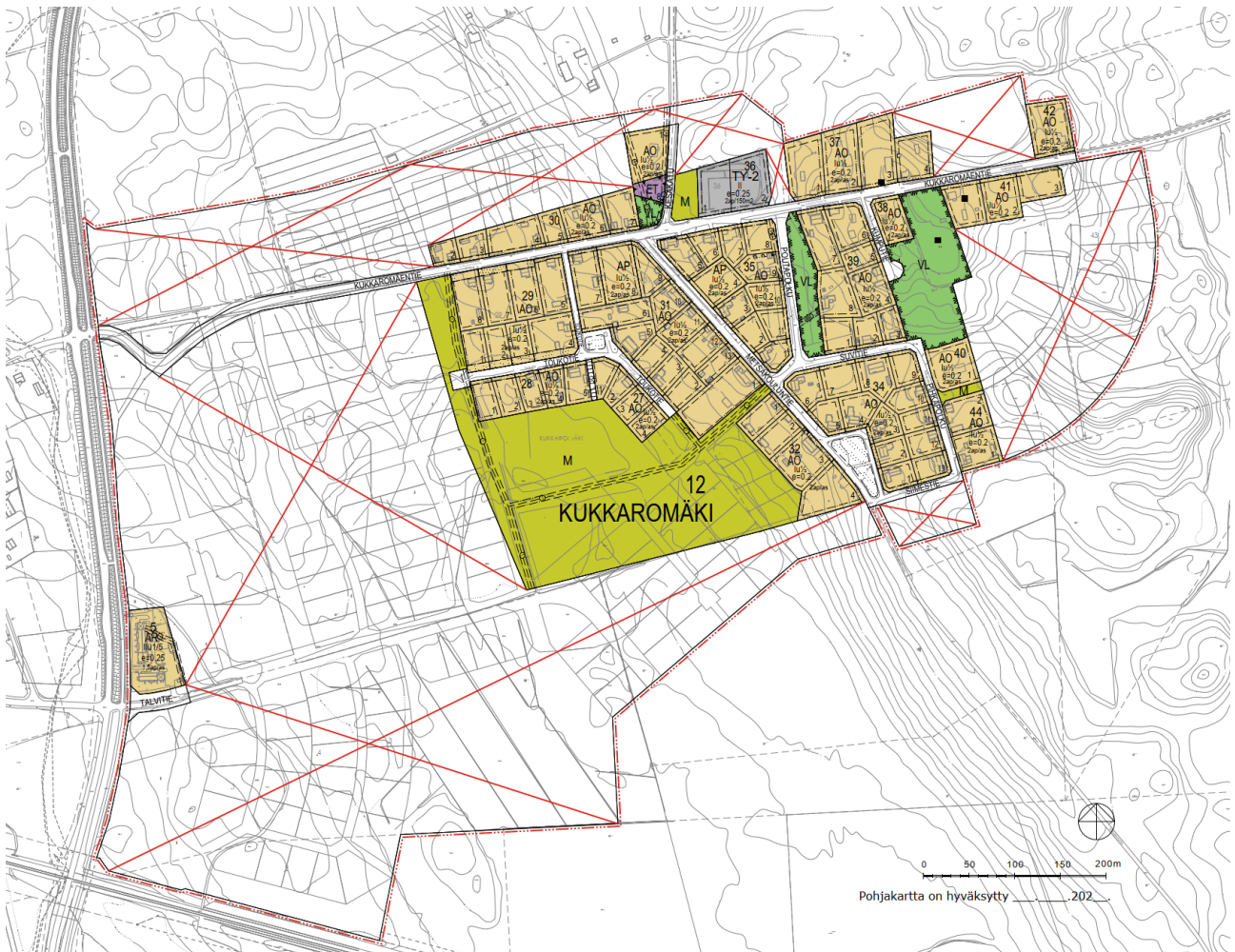


Pieksämäen kaupunki

Kukkaromäen alueen asemakaavamuutos

Kaavaselustus



1.6.2023

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	2
2	TIIVISTELMÄ.....	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaavamuutos	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	3
3	LÄHTÖKOHDAT.....	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2	Rakennettu ympäristö	5
3.1.3	Luonnonympäristö.....	8
3.1.4	Kulttuuriympäristö.....	9
3.1.5	Tekninen huolto.....	10
3.1.6	Liikenne.....	10
3.1.7	Ympäristöhäiriöt	10
3.1.8	Maanomistus	11
3.2	Suunnittelutilanne	11
4	ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	15
4.2	Osalliset	15
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	16
4.4	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus.....	16
4.4.1	Käynnistäminen ja vireilletulo	16
4.4.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	16
4.4.3	Viranomaisyhteistyö	16
5	ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS	18
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	18
5.1.1	Palvelut	18
5.2	Kaavamuutoksen tavoitteiden toteutuminen	18
5.3	Aluevaraukset.....	19
5.3.1	Korttelialueet.....	19

5.3.2	Muut alueet	19
5.3.3	Kumotut alueet.....	19
5.3.4	Katu- ja liikennealueet.....	20
5.3.5	Kunnallistekniikka	20
5.3.6	Ympäristöhäiriöt	20
5.4	Kaavamerkinnot- ja määräykset	20
5.5	Kaavan vaikutukset.....	20
5.5.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen	20
5.5.2	Vaikutukset liikenteeseen.....	21
5.5.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	21
5.5.4	Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön	21
5.5.5	Yhdyskuntavaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset	21
5.5.6	Taloudelliset vaikutukset	21
5.5.7	Ilmastovaikutukset	22
5.6	Nimistö	22
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	22

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavamuutoskartta
Luonnosvaiheen palaute vastineineen
Ehdotusvaiheen palaute vastineineen
Asemakaavan seurantalomake

1.6.2023

Kukkaromäen alueen asemakaavamuutos

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 1. päivänä kesäkuuta 2023 päivättyä asemakaavan muutokarttaa *Kukkaromäen alueen asemakaavamuutos*.

Asemakaavan muutos koskee Kukkaromäen (12) kaupunginosan kortteleita 1-44, sekä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Pieksämäen kaupungin Kukkaromäen (12) kaupunginosan korttelit 5,27-32, 34-42, 44 sekä katu-, lähivirkistys- sekä maa- ja metsätalousalueet.

Asemaakaavamuutoksella kumotaan lähivirkistys-, asuinkerrostalojen tai rivitalojen korttelialueita, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita, asuinpienalojen korttelialueita, erillispientalojen korttelialueita, liikerakennusten korttelialueita, yleisten rakennusten korttelialue, suojaviheralue sekä katu- ja jalankululle varattuja alueita.

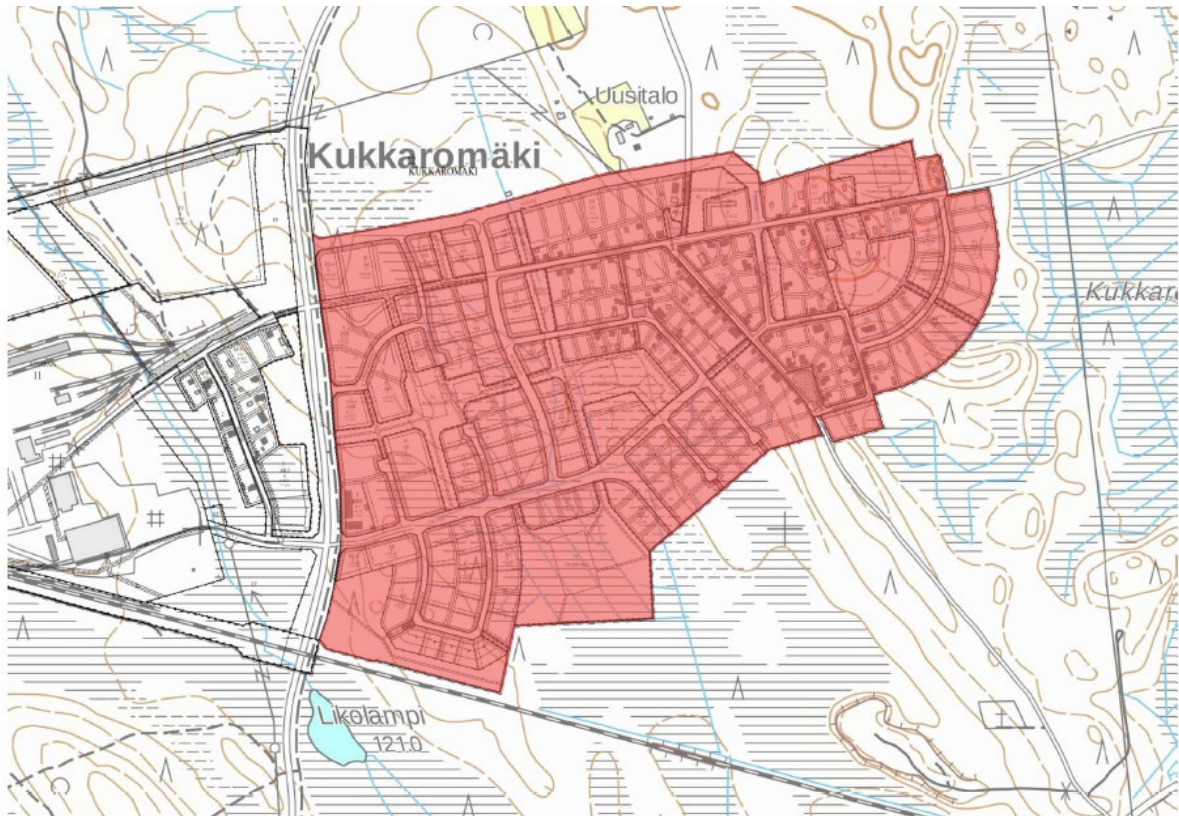
1.1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutos laaditaan Pieksämäen kaupungin keskustaajamaan, Kukkaromäen kaupunginosaan. Suunnittelualue sijaitsee noin 3,5 m päässä Pieksämäen keskustasta koilliseen. Suunnittelualue on pääosin asuinalueita, joka rajautuu tie- ja metsäalueisiin. Alueen länsipuolella on teollisuusalue. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 69 ha. Suunnittelualueen raja on esitetty kuvassa 2.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti

1.6.2023



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus

1.2 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Suunnittelualueella on paljon asemakaavan mukaisia toteutumattomia tontteja. Kaavan tarkoituksena on tarkastaa alueen asemakaavan ajantasaisuus sekä osoittaa riittävä tonttireservi alueelle rakentuneen kunnallistekniikan piirissä. Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet osoitetaan pääsääntöisesti joko metsätalousalueiksi (M) tai asemakaava kumotaan näiltä alueilta tarpeettomana.

1.6.2023

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavaprosessi	Ajankohta
Kaupungin päätös kaavoitukseen ryhtymisestä (kaavoituskatsaus 2022, tekninen lautakunta)	15.2.2022 §13
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	21.9.2022
Tekninen lautakunta hyväksyi kaavaluonnoksen	15.12.2022 §143
Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo	9.1. – 10.2.2023
Tekninen lautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen	23.3.2023 § 39
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	1.4. – 2.5.2023
Kaupunginvaltuusto	25.9.2023 §37

2.2 Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksessa on huomioitu toteutunut rakentaminen ja tulevaisuuden maankäytön tarpeet ja riittävä tonttivaranto olevan kunnallistekniikan piirissä.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 68,7 ha. Kumottavia alueita on 43,8 ha. Kumoamisen jälkeen alueelle jää 24,8 ha. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 28 526 k-m², josta suurin osa on jo toteutunut.

Kukkaromäen alueen asemakaavaa on muutettu ottaen huomioon:

- toteutunut maankäyttö
- riittävä asuintonttien sijoittaminen alueelle
- liikenneyhteydet: katu- ja tiealueet
- oleva kunnallistekniikka ja kunnallistekniikan vaatimat varaukset
- alueen luontoarvot, kulttuuriympäristö, virkistyskäyttö, maasto-olosuhteet

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

1.6.2023

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Pieksämäen keskustan läheisyyteen Kukkaromäen asuinalueelle. Voimassa olevan asemakaavan mukaisesta maankäytöstä on alueella toteutunut vain osa ja alueella on toteuttamattomia alueita ja tyhjiä tontteja.

Katuverkko on toteutunut osittain asemakaavan mukaisesti. Alue on pitkään ollut ihmisen vaikutuksen alaisena ja yhdyskuntarakenne on täydentynyt 1950-luvulta eteenpäin. Asumisen alueet rajautuvat metsäalueisiin. Ilmakuva suunnittelualueesta on esitetty seuraavalla sivulla.

Suunnittelualueen länsipuolella noin kilometrin etäisyydellä, Partaharjuntien toisella puolella on teollisuusalue, mm. rautatiehen liittyvää konepajatoimintaa.



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueelta ja likimääräinen aluerajaus punaisella (Blom 2018).

1.6.2023

3.1.2 Rakennettu ympäristö



Kuva 4. Vuoden 1952 ilmakuva suunnittelualueelta ja likimääräinen aluerajaus punaisella (MML).

Alueen rakennukset ovat rakentuneet eri aikoina. Noin puolet rakennuksista on rakennettu ennen 50-lukua tai 50-luvulla. Vanhimmat rakennukset ovat pääasiassa jälleenrakennuskaudelle tyypillisiä omakotitaloja. Ne ovat näkyvissä vuoden 1952 ilmakuvassa (ks. edellinen sivu). Rakentaminen on muodostunut Kukkaromäentien, Metsäkouluntien ja Kesäkadun varteen nauhamaisesti. Päärakennukset sijaitsevat tonteilla pääasiassa lähellä tielinjaa ja apurakennukset pihan puolelle.

Alue on täydentynyt tonttikaduilla ja niiden varteen rakennetuilla omakotitaloilla vuosikymmenien kuluessa niin, että vuoden 1994 ilmakuvassa alue on suurelta osin rakentunut nykytilanteen mukaiseksi. Uusimmat rakennukset ovat 2010-luvulta. Alueelta on myös purettu rakennuksia ja niiden rakennuspaikkoja on jäänyt tyhjilleen. Talvitiellä Partaharjuntien läheisyydessä on rivitaloasumista, joka on rakentunut 90-luvulla. Kukkaromäen pohjoispuolella yhdellä tontilla on pienteollisuusrakentamista.

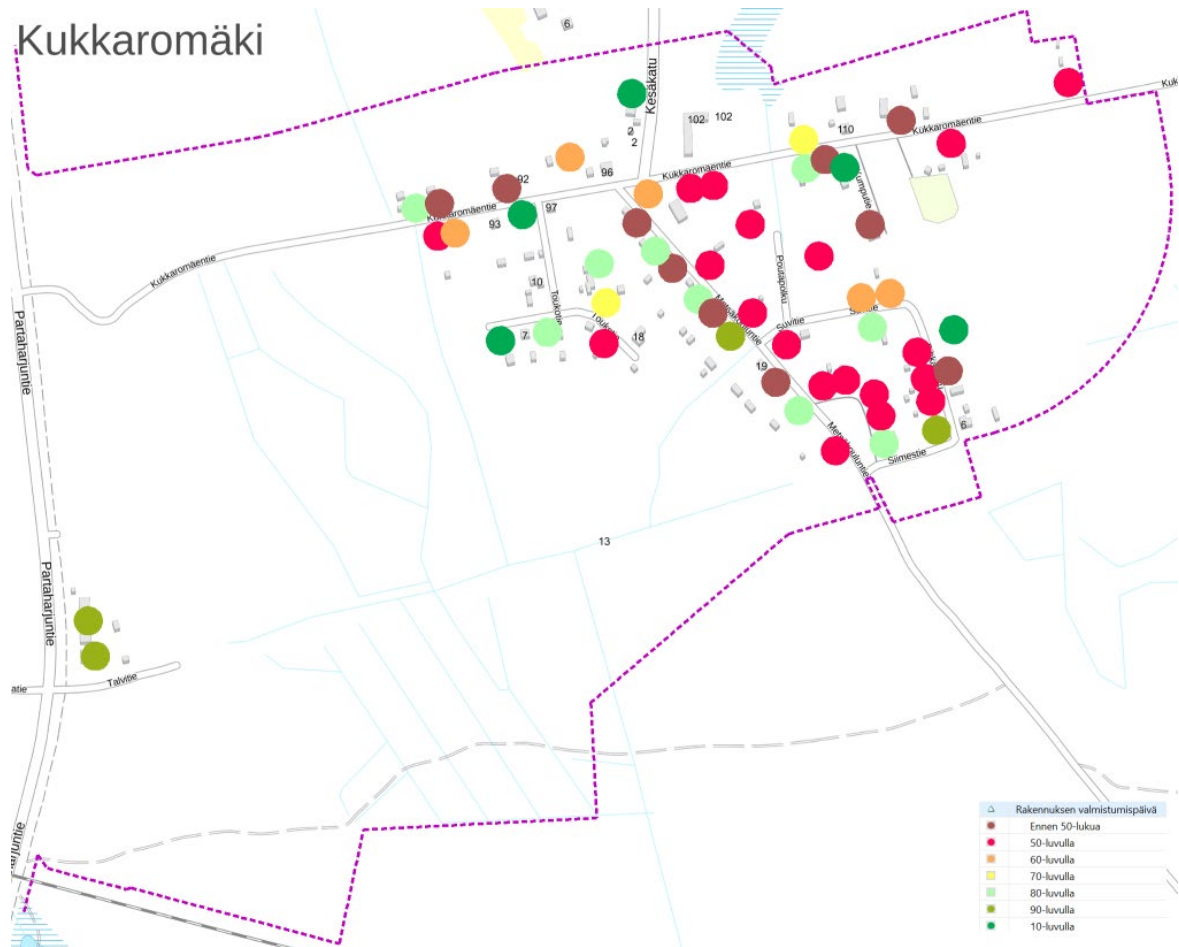
Alueita, jotka eivät ole toteutuneet asemakaavan mukaisesti on Kukkaromäentien molemmiin puolin. Alueen länsi- ja eteläosa ovat suurilta osin toteutumatta kuten myös alueen aivan itäisin osa.

1.6.2023



Kuva 5. Vuoden 1994 ilmakuva suunnittelualueelta (MML).

1.6.2023



Kuva 6. Asuinrakennusten valmistuminen vuosikymmenten mukaan (Pieksämäen kaupunki)



Kuva 7. Viistoilmakuva suunnittelualueen rakennuskannasta, Metsäkouluntie etualalla ja Kukkaromäentie näkyy poikittaisena yhteytenä taempana (Blom 2018).

1.6.2023

Suunnittelualan rakennuskanta koostuu pääosin asuinpientaloista. Suunnittelualan rakennukset ovat pääasiassa 1 ½ -kerroksisia harjakattoisia omakotitaloja. Rakentaminen on pääosin tyypillistä jälleenrakennuskauden arkkitehtuuria. Kukkaromäntien varressa on pienteollisuusrakennus.



Kuva 8. Näkymä Kukkaromäntien tieltä.



Kuva 9. Näkymä Kukkaromäntien tieltä.



Kuva 10. Näkymä Metsäkouluntien tieltä



Kuva 11. Näkymä Metsäkouluntien tieltä



Kuva 12. Näkymä Talvitieltä (Google Street View)



Kuva 13. Alueen kookasta puustoa

3.1.3 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalueella maanpinnan korkeus vaihtelee. Alueen sisällä korkeusasemat sijoittuvat noin 127.8...142.2 mpy välille.

Kaava-alueella ja sen ympäristössä on laajoja yhtenäisiä, eri-ikäisiä metsäalueita. Metsät ovat kasvu- paikkatyypiltään pääosin tuoretta kangasta ja jossa kasvaa pääosin koivuja, kuusia ja mäntyjä.

1.6.2023

Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on laadittu luontoselvitys (Ramboll 2013-2014), jossa on tarkasteltu yleiskaava-aluetta liito-oravien, lepakoiden, linnuston ja kasvillisuuden osalta. Selvityksen perusteella asemakaavamuutosalueelta ei ole tiedossa uhanalaisten kasvi- tai eläinlajien esiintymiä tai luontoarvoiltaan tärkeitä alueita.

Viheralueet ovat luonnontilaisia. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Alueella on oja.

Alueen kasvillisuus pihoiden puutarhamaisista. Alueella on mm. kookasta puustoa ja kuusirivejä katujen varrella.



Kuva 14. Ilmakuva suunnittelualueelta (Blom 2018).

3.1.4 Kulttuuriympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole saatavilla olevien tausta-aineistojen ja selvitysten sekä maastossa suoritettun katselmuksen perusteella erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Kaavamuutosalueella suoritettujen maastotöiden perusteella ei myöskään havaittu sellaisia seikkoja, joita tulisi asemakaavalla vahvemmin ohjata.

Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on laadittu Pieksämäen keskusta-alueen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Ramboll 2015), jossa kuvataan rakennetun kulttuuriympäristön kehittymistä ja kulttuuriympäristön näkökulmasta merkittäviksi muodostuneita rakennus- ja aluekohteita yleiskaava-alueella.

Arkeologinen kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

1.6.2023

3.1.5 Tekninen huolto

Alueen tiestö on rakennettu ja alue on vesihuollon ja sähköjohtoverkon piirissä.

3.1.6 Liikenne

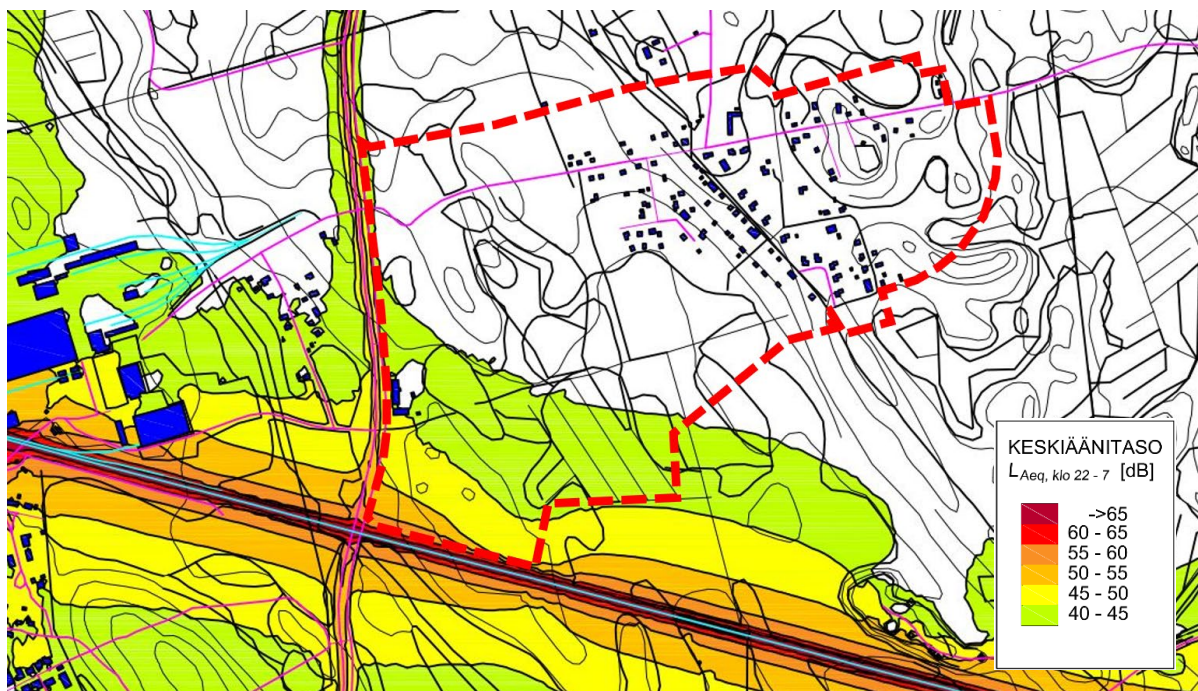
Alueen länsipuolella kulkee pohjois-etelä suuntainen Partaharjuntie. Partaharjuntien liikennemäärä vuonna 2021 oli 735 ajoneuvoa vuorokaudessa. Suunnittelualueen läpi kulkee kokoojakadut Kukkaromäentie ja Metsäkouluntie, jotka jatkuvat kaava-alueen ulkopuolelle. Alueen sisäisiä tonttikatuja ovat Toukotie, Suvitie, Pihkapolku, Siimestie, Poutapolku, Kumputie ja Kesäkatu. Partaharjuntien läheisyydessä sijaitsevan rivitalon tonttikatu on Talvitie.

Paikallisliikenteen bussireitit kulkevat suunnittelualueella ja bussipysäkkejä on Kukkaromäentiellä sekä Partaharjuntiellä kaavamuutosalueen lounaisosassa sekä Kukkaromäentien ja Partaharjuntien risteyksessä. Kaavamuutosaluetta sivuavalla Partaharjuntiellä on kevyen liikenteen väylä.

3.1.7 Ympäristöhäiriöt

Melu

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Partaharjuntie ja eteläpuolella rautatie. Tie- ja raideliikenteen melu aiheuttaa haittoja kaavamuutosalueen lounaisosissa. Alueella saavutetaan ilman meluntorjuntaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset päivä- ja yöajan ohjearvot (päiväajan ohjearvo 55 dB ja yöajan ohjearvo 50 dB) olevan rakentamisen alueella.



Kuva 15. Ote Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan meluselvityksen liitekartasta, jossa on mallinnettu vuoden 2010 liikennemääräennusteen keskiäänitasot yöaikaan vuonna 2030. Suunnittelualueen sijainti punaisella katkoviivalla.

1.6.2023

Pilaantuneet maat

Suunnittelualueella on yksi Maaperän tietojärjestelmän (MATTI) kohde: 100305977 sekä kaksi kohdetta, jotka eivät löydy järjestelmästä:

Kohde 100305977, Kukkaromäentie:

- Entinen Kukkaromäen kaatopaikka
- Yhdyskuntajätteen läjitys – lopetettu
- Selvitystarve, maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa yhteys valvontaviranomaiseen

Kukkaromäentie 112:

- Vanha linja-autovarikko, kevyt polttoöljy
- Puhdistustarve, tulee selvittää pilaantumisen laajuus

Kukkaromäentie 119:

- Sattunut öljyvahinko (omakotitalo)

3.1.8 Maanomistus

Suunnittelualueella on sekä yksityistä että kaupungin maanomistusta.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tavoitteet tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavaa koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat mm. seuraavat:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- mis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

1.6.2023

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

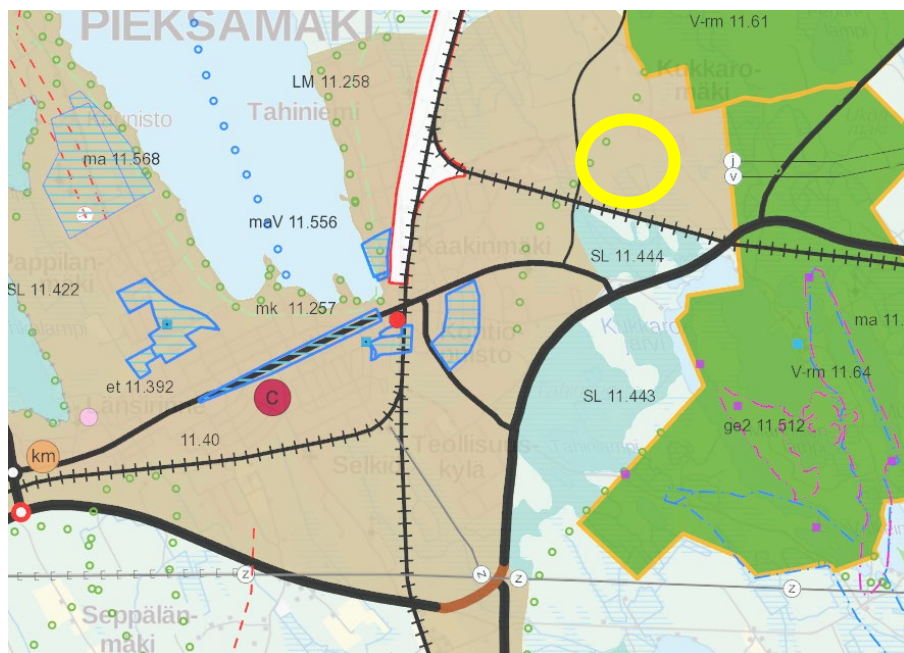
Maakuntakaava

Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa:

- Etelä-Savon maakuntakaava vuodelta 2010
- Tuulivoimaa käsitellyt Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava vuodelta 2016 sekä
- Edellisten päivittämiseksi laadittu Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava vuodelta 2016

Etelä-Savon maakuntahallitus teki 20.9.2021 päätöksen käynnistää maakuntakaavan laadinta (§ 141). Kaava laaditaan kaikki Etelä-Savon kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana ja siitä käytetään nimitystä Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava. 3. Vaihemaakuntakaavassa täydennetään ja päivitetään Etelä-Savon voimassa olevia maakuntakaavoja eri maankäyttömuotojen osalta huomioiden myös tulevaisuuden tarpeet.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavayhdistelmässä taajamatoimintojen alueelle. Lisäksi alueen länsiosaan on merkitty ohjeellinen retkeilyreitti.

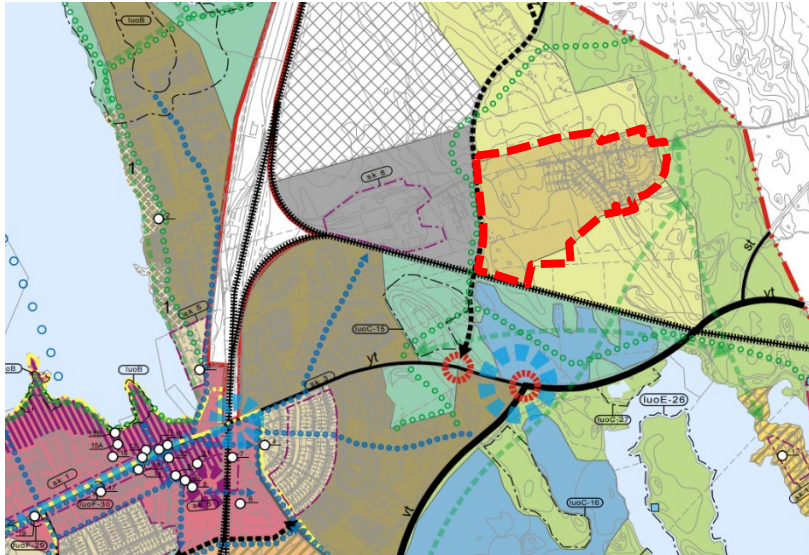


Kuva 16. Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti keltaisella.

1.6.2023

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Pieksämäen kaupunginvaltuuston kokouksessaan 25.1.2016 §:ssä 5 hyväksymä Keskusta-alueen strategisen osayleiskaava, joka on tullut lainvoimaiseksi 4.4.2016. Yleiskaavassa alue sijoittuu kehitettävälle asuinpainotteiselle alueelle, jolle uutta ja kaupunkirakennetta eheyttävää asuinrakentamista tulee ydinkeskustan lisäksi ensisijaisesti suunnata. Pieneltä osin alue sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle ja luontomatkailuun soveltuvalla virkistysalueella.



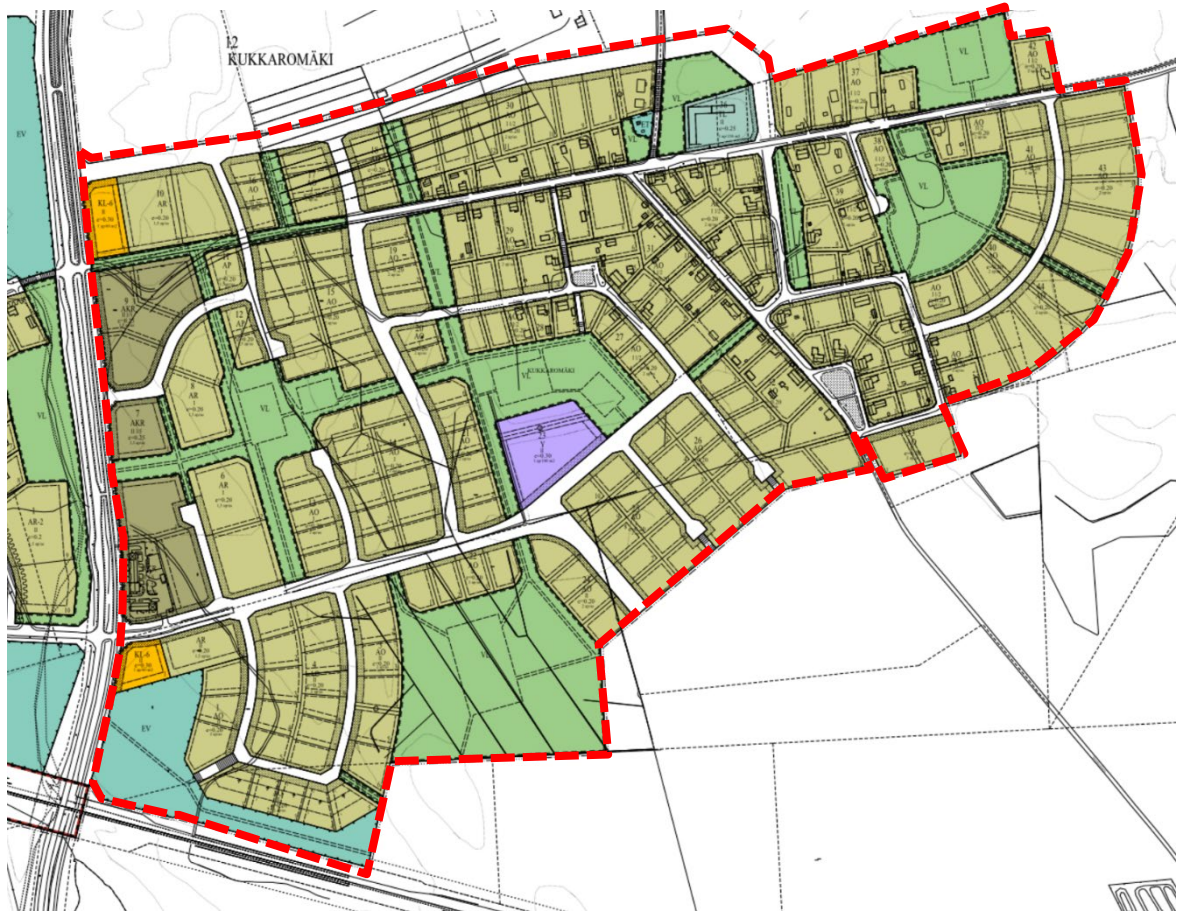
Kuva 17. Ote strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 331, joka on hyväksytty vuonna 2000. Suunnittelualueella on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu seuraavia aluevarauksia:

- Asuinkerrostalojen tai rivitalojen korttelialue (AKR)
- Asuinpienalojen korttelialue (AP)
- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)
- Erillispientalojen korttelialue (AO)
- Yleisten rakennusten korttelialue (Y)
- Liikerakennusten korttelialue (KL-6)
- Teollisuus- ja liikerakennusten korttelialue (TL)
- Lähivirkistysalue (VL)
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)
- Suojaviheralue (EV)
- Katualueet

1.6.2023



Kuva 18. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen rajausta punaisella.

Rakennusjärjestys

Pieksämäen kaupungin rakennusjärjestys on ollut voimassa 1.1.2007 alkaen.

Pohjakartta

Pieksämäen kaupungin numeerinen pohjakartta täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Käytettävissä olevat selvitykset

Muinaismuistot, kulttuuriympäristö, rakennukset ja rakennusperintö

- Kulttuuriperintötietokanta / Etelä-Savon maakuntaliitto
- Muinaisjäännösrekisteri / Museovirasto
- Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Ramboll Finland Oy 2015)

1.6.2023

Luonto ja eläimistö

- GTK:n maaperäkarta
- Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaava luontoselvitys (Ramboll 2013-2014)

Muut selvitykset

- Pieksämäen pilaantuneet maa-alueet
- Pieksämäen vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alue ja kehittämissuunnitelma 2012
- Pieksämäen kehityskuva 2018 / MDI
- Pieksämäen kaupungin liikennemeluselvitys (Finnish Consulting Group Oy 2010)

Laadittavat selvitykset

Kaavatyö pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin.

4 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kukkaromäen alue on toteutunut vain osittain voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Asemakaavamuutoksella tarkastellaan alueen asemakaavan ajantasaisuus sekä osoitetaan riittävä tonttireservi alueelle rakentuneen kunnallistekniikan piirissä.

4.2 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- alueen maanomistajat
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja -haltijat
- kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- kaupungin ao. hallintokunnat
 - o Pieksämäen nuorisovaltuusto
 - o vammaisneuvosto
- valtion viranomaiset
 - o Savonlinnan museo
 - o Etelä-Savon ELY-keskus
 - o Pohjois-Savon ELY-keskus
- muut viranomaiset ja yhteisöt
 - o Etelä-Savon maakuntaliitto
 - o Etelä-Savon Pelastuslaitos

1.6.2023

- o Mikkelin Puhelin Oyj
 - o Suur-Savon Sähkö Oy
 - o Telia Finland Oyj
 - o Pieksämäen Vesi Oy
- yhdistykset
 - o Kukkaromäen kyläyhdistys ry
 - o Pieksämäki-Seura ry
 - o Pieksämäen Luonnon Ystävät ry
 - o muut yhdistykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- ne tahot, jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Suunnittelualueella on paljon asemakaavan mukaisia toteutumattomia tontteja. Kaavan tarkoituksena on tarkastaa alueen asemakaavan ajantasaisuus sekä osoittaa riittävä tonttireservi alueelle rakentuneen kunnallistekniikan piirissä. Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet osoitetaan pääsääntöisesti joko metsätalousalueiksi (M) tai asemakaava kumotaan näiltä alueilta tarpeettomana.

4.4 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

4.4.1 Käynnistäminen ja vireilletulo

Kaupungin päätös kaavoitukseen ryhtymisestä: Kaavoituskatsaus 2022, tekninen lautakunta 15.2.2022 § 13. Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Pieksämäen kaavoituskatsauksessa 2022.

Asemakaavasuunnittelu käynnistettiin keväällä 2022.

4.4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisilla on mahdollista ottaa kantaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, kaavaluonnokseen ja -ehdotukseen niiden ollessa nähtävillä.

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 15.12.2022 §143 asettaa Kukkaromäen alueen asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 9.1.2023 -10.2.2023 väliseksi ajaksi. Osallisilta ei saatu palautetta kaavaluonnoksesta.

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 23.3.2023 § 39 asettaa Kukkaromäen alueen asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 1.4. – 2.5.2023 väliseksi ajaksi. Osallisilta ei saatu palautetta kaavaehdotuksesta.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 25.9.2023 §37

4.4.3 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta. Lisäksi järjestetään neuvotteluja tarpeen mukaan.

1.6.2023

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 21.9.2022. Neuvottelussa oli mukana Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Etelä-Savon maakuntaliitto, Riihisaari – Savonlinnan museo, Pieksämäen kaupungin edustajat sekä kaavakonsulttina FCG Finnish Consulting Groupin edustaja.

Kaavaluonnoksesta antoivat lausunnot (7 kpl) Telia Company / televerkko, Etelä-Savon pelastuslaitos, Metsähallitus, Etelä-Savon maakuntaliitto, Riihisaari – Savonlinnan museo, Etelä-Savon ELY-keskus sekä Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue. Kaavaluonnoksen lausunnot vastineineen on kaavaselostuksen liitteenä.

Palautteen ja kaupungin kanssa käydyn neuvottelun perusteella kaavaan tehtiin muutoksia maanalaisten johtojen merkintöihin.

Kaavaehdotuksesta antoivat lausunnot (7 kpl) Telia Company / televerkko, Väylävirasto, Etelä-Savon pelastuslaitos, Etelä-Savon maakuntaliitto, Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue, Riihisaari – Savonlinnan museo sekä Etelä-Savon ELY-keskus. Kaavaehdotuksen lausunnot vastineineen on kaavaselostuksen liitteenä.

Palautteen ja kaupungin kanssa käydyn neuvottelun perusteella lisättiin kaavakartalle puuttuva ajo-yhteys, lisättiin selostukseen ilmastovaikutusten arviointia sekä tarkennettiin kaavaselostuksen kulttuurihistoriallisia arvoja käsittävää kohtaa perustelujen osalta.

1.6.2023

5 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaava pohjautuu olemassa olevaan tilanteeseen ja ennakoituihin muutostarpeisiin.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 68,7 ha. Kumottavia alueita on 43,8 ha. Kumoamisen jälkeen alueelle jää 24,8 ha. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 28 526 k-m², josta suurin osa on jo toteutunut.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Pieksämäen kaupungin Kukkaromäen (12) kaupunginosan korttelit 5,27-32, 34-42, 44 sekä katu-, lähivirkistys- sekä maa- ja metsätalousalueet.

Aluevaraukset sekä niiden pinta-alat ja rakennusoikeudet ilmenevät oheisesta taulukosta.

Aluevaraus	Pinta-ala [ha]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]
AO	12,6994	25399	0,2
AP	0,4356	871	0,2
AR	0,4482	1121	0,25
ET	0,074	0	0
Katu	3,552	0	0
M	5,6492	0	0
TY-2	0,4541	1135	0,25
VL	1,4971	0	0
pp	0,0268	0	0
Kaikki	24,8364	28526	0,11
Kumoaminen	43,8383		
Suunnittelualue	68,6747		

5.1.1 Palvelut

Kaavamuutosalue tukeutuu lähialueen palveluihin.

5.2 Kaavamuutoksen tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuutos pohjautuu olemassa olevaan tilanteeseen ja ennakoituihin muutostarpeisiin. Kaavassa osoitetaan riittävä tonttireservi alueelle rakentuneen kunnallistekniikan piirissä. Voimassa olevan asemakaavan rakennetta ei ole muutettu vaan sitä on supistettu. Asemakaava huomioi olevan rakennetun ympäristön sekä luonnonympäristön. Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet osoitetaan pääsääntöisesti joko maa- ja metsätalousalueiksi (M) tai asemakaava kumotaan näiltä alueilta tarpeettomana. Kaavamuutos saattaa kaavatilanteen ajan tasalle. Kaava huomioi olevan tonttijaon.

1.6.2023

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AP Asuinpientalojen korttelialue.

Rakentumattomat Kukkaromäentien ja Metsäkouluntien varteen osoitetut rakennuspaikat osoitetaan AP-merkinnällä. Alueita on kortteleissa 31 ja 35. Rakennuspaikkojen määrä vähenee voimassa olevaan kaavaan verrattaessa. Suurin sallittu kerroslukumäärä on 1 1/2 kerrosta voimassa olevan kaavan mukaisesti.

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Toteutunut rivitaloalue, joka kaavassa on osoitettu merkinnällä AKR osoitetaan nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti AR-alueeksi. Alue sijaitsee kortteleissa 5. Suurin sallittu kerroslukumäärä on 1 1/5 kerrosta voimassa olevan kaavan mukaisesti.

AO Erillispientalojen korttelialue

Erillispientalojen korttelialueiksi osoitetaan toteutuneet omakotialueet. AO-rakennuspaikkoja osoitetaan kortteleihin 27-32, 34, 35, 37- 42 ja 44. Rakennuspaikat ovat voimassa olevan kaavan mukaisia tai hiukan rajauksiltaan muutettuja. Osa rakennuspaikoista on rakennettuja. Vapaita tontteja on alueella 12 kpl. Rakennuspaikkojen määrä vähenee voimassa olevaan kaavaan verrattaessa. Suurin sallittu kerroslukumäärä on 1 1/2 kerrosta voimassa olevan kaavan mukaisesti.

TY Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Pienteollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Rakennuspaikalle saa sijoittaa asunnon. Suurin sallittu kerroslukumäärä on 2 kerrosta voimassa olevan kaavan mukaisesti.

5.3.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue

Voimassa olevan kaavan mukaiset lähivirkistysalueet on osoitettu VL-merkinnällä.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

Merkinnällä on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukainen alue Kesäkadun länsipuolella, jota on hieman laajennettu.

M Maa- ja metsätalousalue

Kaava-alueen toteutumatta jäänyt länsiosa osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi. M-alue rajautuu Toukotien ja Metsäkouluntien tontteihin sekä Talvitien rivitalotonttiin ja Partaharjuntiehen. M-alueita osoitetaan myös Pihkapolun ja Kesäkadun varteen niin, että ne liittyvät olevaan metsäympäristöön.

5.3.3 Kumotut alueet

Voimassa olevassa kaavassa on osoitettu laajasti alueita asuinrakentamiselle, lähivirkistysalueiksi sekä aluetta palveleville yleisille rakennuksille ja liikerakennuksille, jotka eivät ole toteutuneet. Koska

1.6.2023

kaupungilla on hyvä tonttivaranto eikä Kukkaromäen alueella ole kysyntää uudisrakentamiselle, asemakaavaa kumotaan Kukkaromäentien molemmin puolin. Asemakaavaa kumotaan myös Talvitien itäpuolelta ja Siimestien varrelta.

5.3.4 Katu- ja liikennealueet

Katualueet osoitetaan pääsääntöisesti voimassa olevan kaavan mukaisesti tai toteutuneen tilanteen mukaan. Olevaan katuverkkoon ei tule muutoksia. Kesäkatu muutetaan katualueeksi, kun se voimassa olevassa asemakaavassa on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu ja nimetty ”Kesäpolku”.

5.3.5 Kunnallistekniikka

Alueen kunnallistekniikka ja kulkuyhteydet on toteutettu. Suunnittelualueella olevat vesi- ja viemäri-linjat osoitetaan omilla merkinnöillään voimassa olevan kaavan ja nykytilanteen mukaisesti. Uusien viemäri- tai vesijohtojen varauksia ei ole osoitettu.

5.3.6 Ympäristöhäiriöt

Pilaantuneen maa-alueet

Yksi Matti-rekisterin kohde sekä kaksi rekisterin ulkopuolista pima-kohde on osoitettu kaavassa.

Kohteet ovat:

- kortteli 37, tontti 3 (Kukkaromäentie 112)
- kortteli 41, tontti 1 (Kukkaromäentie 119)
- VL-alueella Kukkaromäentiellä

Kyseisille tonteille tai alueille on annettu pistemäinen kohdemarkintä: ”Pilaantunut alue on kunnostettava ja/tai riskit arvioitava ennen rakentamista.”

Melu

Uutta rakentamista ei osoiteta melualueelle.

5.4 Kaavamerkinnot- ja määräykset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön kunnan voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Yhdyskuntarakenteeseen ei tapahdu muutosta, koska voimassa oleva asemakaava mahdollistaisi alueelle rakentamisen ja uusia alueita ei ole osoitettu rakentamiselle. Pikemminkin asuinrakentamiseen kaavoitettua aluetta ollaan kumoamassa tai muuttamassa maa- ja metsätalouskäyttöön.

Alue on rakennettua aluetta. Kaava mahdollistaa lisärakentamisen alueelle. Tuleva rakentaminen tapahtuu alueella jo olevilla vapailla tonteilla rakennetun alueen sisällä ja käyttää hyväkseen olevia yhteyksiä ja kunnallistekniikkaa sekä kulkuyhteyksiä.

1.6.2023

Kaavan toteuttaminen ei vaadi olevien rakennusten purkamista. Maa- ja metsätalousalueet lisääntyvät.

5.5.2 Vaikutukset liikenteeseen

Liikenne- ja katualueet säilyvät toteutuneen kaltaisina. Kaavamuutoksella ei ole osoitettu alueelle selkeää uutta toimintaa, joka lisäisi liikennemääriä. Enemminkin liikennemäärä vähenee verrattuna voimassa olevaan kaavaan, jossa on osoitettu rakentamista laajemmalle alueelle. Koska alueen liikennemäärät eivät maankäyttövarausten perusteella nouse, ei kaavalla vaaranneta liikenneturvallisuutta tai liikenteen sujuvuutta alueella. Kesäkadun muuttaminen katualueeksi on tekninen muutos, koska tie on kunnossapidon piirissä ja yleisessä ajoneuvokäytössä.

5.5.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksen toteutuminen ei merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön, koska kaavamuutos koskee jo ennestään rakentamiseen kaavoitettua aluetta, vaikka alue ei kaavan mukaisesti ole toteutunut. Maa- ja metsätalousalueet lisääntyvät kaavamuutoksen myötä. Lähivirkistysalueet osoitetaan voimassa olevan kaavan mukaisesti. Myös alueiden kumoamisen myötä ympäristö säilyy nykyisen kaltaisena eikä niille alueille ohjata rakentamista.

5.5.4 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta kauko- tai lähimaisemaan, koska kaavaratkaisu noudattaa voimassa olevaa asemakaavaa, joka jo sellaisenaan mahdollistaa alueen rakentamisen. Tehdyt muutokset lisäävät maa- ja metsätalousalueita sekä kumoavat rakentamiselle osoitettuja alueita. Rakentamiselle osoitettujen alueiden poistumisen ja metsäalueeksi muuttumisen myötä rakentamista ympäröivä luonnonmaisema säilyy tulevaisuudessakin.

Kaavalla ei ole vaikutuksia kulttuuriympäristöön.

5.5.5 Yhdyskuntavaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset

Kaava on laadittu olevan ja toteutuneen tilanteen mukaisesti huomioiden tulevaisuuden riittävä tonttivaranto. Kaavalla ei siten heikennetä ihmisten viihtyvyyttä. Kaavalla ei myöskään ole turvallisuuteen heikentävää vaikutusta.

Kaavalla on pyritty turvaamaan paikallisten palveluiden olemassaolo toteutuneen tilanteen mukaisilla väljillä kaavavarauksilla ja huomioitu mahdolliset muutokset rakennusten käyttötarkoituksessa.

Voimassa olevan asemakaavan viheralueita ei ole supistettu. Maa- ja metsätalousalueet laajenevat. Kumottavat alueet jäävät nykyisen kaltaisiksi. Muutoksilla ei ole merkitystä viihtyvyyteen.

5.5.6 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos mahdollistaa alueella täydennysrakentamisen. Kunnallistekniikan toteuttaminen ei aiheuta merkittäviä kytkentäkustannuksia.

1.6.2023

5.5.7 Ilmastovaikutukset

Kaavamuuotoksessa on kyse rakennettavan alueen supistamisesta ja ilmastovaikutukset ovat siten arvioitavissa positiivisiksi. Rakennettavaksi osoitettavan alueen supistuessa rakentamisen synnyttämät kasvihuonepäästöt jäävät vähäisemmiksi. Alue voi tulevaisuudessa täydentyä tiivistäen nykyistä yhdyskuntarakennetta tukeutuen olevaan kunnallistekniikkaan ja liikenneverkkoon mikä edistää myös kestävää elämäntapaa. Liikkumisen osalta alue on autovyöhykkeellä, mutta joukkoliikenteen saavutettavissa sekä lähellä teollisuuden työpaikka-alueita. Kaavaratkaisu ei vähennä metsä- ja viheralueita vaan lisää niitä, mikä edistää hiilensidontaa. Rakentamiseen osoitettujen alueiden supistuminen vähentää rakentamisen myötä lisääntyvän hulevesien käsittelyn tarvetta. Kumottavat alueet voivat säilyä nykyisten kaltaisina luonnonympäristöinä ja ovat siten poissa rakentamisen piiristä.

5.6 Nimistö

Kesäkatu on jo vakiintuneessa käytössä karttanimenä ja se muutetaan nyt voimassa olevan asemakaavan Kesäpolusta Kesäkaduksi, mikä on tekninen päivitys.

Alueella olevat viheralueet on jätetty nimeämättä puistoiksi toisin kuin voimassa olevassa kaavassa.

Kumoamisen myötä voimassa olevaan kaavaan verrattuna katujen nimiä poistuu.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman. Kaupunki seuraa toteutusta rakennusoi-keuden ja alueen käytön osalta rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Kuopiossa 1.6.2023

FCG Finnish Consulting Group Oy

Mirjam Hyvönen
arkkitehti SAFA, projektijohtaja



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kukkaromäen alueen asemakaavamuutos



25.11.2022

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on suunnitelma kaavoituksen osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa kaavan laadintaan voi vaikuttaa.

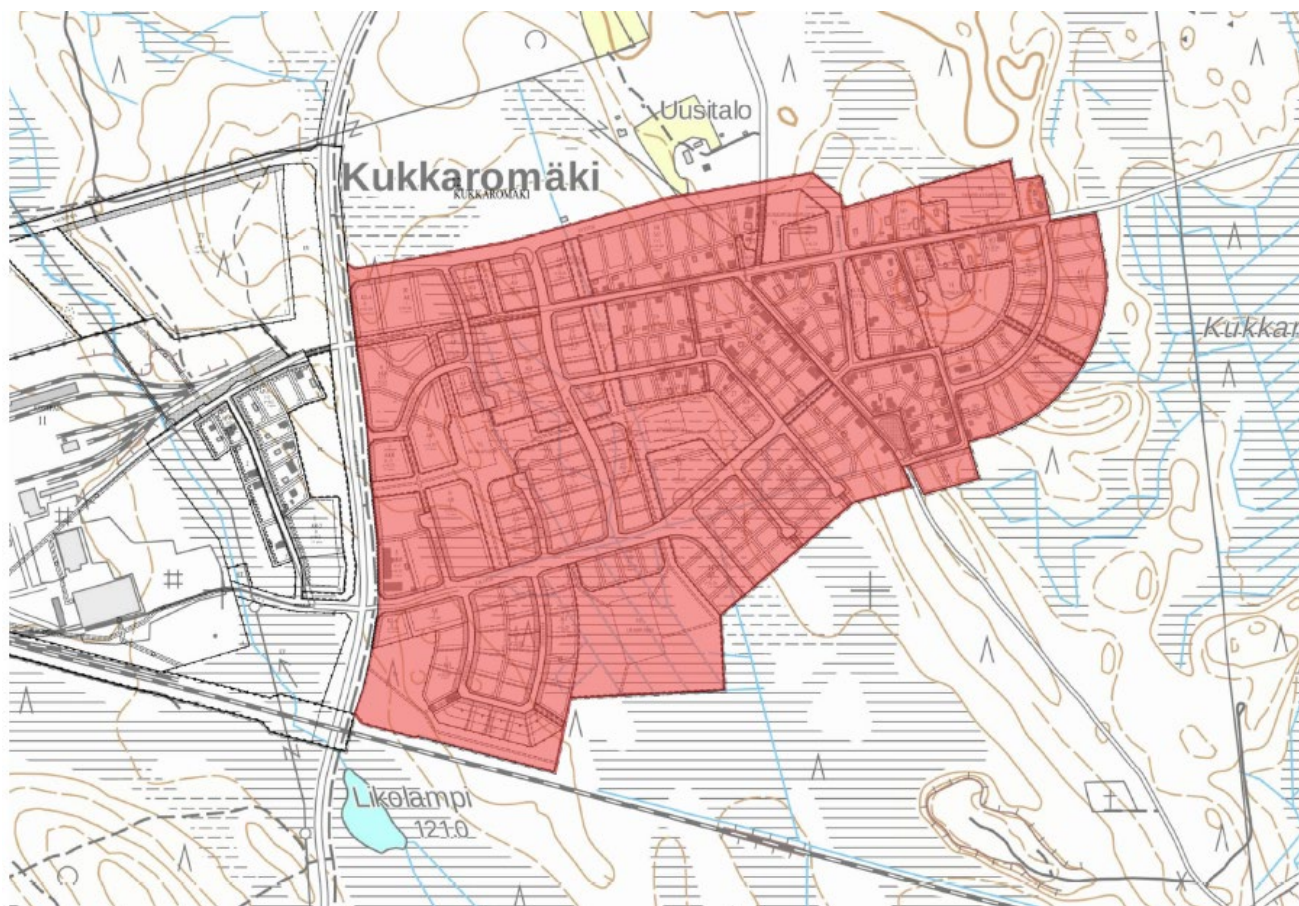
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään tarvittaessa kaavatyön edetessä. Päivitetty OAS on koko kaavaprosessin ajan esillä Pieksämäen kaupungin kotisivuilla osoitteessa www.pieksamaki.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta perustuu Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 63 §).

ALOITE

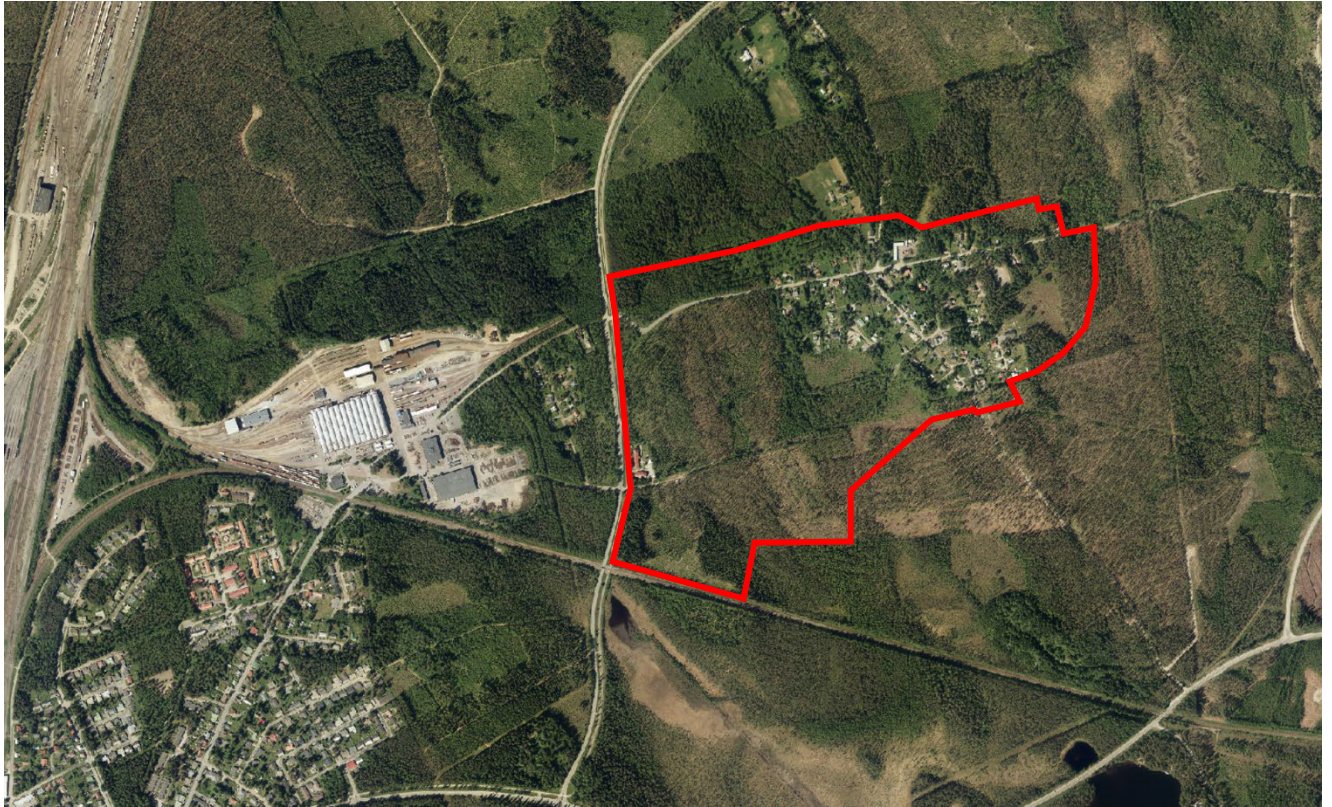
Kaavamuuotoshanke on esitetty kaavoituskatsauksessa 2022, jonka tekninen lautakunta käsitteli kokouksessaan 15.2.2022 § 13.

SUUNNITTELUALUE



Kuva 1. Suunnittelualue käsittää Kukkaromäen alueen Pieksämäen keskustan koillispuolella.

Asemakaavan muutos laaditaan Pieksämäen kaupungin keskustaajamaan, Kukkaromäen kaupunginosaan. Suunnittelualue sijaitsee noin 3,5 m päässä Pieksämäen keskustasta koilliseen. Suunnittelualue on pääosin asuinalueita, joka rajautuu tie- ja metsäalueisiin. Alueen länsipuolella on teollisuusalue. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 69 ha.



Kuva 2. Suunnittelualan sijainti ilmakuvassa.

KAAVAN TARKOITUS

Kaavan tarkoituksena on tarkastaa alueen asemakaavan ajantasaisuus sekä osoittaa riittävä tonttireservi alueelle rakentuneen kunnallistekniikan piirissä. Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet osoitetaan pääsääntöisesti joko metsätalousalueiksi (M) tai asemakaava kumotaan näiltä alueilta tarpeettomana.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Nykytila / Maankäyttö

Suunnittelualue sijoittuu Pieksämäen keskustan läheisyyteen Kukkaromäen asuinalueelle. Osa alueesta on toteutunut asemakaavan mukaisesti, mutta alueella on myös paljon toteutumattomia tontteja.

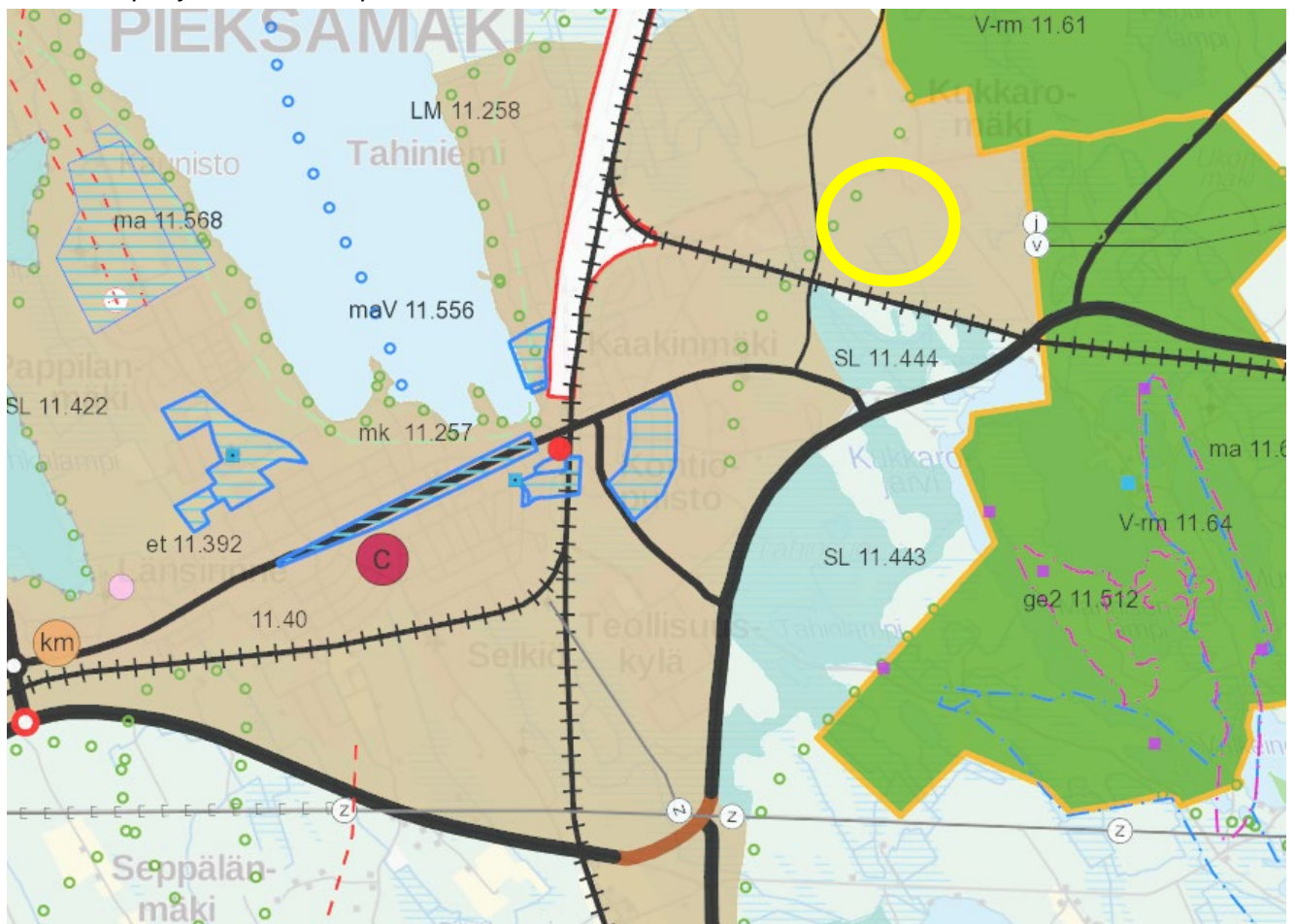
Maakuntakaava

Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa:

- Etelä-Savon maakuntakaava vuodelta 2010
- Tuulivoimaa käsitellyt Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava vuodelta 2016 sekä
- Edellisten päivittämiseksi laadittu Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava vuodelta 2016

Etelä-Savon maakuntahallitus teki 20.9.2021 päätöksen käynnistää maakuntakaavan laadinta (§ 141). Kaava laaditaan kaikki Etelä-Savon kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana ja siitä käytetään nimitystä Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava. 3. Vaihemaakuntakaavassa täydennetään ja päivitetään Etelä-Savon voimassa olevia maakuntakaavoja eri maankäyttömuotojen osalta huomioiden myös tulevaisuuden tarpeet.

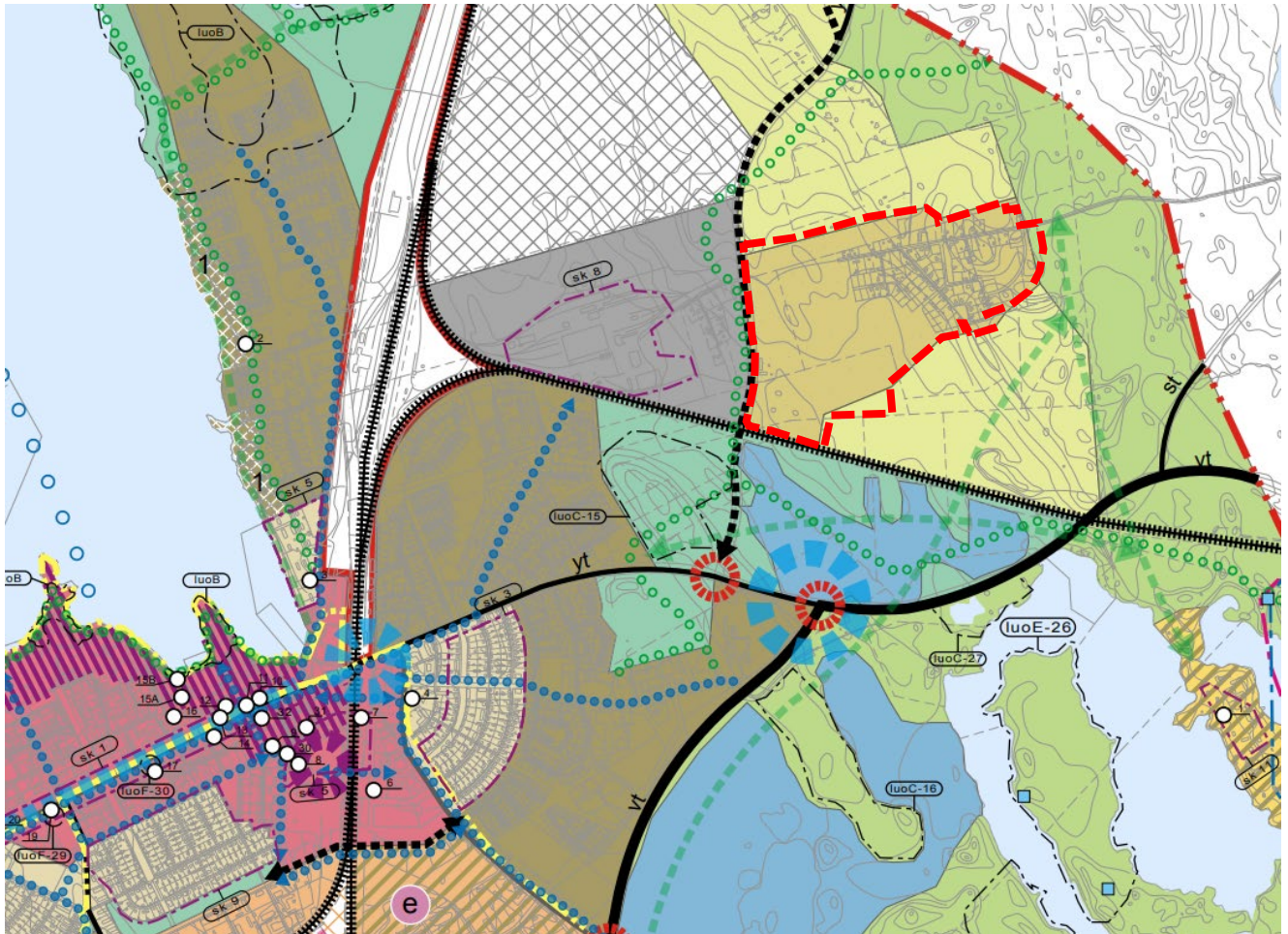
Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavayhdistelmässä taajamatoimintojen alueelle. Lisäksi alueen länsiosaan on merkitty ohjeellinen retkeilyreitti.



Kuva 3. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä (suunnittelualueen sijainti keltaisella)

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Pieksämäen kaupunginvaltuuston kokouksessaan 25.1.2016 §:ssä 5 hyväksymä Keskusta-alueen strategisen osayleiskaava, joka on tullut lainvoimaiseksi 4.4.2016. Yleiskaavassa alue sijoittuu lähes kokonaan kehitettävälle asuinpainotteiselle alueelle, jolle suunnataan uutta asuinrakentamista, mikäli sitä ei ole mahdollista sijoittaa ydinkeskustan alueelle eikä ensisijaisille asumisen alueille. Pieneltä osin alue sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle ja luontomatkailuun soveltuvalle virkistysalueelle.



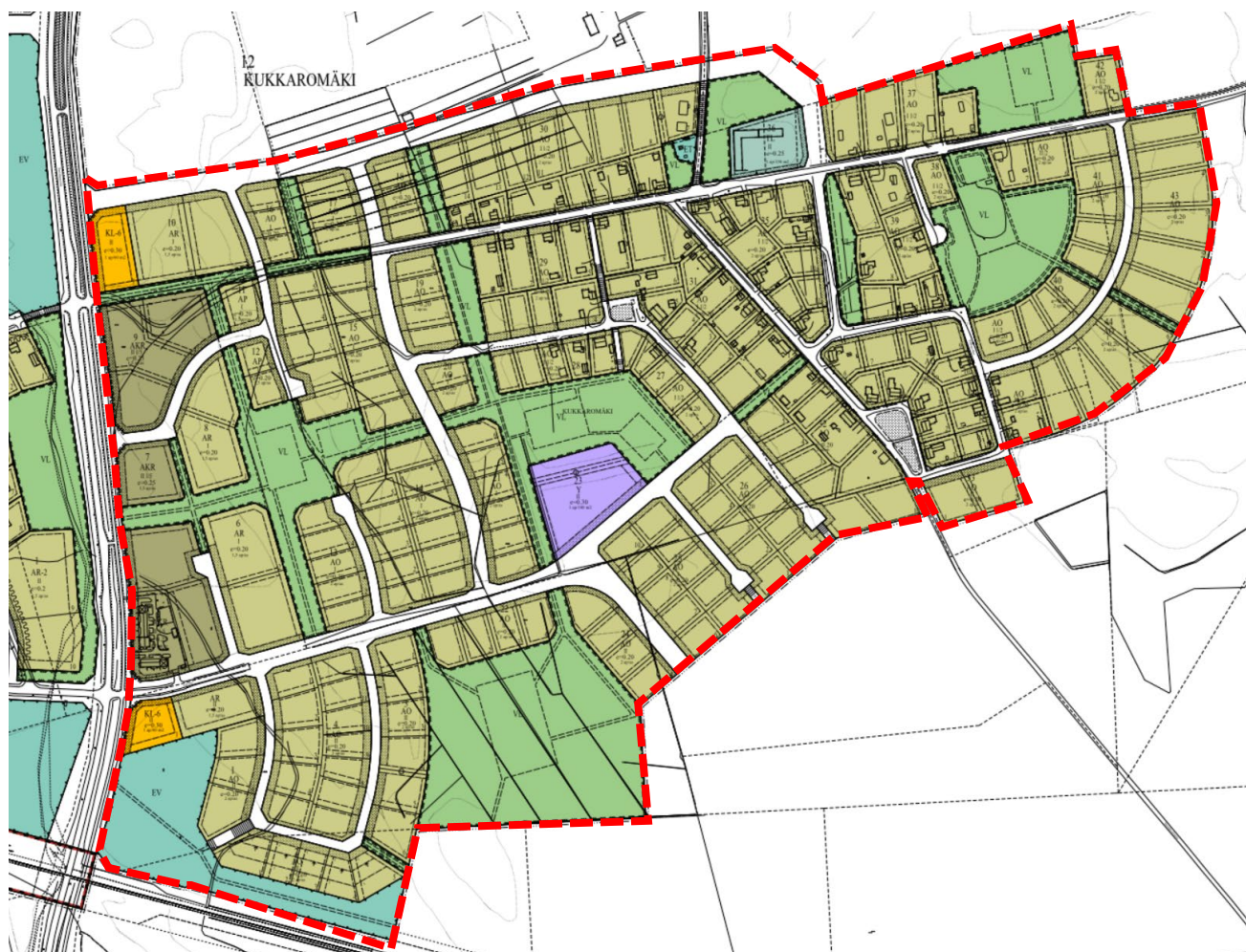
Kuva 4. Ote strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 331, joka on hyväksytty vuonna 2000.

Suunnittelualueelle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu seuraavia aluevarauksia:

- Asuinkerrostalojen tai rivitalojen korttelialue (AKR)
- Asuinpienalojen korttelialue (AP)
- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)
- Erillispientalojen korttelialue (AO)
- Yleisten rakennusten korttelialue (Y)
- Liikerakennusten korttelialue (KL-6)
- Teollisuus- ja liikerakennusten korttelialue (TL)
- Lähivirkistysalue (VL)
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)
- Suojaviheralue (EV)
- Katualueet



Kuva 4. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella.

Käytettävissä olevat selvitykset

Muinaismuistot, kulttuuriympäristö, rakennukset ja rakennusperintö

- Kulttuuriperintötietokanta / Etelä-Savon maakuntaliitto
- Muinaisjäännösrekisteri / Museovirasto
- Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Ramboll Finland Oy 2015)

Luonto ja eläimistö

- GTK:n maaperäkarta
- Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaava luontoselvitys (Ramboll 2013-2014)

Muut selvitykset

- Pieksämäen pilaantuneet maa-alueet
- Pieksämäen vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alue ja kehittämissuunnitelma 2012
- Pieksämäen kehityskuva 2018 / MDI
- Pieksämäen kaupungin liikennemeluselvitys (Finnish Consulting Group Oy 2010)

Laadittavat selvitykset

Kaavatyö pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin.

Pohjakartta

Pieksämäen kaupungin numeerinen pohjakartta täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset.

TAVOITTEET

Alustavat tavoitteet

Suunnittelualueella on paljon asemakaavan mukaisia toteutumattomia tontteja. Kaavan tarkoituksena on tarkastaa alueen asemakaavan ajantasaisuus sekä osoittaa riittävä tonttireservi alueelle rakentuneen kunnallistekniikan piirissä. Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet osoitetaan pääsääntöisesti joko metsätalousalueiksi (M) tai asemakaava kumotaan näiltä alueilta tarpeettomana.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta tuli voimaan 14.12.2017. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä niiden soveltamisala on tarkemmin selostettu julkaisuissa, jotka löytyvät ympäristöhallinnon kotisivuilta www.ymparisto.fi/vat. Tavoitteet tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavaa koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat mm. seuraavat:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN JA ARVIOINTI

Vaikutusalue

Kaavamuutosalueen maankäytön ja rakentamisen kehityksellä on vaikutuksia sekä kaava-alueella ja sen lähiympäristössä, että myös laajemmin koko kaupunkia koskevana. Asemakaavan ratkaisujen vaikutukset pyritään tunnistamaan ja selvittämään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) ja -asetukseen (MRA). Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettyä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Arvioinnit laaditaan asiantuntija-arvioina ja raportoidaan kaavaselostuksessa. Arvioinnin lähtötietona käytetään sekä kaavatyön yhteydessä laadittavia, että aikaisemmin jo laadittuja selvityksiä, tutkimuksia sekä suunnitelmia. Vaikutuksia alueiden käyttöön arvioidaan tarkastelemalla ja vertaamalla nykyistä tilannetta ja suunniteltua alueidenkäyttöä. Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan osallisten ja eri sidosryhmien näkemykset ja mielipiteet.

OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asu-miseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmiste-luun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- alueen maanomistajat
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja -haltijat
- kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- kaupungin ao. hallintokunnat
 - Pieksämäen nuorisovaltuusto
 - vammaisneuvosto
- valtion viranomaiset
 - Savonlinnan museo
 - Etelä-Savon ELY-keskus
 - Pohjois-Savon ELY-keskus
- muut viranomaiset ja yhteisöt
 - Etelä-Savon maakuntaliitto
 - Etelä-Savon Pelastuslaitos
 - Mikkelin Puhelin Oyj
 - Savon Voima Oy
 - Telia Finland Oyj
 - Pieksämäen Vesi Oy
- yhdistykset
 - Kukkaromäen kyläyhdistys ry
 - Pieksämäki-Seura ry
 - Pieksämäen Luonnon Ystävät ry
 - muut yhdistykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- ne tahot, jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §). Mielipiteensä voi esittää:

- OAS:in nähtävänä oloaikana
- kaavaluonnoksen nähtävänä oloaikana
- kaavaehdotuksen nähtävänä oloaikana

Kaavoituksen etenemisestä tiedotetaan Pieksämäen lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla, sekä kaupungin Internet-sivuilla.

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin sekä lausuntopyynnöin.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavoituksen käynnistäminen / kesäkuu – elokuu 2022

Kaavahankkeesta ilmoitettu Pieksämäen kaupungin kaavoituskatsauksessa 2022.

Asemakaavan vireille tulosta kuulutetaan Pieksämäen Lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille ja on nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä (Kanttila, Vilhulantie 5, Naarajärvi) teknisen toimen neuvonnassa 9.1.2023 lähtien koko kaavoitusprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistaan myös kaupungin kotisivuilla www.pieksamaki.fi.

Mahdolliset huomautukset tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja ehdotukset alueen kehittämisestä ja rakentamisesta tulee toimittaa osoitteella:

Pieksämäen kaupunki, Maankäyttö, PL 125, 76101 Pieksämäki

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

Asemakaavan luonnosvaihe / syyskuu – helmikuu 2022-23

Toimenpiteet:

- selvitykset, vaikutusten arviointi
- työneuvottelut viranomaisten kanssa (tarvittaessa)
- mielipiteet ja ennakkolausunnot
- kaavaluonnos nähtäville
- yleisötilaisuus
- lausunnot ja muistutukset
- viranomaisneuvottelu
- muistutusten ja lausuntojen käsittely

Asemakaavaluonnos on nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin [www-sivuilla](http://www.pieksamaki.fi) (Kuulutukset) sekä Pieksämäen Lehdessä. Niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden

toimialaa kaavassa käsitellään, pyydetään kommentit. Osalliset voivat määräajassa esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavaluonnoksesta. (MRL 62, MRA 30 §).

Asemakaavan ehdotusvaihe / helmikuu - toukokuu 2023

Toimenpiteet:

- vaikutusten arviointien täydentäminen
- työneuvottelut viranomaisten kanssa (tarvittaessa)
- muutokset kaavaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta
- kaavaehdotus nähtäville
- yleisötilaisuus
- lausunnot ja muistutukset
- viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)
- muistutusten ja lausuntojen käsittely
- tarvittaessa tehdään muutoksia kaavaan saadun palautteen ja viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta

Kaavaluonnos kehitetään kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §). Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin www-sivuilla (Kuulutukset) sekä Pieksämäen Lehdessä. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan hallintokunnilta. Osalliset voivat määräajassa jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen.

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. (MRA 32 §).

Kaavan hyväksyminen / kesäkuu 2023

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Pieksämäen Lehdessä. Hyväksymisestä kerrotaan myös kaupungin www-sivuilla (Kuulutukset). Hyväksymispäätös 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 hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä. Nähtäville asettamisesta alkaa 30 päivän valitusaika, jolloin kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Kaavan voimaantulo

Valitusajan kuluttua kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman, jollei päätöksestä ole tehty määräaikana valitusta tai MRL:n 195 §:n mukaista oikaisukehotusta tai valitukset on ratkaistu hallinto-oikeudessa tai korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Pieksämäen Lehdessä. Vahvistumisesta kerrotaan myös kaupungin www-sivuilla (Kuulutukset). Voimaantulosta lähetetään ilmoitus Etelä-Savon ELY-keskukselle.

Kaavan lähettäminen tiedoksi

Voimaan tullut asemakaava lähetetään Etelä-Savon ELY-keskukselle, Maanmittauslaitokselle, Etelä-Savon maakuntaliitolle ja Pieksämäen rakennuslautakunnalle.

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELIJAT**Pieksämäen kaupunki**

Pekka Häkkinen

puh. 044 588 3223

sähköposti: pekka.hakkinen@pieksamaki.fi

maankäyttöinsinööri

Anssi Tarkiainen

puh. 0400 855 597

sähköposti: anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi

PL 125, 76101 Pieksämäki

käyntiosoite Naarajärven palvelupiste

Kanttila 2. krs,

Vilhulantie 5, Naarajärvi

FCG Finnish Consulting Group Oy

Mirjam Hyvönen

puh. 041 731 3874

sähköposti: mirjam.hyvonen@fcg.fi

Liitteet:

Liite 1 / Ote asemakaavasta

12
KUKKAROMÄKI

Mittakaava 1 : 5000

100 m

Liite

Pieksämäen kaupunki

Kukkaromäen alueen asemakaavan muutoksen luonnoksen palaute vastineineen

Kukkaromäen alueen asemakaavan muutoksessa lausuntoja on pyydetty: Telia Company Oy, Etelä-Savon pelastuslaitos, Metsähallitus, Etelä-Savon maakuntaliitto, Riihisaari – Savonlinnan museo, Fingrid, Etelä-Savon ELY-keskus ja Pohjois-Savon ELY-keskus.

Lausuntoja saatiin 7 kpl, Fingrid ei jättänyt lausuntoa.

Lausunnot

Lausunto 1, Telia Company / televerkko ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lausunto 2, Etelä-Savon pelastuslaitos ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lausunto 3, Metsähallitus ei lausuttavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lausunto 4, Etelä-Savon maakuntaliitto ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lausunto 5, Riihisaari – Savonlinnan museo

Kaava-alueella ei ole suojeltuja rakennuksia tai alueita. Aluetta tai sen rakennuksia ei ole inventoitu. Kaavaselostuksessa on kuvattu alueen rakennuskantaa yleisellä tasolla valokuvin, sanallisesti ja kartoin. Selostuksen perusteella alueen rakennuskanta on kerroksellista eikä suunnittelualueella ole todettu erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Kaavatyön aikana on hyvä vielä tarkastella, onko alueella sellaisia ominaispiirteitä tai maisemallisia elementtejä, joiden säilymistä kaavassa tulisi edistää, esim. selostuksessa mainitut kookkaat vanhat puut ja kuusiaidat, rakennusten harjakatot jne.

Kaavaluonnoksesta ei ole huomauttamista arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine: Kaavamuutosalueella suoritettujen maastotöiden perusteella ei havaittu sellaisia seikkoja, joita tulisi asemakaavalla vahvemmin ohjata.

Arkeologinen kulttuuriperintö: Merkitään tiedoksi.

Lausunto 6, Etelä-Savon ELY-keskus

Kaava-aineisto on selkeä ja hyvin laadittu kokonaisuus. Itse kaavassa olisi hyvä tutkia voisiko uudentyyppisillä nykyisistä poikkeavilla tonteilla tai käyttötarkoituksilla (esim. hevosten tai muiden eläinten pitoa tukevilla) saada nykyistä paremmin houkuteltua uusia asukkaita alueelle.

Kulttuuriympäristön osalta ELY-keskus viittaa Savonlinnan museon antamaan lausuntoon.

Syksyllä 2022 pidetyssä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa nousi esiin ajatus kaavamuutosalueen laajentamisesta puheena olevan alueen länsipuolelle sijoittuvan Norotien asuinalueen kattavaksi. ELY-keskus kannattaa tätä ajatusta, semminkin kun Norotien alueellakaan tiestö ei ole toteutunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Vastine: Alueella ei ole ilmennyt tarpeita osoittaa monipuolisempia käyttötarkoituksia, mitä nyt kaavamuutoksessa on esitetty. Kaupunki on pyrkinyt varaamaan eläintenpitoon tarkoitettuja alueita etäämmälle asutuksesta.

Kaava-alueen laajentaminen Norotien asuinalueelle ei ole tarkoituksenmukaista tämän kaavamuutoksen yhteydessä vaan Partaharjuntien länsipuolen maankäyttö ratkaistaan erillisessä kaavamuutoksessa.

Lausunto 7, Pohjois-Savon ELY-keskus ei lausuttavaa.

ELY kommentoi: Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa oli esillä tarve tarkistaa myös Partaharjun länsipuolella sijaitsevan kaava-alueen ajantasaisuus ja toteutuneisuus, koska esim. Norotie on asemakaavassa osoitettu pp-väylänä (jalankulku- ja polkupyöräväylä).

Kaavan toteuttaminen Norotien osalta edistäisi periaatteellisella tasolla alueen liikenneturvallisuutta, jolloin päästäisiin eroon nelihaaraliittymistä tilanteessa, jossa Kukkaromäen pääliittymä jää nykyiselle paikalleen.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Kaava-alueen laajentaminen Norotien asuinalueelle ei ole tarkoituksenmukaista tämän kaavamuutoksen yhteydessä vaan Partaharjuntien länsipuolen maankäyttö ratkaistaan erillisessä kaavamuutoksessa.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Mirjam Hyvönen, arkkitehti SAFA

Liite

Pieksämäen kaupunki

Kukkaromäen alueen asemakaavan muutos, ehdotuksen palaute vastineineen

Lausunnot

Lausuntoja saatiin 7 kpl, Fingrid ei jättänyt lausuntoa.

Lausunto 1, Telia Company / televerkko: ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lausunto 2, Väylävirasto: ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lausunto 3, Etelä-Savon pelastuslaitos: Jos alueen jatkorakentamisessa tehdään kunnallistekniikkaan muutoksia tai parannuksia, toivotaan että siinä vaiheessa otetaan huomioon sammutusvesi ja paloposti-vaatimukset. Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole muuten huomautettavaa asemakaavamuutoksen kaavaehdotukseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi otettavaksi huomioon jatkosuunnittelussa.

Lausunto 4, Etelä-Savon maakuntaliitto: ei lausuttavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lausunto 5, Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue: ei ole huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lausunto 6, Riihisaari – Savonlinnan museo

Rakentumattomia alueita muutetaan maa- ja metsätalousalueiksi tai kumotaan tarpeettomana. Kaavassa huomioidaan riittävä tonttivaranto olevan kunnallistekniikan piirissä ja toteutunut maankäyttö. Selostuksen mukaan suunnittelualueella ei ole todettu erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

Kaavaehdotuksesta ei ole huomauttamista arkeologisen kulttuuriperinnön tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lausunto 7, Etelä-Savon ELY-keskus: Kaavaselostuksessa esitetty kulttuuriympäristöselvitys on asema-kaavaan nähden varsin yleispiirteinen. Kaavatyön yhteydessä tehdyt päätelmät kulttuurihistoriallisten arvojen puuttumisesta tulee perustellusti tuoda esille kaavaselostuksessa (kohta 3.1.4).

Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan laadinnan yhteydessä laadittu Pieksämäen keskusta-alueen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Ramboll 2015) ei riitä perustelemaan asema-kaava-alueen kulttuurihistoriallisten arvojen puuttumista.

Vaikka kaavamuutoksessa on kyse rakennettavan alueen supistamisesta ja ilmastovaikutukset siten arvioitavissa lähtökohtaisesti positiivisiksi, olisi kaavan ilmastovaikutuksia hyvä pohtia tässäkin kaavahankkeessa, lähinnä sopeutumisen näkökulmasta.

Korttelin 39 tontille 8 tulee järjestää ajoyhteys (maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999 37 §).

Vastine:

Asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa ELY-keskus ei ole tuonut esiin Kukkaromäen alueen osalta, että Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan laadinnan yhteydessä laadittu Pieksämäen keskusta-alueen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Ramboll 2015) olisi riittämätön taustaselvitys perustelemaan asemakaava-alueen kulttuurihistoriallisten arvojen puuttumista.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta ELY-keskus on luonnosvaiheessa viitannut Riihisaari – Savonlinnan museon antamaan lausuntoon, jossa Museo on todennut, että selostuksen perusteella alueen rakennuskanta on kerroksellista eikä suunnittelualueella ole todettu erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Museo on luonnosvaiheen lausunnossaan tuonut esiin, että kaavatyön aikana on hyvä vielä tarkastella, onko alueella sellaisia ominaispiirteitä tai maisemallisia elementtejä, joiden säilymistä kaavassa tulisi edistää, esim. selostuksessa mainitut kookkaat vanhat puut ja kuusiaidat, rakennusten harjakatot, jne. Vastineessa tähän todettiin, että kaavamuutosalueella suoritettujen maastotöiden perusteella ei havaittu sellaisia seikkoja, joita tulisi asemakaavalla vahvemmin ohjata.

Ehdotusvaiheen lausunnossaan Riihisaari – Savonlinnan museo on todennut, että kaavaehdotuksesta ei ole huomauttamista arkeologisen kulttuuriperinnön tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta (ks. edellisen lausunto).

Kaavaselostuksen kulttuurihistoriallisia arvoja käsittävää kohtaa täydennetään perustelujen osalta.

*Ilmastovaikutuksien osalta lisätään kaavaselostukseen kappale Ilmastovaikutuksista.
Lisätään kaavakartalle ajoyhteys korttelin 39 tontille 8.*

FCG Finnish Consulting Group Oy

*Mirjam Hyvönen
projektijohtaja arkkitehti SAFA*

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	593 Pieksämäki	Täyttämispvm	28.09.2023
Kaavan nimi	Kukkaromäen alueen	asemakaavamuutos	
Hyväksymispvm	25.09.2023	Ehdotuspvm	01.04.2023
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	09.01.2023
Hyväksymispykälä	37	Kunnan kaavatunnus	593_Ak_12_34
Generoitu kaavatunnus	593V250923A37		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	24,8364	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	-43,8383
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	68,6747

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	24,8364	100,0	28526	0,11	-43,8378	-62237
A yhteensä	13,5832	54,7	27391	0,20	-28,3763	-57964
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,8195	-2458
C yhteensä						
K yhteensä					-0,6051	-1815
T yhteensä	0,4541	1,8	1135	0,25	0,0000	0
V yhteensä	1,4971	6,0	0		-11,8277	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,5788	14,4	0		-5,7539	0
E yhteensä	0,0740	0,3	0		-2,1045	0
S yhteensä						
M yhteensä	5,6492	22,7	0		5,6492	0
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	24,8364	100,0	28526	0,11	-43,8378	-62237
A yhteensä	13,5832	54,7	27391	0,20	-28,3763	-57964
AKR					-2,8706	-7177
AP	0,4356	3,2	871	0,20	-1,3403	-2681
AR	0,4482	3,3	1121	0,25	-2,6801	-5136
AO	12,6994	93,5	25399	0,20	-21,4853	-42970
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,8195	-2458
Y					-0,8195	-2458
C yhteensä						
K yhteensä					-0,6051	-1815
KL-6					-0,6051	-1815
T yhteensä	0,4541	1,8	1135	0,25	0,0000	0
TL					-0,4541	-1135
TY-2	0,4541	100,0	1135	0,25	0,4541	1135
V yhteensä	1,4971	6,0	0		-11,8277	0
VL	1,4971	100,0	0		-11,8277	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,5788	14,4	0		-5,7539	0
Kadut	3,5520	99,3	0		-5,5161	0
Kev.liik.kadut	0,0268	0,7	0		-0,2378	0
E yhteensä	0,0740	0,3	0		-2,1045	0
ET	0,0740	100,0	0		0,0198	0
EV					-2,1243	0
S yhteensä						
M yhteensä	5,6492	22,7	0		5,6492	0
M	5,6492	100,0	0		5,6492	0
W yhteensä						