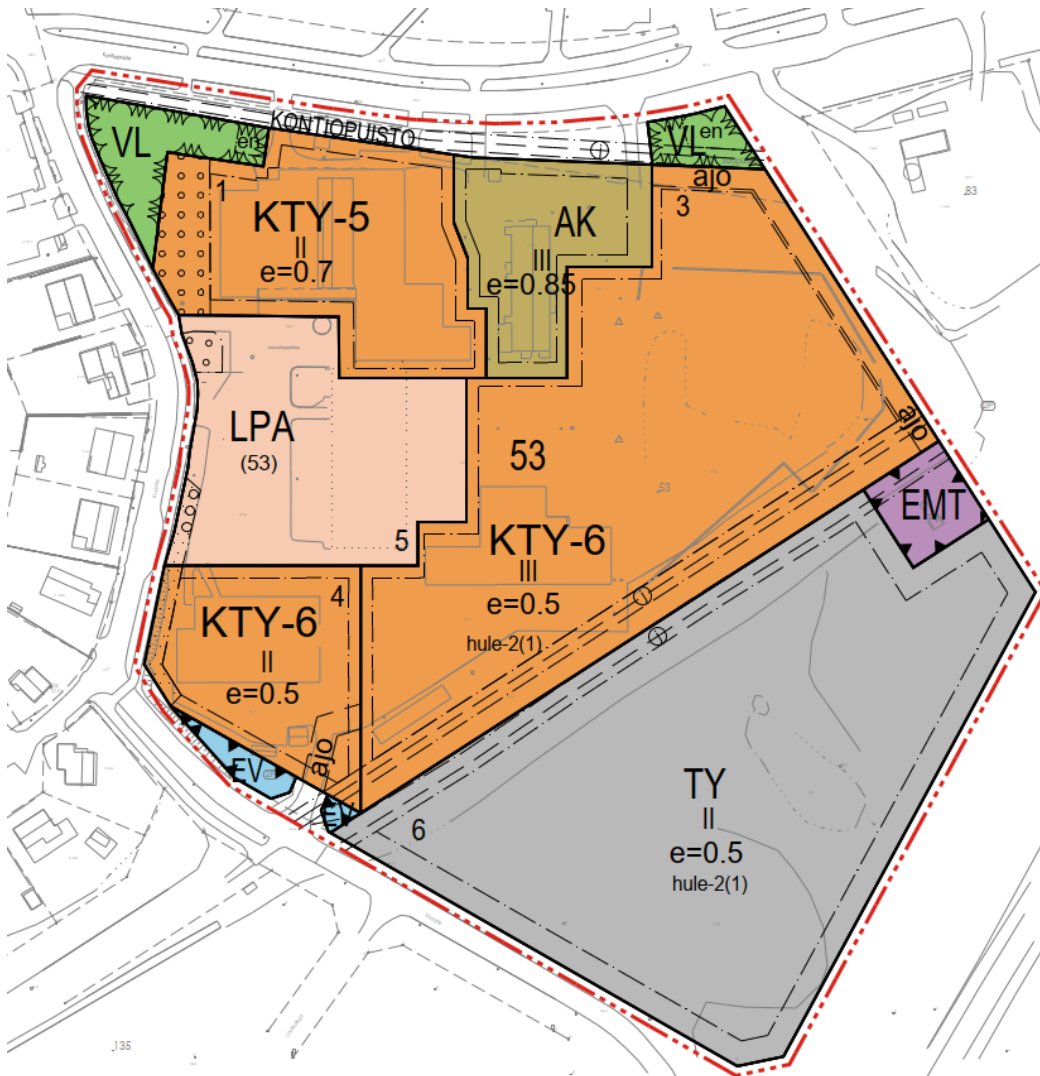


Pieksämäen kaupunki

Kuusitie 41 asemakaavamuutos

Kaavaselostus



9.9.2024

KValt 30.9.2024 §37

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	1
2	TIIVISTELMÄ.....	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Asemakaavamuutos	2
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	2
3	LÄHTÖKOHDAT.....	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2	Rakennettu ympäristö	3
3.1.3	Luonnonympäristö.....	5
3.1.4	Kulttuuriympäristö.....	6
3.1.5	Tekninen huolto.....	7
3.1.6	Liikenne.....	7
3.1.7	Ympäristön häiriötekijät	7
3.1.8	Maanomistus	8
3.2	Suunnittelutilanne	8
4	ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	11
4.2	Osalliset	11
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	12
4.4	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus.....	12
4.4.1	Käynnistäminen ja vireilletulo	12
4.4.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	12
4.4.3	Viranomaisyhteistyö	13
5	ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS	13
5.1	Kaavan rakenne	13
5.1.1	Mitoitus.....	14
5.1.2	Palvelut	14
5.2	Kaavan tavoitteiden toteutuminen	14
5.3	Aluevaraukset.....	14

5.3.1	Korttelialueet	14
5.3.2	Muut alueet	15
5.3.3	Katu- ja liikennealueet	15
5.3.4	Kunnallistekniikka	16
5.3.5	Tekninen huolto	16
5.4	Kaavamerkinnot- ja määräykset	16
5.4.1	Yleismääräykset	16
5.4.2	Hulevesi	16
5.5	Kaavan vaikutukset	17
5.5.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen	17
5.5.2	Vaikutukset liikenteeseen	17
5.5.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	17
5.5.4	Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön	17
5.5.5	Yhdyskuntavaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset	17
5.5.6	Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut	18
5.5.7	Ilmastovaikutukset	18
5.5.8	Taloudelliset vaikutukset	18
5.6	Nimistö	18
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	18

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Luonnosvaiheen palaute ja vastine
Ehdotusvaiheen palaute ja vastine
Asemakaavan seurantalomake

Kuusitie 41 asemakaavamuu

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 9. päivänä syyskuuta 2024 päivättyä asemakaavan muutuskarttaa Kuusitie 41.

Asemakaavan muutos koskee Pieksämäen kaupungin keskustaajaman 2. kaupunginosan Kontiopuiston korttelia 53 ja puistoalueita.

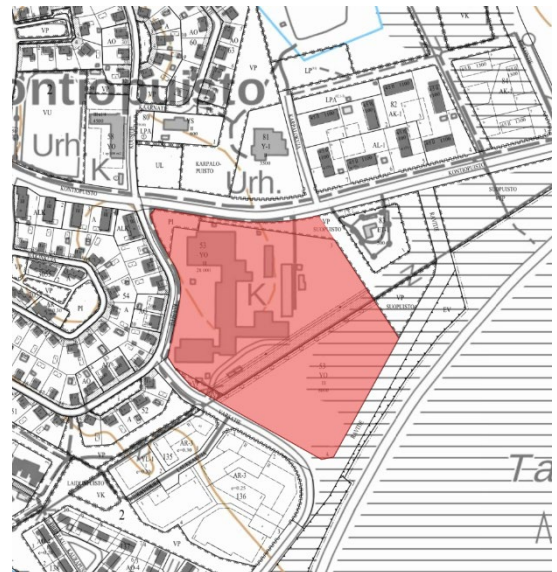
Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteli 53 sekä katu-, lähivirkistys ja erityisalueet.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutos laaditaan Pieksämäen kaupungin keskustaajamaan osoitteeseen Kuusitie 41. Suunnittelualue sijaitsee alle 2 km päässä Pieksämäen torilta itään. Suunnittelualue käsittää kokonaisuudessaan korttelin 53 ja osia puistosta. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee pientalovaltainen asuinalue. Muu lähialue on taajamametsää. Suunnittelualueen raja on esitetty alla olevissa kartoissa.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja raja



1.2 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Vanhan ammattikoulun kiinteistöt ovat jääneet osittain tyhjilleen syksyllä 2020. Osa alueen rakennuskannasta on purettu ja jäävää rakennuskantaa tullaan kehittämään erilaisiin käyttötarkoituksiin. Kaavahankkeen tarkoituksena on tutkia alueen uudiskäyttöä.

Alueen käyttötarkoituksen muuttumisen myötä on syytä ottaa tarkasteluun asemakaavan muuttaminen. Kaavamuutoksessa osoitetaan riittävät tonttivarannot eri toimintojen kehittämiseksi pitkällä aikavälillä.

9.9.2024

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavaprosessi	Ajankohta
Kaupungin päätös kaavoitukseen ryhtymisestä (kaavoituskatsaus 2022, tekninen lautakunta)	15.2.2022 § 13
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	21.9.2022
Tekninen lautakunta hyväksyi kaavaluonnoksen	15.12.2022 §144
Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo	9.1. – 10.2.2023
Tekninen lautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen	23.3.2023 § 39
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	1.4.2023 -2.5.2023
Kaavan hyväksyminen (KValt)	30.9.2024 §37

2.2 Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksessa alueelle osoitetaan nykyistä monipuolisemmat käyttötarkoitukset, mikä mahdollistaa alueen monipuolisen kehittämisen tulevaisuudessa. Kaavassa on huomioitu toteutunut rakentaminen sekä alueella tapahtuneet muutokset liittyen mm. rakennuskannan purkuun.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,7 ha. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä noin 30 400 k-m², josta suurin osa on jo toteutunut.

Kuusitien asemakaavaa on muutettu ottaen huomioon:

- toteutunut maankäyttö
- poistuvat rakennukset ja olevien rakennusten muuttuva käyttötarkoitus
- asuinrakennuksen, toimitilojen ja teollisuusrakennusten sijoittaminen alueelle
- liikenneyhteydet: katu- ja tiealueet
- alueen pysäköintitarpeet
- oleva kunnallistekniikka ja kunnallistekniikan vaatimat varaukset
- masto ja maston huoltoliikenne
- alueen luontoarvot, kulttuuriympäristö, virkistyskäyttö, maasto-olosuhteet

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

9.9.2024

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Pieksämäen keskustan läheisyyteen asuinalueen viereen. Alueelle on rakennutun asemakaavan mukaisesti Etelä-Savon ammattiopiston toimintoja palvelevia rakennuksia. Asemakaava rajautuu tie- ja puistoalueisiin. Oppilaitoksen pysäköintialue on Kuusitien puolella. Alueelle on useita tonttiliittymiä. Alueella on laajoja piha- ja kenttäalueita, joita on aidattu. Ammattiopiston kiinteistöt ovat jääneet osittain tyhjilleen ja osa alueen rakennuskannasta on purettu. Ilmakuva suunnittelualueesta on esitetty alla. Suunnittelualueen vieressä länsipuolella sijaitsee pientalovaltainen asuinalue ja pohjoispuolella on asumista, koulu, seurakuntakoti ja liikuntahalli. Muu lähialue on taajamametsää.



Kuva 2. Suunnittelualueen rakennuskantaa. Alueen rakennuksia on purettu. Keltaisella merkitty rakennus on purettu niin, että siitä on jäljellä kellari (tilanne maaliskuussa 2023) ja keltaisella katkoviivalla merkitty rakennus tullaan purkamaan (viistoilmakuva 2022).

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Alueen rakennukset ovat eri aikoina, pääasiassa 1960–70-luvuilla rakentuneita oppilaitosrakennuksia. Alueella on 80-luvulla valmistunut asuntolarakennus sekä 2016 valmistunut ajoneuvosuoja-rakennus. Oppilaitoskokonaisuus muodostuu toisiinsa liittyvistä rakennusmassoista. Rakennuksissa sijaitsee mm. opetus-, toimisto-, neuvottelu-, ravintola- ja ruokalaitiloja. Oppilaitosrakennukset ovat 1–2-kerroksisia. Asuinkeuhkatalo alueen pohjoisosassa on 3-kerroksinen. Alueella on myös useita matalia halli-, ja varastorakennuksia sekä katoksia.

9.9.2024

Oppilaitosrakennukset edustavat rakennusajalleen tyypillistä arkkitehtuuria. Julkisivuissa on käytetty punatiiltä sekä vaaleita julkisivualueita, joita nauhaikkunat rytmittävät. Myös alueen muissa rakennuksissa on käytetty punaista väriä julkisivuissa.

Ammattiopiston kiinteistöt ovat jääneet osittain tyhjilleen syksyllä 2020 ja osa alueen rakennuskannasta on purettu. Rakennusten purkutoimenpiteiden myötä oppilaitoskonaisuus on supistunut ja osa rakennuksista on jäänyt alkuperäisestä kokonaisuudesta erillisiksi. Tämän vuoksi rakennuspaikkoja on luontevaa kehittää pienempinä alueina. Ammattiopiston metsäopetuksen on tarkoitus säilyä alueella. Lisäksi alueen rakennuksia käytetään harraste-, kokoontumis-, varasto- ja työtiloina. Alueella oleva asuinkerrostalo on vuokrattu ulkopuoliseen käyttöön.



Kuva 4. Rakennuksia alueen pohjoisosassa



Kuva 5. Asuinkerrostalo alueen pohjoisosassa



Kuva 6. Rakennuksia alueen keskiosassa. Pitkä rakennusmassa on kellaria lukuun ottamatta purettu.



Kuva 3. Pitkänomainen rakennus alueen keskiosassa (kellaria lukuun ottamatta purettu)



Kuva 7. Rakennuksia alueen eteläosassa, näkymä Varsatieltä



Kuva 8. Hallirakennus alueen eteläosassa

9.9.2024

Alueen itäosassa sijaitsee masto, jonne kulku tapahtuu alueen pohjoisosasta pihan läpi.



Kuva 9. Masto



Kuva 10. Näkymä piha-alueelle alueen itäpuolelta

Hulevesi

Rakennusten ympäristössä piha-alueet ja kuluväylät ovat pääasiassa asfaltoituja. Kaavamuutosalueella on tällä hetkellä jonkin verran piha-alueita, joilla maaperä viivyyttää ja imee hulevettä hyvin. Alueen itäosassa on laaja asfaltoimaton kenttä.

3.1.3 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalueella maanpinnan korkeus vaihtelee hieman nousten kohti luodetta. Alueen sisällä korkeusasemat sijoittuvat noin 129.5...127.1 mpy välille.

Suunnittelualue on rakennettua, ihmisen muokkaamaa taajamaympäristöä. Tonttien avoimet sisäosat on pääasiassa asfaltoitua avointa pysäköinti- ja piha-aluetta sekä sorakenttää. Pihoilla on pienialaisia nurmialueita sekä tonttipuita. Tonttien rajoilla ja katujen varsilla kasvaa lehtipuustoa.

Voimassa olevassa kaavassa istutettavaksi puistoalueeksi merkityt alueet ovat taajama-alueille tyyppillistä viherympäristöä.

Kaava-alueen länsiosassa on rakentumaton korttelialue, joka on muodostunut metsäiseksi. Kyseinen metsäalue on kasvupaikkatyyppiltään pääosin tuoretta kangasta ja jossa kasvaa pääosin koivuja, kuusia ja mäntyjä. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on laadittu luontoselvitys (Ramboll 2013-2014), jossa on tarkasteltu yleiskaava-aluetta liito-oravien, lepakoiden, linnuston ja kasvillisuuden osalta. Selvityksen perusteella asemakaavamuutosalueelta ei ole tiedossa uhanalaisten kasvi- tai eläinlajien esiintymiä tai luontoarvoiltaan tärkeitä alueita.

Kaavamuutosalueelle sijoittuvalle puustoiselle alueelle on tehty harvennushakkuita talvella 2022 ammattikoulun oppilastyönä. Alueen luontoarvot on selvitetty maastotarkasteluna ennen hakkuiden aloittamista. Maastokatselmuksesta ei ole laadittu erillistä raporttia.

9.9.2024



Kuva 11. Suunnittelualueelle sijoittuva puustoinen alue



Kuva 12. Alueen puustoa on harvennettu 2022



Kuva 13. Alueen puustoa on harvennettu 2022

3.1.4 Kulttuuriympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on laadittu Pieksämäen keskusta-alueen rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Ramboll 2015), jossa kuvataan rakennetun kulttuuriympäristön kehittymistä ja kulttuuriympäristön näkökulmasta merkittäviksi muodostuneita rakennus- ja aluekohteita yleiskaava-alueella.

Arkeologinen kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäänneksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

9.9.2024

3.1.5 Tekninen huolto

Alueen tiestö on rakennettu ja alue on kunnallistekniikan piirissä. Suunnittelualueella kulkee maanlaisia johtoja.

3.1.6 Liikenne

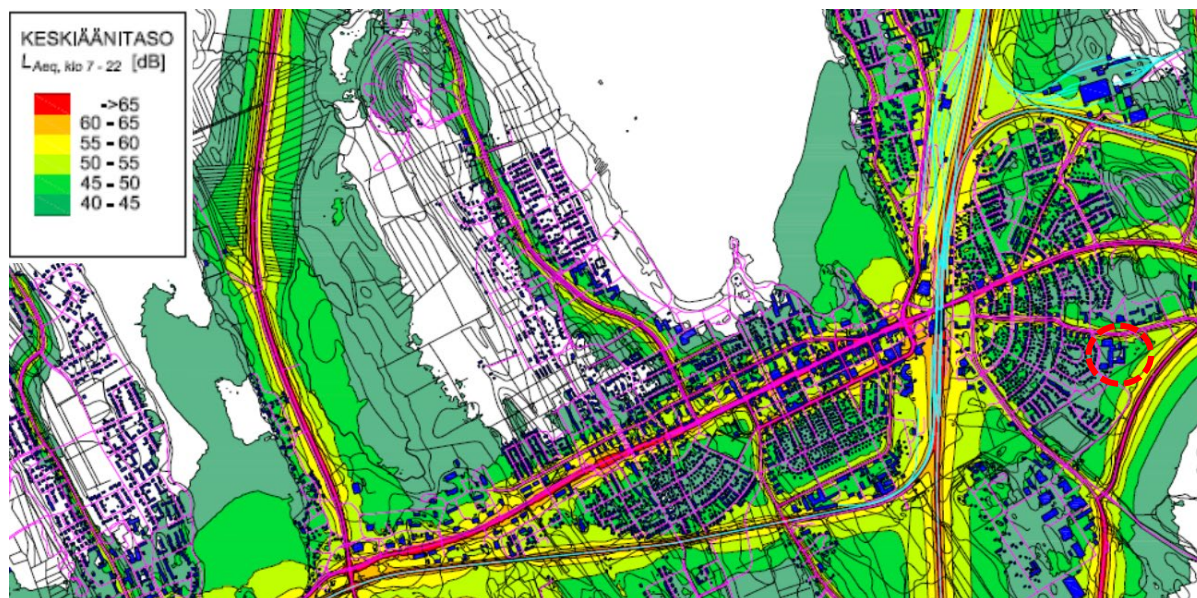
Alueen pohjoispuolella kulkee Kontiotie, länsipuolella Kuusitie, lounaispuolella Varsatie ja kaakkoispuolella valtatie 23 (Yhdystie). Valtatien liikennemäärä vuonna 2021 oli 1 857 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Paikallisliikenteen bussireitit kulkevat suunnittelualueen vierestä ja alueen kohdalla on bussipysäkki. Kontiupuiston ja Kuusitien varsilla on kevyenliikenteenväylät.

3.1.7 Ympäristön häiriötekijät

Melu

Alueelle ei kohdistu häiriöitä tie- tai raidemelusta. Valtatie 23 sijaitsee suunnittelualueen itäpuolella, mutta valtatie 23 ei aiheuta haittoja kaavamuutosalueella. Alueella saavutetaan ilman meluntorjuntaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset päivä- ja yöajan ohjearvot (päiväajan ohjearvo 55 dB ja yöajan ohjearvo 50 dB).



Kuva 14. Ote Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan meluselvityksen liitekartasta, jossa on mallinnettu vuoden 2010 liikennemääräennusteen mukaisesti melutilanne päiväsaikaan vuonna 2030. Suunnittelualueen sijainti punaisella ympyrällä.

Pilaantuneet maat

Kaavamuutosalueella ei ole tiedossa eikä epäillä olleen toimintaa, jossa olisi käsitelty haitallisia aineita tai mikä olisi aiheuttanut maaperän pilaantumista.

9.9.2024

3.1.8 Maanomistus

Kaava-alue on Pieksämäen kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tavoitteet tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavaa koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat mm. seuraavat:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa:

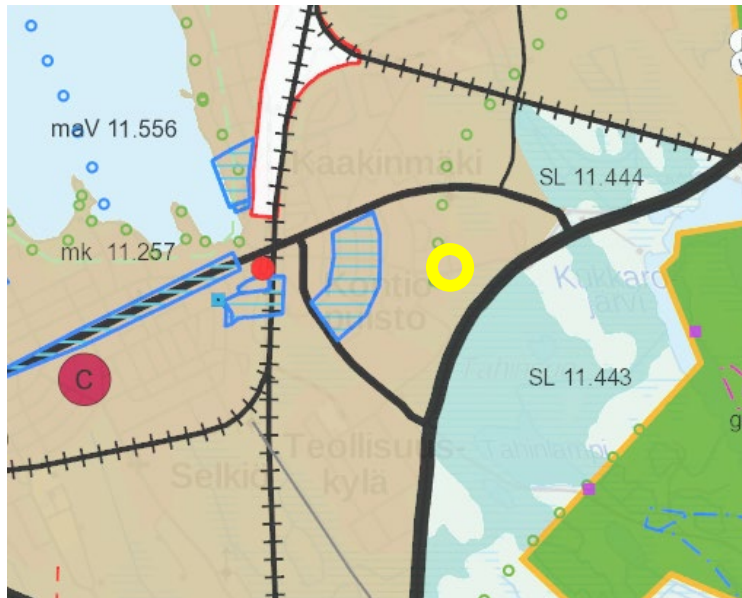
- Etelä-Savon maakuntakaava vuodelta 2010
- Tuulivoimaa käsittelevä Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava vuodelta 2016 sekä
- Edellisten päivittämiseksi laadittu Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava vuodelta 2016

Etelä-Savon maakuntahallitus teki 20.9.2021 päätöksen käynnistää maakuntakaavan laadinta (§ 141). Kaava laaditaan kaikki Etelä-Savon kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana ja siitä käytetään nimitystä Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava. 3. Vaihemaakuntakaavassa täydennetään ja päivitetään

9.9.2024

Etelä-Savon voimassa olevia maakuntakaavoja eri maankäyttömuotojen osalta huomioiden myös tulevaisuuden tarpeet.

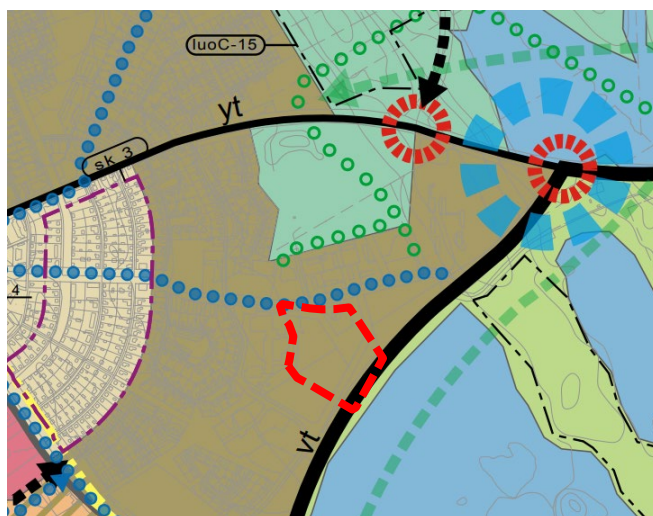
Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavayhdistelmässä taajamatoimintojen alueelle.



Kuva 15. Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti keltaisella.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Pieksämäen kaupunginvaltuuston kokouksessaan 25.1.2016 §:ssä 5 hyväksymä Keskusta-alueen strategisen osayleiskaava, joka on tullut lainvoimaiseksi 4.4.2016. Yleiskaavassa alue sijoittuu kehitettävälle asuinpainotteiselle alueelle, jolle uutta ja kaupunkirakennetta eheyttävää asuinrakentamista tulee ydinkeskustan lisäksi ensisijaisesti suunnata.



Kuva 16. Ote strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella.

9.9.2024

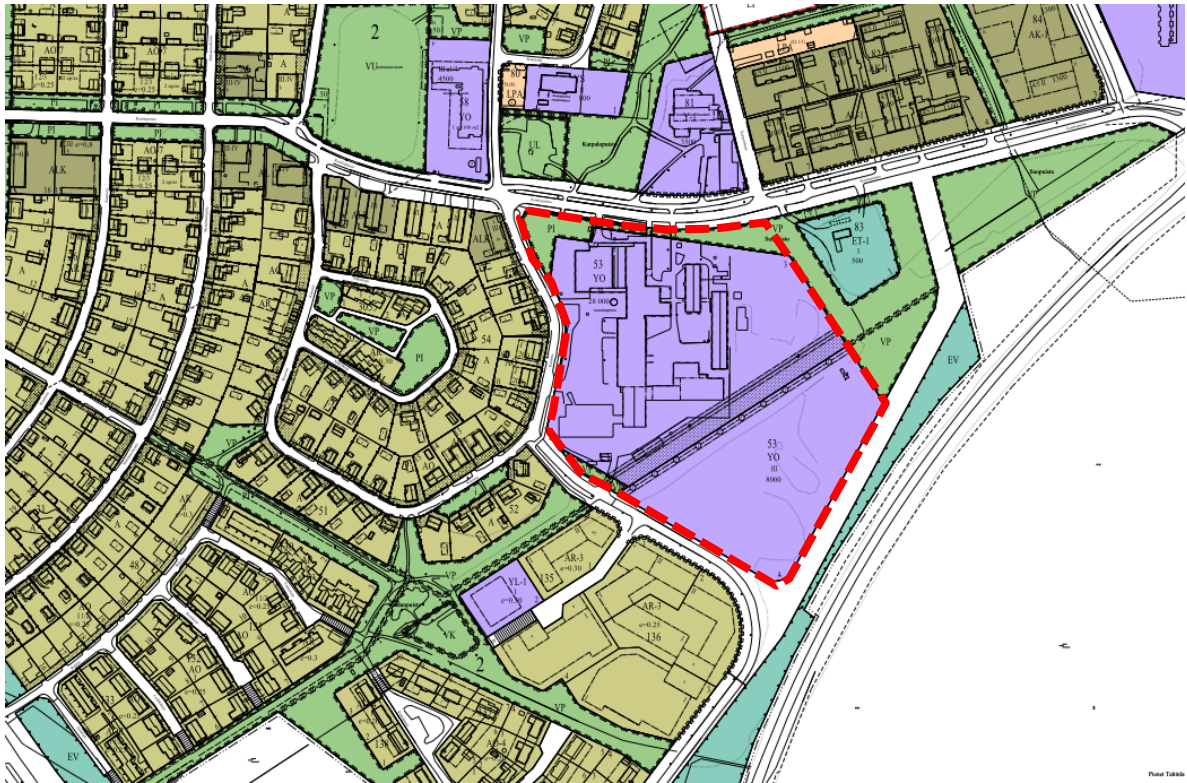
Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- Asemakaava 42 (hyv. v. 1950)
- Asemakaava 228 (hyv. v. 1979)
- Asemakaava ja asemakaavan muutos 289 (hyv. v. 1987)

Suunnittelualueelle on voimassa olevissa asemakaavoissa merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) sekä pieniä puistoaluekaistaleita (VP, PI). Asemakaava 228 on toteutunut.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YO) on voimassa olevassa kaavassa tontille 3 osoitettu 28 000 k-m² rakennusoikeutta ja suurin sallittu kerrosluku on III. Tontille 4 on osoitettu rakennusoikeutta 8000 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on III. Tonttien välissä on varaukset maanalaisille kunnallistekniikan johdoille.



Kuva 17. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella.

Rakennusjärjestys

Pieksämäen kaupungin rakennusjärjestys on ollut voimassa 1.1.2007 alkaen.

Pohjakartta

Pieksämäen kaupungin numeerinen pohjakartta täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset.

9.9.2024

Suunnitelmat ja selvitykset

Käytettävissä olevat selvitykset

Muinaismuistot, kulttuuriympäristö, rakennukset ja rakennusperintö

- Kulttuuriperintötietokanta / Etelä-Savon maakuntaliitto
- Muinaisjäännösrekisteri / Museovirasto
- Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Ramboll Finland Oy 2015)

Luonto ja eläimistö

- GTK:n maaperäkartta
- Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaava luontoselvitys (Ramboll 2013–2014)

Muut selvitykset

- Pieksämäen pilaantuneet maa-alueet
- Pieksämäen vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alue ja kehittämissuunnitelma 2012
- Pieksämäen kehityskuva 2018 / MDI

Laadittavat selvitykset

Kaavatyo pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin.

4 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Vanhan ammattikoulun kiinteistöt ovat jääneet osittain tyhjilleen syksyllä 2020. Osa alueen rakennuskannasta on purettu ja jäävää rakennuskantaa tullaan kehittämään erilaisiin käyttötarkoituksiin. Kaavahankkeen tarkoituksena on tutkia alueen uudiskäyttö.

Tarkoituksena on muuttaa kaavaa niin, että se mahdollistaa alueen monipuolisen käytön tulevaisuudessa.

4.2 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- alueen maanomistajat
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja -haltijat
- kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.

9.9.2024

- kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- kaupungin ao. hallintokunnat
 - o Pieksämäen nuorisovaltuusto
- valtion viranomaiset
 - o Savonlinnan museo
 - o Etelä-Savon ELY-keskus
 - o Pohjois-Savon ELY-keskus
- muut viranomaiset ja yhteisöt
 - o Etelä-Savon maakuntaliitto
 - o Etelä-Savon Pelastuslaitos
 - o Mikkelin Puhelin Oyj
 - o Suur-Savon Sähkö Oy
 - o Telia Finland Oyj
 - o Pieksämäen Vesi Oy
- yhdistykset
 - o Pieksämäki-Seura ry
 - o Pieksämäen Luonnon Ystävät ry
 - o muut yhdistykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- ne tahot, jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Vanhan ammattikoulun kiinteistöt ovat jääneet osittain tyhjilleen syksyllä 2020. Osa alueen rakennuskannasta on purettu ja puretaan. Jäävää rakennuskantaa tullaan kehittämään erilaisiin käyttötarkoituksiin. Kaavahankkeen tarkoituksena on tutkia alueen uudiskäyttö. Alueen käyttötarkoituksen muuttumisen myötä on syytä ottaa tarkasteluun asemakaavan muuttaminen. Kaavamuutoksessa osoitetaan riittävät aluevaraukset eri toimintojen kehittämiseksi pitkällä aikavälillä.

4.4 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

4.4.1 Käynnistäminen ja vireilletulo

Kaupungin päätös kaavoitukseen ryhtymisestä: Kaavoituskatsaus 2022, tekninen lautakunta 15.2.2022 § 13. Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Pieksämäen kaavoituskatsauksessa 2022.

Asemakaavasunnittelu käynnistettiin keväällä 2022.

4.4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisilla on mahdollista ottaa kantaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, kaavaluonnokseen ja -ehdotukseen niiden ollessa nähtävillä.

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 15.12.2022 §144 asettaa Kuusitien asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 9.1.2023 - 10.2.2023 väliseksi ajaksi. Osallisilta ei saatu palautetta kaavaluonnoksesta.

9.9.2024

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 23.3.2023 § 39 asettaa Kuusitien kaavamuutoksen ehdotuksen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 1.4.2023 -2.5.2023. Osallisilta ei saatu palautetta kaavaehdotuksesta.

Valtuusto on hyväksynyt kaavan 30.9.2024 §37.

4.4.3 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty tarvittavat lausunnot kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta. Lisäksi on järjestetty neuvotteluita tarpeen mukaan.

Aloituskvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 21.9.2022. Neuvottelussa oli mukana Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Etelä-Savon maakuntaliitto, Riihisaari – Savonlinnan museo, Pieksämäen kaupungin edustajat sekä kaavakonsulttina FCG Finnish Consulting Groupin edustaja.

Kaavaluonnoksesta antoivat lausunnot (5 kpl) Savon Voima Verkko Oy, Väylävirasto, Riihisaari – Savonlinnan museo, Etelä-Savon maakuntaliitto ja Etelä-Savon ELY-keskus. Kaavaluonnoksen lausunnot vastineineen on kaavaselostuksen liitteenä.

Palautteen ja kaupungin kanssa käydyn neuvottelun perusteella kaavaan tehtiin muutoksia maanalaisten johtojen merkintöihin, lisättiin varaus puistomuuntamolle kaava-alueen koillisosaan sekä kuvattiin alueen rakennuskantaa tarkemmin kaavaselostuksessa.

Kaavaehdotuksesta antoivat lausunnot (6 kpl) Väylävirasto, Etelä-Savon pelastuslaitos, Etelä-Savon maakuntaliitto, Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue, Etelä-Savon ELY-keskus ja Riihisaari – Savonlinnan museo. Kaavaluonnoksen lausunnot vastineineen on kaavaselostuksen liitteenä. Lausunnot eivät aiheuttaneet muutoksia kaavaan.

Kaupungin kanssa käydyn neuvottelun perusteella kaavaan tehtiin vähäisiä muutoksia lisäämällä ohjeellinen ajo -merkintä tontin 4 olevan liittymän kautta tontille 3. AK-korttelin rajoja on tarkennettu vuokra-alueen mukaisesti. LPA-aluetta on tarkennettu alueen päivitetyin asemapiirustuksen mukaisesti. Rakennusalojen rajoja on hieman tarkennettu.

5 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava pohjautuu olemassa olevaan tilanteeseen ja ennakoituihin muutostarpeisiin. Alueen tonttijako ja käyttötarkoitukset muuttuvat. Rakentamiseen varattava alue pysyy samana. Aluevaraus muuttuu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY), teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY), Autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), mastoalueeksi (EMT). Pieniä osia lähivirkistysalueesta muuttuu suojaviheralueeksi (EV) sekä katualueeksi. Korttelin pysäköintimääräys päivitetään vastaamaan kaupungissa käytössä olevia nykyisiä autopaikkamääräyksiä.

9.9.2024

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 6,7 ha. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 30 400 k-m², kun se on voimassa olevassa kaavassa ollut 36 000 k-m². Tonttikohtaiset rakennustehokkuudet vaihtelevat 0,5–0,85 välillä. Alueella ei ole maanalaisia tiloja. Aluevaraukset sekä niiden pinta-alat ja rakennusoikeudet ilmenevät oheisesta taulukosta.

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerros-ala[k-m ²]	Tehokkuus[e]
AK	0,3409	2898	0,85
EMT	0,0929	0	0
EV	0,0426	0	0
KTY-5	0,6648	4654	0,7
KTY-6	2,3626	11813	0,5
Katu	0,1618	0	0
LPA	0,6736	0	0
TY	2,2072	11036	0,5
VL	0,1916	0	0
Kaikki	6,738	30401	0,45

5.1.2 Palvelut

Kaavamuutosalue sijoittuu keskustan läheisyyteen ja tukeutuu keskustan ja lähialueen palveluihin.

5.2 Kaavan tavoitteiden toteutuminen

Käyttötarkoituksenmuutokset mahdollistavat alueen ja sen rakennusten uusiokäytön ja tulevaisuuden kehittämiseen nykyistä monipuolisemmin muussakin kuin oppilaitoskäytössä. Kaavamuutos huomioi alueella tehdyt rakennusten purkutoimenpiteet ja saattaa rakennetun ympäristön tilanteen ajan tasalle. Asemakaava huomioi olevan rakennetun ympäristön ja kunnallistekniikan.

Uudis- ja täydennysrakentaminen sekä laajennukset sopeutetaan kaavamääräyksillä nykyiseen kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan.

Tontit on muodostettu olevat rakennukset ja toiminnot huomioiden niin, että alueen kehittäminen on monipuolista ja joustavaa.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

Olevan kerrostalon tontti osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Rakentaminen saa olla enintään 3-kerroksista olevan kerrostalon kerrosluvun mukaisesti. Rakennusala huomioi nykyisen kerrostalon sekä antaa mahdollisuuden toteuttaa tontille vähäistä lisärakentamista, esimerkiksi apurakennuksia.

9.9.2024

KTY-5 Toimitilarakennusten korttelialue.

Konttiopuiston katualueeseen rajoittuva tontti 1 osoitetaan KTY-5 merkinnällä. Merkintä sallii alueelle toimisto-, palvelu-, ravintola-, vuokra- ja yritystoimintaa palvelevia tiloja. Tontilla sijaitsee oleva rakennus alueen käyttötarkoituksessa. Rakentaminen saa olla enintään 2-kerroksista olevan rakennuksen kerrosluvun mukaisesti. Rakennusala huomioi nykyisen rakennuksen sekä antaa mahdollisuuden toteuttaa tontille vähäistä lisärakentamista, esimerkiksi apurakennuksia.

KTY-6 Toimitilarakennusten korttelialue.

Korttelin keskiosat ja Varsatien ja Kuusitien kulmaus (tontit 3 ja 4) merkitään KTY-6 merkinnällä. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle saa sijoittaa opetus- ja muita siihen verrattavia tiloja. Alueilla sijaitsee olevia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusala huomioi nykyisen rakentamisen sekä antaa mahdollisuuden toteuttaa tonteille lisärakentamista. Rakentaminen saa olla enintään 2-kerroksista olevan rakennuskannan suurimman kerrosluvun mukaisesti. Tontille 3 osoitetaan ohjeellinen ajoyhteys mastolle. Tontille 4 osoitetaan ohjeellinen ajoyhteys olevan liittymän kautta tontille 3.

TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Kaava-alueen eteläosa on osoitettu TY-alueeksi. Rakennusala rajataan väljästi niin, että se antaa mahdollisuuden toteuttaa tontille lisärakentamista. Rakentaminen saa olla enintään 2-kerroksista.

5.3.2 Muut alueet**VL Lähivirkistysalue**

Olevat alueen pohjoisosassa sijaitsevat puistoalueet osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Konttiopuiston katualueen varressa olevalle LV-alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.

LPA Autopaikkojen korttelialue

Kaavassa osoitetaan LPA-alue nykyisen tonttipysäköinnin paikalle alueen länsiosaan Kuusitien varteen. Autopaikkojen korttelialue palvelee korttelia 53. Autopaikkojen korttelialueen ja Kuusitien väliin osoitetaan istutettava alueenosa ja säilytettävää puustoa.

EMT Mastoalue

Mastoalue osoitetaan toteutuneen maston alueelle. Ajo mastoalueelle tapahtuu tontin 6 koillisosasta.

EV Suojaviheralue.

Varsatien varteen osoitetaan suojaviheralueet tonttiliittymän molemmin puolin.

5.3.3 Katu- ja liikennealueet

Katualueet osoitetaan pääsääntöisesti voimassa olevan kaavan mukaisesti sekä nykytilanteen mukaan. Suurimmat muutokset olevaan kaavaan ovat Konttiopuiston katualueen laajentaminen alueen pohjoisosassa. Kuusitiellä katualueen varrella olevaa tonttia supistetaan vähäisissä määrin niin, että oleva kevyenliikenteenväylä sijoittuu kokonaisuudessaan katualueelle. Kyse on teknisestä tarkistuksesta.

9.9.2024

5.3.4 Kunnallistekniikka

Alueen kunnallistekniikka ja kulkuyhteydet on toteutettu. Suunnittelualueella olevat vesi- ja viemäri-linjat on osoitettu omilla merkinnöillään. Uusien viemäri- tai vesijohtojen varauksia ei ole osoitettu.

5.3.5 Tekninen huolto

Kaavamuutosalueelle osoitetaan paikat puistomuuntamoille alueen koillis- sekä luoteisosaan VL-alueille.

5.4 Kaavamerkinnot- ja määräykset

5.4.1 Yleismääräykset

AK- ja KTY-korttelialueilla uudisrakennukset, laajennukset ja rakenteet on sovellettava alueen olevaan rakennuskantaan. Laajennettaessa olemassa olevaa rakennusta tulee säilyttää alkuperäisen rakennuksen luonne ja alueelle tyypillinen väritys.

T-alueen ympärille on mahdollista rakentaa rakenteellinen aita.

Uudisrakentamisen ja merkittävien laajennusten alueelle ennen rakennusluvan myöntämistä on laadittava suunnitelma hulevesien hallinnasta. Kyseiseen suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoituslaskelma. Pysäköintialueilla hulevedet on ohjattava hulevesien viivytykseen ja imeytykseen öljynerottimien kautta. Korttelialueiden rakentamattomilla alueilla tulee suosia vettä kokonaan läpäiseviä pinnoitteita tai vaihtoehtoisesti alueet tulee jättää luonnontilaisiksi.

Alueelle saa sijoittaa aurinkosähkön tuottamiseen liittyviä laitteita rakennusten katoille ja julkisivuihin, sekä rakentamattomille alueille.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja on varattava tonttia kohden vähintään seuraavasti:

- Asuinitilat 1 ap/ 80 k-m²
- Liike- ja ravintolatilat 1 ap/ 100 k-m²
- Toimistotilat 1 ap/ 100 k-m²
- Teollisuus- ja varastotilat 1 ap/ 150 k-m²

Pysäköintipaikkojen määrä päätetään rakennusluvassa.

5.4.2 Hulevesi

hule-2(1):

Tontilta tulevat hulevedet tulee viivyttää tontilla tai muulla alueella viivytyksrakentein ja johtaa purkupaikkaan viranomaisen hyväksymän erillissuunnitelman mukaan. Viivytyksrakenteiden mitoitustilavuutena on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa tontille rakennettujen kattojen ja muiden vettäläpäisemättömien pintojen neliömetrimäärää kohden. Tontilta tulevista hulevesistä, puhdaita kattovesiä lukuun ottamatta, on erotettava öljy ja hiekka. Öljyn- ja hiekanerotusjärjestelmä tulee

9.9.2024

varustaa näytteenottoaivolla. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymistään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Yhdyskuntarakenteeseen ei tapahdu muutosta, koska voimassa oleva asemakaava mahdollistaisi alueelle rakentamisen ja uusia alueita ei ole osoitettu rakentamiselle.

Alueen kehittäminen tapahtuu olevaa rakennuskantaa hyödyntäen rakennetun alueen sisällä täydentäen olevaa rakennetta. Kaavaratkaisu käyttää hyväkseen olevia yhteyksiä ja kunnallistekniikkaa.

Alue on rakennettua aluetta. Kaava mahdollistaa lisärakentamisen alueelle. Kaavan toteuttaminen ei vaadi olevien rakennusten purkamista. Rakennuksia on purettu ennen tätä kaavamuutosta.

5.5.2 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole osoitettu alueelle sellaista uutta toimintaa, joka lisäisi liikennemääriä merkittävästi. Koska alueen liikennemäärät eivät uusien maankäyttövarausten perusteella merkittävästi lisäännä, ei kaavalla vaaranneta liikenneturvallisuutta tai liikenteen sujuvuutta alueella. Tonttiliittymät säilyvät nykyisillä paikoillaan.

5.5.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksen toteutuminen ei merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön, koska kaavamuutos koskee jo ennestään rakentamiseen kaavoitettua aluetta. Puistoalueita on supistettu vähäisissä määrin alueen pohjoispuolella Kontiopuiston katualueen leventämisen vuoksi. Kaava-alueen eteläpuolella puistoalueeksi merkitty pieni alue on muutettu suojaviheralueeksi. Muutokset eivät aiheuta merkittäviä muutoksia luontoon ja luonnonympäristöön. Kaava-alueelle ja sen ympäristöön jää edelleen viherympäristöä ja kaava-alueelle on osoitettu istutettava ja puustoisena säilytettävä alueen osia sekä säilytettävä puita Kuusitien varteen.

5.5.4 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei ole suurta vaikutusta kauko- tai lähimaisemaan, koska kaavaratkaisu noudattaa voimassa olevaa asemakaavaa ja nykytilannetta, jossa alue on jo rakentunut. Kaava mahdollistaa lisä- ja täydennysrakentamista alueille, jotka ovat jo voimassa olevassa kaavassa osoitettu rakennettavaksi.

5.5.5 Yhdyskuntavaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset

Kaava on laadittu huomioiden toteutunut tilanne sekä alueella suoritettut purkutoimenpiteet. Kaavalla ei heikennetä ihmisten viihtyvyyttä. Kaavalla ei myöskään ole turvallisuuteen heikentävää vaikutusta.

Kaavalla on pyritty turvaamaan paikallisten palveluiden olemassaolo toteutuneen tilanteen mukaisilla monipuolisilla kaavavarauksilla ja huomioitu mahdolliset muutokset rakennusten käyttötarkoituksessa.

9.9.2024

Voimassa olevan asemakaavan viheralueita on supistettu pieniltä osin alueen pohjois- ja eteläosassa, kun katualueita on laajennettu. Muutokset ovat pieniä eikä niillä ole merkitystä viihtyvyyteen. Olevan puuston säilyttäminen Kuusitien varressa on varmistettu kaavamääräyksiin.

5.5.6 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut

Kaavamuuotos lisää edellytyksiä parantaa alueen elinvoimaa, palveluita ja lisätä työpaikkoja.

5.5.7 Ilmastovaikutukset

Rakennusten elinkaaren pidentäminen ja käyttöasteen lisääminen ovat keskeisiä rakennuskannan vähähiilisyttä ja kiertotaloutta tukevia tavoitteita. Alueella varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin mm. hulevesimääräyksen avulla.

5.5.8 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuuotos mahdollistaa täydennysrakentamisen. Kunnallistekniikan toteuttaminen ei aiheuta merkittäviä kytkenäkustannuksia.

5.6 Nimistö

Asemakaavalla ei ole vaikutusta nimikkeistöön.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen toteuttamisen voi aloittaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kaupunki seuraa toteutusta rakennusoikeuden ja alueen käytön osalta rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Kuopiossa 9.9.2024

FCG Finnish Consulting Group Oy

Mirjam Hyvönen
arkkitehti SAFA, projektijohtaja



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kuusitie 41 asemakaavamuutos



25.11.2022

Asemakaavan muutos laaditaan Pieksämäen kaupungin keskustaajamaan, Kontiupuiston kaupunginosaan, Osoitteeseen Kuusitie 41. Suunnittelualue sijaitsee alle 2 km päässä Pieksämäen torilta itään. Suunnittelualue käsittää kokonaisuudessaan korttelin 53 ja osia puistosta. Alueelle on rakentunut Etelä-Savon ammattiopiston toimintoja palvelevia rakennuksia. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 6,8 ha Asemakaava rajautuu tie- ja puisto-alueisiin. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee pientalovaltainen asuinalue. Muu lähialue on taajamametsää.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti ilmakuvassa.

KAAVAN TARKOITUS

Vanhan ammattikoulun kiinteistöt ovat jääneet osittain tyhjilleen syksyllä 2020. Osa alueen rakennuskannasta tullaan purkamaan ja jäävää rakennuskantaa tullaan kehittämään erilaisiin käyttötarkoituksiin. Kaavahankkeen tarkoituksena on tutkia alueen uudiskäyttö.

Alueen käyttötarkoituksen muuttumisen myötä on syytä ottaa tarkasteluun asemakaavan muuttaminen. Kaavamuutoksessa osoitetaan riittävät tonttivarannot eri toimintojen kehittämiseksi pitkällä aikavälillä.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Nykytila / Maankäyttö

Suunnittelualue sijoittuu Pieksämäen keskustan läheisyyteen asuinalueen viereen. Rakentaminen on toteutunut asemakaava mukaisesti.

Maakuntakaava

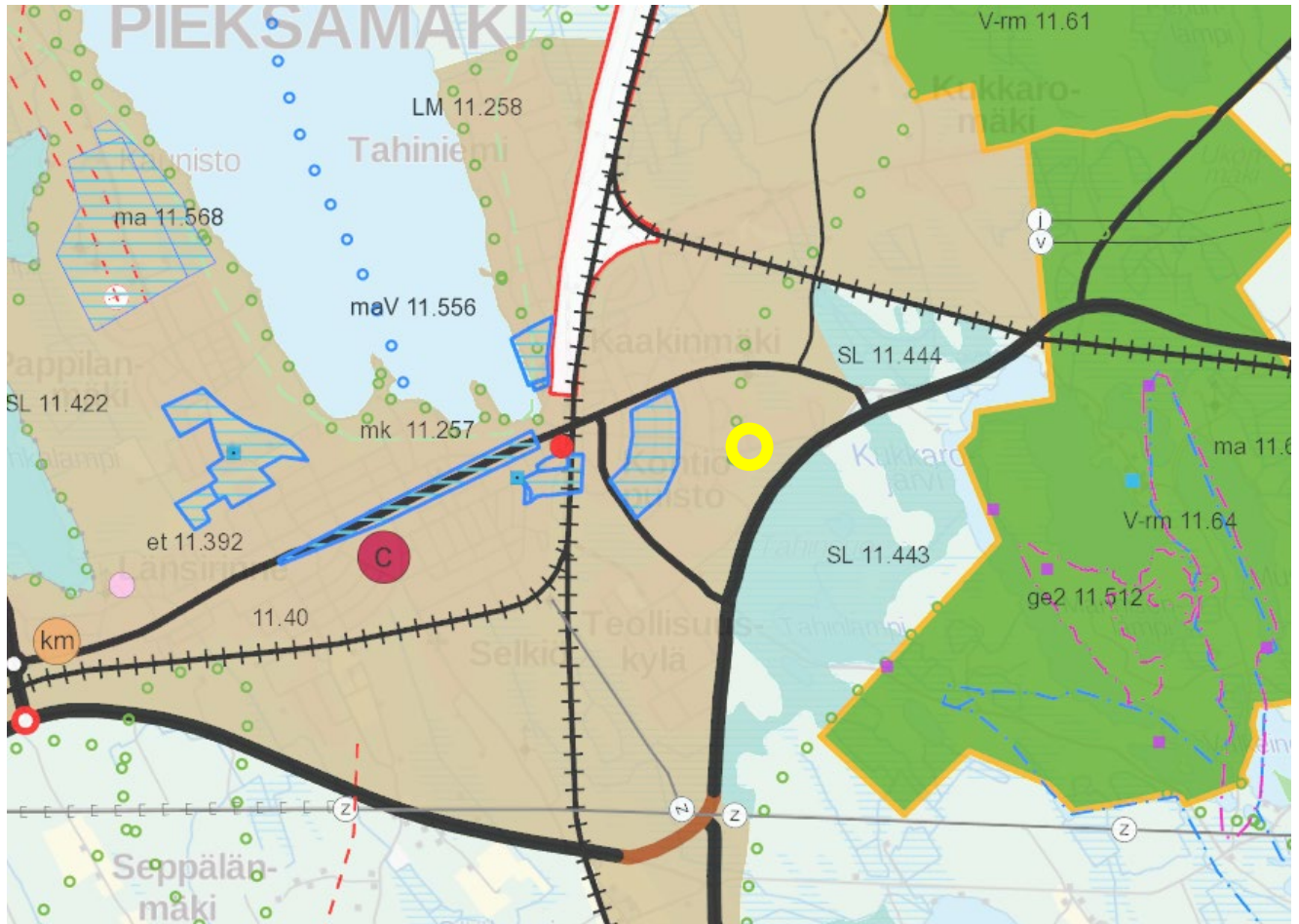
Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa:

- Etelä-Savon maakuntakaava vuodelta 2010

- Tuulivoimaa käsittelevä Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava vuodelta 2016 sekä
- Edellisten päivittämiseksi laadittu Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava vuodelta 2016

Etelä-Savon maakuntahallitus teki 20.9.2021 päätöksen käynnistää maakuntakaavan laadinta (§ 141). Kaava laaditaan kaikki Etelä-Savon kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana ja siitä käytetään nimitystä Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava. 3. Vaihemaakuntakaavassa täydennetään ja päivitetään Etelä-Savon voimassa olevia maakuntakaavoja eri maankäyttömuotojen osalta huomioiden myös tulevaisuuden tarpeet.

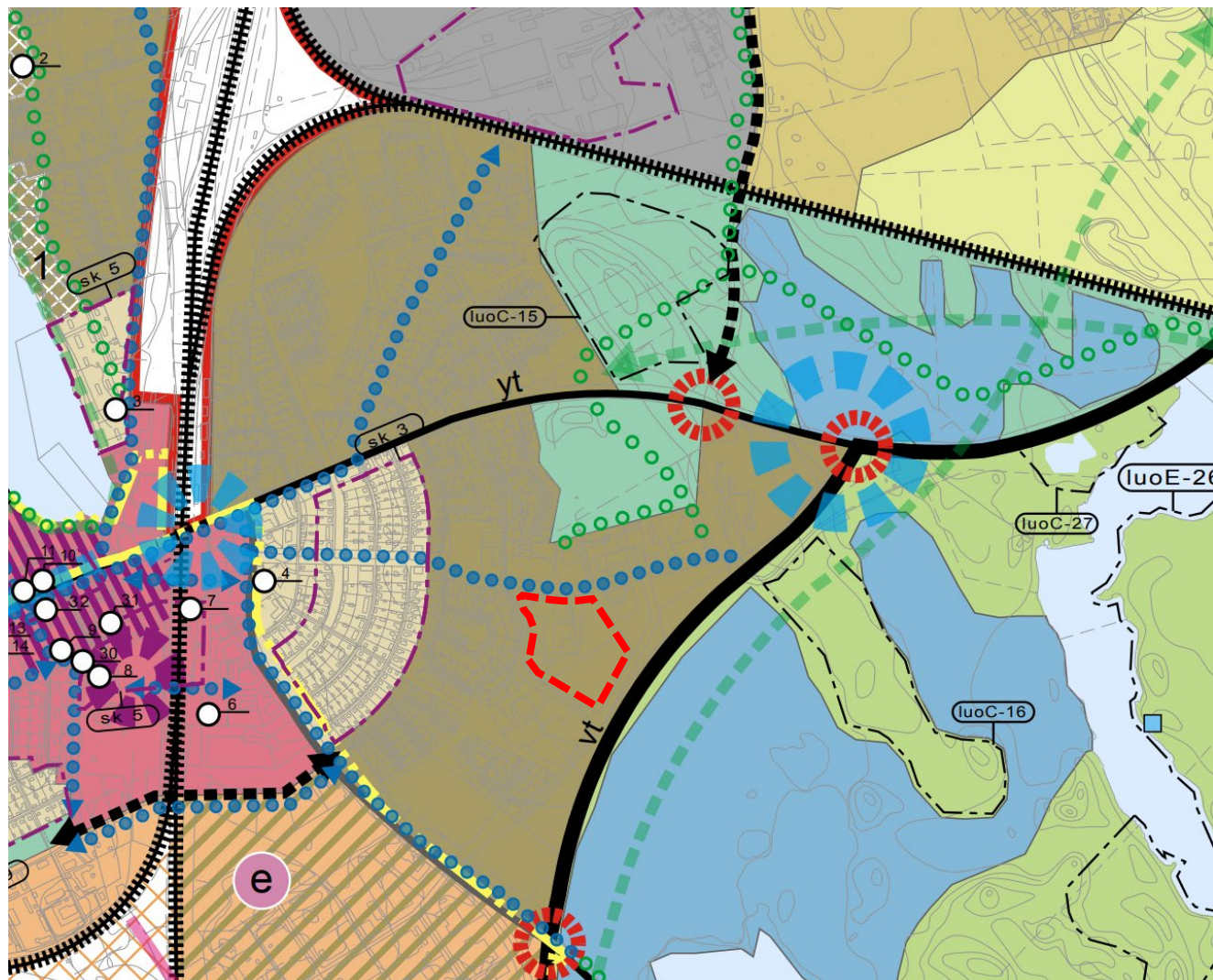
Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavayhdistelmässä taajamatoimintojen alueelle.



Kuva 3. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä (suunnittelualueen sijainti keltaisella)

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Pieksämäen kaupunginvaltuuston kokouksessaan 25.1.2016 §:ssä 5 hyväksymä Keskusta-alueen strategisen osayleiskaava, joka on tullut lainvoimaiseksi 4.4.2016. Yleiskaavassa alue sijoittuu kehitettävälle asuinpainotteiselle alueelle, jolle uutta ja kaupunkirakennetta eheyttävää asuinrakentamista tulee ydinkeskustan lisäksi ensisijaisesti suunnata.



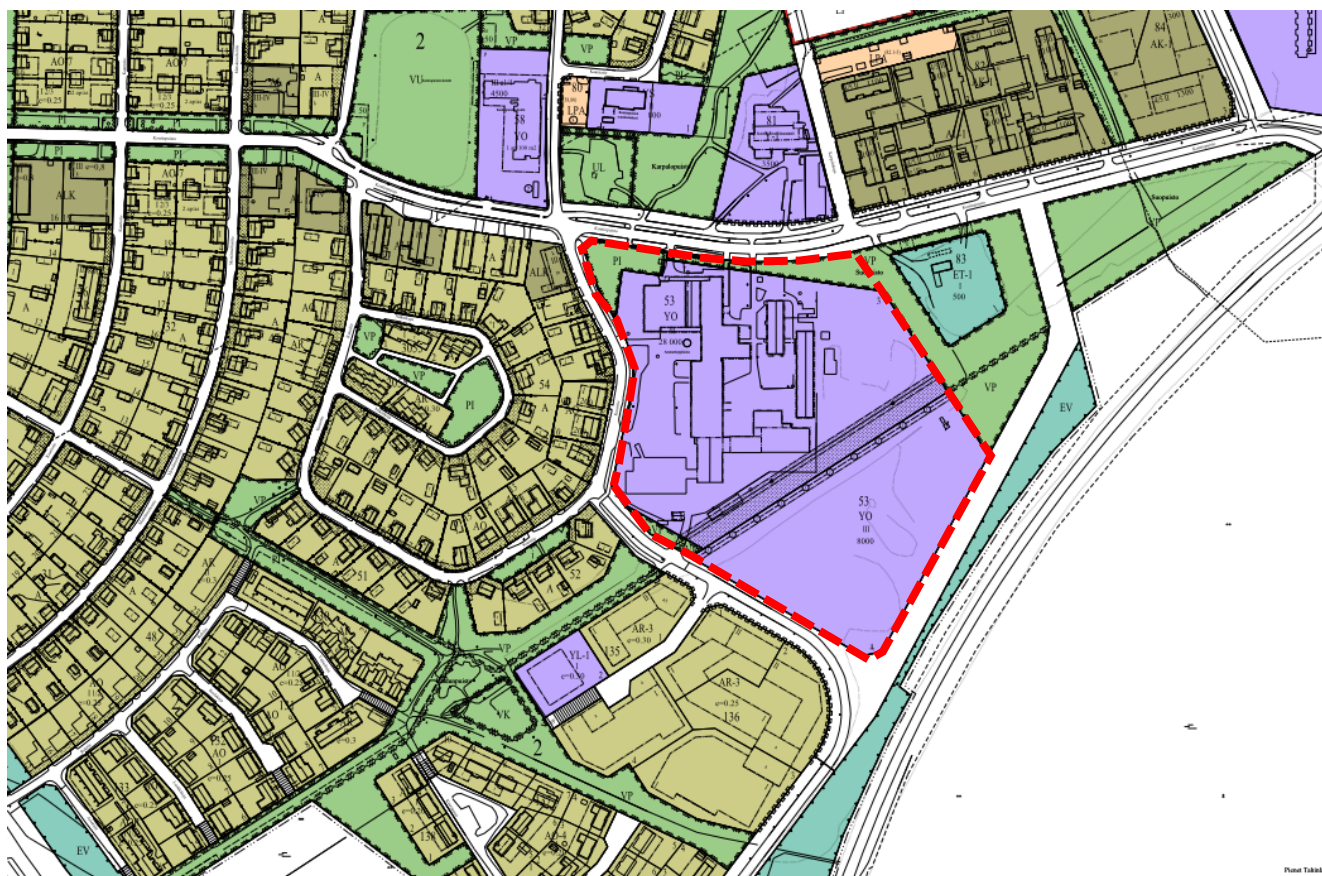
Kuva 4. Ote strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- Asemakaava 42 (hyv. v. 1950)
- Asemakaava 228 (hyv. v. 1979)
- Asemakaava ja asemakaavan muutos 289 (hyv. v. 1987)

Suunnittelualueelle on voimassa olevissa asemakaavoissa merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) sekä pieniä puistoaluekaistaleita (VP, PI).



Kuva 4. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella.

Käytettävissä olevat selvitykset

Muinaismuistot, kulttuuriympäristö, rakennukset ja rakennusperintö

- Kulttuuriperintötietokanta / Etelä-Savon maakuntaliitto
- Muinaisjäännösrekisteri / Museovirasto
- Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Ramboll Finland Oy 2015)

Luonto ja eläimistö

- GTK:n maaperäkartta
- Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaava luontoselvitys (Ramboll 2013-2014)

Muut selvitykset

- Pieksämäen pilaantuneet maa-alueet
- Pieksämäen vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alue ja kehittämissuunnitelma 2012
- Pieksämäen kehityskuva 2018 / MDI

Laadittavat selvitykset

Kaavatyö pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin.

Pohjakartta

Pieksämäen kaupungin numeerinen pohjakartta täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset.

TAVOITTEET

Alustavat tavoitteet

Vanhan ammattikoulun kiinteistöt ovat jääneet osittain tyhjilleen syksyllä 2020. Osa alueen rakennuskannasta tullaan purkamaan ja jäävää rakennuskantaa tullaan kehittämään erilaisiin käyttötarkoituksiin. Kaavahankkeen tavoitteena on tutkia alueen uudiskäyttöä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta tuli voimaan 14.12.2017. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä niiden soveltamisala on tarkemmin selostettu julkaisuissa, jotka löytyvät ympäristöhallinnon kotisivuilta www.ymparisto.fi/vat. Tavoitteet tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavaa koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat mm. seuraavat:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN JA ARVIOINTI

Vaikutusalue

Kaavamuutosalueen maankäytön ja rakentamisen kehityksellä on vaikutuksia sekä kaava-alueella ja sen lähiympäristössä, että myös laajemmin koko kaupunkia koskevana. Asemakaavan ratkaisujen vaikutukset pyritään tunnistamaan ja selvittämään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) ja -asetukseen (MRA). Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

- 2) maa- ja kallioperään, veteen ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Arvioinnit laaditaan asiantuntija-arvioina ja raportoidaan kaavaselostuksessa. Arvioinnin lähtötietona käytetään sekä kaavatyön yhteydessä laadittavia, että aikaisemmin jo laadittuja selvityksiä, tutkimuksia sekä suunnitelmia. Vaikutuksia alueiden käyttöön arvioidaan tarkastelemalla ja vertaamalla nykyistä tilannetta ja suunniteltua alueidenkäyttöä. Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan osallisten ja eri sidosryhmien näkemykset ja mielipiteet.

OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asuminen, työntekeä tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- alueen maanomistaja
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja -haltijat
- kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- kaupungin ao. hallintokunnat
 - Pieksämäen nuorisovaltuusto
- valtion viranomaiset
 - Savonlinnan museo
 - Etelä-Savon ELY-keskus
 - Pohjois-Savon ELY-keskus
- muut viranomaiset ja yhteisöt
 - Etelä-Savon maakuntaliitto
 - Etelä-Savon Pelastuslaitos
 - Mikkelin Puhelin Oyj
 - Savon Voima Oy
 - Telia Finland Oyj
 - Pieksämäen Vesi Oy
- yhdistykset
 - Pieksämäki-Seura ry
 - Pieksämäen Luonnon Ystävät ry
 - muut yhdistykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- ne tahot, jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §). Mielipiteensä voi esittää

- OAS:in nähtävänä oloaikana
- kaavaluonnoksen nähtävänä oloaikana
- kaavaehdotuksen nähtävänä oloaikana

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

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin sekä lausuntopyynnöin.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavoituksen käynnistäminen / kesäkuu – elokuu 2022

Kuusitie 41 kaavahankkeesta ilmoitettu Pieksämäen kaupungin kaavoituskatsauksessa 2022.

Asemakaavan vireille tulosta kuulutetaan Pieksämäen Lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille ja on nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä (Kanttila, Vilhulantie 5, Naarajärvi) teknisen toimen neuvonnassa 9.1.2023 lähtien koko kaavoitusprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistaan myös kaupungin kotisivuilla www.pieksamaki.fi.

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

Pieksämäen kaupunki, Maankäyttö, PL 125, 76101 Pieksämäki

Huomautukset voi toimittaa myös sähköisesti osoitteella: kirjaamo@pieksamaki.fi

Asemakaavan luonnosvaihe / syyskuu – helmikuu 2022-23

Toimenpiteet:

- selvitykset, vaikutusten arviointi
- työneuvottelut viranomaisten kanssa (tarvittaessa)
- mielipiteet ja ennakkolausunnot
- kaavaluonnos nähtäville
- yleisötilaisuus
- lausunnot ja muistutukset
- viranomaisneuvottelu
- muistutusten ja lausuntojen käsittely

Asemakaavaluonnos on nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin [www-sivuilla](http://www.pieksamaki.fi) (Kuulutukset) sekä Pieksämäen Lehdessä. Niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden

toimialaa kaavassa käsitellään, pyydetään kommentit. Osalliset voivat määräajassa esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavaluonnoksesta. (MRL 62, MRA 30 §).

Asemakaavan ehdotusvaihe / helmikuu – toukokuu 2023

Toimenpiteet:

- vaikutusten arviointien täydentäminen
- työneuvottelut viranomaisten kanssa (tarvittaessa)
- muutokset kaavaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta
- kaavaehdotus nähtäville
- yleisötilaisuus
- lausunnot ja muistutukset
- viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)
- muistutusten ja lausuntojen käsittely
- tarvittaessa tehdään muutoksia kaavaan saadun palautteen ja viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta

Kaavaluonnos kehitetään kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §). Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin www-sivuilla (Kuulutukset) sekä Pieksämäen Lehdessä. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan hallintokunnilta. Osalliset voivat määräajassa jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen.

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. (MRA 32 §).

Kaavan hyväksyminen / kesäkuu 2023

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Pieksämäen Lehdessä. Hyväksymisestä kerrotaan myös kaupungin www-sivuilla (Kuulutukset). Hyväksymispäätös lähetetään Etelä-Savon ELY-keskukselle ja Etelä-Savon maakuntaliitolle. Niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat kaavan nähtävillä ollessa sitä pyytäneet, lähetetään kaavan hyväksymisestä tieto.

Kaavan hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä. Nähtäville asettamisesta alkaa 30 päivän valitusaika, jolloin kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Kaavan voimaantulo

Valitusajan kuluttua kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman, jollei päätöksestä ole tehty määräaikana valitusta tai MRL:n 195 §:n mukaista oikaisukehotusta tai valitukset on ratkaistu hallinto-oikeudessa tai korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

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

Kaavan lähettäminen tiedoksi

Voimaan tullut asemakaava lähetetään Etelä-Savon ELY-keskukselle, Maanmittauslaitokselle, Etelä-Savon maakuntaliitolle ja Pieksämäen rakennuslautakunnalle.

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELIJAT**Pieksämäen kaupunki**

Pekka Häkkinen

puh. 044 588 3223

sähköposti: pekka.hakkinen@pieksamaki.fi

maankäyttöinsinööri

Anssi Tarkiainen

puh. 0400 855 597

sähköposti: anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi

PL 125, 76101 Pieksämäki

käyntiosoite Naarajärven palvelupiste

Kanttila 2. krs,

Vilhulantie 5, Naarajärvi

FCG Finnish Consulting Group Oy

Mirjam Hyvönen

puh. 041 731 3874

sähköposti: mirjam.hyvonen@fcg.fi

Liitteet:

Liite 1 / Ote asemakaavayhdistelmästä

Liite

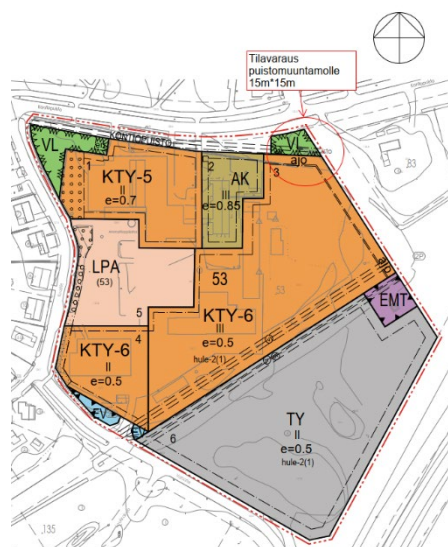
Pieksämäen kaupunki

Kuusitie 41 asemakaavamuutos,
luonnoksen palaute vastineineen

Lausunnot

Lausunto 1, Savon Voima Verkko Oy esittää tilavarauksen (15m x 15m) lisäämistä puistomuuntamolle kaavamuutosalueen koillisosan VL-alueelle liitteen mukaisesti.

Vastine: Kaava-aineistoa täydennetään lisäämällä tilava-
raus puistomuuntamolle.



Lausunto 2, Väylävirasto ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lausunto 3, Etelä-Savon maakuntaliitto ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lausunto 4, Etelä-Savon ELY-keskus

Liikenne

Koska kaavan mahdollistamat uudet toiminnot saattavat edellyttää raskaampaankin liikennettä niin KTY kuin etenkin TY-alueen osalta, on tarpeen vielä tarkastella alueen liikenneväylien roolia ja tarvetta. Voimassa olevassa asemakaavassa on suunnittelualueen itäpuolelle Kontiopuiston ja Varsatien väliin osoitettu katuyhteys, jota ei kuitenkaan ole toteutettu. Mikäli korttelialueen länsi- ja eteläosaan suuntautuu raskasta liikennettä, joutuu se nykytilanteessa kulkemaan Kuusitien tai Ravitien pientaloalueiden kautta, mikä ei ole hyväksyttävä ratkaisu. Siten ELY-keskus katsoo, että kyseinen katu tulee rakentaa ennen mahdollisen uudisrakentamisen toteuttamista, jotta raskas liikenne voidaan ohjata alueelle liikenneturvallisuutta vaarantamatta (olisiko syytä ottaa mukaan kaavamuutosalueeseen?).

Rakennettu ympäristö

ELY-keskus pitää valitettavana, että alueelta on ryhdytty purkamaan rakennuksia ennen kaavamuutoksen laatimista, sillä kaavaproessi olisi hyvä tapa tutkia tyhjillään olevien rakennusten uudiskäyttömahdollisuuksia. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi onko entisen Etelä-Savon ammattiopiston edustalla (osoitettu kaavaluonnoksessa LPA-alueeksi) aiemmin sijainnut Martti Poikolaisen suunnittelema veistos Omille siiville (vuodelta 1978) edelleen paikallaan. Muistomerkki on osa kaupungin historiaa ja tulee huomioida kaavaratkaisussa asianmukaisesti.

ELY-keskus huomauttaa, ettei strategisen yleiskaavan selvitys – tässä tapauksessa kulttuuriympäristöselvitys – tarkoita automaattisesti sitä, ettei asemakaavatasolla olisi tarvetta tarkemmille selvityksille.

Vastine:

Liikenne:

Mikäli kaavamuutosalueen toiminnot kehittyvät niin, että liikennemäärät ja etenkin raskas liikenne lisääntyvät merkittävästi nykyisestä, toteutetaan rakentamatta jäänyt katu. Voimassa olevassa kaavassa on varaus Raviten jatkamiselle Kontiopuistoon, mikä mahdollistaa kadun rakentamisen. Näin ollen tämän kaavamuutoksen aluerajausta ole tarkoituksenmukaista laajentaa.

Rakennettu ympäristö:

Pieksämäen rakennettua kulttuuriperintöä on inventoitu viimeksi strategisen yleiskaavatyön yhteydessä (Pieksämäki, rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Ramboll 2015). Inventoinnin yhteydessä on suoritettu rakennuskohteiden valintaa: ”Uudemmassa rakennuskannasta potentiaalsiin tarkemmin tutkittaviin kohteisiin valittiin kohdealueen julkiset tai muutoin maamerkkiluonteiset rakennukset.

Edellä mainitulla menettelyllä ”esivalitut” kohteet kierrettiin maastossa. Maastokäynnillä suoritettua alustavan silmäämääräisen arvioinnin (mm. kohteiden säilyneisyys) sekä tilaaja viranomaisstahojen haastattelujen perusteella tehtiin yhteistyössä tilajana kanssa tarkemmin inventoitavien kohteiden valinta. Selvityksessä painotetaan viranomaisten strategisen yleiskaavan laatimisen yhteydessä pidetyissä viranomaispaamisissa ilmaiseman toiveen mukaisesti ”modernia rakennuskantaa”, jollaiseksi tässä on tulkittu 1950-luvulla ja sen jälkeen aina 2000-luvulle saakka rakentuneet kohteet ja alueet. Yksittäiset asuinrakennuskohteet on rajattu työn ulkopuolelle. Rakennuksia ja alueita on työssä arvioitu osana maisemaa, johon ne sijoittuvat.” (Inventointiraportti s. 3)

Entinen Etelä-Savon ammattiopiston alue on toimintansa luonteen vuoksi ollut paikallisesti merkittävä julkinen kohde. Alueen rakennukset edustavat ajankohdalleen tyypillistä arkkitehtuuria ja jäljellä olevat rakennukset ovat säilyttäneet melko hyvin ilmeensä. Rakennukset ovat kuitenkin hyvin tavanomaisia, eikä niissä ole havaittavissa sellaisia erityispiirteitä, jotka saattaisivat puoltaa tarkempaa rakennushistoriallista selvitystä. Rakennuskokonaisuuden arvo on perustunut toiminnan julkiseen luonteeseen paikkakunnalla sekä ajallisesti yhtenäiseen kokonaisuuteen, jonka arvoja on menetetty, kun rakennuksia on purettu.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle ei kohdistu suojelumerkintöjä. Koska rakennusten ja alueen arvo on perustunut pääasiassa käytön historiaan, ei itse rakennuksia vaikuta olevan perusteltua osoittaa suojelumerkinnällä tai inventoida laajemmin. Kaavaselostusta täydennetään kuvauksella rakennusten nykytilanteesta. Kaavaratkaisun toteuttaminen mahdollistaa myös nykyisten rakennusten säilyttämisen.

Kaavaratkaisussa huomioidaan oppilaitosrakennuksen länsipihalla sijaitseva muistomerkki. Teos on mahdollista myös siirtää, mikäli alueen maankäytön muutokset niin edellyttävät.

Lausunto 5, Riihisaari – Savonlinnan museo

Kaavaluonnoksen selostuksessa todetaan, että suunnittelualueella ei ole erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Suunnittelualueen rakennuksia ei ole kuitenkaan inventoitu. Selostuksessa on kuvailtu alueen rakennuskantaa sanallisesti ja valokuvin, jonka perusteella oppilaitosrakennukset vaikuttavat ajalleen tyypillisiltä punatiilijulkisivuineen ja nauhaikkunoineen. Rakennuksilla voidaan myös katsoa olevan merkitystä paikallisen sivistyshistorian kannalta. Museo suosittelee oppilaitosrakennusten inventointia (valmistumisvuodet, suunnittelija, merkittävimmät muutokset, konteksti, arviointi), joka tukee entistä paremmin kaavoituksen vaikutusten arviointia.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei huomautettavaa.

Vastine: Kuusitien oppilaitoskokonaisuus ei ole mukana Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan yhteydessä laaditussa Rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa (Ramboll Finland Oy 2015). Ks. edellinen vastine.

Arkeologinen kulttuuriperintö: Merkitään tiedoksi.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Mirjam Hyvönen, arkkitehti SAFA

Liite

Pieksämäen kaupunki**Kuusitie 41 asemakaavamuutos,
ehdotuksen palaute vastineineen****Lausunnot**

Lausunto 1, Väylävirasto: ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lausunto 2, Etelä-Savon pelastuslaitos: Etelä-Savon pelastuslaitos on antanut lausunnon asemakaavamuutoksen kaavaluonnosvaiheessa eikä silloin annetun lausunnon lisäksi pelastuslaitoksella ole huomautettavaa kaavaehdotukseen. Tarkemmat pelastustoimintaa koskevat asiat tarkastellaan rakennuslupavaiheessa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lausunto 3, Etelä-Savon maakuntaliitto: ei ole lausuttavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lausunto 4, Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue: ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lausunto 4, Etelä-Savon ELY-keskus

ELY-keskus nosti luonnosvaiheen lausunnossaan esiin pysäköintialueella sijaitsevan Martti Poikolaisen veistoksen Omille siiville. Kaavoittajan antaman vastineen mukaan muistomerkki huomioidaan kaavaratkaisussa. Asia lienee unohtunut, sillä ELY-keskus ei havaitse kaavakartassa mitään veistosta koskevaa määräystä.

ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine: Muistomerkillä ei osoiteta erillistä kaavamerkintää. Veistos on huomioitu kaavaratkaisussa siten, että teoksen sijaintipaikalle tai sen läheisyyteen ei ole osoitettu maankäytön muutosta tai uusia aluevarauksia. Rakennusala on rajattu niin, että veistos voi säilyä nykyisellä paikallaan. Teos on mahdollista myös siirtää, mikäli tontilla tehtävät muutokset niin edellyttävät.

Lausunto 5, Riihisaari – Savonlinnan museo

Museo suositteli oppilaitosrakennusten inventointia, mutta sitä ei nähty perusteltuna rakennusten tavanomaisuuden ja purkamisten vuoksi sekä rakennusten puuttuessa yleiskaavan kulttuuriympäristöselvityksestä. Vastineraportissa alueen merkitystä on kuitenkin hyvin pohdittu, mutta rakennusten tarkemman tarkastelun kautta arviointi olisi ollut vielä tukevammalla pohjalla. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta ei muuta huomautettavaa.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Mirjam Hyvönen, arkkitehti SAFA

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Pieksämäki	Täyttämispvm	7.10.2024
Kaavan nimi	Kuusitie 41 asemakaavamuutos		
Hyväksymispvm	30.9.2024	Ehdotuspvm	1.4.2023
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	9.1.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,7380	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,7380

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	6,7380	100,00	30401	0,45	0,0000	-5599
A yhteensä	0,3409	5,1	2898	0,85	0,3409	2898
P yhteensä						
Y yhteensä					-6,2956	-36000
C yhteensä						
K yhteensä	3,0274	44,9	16467	0,54	3,0274	16467
T yhteensä	2,2072	32,8	11036	0,50	2,2072	11036
V yhteensä	0,1916	2,8	0	0,00	-0,2508	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,8354	12,4	0	0,00	0,8354	0
E yhteensä	0,1355	2,0	0	0,00	0,1355	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,7380	100,00	30401	0,45	0,0000	-5599
A yhteensä	0,3409	5,1	2898	0,85	0,3409	2898
AK	0,3409	100,0	2898	0,85	0,3409	2898
P yhteensä						
Y yhteensä					-6,2956	-36000
YO					-6,2956	-36000
C yhteensä						
K yhteensä	3,0274	44,9	16467	0,54	3,0274	16467
KTY-6	2,3626	78,0	11813	0,50	2,3626	11813
KTY-5	0,6648	22,0	4654	0,70	0,6648	4654
T yhteensä	2,2072	32,8	11036	0,50	2,2072	11036
TY	2,2072	100,0	11036	0,50	2,2072	11036
V yhteensä	0,1916	2,8	0	0,00	-0,2508	0
VL	0,1916	100,0	0	0,00	0,1916	0
VP					-0,4424	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,8354	12,4	0	0,00	0,8354	0
Kadut	0,1618	19,4	0	0,00	0,1618	0
LPA	0,6736	80,6	0	0,00	0,6736	0
E yhteensä	0,1355	2,0	0	0,00	0,1355	0
EV	0,0426	31,4	0	0,00	0,0426	0
EMT	0,0929	68,6	0	0,00	0,0929	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						