



# PIEKSÄMÄKI

## Tahiniemen ranta-alueen asemakaavamuutos

Asemakaavan muutos koskee Pieksämäen kaupungin 3. kaupunginosan (Tahiniemi) kortteleita 1, 2, 12, 20, 46, 47, 48, 49 ja osaa korttelia 16 sekä niihin liittyviä katu-, puisto-, uimaranta-, venevalkama- ja vesialueita Pieksämäen kaupungissa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Pieksämäen kaupungin 3. kaupunginosan (Tahiniemi) kortteleit 1, 12, 20, 47, 48, 49, 74 ja osaa korttelia 16 sekä niihin liittyviä katu-, uimaranta-, venevalkama-, lähivirkistys- ja vesialueita.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AP** Asuinpienalojen korttelialue.
- AP-5** Asuinpienalojen korttelialue.  
Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten on sopeuduttava valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön sekä kaupunkikuvaan ja ne on suunniteltava arkkitehtuuriltaan paikan arvon mukaisesti. Pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla peittomaalattu lautaverhous. Rakennuksen kaittomuodon tulee olla harja- tai aumakatto. Asuinrakennuksiin voi rakentaa ulakon.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- W** Uimaranta-alue.
- LV** Venevalkama/venevalkama.
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- - - Ohjeellinen osa-alueen raja.
- ⊕ Sitovan tonttijakon mukainen tontin raja ja numero.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 47** Korttelin numero.
- 24 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- VARPUKJIA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 60 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 3as Luku, joka osoittaa rakennuslalle sijoitettavan suurimman sallitun asuntomäärän
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ⊕=0.50 Tehokkuustulo eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- || Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa pohja-alaltaan enintään 30 m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen vähintään 4 metrin päähän tontin rajoista ja vähintään 10 metrin päähän tontin rannan puoleisesta rajasta.
- emt Maston rakennusala.
- z Sähkömuuntamo varten varattu alueen osa.
- a Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- pi Istutettava alueen osa, joka toimii ekologisena yhteytenä. Lähinnä luonnontilassa säilytettävä alueen osa, jonka olemassa oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä.
- Katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- hule-1 Ohjeellinen alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään korttelin hulevesiä allas- ja ojarakenteisiin. Alue toimii tulvareittinä.
- sr-1 Suojeltava rakennus. Rakennusteollisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennusteollisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennusmuutoksia, on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistä. Museoviranomaiselle on varattava tilaus lausunnon antamiseen ennen rakennuslupaa tai muutamista koskevan hakemuksen ratkaisemista.
- ry Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaisuus- ja erityispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksia koskevista muutos- ja korjausmuutoksista on neuvoteltava Museoviranomaisen kanssa ennen rakennusmuutosten ryhtymistä tai luvan myöntämistä.

- Yleismääräykset:**
- Autopaikkoja kaavassa tulee rakentaa seuraavasti  
**AP-korttelialueet:**  
 2 ap/asunto  
**AK-, AL- ja Y-korttelialueet:**  
 1 ap/85 k-m<sup>2</sup> asuntotilaa, kuitenkin vähintään 1ap/asunto  
 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> liike- ja toimistotilaa ja  
 1 ap/150 k-m<sup>2</sup> yleisten rakennusten tilaa.
- Hulevedet:**  
 Alueen hulevedet on pääosin imeytettävä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
- Alin suositeltu rakentamiskorkeus +120,20 mmpy (N2000).
- Asemakaavamuutokseen sisältyvä tonttijako, joka koskee 3. kaupunginosan
- korttelin 1 tontteja 2-5
  - korttelin 12 tontteja 1-4
  - korttelin 46 tontteja 2,3,5,7
  - korttelin 47 tontteja 1-3
  - korttelin 48 tontteja 3-5
  - korttelin 49 tontteja 2, 3, 5
  - korttelin 16 tonttia 1
- sekä kiinteistöjä 593-402-7-42, 593-402-7-75, 593-402-7-215, 593-402-7-244, 593-402-14-55, 593-402-14-57, 593-402-14-58, 593-402-14-60, 593-402-14-68, 593-402-14-69 ja osaa kiinteistöjä 593-3-9901-0, 593-3-9903-0, 593-402-7-17, 593-402-7-218, 593-402-7-243, 593-402-8-8, 593-402-14-24, 593-871-1-0, 593-876-1-4 ja 593-876-1-4.

Asemakaavan selostuksen liitteenä on sitovan tonttijakon kartta ja selvitys tonttien muodostumisesta.

MITTAKAAVA 1:2000

Kaup. valt. § asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijakon.	on kokouksessaan § kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavamuutoksen ja sitovan tonttijakon.	Tahiniemen ranta-alueen asemakaavamuutos
Pohjakartta täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset.		Lainvoimainen Säilytys
Maanmittausteknikko Juha Sormunen		Pieksämäen kaupungin tekninen virasto MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU
		Pieksämäki 23.3.2020
		Kaavoitusjohtaja Pekka Häkkinen

