

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

kaavoituskatsaus 2020

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.

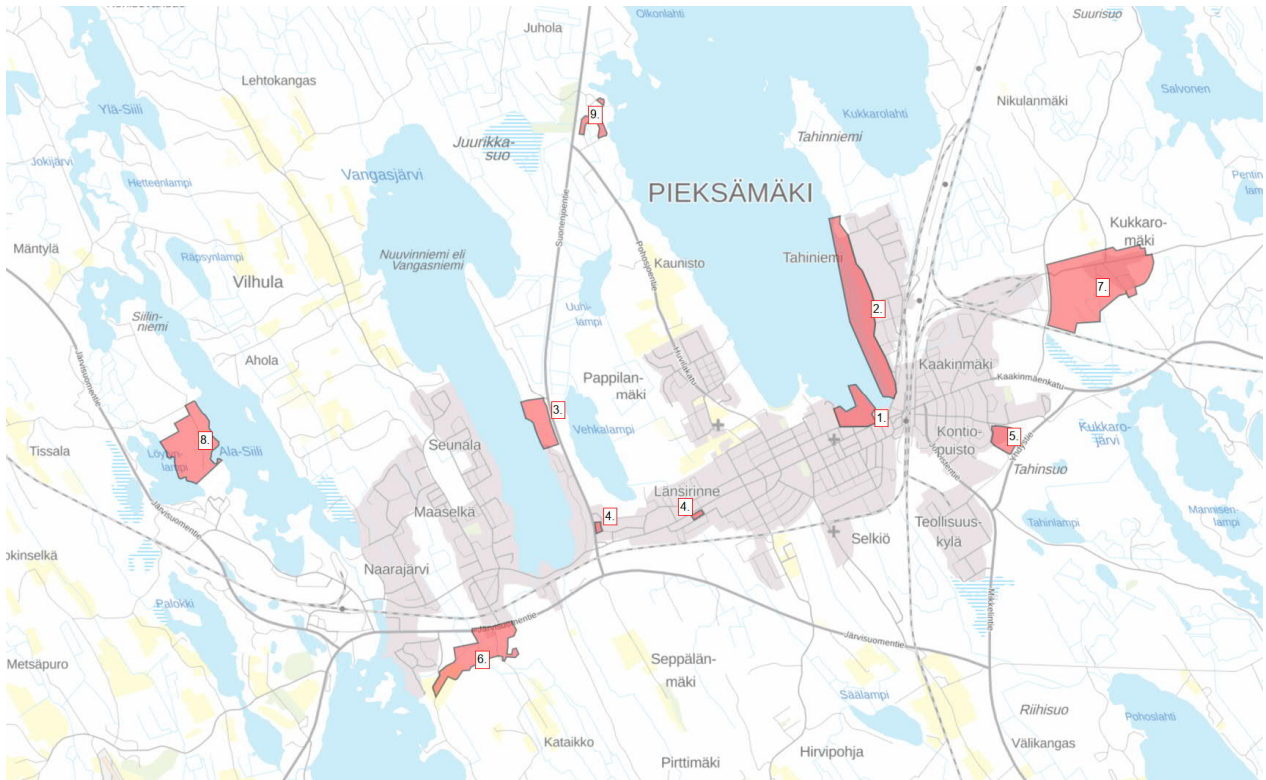
Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Kaava-asiakirjat pidetään eri vaiheissaan nähtävillä Teknisen toimen toimipisteessä Vilhulantie 5:ssä (2. krs) ja verkossa osoitteessa www.pieksamaki.fi.

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 2019

Merkittävimpinä valmistuneina kaavatöinä vuonna 2019 oli Seunalantien alueen - ja Kauppakatu - Tallikatu alueen asemakaavamuutokset. Seunalantien alueen kaavahankkeella mahdollistettiin uuden päiväkotikoulun rakentaminen Naarajärvelle, samassa yhteydessä tarkasteltiin Naarajärven palvelukeskitymän suojelutarpeet. Kauppakatu-Tallikatu alueen kaavamuutoksella osoitettiin vanhalle liikerakennuspaikalle neljä asuin-, liike- ja toimistorakennuksen tonttia kaupungin ydinkeskustaan.

ASEMAKAAVOITUS



1. PERTINKUJAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Alueen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä on päätetty tlk:ssa 35 § 25.5.2016. Asemakaavan muutoksella ratkaistaan käytöstä poistuneen kaupungintalon ympäristön kehittäminen. Kaavaehdotus (tarkennettu) on ollut nähtävillä 21.10.-20.11.2019 välisen ajan. Kaavatyö pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2020.

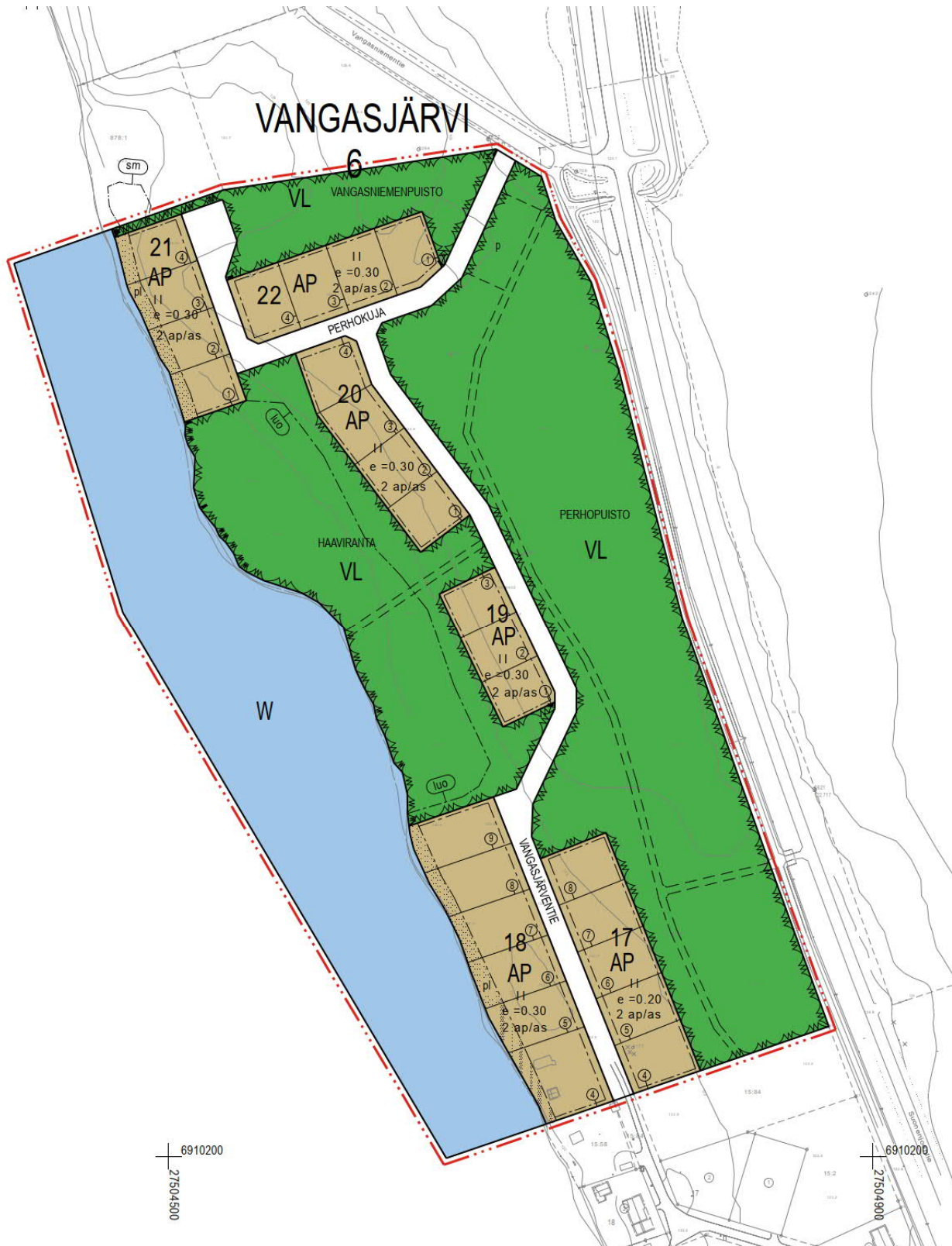


2. TAHINIEMEN RANTAKAISTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS



Keskusta-alueen strategisessa osayleiskaavassa osoitettiin Tahiniemen rantakaista liitettäväksi asemakaavalla rantakaistaan rajoittuviin kiinteistöihin. Asemakaavoitus on ollut nähtävillä 25.11. – 31.12.2019 välisen ajan. Kaavatyö on tarkoitus saada päätökseen alkuvuodesta 2020.

3. VANGASJÄRVEN ASUINALUEEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS



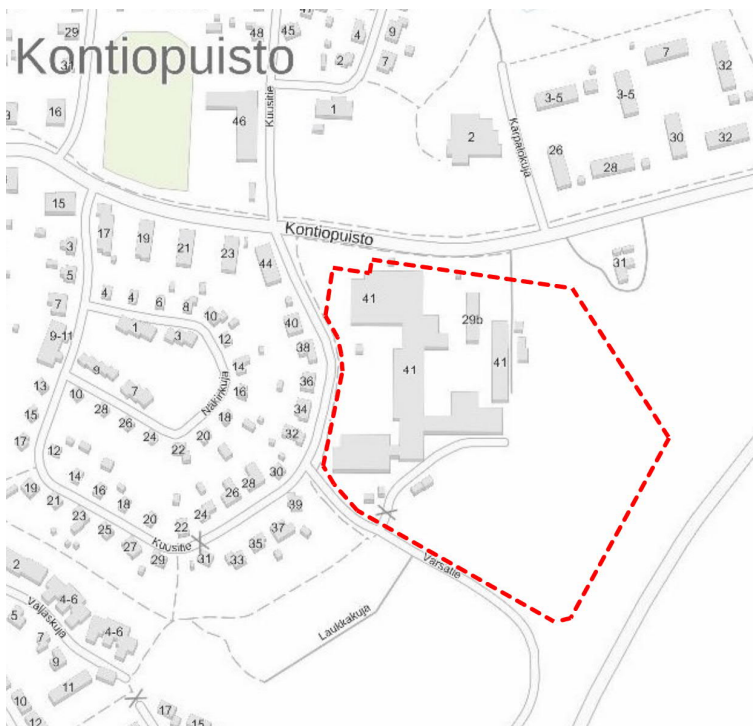
Pieksämäen kaupunki on päättänyt (kh 185 § 26.11.2018) Vangasjärven asuinalueen laajentamiseen tähtäävästä maanhankinnasta Pieksämäen seurakunnalta. Alue on osoitettu yleiskaavassa omarantaisten asuintalojen rakentamiseen. Vangasjärven asuinalueen asemakaavoittaminen on tullut vireille kaavotusohjelmassa 2019. Kaavatyö on edennyt edotusvaiheeseen ja kaavaehdotus tulee nähtäville talvella 2020. Kaavahanke on tarkoitus saada hyväksymiskäsittelyyn kevään 2020 aikana, siten että tontit voidaan luovuttaa rakentajille vuoden 2020 aikana.

4. TUKIKOHDANTIE 14 JA VANHA JYVÄSKYLÄNTIE 12 ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



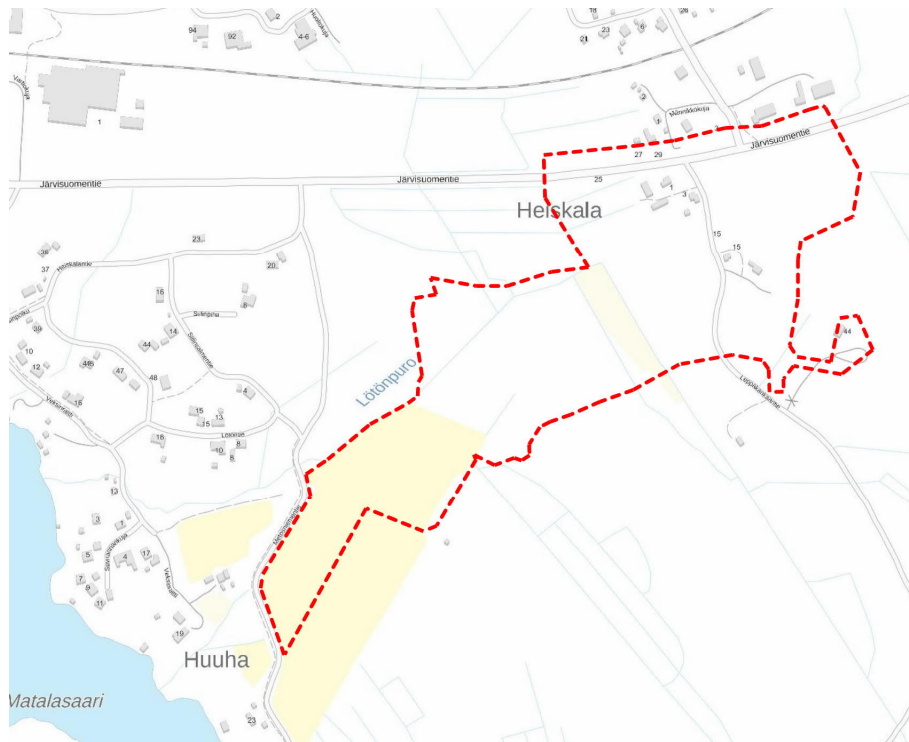
Alue on osoitettu yleiskaavassa kehitettävänä työpaikkojen, teollisuuden ja kaupan alueena. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueille liikerakentaminen. Tukikohdantie 14 ja Vanha Jyväskyläntie 12 asemakaavojen muuttaminen tulee vireille tässä kaavoitusohjelmassa. Kaavamuutos on tarkoitettu saadaan hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2021.

5. KUUSITIE 41 ASEMAKAAVAN MUUTOS



Korttelissa sijaitsevan ammattikoulun tilat jäävät tyhjiin syksyllä 2020. Rakennusten jatkokäyttö tutkitaan talven 2020 aikana, jonka jälkeen käynnistetään asemakaavan muutos selvityksessä johdettujen tavoitteiden mukaisesti. Asemakaavamuutoksen aikataulu tarkentuu osallistumis- ja arviointisuunnitelman vaiheessa. Kaavahanke tulee vireille tässä kaavoitusohjelmassa.

6. ASEMAKAAVAN AJANTASAISUUDEN TARKASTAMINEN OSASSA LEPPÄKANKAAN ASUINALUETTA



Kaavahankkeen tavoitteena on kumota osa Leppäkankaan asuinalueen asemakaavasta. Leppäkankaan alueella on rakentamattomia rakennuspaikkoja 89 kpl, joista kunnallistekniikan piirissä on 52 kpl. Rakentuneita tontteja alueella on 28 kpl. Metosniementien ja Leppäkankaantien väliselle alueelle ei ole rakennettu kunnallistekniikkaa. Leppäkankaan asuinalueen tonttivaranto jää riittäväksi, vaikka osasta aluetta asemakaava kumotaan. Kaavahanke on tarkoitus saada hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2020 aikana.

7. KUKKAROMÄEN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS



Kaavan tarkoituksena on tarkastaa alueen asemakaavan ajantasaisuus sekä osoittaa riittävä tonttireservi alueelle rakentuneen kunnallistekniikan piirissä. Alueelle on kaavoitettu tontteja 234 kpl (AO 202 kpl), uusia pientaloja alueelle on rakennettu kaavan hyväksymisen jälkeen (2000 - 2019) 2 kpl. Kaavahanke on tarkoitus saada hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2020 aikana.

JÄPPILÄN, VIRTASALMEN JA NENONPELLON TAAJAMIEN PALVELURAKENTEEEN TARKASTELUT 2020

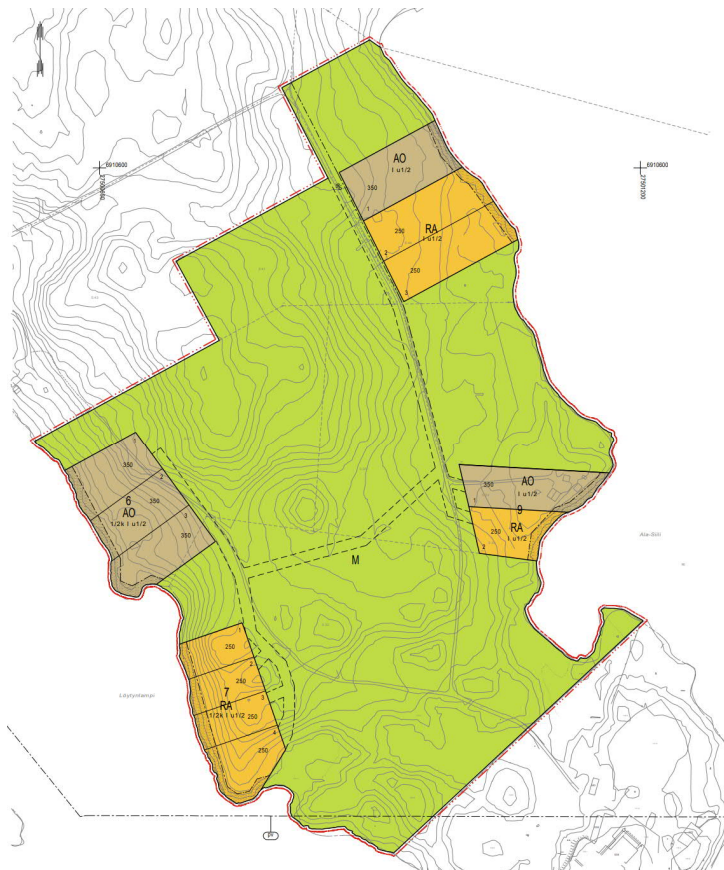
Jäppilän, Virtasalmen ja Nenonpellon taajamien asemakaavoissa on runsaasti toteutumatta jääneitä alueita. Alueiden palvelurakenteen muuttumisen myötä on syytä ottaa tarkasteluun myös taajamien asemakaavojen ajantasaisuus. Taajamien palvelurakenteiden tarkastelu on käynnistetty 2019 alueiden ilmakuvauksilla nykyisen rakenteen selvittämiseksi. Vuoden 2020 aikana käynnistetään Virtasalmen alueen asemakaavan päivitystyö ja vuoden 2021 aikana käynnistetään Jäppilän alueen asemakaavan päivittäminen. Nenonpellon alueen asemakaavan päivitystarpeet tarkastetaan Virtasalmen ja Jäppilän alueiden kaavamuutoshankkeiden valmistuttua.

PAPPILANMÄEN ALUEELLA KORTTELEIDEN 1-16 JA 19-27 RAKENNUSTAPAOHJEIDEN UUSIMINEN

Pappilanmäen asuinalueelle korttelialueiden 1-16 ja 19-27 rakennustapaohjeet on laadittu vuosina 1983 ja 1984. Alueella on vielä runsaasti toteutumattomia rakennuspaikkoja, joiden kysyntää on merkittävästi heikentäneet hyvin yksityiskohtaiset rakennustapaohjeet. Rakennustapaohjeita päivittämällä pyritään edistämään alueen täydennysrakentamista. Alueen rakennustapaohjeet uusitaan vuoden 2020 aikana.

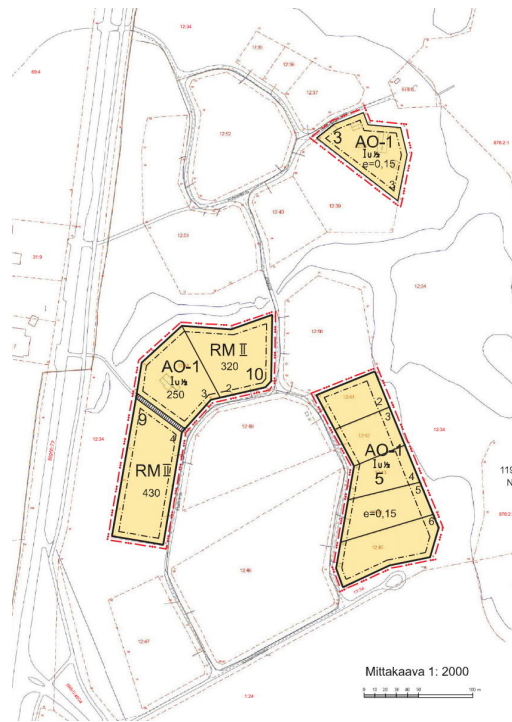
RANTA-ASEMAKAAVOITUS

8. LÖYTYNLAMMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS



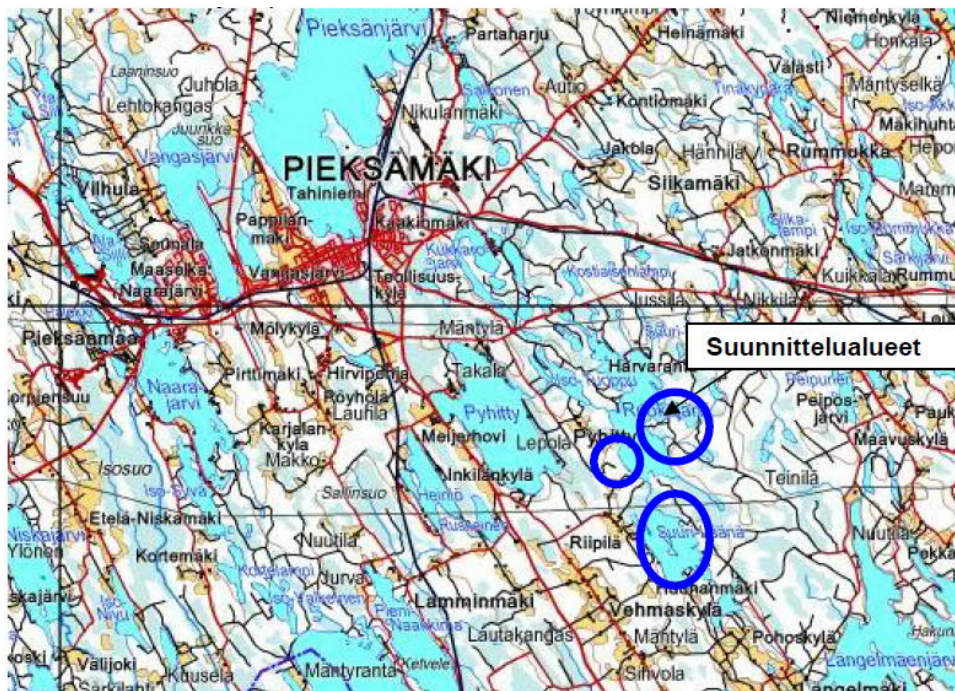
Löytynlammen rantakaavan muutoksella pyritään rakentamattomien loma-asuntoaikkojen rakennusoiden lisäämiseen. Samalla tarkastellaan rakennuspaikkojen sijaintia sekä mahdollisuutta käyttää kaavoitettavia tontteja myös ympärivuotiseen asumiseen. Löytynlammen ranta-asemakaavan muuttaminen on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 54 § 28.5.2019 (kuulutettu 1.6.2019). Tavoiteaikataulun mukaan kaavahanke on tarkoitus saada valmiiksi vuoden 2020 aikana.

9. ANOLAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS



Pieksämäen tekninen lautakunta on päättänyt 16.4.2019 käynnistää Anolan ranta-asemakaavan muuttamisen. Kaavan tavoitteena on muuttaa kuusi RA-rakennuspaikkaa AO-rakennuspaikoiksi ja yksi RM-rakennuspaikka AO-rakennuspaikaksi. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 21.10. – 20.11.2019 välisen ajan. Kaavahanke on tavoitteena saada hyväksymiskäsittelyyn talvella 2020.

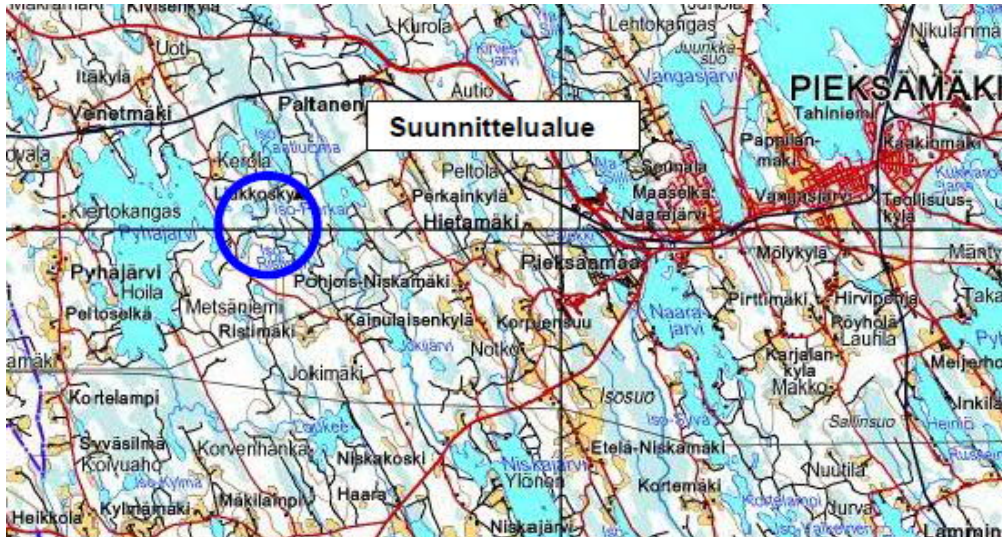
RUOKOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA JA SUURI-LÄÄNÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS



Ranta-asemakaavahankkeen käynnistämisestä on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 17.6.2011. Ranta-asemakaavan 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-asemakaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 4.5. - 4.6.2012 välisen ajan.

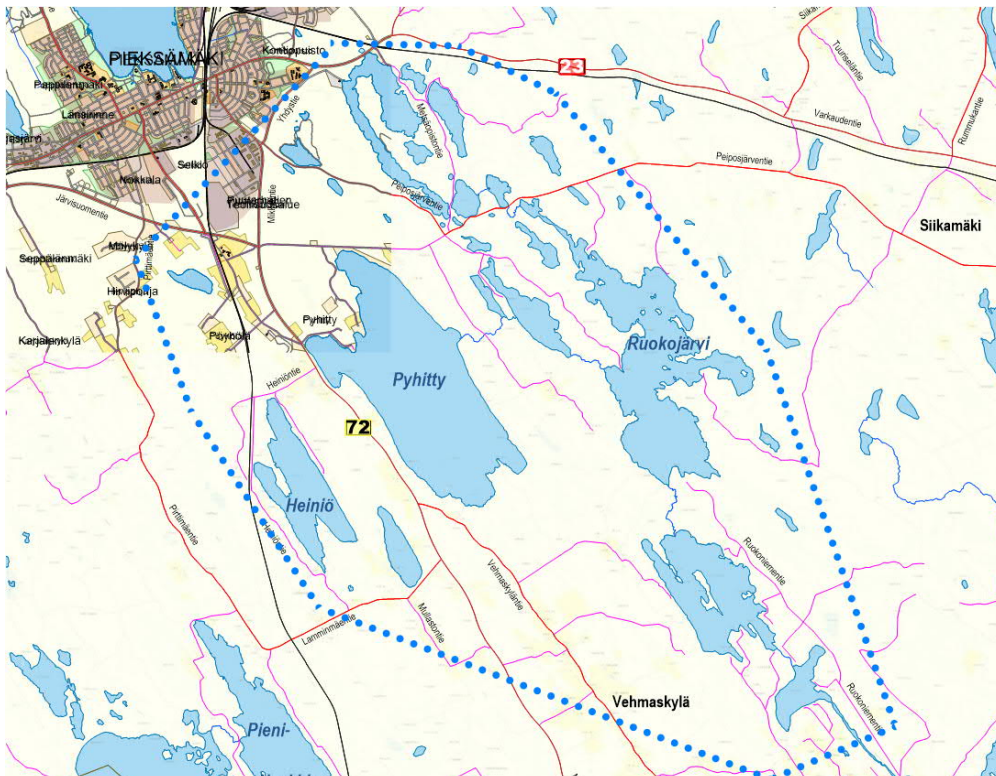
PYHÄJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA



Ranta-asemakaavahankkeen käynnistämisestä on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 17.6.2011. Pyhäjärven ranta-asemakaavan 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.

YLEISKAAVOITUS

PYHITYN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVOITUS



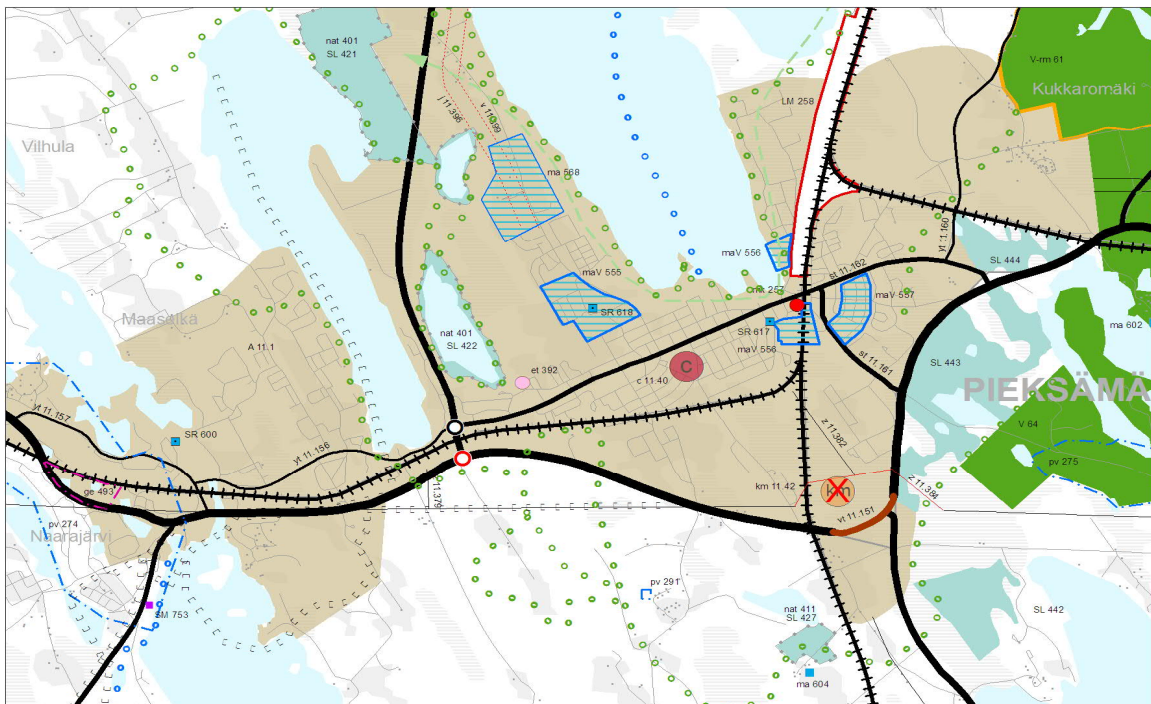
Pyhityn alueen rantaosayleiskaava laaditaan Pyhityn, Heinion ja Ruokojärven ranta-alueille sekä niiden ympäristössä sijaitseville pienemmille vesistöille. Rantaosayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, joka mahdollistaa jatkossa rakennuslupien myöntämisen ilman poikkeusmenettelyä. Kaavatyön perusselvitykset on tehty 2019. Kaavaluonnos pyritään saamaan nähtäville keväällä 2020 ja kaavahanke hyväksymiskäsittelyyn talvella 2020-2021.

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 aikatahtia 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 oikoratavarauksen osalta välillä Lahti-Heinola-Mikkeli. Maakuntakaavat on luettavissa ja ladattavissa maakuntaliiton internetsivuilla osoitteessa <http://www.esavo.fi/kaavat>. Tällä hetkellä Etelä-Savossa ei ole maakuntakaavoja vireillä.



Maakuntakaava Pieksämäen päätaajaman kohdalta

TONTTIVARANTO

Keskusta-alueen strateginen osayleiskaava ohjaa kaupungin maanhankintoja keskustaajaman alueella. Muilla taajama-alueilla kaupungilla ei ole välittömiä tarpeita maanhankintoihin.

Liikerakentamisen tonttivaranto keskustan ja Joroistentien alueella on riittävä lähivuosiksi. Länsiväylän alueen asemakaavamuutoksilla lisätään rakennuspaikkoja liikerakentamisen tarpeisiin.

Raskaanteollisuuden tarpeisiin kaupungilla ei ole tarjota rakennuspaikkoja. Keskusta-alueen strategisessa yleiskaavassa toiminnoille on kuitenkin varattu alueita. Ko. alueilla kaupungin maanomistustilanne on hyvä.

Asuinkerrostalorakentamiseen on tulossa runsaasti tonttivarantoa ydinkeskustaan. Kaavojen valmistuttua kerrostalotonttivarantoa on riittävästi pitkällä aikavälillä. Ennen tonttien vapauttamista markkinoille tulee selvittää markkinoiden vastaanottokyky. Rakentaminen vaatii osittain olemassa olevan rakennuskannan purkamista.

Omakotitalotonttien kysyntä on vähäistä ja uudiskohteita näyttää rakentuvan lähinnä omarantaisille tonteille. Kysyntään pyritään vastaamaan Vangasjärven ja Löytynlammen alueiden kaavoittamisella. Ylimääräistä tonttireserviä lähdetään purkamaan kaavamuutoksilla ja kaavojen kumoamisilla. Pappilanmäen asuinalueen vetovoimaa pyritään parantamaan rakennustapaohjeiden päivityksellä.

Haja-alueelta rakennuspaikkoja luovutetaan taajamien läheisyydestä. Rakennuspaikat tulee olla liitettävissä kunnalliseen vesijohtoon ja sijaita hyvien liikenneyhteyksien varrella. Mikäli mahdollista, niin luovutettavat rakennuspaikat tulisi olla omarantaisia. Kaupungilla ei ole juurikaan maanomistusta haja-alueilla vesistöjen äärellä.

Jäppilän, Virtasalmen ja Nenonpellon taajamien palvelurakennetarkastelun yhteydessä selvitetään myös pientalorakentamisen tarpeet ko. taajamissa



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

