

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan kumoaminen osassa Leppäkankaan asemakaava-aluetta

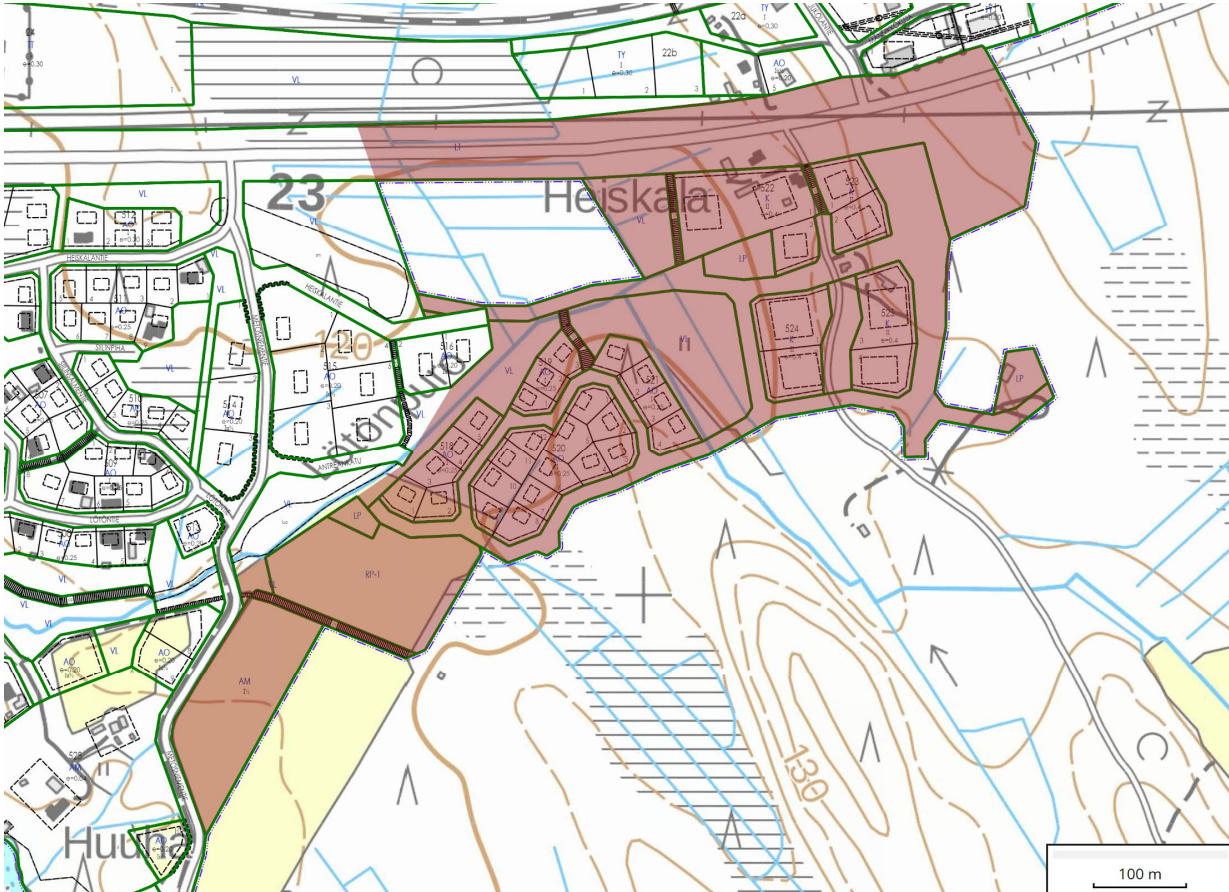


7.4.2020

Suunnittelukohde

Suunnittelualue

Alue sijoittuu Naarajärvelle Metosniementien, VT 23:n ja Leppäkankaantien rajaamalle alueelle. Kumottavan alueen kokonaispinta-ala on noin 23 ha.



Sijaintikartta

Nykytilanne

Alue on rakentamatonta maa- ja metsäaluetta lukuun ottamatta Leppäkankaantien varressa sijaitsevia asuinrakennuspaikkoja. Asuinrakennukset ovat valmistuneet vuosina 1952 ja 1987 ennen alueen asemakaavoittamista.

Maanomistus

Suunnittelualueen maat ovat pääosin kaupungin omistuksessa. Yksityisessä omistuksessa ovat Metosniementien varressa olevat peltoalueet sekä Leppäkankaantien varressa olevat asuinrakennuspaikat. VT 23:n aluetta hallinnoi Väylävirasto.

Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Kaavoituspäätös

Tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää kaavahankkeen 7.4.2020 §x asemakaavan kumoamiseksi toteutumattomalla Leppäkankaan kaava-alueella. Mitä Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään kaavan ja rakennusjärjestyksen laatimisesta, sovelletaan vastaavasti niitä muutettaessa ja kumottaessa (MRL 204§).

Tavoitteet ja tarkoitus

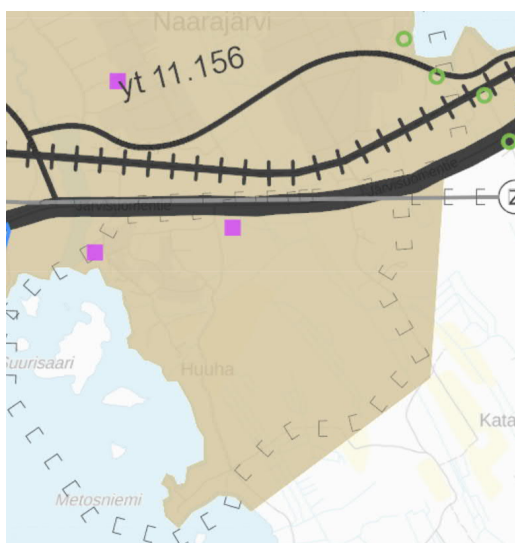
Osa Leppäkankaan ja Veksinraitin rakennuskaavoista on kumoutunut Metosniemen asemakaavassa. Metosniementien itäpuolelle jääneet kaava-alueen osat ovat toteutumatta. Leppäkankaan alueella on rakentamattomia rakennuspaikkoja 89 kpl, joista kunnallistekniikan piirissä on 52 kpl. Rakentuneita tontteja alueella on 28 kpl. Metosniementien ja Leppäkankaantien väliselle alueelle ei ole rakennettu kunnallistekniikkaa. Leppäkankaan asuinalueen tonttivaranto jää riittäväksi, vaikka osasta aluetta asemakaava kumotaan.

VT 23:lle on Leppäkankaan asemakaavassa osoitettu tilavaraukset eritasoliittymälle Jukolantien ja VT 23:n risteysalueelle vuonna 1990 laaditun yleissuunnitelman ”Valtatien 23 parantaminen välillä Naarajärvi – Pieksämäen kaupungin raja” mukaisesti. VT 23 parantaminen Pieksämäen keskustajaman kohdalla -aluevaraussuunnitelma (Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) on päivitetty 2012. Voimassa olevassa suunnitelmassa risteysalueelle ei ole enää esitetty eritasoliittymää ja tilavaraus on siten tarpeeton.

Kaavoitustilanne ja muut aluetta koskevat suunnitelmat

Maakuntakaava

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



Ote maakuntakaavasta

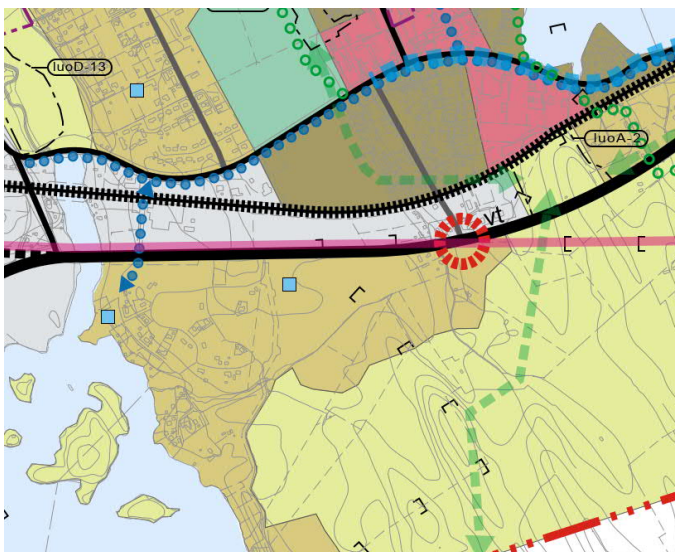
Maakuntakaavassa kaava-alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

- Taajamatoimintojen alue / A 11.1
- Valtatie / vt 11.151
- Voimajohtokäytävä / z 11.377
- Moottorikelkkailureitti, ohjeellinen / mr 11.70

Yleiskaava

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

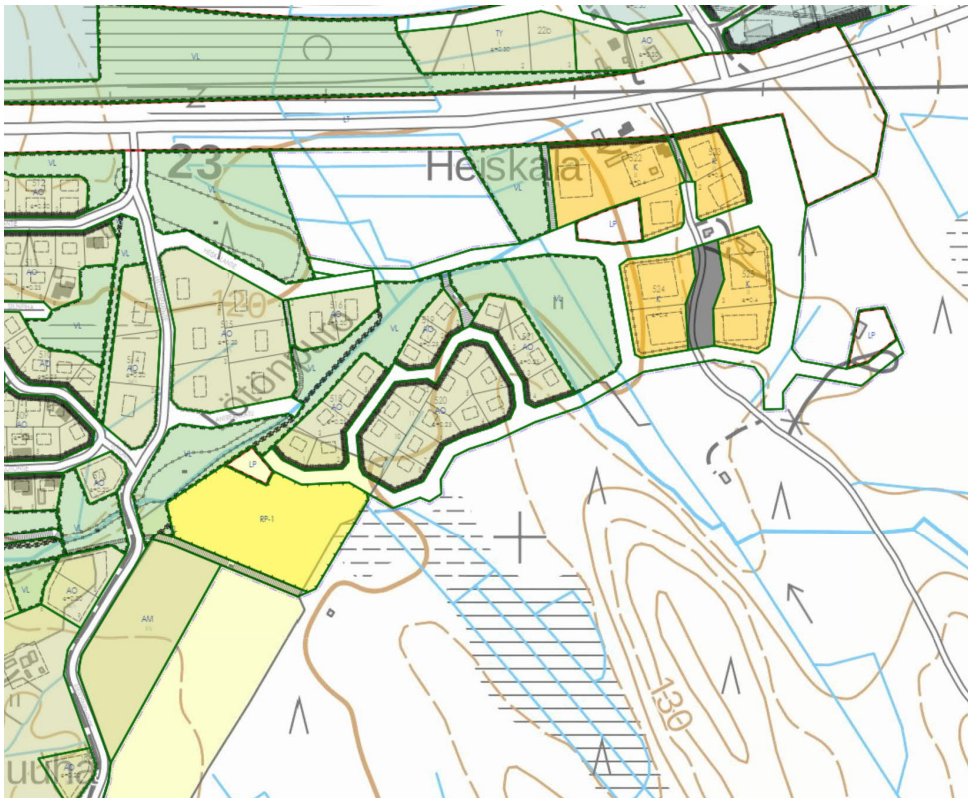
- KEHITETTÄVÄ ASUINPAINOTTEINEN ALUE (TOISSIJAINEN): Alueelle suunnataan uutta asuinrakentamista, mikäli sitä ei ole mahdollista sijoittaa ydinkeskustan alueelle eikä ensisijaisille asumisen alueille.
- MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE: Alueen toiminnot säilyvät strategisen kaavan tavoitejaksolla pääpiirteiltään nykyisellään eikä sen kehitykseen kohdistu erityisiä intressejä tai muutospaineita.
- VALTATIE
- VOIMALINJA: Linjalla on voimassa MRL 43 §:n mukainen rakentamisrajoitus
- KEHITETTÄVÄ LIITTYMÄ
- OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI: Seudullisesti tai maakunnallisesti merkittävä moottorikelkkailureitti.



Ote ajantasayleiskaavasta

Asemakaava

Naarajärven asemakaava-alueeseen kuuluva Leppäkankaan rakennuskaava on hyväksytty 22. 2 1991 ja Veksinraitin rakennuskaava 8.10.1993. Kumottavaksi esitetään kaava-alueen itäosassa sijaitsevat erillispientalojen korttelit 518 - 521, liike- ja toimistorakennusten korttelit 522 – 524, palstaviljelyalue, Metosniementien itäpuolella sijaitseva maatilojen talouskeskusten korttelialue sekä ko. alueisiin liittyvät katu-, pysäköinti- ja lähivirkistysalueet. Samalla kumotaan myös osa VT 23:n kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueista (LT).



Ote ajantasa-asemakaavasta

Selvitykset

Kaava-alueelle laadittuja selvityksiä:

- VT 23 parantaminen Pieksämäen keskustaajaman kohdalla –aluevaraussuunnitelma, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 2012
- Keski-Savon liikenneturvallisuussuunnitelma, Linea konsultit 2018
- Pieksämäen kaupungin liikennemeluselvitys, FCG, 26.11.2010
- GTK maaperäkartta

Leppäkankaan alueen toteutumattoman tonttivarannon ja VT 23:n aluevaraussuunnitelman muutoksen vuoksi osa Leppäkankaan alueen asemakaavasta on perusteltua kumota. Alueen selvitystarpeet tulee ajankohtaiseksi uuden kaavoituksen kautta. Kaavan kumoaminen ei edellytä lisäselvitysten tekemistä.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain sekä –asetuksen (MRL 9 § ja MRA 1 §) mukaisesti. Kyseessä on kaavan kumoaminen, eikä vaikutusten arviointia ole tarkoituksenmukaista erikseen tarkentaa.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§). Tässä asemakaavassa osallisia ovat:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat
- Viranomaiset:
 - o Etelä-Savon ELY-keskus
 - o Pohjois-Savon ELY-keskus
 - o Savonlinnan maakuntamuseo
 - o Kunnallistekniikka
 - o Rakennusvalvonta
- muut viranomaiset ja yhteisöt
 - o Etelä-Savon maakuntaliitto
 - o Etelä-Savon Pelastuslaitos
 - o Mikkelin Puhelin Oyj
 - o Savon Voima Oyj
 - o Telia Finland Oyj
 - o Pieksämäen Vesi Oy
- yhdistykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- ne tahot, jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi.

Tiedottaminen, osallistuminen ja vuorovaikutus

Vireilletulo

Kaavoituksen ja myös kaavan kumoamiseen vireilletulosta ilmoitetaan Pieksämäen lehdessä ja Pieksämäen kaupungin [www-sivuilla](http://www.sivuilla). Kaavoittajaan voi ottaa yhteyttä kirjallisesti tai suullisesti.

Valmisteluaineisto

Valmisteluaineiston asettamisesta nähtäville kuulutetaan Pieksämäen lehdessä ja Pieksämäen kaupungin [www-sivuilla](http://www.sivuilla). Lisäksi osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä. Valmisteluaineistosta pyydetään kommentit tai lausunnot osallisilta.

Asemakaavaehdotus

Ehdotus kumottavasta alueesta asetetaan julkisesti nähtäville. Ehdotus on nähtävillä 30 päivää. Nähtävillä pidosta tiedotetaan Pieksämäen lehdessä ja Pieksämäen kaupungin [www-sivuilla](http://www.sivuilla) sekä kirjeellä alueen maanomistajille. Kaavaehdotuksesta pyydetään kommentit ja lausunnot kuten valmisteluaineistosta ja luonnoksesta. Kaavaehdotuksesta annetut mielipiteet (muistutukset) tulee osoittaa tekniselle lautakunnalle ja toimittaa ne kirjallisena kaupungin kirjaamoon. Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksista toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa. Muistutuksista tehdään kooste, joka liitetään kaavaselostukseen.

Hyväksymisvaihe

Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Kaavoituksen alustava aikataulu

Asemakaavan kumoamisen vireille tulosta ja valmisteluvaiheen nähtävilläolosta ilmoitetaan huhtikuussa 2020. Ehdotusvaiheen nähtävilläolo syksyllä 2020. Tavoitteena on, että kaavan kumoaminen hyväksyttäisiin valtuustossa syksyllä 2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.

Yhteystiedot

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