

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tahiniemen ranta-alueen asemakaavamuutos



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on suunnitelma kaavoituksen osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa kaavan laadintaan voi vaikuttaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään tarvittaessa kaavatyön edetessä. Päivitetty OAS on koko kaavaprosessin ajan esillä Pieksämäen kaupungin kotisivuilla osoitteessa www.pieksamaki.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta perustuu Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 63 §).

ALOITE

Aloitteen asemakaavamuutoksen laatimiseksi on tehnyt maanomistajat Pieksämäen kaupunki (16.5.2017) ja Rusalan osakaskunta (24.2.2017). Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on hyväksynyt aloitteet ja päättänyt käynnistää alueen asemakaavan muuttamisen 24.5.2017 § 41. Alue kuuluu Pieksämäen keskusta-alueen strategiseen osayleiskaava-alueeseen, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.1.2016

SUUNNITTELUALUE



Kuva 1. Suunnittelu alueen rajaus

Asemakaavan muutos laaditaan Pieksämäen kaupungin Tahiniemen kaupunginosaan, ydinkeskustan pohjoispuolella olevalle Pieksäjärven ranta-alueelle. Suunnittelualue käsittää Pieksäjärven ja Tahintien välisellä alueella olevat kiinteistöt ja puisto- / virkistysalueet.

Asemakaavalla suojeltuja kohteita suunnittelualueella ovat:

- Piparkakkutalo, asuinrakennus, Tahintie 48
- Asemapäällikön asuintalo, Tahintie 6
- Asuinrakennus, Tahintie 12

Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön Pieksämäen rautatieläisympäristöt –alueelta suunnittelualueella sijaitsee kohteet:

- Asuinrakennus, Kukkaroniementie 6,
- Ratapiirin toimisto- ja asuinrakennus, Kukkaroniementie 10,
- Asemapäällikön asuintalo, Tahintie 6
- Asuinrakennus, Tahintie 12
- Asuinkerrostalot, Tahintie 14a ja 14b
- Asuinrakennus, Tahintie 16

KAAVAN TARKOITUS

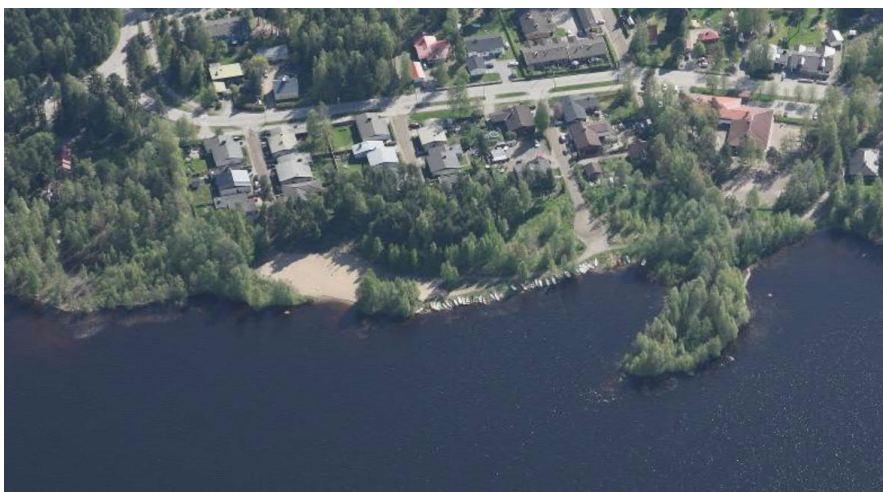
Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa omarantaisten rakennuspaikkojen muodostuminen Tahiniemeen Pieksäjärven rantaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisilla perusteilla. Pieksäjärven ja rakennuspaikkojen välinen puistokaistale liitetään tontteihin, kaavatyön yhteydessä selvitetään rakennuspaikkojen lisärakentamistarpeet sekä rantakaistan mahdolliset luontoarvot.

Maankäytön kehittämisestä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus kiinteistöjen omistajien / Pieksämäen kaupungin kanssa.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Nykytila / Maankäyttö

Suunnittelualue sijoittuu Pieksämäen ydinkeskustan pohjoispuolelle, Pieksäjärven ja Tahintien väliselle alueelle. Etelässä kaava-alue rajautuu asemanlahteen ja pohjoisessa talousmetsäalueen rajaan. Puistokaistale on rakennuspaikkojen kohdalla osittain hoidettua tontin omistajien toimesta, toisinpäikoin puisto on luonnontilassa. Alueen rakennuskanta on pääosin 1950 – 1980 –luvulla rakennettu.

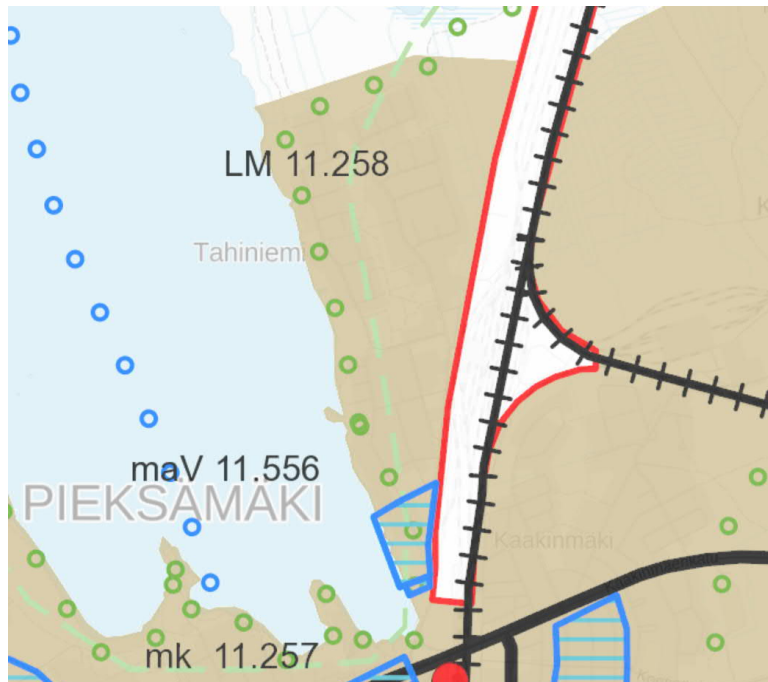


Kuva 2. Suunnittelualueen keskiosassa oleva uimaranta ja venevalkama kuvattuna lännestä, kuvan oikeaan laitaan sijoittuu Tahiniemen päiväkot

Maakuntakaava

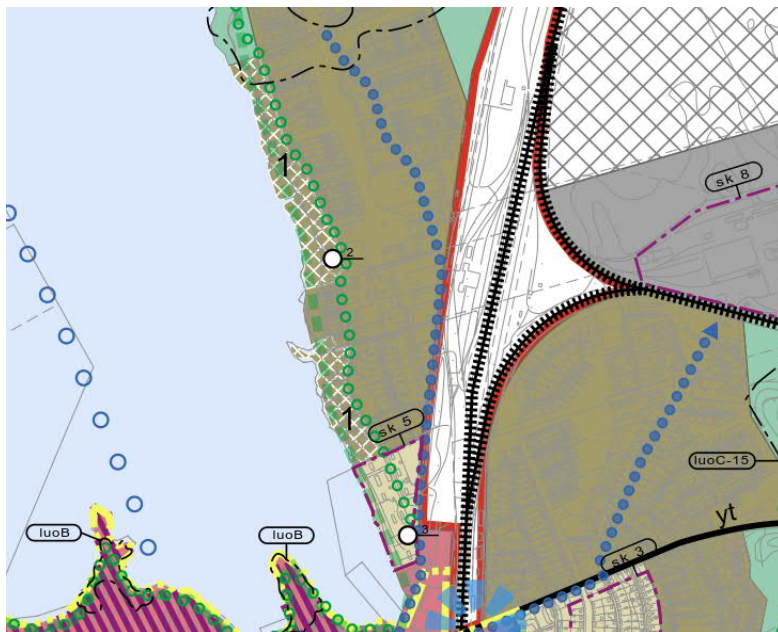
Etelä-Savon maakuntakaavassa (vahvistettu 4.10.2010) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (ruskea väri ja kirjainmerkintä A). Merkinnällä osoitetaan maakuntakeskuksen ja seutukeskusten taajama-toimintojen alueet. Merkintä sisältää asumisen, kaupan, matkailun, palvelujen, hallinnon, teollisuus- ja muiden työpaikka- ym. taajamatoimintojen alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita. Alueen maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia.

Tahiniemen kaupunginosan poikki on osoitettu viheryhteystarve (vihreä katkoviiva) sekä maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä retkeilyreitti (vihreä palloviiva).



Kuva 2: ote 4.10.2010 vahvistetusta maakuntakaavasta

Yleiskaava



Kuva 3: ote 25.1.2016 hyväksytystä osayleiskaavasta

Alue kuuluu Pieksämäen keskusta-alueen strategiseen osayleiskaavaan. Alueelle on osoitettu yleiskaavassa kaavamerkinnot:



KEHITETTÄVÄ ASUINPAINOTTEINEN ALUE (ENSISIJAINEN)

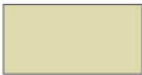
Alue, jolle uutta ja kaupunkirakennetta eheyttävää asuinrakentamista tulee ydinkeskustan lisäksi ensisijaisesti suunnata.



ALUE, JOLLA RANTATONTTIEN MUODOSTAMISTA KOSKEVAT ERITYISET OHJEET

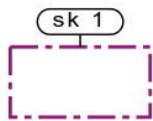
Merkintään liittyvä numero osoittaa aluetta koskevan ohjesäännön seuraavasti:

- 1) Kiinteistön kohdalla oleva kapea rantakaista voidaan liittää kohdalla olevaan kiinteistöön kiinteistönomistajien erikseen maakaupasta ja liittämisen ehdoista sopiessa.
- 2) Alueen rantaviivasta 50% on sallittua varata omarantaisten asuintonttien muodostamiseen siten, että kunkin 2-3 vierekkäisen asuintontin jälkeen on muodostettava vähintään tonttien yhteenlasketun leveyden verran julkisesti saavutettavissa olevaa rakentamatonta rantaviivaa. Asuintonttien ulkopuoliset ranta-alueet on säilytettävä metsäisinä.



ASUINVALTAINEN ALUE

Alueen toiminnot säilyvät strategisen kaavan tavoitejaksolla pääpiirteiltään nykyisellään eikä sen kehitykseen kohdistu erityisiä intressejä tai muutospainetta.



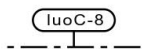
RAKENNUS- JA KULTTUURIHISTORIALLISTESTI JA / TAI MAISEMALLISESTI ARVOKAS RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN ALUE.

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



RAKENNUS- TAI KULTTUURIHISTORIALLISTESTI ARVOKAS KOHDE, RAKENNUSRYHMÄ JA / TAI PIHAPIIRI

Kohteen ja sen ympäristön suunnittelussa on otettava huomioon rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus ja erityispiirteet. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksessa esitettävään kohdeluetteloon.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TAI KULTTUURILUONTOKOhteena MERKITTÄVÄ ALUE

Uhanalainen tai huomionarvoinen laji ja/ tai luontotyytit ominaispiirteineen tulee huomioida maankäytössä ja ympäristöä muuttavissa toiminnoissa. Lukuarvo viittaa kaavaselostuksessa esitettävään kohdekuvaan ja -numerointiin.



OHJEELLINEN VIHHER- JA VIRKISTYSYHTEYSTARVE, EKOLOGINEN YHTEYS

Merkintä osoittaa viher- / virkistysalueiden välisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia tai kehitettäviä yhteyksiä, joilla tulee taata puuston ja kasvillisuuden riittävyys. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on turvattava, ettei viherreitit toteuttamismahdollisuuksia heikennetä ja/ tai ekologisia yhteyksiä katkaista.



TÄRKEÄ JA / TAI KEHITETTÄVÄ VIRKISTYS- / ULKOILUREITTİYHTEYS

Asemakaava

Alue on kauttaaltaan asemakaavoitettu. Suunnittelualueen asemakaavat on hyväksytty 4.6.1969, 24.7.1978, 27.12.1979, 11.12.1980, 9.3.1984, 4.5.1990 ja 1.8.1995. Alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen, rivitalojen, pientaloasumisen, yleisten rakennusten alueita sekä uimaranta, venevalkama ja puistoalueita. Asuinpientalo tontit ovat pääosin toteutuneet. Rivitalotontit ovat asuinpientalokäytössä. Asuinkerrostalotontit ovat toteutuneet osittain. Yhdistelmä voimassa olevasta asemakaavasta on liitteenä 1.

Käytettävissä olevat selvitykset

Muinaismuistot, kulttuuriympäristö, rakennukset ja rakennusperintö

- Kulttuuriperintötietokanta / Etelä-Savon maakuntaliitto
- Kulttuuriympäristöselvitys. Etelä-Savon Kulttuuriperinnön kehityslinjat, jatkumot ja murrokset. Etelä-Savon maakuntakaava. Etelä-Savon maakuntaliiton julkaisu, 88:2007.
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Ramboll Finland Oy 28.4.2015, tarkistettu 9.12.2015

Liikenne, melu ja tärinä

- Pieksämäen kaupungin liikennemeluselitys, FCG, 26.11.2010

Luonto ja eläimistö

- GTK:n maaperäkartta
- SYKE alustava hulevesitulvakartta

Laadittavat selvitykset

Kaavatyössä pyritään hyödyntämään jo laaditut selvitykset ja tarpeen vaatiessa laaditaan lisäselvityksiä. Kaava-alueita koskien laaditaan ainakin seuraavat lisäselvitykset:

- Luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro 2017

Pohjakartta

Pieksämäen kaupungin numeerinen pohjakartta täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset.

TAVOITTEET

Alustavat tavoitteet

Kaavan tavoitteena muodostaa omarantaisia rakennuspaikkoja Pieksäjärven rantaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisilla perusteilla. Ranta-alueelle osoitetaan yleiset venevalkama- ja uimaranta alueet. Suunnittelun yhteydessä ratkaistaan Tahiniemen poikki kulkevan ekologisen yhteyden ja ulkoilureitin sijainti ja tutkitaan suunnittelualueen luontoarvot.

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:

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN JA ARVIOINTI

Vaikutusalue

Pieksämäen Tahiniemen 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 selvitettäessä 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.

Em. listassa on kaavan laadinnan yhteydessä todennäköisesti merkittäviksi muodostuvat vaikutukset lihavoitu.

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 asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- alueen maanomistaja
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja –haltijat
- kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- kaupungin ao. hallintokunnat
 - o Pieksämäen nuorisovaltuusto
- kaupungin liikelaitokset
 - o Pieksämäen Vesi
- valtion viranomaiset
 - o Museovirasto
 - o Savonlinnan maakuntamuseo
 - o Etelä-Savon ELY- keskus
 - o Liikennevirasto
- muut viranomaiset ja yhteisöt
 - o Etelä-Savon maakuntaliitto
 - o Etelä-Savon Pelastuslaitos
 - o Mikkelin Puhelin Oyj
 - o Savon Voima Oyj
 - o TeliaSonera Finland Oyj
- 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

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.

Työn käynnistämisvaiheessa 18.5.2018 järjestettiin MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu Etelä-Savon ELY-keskuksessa. Muu viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin sekä lausuntopyynnöin.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavoituksen käynnistäminen / toukokuu – kesäkuu 2018

Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen 24.5.2017 § 41 asemakaavan muuttamisesta Tahiniemen ranta-alueella. Suunnittelualuetta on laajennettu aiemmin Liikenneviraston omistamalle alueelle, jonka Pieksämäen kaupunki on hankkinut omistukseensa loppuvuodesta 2018.

Asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu Pieksämäen Lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille ja se on ollut nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä (Kanttila, Vilhulantie 5, Naarajärvi) teknisen toimen neuvonnassa 1.6.2018 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

Lisätietoja asiasta antavat kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen puh. 044 588 3223 ja maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiainen puh. 0400 855 597.

Asemakaavan luonnosvaihe / joulukuu 2018 – tammikuu 2018

Toimenpiteet:

- selvitykset, vaikutusten arviointi
- työneuvottelut viranomaisten kanssa
- mielipiteet ja ennakkolausunnot
- kaavaluonnos nähtäville
- lausunnot ja muistutukset
- viranomaisneuvottelu

- muistutusten ja lausuntojen käsittely

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

Asemakaavan ehdotusvaihe / huhtikuu – toukokuu 2019

Toimenpiteet:

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

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

Kiinteistönomistajan kanssa tehdään maankäyttösopimus ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä.

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

Kaavan hyväksyminen / kesä 2019

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 valitusajaksi, 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

Liitteet:

Liite 1 / Ote asemakaavayhdistelmästä

Liite 2 / Luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro 2017