

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS



HARJUKATU 41 (TONTTI 593-2-16-15) ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN

Asemakaavan muutos, joka koskee 2. kaupunginosan (Konttiopuisto) korttelin 16 tonttia 15.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 2. kaupunginosan (Konttiopuisto) korttelin 16 tontti 15.

ASEMAKAAVAN SELOSTUS 15.9.2014 (tarkennettu 12.2.2015)

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos, joka koskee 2. kaupunginosan (Kontioapuisto) korttelin 16 tonttia 15.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 2. kaupunginosan (Kontioapuisto) korttelin 16 tontti 15.

Kaavan nimi:	HARJUKATU 41 ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN
Kaavan tunnus:	593_Ak_2_12
Kaavan päiväys:	15.9.2014
Kaavan laatija:	Pieksämäen kaupungin maankäytön suunnittelun tulosityksikkö
Osoite:	Pieksämäen kaupunki Maankäyttö PL 125 76101 PIEKSÄMÄKI
Yhteyshenkilöt:	Anssi Tarkiainen, maankäyttöinsinööri puh. 0400 855 597 sähköposti: anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi Pekka Häkkinen puh. 044 588 3223 sähköposti: pekka.hakkinen@pieksamaki.fi
Kaavan vireilletulo:	8.9.2010
Hyväksymispäivämäärät:	Tlk 67 § 29.10.2014 Kh 72 § 10.3.2015 Kv 30 § 14.4.2015

Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee osoitteessa Harjukatu 41 Kaakinmäenkadulla sijaitsevan Teboil Oy:n huoltamon eteläpuolella. Alue on noin 800 metriä Pieksämäen keskustan torilta koilliseen. Kaava-alueen pinta-ala on 1807 m². Suunnittelualueen sijainti näkyy kansikuvassa.

Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus muuttaa rakentamattomana olevan asuinrakennustontin käyttötarkoitus asuinpientalojen korttelialueeksi, jolle voi rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Tontin rakennusoikeutta on tarkoitus muuttaa nykyisestä 270 m²:stä noin 450 m²:n. Asemakaavamuutoksessa huomioidaan suunnittelualueen itäpuolella sijaitseva Kontioapuiston omakotialue, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	2
1.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	2
1.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	2
1.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	2
2 LÄHTÖKOHDAT	2
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	2
2.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	2
2.1.2 Luonnonympäristö.....	2
2.1.3 Rakennettu ympäristö	2
2.1.4 Maanomistus.....	2
2.2 SUUNNITTELUUTILANNE	2
2.2.1 Maakuntakaava	2
2.2.2 Yleiskaava.....	2
2.2.3 Voimassa oleva asemakaava	2
2.2.4 Muut suunnitelmat ja päätökset.....	3
2.2.5 Selvitykset ja inventoinnit.....	3
3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	3
3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE.....	3
3.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET.....	3
3.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	3
3.3.1 Osalliset.....	3
3.3.2 Vireilletulo.....	3
3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	3
3.3.4 Viranomaisyhteistyö	4
3.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET.....	4
4 ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
4.1 KAAVAN RAKENNE	5
4.2 MITOITUS.....	5
4.3 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	5
4.4 ALUEVARAUKSET	5
4.4.1 Korttelialueet.....	5
4.5 KAAVAN VAIKUTUKSET	5
4.5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	5
4.5.2 Vaikutukset väestöön	5
4.5.3 Vaikutukset liikenteeseen.....	5
4.5.4 Vaikutukset työpaikkoihin, elinkeinotoimintaan, työttömyyteen	6
4.5.5 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen	6
4.5.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin.....	6
4.5.7 Vaikutukset kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	6
4.5.8 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	7
4.6 SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN.....	8
4.7 SUHDE MAAKUNTAKAAVOITUKSEEN	8
4.8 SUHDE VOIMASSA OLEVAAN YLEISKAAVAAN	8
4.9 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	8
4.10 NIMISTÖ	8
5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	8
5.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	8
5.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	9
5.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA	9

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Oas:sta ja kaavaluonnoksesta saapuneet lausunnot
3. Laatimispäätös liitteineen
4. Ote luontoselvityksestä 2013 / Ramboll
5. Pienennös asemakaavaehdotuksesta
6. Havainnekuva
7. Tilastolomake
8. Kaavaehdotuksesta saapuneet lausunnot ja muistutukset
9. Muistio maankäyttösopimusneuvottelusta

TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kiinteistön omistajan aloite 28.5.2010.
- Päätös asemakaavan muutostyön käynnistämisestä Tlk 51 § 8.9.2010.
- Muutoskohde sisältyy Pieksämäen kaupungin kaavoituskatsaukseen 2013, jonka tekninen lautakunta hyväksyi 13.2.2013 § 12.
- Asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu Pieksämäen Lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla 9.6.2014. Kuulutus on julkaistu myös kaupungin internet-sivuilla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä kaupungintalon ilmoitustaululla ja Naarajärven palvelupisteessä 9.6.–11.7.2014. OAS on julkaistu kaupungin kotisivuilla www.pieksamaki.fi.
- Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 9.6.–11.7.2014 väliseksi ajaksi Naarajärven palvelupisteeseen sekä kaupungin kotisivuille.
- Luonnosvaiheen aineisto lähetettiin osallisille ja viranomaisille 5.6.2014.
- Asemakaavan muutosehdotus Tlk 29.10.2014.
- Kuulutus nähtävillä olosta 7.11.2014.
- Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä 7.11.-8.12.2014.
- Asemakaavan muutosehdotus Kh 10.3.2015.
- Asemakaavan muutosehdotus Kv 14.4.2015.

1.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella tontista 593-2-16-15 muodostuu asuinpienalojen korttelialue (AP). Asuinpienalojen korttelialueelle rakennusoikeutta muodostuu 452 k-m². Rakennukset voi rakentaa I u ½ kerrokseen.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaava on tullut lainvoimaiseksi. Toteutuksesta vastaa tontin omistaja.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvas

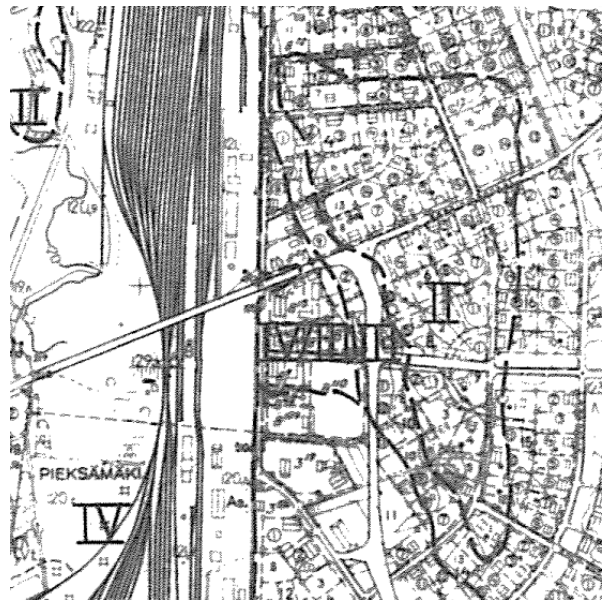
Tontti 593-2-16-15 on rakentamaton. Tontti on itään päin loivasti laskeva. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on asuinrakennusten korttelialuetta (A). Harjukatu on sorapintainen.

Suunnittelualan itä- ja eteläpuolelle on rakennettu omakotitaloja. Pohjoispuolella sijaitsee Teboil Oy:n huoltamo.

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualan maasto laskee loivasti itään päin. Suunnittelualan korkein kohta on noin +126 m ja alin kohta +125 m (N2000). Suunnittelualuetta lähinnä sijaitseva vesialue on Piek-säjäjärvi, joka on n. 0,5 kilometrin päässä muutosalueesta.

Alueen maaperä on kantavien karkearakeisten moreenimaalajien aluetta. Maapeitteen paksuus on yleensä yli kolme metriä (rakennettavuusluokka II). Tontti 593-2-16-15 on avoin, kaavatyössä huomioitavaa kasvillisuutta ei ole, alueen lajisto on kulttuurivaikutteista.



Kuva 1. Rakennettavuuskartta

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Tontti 593-2-16-15 on yksityisessä omistuksessa ja tällä hetkellä rakentamaton. Muutosalueen naapurissa, pohjoispuolella, on 1974 rakennettu huoltamorakennus. Suunnittelualan itäpuolella on rakentamaton asuinrakennustontti, jota käytetään pysäköintialueena. Lisäksi itäpuolella on 1951 rakennetut omakotitalot piharakennuksineen. Suunnittelualan itäpuolella olevat omakotitalot kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Kontiopusiston omakotialueeseen (osallistumis- ja arviointisuunnitelman liite 4). Tontin eteläpuolella on 2000-luvulla valmistunut omakotitalo. Sorapintainen Harjukatu kulkee suunnittelualan länsipuolella. Vastapäätä on 1979 raken-

nettu asuinkerrostalo. Suunnittelualueella ei ole rasiiteena yhdyskuntatekniikkaa.



Kuva 2. Harjukatu 41 kuvattuna idästä.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisen omistuksessa. Maanomistuskartta on osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteessä 2.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, alueen itäpuolella, on Kontiupuiston omakotialue, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.



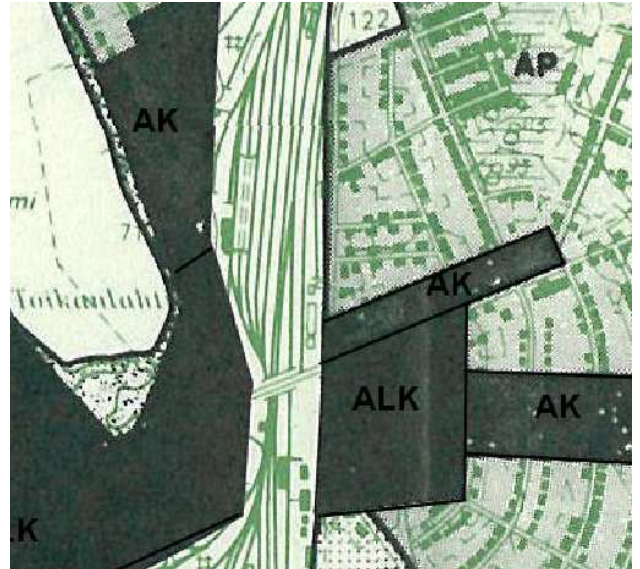
Kuva 3. Ote maakuntakaavasta

2.2.2 Yleiskaava

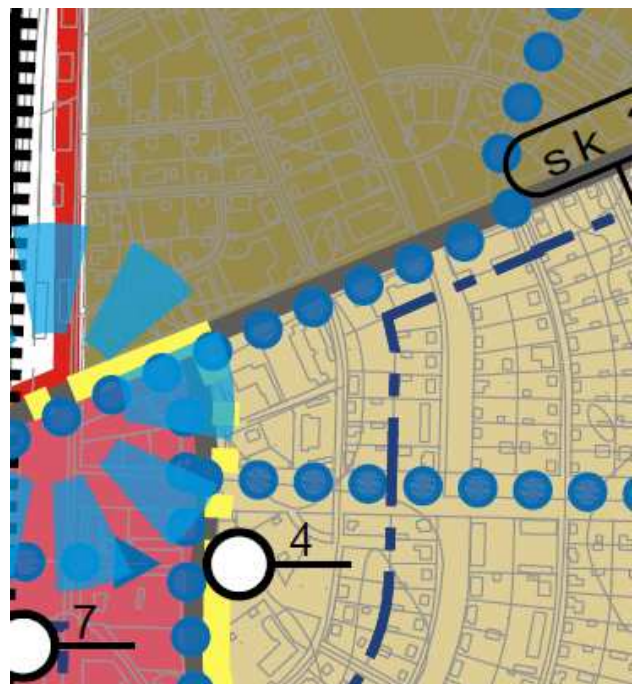
Valtuuston 16.1.1979 hyväksymässä ns. I. as-teen yleiskaavassa kortteli 593-2-16 on osoitettu pientaloalueeksi. Alueelle saa rakentaa pääasiassa pientalotyypisiä asuinrakennuksia.

Asuintilojen lisäksi alueelle saadaan rakentaa välttämättömät liiketilat ja yleiset rakennukset.

Pieksämäen kaupungin keskustaajaman alueelle ollaan laatimassa strategista yleiskaavaa. Yleiskaavan luonnos on ollut nähtävillä 19.2. – 21.3.2014 välisenä aikana. Alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi.



Kuva 4. Ote 16.1.1979 hyväksytystä yleiskaavasta



Kuva 5. Ote keskusta-alueen strategisesta osayleiskaavaluonnoksesta

2.2.3 Voimassa oleva asemakaava

Tontti 593-2-16-15 on voimassa olevassa asemakaavassa asuinrakennusten korttelialuetta. Asemakaava on vahvistettu 10.11.1937. Suun-

nittelualan ympäristön asemakaava on vahvistettu 6.11.1969, 31.7.1975 ja 9.5.1995.



Kuva 6. Ote voimassa olevasta asemakaavasta

2.2.4 Muut suunnitelmat ja päätökset

- Alueen pohjakarttaa on pidetty ajan tasalla maastomittauksin, joten se täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset.
- Alueen tonttijako on hyväksytty 13.11.1948.
- Kaavoituspäätös Tlk 51 § 8.9.2010.
- Kaavoituskatsaus 2013 Tlk 12 § 13.2.2013.

2.2.5 Selvitykset ja inventoinnit

- Varkaus – Pieksämäki -seudun liikenneturvallisuuksuunnitelma / 6/2010.
- Taajaman viheralueet, hoitoluokitus 2010 (Pieksämäen kaupunki)
- Pieksämäen kaupungin liikennemeluselvitys raportti / FCG Finnish Consulting Group Oy marraskuu 2010
- Hulevesiselvitys / Ramboll 2012
- Luontoselvitys / Ramboll 2013 (liite 4)

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tontti 593-2-16-15 on voimassa olevassa asemakaavassa asuinrakennusten korttelialue (A). Tontin rakennusoikeus tehokkuus on n. 0,15. Korttelin muilla tonteilla rakennustehokkuus vaihtelee välillä 0,26 – 0,47. Tontin 593-2-16-15 rakennusoikeutta on katsottu tarpeelliseksi korottaa vastaamaan korttelissa 16 käytettyä keskimääräistä rakennusoikeutta. Lisäksi tontti on katsottu kokonsa puolesta sopivaksi

toteuttaa asuinpienalojen korttelialueena (AP). Voimassa oleva asemakaava vaatii kaavamuutoksen edellä mainittujen muutosten takia.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt kiinteistönomistaja (28.5.2010). Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on päätöksellään 51 § 8.9.2010 käynnistänyt asemakaavan muuttamisen (liite 3). Muutoskohde sisältyy Pieksämäen kaupungin kaavoituskatsaukseen 2013, jonka tekninen lautakunta hyväksyi 12 § 13.2.2013.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

3.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen ja ympäristön maanomistajat ja maanvuokraajat, lähiseudun asukkaat, yrittäjät, yhdistykset, joiden toimialueeseen asia kuuluu sekä asian valmisteluun liittyvät viranomaiset. Osalliset ilmenevät tarkemmin liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (liite 1).

3.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu Pieksämäen Lehdessä, kaupungin internet-sivuilla ja kaupungin ilmoitustaululla 9.6.2014.

3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Tiedottaminen hoidetaan ilmoituksilla Pieksämäen Lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja tiedotteilla maanomistajille ja haltijoille sekä kaupungin kotisivuilla. Asiakirjat ovat nähtävilläoloaikoina esillä teknisen toimen Naarajärven palvelupisteessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos olivat nähtävillä 9.6.–11.7.2014 välisenä aikana. Ne lähetettiin tiedoksi ja lausunnon osallisille ja viranomaisille. Lausuntoja saapui neljä kappaletta (Etelä-Savon Ely-keskus ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue, Etelä-Savon maakuntaliitto, Itä-Suomen poliisilaitos, Pieksämäen nuorisovaltuusto Pisto)

Etelä-Savon maakuntaliitolla, Itä-Suomen poliisilaitoksella ja Pieksämäen nuorisovaltuusto Pistolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

Etelä-Savon Ely-keskus ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue esittää lausunnossaan tarkennuksia rakentamista ohjaaviin määräyksiin ja merkintöihin. ”esim. määräämällä asuinrakennus kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan kiinni ja osoittamalla autokatos/talousrakennus pitkästä pohjoisrajalle, jolloin se toimisi automaattisesti sekä melusuojana, että näkösuojana viereiselle huoltamotontille.” Ilman tarkempaa ohjausta rakennusten sijoittelu ja massoittelu eivät saata tukea alueen ominaispiirteitä. Lisäksi kaavamuutoksessa tulisi noudattaa samoja periaatteita rakennusoikeuden määrittelyssä kuin voimassa olevassa kaavassa on käytetty. AP-alueelle on perusteltua osoittaa erillispientaloaluetta korkeampi rakentamistehokkuus, kunhan rakentaminen vain soveltuu ympäristöönsä. Etelä-Savon ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta ei tarvitse pyytää ehdotusvaiheessa lausuntoa.

Kaavaehdotukseen on lisätty nuolimerkintä Harjukadun vastaiselle rakennusalan sivulle, johon rakennus on rakennettava kiinni. Tontin pohjoisosan vastaiselle rakennusalan sivulle ei vastaavaa merkintää ole osoitettu. Autokatoksen / varastorakennuksen sijoittaminen tontille tulee ratkaista tarkemman suunnittelun yhteydessä, jolloin suunnitellaan myös tontin sisäiset liikennejärjestelyt.

Tontin voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 270 k-m² eli tonttitehokkuus e=0.17. Korttelin muiden pientalotonttien (AO - AR) tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä e=0.26 – e=0.31. Kaavaehdotuksen mukainen tonttitehokkuus on e=0.25. Kaavamuutoksessa on noudatettu samoja periaatteita rakennusoikeuden määrittelyssä kuin muissa korttelin osissa on käytetty.

Asemakaavan luonnosvaiheesta saadut lausunnot ovat selostuksen liitteenä 2.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 7.11. – 8.12.2014 välisen ajan. Lausuntoja kaavaehdotuksesta jätettiin kolme kappaletta (Etelä-savon Ely-keskus, Itä-Suomen poliisilaitos ja Keski-Savon ympäristötoimi) ja muistutuksia kolme kappaletta (Savon Voima Oyj, TeliaSonera Oyj ja Oy Teboil Ab). Asemakaavan ehdotusvaiheessa saadut lausunnot ja muistutukset ovat selostuksen liitteenä 8.

Etelä-Savon Ely-keskuksella, Itä-Suomen poliisilaitoksella, Keski-Savon ympäristötoimella, Savon Voima Oyj:llä eikä TeliaSonera Oyj:llä ollut huomauttamista kaavaehdotuksesta.

Oy Teboil Ab:n muistutus:

”Kaavaehdotuksessa mainitulle tontille 593-2-16-15 tulee huomioida alueella jo sijaitsevat toiminnot. Asuinrakentamista ja oleskelupihaa on sijoitettu melko lähelle huoltamotonttia ja huoltamon korjaamosiipeä.

Oleskelutilat tontilla tulisi osoittaa asemakaavassa tontin etelälaitaan ja varata huoltoaseman puoleinen sivu esim. piha/autokatosta varren sekä kulkutiealueeksi. Vaihtoehtoisesti kaavoitettavan tontin puolelle tulee kaavassa velvoittaa rakentamaan noin 160 cm korkea tukeva aita. Näillä ratkaisulla kaavoitettava piha-alue irrotetaan huoltamotontin vaikutuksista.”

Kaavaratkaisussa asuinrakennus tulee rakentaa Harjukadun vastaiseen rakennusalueen rajaan kiinni. Tontin maastonmuodot suosivat asuinrakennuksen rakentamisen tontin eteläosaan, siten että tontille kulku tulisi tontin pohjoispäästä. Talousrakennukset on esitetty rakennettavaksi tontin takaosaan kaupunkikuvallisista syistä. Tontin 16 vastaisen rajan aittamista ei kaavassa ole tarpeen määrätä. Raja-aidan rakentamisen voi rakennusvalvontaviranomainen määrätä rakennusluvan yhteydessä. Huomautus ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.

Kaavaehdotuksen hyväksymisestä päättää valtuusto. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollisuus valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

3.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan muutostyön yhteydessä ei ole käyty neuvotteluja Etelä-Savon ELY-keskuksen kanssa.

3.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus muuttaa rakentamattomana olevan asuinrakennustontin (593-2-16-15) käyttötarkoitus asuinpientalojen korttelialueeksi, jotta alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja tai erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Tontin rakennusoikeutta on tarkoitus lisätä vastaamaan korttelin yleistä aluetehokkuutta. Tontti 593-2-16-15 rajautuu valtakunnallisesti merkittävään Kontiopiiston omakotialueeseen, mikä huomioidaan kaavoituksessa.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella tontista 593-2-16-15 muodostuu asuinpientalojen korttelialuetta (AP). Rakennusoikeutta muodostuu 452 k-m². Rakennukset voi rakentaa I u ½ kerrokseen. Kaavaehdotuksen pienennös on liitteenä 5.

4.2 Mitoitus

Asemakaavan muutosalueen kokonaispinta-ala on 1807 m² ja kokonaisrakennusoikeus on 452 k-m². Asuinpientalojen korttelialuetta (AP) on 1807 m² ja rakennusoikeutta 452 k-m². Alueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa 182 k-m². Muutosalueen tonttitehokkuus on e=0.25. Kaavan tilastolomake on liitteenä 7.

4.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavalla on mahdollistettu asuinpientalojen rakentaminen tontille 593-2-16-15. Valta-kunnallisesti merkittävä Kontiopuiston omakoti-alueen kulttuuriympäristö on huomioitu riittäväällä tarkkuudella kaavaratkaisussa. Kaavaratkaisussa on huomioitu Harjukadun alueella oleville erillispientaloille ominaiset piirteet, rakennusten sijoittuminen katualueeseen nähden sekä kerros-luku.

4.4 Aluevaraukset

4.4.1 Korttelialueet

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Alueen pinta-ala on 1807 m² ja rakennusoikeutta muodostuu 452 k-m². Tonttitehokkuus on e=0.25. Korttelialueen rakennukset voi rakentaa I u ½ kerroksisiksi. Autopaikkoja tontille on rakennettava 1 autopaikka asuntoa kohti. Asuinrakennukset on rakennettava Harjukadun vastaiseen rakennusalaan kiinni. Tontin kadun-vastaiselle sivulle on osoitettu istutusalue.

4.5 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.

Kaava-alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, joten kaavan vaikutuksia on arvioitu yleiskaavatasoisesti.

Asemakaavatyössä on pyritty tunnistamaan ja selvittämään kaikki merkittävät kaavan toteutukseen liittyvät vaikutukset. Arvioinnissa tutkitaan nykytilanteeseen aiheutuvia muutoksia silloin, kun asemakaava on toteutunut kokonaan. Vaikutuksia tarkastellaan tarpeen mukaan eri alueellisilla tasoilla: suunnittelualueen ja sen lähiympäristön tasolla, kaupunginosan ja keskustalu-keen tasolla sekä seudullisella tasolla. Vaikutusarviot on tehty asiantuntija-arvioina, joiden pohjana on käytetty laadittuja selvityksiä ja kirjallisuutta, maastokäyntejä sekä mitoitus-tarkasteluja. Arvioinneissa hyödynnetään myös kaavoitustyön aikana eri osallistahoilta saata-vaa palautetta.

4.5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Yhdyskuntarakenteen toimivuus ja eheys

Kaavan toteutuessa kaupunkirakenne ja kes-kusta tiivistyy. Täydennysrakentaminen eheyttää korttelia 16, jonka pohjoisosassa on nykyisel-lään osittain rakentumaton. Uudet rakennukset parantavat kaupunkikuvallista kokonaisuutta.

Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttömahdollisuudet

Suunnittelualue tukeutuu vahvasti olemassa oleviin infra-rakenteisiin. Muutoksia olemassa olevaan infra-rakenteeseen ei kaavamutoksen takia tarvitse tehdä.

4.5.2 Vaikutukset väestöön

Kaava-alueella ei ole vaikutusta Pieksämäen kaupungin työpaikkojen ja vetovoimaisuuden kannalta.

4.5.3 Vaikutukset liikenteeseen

Vaikutukset ajoneuvoliikenteeseen

Tontin rakentuminen lisää vähäisissä määrin ajosuoritteiden määrää Harjukadulla. Lisääntyvät liikennemäärät eivät kuitenkaan ole sellaisia, että Harjukadun tai Harjukadun ja Kaakin-mäenkadun risteysalueelle olisi tarpeellista tehdä muutoksia. Liikennöinti tontille tapahtuu Harjukadun kautta omalla tonttiliitymällä.

Vaikutukset joukkoliikenteeseen

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä. Joukkoliikenteen suosioon vaikuttaa kuitenkin sen palvelutaso.

Vaikutukset kävelyyn ja pyöräilyyn

Alue sijaitsee kaupungin nykyisen kevyen liikenteen verkon välittömässä läheisyydessä. Kynnys kulkea joko pyöräillen tai kävellen laskee, kun sekä pyörien pysäköinti on järjestetty että yhteydet keskustaan ja muualle taajamaan ovat kunnossa sekä esteettömiä ja viihtyisiä käyttää.

Vaikutukset liikenneturvallisuuteen

Kaava-alueen rakentumisella ei ole vaikutuksia liikenneturvallisuuteen. Alueen läheisyydessä on huomioitu turvalliset kevyen liikenteen ylityspaikat.

4.5.4 Vaikutukset työpaikkoihin, elinkeinotoimintaan, työttömyyteen

Työllistäviä vaikutuksia liittyy lähinnä alueen rakentamiseen. Muutoin kaavan toteutumisella ei ole vaikutuksia työllisyyteen.

4.5.5 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Asemakaavan periaateratkaisu on kaavataloudellisesti erittäin edullinen. Uusi rakentaminen sijoittuu olemassa olevan rakenteen keskelle, jolloin verkoston liityntäpituudet jäävät lyhyiksi.

4.5.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin

Luonnonympäristö

Alueelta ei ole havaittu merkittäviä tai uhanalaisia lajeja.

Maaperä

Alueen maaperä on pääosin moreenia. Rakennukset tulee perustaa siten, että huomioidaan maaperän asettamat vaatimukset.

Hulevedet

Hulevedet pystytään hallitsemaan niiden synty- paikoilla. Tontille on osoitettu yleisesti kaavamääräyksissä käytettävää ohjetta hule-100, jonka mukaan tontilla on viivytettävä $1,0 \text{ m}^3$ hulevettä jokaista läpäisemätöntä 100 m^2 kohden. Kiinteistön hulevedet johdetaan tällöin hulevesiverkostoon hulevesiä viivytävän tai pidät-

tävän järjestelmän kautta. Järjestelmä riittää varastoimaan 100 % 10 mm mitoitussateella muodostuvista hulevesistä. Järjestelmällä on hallittu ylivuoto hulevesiverkostoon tai tulvareitille. Mitoitussateella 10 mm tarvittava viivytystilavuus on $1,0 \text{ m}^3 / 100$ päällystettyä m^2 . Alle 10 mm sateet (noin 98 % sadetapahtumista) järjestelmä viivyttaa kokonaisuudessaan.

Ilman laatuun ja ilmastoon

Asemakaavan toteuttamisen aiheuttamat ilmaan kohdistuvat vaikutukset muodostuvat lähinnä liikenteen päästöistä ja rakentumisvaiheissa rakentamiseen liittyvästä pölystä. Rakennuspaikan sijoittuminen palvelujen läheisyyteen ja hyvien julkisen liikenteen yhteyksien varrelle edesauttaa autosta riippumatonta elämäntapaa.

4.5.7 Vaikutukset kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaupunkikuvaan

Uudet rakennukset tulee sopeuttaa olemassa olevaan rakennuskantaan. Alueen kehittäminen edesauttaa kerroksellisen ja elinvoimaisen kaupunkikuvan säilymistä. Suunnittelualue rajautuu Kontiopuiston omakotitaloalueeseen, moderni rivitalotontti yhdistää korttelialueen paremmin Kaakinmäenkadun ympäristöön.

Kaupunkikuvan viihtyisyys turvataan kaavamääräyksin. Rakentaminen on ohjattu katualueeseen kiinni, kuten Harjukadun varrella on tehty. Varasto- / autotallirakennuksen rakentaminen on ohjattu tontin pohjoisosaan näkösuojaksi tontin oleskelupiha-alueelle.

Rakennettuun kulttuuriympäristöön

Rakennettu kulttuuriympäristö on huomioitu kaavamääräyksin. Kaavamääräyksillä on ohjattu rakennusten massoitteita ja sijoittelua, siten että uudisrakentaminen sopeutuu Kontiopuiston valtakunnallisesti arvokkaaseen omakotitalo-alueeseen.

Muinaismuistoihin

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa esihistoriallisen ajan muinaisjäänneksiä. Muinaismuistolain (295/63) mukaan kiinteät muinaisjäänneksien ovat rauhoitettuja. Rauhoitus on automaattinen eikä vaadi erityisiä toimenpiteitä. Myös tuntemattomat kiinteät muinaisjäänneksien ovat rau-

hoitettuja. Tässä mielessä asemakaava ei vaaranna muinaisjäännöksiä.

4.5.8 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Alueen identiteettiin ja imagoon

Tontin rakentuminen vahvistaa alueen imagoa pientaloasumisen alueena.

Vaikutukset asuinympäristöön

Rakennuspaikka on sidottu massoittelun ja rakennusten sijoittelun avulla olemassa olevaan ympäristöön. Tällöin alueella säilyy yhtenevyyden tuntu ja uudisrakentamisen vaikutukset alueen asukkaisiin ovat vähäiset. Rivitalo tarjoaa kaupunkimaista asumista kulttuuriympäristön läheisyydessä.

Vaikutukset palveluiden saavutettavuuteen eri väestöryhmien kannalta

Kaavan toteutuminen ei aiheuta muutoksia palveluiden saavutettavuudessa.

Virkistys

Kaava-alue tukeutuu Kontiopuiston ympäristön tarjoamiin virkistyskäyttöä palveleviin alueisiin ja toimintoihin.

Koettu ympäristö: luonnon- ja kulttuuriympäristö, esteettisyys

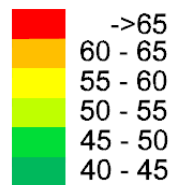
Maisemallisesti alue muuttuu rakentamattomasta rakennetuksi ympäristöksi.

Terveys: melu, värinä, turvallisuus, pilaantuneet maat

Kaavoituksen yhteydessä on hyödynnetty Piekämäen kaupungin liikennemeluselvitystä (FCG, 2010). Liikenteen aiheuttaman ympäristömelun ohjearvot (Valtioneuvoston päätös VNP 993/1992) alittuvat suunnittelualueella. Asumiseen käytettävän alueen yleinen melutaso ohjearvo päivällä (klo 7 -22) on 55 dB ja yöllä (klo 22 -7) 50 dB. Suunnittelualueella melutaso on päivällä 50 – 55 dB ja yöllä 45 – 50 dB. Tontin Kaavaratkaisu mahdollistaa Kaakinmäenkadun vastaiselle sivulle rakennettavaksi varasto- / autotallirakennus estämään liikennemelun kantautumisen oleskelupiha-alueelle. Liikenteen aiheuttamaa meluhaittaa on mahdollista torjua myös aitaamalla tontin pohjoisraja.



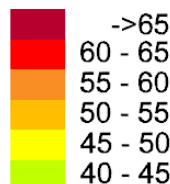
KESKIÄÄNITASO
 $L_{Aeq, klo 7 - 22}$ [dB]



Kuva 7. Keskiäänitasot päivällä 2010.



KESKIÄÄNITASO
 $L_{Aeq, klo 22 - 7}$ [dB]



Kuva 8. Keskiäänitasot yöllä 2010.

Suunnittelualueen läheisyydessä ei ole sellaisia toimintoja, jotka voisivat aiheuttaa tärinää uusille rakennuksille.

Mahdollinen työmaa-aikainen melu ja tärinä voidaan huomioida rakennusluvissa ja työmaa-järjestelyissä.

Turvallisuutta saadaan lisättyä sijoittamalla tonttiliittymä kuljettavuuden ja näkyvyyden kannalta parhaimpaan kohtaan. Turvallisuuden tunnetta lisätään myös riittävällä ulkotilojen valaistuksella, esteettömällä ympäristöllä sekä ympäristön hyvällä tunnistettavuudella.

Alueelta ei ole havaittu pilaantuneita maa-alueita.

Sosiaaliset vaikutukset

Sosiaalisilla vaikutuksilla tarkoitetaan ihmiseen, yhteisöön tai yhdyskuntaan kohdistuvia vaikutuksia, joka aiheuttaa muutoksia ihmisten hyvinvoinnissa tai hyvinvoinnin jakautumisessa. Kyseessä on siis hankkeen vaikutukset ihmisten jokapäiväisiin toimintoihin ja elämän laatuun. Kaavalla ei ole merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

4.6 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Toimiva aluerakenne

Kaavaratkaisu edistää elinympäristön laadun parantamista ja luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla on kiinnitettävä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen. Kaava keskittää rakentamisen olemassa oleviin rakenteisiin tukeutuvaksi, yhdyskuntarakenteen sisältä löytyvää tilaa hyödyntäen.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Rakentumattomaan korttelin osaan on tutkittu asemakaavalla alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja luonteeseen sopiva moderni asuinpientalotontti.

Alueelle on laadittu meluselvitys ja sen tulokset on huomioitu rakennusten sijoittelussa.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Alueelta on laadittu osayleiskaavatyön yhteydessä luontoselvitys vuonna 2013. Selvityksessä ei alueelta ole löydetty merkittäviä, maankäyttöön vaikuttavia luontoarvoja.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Kaava-alue sijaitsee ydinkeskustan, linja-autoaseman ja rautatieaseman läheisyydessä, joten kaava-alueen saavutettavuus kevyellä liikenteellä ja joukkoliikenteellä on erinomainen.

Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Museoviraston laatiman inventoinnin Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) mukaan suunnittelualueen vaikutusalueelle sijoittuu valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, Kontiopuiston omakotitaloalue.

Kaavaratkaisun lähtökohtana on ollut valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön huomiointi suunnittelussa. Kaavaratkaisu huomioi kaavamääräyksiin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön Kontiopuiston omakotitaloalueen.

4.7 Suhde maakuntakaavoitukseen

Kaavaratkaisu on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen.

4.8 Suhde voimassa olevaan yleiskaavaan

Asemakaava on voimassa olevan osayleiskaavan ja vireillä olevan strategisen osayleiskaavan mukainen.

4.9 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat asetuksen mukaiset.

4.10 Nimistö

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta nimistöön.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Havainnekuva suunnittelualueesta on liitteenä 6.

5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaa kiinteistön omistaja. Maankäyttö valmistele asema-kaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa. Maanomistajan kanssa käydyt neuvottelun muistio on selostuksen liitteenä 9.

5.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seuranta tapahtuu pääasiassa rakennusvalvontaviranomaisen toimesta sekä maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaisesti.

Pieksämäellä 15.9.2014 (tarkennettu 12.2.2015)



Kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen

ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN

Harjukatu 41 (tontti 593-2-16-15)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



PIEKSAMÄEN KAUPUNKI
MAANKÄYTTÖ

14.5.2014

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta perustuu Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 63 §). OAS:n tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa kaavan laadintaan voi vaikuttaa. Suunnitelma kertoo myös, miten kaavan vaikutuksia arvioidaan.

1. ALOITE

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt tontin 593-2-16-15 omistaja (28.5.2010). Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on päätöksellään 51 § 8.9.2010 käynnistänyt asemakaavan muuttamisen. Muutoskohde sisältyy Pieksämäen kaupungin kaavoituskatsaukseen 2013, jonka tekninen lautakunta hyväksyi 13.2.2013 § 12.

2. SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE

Asemakaavan muutos koskee 2. kaupungin osan korttelin 16 tonttia 15. Suunnittelualue rajautuu länsilaidasta Harjukatuun, pohjoisosastaan Teboilin huoltoasemaan, idästä ja eteläosasta asuinrakennustontteihin. Suunnittelualueen likimääräinen raja on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman kansilehdellä ja lisäksi tarkemmin liitteessä 1.

Vaikutusalueen on arvioitu käsittävän muutosalueen rajanaapurit sekä viereiset ja vastapäiset naapurit. Vaikutusalueen raja on esitetty liitteessä 1.

3. SUUNNITTELUKÄYTTÖ

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus muuttaa rakentamattomana olevan asuinrakennustontin käyttötarkoitus asuinpientalojen korttelialueeksi, jolle voi rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Tontin rakennusoikeutta on tarkoitus muuttaa nykyisestä 270 m²:stä noin 450 m²:n. Tontti 593-2-16-15 rajautuu valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön Kontiopuiston omakotialueeseen, mikä on huomioitava kaavoituksessa.

4. LÄHTÖTILANNE

Nykytilanne

Tontti 593-2-16-15 on rakentumaton. Tontin länsipuolella oleva Harjukatu on sorapintainen.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, alueen itäpuolella, on Kontiopuiston omakotialue, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Yleiskaava

Valtuuston 16.1.1979 hyväksymässä ns. I. asteen yleiskaavassa kortteli 593-2-16 on osoitettu pientaloalueeksi. Alueelle saa rakentaa pääasiassa pientalotyyppejä asuinrakennuksia. Asuntojen lisäksi alueelle saadaan rakentaa välttämättömät liiketilat ja yleiset rakennukset.

Pieksämäen kaupungin keskustaajaman alueelle ollaan laatimassa strategista yleiskaavaa. Yleiskaavan luonnos on ollut nähtävillä 19.2. – 21.3.2014 välisenä aikana. Alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi.

Voimassa oleva asemakaava

Tontti 593-2-16-15 on voimassa olevassa asemakaavassa asuinrakennusten korttelialue. Asemakaava on vahvistettu 10.11.1937. Ote ajantasa-asemakaavasta on liitteenä nro 3.

Päätökset

- Alueen tonttijako on hyväksytty 13.11.1948.
- Kaavoituspäätös Tlk 51 § 8.9.2010.
- Kaavoituskatsaus 2013 Tlk 12 § 13.2.2013.

Ympäristöselvitykset

- Varkaus – Pieksämäki -seudun liikenneturvallisuussuunnitelma / 6/2010.
- Taajaman viheralueet, hoitoluokitus 2010 (Pieksämäen kaupunki)
- Pieksämäen kaupungin liikennemeluselvitys raportti / FCG Finnish Consulting Group Oy marraskuu 2010
- Hulevesiselvitys / Ramboll 2012
- Luontoselvitys / Ramboll 2013

Muut lähtötiedot

Alueen pohjakarttaa on pidetty ajan tasalla maastomittauksin, joten se täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset. Alueella ei ole asukkaita tai työpaikkoja.

Suunnittelualue on maaperältään kantavien karkearakeisten ja moreenimaalajien aluetta. Maapeitteen paksuus on yleensä yli kolme metriä (rakennettavuusluokka II).

Kontioapuiston omakotialue on Valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 osana valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (Museovirasto 2009, RKY 2009). Päätös on otettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi 1.1.2010 alkaen.

Maankäyttösopimus

Maankäyttö valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on:

- mahdollistaa tontille rivitalon tai paritalonrakentaminen.
- lisätä tontin rakennusoikeutta.
- huomioida valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö suunnittelussa.

5. OSALLISET

Alueen maanomistajat ja haltijat

Muutosalue on yksityisessä omistuksessa.

Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja haltijat

Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja haltijat on esitetty liitteessä nro 2.

Kunnan jäsenet

Kunnan jäseniä ovat henkilöt, joiden kotikunta on Pieksämäki, yhteisöt, laitokset ja säätiöt, joiden kotipaikka on Pieksämäki sekä ne, jotka omistavat tai hallitsevat kiinteää omaisuutta Pieksämäellä.

Kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä elinkeinonharjoittajat

Ne vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.

Kaupungin asiantuntijaviranomaiset

Maankäyttö: maaomaisuus, mittaustoimi
Kunnallistekniikka
Rakennusvalvonta
Ympäristöterveys: Keski-Savon ympäristötoimi

Kaupungin liikelaitokset

Pieksämäen Vesi

Valtion viranomaiset

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), ympäristö ja luonnonvarat vastuualue
Museovirasto
Pieksämäen kihlakunnan poliisilaitos

Muut viranomaiset ja yhteisöt

Etelä-Savon Pelastuslaitos
Etelä-Savon maakuntaliitto
Savonlinnan maakuntamuseo
Mikkelin Puhelin Oyj
Savon Voima Lämpö Oy
Savon Voima Verkko Oy
TeliaSonera Finland Oyj

Yhdistykset

Ne yhdistykset, joiden tai jonka jäsenten oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.
Pieksämäen luonnonystävät ry
Pieksämäki-Seura ry

Tiedotusvälineet

Pieksämäen Lehti
Länsi-Savo
Etelä-Savon radio

Ne jotka katsovat olevansa osallisia

Ne jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi.

6. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu Pieksämäen Lehdessä, kaupungin internet-sivuilla ja kaupungin ilmoitustaululla xx.x.2014.

Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka lähetetään osallisille ja on nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä (Kanttila, Vilhulantie 5, Naarajärvi) teknisen toimen neuvonnassa 9.6.2014 lähtien.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistaan myös kaupungin kotisivuilla www.pieksamaki.fi kohdassa Ajankohtaista.

Mahdolliset huomautukset ja ehdotukset alueen kehittämisestä ja rakentamisesta tulee toimittaa 11.7.2014 mennessä osoitteella:

Pieksämäen kaupunki
Maankäyttö
PL 125
76101 Pieksämäki

Huomautukset voi toimittaa myös sähköisesti osoitteella:
kirjaamo@pieksamaki.fi

Lisätietoja asiasta antavat maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiainen puh. 0400 855 597 ja kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen puh. 044 588 3223.

Vuorovaikutus

Asemakaavoitukseen kytketään mukaan ne asukasryhmät, yhdistykset ja viranomaiset, joita kaavan laatiminen koskee. Tavoitteena on tiedottaa kaavoituksen etenemisestä sekä kerätä osallistujatahojen mielipiteitä ja näkemyksiä suunnittelua ja päätöksentekoa varten työn eri vaiheissa.

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin ja lausuntopyynnöin.

Asemakaavan muutostyön alkaminen

Asemakaavoituksen alkamisesta tiedotetaan tämän suunnitelman lähetekirjeellä sekä kuulu-

tuksella, joka julkaistaan Pieksämäen lehdessä ja joka on nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin www-sivuilla kohdassa Ajankohtaista.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olo

Asemakaavan muutoksen luonnos on nähtävillä samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

Kaavan nähtävillä olo

Asemakaavan muutosehdotus on nähtävillä MRA:n 6 § mukaisesti vähintään 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta kuulutetaan Pieksämäen lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin www-sivuilla (Ajankohtaista).

Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Hyväksymisestä kuulutetaan Pieksämäen lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla.

Hyväksymisestä kerrotaan myös kaupungin www-sivuilla (Ajankohtaista).

Asemakaavan muutospäätös lähetetään Etelä-Savon ELY-keskukselle ja Etelä-Savon maakuntaliitolle.

Niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat kaavan nähtävillä ollessa sitä pyytäneet, lähetetään kaavan hyväksymisestä tieto.

Kaavan voimaan tulo

Voimaan tulosta kuulutetaan Pieksämäen lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla. Vahvistumisesta kerrotaan myös kaupungin www-sivuilla (Ajankohtaista).

Voimaan tulosta lähetetään ilmoitus Etelä-Savon ELY-keskukselle.

Kaavan lähettäminen tiedoksi

Voimaan tullut asemakaava lähetetään Etelä-Savon maanmittaustoimistolle, Etelä-Savon maakuntaliitolle ja Pieksämäen rakennuslautakunnalle

7. ARVIINTISUUNNITELMA

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat vaikutukset (MRA 1 §):

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavan selostuksessa esitetään MRA 25 § mukaiset selvitykset:

- selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista ja niissä tapahtuneista muutoksista sekä muut kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot kaavoitetavasta alueesta ja sen lähiympäristöstä;
- suunnittelun lähtökohdat, tavoitteet ja esillä olleet vaihtoehdot;
- yhteenveto kaavan vaikutusten arvioimiseksi suoritetuista selvityksistä;
- kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä muut kaavan merkittävät vaikutukset;
- selvitys kaavan suhteesta yleiskaavaan, voimassa olevaan asemakaavaan ja kunnan muuhun suunnitteluun;
- suunnittelun vaiheet osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyineen sekä yhteenveto kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä;
- valitun kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja perusteet sekä selvitys siitä, miten vaikutusselvitysten tulokset ja eri mielipiteet on otettu huomioon;
- kaavan toteutuksen ajoitus ja seuranta;
- tarpeen mukaan kaavan toteutusta ohjaavia tai havainnollistavia suunnitelmia.

Kaavan vaikutukset esitetään kaavaselostuksessa sillä tavalla ja siinä laajuudessa kuin kaavan tarkoitus edellyttää ja niin, että luodaan

edellytykset vuorovaikutuksen toteutumiseksi kaavan valmistelussa. Koska asemakaavaan muutos laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavan selostuksessa esitetään lisäksi selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.

8. KÄSITTELYAIKATAULU

Arvioitu asemakaavaehdotuksen käsittely teknisessä lautakunnassa on syyskuussa 2014. Asemakaavan muutosehdotus on nähtävillä 30 vrk (MRA 27 §). Käsittely kaupunginvaltuustossa on viimeistään joulukuussa 2014.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehdään työn kuluessa tarvittavia muutoksia ja täydennyksiä.

9. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELIJAT

Asemakaavan suunnittelijana toimii Pieksämäen kaupungin maankäytön suunnittelun tu-losyksikkö. Käytännön työtä hoitaa kaavoitus-
päällikkö Pekka Häkkinen, puh 044 588 3223 pekka.hakkinen(at)pieksamaki.fi sekä maan-
käyttöinsinööri Anssi Tarkiainen puh. 0400 855 597 anssi.tarkiainen(at)pieksamaki.fi

Postiosoite on Pieksämäen kaupunki, Maan-
käyttö, PL 125, 76101 Pieksämäki
Käyntiosoite on Naarajärven palvelupiste Kantti-
la 2. krs, Vilhulantie 5, Naarajärvi
Faksinumero on (015) 7883 631.

Pieksämäki 14.5.2014

Pekka Häkkinen
Kaavoituspäällikkö

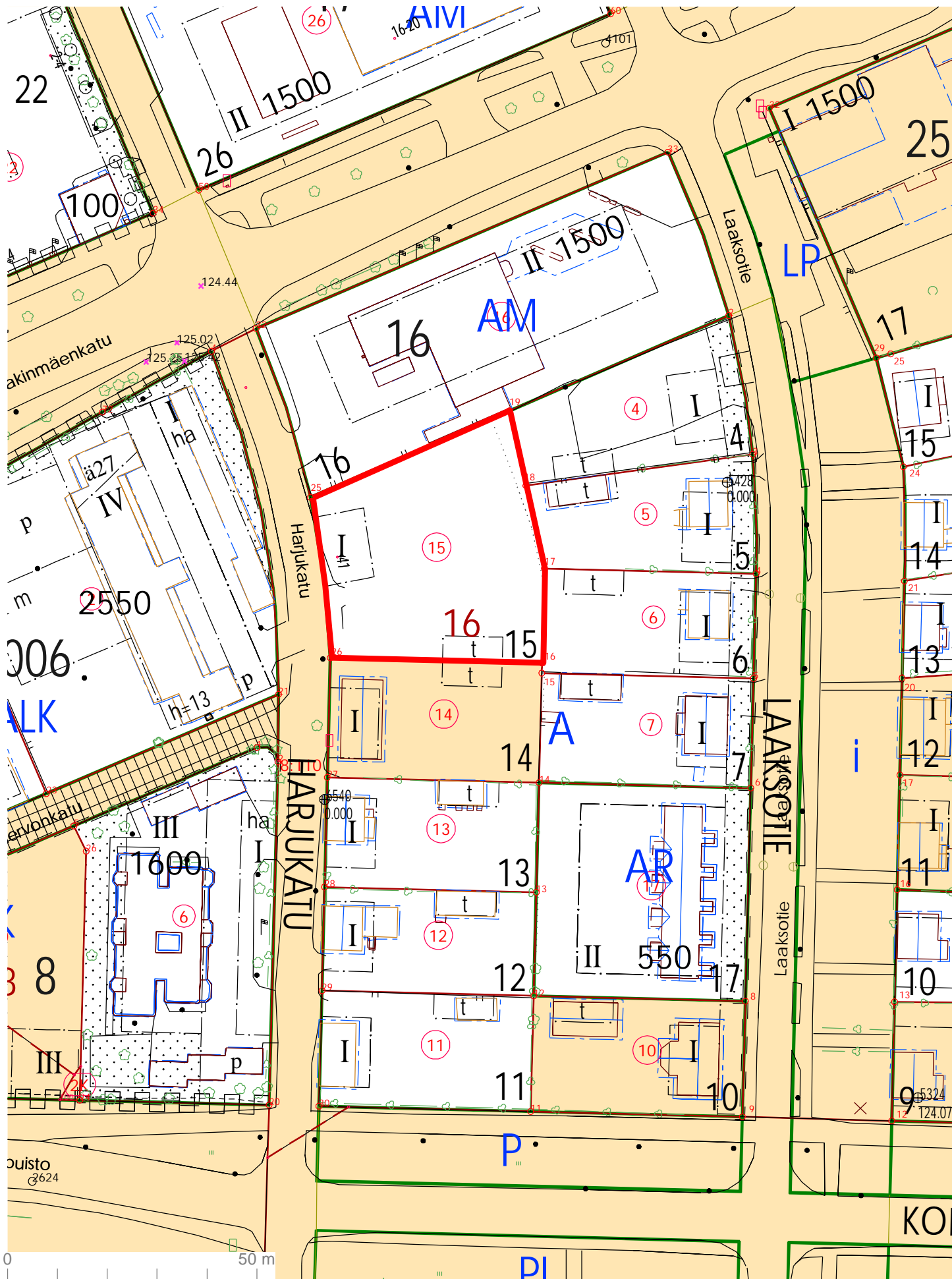
LAKIVIITTEET

Osallistuminen ja vuorovaikutus:
MRL 6, 62–64 §; MRA 30–32 §
Asemakaavaprosessi:
MRL 52, 65, 67, 188 §; MRA 27 §

LIITTEET:

1. Suunnittelu- ja vaikutusalue
2. Maanomistus
3. Ajantasa-ase-
makaava

 Suunnittelualue  Pieksämäen kaupungin maanomistus





MUSEOVIRASTO

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

Pieksämäki

Kontionpuiston omakotialue

Kuvaus

Kontionpuisto on tyypillinen jälleenrakennuskauden pientaloalue, jonka asemakaava on arkkitehti Otto-I. Meurmanin suunnittelema ja jonka omakotitalojen rakentamisessa on hyödynnetty Suomen arkkitehtiliiton jälleenrakennustoimiston tyyppiinrakennuksia.

Kontionpuisto Pieksämäen rautatieaseman itäpuolella on tiivis asuinalue, jonka rakentamisaikainen rakenne on pääosiltaan säilynyt. Puutarhatontit ovat loivasti kaartavien Laakso-, Kaarto- ja Metsämiehentien varsilla. Asuinrakennukset ovat yleensä kiinni katulinjassa ja talousrakennukset tontin takaosassa. Puolitoistakerroksiset omakotitalot on rakennettu vaihteittain, useimmat tyyppiinrakennuksia hyödyntäen.

Historia

Pieksämäen 1. asemakaavan 1937 laati arkkitehti Otto-Iivari Meurman. Myös Kontionpuisto rakennettiin Meurmanin asemakaavan mukaisesti. Meurman suunnitteli ja opetti asemakaavoitusta, ja hänen oppinsa vaikuttivat voimakkaasti sodanjälkeisen Suomen kaupunkien kehityslinjoihin.

Kontionpuiston omakotitaloissa, kuten monen toisen maailmansodan jälkeen rakennetun omakotialueen taloissa, hyödynnettiin tyyppitalosuunnitelmia, jotka laadittiin Suomen arkkitehtiliittoon perustetussa jälleenrakennustoimistossa. Suunnitelmien kautta arkkitehtiliitto vaikutti maan jälleenrakentamisen laatuun.

Muita jälleenrakennuskauden omakotialueita ovat esimerkiksi Kajaanin Purola, Valkeakosken Ulvajanniemi, Karkkilan Sudetti, Kuopion Niirala, Joensuun Kanervalä ja Otsola sekä Äänekosken Markkamäki.

Lisätietoa

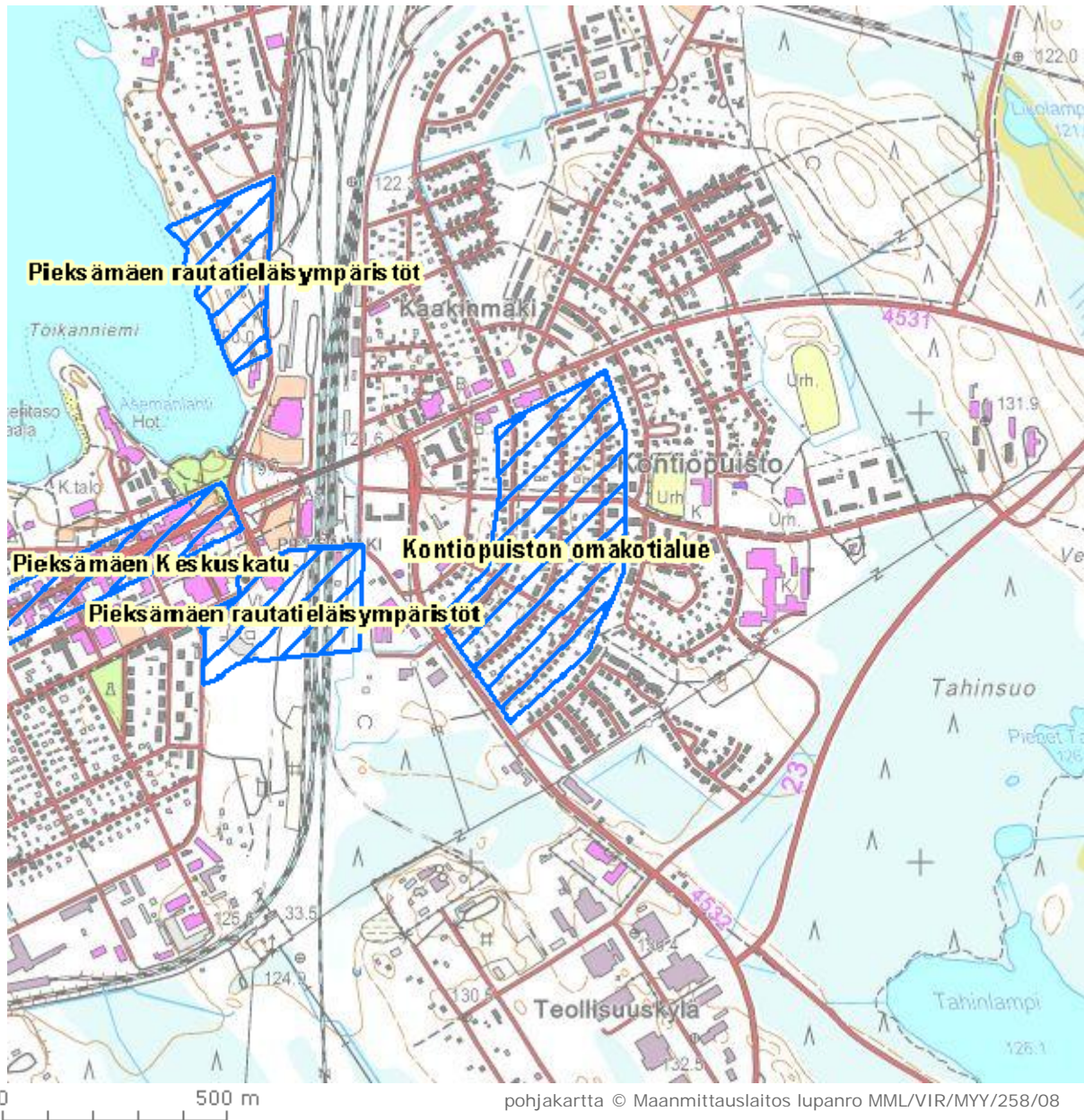
Kirsti Kovanen, Leena Saraste, Arkkitehtuuri Itä-Suomessa. Meijän miljö. Jyväskylä 1989.

julkaisupäivämäärä 22.12.2009



MUSEOVIRASTO

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY



Kunta: Pieksämäki

Nimi: Kontiopuiston omakotialue

julkaisupäivämäärä 22.12.2009

Lähetäjä: Tarkiainen Anssi
Lähetetty: 13. kesäkuuta 2014 8:26
Vastaanottaja: Kaijala Mirja
Aihe: VL: Tontin 593-2-16-15, Harjukatu 41, asemakaavan muutos

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

Saapunut 12.6.2014

Diaarinro Tekn. 160/2010

Arkistomerkintä _____

Lähetäjä: Kirjaamo
Lähetetty: 13. kesäkuuta 2014 7:41
Vastaanottaja: Mähönen Tapani; Häkkinen Pekka; Tarkiainen Anssi
Aihe: VL: Tontin 593-2-16-15, Harjukatu 41, asemakaavan muutos

Lähetäjä: Janne Nulpponen <janne.nulpponen@esavo.fi>
Lähetetty: 12. kesäkuuta 2014 15:33
Vastaanottaja: Kirjaamo
Aihe: VS: Tontin 593-2-16-15, Harjukatu 41, asemakaavan muutos

Viite: lausuntopyyntönne 6.6.2014

Etelä-Savon maakuntaliitolla ei ole kommentoitavaa Harjukatu 41 koskevasta asemakaavan muutoksesta.

t.
Janne Nulpponen
Kaavoituspäällikkö (YKS 537)

Etelä-Savon maakuntaliitto
Mikonkatu 5
50100 MIKKELI
p.015-321 130
www.esavo.fi

Lähetäjä: Kaijala Mirja [<mailto:Mirja.Kaijala@pieksamaki.fi>]
Lähetetty: 6. kesäkuuta 2014 13:15
Vastaanottaja: Mähönen Tapani; Sormunen Juha; Valkonen Kirsti; Ronkainen Juhani; Krooks Karita (Karita.Krooks@varkaus.fi); Kakriainen Hanna; 'rasmus.tiihonen@wippies.fi'; Niilo-Rämä Pia; Laaksonen Matti; 'hannu.jappinen@poliisi.fi'; 'ilpo.hartikainen@espl.fi'; Janne Nulpponen; 'kirjaamo.etela-savo@ely-keskus.fi'
Kopio: Tarkiainen Anssi; Häkkinen Pekka
Aihe: Tontin 593-2-16-15, Harjukatu 41, asemakaavan muutos

TIEDOKSENNE

Pieksämäen kaupungin Kontiupuiston kaupunginosaan tontille 593-2-16-15, osoite Harjukatu 41, on vireillä asemakaavan muutos.
Asemakaavamutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnos ovat nähtävillä 9.6. – 11.7.2014 välisen ajan Pieksämäen kaupungin teknisen toimen palvelupisteessä Kanttilan 2. kerroksessa Naarajärvellä, osoite Vilhulantie 5 sekä kaupungin internet-sivuilla www.pieksamaki.fi.

Mahdolliset huomautukset voi toimittaa 11.7.2014 klo 15 mennessä osoitteella Pieksämäen kaupunki, maankäyttö, PL 125, 76101 Pieksämäki tai sähköisesti osoitteella kirjaamo@pieksamaki.fi.

Lisätietoja voi kysyä kaavoituspäällikkö Pekka Häkkiseltä, puh. 044 588 3223 ja maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiaiselta, puh. 0400 855 597.

Maankäytön suunnitteluosaston puolesta
mirja kajala

*Pieksämäen kaupunki, Tekninen toimi, Maankäyttö
Mirja Kajala, paikkatietokäsittelijä
puh. 044 588 2634, mirja.kajala@pieksamaki.fi
Käyntiosoite: Kanttila, 2. krs, Vilhulantie 5, Naarajärvi
Postiosoite: PL 125, 76101 Pieksämäki
Laskutusosoite: PL 79, 76101 Pieksämäki*

19.6.2014

Pieksämäen kaupunki
Maankäyttö

76100 Pieksämäki

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI	
Saapunut	<u>19.6.2014</u>
Diariinro	<u>Tekn/160/2010</u>
Arkistomerkintä	_____

Tontin 593-2-16-15, Harjukatu 41, asemakaavan muutos

Omana lausuntonaan Itä-Suomen poliisilaitos toteaa, ettei asemakaavamuuтокseen ole tässä mitään lausuttavaa.



Hannu Jäppinen
komisario

Kaijala Mirja

Lähettäjä: Niilo-Rämä Pia
Lähetetty: 19. kesäkuuta 2014 12:42
Vastaanottaja: Kaijala Mirja
Kopio: Romo Anita
Aihe: VS: Huvilakadun ja Hiekanpään alueen asemakaavamuutos

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

Saapunut 19.6.2014
Diaarinro Tekn 160/2010
Arkistomerkinä _____

Pieksämäen nuorisovaltuusto Pisto on käsitellyt kesäkokoukseen 18.6 lähetetyt asemakaavamuutokset pykälässä 29. Ei huomautettavaa, ihmettelivät vain että onko oikeasti tarvetta rivitaloilla (omakotitalo alueen kaavamuutokset) kun nytkin koko ajan rakennetaan rivareita ja kerrostaloja☺

Pia Niilo-Rämä

Erityisnuorisotyöntekijä
Pieksämäen kaupunki
Savontie 1
76100 Pieksämäki
044 5883419

Lähettäjä: Kaijala Mirja

Lähetetty: 22. toukokuuta 2014 14:15

Vastaanottaja: Turunen Tapio; Nykänen Ulla; Vesterinen Markus; Raitio Reijo; Koistinen Kari; Mäyränen Heikki; Nousiainen Antti; Laitinen Seija; Virtanen Veera; Tarvonen Eija; Miettinen Anna-Liisa; Mähönen Tapani; Sormunen Juha; Valkonen Kirsti; Ronkainen Juhani; Krooks Karita (Karita.Krooks@varkaus.fi); hanna.kakriainen@varkaus.fi; Laaksonen Matti; rasmus.tiihonen@wippies.fi; Niilo-Rämä Pia

Kopio: Häkkinen Pekka; Tarkiainen Anssi

Aihe: Huvilakadun ja Hiekanpään alueen asemakaavamuutos

Tiedoksenne

Huvilakadun ja Hiekanpään alueen asemakaavan muutos on vireillä. Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 23.5.2014 lähtien Pieksämäen kaupungin teknisen toimen palvelupisteessä Kanttilassa, 2. krs, Vilhulantie 5, Naarajärvi sekä kaupungin internet-sivuilla www.pieksamaki.fi.

Mahdolliset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä ehdotukset alueen kehittämistä ja rakentamisesta voi toimittaa 23.6.2014 klo 15 mennessä joko postitse osoitteella Pieksämäen kaupunki, Maankäyttö, PL 125, 76101 Pieksämäki tai sähköisesti osoitteella kirjaamo@pieksamaki.fi.

Lisätietoja voi kysyä kaavoituspäällikkö Pekka Häkkiseltä, puh. 044 588 3223 ja maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiaiselta, puh. 0400 855 597.

Maankäytön suunnitteluosaston puolesta
mirja kaijala

Pieksämäen kaupunki
Tekninen toimi, Maankäyttö
Mirja Kaijala, paikkatietokäsittelijä
puh. 044 588 2634
mirja.kaijala@pieksamaki.fi



01.07.2014

Pieksämäen kaupunki

Maankäyttö

PL 125

76101 PIEKSÄMÄKI

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI	
Saapunut	3 17 2014
Diariinro	Tekn 160 2014
Arkistomerkitä	

Viite

Lausuntopyyntö 05.06.2014

Lausunto Harjukatu 41:n asemakaavamuutoksen luonnoksesta

Suunnittelukohde sijaitsee Pieksämäen keskustaajaman itäosassa Kontiopuiston kaupunginosassa. Alue on vanhaa pientaloaluetta ja rajautuu Kontiopuiston valtakunnallisesti merkittävään jälleenrakennuskauden kulttuuriympäristöön. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa yhden tontin käyttötarkoitus asuinrakennusten korttelialueesta (A) asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Tontin rakennusoikeutta nostetaan 270 k-m²:stä noin 450 k-m²:iin.

Kaavaselostuksessa kerrotaan, että luonnoksessa huomioidaan jälleenrakennuskauden kulttuuriympäristö sekä Harjukadun alueen ominaispiirteet rakennusten sijoittumisella katualueeseen nähden sekä kerrosluvulla. Myös Kaakinmäenkadun tiemelu huomioidaan suosittelemalla tontin pohjoissivu aidattavaksi tai sijoittamalla sinne piharakennus. Tavoitteet ovat hyviä ja perusteltuja, mutta eivät vielä välity itse kaavakarttaan. Kaavaselostus ei ole sellainen juridinen asiakirja, jonka suosituksia on noudatettava - tai jota edes luettaisiin rakentamiseen ryhdyttäessä - joten kaavaan on syytä lisätä rakentamista velvoittavia määräyksiä ja merkintöjä esim. määräämällä asuinrakennus kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan kiinni ja osoittamalla autokatos/talourakennus pitkittäisesti pohjoisrajalle, jolloin se toimisi automaattisesti sekä melusuojana että näkösuojana vieraiselle huoltamotontille. Ilman tarkempaa ohjausta toteutus saattaisi muistuttaa pitkälti samaan kortteliin aiemmin rakennettua rivitaloa, jonka sijoittelu ja massoittelu eivät tue alueen ominaispiirteitä.

Voimassa olevassa kaavassa (vahvistettu 1937) rakennusoikeutta ei ole määritelty, ainoastaan rakennusalat. A-tonttien rakennusoikeuden on tullut riippuvan kerroskorkeudesta (1:n on katsottu sallivan myös 1½), jolloin naapuruston huomattavasti pienempien tonttien tehokkuusluku on 1,5 - kerroksisina toteutettuna n. 0,3 ja yksikerroksisina 0,22. Kaavamuutoksessa tulisi lähtökohtaisesti noudattaa samoja periaatteita, kuin voimassa olevassa kaavassa, ellei perustellusta syystä toisin osoiteta. AP-alueelle on perusteltua osoittaa erillispientaloaluetta korkeampi rakentamistehokkuus, kunhan rakentaminen vain soveltuu ympäristöönsä.


Lausunto on valmisteltu Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueella. Kaavaehdotuksesta ei tarvitse pyytää ELY-keskuksen lausuntoa.



Yksikön päällikön sijainen, insinööri


Vesa Rautio

Arkkitehti


Satu Karjalainen

Tiedoksi

Etelä-Savon maakuntaliitto
Museovirasto

Tlk 51 §
8.9.2010

Tontin 593-2-16-15 omistajat ovat osoittaneet kaupungille kirjeen, jossa he hakevat asemakaavan muutosta tontilleen siten, että tontille voisi rakentaa joko rivitalon tai paritaloja. Samalla he hakevat rakennusoikeuden nostamista $e = 0.25$ tasoon. Tontin pinta-ala on $1808,7 \text{ m}^2$, joten rakennusoikeutta olisi jatkossa 452 m^2 . Perusteluina he esittävät, että samassa korttelissa on jo olemassa rivitalo ja tonttia vastapäätä kerrostalo ja vetoavat tasapuolisuuteen. Anomuskirje on liitteenä nro 1. Sen liitteet ovat esillä kokouksessa.

Ajantasa-asemakaava on liitteenä nro 2. Pohjakartta näkyy liitteessä nro 3. Tontilla on voimassa Pieksämäen 1. asemakaava vuodelta 1937. Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 270 k-m^2 eli tonttitehokkuus $e=0.17$. Korttelin muiden pientalotonttien (AO - AR) tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä $e=0.26 - e=0.31$. Tontti 593-2-16-15 on kookas ja sijaitsee lähellä keskustaa. Vastapäätä sijaitsee kerrostalo, luoteisrajalla huoltoasema. Samassa korttelissa sijaitsee rivitalo. Yllä olevaan viitaten tontin rakennusoikeutta voidaan anomuksessa esitetyllä tavalla nostaa. Alueen kunnallistekniikka on valmiina. Tontti 593-2-16-15 rajautuu valtakunnallisesti merkittävään Kontiopuiston omakotialueeseen, mikä on huomioitava kaavoituksessa. Asemakaavan muuttamisesta peritään hakijalta taksan 1 § määrittelemän maksuluokan I mukainen korvaus. Mikäli asemakaavan muuttaminen edellyttää ulkopuolisella asiantuntijalla teetettäviä selvityksiä, peritään asemakaavamuutoksen hakijalta myös nämä kustannukset. Lisäksi peritään taksan 6 § mukaisesti kaikki kuulemis-, kuultus- ja ilmoituskustannukset.

Valmistelu: kaup.arkk. Leena Muoniovaara p. 044 588 2520

Ehdotus:

Lautakunta suhtautuu asemakaavan muutosanomukseen myönteisesti ja päättää, että tontin 593-2-16-15 asemakaavan muuttaminen sisällytetään kaavoitusohjelmaan. Asemakaavan muuttamisesta peritään taksan mukaiset korvaukset.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Tiedoksi:
Tontinomistajat

Matti Maukonen

Aimolankuja 5

50180 Mikkeli

puh. 045 – 1320 865

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI	
Saapunut	1 6 2010
Diariinno	Tekn 160 2010
Arkistomerkitä	_____

28.5.2010

Pieksämäen kaupunki

Tekninen toimi

kaupunginarkkitehti Leena Muoniovaara

Asia: Kaavamuutos/käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden nostaminen

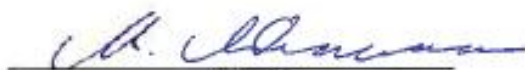
Me allekirjoittaneet omistamme Pieksämäen kaupungin 2. kaupunginosassa korttelissa 16 tontin n:o 15 (kiinteistötunnus 593- 2 – 16 -15). Tontin osoite on Harjukatu 41.

Haemme ao. tontille kaavamuutosta/käyttötarkoituksen muutosta siten, että tontille voisi rakentaa rivitalon /paritaloja. Emme tunne asiaan liittyvää terminologiaa, mutta ajatuksemme on, että tontilla nykyisin olevan omakotitalon rakentamismahdollisuuden sijasta sille voisi rakentaa useamman asunnon joko paritaloina tai rivitalona.

Samalla haemme rakennusoikeuden nostamista nykyisestä siten, että rakennusoikeutta olisi tehokkuusluvulla 0, 25 eli tontin ollessa kooltaan 1808,7 m² rakennusoikeutta olisi jatkossa 452 m².

Samassa korttelissa on jo olemassa rivitalo ja tonttiämme vastapäätä kerrostalo. Jotta tasapuolisuus toteutuu, katsomme, että pyyntömme on kohtuullinen ja oikeudenmukainen. Muutoksesta ei myös aiheudu haittaa kenellekään.

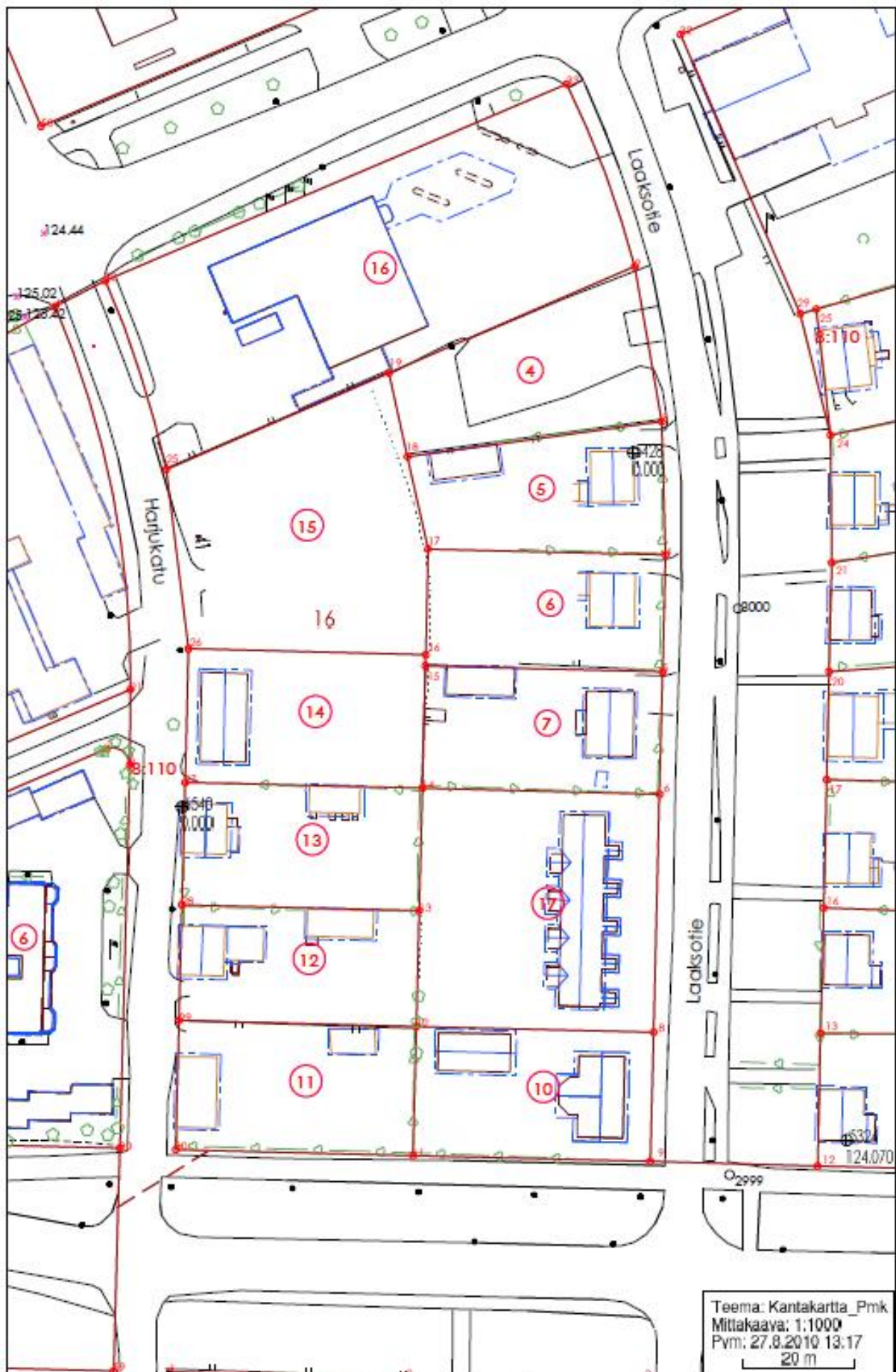
Mikkelissä, toukokuun 28 päivänä 2010



Matti Maukonen omasta puolestaan ja valtakirjalla Pekka Maukosen, Oiva Ruotsalaisen, Anna-Leena Ruotsalaisen ja Seija Ruotsalainen-Karjulan puolesta

Liitteet:

valtakirjat, lainhuutotodistus, kiinteistörekisterin ote, tonttikartta liitteineen(3kpl)



Teema: Kantakartta_Pmk
Mittakaava: 1:1000
Pvm: 27.8.2010 13:17
20 m

Vastaanottaja
Pieksämäen kaupunki

Asiakirjatyyppe
Luontoselvitys

Päivämäärä
29.11.2013

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI **STRATEGISEN OSAYLEIS-** **KAAVAN LUONTOSelvitys**



6.4 Harjukatu

Suunnitteluala sijaitsee Harjukadulla. Tontin kiinteistötunnus on 593-2-16-15 ja tontin pinta-ala on noin 16,8 aaria.

6.4.1 Kasvillisuus

Puusto muodostuu vain muutamasta varttuneesta koivusta, yhdestä raidasta latvuksestaan kii-vuneesta haavasta. Pensaskeroksessa esiintyy tuomea ja raitaa sekä koillislaidalla harmaaleppä-taimikkoo. Kenttäkerroksen vallitsevina lajeina ovat komealupiini, mesiangervo, maitohorsma, hietakastikka, pietaryrtti ja punaherukka. Muita lajeja ovat vadelma, pihlaja, syreeni, jättipalsa-mi, keltakiurunkannus, keltakannusruoho, koiranheisi, nurmitädyke, nokkonen, metsäalvejuuri, metsäimarre ja vuohenputki. Maaperä on multavaa ja irtonaisuutensa ja runsaan karikkeen vuoksi pohjakerros on heikosti kehittynyt ja sammal peittää maata vain paikoitellen, valtalajinaan metsäsuikerosammal.

6.4.2 Eliöstö

Alue ei sovellu liito-oravalle, koska alue on vähäpuustoinen ja avoin niittymäinen kohde (kuva 51).

Alueen rajaus on esitetty ilmakuvassa (kuva 42).



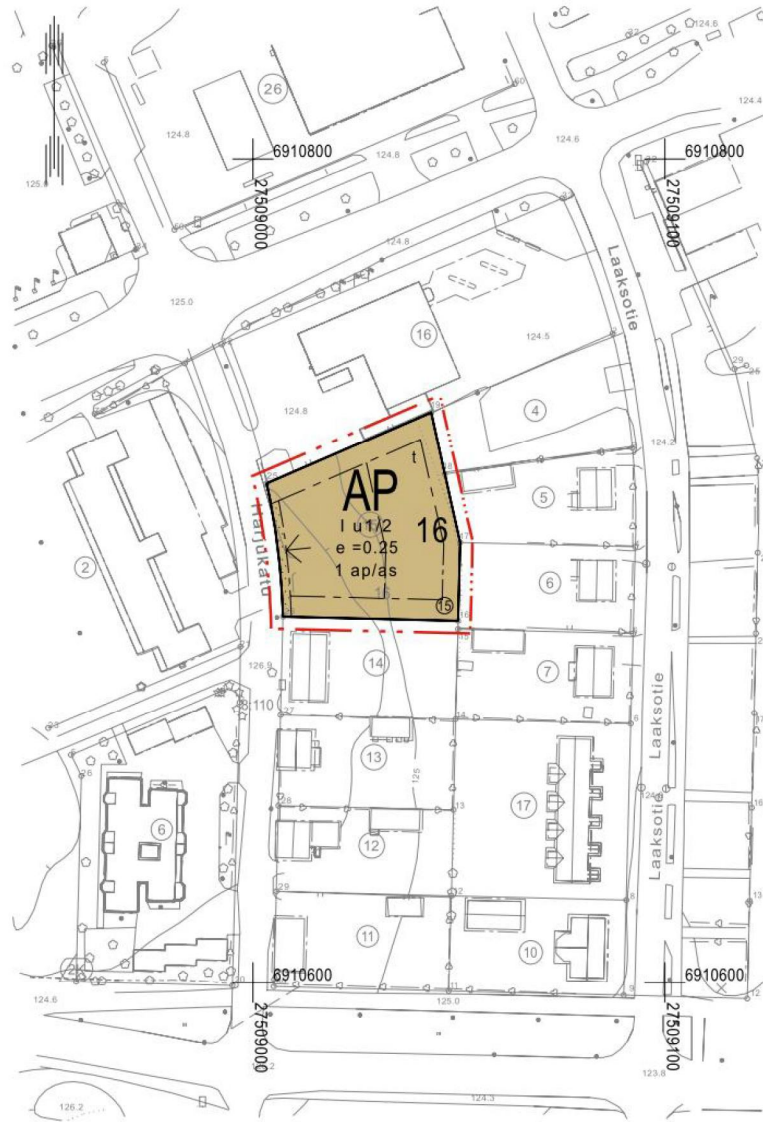
Kuva 51. Tontti on avoin ja niittymäinen.



Kuva 52. Harjukadun asemakaavan muutostontin rajausta ilmakuva.

Suosituks

Alue soveltuu hyvin rakentamiseen. Lajisto on kulttuurivaikutteista.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinpienalojen korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

16

Korttelin numero.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e =0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

1 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



PIEKSÄMÄKI

Asemakaavan muutos, joka koskee 2. kaupunginosan (Konttiapuisto) korttelin 16 tonttia 15.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 2. kaupunginosan (Konttiapuisto) korttelin 16 tontti 15.

MITTAKAAVA

1:1000

0 25 50 100 150m

on kokouksessaan § kohdalla hyväksynyt tämän Asemakaavan muutoksen.	HARJUKATU 41 (TONTTI 593-2-16-15) ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN Lainvoimainen Säilytys
Pohjakartta täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset.	Pieksämäen kaupungin tekninen virasto MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU Pieksämäki 15.9.2014 Kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen
Maanmittausteknikko Juha Sormunen	



Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	593 Pieksämäki	Täyttämispvm	15.04.2015
Kaavan nimi	Harjukatu 41 asemakaavan muuttaminen		
Hyväksymispvm	14.04.2015	Ehdotuspvm	15.09.2014
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	08.09.2010
Hyväksymispykälä	30	Kunnan kaavatunnus	593_Ak_2_12
Generoitu kaavatunnus	593V140415A30		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1807	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1807

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1807	100,0	452	0,25	0,0000	182
A yhteensä	0,1807	100,0	452	0,25	0,0000	182
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1807	100,0	452	0,25	0,0000	182
A yhteensä	0,1807	100,0	452	0,25	0,0000	182
A					-0,1807	-270
AP	0,1807	100,0	452	0,25	0,1807	452
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Saapunut 10.11.2014

Diaarinro Tekn/160/2014

ELY-keskusfiintä

Kajjala Mirja

Lähettäjä: Karjalainen Satu <satu.maarit.karjalainen@ely-keskus.fi>
Lähetetty: 10. marraskuuta 2014 10:50
Vastaanottaja: Kajjala Mirja; Häkkinen Pekka; Tarkiainen Anssi
Kopio: Korhonen Eero
Aihe: VS: Asemakaavamuutosehdotukset kohteista Kaaritie 6 ja Harjukatu 41 Pieksämäellä

Hei,

ELY-keskus ei katso tarpeelliseksi antaa lausuntoja Kaaritien ja Harjukadun asemakaavamuutoksista.

Kaaritien asemakaavamuutoksessa ei käsitellä mitään sellaista ELY-keskuksen vastuualueen teemaa, jonka vuoksi kaavasta tulisi pyytää ELYn lausunto (maankäyttö- ja rakennusasetus 28 §: "...jos kaava saattaa koskea valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, luonnonsuojelun tai rakennussuojelun kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta").

Harjutien asemakaavamuutoksen luonnoksesta 01.07.2014 antamassaan lausunnossa ELY-keskus puolestaan ilmoitti, ettei kaavaehdotusta tarvitse enää lähettää ELYlle lausunnonle.

Satu Karjalainen

Etelä-Savon ELY-keskus

Lähettäjä: Kajjala Mirja [mailto:Mirja.Kajjala@pieksamaki.fi]

Lähetetty: 6. marraskuuta 2014 18:53

Vastaanottaja: 'hannu.jappinen@poliisi.fi'; 'ilpo.hartikainen@espl.fi'; jukka.lampinen@mpy.fi; 'pekka.pennanen@savonvoima.fi'; jouko.miettinen@savonvoima.fi; veli.saarinen@teliasonera.com; 'janne.nulpponen@esavo.fi'; ELY Kirjaamo Etelä-Savo; Korhonen Eero; Karjalainen Satu

Aihe: Asemakaavamuutosehdotukset kohteista Kaaritie 6 ja Harjukatu 41 Pieksämäellä

Tiedoksenne

Asemakaavamuutosehdotukset kohteista Kaaritie 6 (tontit 593-4-52-9 ja -10) Länsirinteen kaupunginosassa ja Harjukatu 41 (tontti 593-2-16-15) Kontiupuiston kaupunginosassa ovat virallisesti nähtävillä 7.11. – 8.12.2014 välisen ajan Pieksämäen kaupungin teknisen toimen palvelupisteessä Kanttilan 2. kerroksessa, Vilhulantie 5, Naarajärvi sekä kaupungin internetsivuilla www.pieksamaki.fi.

Mahdolliset lausunnot ehdotuksista pyydetään toimittamaan 8.12.2014 klo 15 mennessä osoitteella Pieksämäen kaupunki, Maankäyttö, PL 125, 76101 Pieksämäki tai sähköisesti osoitteella kirjaamo@pieksamaki.fi.

Lisätietoja saa kaavoituspäällikkö Pekka Häkkiseltä, puh. 044 588 3223 ja maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiaiselta, puh. 0400 855 597.

Maankäytön suunnittelun puolesta

mirja kajjala

Pieksämäen kaupunki, Tekninen toimi, Maankäyttö

Mirja Kajjala, paikkatietokäsittelijä

puh. 044 588 2634, mirja.kajjala@pieksamaki.fi

Käyntiosoite: Kanttila, 2. krs, Vilhulantie 5, Naarajärvi

Postiosoite: PL 125, 76101 Pieksämäki

Laskutusosoite: PL 79, 76101 Pieksämäki

PIEKSÄMÄEN TEKNINEN LAUTAKUNTA

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI	
Saapunut	13.11.2014
Diaarinro	Tekn. 160/2014
Arkistomerkintä	

Asia: LAUSUNTO HARJUKATU 41 ASEMAKAAVAMUUTOKSESTA

Vireillä oleva asemakaavan muutos koskee Pieksämäen Kontiupuiston kaupunginosassa sijaitsevaa asuinrakennusten tonttia osoitteessa Harjukatu 41 (593-2-16-15). Asemakaavalla muutetaan tontti asuinpientalojen korttelialueeksi, jolle voi rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Tontin rakennusoikeutta muutetaan samalla nykyisestä 270 m²:stä noin 450 m²:n, joka vastaa korttelin yleistä aluetehokkuutta.

Ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole asemakaavamuutokseen huomautettavaa.



Karita Krooks

Ympäristönsuojelupäällikkö

8.11.2014

Pieksämäen kaupunki
Maankäyttö

76100 Pieksämäki

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI


Saapunut 8.11.2014

Diariinro Tekn. 160/2010

Arkistomerkintä _____

**KAARITIE 6 (TONTIT 593-4-52-9 JA 10) SEKÄ HARJUKATU 41(TONTTI 593-2-16-15)
ASEMAKAAVAN MUUTOKSET**

Omana lausuntonaan Itä-Suomen poliisilaitos toteaa, ettei asemakaavamuuhtoksiin ole tässä vaiheessa mitään lausuttavaa.



Hannu Jäppinen
komisario

Kaijala Mirja

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

Lähettäjä: Kirjaamo
Lähetetty: 17. marraskuuta 2014 11:44
Vastaanottaja: Kaijala Mirja; Tarkiainen Anssi; Häkkinen Pekka
Aihe: VL: Lausunto, Harjukatu 41, asemakaavan muutos

Saapunut 17.11.2014
Diaarinro Tekn 1/60/2010
Arkistomerkintä

Lähettäjä: Miettinen Jouko <Jouko.Miettinen@savonvoima.fi>

Lähetetty: 17. marraskuuta 2014 11:30

Vastaanottaja: Kirjaamo

Aihe: Lausunto, Harjukatu 41, asemakaavan muutos

Savon Voima Oyj, energiantuotanto ja kaukolämpö
Yrityksellämme ei ole huomauttamista Harjukatu 41: asemakaavan muutokseen.

terveisin

--

Jouko Miettinen
Rakennuttamispäällikkö
Savon Voima Oyj
PL 1024 (Kapteeninväylä 5)
70901 Toivala
matkapuhelin 044 7237312
faksi (017) 223 900
etunimi.sukunimi@savonvoima.fi
www.savonvoima.fi

Kaijala Mirja

Lähtettäjä: production-desk@teliasonera.com
Lähetetty: 17. marraskuuta 2014 11:40
Vastaanottaja: Kaijala Mirja
Aihe: VS: Asemakaavamuutosehdotukset kohteista Kaaritie 6 ja Harjukatu 41 Pieksämäellä
Liitteet: harjukatu41.JPG; kaaritie_6.JPG

Terve,

kyseisissä kohteissa on Soneralla kaapelit. Harjukatu 41:ssä kaapelit voivat olla rakentamisessa haittana. Jos rakentamisen aikana havaitaan siirtotarvetta oltava yhteydessä TeliaSoneraan. Laitan vielä liitteeksi suuntaa antavat kuvat kaapeleiden sijainnista.

terveisin,
Tero Kurvinen / Production Desk
TeliaSonera

Lähtettäjä: Saarinen, Veli
Lähetetty: 9. marraskuuta 2014 17:30
Vastaanottaja: production-desk /TeliaSonera Finland AB
Aihe: FW: Asemakaavamuutosehdotukset kohteista Kaaritie 6 ja Harjukatu 41 Pieksämäellä

Veli Saarinen
Senior Project Manager

TeliaSonera Finland Oyj
EU FI Tech N&IT PI Fix Customer Impl

Vapaudenkatu 49
40100, Jyväskylä

Mobile +358-400-755656 
veli.saarinen@teliasonera.com

From: Kaijala Mirja [<mailto:Mirja.Kaijala@pieksamaki.fi>]
Sent: 6. marraskuuta 2014 18:53
To: 'hannu.jappinen@poliisi.fi'; 'ilpo.hartikainen@espl.fi'; jukka.lampinen@mpy.fi; 'pekka.pennanen@savonvoima.fi'; jouko.miettinen@savonvoima.fi; Saarinen, Veli; 'janne.nulpponen@esavo.fi'; 'kirjaamo.etela-savo@ely-keskus.fi'; eero.korhonen@ely-keskus.fi; satu.maarit.karjalainen@ely-keskus.fi
Subject: Asemakaavamuutosehdotukset kohteista Kaaritie 6 ja Harjukatu 41 Pieksämäellä

Tiedoksenne

Asemakaavamuutosehdotukset kohteista Kaaritie 6 (tontit 593-4-52-9 ja -10) Länsirinteen kaupunginosassa ja Harjukatu 41 (tontti 593-2-16-15) Kontiupuiston kaupunginosassa ovat virallisesti nähtävillä 7.11. – 8.12.2014 välisen ajan Pieksämäen kaupungin teknisen toimen palvelupisteessä Kanttilan 2. kerroksessa, Vilhulantie 5, Naarajärvi sekä kaupungin internetsivuilla www.pieksamaki.fi.

Mahdolliset lausunnot ehdotuksista pyydetään toimittamaan 8.12.2014 klo 15 mennessä osoitteella Pieksämäen kaupunki, Maankäyttö, PL 125, 76101 Pieksämäki tai sähköisesti osoitteella kirjaamo@pieksamaki.fi.
Lisätietoja saa kaavoituspäällikkö Pekka Häkkiseltä, puh. 044 588 3223 ja maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiaiselta, puh. 0400 855 597.

Maankäytön suunnittelun puolesta

mirja kajjala

Pieksämäen kaupunki, Tekninen toimi, Maankäyttö

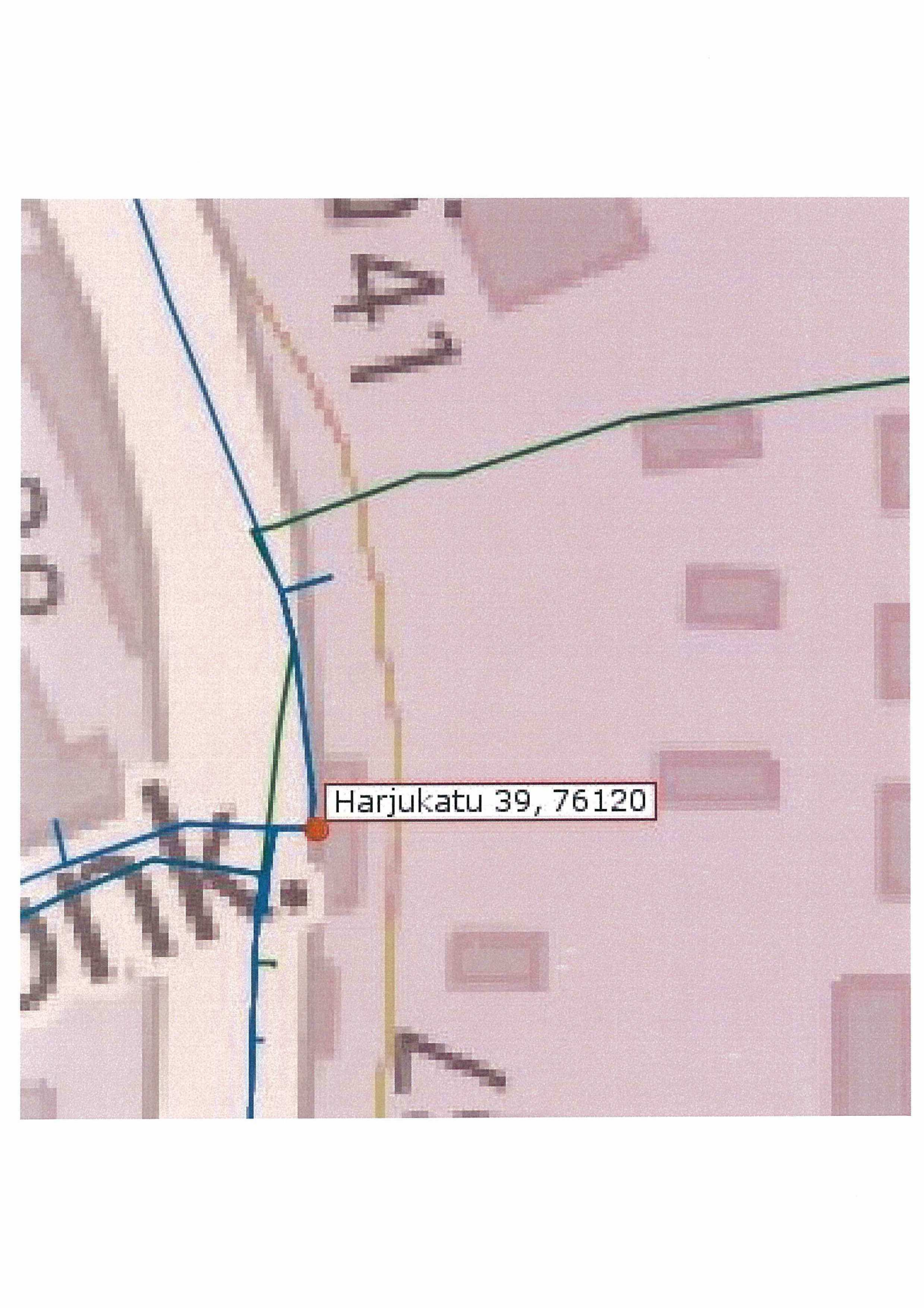
Mirja Kajjala, paikkatietokäsittelijä

puh. 044 588 2634, mirja.kajjala@pieksamaki.fi

Käyntiosoite: Kanttila, 2. krs, Vilhulantie 5, Naarajärvi

Postiosoite: PL 125, 76101 Pieksämäki

Laskutusosoite: PL 79, 76101 Pieksämäki

An aerial photograph of a city street intersection. A red dot is placed at the intersection of a blue street and a yellow street. A white rectangular label with a black border is positioned to the right of the red dot, containing the text "Harjukatu 39, 76120". The background shows a grid of buildings and streets.

Harjukatu 39, 76120

Asemakaavaehdotus Harjukatu 41, Muistutus

Turpela Tapio <Tapio.Turpela@teboil.fi>

to 11.12.2014 18:46

Saapuneet

Vastaanottaja:Kirjaamo <kirjaamo@pieksamaki.fi>;

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

Saapunut 12 / 12 / 2014

Diariinro TEK / 160 / 2010

Arkistomerkintä _____

Hei

Kaavaehdotuksessa mainitulle tontille 593-2-16-15 tulee huomioida alueella jo sijaitsevat toiminnot. Asuinrakentamista ja oleskelupihaa on sijoitettu melko lähelle huoltamotonttia ja huoltamon korjaamosiipeä.

Oleskelutilat tontilla tulisi osoittaa asemakaavassa tontin etelälaitaan ja varata huoltoaseman puoleinen sivu esim piha/autokatosta varten sekä kulkutie alueeksi. Vaihtoehtoisesti kaavoitettavan tontin puolelle tulee kaavassa velvoittaa rakentamaan noin 160 cm korkea tukeva aita. Näillä ratkaisuilla kaavoitettava piha-alue irrotetaan huoltamotontin vaikutuksesta.

8.12.2014

Tapio Turpela
Liikepaikkapäällikkö

Oy Teboil Ab
Huoltoasema- ja automaattiliiketoiminta

Äyritie 20
01510 Vantaa
puh. 020 470 0479
tapio.turpela@teboil.fi

Aihe Harjukatu 41 asemakaavamuutos - Maankäyttösopimus
Päivämäärä 26.1.2015
Aika klo 10.00 – 10.30
Paikka Pieksämäen teknisen toimen palvelupiste, Vilhulantie 5, 76850 Naarajärvi
Laatija Anssi Tarkiainen
Läsnä Matti Maukonen, maanomistajien edustaja
Pekka Häkkinen, Pieksämäen kaupunki
Anssi Tarkiainen, Pieksämäen kaupunki

1. Asemakaavamuutos

Harjukatu 41 asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tontille 593-2-16-15 asuinpienalojen rakentaminen, rakennusoikeus ennen kaavamuutosta tontilla on 270 k-m², kaavamuutoksella rakennusoikeudeksi tulee 452 k-m². Rakennusoikeus kasvaa 182 k-m², käyttötarkoitukseen ei tule merkittävää muutosta.

2. Maankäyttösopimus

Maanomistajien edustajan kanssa käydyssä neuvottelussa todettiin, että asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta. Rakennuspaikan asemakaavan muutos ei aiheuta maanomistajalle merkittävää hyötyä. Rakennusoikeuden määrä ei kasva niin merkittävästi asemakaavamuutoksella, että alueen yhdyskuntatekniikkaan pitäisi tehdä muutoksia. Lisäksi rakennusoikeus on osoitettu ainoastaan asuinrakentamiseen ja tontin kokonaisrakennusoikeus jää alle 500 k-m² (mrl 91 c).

3. Ehdotus vaiheen lausunnot ja muistutukset

Viranomaisilla ei ollut lausuttavaa asemakaavasta kaavan ehdotusvaiheessa. Oy Teboil Ab esitti muistutuksessa rakennusalojen tarkennuksia tai vaihtoehtoisesti aidan rakentamisvelvoitetta huoltoaseman vastaiselle tontin rajalle. Tontin maaston muodot ohjaavat asuinrakentamisen tontin eteläosaan, aitaamistarpeen voi ratkaista rakennusluvan yhteydessä.

4. Kaavan eteneminen

Kaavaehdotus viedään seuraavaan lautakunnan kokoukseen, joka on helmikuussa. Hallituksen ja valtuuston käsittely on helmi – maaliskuun aikana.

5. Muut asiat

Ei muita asioita.

6. Kokouksen päättäminen

Kokous päätettiin klo 10.30.

Anssi Tarkiainen