

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

Vangasjärven asuinalueen asemakaavan laajennus Selostus 1.10.2019



Pieksämäen kaupunki

Vireilletulo: 1.6.2019

Tekninen lautakunta:

Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto:

SISÄLLYS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Kaava-alueen sijainti	4
1.2 Asemakaavakartta	5
1.3 Kaavan tarkoitus	5
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.2 Luonnonympäristö	6
3.2.1 Maisemarakenne, maisemakuva	6
3.2.2 Pinnanmuodot	6
3.2.3 Maaperä, rakennettavuus	6
3.2.4 Kasvillisuus	6
3.2.5 Vesistöt	6
3.2.6 Luonnonsuojelu	6
3.3 Rakennettu ympäristö	6
3.4 Yhdyskuntarakenne	7
3.4.1 Virkistys	7
3.4.2 Liikenne	7
3.4.3 Muinaisjäännökset	7
3.4.4 Yhdyskuntatekninen huolto	7
3.4.5 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	7
3.5 Maanomistus	8
3.6 Suunnittelutilanne	8
3.6.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	8
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	10
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	10
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.3.1 Osalliset	11
4.3.2 Vireilletulo ja työn käynnistäminen	11
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	11
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	11
4.4 Asemakaavan tavoitteet	11
4.4.1 Alustavat tavoitteet	11
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	11
4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	13
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	13
4.5.1 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	13
4.5.2 Mielenpitoet ja niiden huomioonottaminen	13
4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	13

5 KAAVAN KUVAUS.....	13
5.1 Kaavan rakenne	13
5.1.1 Mitoitus	14
5.1.2 Aluevaraukset	14
5.1.3 Tonttijako	15
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	15
5.3 Kaavan vaikutukset	15
5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.....	16
5.3.2 Vaikutukset luontoon, virkistysalueisiin ja yhteyksiin	16
5.3.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	17
5.3.4 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	17
5.3.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	17
5.3.6 Vaikutukset liikenteeseen	18
5.4 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	18
5.5 Suhde maakuntakaavoitukseen	19
5.6 Suhde voimassa olevaan yleiskaavaan	19
5.7 Nimistö	19
6 KAAVAN TOTEUTUS	19
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	19
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....	19
6.3 Toteutuksen seuranta	20

Luettelo selostuksen liitteistä

LIITE 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LIITE 2 Viranomaisneuvottelumuistio 3.4.2019

LIITE 3 Luonto- ja maisemaselvitys (lisätään ehdotusvaiheessa)

LIITE 4 Muinaismuistiselvitys (lisätään ehdotusvaiheessa)

LIITE 5 Maaperätutkimustulokset 1.7.2019

LIITE 6 Liikenteentoimivuustarkastelu ja liikenneturvallisuustarkastus 2019 (lisätään ehdotusvaiheessa)

LIITE 7 Kunnallistekniikan suunnitelmat (lisätään ehdotusvaiheessa)

LIITE 8 Seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)

LIITE 9 Rakennustapaohjeet

LIITE 10 Vastineraportti

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tunnistetiedot

Asemakaava koskee osaa tilasta Kirkkoniemi 593-402-5-32 ja Pappilan osakaskunnan yhteistä vesialuetta 593-402-876-4 Pieksämäen kaupungissa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Pieksämäen kaupungin 6. kaupunginosan (Vangasjärvi) osa korttelista 18 ja korttelit 19 -25.

Kaavan nimi: Vangasjärven asuinalueen asemakaavan laajennus

Kaavan laatija: Pieksämäen kaupunki / maankäyttö

Yhteyshenkilöt:

kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen, puh. 044 588 3223

sähköposti: pekka.hakkinen@pieksamaki.fi

maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiainen, puh. 0400 855 597

sähköposti: anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi

PL 125, 76101 Pieksämäki

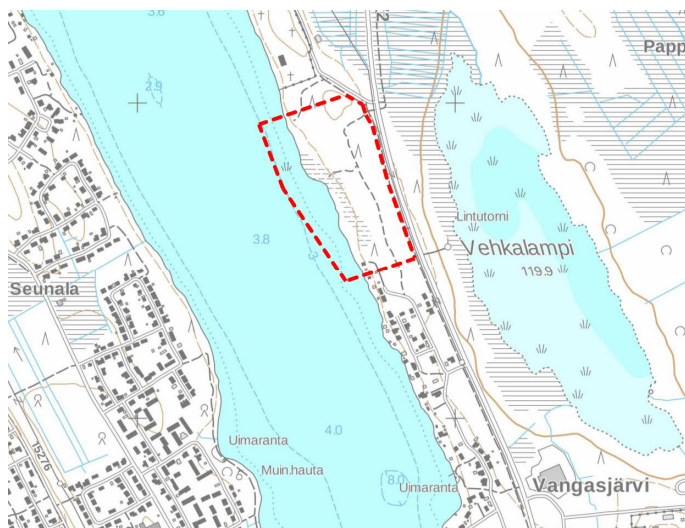
käyntiosoite Naarajärven palvelupiste Kanttila 2. krs, Vilhulantie 5, Naarajärvi

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Vangasjärven asuinalueen pohjoispuolella, noin 2,5 km päässä Naarajärven palvelukeskittymästä ja noin 4,5 km päässä kaupungin keskustasta. Suunnittelualue koskee osaa tilasta Kirkkoniemi 593-402-5-32 ja Pappilan osakaskunnan yhteistä vesialuetta 593-402-876-4.

Kaava-alue rajautuu länsipuolella Vangasjärveen, pohjoispuolella Vangasniemen hautausmaahan ja itäpuolella Suonenjoentiehen. Suunnittelualueen vaikutusalue on asuin-, metsätalous- ja vesialuetta.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 15,4 hehtaaria.



Kuva: Kaava-alueen likimääräinen rajaus

1.2 Asemakaavakartta

Selostus koskee 1.10.2019 päivättyjä asemakaavaluonnosvaihtoehtoja.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tavoitteena on muodostaa uusi pientalovaltainen asuinalue Vangasjärven alueen nykyisen asuinalueen pohjoispuolelle. Alueen kaavoitus on jatkoa Vangasjärven aikaisemmalle asemakaavoitukselle ja sen on tarkoitus muodostua osaksi laajempaa Vangasjärven ympäristön asuinaluekokonaisuutta.

Asemakaavassa ratkaistaan uuteen asuinalueeseen liittyvät liikennejärjestelyt sekä tarpeelliset kevyen liikenteen kulkuyhteydet. Alueelle osoitetaan asuinrakentamisen lisäksi virkistysalueita ja -reittejä.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää alueen asemakaavoittamisen 28.5.2019 § 53.
- Kaavan vireille tulosta on kuulutettu 1.6.2019 Pieksämäen Lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä kaupungintalon ilmoitustaululla ja Naarajärven palvelupisteessä 1.6.2019 lähtien. OAS on julkaistu myös kaupungin kotisivuilla www.pieksamaki.fi kohdassa Kuulutukset.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66§) järjestettiin 3.4.2019.
- Kaavaluonnos asetetaan nähtäville __.__.2019 – __.__.2019 (MRL 62 §, MRA 30 §)
- Tekninen lautakunta
- Asemakaavaehdotus nähtävillä __.__.2019 – __.__.2019
- Tekninen lautakunta
- Kaupunginhallitus
- Kaupunginvaltuusto (MRL 52 §)

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu n. 4,5 km päähän Pieksämäen keskustasta länteen Vangasjärven ranta-alueelle. Alueelle kuljetaan Vangasjärventien ja Vangasniementien kautta. Suunnittelualue on pääosin rakentamaton ja metsäinen, maastonmuodoiltaan melko tasainen. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee vanha asuinrakennuspaikka, jota käytetään vapaa-ajan asuntona. Muuten suunnittelualuetta on käytetty metsätalousalueena. Alueen puusto on mänty- ja kuusivaltaista. Suunnittelualueelle ei ole rakennettu kunnallisteknisiä verkostoja. Vangasjärven asuinalue ei ole kaukolämpöverkon piirissä. Yleiskuva suunnittelualueesta on kaavaselostuksen kansilehdellä.

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Maisemarakenne, maisemakuva

Suunnittelualue jakaantuu kahteen maisemallisesti erilaiseen alueeseen. Suonenjoentien varressa oleva alue on nuorta kuusi- ja lehtipuuvaltaista taimikkoa. Vangasjärven rannan tuntumassa kasvaa vanhoja mäntyjä ja kuusia. Ranta-alue muodostaa oman elementtinsä alueen maisemakuvaan. Alueen maisemaa on analysoitu tarkemmin luonto- ja maisemaselvityksessä. Suunnittelualueen luonto- ja maisemaselvitys valmistuu kaavahankkeen ehdotusvaiheeseen.

3.2.2 Pinnanmuodot

Suunnittelualueen ylin kohta on n. +125 mpy ja alin kohta n. +121 mpy. Kokonaiskorkeuseroa kaava-alueella on n. 4 metriä. Vangasjärven vedenkorkeus on n. +121 mpy (N2000).

3.2.3 Maaperä, rakennettavuus

Alueen maaperä on hiekkamoreenia ja hiekkaa (GTK). Suunnittelualueella on tehty maaperätutkimukset 1.7.2019 (Maaperätutkimus Matti Ikonen Oy). Tutkimustulokset ovat selostuksen liitteenä 5.

3.2.4 Kasvillisuus

Suunnittelualue on metsätalousaluetta. Alueen puusto on mänty- ja kuusivaltaista, rannassa n. 70 metriä leveällä kaistaleella puusto on uudiskypsää. Suonenjoentien varressa on n. 2,4 ha suuruinen taimikko (kuusi) ja nuorta koivikkoa n. 3,3 ha. Alueen kasvillisuudesta kerrotaan tarkemmin luonto- ja maisemaselvityksessä. Suunnittelualueen luonto- ja maisemaselvitys valmistuu kaavahankkeen ehdotusvaiheeseen.

3.2.5 Vesistöt

Suunnittelualue rajautuu länsipuolella Vangasjärveen. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Vehkalampi, n. 200 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Lähin pohjavesialue on Naarajärven pohjavesialue, joka on n. 2,7 km päässä Vangasjärven asuinalueesta.

3.2.6 Luonnonsuojelu

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelu- tai luonnonsuojeluohjelma-alueita. Ympäristöhallinnon ympäristötietojärjestelmän tietokannassa ei ole aiempia tietoja uhanalaisten tai harvinaisten lajien esiintymistä. Suunnittelualueen luonto- ja maisemaselvitys valmistuu kaavahankkeen ehdotusvaiheeseen.

3.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee 1940-luvulla valmistunut vapaa-ajanasunto sekä 1990-luvulla valmistunut talousrakennus. Rakennukset ovat puurakenteisia. Muita rakennuksia ei suunnittelualueella sijaitse.

3.4 Yhdyskuntarakenne

3.4.1 Virkistys

Alueella kulkee Pieksämäen kaupungin ylläpitämää latureitistöä.



3.4.2 Liikenne

Asemakaava-alueelle liikennöidään Vangasjärventien ja Vangasniementien kautta. Alueelle on myös metsätalousliittymä Suomenjoentieltä.

3.4.3 Muinaisjäännökset

Tiedossa olevien lähteiden mukaan kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä muinaisjäännöksiä. Muinaismuistositeltyys valmistuu kaavaehdotusvaiheeseen.

3.4.4 Yhdyskuntatekninen huolto

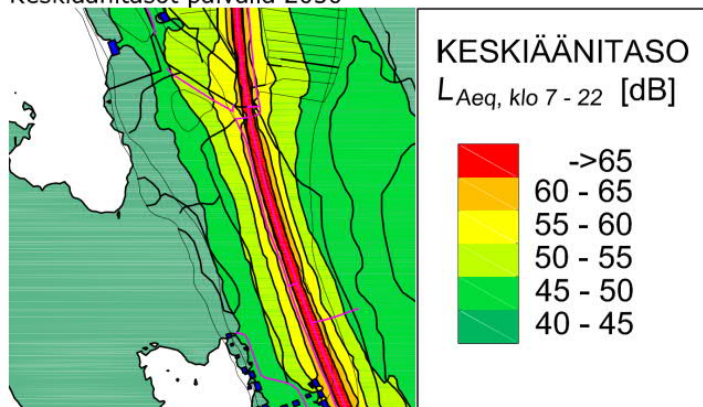
Vangasjärventie on rakennettu suunnittelualueen etelärajalle saakka. Katualueelle on rakennettu kunnallinen vesi-, viemäri- ja hulevesiverkosto sekä sähkö- ja tietoliikenneverkko. Kaupungin ylläpitämiä liikennealueita ei suunnittelualueella ole.

3.4.5 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

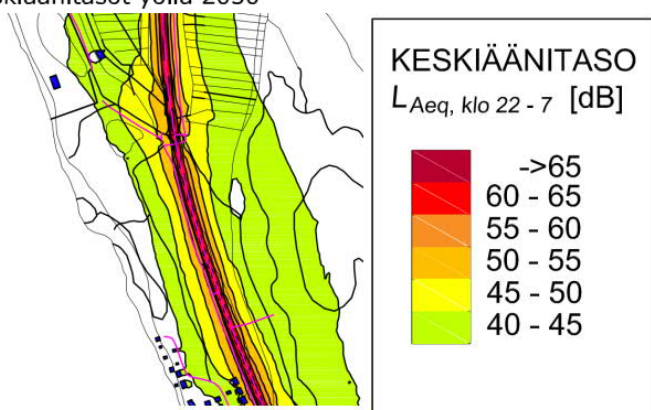
Suunnittelualueelle kantautuu KT 72:n meluhäiriöitä. Arvio perustuu Pieksämäen kaupungin liikennemeluselvitykseen 2010 (FCG). Liikenne-ennuste vuodelle 2030 laadittiin selvityksessä konsultin toimesta. Yleistenteiden osalta ennuste laadittiin Tiehallinnon Tulevaisuuden näkymiä 4/2007 julkaisun perustella. Yleistenteiden kasvukertoimet ovat valta- ja kantateille 1.13 (vt 23 ja kt 72).

Kaavahankkeen yhteydessä tehdään uusi melumallinnus suunnittelualueelle. Melumallinnus valmistuu kaavaehdotusvaiheeseen.

Keskiäänitasot päivällä 2030



Keskiäänitasot yöllä 2030



Kuva: Keskiäänitasot ennustetilanteessa (2030).

3.5 Maanomistus

Kaava-alueen omistaa Pieksämäen kaupunki ja Pieksämäen seurakunta. Vangasjärven vesialueen suunnittelualueen kohdalla omistaa Pappilan osakaskunta.

3.6 Suunnittelutilanne

3.6.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Etelä-Savon maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuu merkintä "Taajamatoimintojen alue / A 11.1". Aluevarausmerkinnällä osoitetaan maakuntakeskuksen ja seutukeskusten taajamatoimintojen alueet. Merkintä sisältää asumisen, kaupan, matkailun, palvelujen, hallinnon, teollisuus- ja muiden työpaikka- ym. taajamatoimintojen alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita. Lisäksi merkintä sisältää erikseen luetellut arvokkaat luonnon- ja kulttuuriympäristökohteet. Merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä nykyisessä käytössään. Alueen maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia.

Suunnittelumääräys

Maakuntakaavan keskusverkon (maakuntakeskus, seutukeskukset ja paikalliskeskukset) yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin:

- kilpailukykyisen tonttitarjonnan varmistamiseen hyödyntämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa kaupunki- ja yhdyskuntarakennetta
- seudullisten asiointi- ja palvelualueiden toiminnallisen vuorovaikutuksen kehittämiseen ja tukemiseen
- seudullisten ja paikallisten palvelu-, työpaikka-, teollisuus- ja matkailualueiden mitoittamiseen ja toimintojen yhteensovittamiseen kestävän kehityksen periaatteet huomioiden.
- palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuuteen julkisella kulkuvälineellä ja kevyen liikenteen avulla
- vapaa-ajan asumisen ja matkailun kytkemiseen kiinteäksi osaksi muuta palvelu- ja yhdyskuntarakennetta
- riittävien virkistysalueiden varaamiseen, virkistysalueiden ja ulkoilureittien seudulliseen jatkuvuuteen sekä yhteyksiin taajamakeskukseen ja palveluihin
- taajamien rakentamattomiin ranta-alueisiin, yhteyksiin luontoon, rantaan ja veteen
- alkutuotannon ja maiseman kannalta merkittävien yhtenäisten peltoalueiden säilyttämiseen tuotannossa
- luonnon, erityisesti järvi- ja rantaluonnon sekä alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön ja/tai maiseman kannalta tärkeiden alueiden ja kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen vaalimiseen ja säilymiseen sekä kestävään aluetaloudelliseen hyödyntämiseen
- Ilmastomuutoksen ehkäisyyn ja ilmastomuutoksesta aiheutuvien haittojen, kuten tulvavaaran lisääntymisen, huomioimiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset.

Yleiskaava

Aluetta on käsitelty Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan yhteydessä, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.1.2016.

Strategisessa osayleiskaavassa kaava-alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

- Alue, jolla rantatonttien muodostumista koskevat erityiset ohjeet:
"Alueen rantaviivasta 50 % on sallittua varata asuintonttien muodostamiseen siten, että kunkin 2-3 vierekkäisen asuintontin jälkeen on muodostettava vähintään tonttien yhteenlasketun leveyden verran julkisesti saavutettavissa olevaa rakentamatonta rantaviivaa. Asuintonttien ulkopuoliset ranta-alueet on säilytettävä metsäisinä."
- Tärkeä ja/tai kehitettävä pyöräilyn ja kevyenliikenteen reitti tai yhteystarve
- Ohjeellinen viher- ja virkistysyhteystarve, ekologinen yhteys
"Merkintä osoittaa viher-/virkistysalueiden välisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia tai kehitettäviä yhteyksiä, joilla tulee taata puuston ja kasvillisuuden riittävyys. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on turvattava, ettei viherreitit toteuttamismahdollisuuksia heikennetä ja/tai ekologisista yhteyksistä katkaista."
- Kantatie

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Pieksämäen kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2007. Rakennusjärjestyksessä on koko entisen Pieksämäen kaupungin hallinnollinen alue asemakaava-aluetta lukuun ottamatta määritelty MRL 16 § 3 mukaiseksi suunnittelutarvealueeksi.

Pohjakartta

Pieksämäen kaupungin numeerinen pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) vaatimukset.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskielloja.

Käytettävissä olevat selvitykset

Muinaismuistot

- Muinaisjäännösrekisteri / Museovirasto

Liikenne, melu ja tärinä

- Pieksämäen kaupungin liikennemeluselvitys, FCG, 26.11.2010

Luonto ja eläimistö

- Maaperäkartta / GTK
- Pieksämäen asemakaava-alueiden yleispiirteinen hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry Finland Oy, 16.11.2018

Laadittavat selvitykset

Kaavatyössä pyritään hyödyntämään jo laaditut selvitykset ja tarpeen vaatiessa laaditaan lisäselvityksiä. Kaava-aluetta koskien laaditaan ainakin seuraavat lisäselvitykset:

- Luonto- ja maisemaselvitys 2019
- Muinaismuistonselvitys 2019
- Meluselvitys 2019
- Kunnallistekniikan suunnitelmat ja rakennettavuusselvitys (maaperäselvitys) 2019
- Liikenteentoimivuustarkastelu ja liikenneturvallisuustarkastus 2019

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Pieksämäen kaupungin elinvoimaohjelman 2018-2027 yhtenä keskeisenä tavoitteena on uusien asuinalueiden kaavoitus ja valmistelu ja erityisesti rantatonttien kaavoitus asumiseen. Tavoitetta on edistetty Vangasjärven alueen raakamaa hankinnalla vuonna 2019, jonka kaavoittamisella tähdätään uusien omavaraisen asuinrakennuspaikkojen muodostamiseen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 28.5.2019 § 53 käynnistää asemakaavoittamisen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset ilmenevät tarkemmin liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.3.2 Vireilletulo ja työn käynnistäminen

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu 1.6.2019 Pieksämäen Lehdessä, kaupungin Internet-sivuilla sekä kaupungin ilmoitustaululla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt selviävät kaavaselostuksen liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain § 66 mukainen viranomaisneuvottelu on järjestetty 3.4.2019. Muistio kokouksesta on kaavaselostuksen liitteenä nro 2.

Viranomaisosallisilta pyydetään kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana ennakkolausunnot.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot osallisilta viranomaistahoilta.

Ehdotusvaiheessa järjestetään tarpeen vaatiessa viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 18 §).

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Alustavat tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on muodostaa uusi pientalovaltainen asuinalue Vangasjärven alueen nykyisen asuinalueen pohjoispuolelle. Asemakaavassa ratkaistaan uuteen asuinalueeseen liittyvät liikennejärjestelyt sekä tarpeelliset kevyen liikenteen kulkuyhteydet. Alueelle osoitetaan asuinrakentamisen lisäksi virkistysalueita ja -reittejä.

4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Tavoitteet ovat luonteeltaan yleisiä ja ne on ryhmitelty viiteen asiakokonaisuuteen (Valtioneuvosto 14.12.2017), joista kolme koskee tätä kaavahanketta:

- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

2) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ekäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

3) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä niiden soveltamisala on tarkemmin selostettu julkaisuissa, jotka löytyvät ympäristöhallinnon kotisivuilta: https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet.

Maakuntakaavan antamat tavoitteet

Etelä-Savon maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuu merkintä ”Taajamatoimintojen alue / A 11.1”. Erityisesti tätä kaavahanketta koskevat suunnittelumääräykset:

- kilpailukykyisen tonttitarjonnan varmistaminen hyödyntämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa kaupunki- ja yhdyskuntarakennetta
- palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuus julkisella kulkuvälineellä ja kevyen liikenteen avulla
- riittävien virkistysalueiden varaaminen, virkistysalueiden ja ulkoilureittien seudullinen jatkuvuus sekä yhteydet taajamakeskuksiin ja palveluihin
- taajamien rakentamattomat ranta-alueet, yhteydet luontoon, rantaan ja veteen
- Ilmastonmuutoksen ehkäisy ja ilmastonmuutoksesta aiheutuvien haittojen, kuten tulvavaaran lisääntyminen, huomiointi

Pieksämäen kaupungin elinvoimaohjelma 2019 – 2027

Pieksämäen kaupungin elinvoimaohjelmassa on määritelty tavoitteiden saavuttamiseksi konkreettisia toimenpiteitä kaavoitukselle. Ohjelmassa määriteltyt kaavoituksen edellytykset asumiseen ja yrittämiseen:

- Aktiivinen ja ennakoiva kaavoitus ja maan hankinta
- Nykyisten yritysalueiden jatkokehittäminen
- Uusien asuinalueiden kaavoitus ja valmistelu, erityisesti rantatontit asumiseen
- Vapaa-ajan asutuksen lisääminen kyläkeskusten lähiympäristössä

- Uusien asuntojen rakentaminen kaupungintalon rantaan

4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten alustavat tavoitteet

Mielipiteet ja lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin toimittamaan 5.7.2019 mennessä. Mielipiteitä saapui 3 kpl ja lausuntoja 4 kpl. Mielipiteet ja lausunnot on koottu liitteenä 10 olevaan vastineraporttiin.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Suunnittelutyö aloitettiin keväällä 2019 idealuonnosten laatimisella. Laadituissa idealuonnosvaihtoehdoissa tutkittiin erityisesti rantarakentamisen sijoittumista ja volyymia sekä rantaan osoitettavien rakennuspaikkojen liittymistä alueen muuhun suunniteltuun rakennuskantaan toimivaksi kokonaisuudeksi. Rakennuspaikat pyrittiin sijoittamaan siten, ettei KT 72:lta kantautuvan melun takia tarvitsisi tehdä melulta suojaavia rakenteita. Yhtenäistä idealuonnoksilla oli, että suunnittelualueelle pystyi liikennöimään KT 72:lta Vangasniementien kautta sekä Haavikuja – Vangasjärventien kautta. Lisäksi KT 72:n varteen oli osoitettu kaikissa vaihtoehdoissa lähivirkistysalue ja siellä kulkevat virkistysreitit. Idealuonnosten pohjalta on valmisteltu kaksi nähtäville asetettavaa asemakaavaluonnosvaihtoehtoa.

4.5.2 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Täydennetään kaavatyön edetessä.

4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Täydennetään kaavatyön edetessä.

5 KAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavaluonnos VE1:

Asemakaavaluonnoksessa VE1 on osoitettu 11 omarantaista asuinpientalotonttia ja 14 sisämaahan sijoittuvaa pientalotonttia. Rantatontit on ryhmitetty kahteen kolmen tontin kortteliin ja yhteen kahden tontin kortteliin, kolme tonttia tulisi jatkeeksi nykyisen asemakaava-alueen kortteliin 18. Tonteille on sallittu rakentaminen enintään kahteen kerrokseen. Autopaikkoja on rakennettava vähintään 2 kpl/asunto. Suunnittelualueen halki kulkee Vangasjärventie, jolta on yhteys Vangasniementiehen Perhokujan kautta. KT 72:n varteen on osoitettu lähivirkistysalue (Perhopuisto). Lähivirkistysalueelle on osoitettu ohjeellisin merkinnöin liikuntareitit ja niiden käyttäjille ohjeelliset pysäköintialueet Vangasjärventien ja Perhokujan varteen. Vangasjärven rannassa on rakennuspaikkojen ulkopuolelle jäävät alueet osoitettu lähivirkistysalueiksi.

Kaavaluonnos VE2:

Asemakaavaluonnoksessa VE2 on osoitettu 11 omarantaista asuinpientalotonttia ja 11 sisämaahan sijoittuvaa pientalotonttia. Rantatontit on ryhmitetty kahteen neljän tontin kortteliin, kolme tonttia tulisi jatkeeksi nykyisen asemakaava-alueen kortteliin 18. Tonteille on sallittu rakentaminen enintään kahteen kerrokseen. Autopaikkoja on rakennettava vähintään 2 kpl/asunto. Suunnittelualueen halki

kulkee Vangasjärventie, joka yhtyy Vangasniementiehen. KT 72:n varteen on osoitettu lähivirkistysalue (Perhopuisto). Lähivirkistysalueelle on osoitettu ohjeellisin merkinnöin liikuntareitit ja niiden käyttäjille ohjeelliset pysäköintialueet Vangasjärventien varteen (2 kpl). Vangasjärven rannassa on rakennuspaikkojen ulkopuolelle jäävät alueet osoitettu lähivirkistysalueiksi.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan aluetehokkuus kaavaluonnos vaihtoehdossa VE1 on $e=0,06$ ja VE2 on $e=0,05$.

Kaavaluonnos VE1

	Pinta-ala	rakennusoikeus	% kokonaispinta- alasta
AP	3,0008 ha	9002 kem2	19,5 %
VL	7,2469 ha	-	47,1 %
W	4,1285 ha	-	26,8 %
katu	1,0159 ha		6,6 %
Yhteensä	15,3921 ha	9002 kem2	100 %

Kaavaluonnos VE2

	Pinta-ala	rakennusoikeus	% kokonaispinta- alasta
AP	2,6902 ha	8071 kem2	17,5 %
VL	7,7588 ha	-	50,4 %
W	4,1285 ha	-	26,8 %
katu	0,8146 ha		5,3 %
Yhteensä	15,3921 ha	8071 kem2	100 %

Autopaikkojen lukumäärän mitoitus

Kaavamääräysten mukaan autopaikkoja on rakennettava kaksi autopaikkaa/asunto.

5.1.2 Aluevaraukset

Asuinpientalojen korttelialueet (AP)

Kaavaluonnos VE1:

Kaavaluonnoksessa on osoitettu kahdeksan korttelia asuinpientaloille (AP), joista neljä sijaitsee Vangasjärven rannassa. AP-korttelialuetta on 3,0008 ha ja rakennusoikeutta korttelialueilla on yhteensä 9002 kem². Tonttitehokkuus on $e=0,3$ ja tonteille voi rakentaa kahteen kerrokseen.

Omarantaisilla tonteilla rantaan on osoitettu istutettava alueen osa. Lähinnä luonnontilassa säilytettävä alueen osa, jonka olemassa oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä.

Kaavaluonnos VE2:

Kaavaluonnoksessa on osoitettu seitsemän korttelia asuinpientaloille (AP), joista kolme sijaitsee Vangasjärven rannassa. AP-korttelialuetta on 2,6902 ha ja rakennusoikeutta korttelialueilla on yhteensä 8071 kem². Tonttitehokkuus on $e=0,3$ ja tonteille voi rakentaa kahteen kerrokseen.

Omarantaisilla tonteilla rantaan on osoitettu istutettava alueen osa. Lähinnä luonnontilassa säilytettävä alueen osa, jonka olemassa oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä.

Lähivirkistysalueet (VL)

Lähivirkistysalueita suunnittelualueella on kaavaluonnosvaihtoehdossa VE1 7,2469 ha ja VE2:ssa 7,7588 ha. Lähivirkistysalueille on osoitettu ohjeelliset sijainnit liikuntareiteille (luontopolut, hiihtoladut ja kevyenliikenteenreitit) sekä niiden käyttäjien tarvitsemille pysäköintialueille.

Vesialue (W)

Vesialuetta on 4,1285 ha.

Katualue

Katualuetta on kaavaluonnosvaihtoehdossa VE1 1,0159 ha ja VE2:ssa 0,8146 ha.

Yleismääräykset

Korttelialueilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee imeyttää tai hyötykäyttää rakennuspaikoilla. Rakennuspaikkojen kuivatus tulee järjestää ensisijaisesti avo-ojien ja painanteiden avulla hulevesiä viivyttaen ja tasaten. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden ja säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden ja niistä tulee olla suunniteltu ylivuoto- ja tulvareitti. Rakennuspaikkojen alimmat rakentamiskorkeudet tulee rakennuslupavaiheessa määrittää siten, että kiinteistöille ei synny haittaa hulevesistä alueella.

5.1.3 Tonttijako

Asemakaavassa esitetään ohjeellinen tonttijako. Suunnittelualue kuuluu sitovan tonttijaon alueeseen, sitova tonttijako laaditaan erillisenä ja se tulee laatia ennen tonttien muodostamista.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Vangasjärven asuinalueen laajennus rakentuu vahvasti rantaan ja järvimaisemaan tukeutuen. Kaavaratkaisussa rakentaminen on osoitettu nauhamaisesti Vangasjärventien varteen, ratkaisu jättää runsaasti tilaa lähivirkistysalueelle Vangasjärventien ja KT 72:n väliin. Rakennuspaikat jäävät vuoden 2010 melumallinnuksen mukaisen KT 72:n aiheuttaman melualueen ulkopuolelle eikä siten erillisiä melua estäviä rakenteita tarvitse tehdä. Rantarakennuspaikkojen sijoittelu noudattaa yleiskaavassa annettuja suunnitteluohjeita kaavaluonnosvaihtoehdossa VE1. Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE2 kahdessa korttelissa rantarakennuspaikkoja on osoitettu 4 kpl, kun yleiskaavassa on ohjeistettu omarantaiset tontit sijoittamaan enintään kolmen tontin kortteleihin. Rakennuspaikat ovat toteutettavissa kaavassa esitetyn ohjeellisen tonttijaon mukaisesti erillispientaloina tai paritaloina. Tontteja yhdistämällä kaava-alueelle on mahdollista toteuttaa myös rivitaloja.

5.3 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Ympäristövaikutusten selvityksessä käsitellään myös periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi.

Asemakaavatyössä on pyritty tunnistamaan ja selvittämään kaikki merkittävät kaavan toteutukseen liittyvät vaikutukset. Arvioinnissa tutkitaan nykytilanteeseen aiheutuvia muutoksia silloin, kun asemakaava on toteutunut kokonaan.

Vaikutusarviot on tehty asiantuntija-arvioina, joiden pohjana on käytetty laadittuja selvityksiä ja kirjallisuutta, maastokäyntejä, mitoitustarkasteluja, vuorovaikutusta viranomaisien kanssa. Arvioinneissa hyödynnetään myös kaavoitustyön aikana eri osallistahoilta saatavaa palautetta.

Pääosa vaikutusten arvioinneista tehdään kaavaehdotusvaiheessa, jolloin kaavahankkeen selvitykset ovat valmistuneet sekä kaavaluonnoksesta on saatu palautetta vuorovaikutuksen ja lausuntojen kautta.

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualue liittyy kiinteästi rakennettuun Vangasjärven alueeseen. Asuntoalueen laajentaminen täydentää Vangasjärven asuinalueita ja muodostaa urbaania, korkeatasoista pientalomaista asuinympäristöä.

Asemakaavalla toteutetaan Keskusta-alueen strategisessa osayleiskaavassa hyväksyttyjen ratkaisujen mukaisesti tonttituotantotavoitteiden mukaista pientalotonttitarjontaa. Asuntoalueelle on osoitettu yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti myös omarantaisia rakennuspaikkoja. Suunnittelualueen sisään sijoittuva loma-asunto on mahdollista muuttaa ympärivuotiseksi asunnoksi.

Maisema

Nykyisen metsäalueen rakentaminen asuinalueeksi muuttaa vääjäämättä ranta-alueen nykyistä maisemarakennetta. Suonenjoentien varressa muutokset nykyiseen maisemaan ovat vähäisiä. Kaavaratkaisu VE1 noudattaa strategisessa yleiskaavassa määrättyä suunnitteluohjetta rakennuspaikkojen sijoittelussa. Uudet omarantaiset rakennuspaikat on ryhmitelty 2 – 3 tontin kortteleihin, joiden jälkeen on vapaata rantaviivaa jätetty vastaavan korttelin leveydeltä. Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE2 rantatontit on ryhmitelty kahteen 4 tontin kortteliin, jolloin yhtenäistä vapaata rantaviivaa jäisi enemmän. Korttelialueilla rantaan on lisäksi osoitettu istutusalueet vähentämään rakentamisen maisemavaikutuksia vesistöltä katsottaessa.

Kaavassa osoitettujen lähivirkistysalueiden hoitoluokitus ratkaistaan kaavan hyväksymisen jälkeen. Hoitoluokkaa määriteltäessä huomioidaan metsän liikennemelua suojaavat vaikutukset sekä alueella sijaitsevat reitit ja läheinen asutus. Rannassa sijaitsevia vanhoja puita on syytä pyrkiä säästämään niin virkistysalueilla kuin rakennuspaikoillakin.

Kaavaluonnoksen vaikutuksia maisemaan arvioidaan tarkemmin kaavaehdotusvaiheessa maisemaselvityksen valmistuttua.

5.3.2 Vaikutukset luontoon, virkistysalueisiin ja yhteyksiin

Alueen luontoselvitys valmistuu syksyllä 2019. Alustavan arvion mukaan kasvillisuus on alueen metsätyypille tavanomaista eikä suunnittelualueella olisi luonnonsuojelullisia arvoja. Suunnittelualueen virkistysarvot on huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla alueelle ohjeellisia ulkoilureittejä. Esitetyt reitit noudattavat maastossa jo olevia polkuja ja uria. Osoitetut reitit yhdistävät Vangasjärven alueen Vehkalampi – Uuhilampi – Uhomäki ulkoilureitistöihin.

Uuden asuinalueen sade- ja sulamisvedet (hulevedet) tulee pääsääntöisesti imeyttää rakennuspaikoilla, josta ne ohjautuvat Vangasjärveen. Katualueilta muodostuvat hulevedet johdetaan rakennettavien viivytysjärjestelmien kautta Vangasjärveen. Viivytysjärjestelmät tehdään erillisen suunnitelman mukaisesti katusuunnitelmien laadinnan yhteydessä. Viivytysrakenteilla pyritään estämään asuntoalueesta johtuva Vangasjärven rehevöityminen.

Muinaismuistot

Suunnittelualueen muinaisjäännösinventointi valmistuu syksyllä 2019. Kaavaluonnoksen laadinnan aikaan suunnittelualueelta ei ole tiedossa esihistoriallisen ajan muinaisjäännöksiä. Muinaismuistolain (295/63) mukaan kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja. Rauhoitus on automaattinen eikä vaadi erityisiä toimenpiteitä. Myös tuntemattomat kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja. Tässä mielessä asemakaava ei vaaranna muinaisjäännöksiä.

5.3.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Sosiaaliset vaikutukset

Alueen muuttamisesta asuntoalueeksi ei aiheudu merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa osallisten mielipiteissä nousi esille uudelle asuinalueelle liikennöinti ja siitä aiheutuvat haitat. Liikennöinti alueelle on järjestetty nykyisen kadun jatkeelta ja liittymällä Vangasniementiehen. Nykyisten katu- ja tieyhteyksien käytöllä säästetään luonnonvaroja sekä edistetään liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta.

Vaikutukset väestön määrään ja asumiseen

Kaavassa korttelialueet on mahdollista rakentaa erillispientaloille, paritaloille tai rivitaloille (AP). Asukkaita kaava-alueelle arvioidaan sijoittuvan 80 - 100 kpl. Kaupungin väestömäärään tai sen nykyiseen kehitykseen ei kaavaratkaisulla arvioida olevan vaikutuksia.

Terveys ja turvallisuus

Alueella ei ole eikä rakentamisen myötä sinne sijoitu uusia ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.

Vangasjärven ympäristö on järvimaisemineen virkistävä ja levollinen. Vangasjärven lähiympäristön virkistysolosuhteet ja pääsy ulkoilureiteille ovat erinomaiset.

Alustavan arvion mukaan meluhaittoja ei suunnittelualueen rakennuspaikoille kantaudu. Alueen liikenneturvallisuus huomioidaan erikseen laadittavan katusuunnitelman yhteydessä.

5.3.4 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Kaavan toteuttaminen edellyttää Pieksämäen kaupungilta n. 700 000 euron investoinnin alueen infran rakentamiseen. Suunnittelualueen kadut ja muut yleiset alueet tulevat kaupungin ylläpidettäviksi. Suunnittelualueen kadut toteutetaan sorapintaisina, jolloin niiden vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat n. 10 000 €/km/vuosi. Viheralueita tullaan hoitamaan taajamametsinä, ylläpitokustannukset on arvioitu olevan nykyisen kustannustason mukaan n. 1500 €/ha/vuosi.

5.3.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Yhdyskuntarakenteen toimivuus ja eheys

Vangasjärven kaupunginosassa asuu tällä hetkellä n. 130 henkilöä, joista alle 15 vuotiaita on n. 20 kpl (15 %) ja yli 64 vuotiaita n. 30 kpl (23 %). Arvion mukaan rantatontit tulevat rakentumaan n. 5 vuoden sisällä kaavahankkeen valmistumisesta. Vesistönäkyminä olevat tontit rakentuvat 10 – 20 vuoden kuluessa. Vangasjärven asuinalueen laajentaminen ei aiheuta muutoksia Pieksämäen väestön painopistealueisiin, sillä alueelle sijoittuvan uudisrakentamisen määrä jää alhaiseksi.

Ratkaisujen ekotehokkuus

Kaavassa ei ole erityisiä määräyksiä tai ohjeita ekotehokkuudesta. Rakentamismääräykset ohjaavat itsessään riittävästi energiatehokkaaseen rakentamiseen.

5.3.6 Vaikutukset liikenteeseen

Vaikutukset ajoneuvo- ja kevyenliikenteen järjestämiseen

Suunnittelualue sijaitsee 2,5 km päässä Naarajärven palvelukeskittymästä ja noin 4,5 km päässä kaupungin keskustasta. Suunnittelualueen asukkaiden liikkuminen tapahtunee pääasiassa henkilöautoilla. Tämän perusteella pyöräilyn ja jalankulun kulkutapaosuuden arvioidaan olevan n. 20 % ja henkilöauton kulkutapaosuuden n. 75 %. Julkisen liikenteen kulkutapaosuuden arvioidaan olevan n. 1-2 %. Suunnittelualueelle on arvioitu sijoittuvan n. 100 asukasta, jotka tuottaisivat autoliikennettä n. 250 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Nykyisellään Vangasjärven alueelle ei kulje paikallisliikenteen linja-autovuoroja. Paikallisliikenteen lähin pysäkki sijaitsee Länsiväylällä n. 1,5 km päässä suunnittelualueelta. Kaava-alueen rakentumisen edetessä tule tarkkailla, onko alueelle syytä avata paikallisliikenteen linja-autovuoroja. Joukkoliikenteen suosioon vaikuttaa kuitenkin sen palvelutaso.

Alue on keskustaetäisyyden puolesta hyvin saavutettavissa pyöräillen. Suonenjoentien varressa kulkee kevyenliikenteen yhteys. Vangasjärven asuinalueelle ei ole tehty erillisiä kevyenliikenteen väyliä. Suunnittelualueen kevyenliikenteen reitit ovat yhdistettävissä Suonenjoentien varressa kulkevaan reitiin.

Liikenteentoimivuus- ja liikenneturvallisuustarkastelun valmistuttua arvioidaan tarkemmin suunnittelualueen vaikutuksia liikenteeseen. Kuten Vangasjärventien liittyminen Vangasniementiehen ja edelleen Suonenjoentiehen.

5.4 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Seuraavaan taulukkoon on koottu asemakaavaa koskevat keskeiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja miten kaava vastaa näihin tavoitteisiin.

Valtakunnallinen alueiden käyttötavoite	Vangasjärven asuinalueen asemakaavan laajennus
1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen	Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja monipuolistaa kaupungin tonttitarjontaa omarantaisilla rakennuspaikoilla. Kaavaratkaisu mahdollistaa kevyenliikenteen ja joukkoliikenteen kehittämisen Vangasjärven alueella.

eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	
2) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	Uusi rakentaminen sijoittuu tulvavaara-alueiden ulkopuolelle. Hulevesien hallintaa ohjataan kaavamääräyksin. Uudet rakennuspaikat on osoitettu Suonenjoentien melualueen ulkopuolelle.
3) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Kaavaratkaisussa on osoitettu runsaasti lähivirkistysalueita.

5.5 Suhde maakuntakaavoitukseen

Kaavaluonnosvaihtoehdot noudattavat voimassa olevaa maakuntakaavaa.

5.6 Suhde voimassa olevaan yleiskaavaan

Asemakaava tarkoittaa keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan aluevarausta. Kaavaluonnos VE1 toteuttaa yleiskaavan määräyksen: ”Alueen rantaviivasta 50 % on sallittua varata asuintonttien muodostamiseen siten, että kunkin 2-3 vierekkäisen asuintontin jälkeen on muodostettava vähintään tonttien yhteenlasketun leveyden verran julkisesti saavutettavissa olevaa rakentamatonta rantaviivaa. Asuintonttien ulkopuoliset ranta-alueet on säilytettävä metsäisinä.”

5.7 Nimistö

Täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

6 KAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavaluonnoksesta ei ole tehty havainnekuvia.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteutus alkaa kaavan saatua lainvoiman. Tavoiteaikataulun mukaan kaava-alueen kunnallistekniikka rakennetaan vuoden 2020 aikana. Tontit olisivat luovutettavissa rakentajille

vuoden 2020 aikana. Kaava-alue on mahdollista toteuttaa myös vaiheittain, riippuen rakennuspaikkojen kysynnästä.

6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutusta seurataan rakennuslupaharkinnan ja -valvonnan yhteydessä.

Pieksämäen kaupunki, Vangasjärven asuinalueen asemakaavan laajennus
Selostus 1.10.2019

Pieksämäen kaupunki



Pekka Häkkinen / Kaavoituspäällikkö