

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

Keskustan eteläisten osien osayleiskaava
Vanhan varikkoalueen asemakaava



Lähtökohtaraportti 25.1.2012

Pieksämäen kaupunki



AIRIX Ympäristö
FMC GROUP

Sisältö

Esipuhe.....	3
1 Alueen yleiskuvaus	3
2. Luonnonympäristö	6
Maisemarakenne, maisemakuva	6
Pinnanmuodot.....	8
Maaperä, rakennettavuus.....	10
Ilmasto-olot	10
Vesisuhteet	12
Kasvillisuus ja eläimistö.....	13
Luonnonympäristön arvokohteet	13
Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	14
3. Rakennettu ympäristö	17
Pieksämäen kehityshistoriaa	17
Rakennetun ympäristön arvokohteet	24
Arvokohteiden suojelutilanne.....	24
4. Kaava-alueen toiminnot, kaupunkirakenne.....	29
Väestö ja asuminen.....	31
Työpaikat ja elinkeinotoiminta	35
Palvelut	37
Liikenne.....	42
Maanomistus.....	53
Yhdyskuntatekninen huolto	53
5. Suunnittelutilanne	54
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	54
Aiemmat suunnittelualueita koskevat suunnitelmat, selvitykset ja hankkeet	65
Aluetta koskevat päätökset.....	67
6. Lähteet.....	67

Liitteet

1. Osa-aluekuvaukset
2. Ote luontoselvityksestä, arvokkaat kohteet
3. Ote Pieksämäen kaupungin maaperäkartasta
4. Turvekerroksen paksuudet Puutarhatien teollisuusalueen osa-alueella
5. Otteita vanhoista kartoista
6. Tieliikenteen melu
7. Raideliikenteen melu
8. Julkiset palvelut -kartta
9. Kevyen liikenteen reitit -kartta
10. Maanomistuskartta
11. Yhdyskuntatekniset verkostot (vesihuolto, sähkö ja lämpö)

Liite-asiakirjat

1. Pieksämäen eteläosan osayleiskaava, luontoselvitys, AIRIX Ympäristö Oy, 2.11.2008
2. Kulttuuriympäristö- ja rakennusperintö, Insinööritoimisto LIIDEA, 24.10.2008, tarkistettu 5.7.2011
AIRIX Ympäristö Oy
3. Pieksämäki, Raidemeluselvitys, AIRIX Ympäristö Oy, 3.11.2008, täydennetty 2009
4. Pieksämäki, osayleiskaava-alueen tieliikennemeluselvitys, AIRIX Ympäristö Oy, 3.11.2008, täydennetty 2009

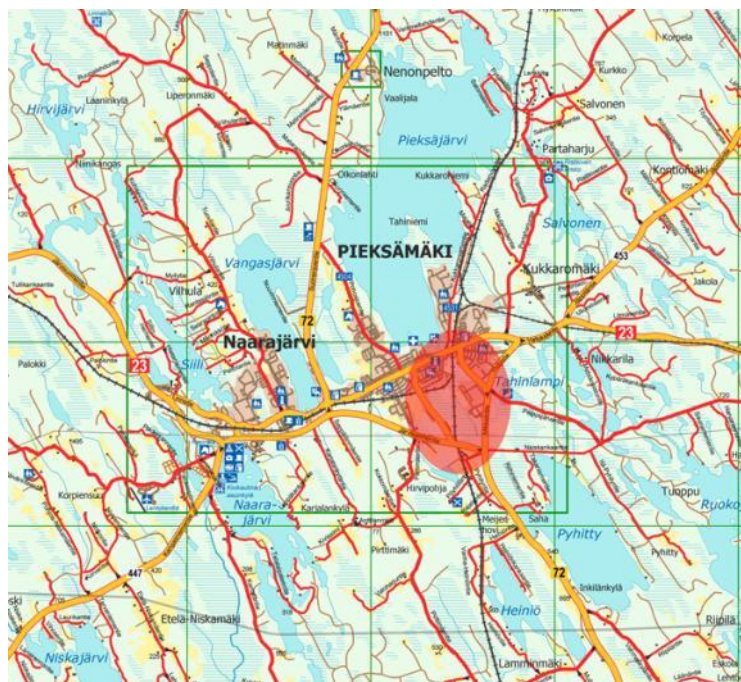
Esipuhe

Pieksämäen kaupungissa on vireillä yhtä aikaa keskustan eteläisten osien osayleiskaavoitus ja sen osa-alueen nk. Vanhan varikkoalueen asemakaavoitus. Tässä raportissa on esitelty molempien kaavatöiden lähtökohtia. Osayleiskaavaa on tarkistettu 25.1.2012, jolloin kaava-alueesta on rajattu pois Naiskankaan ja Bovalliuksen alueet. Pois rajattu alue tullaan käsittelemään uudelleen omana osayleiskaavanaan. Tämä lähtökohtaraportti liitteineen käsittelee Pieksämäen eteläisiä keskusta-alueita 16.11.2011 tehdyn osayleiskaavarajauksen laajuudelta.

Lähtökohtaraportti on kooste perustiedosta suunnittelua varten. Raportti on koottu olemassa olevan selvitysaineiston, maastotyöskentelyn sekä kartta- ja ilmakuvatarkastelun pohjalta syksyllä 2008 ja päivitty muuttuneiden tavoitteiden johdosta keväällä 2011. Vuonna 2008 valmistuneen raportin laati AIRIX Ympäristö Oy:n työryhmä: arkkitehti SAFA Teija Patrikka, diplomi-insinööri Jouko Riipinen, FM Sanna Tolonen, FM Satu Muukkonen sekä diplomi-insinööri Tuomo Vesajoki Insinööritoimisto LIIDEA Oy:stä. Vuonna 2011 raporttia ovat täydentäneet arkkitehti Safa Maritta Heinilä, diplomi-insinööri Tapio Toropainen, diplomi-insinööri Tuomas Miettinen ja arkkitehti Safa Marjut Lund AIRIX Ympäristö Oy:stä sekä Sonja Aarnio Liidea Oy:stä. Työn tilaajana on ollut Pieksämäen kaupunki, jonka edustajina työtä ovat ohjanneet: apulaiskaupunginjohtaja Juha Nousiainen, tekninen johtaja Tapani Mähönen, kaupunginarkkitehti Leena Muoniovaara ja maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiainen.

1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Savossa Pieksämäen kaupungissa ja käsittää keskustan eteläpuolisia osia. Osayleiskaava-alueen pinta-ala on noin 4,9 km² ja asemakaava-alueen noin 10 ha.



KUVA 1: Suunnittelualueen sijainti. © Pieksämäen kaupunki

Suunnittelualuetta tarkastellaan raportissa kahdella tasolla:

- 1) aluekokonaisuutena (=Pieksämäen eteläosan osayleiskaavan alue)
- 2) asemakaavoitettavan alueen kannalta (= Vanhan varikkoalueen asemakaava-alue)

Koska molemmilla kaavahankkeilla saattaa olla laaja vaikutusalue, on tässä lähtökohtaraportissa kuvattu lähtötilannetta osin myös maakunta- ja seututasolla.

Osayleiskaava-alueen rajaus

Molemmiin puolin Savonrataa sijoittuvaa osayleiskaava-aluetta rajaa pohjoisessa Keskuskatu ja idässä Joroistentie sekä Mikkelintie. Lännessä alue rajautuu Nokkalan asuinalueeseen. Alueeseen kuuluu Järvisuomentien eteläpuolella Bovallius-ammattiopiston alue.

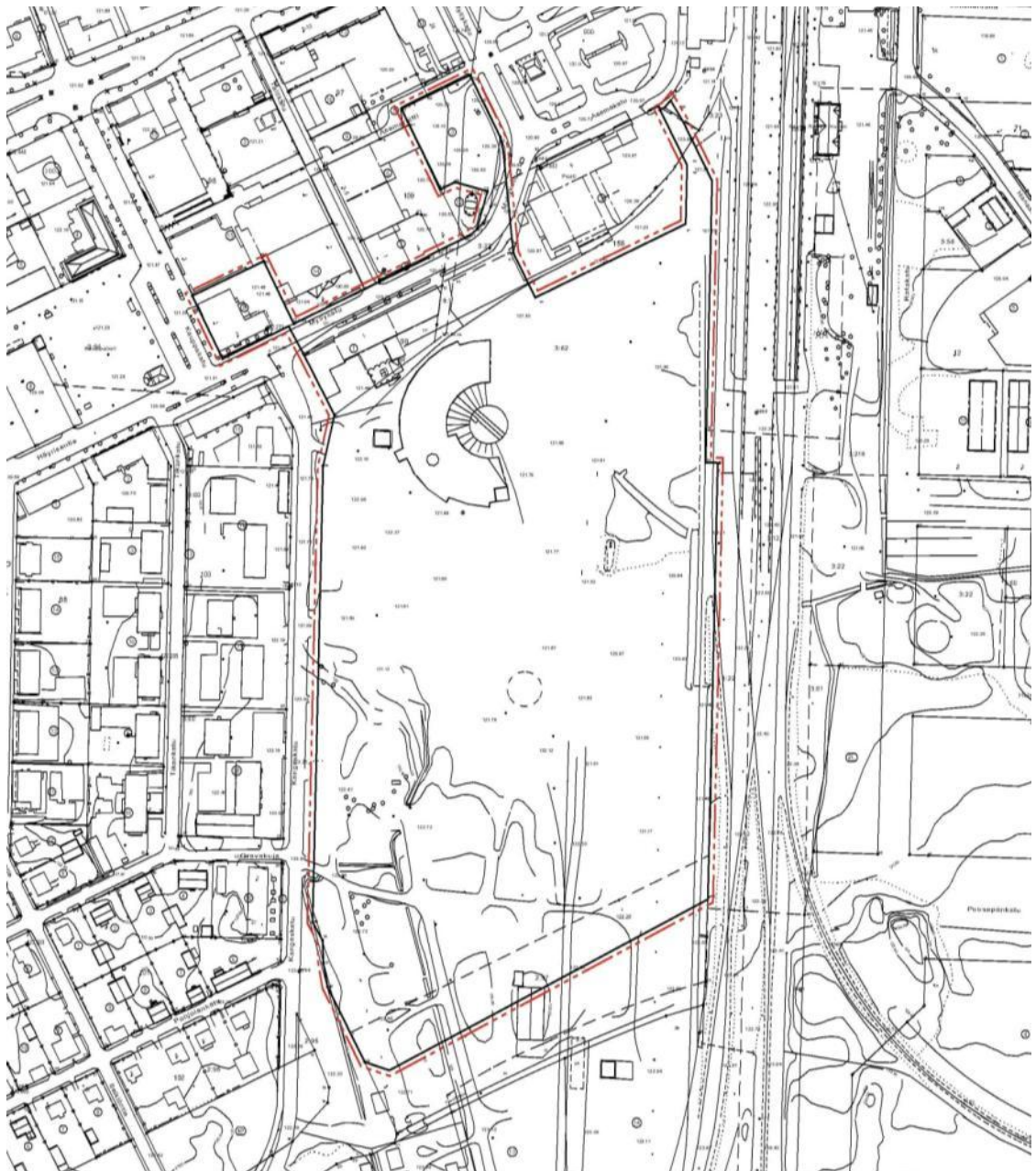


KUVA 2: Osayleiskaava-alueen 16.11.2011, rajaus mustalla

Osayleiskaava-alueeseen kuuluu kaupungin ydinkeskustaa sekä keskeisiä teollisuusalueita. Suuri osa alueesta on rakentamatonta.

Kaupungin tärkeistä liikenneväylistä osayleiskaava-alueelle sijoittuvat valtatie 23 (Järvisuomentie), kantatie 72 (Mikkeliintie) ja rautateiden (Savonrata, Pieksämäki – Jyväskylä -rata) osuudet. Rautatie kulkee suunnittelualueen läpi sekä pohjois-eteläsuunnassa että länteen. Suunnittelualueen halkaisee etelästä luoteeseen Vanha Mikkeliintie.

Asemakaava-alueen rajaus



KUVA 3: Asemakaava-alueen rajaus 16.11.2011, punaisella

Suunnittelualue käsittää nk. vanhan varikkoalueen kortteleita 96, 99, 150, 151, 152, 153, 154, 155 ja 156 sekä osaa korttelista 109 Pieksämäen keskustassa. Alueelle on laadittu asemakaava vuonna 1993, mutta se ei ole toteutunut.

LIITE 1: Osa-aluekuvaukset

2. Luonnonympäristö

Kaavatyössä on ollut käytettävissä seuraavat suunnittelualueen luonnonolosuhteista tehdyt selvitykset:

- Pieksämäen eteläosan osayleiskaava Luontoselvitys, AIRIX Ympäristö Oy, 30.9.2008. (*Ks. liite-asiakirjat)
- Liito-oravaselvitys 2.5.2008. AIRIX Ympäristö Oy/Sanna Tolonen.
- Selvitys Etelä-Savon maakunnallisesti merkittävistä luonnonsuojelualue-varauksista. Etelä-Savon maakuntakaava. Etelä-Savon maakuntaliiton julkaisu. Anne Hirvonen ja Sanna Poutamo, 2006.
- Pieksämäen kaupungin kasvillisuusselvitys, 1988 (Kaisu Aapala)
- Pieksämäen kaupungin maaperäkartta
- Puutarhatien teollisuusalue, Pieksämäki, Teollisuusalueen itäosan maaperäkuvaus ja alueen alustava rakennettavuusselvitys, 10.1.2008, Ramboll Oy
- Nokkalan osayleiskaavan maaperä- ja rakennettavuusselvitys 1986
- Pieksämäen kartta-alueen maaperä, Timo Huttunen, Maaperäkartta 1:20 000 selitys, Geologian tutkimuskeskus, Espoo 2000

Maisemarakenne, maisemakuva

Suomalaisessa maisematarkasteluissa käytetyssä maisemamaakuntajaottelussa Pieksämäki kuuluu Itäisen Järvi-Suomen maisemamaakuntaan ja sen osa-alueeseen Savonselän seutu. Savonselän seutu on pinnanmuodoiltaan loivaa, ylänköistä ja karua vedenjakaja aluetta. Pieksämäki sijaitsee Savonselän korkeimmalla kohdalla. Savonselkä on leveähkö ja osin epäselvästi rajautuva matalahkojen selänteiden luonnehtima vyöhyke. Järviä on alueella niukemmin kuin Itäisen Järvi-Suomen alueella yleensä. Vedenjakajan ominaispiirteisiin kuuluu vesialan suhteellinen vähyyys, järvien korkea sijainti ympäristön vesialueisiin nähden sekä järvialtaiden kapeus ja mataluus. Laajaselkäisiä järviä on vähän, mutta laajoja suomaita vyöhykkeen tasaisuuden ja huonon vedenjuoksun takia sitäkin runsaammin. (Korpela 1965). Elävyyttä maaston muotoihin tuovat muutamat harjujaksot sekä laajalle levinneet kumpareiset, drumlinisoituneet moreenikentät. Vedenjakajaseudulle tyypillisesti alueella on lukuisia soita. Soiden osuus maapinta-alasta Pieksämäen seudulla on n. 10 - 30 %: muutoin Etelä-Savo on Suomen vähäsoisinta aluetta. Vedenjakaja-alueen luonteeseen kuuluu myös maaperän karuus, mikä näkyy Pieksämäellä rehevämpien suo- ja metsätyyppien puuttumisena. Lukuisat rämeet luovat alueelle erämaista henkeä. Vedenjakajalla on vaikutuksensa alueen ilmastoon, maaperään, kasvillisuuteen, eläimistöön ja asutukseen. Asutus on alueella harvaa ja viljelykset ovat sijoittuvat hajanaisesti pieninä avoimina alueina. Pieksämäen luonteenomaisilla moreeniharjanteilla on ollut kiinteää asutusta 1400–1500-luvulta alkaen.

Suunnittelualueen luonnonmaisema on perusluonteeltaan metsäinen ja soinen. Itäosassa Mikkeliintieltä avautuu kauniita, avoimia, tosin ei kovin laajoja suonäkymiä Mikkeliintien molemmiin puolin. Selkiön harjanne muodostaa Jyväskylän radan eteläpuolisen alueen maisemallisen kohokohdan. Suunnittelualueen kaakkoiskulmassa, Järvisuomentien eteläpuolella sijaitsee Bovalliuksen ammattiopisto sekä laajempia, avoimia peltoaukeita, jotka muodostavat kaunista maaseutumiljöötä.



KUVA 4: Selkiönharju on ympäristöään selvästi korkeammalla sijaitseva harjanne. Varsinkin koillisrinteeltä avautuu pidempiä näkymiä. Maamerkkeinä kaukolämpövoimalan piiput ja keskustan viljasiilo. Etualalla lumenkaatopaikan kinoksia.

Maiseman häiriötekijöinä voidaan pitää metsään leikkautuvia voimajohtolinjoja – toisaalta metsäisessä maastossa johtolinjat pylväineen eivät näy linjojen poikittaissuunnissa pitkälle. Maisematarkastelussa voidaan todeta myös laajojen radanvarsi ja teollisuustonttien hoitamattomuuden olevan jonkinasteinen maisemallinen häiriö.

Maisemakuva on säilynyt pitkään varsin staattisena. Seuraavaa maisemakuvausta vuodelta 1961 voi edelleen käyttää alueen maisemaa luonnehtimaan: ” Kun ensikertalainen saapuu Pieksämäen seudulle, tapahtuu se yleensä rautateitse. Useimmille matkustajille Pieksämäki merkitsee enemmän tai vähemmän ikävystyttävää risteysasemaa, minkä sijaintimaisema ei juuri silmää ilahduta. Lähestyipä matkamies seudun keskusta miltä ilmansuunnalta tahansa, tervehtivät häntä junan ikkunasta ensimmäiseksi varsin yksitoikkoiset suonäkymät. Pieksämäen asemaa lähestyttäessä muuttuvat maisemat karummiksi, erämaanluontoisiksi, mitä maisemaa erilaiset nevatyytit raihnaisine reunustoineen näyttävät vallitsevan. ...Pieksämäen karuudelle on löydettävissä huomattavia yhtäläisyyksiä kahden toisen merkittävän vedenjakaja-alueen, nimittäin Suomenselän ja Raja-Karjalan salomaan maisemista. ...Vaikka maisema siis pitkin vedenjakajaselänteitä rakennettujen rautateiden matkustajista saattaakin vaikuttaa ilottoman yksitoikkoiselta, saa Pieksämäen seudun keskusta maanteitse lähestyvä matkamies maisemasta kokonaan toisenlaisen – huomattavasti vaihtelevamman ja rikkaamman – kuvan. Pieksämäen keskuksesta säteen tavoin jokaiseen ilmansuuntaan lähtevät maantiet nimittäin kulkevat seudun lukuisten harjujen poikki, kivuten lakkaamatta milloin matalampien milloin korkeampien mäkien la'ille, laskeakseen jälleen joko jyrkemmin tai loivemmin harjanteiden välisiin laaksomaihin. (Pieksämäen seudun historia I)



KUVA 5: Voimajohtolinja. Lähde: Valtatien 23 parantaminen Naiskankaan liittymän (Kt 72) kohdalla, Pieksämäki, Toimenpidesuunnitelma, Tiehallinto 2008

Pinnanmuodot

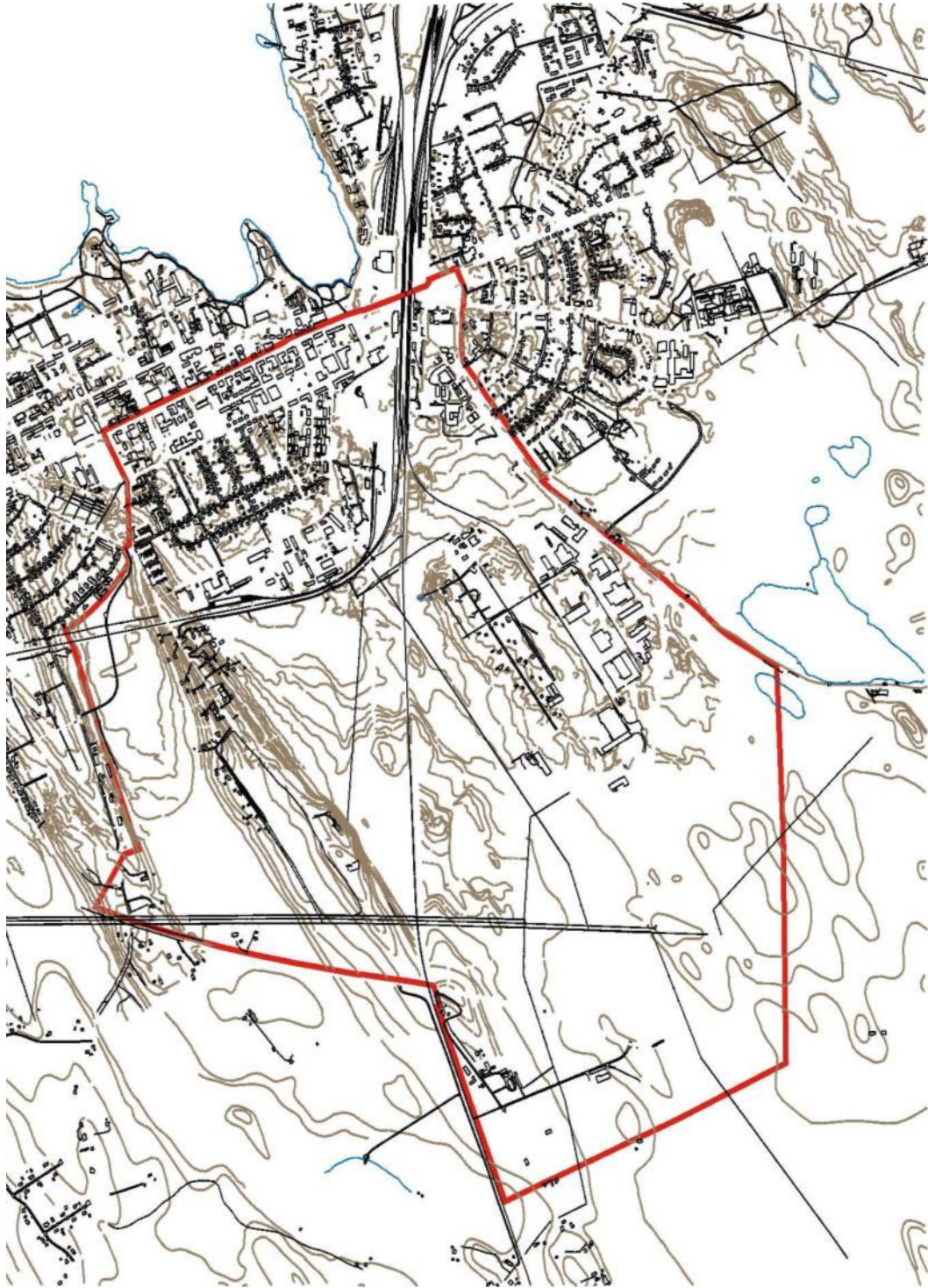
Maastolle on luonteenomaista voimakas suuntautuneisuus, joka syntyi viime jääkauden loppuvaiheessa, kun jäätikkö kerrosti moreenia pitkänomaisiksi selänteiksi, drumliineiksi. Alue kuuluu laajaan ns. Pieksämäen drumliinikenttään. Mannerjäätikön virtaus kulutti myös kallioita silokallioiksi jättäen kallion pintaan uurteita, joiden suunta on noin 340°. Maaston paikalliset korkeuserot ovat yleensä alle 10 metriä ja yli 20 metrin korkeuseroja on vain suurimpien mäkien ympäristössä. Mannerjäätikkö sulii Pieksämäen alueelta noin 11 000 vuotta sitten. Tuolloin Yoldiameren pinta oli tasolla, joka on nykyisin tällä alueella noin 130 m merenpinnan yläpuolella.

Suunnittelualueen itäisin osa on suhteellisesti matalaa soista maastoa. Alueen länsiosassa Selkiössä on Pieksämäen seudulle tyypillinen kaakko-luodesuuntautunut selänne - Selkiönharju. Harjanteiden korkeimmilla kohdilla alueen lounaiskulmassa ja Selkiössä maasto kohoaa tasolle + 145 - 150 mmpy.

Maasto laskee Mikkelin tien länsipuolella kohti luodetta, Pieksäjärvelle päin. Jyväskylän radan läheisillä laaksoalueilla maaston korkeus on alimmillaan noin 125 mmpy.

Mikkelin tien itäpuolella harjanteet ovat noin 130 mmpy. Maasto laskee kohti kaakkoa.

Keskustan ruutukaava-alue on rakentunut Pieksäjärven eteläpäähän suhteellisen tasaiseen maastoon.



KUVA 6: Maanpinnan korkeussuhteet osayleiskaava-alueella. Kartan kaavarajaus tilanne 10.5.2011 päivätyn osayleiskaavan mukaan.

Maaperä, rakennettavuus

Pieksämäen seudun kallioperä koostuu pääosin muuttuneista kivilajeista. Kaupungin eteläpuolella vallitsevia ovat erilaiset kiilleliuskeet ja kiillegneissit. Jääkauden jäljet näkyvät alueella maaston luode-kaakko suuntaisena juovaisuutena.

Suunnittelualueen maaperässä vuorottelevat kaakko-luode suuntaiset moreeni- ja turvejaksot. Painanteissa turvejaksojen tuntumassa esiintyy jonkin verran myös hietaa. Kallioisia alueita on Selkiössä, Vanhan Mikkeltintien tuntumassa. Alueen koillisosassa on Joroistentien tuntumassa kapealti myös hiekkaa.

Selkiönharjun länsipuolen alueilta (Nokkala- Selkiön osayleiskaava-alueella) on kartoitettu maaperää ja rakennettavuutta kaupungin teettämällä tutkimuksilla vuosina 1984-86. Maaperä on selänteellä moreenia, alavammilla osilla turvetta ja silttiä. Nokkala-Selkiön osayleiskaava-alueen lounaiskulmassa turvekerroksen paksuus on jopa yli 4 m. Rakennettavuuden osalta Selkiön harjanteen länsipuolinen laakso vaatisi kevyitä rakennuksia, jos pohjaa ei vahvisteta esirakentamisella. Alueet, joissa turvekerroksen paksuus on enintään kaksi metriä, voidaan kohtuullisin kustannuksin ottaa käyttöön. Yli 2 m turvekerroksen alueilla pohjan vahvistaminen on suositeltavaa kaikelle rakentamiselle ja yli 4m turvekerroksen kohdin rakentamista ei yleensä suositella.

Pieksämäen kaupungin maaperäkartan mukaan Puutarhatien teollisuusalueen eteläosa jakautuu rakennettavuudeltaan kuuteen eri luokkaan (I – VI). Radan läheisyydessä osa-alueen länsiosassa olevat rakennettavuusluokkiin I – III kuuluvat alueet ovat rakennettavuutensa kannalta parhaita. Itäosassa on huonosti kantavaa eloperäisten maalajien aluetta, joka kuuluu huonoimpaan rakennettavuusluokkaan VI. Tältä osalta on talvella 2008 tehty tarkempi rakennettavuusselvitys (Ramboll), jonka mukaan suurimmalla osalla Puutarhatien teollisuusalueen itäosaa turvekerroksen paksuus on yli kolme metriä vaihdellen 0,5...5,3 metrin rajoissa. Turvekerros on ohuimmillaan alueen eteläosassa ja paksuimmillaan alueen keskiosassa. Turvekerroksen alapuolella on ohut kerros liejua ja silttiä, ja silttikerroksen alapuolella on tiivisteltään vaihteleva, paikoin runsaasti kiviä sisältävä maakerros silttistä hiekkaa ja silttistä hiekkamoreenia. Alustavasti arvioiden osa-alueella turvetta on noin 0,5 miljoonaa m³. Mikäli alueelle tullaan rakentamaan, tulee painuvat turvekerrokset poistaa ja rakennukset perustaa joko huolellisesti tiivistetyn massanvaihdon tai tukipaalujen varaan. Myös teiden ja piha-alueiden rakentaminen edellyttää pohjanvahvistusta. Osa-alueen hyötykäyttö rakennusalueeksi edellyttää teknistaloudellista selvitystä niin turpeen stabiloinnin kuin massanvaihtoalueidenkin osalta.

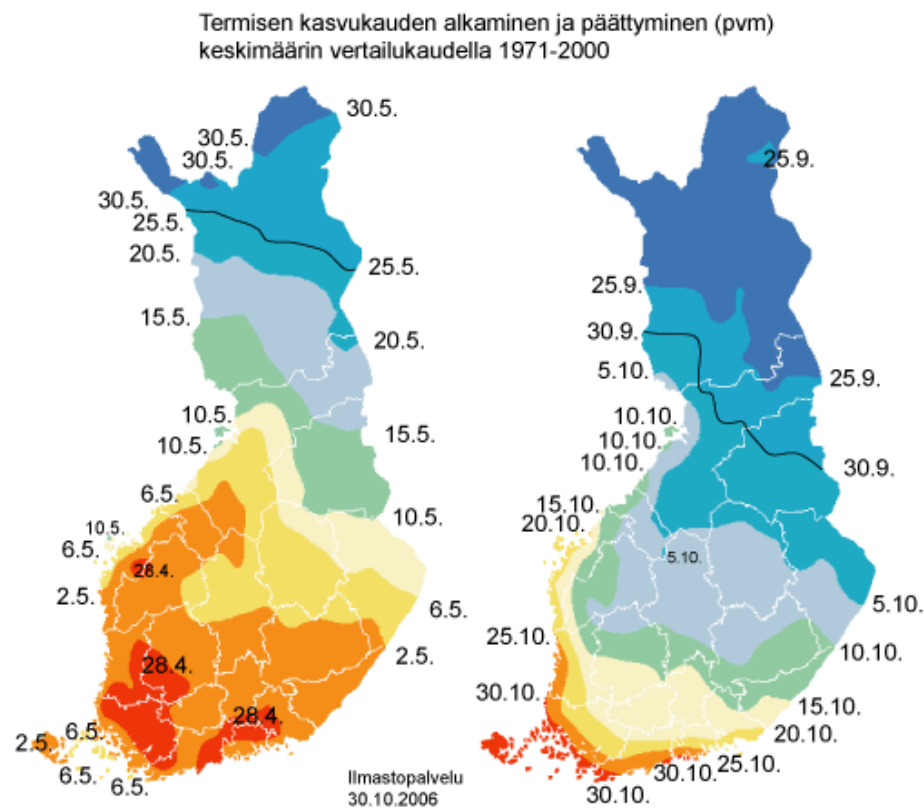
LIITE 3: Ote Pieksämäen kaupungin maaperäkartasta Puutarhatien osa-alueella

LIITE 4: Turvekerroksen paksuudet Puutarhatien osa-alueella

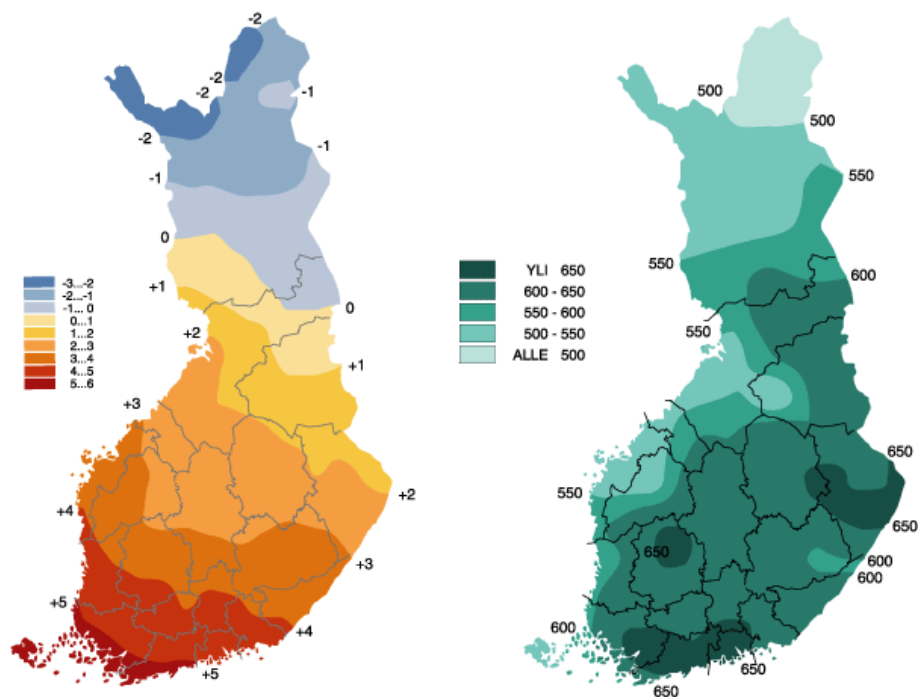
Ilmasto-olot

Suomen ilmasto voidaan jakaa viiteen vyöhykkeeseen. Pieksämäki sijaitsee eteläborealisella vyöhykkeellä, joka kattaa Järvi-Suomen ja ulottuu Pohjanlahden rannikolla Kokkolan seudulle. Kasvillisuuden kannalta eteläborealisella vyöhykkeellä esiintyy myös vaahteraa, pähkinäpensasta ja lehmusta. Kesä on niin lämmin ja pitkä, että maa kuivuu ja lämpenee melko hyvin: soita esiintyy vain laaksoissa. Puusto on runsasta ja vaikuttaa voimakkaasti ilmastoon.

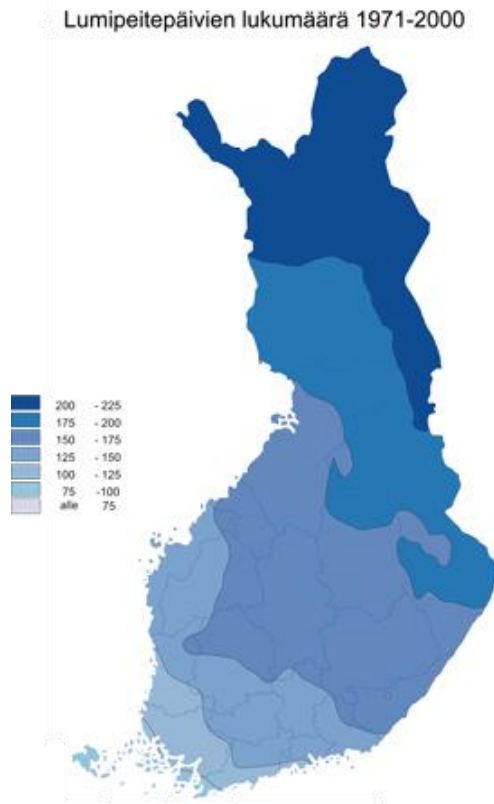
Kasvukausi alueella on 162 vrk ja tehoisan lämpötilan summa 1100 - 1200 °Cvrk. Vuosien 1971 – 2000 ilmatieteen laitoksen tilastojen mukaan vuoden keskilämpötila oli + 2 °C ja sademäärä 600 – 650 mm. Lumipeitepäivien lukumäärä oli 150 – 175 vrk.



KUVA 7: Termisen kasvukauden alkaminen ja päättyminen keskimäärin 1971 – 2000. Ilmatieteen laitos, 2008.



KUVA 8: Vuoden keskilämpötila ja vuosisade 1971 – 2000. Ilmatieteen laitos, 2008.



KUVA 9: Lumipeitepäivien lukumäärä 1971 – 2000. Lähde: Ilmatieteen laitos, 2008.

Paikallisilmasto

Selkiönharjun lounaisrinne suuntautuu lämpimään ilmansuuntaan ja osa-alueella on suotuisa paikallisilmasto. Kuivilla karkearakeisilla maalajeilla on hyvä lämmönjohtokyky, mikä myös osaltaan tekee länsirinteestä asumiselle suotuisaa. Paikallisilmasto Selkiönharjun varjoisammalla koillisrinteen puolella ei ole yhtä suotuisa. Kylmä ilma pyrkii valumaan selänteiltä alaspäin ja viereisille laakson pohjille voi muodostua kylmäilmajärviä. Lievästi vallitsevat tuulensuunnat ovat länsi-lounaisia.

Kaupunkikeskustan pienilmastoon vaikuttaa ruutukaavan pitkien katujen suuntautuminen kohtisuoraan selänteiden suuntaan nähden (koillinen - lounassuuntaisesti), jolloin kortteleiden eteläsivuille muodostuu aurinkoisia seinustoja.

Vesisuhteet

Pieksämäki sijaitsee Savonselän vedenjakaja-alueella. Pääosa kaupungin vesistä laskee Pieksäjärven kautta Rautalammin reitille Kymijoen vesistöön.

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi pientä lampea, suolampi Sintti (1,50 ha) Tahinsuon alueella ja Selkiön kallion juurella toinen pieni suolampi (0,1 ha) sekä toinen lampare (tekolampi). Virtaavia pienvesiä, puroja ja ojia alueella on lukuisia. Pääosin puroja oli kaivettu ja suoristettu.

Suunnittelualueella ei sijaitse merkittäviä pohjavesialueita. Lähin pohjavesialue sijaitsee suunnittelualueelta noin 2 km itään.

Puutarhatie teollisuusalueen osa-alueelta virtaa hulevesiä pohjoiseen kohti Pieksäjärveä ja etelään kohti Pyhittyä, joka on Saimaan latvavesiä. Pohjoiseen virtaavat hulevedet alittavat Jyväskylän radan yhdessä rummussa ja virtaavat kaupungin läpi avo-ojarummuissa 2-3 eri reittiä. Itään vedet virtaavat Mikkelin tien alitse kahdesta rummusta. Pohjaveden pinta on lähes maanpinnan tasossa.

Kasvillisuus ja eläimistö

Osalle osayleiskaava-aluetta on laadittu luontoselvitys kesällä 2008. Luontoselvitys tarkistetaan ja lisäksi laaditaan asemakaava-aluetta koskeva luontoselvitys. Asemakaavoitettavan alueen luontoselvitys tehdään kesän 2011 aikana.

Alue kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen. Vedenjakaja-alueelle tyypillisesti maaperä on karua, minkä seurauksena myös kasvillisuus on niukkalajista. Metsät ovat pääosin mustikkatyyppin kuusikoita ja puolukkatyyppin männiköitä sekä intensiivisestä metsätaloustoiminnasta johtuen eri-ikäisiä taimikoita ja sekametsiä. Soita alueella on runsaahkosti. Suot ovat tyypiltään useimmin karuja rämeitä ja nevoja.

Suunnittelualueen metsille on leimallista intensiivinen talousmetsäkäyttö. Varttuneita ja järeitä havupuuvaltaisia metsiä ei ole. Metsät ovat pääsääntöisesti havupuuvaltaisia, nuorehkoja, sekapuustoisia tai taimikkovaiheen metsiä. Joitakin hakkuualueita ja harvennusalueita esiintyy alueen länsi- ja itälaidalla.

Alueella tavattu linnusto edustaa melko tavanomaista lajistoa. Läheisellä Nokkalan asuntoalueelta on tavattu kerran viirupöllö (lintudirektiivin liitteen I laji, LC). Järvisuomentien ja Pirttimäentien risteyksen seudulla on ollut pensassirkkalinnun reviiri. Alueen muusta eläimistö tiedetään, että alueella liikkuu satunnaisesti myös petoja.

Yleisesti ottaen alueelta puuttuvat kokonaan liito-oravan suosimat järeät kuusikot ja nuoremmat kuusikotkin sijaitsevat jossain määrin hajanaisesti, mikä ei suosi eläimen esiintymistä. Kaavatyön yhteydessä toukokuussa 2008 – syyskuussa 2008 tehdyissä kartoituksissa (AIRIX Ympäristö Oy) ei havaittu merkkejä liito-oravan esiintymisestä.

Luonnonympäristön arvokohteet

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelu- eikä luonnonsuojeluohjelma-alueita. Ympäristöhallinnon ympäristötietojärjestelmän tietokannassa ei myöskään ole aiempia tietoja uhanalaisten tai harvinaisten lajien esiintymisestä. Bovalliuksen ammattiopiston kuusikuja on rauhoitettu. Etelä-Savon Seutukaavassa ja Maakuntakaavaluonnoksessa (Etelä-Savon Maakuntaliitto) Tahinsuon alue on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL).

Luontoselvityksessä (2008) alueelta on erotettu seuraavat arvokkaat luonnonympäristön kohteet, jotka kukin osaltaan lisäävät luonnon monimuotoisuutta alueella:

Erityisen arvokkaita kohteita alueella (ei katsota soveltuvan rakentamiseen)

- Tahinsuon alue
- Selkiönkallio ja sen alapuolinen suo sekä
- Nokkala-Selkiön saniaislehtomaiset alueet

Jossain määrin arvokkaat kohteet

- Selkiön huomionarvoisten kasvilajien esiintymispaikat (huomioitavaksi mahdollisuuksien mukaan)

Tahinsuon alue Mikkelin tien länsipuolella on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL) Etelä-Savon Seutukaavassa ja Maakuntakaavaluonnoksessa (Etelä-Savon Maakuntaliitto).

Selkiönkallion alue on luode-kaakkosuuntainen drumliinimuodostuma, jonka itälaidalla on paljaita kallioseiniä. Kallion alapuolella on myös ruoho- ja heinäkorpea, joka on metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö. Alue on biologian maasto-opetuskohde. Biologian maasto-opetuskohde kokonaisuudessaan toivotaan huomioitavan suunnittelussa.

Säälammentien pururadan tuntumassa sekä itä- että länsipuolella alempana rinteessä on kosteaa saniaislehtomaista kuusikkoa. Kohteet voivat olla metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

Huomionarvoisista kasveista esiintyy purossa (valtaojassa) ja muutamain paikoin Maariankämmeä (*Dactylorhiza maculata*). Laji ei ole uhanalainen, mutta huomion arvoinen.

LIITE 4: Kasvillisuuskuviot ja arvokkaat luontokohteet (Luontoselvitys, AIRIX Ympäristö Oy, 2008)

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueelta on laadittu / kaavoitustyön kuluessa laaditaan seuraavat ympäristöhäiriöitä käsittelevät selvitykset:

- Tie- ja rautatieliikenteen meluselvitys (AIRIX Ympäristö Oy, 2008)
- Tärinäselvitys (Oy Finnrock Ab ja Geotesti Oy)
- (Tiehallinto 2008. Toimenpidesuunnitelma: Valtatien 23 parantaminen Naiskankaan liittymän (Kt 72) kohdalla)
- (Varkaus-Pieksämäki –seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2007)
- Mikkelin, Savonlinnan ja Pieksämäen ilmanlaatumittauksen loppuraportti. JPP-Kalibrointi Ky, 2008.
- Ympäristötekniikan lisätutkimus, VR:n vanha varikkoalue, Pieksämäki, Ramboll Finland Oy, marraskuu 2005

Melu

Melua alueelle aiheuttavat liikenne ja teolliset toiminnot. Alue sijaitsee rautatien vierellä. Suunnittelualueen merkittävin melun lähde on liikenne. Pääväylät Valtatie 23, Joroistentie sekä Keskuskatu ovat tärkeimmät tieliikennemelulähteet. Alueella on myös jonkin verran teollisuusmelua.

Syksyllä 2008 ja talvella 2009 tehtyjen osayleiskaava-alueen tieliikennemelututkimusten (AIRIX Ympäristö Oy) mukaan päivällä 55 dB:n keskiäänitason rajakäyrä kulkee noin 20 – 160 metrin etäisyydellä Kantatien 72 keskilinjasta. Yöaikainen 45 dB:n keskiäänitason raja-arvo kulkee noin 40–240 metrin etäisyydellä Kantatien 72 keskilinjasta.

VT23 ja t4532 kohdalla Puutarhatien teollisuusalueella ennustettu liikennemelu kulkee noin 10 – 275 metrin etäisyydellä teiden keskilinjasta. Ennusteet perustuvat 130 000 k-m² vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamiseen alueelle.

Syksyllä 2008 tehdyn raidemeluselvityksen (AIRIX Ympäristö Oy) mukaan päivällä 55 dB:n keskiäänitason rajakäyrä kulkee noin 100 – 600 metrin etäisyydellä pääratojen keskilinjasta. Yöaikainen 45 dB:n keskiäänitason raja-arvo ylittyy lähes koko kaava-alueella.

Kaavoitustyön yhteydessä tehdyssä meluselvityksessä arvioidaan seuraavien osayleiskaava-alueen keskeisten pääväylien ennustemelutasoja: Vt 23, Mikkeliintie, Joroistentie, Savonrata sekä Jyväskylän rata.

LIITE 6: Tieliikenteen melu

LIITE 7: Raideliikenteen melu

Tärinä

Rautatie aiheuttaa tärinää. Tärinälle ei ole määritetty ohje- tai yleisesti hyväksyttyjä raja-arvoja, joka vaikeuttaa tärinän huomioimista kaavoituksessa ja rakentamisessa. Rautatieliikenteen aiheuttama tärinä on harvoin niin voimakasta, että se yksin aiheuttaa rakennuksille välitöntä vaurioitumisriskiä.

Ilmanlaatu

Yhdyskuntailmanlaatuun vaikuttavat pääasiassa liikenteen, energiatuotannon ja teollisuuden päästöt. Suunnittelualan ilman laatuun vaikuttavat nämä kaikki tekijät; alueella on mm. kaukolämpölaitos, jonka päästöille on asetettu rajat ympäristöluvassa.

Haitallisista päästöistä keskeisempiä ovat rikkidioksidi, typen oksidit, hiilimonoksidi (häkä) ja hiukkaset. Ilmanlaadulle on asetettu ohje- ja raja-arvot (valtioneuvoston päätös 480 / 1996 ja valtioneuvoston asetus 711/2001). Ohjearvoilla ilmaistaan ilmanlaadun tavoitteita ja ne on otettava huomioon mm. maankäytön ja liikenteen suunnittelussa. Raja-arvot määrittävät ilmansaasteille sallitut korkeimmat pitoisuudet.

Pieksämäellä on mitattu ilmanlaatua 2.3.2007 - 31.12.2007. Tuloksista laaditun raportin mukaan Pieksämäellä ilmanlaatuun vaikuttavista päästöistä on liikenne selvästi merkittävin. Pistemäisten lähteiden vaikutus näkyy lähinnä poikkeustapauksissa.

Typpidioksiditasot jäivät Pieksämäellä tehdyn mittausjakson aikana alle ohjearvotasojen. Hengitettävän pölyn pitoisuuksista ohjearvot ylittyivät tehdyn mittausjakson aikana Pieksämäellä maaliskuussa. Ilmanlaatuindeksillä arvioituna ilmanlaatu Pieksämäellä oli pääosan ajasta hyvää, mutta pääasiassa hengitettävän pölyn takia kävi myös ajoittain erittäin huonona.

Hengitettävän pölyn pitoisuustasot osoittavat, että Etelä-Savon alueella ylittyy ylempi arviointikynnys ja siten jatkuvatoiminen mittaus on tarpeellinen.

Ympäristöluvassa on asetettu kaukolämpölaitoksen päästörajat. Kaukolämpölaitoksen ympäristölupahakemuksen (2005) mukaan sen hiukkasten vuosipäästö on koko laitoksella 14 t. Pitoisuus savukaasussa on mittauksen mukaan 24-39 mg/ m³ kuivaa savukaasua normikuutiassa. Rikkidioksidin vuosipäästö koko laitoksella on 160 t ja pääkattilalla 130 t. Typen oksidien päästö on koko laitoksella 127 t ja pääkattilalla 110 t. Kiinteän polttoaineen kattiloilla palaminen tapahtuu

leijukerrospolttona. Öljykattiloilla on moduloiva pyöreäkuppinen poltin varustettuna emulsiolaitteella. Leijukerroskattiloilla on sähkösuodattimet, öljykattiloiden savukaasuja ei puhdisteta. Savukaasut johdetaan saman 65 metriä korkean piipun kautta ulos.

Kaava-alueella toimivassa kompostointilaitoksessa käytetään Presecon ACU-kompostointijärjestelmää. Biojätteen mullaksi muuttumisen aikana siitä ei vapaudu työskentelytiloihin eikä ympäristöön haitallisia hajuja.

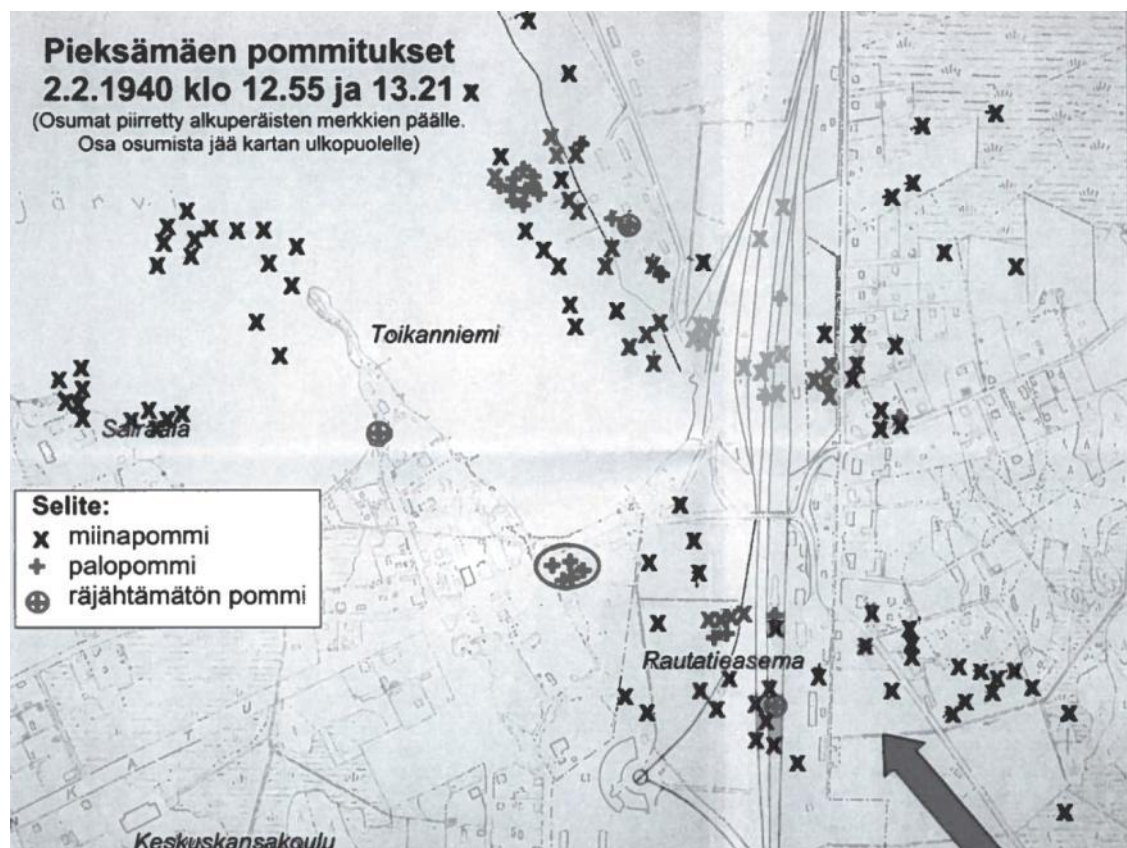
Pilaantuneet maat

Suunnittelualueen osa-alueilla on pilaantunutta maa-ainesta. Varsinkin ratapiha-, varastointi- ja teolliset käytöt tyypillisesti likaavat maa-ainesta. VR:n vanhalle varikkoalueelle v 2005 tehdyn selvityksen mukaan vanhalla varikkoalueella on mm. öljyllä, raskasmetalleilla ja PCB:llä pilaantuneita maita. Alueen puhdistus on aloitettu kesän 2011 alussa.

Pilaantuneita maa-alueita on lisäksi osalla Kangaskadun yritystontteja sekä Kerantiellä Puutarhatien teollisuusalueella.

Pieksämäen asemaa ja ratapihaa pommitettiin II maailmansodan aikana. Rakentamisen yhteydessä joudutaan selvittämään ja poistamaan mahdolliset pommijäänteet.

Mahdolliset saastuneet maa-alueet on selvitettävä asemakaavoitusvaiheessa.



KUVA 10: Pieksämäen pommitukset II maailmansodan aikana. Lähde: Kotiseudun risteysasema.

3. Rakennettu ympäristö

Alueelta on laadittu seuraavat rakennettua ympäristöä käsittelevät selvitykset:

- Etelä-Savon rakennusperintö, Etelä-Savon seutukaavaliitto 1984
- Kaupan palveluverkkoselvitys, Kaupan suuryksiköiden sijoitusmahdollisuudet, 30.4.2008, Etelä-Savon maakuntaliitto, Tuomas Santasalo Ky Etelä-Savon kaupan palveluverkkoselvitys. Etelä-Savon maakuntaliitto julkaisu 73:2006
- Keskusta-alueen eteläosan kehittämissuunnitelmaluonnos, AIRIX Ympäristö Oy
- Kulttuuriperintörekisteri / Etelä-Savon maakuntaliitto
- Kulttuuriympäristöselvitys. Etelä-Savon Kulttuuriperinnön kehityslinjat, jatkumot ja murrokset. Etelä-Savon maakuntakaava. Etelä-Savon maakuntaliiton julkaisu 88:2007.
- Pieksämäen Ideaparkin kaupallisten vaikutusten arviointi, 10/08, Insinööritoimisto LIIDEA Oy
- Pieksämäen kauppakesittymän markkina-analyysi, 9.5.2008. Pieksämäen kaupunki, Etelä-Savon liitto; Tuomas Santasalo Ky
- Pieksämäen liikennejärjestelmän kehittäminen, Insinööritoimisto LIIDEA Oy, 29.10.2008
- Pieksämäen seudun historia. Pieksämäen pitäjän vaiheet kunnallisesta itsenäistymisestä 1950-luvulle. Pekka Lappalainen, 1961. Sisälähetysseuran Raamattutalon kirjapaino.
- Rakennusperintö- ja kulttuuriympäristöselvitys, Insinööritoimisto LIIDEA Oy, 10/2008, päivitetty 2011 AIRIX Ympäristö Oy
- Selvitys Pieksämäellä olemassa olevan kalliosuojan soveltuvuudesta alueelliseksi väestönsuojaksi, 19.6.2008, Ramboll Finland Oy
- sähkölinjojen siirron yleissuunnitelma
- Valtatien 23 parantaminen Naiskankaan liittymän (Kt 72) kohdalla. Toimenpidesuunnitelma. Tiehallinto 2008
- Varkaus-Pieksämäki –seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma, Joroisten kunta, Leppävirran kunta, Pieksämäen kaupunki, Varkauden kaupunki, Kaakkois-Suomen tiepiiri, Savo-Karjalan tiepiiri, Itä-Suomen lääninhallitus, Etelä-Savon maakuntaliitto, Pohjois-Savon liitto, helmikuu 2007
- Vanhan varikon alueen historiallinen rakennuskanta, tilanne IX/2006, Pieksämäen kaupunki
- Vanhan varikon alueen historiallinen rakennuskanta, 1993, Pieksämäen kaupunki
- Vt 23 parantamisen yleissuunnitelma, 1993, Tiehallinto
- Vt 23 parantaminen Pieksämäen keskustaaajaman kohdalla, aluevaraus-suunnitelma, Sito Oy 2011

Pieksämäen kehityshistoriaa

Uusimmat tutkimukset osoittavat Pieksämäellä olleen yhtäjaksoista asustushistoriaa yli 5000 vuoden ajalta. Pieksämäen kirkkopitäjä syntyi vuosina 1573–1575. Kirkkopitäjä käsitti nykyisen kaupungin lisäksi lähes kokonaan entisen Haukivuoren sekä pääosan Kangasniemestä ja Suonenjoesta.

Pieksämäen Vanha kirkko rakennettiin Pieksäjärven lounaisrannalle vuonna 1753. Kirkko on Itä-Suomen vanhimpia säilyneitä puukirkkoja. Viereinen kellotapuli on kirkkoakin vanhempi ja Pieksämäen vanhin rakennus (1746).

Pieksämäen kirkonkylän keskus sijaitsi 1920-luvulle saakka nykyisen kaupungin länsipuolella lähellä Vanhaa kirkkoa (Tienristi). Kirkonkylä rakentui Pieksäjärven etelärannalle, harjunojen leikkauspisteeseen. Vuonna 1889 valmistui Savon rata

kylän itäpuolelle, vaikka paikkakuntalaiset olisivat halunneet radan kulkevan Pieksjärven länsipuolta. Rata rakennettiin edullisemman linjauksen vuoksi valtiopäivien päätöksellä järven itäpuolelle, jolloin Pieksämäen asema tuli keskelle asumaton suota pari kilometriä kylän itäpuolelle.

1918 otettiin käyttöön poikkirata Pieksämäki - Jyväskylä. Poikkiradan valmistumisen myötä Pieksämäen risteysasema muuttui aiempaa tärkeämmäksi. Radan läheisyys synnytti toisen asutuskeskuksen aseman ympäristöön ja 1920-luvun kuluessa se kasvoi vanhaa Tienristiä isommaksi, muuttuen pitäjän keskustaksi. Aseman seudun ja kirkonkylän taajama-asutus vahvistettiin kauppalaksi ja erotettiin pitäjästä 1930.

KUVA 11: Asemanseutu 1930-luvun lopulla. Veturitalit näkyvät kuvan oikeassa reunassa. Lähde: Pieksämäki-Seuran kuva-arkisto (Kotiseudun risteysasema)



KUVA 12: Ilmakuvassa vuodelta 1958 näkyy vanha kirkonkylän keskus vasemmassa alakulmassa. Kontiopuiston kaupunginosa - kuvan oikeassa laidassa – tukeutuu rautatieasemaan ja ylikulkusiltaan. Lähde: Pieksämäen historia I, 1961.

Tällöin kauppalan nimeksi vaihdettiin Pieksämä. Vuonna 1948 nimi muutettiin takaisin Pieksämäeksi. Toisessa maailmansodassa tärkeä risteysasema oli useiden pommitusten kohteena. Liikennemäärät jatkoivat kasvuaan sodan aikana ja sen jälkeen. Osansa tähän toi Varkaudesta Joensuuhun vuonna 1940 valmistunut rata, joka palveli sekä sotakorvauskuljetuksia että myöhemmin idänkauppaa. Pieksämäestä tuli VR:lle keskeinen paikka, jonne sijoitettiin muun muassa konepaja ja varikko.

Liikenneyhteydet toivat työtä ja vireyttä mutta maankäytön kannalta jakoivat kaupunkia kahtia. Rautateiden risteysaseman ympärille kehittyntä Pieksämäen kaupunkia rautatie leimaa edelleen vahvasti.

Vuonna 1962 Pieksämäestä tuli kaupunki. Pieksämäen kaupunki ja Pieksänmaan kunta yhdistyivät ja alueista muodostettiin uusi Pieksämäen kaupunki 1. tammikuuta 2007. Pieksänmaa muodostui vuoden 2004 alussa Pieksämäen maalaiskunnan, Jäppilän ja Virtasalmen liitoksessa.

Rakentamisen perinteinen sijoittuminen

Maatilat ja talot on perinteisesti rakennettu laaksoista kohoavien harju-, moreeni- tai hietakumpareiden reunavyöhykkeeseen edulliseen ilmansuuntaan suuntautuneille rinteille. Myös osayleiskaava-alueella keskustan ulkopuolella asuinrakennukset ovat sijoittuneet perinteisen mallin mukaisesti edullisille rinteille (Vanhan Mikkelin tien länsipuoli, Bovallius-opisto - Nikkarila).

Vanhimmat tielinjaukset myötäilevät maastonmuotoja ja helposti rakennettavia maalajeja kiertäen maaston alimmat ja vaikeasti rakennettavat painanteet sekä kallioiset mäen laet. Pieksämäen keskustan vanhoja tielinjoja ovat Kirkkotie – Pirttimäenkatu – Pirttimäentie, Vanha Mikkelin tie, Joroistentie – Peiposjärventie. Vanha Mikkelin tie myötäilee miellyttävästi Selkiönharjua laskeutuen kaupunkia kohden. Savon rata on linjattu kumpareiden välistä. Asemanseudun vanhin rakennuskanta sijoittui radan itäpuolelle laajeten myöhemmin varsinkin asuinalueena radan länsipuolelle.

LIITE 1: Osa-aluekuvaukset

LIITE 7: Otteita vanhoista kartoista



OTE PITÄJÄNKARTASTA N. 1890
(ei mittakaavassa)
Pieksämäen kaupunki 3.11.2008

KUVA 13: Ote pitäjänkartasta noin vuodelta 1890. Lähde: Pieksämäen kaupunki, 2008.

Kaupunkikuva

Pieksämäen kaupunkikuvalle on tyypillistä pienimittakaavainen rakentaminen, selkeä kaupunkimainen kivikeskusta, rautatiemiljö ja teollisuus. Kaupungin mittakaava on ihmisläheinen ja pikkukaupunkimainen. Tiiviimpi kaupunkikeskusta rajautuu laajojen ratapihojen ja raiteiden lounaispuolelle. Laajat ratapihat ja väljästi rakennetut teollisuusmiljööt aiheuttavat mm. sen, että rautateitse kaupunkiin saavuttaessa metsä tuntuu alkavan heti ratapihalta eikä asemalta juuri ole visuaalista yhteyttä kaupunkikeskustaan. Myös sisään tulokatuja risteysalueilla katutilat ovat leveitä ja monin paikoin tilallisesti rajautumattomia.

Ydinkeskustan keskeinen julkinen tila on sen pääkatu, Keskuskatu. Keskuskatu on leveä aksiaalinen bulevardikatu, jonka kaupunkikuvallisina päätteinä toimivat länsipäässä vesitorni ja itäpäässä pääradan ylittävä silta. Keskuskadun itäpäässä sillalta ja Ystävyysdenpuistosta avautuu näkymiä Pieksäjärvelle. Vuonna 1931 käyttöön otetun kauppatorin ympäristö on kaupunkimaisesti rajautunut, vaikka toria reunustava rakennuskanta ei varsinaisesti muodosta yhtenäistä kaupunkikuvaa.



KUVA 14: Keskuskatu.



KUVA 15: Kauppatoria reunustavaa rakennuskantaa.

Pieksäjärven vedenpintaa on laskettu 1950-luvulla, jolloin Keskuskadun tuntumaan yltänyt rantaviiva vetäytyi etäämmäksi. Järvimaisema on nähtävissä keskustassa ainoastaan matkakeskuksen lähetyiltä. Ystävyysdenpuisto muodostaa tärkeän yhteyden keskustan ja Pieksäjärven rantapuistojen välillä.

Ydinkeskustaan liittyy yhtenäisesti rakennettuja pientaloalueita, joista kaava-alueeseen kuulumaton Kontiupuiston alue on valtakunnallisesti merkittävä. Kaava-alueeseen kuuluvalla Tikankadun alueella on vastaavanlaisia piirteitä.

Pääradan ylittävä silta muodostaa toiminnallisen yhteyden pääradan itä- ja länsipuolten välille. Kaupunkikuvallisesti silta on hieman ongelmallinen mm. mittakaavansa vuoksi.



KUVA 16: Jalankulkuympäristöä sillan varjossa.



KUVA 17: Mylly ja viljavarasto

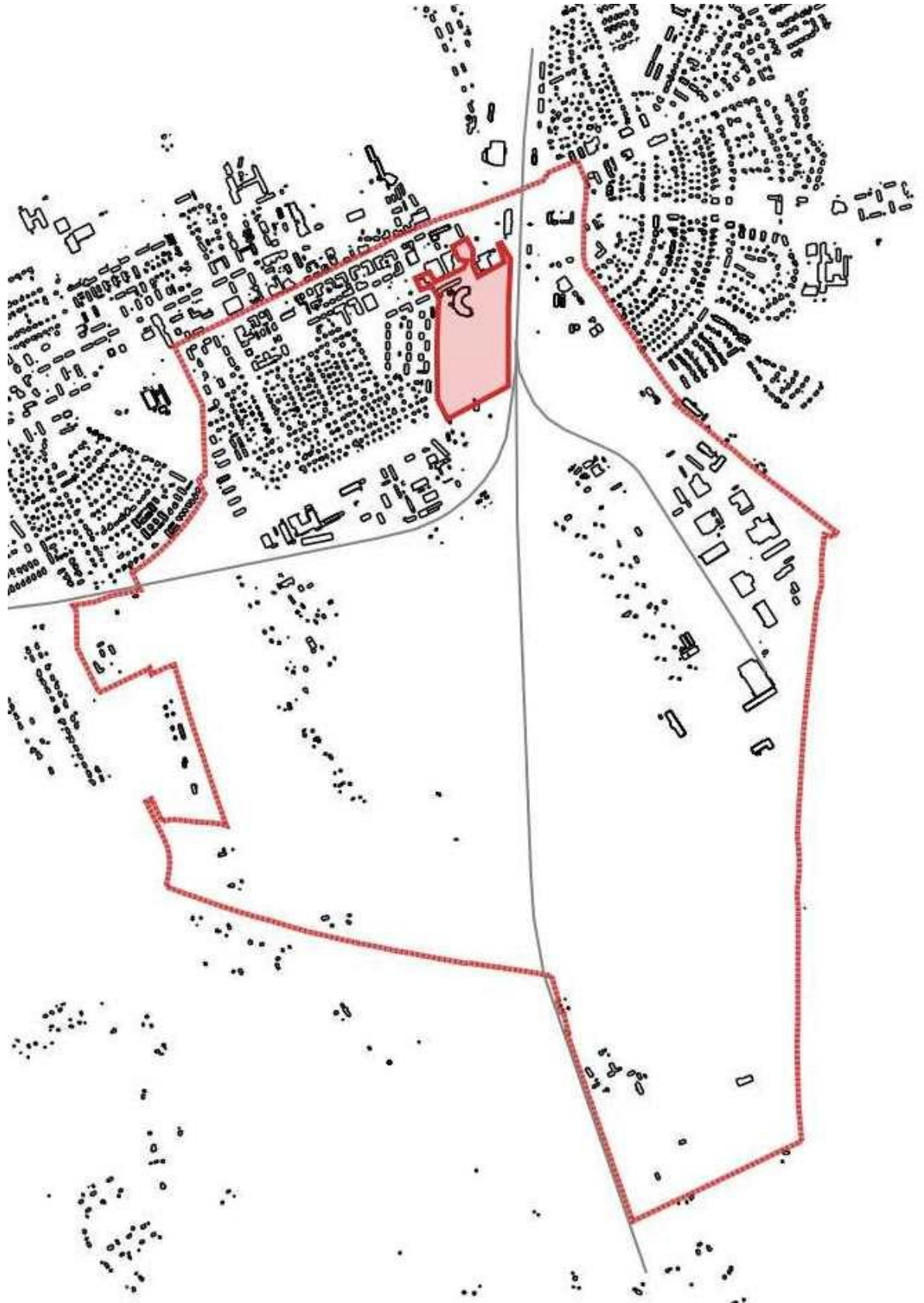
Kangaskadun ja Myllykadun kulmauksessa sijaitseva vanha viljavarastosilo toimii pitkälle näkyvänä maamerkinä. Myös Keskuskoulu sekä rautatieaseman vesitorni ovat kaupunkikuvallisia maamerkkirakennuksia.



KUVA 18: Vehnämylly, veturitalli ja rautatien vesitorni

Lähestyttäessä kaupunkia keskeisiä sisääntuloväyliä pitkin havaitaan väljätkösti rakennettuja teollisuustontteja ja varastoalueita, joita on osin vaikea erottaa talousmetsästä tai joutomaasta. Kuvan 19 rakeisuuskartta havainnollistaa rakennetun ja rakentamattoman alueen suhdetta. Väljänä tilana erottuvat liikenneväylät, ratapihat ja rakentamattomat korttelit.

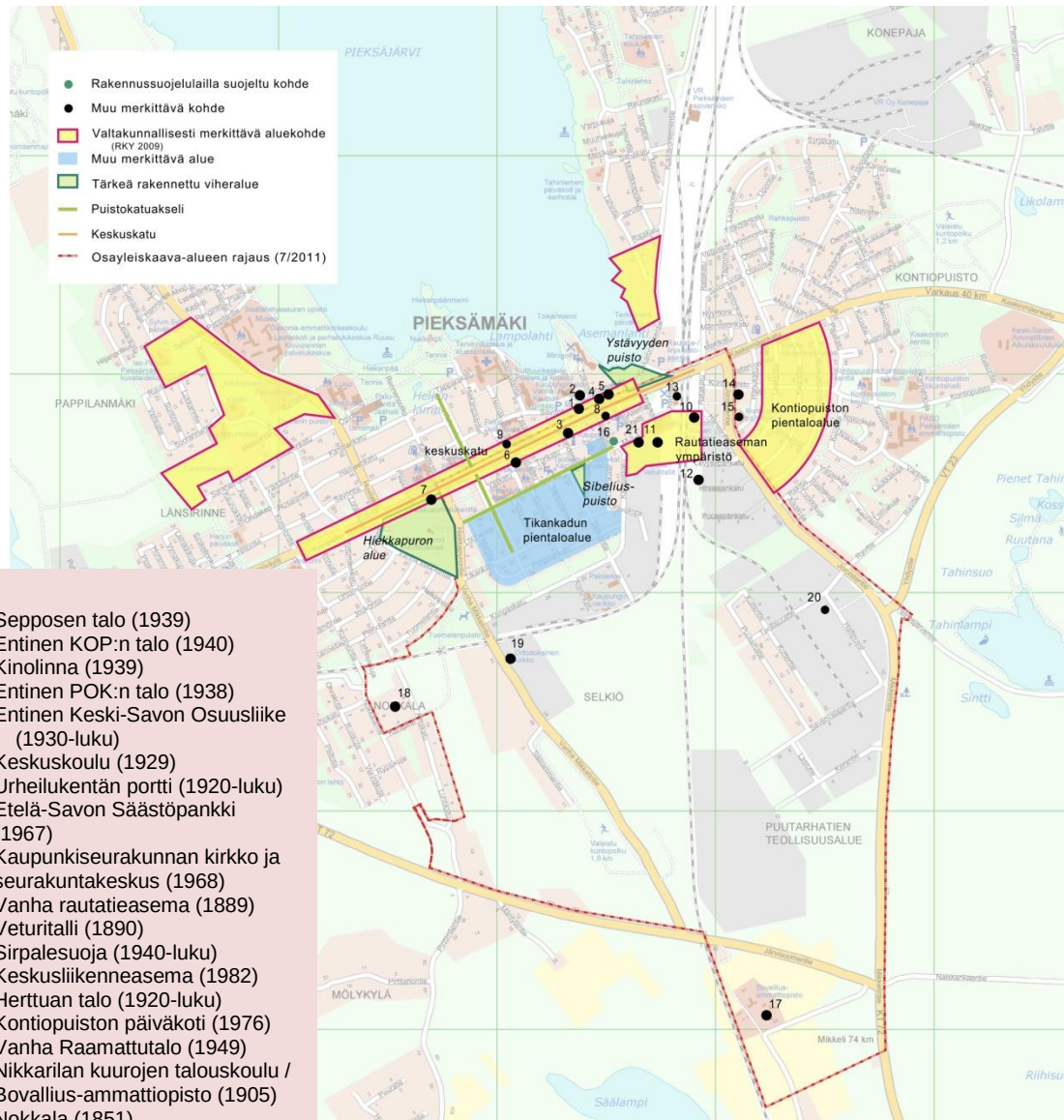
Suunnittelualueen maaseutumaista ympäristöä edustavat Bovallius-ammattipiston tilakeskus sekä Selkiön harjanteella kulkeva Vanhan Mikkelin tien maantie.



KUVA 19: Suunnittelualan rakennuskanta rakeisuuskarttana. Karttaan on merkitty osayleiskaavan ja asemakaavan alustavat rajaukset 16.11.2011 mukaisena

Rakennetun ympäristön arvokohteet

Kaavatyön yhteydessä tehdyssä rakennetun ympäristön selvityksessä on alueelta tunnistettu arvokkaat kohteet, jotka on esitetty kuvassa 20. Selvitystä on päivitetty kesällä 2011 vastaamaan paremmin nykytilannetta ja huomioiden Museoviraston valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi luokitellut kohteet (RKY 2009). Kartan kaavarajaus 16.11.2011 päivätyn osayleiskaavan mukaan.



1. Sepposen talo (1939)
2. Entinen KOP:n talo (1940)
3. Kinolinna (1939)
4. Entinen POK:n talo (1938)
5. Entinen Keski-Savon Osuusliike (1930-luku)
6. Keskuskoulu (1929)
7. Urheilukentän portti (1920-luku)
8. Etelä-Savon Säästöpankki (1967)
9. Kaupunkiseurakunnan kirkko ja seurakuntakeskus (1968)
10. Vanha rautatieasema (1889)
11. Veturitali (1890)
12. Sirpalesuoja (1940-luku)
13. Keskusliikenneasema (1982)
14. Herttuan talo (1920-luku)
15. Kontiopuiston päiväkotia (1976)
16. Vanha Raamattutalo (1949)
17. Nikkarilan kuurojen talouskoulu / Bovallius-ammattiopisto (1905)
18. Nokkala (1851)
19. Ortodoksinen kirkko (1957)
20. Raamattutalo (1974)
21. Viljasilo
22. Rautatien vesitorni (1950-luku)

Arvokohteiden suojelutilanne

Osayleiskaava-alueella on yksi rakennussuojelulla suojeltu rakennus: Vanha Raamattutalo (vuodelta 1949, suojeltu 2000) kartalla kohde 16.

Osa kohteista on suojeltu asemakaavassa: vanha rautatieasema, veturitalli vesitorneineen, Nokkalan tilakeskuksen rakennukset sekä entinen Keski-Savon Osuusliike.

Pieksämäen vanha rautatieasema kuuluu v. 1998 solmittuun ”Sopimukseen valtakunnallisesti merkittävien rautatieasema-alueiden säilyttämisestä ja suojelusta”. Sopijaosapuolina ovat ympäristöministeriö, Museovirasto, Ratahallintokeskus, Valtion kiinteistölaitos, VR-yhtymä Oy ja Metsäntutkimuslaitos.

Maakuntakaavassa suunnittelualueella sijaitseva Valtionrautateiden alue on merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi. Lisäksi merkittynä on maakunnallisesti arvokas rakennussuojelulailla suojeltu Vanha Raamattutalo.

Museoviraston laatiman inventoinnin Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) mukaan Pieksämäen valtakunnallisesti arvokkaat kohteet ovat seuraavat:

- Kivelän talo
- Kontiopuiston omakotialue
- Pieksämäen Keskuskatu
- Pieksämäen maaseurakunnan kirkonmäki
- Pieksämäen rautatieläisympäristöt
- Savon järvimalmiruukit
- Vaalijalan kuntoutuskeskus

Kohteista Pieksämäen keskuskatu ja rautatieläisympäristöt sijaitsevat osayleiskaava-alueella.

Museoviraston kuvaus Pieksämäen Keskuskadusta:

Pieksämäen Keskuskatu on hyvä esimerkki sotien jälkeisestä kaupunkisuunnittelusta ja liikerakentamisesta, jossa tavoitteena on ollut katulinjan yhtenäinen arkkitehtoninen ilme.

Rautateiden risteykseen kehittyneen Pieksämäen kaupungin Keskuskatu saa alkunsa rautatien ylittävstä sillasta ja päättyy harjun laelle, jonne suunniteltu maamerkki toteutui vasta 1956, kun arkkitehti Aarne Ervin suunnittelema vesitorni valmistui.

Keskuskadun vanhimmat asemakaavan mukaan rakennetut rakennukset ovat Tallikadun ja Lampolahdenkadun välisellä osalla olevat funkistyyppiset kauppa- ja liikerakennukset. Keskuskadun kaupunkikuvallinen ilme on muodostunut yhtenäiseksi, vaikka rakennuskanta onkin peräisin usealta eri vuosikymmeneltä, koska uudisrakennusten volyymi ja sijoittelu vastaa alkuperäistä asemakaavallista ajatusta. Kadun puurivit ovat peräisin 1950-luvulta, ja jalkakäytävien kiveyksellä ja yhtenäisellä katuvalaistuksella on korostettu kadun arkkitehtonista yhtenäisyyttä.

Kontiopuiston yhtenäinen, niin ikään O.-I. Meurmanin kaavaan perustuva pientaloalue liittyy välittömästi kadun itäpäähän (ks. Kontiopuiston omakotialue).

Museoviraston kuvaus Pieksämäen rautatieläisympäristöistä:

Pieksämäestä kehittyi 1889-1940 yksi maan merkittävistä risteysasemista. Kokonaisuus käsittää rautatieaseman vanhimman rakennuskannan lisäksi rautatien henkilökunnalle tarkoitetun asuinalueen, jonka rakennukset ovat 1910-luvulta aina 1950-luvulle.

Pieksämäen puinen asemarakennus 1880-luvun lopulta sijaitsee laajaksi kasvaneen asema-alueen kaakkoisreunalla. Asema on veturitallin vanhimman osan ohella ainoa Savon radan rakentamisajalta säilynyt rakennus alueella, joka kärsi pahoja vaurioita pommituksissa sotien aikana. Rakennuksessa on Savon radan museo.

Tahintien varrella olevat rakennukset ovat 1900-luvun alusta ja edustavat rautatieläisten eri ammattiryhmille suunniteltuja tyyppitaloja. Joukossa on asemapäällikön talo, kaksikerroksisia asuinkasarmeja sekä 1950-luvun kerrostaloja. Viihtyisä alue sijaitsee kauniisti järveen viettävällä mäntyrinteellä.

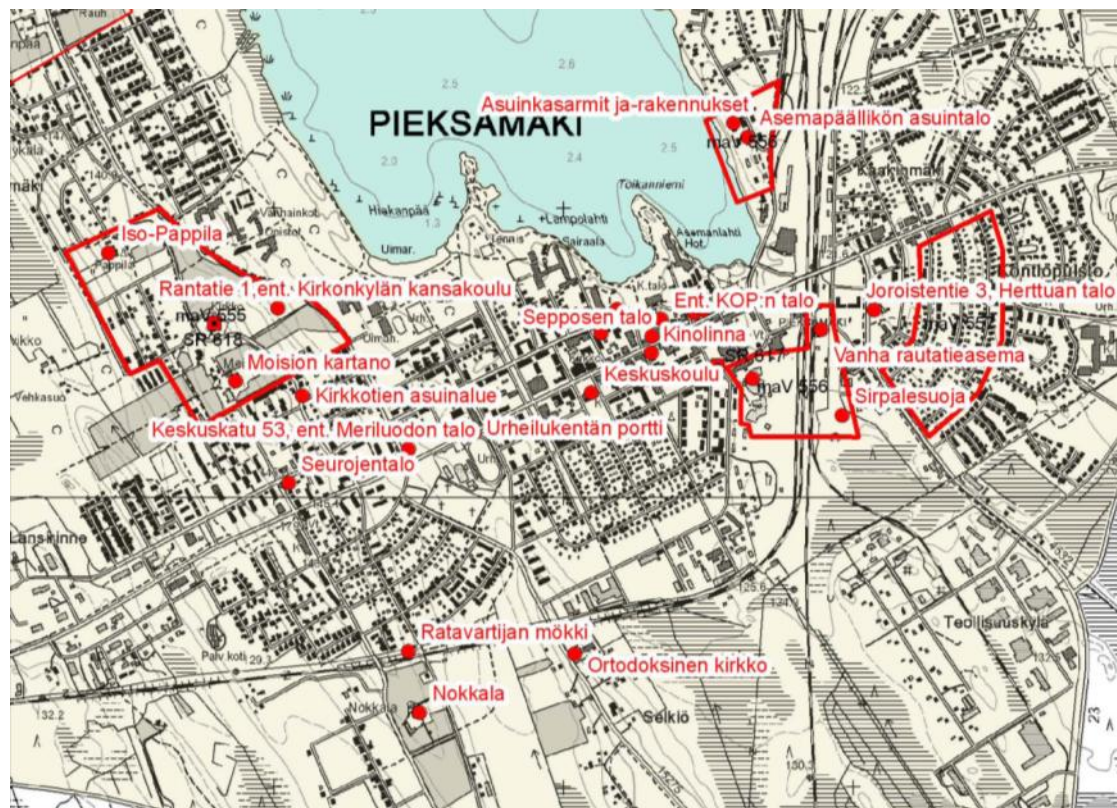
Tahintien itäpuolella on asuinalue, jonka yhtenäinen rakennuskanta, kolme asuinkasarmia ja niiden talousrakennukset, on 1920-luvulta.

Maakuntakaavassa huomioidut arvokohteet

Etelä-Savon maakuntakaavassa arvokkaiksi merkityt kohteet ja alueet on merkitty alla olevaan karttaan.

**Arvokkaat kulttuuriympäristön tai
-maiseman kohteet ja alueet**

- valtakunnallisesti tärkeä kohde (SR)
- maakunnallisesti tärkeä kohde (ma)
- maisema- tai taajama-alueeseen sisältyvä kohde
- valtakunnallisesti tärkeä alue (maV)
- maakunnallisesti tärkeä alue (ma)
- perinnemaisemakohde (MYp)
- perinnemaisema-alue (MYp)
- salpalinjan varustukset (ma-s)
- muinaisjäännot
- muinaisjäännot (ei maakuntakaavassa)



LIITE 1: Osa-aluekuvaukset, asemanseutu.

Muinaisjäännökset

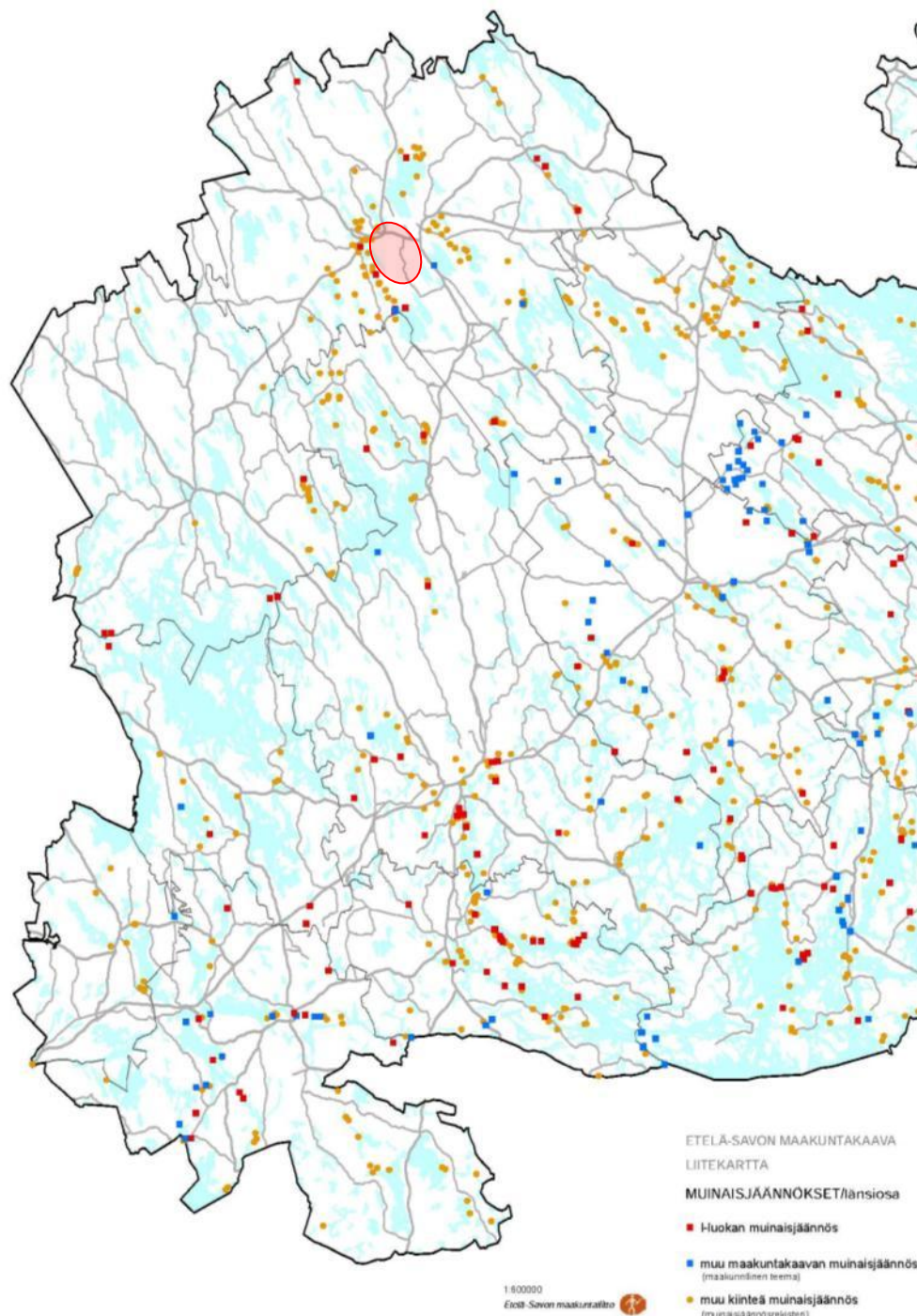
Käytettävissä on ollut seuraavat esihistoriallisten muinaisjäännösten selvitykset:

- "Muinaisuuden jäljillä", muinaisjäännösinventointi, loppuraportti. Savonlinnan kaupunki/maakuntamuseo. Martti Koponen, 2006 (Naarajärven OYK-alue)
- Maakuntakaava tausta-aineistoinen
- Museoviraston ylläpitämä valtakunnallinen muinaisjäännösrekisteri

Näiden lähteiden perusteella alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä muinaisjäännöksiä.

Maakuntakaavakartalla on esitetty maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat muinaisjäännökset museoviraston esityksen mukaisesti. Maakuntakaavan tausta-aineistoina ovat olleet:

- Museoviraston ylläpitämä valtakunnallinen muinaisjäännösrekisteri
- Museoviraston ylläpitämä hylkyrekisteri
- Valtakunnallisesti arvokkaat esihistorialliset suojelukokonaisuudet
- Etelä-Savon seutukaavaliitto. Etelä-Savon esihistorialliset suojelukohteet. Julk. 113/1984
- Mikkelin läänin maakuntayhtymä. 1995. Kiinteät muinaisjäännökset 1994. 22/1995
- Etelä-Savon seutukaavaliitto. 1987. Etelä-Savon puolustusvarustukset historiallisella ajalla. Julkaisu 137:1987
- Mikkelin lääni liitto. 1993. Historiallisen ajan puolustusvarustuksia Etelä-Savossa. 11/1993
- Bilund, A. Savonlinnan maakuntamuseo. Haukivuoren arkeologinen inventointi 2006
- Bilund, A. Savonlinnan maakuntamuseo. Mäntyharjun Vanosen rantaosayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2006
- Koponen, M. Savonlinnan maakuntamuseo. 2006. Pieksänmaan arkeologinen inventointi
- Etelä-Savon maakuntaliitto. 2007. Kulttuuriympäristöselvitys - Etelä-Savon Kulttuuriperinnön kehityslinjat, jatkumot ja murrokset



KUVA 20: Ote maakuntakaavan liitekartasta, jossa on esitetty tiedetyt muinaisjäännökset. Kaava-alueen sijainti likimäärin on merkitty punaisella ellipsillä.

Muinaismuistolain (1.7.1963) mukaan kaikki kiinteät muinaisjäännökset ovat automaattisesti rauhoitettuja. Niiden kaivaminen, peittäminen ja niihin kajoaminen on ilman Museoviraston lupaa kiellettyä. Rauhoitusasteen perusteella esihistorialliset muinaisjäännökset jaetaan kolmeen luokkaan. Luokka I: valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös, jonka säilyttäminen on turvattava kaikissa olosuhteissa. Luokka II: rauhoitettu kohde, jonka arvon säilyttäminen edellyttää tarkempia tutkimuksia. Luokka III: riittävästi tutkittuina tai kokonaan hävinneinä kohdetta ei ole enää tarvetta pitää rauhoitettuna.

4. Kaava-alueen toiminnot, kaupunkirakenne

Yleiskuvaus

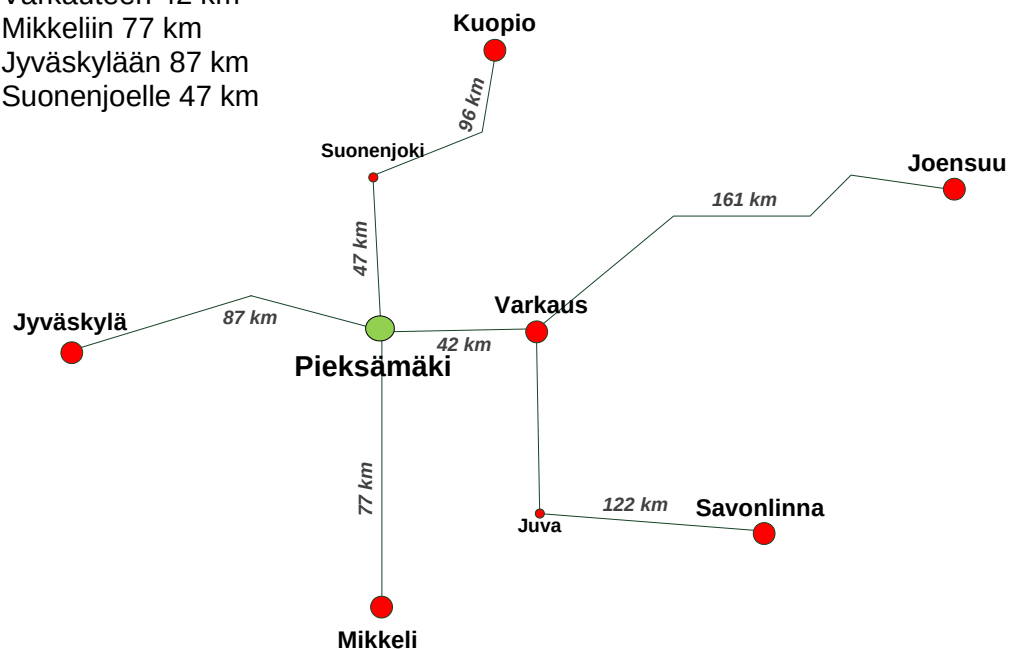
Pieksämäki on n. 19860 asukkaan (31.1.2011) kaupunki Keski-Savossa, Itä-Suomen läänissä, Etelä-Savon maakunnassa. Pieksämäki on toinen Etelä-Savon seutukeskuksista Mikkelin ollessa maakuntakeskus.



KUVA 21: Pieksämäen sijainti maakunnassa. Etelä-Savon maakuntaliitto.

Pieksämäen etäisyydet lähimpiin kaupunkeihin ovat:

- Varkauteen 42 km
- Mikkeliin 77 km
- Jyväskylään 87 km
- Suonenjoelle 47 km



KUVA 22: Pieksämäki ja lähikaupungit. Insinööritoimisto LIIDEA Oy.

Pieksämäellä on neljä taajamaa: Pieksämäki, Naarajärvi, Jäppilä ja Virtasalmi. Näistä Pieksämäki ja Naarajärvi, joka oli entisen Pieksänmaan kunnan keskus, ovat kasvaneet kiinni toisiinsa yhtenäiseksi keskustaaajamaksi.

Hallinnollisesti Pieksämäen kaupunki on muodostunut useiden kuntaliitosten tuloksena. Viimeisimmässä vuoden 2007 liitoksessa Pieksänmaa ja Pieksämäki yhdistyivät. Silloin tulivat myös hallinnollisesti samaksi kunnaksi lähekkäiset ja käytännössä yhteen kasvaneet entisen Pieksämäen maalaiskunnan taajama Naarajärvi ja Pieksämäen kaupunkikeskusta.

Yhdyskuntarakenne on nauhamainen jatkumo järvien (Pieksjärven, Vangasjärven ja Ala-Siilin – Naarajärven) välisillä kannaksilla. Kaupunki sijaitsee rautateiden risteyskohdassa. Keskusta on rakentunut Pieksjärven eteläpäähän. Keskusta rajautuu kohtuullisen suppeana ratojen, Vanhan Mikkelintien ja Pappilanmäen väliselle alueelle. Rautatiet ovat estäneet keskustatoimintojen leviämistä radan itä- ja eteläpuolelle. Rakentamisen esteenä on ollut myös soinen maaperä. Asuintaajama-alueen reunoille sijoittuu teollisuuden ja työpaikkojen alueita mm. Joroistentien ja Länsiväylän varteen. Teolliset toiminnot ja työpaikka-alueet ovat viime aikoina kasvaneet varsinkin Jyväskylän radan suuntaisesti asuinalueiden kasvun suuntautuessa puolestaan pääasiassa rantojen suunnille.



KUVA 23: Nauhamainen kaupunkirakenne vesistöjen välissä.

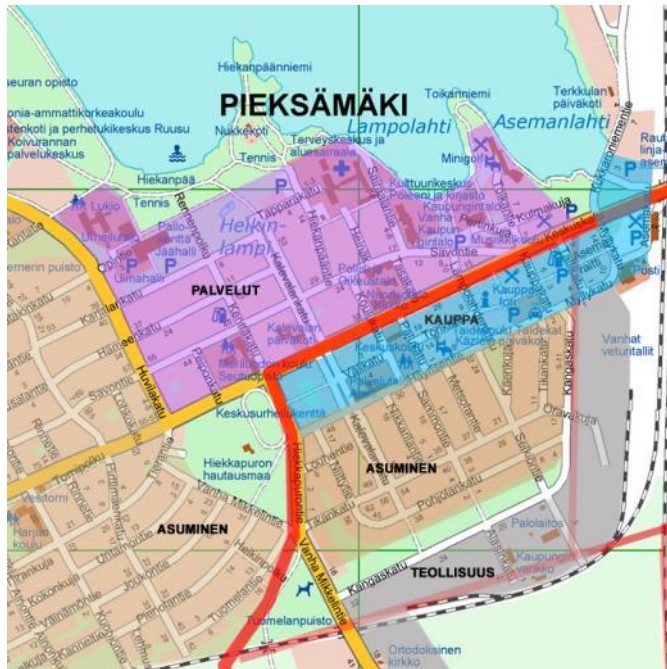
Rautatiellä ja siihen liittyvillä toiminnoilla on ollut suuri merkitys Pieksämäen kehityksessä. ¹Vanha asemarakennus sijaitsee radan itäpuolella – keskustan kannalta ”väärällä puolen” rataa. (LIITE 1, osa-aluekuvaukset, asemanseutu) Uusi keskusliikenneasema (yhdistetty rautatie- ja linja-autoasema) rakennettiin 1982 Savon radan keskustan puolelle.

Pieksämäen kaupunkikeskustan rakenteen levittäytymisen esteenä etelän suuntaan - vähentyneen väestökehityksen lisäksi – on toiminut rata- ja teollisuusvyöhyke.

Ydinkeskustassa katuverkosto on pääosin ruutukaavainen. Kaupallinen ydinkeskusta sijoittuu pääkatuna toimivan Keskuskadun ja torin tuntumaan. Julkisten rakennusten

¹ VR Osakeyhtiö on edelleen yksi kaupungin suurimmista työnantajista.

vyöhyke on muodostunut Keskuskadun rannan puoleiselle osalle – Keskuskadun liikenne erottaa varsinkin kävelijän kannalta kaupallista ydinaluetta rantavyöhykkeestä.



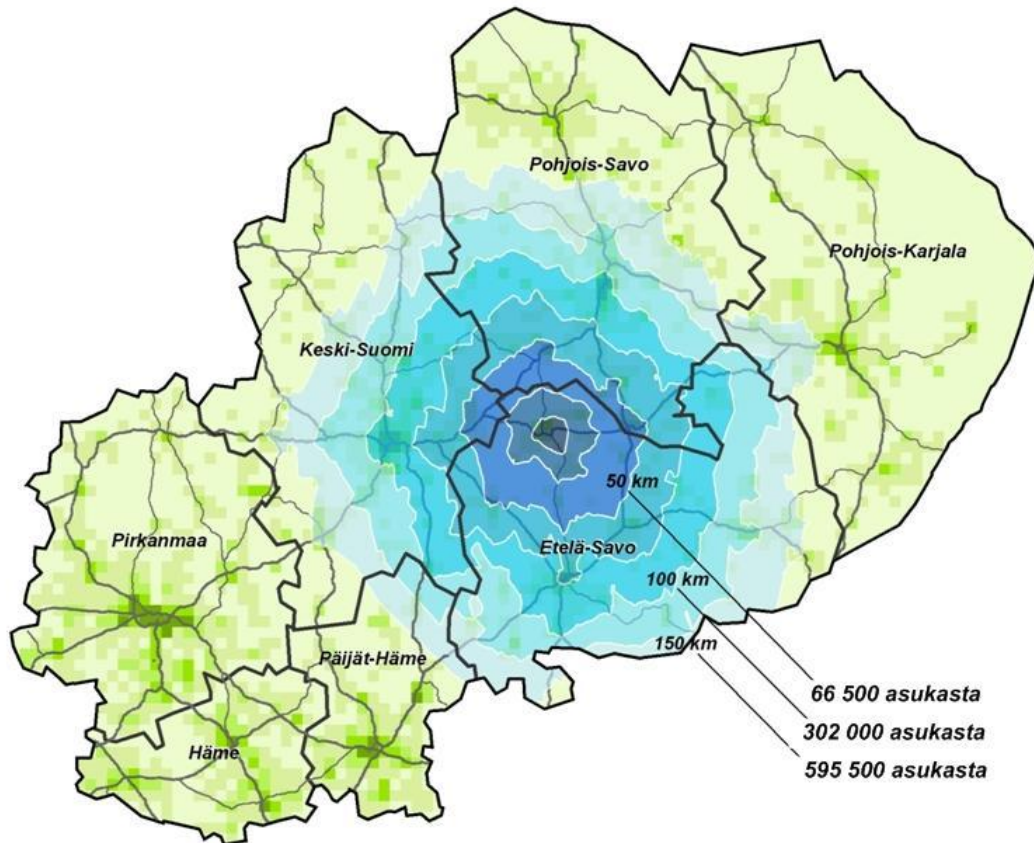
Kuva 24: Ydinkeskustan toiminnallinen vyöhykkeisyys

Nauhakaupungin reunoille sijoittuvat radan varren työpaikka-alueet Lyötynvuorella ja Naarajärvellä sekä laajat VR Konepaja-alueet. Kaupunkirakenteessa ei ole kaupan suuryksiköitä tai paljon tilaa vievän kaupan keskittymiä keskustan ulkopuolella.

LIITE 1: Osa-aluekuvaukset

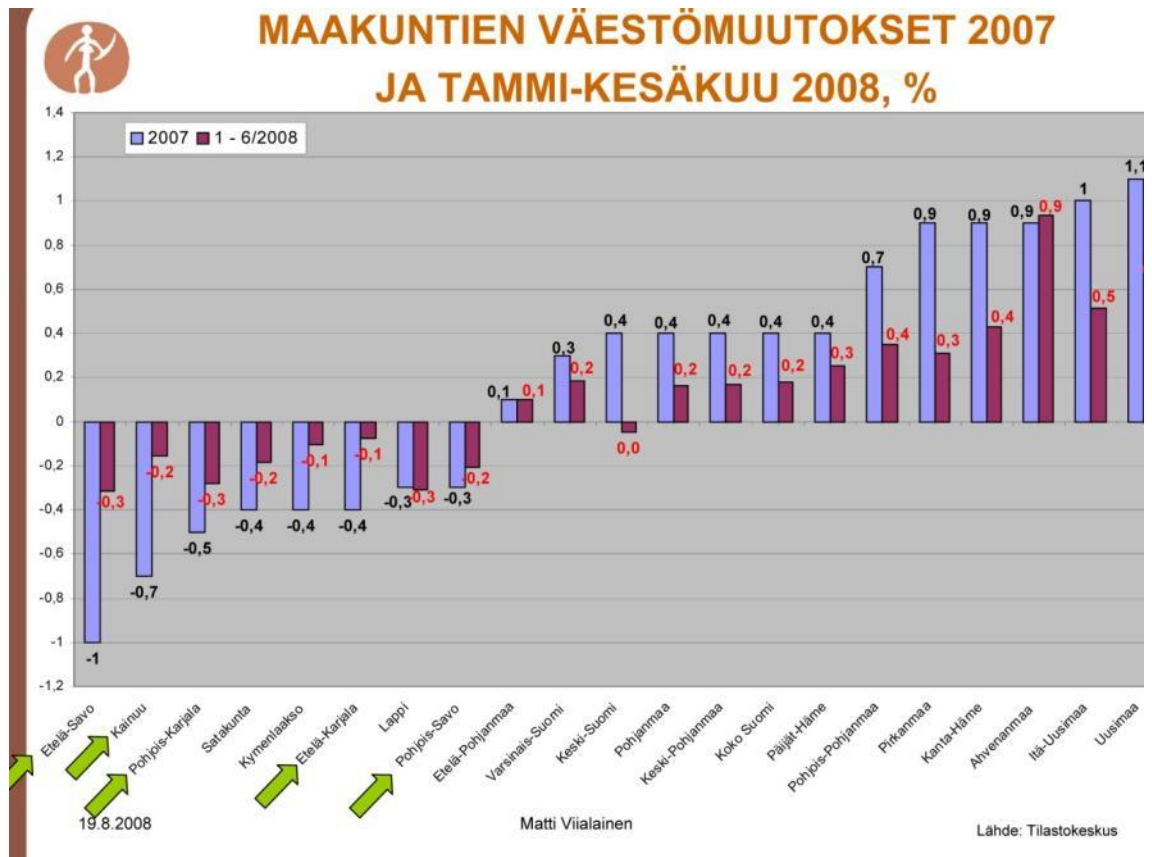
Väestö ja asuminen

Pieksämäki sijaitsee Etelä-Savon, Keski-Suomen ja Pohjois-Savon maakuntien rajojen tuntumassa; 50 km etäisyydellä alueesta asuu noin 66 000 asukasta ja 150 km etäisyydellä 595 000 asukasta.



KUVA 25: asukasmäärät 50, 100 ja 150 km etäisyydellä. Insinööritoimisto LIIDEA Oy.

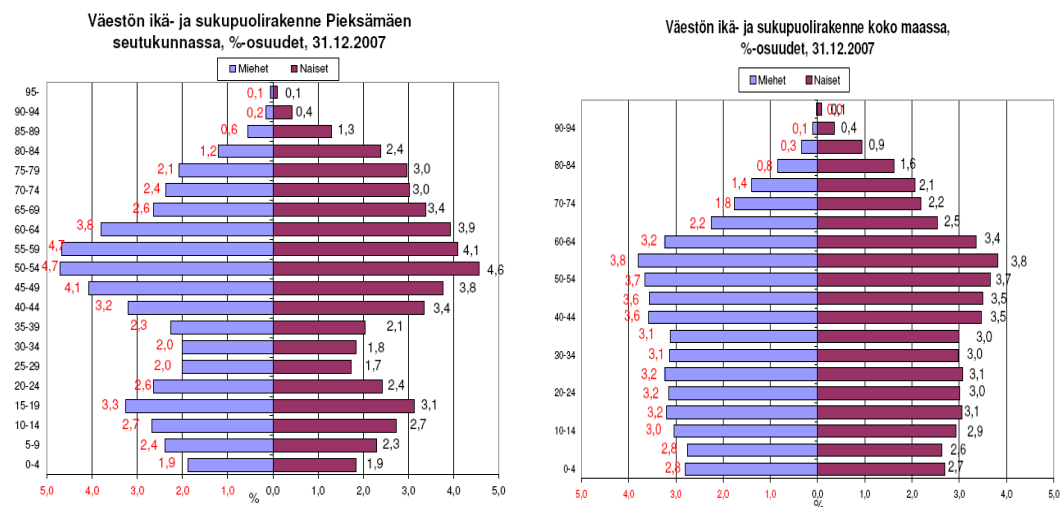
Etelä-Savossa on noin 160 000 asukasta. Etelä-Savo on väestötappioaluetta. Tilastokeskuksen tietojen mukaan väestön väheneminen ajanjaksolla 2007 – kesäkuu 2008 oli maakunnista voimakkainta Etelä-Savossa. (- 1 %). Väestö on Etelä-Savon maakunnassa keskittynyt kolmeen kaupunkiin Mikkeliin, Savonlinnaan ja Pieksämäelle, joiden väestö on vähentynyt selvästi hitaammin kuin pienten kuntien.



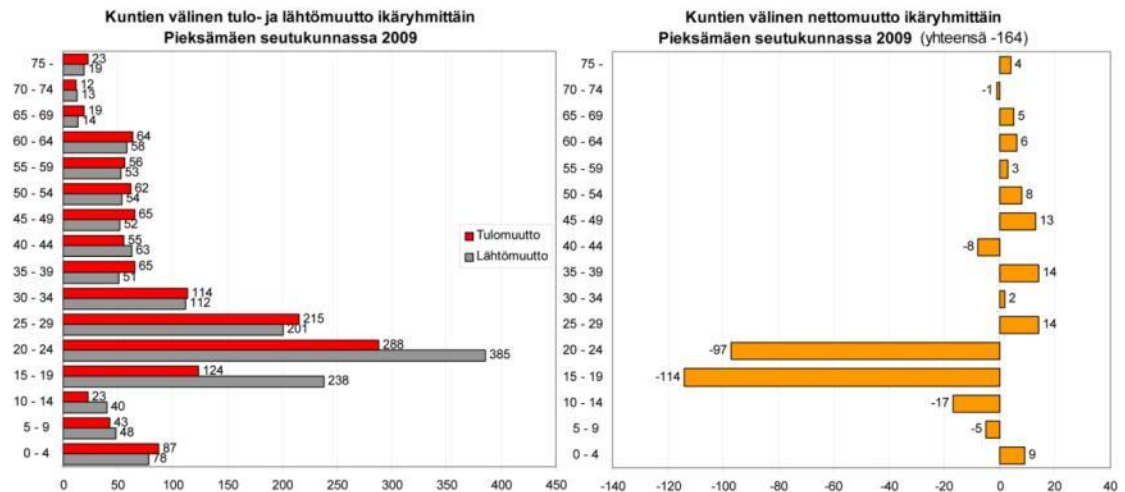
KUVA 26: Maakuntien väestömuutokset vuonna 2007.

Pieksämäellä asuu 19860 henkilöä (31.1.2011). Pieksämäki on lähtömuuton aluetta – vuonna 2010 nettomuutto oli yhteensä -134 henkilöä.

Osayleiskaava-alueen asukasmäärä on n.1900 henkeä mikä on n.9 % koko kaupungin asukkaista.



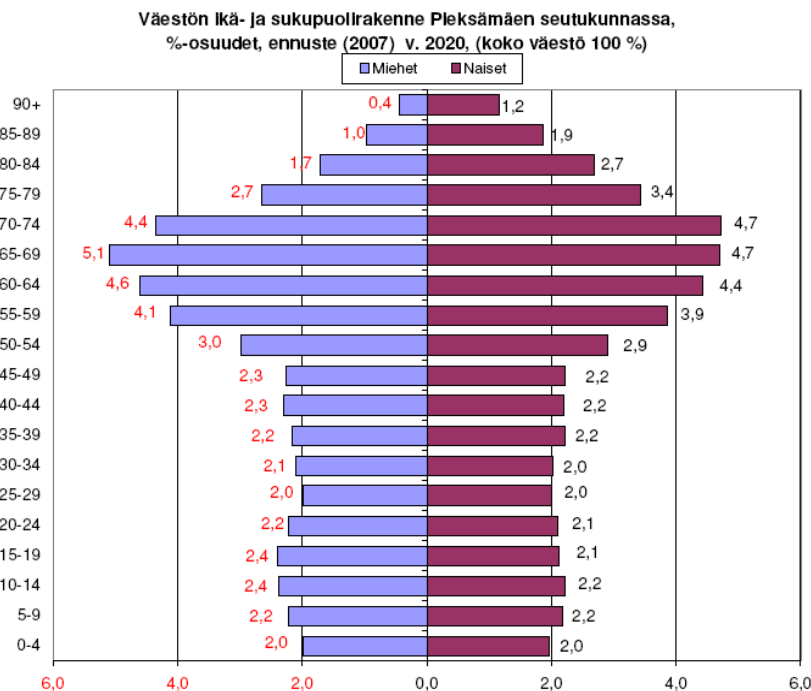
KUVA 27: Väestön ikä- ja sukupuolirakenne Pieksämäellä (vas.) vertailtavaksi koko maan (oik.) tilanteeseen. Etelä-Savon liitto 2008/ Etelä-Savo tilastoissa.



KUVA 28: Tulo- ja lähtömuutto ikäryhmittäin Pieksämäellä. Etelä-Savon liitto 2010/ Etelä-Savo tilastoissa.

Väestöpyramidi kuvaa Pieksämäen väestön jakautumista ikä- ja sukupuolirakenteen mukaan verrattuna koko maahan (Etelä-Savon liitto/Tilastokeskus 2008). Pieksämäellä työikäisten ja alle kouluikäisten lasten määrä on koko maan osuuteen verrattuna tavallista pienempi ja iäkkäiden ihmisten osuus tavallista korkeampi. Vuoden 2003 lopussa 0,7 % väestöstä oli ulkomaalaisia.

Nykytilannetta vastaava laskeva trendi ja samanaikainen väestön voimakas ikääntyminen on tällä hetkellä nähtävissä Pieksämäen väestöennusteissa. Nämä tekijät vaikeuttavat sekä taloudellisen huoltosuhteen ylläpitämistä että työvoiman saatavuutta.



KUVA 29: Ennuste vuodelle 2020 väestön ikä- ja sukupuolirakenteesta Pieksämäellä. Etelä-Savon liitto 2008/ Etelä-Savo tilastoissa.

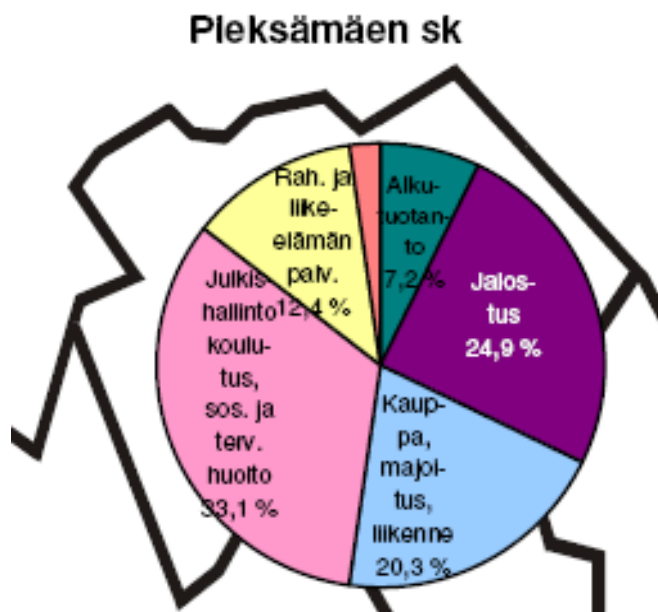
Varsinkin uudet työpaikat ja palvelut sekä imagon muutos saattavat kääntää muuttoliikkeen suuntaa ja nuorentaa ikärakennetta.

Pieksämäen asukastiheys on 13 as / maakm² ja taajama-aste v. 2009 74,6 %.² vastaavien lukujen ollessa koko maassa 17,7 ja 83,4 %. Osayleiskaava-alueella pääosa asutuksesta sijoittuu keskustaan. Kontionpuisto ja Nokkala heti suunnittelualueen pohjois- ja länsipuolella ovat myös melko tiheästi asuttuja pientaloalueita. Osayleiskaava-alueella on sekä kerrostalo- että pientaloasutusta. Kaupungin vuokra-asuntoja on tarjolla keskustassa ja Kontiopusuistossa.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Pieksämäen elinkeinorakenne on painottunut julkishallintoon, jalostukseen sekä kauppaan, majoitukseen ja liikenteeseen. Alkutuotannon osuus on viimeisen kymmenen vuoden aikana laskenut rajusti ja samaan aikaan yhteiskunnallisten palveluiden osuus kasvanut. Rahoitus- ja liike-elämän palvelut sekä teollisuus ovat kasvaneet jonkin verran.

|ELINKEINORAKENNE SEUTUKUNNITTAIN ETELÄ-SAVOSSA 2005



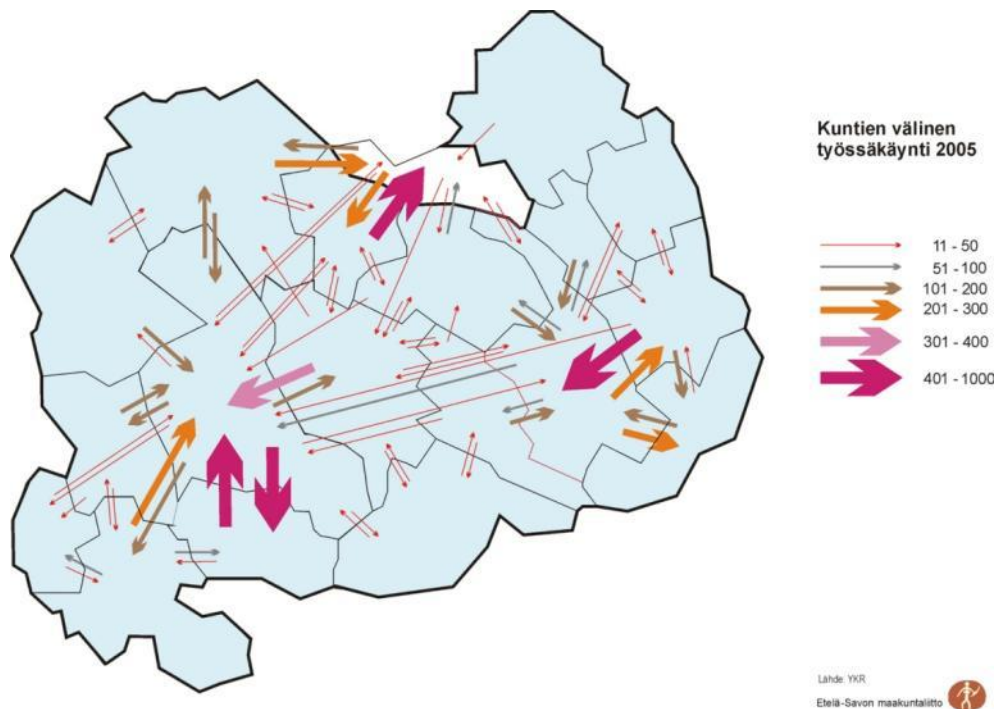
KUVA 30: Elinkeinorakenne Pieksämäellä vuonna 2005. Etelä-Savon liitto 2008/ Etelä-Savo tilastoissa.

Pieksämäen seutukunnan elinkeinorakenteessa on kaupan, majoituksen ja liikenteen osuus hieman pienempi kuin koko maan vastaava luku. Matkailukohteita Pieksämäellä ei varsinaisesti ole, vaikka esimerkiksi Pieksäjärven rannat olisivat saattaneet tarjota mahdollisuuksia ranta- ja kylpyläelämän syntymiselle.

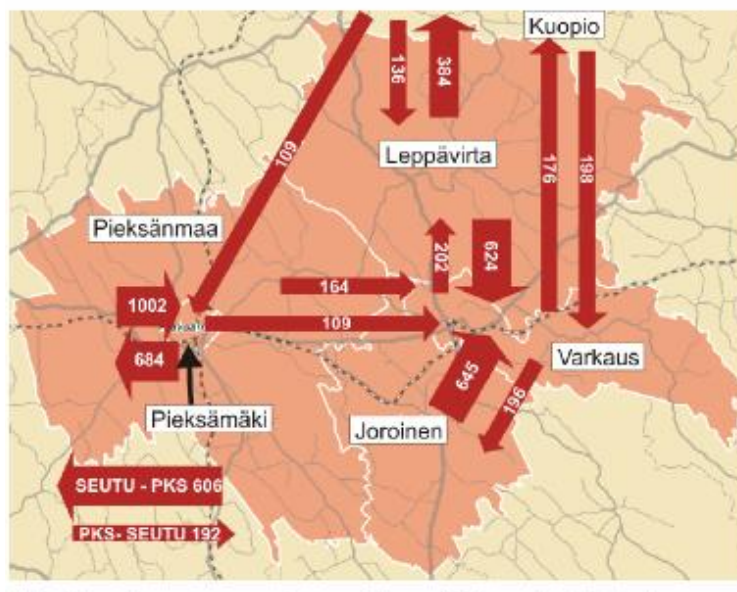
² Taajama-aste tarkoittaa taajamissa asuvan väestön osuutta koko väestöstä (%). Taajamina pidetään kaikkia vähintään 200 rakennuksen ryhmiä, jos rakennusten väli ei yleensä ole yli 200 metriä. Muutkin kuin asuinrakennukset otetaan huomioon. Tiedon tuottaa Tilastokeskus.

Työttömyysaste Pieksämäellä oli joulukuun 2010 lopussa 10,2 % eli hieman alempi kuin Etelä-Savon maakunnan 12,7 % ja lähes vastaava kuin koko maan keskiarvo 10,3 % (25.1.2011 Etelä-Savon ELY-keskus).

Pieksämäeltä käydään töissä myös naapurikunnissa mm. Joroisilla ja Mikkelissä.



KUVA 31: Kuntien välinen työssäkäynti Etelä-Savossa. Etelä-Savon liitto, 2008.



KUVA 32: Kuntien välinen työssäkäynti Pieksämäen seudulla. Varkaus-Pieksämäki -seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2007.

Pieksämäen suurimmat työnantajat ovat kaupunki, VR Osakeyhtiö, Vaalijalan kuntayhtymä, Moilas Oy, Franke Finland Oy ja Midas Touch Tech Oy.

Työn kuvan mukaan jaoteltuna osayleiskaava-alueella on sekä kaupan että toimistotyön työpaikkoja, mutta lisäksi merkittävästi teollisia työpaikkoja. Alueella sijaitsevista työpaikoista mainittakoon mm. kaupungin varikko, palolaitos, posti,....

Palvelut

Julkiset palvelut

Pieksämäen keskustasta löytyvät kaikki kunnan tärkeimmät julkiset ja yksityiset palvelut. Osayleiskaava-alueella sijaitsevat seuraavat julkiset palvelut:

- lukio
- 3 muuta keskiasteen oppilaitosta
- päiväkotit
- palvelutalo
- posti
- KELA
- työvoimatoimisto
- Savon radan museo
- ortodoksinen kirkko

Osayleiskaava-alueella sijaitsevat myös kaupungin tärkeimmät liikennepalvelut: rautatie- ja linja-autoasema rahtitoimintoineen. Vanhusten palveluasuntoja on tarjolla osayleiskaava-alueen sisällä Häyrisentiellä sekä lähiympäristössä mm. Nokkalassa, Kontiopuistossa ja Huvilakadulla.

Suunnittelualueen tuntumassa sijaitsee joitakin päiväkoteja (Lampolahdenkatu, Kalevalankatu ja Harjukatu, Kontiopuiston päiväkotit). Suunnittelualueella ja sen tuntumassa sijaitsevat Kontiopuiston koulu (1.-6. lka), Meriluodon koulu (6.-9. lka) sekä Keskuskoulu (lukio). Opetusta paikkakunnalla tarjoavat myös:

- Sisälähetysseuran oppilaitos sosiaali- ja terveystieteiden koulutusta.
- Pieksämäen ammattiopisto (PASO): ammattioppilaitos, kauppaoppilaitos ja metsäoppilaitos
- Savon ammatti- ja aikuisopisto
- Mikkelin ammattikorkeakoulun Metsätalouden koulutusyksikkö
- Diakonia-ammattikorkeakoulun Pieksämäen yksikkö
- Bovallius ammattiopisto, toisen asteen ammatillinen erityisoppilaitos, joka on erikoistunut erityistä tukea tarvitsevien nuorten ja aikuisten koulutukseen. (yksikkö osayleiskaava-alueella, eikö muillakin?)
- Partaharjun Opisto kuuluisine leirikeskuksineen
- Pieksämäen Seutuopisto
- Taiteen perusopetusta tarjoavat Keski-Savon musiikkiopisto, Pieksämäen kuvataidekoulu, Savon Taito-käsityökoulu ja Taidekoulu Taidekat.

Etäisyydet asemakaavoitettavalta alueelta keskeisiin julkisiin palveluihin ovat:

- keskustan terveyskeskukseen n. 1 km
- kirkko n. 2,5 km
- kulttuurikeskukseen n. 5 km

- matkakeskus (=linja-autoasema ja rautatieasema) n. 0,5 km
- posti n. 0,5km

LIITE 8: Julkiset palvelut –kartta

Kaupalliset palvelut

Kaupallisten palveluiden lähtötilanteen selvittämisessä käytettävissä ovat olleet seuraavat selvitykset:

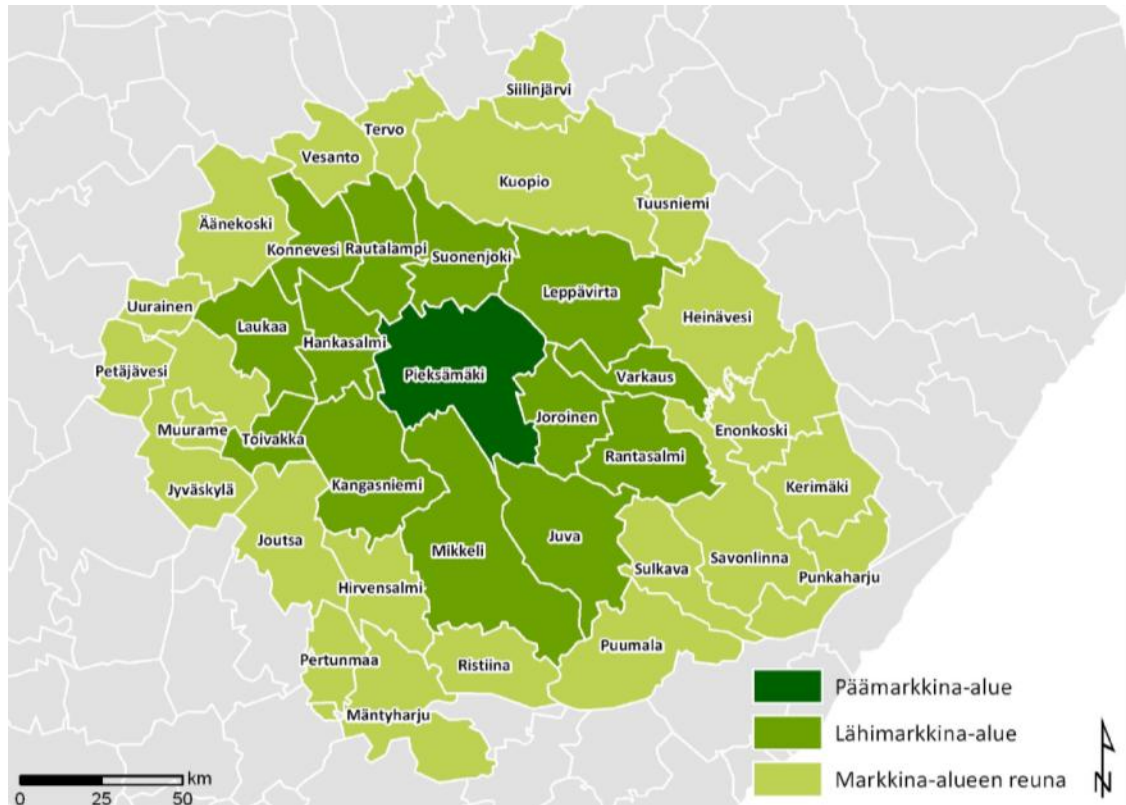
- Pieksämäen Ideaparkin kaupallisten vaikutusten arviointi, 10/2008, Insinööritoimisto LIIDEA Oy
- Pieksämäen kauppakeskittymän markkina-analyysi, 9.5.2008. Pieksämäen kaupunki, Etelä-Savon liitto; Tuomas Santasalo Ky
- Kaupan palveluverkkoselvitys, Kaupan suuryksiköiden sijoitusmahdollisuudet, 30.4.2008, Etelä-Savon maakuntaliitto, Tuomas Santasalo Ky Etelä-Savon kaupan palveluverkkoselvitys. Etelä-Savon maakuntaliitto julkaisu 73:2006
- Pieksämäen kaupallisten vaikutusten arviointi, LIIDEA Oy 2011

Tässä osiossa on käytetty pääasiallisena lähteenä Tuomas Santasalo ky:n selvityksiä ja LIIDEA Oy:n kaupallisten vaikutusten arviointia vuodelta 2011.

Etelä-Savon kaupallisen palveluverkon tärkeimmät kauppapaikat ovat maakunnan pääkeskus Mikkeli sekä seudulliset keskukset Savonlinna ja Pieksämäki. Pohjois-Savon merkittävin kaupallinen keskus on Kuopio ja Keski-Suomen Jyväskylä. Pohjois-Karjalan merkittävin kaupallinen keskus on Joensuu.

Pieksämäen markkina-alue

Tuomas Santasalo ky:n tekemässä markkina-analyysissä jaoteltiin Pieksämäen markkina-alue kolmeen markkina-alueeseen, joiden määrittelyssä käytettiin apuna asiointietäisyyksiä (matka-aika). Päämarkkina-alue on Pieksämäki ja Pieksämäen lähialueella olevat kunnat. Pieksämäkeläiset asioivat pääosin omassa kunnassa. Naapurikuntalaiset asioivat muuallakin kuin Pieksämäellä. Lähimarkkina-alueeseen määriteltiin kunnat, jotka ovat vähintään puolen tunnin mutta kuitenkin pääosin enintään tunnin matkan päässä. Näitä ovat mm. Mikkeli ja Varkaus, joiden kauppatarjonta kilpailee monipuolisuudellaan Pieksämäen tarjonnan kanssa. Markkina-alueen reunaksi määriteltiin kunnat, jotka sijaitsevat yli tunnin etäisyydellä Pieksämäestä. Näitä ovat mm. Kuopio ja Jyväskylä, joiden kaupunkiseudut tarjoavat merkittävästi erilaista kauppalpalvelua. Reuna-alueelta asioivat ovat luokiteltavissa ostosmatkailuasiakkain.



KUVA 33: Pieksämäen markkina-alue (Pieksämäen kaupallisten vaikutusten arviointi, LIIDEA Oy 2011)

Koko Pieksämäen markkina-alueella on 522 700 asukasta, joista 8 % asuu päämarkkina-alueella Pieksämäen ympäristössä.

Ostovoima markkina-alueen eri osissa 2010

Pieksämäen asukkaiden ostovoima oli vuonna 2010 yhteensä 119 milj. €. Tästä päivittäistavarakauppaan kohdistui 56 milj. euroa ja muuhun vähittäiskauppaan 63 milj. euroa. Tilastokeskuksen väestöennusteeseen perustuvan ostovoimaennusteen mukaan Pieksämäen ostovoima kasvaa vuoteen 2030 mennessä 22 %.

Toissijaisella vaikutusalueella vähittäiskauppaan kohdistuvaa ostovoimaa oli vuonna 2010 noin 862 milj. euroa. Päivittäistavarakaupan osuus ostovoimasta oli noin 398 euroa ja muun vähittäiskaupan osuus 464 milj. euroa. Väestöennusteeseen pohjautuvan ennusteen mukaan alueen ostovoima kasvaa noin 33 % vuoteen 2030 mennessä.

Markkina-alueen reunalla ostovoimaa oli vuonna 2010 2,1 mrd. euroa. Tästä päivittäistavarakaupan osuus oli 972 milj. euroa ja muun vähittäiskaupan osuus 1152 milj. euroa. Alueen ostovoiman arvioidaan kasvavan noin 44 % vuoteen 2030 mennessä.

Pieksämäen markkina-alueella on vähittäiskauppaan kohdistuvaa ostovoimaa yhteensä 3,1 mrd. euroa. Tästä Pieksämäellä ja sen lähimarkkina-alueella on noin 32 prosenttia. Lähes 70 % vähittäiskaupan ostovoimasta sijaitsee kuitenkin markkina-alueen reuna-alueilla, jossa ostovoiman realisoitumisesta kilpailevat mm. vahvat kaupalliset keskittymät Kuopio ja Jyväskylä.

Pieksämäen ostovoima kattaa varsin hyvin paikallisen tarjonnan niin, että vain tilaa vaativa erikoiskauppa sekä alko ja terveydenhoitokauppa saavat ostovoimaa muualta. Pieksämäen kauppapalvelut tyydyttävät hyvin kaupungin asukkaiden tarpeita. Erikoiskaupassa tosin viidennes ostovoimasta karkaa muihin kaupunkeihin. Pieksämäki toimii siten enemmän paikallisena kauppakeskuksena kuin seudullisen kaupan keskuksena. Kun tarkastellaan Pieksämäen koko päämarkkina-alueen ostovoimaa, niin siinä syntyy jo merkittäviä siirtymiä alueen ulkopuolelle eli Pieksämäen kauppajen tarjonta ei enää pysty vastaamaan kuluttajien kysyntään. Merkittävä osa päämarkkina-alueen ostovoimasta suuntautuu muualle. Päivittäistavarakaupan kohdalla se on hyvin luontevaa, koska tarjontaa on hyvin ympäröivissä kunnissa, mutta erikoiskauppa menettää merkittävän osan siirtymistä muualle. Tilaa vaativa erikoiskauppa sen sijaan palvelee varsin hyvin Pieksämäen seutua. Vertailtaessa ympärillä olevien suurten keskusten ostovoiman siirtymiä niin Jyväskylässä kuin Kuopiossa keskuksen vetovoima ympärillä olevaan päämarkkina-alueen ostovoimaan on merkittävä. Kaupunkien oma ostovoima ei riitä kauppajen myynnille vaan ne ovat selvästi riippuvaisempia lähialueelta siirtyvästä ostovoimasta. Pieksämäki ei vastaavasti saa merkittävästi ostovoimaa naapurikunnista.

Pieksämäen nykyinen kauppatilojen volyymi

Pieksämäellä on vahva kaupallinen keskusta. Pieksämäen kaupungin alueella oli vuonna 2010 yhteensä reilu 100 vähittäiskaupan myymälää. Päivittäistavarakaupan yksiköitä oli 24 ja tavarataloja tai muita laajan tavaravalikoiman myymälöitä kolme (Citymarket, Tokmanni ja Tavaratalo Kaxi). Kun tarkasteluun otetaan mukaan ravitsemispalvelut ja autoalan kauppatoimipisteet, oli toimipisteitä yhteensä hieman yli 200. Pieksämäen vähittäiskaupan toimipaikkojen myynti oli vuonna 2009 yhteensä 127,6 milj. euroa. (Tilastokeskus, Yritysrekisteri 2011).

Pieksämäellä on yksi päivittäistavarakaupan hypermarket (K Citymarket) ja yksi päivittäistavarakaupan suuryksikkö (S-market). Molemmat sijaitsevat keskustassa ja S-market myös osayleiskaava-alueella.

Vähittäiskaupan toimipisteistä suurin osa sijaitsee keskustassa, jossa toteutuu lähes 60 % myynnistä. Pieksämäen PT-kaupan myymälät sijaitsevat erikoistavarakaupan yksiköitä hajautetummin taajamissa ja asuinalueilla. Päivittäistavarakaupan myynnistä suurin osa tapahtuu kuitenkin keskustassa, jossa sijaitsevat suuret yksiköt. Asuinalueilla ja muissa taajamissa sijaitsevat yksiköt ovat pääosin pieniä myymälöitä.

Liikepaikkoja keskustassa on 176 kappaletta, joista vähittäiskaupan käytössä on 72 (tilanne 2008). Erikoiskauppoja on kaikkiaan 62 kappaletta eli pääosa keskustan vähittäiskaupoista. Keskustan liiketilojen kokonaiskerrosala on noin 46.300 k-m². Tästä pinta-alasta 60 % on vähittäiskaupan käytössä eli noin 28.000 k-m² ja loput muiden palveluiden käytössä. Tyhjiä tiloja Pieksämäellä oli talvella 2008 viisi prosenttia liiketilakannasta, mikä on markkinoiden toimivuuden kannalta kohtuullisen hyvä tilanne. Tosin osa vapaana olevasta liiketilasta ei ilmeisesti ole kauppapalveluiden kannalta toimivaa tilaa eikä siksi houkuttele uusia toimijoita.

Pieksämäki kauppapaikkana

Seudulla ostovoimasiirtymät eivät kohdistu Pieksämäelle, vaan seudun muiden keskusten asukkaiden ostovoima suuntautuu muualle. Tärkeimpien suurten keskusten palvelutarjonta on varsin monipuolinen ja ne selkeästi toimivat seudullisina keskuksina kuten Mikkeli ja Varkaus. Suuremmat keskuksat Jyväskylä ja Kuopio ovat vahvoja maakunnallisia keskuksia, joiden vetovoima vetää asiakkaita ympäristöstä

koko maakunnan alueelta. Erikoistavarataloja, jotka lasketaan laajan tavaravalikoiman kaupoiksi, kuten IKEA ja Kodin Ykkönen, ei Etelä-Savossa ole (tilanne vuonna 2006). Kuopioon on kuitenkin rakenteilla IKEA:n tavaratalo. Maakunnassa tilaa vaativa kauppa on keskittynyt erityisesti Mikkeliin, Savonlinnaan ja Pieksämäelle. Pieksämäellä tilaa vaativaa kauppaa on pienimuotoisesti keskittynyt mm. Vehkanotkon ja Länsirinteen alueille.

Pieksämäki ei ole saavuttanut vetovoimaista asemaa kauppapaikkana vaikka se palvelee hyvin oman kaupunkinsa asukkaita. Käytännössä kauppapalvelut menestyvät alueen omalla ostovoimalla, mutta erikoiskauppaan kohdistuvaa ostovoimaa siirtyy Pieksämäeltä muihin kaupunkeihin. Pieksämäen kaupan tarjonta ei ole riittävän kattava, jotta se vastaisi kuluttajien nykyisiä vaatimuksia.

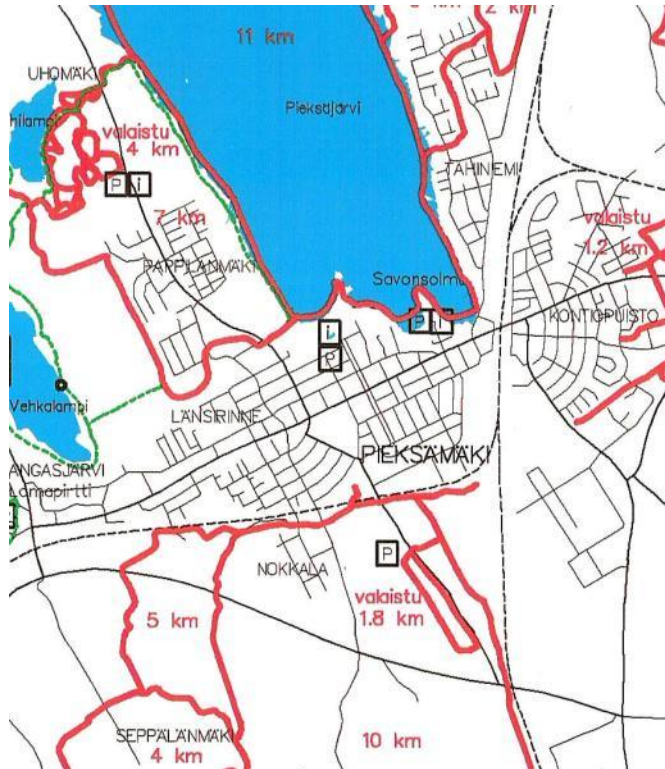
Virkistys

Keskustassa on useita puistoja, joista rannoilla sijaitsevat ovat vetovoimaisimpia. Osayleiskaava-alueen tärkeä rakennettu puisto on Kauppatorin lähellä sijaitseva Sibeliuspuisto.

Pieksämäen keskustan tuntumassa vapaa-ajanpalveluista tarjolla on:

- Hiekanpään alueella jäähalli, uimahalli ja urheilutalo, tennis ja pallokenttä sekä uimaranta
- Keskuskadun ja Hiekkapurontien risteyksessä Keskusurheilukenttä (yleisurheilukenttä 400 m/ 8-rataisena, spurtan päällyste, katettu katsomo 1200 henkilölle, keskellä nurmi jalkapalloon)
- Kontiopuistossa liikuntahalli, Kisakontion nurmikenttä ja Kontiopuiston koulun hiekkakenttä
- Pieksäjärvi kalastukseen (hauki, ahven ja kuha) sekä
- Pieksämäen keskustan luoteispuolella Mäenpään kartanolla ratsastusta.

Keskustan latuverkosto on talvisin hyvässä kunnossa. Pururatoja ja patikkareittejä on myös useita. Kuntopolut ja ladut kulkevat pääasiassa ydinkeskustan pohjois- ja eteläpuolitse, pohjoisessa seuraillen Pieksäjärven rantaa. Keskustan eteläpuolella reitit sijaitsevat Nokkalan ja Selkiön alueella ja itäpuolella Kontiopuiston alueella. Puutarhatien teollisuusalueen ympäristössä ei ole kuntopolkureittejä. Vapaa-ajan palveluita kaava-alueella edustavat mm. Selkiön valaistu 1,8 km kuntopolku ja Tuomelanpuiston koirapuisto. Varsinaisten virkistystä varten järjestettyjen kuntopolkujen tai latujen lisäksi myös metsillä ja metsäpoluilla sekä kevyen liikenteen väylillä on virkistysarvonsa.



KUVA 34: Keskusta-alueen ulkoilureitit. Pieksämäen kaupunki 2008.

Liikenne

Nykyisten liikenneolosuhteiden selvittämisessä käytettävissä ovat olleet seuraavat selvitykset:

- Tiehallinto 2008. Toimenpidesuunnitelma: Valtatien 23 parantaminen Naiskankaan liittymän (Kt 72) kohdalla.
- Varkaus-Pieksämäki –seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2007
- Vt 23 Hankasalmi – Viinijärvi yhteysvälin kehittämisselvitys, Tiehallinto
- Pieksämäen liikennejärjestelmän kehittäminen, Insinööritoimisto LIIDEA Oy, 30.10.2008 luonnos
- Vt 23 parantaminen Pieksämäen keskustaajaman kohdalla aluevaraus-suunnitelma, Pohjois-Savon ELY, SITO Oy

Seuraava tarkastelu pohjautuu edellä mainittuihin selvityksiin. Näiden selvitysten ajantasaisuus on tarkistettu kesällä 2011. Lisäksi tässä selvityksessä on huomioitu uuden osayleiskaavaluonnoksen mahdollistama maankäyttö.

Liikenneverkko / alueen saavutettavuus

Savon tieverkko on muodostunut keskiajalla olemassa olleen Suuren Savontien ympärille, joka oli Länsi-Suomen ja Savon välinen hallitseva yhdysväylä. Hajallaan olevan asutuksen, vesistöjen runsauden ja metsähakkuiden takia maakunnassa on tarvittu lähes yhtä tiheä tieverkko kuin Etelä-Suomessa. Harvan asutuksen johdosta alueen tiestöllä on kuitenkin vähän liikennettä. Liikenneverkot ovat ohjanneet alueen kehittämistä.

Pieksämäki – Varkaus – seudun liikenteellisen saavutettavuuden voidaan katsoa olevan maantieteelliseen sijaintiin varsin hyvän, koska seudun kautta kulkevat mm. vt. 23 (Pori – Jyväskylä – Joensuu), kt. 72 (Mikkeli – Suonenjoki), Savon rata (Kouvola – Mikkeli) ja Pieksämäki-Joensuu- rata sekä Varkauden syväväylä. Joroisissa on myös hyväkuntoinen lentoasema. Valtatiet 5 ja 9 ovat noin 40 kilometrin etäisyydellä Pieksämäeltä.

Etelä-Savon tieverkon selkeä pääyhteys on pohjois-etelä-suuntainen pääkaupunkiseudulle ja Kuopion suuntaan johtava valtatie 5, jolla on runsaasti vapaa-ajan liikennettä ja matkailuliikennettä.

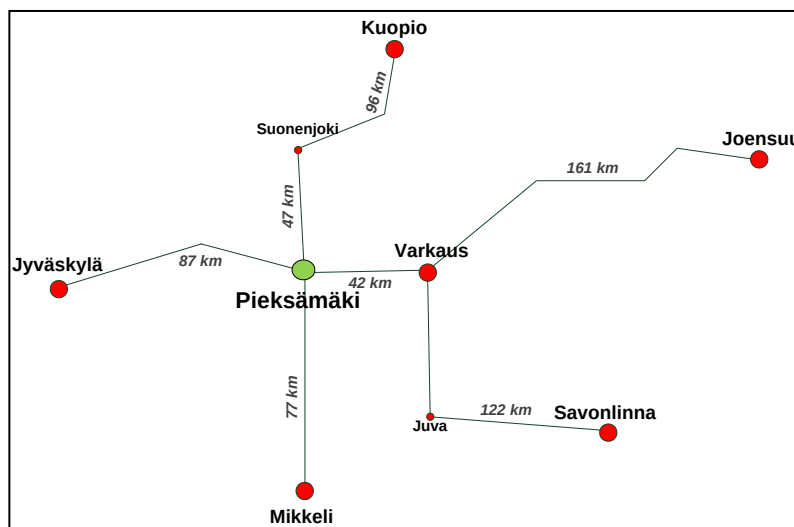
Valtatie 9 on tärkeä poikittaisreitti, joka kulkee Länsi-Suomesta Keski-Suomen kautta Pohjois-Karjalaan. Tie on yksi Suomen merkittävimmistä valtakunnallisia keskuksia yhdistävistä poikittaisyhteyksistä. Se on Itä- ja Keski-Suomen yhteys keskeisiin Länsi-Suomen vientisatamiin. Tiellä on merkitystä erityisesti puu-, paperi- ja elintarviketeollisuudelle sekä matkailulle.

Valtatie 23 on merkittävä poikittaisyhteys länsirannikolta Porista Keski-Suomen kautta Keski-Savoon ja Pohjois-Karjalaan. Yhteys on tärkeä Varkauden metsäteollisuuden puuraaka-ainekuljetusten sekä muun teollisuuden ja kaupan kuljetusten kannalta. Kesäisin valtatie toimii vetovoimaisena matkailutienä. Valtatie 23 toimii Seppälänmäen ja Naiskankaan välillä noin 4,5 kilometrin matkalla osana pohjois-eteläsuuntaista Mikkelin ja Suonenjoen välistä kantatie 72 yhteyttä. Kantatieyhteys muodostaa valtatielle 5 ja valtateille 4 ja 9 vaihtoehtoisen reitin Etelä-Suomesta Pohjois-Savoon ja Kainuuseen. Seudullisesti merkittävistä väylistä valtatiehen liittyy suunnittelualueen länsiosuudella Kangasniemelle johtava maantie 447 sekä itäpäässä Jäppilän kautta Varkauteen johtava maantie 453.

Valtatie 23 kuuluu suunnittelualueella itä-länsi suuntaisen suurten erikoiskuljetusten tavoitetieverkon runkoreittiin lukuun ottamatta osuutta Linnatien läntisestä liittymästä Suonenjoentien liittymään, jossa reitti on Järvisuomentiellä olevan matalan rautasillan takia rinnakkaisyhteydellä (Linnatie – Jyväskyläntie). Nykytilanteessa erikoiskuljetukset käyttävät valtatie 23 Jukolantien ja Suonenjoentien välillä Jyväskyläntiellä olevien esteiden takia.

Pieksämäen etäisyydet lähimpiin kaupunkeihin ovat:

- Varkauteen 42 km
- Mikkeliin 77 km
- Jyväskylään 87 km
- Suonenjoelle 47 km

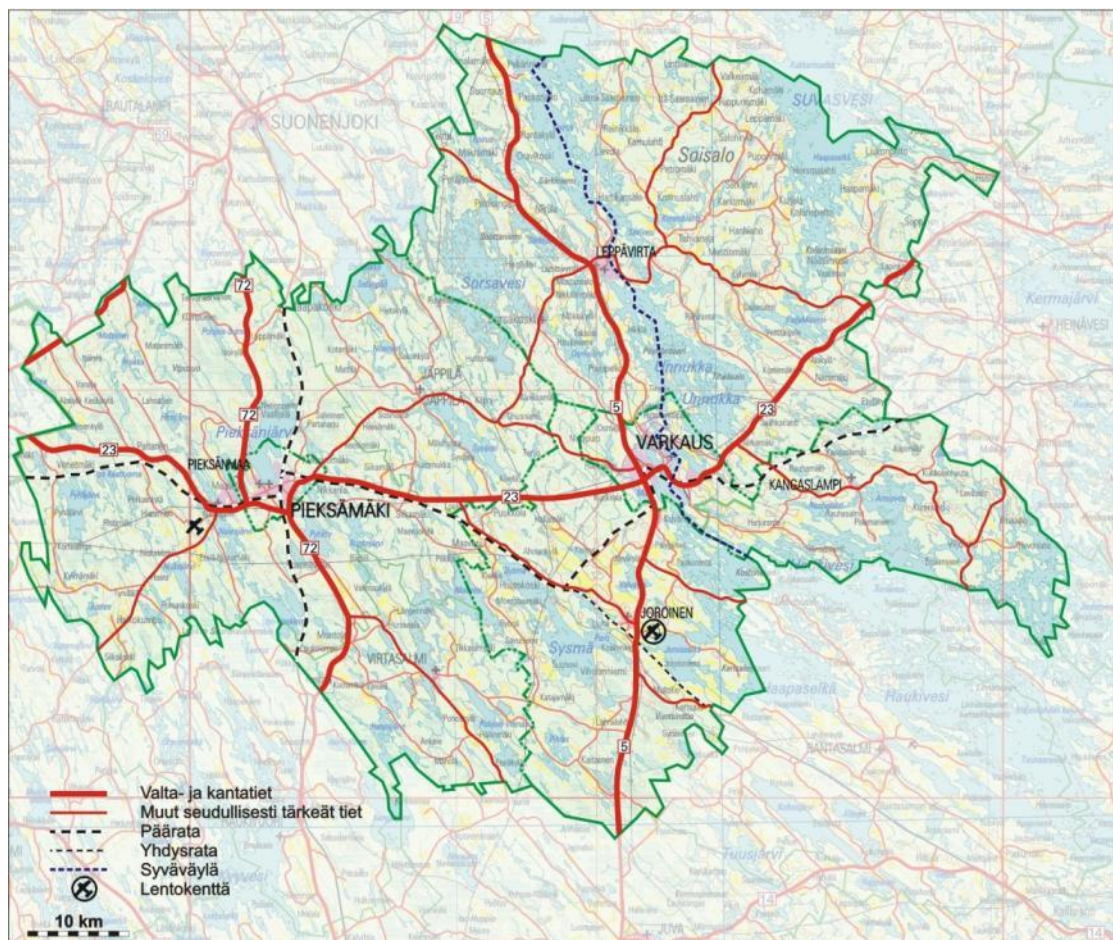


Tieliikenne

Pieksämäen alueen maantieliikenteen pääväylät ovat pohjois-eteläsuuntainen kantatie 72 (Mikkeli – Suonenjoki, Mikkeliintie - Suonenjoentie) ja itä – länsisuuntainen valtatie 23 (Pori – Joensuu: Järvisuomentie, Mikkeliintie, Yhdystie, Varkaudentie). Maantie 447 (Kangasniementie) ja 453 (Jäppiläntie) täydentävät pääliikenneverkkoa. Osayleiskaava-alueen tärkeitä liikenneväyliä ovat maantie 15275 (Vanha Mikkeliintie), Keskuskatu ja maantie 4532 (Joroistentie).

Pieksämäen kautta kulkevan ohikulkuliikenneverkon jatkuvuus on heikko. Etenkin Varkaudesta Pieksämäen kautta Jyväskylän suuntaan jatkuva valtatie 23 kaipaajärjestelyjä, jotta ohikulkuliikenne ei ajaudu Pieksämäen keskustaan Keskuskadulle.

Liikkuminen Pieksämäen seudulla perustuu suurelta osin henkilöautoon. Pieksämäki – Varkaus seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa on arvioitu, että alueen matkoista noin 65 % tehdään henkilöautoilla (kilometreistä 80 %). Kevyen liikenteen osuus matkoista on noin 30 % ja joukkoliikenteen noin 5 %. Asutokunnista lähes 1/3 on autottomia. Työ- ja koulumatkat muodostavat päivittäisestä liikkumisesta noin kolmasosan.



KUVA 35: Pieksämäen seudun liikenneverkko. Varkaus-Pieksämäki –seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2007

Rautatieliikenne

Pieksämäki on rautatieliikenteen risteyspaikkakunta. Rataverkko yhdistää Pieksämäen Jyväskylän, Kuopion, Joensuun ja Kouvolan suuntiin. Pieksämäellä risteävät seuraavat rataosuudet:

- Kouvola – Pieksämäki – Iisalmi (Savonrata)
- Jyväskylä – Pieksämäki
- Pieksämäki – Joensuu

Radoilla on suuri merkitys sekä alueen henkilö- että tavaraliikenteelle. Pieksämäeltä on lisäksi Joroisten Huutokosken kautta Savonlinnaan ratayhteys, joka on nykyisin ainoastaan tavaraliikenteen käytössä ja huonokuntoinen. Savonrata on sähköistetty Etelä-Savon osalta kokonaan. Samoin on sähköistetty väli Pieksämäeltä Jyväskylään.

Rautatieliikenteen kannalta keskeisiä ongelmia ovat Savonradan nopeiden junayhteyksien viivästyminen (mm. lukuisat tasoristeykset) ja Pieksämäki-Joensuuradan puuttuva sähköistys. Savon radalta on viime vuosina poistettu useita tasoristeyksiä ja työ jatkuu edelleen. Tulevaisuudessa on tarkoitus saada matka-aika Kuopiosta Helsinkiin alle kolmen tunnin mittaiseksi. Tämä parantaa toteutuessaan merkittävästi Pieksämäen saavutettavuutta pääkaupunkiseutuun nähden.

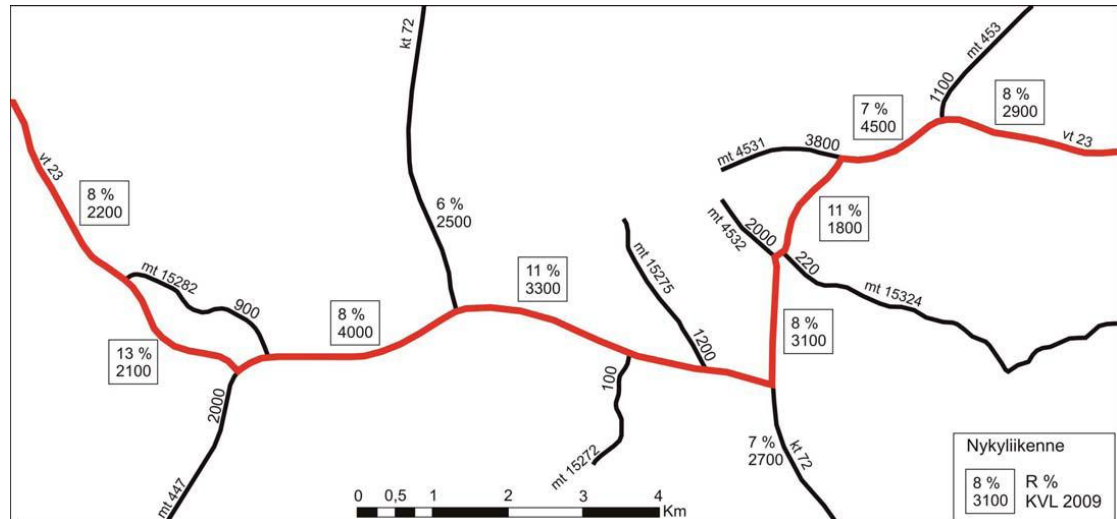
Liikennemäärät

Pieksämäen seudun tieverkon suurimmat liikennemäärät sijoittuvat valtatielle 23. Valtatien 23 Joensuun suunta on idän suunnan liikenteen kannalta tärkeä. Alemman tieverkon merkitys maakunnan elinkeinoelämälle on suuri puutavaran ja maatalouden kuljetusten vuoksi.

Valtatien 23 keskimääräinen liikennemäärä on suunnittelualueen länsipäässä 2100 – 2200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Naarajärven ja Naiskankaan välin liikennemäärä on 3300 – 4000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Naiskankaalta itään liikennemäärä vaihtelee liikenneverkon rakenteen vuoksi paljon ollen 1800 – 4500 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Valtatiehen liittyvistä teistä vilkkaimpia ovat Kaakinmäenkatu / mt 4531 (3800 ajon/vrk), Mikkeliintie / kt 72 (2700 ajon/vrk), Suonenjoentie / kt 72 (2500 ajon/vrk), Joroistentie / mt 4532 (2000 ajon/vrk) sekä Kangasniementie / mt 447 (1900 ajon/vrk). Valtatien liikennemäärän suuri muutos Kaakinmäenkadun kohdalla johtuu liittymän toimimisesta keskustan itäisenä sisääntuloliittymänä. Nykyisten liittymäjärjestelyjen takia itä-länsi suuntainen liikenne käyttää jonkin verran keskustaa oikoreittinä, mikä erityisesti raskaan liikenteen osalta on keskustassa ongelmallista. Vuorokausiliikennemäärät on esitetty kuvassa 36. Raskaan liikenteen keskimääräinen vuorokausiliikenne valtatiellä vaihtelee välillä 180 – 340 ajoneuvoa vuorokaudessa ja suhteellinen osuus välillä 7 – 13 prosenttia. Valtatiehen liittyvistä teistä raskasta liikennettä on eniten Kaakinmäenkadulla / mt 4531 (200 ajon/vrk, 5 %) sekä Mikkeliintiellä / kt 72 (200 ajon/vrk, 7 %). Keskimääräinen arkivuorokausiliikenne (KAVL) on suuruudeltaan lähellä keskimääräistä vuorokausiliikennettä (KVL). Kesällä liikenne (KKVL) on 24 prosenttia vuoden keskimääräistä liikennettä (KVL) suurempi

Nykyliikenteen kuvaus perustuu vuoden 2009 tierekisteritietoihin sekä toukokuussa 2009 tehtyihin liittymien kääntyvien virtojen laskentoihin. Tiedot on tarkastettu tierekisteristä kesällä 2011.



Kuva 36. Nykyiset liikennemäärät Pieksämäen alueella.

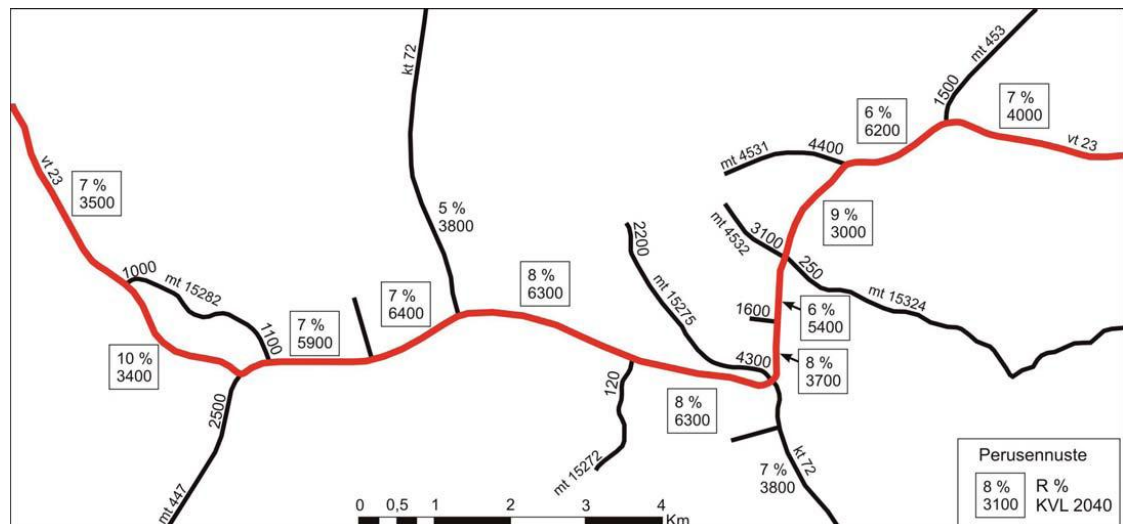
Liikenne-ennuste

Liikenne-ennusteen lähtökohtana toimii tierekisteristä saatu nykyinen vuorokausiliikenne (KVL 2009), josta on muodostettu välivaiheen ennuste huomioimalla niin sanottu yleinen liikenteen kasvu Tiehallinnon kunnittaista ja tieluokittaista valtakunnallista yleisennustetta soveltaen.

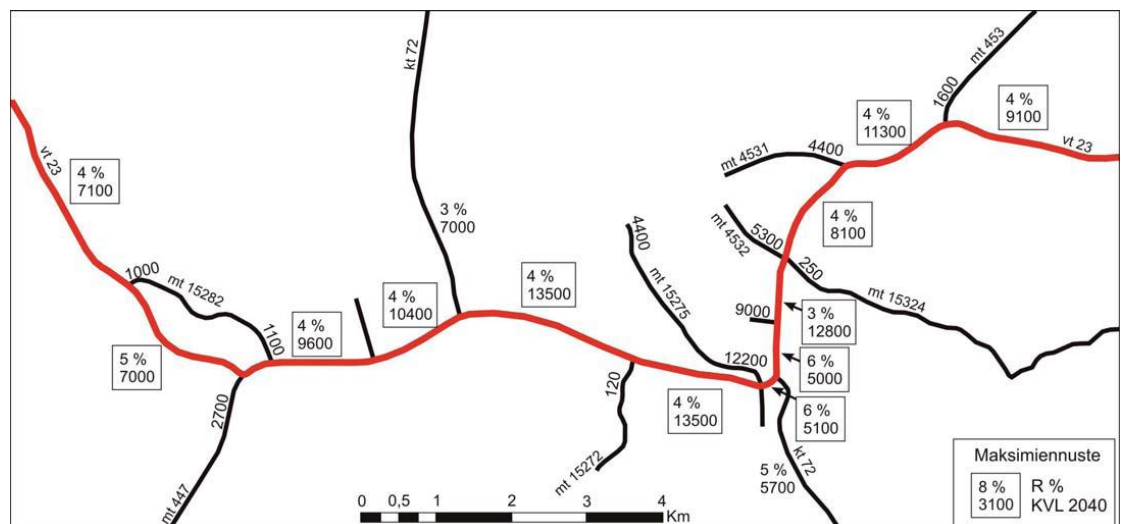
Sen perusteella liikenteen on arvioitu vuoteen 2040 mennessä kasvavan suunnittelualueen valta- ja kantateillä 20 prosenttia ja valtatiehen liittyvillä muilla väylillä 16–18 prosenttia. Kasvuarvio sisältää autokannan ja ajoneuvokohtaisen suorituksen kasvun lisäksi normaalin maankäytön tiivistymisen vaikutuksen, mutta ei esimerkiksi valtatien läheisiä hyvin suuria kaupan suuryksiköitä tai kauppakeskuksia. Perusennuste on esitetty kuvassa 37.

Maksimiliikenne-ennuste on muodostettu lisäämällä edellä kuvattuun välivaiheen ennusteeseen Naiskankaalle sijoittuvan 90 000 kerrosneliömääräisen kaupan palveluiden tuotos. Tuotos, keskimäärin 8500 ajoneuvoa vuorokaudessa, on saatu muuttamalla vuonna 2008 laaditussa toimenpidesuunnitelmassa "Valtatien 23 parantaminen Naiskankaan liittymän (kt 72) kohdalla" esitetty lauantain tuotos vastaamaan vuoden keskimääräistä tasoa. Kauppapaikan liikenteen suuntautumisen on saatu tarkentamalla toimenpidesuunnitelmassa esitettyä jakautumaa asiantuntija-arviona. maksimiennuste on esitetty kuvassa 38.

Vaihtoehtoisessa tasoltaan edellisistä pienemmässä liikenne- ennusteessa Naiskankaalla on 40 000 kerrosneliömetriä paljon tilaa vievää kauppaa. Tuotoksen (noin 5400 ajoneuvoa vuorokaudessa) laskennassa on sovellettu ympäristöministeriön vuonna 2008 julkaisemaa "Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa" julkaisua. Laskennassa on käytetty rautakaupan kanssa samansuuruisia kertoimia.



KUVA 37: Liikenteen perusennuste vuodelle 2040 (keskimääräinen vuorokausiliikenne ja raskaan liikenteen osuus).



KUVA 38: Liikenteen maksimiennuste vuodelle 2040 (keskimääräinen vuorokausiliikenne ja raskaan liikenteen osuus).

Pieksämäen taajaman liikenneverkko

Pieksämäen taajaman liikenneverkon rungon muodostaa valtatie 23 rinnakkainen katuyhteys (Kaakinmäenkatu, Keskuskatu ja Länsiväylä). Katuyhteys jatkuu Naarajärvellä (Jyväskylätie) yhdistäen Pieksämäen ja Naarajärven taajamat. Muita vilkkaita pääväyliä ovat Vanha Mikkeliintie (mt. 15275), Joroistentie (mt. 4523) ja Huvilakatu. Pieksämäen taajaman katuverkko on pääosin ruutukaavamaista. Kaupallinen ydinkeskusta sijoittuu pääkatuna toimivan Keskuskadun ja torin tuntumaan.

Julkisten rakennusten vyöhyke on muodostunut Keskuskadun rannan puoleiselle osalle – Keskuskadun liikenne erottaa varsinkin kävelijän kannalta kaupallista ydinaluetta rantavyöhykkeestä. Kuvassa 39 on esitetty Pieksämäen taajaman pääliikenneyhteydet.



KUVA 39: Yleiskarttaote

Liikenteen ongelmat

Suurimmat ongelmat Pieksämäen alueella keskittyvät alemman tieverkon kuntoon ja keliin, erikoiskuljetusten reitistöön erityisesti Varkaudessa ja Pieksämäellä, talvihoitoon sekä opastukseen.

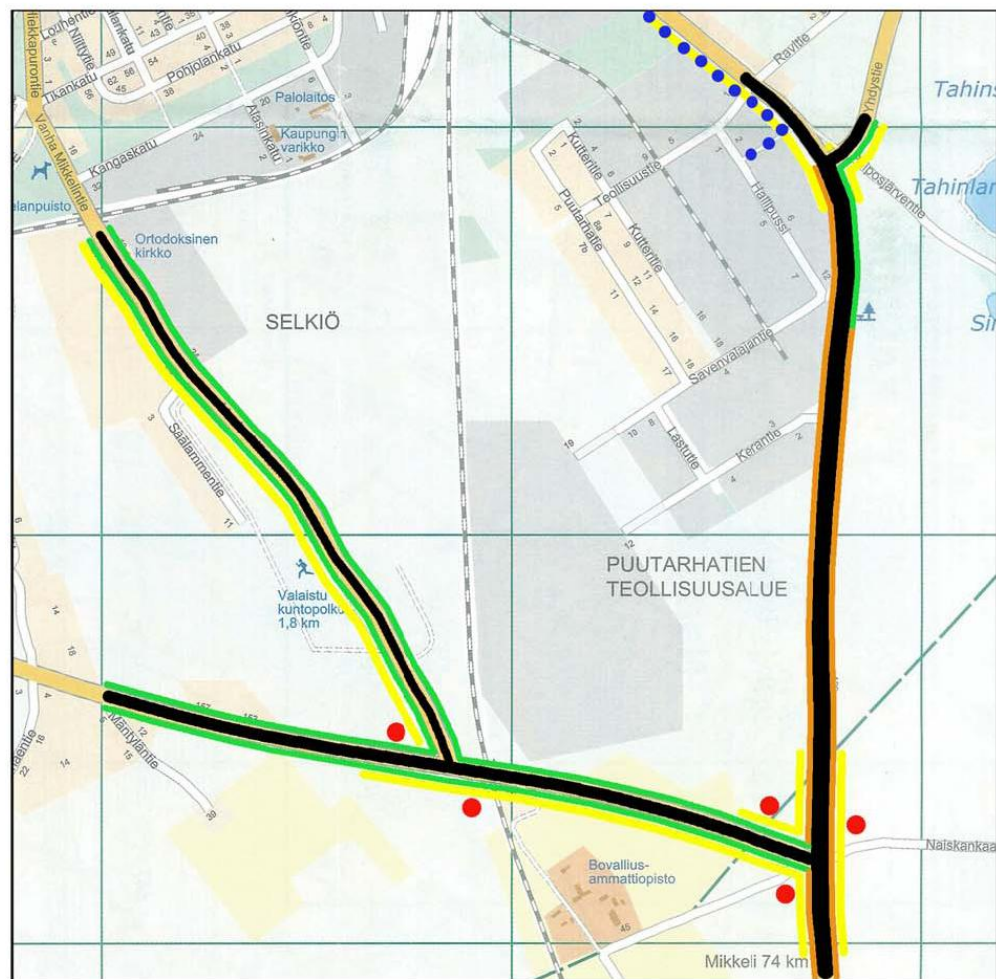
Kaupungin nykyisellä liikenneverkolla on ongelmana keskustan läpiajon liiallinen helppous ja sujuvuus. Ohikulkuteiden sijasta on usein helpompaa käyttää Keskuskatua, jonka luonteeseen läpikulku soveltuu huonosti. Varkauden suunnasta tullessa valtatie 23 liikenteen pääsuunta on nykyisin ohjattu Pieksämäen keskustan suuntaan valtatie 23:n sijaan.

Liikenneverkon ominaisuudet

Osayleiskaavoitettavan alueen nykyinen liikenneverkko selviää kuvasta 39.

Kuvasta selviää myös osa-yleiskaavoitettavan alueen nykyinen yhteys valtatieltä 23. Puutarhatien teollisuusalueen liikenneyhteys toimii tällä hetkellä valtatie 23 kautta, josta on katuliittymä Puutarhatien teollisuusalueelle Kerantien ja pohjoisemman Teollisuustien kautta. Puutarhatien teollisuusalueen läpi kulkee teollisuusraide. Alueelta ei ole muita liittymiä ulkoiseen pääliikenneverkkoon.

Asemakaavoitettavan alueen liikenneyhteys toimii tällä hetkellä joko Keskuskadun tai Joroistentien kautta.



Tien leveys	7,5 m	
	8 m	
	10 m	
Nopeusrajoitus	60 km/h	
	80 km/h	
Tievalaistus		
Linja-autopysäkki		
Kevyen liikenteen väylä		

KUVA 40: Puutarhatien teollisuusalueen liikenneyhteydet. Lähde Toimenpidesuunnitelma: Valtatie 23 parantaminen Naiskankaan liittymän (Kt 72) kohdalla, Tiehallinto 2008.

Joukkoliikenne

Kaupungin sisäisen joukkoliikenteen rungon muodostavat paikallisliikenne ja muu kaupungin sisäinen linja-autoliikenne sekä kaukoliikenne. Kutsuohjattu palveluliikenne ja osittain takseilla hoidettava hallintokuntien kuljetusjärjestelmä täydentävät liikennetarjontaa.

Paikallisliikenteen linjat toimivat keskustan, Kontiopuiston ja Naarajärven välillä. Arkisin keskustassa ja Naarajärvellä käy päiväsaikaan kaksi linja-autovuoroa tunnissa ja iltaisin yksi vuoro tunnissa. Kontiopuiston ja keskustan/Naarajärven välillä kulkee arkipäivänä muutama vuoro aamulla sekä iltapäivällä. Seuraavissa kuvissa on esitetty joukkoliikenteen nykyiset paikallisliikenteen reitit.



KUVA 41: Pieksämäen paikallisliikenteen linjat. Ihastjärven Linja Oy, 2011.

Linja-autojen kaukoliikenne

Linja-autoliikenteellä on merkittävä rooli joukkoliikenneyhteyksissä kaupungin ulkopuolelle. Pääteihin ja suurimpien kuntakeskusten välisiin yhteyksiin tukeutuva joukkoliikenne on itsekannattavaa. Yhteyksiä on Varkauden/Savonlinnan, Jyväskylän,

Mikkelin ja Suonenjoen suuntiin. Linja-autoliikenne toimii merkittävässä määrin myös junaliikenteen syöttöyhteytenä pitemmänkin matkan takaa.

Helsingistä Pieksämäelle kulkee maanantaista perjantaihin linja-auton yöpikavuoro, jolta on Pieksämäellä tarjolla varhainen jatkoyhteys junalla Kuopioon, Kajaaniin, Ouluun ja Rovaniemelle.

Junaliikenne

Pieksämäki on useiden henkilöjunien päätepysäkki, ja myös kaikki ohikulkevat junat pysähtyvät asemalla. Kerava-Lahti-oikorata nopeutti junayhteyksiä syksyllä 2006, mikä on johtanut junaliikenteen suosion kasvuun ja toisaalta yöjunien lakkauttamiseen. Linja-autoliikennettä kaupungin ulkopuolelle suuntautuviissa yhteyksissä täydentää merkittävä junaliikenteen tarjonta.

Lentoliikenne

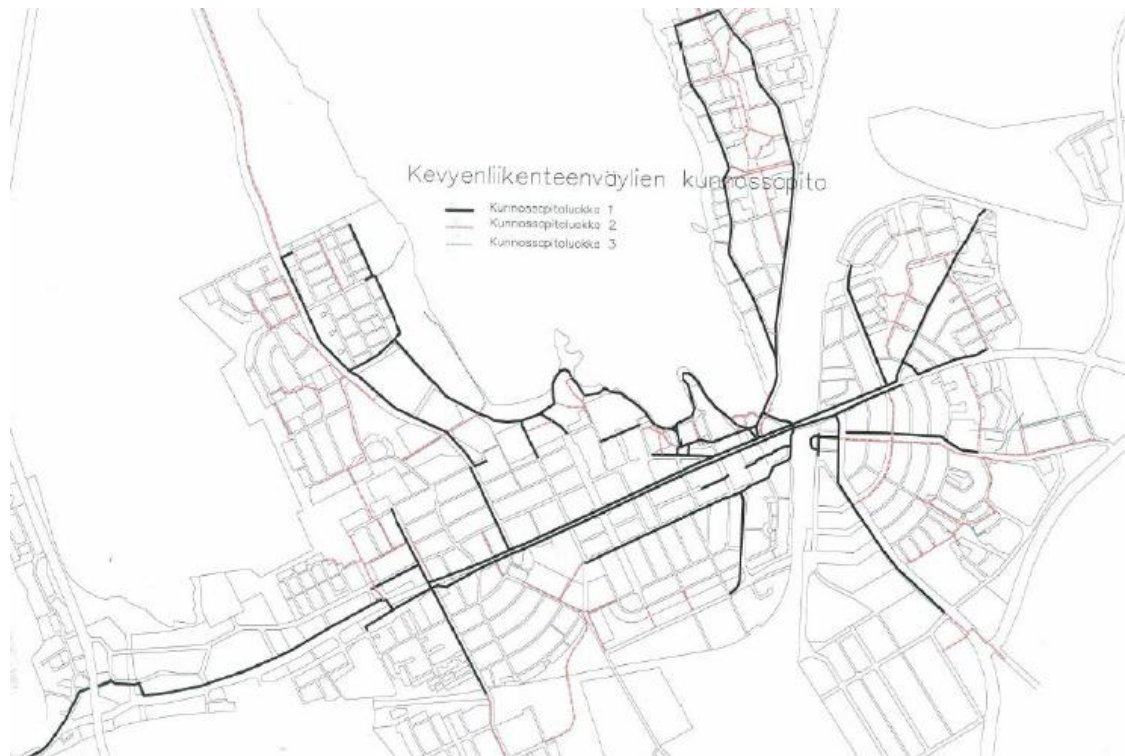
Pieksämäkeä lähin lentoasema (Varkauden lentoasema) sijaitsee noin 40 kilometrin päässä Joroisissa. Varkauden lentoasemalta on lentoyhteys Helsinki – Vantaalle. Paremman vuorotarjonnan omaava Kuopion lentoasema kuten myös Jyväskylän lentoasema ovat noin 100 km:n päässä. Lentoliikenne palvelee yhteyksissä pääkaupunkiseudulle sekä ulkomaan jatkoyhteyksille suuntautuvaa liikennettä.

Keskusliikenneasema

Pieksämäen keskustassa on rautatieliikenteen ja linja-autoliikenteen yhteinen asema, jota on tavoitteena kehittää matkakeskuskriteerit täyttäväksi.

Nykyinen kevyen liikenteen verkko

Keskustassa on erillisiä kevyen liikenteen väyliä Keskuskadun, Häyrisentien, Kangaskadun, Kuopiontien ja Joroistentien varrella. Hiekkapuron alueen ja Tuomelanpuiston kautta on erillinen kevyen liikenteen yhteys radan ali Nokkalan asuinalueelle. Aseman kohdalla on jalankulkutunneli. Valtatieltä 23 erkanee radan ylittävän sillan itäpuolella kevyen liikenteen yhteys Bovallius ammattiopistolle. Osayleiskaavoitettavalla alueella on taajaman keskusta-alueella varsin kattava kevyen liikenteen verkko, mutta keskustan ulkopuolella kevyen liikenteen verkko on puutteellinen. Nykyisin ainoa yhteys uudelle Naiskankaan kaupalliselle alueelle Pieksämäen keskustasta johtava Joroistentien (mt 4532) kevyen liikenteen väylä päättyy Teollisuustien ja Yhdystien liittymien välillä. Väylä on erotettu ajoradasta välikaistalla.



KUVA 42: Kevyen liikenteen verkko suunnittelualueella

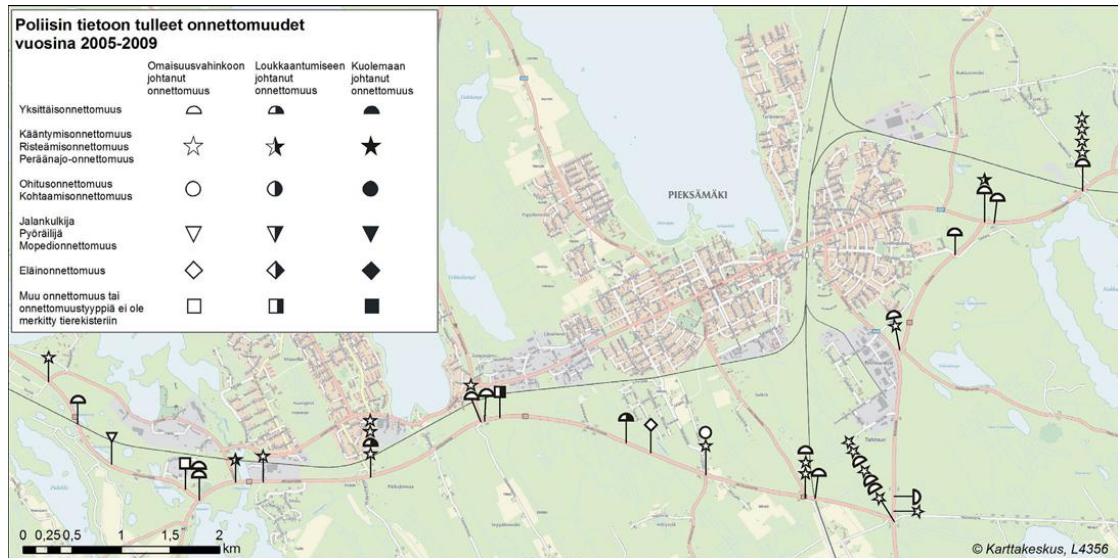
Liikenneturvallisuus

Yksi suurimmista liikenneturvallisuusriskeistä suunnittelualueella aiheutuu valtatie 23 epäjatkuvuudesta neljässä liittymässä. Tämä aiheuttaa yllättäviä tilanteita erityisesti tiejärjestelyjä tuntemattomille autoilijoille.

Vanhan Mikkelin tien (mt 15275) sekä Metsäopistontien liittymissä suuren onnettomuusriskin aiheuttaa valtatie huonosta tasauksesta aiheutuvat huonot liittymänäkemat. Suunnittelualueen itäpäässä Kaakinmäen kadun (mt 4531) ja Metsäopistontien liittymän välillä kevyen liikenteen turvallisuus on huono kevyen liikenteen väylän puuttumisen vuoksi.

Vuosina 2005-2009 suunnittelualueella tapahtui yhteensä 44 poliisin tietoon tullutta liikenneonnettomuutta, joista viisi johti henkilövahinkoon. Kuolemaan johtaneita onnettomuuksia ei tapahtunut. Onnettomuuksissa loukkaantui yhteensä kuusi ihmistä. Tarkasteluajankohtana kaikkien onnettomuuksien määrä on vähentynyt tai pysynyt samana joka vuosi edelliseen vuoteen verrattuna. Henkilövahinkoon johtaneiden onnettomuuksien määrä on pysynyt suunnilleen samana (0-2 onnettomuutta vuodessa) tarkasteluajankohtana.

Onnettomuusluokista selvästi yleisimmät luokat ovat yksittäisonnettomuus ja risteämisonnettomuus. Lähes kaikki onnettomuudet ovat tapahtuneet liittymissä tai niiden välittömässä läheisyydessä. Onnettomuusmääriltään suurimmat onnettomuuskeskittymät ovat kantatien 72 Naiskankaan liittymässä ja Metsäopistontien liittymässä.



KUVA 43: Suunnittelualueella valtatiellä 23 vuosina 2005-2009 tapahtuneet liikenneonnettomuudet.

Pysäköinti

Asiakas- ja asukaspysäköinti on toteutettu pääasiassa kiinteistökohtaisesti. Keskustan pysäköintijärjestelmä on hajautettu; yleisiä pysäköintilaitoksia ei ole käytössä ja pysäköinti on maksutonta. Keskustan kaupallisen alueen pysäköintikapasiteetti riittää hyvin normaaleihin kuormitusoloihin.

Maanomistus

Suurimpia maanomistajia suunnittelualueella ovat Pieksämäen kaupunki, S. ja A. Bovalliuksen säätiö ja Valtio (Rautatiealueet). Lisäksi maata on yksityisomistuksessa.

LIITE 10: Maanomistuskartta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Pääosa osayleiskaava-alueesta on vesi-, viemäri- ja kaukolämpöverkoston piirissä. Säälammentie ei ole vesihuollon eikä kaukolämpöverkon piirissä. Vanhan Mikkelin tien varsi ei muutenkaan kuulu kaukolämpöverkkoon, kuten ei Puutarha- ja Kutteritien asutukseen.

Alueen eteläosassa kulkee itä-länsi suunnassa Finngrid Oyj:n Kauppila-Huutokoski 110 kV voimajohto, josta erkanee myös pohjoiseen menevä haara radan ja Mikkelin tien välisellä alueella. Selkiössä Mikkelin tien itäpuolella on Finngrid Oyj:n kauko-ohjattu erotinasema Nikkarila. Voimajohdon ukkosjohtimissa kulkee lisäksi valokuituja. Alueella sijaitsee myös Savon Voima Oyj:n 20 kV avojohtoja.

Puutarhatien teollisuusalueella sijaitsee Savon Lämpö Oy:n Pieksämäen kaukolämpölaitos. Laitos tuottaa ja jakelee kaukolämpöä ja sähköä Pieksämäen kaupunkiin ja Naarajärven taajamaan. Bovallius ammattiopiston yhteydessä alueen eteläosassa toimii uusi biokompostointilaitos.

Selkiönkallion sisällä, sen luoteispäässä, on alun perin Posti- ja lennätinhallituksen laitesuojaksi rakennettu kalliosuoja. Kallion päällä on viestiasemarakennus sekä 80 m korkea linkkimasto. Selkiönkallion sisällä on myös tielaitoksen hiekkasiilot. Ne

sijaitsevat avokallion kaakkoispäässä. Siilojen täyttöaukot ovat kallion päällä. Kalliosuojasta luoteeseen Selkiönkallion päässä on kaupungin lumenkaatopaikka.

LIITE 11: Yhdyskuntatekniset verkostot

Erityisalueet

Ortodoksisen kirkon yhteydessä sijaitsee vanha hautausmaa.

5. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta tuli voimaan 1.3.2009. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä niiden soveltamisala on tarkemmin selostettu julkaisuissa, jotka löytyvät ympäristöhallinnon kotisivuilta www.ymparisto.fi/vat.

Tavoitteet tulee ottaa huomioon osayleiskaavaa laadittaessa. Osayleiskaavaa koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat mm. seuraavat:

Toimivan aluerakenteen runkona kehitetään Helsingin seutua, maakuntakeskuksia sekä kaupunkiseutujen ja maaseudun keskusten muodostamaa verkostoa.

Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen.

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.

Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle. Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.

Maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Erityisesti kaupunkiseuduilla on varmistettava henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä. Kaupunkiseuduilla on myös varmistettava palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvittävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.

Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille on jätettävä riittävän suuri etäisyys. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset sekä vaarallisten aineiden kuljetusreitit ja niitä palvelevat kemikaaliratapihat on sijoitettava riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.

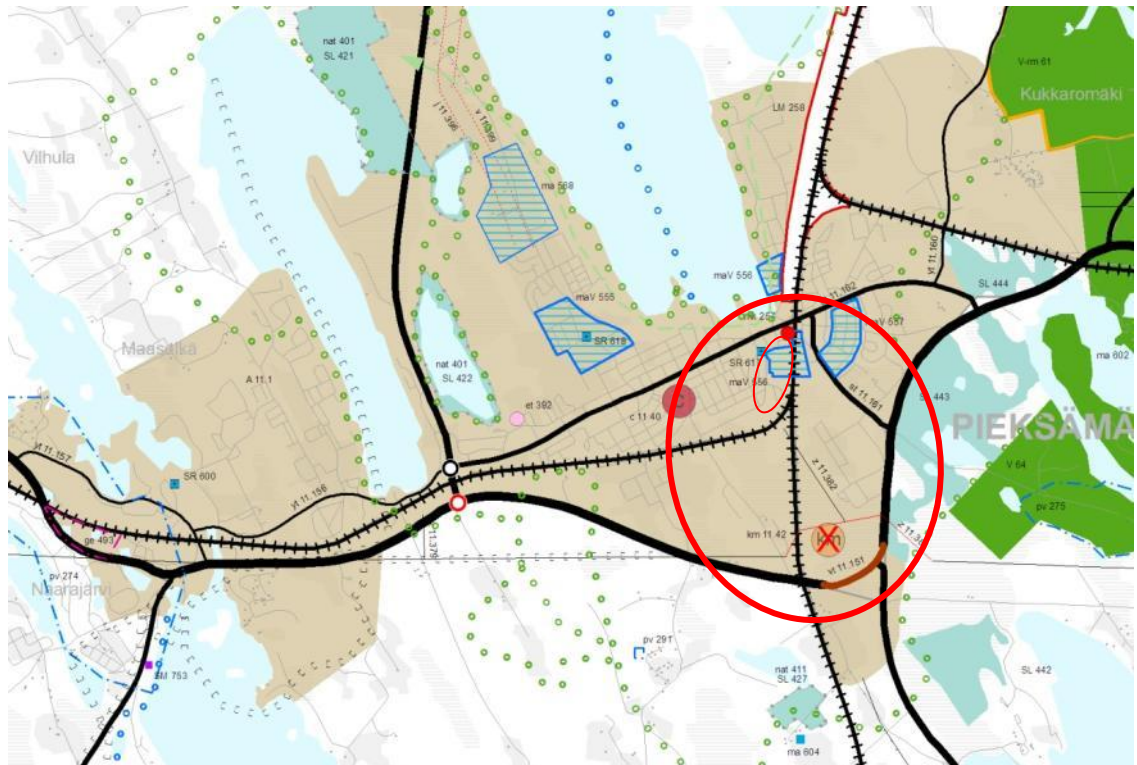
Museoviraston laatiman inventoinnin Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) mukaan Pieksämäen valtakunnallisesti arvokkaat kohteet ovat seuraavat:

- Kivelän talo
- Kontiupuiston omakotialue
- Pieksämäen Keskuskatu
- Pieksämäen maaseurakunnan kirkonmäki
- Pieksämäen rautatieläisyympäristöt
- Savon järvimalmiruukit
- Vaalijalan kuntoutuskeskus

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Savon maakuntakaavan 4. lokakuuta 2010. Kaava astui samalla voimaan. Kaava on laadittu koko Etelä-Savon maakunnan alueelle ja siinä käsitellään kaikkia aluevaraustyyppiejä. Vanhat seutukaavat on kumottu muilta osin paitsi ohjeellisen oikoratavarauksen osalta välillä Lahti-Heinola-Mikkeli.

Kuva 44: Ote maakuntakaavasta, punainen ellipsi kuvaa likimääräistä suunnittelualuetta

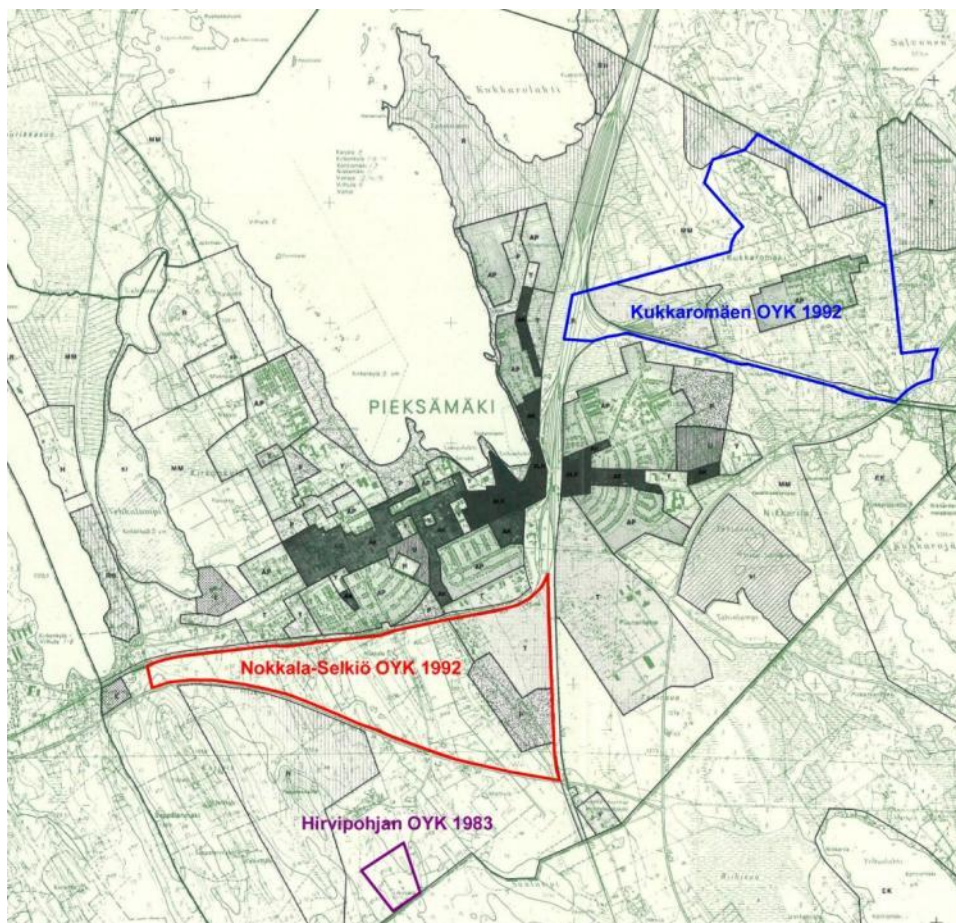


Maakuntakaavassa kaava-alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

- Taajamatoimintojen alue A
- Keskustatoimintojen, kohdemerkintä / C
- rr Retkeilyreitti, ohjeellinen.
- vt / vt/rt / kt Valtatie / Runkotie / Kantatie
- vt / vt/rt / kt Valtatie / Runkotie / Kantatie, uusi
- st Seututie / Pääkatu
- pr / pr/rr Päärata / Runkorata
- z Voimalinja
- SL Luonnonsuojelualue
- maV Kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue

Yleiskaava

Pieksämäen kaupungissa ei ole oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Pieksämäen kaupunkia koskevat Pieksämäen kaupungin yleiskaava vuodelta 1979, Hirvipohjan osayleiskaava vuodelta 1983, Kukkaromäen osayleiskaavavuodelta 1992 ja Nokkala-Selkiön osayleiskaava vuodelta 1992.



KUVA 45: Pieksämäen kaupungin yleiskaavat

Osayleiskaava-alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Savonradan länsipuolista Selkiön osa-aluea koskee Nokkalan-Selkiön vuonna 1993 hyväksytty osayleiskaava. Muulla kaava-alueella asemakaavamuutoksia on ohjattu Pieksämäen kaupungin yleiskaavalla vuodelta 1979.

Seuraavassa luetteloituna tärkeimmät Nokkala-Selkiön osayleiskaavassa kaava-alueetta koskevat aluevaraukset ja merkinnät:

- rautatieliikenteen alue
- yhdyskuntateknisen huollon alue
- suojaviheralue
- teollisuus- ja varastoalue
- lähivirkistysalue
- yksityisten palvelujen ja hallinnon alue, jolle ei saa sijoittaa suuria päivittäistavarakauppoja
- pientalovaltainen asuntoalue
- julkisten palvelujen ja hallinnon alue
- tieliikenteen alue
- eritasoliittymä
- sähkölinja

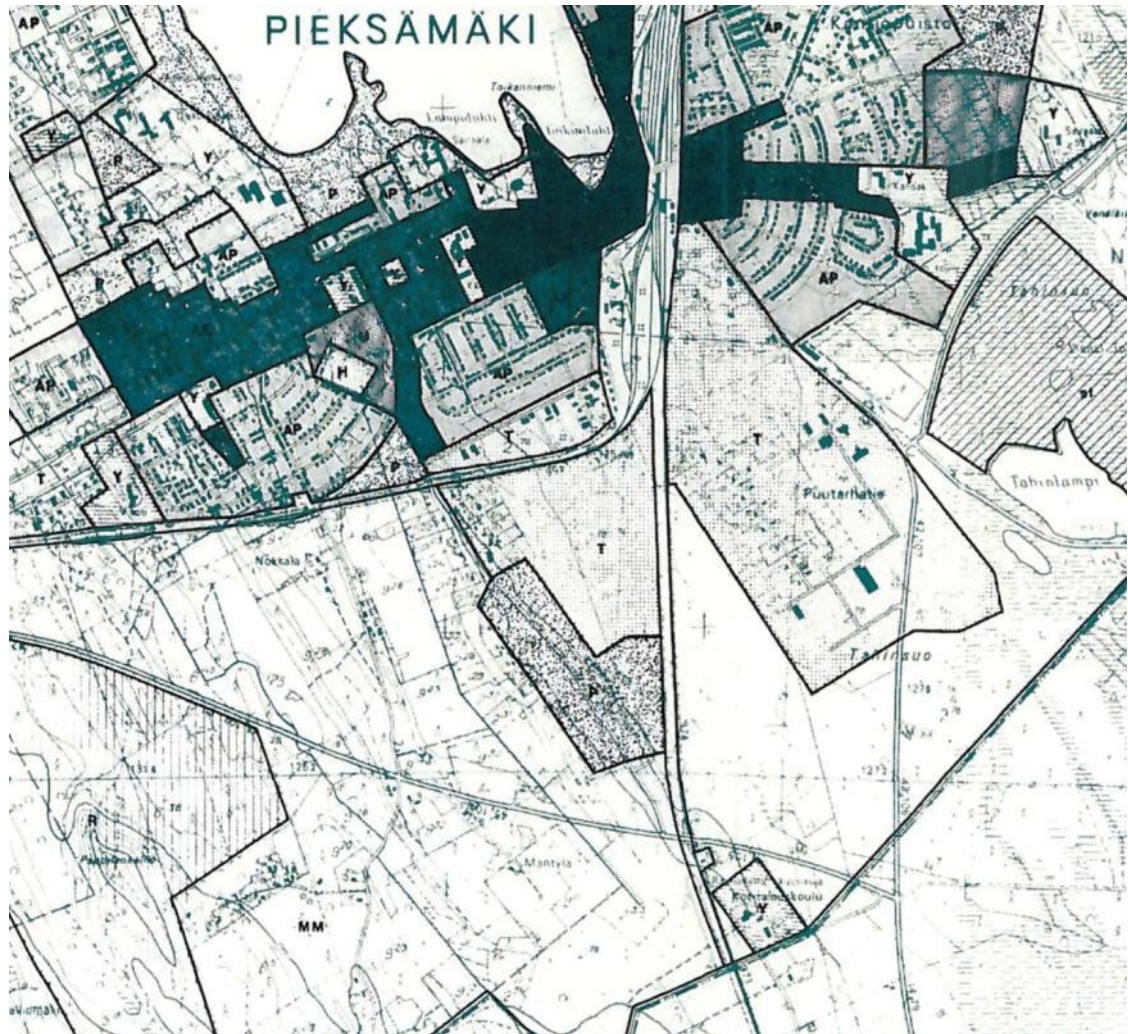


KUVA 46: Nokkala-Selkiön osayleiskaava (1992) koskee osaa suunnittelualueesta.

Kuva 47: Nokkala-Selkiö osayleiskaavan (1992) merkinnät.

 PIEKSÄMÄKI NOKKALA-SELKIÖ OSAYLEISKAAVA	
OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	
AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
APY	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, JOTA VOIDAAN KÄYTTÄÄ MYÖS JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUEENA
PY	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
PK	YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE ALUEELLE EI SAA SIIJOITTAA SUURIA PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPOJA.
T	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE
VL	LÄHVIRKISTYSALUE
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
LM	TIELIIKENTEEN ALUE
LR	RAUTATIELIIKENTEEN ALUE
ET	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
EV	SUOJAVIHERALUE
— · — · — · —	OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
— — — — —	ALUEEN RAJA
- - - - -	OHJEELLINEN ALUEEN RAJA
NOKKALA	OSAYLEISKAAVA-ALUEEN NIMI
— — — — —	SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ
— — — — —	ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ
— — — — —	KOKOOJAKATU
— — — — —	LIITTYMÄ
— + — + — + — + — + —	RAUTATIE
— + — + — + — + — + —	ERI LIKENNEMUOTOJEN ERITASORISTEYS
○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	ULKOILUREITTI
· · · · ·	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI
— ○ —	JOHTO TAI LINJA
z	SÄHKÖLINJA
— ⊕ —	VAARA-ALUEEN RAJA
/s	ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
— ○ —	ERITASOLIITTYMÄ
■	RAKENNUSSUOJELUKOHDE

1970-luvun lopun yleiskaavassa Selkiönharju oli osoitettu puistoalueena. Ratoihin rajoittuvat keskustan eteläosan, Puutarhatien ja Selkiön alueet oli osoitettu teollisuusalueina. VR:n veturitallien alue oli osoitettu rautatiealueena. Keskustapalveluiden aluetta oli osoitettu ydinkeskustan lisäksi sekä Kontionpuiston että Tahiniemen suunnille.



	KESKUSTAPALVELUIDEN ALUE Alueelle saa rakentaa yleisiä, liike- ja asuinrakennuksia. Ohjeellinen tonttijohkokuusi on 0,7 - 1,0.		VIRKISTYSALUE Alueelle saa rakentaa virkistystä palvelevia laitteita ja rakennuksia. Alueella olevien rakennusten peruskorjaus on sallittu. Rakentamisessa ja metsähoitoilmissa toimenpiteissä tulee erityistä huomiota kiinnittää maaston hoitoon.
	KERROSTALOALUE Alueelle saa rakentaa pääasiassa kerrostalotyyppisiä asuinrakennuksia. Asuntojen lisäksi alueelle tulee suunnitella tarvittavat liikelait, yleiset rakennukset ja puistot.		LOMA-ASUTUSALUE Alueelle saa rakentaa lomaviltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita. Alueella olevien pysyvien asuntojen peruskorjaus on sallittu.
	PIENTALOALUE Alueelle saa rakentaa pääasiassa pientalotyyppisiä asuinrakennuksia. Asuntojen lisäksi alueelle säädetään rakentaa välttämättömät liikelait ja yleiset rakennukset.		ERITYISALUE Alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitteita ja rakennuksia.
	YLEISTEN RAKENNUSTEN ALUE Alueelle saa rakentaa yleiseen käyttöön tarkoitettuja rakennuksia.		KÄYTTÖVEDENOTTOALUE Alueella tulee sallia vain sellainen toiminta, joka ei huononna alueelta saatavan veden laatua tai pienennä sen määrää.
	TEOLLISUUSALUE Alueelle saa rakentaa teollisuus- ja varusteiden rakennuksia sekä tarpeelliset liikelait.		LUONNONSUOJELUALUE Alueella säädetään käyttää luonnonsuojelutarkoituksiin. Alueella ei tule sallia rakentamista, maansiirtoa, louhintatöitä, metsänhakkua eikä metsätyöskentelyä. Sen kasvillisuus ja maisema on säilytettävä luonnonsuojeluna.
	PUISTOALUE Alue tulee suunnitella yleistä virkistyskäyttöä varten. Sille säädetään sijoittaa ulkoilua palvelevia laitteita ja rakennuksia.		KULTTUURIMAISEMANSUOJELUALUE Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaiden kohteiden säilyminen.
	URHEILUALUE Alue tulee suunnitella urheilukäyttöä varten. Sinne säädetään sijoittaa urheilukenttiä ym. rakennuksia sekä puistoja.		MAA- JA METSÄTALOUSALUE Alueelle saa rakentaa sen käyttöä palvelevia asuin-, talous- ja tuotantorakennuksia sekä laitteita.
	HAUTAUSMAA-ALUE Alueelle saa rakentaa sen käyttöä edellyttämät rakennukset ja laitteet. Alue tulee hoitaa puistomaisena.		RAUTATIEALUE

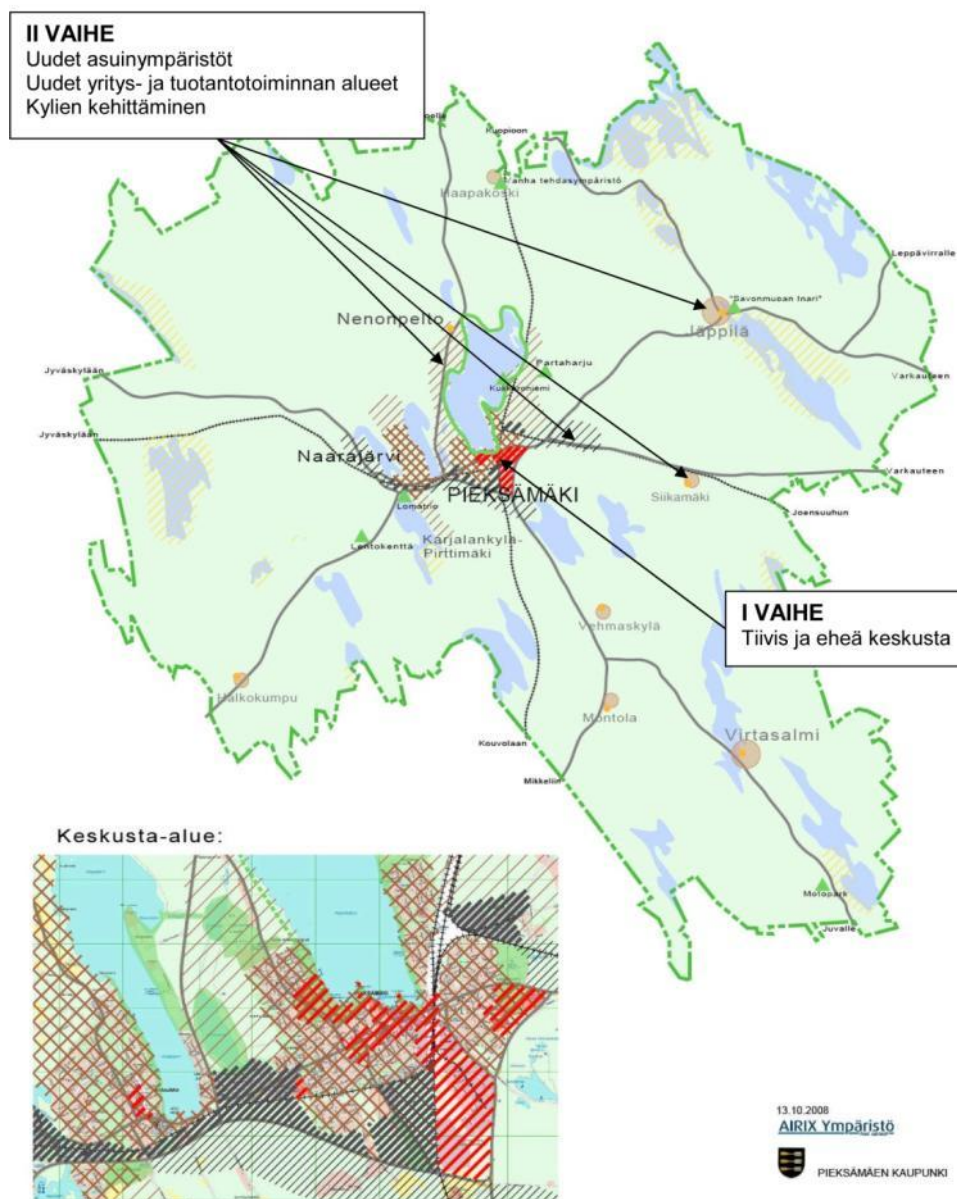
PIENENNÖS

KUVA 48: Pieksämäen kaupungin yleiskaava 2000 vuodelta 1978.

Kehityskuva

Syksyllä 2008 valmistui Pieksämäen kaupungin kehityskuvallinen tarkastelu. Kehityskuva on kaupungin strateginen maankäyttösuunnitelma. Kehityskuvan tavoitteena on muodostaa kaupungin kehittämisen toiminnallinen sisältö. Työssä on tarkasteltu kuntaliitosten kautta muodostuneen uuden Pieksämäen toiminnallista sisältöä, vanhojen kuntakeskusten asemaa ja keskusten välisiä yhteyksiä sekä Pieksämäen keskustan kehittymismahdollisuuksia. Kehityskuvan lähtökohtana ja alueen kehittämiseen keskeisesti vaikuttavana tekijänä on kaikissa suunnitteluvaihtoehdoissa uuden kaupallisen palvelukeskuksen sijoittuminen Pieksämäelle. Lisäksi työssä on tarkasteltu ns. nollavaihtoehtoa.

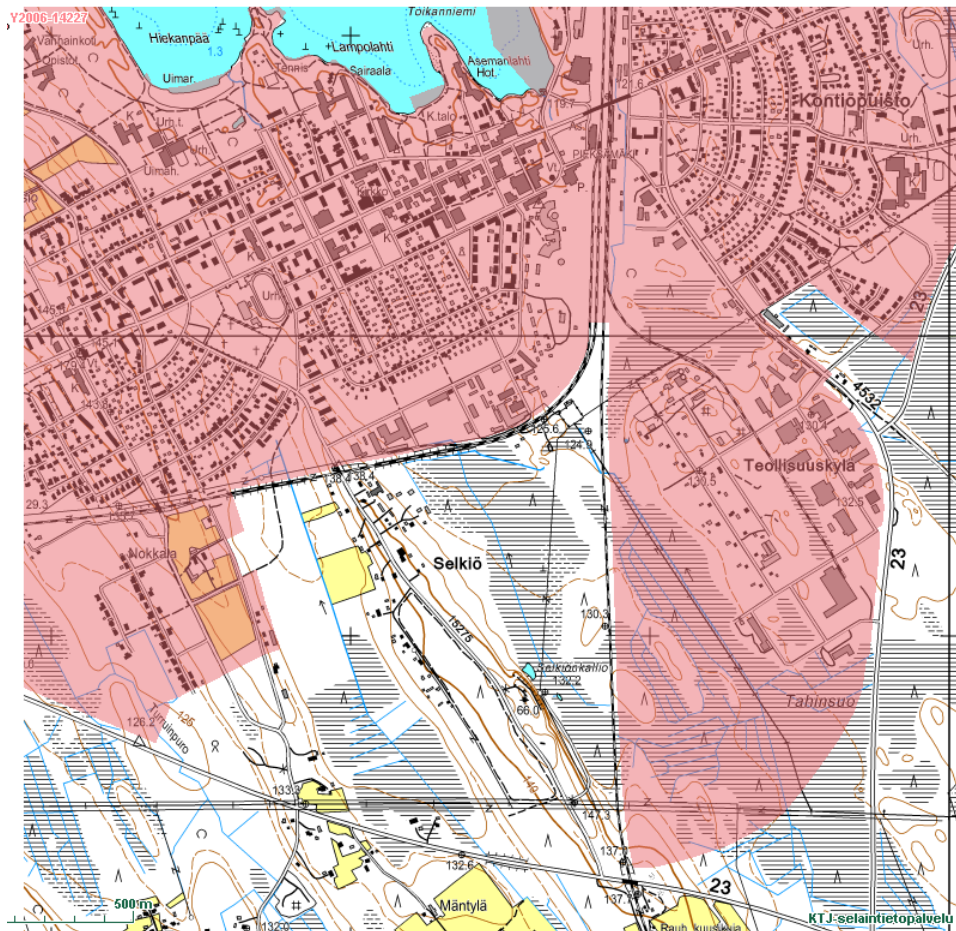
PIEKSÄMÄEN KEHITYSKUVA



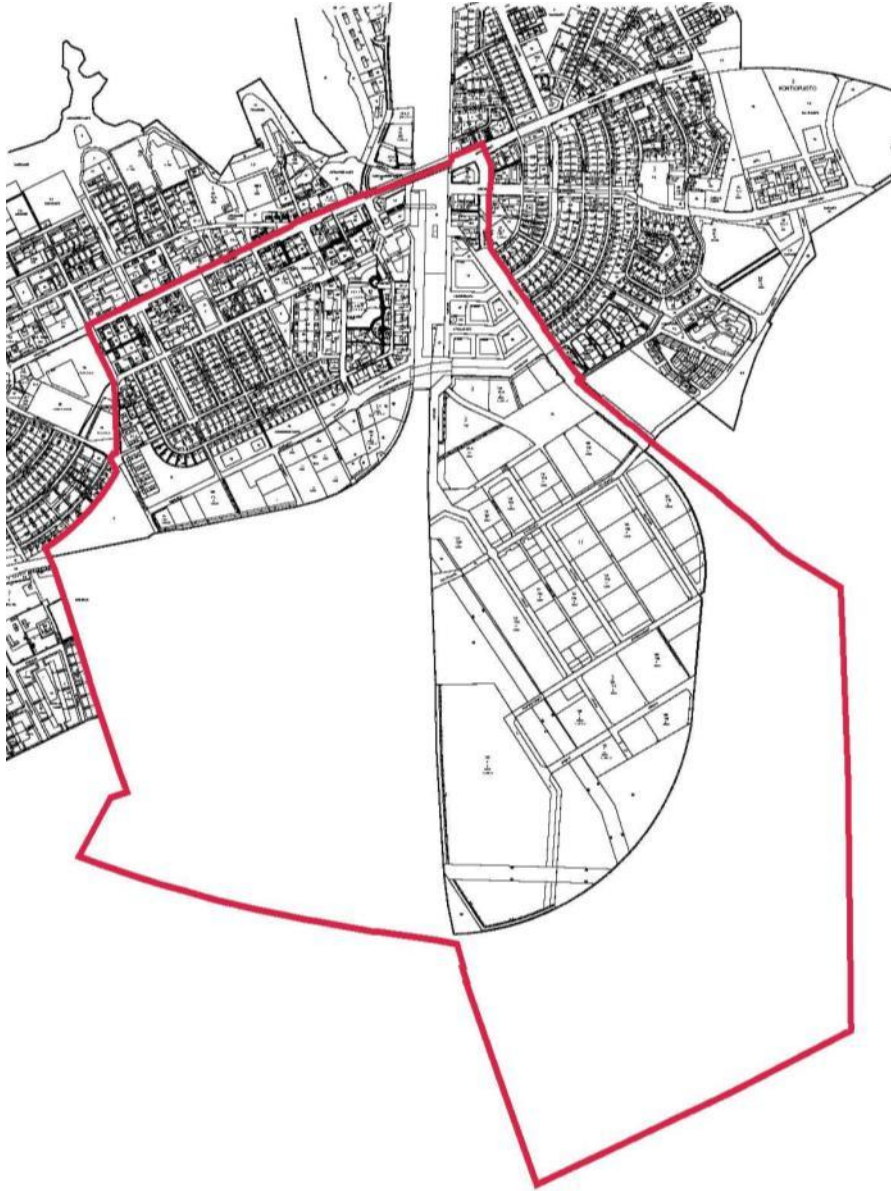
KUVA 49: Ote kehityskuvasta vuodelta 2008.

Asemakaava

Suunnittelualue on osittain asemakaavoitettu. Ratojen välistä Selkiön osa-aluetta ei ole asemakaavoitettu. Raskaan liikenteen kannalta hankalan soisen ja ratojen erottaman alueen ottaminen yleiskaavoissa tavoiteltuun teollisuuskäyttöön ei ole toteutunut.

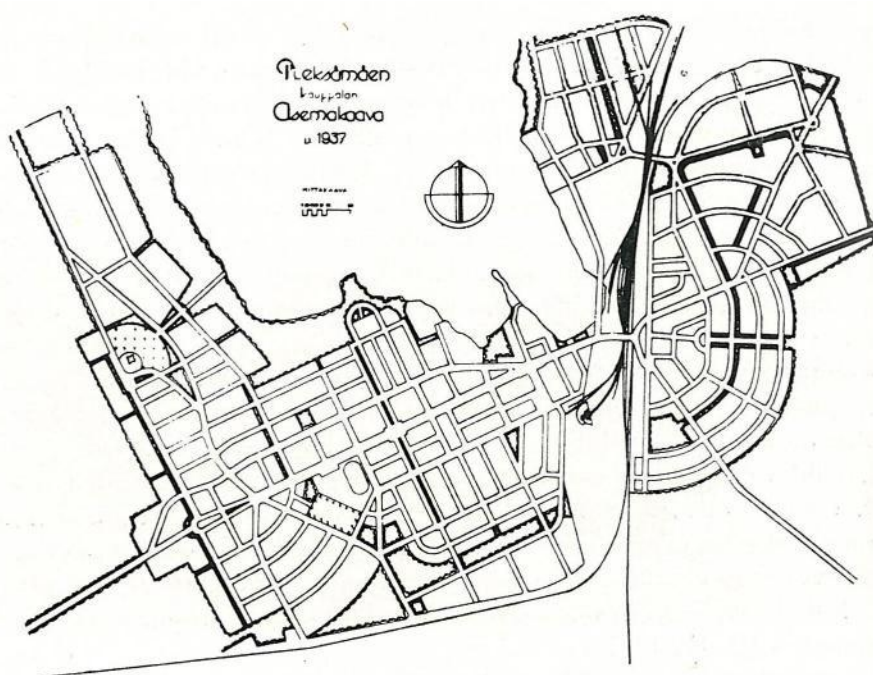


KUVA 50: Asemakaavoitettu alue rasteroitu punaisella.

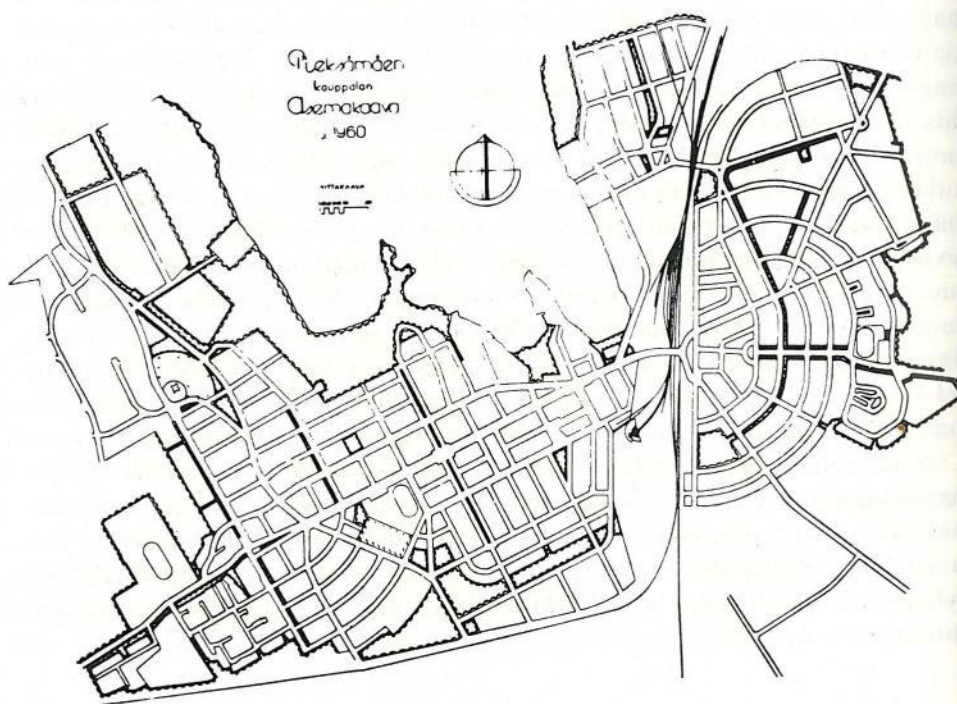


KUVA 51: Ote ajantasa-asetustaavasta (tilanne 10.5.2011.)

Pieksämäen alkuperäisen asemakaavan laati Otto-livari Meurman vuonna 1934. Tuo ensimmäinen asemakaava vahvistettiin 10.11.1937 ja sen piiriin kuului 457 ha. Kauppalasta suunniteltiin puutarhamaista asutuskeskusta, jossa pääosa tonteista oli varattu omakotitaloja varten. Kaavassa oli lisäksi viljelystontteja, jotka olisi mahdollista myöhemmin jakaa asuintonteiksi. Kasvun varaa jätettiin runsaasti. Puistoalueita oli osoitettu vähän, sillä koko asutus oli suunniteltu harvaksi ja suurimmaksi osaksi puutarhakaupunkimaiseksi. Keskuskatu oli tärkein katu, uusina mm. vanhan maantien (Savontie) oikaisuksi suunniteltu Haapakoskentie ja Jyväskyläntie sekä vanhan kyläntien paikalle suunniteltu Pirttimäentie. Kalevalankatu sisältyi Meurmanin asemakaavaan palokujana. Asemakaavaan liittyi suunnitelma uuden ylikulkusillan rakentamiseksi rautatiealueen yli pohjoisessa Tölkölänkadun jatkeena.

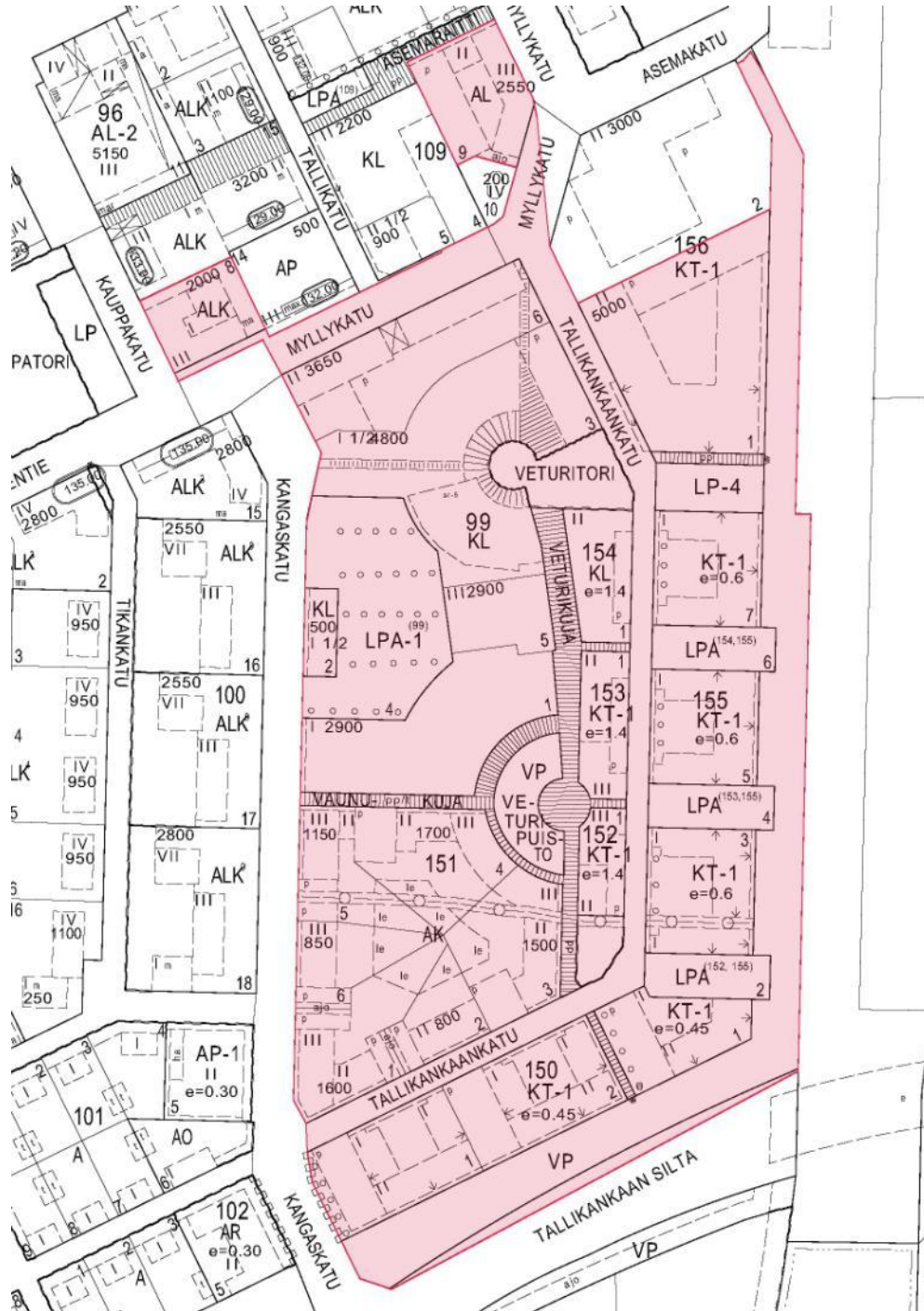


Pieksämäen kauppalan asemakaava vuosina 1937 ja 1960.



KUVA 52: Pieksämäen asemakaava v. 1937 ja 1960. Pieksämäen historia. Pieksäjärvi ulottui liki Keskuskatua.

Asemakaavoitettava osa-alue on asemakaavoitettu. Ajantasa-asemakaavakartan mukaan asemakaavoitettavalle osa-alueelle on osoitettu seuraavat käyttötarkoituksimerkinnot: AK (asuinkerrostalojen korttelialue), AR (rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuntojen korttelialue), AL (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue), ALK (Yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue), KT-1 (toimistorakennusten korttelialue), LP-4 (autopaikkojen korttelialue), LPA (autopaikkojen korttelialue), LPA-1 (autopaikkojen korttelialue) ja VP (puisto). Asemakaava on jäänyt suurelta osin toteutumatta.



KUVA 53: Ote kaupungin ajantasa-asemakaavayhdistelmästä asemakaavoitettavalta alueelta.

Aiemmat suunnittelualueita koskevat suunnitelmat, selvitykset ja hankkeet

Ideapark- hanke

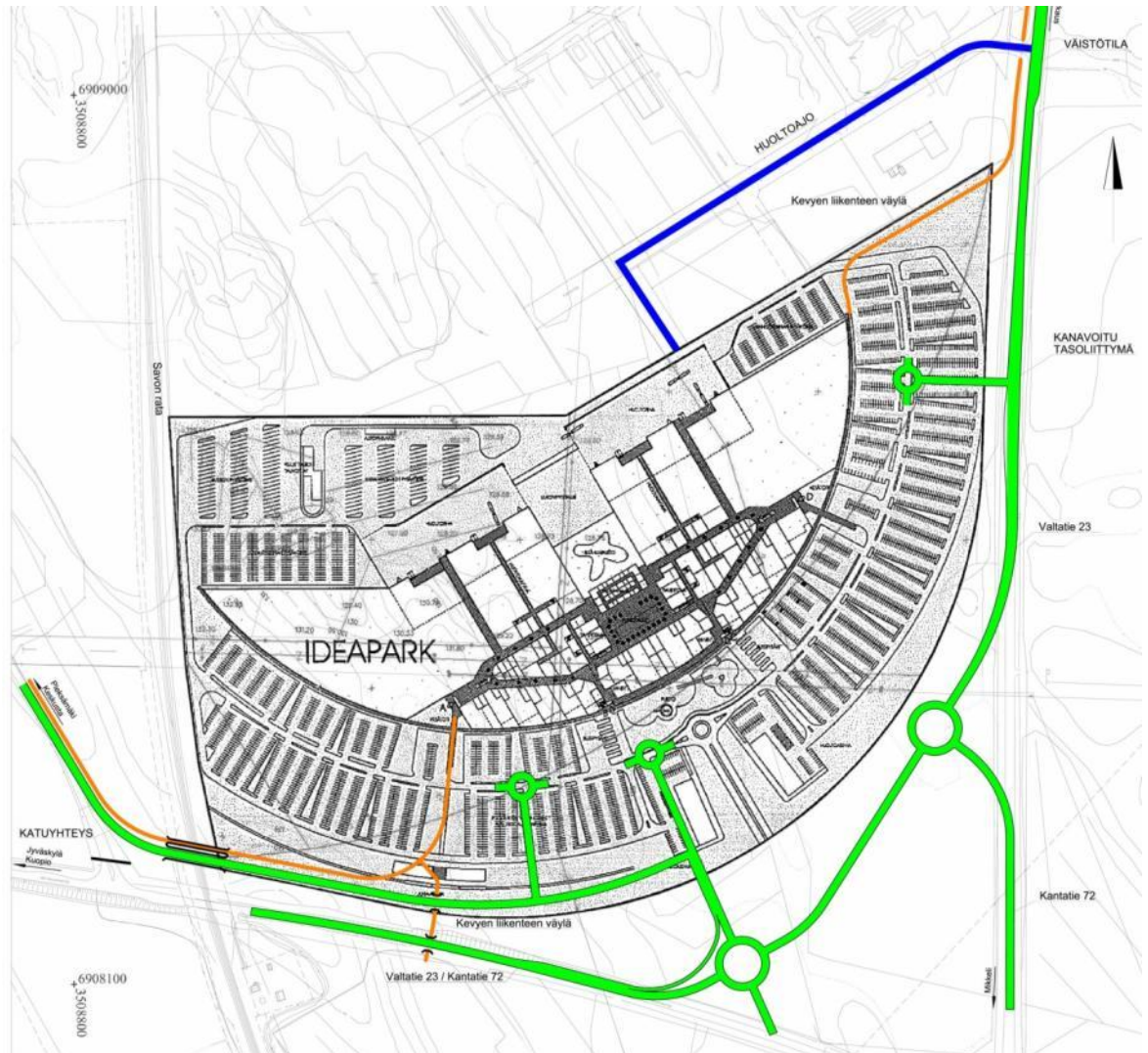
Tammikuussa 2008 julkistettiin Pieksämäen Ideapark-hanke: Lempäälän Ideaparkin tapaisen kauppakeskittymän sijoittaminen Puutarhatien teollisuusalueelle. Pieksämäen kaupunginvaltuusto päätti 29.1.2008 myydä 44,8 ha Masku Kiinteistöt Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun ja sitoutui laatimaan asemakaavan, joka mahdollistaisi vähintään 130 000 k-m2 suuruisen kauppakeskuksen rakentamisen myytävälle alueelle. Schauman Arkkitehdit Oy laati Pieksämäen Ideaparkin suunnitelmaluonnoksen, jossa noin 130 000 kerrosneliömetrin kokoinen liikerakennus sijoitetaan Puutarhatien teollisuusalueen eteläosaan.



KUVA 54: Ideapark-luonnos 29.1.2008, Schauman arkkitehdit

VT 23 parantaminen Naiskankaan liittymän (Kt 72) kohdalla, toimenpidesuunnitelma

Tiehallinto on kesällä 2008 laatinut toimenpidesuunnitelman, jonka tarkoituksena oli ratkaista uuden Ideapark-liikekeskuksen aiheuttaman liikenteen kytkentä maantieverkkoon ja lisääntyvän liikenteen edellyttämät muutokset ja toimenpiteet nykytilanteeseen nähden. Toimenpidesuunnitelma esittää valtatie 23 ja kantatien 72 liittymän muuttamista kolmihaaraiseksi kiertoliittymäksi ja Vanhan Mikkelintien (maantie 15275) nykyisen liittymän poistamista siten, että Vanha Mikkelintie linjataan kulkemaan Ideapark-alueen edestä. Valtatie 23 alueella olisi kaksi kiertoliittymää. Ideaparkin huolto liikenneyhteys järjestetään Kerantien kautta.



KUVA 55: Vt 23 liikennejärjestelyt Ideapark-alueella. Tiehallinto 2008.

Pieksämäki – Varkaus liikennejärjestelmäsuunnitelma

Vuonna 2007 valmistuneessa liikennejärjestelmäsuunnitelmassa esitetään turvallisuutta ja viihtyisyyttä parannettavaksi Pieksämäen keskustassa. Pieksämäellä tämä tarkoittaa erityisesti keskustan pääkadun kehittämistä (mukaan lukien liikennevalojen uusiminen sekä Keskuskadun/Huvilakadun liikennevalojen toteuttaminen).

Aluetta koskevat päätökset

- Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta 27.8.2008 § 59, osayleiskaavan käynnistys
- Pieksämäen kaupunginvaltuusto 29.1.2008 § 3: päätti myydä 44,8 ha Masku Kiinteistöt Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun ja sitoutui laatimaan asemakaavan, joka mahdollistaa vähintään 130 000 k-m² suuruisen kauppakeskuksen rakentamisen myytävälle alueelle.
- Kaupunki on tehnyt kauppakeskusta koskevan kaavoituspäätöksen 29.1.2008 (KV § 3, Tekninen lautakunta 6.2.2008 § 12).
- Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta 23.4.2009 §21, tontin 593-1-105-13 asemakaavan muuttaminen niin, että tontille on mahdollista rakentaa varalämpökeskus.
- Purkuluvat
- Varikon alueen asemakaavan muuttaminen, konsulttisopimus AIRIX Ympäristö Oy:n kanssa 30.6.2011

6. Lähteet

- Pieksämäen kaupungin maaperäkartta
- Pieksämäen kartta-alueen maaperä, Timo Huttunen, Maaperäkartta 1:20 000 selitys, Geologian tutkimuskeskus, Espoo 2000
- Pieksämäen seudun historia. I ja Pieksämäen seudun historia. II,. Pieksämäen pitäjän vaiheet kunnallisesta itsenäistymisestä 1950-luvulle. Pekka Lappalainen. (1961). Sisälähetysseuran Raamattutalon kirjapaino.
- Puutarhatien teollisuusalue, teollisuusalueen itäosan maaperäkuvaus ja alustava rakennettavuusselvitys, 10.1.2008. Ramboll Finland Oy
- Ympäristötekniinen lisätutkimus, VR:n vanha varikkoalue, Pieksämäki, Ramboll Finland Oy, marraskuu 2005
- Pieksämäen kaupungin kasvillisuusselvitys. Pieksämäen kaupunki, ympäristölautakunta. Kaisu Aapala (1988).
- "Muinaisuuden jäljillä", muinaisjäännösinventointi, loppuraportti. Savonlinnan kaupunki/maakuntamuseo. Martti Koponen (maakunta-arkeologi), 2006
- Kulttuuriperintörekisteri / Etelä-Savon maakuntaliitto
- Etelä-Savon rakennusperintö, Etelä-Savon seutukaavaliitto 1984
- Pieksämäen kauppakeskittymän markkina-analyysi, 9.5.2008. Pieksämäen kaupunki, Etelä-Savon liitto; Tuomas Santasalo Ky
- Ideaparkin asemakaava, liito-oravaselvitys, 2.5.2008, AIRIX Ympäristö Oy
- Pieksämäen kaupungin keskustan eteläosan osayleiskaavan luontoselvitys, AIRIX Ympäristö Oy, 30.9.2008
- Selvitys Pieksämäellä olemassa olevan kalliosuojan soveltuvuudesta alueelliseksi väestönsuojaksi, 19.6.2008, Ramboll Finland Oy
- Pieksämäen Ideaparkin pistoraitien tilavarausluonnos, Oy VR-Rata Ab, Rautatiesuunnittelu / Tarmo Rintakumpu
- Kaupan palveluverkkoselvitys, Kaupan suuryksiköiden sijoitusmahdollisuudet, 30.4.2008, Etelä-Savon maakuntaliitto, Tuomas Santasalo Ky
- Etelä-Savon kaupan palveluverkkoselvitys. Etelä-Savon maakuntaliitto julkaisu 73:2006
- Kulttuuriympäristöselvitys. Etelä-Savon Kulttuuriperinnön kehityslinjat, jatkumot ja murrokset. Etelä-Savon maakuntakaava. Etelä-Savon maakuntaliiton julkaisu 88:2007.
- Selvitys Etelä-Savon maakunnallisesti merkittävistä luonnonsuojelualuevarauksista. Etelä-Savon maakuntakaava. Etelä-Savon

maakuntaliiton julkaisu. Anne Hirvonen ja Sanna Poutamo, 2006. Etelä-Savon maakuntakaavan taustaselvitys. Etelä-Savon maakuntaliiton julkaisu 2006.

- Pieksämäen Ideaparkin kaupallisten vaikutusten arviointi, 10/08, Insinööritoimisto LIIDEA Oy
- Ideapark vesitekniinen hankesuunnitelma, luonnos / kesäkuu 2008, Ramboll Finland Oy
- Pieksämäen liikennejärjestelmän kehittäminen, Insinööritoimisto LIIDEA Oy, 30.10.2008
- Pieksämäki, Raidemeluselvitys, AIRIX Ympäristö Oy, 3.11.2008
- Mikkelin, Savonlinnan ja Pieksämäen ilmanlaatumittauksen loppuraportti. JPP-Kalibrointi Ky, 2008.
- sähkölinjojen siirron yleissuunnitelma
- Rakennusperintö- ja kulttuuriympäristöselvitys, Insinööritoimisto LIIDEA Oy, tarkistettu 2011 AIRIX Ympäristö Oy
- Valtatien 23 parantaminen Naiskankaan liittymän (Kt 72) kohdalla. Toimenpidesuunnitelma. Tiehallinto 2008
- Varkaus-Pieksämäki –seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma, Joroisten kunta, Leppävirran kunta, Pieksämäen kaupunki, Varkauden kaupunki, Kaakkois-Suomen tiepiiri, Savo-Karjalan tiepiiri, Itä-Suomen lääninhallitus, Etelä-Savon maakuntaliitto, Pohjois-Savon liitto, helmikuu 2007
- Ideapark rakennushankkeen luonnokset, Schauman Arkkitehdit Oy
- Vt 23 Hankasalmi – Viinijärvi yhteysvälin kehittämisselvitys, Tiehallinto
- Vt 23 parantamisen yleissuunnitelma, 1993, Tiehallinto
- Itä-Suomen aluerakenteen suuntaviivat, luonnos 11.9.2006, Itä-Suomen maakuntien liitot
- Pieksämäen kaupunki, 2008. <http://www.pieksamaki.fi/>
- Nokkala-Selkiön osayleiskaavan selostus 19.6.1991, täydennetty 10.1.1992
- Pieksämäen kirkonkylän tilojen 9:24, 9:25, 9:26, 9:27 sekä osa tiloista 6:12, 9:59, 9:69 ja 54 asemakaavan selostus 6.3.1991
- Nokkala-Selkiön asemakaavan selostus 5.4.1994
- Nokkalan länsiosan asemakaavan selostus 14.4.2003
- <http://www.fmi.fi/>
- <http://www.nba.fi/rky1993/>
- <http://kulttuuriymparisto.nba.fi/netsovellus/rekisteriportaali/portti/default.aspx>

Liitteet

LIITE 1 Osayleiskaavan osa-alueet. Pohjakartta Pieksämäen kaupunki, 2008.

- Keskusta. Valokuvat: Pieksämäen kaupunki; Pohjakartta Pieksämäen kaupunki; Jouko Kunnas; Minna Nurmi.
- Keskusta, historia. Valokuvat: Pieksämäen kaupunki; Pieksämäen seudun historia II. Pekka Lappalainen, 1961; Jouko Kunnas; Minna Nurmi.
- Aseman seutu. Valokuvat: Pieksämäen kaupunki; Pohjakartta Pieksämäen kaupunki, Maritta Heinilä, Kotiseudun risteysasema
- Aseman seutu- historia. Valokuvat: Pieksämäen seudun historia II. Pekka Lappalainen, 1961; Pieksämäen kaupunki; Pohjakartta Pieksämäen kaupunki
- Selkiönharju. Valokuvat: Pieksämäen kaupunki; Minna Nurmi; Pieksämäen seudun historia II. Pekka Lappalainen, 1961; Pohjakartta Pieksämäen kaupunki
- Selkiönharju II. Valokuvat: Pieksämäen kaupunki; Sanna Tolonen, Teija Patriikka; Pieksämäen kaupunki.
- Puutarhatien teollisuusalue. Valokuvat: Pieksämäen kaupunki; Pohjakartta Pieksämäen kaupunki; Minna Nurmi.

- Bovallius-ammattiopiston ympäristöä. Valokuvat: Pieksämäen kaupunki; Pohjakartta Pieksämäen kaupunki; Pieksämäen seudun historia II. Pekka Lappalainen, 1961; www.bovallius.fi; Sanna Tolonen.
- Tahinsuon ympäristö. Valokuvat: Pohjakartta Pieksämäen kaupunki; Sanna Tolonen.

LIITE 2 Kasvillisuuskuviot ja arvokkaat luontokohteet –kartta. AIRIX Ympäristö Oy/Sanna Tolonen, 2008.

LIITE 3 Ote Pieksämäen kaupungin maaperäkartasta. Pieksämäen kaupunki, 2008.

LIITE 4 Turvekerroksen paksuudet asemakaavoitettavalla osa-alueella.

Toimenpidesuunnitelma: Valtatien 23 parantaminen Naiskankaan liittymän (Kt 72) kohdalla, Tiehallinto 2008.

LIITE 5 Otteita vanhoista kartoista. Pieksämäen kaupunki, 2008.

LIITE 6 Melukäyrät. Osayleiskaava-alueen tieliikennemeluselvitys. AIRIX Ympäristö Oy / Elisa Huotari, 2008

LIITE 7 Otteet raidemeluselvityksestä. AIRIX Ympäristö Oy / Elisa Huotari, 2008

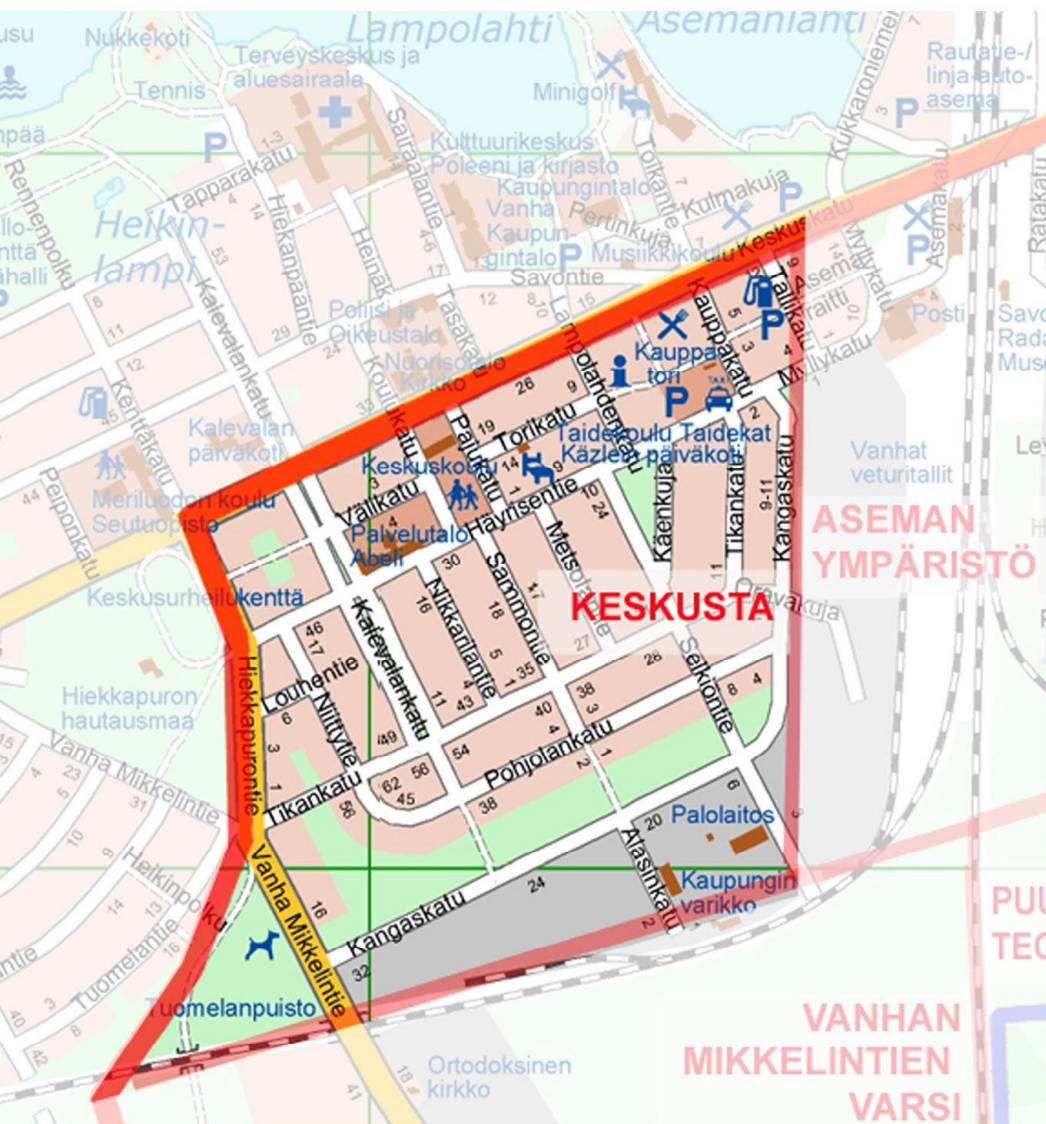
LIITE 8 Julkiset palvelut –kartta. Pohjakartta Pieksämäen kaupunki, 2008

LIITE 9 Kevyen liikenteen reitit –kartta. Pohjakartta Pieksämäen kaupunki, 2008

LIITE 10 Maanomistuskartta. Pieksämäen kaupunki, 2011

LIITE 11 Yhdyskuntatekniset verkostot. Pohjakartta Pieksämäen kaupunki, 2011

- vesihuolto
- sähkö ja lämpö



Keskustan alueella on pääasiassa asuin- ja liikerakennuksia, joista osa rakennus-kulttuurisesti arvokkaita. Liikenne on painottunut Keskuskadun ja aseman sekä Pieksjärven rannan ja torin akselille.

Radan pohjoispuolella sijaitsee Kangaskadun teollisuusalue, jonka yhteydessä on mm. varastotiloja, metallipaja ja uusi raidehalli. Tikankadun seudulla on pienimittakaavaista pientaloasutusta.



Keskusta



Keskuskatu erottaa ydinkeskustan keskeisen liikealueen rannalla sijaitsevasta julkisten rakennusten vyöhykkeestä.

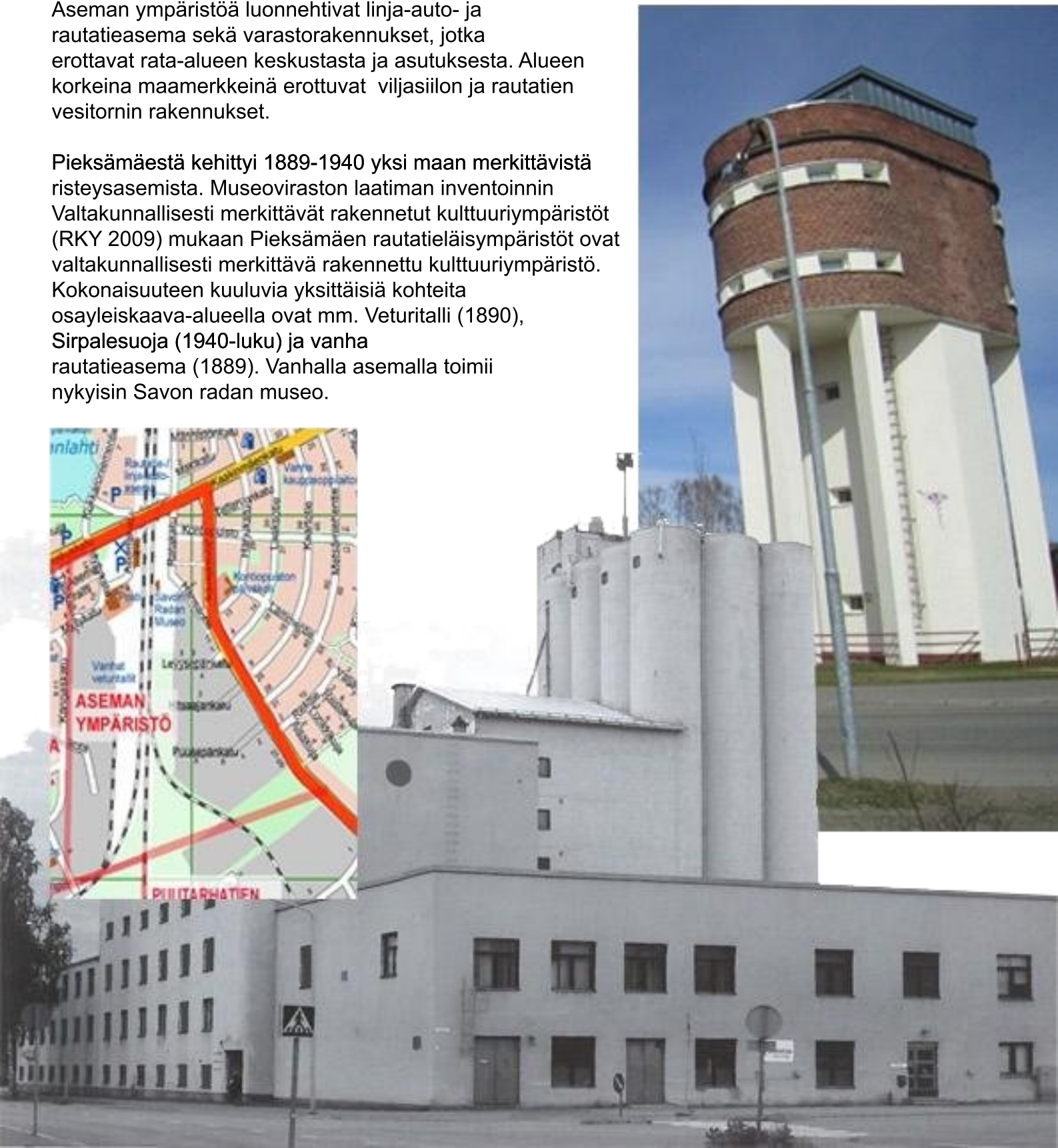
Keskuskadun miljö on edustava näyte 1930-luvun lopun kauppalojen rakennustavasta.



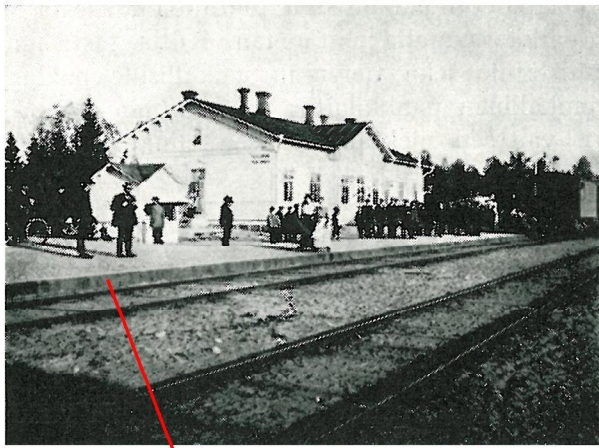
Aseman ympäristö

Aseman ympäristöä luonnehtivat linja-auto- ja rautatieasema sekä varastorakennukset, jotka erottavat rata-alueen keskustasta ja asutuksesta. Alueen korkeina maamerkkeinä erottuvat viljasiilon ja rautatien vesitornin rakennukset.

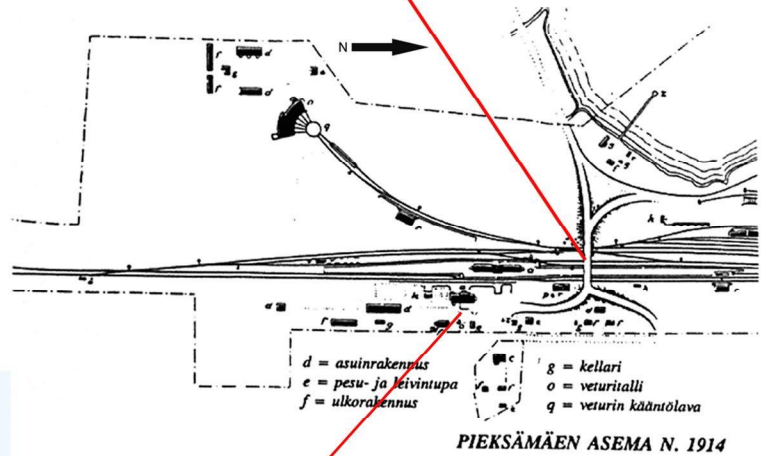
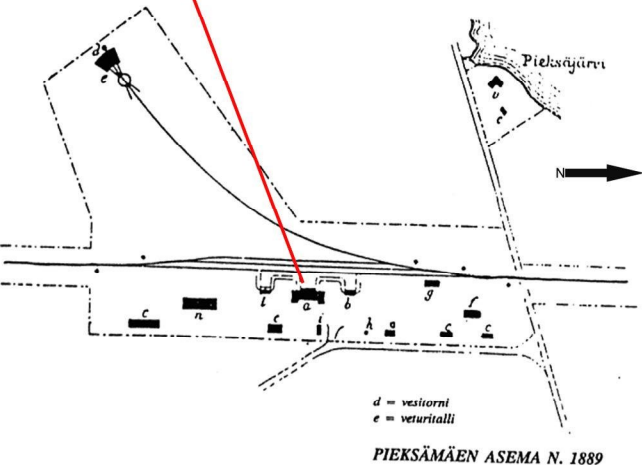
Pieksämäestä kehittyi 1889-1940 yksi maan merkittävistä risteysasemista. Museoviraston laatiman inventoinnin Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) mukaan Pieksämäen rautatieläisympäristöt ovat valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Kokonaisuuteen kuuluvia yksittäisiä kohteita osayleiskaava-alueella ovat mm. Veturitalli (1890), Sirpalesuoja (1940-luku) ja vanha rautatieasema (1889). Vanhalla asemalla toimii nykyisin Savon radan museo.



Aseman seutu



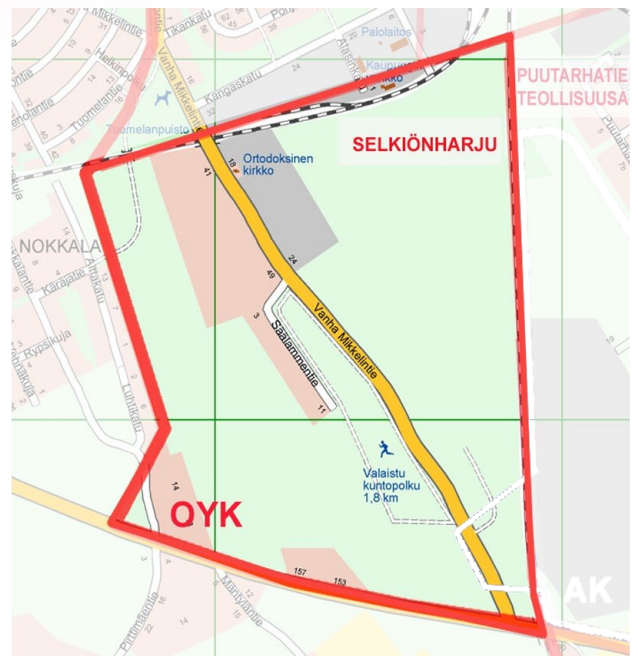
Pieksämäen asema on sijaitsee nykyään toisella puolella rataa. Alkuperäinen asema toimii Savon radan museona. Myös ratapihaa on laajennettu ja radan ylittävä siltayhteys uusittu.



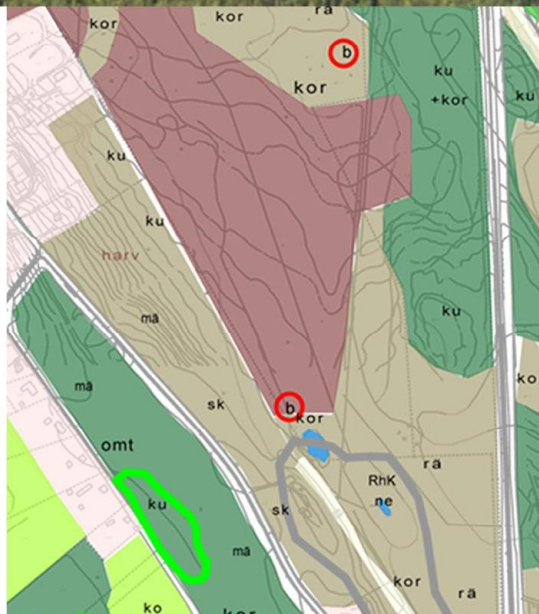
An aerial photograph showing a dense forest of tall, thin trees. A winding road or path cuts through the forest, starting from the bottom left and curving towards the top right. In the background, a town with many buildings is visible, situated near a body of water. The overall scene is a mix of natural forest and human development.



A line drawing of a traditional Indonesian house (Rumah Adat). The house features a multi-tiered roof with three distinct peaks, each topped with a small finial. The main body of the house has vertical wooden siding. A small, square tower or pavilion (Merbau) is attached to the left side of the main structure. The drawing is a simple black and white line art, showing the basic structure and roofline.



Selkiönharju



Puutarhätien teollisuusalue



Alueella on pääasiassa 70-80-luvuilla rakennettuja teollisuuskortteleita ja soista metsää, myös joitakin asuinrakennuksia. Alueen selkeimpänä maamerkinä on kaukolämpökeskuksen piippu ja sitä ympäröivät liikenneväylät. Teollisuusalueelle tulee pistoraide.

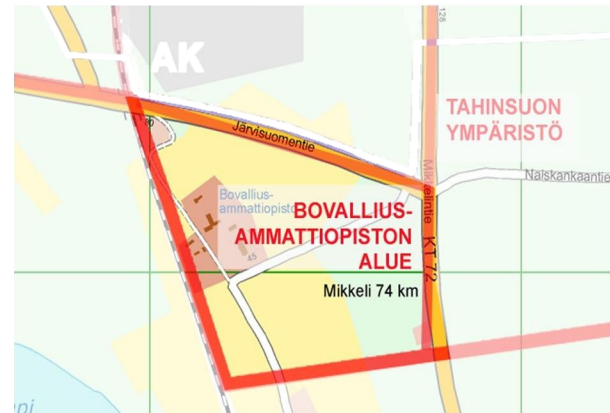
Bovallius-ammattiopiston ympäristö



Bovallius-ammattiopisto sijaitsee vanhan Nikkarilan tilan mailla. Oppilaitos aloitti toimintansa vuonna 1905 S. ja A. Bovalliuksen perustamana talouskouluna. Nykyisin toiminta jatkuu samoissa rakennuksissa perustajiensa säätiön ylläpitämässä, erityistä tukea tarvitseville nuorille ja aikuisille tarkoitettussa toisen asteen ammatillisessa Bovallius-ammattiopistossa.

Alueelle on liittymä valtatieltä 23. Kevyen liikenteen liittymä sijaitsee lähellä Savonradan ylittävää siltaa.

Opistolle johtava kuusikuja on rauhoitettu. Opiston pellot muodostavat viehättävää kulttuurimaisemaa muuten metsäisellä seudulla. Alueelle on vastikään valmistunut biokompostointilaitos.



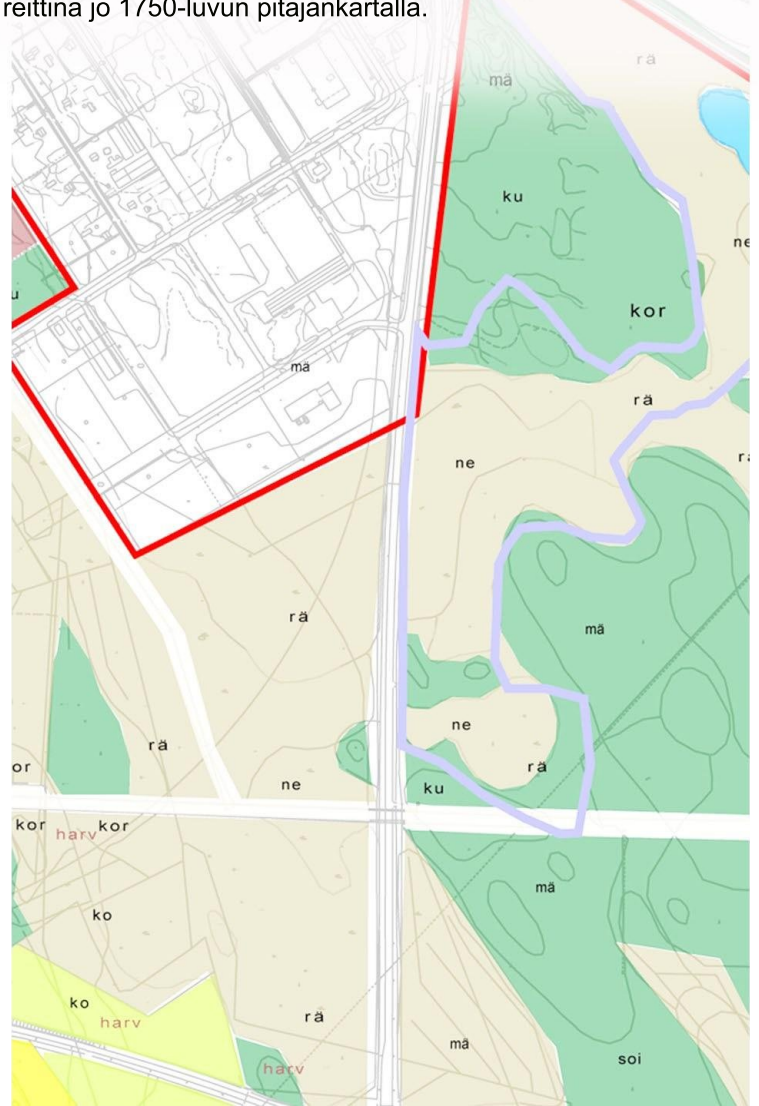
Tahinsuon ympäristö

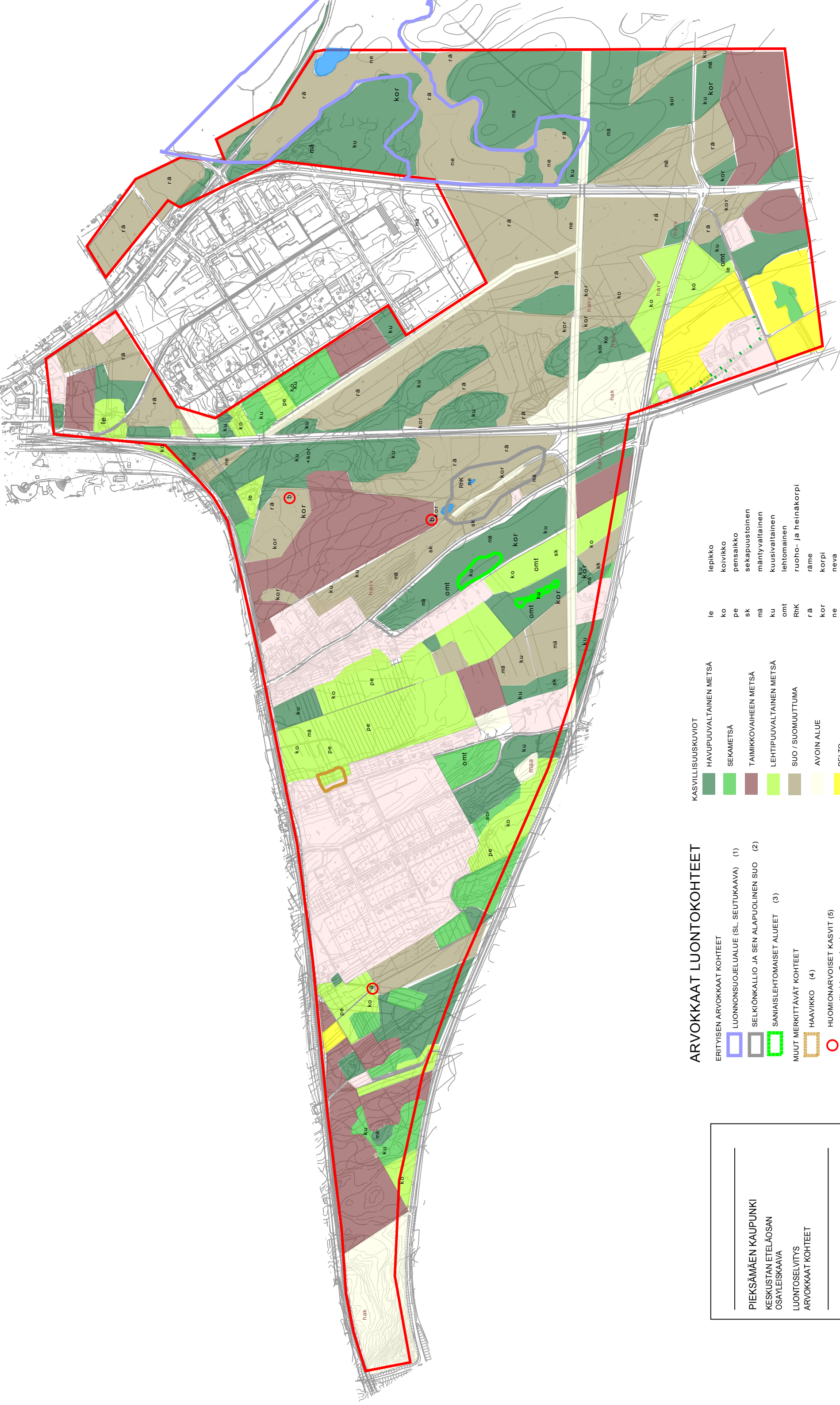


Alue on pääosin suota ja havupuuvältaista metsää ja rajautuu pohjoisessa Peiposjärventiehen.

Naiskankaantien pohjoispuoliset suoalueet on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL) Etelä-Savon seutukaavassa ja maakuntakaavaluonnoksessa. Pohjoisosassa sijaitsee suolampi Sintti (1, 50 ha). Eteläosassa on taimikkovaiheista metsää ja hakkuualueutta. Alueen halki kulkee itä-länsi-suunnassa 110 kV sähkölinja.

Naiskankaantien linjaus alueen eteläosassa on näkynyt reittinä jo 1750-luvun pitäjänkartalla.





ARVOKKAAT LUONTOKOhteet

- ERITYISEN ARVOKKAAT KOhteet

LUONNONSUOJELUALUE (SL, SEUTUKAAVA) (1)

SELKIONKALLIO JA SEN ALAPUOLINEN SUO (2)

SANIAISLEHTOMAiset ALUEET (3)

MUUT MERKITTAVAT KOhteet

HAAVIKKO (4)

HUOMIONARVOiset KASVIT (5)

a

purollitukka Cardamine amara

b

maariankämmekkä Dactylorhiza maculata

BOVALIUKSEN AMMATTIOPISTON RAUHOITETTU KUUSIKUJA

SUUNNITTELUALUE

- KASVILLISUUSKUVIOT

HAVUPUUVALTAINEN METSÄ

SEKAMETSÄ

TAIMIKKOVAIHEN METSÄ

LEHTIPUUVALTAINEN METSÄ

SUO / SUOMUUTTUMA

AVOIN ALUE

PELTO

RAKENNETTUA ALUETTA

LAMPI

- le

leipikko
- ko

koivikko
- pe

pensaikko
- sk

sekapuustoinen
- mä

mäntyvaltainen
- ku

kuusivaltainen
- omt

lehtomainen
- Rihk

ruoho- ja heinäkorpi
- rä

räme
- kor

korpi
- ne

neva
- soi

soistunut
- hak

hakkuualue
- harv

harvennettu
- maa

maakaatopaikka

TV LÄHTÖKOHTARAPORTIN
LIITE 3A



PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

MAAPERÄKARTTA



Maalajialue. Kartoitussyvyys 1m. Maalajimääritys Geo-luokituksen mukaan. Päämaalaji on merkitty viivan yläpuolelle.
Ka=kallio, Mr=moreeni, Sr,Hk=sora ja hiekka, Hk,Si=hiekka ja siltti
Tv=turve, Tm=täytemaa, Lo=lohkareikko, Ki=kivikko, Hm=humusmaa.

Tv 0.80
Si

Maalajin havaintopiste. Maalajikerros ja sen alarajan syvyys maanpinnasta.



Näytteenotto- ja kairauspiste. Merkintä "1.0 RTv" ilmoittaa näytteenottosyvyyden metreissä ja näytteestä laboratoriossa määritetyn maalajin. Merkintä "Tv 1.5" tarkoittaa kairauksen perusteella tulkittua maalajia ja maalajikerroksen alarajan syvyyttä. Kairaussyvyys on merkitty kairauksen päättymistapaa osoittavan kuvion alapuolelle.



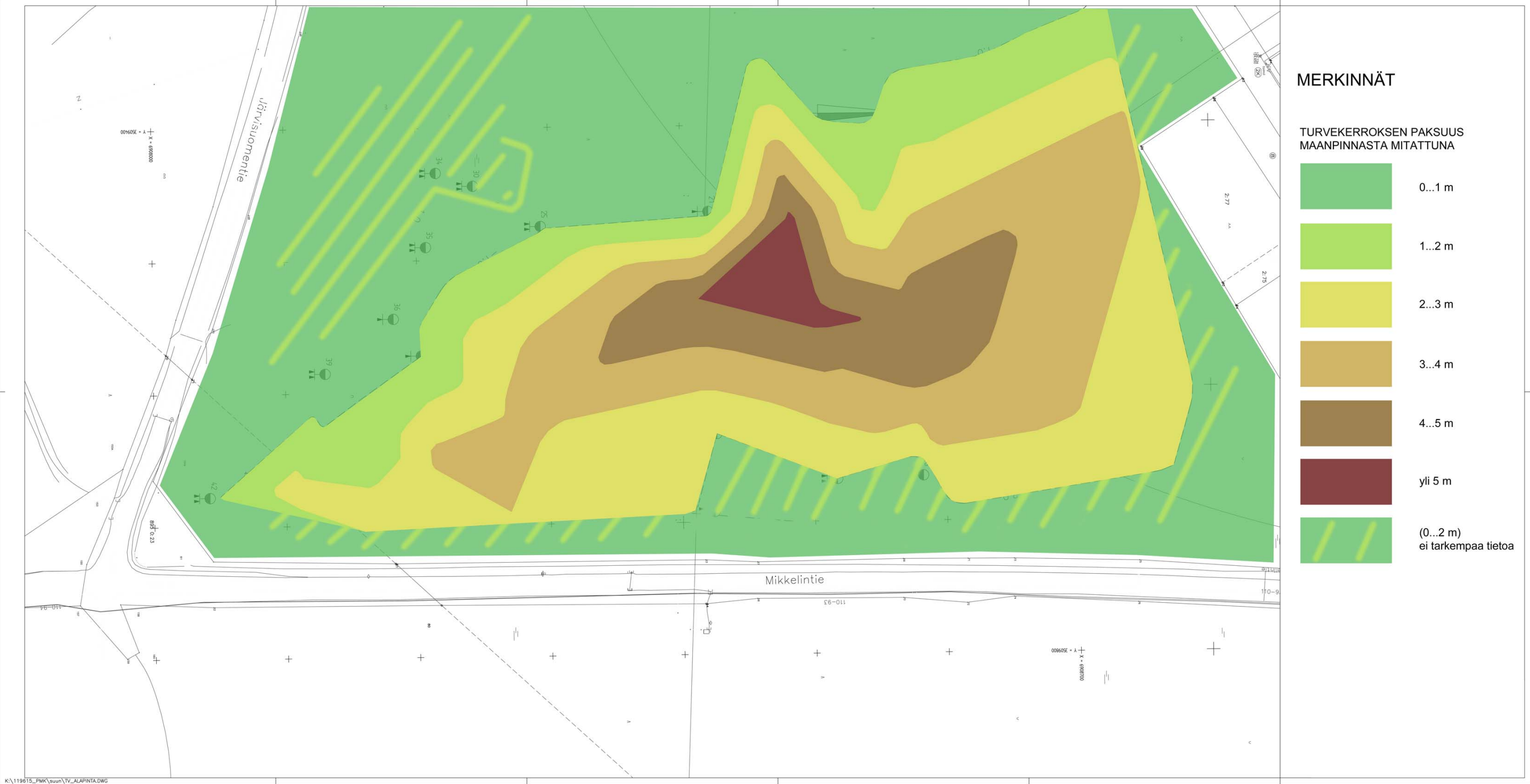
Pohjaveden lyhyt- ja pitkäaikainen havaintopiste.
Pohjaveden korkeus ja mittauspäivämäärä.

RAKENNETTAVUUSKARTTA



Rakennettavuusluokka ja siihen kuuluva alue.

- I Kallioinen alue. Maapeitteen paksuus on yleensä 0-3 metriä.
- II Kantavien karkearakeisten- ja moreenimaalajien alue. Maapeitteen paksuus on yleensä yli 3 metriä.
- III Kantavien, pääasiassa hiekka- ja silttimaalajien alue.
- IV Maalajialue, jossa kantavampien maakerrosten välissä esiintyy pehmeitä kerrostumia.
- V Eloperäisten maalajien alue. Pehmeikkökerrostuman paksuus on yleensä 1-3 metriä.
- VI Eloperäisten maalajien alue, jossa pehmeikkökerrostumien paksuus on yleensä yli 3 metriä.



Valtatien 23 parantaminen Naiskankaan liittymän (Kt 72) kohdalla

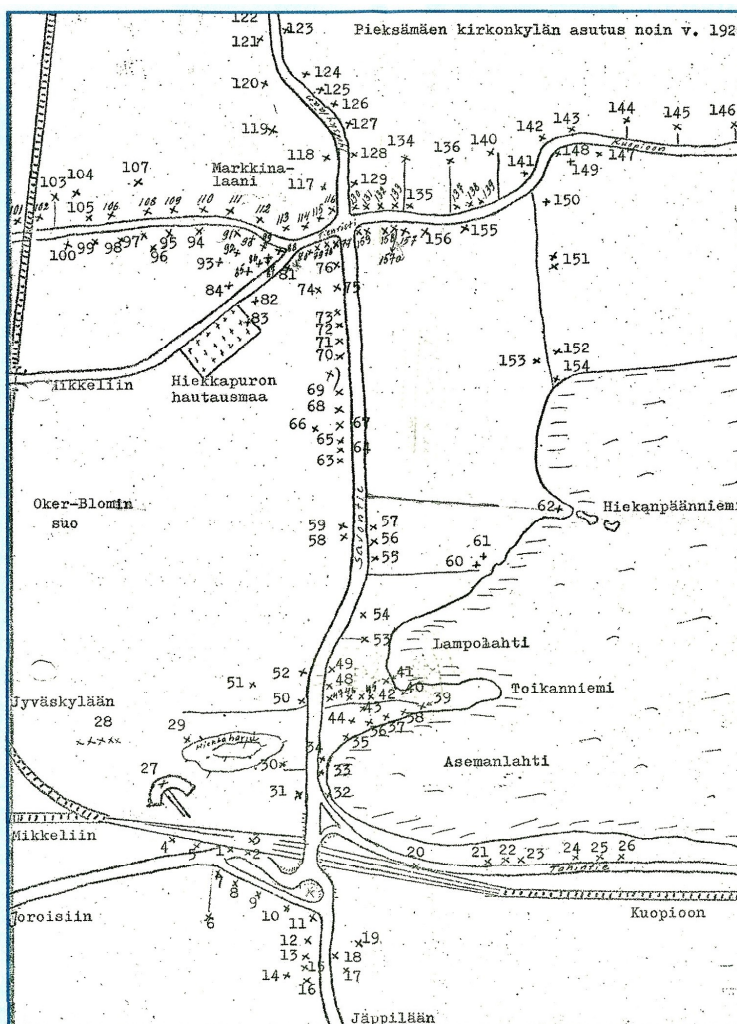
Toimenpidesuunnitelma 2008

Turvekerroksen paksuudet

LIITE 5



1. Asemarakennus
2. Postitalo (rak. myöhemmin)
3. Asemaravintola
4. Rautatieläisten asuintalo
5. Kaarelan matkustajakoti (Varis)
6. Saastamoisen talo (Aseman koulu alkoi, paloi, myöh. Herttua)
7. Rautatien rak. mestarin asunto
8. Posti-Vauhkonen matkustajakoti
9. Iivanaisten kauppa ja posti
10. Viljamaan matkustajakoti
11. Petterssonin kauppa
12. Mylläri Markkasen talo
13. Rautatieläisten Hiltusen talo
14. Kirvesmies Nestor Kesäniemi
15. Kirvesmies Ville Pehkonen
16. Kulassi Markkasen mökki
17. Satulaseppä Suihkosen talo
18. Puuseppä Adam Kaipiaisen mökki
19. Abel Vauhkonen talo
20. Tavaraostomisto
21. Rautatien kirjuriiden asuntoja
22. Asemapaikkalon virka-asunto
23. Rautatieläisten asuntoja
24. Asemaravintolaisija Stenholm-
25. Keiti Järvenpään talo
26. Argilanderin talo
27. Veturitalli
28. Rautatieläisten taloja: Dalberg, Kellman, Hietinen, Sopenen, Pitkän ja Ahonanta.
29. Mylly (paloi myöhemmin)
30. Tri Oker-Blomin talo
31. Heikki Hartikaisen talo (kemikaalikauppa)
32. Puuseppä (myöhemmin varikon-
33. Keskäläisen kahvio
34. Teittisen talo
35. Mahkuri Salon talo
36. Ketelän (myöh. Lantton) talo
37. Huttelaisen talo (myöh. Sivo-
38. August Taavitsaisen talo
39. Laitisen, Borgin ja Morjan talo
40. Ruuslan pyykkitupa
41. Oksan talo
42. Karttusen talo
43. Relanderin mökki
44. Pöytä-mölliä Tiittisen mökki
45. Kujalan talo
46. Kolehmainen talo
47. Ponthanin talo
48. Pöytäisen mökki
49. Karjalaisen mökki
50. Aseman kansakoulu
51. Oksan talo
52. Jussi Sepposen kauppatalo
53. Pöytäisen talo (myöh. kaupungintalo)
54. Valliuksen talo ja korjaamo
55. Savo-Karjalainen Oskari (Jere Hynninen) *Pöytäisen talo 1929*
56. Koiriston talo (myöh. osaksi Yli-
57. Gylénin talo, kenkäkauppa.
58. Hevosmies Hiltusen talo
59. Puuseppä Hyökin talo
60. Sairaala (rak. myöhemmin)
61. Kulkutautisairaala -"
62. Cautionin Hiekanpään huvila
63. Urko-Hiltusen talo
64. Riikka Hiltusen mökki (ent. Turkin
65. Valokuvastudio Karjalaisen talo
66. Kiekin mökki
67. Hikkasen kauppa ja majatalo
68. Kauppias Kovanen talo
69. Suutari Adam Hiltusen talo
70. Pöytäisen Taavitsaisen talo
71. Taavetti Karjalaisen talo
72. Hevosmies Otto Karjalaisen talo
73. Pöytäisen Hynninen talo
74. Eklundin talo ja puhelinseura
75. Heijerka Laitisen mökki (myöh.
76. Suutari Herman Vauhkonen talo
77. Yhteiskoulu (W.A. Winbladn talo)
78. Oskari Kauppi (alk. Eklundin ja Mik-
79. Otto ja Fabian Hynninen talo
80. Hynninen patikattu
81. Suutari Neuvosen talo



82. Ompelija Sohvi Kilpeläisen mökki
83. Paarihuone
84. Suutari Janhusen mökki
85. Värjäri Markkasen talo
86. Markkasen piharakennus
87. Markkasen värjäystupa
88. Leipuri Saarisen talo
89. Muurari Hyvösen mökki
90. Tukkipomo Herman Teittisen talo
91. Kauppias Hikkasen talo
92. Puuseppä Parviaisen veretas
93. Kätölä Laitisen talo
94. Maalari ja suutari Laitisen talo
95. Meijeri
96. Työmiehen Taavitsaisen mökki
97. Apteekkari Randerin talo
98. Tamskin mökki
99. Tuomelan sauna, jossa asui myöhemmin Kaasanen
100. Tuomelan riipi
101. Nakkalan talo (Kynä Oy)
102. Rautavartijan mökki
103. Tuomelan talo
104. Pöytäisen talo
105. Haudanraivaaja Ville Vauhkonen mökki
106. Pöytäisen mökki
107. Häyrisen riipi
108. Puuseppä Emil Valkosen mökki
109. Työmiehen Ales Rotin mökki
110. Hynninen vilja-aitta
111. Kelloseppä Raition talo
112. Työväentalo
113. Kirvesmies Julius Jalkasen talo
114. Markkasen kauppatalo
115. Tuomelan Leipomo ja asunto
116. Tienristi-talo, Aspellin Häyri-
117. Lida kauppiasen mökki
118. Seurojen talo
119. Lydia Teittisen mökki
120. Pöytäisen talo
121. Abel Teittisen mökki
122. Hilda Junttonen mökki
123. Heikki Savolaisen mökki
124. Pöytäisen Hiekanpäänniemi
125. Hiekanpäänniemi
126. Rautavartija Putkonen mökki
127. Seppä Karjalaisen talo ja paja
128. Kynä Oyn talo, Alppi Pöytäisen
129. Aseman Karjalaisen talo
130. E. J. Saarisen leipomo ja kahvila
131. W.A. Winbladn kauppatalo
132. Juho Karjalaisen talo, Posti.
133. W.A. Winbladn asuinrakennus
134. Mr. Heikki Vauhkonen, Ylä-Ruusala
135. Kahvila-koti Hilda Kiekin
136. Mr. Aspell Väisänen talo
137. Apteekki, Oswald Hjelt
138. Kelloseppä Tenhunen liike
139. Fabian Hynninen talo
140. Moision kartano, Caution.
141. Kelloseppä Kihlbergin mökki
142. Laitanenkaasini
143. Pöytäisen talo
144. Iso pappila
145. Mylly
146. Hiekanpään kartano, Roschier.
147. Hiekin mökki
148. Kelloseppä
149. Kiekin
150. Lohkari Lehmosen talo
151. Kiekin kirkonkylän kansakoulurakennus
152. Kiekin koulun opettaja Pakarisen talo
153. Sigrid Cautionin kutomo, Räsänen
154. Moision pyykkitupa
155. Alatalo, Juho Karjalainen
156. Mahkuri Pöytäisen talo
157. Herman Räsänen talo
158. Otto Kaasanen talo, myöh. Hiekin
159. A. Vauhkonen perillä, asuin- ja kauppatalo

KIRKONKYLÄN ASUTUS JA KIINTEISTÖJEN HALTIJAT NOIN VUONNA 1920

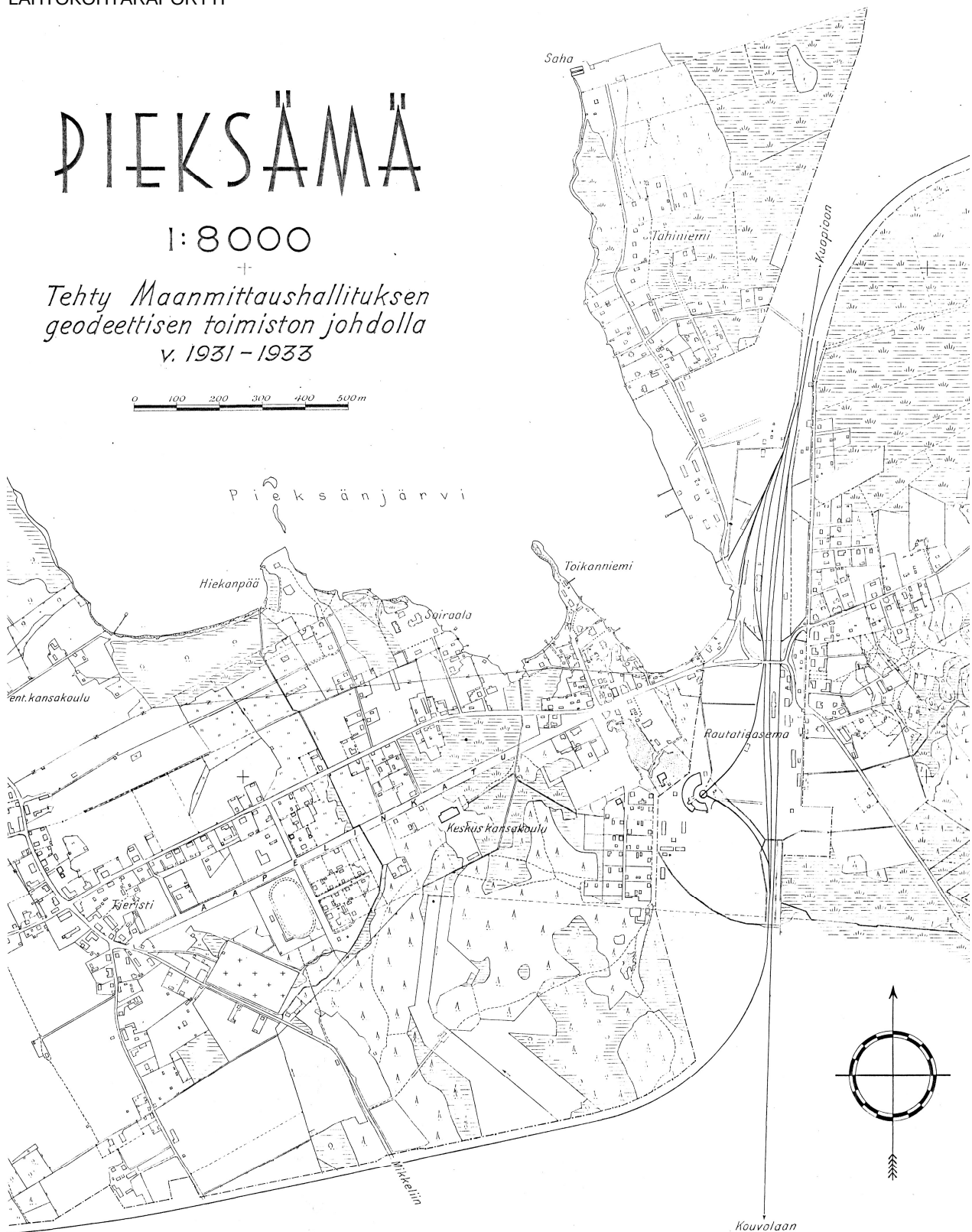
1 Asemarakennus *)

- 2 Postitalo (rak. myöhemmin)
- 3 Asemaravintola
- 4 Rautatieläisten asuintalo
- 5 Kaarelan matkustajakoti (Varis)
- 6 Saastamoisen talo (Aseman koulu alkoi, paloi, myöh. Herttua) *)
- 7 Rautatien rak. mestarin asunto
- 8 Posti-Vauhkonen matkustajakoti
- 9 Iivanaisten kauppa ja posti
- 10 Viljamaan matkustajakoti

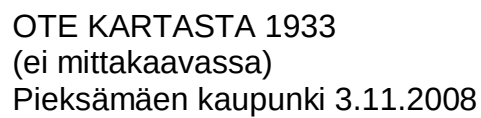
11 Petterssonin kauppa

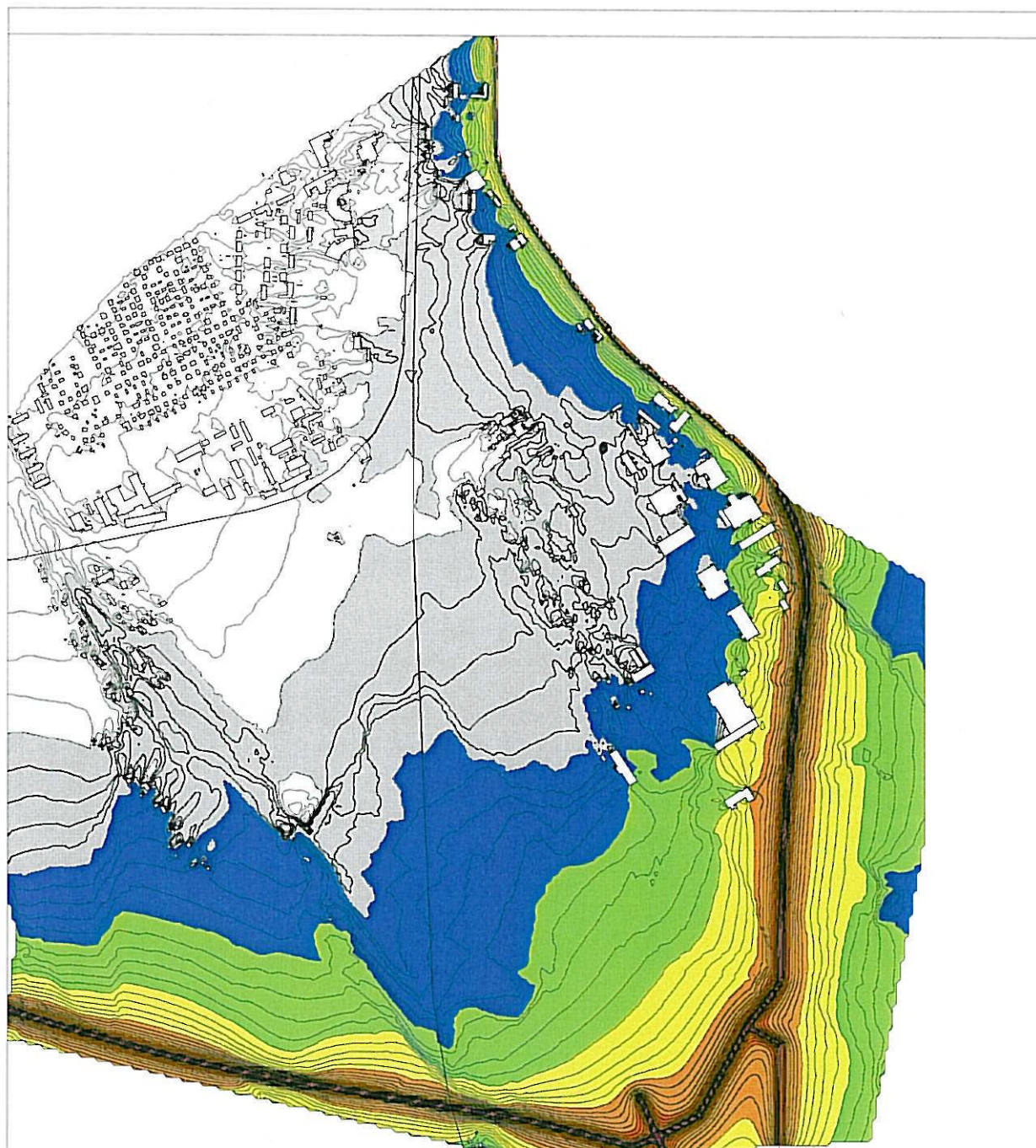
- 12 Mylläri Markkasen talo
- 27 Veturitalli *)
- 28 Rautatieläisten taloja
- 29 Mylly
- 30 Tri Oker-Blomin talo
- 31 Heikki Hartikaisen talo (kemikaalikauppa)
- 50 Aseman kansakoulu
- 51 Oksan talo
- 52 Jussi Sepposen kauppatalo
- *) jäljellä

PIEKSÄMÄKI-SEURA RY:N TALTIONTI
Pieksämäen kaupunki 3.11.2008



OTE POHJAKARTASTA 1931-1933
(ei mittakaavassa)
Pieksämäen kaupunki 3.11.2008




Meluvyöhykkeet

	> -99.0 dB
	> 35.0 dB
	> 40.0 dB
	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB
	> 80.0 dB
	> 85.0 dB

Työ: Osayleiskaava alueen meluselvitys, Pieksämäki

Liikenne: ennuste: VT3 ja t4532 (KVL 2030)

Korkeus: +2,0 m maanpinnan tasosta

keskiäänitaso päivällä klo 7-22, ei mittakaavassa

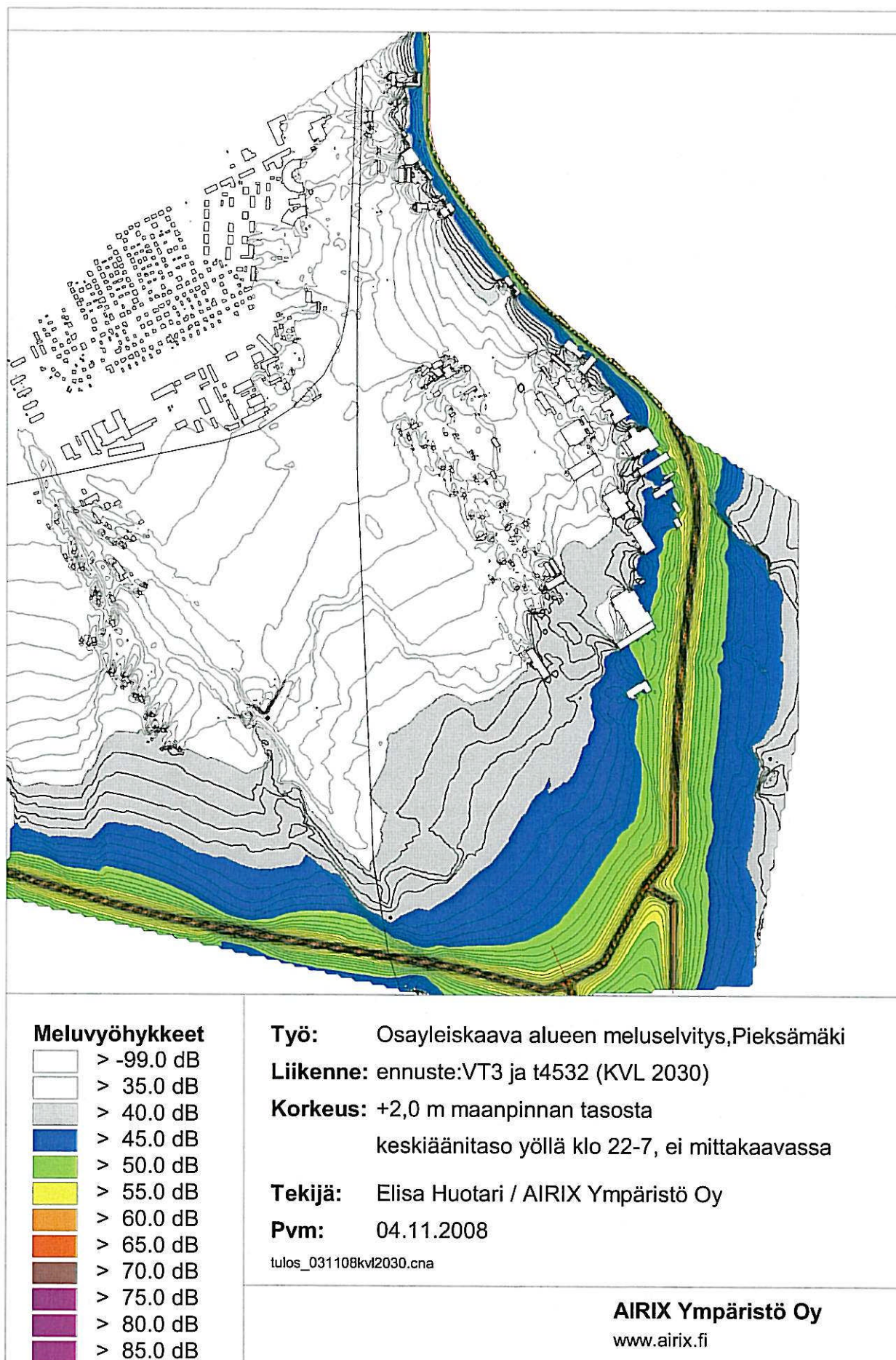
Tekijä: Elisa Huotari / AIRIX Ympäristö Oy

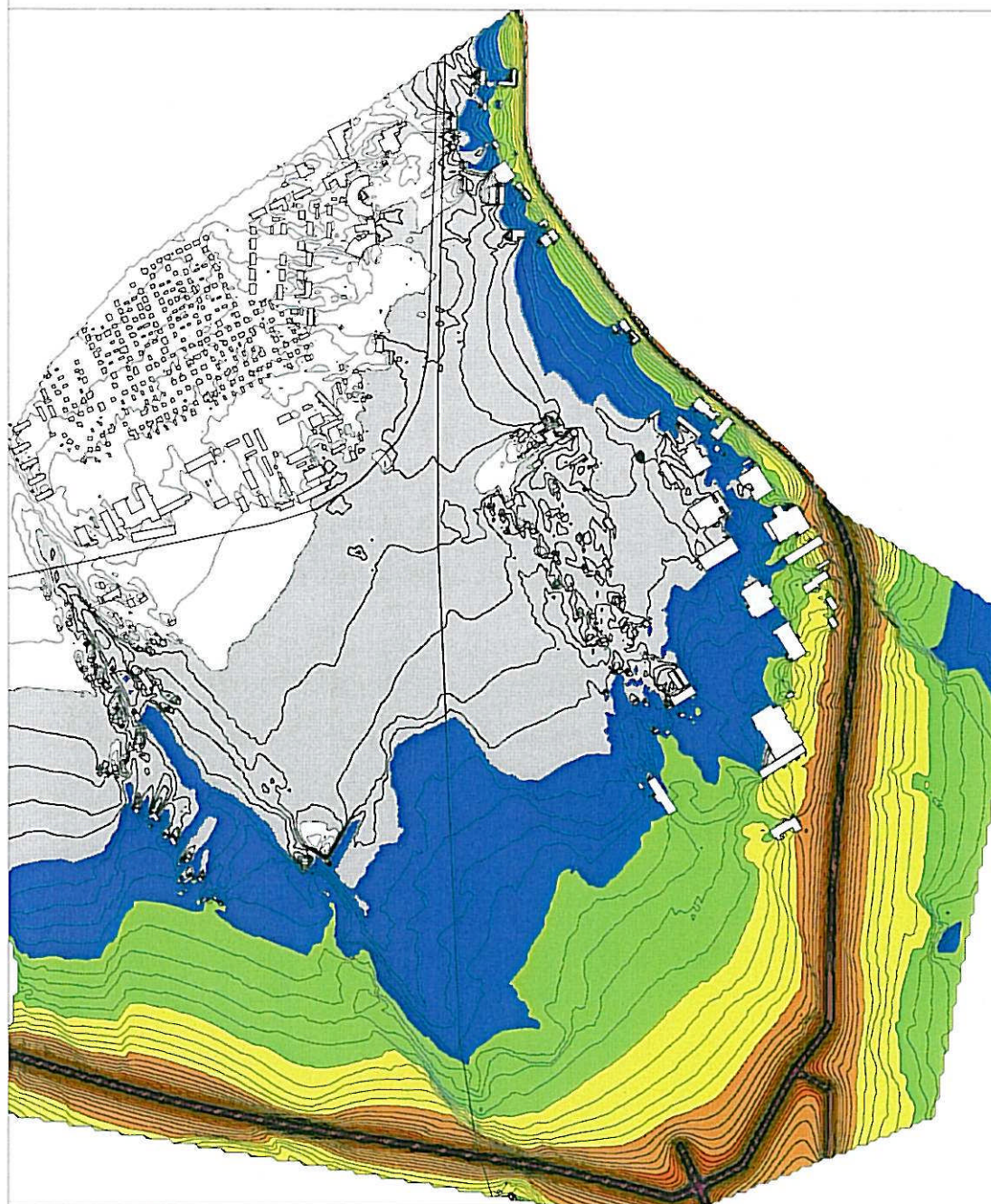
Pvm: 04.11.2008

tulos_031108kvl2030.cna

AIRIX Ympäristö Oy

www.airix.fi




Meluvyöhykkeet

	> -99.0 dB
	> 35.0 dB
	> 40.0 dB
	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB
	> 80.0 dB
	> 85.0 dB

Työ: Osayleiskaava alueen meluselvitys, Pieksämäki

Liikenne: ennuste: VT3 ja t4532 (lauantai 2030)

Korkeus: +2,0 m maanpinnan tasosta

keskiäänitaso päivällä klo 22-7, ei mittakaavassa

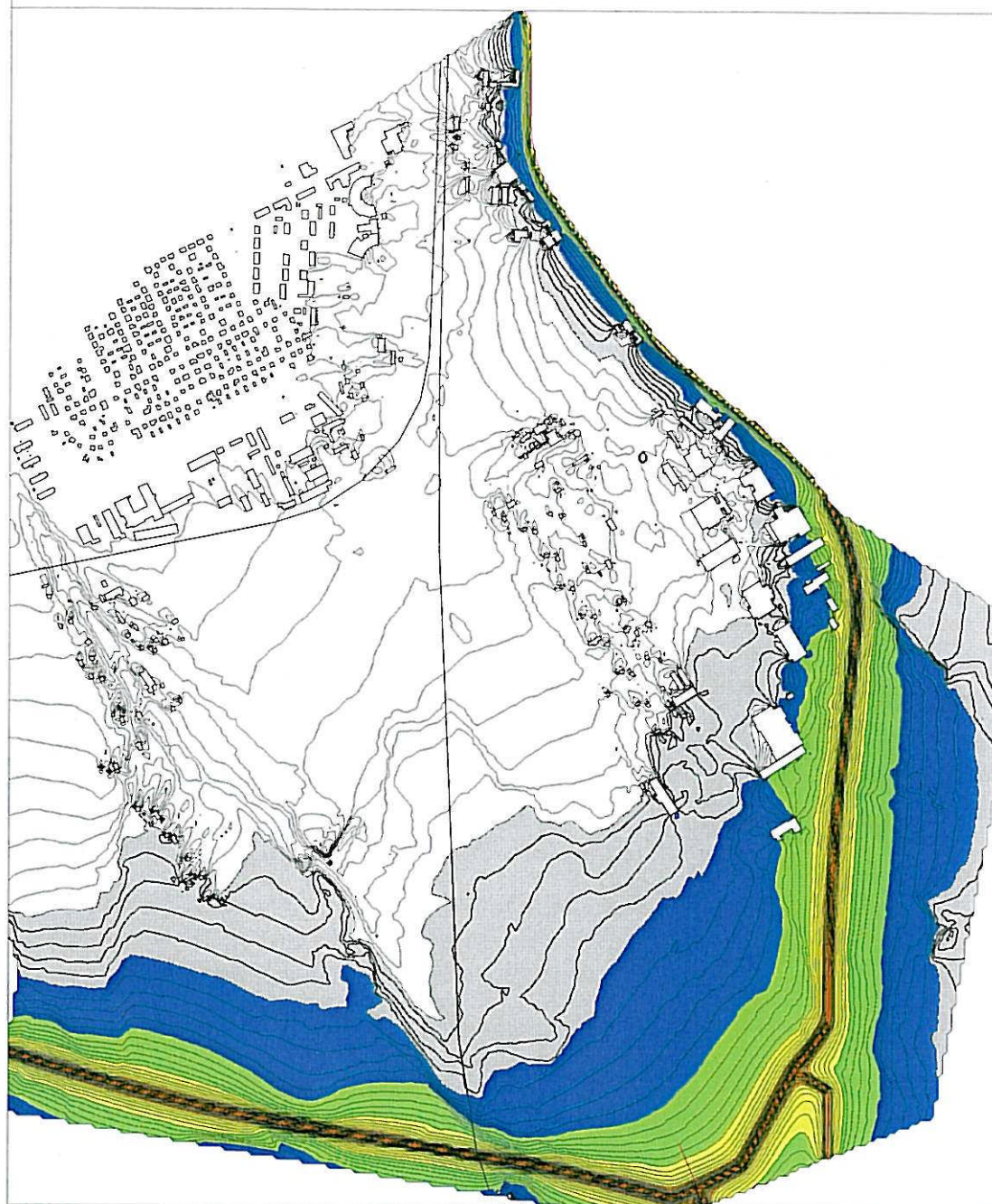
Tekijä: Elisa Huotari / AIRIX Ympäristö Oy

Pvm: 04.11.2008

tulos_031108lauantai.cna

AIRIX Ympäristö Oy

www.airix.fi

**Meluvyöhykkeet**

	> -99.0 dB
	> 35.0 dB
	> 40.0 dB
	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB
	> 80.0 dB
	> 85.0 dB

Työ: Osayleiskaava alueen meluselvitys, Pieksämäki

Liikenne: ennuste: VT3 ja t4532 (lauantai 2030)

Korkeus: +2,0 m maanpinnan tasosta
keskiäänitaso yöllä klo 22-7, ei mittakaavassa

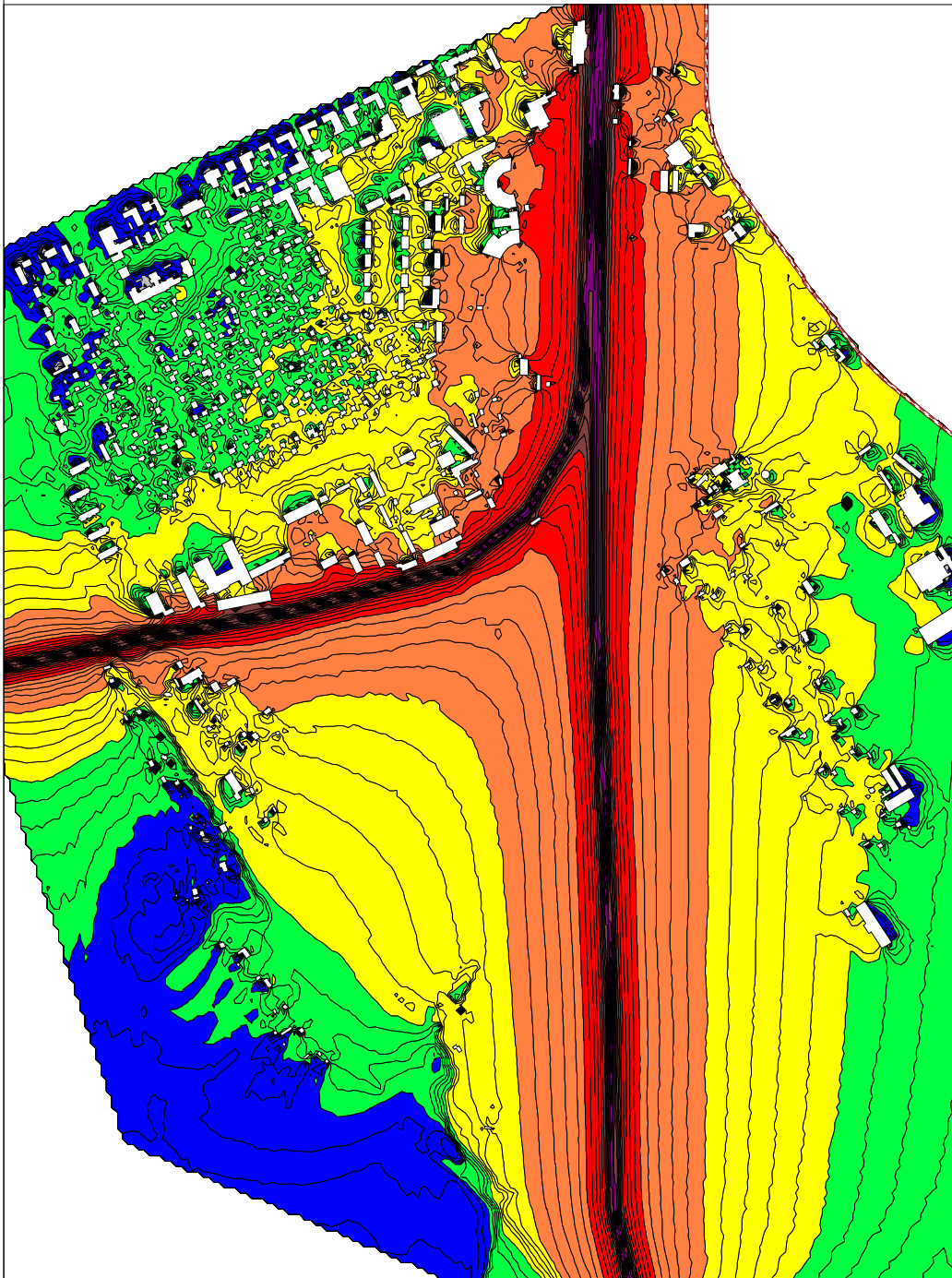
Tekijä: Elisa Huotari / AIRIX Ympäristö Oy

Pvm: 04.11.2008

tulos_031108lauantai.cna

AIRIX Ympäristö Oy

www.airix.fi



Meluvyöhykkeet

	> -99.0 dB
	> 35.0 dB
	> 40.0 dB
	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB
	> 80.0 dB
	> 85.0 dB

Työ: Kaava-alueen meluselvitys, Pieksämäki

Liikenne: Nykytila: pääradat 2008

Korkeus: +2,0 m maanpinnan tasosta
keskiäänitaso päivällä klo 22-7, ei mittakaavassa

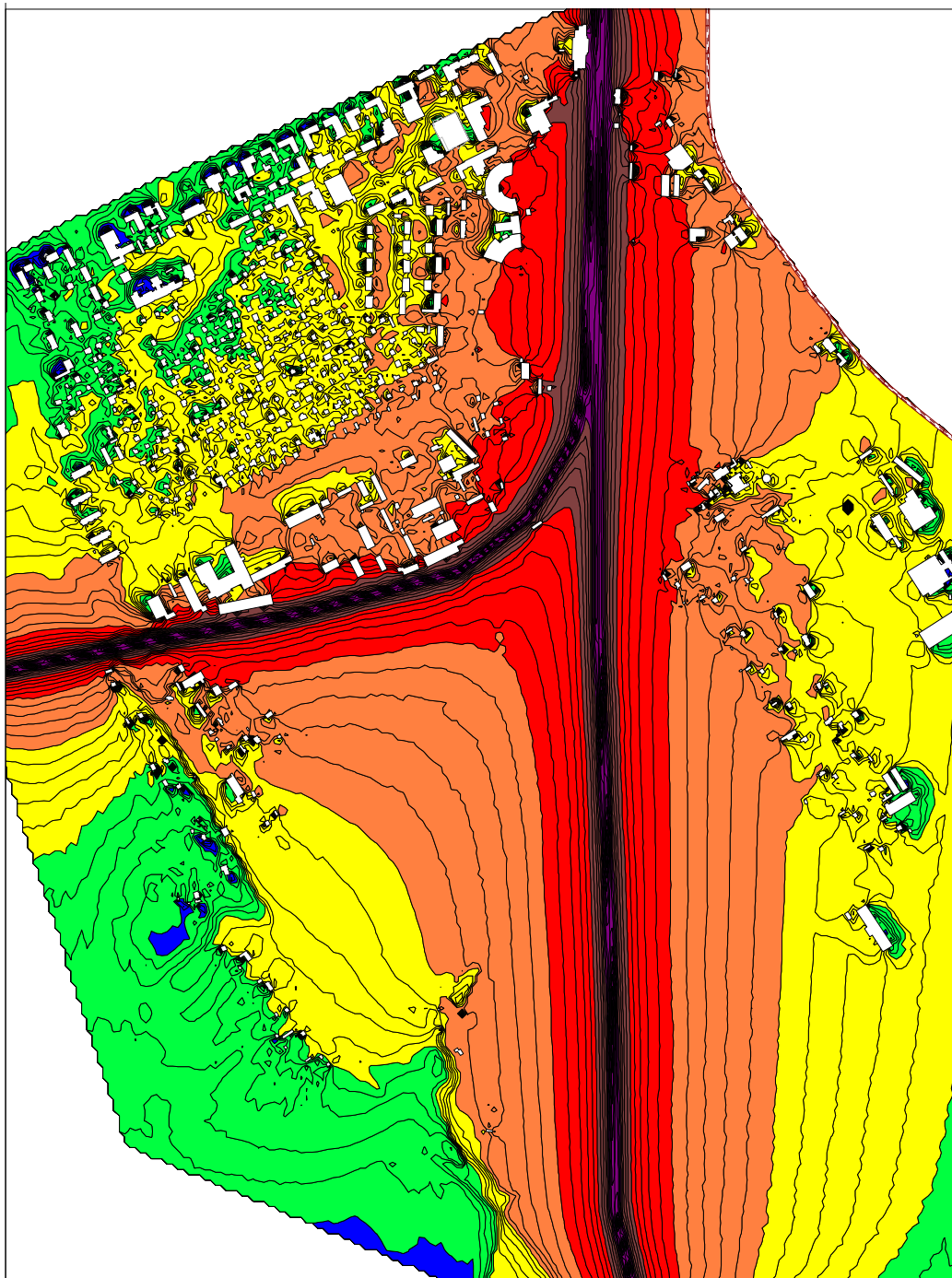
Tekijä: Elisa Huotari / AIRIX Ympäristö Oy

Pvm: 04.11.2008

tulos_raide311008.cna

AIRIX Ympäristö Oy

www.airix.fi



Meluvyöhykkeet

	> -99.0 dB
	> 35.0 dB
	> 40.0 dB
	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB
	> 80.0 dB
	> 85.0 dB

Työ: Kaava-alueen meluselvitys, Pieksämäki

Liikenne: Nykytila: pääradat 2008

Korkeus: +2,0 m maanpinnan tasosta
keskiäänitaso yöllä klo 22-7, ei mittakaavassa

Tekijä: Elisa Huotari / AIRIX Ympäristö Oy

Pvm: 04.11.2008

tulos_raide311008.cna

AIRIX Ympäristö Oy

www.airix.fi

PALVELUT

Pieksämäen kaupunki

Keskustan eteläosan OYK

— OYK-alueen raja



Peruskoulu/lukio



Muu oppilaitos



Päiväkoti



Palvelutalo



Terveyskeskus



Kirkko



Liikennepalvelut



Kirjasto



Liikuntapalvelut



Museo

① Työvoimatoimisto

② KELA

③ Verotoimisto

④ Poliisi

⑤ Posti

⑥ Kaupungintalo

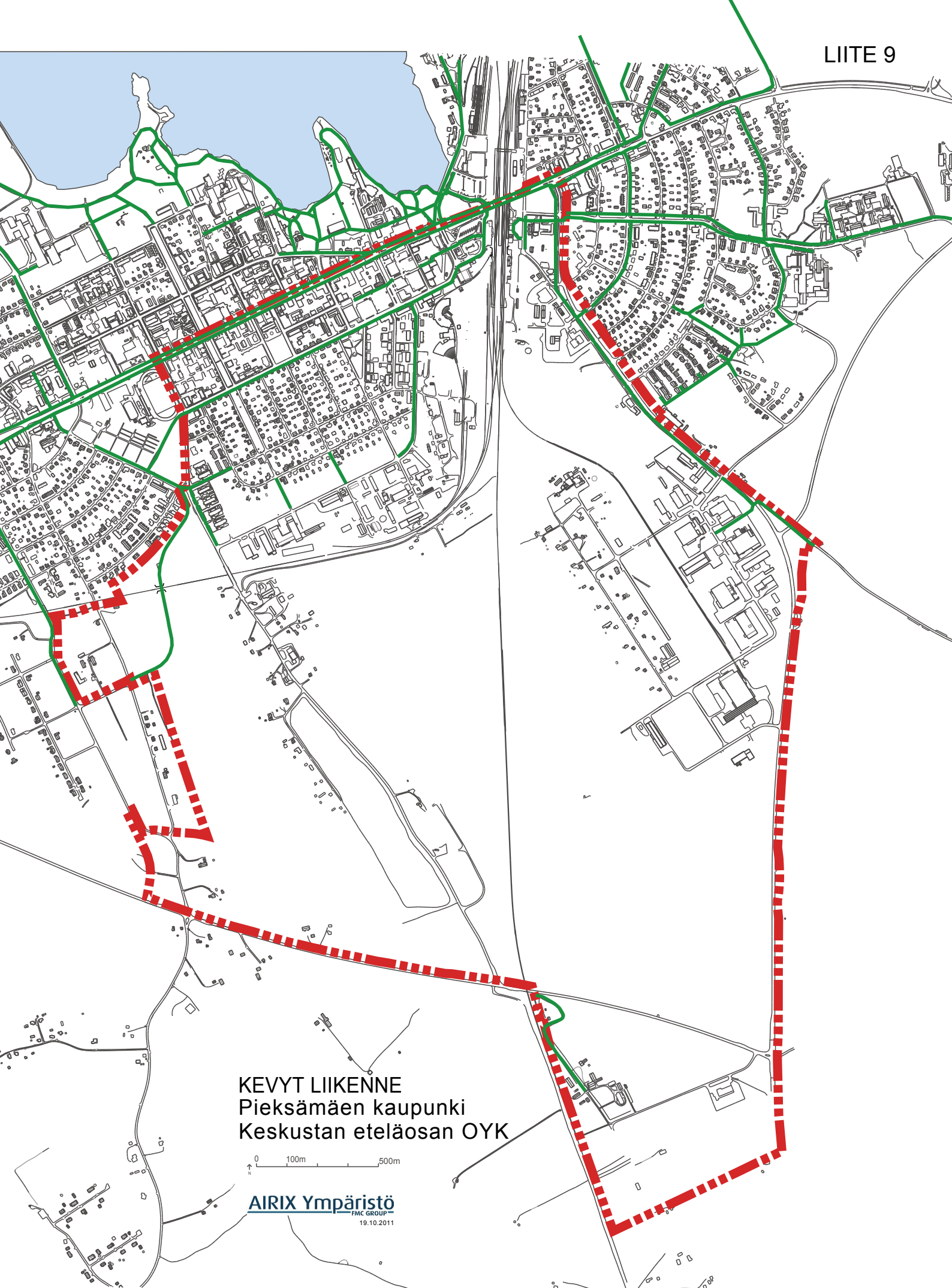
⑦ Nuorisotalo

0 100m 500m

AIRIX Ympäristö

FMC GROUP

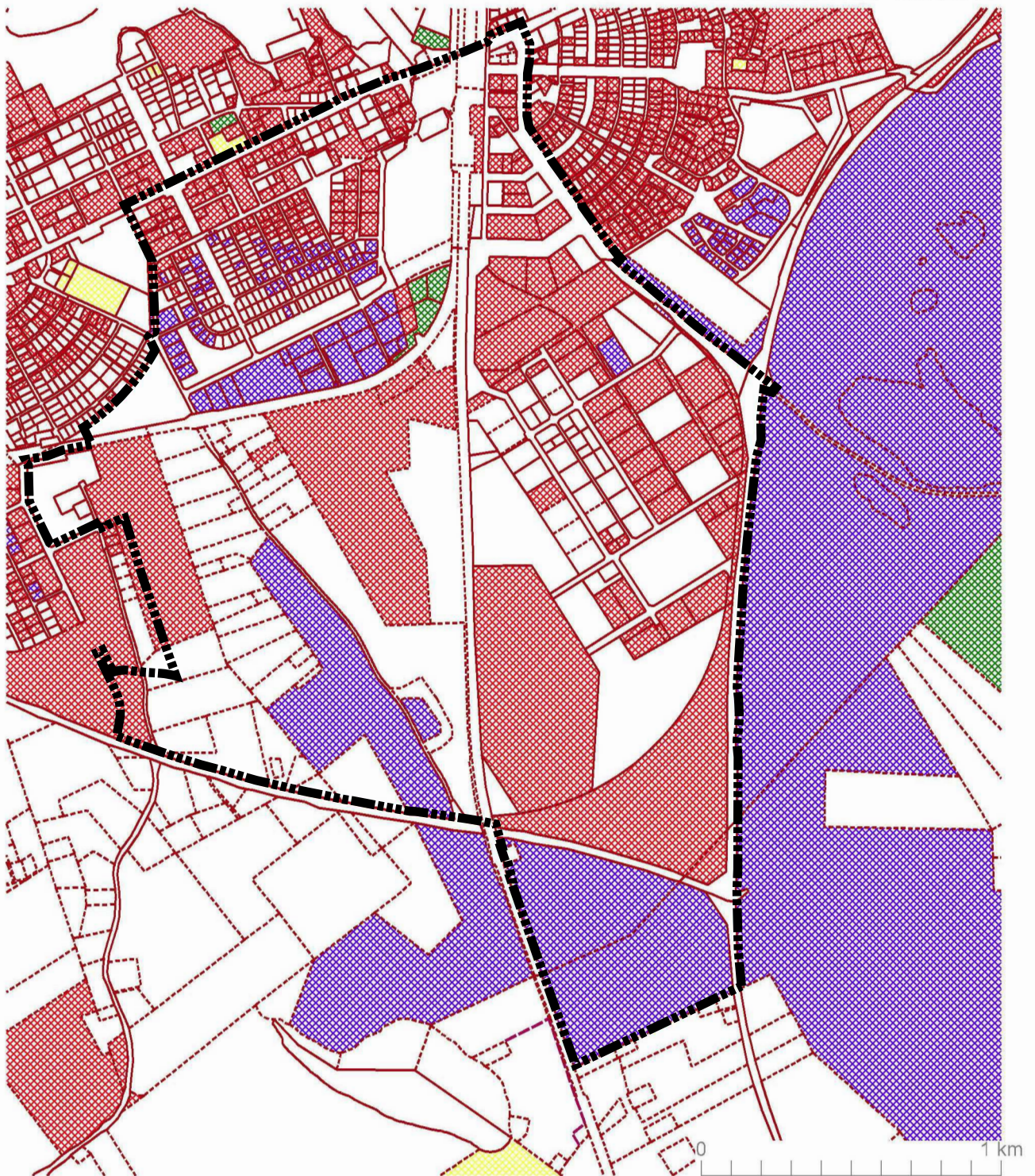
19.10.2011



KEVYT LIIKENNE
Pieksämäen kaupunki
Keskustan eteläosan OYK

0 100m 500m

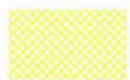
AIRIX Ympäristö
FMC GROUP
19.10.2011



Pieksämäen kaupunki



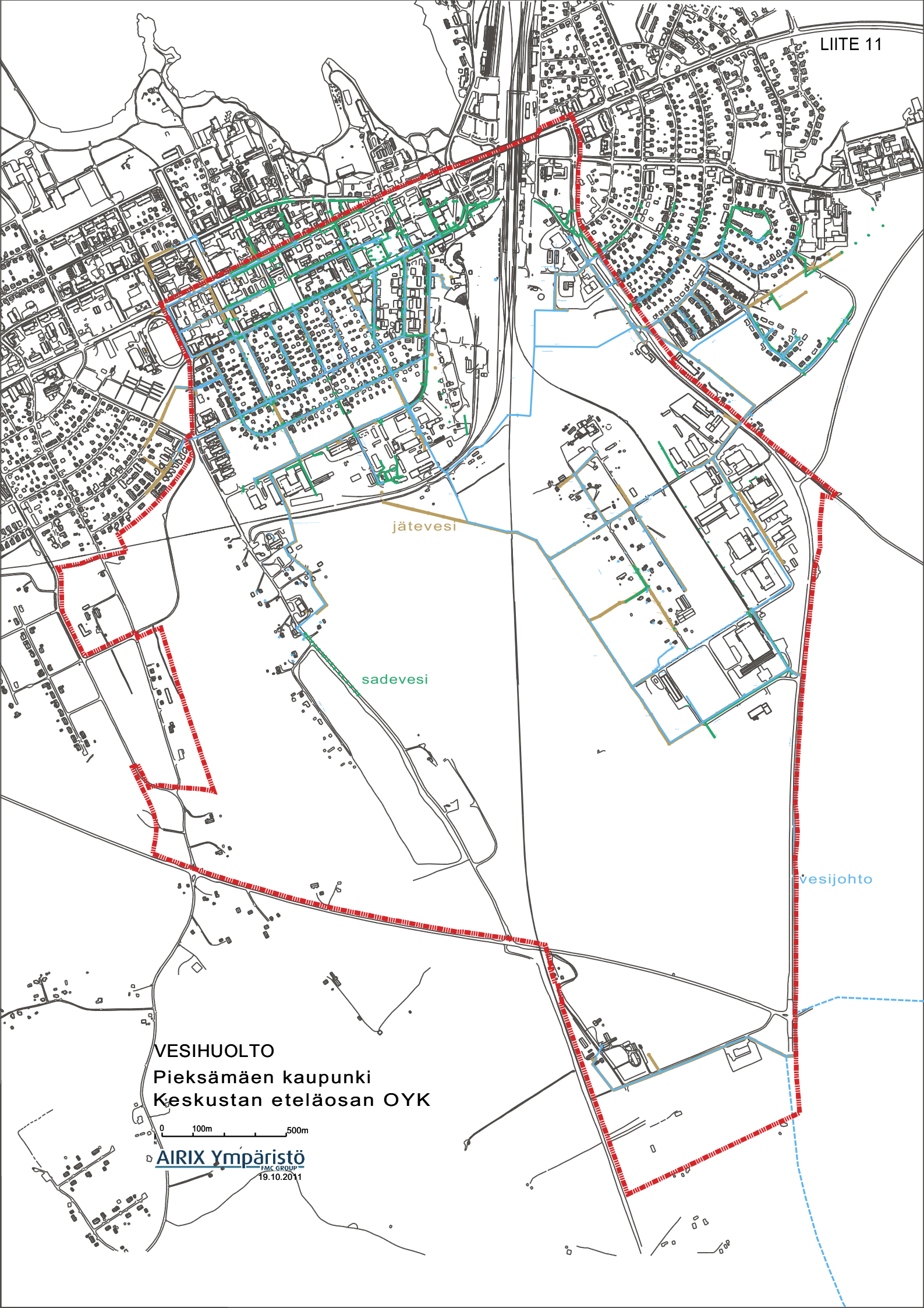
Suomen valtio



Pieksämäen ev.lut. seurakunta



S. ja A. Bovalliuksen säätiö



jätevesi

sadevesi

vesijohto

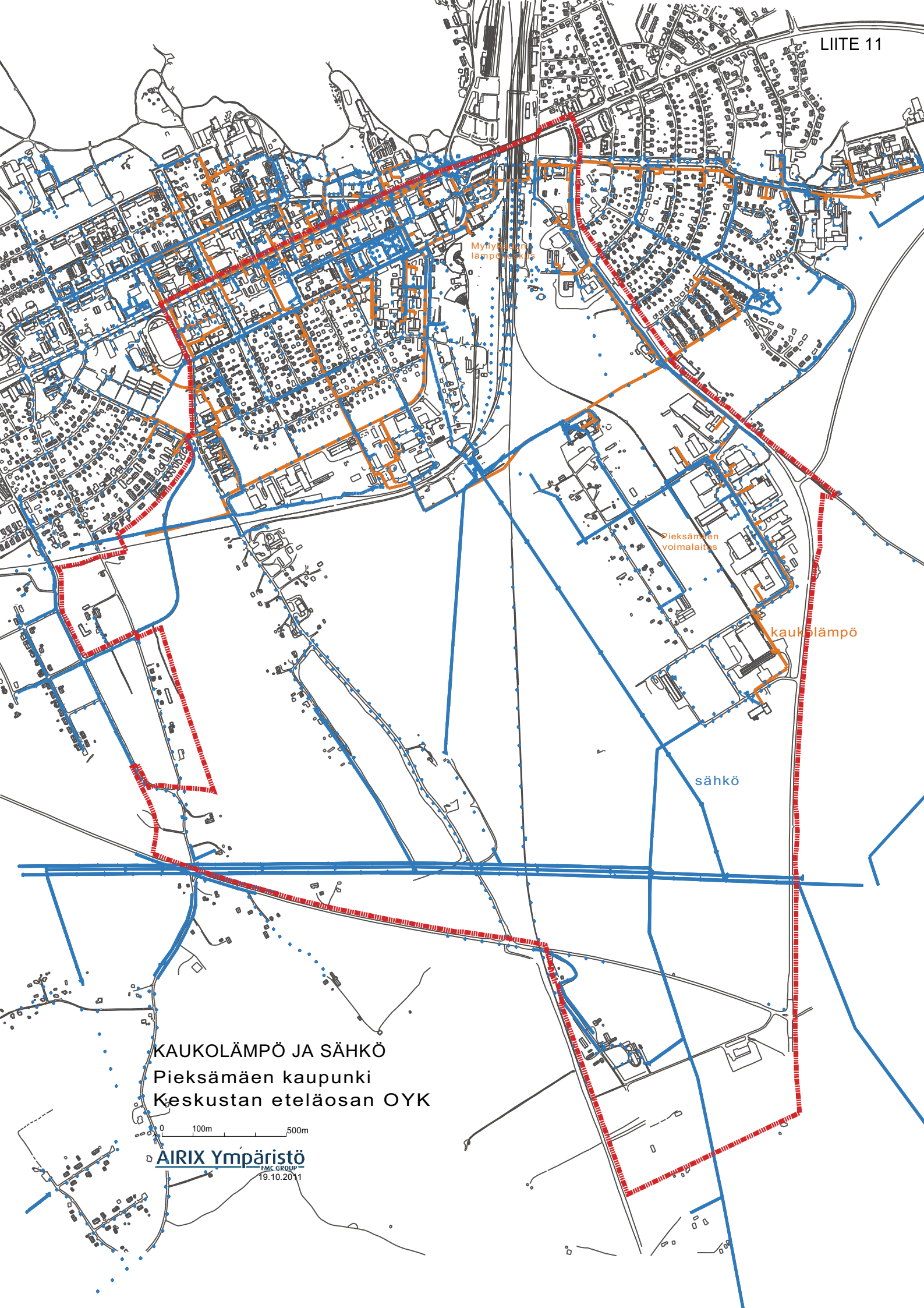
VESIHUOLTO

Pieksämäen kaupunki
Keskustan eteläosan OYK

0 100m 500m

AIRIX Ympäristö

19.10.2011

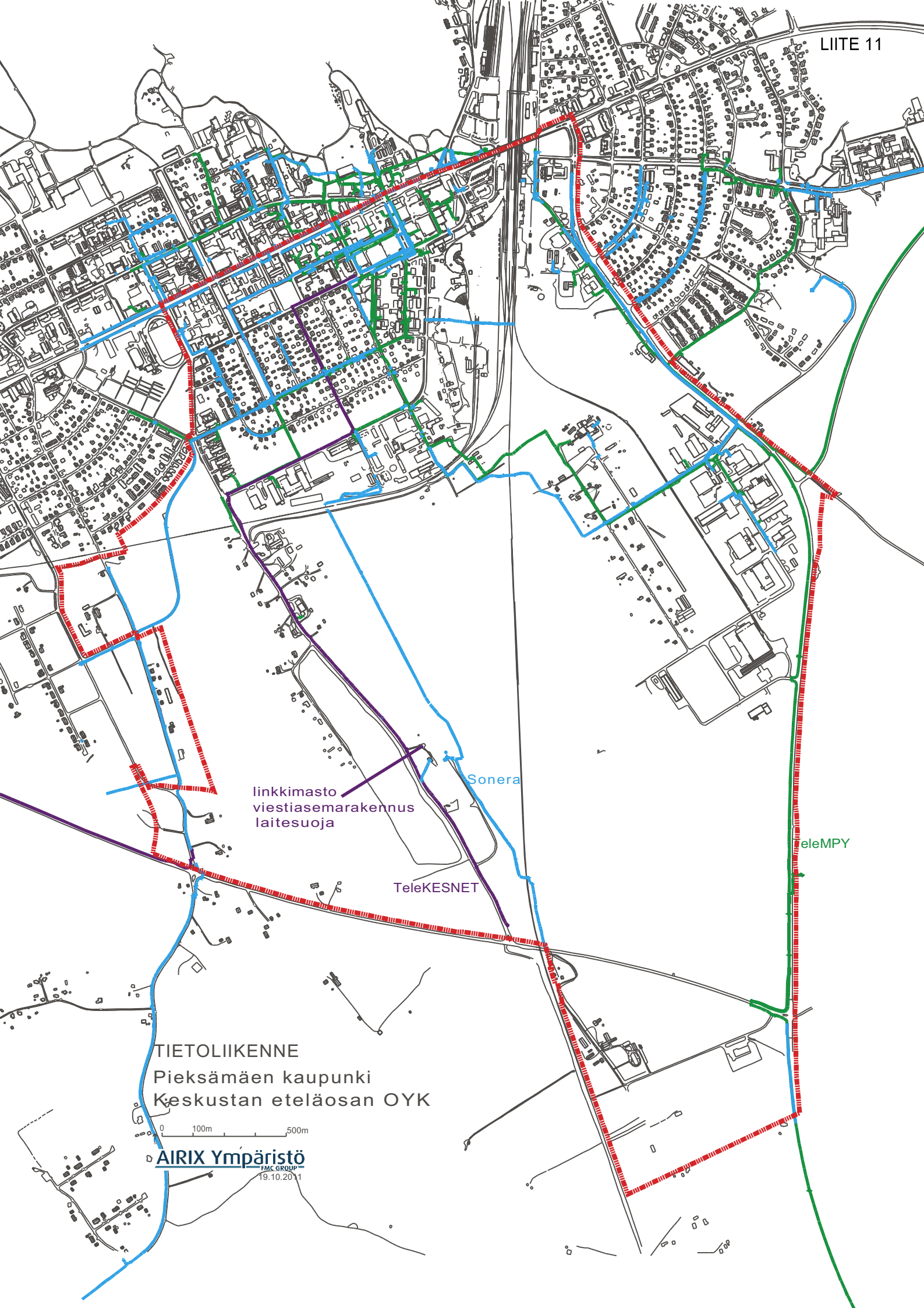


KAUKOLÄMPÖ JA SÄHKÖ
Pieksämäen kaupunki
Keskustan eteläosan OYK

0 100m 500m

AIRIX Ympäristö

FM&C GROUP
19.10.2011



linkkimasto
viestiasemarakennus
laitesuoja

Sonera

TeleKESNET

eleMPY

TIETOLIIKENNE

Pieksämäen kaupunki

Keskustan eteläosan OYK

0 100m 500m

AIRIX Ympäristö

FMIC GROUP
19.10.2011