

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

kaavoituskatsaus 2019

KAAVOITUSKATSAUS

Kaavoituskatsaus julkaistaan kerran vuodessa. Kaavoituskatsauksessa esitellään käynnissä olevat ja lähi-aikoina vireille tulevat kaava-asiat. Uusia kaavoitushankkeita tulee jatkuvasti. Usein ne liittyvät kiireellisiin toteuttamishankkeisiin ja menevät siten tässä katsauksessa esitettyjen kaavojen ohi. Kaavoituskatsausta pyritään täydentämään ennen seuraavan julkaisemista. Kaavoituskatsaus löytyy internetistä Pieksämäen kaupungin kotisivuilta www.pieksamaki.fi.

TIEDOTTAMINEN JA VAIKUTUSMAHDOLLISUUDET

Kaavahankkeen vireille tulosta ilmoitetaan vuosittaisessa kaavoituskatsauksessa ja kuuluttamalla. Kuulutukset julkaistaan Pieksämäen Lehdessä ja verkossa osoitteessa www.pieksamaki.fi. Kaavahankkeen käynnistyessä tiedotetaan alueen asukkaita ja maanomistajia postitse. Jokaisesta kaavahankkeesta laaditaan aloitusvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Se sisältää kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, arvioitavat vaikutukset ja tiedottamisen ja vuorovaikutuksen tavat. Osallisilla tarkoitetaan niitä, joiden oloihin kaavalla on vaikutusta.

Kaavan laatimisen aikana osallisille varataan mahdollisuus mielipiteen esittämiseen. Kaavan aloitus- ja luonnosvaiheissa pidetään kaava-asiakirjat julkisesti nähtävillä ja arvioitavina. Näissä vaiheissa järjestetään tarvittaessa avoimia yleisötilaisuuksia osallisille. On toivottavaa, että ne, joita kaavahanke koskee, ovat yhteydessä kaavan laatijaan ja tuovat esille näkemyksiään. Tavoitteena on ratkaista ristiriidat kaavaprosessin aikana.

Päätettäväksi menossa olevia kaava-asiakirjoja kutsutaan kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta päättää tekninen lautakunta. Ehdotus pidetään maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtävilläpitoaikana on mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia. Muistutukset voivat johtaa kaavaehdotuksen palauttamiseen uudelleen valmisteltavaksi.

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Kaava-asiakirjat pidetään eri vaiheissaan nähtävillä Teknisen toimen toimipisteessä Vilhulantie 5:ssä (2. krs) ja verkossa osoitteessa www.pieksamaki.fi.

Kaavahankkeita koskevat mielipiteet tulee toimittaa kaavoitukseen sähköpostitse osoitteeseen [kirjaamo\(at\)pieksamaki.fi](mailto:kirjaamo(at)pieksamaki.fi) tai perinteisenä postina osoitteeseen Pieksämäen kaupunki, maankäyttö, PL 125, 76101 Pieksämäki. Myös suulliset, puhelimitse tai henkilökohtaisesti toimitetut mielipiteet otetaan vastaan. On suositeltavaa laatia mielipide kirjallisena. Kaavaehdotusta koskeva muistutus on aina tehtävä kirjallisena. Vastuu mielipiteen tai muistutuksen perillemenosta on lähettäjällä. Nimettömiä viestejä ei oteta huomioon mielipiteinä tai muistutuksina.

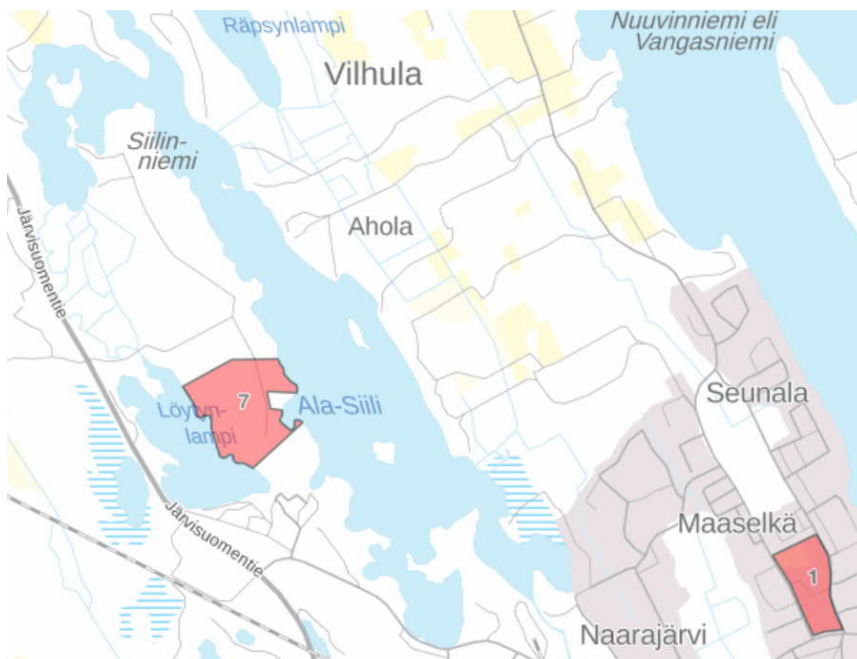
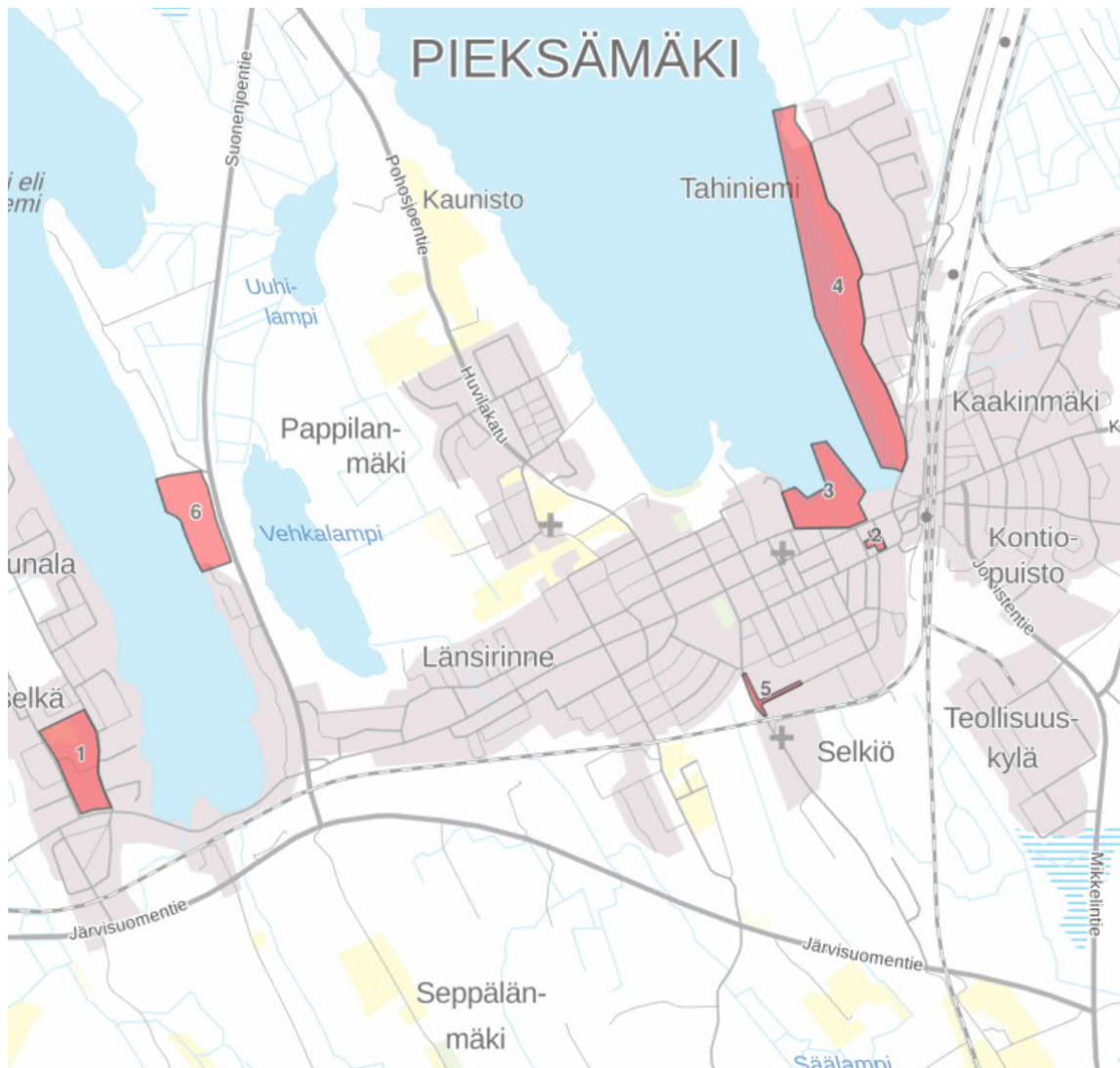
VALMISTUNEET KAAVAT VUONNA 2018

Merkittävimpänä kaavatyönä vuonna 2018 oli Maaveden alueen rantaosayleiskaavan valmistuminen. Kaava laadittiin osallistavan suunnittelun periaatteiden mukaisesti tiiviissä yhteistyössä alueen maanomistajien, kylätoimikuntien, osakaskuntien ja muiden vastaavien yhdistysten sekä viranomaisten kanssa. Kaavan laadinnassa huomioitiin maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakentamisalueiden mitoituksessa. Samalla turvattiin maiseman ja luonnon puolesta arvokkaat rannat säilyttämällä ne luonnontilaisina.

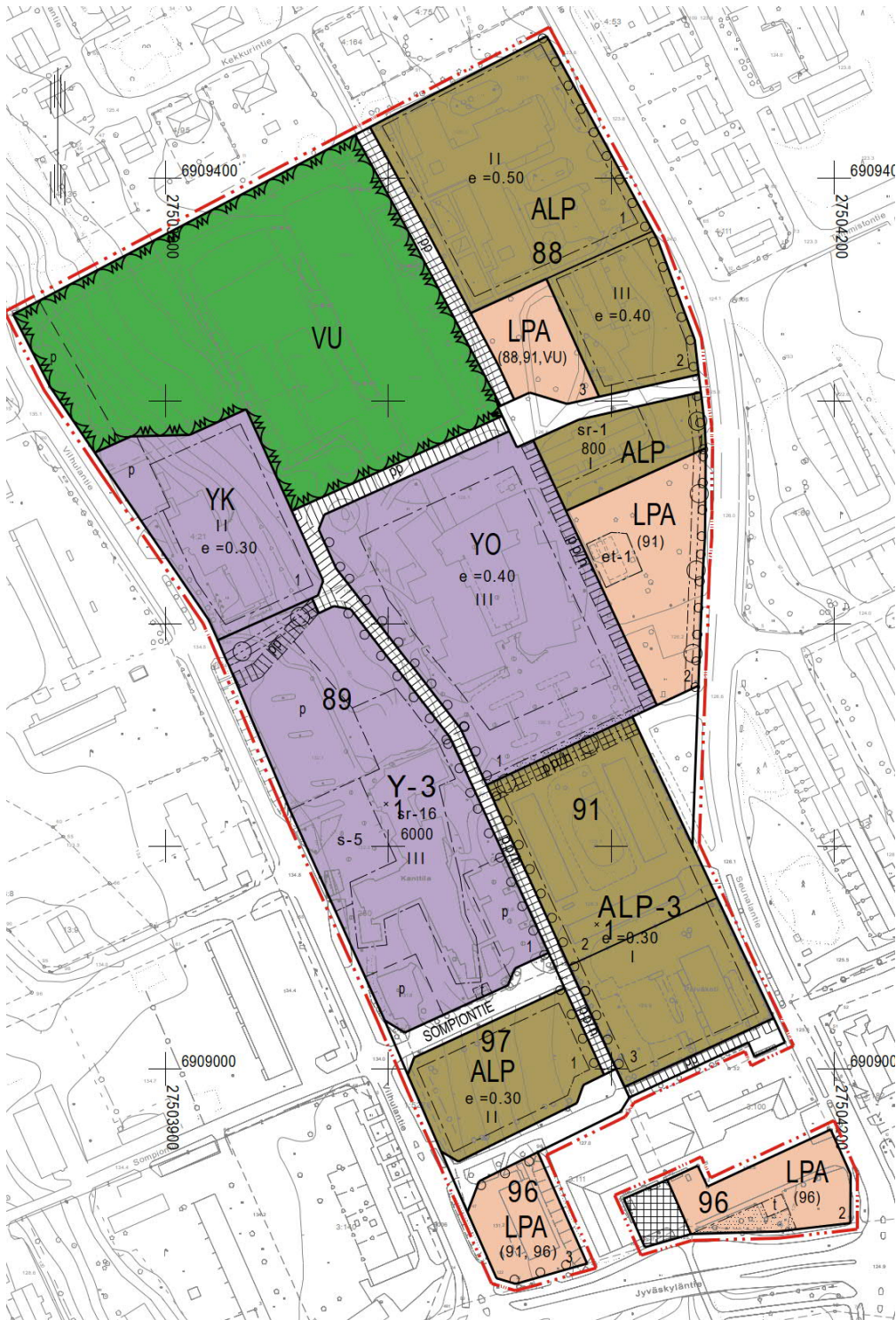
Yleiskaavan selkeyttää ja yksinkertaistaa alueen rakennuslupaprosessia. Alueelle osoitettiin 316 uutta rakennuspaikka nykyisten 186 rakennuspaikan lisäksi.

Lisäksi valmistui muutamia pienempiä asemakaavamuutoksia sekä rantaosayleiskaavamuutoksia.

ASEMAKAAVOITUS

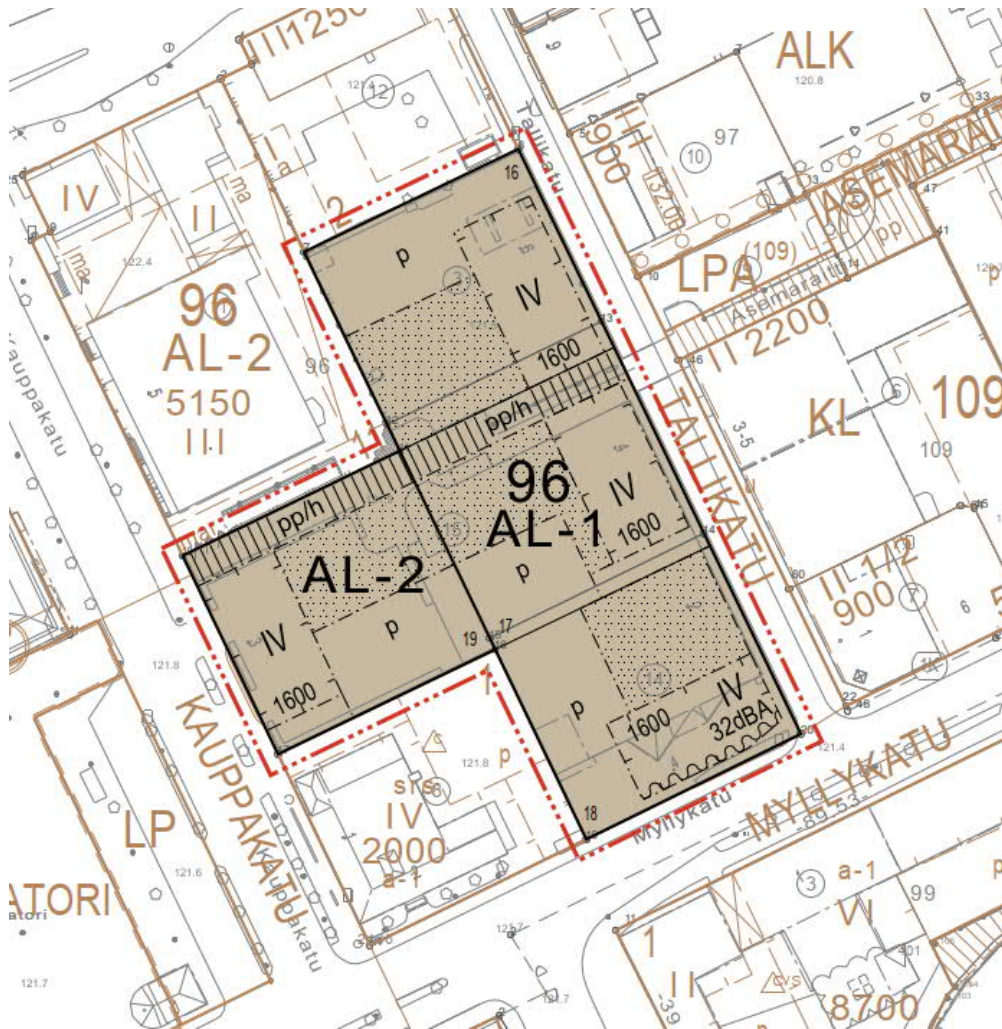


1. SEUNALANTIEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



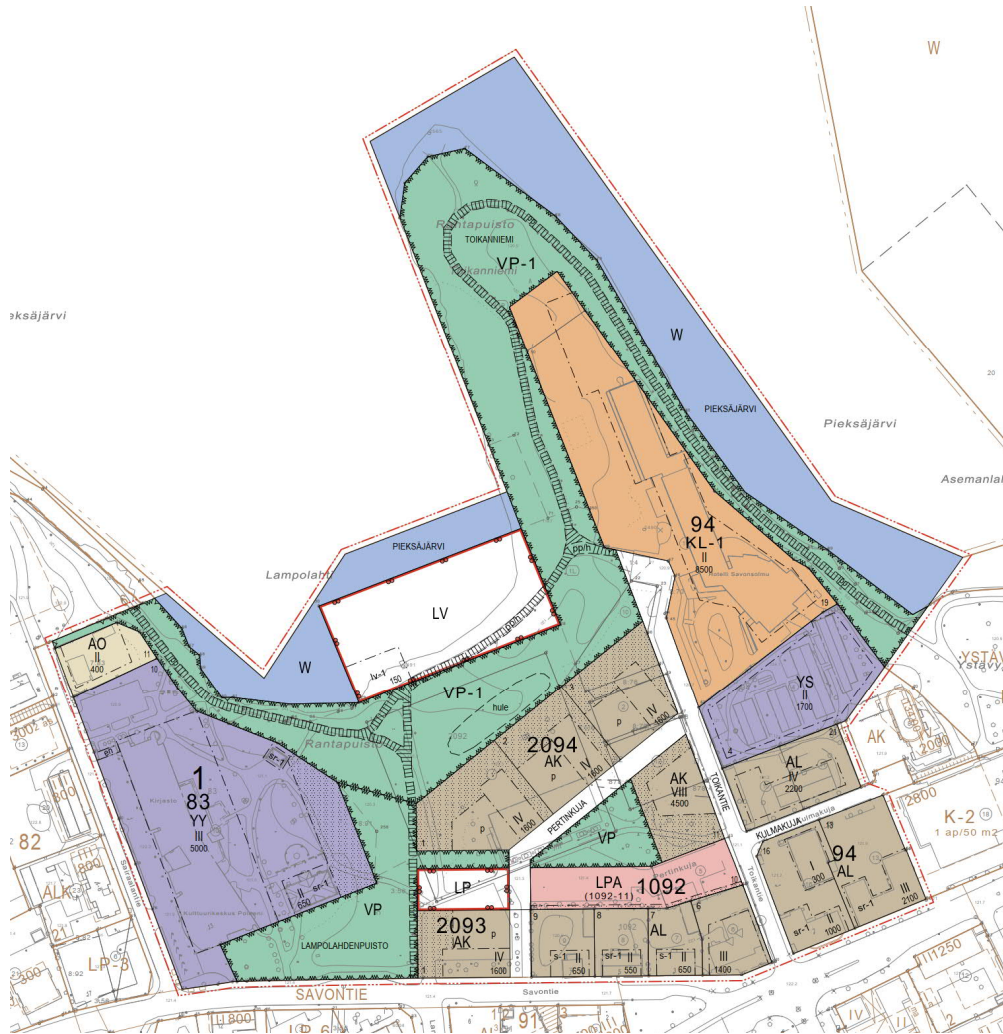
AI-Kiinteistöt Oy on tehnyt aloitteen osoitteessa Seunalantie 10 a sijaitsevan kiinteistön asemakaavan muuttamisesta niin, että kiinteistön käyttö asuin- ja liikerakennustoiminnassa (AL) olisi mahdollista. Voimassa olevan kaavan määräysten mukaan rakennuspaikkaa ei saa käyttää asumiseen. Tekninen lautakunta on päättänyt 50 § 24.5.2017 käynnistää asemakaavan muuttamisen. Kaavatyö on laajentunut vuoden 2018 aikana niin, että mukaan on tullut Naarajärven kunnallisten palvelujen alue. Keskeisimpänä asiana on alueen kulttuuriarvojen selvittäminen ja uuden päiväkotialakoulun rakentamismahdollisuus alueelle. Kaavahankkeen ehdotus on ollut nähtävillä 12.11.2018 – 12.12.2018 välisenä aikana. Kaavaehdotus tulee hyväksymiskäsittelyyn helmikuussa 2019.

2. KAUPPAKATU – TALLIKATU ASEMAKAAVAN MUUTOS



Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualue asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (ALK). Alueella sijaitsee käytöstä poistunut liikekiinteistö. Rakentamisen tavoitteena on tiivistää ja rajata korttelia Kauppakadun ja Myllykadun suunnalta. Tekninen lautakunta on päättänyt 89 § 14.12.2016 käynnistää asemakaavan muuttamisen. Kaavan ehdotus on nähtävillä 7.1. – 7.2.2019 välisen ajan. Kaavatyö on tarkoitus saada valmiiksi talven 2019 aikana.

3. PERTINKUJAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



Alueen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä on päätetty tlk:ssa 35 § 25.5.2016. Asemakaavan muutoksella ratkaistaan käytöstä poistuneen kaupungintalon ympäristön kehittäminen. Kaavaluonnos on nähtävillä 15.1.2018-15.2.2018 välisen ajan. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville talvella 2019 ja kaavatyö pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2019.

4. TAHINIEMEN RANTAKAISTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS



Keskusta-alueen strategisessa osayleiskaavassa osoitettiin Tahiniemen rantakaista liitettäväksi asemakaavalla rantakaistaan rajoittuviin kiinteistöihin. Asemakaavoitus on edennyt luonnosvaiheeseen, kaavaluonnos on nähtävillä 15.1. – 15.2.2019 välisen ajan. Kaavatyo on tarkoitus saada päätökseen vuoden 2019 aikana.

5. ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN VANHAN MIKKELINTIEN JA KANGASKADUN RISTEYS ALUEELLA



Pieksämäen kaupungin kunnallistekniikan osasto on tehnyt asiakaspalautteen pohjalta anomuksen Vanhan Mikkeliintien ja Kangaskadun risteysalueen ja sen lähiympäristön asemakaavan muuttamisesta niin, että liikennejärjestelyt alueella voidaan suunnitella toimiviksi ja turvallisiksi. Voimassa olevassa asemakaavassa katualueeksi varattu alue ei ole riittävän laaja risteys- ja liikennejärjestelyjen toteuttamiseksi. Tekninen lautakunta on päättänyt 68 § 29.10.2014 käynnistää asemakaavan muuttamisen. Kaavatyö käynnistyy vuoden 2019 alussa.

6. VANGASJÄRVEN ASUINALUEEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

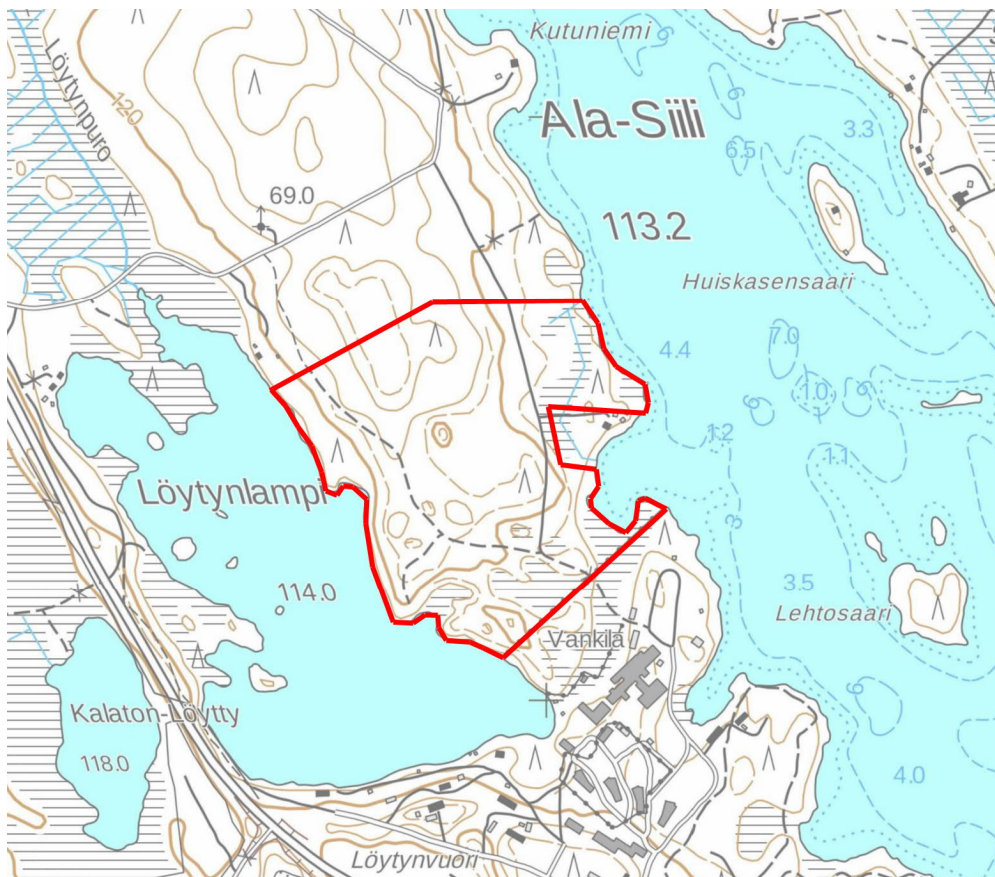


Pieksämäen kaupunki on päättänyt (kh 185 § 26.11.2018) Vangasjärven asuinalueen laajentamiseen tähtäävästä maanhankinnasta Pieksämäen seurakunnalta. Alue on osoitettu yleiskaavassa omarantaisten asuintalojen rakentamiseen. Vangasjärven asuinalueen asemakaavoittaminen tulee vireille tässä kaavoitusohjelmassa. Kaavatyön tavoiteaikataulu on saada hanke hyväksymiskäsittelyyn loppuvuodesta 2019.

JÄPPILÄN, VIRTASALMEN JA NENONPELLON TAAJAMIEN PALVELURAKENTEEEN TARKASTELUT 2020

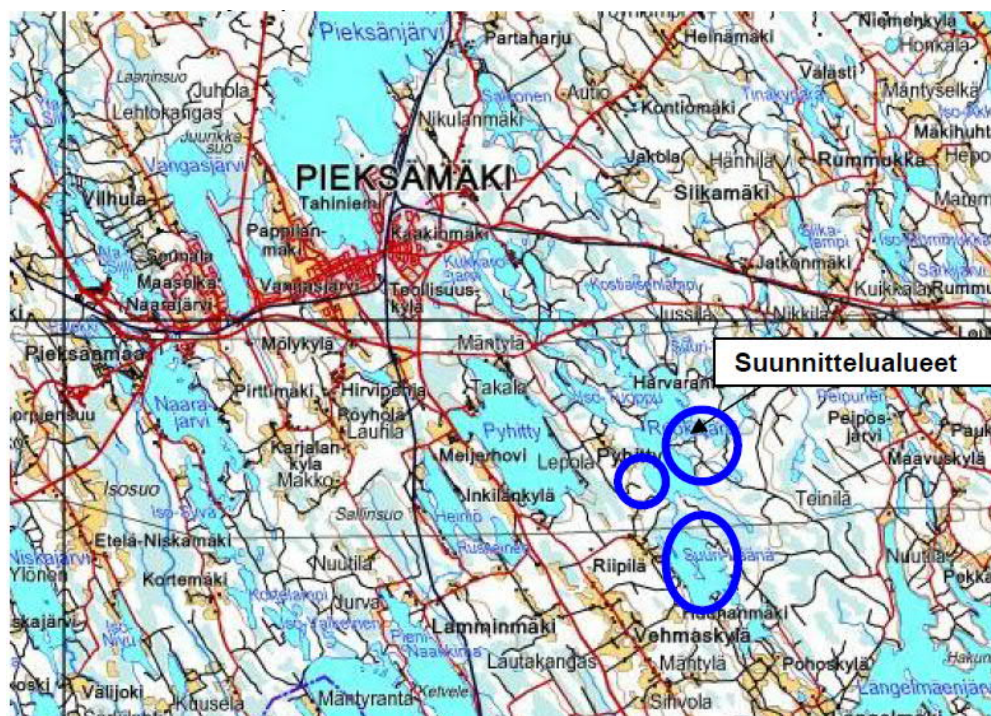
Jäppilän, Virtasalmen ja Nenonpellon taajamien asemakaavoissa on runsaasti toteutumatta jääneitä alueita. Alueiden palvelurakenteen muuttumisen myötä on syytä ottaa tarkasteluun myös taajamien asemakaavojen ajantasaisuus. Taajamien palvelurakenteiden tarkastelu käynnistetään 2019 alueista laadittavien perusselvitysten tekemisellä, osa perusselvitysten tekemisestä on jo käynnistynyt aiemmin. Vuoden 2020 aikana käynnistetään alueiden asemakaavojen päivitystyöt.

7. LÖYTYNLAMMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS



Löytynlammen rantakaavan muutoksella pyritään rakentamattomien loma-asuntopaikkojen rakennusoi-
keuden lisäämiseen. Samalla tarkastellaan rakennuspaikkojen sijaintia sekä mahdollisuutta käyttää kaa-
voitettavia tontteja myös ympärivuotiseen asumiseen. Löytynlammen ranta-aseமாகাাavan muuttaminen
tulee vireille tässä kaavoitusohjelmassa. Tavoiteaikataulun mukaan kaavahanke on tarkoitus saada val-
miiksi vuoden 2020 aikana.

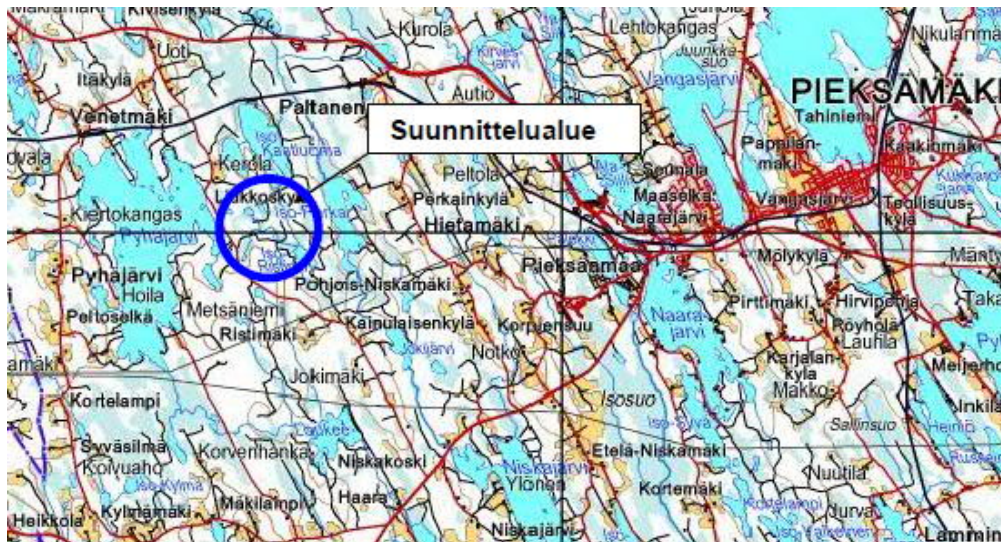
RUOKOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA JA SUURI-LÄÄNÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS



Ranta-asetakaavahankkeen käynnistämisestä on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 17.6.2011. Ranta-asetakaavan laatiminen ja muutos laaditaan Ruokojärven ja Juoniolammen rannalla sijaitsevalle Pitkälän tilalle, kiinteistötunnus 593-421-28-2 sekä Suuri-Läänän rannalla sijaitsevalle Lehmälahden tilalle, kiinteistötunnus 593-413-17-26. Tilat ovat UPM Kymmene Oyj:n omistuksessa.

Ranta-asetakaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 4.5. - 4.6.2012 välisen ajan.

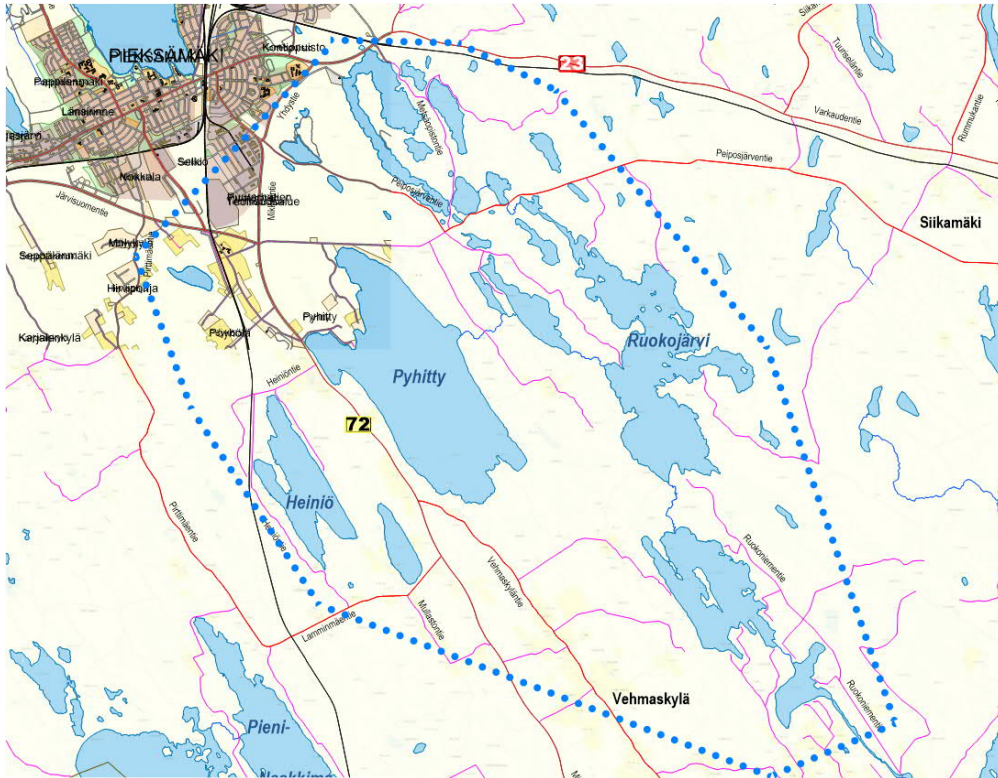
PYHÄJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA



Ranta-asetakaavahankkeen käynnistämisestä on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 17.6.2011. Pyhäjärven ranta-asetakaavan suunnittelualueen alustava laajuus on noin 70 ha ja siihen kuuluu Pyhäjärven, Iso Kaatluoman, Iso Perkain, Iso Ristisen alueet sekä pienempien lampien Pieni Ristisen, Pasko Ristisen ja Perkainjoen alueet. Suunnittelualue on UPM Kymmene Oyj:n omistuksessa. Kaavahankkeet ovat käynnistyneet uudelleen vuoden 2018 alussa. Ranta-asetakaavat laatii Ramboll Finland Oy.

YLEISKAAVOITUS

PYHITYN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVOITUS



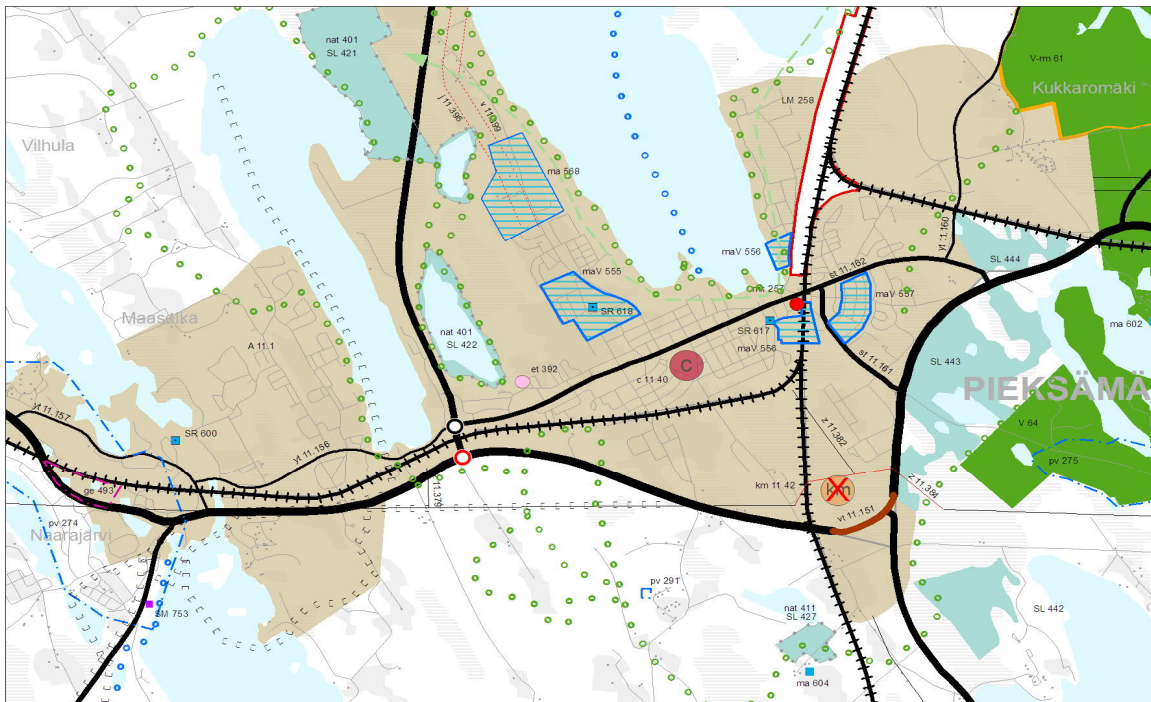
Pyhityn alueen rantaosayleiskaava laaditaan Pyhityn, Heinion ja Ruokojärven ranta-alueille sekä niiden ympäristössä sijaitseville pienemmille vesistöille. Rantaosayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, joka mahdollistaa jatkossa rakennuslupien myöntämisen ilman poikkeamismenettelyä. Kaavatyö aloitetaan keväällä 2019 perusselvitysten laadinnalla.

MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka kattaa usean kunnan alueen. Maakuntakaavan laadinnasta vastaa Etelä-Savon maakuntaliitto. Maakuntakaava esittää alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa maakunnan kehittämiseksi tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan aikatahtain on 10–20 vuotta.

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella. Se on kuitenkin ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavoja ja asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa, Ympäristöministeriön 4. lokakuuta 2010 vahvistama kokonaiskaava, 3. helmikuuta 2016 Ympäristöministeriön vahvistama tuulivoimaa käsittelevä 1. vaihe-maakuntakaava sekä maakuntavaltuuston 12. joulukuuta 2016 hyväksymä edellisiä täydentävä 2. vaihe-maakuntakaavan. Vanhat seutukaavat on kumottu muilta osin paitsi ohjeellisen oikoratavaruuksen osalta välillä Lahti-Heinola-Mikkeli. Maakuntakaavat on luettavissa ja ladattavissa maakuntaliiton internetsivuilta osoitteessa <http://www.esavo.fi/kaavat>. Tällä hetkellä Etelä-Savossa ei ole maakuntakaavoja vireillä.



Maakuntakaava Pieksämäen päätaajaman kohdalta

TONTTIVARANTO

Keskustaajamassa (Kantakaupunki ja Naarajärvi) on omakotitonttien varanto nykyisen kysynnän mukaisesti riittävä kymmeniksi vuosiksi. Kaupungin omistaman varannon osuus on noin 55 %. Heti kunnallistekniikan piirissä olevista omakotitonteista kaupungin omistaman varannon osuus on noin 56 %. Jäppilän, Virtasalmen ja Nenonpellon taajamissa omakotitonttivarantoa on riittävästi. Omakotitonttivarannon lukuja tulee kuitenkin tutkailla harkiten, koska merkittävä osa tonteista ei vastaa kysyntää sijaintinsa, kokonsa tai maastonsa vuoksi. Vangasjärven ja Löytynlammen alueiden kaavoituksella odotetaan olevan piristävä vaikutus pientalorakentamiseen keskustaajaman alueella. Myös vanhojen vajaasti rakennettujen alueiden rakentamista tulisi edistää erityisesti Pappilanmäen alueella kehittyvän Hiekanpään palvelukeskittymän takia.

Kerrostalotonttitarjontaan on tulossa vireillä olevien Pertinkujan ja Tallikatu – Kauppakatu asemakaavamuutosten myötä merkittävää parannusta. Kaavojen valmistuttua kerrostalotonttivarantoa on riittävästi pitkällä aikavälillä. Rivitalotontteja kaupungilla on runsaasti mm. Nokkalan alueella (12 kpl). Kysyntään nähden rivitalotonttien tarjonta on riittävä. Vapaiden rivitalotonttien sijainti ei kuitenkaan vastaa kysyntään parhaalla mahdollisella tavalla. Osa keskustan tonteista vaatii omistusjärjestelyjä.

Vanhan varikkoalueen asemakaavamuutoksen myötä työpaikkatontteja (teollisuus, palvelut, kauppa) on nykyistä kysyntää vastaavasti kaupungin omistamilla mailla riittävästi useiksi vuosiksi. Tonttivarantoa on saatu lisättyä Länsiväylän alueella kaavamuutosten ja maahankintojen myötä. Muilla maanomistajilla (yhteisöt, valtio) on jonkun verran työpaikkatontteja.

Haja-alueella kaupungin rakennuspaikat pyritään järjestämään vesijohtoverkoston piiriin. Haja-alueen tonttitarjonnan laatuun tulisi jatkossa kiinnittää huomiota. Sisämaahan, kyläyhteisöjen ulkopuolelle, tai heikkolaatuisille rannoille sijoittuvat rakennuspaikat eivät tällä hetkellä kiinnosta haja-alueelle rakentavia.

Rantaosayleiskaavoituksella on saatu lisättyä Pieksämäen alueen rantarakennuspaikkojen määrää merkittävästi. Rantaosayleiskaavoitetut rannat ovat kuitenkin pääsääntöisesti yksityisessä omistuksessa ja siten rakennuspaikkoja on myynnissä rajoitetusti. Kaupungilla omistaisten rakennuspaikkojen tarjonta on ollut niukkaa, vireille tulevilla Vangasjärven ja Löytynlammen alueen kaavoituksilla saadaan parannettua omistaisten rakennuspaikkojen tarjontaa.



KAAVOITUSTA KOSKEVAT TIEDUSTELUT

Kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen
puh. 044 588 3223

Maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiainen
puh. 0400 855 597

Paikkatietokäsittelijä Mirja Kaijala
puh. 044 588 2634

sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@pieksamaki.fi

Käyntiosoite: Kanttila 2. krs, Vilhulantie 5, Naarajärvi
Postiosoite: Pieksämäen kaupunki
Maankäyttö
PL 125, 76101 Pieksämäki

Kaavoituskatsaus löytyy myös kaupungin kotisivuilta osoitteessa:
<http://www.pieksamaki.fi/palvelut/kaavoitus/kaavoituskatsaus/>

KAAVOITUKSEN KULKU

