



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SEKÄ ASEMAKAAVASELOSTUS / EHDOTUSVAIHE

Asemakaavan muutos Vilhulantie 1



13.4.2021

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Pieksämäen kaupungin 20. kaupunginosan korttelin 96 tonttia 3 (osa kiinteistöstä 593-435-3-169).

Kaavan nimi: Asemakaavan muutos Vilhulantie 1

Kaavan arkistotunnus: 593_Ak_20_27

Yhteyshenkilöt:

Kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen, puh. 044 588 3223 / pekka.hakkinen(at)pieksamaki.fi

Maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiainen, puh. 0400 855 597 / anssi.tarkiainen(at)pieksamaki.fi

PL 125, 76101 Pieksämäki

käyntiosoite Naarajärven palvelupiste Kanttila 2. krs, Vilhulantie 5, Naarajärvi

Kaavan vireilletulo: Tik 17 § 16.2.2021

Tekninen lautakunta: 39 § 13.4.2021

Kaupunginhallitus: 100 § 31.5.2021

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa: 35 § 7.6.2021

Liitteet:

Liite 1: Vilhulantie 1, öljysäiliön poisto ja maaperätutkimukset, 15.12.2020

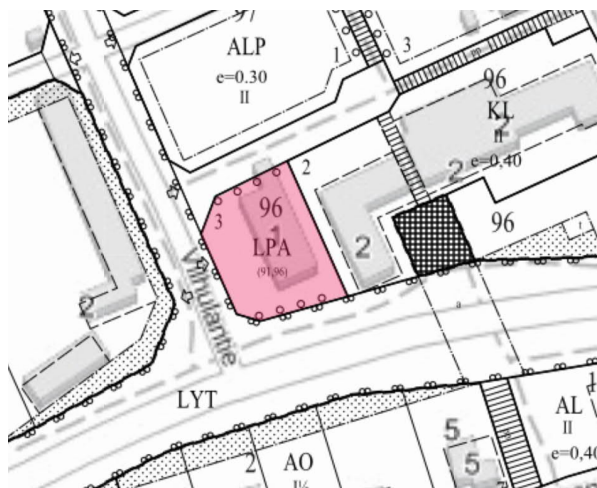
Liite 2: Vilhulantie 1, Asbesti- ja haitta-ainekartoitus, 27.11.2020 Brado Oy

Liite 3: Tilastolomake

Liite 4: Vastineet saapuneisiin lausuntoihin ja muistutuksiin

1.1 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Asemakaava laaditaan Pieksämäen kaupungin Naarajärven palvelukeskittymän alueelle. Alue on noin kuuden kilometrin päässä ydinkeskustasta. Suunnittelualue käsittää osan tilasta 593-435-3-169. Alue rajautuu Jyväskylätiehen, Vilhulantiehen sekä kortteliin 96. Suunnittelualueen vaikutusalueella on asumisen ja kaupantoimintoja. Suunnittelualueella sijaitsee 1974 valmistunut liikerakennus. Kaava-alueen pinta-ala on 0,1957 hehtaaria.



Kuva 1. Suunnittelu alueen rajaus

ALOITE

Kaavamuutos käynnistetään Pieksämäen kaupungin aloitteesta. Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää alueen asemakaavan muuttamisen 17 § 16.2.2021.

KAAVAN TARKOITUS

Kaavoitushankkeen tarkoituksena on muuttaa asemakaavan mukainen autopaikkojen korttelialue (LPA) toimistorakennusten korttelialueeksi (KT).

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää alueen asemakaavoittamisen 16.2.2021 § 17.
- Kaavan vireille tulosta on kuulutettu 27.2.2021 Pieksämäen Lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä kotisivuilla www.pieksamaki.fi.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä asemakaavaluonnos nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä 1.3.2021 - 30.3.2021. Kaava-aineisto on julkaistu myös kaupungin kotisivuilla www.pieksamaki.fi.
- Asemakaavaehdotus nähtävillä 26.4.2021 – 25.5.2021
- Tekninen lautakunta 39 § 13.4.2021
- Kaupunginhallitus 100 § 31.5.2021
- Kaupunginvaltuusto (MRL 52 §) 35 § 7.6.2021

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT (NYKYTILANNE)

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1974 valmistunut I-kerroksinen liikekiinteistö. Rakennuksen kantavat rakenteet ovat terästä ja julkisivumateriaalina pelti. Rakennus on ollut käyttämättömänä ja vailla kunnossapitoa useita vuosia. Rakennuspaikan vuokraoikeus on purettu ja vuokra-alueella oleva rakennus on siirtynyt Pieksämäen kaupungille kesäkuussa 2020. Kohde on purkukuntoinen ja rakennukselle on myönnetty purkulupa 20.8.2020. Rakennuksen piha-alueella on sijainnut polttoaineenjakuasema, jonka alue on pudistettu ja polttoainesäiliöt poistettu lokakuussa 2020. Piha-alue on asfaltoitu. Selostuksen kansilehdellä on kuva alueesta (8/2020).

Yhdyskuntarakenne

Alueen yhdyskuntarakenne on valmiina. Suunnittelualue rajoittuu kokoojakatuun Vilhulantiehen. Jyväskylantie toimii pääväylänä Naarajärven ja ydinkeskustan väliselle liikenteelle. Vilhulantie on pääväylä Naarajärveltä Vilhulaan. Paikallinen bussilinja kulkee Vilhulantien kautta. Kevyenliikenteen yhteydet suunnittelualueelle ovat hyvät. Jyväskylantie on määritelty pyöräilyn pääreitiksi keskustaan.

Vilhulantie 1:ssä on sijainnut polttoaineiden jakelupiste. Kohteen maaperän kunnostustarve on selvitetty vuonna 2005 (Ramboll Finland Oy). Tutkimuksen mukaan maaperässä ei ole öljyperäisiä haitta-aineita tai maaperässä olevat pitoisuudet ovat alueen tulevan käytön kannalta merkityksettömiä. Polttoaineenjakuaseman rakenteet on purettu lokakuussa 2020. Polttoainesäiliöiden poiston yhteydessä havaittiin pilaantuneita maa-aineksia. Maaperä puhdistettiin pilaantuneista maa-aineksista polttoainesäiliöiden poiston yhteydessä. Kunnostustyön raportti on selostuksen liitteenä 1.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei ole luonnonympäristöä. Strategisen osayleiskaavatyön yhteydessä ekologisia yhteyksiä ei todettu olevan suunnittelualueella.

Geologisen tutkimuskeskuksen kartta-aineiston perusteella alueen maaperä on hiekkamoreenia.

Lähin vesistö on Vangasjärvi, joka sijaitsee n. 370 m päässä suunnittelualueesta. Naarajärven pohjavesialue on 1,7 km länteen suunnittelualueesta.

Maanomistus

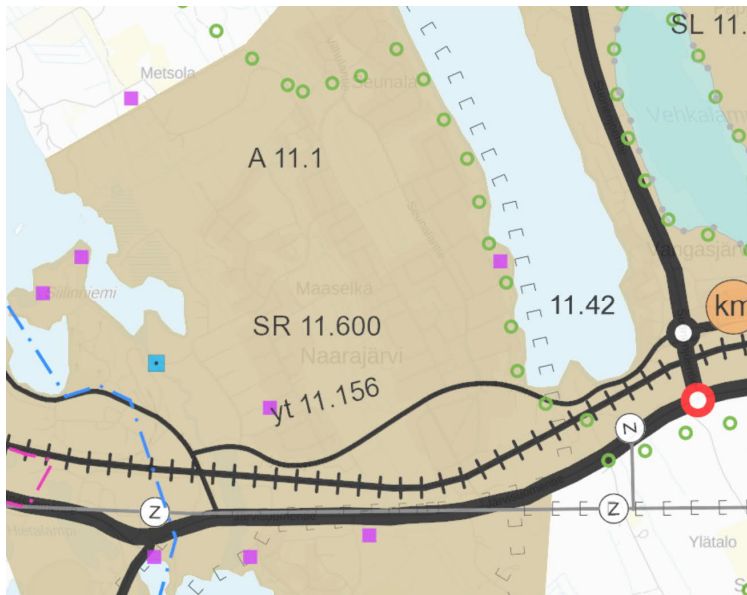
Maanomistaa Pieksämäen kaupunki.

SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kaava-alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

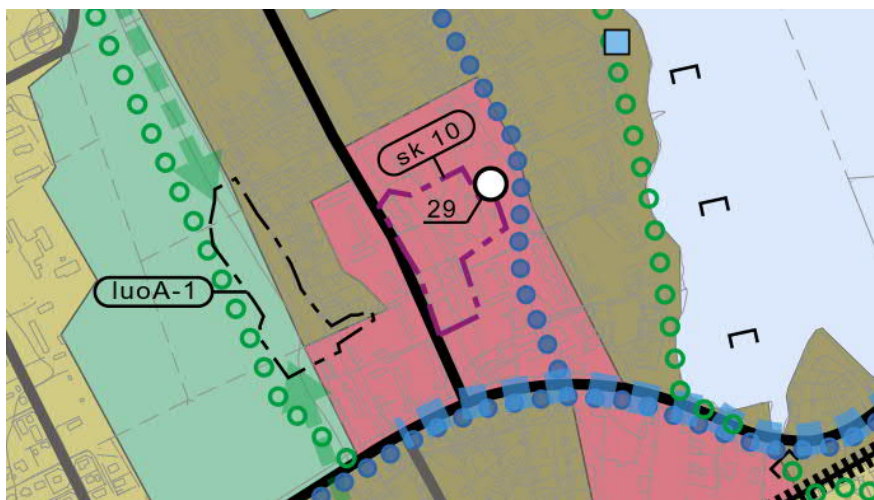
- Pieksämäen keskustaajama, taajamatoimintojen alue / A



Kuva 2: Ote ajantasaisesta maakuntakaavayhdistelmästä

Yleiskaava

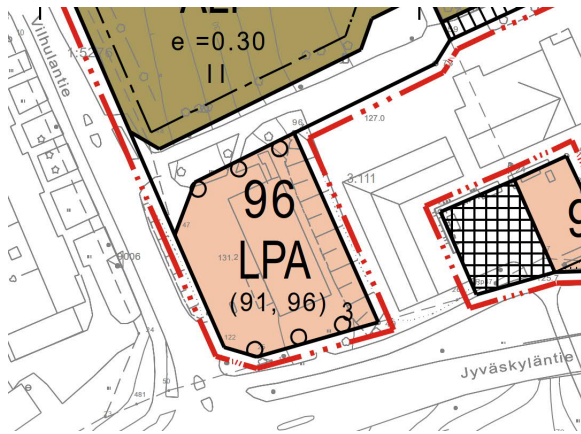
Alue kuuluu Pieksämäen keskusta-alueen strategiseen osayleiskaavaan. Alueelle on osoitettu kaavamerkintä: TIIVISTYVÄ KESKUSTA-ALUE: Toiminnoiltaan monipuolinen keskusta-alue. Alueen kaupunkirakennetta tulee tiivistää kaupunkikuvaa eheyttävällä tavalla.



Kuva 3: Ote 25.1.2016 hyväksytystä keskusta-alueen strategisestä osayleiskaavasta

Asemakaava

Suunnittelualueen asemakaava on hyväksytty 11.3.2019, jossa suunnittelualue on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi LPA.



Kuva 4: Ote 11.3.2019 hyväksytystä asemakaavasta

Rakennusjärjestys

Pieksämäen kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2007.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Pohjakartta

Pieksämäen kaupungin numeerinen pohjakartta täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset.

Käytettävissä olevat selvitykset

- Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuuden perusselvitysraportti, Maaperän kunnostusohjelma Soili, työ nro 108981 (24.1.2005 Ramboll Finland Oy)
- Vilhulantie 1, öljysäiliön poisto ja maaperätutkimukset, 15.12.2020
- Vilhulantie 1, Asbesti- ja haitta-ainekartoitus, 27.11.2020 Brado Oy

Laadittavat selvitykset

Kaavatyö ei edellytä lisäselvitysten tekemistä.

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla Naarajärven palvelukeskittymässä. Keskeisestä sijainnista johtuen aluetta halutaan kehittää rakennuspaikkana, jolle kaavamuutoksessa osoitettavat monipuoliset käyttötarkoitukset mahdollistaisivat erilaisten toimintojen sijoittamisen. Kaupunkikuvallisesti alueen kehittäminen rakennuspaikkana on parempi ratkaisu kuin kohteen käyttö pysäköintialueena tai rakentamattomana alueena.

Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää alueen asemakaavan muuttamisen 17 § 16.2.2021.

VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN JA ARVIOINTI

Vaikutusalue

Vilhulantie 1 asemakaavamuutosalueen maankäytön ja rakentamisen kehityksellä on vaikutuksia kaava-alueella ja sen lähiympäristössä. Asemakaavaratkaisun 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 selvittäessä 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.

Em. listassa on kaavan laadinnan yhteydessä todennäköisesti merkittäviksi muodostuvat vaikutukset lihavoitu.

Arvioinnit laaditaan asiantuntija-arvioina. 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

Kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon 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 maanomistaja
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja -haltijat
- kaupungin jäsenet
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- valtion viranomaiset
 - Etelä-Savon ELY- keskus
 - Pohjois-Savon ELY-keskus
- muut viranomaiset ja yhteisöt
 - Etelä-Savon maakuntaliitto
- yhdistykset
 - 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:n / kaavaluonnoksen nähtävänä oloaikana
- kaavaehdotuksen nähtävänä oloaikana

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

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavoituksen käynnistäminen ja asemakaavan oas- ja luonnosvaihe / helmi - maaliskuu 2021
Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen 16.2.2021 asemakaavan muuttamisesta Vilhulantie 1:ssä.

Asemakaavan vireille tulosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse sekä kaupungin ilmoitustaululla sekä kotisivuilla. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä (Kanttila, Vilhulantie 5, Naarajärvi) teknisen toimen neuvonnassa 1.3.2021 lähtien. Asemakaavaluonnosta pidetään nähtävillä 30 päivän ajan. Niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa kaavassa käsitellään, pyydetään kommentit. Osalliset voivat määräajassa esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavaluonnoksesta. (MRL 62, MRA 30 §).

Mielipiteet asemakaavaluonnoksesta tulee toimittaa 30.3.2021 klo 15 mennessä. Mielipiteet tulee toimittaa ensisijaisesti sähköisesti osoitteella: kirjaamo@pieksamaki.fi. Mielipiteet voi toimittaa myös postitse osoitteella: Pieksämäen kaupunki, Maankäyttö, PL 125, 76101 Pieksämäki

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

Asemakaavan ehdotusvaihe / huhti – toukokuu 2021

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 2021

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 valitusajaksi, 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 oikaisu-kehotusta tai valitukset on ratkaistu hallinto-oikeudessa tai korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

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

Kaavan lähettäminen tiedoksi

Voimaan tullut asemakaava lähetetään Etelä-Savon ELY-keskukselle, maanmittauslaitokselle, Etelä-Savon maakuntaliitolle ja Pieksämäen rakennusvalvontaviranomaiselle.

ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Alustavat tavoitteet

Kaavoitushankkeen tavoitteena on muuttaa asemakaavan mukainen autopaikkojen korttelialue (LPA) toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Alueelle tulisi sallia myös liike-, näyttely- ja kokoontumistilojen rakentaminen.

Yleiskaavan antamat tavoitteet

Yleiskaavoissa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Pysäköintijärjestelyjen osalta aluemääräyksessä määrätään kiinnittämään huomiota erityisesti pysäköintijärjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos oli nähtävillä 1. – 31.3.2021 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saapui kaksi lausuntoa. Saapuneet lausunnot ovat selostuksen liitteenä 2 olevassa vastineraportissa.

Kaavaehdotukseen tehtiin täydennyksiä yleismääräyksiin saapuneiden lausuntojen johdosta seuraavasti:

" Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennuslupa-asiakirjoihin liittää kirjallinen selvitys rakennusalueen maaperän puhtaudesta."

" Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden ja säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 m3 jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden ja niistä tulee olla suunniteltu ylivuoto- ja tulvareitti. Hulevesiä ei saa johtaa maantiealueelle."

"Kaava-alueelle sijoitettavan toimistorakennuksen kattorakenteiden, ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että sisämelutaso noudattaa valtioneuvoston päätöksen mukaisia äänitasojen ohjearvoja."

KAAVAN KUVAUS

Kaavan rakenne

Asemakaavaehdotuksessa korttelin 96 tontti 3 on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Korttelialueen rakennuksiin saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja.

Mitoitus

Kaavamuutoksessa esitetyn ratkaisun mitoitus:

Korttelialue	Pinta-ala ha	Kerrosala m ²	Korttelitehokkuus (keskiarvo e)
KT	0,1957	587	0.30
Yhteensä	0,1957	587	0.30

Tilastolomake on selostuksen liitteenä 3.

Korttelialueet

KT Toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueen rakennuksiin saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja. Korttelialueen rakennusoikeus on 587 k-m². Rakennukset saa rakentaa I-kerroksisina. Rakennusalueeksi on osoitettu tontin keskiosa, pysäköintiin on osoitettu alue tontin Vilhulantien puoleiselle alueelle. Muut osat tontista on osoitettu istutusalueeksi.

Pysäköintimääräykset:

Autopaikkoja on rakennettava yksi autopaikka 85 kerrosneliometriä kohti (1 ap/85 k-m²).

Yleismääräykset:

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennuslupa-asiakirjoihin liittää kirjallinen selvitys rakennusalueen maaperän puhtaudesta.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden ja säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden ja niistä tulee olla suunniteltu ylivuoto- ja tulvareitti. Hulevesiä ei saa johtaa maantialeueelle."

Kaava-alueelle sijoitettavan toimistorakennuksen kattorakenteiden, ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että sisämelutaso noudattaa valtioneuvoston päätöksen mukaisia äänitasojen ohjearvoja.

Nimistö:

Kaavamuutoksella ei muodostu uutta nimistöä.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Ympäristövaikutusten selvityksessä käsitellään myös periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi.

Asemakaavatyössä on pyritty tunnistamaan ja selvittämään kaikki merkittävät kaavan toteutukseen liittyvät vaikutukset. Arvioinnissa tutkitaan nykytilanteeseen aiheutuvia muutoksia silloin, kun asemakaava on toteutunut kokonaan.

Vaikutusarviot on tehty asiantuntija-arvioina, joiden pohjana on käytetty laadittuja selvityksiä ja kirjallisuutta, maastokäyntejä, mitoitustarkasteluja, vuorovaikutusta viranomaisten kanssa. Arvioinneissa hyödynnetään myös kaavoitustyön aikana eri osallistahoilta saatavaa palautetta. Pääosa vaikutusten arvioinneista tehdään kaavaehdotusvaiheessa, jolloin kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu palautetta vuorovaikutuksen ja lausuntojen kautta.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavaratkaisu toteutuessaan parantaneekin kaavan vaikutusalueen elinympäristön laatua. Tontilla olevan hylätyn rakennuksen poistaminen itsessään jo parantaa elinympäristön laatua ja viihtyisyyttä. Mikäli tontille toteutuu liikerakentamista tai näyttely-/kokoontumistiloja, edistää uudisrakentaminen alueen palvelutarjontaa.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Tontilla sijaitsevan hylätyn rakennuksen purkaminen ja alueen siistiytyminen vaikuttaa positiivisesti kaupunkikuvaan ja alueen imagoon. Mahdollisella uudisrakentamisella kohennetaan taajaman ilmettä. Kulttuuriperintöön kaavahankkeella ei ole vaikutuksia. Alueen muuhun rakennettuun ympäristöön kaavahankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia.

KAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan oikeusvaikutukset

Asemakaavan oikeusvaikutukset on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:ssä. Asemakaavan tärkein oikeusvaikutus on sen vaikutus rakentamiseen (MRL 58.1 §, 135 §). Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Asemakaava on otettava huomioon myös arvioitaessa edellytyksiä myöntää toimenpidelupa (138 §), purkamislupa (139 §) tai maisematyölupa (140 §). Maankäyttö- ja rakennuslain 58.2 §:n mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriötä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia. Tämä koskee muitakin kuin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia lupamenettelyjä silloin, kun muissa laeissa on säännöksiä, jotka edellyttävät asemakaavan noudattamista niiden lakien mukaisessa menettelyssä. Tällaisia säännöksiä on mm. ympäristönsuojelulaissa, maa-aineslaissa ja vesilaissa.

Kaavan voimaantulo

Asemakaava tulee voimaan, kun lainvoimainen hyväksymispäätös kuulutetaan. Kaupunki valvoo suunnitteluohjeiden ja rakennuslupien kautta rakennusten ja ympäristörakentamisen soveltumista alueelle. Rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestystä.

Pieksämäellä 13.4.2021

Pekka Häkkinen
kaavoituspäällikkö

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELIJAT

Pieksämäen kaupunki

Kaavoituspäällikkö

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