista on verkostoon kuulumattomia (ns. antennitalouksia).

Kaukolämpö

Kaupungin kaukolämpöverkko kattaa pääpiirteittäin suunnittelualan taajama-alueiden asemakaavoitetut alueet. Jyväskylän suuntaan johtavan radan eteläpuolisille alueille kaukolämpöverkko ylittää vain harvoissa kohdissa.

Naarajärven osalla verkoston ulkopuolelle jäävät asuin-

alueet sijoittuvat taajama-alueen pohjois- ja eteläosiin.

Kaukolämpöverkon ulkopuolelle jäävät asuinalueet ja taajamarakenteen mahdolliset laajenemisalueet ovat tarpeen vaatiessa hyvin liitettävissä osaksi verkostoa.

Lämmön ja sähkön yhteistuotantoa tuottava energia-voimalaitos (Savon Voima) sijaitsee Teollisuuskylän alueella keskustan eteläpuolella.



Kuva 23. Veden läheisyys tarjoaa monipuoliset virkistysmahdollisuudet

4.3.7 Virkistys ja liikunta

Pieksämäellä on hyvät liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet. Suunnittelualueella sijaitsee paljon luonnontilaisia viheralueita, jotka ovat maastoiltaan ja kasvustoiltaan vaihtelevia ja mahdollistavat monipuolisen virkistyskäytön ympärivuotisesti. Heti keskustan tuntumaan on toteutettu useita monipuolisia maastoja ja maiseimia tarjoavia kunto- ja luontopolkuja sekä latureittejä, jotka yhdistyvät edempänä osaksi laajempia ulkoilureitistöjä. Myös osayleiskaava-alueen lukuisat vesialueet tarjoavat omat virkistys- ja liikuntamahdollisuutensa.

Kattavien virkistys- ja liikuntareitistöjen lisäksi Pieksämäen taajama-alueelle sijoittuu useita ympärivuotisen ja monipuolisen liikunnan harjoittamiseen soveltuvia ulko- ja sisäliikuntapaikkoja. Näistä merkittävimmät ja monipuolisimmat ”keskittymät” ovat Hiekanpään liikunta-alue (urheilutalo, jäähalli, uimahalli, ulkokentät), Kontiopusiston liikunta-alue (liikuntahalli, ulkokenttä) sekä keskusurheilukentän liikunta-alue. Lisäksi suunnittelualan koulujen salit toimivat tärkeinä sisäliikuntapaikkoina ja koulujen pihat tulevaisuudessa enenevässä määrin monipuolisina lähiliikuntapaikkoina.

Osayleiskaava-alueella sijaitsee useita yleisessä käytössä olevia uimapaikkoja ja -rantoja. Pieksäjärven ja Vangasjärven useat yleisessä käytössä olevat uimarannat sijoittuvat asuinalueiden ja erinomaisten kevyen liikenteen yhteyksien yhteyteen. Samoin valtatie 23 itäpuolelle sijoittuva Tahinlammen uimaranta on hyvien kulkuyhteyksien saavutettavissa ja osa laajempaa virkistys- ja luontoaluekokonaisuutta.

Kuva 24. (seuraavalla sivulla) Liikuntapaikat ja virkistysreitit kehitystarpeineen.

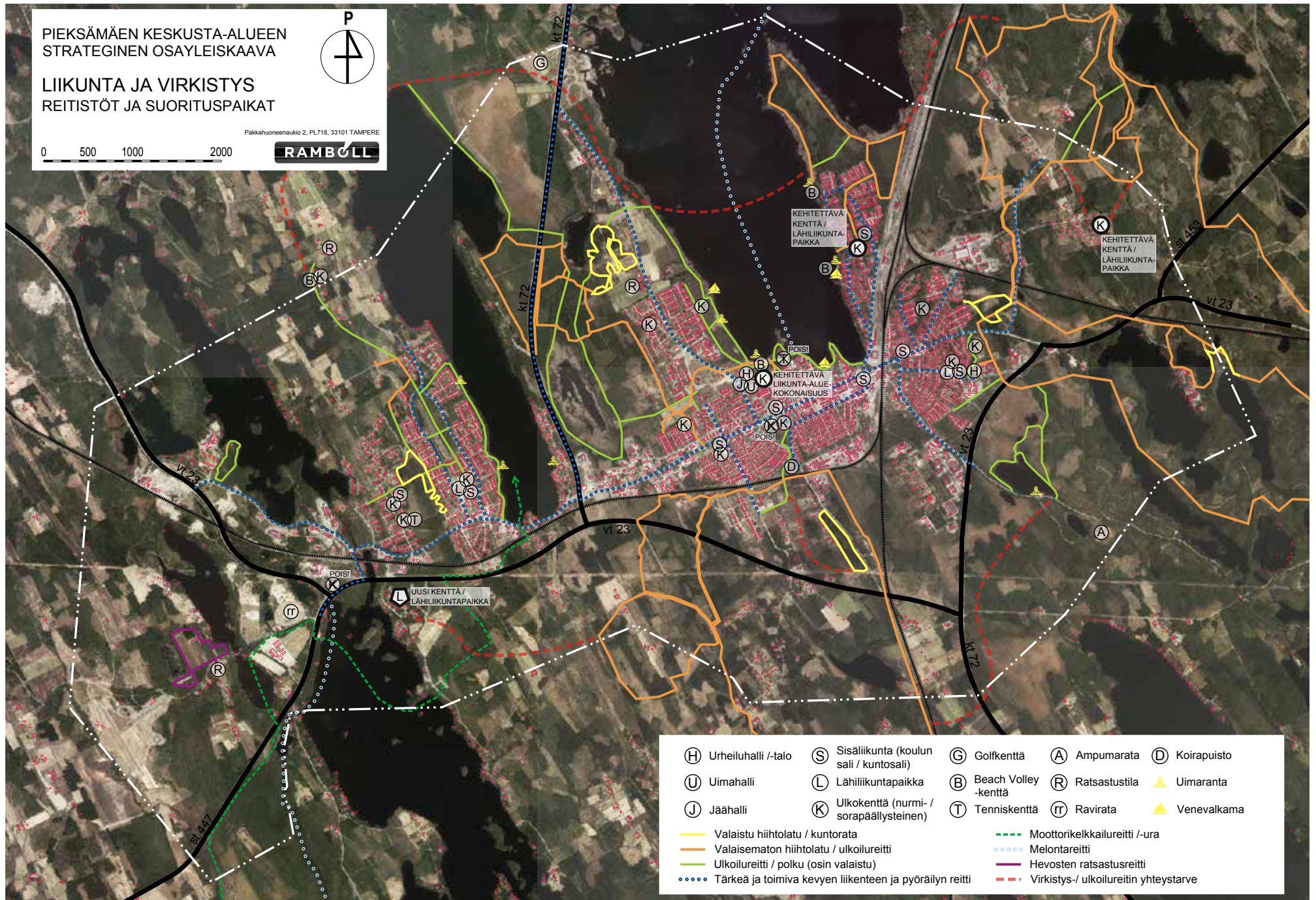
PIEKSÄMÄEN KESKUSTA-ALUEEN
STRATEGINEN OSAYLEISKAAVA



LIIKUNTA JA VIRKISTYS
REITISTÖT JA SUORITUSPAIKAT

Pakkahuoneenaukio 2, PL 718, 33101 TAMPERE

0 500 1000 2000



- | | | | | |
|---|---|--|-------------------|----------------------------|
| (H) Urheiluhalli / -talo | (S) Sisäliikunta (koulun sali / kuntosali) | (G) Golfkenttä | (A) Ampumarata | (D) Koirapuisto |
| (U) Uimahalli | (L) Lähi liikuntapaikka | (B) Beach Volley -kenttä | (R) Ratsastustila | Uimaranta |
| (J) Jäähalli | (K) Ulkokenttä (nurmi- / sorapäällysteinen) | (T) Tenniskenttä | (tr) Ravirata | Venevalkama |
| — Valaistu hiihtolatu / kuntorata | — Valaisematon hiihtolatu / ulkoilureitti | — Moottorikelkkailureitti / -ura | — Melontareitti | — Hevosten ratsastusreitti |
| — Ulkoilureitti / polku (osin valaistu) | — Tärkeä ja toimiva kevyen liikenteen ja pyöräilyn reitti | — Virkistys- / ulkoilureitin yhteystarve | | |

4.4 Suunnittelutilanne ja sen asettamat lähtökohdat

4.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tässä osayleiskaavassa on erityisesti huomioitava seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Toimiva aluerakenne

- Tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyn vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen tulee perustua ensisijaisesti alueen omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.
- Edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta. Kiinnitetään huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen, palveluiden saataavuuteen.
- Huomioidaan yhdyskuntarakenteen, elinympäristön laadun ja ympäristöarvojen asettamat vaatimukset.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

- Edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä.
- Hyödynnetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia, sekä selvitetään ja esitetään eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet.
- Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava riittävät alueet sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta

- Edistetään olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä. Luodaan edellytykset hyvälle taajamakuvalle.
- Matkailua ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnataan mahdollisuuksien mukaan tukemaan kaupunkien ja maaseudun taajamia sekä infrastruktuurin hyväksikäyttöä.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

- Edistetään kansallista kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä luonnon kannalta arvokkaiden alueiden monimuotoisuuden säilymistä.
- Edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä suojelutavoitteita vaarantamatta. Alueidenkäytön suunnittelussa otetaan huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet ja järjestetään alueidenkäyttö siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.
- Huomioidaan maakuntakaavassa osoitetut ylikunnalliset ja seudulliset virkistyskäytön reitistöt ja verkostot sekä vapaa-ajan käytön vyöhykkeiden palvelukokonaisuudet.
- Edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä. Turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä ranta-asumisen viihtyisyys. Otetaan huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.
- Huomioidaan matkailun kehittämisen tarpeet.
- Laajoja yhtenäisiä metsätalous- tai peltoalueita ei oteta taajamatoimintojen käyttöön eikä pirstota muulla maankäytöllä ilman erityisiä perusteita.

Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

- Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään eri liikennemuodot käsittävinä kokonaisuuksina.
- Ensisijaisesti kehitetään olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja sekä taataan erityisesti valtakunnallisesti merkittävien teiden, rataverkon ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet.

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön internet-sivuilta (www.ymparisto.fi).

4.4.2 Maakuntakaava

Pieksämäen strategisen osayleiskaavan suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 4.10.2010 vahvistama Etelä-Savon maakuntakaava. Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan seutukeskuksen kehittämisvyöhykkeelle (kk2) ja on suurelta osin vesistömatkailun kehittämisvyöhykettä (jrm).

Suunnittelualueen nykyiset taajama-alueet potentiaalisine laajenemisalueineen on osoitettu Etelä-Savon maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A), joka sisältää asumisen, kaupan, matkailun, palvelujen, hallinnon, teollisuus- ja muiden työpaikka- ym. taajamatoimintojen alueita. Samoin merkintään sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita. Merkintä ei estä maa- ja metsätalouksikäytössä olevien alueiden säilyttämistä nykyisessä käytössään.

Keskustatoimintojen alue on osoitettu kaavassa symbolimerkinnällä (C), jolla osoitetaan maakunta- ja seutukeskusten keskustatoimintojen alueiden yleispiiri-

teinen sijainti. Keskustatoimintojen alueiden sijainti ja laajuus on määritettävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Merkintä mahdollistaa vähittäiskaupan seudullisten suuryksiköiden sijoittamisen alueelle.

Tahinsuon itäpuolelle sijoittuu maakunnallisesti merkittävä Nikkarilan virkistysalue (V). Salvosen vesistön ympäristöön sijoittuva ja Nikkarilan virkistysalueeseen yhtyvä Partaharjun alue on osoitettu kaavassa laajalaisena virkistysmatkailualueena (V-rm).

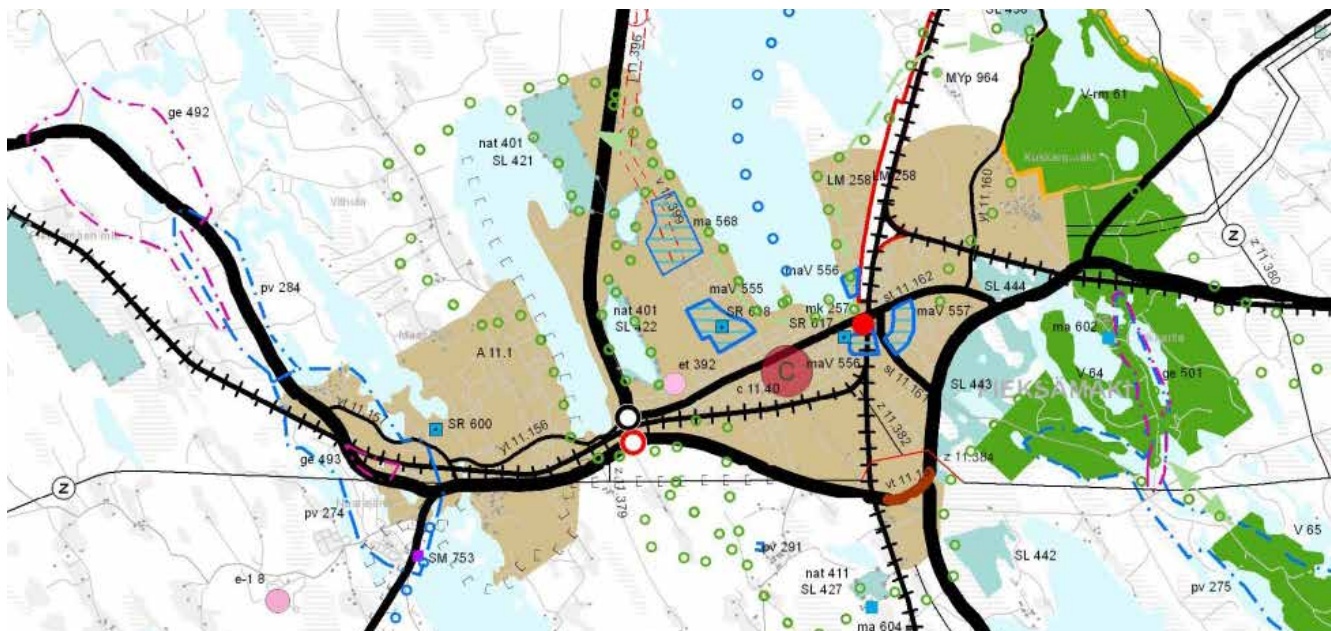
Etelä-Savon maakuntakaavassa osoitettuja, osayleiskaavan suunnittelualueelle sijoittuvia yhteystarpeita ovat Pieksäjärven eteläosan rantoja mukaileva viheryhteystarve, useat ohjeelliset melonta- ja moottorikelkailu- ja retkeilyreitit, voimalinjamerkinnät sekä Nenonpellon ja Pieksämäen välinen ohjeellinen päävesijohdon ja runkoviemäriin linjaus. Lisäksi kaavassa on osoitettu sekä olevaa että uutta tiestöä, pääradat, maaliikenteen alue (LM), matkakeskus, valtatie 23 uusi eritasoliittymä ja kantatien 72 nykyinen eritasoliittymä, yhdyskuntateknisen huollon alue (ET), erityistoimintojen alue (E-1, lentokenttä), pohjavesialueet, Natura-alueita (nat), luonnonsuojelualueita (SL), Nikkarilan harjut arvokka-

na geologisena muodostumana (ge), kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta arvokkaita alueita ja kohteita (ma, maV) sekä rakennussuojelu- ja muinaismuistokohteita (SR, SM).

Kaavassa osoitettu laaja taajamatoimintojen alue on rakentamisen suhteen hyvin salliva. Etelä-Savon maakuntakaava ei tarkemmin ohjaa Pieksämäen kohdalla mitään alueita esimerkiksi teollisuuden tai työpaikkojen alueiksi. Painopiste kaavassa on asumisella, virkistystoiminnoilla ja erilaisten kohteiden tai alueiden suojelulla. Myös liikenteen väylät ja aluevaraukset sekä erilaiset yhteysmerkinnät ovat keskeisessä asemassa.

Etelä-Savon maakuntavaltuusto on hyväksynyt tuulivoimaa käsittelevän Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaavan kokouksessaan 9.6.2014. Kaava on parhaillaan ympäristöministeriön vahvistettavana, vahvistuspäätös saataneen vuoden 2015 aikana. Vahvistamisen jälkeen 1. vaihemaakuntakaava on voimassa yhtä aikaa 3.10.2010 vahvistetun Etelä-Savon maakuntakaavan kanssa ja siis täydentää sitä tuulivoiman osalta. Kaavassa on esitetty noin 20 km² laajuinen tuulivoima-aluevaraus noin 10 km etäisyydelle strategisen osayleiskaava-alueen pohjoispuolelle.

Arvokkaita maisema-alueita ja kulttuuriympäristöjä käsittelevä 2. vaihemaakuntakaava on vireillä, kun maakuntahallitus käynnisti päätöksellään 20.8.2014 sen laadinnan. Tässä vaihemaakuntakaavassa käsiteltävinä teemoina ovat mm. luonnonvarat, arvokkaat maisemat ja kulttuuriympäristöt sekä joukko muita voimassa olevan kaavan päivityksiä eri maankäyttöteemoissa. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaisiin joulukuussa 2014. Kaavaluonnoksen arvioidaan valmistuvan kevään 2015 aikana.



Kuva 25. Ote maakuntakaavasta Pieksämäen kohdalta.

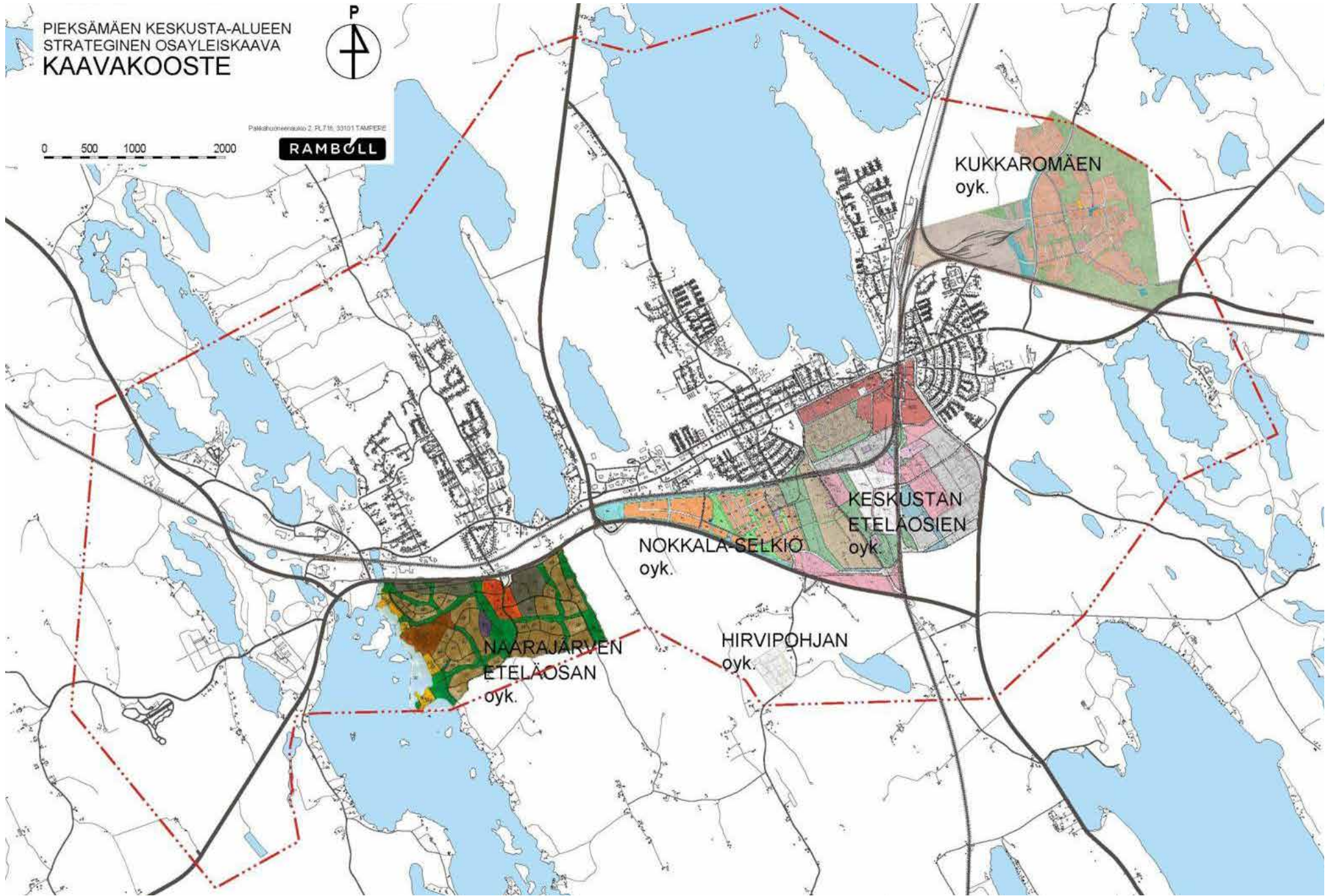
PIEKSÄMÄEN KESKUSTA-ALUEEN
STRATEGINEN OSAYLEISKAAVA
KAAVAKOOSTE

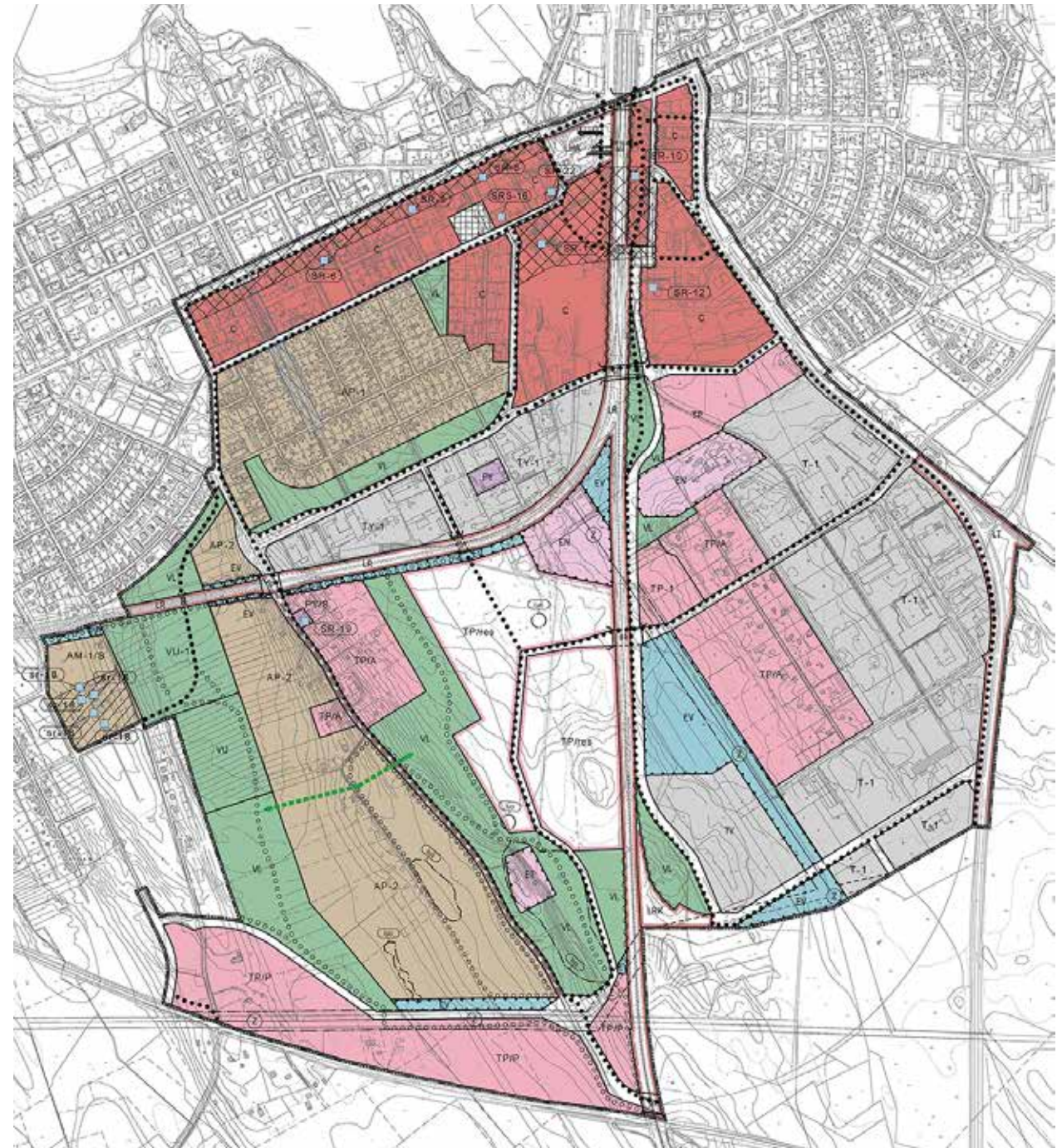


0 500 1000 2000

Pääkaupunkiseutu 2 PL716 33101 TAMPERE

RAMBOLL





Kuva 26. (viereisellä sivulla) Yleiskaavakooste; kaava-alueella voimassa olevat Kantakaupungin yleiskaavan (1979) jälkeen laaditut osayleiskaavat koottuna samalle kartalle ja oikeille sijainneille. Strateginen osayleiskaava korvaa voimaan tullessaan Kantakaupungin yleiskaavan ja kaikki suunnittelualueen osayleiskaavat lukuunottamatta Keskustan eteläosien osayleiskaavaa.

Kuva 27. (oikealla) Keskustan eteläosien osayleiskaava. Kaava jää sellaisenaan voimaan laadittavan strategisen osayleiskaavan toisena tarkennusaluekaavana.

4.4.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat yleiskaavat:

oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat:

- Kantakaupungin yleiskaava (1979); kaava on vanhentunut (tavoitevuosi 2000)
- Hirvipohjan osayleiskaava (1983); rakennuspaikka-kohtainen haja-asutusalueen osayleiskaava. Kaava on toteutunut pääpiirteittäin.
- Naarajärven eteläosan osayleiskaava (1990); kaavassa on osoitettu Naarajärven taajaman eteläpuolelle laajalti asumisen, loma-asumisen sekä teollisuuden ja liiketoiminnan varauksia. Naarajärven vesistön ja valtatie 23 läheisyyteen sijoittuvia alueita on sittemmin asemakaavoitettu pientaloasumisen käyttöön.
- Nokkala-Selkiön osayleiskaava (1992); kaavassa on osoitettu mm. merkittäviä pientaloasumisen ja yksityisten palveluiden alueita valtatie 23 ja rautatien väliselle alueelle. Keskustan eteläosien osayleiskaava ulottuu osin kaavan alueelle.
- Kukkaromäen osayleiskaava (1992); kaavassa on osoitettu laaja-alaiset pientaloasumisen varaukset. Keskiosaan kaava-alueella on laadittu sittemmin asemakaava.

oikeusvaikutteiset yleiskaavat

- Keskustan eteläosien osayleiskaava (2012); kaavassa on määritelty mm. Pieksämäen eteläinen keskusta-alue sekä vähittäiskaupan, tilaa vaativan erikoiskaupan ja työpaikka-, teollisuus- ja varastointialueiden sijoittuminen.

Tarkastelussa olevaan suunnittelu- ja kaava-alueeseen rajautuu lisäksi Naarajärven vesistön alueella Naarajärven alueen rantaosayleiskaava (2011).

Tämän selostuksen koskema Pieksämäen keskustan strateginen osayleiskaava tulee korvaamaan kaikki suunnittelualuetta koskevat aiemmat yleiskaavat lukuunottamatta Keskustan eteläosien oikeusvaikutteisista osayleiskaavaa (2012), joka jää voimaan strategisen osayleiskaavan tarkennusaluekaavana.

4.4.4 Asemakaava

Suunnittelun alueen ennestään asemakaavoitetut Pieksämäen ja Naarajärven taajama-alueet kattavat suunnittelun alueesta noin 19,5 km² laajuisen alueen. Lisäksi suunnittelun pohjois- ja länsiosassa sijaitsevat yhteensä noin 70 hehtaarin laajuiset Anolan (2012) ja Löytynlammen (1982) ranta-asemakaavoilla kaavoitetut alueet.

Ennestään asemakaavoitettujen alueiden suhde asemakaavoittamattomiin alueisiin ilmenee oheisesta kuvasta (kuva 28 seuraavalla sivulla).

Strateginen yleiskaava on kaavoitushierarkiassa asemakaavataso yläpuolella, mikä saattaa aiheuttaa osalla asemakaava-alueita kaavojen tarkistamisen tarvetta.

Suunnittelun alueella on myös parhaillaan vireillä useampia asemakaavamuutoksia.

4.4.5 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja ohjeet

Kaavojen lisäksi suunnittelun aluetta koskevia suunnitelmia ja ohjeita ovat mm.

- Pieksämäen kaupungin rakennusjärjestys (tullut voimaan 1.1.2007)

- Varkaus-Pieksämäki -seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma; Joroisten kunta, Leppävirran kunta, Pieksämäen kaupunki, Varkauden kaupunki, Kaakkois-Suomen tiepiiri, Savo-Karjalan tiepiiri, Itä-Suomen lääninhallitus, Etelä-Savon maakuntaliitto ja Pohjois-Savon liitto, helmikuu 2007
- Varkaus-Pieksämäki-seudun liikenneturvallisuus-suunnitelma (hyv. kh 24.5.2010)
- Vt 23 aluevarausuunnitelma; Vt 23 parantaminen Pieksämäen keskustajaman kohdalla; Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Sito Oy 2012
- Pieksämäen vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alue ja kehittämissuunnitelma 2012

Suunnittelun aluetta koskevat myös seuraavat osin maankäyttöönkin vaikuttavat Pieksämäen kaupungin strategiat, ohjelmat ja strategiset suunnitelmat:

- Pieksämäen kaupungin strategia 2020
- Pieksämäen kaupungin maapoliittinen ohjelma 2010 - 2012 (hyv. kaupunginvaltuusto 26.1.2010)
- Pieksämäen kaupungin kehityskuva 2008

4.5. Kaavatyön lähtökohtana olevat selvitykset ja muut lähdeaineistot

Kaavatyöhön liittyen on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Luontoselvitys (Ramboll Finland Oy 2013)
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Ramboll Finland Oy 2015)
- Maisemaselvitys ja Kirkonmäen alueen hoitosuunnitelma (Ramboll Finland Oy 2014)
- Pieksämäen liikenneverkkosuunnitelma (Ramboll Finland Oy 2014)

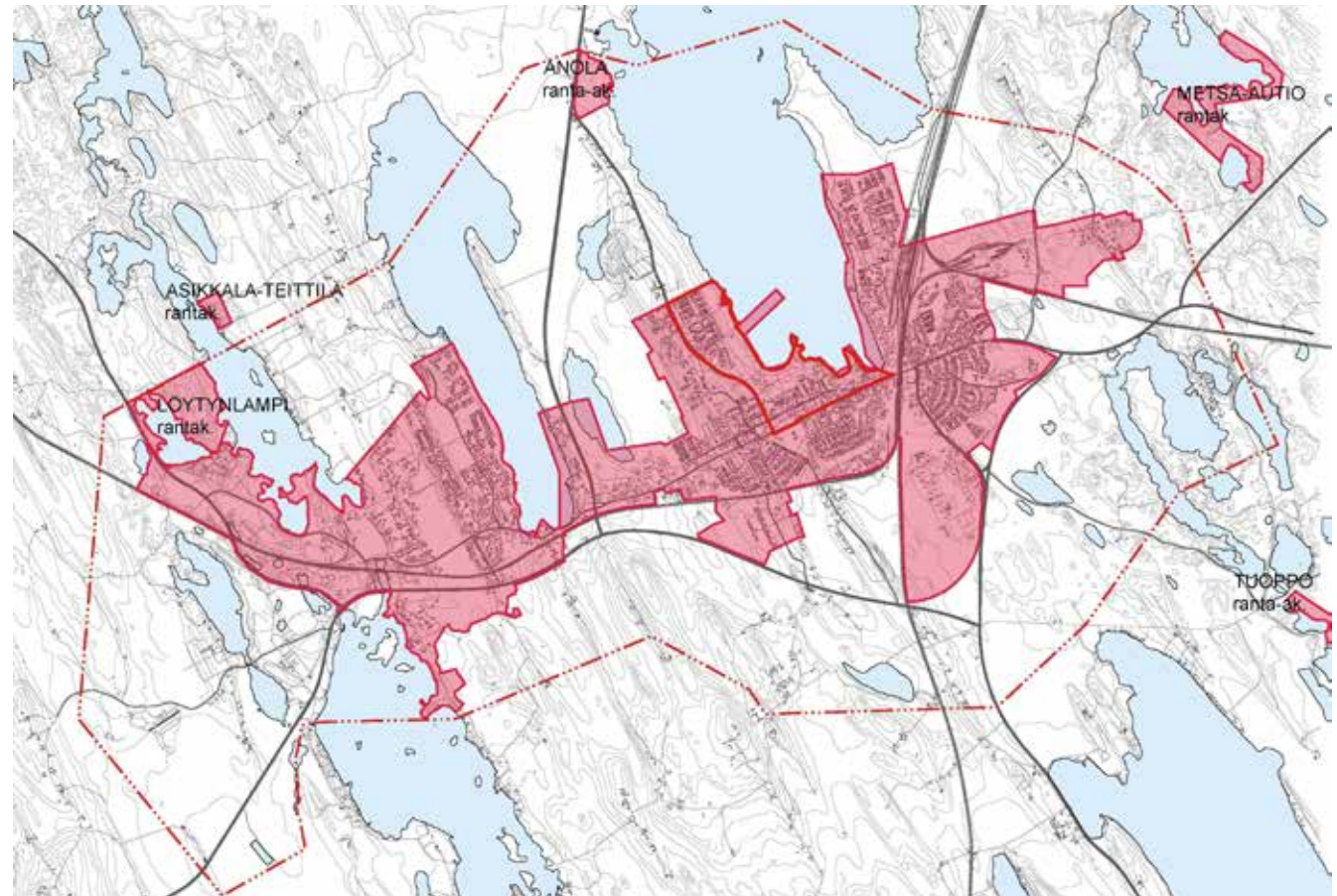
- Tahinlammen ampumaradan meluselvitys, Ramboll Finland Oy 2015

Kaavatyön lähtötietona ovat lisäksi seuraavat yleiset tai kaava-alueita koskien aiemmin laaditut selvitykset ja muut aineistot:

- Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, 1993, Museovirasto (<http://www.nba.fi/rky1993/maakunta10.htm>)
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Museovirasto, 2010 (http://www.rky.fi/read/asp/r_default.aspx)
- "Muinaisuuden jäljillä", muinaisjäännösinventointi, loppuraportti. Savonlinnan kaupunki / maakuntamuseo. Martti Koponen (maakunta-ärkeologi), 2006
- Kulttuuriperintörekisteri / Etelä-Savon maakuntaliitto
- Kulttuuriympäristöselvitys. Etelä-Savon Kulttuuriperinnön kehityslinjat, jatkumot ja murrokset. Etelä-Savon maakuntakaava. Etelä-Savon maakuntaliiton julkaisu 88:2007.
- Selvitys Etelä-Savon maakunnallisesti merkittävistä luonnonsuojelualuevarauksista. Etelä-Savon maakuntakaava. Etelä-Savon maakuntaliiton julkaisu. Anne Hirvonen ja Sanna Poutamo, 2006.
- Pieksämäen kauppakesittymän markkina-analyysi, 9.5.2008. Pieksämäen kaupunki, Etelä-Savon liitto; Tuomas Santasalo Ky
- Pieksämäen kaupungin maaperäkartta

- Ylimmät vedenkorkeudet ja sortumariskit ranta-alueille rakennettaessa, suositus alimmista
- rakentamiskorkeuksista. Suomen ympäristökeskus, Ympäristöopas 52/1999.
- Pieksämäen pilaantuneet maa-alueet, kaupungin ylläpitämä excel-taulukko

- Maastotietokanta rasterimuodossa (Rambollin suorakäyttöpalvelusta)
- Pieksämäen kaupungin liikennemeluselvitys, 26.11.2010 FCG.
- Pieksämäen keskustan liikennejärjestelmien kehittämistarve; Liidea Oy 2009



Kuva 28. Ennestään asema- ja rantakaavoitetut alueet kattavat reilun neljänneksen strategisen kaavan suunnittelualueesta.

- Kaupallisten vaikutusten arviointi, Liidea Oy 11/2011
- Pieksämäen puuterminaalien sijainnin esiselvitys (Liikennevirasto, VR Track Oy, Pieksämäen kaupunki, 2010)

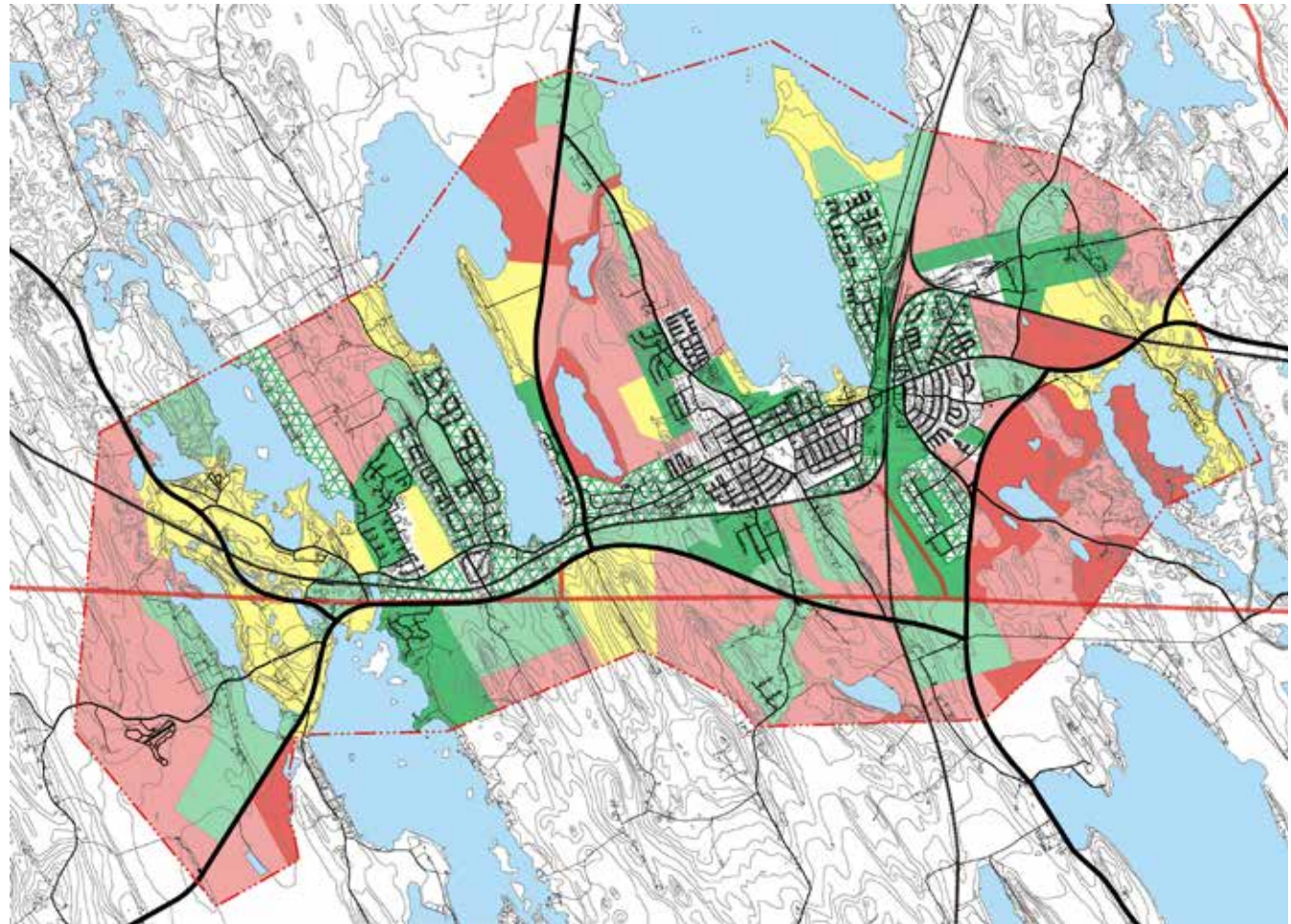
Muut verkossa saatavilla olevat lähdeaineistot:

- Maanmittauslaitoksen julkiset aineistot aluetta koskien (perustiedot alueen maankäytöstä)
- Maaperäkartat (GTK:n aineisto)
- Oiva-tietokannan aineistot
- Erilaiset ympäristöministeriön sivuilta löytyvät aineistot

Lueteltujen lähteiden lisäksi lähdeaineistona on käytetty erikseen tässä yhteydessä luettelematonta kirjallisuutta ja kartta-aineistoa sekä alueelta otettuja valokuvia.

4.6 Lähtötietojen pohjalta analysoidut maankäytön lähtökohtaiset potentiaalit

Maaperä-, maisema- ja luontoarvotietoja yhdistäen sekä etäisyyskijöitä ja niistä aiheutuvia kunnallisen infrastruktuurin (kadut, tekninen huolto jne.) rakentamisen kustannuksia arvioiden koostettiin kartalle karkea maankäytön lähtökohtaisen potentiaalin analyysi. Karttatarkastelussa ovat värikoodein osoitettuna rakentamiseen ehdottomasti soveltumattomat (punainen), heikosti soveltuvat (vaaleanpunainen), rakentamisen kannalta sekä etuja- että haittoja sisältävät (keltainen), melko todennäköisesti rakentamiseen soveltuvat (vaalean vihreä) sekä arviolta parhaiten rakennuskäyttöön otettavissa olevat alueet (vihreä). Vihreällä kolmiorasterilla esitetyillä alueilla on kaupunkirakenteen tiivistymisen potentiaalia.



Kuva 29. Maankäytön arvioidut potentiaalit. Kartalle on koottu rakentamiselle edulliset ja epäedulliset vyöhykkeet perustuen lähtötietoihin maaston ja infrastruktuurin olosuhteista. (Huom! analyysi on tehty ennen joidenkin kaavatyön aikana valmistuneiden selvitysten kuten maisemaselvityksen valmistumista, eikä siten sisällä ko. selvityksissä esiin tuotujen arvojen mahdollisista vaikutuksista alueiden käyttöpotentiaaliin.)

5. PROSESSI

5.1 Suunnitteluorganisaatio ja työn ohjaus

Osayleiskaava laaditaan yhteistyönä Pieksämäen kaupungin (kaavoittava viranomainen) ja Ramboll Finland Oy:n (kaavoitustyöstä vastaava konsultti, kaavan laatija) kesken.

Pieksämäen kaupungin edustajana työtä ohjaavat kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen sekä kaupungin osayleiskaavatyötä varten nimeämä luottamushenkilöistä koostuva ohjausryhmä.

Konsultin puolelta hankkeen vastuuhenkilönä ja kaavan laatijana toimii arkkitehti SAFA Kirsikka Siik ja suunnittelijoina insinööri Petteri Laamanen sekä luonnosvaiheessa arkkitehtiylöppilä Maija Kovari.

Ohjausryhmä kokoontui kaavan valmistelu- ja luonnosvaiheiden kuluessa yhteensä 4 kertaa ja muita tilaajan ja konsultin edustajien välisiä työpalavereita pidettiin 3 kertaa (26.6. ja 10.-11.11.2013). ELY-keskuksen yms. viranomaisten kanssa pidetyt viranomaistyöpalaverit on lueteltu kaavoitusprosessiin kuuluvien tapahtumien yhteydessä.

5.2 Kaavoitusprosessin kulku lyhyesti

Kaavaproessi käynnistyi alkuvuodesta 2012 Pieksämäen kaupungin päätöksestä laatia keskusta-alueelle strateginen osayleiskaava. Virallisesti kaava tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksella 25.10.2013.

Valmiin kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Seuraavassa on lueteltu kaavaproessin vaiheet ja tapahtumat kaavoituspäätöksestä lukien:

- 1) Pieksämäen teknisen lautakunnan päätös keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan laadinnan käynnistämisestä 7.3.2012 (§ 20)
- 2) Suomen Julkishankinta Oy:n tarjouspyyntö 27.4.2012, tarjousten jättö 30.5.2012, hankintapäätös 29.6.2012
- 3) Hankkeen ohjausryhmän järjestäytyminen, aloituskokous ja konsulttisopimus 1.10.2012
- 4) Ohjausryhmän täydentämät tavoitteet 13.12.2012
- 5) Työpalaveri viranomaisten kanssa 15.1.2013
- 6) Viranomaisneuvottelu 20.3.2013
- 7) Aloitusvaiheen työpaja 22.4.2013
- 8) (Edellisten perusteella viimeistelty) kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS valmistuu ja luovutetaan tilaajalle 27.5.2013
- 9) Työpalaveri 26.6.2013, alustavat idealuonnokset ja suunnittelun ohjaus
- 10) Alustavan kaavaluonnoksen läpikäynti ohjausryhmän kokouksessa 11.9.2013
- 11) Alustavan kaavaluonnoksen käsittely ohjausryhmässä ja jatkosuunnittelun ohjaus 15.10.2013
- 12) Kaavan vireilletulokuulutus julkaistaan 25.10.2013
- 13) OAS nähtävillä 25.10. - 25.11. 2013
- 14) Työpalaveri 2 viranomaisten kanssa 18.12.2013
- 15) Pieksämäen teknisen lautakunnan päätös kaavaluonnoksen nähtävillesäätamisestä 5.2.2014 (§ 20)
- 16) Kuulutus kaavaluonnoksen nähtävillesäätamisestä 17.2.2014
- 17) Kaavaluonnos julkisesti nähtävillä 19.2.-21.3.2014
- 18) Luonnosvaiheen yleisötilaisuus 7.3.2014
- 19) Ohjausryhmän kokous (luonnosvaiheen palaute ja vastineet) 4.6.2014
- 20) Ohjausryhmän kokous (ehdotusvaiheen kaava-aineiston työstö) 23.1.2015
- 21) Ohjausryhmän kokous (ehdotusvaiheen kaava-aineisto) 22.4.2015
- 22) Teknisen lautakunnan päätös kaavaehdotuksen nähtävillesäätamisestä 6.5.2015 (§34)
- 23) Kuulutus kaavaehdotuksen nähtävilläolosta 25.5.2015
- 24) Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä 27.5.-30.6.2015
- 25) Ehdotusvaiheen yleisötilaisuus 9.6.2015
- 26) Työpalaveri 3 viranomaisten kanssa 23.9.2015
- 27) Ohjausryhmän kokous (ehdotusvaiheen palautteen pohjalta tehtävät tekniset tarkistukset hyväksymisvaiheen aineistoon) 3.11.2015
- 28) Kaavaan liittyvä kulttuuriympäristökohteiden arviointineuvottelu / työpalaveri 4 viranomaisten kanssa 9.12.2015
- 29) Teknisen lautakunnan käsittely ja päätös kaavan lähettämisestä edelleen kaupunginhallituksen käsittelyyn 16.12.2015 (§xx)
- 30) Kaupunginhallituksen päätös kaavan asettamisesta edelleen kaupunginvaltuuston käsittelyyn xx.x.2016 (§xx)
- 31) Kaupunginvaltuuston päätös kaavan hyväksymisestä xx.x.2016 (§xx)

HYVÄKSYMISKÄSITTELYTIEDOT TÄYDENNETÄÄN
HYVÄKSYTYN KAAVAN SELOSTUKSEEN.

6. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

6.1 Osalliset

Osallisia ovat MRL 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Pieksämäen strategisessa osayleiskaavassa osallisia ovat:

- Etelä-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Etelä-Savon Pelastuslaitos
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Pieksämäen kihlakunnan poliisilaitos
- Pieksämäen kauppakamariosasto
- Pieksämäen naapurikunnat (Hankasalmi, Joroinen, Juva, Kangasniemi, Leppävirta, Mikkeli, Rautalampi ja Suonenjoki)
- Pieksämäen nuorisovaltuusto
- Pieksämäen Vesi
- Pieksämäen seudun luonnonystävät ry
- Pieksämäki-seura ry
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon maakuntaliitto
- Savonlinnan maakuntamuseo
- Mikkelin Puhelin Oyj
- Savon Voima Oyj
- Telia Sonera Finland Oyj
- Pieksämäen kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- kaavan vaikutusalueen yritykset, yhdistykset, työntekijät sekä elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi
- maanomistajat ja -haltijat suunnittelualueella ja sen naapurissa, kaupungin asukkaat

- asukasyhdistykset
- muut tahot, jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi

6.2 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallisten oikeudet sekä mahdollisuudet osallistua ja vaikuttaa kaavaprosessin eri suunnitteluvaiheissa on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelma-asiakirjassa. Seuraavassa kuvataan osallistumisen käytännön toteutuminen.

6.2.1 Valmisteluvaihe

Työpaja

Ennen kaavan vireilletuloa keväällä 2013 kaavan sisällystä järjestettiin Pieksämäellä valmisteleva työpaja alueen asukkaiden ja yhdistysten sekä järjestöjen edustajille. Työpajaan osallistui 32 eri tahojen edustajaa.

Työpajan tavoitteena oli kaavahankkeesta tiedottaminen sekä alueella toimivien ja asuvien näkemysten ja ideoiden selvittäminen suunnittelutyön edistämiseksi. Työpajassa käytiin keskustelua Pieksämäen nykytilasta ja tulevaisuudesta eri väestö- ja toimijaryhmien näkökulmista. Osallisten ideoita ja mielikuvia kaupungin kehittämisestä pyrittiin saamaan selville erilaisin vuorovaikutuskeinoin.

Työpajan tuloksia hyödynnettiin strategisen osayleiskaavan idealuonnosten laadinnassa. Työpaja on kuvattu tarkemmin suunnitelman ja sen kehittymisen kuvauksen yhteydessä tämän selostusraportin luvussa 8.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesta nähtävillä asettamisesta tiedotettiin kaupungin ilmoitustaululla, kunnallisissa ilmoituslehdissä ja kaupungin internet-sivuilla (www.pieksamaki.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tämän selostuksen liitteenä (liite 1).



Kuva 30. Mieliä kerätään kaavan puitteissa paitsi sen ollessa nähtävillä eri vaiheissa, myös työpajatyöskentelyn avulla, jossa kaavan tavoitteita määritellään.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 25.10. - 25.11.2013, jolloin osallisilla oli mahdollisuus antaa siitä palautetta. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot. OAS-vaiheen palautteena vastaanotettiin neljä mielipidettä ja viisi viranomaislausuntoa.

Mielipiteissä *Keskustan Pieksämäen kunnallisjärjestö* esitti kaavan lähtökohdaksi asetetun väestötavoitteen (21000 asukasta v 2030 mennessä) nostamista 22000 asukkaaseen sekä yritysvaikutusten arvioinnin laatimista kaavoituksen tueksi.

Savon kuljetus Oy sekä *yksityishenkilö* esittävät Sepälänmäen alueen osoitettavaksi kaavassa maa-ainestenoton mahdollistavaksi EO-alueeksi, jolla on jatko- ja jälkikäyttö teollisuus- ja varastoalueena.

Saint-Gobain Weber Oy esitti toiveenaan, että kaavassa mahdollistettaisiin asuinrakentaminen Palokki-järven rannassa, jossa yritys omistaa kaksi rantaan ulottuvaa kiinteistöä.

Metsänjalostussäätiö esitti niin ikään asuinrakentamisen mahdollistamista omistamallaan maa-alueella.

Viranomaistahoista *Savonlinnan maakuntamuseo* sekä *Keski-Savon ympäristötoimi* lausivat, ettei niillä ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. *Etelä-Savon ELYn Alueiden käytön ja hoidon yksikkö* ilmoitti, ettei anna lausuntoa OAS-vaiheessa.

Museovirasto lausui, että RKY 2009 -inventointi tulee ottaa osayleiskaavan laadinnassa huomioon voimassa olevana MRL:n tarkoittamana viranomaisen valtakunnallisena inventointina. Suunnittelualueella on erityislakien suojelemissa rakennuskohteita, joiden suojelustatus tulee huomioida mm. kaavamerkinnoissa ja -määräyksissä.

- Raamattutaloa ja Siilinniemen myllyä koskee ra-

kennusperintölain (498/2010) mukainen suojeleminen.

- Pieksämäen maaseurakunnan kirkko kirkkopihoinen 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 rakennusten suojeluluettelon yhteydessä.
- Pieksämäen rautatieympäristöihin sisältyy ns. Rautatiesopimuksessa vuonna 1998 arvotettuja rakennuksia.

6.2.2 Luonnosvaihe

Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.2. - 21.3.2014. Nähtävilläolon aikana osallisilla oli mahdollisuus jättää kirjallisia tai suullisia mielipiteitä. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot. Kaavaluonnoksesta jätettiin 12 kirjallista lausuntoa tai kommenttia sekä 14 kirjallista tai suullista mielipidettä.

Avoin yleisötilaisuus järjestettiin Pieksämäellä 5.3.2014, Tilaisuudesta tiedotettiin luonnoksen nähtävilleset- tamista koskevan kuulutuksen (17.2.2014) yhteydessä. Tilaisuudessa osallisilla oli mahdollisuus keskustella kaavasuunnittelusta vastaavien tahojen kanssa suunnitelmasta ja nähtävilleset- tämistä koskevista aineistosta, jättää kirjallisia mielipiteitä sekä antaa suullista palautetta kaavan jatkosuunnitteluun.

Luonnosvaiheen nähtävilläoloaikana saadut palautteet käsiteltiin ohjausryhmässä ja vastineet niihin laadittiin kaavakonsultin ja kaupungin kaavoitusyksikön yhteistyönä.

Tiivistelmä luonnosvaihetta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevasta palautteesta ja siihen an-

netut vastineet on esitetty erillisessä vastineraportissa, joka on tämän kaavaselostuksen liitteenä (liite 2). Vastineista ilmenee, miten palaute on huomioitu kaavaehdotuksen laadinnassa.

6.2.3 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus oli nähtävillä 27.5.-30.6.2015. Avoin yleisötilaisuus pidettiin nähtävilläoloajan kuluessa 9.6.2015. Nähtävilläolon aikana osallisilla oli mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot.

Kaavaehdotuksesta jätettiin 12 kirjallista lausuntoa ja 11 kirjallista muistutusta. Saadut palautteet käsiteltiin viranomaistyöpalaverissa ja ohjausryhmässä. Tiivistelmä ehdotusvaiheesta jätetystä palautteesta vastineineen on esitetty edellisten vaiheiden tapaan vastineraportissa.

Kaavoittajan vastineiden yhteydessä on kuvattu myös palautteesta johtuen kaavan hyväksymisvaiheen aienistoon tehdyt tarkistukset. Tarkistukset ovat luonteeltaan teknisiä, eikä niiden vuoksi ole arvioitu tarpeelliseksi asettaa kaavaa uudelleen ehdotuksena nähtävilleset-

7 TAVOITTEET

7.1 Ohjausryhmän asettamat tavoitteet

Strategisen yleiskaavan tarkoituksena on osoittaa kaupungin maankäyttöön vaikuttavat strategiset linjaukset kartalla toimintoihin, aluevarauksiin, kehittämistarpeihin, suojelukohteisiin, suojavyöhykkeisiin ja näiden asioiden muutosta ohjaavine mahdollisine ”pelisääntöineen”.

Kaupungin nimeämä ohjausryhmä on asettanut Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan tavoitevuodeksi 2030 ja väestötavoitteeksi 21000 asukasta. Lisäksi kaavalle on asetettu seuraavat tavoitteet:

- Kehittää ja lisätä elinkeinotoimintaan varattuja alueita ja sitä kautta lisätä mahdollisuuksia uusien työpaikkojen muodostumiselle
- Edistää rautatieverkoston liikenteellisten ja toiminnallisten mahdollisuuksien hyödyntämistä
- Kehittää kaupallista palveluverkkoa ja tutkia kaupan sijoittumisalueita
- Muodostaa uusia rantaan rajoittuvia tai rannan läheisiä asuinalueita
- Tutkia yhdyskuntarakenteen laajentamista maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen ja maankäyttöpoliittisen ohjelman kehittämisen painopistealueiden mukaisesti
- Tutkia yhdyskuntarakenteen tiivistämistä mahdollisuuksien mukaan mm. asemakaavan mukaisilla rantaan rajoittuvilla virkistysalueilla
- Kehittää Hiekanpään aluetta osana keskustaa ja yhdyskuntapalvelujen aluetta
- Kehittää Toikannimen aluetta matkailupalveluja varten
- Todeta ja esittää kartalla inventoidut kulttuuriympäristöt, rakennussuojelukohteet ja muinaismuistot kaupungin myöhemmissä ja tarkemmissa suunnitelmissa huomioimista varten

- Huomioida olemassa olevien alueiden ja laajene-misaluiden joukkoliikenteen mahdollisuudet sekä kevyenliikenteen reitit.

7.2 Kaupungin strategioissa linjatut tavoitteet

Kaavatyötä voidaan katsoa ohjaavan myös aiempien kaupungin vahvistamien ohjeiden ja strategioiden. Näistä on tunnistettu seuraavassa kuvattavat maankäytössä joko suoraan tai välillisesti huomioitavissa olevat tavoitteet.

Pieksämäen kaupungin strategia 2020:

- Työpaikkojen lisäys ja väestön kasvu; työpaikkojen luominen erityisesti seuraaville aloille: sähköiset palvelut, matkailu, kauppa, teknologiateollisuus, (erityisesti ns. vihreä teknologia) ja hoivapalvelut.
- Kunnan voimavarojen suuntaaminen niihin taajamiin, joissa on valmis kunnallinen infrastruktuuri.
- Ympäristön huomioiminen kaupungin toimissa.
- Pieksämäen erinomaisen logistisen aseman hyödyntäminen kaupan ja matkailun investointien saamiseksi kaupunkiin.
- Haja-asutusalueilla työpaikkojen synnyttäminen erityisesti matkailun liitännäistoimintoihin.
- Mahdollisuudet yhdistää työ, vapaa-aika sekä asuminen.
- Imago: ”Pieksämäkeläinen on lähellä luontoa.”

Elinkeinostrategia 2020:

Suurilta linjoiltaan elinkeinostrategia vastaa kaupungin strategiaa. Näiden tarkennuksena tai lisäksi siitä on tunnistettu seuraavat tavoitteet:

- Kasvukykyisten ja -haluisten yritysten kasvun tukeminen; yritysten toimitilajärjestelyjen tukeminen
- Osaavan työvoiman saatavuuden turvaaminen

- Seudun imagon ja vetovoiman vahvistaminen houkuttelevana asuin- ja toimintaympäristönä elinvoimainen maaseutu ympäristö huomioiden.
- Aktiivinen kaavoituspolitiikka ja tonttireservistä (kaavavarannosta) huolehtiminen

Ikäihmisten Pieksämäki- strategia:

- Ennaltaehkäisevät palvelut ikäihmisille, terveyden edistäminen, vanhusmyönteisyys

Hyvinvointikertomus 2013-2016:

- Kehityskohteet: kaikenlainen omaehtoisen selviämisen mahdollistaminen; esteettömyys - liikunnan ja liikkumisen esteettömyys ja turvallisuus painopisteinä.

7.3 Lähtötiedoista johdetut tavoitteet

7.3.1 Strategioista suunnitelmaan nousevat pääteemat

Suunnittelun pääteemoiksi ja -näkökulmiksi konsultti valitsi kaupungin strategioista ja tavoitteista työpajan ja ohjausryhmän keskusteluissakin paljon esillä olleet ja siten erityisen selkeästi kehitysteemoina esiin nousevat viisi teemaa:

- 1) Elävä keskusta
- 2) Luonto kaikkien ulottuville
- 3) Rakentaminen ympäristön olosuhteisiin ja valmiina olevaan infrastruktuuriin tukeutuen
- 4) Väestö- ja työllisyystavoitteiden tukeminen maankäytön ja kaupunkisuunnittelun keinoin
- 5) Imagon ja kaupunkikuvan kehittäminen

7.3.1 Väestötavoitteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelutyön taustoittamista jatkettiin väestö- ja työllisyyskehityksen ja näille asetettujen tavoitteiden saavuttamisen haasteiden pohdinnalla. Tiivistetyksi haasteena on saada kuntaan lisää asukkaita ja nykyiset asukkaat pysymään paikkakunnalla.

Asukkaat tulevat paikkakunnalle opintojen, työn, ihmissuhteiden tai elämän laadun vuoksi. Opiskelijoiden houkuttelemiseksi kaupunkiin tulisi ensimmäisenä askeleena lisätä koulutusta antavien tahojen määrää, monipuolisuutta ja opiskelupaikkoja. Työpaikat ovat kiinni yrityksistä, joiden sijoittuminen kaupunkiin puolestaan voidaan arvioida riippuvan mm. liikenneyhteyksistä, toimitilatarjonnasta ja alan työvoiman tarjonnasta.

Valmiita kontakteja kaupunkiin ja kaupunkilaisiin on erityisesti niillä, jotka ovat kotoisin Pieksämäeltä, siis paluumuuttajilla. Näiden sekä täysin uusien asukkaiden mielenkiinnon herättämiseksi kaupungin tulisi pystyä tarjoamaan jotakin, mitä muilla paikkakunnilla ei itsesäänselvästi ole, esimerkiksi muita potentiaalisia asuin- ja työskentelypaikkakuntia parempia itsenäisesti tehtävän etätyöskentelyn olosuhteita tai asuinympäristön muita kaupunkeja parempaa laatua esim. palveluiden ja virkistysalueiden saavutettavuudessa tai kaupunkiympäristön koetussa turvallisuudessa ja luonnonläheisyydessä, minkä tekijöiden arvioidaan lisäävän erityisesti lapsiperheiden halukkuutta asettua paikkakunnalle.

7.3.2 Matkailupalveluiden kehittämistarpeesta johdetut tavoitteet

Matkailupalveluiden kehittämisessä ohjausryhmä nosti tavoitteeksi erityisesti luontomatkailupalveluiden kehittämisen. Tästä johdettiin kaavan tavoitteiksi

mm. viher- ja virkistysverkon yhteys- ja kehitystarpeiden huomioiminen kaavassa sekä vapaa- ja haja-asutusalueiden luontomatkailupotentiaalien määrittely. Luontomatkailuun soveltuvien alueiden ja keskustan välittömässä läheisyydessä sijaitsevien ulkoilupolkujen saavutettavuuden varmistamiseksi määriteltiin tavoite huolehtia erityisesti kevyen liikenteen yhteyksien jatkuvuudesta.

7.4 Osallisten ja viranomaisten prosessin aikana esiin tuomat tavoitteet

Osallisten työpajan yhteydessä esiin tuomat toiveet ja tavoitteet ilmenevät työpajatilaisuudesta laaditusta erillisestä muistiosta, joka on kaava-aineiston liitteenä.

Muun kaavaprosessin aikana sen eri vaiheissa järjestetyn kuulemisen yhteydessä ilmaistut tavoitteet ja palaute on kuvattu tiivistetyksi edellä selostuksen luvussa 6.

Kaavoitusprosessin alkuvaiheessa viranomaistahojen kanssa pidetyissä työpalavereissa viranomaiset toivat esiin seuraavat tavoitteet:

- kaupungin omien virkamiesten esiin tuomana tavoitteena kaupungin liikuntapalvelujen saavutettavuuden parantamisen entisestään laatureittien turvallisuuden ja saavutettavuuden sekä virkistysalueiden toimintojen kehittämisen strategisen kaavankin tason merkinnöin korostettavana kaupunkikehityksen painopisteenä.
- Etelä-Savon ELY-keskuksen tavoitteena tuotiin esiin erityisesti pyöräilyn olosuhteiden parantaminen
- Pohjois-Savon ELY-keskuksen tavoitteena tuotiin

esiin hiljan valmistuneen VT23 kehittämissuunnitelman huomioiminen täysimääräisesti kaava-suunnitelmassa.

- Liikenneviraston tavoitteena on mahdollistaa valtakunnallisen puutavaran lastaustermiinalin sijoittaminen alueelle. Puutavaran lastaustermiinalin sijainnille ja liikennejärjestelyille on asiasta ennen kaavaprosessin käynnistymistä laaditussa esiselvityksessä tutkittu neljää eri ratkaisuvaihtoa. Idealuonnosvaiheessa konsultti esitti lisäksi yhden kaava-alueen eteläosaan ja toisen kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvan sijaintivaihtoehdon tutkimista. Näiden tarkemmasta tutkimisesta kuitenkin luovuttiin Liikenneviraston ilmaistua vahvana kantanaan puutavaratermiinalin sijoittaminen nykyisen ratapiha-alueen yhteyteen esiselvityksen vaihtoehdon 2 mukaisesti. Kaavan tavoitteeksi muodostui siis mahdollistaa termiinalin sijoittuminen ratapihan yhteyteen Liikenneviraston esittämän ratkaisun mukaisesti.

8 SUUNNITELMAN KUVAUS

8.1 Suunnittelutyön pohjana asukkaiden toiveet

Osana Pieksämäen strategisen osayleiskaavan laatimista järjestettiin ennen kaavan suunnittelutyön aloittamista työpaja alueen asukkaiden ja yhdistysten ja järjestöjen edustajille.

Työpajan tavoitteena oli kaava-alueita koskevien ta-

voitteiden ja ideoiden täydentämisen lisäksi tiedottaminen tulevasta kaavoitushankkeesta sekä alueen asukkaiden ja toimijoiden näkemysten selvittäminen kaava-alueita koskien.

Työpajan alussa pohdittiin yhteisesti, mikä Pieksämäen alueen nykytilanteessa on hyvää ja mitä asioita olisi puolestaan tärkeää kehittää, jotta eri väestö- ja toimijaryhmät viihtyisivät alueella entistä paremmin ja alue olisi myös uusille toimijoille ja väestöryhmille vetovoimainen.

Osallistujien keskustelussa nousivat esiin mm. opiskelumahdollisuuksien monipuolistamisen ja matkailupal-

velujen kehittämisen tarve, turvallisen ja monipuolisen luonnon ja lähipalvelujen merkitys, esteettömyys, toive keskustan tiivistämisestä ja sen yleisilmeen kohottamisesta mutta omakotialueiden säilymisestä edelleen väljinä sekä toiveet urheilu- ja virkistystoimintojen, -reittien ja palveluiden kehittämisestä edelleen.

Työpajan toisessa osiossa tarkasteltiin kuvallisia esimerkkejä erityyppisistä keskusta-alueiden ja ranta-alueiden käytön ratkaisuista ja arvioitiin, mikä niissä oli hyvää tai huonoa. Tarkoituksena oli kerätä ideoita siihen minkä tyyppisiä ratkaisuja kuntalaiset toivoisivat tarkasteluun myös Pieksämäen keskustan strategisen osayleiskaavan suunnittelussa.

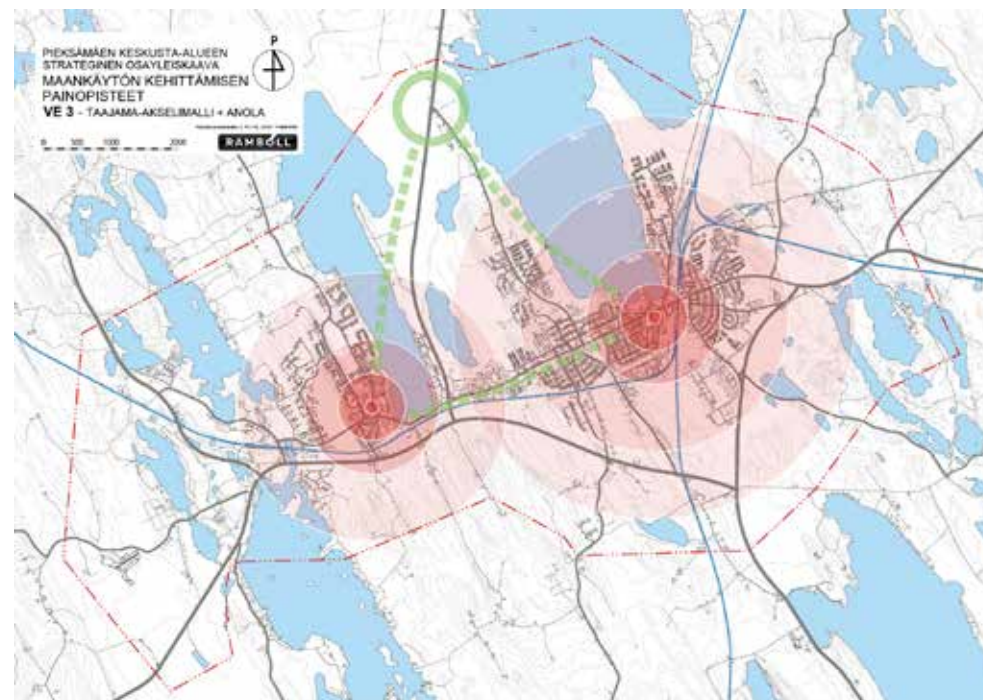


Kuvat 31-33. Konsultin työpajaa varten laatimat alustavat vaihtoehdot maankäytön kehittämisen painopisteiksi.

VE 1 - kehittämisen painopistealueina keskusta ja liikenteen solmukohdat.

VE 2 - painopisteenä Keskustan ja Naarajärven taajamien sekä niiden välisen akselin kehittäminen.

VE 3 - painopisteenä Keskustan, Naarajärven ja Anolan alueiden sekä näiden alueiden välisten yhteyksien kehittäminen.



Positiivisina koetuissa ympäristöissä keskustelijoita miellyttivät erityisesti huoliteltu katutila, luonnonläheisyys, rantojen säilyminen yhteisessä käytössä, perinteinen miljö ja kävely-ympäristö. Epämiellyttävinä piirteinä koettiin mm. laajat avoimet ja puuttomat (pysäköinti)alueet, korkea tai muurimaisen tiivis rakentaminen ja mahdollinen rakennusten ”liian avoin” näkyminen järvelle.

Konsultti oli laatinut työpajaan kolme erilaista ehdotusta maankäytön kehittämisen painopisteiksi. Kolemantena työpajatehtävänä osallistujat kommentoivat ehdotuksia ryhmissä ja työstivät karttapohjille omia toiveitaan ja tavoitteitaan kaava-alueen kehittämisestä.

Työpajasta on laadittu erillinen kuvitettu muistio, joka julkaistaan kaava-aineiston yhteydessä

8.2 Tutkitut idealuonnosvaihtoehdot

Vaihtoehtoihin pääteemoihin tukeutuen laadittiin aluksi kaksi vaihtoehtoista kaupungin kehittämissuunnitelmaa ja kehittämisen painopisteitä tarkastelevaa idealuonnosta, idealuonnokset ”Rannalle katsova kaupunki” ja ”Yhteyksien kaupunki”.

8.2.1 Idealuonnos 1: Rannalle katsova kaupunki

Idealuonnosvaihtoehdossa 1 esitetyn suunnitelmaidean kantavana teemana oli rantojen ja veden läheisyyden korostaminen.

Keskustan muutoksen painopiste oli luonnoksessa osoitettu ydinkeskustan eteläpuoliseen radan mutkaan, jossa teollisuusalueen esitettiin muuttuvan aseteittain radan varteen kokonaan uuden kaupunkikuvan luovaksi modernin ja tehokkaan, tiivisti ja muuta kau-

punkiympäristöä korkeampana kerrosluvuiltaan toteutuvan asuin- ja toimistorakentamisen alueeksi.

Korkea rakentaminen keskittyisi kuitenkin välittömästi radan pohjoispuolelle Keskusta-alue säilyisi nykyiseen tapaan kaupunkikeskustaksi melko pienimittakaavaisena, keskustaan osoitettaisiin tiivistävää rakentamista sekä nykyistä enemmän rakennettuja ja huoliteltuja kävelyalueita.

Rakentaminen mataloituisi edelleen kohti pohjoista ja Pieksänjärven rantaa edetessä, siis keskustan nykyisenkin mittakaavan mukaisen keskustaa tiivistävän III-IV-kerroksisen rakentamisen kautta I-II-kerroksiseen

rakentamiseen. Aivan rannassa säilytettäisiin vihreä rakentamaton puistovyöhyke.

Luonnosvaihtoehdossa esitettiin kaupunkiin runsaasti uutta rantarakentamista: uusia järvenrantatontteja Vangasjärven itärannalle, Anolan jo asemakaavoitetun lomarakennusalueen eteläpuoliselle alueelle sekä etenkin uudelle asuinalueelle Tahiniemen nykyisen viheralueen eteläosaan.

Viimeksimainittua aluetta esitettiin luonnoksessa koko kaupungille uutta imagoa luovaksi kanavakaupungiksi, jossa asuminen veden äärellä ja tontin suuntaaminen edulliseen ilmansuuntaan olisi mahdollisimman monel-



Kuva 34. Kävelykatuympäristön tunnelmaa

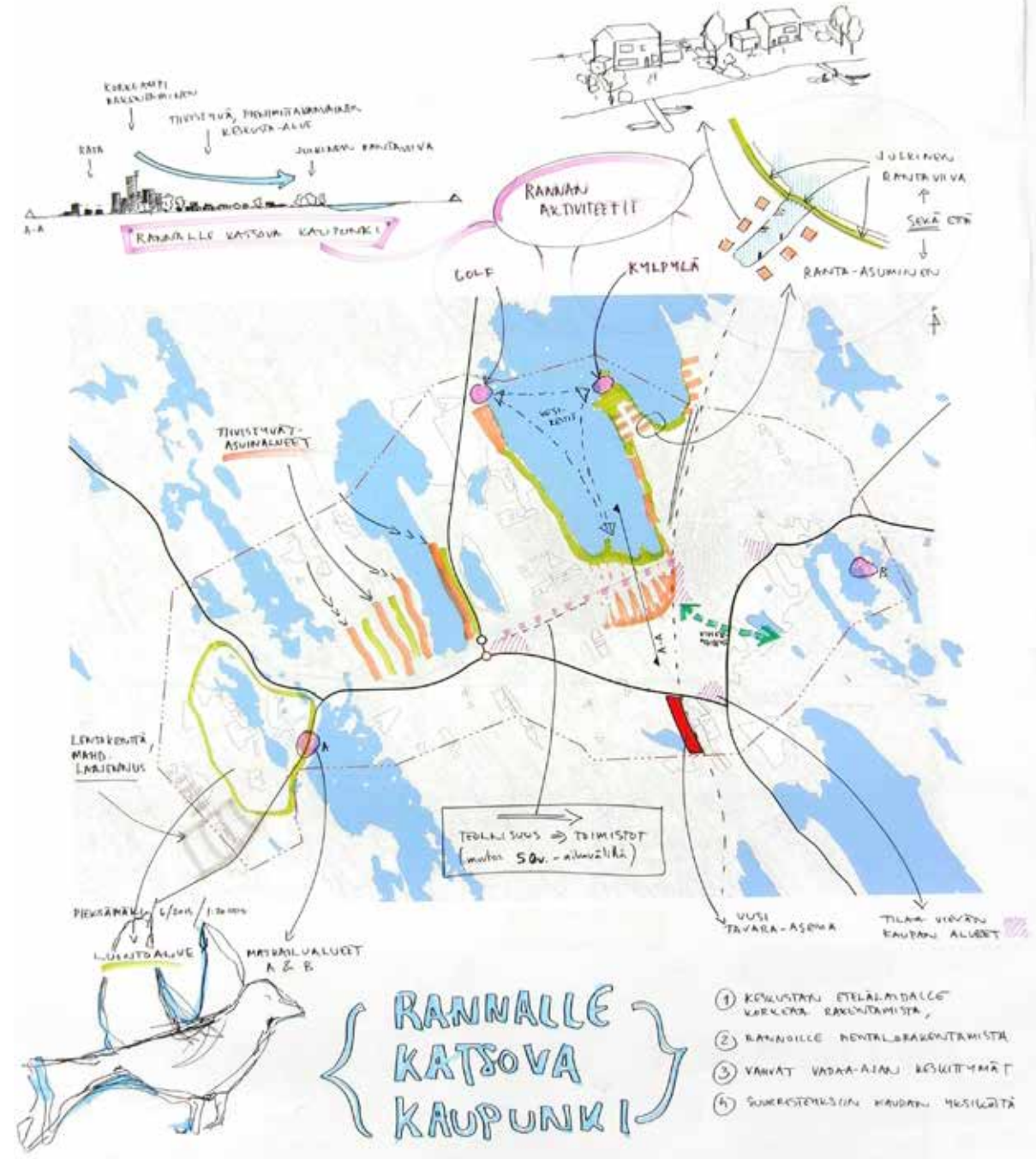
le mahdollista. Alueen ajoneuvoliikenne kulkisi niemen keskellä ja rantoja kiertäisivät kanavien suut kaarisilloin ylittävät kevyen liikenteen yhteydet.

Idealuonnosvaihtoehdon yhteydessä esitettiin myös joitakin konsultin ajatuksia "kanavakaupungin" alueelle ja sen omarantaisille kanavanvarsitonteille soveltuvi-ta rakennustyypeistä hyvin moderneista tiivis-matala-tyypin kaupunkitaloista perinteisempiin erillistaloihin.

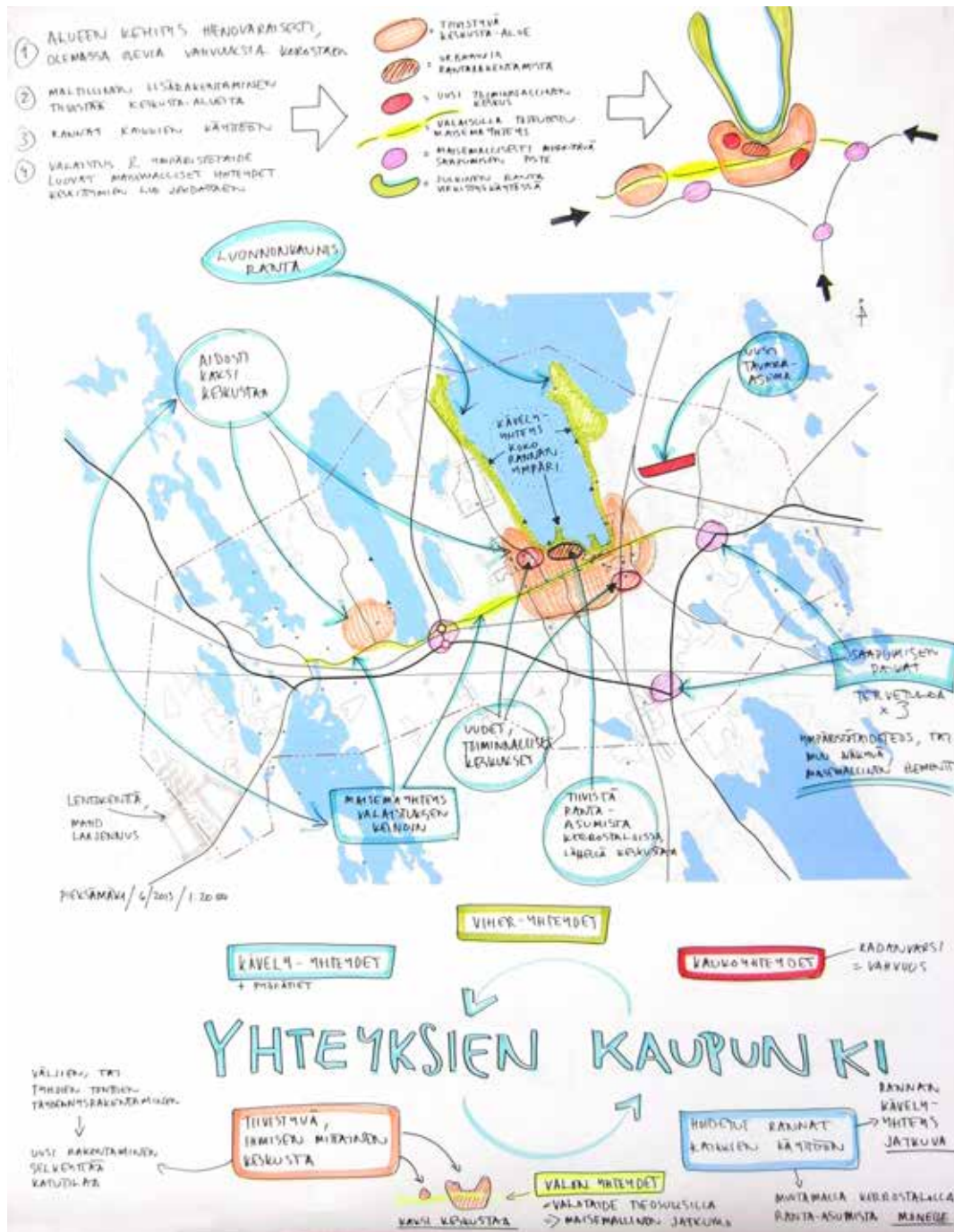
Rakennuskäyttöön otettavien ranta-alueiden tarkem-paa suunnittelua ohjaamaan esitettiin luotavaksi "pel-lisäännöt", joilla turvataisiin toisaalta rantojen säily-minen pääosaltaan vihreinä ja puustoisina, toisaalta yksityisten tonttien väleissä julkinenkin pääsy järven rantaan ja veden ääreen.

Luonnoksessa esitettiin Anolan golfalueesta ja sen toi-mintaan liittyvistä palveluista ja Tahiniemen kärkeen sijoittuvasta uudesta kylpylästä muodostettavaksi vahvat vapaa-ajan keskittymät tukemaan matkailuelin-keinoa. Näitä voisi kesäisin yhdistää myös ko. kohtei-den ja keskustan välinen veneysteys.

Naarajärven alueelle esitettiin tiivistävää rakentamista. Keskustan ja Naarajärven taajamia yhdistävän Länsi-väylän varsi toimii suunnitelmassa alueen selkärankana ja entistä selkeämmin kaupungin pääkadun jatkeena. Keskuskatu-Länsiväylä-yhteys on jo nyt vilkkaasti lii-kennöity ja sekä joukko- että kevyen liikenteenkin pää-väylä. Idealuonnoksessa leikiteltiin ajatuksella, että tiivistyessään ja täydentyessään myös nykyisen teolli-suusalueen osalta urbaanimmalla rakenteella, se voisi joskus tulevaisuudessa olla vaikka Suomen pisin ja laa-jalti tunnettu kauppakatu!



Kuva 35. Idealuonnos 1 "Rannalle katsova kaupunki".



Myös maantiiliikenteen tärkeimpiin solmukohtiin esitettiin sijoitettavaksi kaupan toimintoja ja yritystiloja.

Puutavaran lastaustermiinali esitettiin sijoitettavaksi esiselvityksen vaihtoehtoja kauemmas ydinkeskustan toiminnoista, joihin se ei varsinaisesti mitenkään liity. Koska ko. toiminnon on kuitenkin sijoituttava sekä radan varteen että rekkaliikenteen helposti saavutettavalle paikalle, esitettiin vaihtoehtoina sijaintia aivan kaava-alueen eteläreunalla välittömästi VT23 eteläpuolella sekä toista sijaintia kaava-alueen ulkopuolella kauempana etelässä.

8.2.2 Idealuonnos 2: Yhteyksien kaupunki

Toisessa idealuonnoksessa kaupungin kehittämisen painopiste asetettiin selkeämmin kaupungin ydinkeskustaan ja toisaalta Naarjärven kaupunginosan keskusta. Ajatuksena on, että kaava-alueen kehitys tapahtuu hienovaraisesti, vahvistaen olemassa olevaa rakennetta ja siinä havaittavissa olevia hyviä asioita ja arvoja. Em. olemassa olevien keskustojen tiivistäminen viher- ja ympäristörakentamisen sekä valaistuksen keinoin tapahtuvalla kaupunkikuullisen yleisilmeen kohottamisella.

Rannat varataan rakentamisen sijaan julkiseen virkistyskäyttöön hoidettuina luontoalueina ja ydinkeskustassa puistoalueena.

Tässä luonnosvaihtoehdossa korostuvat edellä esiteltyä luonnosta herkemmin keinoin myös yhteydet kahden keskustan välillä sekä kaupunkiin saapumisen tärkeät solmupisteet maanteiden ”päätealueilla” sekä

Kuva 36. Idealuonnos 2 ”Yhteyksien kaupunki”.

rautatieaseman ympäristössä. Näitä kohteita esitetään nostettavaksi esiin valaistus- ja ympäristötaiteella, joka suuria rakennusinvestointeja vähäeleisemmin ja pienemmin kustannuksin luo kaupunkikuvaa yhdistävät ja liikkumista ohjaavat maamerkit eri alueiden ja paikkojen välille.

Kaupungin ydinkeskustan alueella kehitetään erityisesti kahta toiminnallista keskittymää: toisaalta rautatieaseman ja veturitallien ympäristön kaupallisten palvelujen painopistealueeksi kaavaillun uuden kaupakeskushankkeen myötä muuttumassa olevaa aluetta ydinkeskustassa ja toisaalta julkisten palvelujen painopistealueeksi muodostumassa olevaa Hiekanpään alueen toimintokeskittymää, jonka kehitystä edelleen tähän suuntaan tämän luonnosvaihtoehdon mukaisessa jatkosuunnittelussa pyrittäisiin tukemaan.

Puutavaraterminaalille esitettiin tässä luonnoksessa sijaintia terminaalin esiselvityksen vaihtoehdon 3 mukaisesti ratapihan tuntumassa välittömästi VR:n varikkoalueen pohjoispuolella.

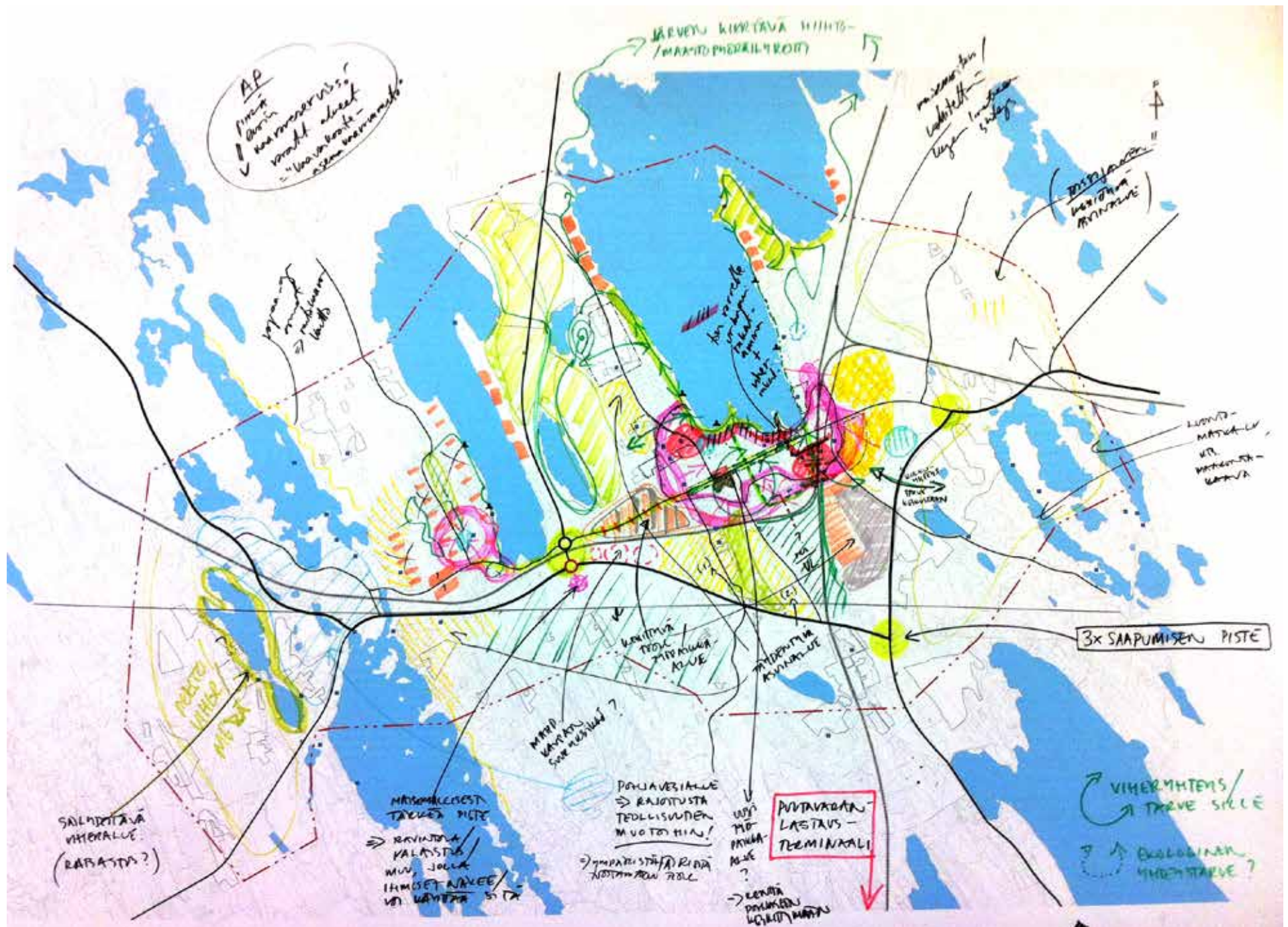
8.2.3 Jatkosuunnittelu: yhdistetty idealuonnos 3: Yhteyksien kaupunki rannassa

Kaupungin kaavoitusyksikön edustajien edellä kuvatuista idealuonnoksista antaman palautteen pohjalta jatkettiin suunnittelua tarkennetuksi idealuonnokseksi 3, jonka nimeksi annettiin pääideoiden yhdistymistä kuvaten ”Yhteyksien kaupunki rannalla”.

Kuva 37. Idealuonnos 3 ”Yhteyksien kaupunki rannassa”.

Kuva 38. (seuraavalla sivulla) Työvaiheen luonnospiirustus idealuonnosta 3 valmistellessa.





Tarkennetun idealuonnoksen päälähtökohdaksi valittiin keskustojen hienovaraista kehittämistä ja rantojen virkistyskäyttöä painottavan luonnoksen 2 periaatteet, joihin toivottiin kuitenkin lisättäväksi maltillisessa määrin omarantaisia pientalotontteja sekä Länsiväylän varren tiivistävää maankäyttöä. Lisäksi toivottiin alueelta selkeästi osoitettavan mahdollisille uusille teollisuustonteille varattavissa olevat alueet.

Jatkosuunnittelun kulueessa nousi aiempaa vahvempana esiin asemanseudun ja Hiekanpään toiminnallisten keskittymien välisten yhteyksien kehittämisen tarve ja keskustan sekä toiminnallisen että kaupunkivallisen kehittämisen painottuminen näiden kohteiden väliselle alueelle.

Suunnitelmaa tarkennettiin edelleen myös virkitys- ja ulkoilutarpeita sekä luontomatkojen kehittämisen tarpeita palvelevien tärkeiden viher-, ulkoilu- ja kävelyn sekä pyöräilyn yhteyksien ja yhteystarpeiden osoittamisella kartalla.

Kaikki kolme idealuonnosta esiteltiin kaavan ohjausryhmälle, joka hyväksyi strategisen kaavan kaavaluonnoksen valmistelun aloitettavaksi luonnoksessa 3 esitettyjen periaatteiden mukaisesti.

8.3 Kaavaluonnos ja sen työstäminen edelleen kaavaehdotukseksi

Keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan kaavaluonnos valmistui alkuvuodesta 2014 ja oli julkisesti nähtävillä 19.2. - 21.3.2014 välisenä aikana. Kaavaluonnoksen ratkaisut ja esitystavat olivat pääpiirteissään samat kuin kaavaehdotuksen ratkaisussa, joka kuvataan selostuksen kohdassa 8.4 (s. 58-61). Kaavaehdotuksen valmistelussa kaavan merkintätapoihin, määräyksiin ja aluerajauksiin tehtiin vastineraportissa kuvatut tarkistukset ja täydennykset. Myös selostusta vaikutusarviointineen täydennettiin.

Luonnosvaiheesta ehdotusvaiheeseen tehdyt muutokset koskivat mm. merkintöjen tarkistuksia maakunta-kaavan paremmin huomioiviksi, Tahiniemen asuinalueen laajentamista hieman luonnosvaiheessa esitetystä, Tahinlammen ampumaradan huomioimista sekä esteettömyyden tavoitteen parempaa huomioimista keskusta-alueella.

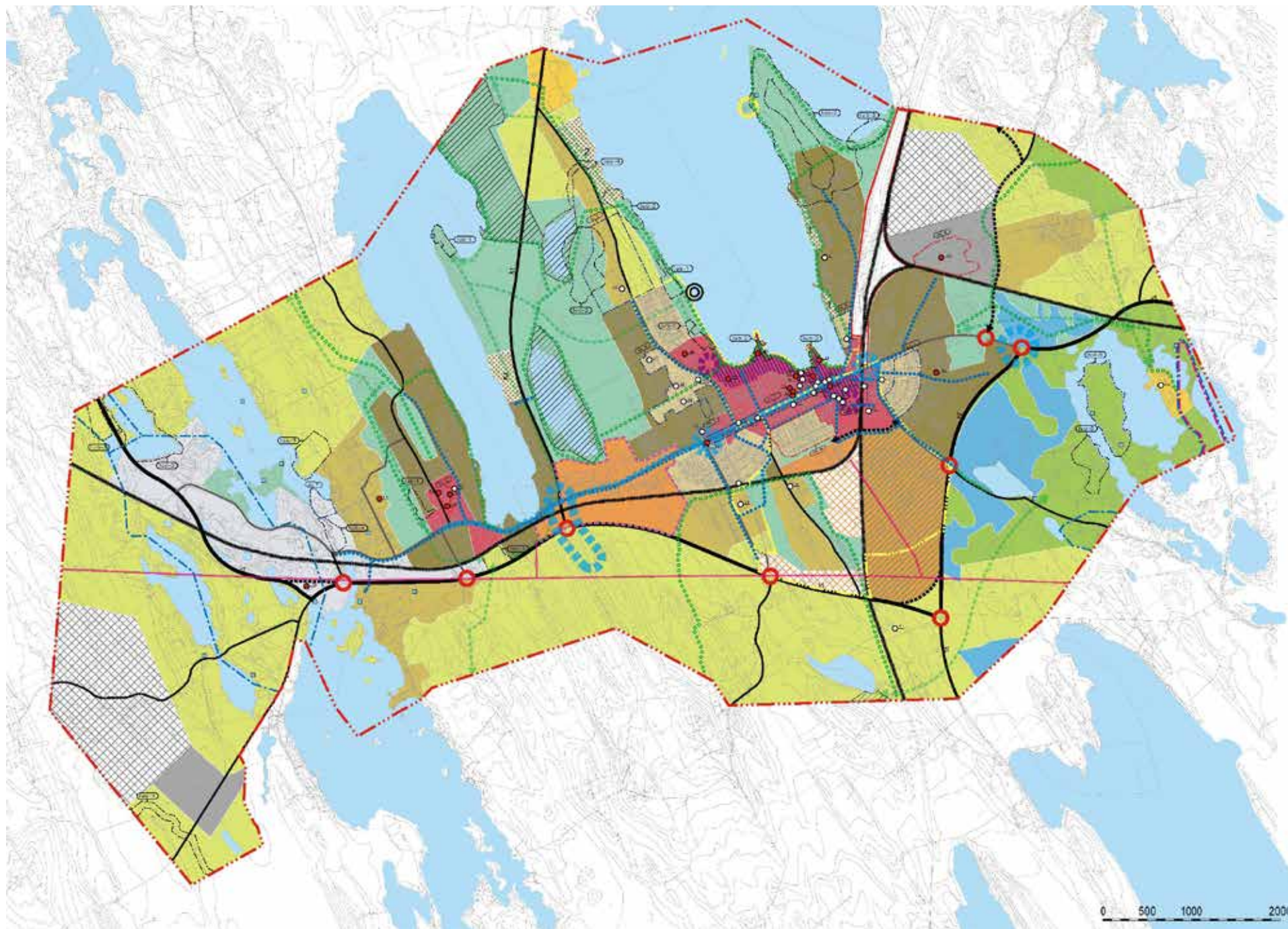
Seuraaville sivuille on liitetty pienennökset luonnosvaiheen kaavakartoista merkintä- ja määräyselityksineen.

Kuva 39. *Pienennös Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan luonnosvaiheen kaavakartasta (kaavakartta laadittu mittakaavassa 1:20000, tässä kuva ei mittakaavassa).*

Kuvat 40-42. *(seuraavalla aukeamalla, s, 54-55) Em. kaavaluonnoksen merkinnät ja määräykset.*

Kuva 43. *(sivulla 56) Pienennös Hiekanpään tarkennusalueen luonnosvaiheen kaavakartasta (kaavakartta laadittu mittakaavassa 1:5000, tässä kuvassa ei mittakaavassa).*

Kuva 44. *(Sivulla 57) Em. kaavaluonnoksen merkinnät ja määräykset.*



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

UUSI JA KEHITETTÄVÄ MAANKÄYTTÖ JA VERKOSTOT



UUSI TOIMINNALLINEN KESKUS

Alueen toimintoja monipuolistetaan ja kehitetään. Alueelle sijoittuu merkittäviä kaupan tai vapaa-ajan palveluita.



TOIMINNALLINEN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Aluetta kehitetään sekä palveluiltaan monipuoliseksi että kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi kavelypainotteiseksi alueeksi.



TIIVISTYVÄ KESKUSTA-ALUE

Toiminnoiltaan monipuolinen keskusta-alue. Alueen kaupunkirakennetta tulee tiivistää kaupunkikuvaa eheyttävällä tavalla.



KEHITETTÄVÄ ASUINPAINOTTEINEN ALUE (ENSISIJAINEN)

Alue, jolle uutta ja kaupunkirakennetta eheyttävää asuinrakentamista tulee ydinkeskustan lisäksi ensisijaisesti suunnata.



KEHITETTÄVÄ ASUINPAINOTTEINEN ALUE (TOISSIJAINEN)

Alueelle suunnataan uutta asuinrakentamista, mikäli sitä ei ole mahdollista sijoittaa ydinkeskustan alueelle eikä ensisijaisille asumisen alueille.



ALUE, JOLLA RANTATONTTIEN MUODOSTAMISTA KOSKEVAT ERITYISET OHJEET

Merkintään liittyvä numero osoittaa aluetta koskevan ohjesäännön seuraavasti:

- 1) Kiinteistön kohdalla oleva kapea rantakaista voidaan liittää kohdalla olevaan kiinteistöön kaupungin ja kiinteistönomistajan erikseen maakaupasta ja liittämisen ehtoista sopiessa.
- 2) Alueen rantaviivasta 50% on sallittua varata omaramantaisten tonttien muodostamiseen siten, että kunkin 2-3 vierekkäisen tontin jälkeen on vähintään tonttien yhteenlasketun leveyden verran julkisesti saavutettavissa olevaa rakentamatonta rantaa. Tonttien ulkopuoliset ranta-alueet on säilytettävä metsäisinä.



KEHITYVÄ TYÖPAIKKOJEN, TEOLLISUUDEN JA KAUPAN ALUE

Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja liiketiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden toimintoja. Pääväylien ja pääkokoajakatujen varret rakennetaan tiiviisti ja kaupunkimaisesti.



KEHITYVÄ PALJON TILAA VAATIVAN KAUPAN ALUE

Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen toiminnan lisäksi vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha-, maatalous- ja kodintekniikkakauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä.



KEHITYVÄ TYÖPAIKKOJEN, TEOLLISUUDEN JA ASUMISEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja liiketiloja, asumista sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden toimintoja. Pääväylien ja pääkokoajakatujen varret rakennetaan tiiviisti ja kaupunkimaisesti.



TYÖPAIKKOJEN MAHDOLLINEN LAAJENEMIS-/RESERVIALUE

Alueelle voidaan osoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyviä varasto- ja myymälätiloja.



KEHITETTÄVÄ LOMA- JA/ TAI MATKAILUPALVELUIDEN ALUE



KEHITYVÄ TAI UUSI TEOLLISUUSALUE



TEOLLISUUDEN MAHDOLLINEN LAAJENEMIS-/RESERVIALUE



LUONTOMATKAILUUN SOVELTUVA VIRKISTYSALUE

Alue säilytetään viheralueena. Aluetta ja sen polustoa kehitetään luontomatkailun ehdoin luonnonarvot säilyttäen.



VIRKISTYSKÄYTTÖÖN KEHITETTÄVÄ ALUE

Aluetta kehitetään monipuolisia virkistys- ja liikuntareitistöjä sisältävänä alueena.



MERKITTÄVÄ SAAPUMISEN PISTE TAI MAAMERKIN PAIKKA

Maiseman suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota korkeatasoisen rakentamisen, taiteen tai valaistuksen keinoin.



KEHITETTÄVÄ MAISEMAYHTEYS

Keskustojen välinen kulkuyhteys, jonka varrella katuympäristön laatuun ja yhtenäisyyteen on kiinnitettävä erityishuomiota valaistuksen, istutusten tai muun maisemarakentamisen keinoin.



TOIMINNALLISESTI KEHITETTÄVÄ KOHDE

Alueelle tulee sijoittaa ulkoilua ja virkistyskäyttöä palveleva retkeilykohde tms. toiminnallinen kiintopiste, kuten julkisesti ylläpidetty nuotiopaikka tai maisemalaituri.



KEHITETTÄVÄ PIENVENESATAMA



UUSI TAI KEHITETTÄVÄ TIEYHTEYS



OHJEELLINEN, VAIHTOEHTOINEN TIELINJAUS



VIHER- JA VIRKISTYSYHTEYSTARVE. EKOLOGINEN YHTEYS

Merkintä osoittaa virkistysalueiden välisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia tai kehitettäviä viheryhteyksiä, joilla tulee taata puuston ja kasvillisuuden riittävyyden.



MERKITTÄVÄ TAI KEHITETTÄVÄ VIRKISTYS- / ULKOILUREITTI

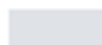


TÄRKEÄ PYÖRÄILYN JA KEVYEN LIIKENTEEN REITTI TAI YHTEYSTARVE

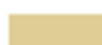


KEHITETTÄVÄ LIITYMÄ

NYKYINEN MAANKÄYTTÖ, SUOJELUALUEET JA VERKOSTOT



TEOLLISUUSVALTAINEN ALUE



ASUINVALTAINEN ALUE



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue säilyy luonteeltaan maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolle ei sijoiteta laajassa määrin pysyvää asutusta. Rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisulla.



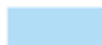
LUONNONSUOJELUALUE

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

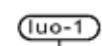


NATURA 2000 -ALUE

Rakentaminen ja muut alueella tehtävät toimenpiteet eivät saa merkittävästi heikentää Natura 2000 -verkostoon kuuluvan kosteikon ja suoalueen vesitaloutta eikä rantaluontoa.

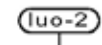


VESIALUE



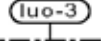
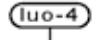
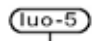















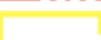
LIITO-ORAVAN (LISÄÄNTYMIS-) JA/TAI ELINYMPÄRISTÖ

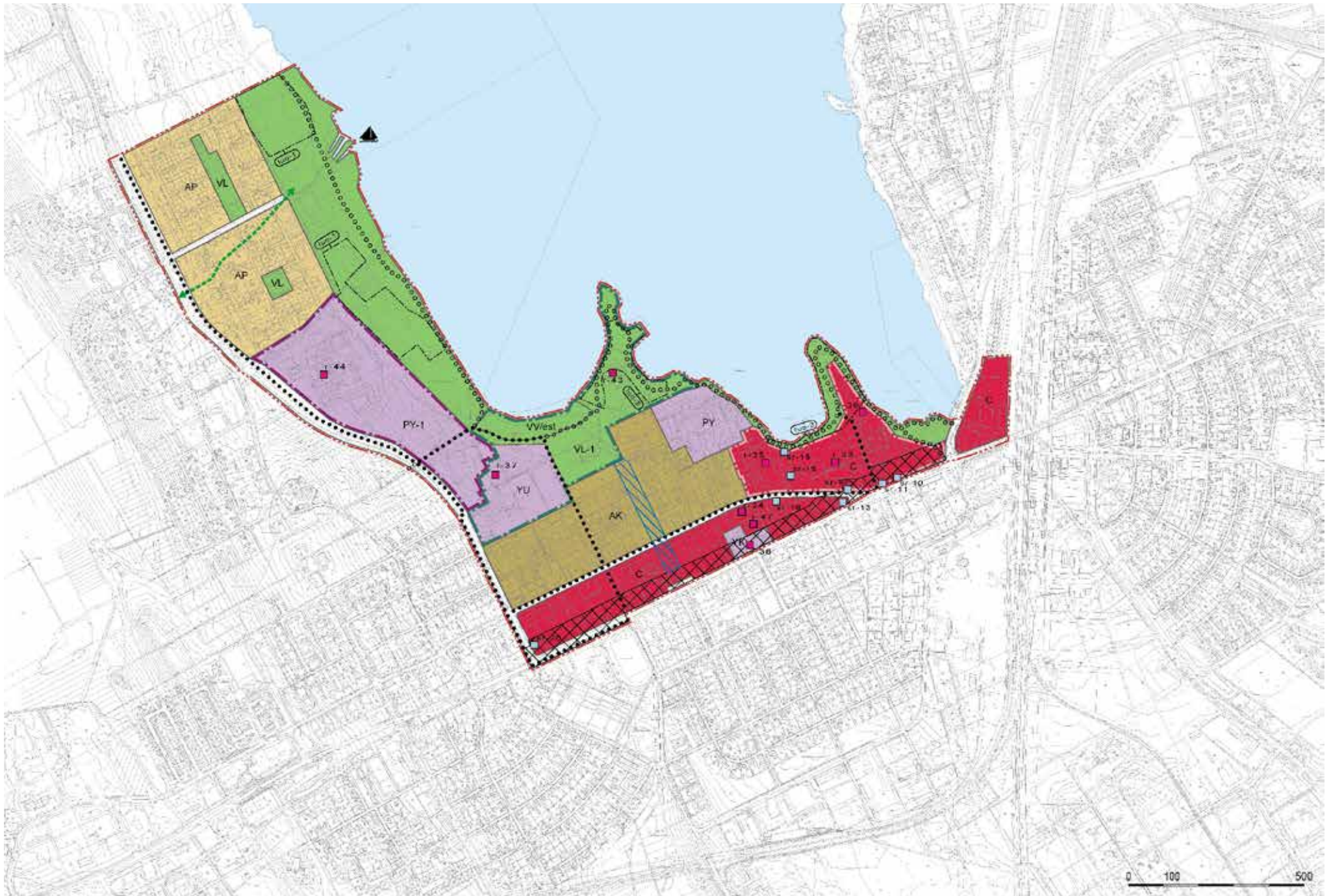
Liito-oravan elinympäristöt tulee huomioida LsL 49 § mukaisesti alueen maankäytössä ja metsätaloudessa.



II-LUOKAN LEPAKKOALUE

Alueen maankäytössä on suositeltavaa huomioida lepakon ruokailualueina tai siirtymäreitteinä toimivat alueet. Selvityksiä tulee tarvittaessa tarkentaa asemakaavavaiheessa.

-  **luo-3** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA MERKITTÄVÄ KOHDE
Uhanalainen tai huomionarvoinen lajisto ja/ tai luontotyypit ominaispiirteineen tulee huomioida maankäytössä ja ympäristöä muuttavissa toimissa.
-  **luo-4** LUONNONTILAISEN KALTAINEN PURO- TAI NOROYMPÄRISTÖ
Uhanalainen tai huomionarvoinen lajisto ja/ tai luontotyypit ominaispiirteineen tulee huomioida maankäytössä ja ympäristöä muuttavissa toimissa.
-  **luo-5** METSIEN MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE
Alueen ominaispiirteet tulee pyrkiä säilyttämään maankäytössä ja metsänhoidossa.
-  POHJAVESIALUE
-  ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA
Alueella tulee huomioida maisemakuvan, geologisten muodostumien sekä erityisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien säilyminen.
-  **sk 1** RAKENNUS- JA KULTTUURIHISTORIALLISTA JA/ TAI MAISEMALLISESTI ARVOKAS RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN ALUE.
Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät tai pihapiirit. Numeroindeksi viittaa Rakennetun kulttuuriympäristön inventointiraportissa esitettyyn kohdeluetteloon.
-  **sk 8** INVENTOITU ALUEKOHDE
Aluekohteen arvottaminen ja kaavassa huomioiminen ratkaistaan kaavan ehdotusvaiheessa. Numeroindeksi viittaa Rakennetun kulttuuriympäristön inventointiraportissa esitettyyn kohdeluetteloon.
-  **13** RAKENNUS- TAI KULTTUURIHISTORIALLISTA ARVOKAS KOHDE, RAKENNUSRYHMÄ JA/ TAI PIHAPIIRI
Kohteen ja sen ympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus ja erityispiirteet. Numeroindeksi viittaa Rakennetun kulttuuriympäristön inventointiraportissa esitettyyn kohdeluetteloon.
-  **33** INVENTOITU RAKENNUSKOHDE
Kohteen arvottaminen ja kaavassa huomioiminen ratkaistaan kaavan ehdotusvaiheessa. Numeroindeksi viittaa Rakennetun kulttuuriympäristön inventointiraportissa esitettyyn kohdeluetteloon.
-  MUINAISMUISTOKOHDE
Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
-  RAUTATIEALUE
-  VALTATIE (vt)
-  KANTATATIE (kt)
-  MUU MAANTIE
-  PÄÄ- / KOKOOJAKATUYHTEYS
-  RAUTATIE
-  SUURJÄNNITELINJA
-  OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
-  TARKEMMAN TASON YLEISKAAVOITETTU ALUE
Oikeusvaikutteisen Keskustan eteläosien osayleiskaavan (2012) sekä Hiekanpään alueen osayleiskaavan alueella kartalla osoitettu maankäyttö toimii ohjeena maankäytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



ALUEVARAUSMERKINNÄT

AK	Kerrostalovaivainen asuutoalue.	PY-1	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Alueelle voidaan sijoittaa myös vähäinen määrä rakennuskoetta päivittäistavarakaupan tms. liikerakentamisen tarpeisiin.
AP	Pientalovaivainen asuutoalue.	VL	Lähivirkistysalue.
C	Keskustatoimintojen alue.	VL-1	Lähivirkistysalue. Alue toimii ekologisena yhteytenä. Alueella säilytään olemassa olevan rakennuskannan säilyminen ja ko. pihapiireissä tapahtuva vähäinen täydentävä rakentaminen.
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue.	VV/est	Uimaranta-alue. Alueen kehittäminen toteutetaan esteettömyyden periaatteita noudattaen.
YU	Urheilu- ja liikuntatoimintaa palvelevien rakennusten alue.		
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.		

KEHITTÄMISMERKINNÄT

	Keskustatoiminnallisen ja kaupunkikuvallisen kehittämisen kohdealue. Aluetta kehitetään sekä palveluitaan monipuoliseksi että kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi kävelyrajoitteiseksi alueeksi. Alueen kaupunkirakennetta tulee tiivistää kaupunkikuvaa eheyttävällä tavalla.
	Opetus- ja kasvatus toiminnan sekä palveluasumisen kehittämisen kohdealue. Aluetta kehitetään opetus-, hyvinvointi-, kulttuuri-, asumis- ja luontopalveluja tarjoavana kokonaisuutena.
	Virkistys-, liikunta- ja vapaa-ajan toiminnan kehittämisen kohdealue. Aluetta kehitetään ympärivuotisen ja monipuolisen virkistys-, liikunta- ja vapaa-ajan palveluja tarjoavana alueena.

MUUT MERKINNÄT

	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Rasterimerkinnällä on osoitettu Valtioneuvoston vahvistamat valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön rajaukset. Aluetta koskevissa suunnitelmissa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät ja asemakaavalliset periaatteet. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen alueella tehtäviä muutos- ja korjauksia.		
	Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas katuympäristö. Ympäristöä tulee kehittää kaupunkikuvan, kevyen liikenteen, liikenneturvallisuuden ja keskustan viihtyisyyden näkökulmasta. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.		
	Rakennus- tai kulttuurihistoriallinen tai maisemallisen perustan suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Merkinnällä osoitettua kohdetta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa siten, että kohteen arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuvat. Korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kohteen historiallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen ympäristöön voimakkaasti vaikuttavien toimenpiteiden ryhtymistä. Numeroindeksi viittaa Rakennetun kulttuuriympäristön inventointiraportissa esitettyyn kohdeluetteloon.		
	Inventoitu rakennuskohde. Kohteen arvottaminen ja mahdollinen suojelutarve ratkaistaan kaavan ehdotusvaiheessa. Numeroindeksi viittaa Rakennetun kulttuuriympäristön inventointiraportissa esitettyyn kohdeluetteloon.		
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue. Liito-orzvin lisääntymis- ja elinympäristöt tulee huomioida LsL 49 § mukaisesti alueen maankäytössä ja metsätaloudessa. Alue tulee huomioida asemakaavavaiheessa.		
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alueen maankäytössä on suositettavaa huomioida lepäköön ruokailualueina tai siirtymäreitteinä toimivat alueet. Selvityksiä tulee tarvittaessa tarkentaa asemakaavavaiheessa.		
	Kaava-alueen raja.		Kevyen liikenteen reitti. Sijanti ohjeellinen.
	Alueen raja.		Viheryhteystarve. Alueella tulee taata puuston ja kasvillisuuden nähtävyys. Sijanti ohjeellinen.
	Osa-alueen raja.		Venesatama.
	Ulkolireitti. Sijanti ohjeellinen.		

8.4 Strategisen osayleiskaavan kaavaratkaisu

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen, kaavatyön ohjausryhmän mielipiteiden ja kommenttien, työryhmän ja osallisten välillä käytyjen keskustelujen sekä täydennettyjen selvitysten perusteella jatkosuunnittelun pohjaksi laadittiin kaavaehdotus, jota vielä hiottiin ja täydennettiin mm. ampumarata-alueita koskevan ratkaisun ja vaikutusten arviointien osalta syksyn ja talven aikana 2014-2015.

Kaavaratkaisussa on strategisen kaavan esitystapojen puitteissa huomioitu kaavalle asetetut tavoitteet ja strategiset pääteemat seuraavasti:

8.4.1 Elävä keskusta

Kaavan osoittamat strategiset linjaukset:

- Kehitetään keskustan kaupunkikuvaa ja saavutettavuutta.
- Tiivistetään kaupunkirakennetta.
- Kehitetään tärkeitä kevyenliikenteen yhteyksiä, kuten yhteyksiä asemalta torille ja keskustan rannoille sekä ranta-alueen kautta edelleen kehittyvän ns. elinkaarikeskuksen alueelle.
- Mahdollistetaan ja tuetaan kaavan ratkaisuin pienten liiketilojen säilyminen ja lisääminen keskustassa, tavoitteena kannustaa ja tukea mm. käsityöammatteissa toimivien yrittäjien sijoittumista keskusta-alueelle.
- Parannetaan keskustan olemassa olevien tilojen joustavia käyttömahdollisuuksia.

Alueen lähtökohdat teeman näkökulmasta

Pieksämäen keskusta-alueen kaupunkikuva on tällä hetkellä väljä - keskustaan mahtuu tiivistävää rakentamista. Alueen valmiiksi rakennetun ja hieman kaavoit-

tettuja alueita laajemmankin alueen kattavan teknisen huollon verkoston puolesta lisärakentaminen erityisesti jo ennestään rakentamiskäyttöön otetuilla alueilla on mielekästä ja yhdyskuntataloudellisesti edullisinta. Alueella voimassa olevissa asemakaavoissa on rakentumataonta kaavavarantoa.

Kehitykselle asetetut tavoitteet ja niihin vastaaminen

Ohjausryhmän antamissa tavoitteissa peräänkuulutaan elinkeinotoimintaan varattujen alueiden lisäämistä ja sitä kautta kaupungin yritysmäärän ja työpaikkojen lisääntymisen mahdollistamista. Keskustan elävöittäminen on myös tuoreen elinkeinostrategian 2014-2024 tavoite.

Kaavan merkinnöillä pyritään vastaamaan monipuolisesti erilaisten yritysten tarpeisiin sekä keskustamaisen rakenteen, tilaa vaativan erityiskaupan sijoittumismahdollisuuksien että raskaamman teollisuuden potentiaalisten laajennus- tai muutosalueiden osoittamisessa.

Kehittämiskohteiden vaiheistus (ensisijaisesti ja toissijaisesti toteutettavat alueet) palvelee myös osaltaan keskusta-alueiden elävyyden edistämisen ja kaupunkirakenteen tiivistämisen strategisten tavoitteiden toteutumista. Tarkempi asemakaavoittamisen ja toteuttamisen tavoitteellinen vaiheistus osoitetaan kaupungin kaavoitusohjelmassa ja listaus työn alle otettavista asemakaavoista vuosittain julkaistavassa kaavoitusohjelmassa.

Asuin- ja toimitila-alueiden kehittämiskohteissa toimenpiteet ohjataan tukemaan keskustojen elinvoimaisuutta priorisoimalla ensisijaisesti nykyisten kirkonkylän ja Naarajärven keskusta-alueiden kehityshankkeet ja niitä lähimpien sekä niiden välisten alueiden täydentäminen ja tiivistäminen etusijalle ennen kauempaa

sijaitsevia alueita.

Teollisuusalueiden toteutusjärjestyksessä painopiste on liikenteellisen logistiikan ja investointitarpeiden mukainen: ensisijaisina toteutettavaksi on osoitettu helpoimmin saavutettavissa olevat, jo olemassa olevan maantien varteen sijoittuvat alueet ja toissijaisesti toteutettavaksi teollisuuden reservialueeksi muut, uusien katu-yhteyksien ja muun infrastruktuurin toteuttamista vaativat alueet.

Hiekanpään aluetta ohjausryhmä on toivonut kehitettävän osana keskustaa ja yhdyskuntatoimintojen aluetta. Tämä strateginen tavoite osoitetaan kaavassa erityisin kehittämismerkinnöin ja -määräyksin.

Hiekanpään alueen tarkennuskaavassa 1:5000 osoitetaan myös ko. alueen maankäyttöä ja edelleen asemakaavoitusta tarkemmin ohjaavat merkinnät ja määräykset. Kaavalla mahdollistetaan monipuolisten julkisten palvelujen sijoittuminen ja kehittäminen alueella kaupungin ns. elämäнкаarihankkeen tavoitteiden mukaisesti. Samalla tuetaan ydinkeskustaan luettavissa olevan asuinalueen kehittymistä asteittain ilmeiltään ja rakenteeltaan kaupunkikeskustamaisempaan suuntaan.

Nykyisellä sairaalan alueella voi tulevaisuudessa olla samanaikaisesti sekä julkisia palveluita että asumista. Tarkemmin alueen käyttötarkoitus ja toiminta ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Hiekanpään alueen tarkennuskaavassa on osoitettu myös alueen esteettömyyden kannalta merkittävät yhteyksien ja ympäristön kehittämistarpeet, joiden toteutumisella osaltaan edistetään myös keskusta-alueen elinvoimaisuuden, saavutettavuuden ja elinkeinoelämän myönteisen kehityksen tavoitteita.

Hyvinvointikertomuksessa 2013-2016 peräänkuulute-

taan uusia rantaan tai rannan läheisyyteen sijoittuvia asuinalueita. Kaavassa on osoitettu uusia rantarakentamisen alueita Anolan eteläpuolelle ja Vangasjärven itärannalle nykyisen pientaloasutuksen ja seurakunnan alueen väliselle rantakaistalle. Lisäksi Tahiniemen eteläosassa on osoitettu mahdollisuus joidenkin nykyisten tonttien ulottamiseen rantaan saakka. Rannan läheisyyteen sijoitettavaa uutta asutusta kaava mahdollistaa sijoittamaan Tahiniemeen nykyisen asuinalueen pohjoiseen suuntautuvaksi laajennusalueeksi sekä tiivistävään keskustaan.

Anolanrannan alueen muuttaminen loma-asuntoalueesta (voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen ratkaisu, jonka mukaisesti alue oli myös tämän kaavan luonnosvaiheen kaavakartalla esitetty loma- ja matkailupalveluiden alueeksi) pysyvän asumisen alueeksi perustuu seuraaviin seikkoihin:

- Alueen toimijan luonnosvaiheen palautteessa tekemä esitys käyttötarkoituksen muutoksesta.
- Anolanrannan alue sijaitsee lähellä jo rakentunutta kaupunkirakennetta.
- Alue on jo nykyisellään kunnallisteknisten verkostojen ja kaupungin joukkoliikennetarjonnan piirissä.
- Alue on muutoinkin hyvin saavutettavissa ja sinne johtavat valmiit kevyen liikenteen yhteydet keskustasta, Naarajärveltä ja Nenonpellon työssäkäyntialueelta.
- Alue on jo nykyisellään (voimassa olevan kaavan pohjalta) lähtenyt toteutumaan mm. alueen sisäisen katu- ja kevyen liikenteen verkoston osalta luonteeltaan kaupunkimaisena.
- Hiekanpään alueen kehittyvä ja monipuolistuva palvelutarjonta palvelee osaltaan myös tämän alueen asukkaita. Alueen lähistöllä on lisäksi monipuoliset lähivirkistysalueet.

8.4.2 Luonto kaikkien ulottuville

Kaavan osoittamat strategiset linjaukset:

- Olemassa olevan luonnon käyttö linjataan ja säilytettävät alueen osoitetaan selvästi
- Keskustan rannat varataan yhtenäisenä jatkuvana virkistysalueena ja -reitinä kaupunkilaisten ja matkailijoiden käyttöön. Julkinen rantaviiva säilytetään mahdollisimman yhtenäisenä.
- Rantarakentamista lisätään rajoitetusti osana keskusta-alueen täydennysrakentamista.
- Kaupunkiluonnon määrää lisätään kävelykatujen viherrakentamisen puitteissa.
- Luontomatkailua kohdennetaan luontoarvoiltaan monipuolisiin kohteisiin. Luontotarvot otetaan huomioon lisärakentamisen sijoittelussa.

Alueen lähtökohdat teeman näkökulmasta

Kaupungin erityisen positiivinen ominaispiirre, joka on haluttu vahvemmin nostaa esiin, ovat poikkeuksellisen laajat ja aivan ydinkeskustaankin ulottuvat ranta-alueet, jotka muodostavat kaupunkilaisten arvostaman kattavan virkistysreitistön keskeisen osan.

Kehitykselle asetetut tavoitteet ja niihin vastaaminen

Kaupungin strategiassa 2020 todetaan että ympäristö tulee ottaa ja otetaan huomioon kaupungin kaikissa toimissa. Luonnon merkitys nousi esiin myös aloitusvaiheen työpajassa asukkaille tärkeänä teemana. Luon-

Kuva 45. Rakennetut reitit täydentävät luonnon tarjoamia vapaa-ajan ulkoilun ja liikunnan mahdollisuuksia kaupunkiympäristössä.

nonarvot, suojelukohteet ja viherverkoston jatkuvuus ovat myös kaavan suunnitteluratkaisun lähtökohtina.

Hyvinvointikertomuksessa 2013 - 2016 korostetaan terveyttä edistävän infrastruktuurin merkitystä, jollaiseksi kävelyyn ja pyöräilyyn kannustava kaupunkirakenne, kaupunkikuvaltaan vehreä keskusta sekä hyvin saavutettavissa olevat ranta-alueet ja niiden kehittyvä virkistyskäyttö voidaan mieltää.

Sekä Pieksämäen kaupungin strategiassa 2020 että kaupunginvaltuuston kaavoitusprosessin kuluessa (15.4.2014) hyväksymässä uudessa kaupunkistrategiassa 2024 matkailu ja kauppa nostetaan kasvaviksi aloiksi. Ohjausryhmä on korostanut erityisesti luontomatkailun merkitystä, joka kaupungin erinomaisen luontoalueiden saavutettavuuden näkökulmasta onkin tärkeä ja luonteva valinta.

Kaavassa pyritään edistämään luontomatkailun mah-

dollisuuksia osoittamalla eri alueille selkeät käyttötarkoitukset ja säilyttämisen tai kehittämisen linjaukset sekä toisaalta tärkeimpien ulkoilureittien ja viheryhteyksien sijainnit ja kehitystarpeet eri alueiden välillä.

8.3.3 Rakentaminen ympäristön olosuhteisiin ja valmiina olevaan infrastruktuuriin tukeutuen

Kaavan osoittamat strategiset linjaukset:

- Liikerakentamista sekä asumisen lisärakentamista suunnataan ensisijaisesti ennestään rakennetuille alueille ja niiden välittömään tuntumaan eli sijainneille joilla infrastruktuuri on valmiiksi toteutunut tai pienin kustannuksin toteutettavissa.
- Teollisuudelle osoitetaan uusia alueita keskusta-alueiden ulkopuolelle sekä radan varsille. Pohjavesialueet huomioidaan eri teollisuuslajien sijoituspaikkojen reserviä muodostettaessa.



- Kevyen liikenteen reitistöä ja virkistysreitistöä kehitetään olemassa olevan verkoston puutteita täydentäen.
- Monipuolisten keskustatoimintojen ja katukuvaa elävöittävien katutason liiketilojen toteutumisen mahdollistavaa keskustatoimintojen aluetta lisätään aseman ja rannan välisellä alueella sekä Keskuskadun varressa.

Alueen lähtökohdat teeman näkökulmasta

Kattavin infra alueella on keskustataajamissa. Keskustoissa valmiina olemassa olevia palveluita sekä monipuolisin kulttuuriympäristö.

Teollisuuden edullinen sijainti on liikenteen ja logistiikan kannalta parhaiten saavutettavissa paikoissa eli radan ja maanteiden läheisyydessä alueilla, joilla ei ole sellaisia luontoarvoja, joiden säilymistä teollisuus heikentäisi.

Tällä hetkellä pääosa kaupungin teollisuusalueista on joko keskustaläheisen sijaintinsa puolesta muutospaikoita keränneellä alueella tai pohjavesialueella. Potentiaalisia tontteja tai sijoitusmahdollisuuksia etenkin mahdolliselle uudelle raskaammalle teollisuudelle ei siten ole.

Kehitykselle asetetut tavoitteet ja niihin vastaaminen

Sekä aiemmassa kaupungin strategiassa 2020 että uudessa strategiassa 2024 todetaan, että kunnan voimavaroja on järkevää suunnata erityisesti niihin taajamiin, joissa on valmis kunnallinen infrastruktuuri.

Kaupungin kaavatyölle asettamissa tavoitteissa ja elinkeinostrategiassa 2014-2024 tuodaan esiin pyrkimys edistää rautatieverkoston ja hyvän liikenteellisen sijain-

nin tuomien liikenteellisten ja toiminnallisten mahdollisuuksien hyödyntämistä.

Kaava vastaa kumpaankin tavoitteeseen.

Kaavassa liikerakentamiselle osoitetaan paikat nykyisen yhdyskuntarakenteen sisällä. Toimitiloille osoitetaan alueita sekä radan että VT23:n varrelta.

Uusille teollisuusalueille on osoitettu mahdolliset sijainnit sekä pidemmällä tähtäimellä teollisuuden tarpeisiin kaavoitettavaksi tarkoitettut reservialueet. Teollisuusalueet on sijoitettu siten, että ne ovat yhtä aikaa toisaalta logistisesti hyvin saavutettavissa, toisaalta mahdollisten melu- yms. häiriöiden vuoksi kuitenkin hieman toimisto- ja palveluvaltaisia työpaikka-alueita kauempana laajemmista asuinalueista.

Naarajärven nykyisen lähes kokonaisuudessaan pohjavesialueella sijaitsevan teollisuusalueen toiminnan sallitaan jatkuvan, mutta alueelle ei voi sijoittaa pohjavesiä vaarantavaa toimintaa. Siksi kaavassa on ilmaistu myös mahdollisuus alueen asteittaiselle muutokselle kohti toimisto- ja palveluvaltaisempaa rakennetta.

8.3.4 Väestö- ja työllisyystavoitteiden tukeminen

Kaavan osoittamat strategiset linjaukset:

- Lisätään liiketiloja ja asumisen mahdollisuuksia rannoilla ja keskustassa.
- Kehitetään olemassa olevien tilojen joustavaa käyttöä.



Kuva 46. Rata on luonut ja luodelleen Pieksämäelle tärkeän osan työpaikoista ja imagosta. Kuva Pieksämäen asemalta vuonna 1927.

- Kehitetään virkistys- ja harrastusverkostoa.
- Kehitetään keskustan turvallisuutta, esteettömyyttä ja käveltävyyttä.

Alueen lähtökohdat teeman näkökulmasta

Alueen väestö ikääntyy ja ns. huoltosuhde on siten heikkenemässä. Suuri työelämän ulkopuolella olevan väestön määrä suhteessa veronmaksajien määrään vaikeuttaa kunnan mahdollisuuksia turvata kattavat ja laadukkaat palvelut. Alueelle tarvitaan siis uusia asukkaita ja nimenomaan sellaisia uusia asukkaita, jotka luovat omat työmahdollisuutensa ja kykenevät jatkossa työllistämään muitakin.

Ikääntyvän väestön elämänlaatua ja kotona asumisen mahdollisuuksia on mahdollista tukea huolehtimalla ympäristön esteettömyydestä ja lisäämällä palvelujen äärellä sijaitsevien esteettömien asuntojen määrää.

Kehitykselle asetetut tavoitteet ja niihin vastaaminen

Pieksämäen kaupungin strategiassa 2020 mainittiin väestön kasvu ja työpaikkojen lisäys kunnan tavoitteena. Elinkeinostrategiassa 2020 puolestaan korostettiin osaavan työvoiman saatavuuden turvaamista. Uudessa kaupunkistrategiassa työpaikkatavoitetta tarkennetaan 1000 työpaikan lisäykseen 2024 mennessä ja väestötavoitteeksi mainitaan kaavatyölle asetetun väestötavoitteen mukaisesti nykyisen väestön säilyttäminen ja väestön vähenemisen pysäyttäminen. Elinkeinostrategiassa 2014-2024 nostetaan osaavan työvoiman lisäksi esiin elinkeinorakenteen monipuolistumisen tavoite.

Hyvinvointikertomuksessa 2013-2016 todetaan pyrkimys tukea kaupungin tilojen käyttöä ryhmille, mo-

nokulttuurisuutta, sekä liikkumisen esteettömyyttä ja turvallisuutta.

Kaavassa vastataan edellä mainittuihin tavoitteisiin mahdollistamalla asumisen, liike-elämän, teollisuuden ja koulutuksen mahdolliset laajenemistarpeet. Keskusta-alueella osoitetaan kaupunkirakenteen ja -kuvan kehittämisen alueita vastaamaan kaupungin houkuttelevuuden parantamisen tavoitteisiin erityisesti itsensä työllistävien ja kasvuhakuisten pienyrittäjien sekä näiden perheiden näkökulmasta.

8.4.5 Imagon ja kaupunkikuvan kehittäminen

Kaavan osoittamat strategiset linjaukset:

- Vahvistetaan kaupungin positiivista imagoa hyvien yhteyksien saavuttavana radanvarsikaupunkina.
- Kehitetään matkailijoiden ulottuvilla olevia palveluita keskustassa sekä niiden saavuttamista jalan laadukkaassa kaupunkimiljöössä.
- Nostetaan esiin paikallista kulttuuriympäristöä ja rakennusperintöä.
- Tuetaan uuden tasokkaan ympäristön rakentumista tärkeille ja kauas näkyville paikoille.
- Korostetaan kaupunkiin saapumisen paikkoja ja reittejä taiteen tai laadukkaan maisemarakentamisen keinoin.

Alueen lähtökohdat teeman näkökulmasta

Pieksämäellä on selkeä ja toimiva keskusta-alueen kaupunkirakenne, joka pohjautuu kaupungin ensimmäiseen, varsin laadukkaaseen asemakaavaan.

Keskusta-alueelle sijoittuu useita merkittäviä kulttuuriympäristöjä sekä runsaasti monipuolisia ja laadukkaita

ta virkistysalueita.

Kaupungin saavutettavuus on hyvä, ja sen keskusta ja rannat ovat aivan rautatieaseman tuntumassa myös joukkoliikenteen keinoin sekä kaupungin pysyvien asukkaiden ja toimijoiden että matkailijoiden erinomaisesti saavutettavissa.

Keskustan ympärille sijoittuu useita valtateitä sekä isoja risteyskohtia, joihin asti kaupungin läheisyys ei kuitenkaan hahmotu. Kaupunki on hyvin saavutettavan lisäksi myös erityisen helposti ohitettava; satunnainen ohikulkija ei saa viitettä kaupungin ominaisuuksista eikä tule ilman ennalta sovittua tarkoitusta poikenneeksi kaupunkiin eikä sen palvelujen tai nähtävyyksien ääreen.

Koska kaupunki on useimmille ulkopaikkakuntalaisille harmillisen tuntematon, riskinä on että paikalliset tahottomastikin ruokkivat heikon imagon heikkenemistä ”eihän täällä mitään erityistä ole” -kommenteillaan.

Kehitykselle asetetut tavoitteet ja niihin vastaaminen

Elinkeinostrategiassa todetaan tärkeiksi tavoitteiksi kaupungin vahva ja positiivinen imago, kaupunkikeskustan elävöittäminen ja kaupungin viihtyisyyden kehittäminen. Kaupungin strategiassa puolestaan todetaan tavoitteena: ”Pieksämäen erinomaista logistista asemaa hyödynnetään kaupan ja matkailun investointien saamiseksi kaupunkiin.”

Kaavassa nostetaan esiin Pieksämäen sijainnin, luonnon, mittakaavan ja rakennusperinnön tuomat imagoitekijät edistäen niiden säilymistä ja tukien niihin tukeutuvien toimintojen totuutumismahdollisuuksia.

9 PIENENNÖKSET KAAVAEHDOTUSKARTOISTA MÄÄRÄYKSINEEN

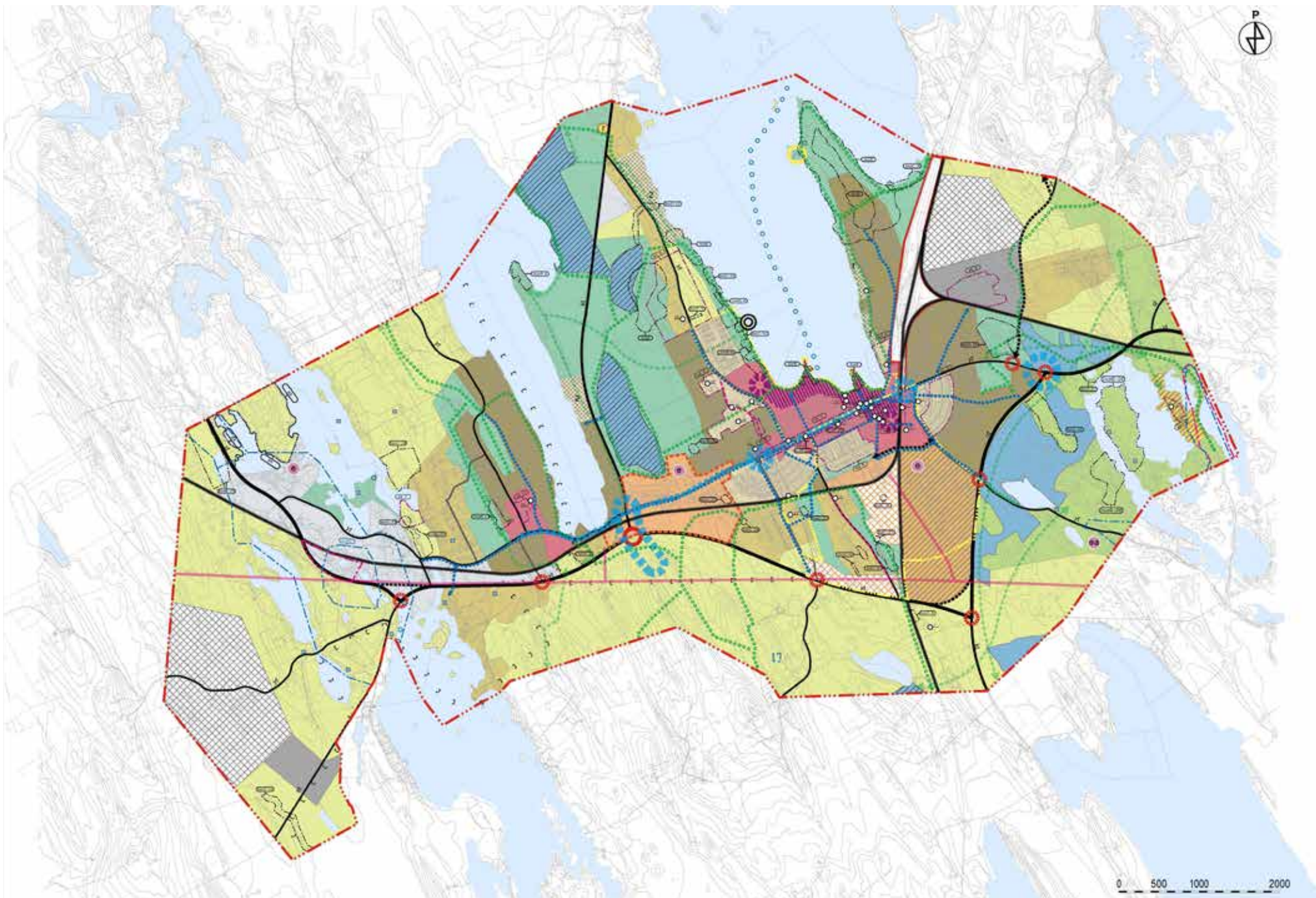
Seuraaville sivuille on liitetty pienennökset ehdotusvaiheen kaavakartoista (tekn. tark. 9.12.2015) merkintä- ja määräysselityksineen. Pienennöskuvat eivät ole mittakaavassa.

Kuva 47. *Pienennös Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan kaavakartasta (kaavakartta laadittu mittakaavassa 1:20000, tässä kuva ei mittakaavassa).*

Kuvat 48-50. *(seuraavalla aukeamalla, s. 63-64) Em. kaavan merkinnät ja määräykset.*

Kuva 51. *(sivulla 65) Pienennös Hiekanpään tarkennusalueen kaavakartasta (kaavakartta laadittu mittakaavassa 1:5000, tässä kuvassa ei mittakaavassa).*

Kuva 52. *(Sivulla 66) Em. kaavan merkinnät ja määräykset.*



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

Pieksämäen strateginen osayleiskaava-alue on suunnittelutarvealuetta niiltä osin, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Suunnittelutarvealueen ranta-alueilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n mukaiset säännökset.



TARKEMMAN TASON YLEISKAAVOITETTU ALUE

Alue, jota koskien on laadittu tarkentava, yksityiskohtaisempi kaavakartta. Tarkennusalueen kaavakartta on oikeusvaikutuksiltaan osa tätä strategista osayleiskaavaa, ja sen määräykset ovat voimassa yhtä aikaa tämän yleispiirteisemmän kaavakartan määräysten kanssa tällä kartalla osoitettuja merkintöitä ja määräyksiä tarkentaen.

UUSI JA / TAI KEHITETTÄVÄ MAANKÄYTTÖ JA VERKOSTOT



UUSI TOIMINNALLINEN KESKUS

Alueen toimintoja monipuolistetaan ja kehitetään. Alueelle sijoittuu merkittäviä kaupan, vapaa-ajan, kasvatus-, koulutus-, ja/tai hyvinvointialan palveluita.



TOIMINNALLINEN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Aluetta kehitetään sekä palveluitaan monipuoliseksi että kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi kävelyraiteiksi alueeksi. Alueen kehittämisessä on kiinnitettävä erityistä huomiota viihtyisään, turvaliian ja esteettömän kevyen liikenteen ympäristön luomiseen.



TIIVISTYVÄ KESKUSTA-ALUE

Toiminnoltaan monipuolinen keskusta-alue. Alueen kaupunkirakennetta tulee tiivistää kaupunkikuvaa ehyttävällä tavalla.



KEHITETTÄVÄ ASUINPAINOTTEINEN ALUE (ENSISIJAINEN)

Alue, jolle uutta ja kaupunkirakennetta ehyttävää asuinrakentamista tulee ydinkeskustan lisäksi ensisijaisesti suunnata.



KEHITETTÄVÄ ASUINPAINOTTEINEN ALUE (TOISSIJAINEN)

Alueelle suunnataan uutta asuinrakentamista, mikäli siitä ei ole mahdollista sijoittaa ydinkeskustan alueelle eikä ensisijaisille asumisen alueille.



ALUE, JOLLA RANTATONTTIEN MUODOSTAMISTA KOSKEVAT ERITYISET OHJEET

Merkintään liittyvä numero osoittaa aluetta koskevan ohjesäännön seuraavasti:
1) Kiinteistön kohdalla oleva kaapei ranta-kaista voidaan liittää kohdalla olevaan kiinteistöön kiinteistönomistajien erikseen maakaupasta ja liittämisen ehdoista sopiessa.
2) Alueen rantaviivasta 50% on sallittua varata omarantaisten asuintonttien muodostamiseen siten, että kunkin 2-3 vierekkäisen asuintontin jälkeen on muodostettava vähintään tonttien yhteenlasketun leveyden verran julkisesti saavutettavissa olevaa rakentamaton ranta-alueita. Asuintonttien ulkopuoliset ranta-alueet on säilytettävä metsäisinä.



KEHITETTÄVÄ TYÖPAIKKOJEN, TEOLLISUUDEN JA KAUPAN ALUE

Alueelle saa sijoittaa toimisto-, liike- ja kaupan tiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden toimintoja. Pääväylien ja pääkokoajakatuja varret rakennetaan tiivistä ja kaupunkimaisesti.



KEHITETTÄVÄ PALJON TILAA VAATIVAN KAUPAN ALUE

Alueelle on sallittua sijoittaa enintään 20 000 k-m² kaupan kerrosalaa. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttö- tarkoituksen mukaisen toiminnan lisäksi vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha-, maatalous- ja kodintekniikkakauppa. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista erikoistavara-kauppa, joka merkittävässä määrin heikentäisi keskustan erikoistavara-kaupan kehittymistä.



KEHITETTÄVÄ TYÖPAIKKOJEN, TEOLLISUUDEN JA ASUMISEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja liiketiloja, asumista sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden toimintoja. Pääväylien ja pääkokoajakatuja varret rakennetaan tiivistä ja kaupunkimaisesti.



TYÖPAIKKOJEN MAHDOLLINEN LAAJENEMIS-/ RESERVIALUE

Alueelle voidaan osoittaa toimisto- ja palvelutöpaikkoja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuutta ja siihen liittyviä varasto- ja myymälätiloja.



KEHITETTÄVÄ LOMA- JA / TAI MATKAILUPALVELUIDEN ALUE

Aluetta voidaan kehittää myös palveluasumisen tarkoituksiin. Alueen toiminta, maankäyttö ja rakentamisen mitoitus, sijainti ja laajuus on määrittävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat kestävä ja toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden osana seudullista palvelu- ja yhdyskuntarakennetta.



KEHITETTÄVÄ TAI UUSI TEOLLISUUSALUE



TEOLLISUUDEN MAHDOLLINEN LAAJENEMIS-/ RESERVIALUE



LUONTOMATKAILUUN SOVELTUVA VIRKISTYSALUE

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



VIKISTYSKÄYTTÖÖN KEHITETTÄVÄ ALUE

Aluetta kehitetään monipuolista virkistys- ja luontokohteita sekä -reitistöjä sisältävänä alueena.



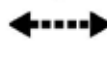
MERKITTÄVÄ SAAPUMISEN PISTE TAI MAAMERKIN PAIKKA

Maiseman suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota korkeatasoisen rakentamisen, taiteen tai valaistuksen keinoin.



KEHITETTÄVÄ MAISEMAYHTEYS

Keskustojen välinen kulkuyhteys, jonka varrella katuympäristön laatuun ja yhtenäisyyteen on kiinnitettävä erityishuomiota valaistuksen, istutusten tai muun maisemarakentamisen keinoin.



TOIMINNALLISESTI KEHITETTÄVÄ KOHDE

Alueelle tulee sijoittaa ulkoilua ja virkistyskäyttöä palveleva retkelykohde tms. toiminnallinen kiintopiste.



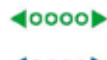
KEHITETTÄVÄ PIENVENESATAMA

UUSI TAI KEHITETTÄVÄ TIEYHTEYS

Tieyhteys tulee toteuttaa eritasossa rautatien kanssa.



OHJEELLINEN, VAIHTOEHTOINEN TIELINJAUS



OHJEELLINEN VIHER- JA VIRKISTYSYHTEYSTARVE, EKOLOGINEN YHTEYS

Merkintä osoittaa viher-/virkistysalueiden välisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia tai kehitettäviä yhteyksiä, jolla tulee taata puuston ja kasvillisuuden riittävyys. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on turvattava, ettei viherreitin toteuttamismahdollisuuksia heikennetä ja/ tai ekologisia yhteyksiä katkaista.



TÄRKEÄ JA / TAI KEHITETTÄVÄ VIRKISTYS- / ULKOILUREITTİYHTEYS



TÄRKEÄ JA / TAI KEHITETTÄVÄ PYÖRÄILYN JA KEVYEN LIIKENTEEN REITTI TAI YHTEYSTARVE

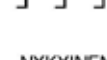


ERITASOLIITTYMÄ, UUSI

Liittymä voidaan liikenemärien tai maankäytön niin salliessa ensivaiheessa toteuttaa myös tasoliittymänä. Erityisesti maankäytön tarpeita palvelevan eritasoliittymän toteuttamisen ajoitus ja toteuttamismahdollisuudet tulee varmistaa ennen kuin niiden toteuttamiseen perustuvaa maankäyttöä asemakaavoitetaan päätöiden varalle ja taakse.

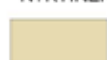


KEHITETTÄVÄ LIITTYMÄ



OHJEELLINEN MELONTAREITTI

Seudullisesti tai maakunnallisesti merkittävä melontareitti.



OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI

Seudullisesti tai maakunnallisesti merkittävä moottorikelkkailureitti.

NYKYINEN MAANKÄYTTÖ, SUOJELUALUEET JA VERKOSTOT



ASUINVAITAINEN ALUE

Alueen toiminnot säilyvät strategisen kaavan tavoiteajaksolla pääpiirteiltään nykyisellään eikä sen kehitykseen kohdistu erityisiä intressejä tai muospaineita.



TEOLLISUUSVAITAINEN ALUE

Alueen toiminnot säilyvät strategisen kaavan tavoiteajaksolla pääpiirteiltään nykyisellään eikä sen kehitykseen kohdistu erityisiä intressejä tai muospaineita. Alueen toiminnoissa ja siellä mahdollisesti tapahtuvissa rakentamisen toimenpiteissä on huomioitava pohjavesialueen yms. ympäristöarvojen asettamat reunaehtot.



ERITYISALUE

Merkinnällä on osoitettu nykyiset kaupungin kannalta strategiset toiminnot: lämpöaitos, jätevedenpuhdistamo ja varavankila.



AMPUMARATA-ALUE

Alueen käyttö ampumaratana edellyttää voimassa olevaa ympäristölupaa ja siinä esitettyjen ehtojen ja toimenpiteiden noudattamista. Alueen käyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota melu- ja turvallisuuteen, pohjavesien suojeluun sekä luonto- ja ympäristöarvoihin.



MAA- JA METSÄTALOUSVAITAINEN ALUE

Alueen toiminnot säilyvät strategisen kaavan tavoiteajaksolla pääpiirteiltään nykyisellään eikä sen kehitykseen kohdistu erityisiä intressejä tai muospaineita.



VESIALUE



OSA-ALUE, JOLLA ON VOIMASSA RANTA-ASEMAKAAVA.
Osa-alueella noudatetaan voimassa olevan ranta-asemakaavan kaavaratkaisua ja -määräyksiä.



NATURA 2000 -ALUE
Alueella tehtävät toimenpiteet eivät saa merkittävästi heikentää Natura 2000 -verkostoon kuuluvan kosteikon ja suoalueen luontoarvoja, vesitaloutta eikä rantaluontoa. Alueella on voimassa MRL 43 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



LUONNONSUOJELUALUE
Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueella on voimassa MRL 43 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.



LIITO-ORAVAN (LISÄÄNTYMIS-) JA / TAI ELINYMPÄRISTÖ
Liito-oravan lisääntymis- / ja/tai elinympäristöt tulee huomioida Lsl. 49 § mukaisesti alueen maankäytössä ja metsätaloudessa. Alueen puustoa tulee hoitaa siten, että liito-oravan pesäpuut, niitä suojaavat puut sekä liikkumisen ja ravinnonhankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään. Lukuarvo viittaa kaavaselostuksessa esitettävään kohdekuvaukseen ja -numerointiin.



LEPAKOIDEN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE
Alueen maankäytössä on suositeltavaa huomioida lepakon ruokailualueina tai siirtymäreitteinä toimivat alueet. Selvityksiä tulee tarvittaessa tarkentaa asemakaavavaiheessa.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TAI KULTTUURILUONTOKOHTENA MERKITTÄVÄ ALUE
Uhanalainen tai huomionarvoinen lajisto ja/ tai luontotyypit ominaispiirteineen tulee huomioida maankäytössä ja ympäristöä muuttavissa toimissa. Lukuarvo viittaa kaavaselostuksessa esitettävään kohdekuvaukseen ja -numerointiin.



LUONNONTILAISEN KALTAINEN PURO- TAI NOROYMPÄRISTÖ
Uhanalainen tai huomionarvoinen lajisto ja/ tai luontotyypit ominaispiirteineen tulee huomioida maankäytössä ja ympäristöä muuttavissa toimissa metsälain 10 §:n mukaisesti. Lukuarvo viittaa kaavaselostuksessa esitettävään kohdekuvaukseen ja -numerointiin.



METSIEN MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE
Alueen ominaispiirteet tulee pyrkiä säilyttämään maankäytössä ja metsänhoidossa. Lukuarvo viittaa kaavaselostuksessa esitettävään kohdekuvaukseen ja -numerointiin.



LUONNONMUISTOMERKKINÄ ARVOKAS TAI LUONNONSUOJELULAIN NOJALLA RAUHOITETTU KOHDE
Lukuarvo viittaa kaavaselostuksessa esitettävään kohdekuvaukseen ja -numerointiin.



POHJAVESIALUE
Alueelle ei tule sijoittaa pohjaveden laadulle ja määrälle vaaraa aiheuttavaa toimintaa.



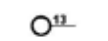
POHJAVEDENOTTAMON VAIKUTUS- / SUOJA-ALUE
Alueelle ei tule sijoittaa uutta teollista toimintaa.



ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA
Alueella tulee huomioida maisemakuvan, geologisten muodostumien sekä erityisten luonnonesintymien ja -olosuhteiden säilyminen. Alueella ei tule aiheuttaa huomattavia tai laaja-alaisia muutoksia olemassa oleviin luonnolosuhteisiin.



RAKENNUS- JA KULTTUURIHISTORIALLISESTI JA / TAI MAISEMALLISESTI ARVOKAS RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN ALUE
Alueen maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät, piha- ja arvokkaat pelot ja muut maisematekijät. Numeroideksi viittaa kaavaselostuksessa esitettävään kohdeluetteloon.



RAKENNUS- TAI KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS KOHDE, RAKENNUSRYHMÄ JA / TAI PIHA-ALUE
Kohde ja sen ympäristön suunnittelussa on otettava huomioon rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus ja erityispiirteet. Numeroideksi viittaa kaavaselostuksessa esitettävään kohdeluetteloon.



MUINAISMUISTOKOHDE
Kohde on muinaismuistolain (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Muinaisjäänöksen laajuus tulee selvittää museoviranomaisen kanssa ennen ympäristöön vaikuttavien toimenpiteiden ryhtymistä. Muinaismuistokohteet on esitetty kaavaselostuksessa.



HISTORIALLINEN TIE
Historiallinen belinjauus tulee säilyttää havaittavissa ja paikolliaan.



RAUTATIEALUE



VALTATIE

kt

KANTATATIE

st

SEUTUTIE

yt

YHDYSTIE

PÄÄ- / KOKKOAJAKATUYHTEYS

|||||

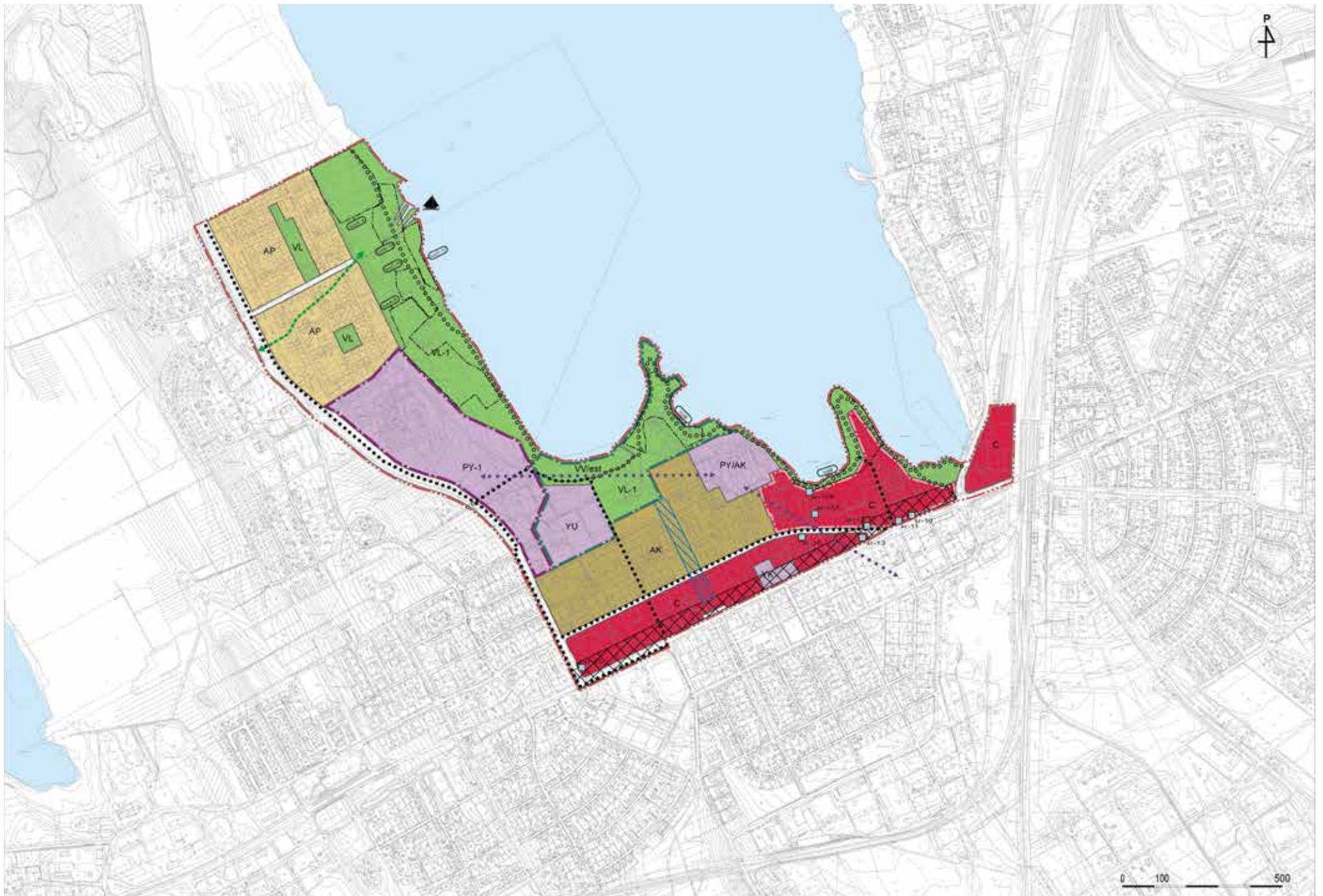
RAUTATIE

VOIMALINJA

Linjalla on voimassa MRL 43 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Osayleiskaava-alueella sijaitsevat rakennusperintökohteet ja -alueet sekä niiden ominaisluonne ja erityispiirteet tulee turvata ja huomioida asemakaavoja laadittaessa käyttäen ohjeena tätä strategista osayleiskaavaa laadittaessa tehtyä rakennusperintöselvitystä (Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi 9.12.2015) ja tarkentamalla sitä. Asemakaavoja laadittaessa ratkaistaan yksittäisten rakennusperintökohteiden ja -alueiden säilyttämisen luonne ja suojelutarpeet.



MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

ALUEVARAUSMERKINNÄT

AK	Asuinkerrostalovaltainen alue.	VL	Lähivirkistysalue.
AP	Pientalovaltainen asuntoalue.	VL-1	Lähivirkistysalue. Alue toimii ekologisena yhteytenä. Alueella sallitaan olemassa olevan rakennuskannan säilyminen ja ko. pihapiireissa tapahtuva vähäinen täydentävä rakentaminen.
C	Keskustatoimintojen alue.	VV/est	Uimaranta-alue. Alueen kehittäminen toteutetaan esteettömyyden periaatteita noudattaen.
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue.	PY/AK	Vaihtoehtoinen käyttötarkoitus.
YU	Urheilu- ja liikuntatoimintaa palvelevien rakennusten alue.		
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.		
PY-1	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Paakäyttötarkoituksen mukaisen toiminnan lisäksi alueelle voidaan sijoittaa myös aluetta täydentävää asumista sekä palveluita.		

KEHITTÄMISMERKINNÄT

	Keskustatoiminnallisen ja kaupunkikuvallisen kehittämisen kohdealue. Aluetta kehitetään sekä palveluiltaan monipuoliseksi että kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi kävelypainotteiseksi alueeksi. Alueen kaupunkirakennetta tulee tiivistää kaupunkikuvaa ehyttävällä tavalla.
	Opetus- ja kasvatustoiminnan sekä palveluasumisen kehittämisen kohdealue. Aluetta voidaan kehittää opetus-, kasvatus- ja asumispalveluiden lisäksi hyvinvointi-, kulttuuri-, majoitus-, ravintola- ja luontopalveluja tarjoavana kokonaisuutena.
	Virkistys-, liikunta- ja vapaa-ajan toiminnan kehittämisen kohdealue. Aluetta kehitetään ympärisuosittaisiksi ja monipuolisia virkistys-, liikunta- ja vapaa-ajan palveluja tarjoavana alueena.

MUUT MERKINNÄT

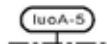
	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Rasterimerkinnällä on osoitettu Valtioneuvoston vahvistamat valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön rajaukset. Aluetta koskevilla suunnitelmissa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät ja asemakaavalliset periaatteet. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen alueella tehtäviä muutos- ja korjaustöitä.
	Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas katu ympäristö. Ympäristöä tulee kehittää kaupunkikuvan, kevyen liikenteen, liikenneturvallisuuden ja keskustan viihtyisyyden näkökulmasta. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

sr-13



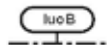
Suojeltava rakennus.

Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla kielletty. Rakennuksen ulkoasua ei saa muuttaa siten, että sen rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkikuvalliseen kannalta arvokas luonne turmeltuu. Suojelutavoitteet toteutetaan asemakaavalla. Yleiskaavan suojelumääräys ohjaa asemakaavojen muutoksia. Asemakaava-alueen ulkopuolella suojelutavoitteet voidaan toteuttaa erillispäätöksin. Numeroideksi viittaa kaavaselostuksessa esitettävään kohdekuvaan.



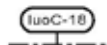
Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue.

Liito-oravan lisääntymis-/ ja/tai elinympäristöt tulee huomioida LsL 49 § mukaisesti alueen maankäytössä ja metsätaloudessa. Alueen puustoa tulee hoitaa siten, että liito-oravan pesäpuut, niitä suojaavat puut sekä liikkumisen ja ravinnonhankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään. Alue tulee huomioida asemakaavoituksessa. Lukuarvo viittaa kaavaselostuksessa esitettävään kohdekuvaan.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

Alueen maankäytössä on suositeltavaa huomioida lepäkon ruokailualueina tai siirtymäreitteinä toimivat alueet. Selvityksiä tulee tarvittaessa tarkentaa asemakaavavaiheessa.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

Uhanalainen tai huomionarvoinen lajisto ja/ tai luontotyypit ominaispiirteineen tulee huomioida maankäytössä ja ympäristöä muuttavissa toimissa. Lukuarvo viittaa kaavaselostuksessa esitettävään kohdekuvaan.



Kaava-alueen raja.



Alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ulkoilureitti.

Sijainti ohjeellinen.



Kevyen liikenteen reitti.

Sijainti ohjeellinen.



Esteettömän yhteyden tarve.



Viheryhteyden tarve.

Alueella tulee taata puuston ja kasvillisuuden riittävyys. Sijainti ohjeellinen.



Venesatama.

10 VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain kaavoituksen yhteydessä on arvioitava kaavan vaikutukset. Tarkasteltavat vaikutukset on määritelty MRA 1 §:ssä. Näitä ovat vaikutukset

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Strateginen kaava ohjaa tarkempaa maankäytön suunnittelua ja toteutusta. Suurin osa sen vaikutuksista tapahtuu siten välillisesti ja pitkän aikavälin kuluessa, vasta toisten, tarkempien suunnitelmien ja suunnitteluratkaisujen mukaisen rakentamisen toteutuessa.

Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan toteutumisen arvioidut vaikutukset on kuvattu

seuraavassa em. luettelon mukaisesti ryhmitellen (kohdat 10.1 - 10.5). Lisäksi on tarkasteltu kaavaratkaisun vaikutuksia suunnittelutilanteeseen (kohta 10.6) sekä viheralueiden riittävyteen (kohta 10.7).

Vaikutusten arviointi on suoritettu asiantuntijatyönä vertaamalla suunnitelmia nykytilanteeseen ja arvioimalla pitkän aikavälin vaikutuksia ja kehityssuuntia.

10.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Strateginen osayleiskaava mahdollistaa ihmisten elinympäristön muuttumisen ja monipuolistumisen. Vaikka pääosa nykyisin olemassa olevasta kaupunkirakenteesta säilyy ennallaan tai täydentyy vain vähäisessä määrin, osa rakennetun ympäristön toiminnoista siirtyy tai korvautuu toisilla.

Strateginen kaava ilmaisee kaupungin ja sen päätöksentekijöiden tahdon keskustan ja Naarajärven kaupunginosakeskuksen kaupunkikuvalliseen kehittämiseen, jonka voidaan arvioida toteutuessaan parantavan erityisesti näillä alueilla asuvien ja toimivien ihmisten elinoloja, ympäristön viihtyisyyttä, esteettömyyttä sekä kaupunkikuvallista laatua. Rantojen asuin- ja virkistyskäyttö mahdollistuu laajemmilla alueilla.

Pienempiä päivittäistavarakaupan myymäläitä ja päiväkotia lukuunottamatta palvelut keskittyvät keskustaan, Naarajärven keskustaan ja näiden väliselle alueelle. Kaupan volyymit ovat Pieksämäellä pääosaltaan toteutuneet. Kaupan suuryksiköt sijoittuvat ydinkeskustan alueelle. Kaava mahdollistaa suuryksikön

Kuva 53. Asukkaat arvostavat Pieksämäellä poikkeuksellisen lähellä keskustaa olevia luontoalueita ja luonnonläheisyyttä.



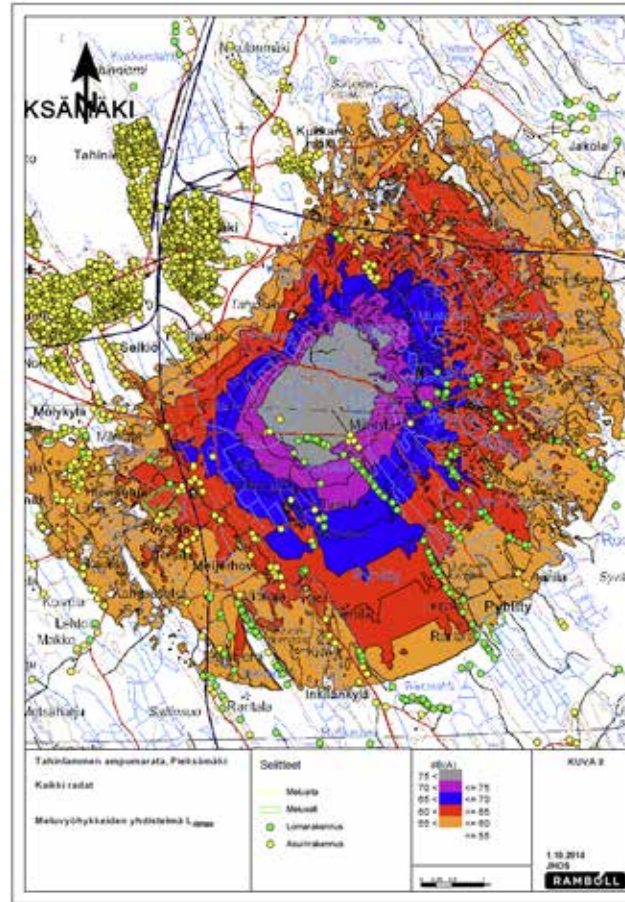
toteuttamisen myös Länsiväylän varteen merkinnällä ”kehittyvä tilaa vaativan kaupan alue” -osoitetulle alueelle. Muilta osin kaava ei tule tuomaan merkittäviä muutoksia kaupan tilanteeseen, mutta mahdollistaa esim. rautakaupan siirtymisen radan varresta kaavassa Länsiväylän alueelle.

Kaava vaikuttaa toteutuessaan ihmisten elinoloihin ja ympäristöön myös viher- ja virkistysverkoston saavutettavuuden ja monipuolisuuden paranemisen kautta. Keskustaan johtavat ja sieltä käsin erinomaisesti tavoitettavat sekä eri asuinalueita yhdistävät virkistysalueet kattavine kevyen liikenteen verkostoineen palvelevat hyvin kaupunkilaisia. Erityisesti Pieksänjärven rantojen virkistystoiminnot ja -reitistöt sekä keskustasta Nikkarilan suuntaan johtavat virkistysreitistöt muuttuvat kattavammiksi.

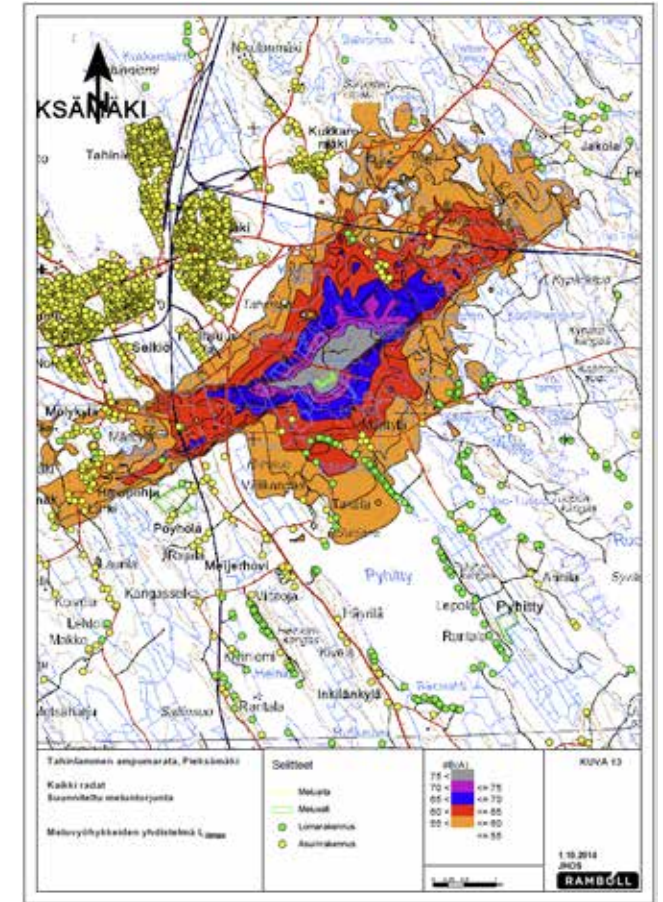
Tahinlammen ampumarata aiheuttaa melua, jonka meluvyöhykkeelle sijoittuu kymmenkunta asuinrakennusta sekä kolmisenkymmentä lomarakennusta. Melu määritellään ei-toivotuksi ääneksi. Melun tärkein haittavaikutus on sen aiheuttama häiritsevyys. Ihmisten kokemat häiritsevyydet ovat yksilökohtaisia. Aseiden melu luokitellaan impulssimaiseksi meluksi. Impulssimainen (iskumainen) melu on tutkimusten mukaan häiritseväämpää kuin tasainen melu.

Melun määrä nykytilassaan ylittää valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot Pyhitty-järven pohjois-päässä. Meluselvityksessä on osoitettu toimenpiteet (rakenteellinen meluntorjunta meluvalilla ja trap-radan sivuun tehtävällä meluaidalla), joilla melutaso saataisiin selvästi alenemaan ja täyttämään ohjearvojen vaatimukset.

Osa meluselvityksessä todetusta ampumaradan melualueesta sijoittuu alueelle, joka kaavassa on osoitettu luontomatkailuun soveltuvaksi virkistysalueeksi.



Kuva 54. Tahinlammen ampumaradan meluvyöhykkeet nykytilanteessa.



Kuva 55. Meluvyöhykkeet suunnitellun meluntorjunnan toteuttua.

Melualueelta luoteeseen ja lounaaseen sijaitsee myös luonnonsuojelualueita. Ampumamelun arvioidaan vaikuttavan osaltaan negatiivisesti virkistys- ja luontoalueiden olosuhteisiin, mutta ei kuitenkaan estävän alueiden käyttöä osoitettuihin tarkoituksiin. Ampumaradan luoteispuolella sijaitsevan luonnonsuojelualan osalla ampumaradan meluvaikutus jäänee vähäisemmäksi kuin aluetta toisella sivulla rajaavan valtatiealueen meluvaikutus. Ampumaradan säilyminen nykyisellä sijainniltaan edellyttää ympäristölupaa.

Veturitallin kauppakeskuksen ja logistiikkaterminaalien meluvaikutukset on esitetty ko. hankeselvitysten yhteydessä. Ne eivät vaikuta esitettyyn kaavaratkaisuun.

10.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Maa- ja kallioperän merkittävimmät muodot ja muodostumat säilyvät kaavan ratkaisujen toteutuessa ennallaan. Uusien rakentamiskäyttöön osoitettujen alueiden toteutuminen aiheuttaa kuitenkin maa- ja kallioperän muokkaustarpeita niillä alueilla, joille uutta rakentamista ja uusia katualueita sijoittuu.

Kaava-alueella sijaitsevat drumliinimuodostumat (mm. Seppälänmäki ja Uhomäki) sijaitsevat alueilla, joille ei ole osoitettu maankäytön muutosta. Näihin alueisiin kohdistuu myös kaavan selvityksissä todettuja maisemallisia arvoja, jotka yhdessä drumliinien geologishistoriallisen ja niiden yhteyteen tyypillisesti sijoittuneiden peltojen kultuurihistoriallisen arvon kanssa puoltavat alueiden säilyttämistä maastonmuodoiltaan ja maaperältään ennallaan.

Pientalorakentamiseen tarkoitettuja uusia rantatonttien alueita lukuunottamatta kaavassa osoitetut rakentamisen uudet alueet eivät sijoitu suoraan järvien

rannoille. Kaavan mahdollistaman rakentamisen ei arvioida toteutuvan myöskään niin nopeasti, että huulevesien virtaaman tai muutokset vaikuttaisivat vesistöolosuhteisiin äkillisesti tai muutoin tavalla, jota ei pystyttäisi tarkemman suunnittelun yhteydessä ennalta riittävällä varmuudella arvioimaan.

Pohjavesialueiden tilanne paranee, kun kaava mahdollistamana ympäristöhäiriötä mahdollisesti aiheuttavalle teollisuudelle on osoitettavissa sijainnit pohjavesialueiden ulkopuolelta. Naarajärven pohjavesialueella sijaitseva teollisuusalue säilyy nykyisessä käytössään, mutta aluetta voidaan asteittain kehittää kaupallisempien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien yritystoimintojen käyttöön. Ampumaradan alueen pohjavesitilanne on selvitetty aiemmin. Rata ei sijaitse pohjavesialueella.

Teollisten toimintojen sijaintipaikkojen tai määrän muutoksella voi olla vaikutusta alueen ilmanlaatuun. Vaikutukset riippuvat alueelle sijoittuvan teollisuuden laadusta ja määrästä. Teollisuusalueiden toiminnan tyyppiä ei ole strategisen kaavan tasolla tarkemmin määriteltä, vaan tarkempi ohjaus tapahtuu yksityiskohtaisemman yleiskaavoituksen tai asemakaavoituksen ja viime kädessä ympäristölupakäsittelyn yhteydessä.

Liikenteen muutoksen päästövaikutusten ei arvioida olevan merkittäviä ilmanlaadun kannalta. Paikallisia ja rakennusaikaisia muutoksia voi kuitenkin maankäytön muutoksesta aiheutua.

Kaupunkiluonnon lisääminen puhdistaa osaltaan ilmaa ja vähentää pölyisyyttä istutusalueilla ja niiden välittömässä läheisyydessä.

10.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavassa on pyritty turvaamaan alueella tunnistettujen

luontoarvojen säilyminen. Kaikki alueiden käytön muutokset vaikuttavat kuitenkin osaltaan joko suoraan (rakennuspaikat, maaston muokkaus) tai välillisesti (säilyvien viheralueidenkin käyttäjämäärien muutos) alueen kasvi- ja eläinlajien elinolosuhteisiin.

Luonnon monimuotoisuuden voidaan arvioida säilyvän, kun kaavassa osoitetaan selkeästi alueet, joita rikkaan tai harvinaisen lajiston vuoksi ei voi rakentaa. Toisaalta kaavassa osoitetaan alueita luontomatkailukäytössä kehitettäväksi alueiksi, joilla ihmisten vaikutus luontoon oletettavasti kasvaa.

Viherverkostojen kehittämisen myötä eläinten liikkumisen mahdollisuudet kaupunkialueella paranevat, vaikka niiden elintila ydinkeskustan välittömässä läheisyydessä kaavan toteutumisen myötä rakentamiseen osoitettavien luontoalueiden verran supistuu.

Ekologiset yhteydet mahdollistavat lajiston siirtymisen ja populaatioiden säilymisen elinvoimaisena. ekologiset yhteydet sitovat toisiinsa muuten pirstoutuneita alueita. Maakuntakaavassa on esitetty viheryhteystarve, joka kulkee Pieksjärven rantaa pitkin yhdistäen Juurikkasuon ja Tahinniemen. Ohjeelliset ekologiset käytävät kulkevat kaava-alueen keskellä pohjois-eteläsuuntaisesti yhdistäen Natura-alueet toisiinsa sekä kaava-alueen itäosassa pohjois-eteläsuuntaisesti muodostaen Tahinsuon, Likolamminsuon ja Riihisuon toisiinsa. Laajat suoalueet luovat merkittävän ekologisen verkoston. Kaavassa ekologisten yhteyksien säilyminen on turvattu osoittamalla alueille viher- ja virkistysalueiden tarve, mutta myös osoittamalla suoalueiden lähetyville laajoja virkistyskäyttöön kehitettäviä alueita sekä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita.

Ekologiset yhteydet on toteutettu kaavassa osittain merkittävän tai kehitettävän virkistys- tai ulkoilureitin yhteydessä. Kun ihmisten viheryhteystarpeet ja virkis-

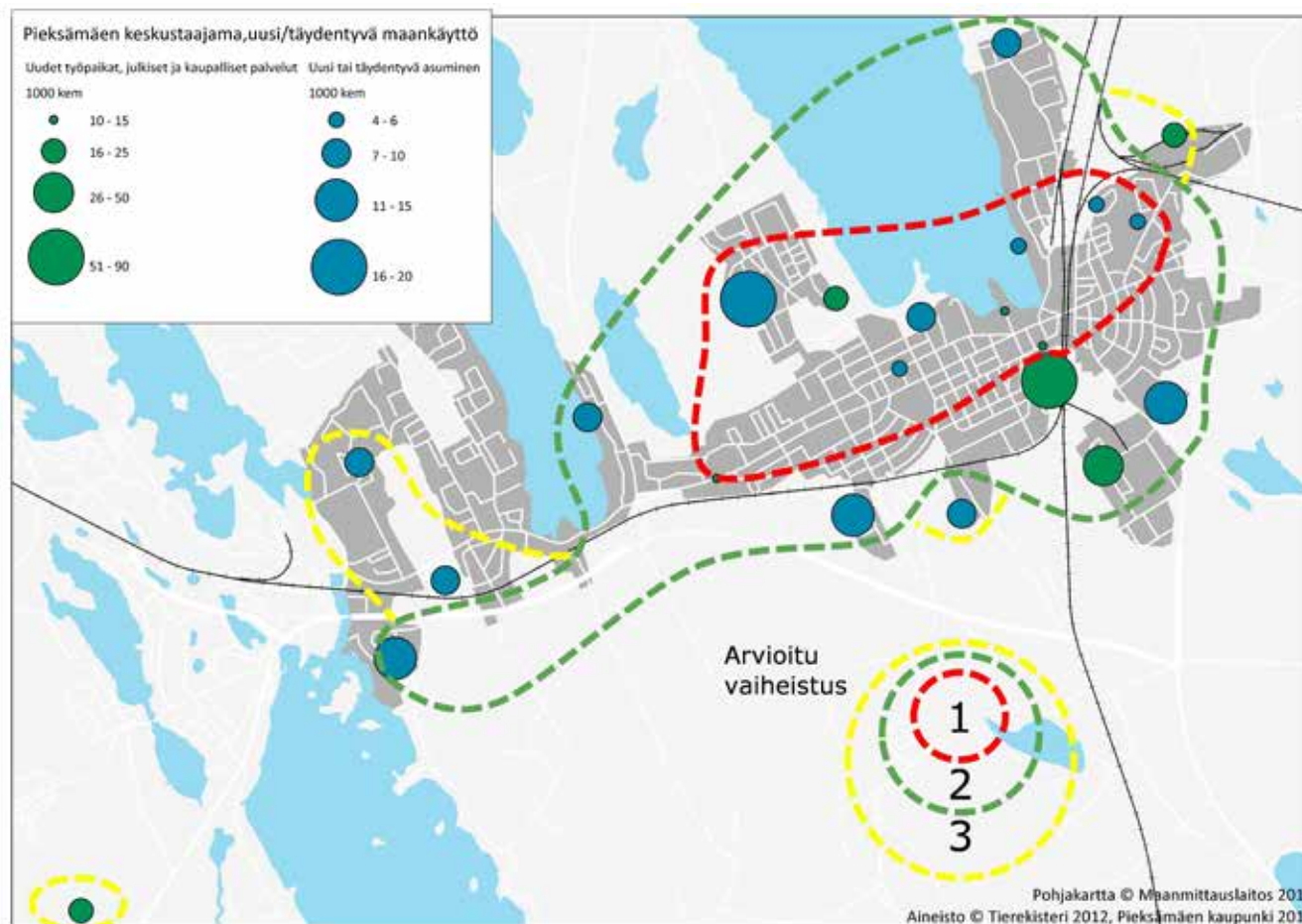
tysereitit toteutetaan puustoisina yhteyksinä, ne palvelvat myös ekologisina käytävinä lajiston liikkumista alueella.

Suunnittelualueella sijaitsevat Natura-alueet Juurikka-suo, Uuhilampi, Vehkalampi ja Säälammen eteläpuolelle sijoittuva Törmän alue on huomioitu kaavassa. Natura- ja luonnonsuojelualueiden arvioiduille valuma- ja vaikutusalueille ei ole osoitettu siinä määrin uutta rakentamista tai sen laatuista maankäyttöä, jettä se vaarantaisi alueiden luontoarvoja. Myöskään Hietisenpuron, Siilinpuron ja Pohosjoen virtavesien vaikutusalueille tai luonnon monimuotoisuuden ja eliöstön kannalta merkittäville vesijättöalueille ei esitetä sellaista maankäyttöä, joka muuttaisi niiden luontoarvoja ja/ tai ympäristöjen luonnontilaisuutta.

Keskustan Natura-alueet on huomioitu siten, että niiden lähettävälle ei ole osoitettu merkittäviä maankäytön muutoksia. Natura-alueiden valuma-alueilla ei siten kaavoituksen myötä katsota tapahtuvan merkittäviä muutoksia, jotka vaikuttaisivat Natura-alueisiin. Rakennettavilla alueilla tulee huomioida hulevesien kulkeutumisesta siten, ettei vaikutuksia Natura-alueille synny.

Liito-oravien elinvoimaiset ydinalueet kulkuyhteyksiin on pyritty tunnistamaan ja turvaamaan eikä niihin kaavassa esitetyillä maankäytön ratkaisulla ole vaikutettu heikentävästi. Samoin merkittävät lepako- ja linnustoalueet on esitetty erinäisin suojelumerkinnöin ja kaavallisin ohjeistuksin.

Sora ja muut vastaavat maa-ainekset ovat luonnonvara, johon kohdistuu kaava-alueella hyödyntämisen paineita. Maisemalliset tekijät, selostuksessa edellä jo kuvatu mut drumliineihin yleisemminkin liittyvät arvot sekä maa-ainesten otosta aiheutuvat ympäristövaikutukset asettavat rajoitteita maa-ainesvarojen hyödyntämiseksi kaava-alueella.



Kuva 56. Liikenneselvityksen (Ramboll 2014, päivitetty 2015) karttakaavio kaava-alueen täydentyvästä ja uudesta maankäytöstä. Kaaviossa osoitetuissa rakentamisen arvioiduissa määrissä on huomioitu sekä nykyisten asemakaavojen vielä toteutumaton kaavavaranto että strategisessa osayleiskaavassa esitetyn mahdollisen maankäytön laajenemisen toteutumisen. Periaate etenemisessä keskustan tiivistämisestä kohti kaava-alueen ulompia osia on pysynyt samana koko kaavaprosessin ajan, mutta kaavasunnitelma karttoineen on täsmentynyt kaavion laatimisen jälkeen.

10.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavan toteutumisen merkittävin vaikutus on alue- ja yhdyskuntarakenteen tiivistyminen kaava-alueella ja erityisesti kaupungin ydinkeskustassa ja sen välittömässä läheisyydessä.

Kaavaratkaisussa esitetyt keskustan tiivistämis- ja eheyttämistoimenpiteet sekä keskusta-asumisen lisääntyminen tukevat monella tapaa uusia / suunniteltuja ydinkeskustaan sijoittuvia palveluita - ja päivänvastoin. Esitetyt toimenpiteet ja aluevaraukset täydentävät nykyistä palveluverkkoa ja ovat toteuttamisen kannalta riittäviä tyydyttämään tulevaisuudessa eri puolilla suunnittelualuetta asuvien palvelutarpeita. Kaavan toteutumisen ja kaupunkirakenteen tiivistymisen myötä palvelut tulevat olemaan paremmin pieksämäkeläisten saavutettavissa eri kulkumuodoilla.

Kaavassa osoitetut kaupallisten palveluiden aluevaraukset mm. Länsiväylän ja valtatie 23 välisellä alueella perustuvat tehtyihin selvityksiin sekä kaupungin ja eri toimijoiden tavoitteisiin. Kaupan mitoitus perustuu Keskustan eteläosien osayleiskaavan yhteydessä tehtyyn kaupalliseen selvitykseen sekä viimeisimpänä (2015) tehtyyn maakuntaliiton Etelä-Savon palveluverkkoselvitykseen ja siellä esitettyihin kaupan kerrosalamääriin. Selvityksestä johdettujen laskelmien mukaan vuoteen 2030 mennessä n. 20 000 k-m² uutta kaupan tilaa olisi perustellusti sijoitettavissa Länsiväylän yhteyteen. Tilaa vaativan kaupan sijoittumisella kyseiselle alueelle ei nähdä aiheuttavan haittaa keskustan erikoistavara-kaupalle. Kaavan yleispiirteisyydestä johtuen kaupan ja palveluiden tarkempi sijoittuminen sekä määrällinen laajuus esitetään ja ratkaistaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Riittävien peruspalveluiden järjestäminen jatkossa myös Naarajärven keskustassa on tärkeää koko kaupungin elinvoimaisuuden ja kehittymisen kannalta. Kaavan toteutumisen myötä Pieksämäen ja Naarajärven taajamakeskusten välinen kaupunkirakenne tulee tiivistymään ja sitä myöden myös palveluverkosto tulee laajenemaan ja palveluiden saatavuus/ saavutettavuus paranemaan.

Kaavan taloudelliset vaikutukset pystytään arvioimaan sitä tarkemmin, mitä yksityiskohtaisemmalla tasolla suunnittelu on. Strategisen kaavan tasolla arvointi on vain suuntaa-antavaa.

Merkittävimmät kaavan toteuttamisen kustannukset syntyvät yhdyskuntarakenteen ulottamisesta ennestään rakentamattomille tai vain harvaan rakennetuille alueille. Rakentamisen laajentuminen ennestään asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolelle aiheuttaa uusien katujen ja teknisen huollon verkostojen rakentamistarpeita, joilla voidaan arvioida toteutuessaan olevan merkittäviä yhdyskuntataloudeellisia vaikutuksia.

Strategisessa kaavassa on ilmaistu kaupungin tahtotila keskittää rakentamista, palveluita ja kaupunkiympäristön kehittämisen toimenpiteitä nykyisen yhdyskuntarakenteen sisälle ja välittömille reuna-alueille. Kaavoitusohjelmalla ja muulla asemakaavoituksen vaiheistuksella pyritään ohjaamaan rakentamista niin, että investoinnit pysyvät kohtuullisina ja ovat suhteessa saataviin yhteiskunnallisiin hyötyihin, esim. työpaikkojen, asumisen ja palveluiden kehittämiseen.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen riippuvat myös kaava-alueelle toteutuvan rakentamisen määrästä ja laadusta. Suuria muutoksia rakentamisen määrässä ei arvioida lyhyellä aikavälillä olevan, mutta toisaalta jo yhdenkin hyvin energiaintensiivistä toimialaa edustavan eli pajon energiaa tuotantoonsa käyttävän

tai toisaalta energiaa tuottavan teollisuusyrityksen sijoittuminen jollekin kaavan teollisuusalueista saattaa aiheuttaa merkittävän muutoksen kaupungin energiatalouteen.

Kaavan mukaisten kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä edistävien toimenpiteiden vaikutuksesta henkilöajoneuvoliikenteen päästöt saattavat hieman pienentyä. Muutos ihmisten kulkutapavalinnoissa edellyttää kuitenkin merkittäviä panostuksia mm. jalankulkuympäristön viihtyisyyteen, esteettömyyteen ja reittivaihtoehtoihin sekä työmatka- ja asiointipyöräilyn liikenteelliseen sujuvuuteen - myös palveluissa ja asenteissa, ei vain katutiloissa, Näiltä osin kaava siis mahdollistaa muutoksen ja ilmaisee tahtotilan sen suuntaan, mutta ei takaa sen toteutumista.

Uusina toiminnallisina keskuksina kaavassa osoitetut vanhan varikon alue ja Hiekanpään elämänkaarikeskuksen alue tulevat toteutuessaan lisäämään varsin merkittävästi ko. alueiden liikennetuotoksia eri kulkumuotojen osalta. Vanhan varikon alueelle suunniteltu kaupan- ja liiketilojen suuri lisäys edellyttää huomattavia toimenpiteitä, joilla tie- ja katuverkko, liittymät, sillat ja liikenteen ohjausjärjestelmät saatetaan sellaiseen kuntoon, että jatkossakin keskustan liikenne pystytään turvaamaan riittävän sujuvana ja turvallisena.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Pieksämäelle suunnitellun raakapuuterminaalin sijoittumisen suunnittelualueen pohjoisosaan. Pieksämäen puuterminaalin raideyhteyksien suunnittelua koskevan esiselvityksen (2012) mukaan raakapuukuljetuksista aiheutuva raskaan liikenteen lisääntyminen kaupungin liikenneväylillä (noin 43 rekka-autoa/vrk) lisää melu-, pöly ja ilmanpäästöhaittoja sekä vähentää viihtyisyyttä ja turvallisuutta kuljetusreittien varrella. Puunkuljetusautojen ajo-ohjeistuksella ja -määräyksillä voidaan ajoreitit ohjata vä-

hiten haittaa aiheuttaville reiteille.

Kaavassa suunnittelualueen pohjoisosan rautatiealueelle Joroistentien kautta järjestettävistä raakapuu-kuljetuksista ei nähdä aiheutuvan haittaa alueen asukkailla, mutta voi aiheuttaa liikenteen ruuhkautumista Joroistentien ja Kaakinmäentien liittymässä. Kyseinen liittymä on esitetty kaavassa kehitettävänä liittymänä ja suunnitellulle raakapuuterminaalille johtava yhteys uutena tai kehitettävänä tieyhteytenä.

Puunkuormaustoiminnan sijoittaminen Pieksämäen lajitteluratapihalle ei aiheuta Valtioneuvoston päätöksen mukaisten päivä- ja yöaikaisten meluohjearvojen ylitymistä lähimpien asuinrakennuksien kohdalla. Kuormaustoiminnasta aiheutuu jonkin verran kuormausalueen ja lähialueen roskaantumista (puunkuorta, puun kappaleita ja säleitä), joka leviää jonkin verran ympäristöön tuulen ja puunkuljetusautojen myötä. Haittojen lieventämiseksi alueen ja kuljetuskaluston (junavaunut, rekka-autot) sekä kuormausalueen kunnossa- ja puhtaanapitoa voidaan tarvittaessa tehostaa toimintaohjeistuksen avulla. Kuormausalueen rakentamisen yhteydessä toteutetaan normaalit hallitut kuivatusjärjestelyt öljynerotuskaivoineen. Päätöt vesistöön ovat normaaleja sade- ja sulamisvesiä.

Kaiken kaikkiaan kaavassa osoitetun rakennusalueen toteutuminen täydessä laajuudessaan lisää alueen liikennemääriä. Arvioidut vaikutukset liikenteeseen on kuvattu tarkemmin Pieksämäen liikenneverkkosuunnitelmassa, joka kuuluu kaavan oheisaineistoon.

10.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Lisärakentamisen ja rakennuskannan osittaisen uusiutumisen voidaan arvioida pääsääntöisesti eheyttävän

kaava-alueen kaupunkikuvaa.

Arvokkaimmat rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman kohteet säilytetään ja suojellaan. Kaavassa osoitetaan myös lukuisia eri näkökulmista merkittäviä arvoalueita, joiden täydentäminen tai tarkempi suojelukysymysten ratkaisu edellyttää strategista kaavaa tarkemman tason suunnittelua ja pohdintaa. Kaavalla osoitetaan kuitenkin myös tässä asiassa kaupungin kulttuuriympäristöä säilyttämään ja suojelemaan pyrkivä tahtotila tarkemman suunnittelun ohjaukseen.

Kaavaratkaisussa huomioitavilla, vireillä olevilla vanhan varikon alueen ja Hiekanpään elämänkaarikeskuksen hankkeilla tulee toteutuessaan olemaan positiivinen merkitys kaupungin työpaikkojen, koulutuspalvelujen ja -tarjonnan lisäksi myös kaupunkikuvan, imagon ja vetovoimaisuuden kannalta. Vanhan varikon alueen rautateihin liittyvän kulttuuriperinnön hyödyntäminen omalaatuisen kaupakeskittymän yhteydessä vahvistaa paikallista identiteettiä ja kiinnittää asukkaita kotiseutuunsa.

Kaava-alueen merkittävimmät liikennemaiseman solmukohdat osoitetaan kaavassa korostettavaksi taiteen keinoin tms. maamerkeillä, joilla toteutuessaan oletetaan olevan positiivinen vaikutus maisemaan ja sen kehittämiseen.

Kaavan voidaan katsoa ohjaavan ja kannustavan merkittävään ympäristön ja kaupunkikuvan kehittämiseen sekä Pieksämäen kaupunkikuvan, maiseman ja kulttuuriympäristön jo olemassa olevien vahvuuksien ja ominaispiirteiden nykyistä näkyvämpään esiin nostamiseen.

10.6 Suunnittelutilanteeseen kohdistuvat vaikutukset

Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Osayleiskaavan mukainen alueidenkäyttöratkaisu edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Kaavassa esitetyt ratkaisut tukevat aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn vahvistamista ja toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.

Merkittäviä asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen nykyisestä taajama- ja yhdyskuntarakenteesta. Kaavan mahdollistama täydennysrakentaminen tukee kaupungin infrastruktuurin kehittämistä ja taajamarakenteen säilymistä tiiviinä. Kaupungin keskusta-aluetta kehitetään monipuolisena palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueena.

Esitetyt aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittämistoimet perustuvat eri alueiden todettuihin vahvuuksiin (esim. maisemalliset tekijät, rakennettavuus) sekä sijaintiin (saavutettavuus, sijainti suhteessa olemassa oleviin palveluihin ja infrastruktuuriin),

Yhdyskuntarakenteen eheyttämiseksi tarvittavien toimenpiteiden ja täydennysrakentamisen ohjaamisen lähtökohtana on perusteltu väestönkehitysarvio (tavoite ja oletus väestömäärän säilymisestä kutakuinkin nykyisellään).

Täydennysrakentamisen mitoituksen perusteena olevien suunnitelmien ja selvitysten kautta luodaan edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Kaavaan sisältyvät ra-

kennetun kulttuuriympäristön huomioimista, suojelua ja kehittämistoimenpiteitä koskevat määräykset edistävät kansallisen kulttuuri- ja rakennusperinnön säilymistä.

Kaava edistää elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää hyödyntämistä. Eri-tyistä huomiota on kiinnitetty terveydelle ja hyvinvoinnille tärkeiden viher- ja virkistysalueiden kehittämiseen sekä niiden riittävyyden ja saavutettavuuden vaalimiseen. Kaavassa on otettu huomioon alueen virkistyskäytön kannalta merkittävät Tahinniemen, Pieksänjärven rantojen, Uhomäen ja Vehkalammen ympäristöjen sekä Tahinsuon viher-, luonnonsuojelu- ja suoalueet. Lisäksi kaavassa esitetyillä kehittämismerkinnöillä edistetään kaupungin taajama-alueeseen sekä olemassa olevaan infrastruktuurin kytkeytyviä matkailupalveluja ja muita vapaa-ajan toimintoja, jotka suunnataan tukemaan kaupunkirakenteen kehitystä ja koko kaupungin elinvoimaisuutta.

Luontoarvojen säilyminen on huomioitu osoittamalla kohteet ja suojelutarpeet kaavakartalla vielä strategisen tason merkintöjä yksityiskohtaisemmin merkintöin.

Osoittamalla kaavassa selkeästi alueet, joilla rantarakentaminen on sallittua ja alueet, joilla se ei ole, sekä periaatteet, joilla rakennettavillakin ranta-alueilla varmistetaan julkinen pääsy rantaan tonttien väliin jätettävillä viheralueilla, turvataan kaavassa osaltaan luonto- ja maisema-arvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilymistä, virkistysalueiden monipuolisuutta ja riittävyyttä sekä ranta-asumisen viihtyisyyttä.

Toimintojen sijoittumisen ohjaamisella ja pohjavesialueiden osoittamisella on huomioitu pohja- ja pintavesien suojelu- ja käyttötarpeita. Naarajärven pohjavesialueelle sijoittuvan nykyisen taajamarakenteen osalla

merkintöjä on tarkennettu vielä kaavan hyväksymisvaiheessa.

Kaavassa pääliikenneyhteyksiin ELY-keskuksen ohjeistuksen mukaisesti kohdistetuilla kehittämismerkinnöillä taataan erityisesti valtakunnallisesti merkittävien teiden ja rataverkon jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet.

Kaavalla vaikutetaan myös ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiin. Pyöräilyn ja jalankulun näkökulmaa painottavat kehittämistoimenpiteet pyrkivät vähentämään erityisesti keskustassa henkilöautoliikenteen tarvetta sekä edistämään kevyen liikenteen verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua. Kaavassa osoitetun täydennysrakentamisen kautta syntyvä väestön lisäys ja sen painottuminen tukee joukkoliikenteen nykyisen palvelutason säilymistä ja kehittämistä.

Kaavan suhde maakunta-, yleis- ja asemakaavoitukseen

Strategisessa osayleiskaavassa esitetyt ratkaisut vastaavat voimassa olevassa maakuntakaavassa esitettyä maankäyttöä.

Tämän selostuksen koskema Pieksämäen keskustan strateginen osayleiskaava tulee voimaan tullessaan korvaamaan kaikki suunnittelualueita koskevat aiemmat yleiskaavat lukuun ottamatta Keskustan eteläosien oikeusvaikutteista osayleiskaavaa (2012), joka jää voimaan strategisen osayleiskaavan tarkennusaluekaavana.

Strateginen osayleiskaava toimii ohjeena mahdollisia tarkempia osayleiskaavoja ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa. Kaavan toteutuminen ei välttämättä edellytä tarkempien osayleiskaavojen laatimista

suunnittelualueelle, mutta tässä yhteydessä esitettyjen tarkennusalueiden lisäksi myös joidenkin muiden osalueiden tarkempaa tarkastelua varten se voi muodostua ajan saatossa tarpeelliseksi.

Strateginen osayleiskaava voi olla voimassa yhtä aikaa tarkemman osayleiskaavan kanssa. vastaavasti kuin strategisen osayleiskaavan tarkennusaluekaavat (1 : 5000) ovat voimassa yhtä aikaa niiden kanssa riskitiedottoman laajemman alueen yleispiirteisemmän osayleiskaavan (1 : 20 000) kanssa.

Kaavan tarkennusalueiden osayleiskaavat ovat normaaleja osayleiskaavoja ja korvaantuvat, mikäli niiden koskemalle alueelle myöhemmin laaditaan uudempi osayleiskaava.

Osayleiskaavan mahdollistaman täydennysrakentamisen ja kehittämismerkinnöin esitettyjen muutoskohteiden toteuttaminen edellyttää monin paikoin nykyisten asemakaavojen muuttamista. Esimerkiksi Rautatieaseman ja Hiekanpään välistä aluetta koskevan kehittämisvyöhykkeen ja mm. Tahinniemen alueen sekä arvoalueiden kulttuuriympäristön suojelun yksityiskohtainen toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavatasolla.

Rakennusjärjestys

Osayleiskaavassa ei ole esitetty voimassa olevasta rakennusjärjestyksestä poikkeavia määräyksiä. Kaava ei siten aiheuta tarvetta päivittää rakennusjärjestystä.

Muu rakentamisen ohjaus

Kaupunki on ilmaissut tavoitteen päivittää maapoliittinen ohjelma kaavan hyväksymisen yhteydessä.

Uusi kaavoitusohjelma tullaan laatimaan strategisen kaavan linjauksia noudattaen.

10.7 Viheralueiden riittävyystarkastelu

Viheralueiden riittävyyttä voidaan arvioida mm. tarkastelemalla asukasmäärää suhteessa asukkaiden kävelyetäisyydellä saavutettavissa olevien viheralueiden määrään ja laatuun.

Viherverkoston ominaispiirteet ja saavutettavuus

Koko suunnittelualueella huomionarvoista ovat vesistöjen ja luonnon läheisyys. Taajama-alueen kaupunkirakenne muodostuu ja rakentaminen sijoittuu pääpiirteittäin nauhamaisesti muutamien pääyhteyksien ja kokoojakatujen yhteyteen.

Pieksämäen kaupunkirakenne on yleishahmoltaan ja -muodoltaan kapea. Rakennetut alueet rajautuvat lähes poikkeuksetta laajoihin metsä- tai vesistöalueisiin. Keskustaajama-alueelta saati sen ulkopuolelta on vaikeaa löytää asuinkorttelia, jonka pihapiiristä olisi yli 500 metrin etäisyys lähimmälle yleiselle viher-/virikistysalueelle tai yli kahden kilometrin kävelyetäisyys lähimmälle vesistölle.

Asuinalueiden sisäiset viher- ja virikistysalueet sekä puistoalueet yhtyvät lähes poikkeuksetta kaupungin monipuoliseen ja kattavaan ulkoilureittiverkoston tai suoraan laajempiin virikistys-/ metsäalueisiin.

Viheralueiden riittävyys

Kaava-alueen ennestään asemakaavoittamattomat osat ovat pääosaltaan maa- ja metsätalous- tms. viheralueita ja vesialueita. Viheralueiden riittävyys osalta tarkastelun on siis tarkoituksenmukaista perustua lähtökohtaisesti ennestään asemakaavoitetun alueen tarkasteluun.

Pieksämäen keskustaajaman asemakaavoitetulla alu-

eella asuu noin 14 000 asukasta. Nykytilanteessa keskustaajaman asemakaava-alueesta (1950 ha) noin 220 hehtaaria on kaavoitettu viher-, virikistys- tai puistoalueeksi. Tämä tarkoittaa, että lähes 11 prosenttia keskustaajaman asemakaava-alueesta on päätarkoitukseltaan viher- tai virikistysaluekäyttöön tarkoitettua maa-alaa, asukasmäärään suhteutettuna noin 160 m²/asukas.

Suhdeluku ylittää selkeästi taajama-alueilla usein käytetyn virikistysalueiden tai maankäytön nykytilaan pohjautuvan ns. vapaa-alueita (joihin yleensä huomioidaisiin lisäksi myös suojaviheralueiden ja rakentamiselle asemakaavalla osoitetut toteutumattomat ”vapaa-alueet”) koskevan ohjeellisen suositusarvon 100 m²/asukas,

Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella ja koko osayleiskaavan suunnittelualueella viheralueiden ja vapaa-alueiden määrä lisääntyy huomattavasti asukasmäärään nähden. Koko suunnittelualuetta tarkastellessa suhdeluku on siis vielä edellä asemakaava-alueen osalta esitettyäkin huomattavasti suurempi.

Pieksämäen keskusta-alueen strategisella osayleiskaavalla ei merkittävästi vaikuteta asemakaavoitetun alueen tai suunnittelualueen viher- tai virikistysalueiden määrään. Strategisessa kaavassa osoitetuilla rakentamista ohjaavilla merkinnöillä ei suoranaisesti oteta kaavan yleispiirteisyyden/ tarkkuustason vuoksi kantaa merkintöjen alle nykyisellään sijoittuviin viher- ja virikistysalueisiin. Kaavan yhtenä päätavoitteena on kuitenkin nimenomaan nykyisen yhdyskuntarakenteen täydentäminen ja kehittäminen sekä rakentamisen ohjaaminen jo rakennetuille, hyvän infrastruktuuripohjan omaaville alueille.

Kaavassa esitetyn väestötavoitteen (21 000 as. vuoden 2030) mukaisesti keskustaajaman asemakaava-

voitetun alueen asukasmäärän arvioidaan lisääntyvän noin 16 500:een asukkaaseen. Asemakaavoitetulla alueella nykytilanteen mukaisesta noin 220 hehtaaria viher- ja virikistysaluetta voidaan arvioida strategisen kaavan toteutuessa vähenevän maksimissaan noin 20-30 hehtaaria. Tällöin asukaskohtaista riittävyyttä kuvaavaksi suhdeluvuksi muodostuisi noin 140 m²/asukas, jota voidaan pitää hyvin riittävänä.

Edellä esitetyn perusteella viheralueiden riittävyyttä voidaan pitää kaavan toteutuessakin erinomaisena - varsinkin kun valtaosa kaavan tarkastelualueen asuinkortteleista on pientalokortteleita, joilla monilla on yleisten virikistysalueiden lisäksi käytössään omat laajat piha-alueet.

Kuva 57. (seuraavalla sivulla) Pieksämäen keskustaajaman asemakaavoitetut viher-, virikistys- ja puistoalueet hoitoluokistusten mukaisilla värirasteroinneilla.

