

PIEKSAMÄEN KAUPUNKI

VANHAN VARIKKAALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS

17.10.2012, tarkistettu 26.11.2012

Asemakaavamuutos, joka koskee Pieksämäen kaupungin 1. kaupunginosan, kortteleita n:o 99, 150, 151, 152, 153, 154, 155 ja osaa kortteleista 96, 109, 156 sekä niihin liittyviä katualueita ja virkistysalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Pieksämäen kaupungin 1. kaupunginosa, kortteitit 96, 99 ja 109 sekä katu- ja suojaliveralueta.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET:

C

Keskustatominion korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa keskustaan soveltuvaa asunusta sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätilaa. Asuntiloja ei tule sijoittaa maantaseokseen.

C-1

Keskustatominion korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkehitelmä, vähittäiskaupan suojuskiikkeitä, erikoistoppaa, tilaa vaarava erikoistoppaan, maitovalua palveluvia tiloja, kulttuurit- ja vapaa-ajan toimintoja sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätilaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintitiloja, virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.

Alueen kokonaiskerrosalasia enintään 23 % saa osoittaa pätevistävarakauppaa varten ja enintään 57 % tilaa vaativaa erikoistoppaa varten. Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan ja julkisivunateriaaliltaan sopia suojelutavilun veturitaliin ja muun ympäriväen valokunnallisesti arvokkaaseen rakennetun kulttuuriperintöön. Kangaskadun, Myllykadun ja rautatien puoleisten julkisivujen korkeusasoiuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

C/S

Keskustatominion korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle voidaan sijoittaa kulttuurit- ja vapaa-ajan toimintoja, työpajavyöppöisiä tiloja, makkailua palveluvia tiloja, keskustaan soveltuvaa asunusta sekä liike-, toimisto-, palvelu- ja myymälätilaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintitiloja, istutusalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.

Alueella sijaitsevien viljasiltojen ja mylyrakennusten maamerkitönnne ja pääosa rakennista tulee säilyttää. Rakennuksissa saa suorittaa kaavassa osoitetun käyttöarokituksen edellyttämiä peruskorjauks- ja muutostöitä, kuten osittainen purkamisen ja laajentamisen niin, että säilytämisen perusteena olevat arvot eivät vähene. Rakennukset saa osittain yhdistää kattamalla vieraisin rakennuksen. Rakennuksia koskevista muutos- ja korjauslupapäätöksistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa ennen rakennuslupapäätösten ryhymistä tai luvan myöntämistä.

EV-1

Suojaliventalue. Alueelle tulee sijoittaa korttelialueita palvelevat, hulevesien viivyystrakenteet. Veden imeytymisen viivyystrakenteista maaperään on esiteltävä.

Alueen itärajana tulee aidata kokonaisuuuteen sopivalla aidalla estämään kulku C-1 korttelialueelta ratalapahalle.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttein, korttelinosa ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tonin raja.

Poikkeaviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosa numero.

96

Korttein numero.

Ohjeellinen tonin numero.

Kadun, tien, katuauktion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2000

Rakennuskoeks kerrosalueliömetriä.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosaluan.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tonin pintaa-alaan.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kimmil.

Maanalaisten pysäköinti.

Ohjeellinen maanalaisten tilojen johtava ajoluiska.

Ohjeellinen alue, jolla saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Alue, joka on tarkoitettu lastaus-, tavarantoinnitus- ja pysäköintialueeksi.

Ohjeellinen alue, joka on tarkoitettu lastaus-, tavarantoinnitus- ja pysäköintialueeksi.

Ohjeellinen valokateisen, kevyen liikenteen kadun tai katuauktion rakennusala. Valokateisen tilan saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Korttelialueen osa, jolla saa sijoittaa raitteita, ym. rautatietolinnaan liittyviä rakenteita ja laitteita.

Merkintä osoittaa, että tonin autopaikkoja saadaan sijoittaa korttein 99 tonin 2 yleiseen pysäköintiin merkitylle rakennusalueelle.

Rakennukseen liitettävä kulkukaikko.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puuruvi.

Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena siten, että sen maisemallinen arvo säilyy.

Katu.

Korttelialueen osa, joka tulee rakentaa katuaukko- tai toimistosesti.

Jalankeuille ja polkupyöräilylle varattu katu.

Ajovyhyys.

Ohjeellinen ajovyhyys.

Yleiselle jalankuulle varattu alueen osa.

Jalankeuille ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla alueen sisäinen ajoneuvoilkenne on sallittu.

Jalankeuille ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Pysäköintipaikka.

p

Yleisen pysäköintiin rakennusala, Rakennusalan kahteen alimpaan kerrokseen voi sijoittaa myös muita korttelialueelle osoitettuja toimintoja.

lpy

Kalettu polkupyöräin pysäköintipaikka.

ppp

Hulevesipukien ikkämääräinen sijainti.

Erilisarosteys.

Kadun ylittävä ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys.

Ajoneuvoliittymän ikkämääräinen sijainti.

sr-7

Suojeltava rakennus ja rakennelma. Suojelumerkinnällä osoitetaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat vanhat veturitalit ja kääntöpöytä. Suojelumerkintä koskee historiallisia rakennusosia ja omniaispiirteitä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen arvokkaan luonteen ja historialliset ominaispiirteet säilyttävä. Museovirastolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennuslupaa tai muutamista koskevan hakemuksen ratkaisemista.

sr-8

Suojeltava rakennus.

Suojelumerkinnällä osoitetaan kaupunkikuvallisesti arvokas vesticorinrakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen arvokkaan luonteen ja historialliset ominaispiirteet säilyttävä. Museovirastolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennuslupaa tai muutamista koskevan hakemuksen ratkaisemista.

srs

Rakennusuojelullista suojeltu rakennus. Merkinnällä osoitetaan Vanha Raamattutalo. Rakennusta koskevat suojelumääräykset on annettu rakennusuojelulain mukaisessa suojelupäätöksessä.

saa

Pilaantunut alue on kumostettava ja/tai raskit arvioltaan ennen rakentamista. Alueen kumostuslupapäätöksellä ei saa vaarantaa suojeltavan veturitalin rakenteita eikä siihen liittyviä rakennelmia.

hule-100

Korttelialueella on viivytettävä 1,0 m² hulevettä jokaisista läpätsemätonista 100 m² kohtain.

Korttelialueen pysäköintiä voidaan osoittaa uudisrakennusten katuille.

YLEISET MÄÄRÄKSET.

RAKENTAMISEN VAHESITAMISIA KOSKEVAT MÄÄRÄKSET
Korttelialueen C-1 rakentamisen tulee välttää siten, että rakentaminen alitetaan kangaskadun korttelia rakennusalan pohjoisosassa, veturitalin välittömässä läheisyydessä. Lastaus-, pysäköinti- ja huoltoalueet tulee sijoittaa rakennusalan, aidan jätävä istutussein, siten, etivät ne heikentä kaupunkikuvaa tai aiheuta pakokärsä- tai meluvalitioja läheisille asuinrakenteille.

HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄKSET
Klimatisoitujen huoneiden huulevesivierokostoon huulevesiä viivytetään tai pidätetään jätetietilän kautta erillisen huulevesivierokoston mukaisesti. Huulevesi ei saa imeytyä korttelialueella C-1 maanpäälle, muiden vuotoi, Veden ilmavyönnin viivyystrakenteissa maaperään on esiteltävä. Huulevesien käsittely toimenpiteet on esiteltävä rakennusluvassa yhteisössä.

Uudisrakennusten ensimmaisen kerroksen alin suojeltava rakennusosasto on tule olla vähintään N43 +123.8 Tätä syvennysalaa menneen 14,5m:n laittauskorkeus suunnitella edellyttää erityisiä selvityksiä vesiastian ja pohjavedenpinnan alentamisen ympäristövaikutuksista ja huulevesien hallinnasta, veturitalin pumppauserustuksista sekä olemassa olevista kunnallistekniikasta.

MELUA KOSKEVAT MÄÄRÄKSET
Korttelialueella on noudatettava melutasojen ohjeita annettua valtionvoiton päätösta n:o 993/1992. Rakennuksen ulkosoinin, ikkunoiden ja muiden rakennin ääneneristävyyden tulee olla sellainen, että valtionvoiton päätöksen antaman arvot toteutuvat. Rakennusluvassa rakentajan tulee esittää melu- ja ääneneristämisen suunnitelma, joka sisältää senien rakennelvat ja asennuspiirrokset, jossa esitellään asumiseen tarkoitettujen korttelien osalla leikki- ja oleskelualue, jolla sallittuja meluohjeita ei ylitetä.

AUTOPAIKKOA KOSKEVAT MÄÄRÄKSET
Autopaikka pätevistävarakaupan 35 kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka (197,35/-m²). Muunlaisia maankäyttöä varten on rakennettava yksi autopaikka 50 kerrosalaneliömetriä kohti (197,50/-m²).

Tonttien 96-1, 109-1, 109-2 ja 99-1 autopaikkoja voidaan osoittaa tonin 99-2 yleisen pysäköintiin tarkoitettun rakennusalan yhteyteen.

KAUPUNKIKUVA JA ESTEETÖMYYTÄ KOSKEVAT MÄÄRÄKSET
Sisältönsä kulkevat yleiset, kevyen liikenteen reitit tulee yhdistää katkeamattomasti välistänsä ympäristöön korttelien, kevyen liikenteen, pääreitit. Välistyksen on tuettava liikkeen esteettömyyttä korostaa laatuja ja helpottaa orientoitavuutta. Kaikki yleisen jalankulun läheisillä ulko- ja sisätiloissa, sekä yhteydet joukkoliikennesysteille on toteutettava esteettömiä.

Vaistatusalustien, kadunkulustien ja pihamaatalaisten tulee olla laadultaan ja muotolliltaan korkeatasoisia. Maolinstitteet tulee sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Veturitalin lännen puoleisen pih-alueen suunnitelmassa tulee huomioida esteiden yhteys kohti olemassa olevaa toria. Pih-alueelle tulee osoittaa yleistä tilaa leikkiin, tapahtumiin ja oleskeluun, otaen huomioon jalankulun, pyöräilyn ja huoltoilkenne tarpeet.

Korttelialueen C-1 rakennusmassan kaupunkikuvallista vaikutustaan ja mittakaavaa tulee kevennää jaksottaen julkisena siten, että yhtenäisen katkeamaton jalkeamaton julkisena saa olla enintään 60 metria pitkä.

Rakennusten pohjois- ja länttäpuoleiset julkisivut on suojeltava ja käsiteltävä arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti yksityiskohdillaan kimmossavana muodostaan mielekkäitä jalamukimiljoja. Aukkojen ja sisäin jalankuvavyölin liittyvät tilat on varattava myymälä-, ravintola-, kahvila- ja muihin palvelutiloihin.

Maanpäälliset lastaus- ja pysäköintialueet tulee jäsenöidä nurmella ja maalin istutuksin. Lastaus- ja pysäköintialueiden läpikulkevat kevyen liikenteen reitit tulee erottaa ajovyhyistä päällystämätöiden jätävä puurtien.

Rakennaneinat tonnostat jolla ei käyvä liikenteeseen tai leikki- ja oleskelupaikoiksi, on istutettava tai pihditävä tuonnomukaisena huoltoilkenne kumossa.

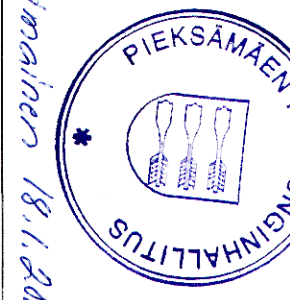
Ilmanvaihtokonehuone- ja tekniset tilat saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennuskoeksuden lisäksi. Em. tilat tulee sijoittaa pääosin rakennuksen päänosaan ja niiden julkisivussa tulee noudattaa pääjulkisivujen materiaaleja.

Helsingissä 17.10.2012, tarkistettu 26.11.2012

Hyväksyty Pieksämäen teknisessä lautakunnassa 29.11.2012 § 98
Hyväksyty Pieksämäen kaupunginhallituksessa 04.12.2012 § 171
Hyväksyty Pieksämäen kaupunginvaltuustossa 11.12.2012 § 71

Marita Rönkä
Marita Heinilä
Arkkitehti SAFA
Tapio Torppanen
DI, YKS 257

Jarmo Toivola
Jarmo Toivola
kaupunginjohtaja



RAKENNUSOIKIEN NIMI JA OSOITE		PÄIKÄSTÄMISEN SÄÄLÖ	
PIEKSAMÄEN KAUPUNKI VANHAN VARIKKAALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS		ASEMAKAAVAMUUTOS 1:2000	
AIRIX ympäristö PIMC GROUP SÄÄLKÄÄ		TEKIJÄT Pienkaski, Ympäri- ja kaavakokous, ajankaus: 26.11.2012, agra 770210 PIK N O MKT/205	
AIRIX Ympäristö Oy Rakennusmerkit 74, 75, 80, 00251 HELSINKI		YKS	
17.10.2012 TARK. 26.11.2012			