



# PIEKSÄMÄKI

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
Keskustan (1) kaupunginosan kortteileita 83, 92, 1092, 2092 ja osia korttelista 94 sekä katu-, pysäköinti-, vesi-, venevalkama- ja puistoaluetta.

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUUR:**  
Keskustan (1) kaupunginosan korttelit 83, 1092, 2093 ja osia korttelista 94 sekä katu-, pysäköinti-, vesi-, venevalkama- ja puistoaluetta.

**Muutetaan asemakaavan muutosalueen vahvistettuja asemakaavoja nro 153, 164, 171, 187, 196, 265 ja 324.**

**Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan erillisenä.**

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- AL-1** Asuinrakennusten korttelialue. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kerrosalasta on vähintään 50% käytettävä asuintiloiksi. Asuintilat voidaan toteuttaa myös palveluasuintiloina.
- YY** Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- KL-1** Liikerakennusten korttelialue majoituspalvelurakennuksia varten. Alueelle saadaan sijoittaa myös liike- ja myymälätalaa.
- VP** Puisto.
- VP-1** Puisto. Alueen puustoa rannan läheisyydessä tulee hoitaa, uudistaa ja tarvittaessa täydentää siten, että liito-oravan liikkumisen kannalta tärkeät latvusyhteydet ja lepakoiden elinympäristön kannalta riittävä puusto turvataan.
- LV** Venesatama/venevalkama.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

- 1** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 2093** Korttelin numero.
- 12** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

- PIEKSÄJÄRV** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1150** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II u1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- en** Energiahuollolle varattu alueen osa.
- lv-1** Alueen osa, jolle saa rakentaa alueen virkistys- tai ravintolapalveluita tai venesataman toimintaa palvelevan pientalaisen rakennuksen tai rakennelman. Rakentaminen tulee sopeuttaa ulkoasultaan ja mittasuhteiltaan maisemaan ja miljööseen.
- t-1** Alueen osa, jolle saa rakentaa alueen virkistyspalveluita palvelevan pientalaisen rakennuksen tai rakennelman. Rakentaminen tulee sopeuttaa ulkoasultaan ja mittasuhteiltaan maisemaan ja miljööseen.

- a** Auton säilytyspaikan rakennusala.
- le** Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- le** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- pp/h** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

- o** Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- hule** Ohjeellinen alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään kortteli- ja katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.
- s-1** Kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksen korjaustoimenpiteet suositellaan tehtäväksi alkuperäisyyttä ja kohteen kerroksellisuutta kunnioittaen. Rakennuksen korjauksissa huomioidaan sen alkuperäiset tyyppiset piirteet kuten käytetyt materiaalit ja julkisivusommittelu. Mikäli rakennus joudutaan korvaamaan uudella, tulee uudisrakentamisen noudattaa muun kadunvarren rakentamisen periaatteita: massoitelu, kattokulma, sijoittelu suhteessa katuun, maantasokerroksen käyttö ja ikkunajaus, huomioiden kuitenkin rakennusajankohta.
- sr-1** Suojeltava rakennus. Rakennusta esteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.

**YLEISMÄÄRÄYKSET**  
Alueelle toteutettavien rakennusten tulee olla sekä arkkitehtuuriltaan, kaupunkikuvultaan, rakenteiltaan että materiaaleiltaan korkeatasoisia. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kaupunkikuvallisesti eheän ja viihtyisän korttelikonaisuuden muodostumiseen. Mahdollisten piha- ja talousrakennusten julkisivujen käsittely tulee sovittaa päärakennusten materiaali- ja värimaailmaan ja arkkitehtuuriin.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen tai leikki- ja oleskelupaikoina, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa. Alueella tulee maiseman tai kaupunkikuvan kannalta tärkeä puusto säilyttää mahdollisimman hyvin.

Tonteille sijoittuvat pysäköintialueet on rajattava ja jäsennöitävä puu- ja/tai pensasistutuksin. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla.

Korttelissa 1092 rakennusten ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään + 134,5 (N2000).

Autopaikkoja kaavassa tulee rakentaa seuraavasti:  
1 ap/asunto  
1 ap/100 k-m<sup>2</sup> liike- ja toimistotilaa  
1 ap/85 k-m<sup>2</sup> majoituspalveluiden tilaa  
1 ap/125 k-m<sup>2</sup> kulttuuritoimintaa  
1 ap/6 tehostetun palveluasumisen asukaspaikkaa

Melun A-painotettu ekvivalenttitaso (L<sub>Aeq</sub>) saa olla asuntojen leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuihin pihan osilla ja oleskelualueille päiväaikana (klo 7-22) enintään 55 dB ja yöaikana (klo 22-7) 45 dB.

S-1 ja sr-1 kohteita koskevista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

MITTAKAAVA 1:1000



Kaup. valtuusto on kokouksessaan 7.11.2022 §67 kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen.

Pieksämäellä 9.11.2022  
Anu Pöyhönen  
Toimistopalvelupäällikkö

Pohjakartta täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset.

Maanmittausteknikko Juha Sormunen

PERTINKUJAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Lainvoimainen 22.12.2022  
Säilytys 593\_AK\_1\_33

Pieksämäen kaupungin tekninen virasto MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Pieksämäki 14.9.2022, tarkistettu 4.10.2022  
Kaavituspäällikkö Pekka Häkkinen

