

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Keskuskatu 45 asemakaavamuutos

Etelä-Savon hyvinvointialueen aloitteen tavoitteena oli kartoittaa uuden paloaseman mahdollisuuksia suunnittelualueelle. Paloaseman sijaintia on kuitenkin ryhdytty kartoittamaan muualle. Keskuskatu 45 kaavamuutosalueelle suunnitellaan uutta alakoulua. Kaavamuutoksen tarkoituksena on päivittää asemakaava soveltuvaksi uudelle koululle.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Nykytila / Maankäyttö

Suunnittelualue sijoittuu Pieksämäen keskusta Keskuskadun varrelle. Alueella sijaitsee Pieksämäen kaupungin omistama rakennus, pysäköintialue ja hoitamaton puustoalue. Suunnittelualueella aikaisemmin sijainnut Meriluodon koulu on purettu vuonna 2018. Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella (RKY-alue), Pieksämäen keskuskatu.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Savon maakuntakaavan 4. lokakuuta 2010.

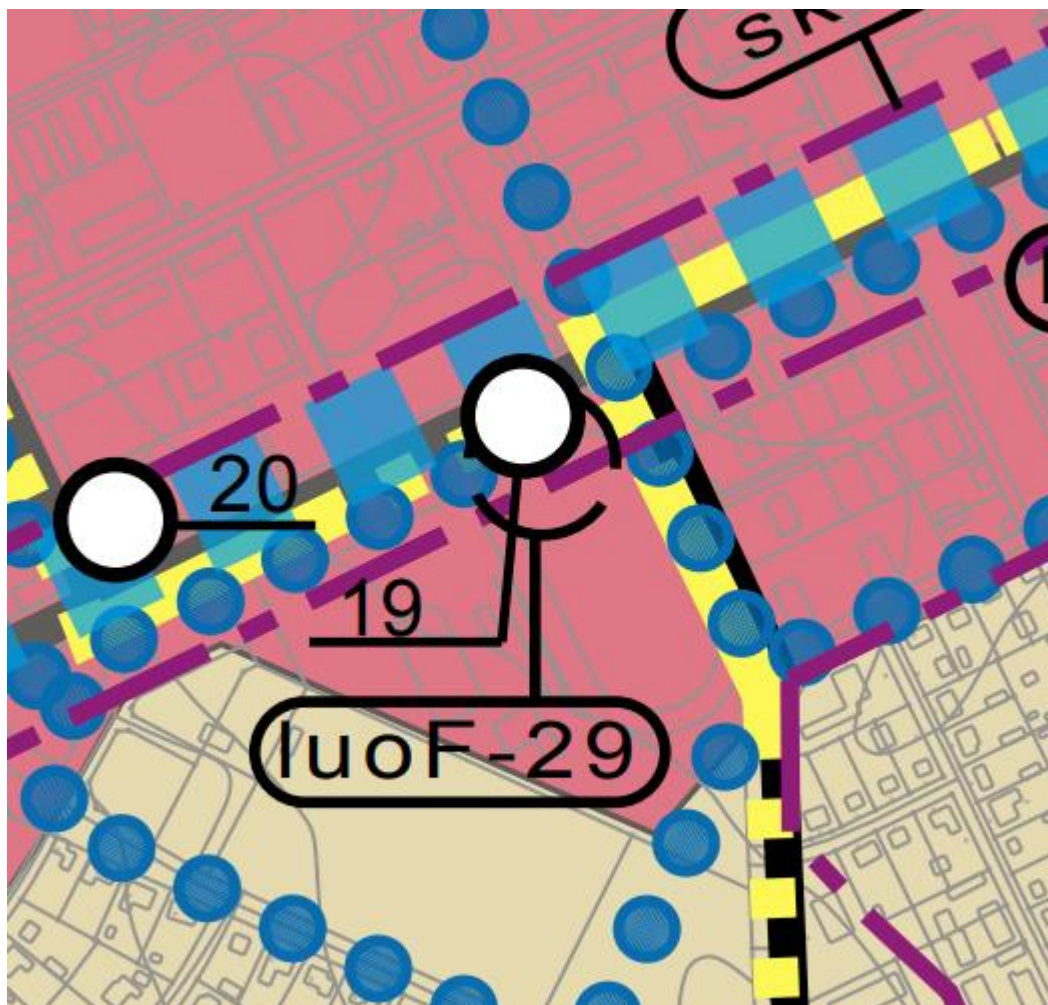


Kuva 2: ote 4.10.2010 vahvistetusta maakuntakaavasta

Maakuntakaavassa kaava-alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

- Taajamatoimintojen alue / A 11.1
- Pieksämäen keskuskatu / maV 11.573

Yleiskaava

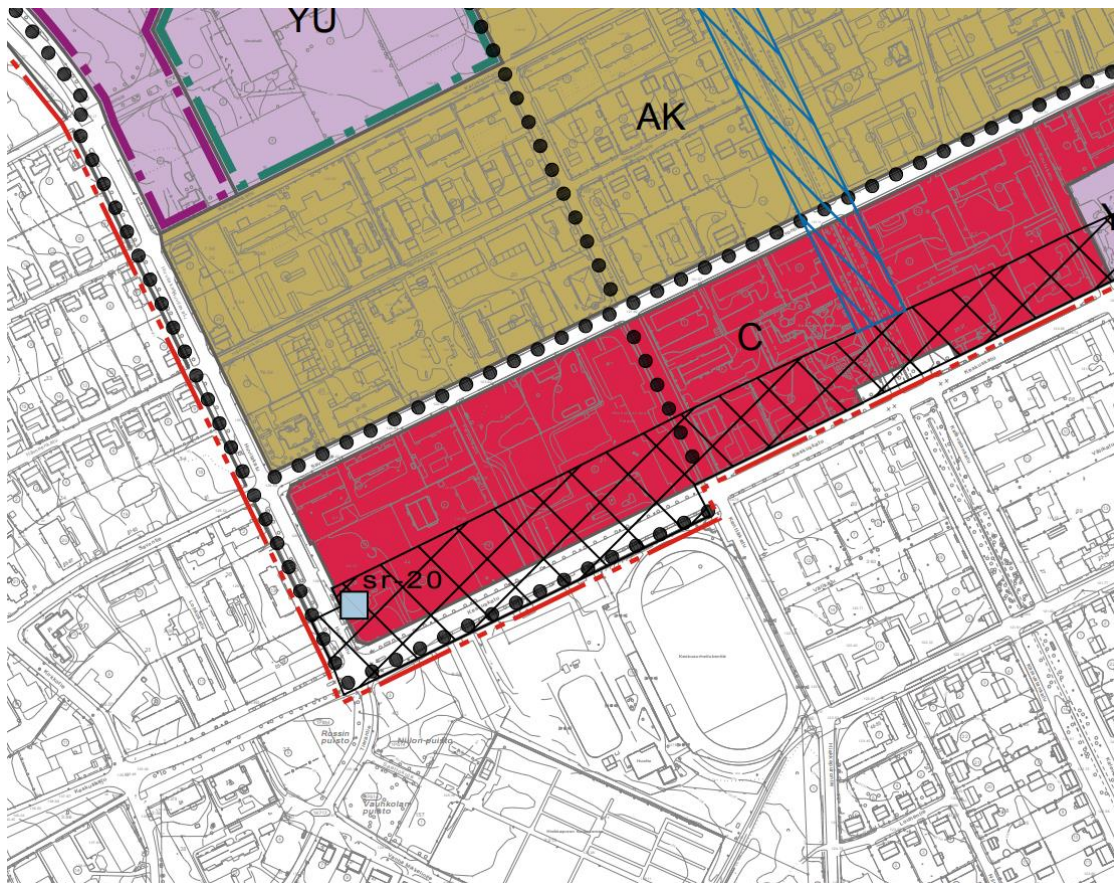


Kuva 3: ote 25.1.2016 hyväksytystä osayleiskaavasta

Alue kuuluu Pieksämäen keskusta-alueen strategiseen osayleiskaavaan. Alueelle on osoitettu seuraavat kaavamerkinnät:

- **TIIVISTYVÄ KESKUSTA-ALUE:** Toiminnoiltaan monipuolinen keskusta-alue. Alueen kaupunkirakennetta tulee tiivistää kaupunkikuvaa eheyttävällä tavalla.
- **TARKEMMAN TASON YLEISKAAVOITETTU ALUE:** Alue, jota koskien on laadittu tarkentava, yksityiskohtaisempi kaavakartta. Tarkennusalueen kaavakartta on oikeusvaikutuksiltaan osa tätä strategista osayleiskaavaa, ja sen määräykset ovat voimassa yhtä aikaa tämän yleispiirteisemmän kaavakartan määräysten kanssa tällä kartalla osoitettuja merkintöjä ja määräyksiä tarkentaen.
- **KEHITETTÄVÄ MAISEMAYHTEYS:** Keskustojen välinen kulkuyhteys, jonka varrella katuympäristön laatuun ja yhtenäisyyteen on kiinnitettävä erityishuomiota valaistuksen, istutusten tai muun maisemarakentamisen keinoin.
- **RAKENNUS- JA KULTTUURIHISTORIAALLISESTI JA / TAI MAISEMALLISESTI ARVOKAS RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN ALUE:** Alueen maankäytön suunnittelussa on otettava

huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät, pihapiirit sekä arvokkaat pellot ja muut maisematekijät. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksessa esitettävään kohdeluetteloon.

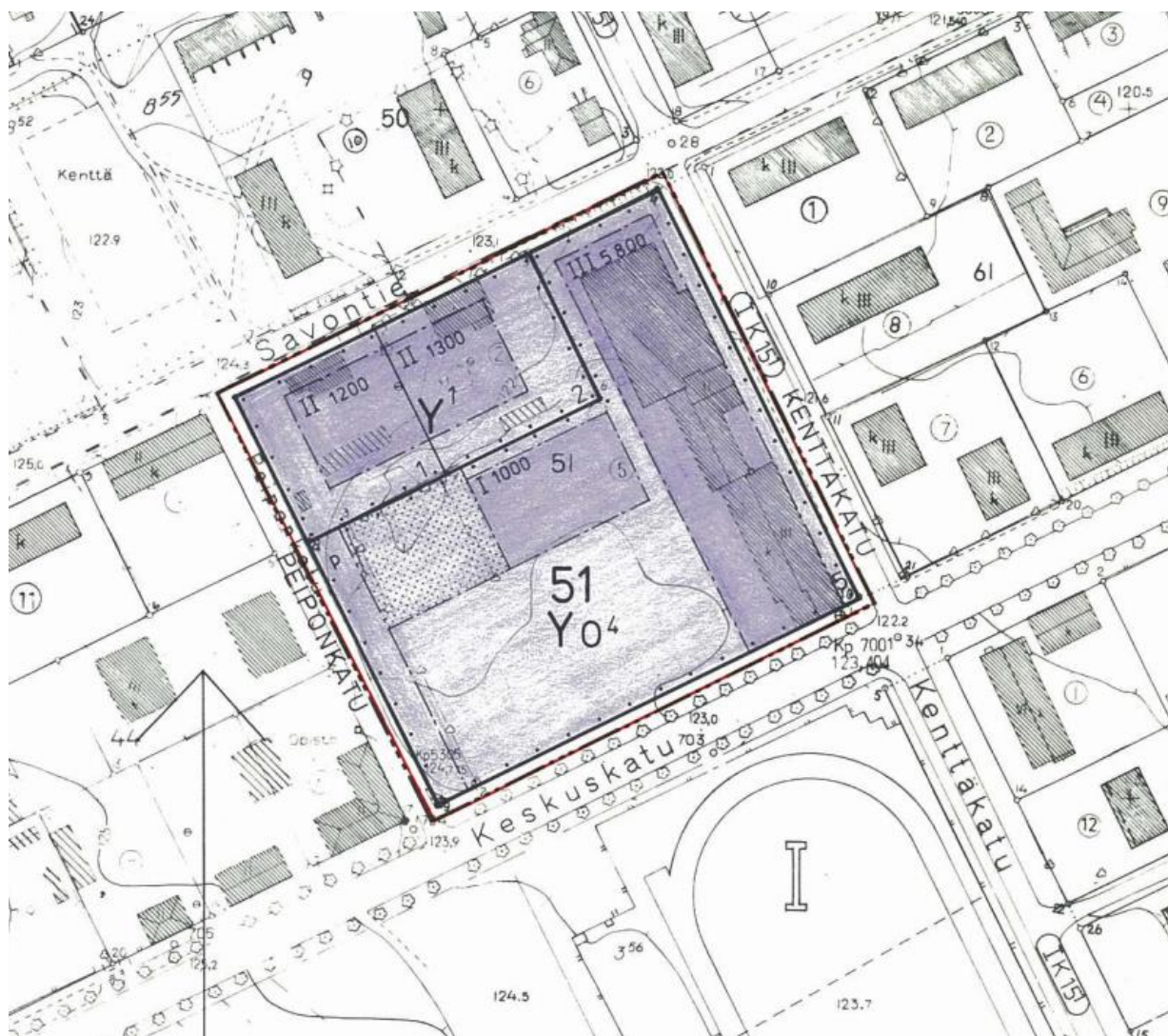


Kuva 4: ote 25.1.2016 hyväksytystä keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan Hiekänpään alueen tarkennusalueesta.

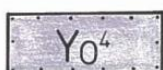
Alue kuuluu Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan Hiekänpään alueen tarkennusalueeseen. Alueelle on osoitettu seuraavat kaavamerkinnot:

- C: Keskustatoimintojen alue.
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009): Rasterimerkinnällä on osoitettu Valtioneuvoston vahvistamat valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön rajaukset. Aluetta koskeissa suunnitelmissa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät ja asemakaavalliset periaatteet. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen alueella tehtäviä muutos- ja korjaustöitä.

Asemakaava



Kuva 5: Ote 1.2.1977 hyväksytystä asemakaavan muutoksesta I/51.



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Yleisessä rakennuksessa saa olla asuntoja ainoastaan kiinteistön hoitolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Kerrosalaan laskettavasta pinta-alasta saa korkeintaan 15% sijoittaa maanpinnan alapuolelle.

Käytettävissä olevat selvitykset

Liikenne, melu ja värinä

- Pieksämäen kaupungin liikennemeluserivitys, FCG, 26.11.2010

Luonto ja eläimistö

- GTK maaperäkarta
- SYKE alustava hulevesitulvakarta
- Toikanniemen, Hiekanpäänniemen ja Keskuskadun 45 asemakaavamuutokset hulevesiserivitys (Ramboll 2025)

Rakennettu kulttuuriympäristö

- Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (RKY 2009)
- Etelä-Savon kulttuuriympäristötietokanta (ESKU)

Laadittavat selvitykset

- Liikennesuunnitelma

Pohjakarta

Pohjakarta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

TAVOITTEET

Alustavat tavoitteet

Kaavamuutoksen tarkoituksena on päivittää suunnittelualueen asemakaava soveltuvaksi uudelle alakoululle. Tavoitteena on muuttaa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO), yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jolloin kaavamerkintä mahdollistaa tontin monipuolisemman käytön. Tavoitteena on laajentaa tontin käytön mahdollisuuksia.

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:

- 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 ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN JA ARVIOINTI

Vaikutusalue

Asemakaavamuutosalueen maankäytön ja rakentamisen kehityksellä on vaikutuksia kaava-alueella ja sen lähiympäristössä. Asemakaavan ratkaisujen vaikutukset pyritään tunnistamaan ja selvittämään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi perustuu alueidenkäyttölakiin (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetukseen (MRA). Alueidenkäyttölain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä 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.

AKL 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. 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

Alueidenkäyttölain 62 § mukaan 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

- 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
- kaupungin liikelaitokset
 - Pieksämäen Vesi
- valtion viranomaiset
 - Museovirasto
 - Riihisaari - Savonlinnan museo
 - Etelä-Savon ELY- keskus
 - Pohjois-Savon ELY- keskus
 - Itä-Suomen poliisi
- muut viranomaiset ja yhteisöt
 - Etelä-Savon maakuntaliitto
 - Etelä-Savon Pelastuslaitos
 - Mikkelin Puhelin Oyj
 - Savon Voima Oyj
 - Telia Finland Oyj
- yhdistykset
 - Pieksämäki-Seura 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 (AKL 62 §).

- OAS:in nähtävänä oloaikana
- kaavaluonnoksen nähtävänä oloaikana

Kaavaehdotuksen nähtävänä oloaikana voi jättää muistutuksen.

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

Kaavahankkeeseen liittyvä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 13.8.2024. Ote muistiosta tätä kaavahanketta käsittelevästä osiosta:

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

- Alueella sijaitsevan olemassa olevan puuston säilytyksen mahdollisuus olisi hyvä tutkia. RKY-alueen kaupunkikuvallisten arvojen säilymistä olisi hyvä ohjata ja tutkia.

o Puuston säilymisen mahdollisuus otetaan huomioon kaavahanketta jatkaessa.

- RKY-arvot määritettävä ja vietävä kaavamääräyksiin.

- Olemassa oleva puusto/kasvillisuus (pilarihaavat) syytä kuvailla (yläasteen ent. "arboretum" ja pilarihaavat) ja pyrkiä säilyttämään.
- Vaikutukset arvioitava eri käyttötarkoitusten mukaan; liikennevaikutusten arviointi erityisen tärkeää

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavoituksen käynnistäminen / syksy 2024

Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen 12.9.2024 § 111 asemakaavan muuttamisesta.

Asemakaavan vireille tulosta kuulutetaan Pieksämäen Lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille ja on nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä (Kanttila, Vilhulantie 5, Naarajärvi) Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään tarvittaessa kaavatyön edetessä. OAS on koko kaavaprosessin ajan esillä Pieksämäen kaupungin kotisivuilla osoitteessa: <https://www.pieksamaki.fi/asukkaat-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-ja-nahtavilla-olevat-kaavat/>

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

Pieksämäen kaupunki, Kirjaamo, PL 125, 76101 Pieksämäki tai sähköisesti osoitteella: kirjaamo@pieksamaki.fi.

Asemakaavan luonnosvaihe / lokakuu – marraskuu 2025

Toimenpiteet:

- selvitykset, vaikutusten arviointi
- työneuvottelut viranomaisten kanssa
- mielipiteet ja ennakolausunnot
- kaavaluonnos nähtäville
- lausunnot ja muistutukset
- viranomaisneuvottelu
- muistutusten ja lausuntojen käsittely

Asemakaavaluonnos on nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin www-sivuilla (Kuulutukset) sekä Pieksämäen Lehdessä. Niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa kaavassa käsitellään, pyydetään kommentit. Osalliset voivat määräajassa esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavaluonnoksesta. (AKL 62, MRA 30 §).

Asemakaavan ehdotusvaihe / vuodenvaihde 2025

Toimenpiteet:

- vaikutusten arviointien täydentäminen
- työneuvottelut viranomaisten kanssa
- muutokset kaavaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta
- kaavaehdotus nähtäville
- lausunnot ja muistutukset
- viranomaisneuvottelu
- 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 / tammikuu – helmikuu 2025

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 AKL: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 rakennusvalvontaviranomaiselle.

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELIJAT

Pieksämäen kaupunki

Tekninen johtaja Pekka Häkkinen

puh. 044 588 3223

sähköposti: pekka.hakkinen@pieksamaki.fi

Kaavasuunnittelija Jasmin Naumanen

puh. 040 617 6542

sähköposti: jasmin.naumanen@pieksamaki.fi

PL 125, 76101 Pieksämäki

käyntiosoite Naarajärven palvelupiste, Kanttila 2. krs

Vilhulantie 5, Naarajärvi