



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Virtasalmen taajaman asemakaavamuutos



20.8.2021 (päivitetty)

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.

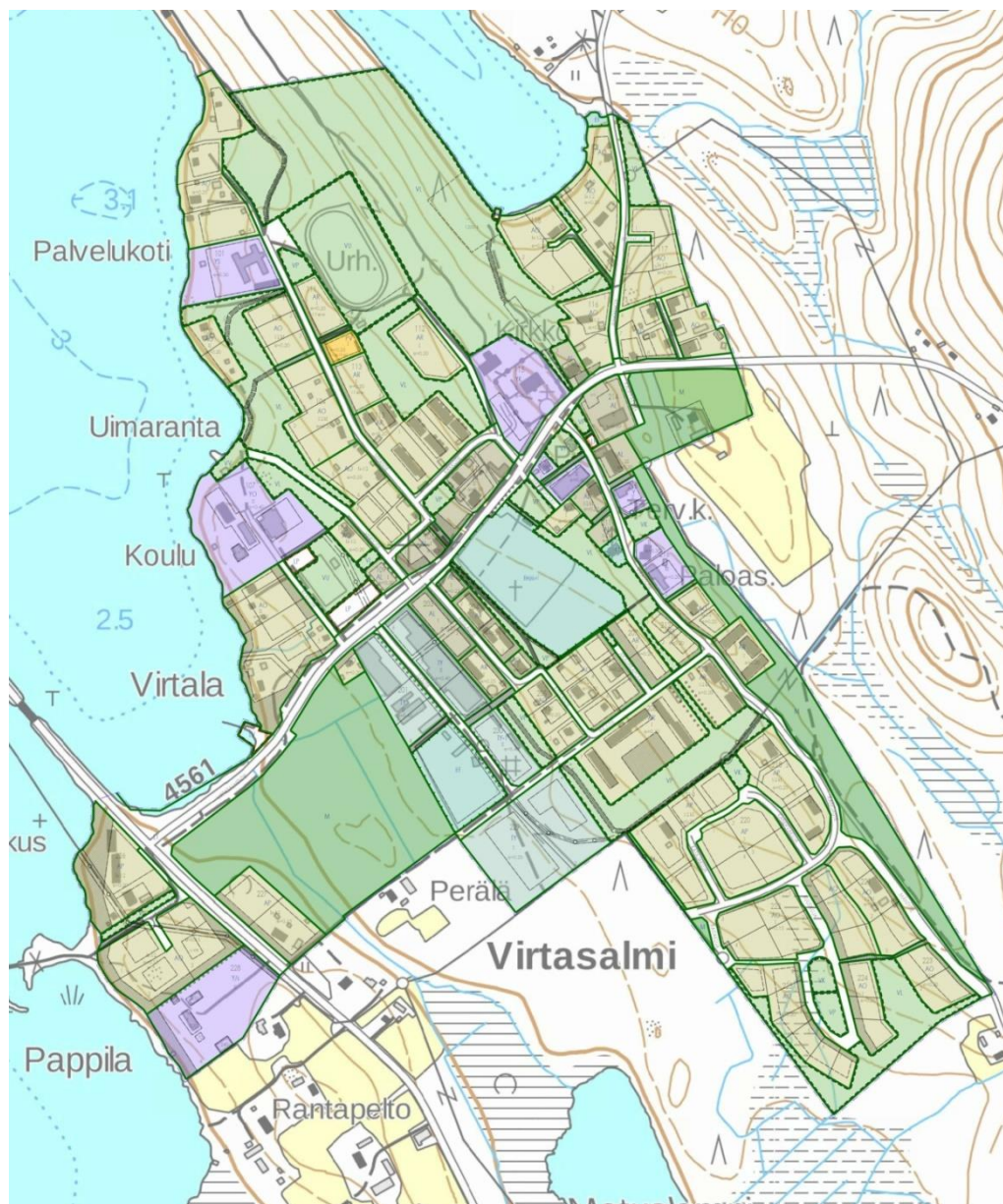
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään tarvittaessa kaavatyön edetessä. Päivitetty OAS on koko kaavaprosessin ajan esillä Pieksämäen kaupungin kotisivuilla osoitteessa www.pieksamaki.fi.

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

ALOITE

Kaavamuutoshanke on esitetty kaavoituskatsauksessa 2019, jonka tekninen lautakunta käsitteli kokouksessaan 5.2.2019 § 18.

SUUNNITTELUALUE



Kuva 1. Suunnittelualue käsittää nykyisen Virtasalmen taajaman asemakaava-alueen.

Asemakaavan muutos laaditaan Pieksämäen kaupungin Virtasalmen taajamaan. Virtasalmi sijaitsee n. 26 km päässä Pieksämäen keskustaajamasta. Suunnittelualue käsittää kokonaisuudessaan nykyisen Virtasalmen taajaman asemakaava-alueen. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 97,8 ha. Asemakaava rajautuu Längelmäenjärveen noin 2 kilometrin pituisella ranta-alueella.

KAAVAN TARKOITUS

Virtasalmen taajaman asemakaavoissa on runsaasti toteutumatta jääneitä alueita. Pieksämäen alueen palvelu- ja väestörakenteen muuttumisen myötä on syytä ottaa tarkasteluun taajamien asemakaavojen ajantasaisuus. Kaavamuutoksessa osoitetaan riittävät tonttivarannot eritoimintojen kehittämiseksi pitkällä aikavälillä. Kaavan yhteydessä selvitetään kaavamuutosalueen kulttuuriympäristöarvot sekä luonto- ja maisema-arvot.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Nykytila / Maankäyttö

Suunnittelualue sijoittuu Pieksämäen eteläosaan, n. 26 km päähän keskustaajamasta. Pääosa nykyisestä asemakaavasta sijoittuu Ojinniemestä alkavalle taajaman läpi luoteiskaakko suunnassa kulkevalle harjanteelle. Rakentamattomilta osin alue on pääasiassa mäntyvaltaista kangasta. Alueelta ei ole tiedossa luonnonsuojelun kannalta merkittäviä kohteita. Asemakaavan nykyiset aluevaraukset ovat toteutuneet vain osittain ja toteutuminen on ollut hajanaista. Virtasalmentien läheisyydessä asemakaavan toteutuminen on ollut suhteellisen hyvä, joskin asuin- ja liikerakentamiselle varatut korttelialueet ovat toteutuneet vajaasti erityisesti liikerakentamisen osalta. Taajaman eteläosa on lähes toteutumatta.

Omakotitontteja voimassaolevassa asemakaavassa on n. 90 kpl, joista yli 50 % on toteutumatta. Asuinpientalojen (AP) tontteja on 15 kpl, joista on rakentamatta n. 60 %. Rivitaloille (AR) ja asuin-, liike- ja toimistorakennuksille (AL) rakennuspaikkoja on osoitettu n. 20 kpl, joista kolmasosa on rakentamatta. Vuoden 2012 jälkeen Virtasalmen taajamaan ei ole valmistunut uusia asuinrakennuksia. Yleistenrakennusten korttelialueet ja teollisuuteen varatut alueet ovat toteutuneet hyvin.

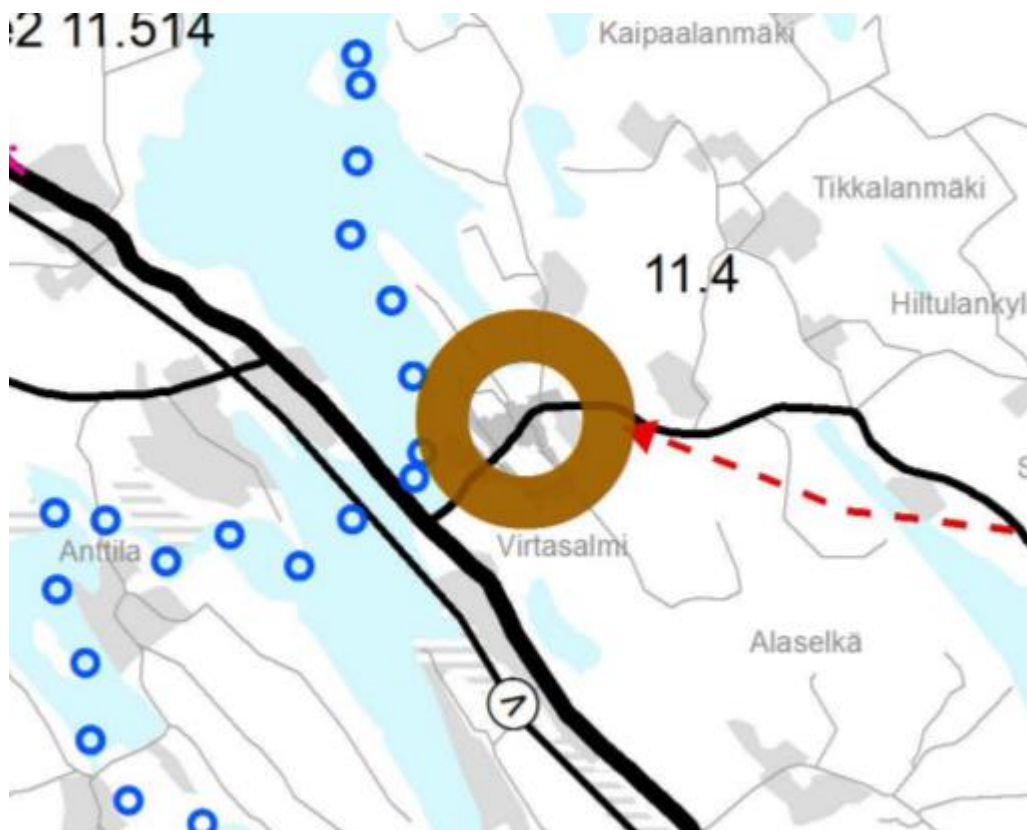
Maakuntakaava

Etelä-Savon maakuntakaavassa (vahvistettu 4.10.2010) Virtasalmen taajama on osoitettu paikalliskeskukseksi (Virtasalmen taajama, a 11.4). 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.

Muut suunnittelua ohjaavat merkinnät:

- Melontareitti, ohjeellinen
 - Merkinnällä osoitetaan ohjeellisina maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä melontareittejä.
- Seututie (Juva - Virtasalmi – Sihvolanmäki / st 5.150)
 - Seututienä osoitetaan seutukuntien liikennettä palvelevien ja seutukuntia pääteihin yhdistäviä teitä. merkinnällä osoitetaan myös merkitykseltään vastaavat kadut. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
- Yhdystie (Lahnelahti – Virtasalmi / yt 4.153)

- Yhdysteinä osoitetaan merkittäviä kyläverkoston tai kuntien yhteistoiminnan kannalta tärkeitä teitä ja katuja. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
- Päävesijohto, ohjeellinen linjaus (Virtasalmi – Juva / v 5.394)
 - Merkinnällä osoitetaan uusia merkittäviä johtoja, joiden linjauksesta ja toteuttamisesta ei ole olemassa tarkkoja suunnitelmia. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
- Voimajohtokäytävä (Virtasalmi-Katajamäki / z 11.383)
 - Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat 110 kv ja 400 kv voimajohtokäytävät. Käytävään voidaan sijoittaa yksi tai useampi voimalinja. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Kuva 2: ote 4.10.2010 vahvistetusta maakuntakaavasta

Yleiskaava

Virtasalmen asemakaava-alueelle ei ole laadittu yleiskaavaa. Suunnittelualue rajautuu 11.6.2018 hyväksytyyn Maaveden rantaosayleiskaavaan.

Asemakaava

Suunnittelualueen asemakaavat on hyväksytty 17.6.2002 ja 9.11.2010. Yhdistelmä voimassa olevasta asemakaavasta on [liitteenä 1](#).

Käytettävissä olevat selvitykset

Muinaismuistot, kulttuuriympäristö, rakennukset ja rakennusperintö

- Kulttuuriperintötietokanta / Etelä-Savon maakuntaliitto
- Maakunnan parhaat maisemat - Etelä-Savon valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi (2011 – 2013. Leena Lahdenvesi-Korhonen).

- Muinaisjäännösrekisteri / Museovirasto

Luonto ja eläimistö

- Metsälaki kohteet (1093/1996) / Metsäkeskuksen karttapalvelu
- GTK:n maaperäkartta

Muut selvitykset

- Pieksämäen pilaantuneet maa-alueet
- Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Etelä-Savossa, Etelä-Savon ympäristökeskuksen raportteja 4/2009
- Pieksämäen vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alue ja kehittämis-suunnitelma 2012
- Pieksämäen kehityskuva 2018 / MDI

Laadittavat selvitykset

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

- Luontoselvitys
- Kulttuuriympäristöselvitys
- Meluselvitys

Pohjakartta

Pieksämäen kaupungin numeerinen pohjakartta täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset.

TAVOITTEET

Alustavat tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on selvittää Virtasalmen taajaman asemakaavan ajantasaisuus. Tarkastelussa huomioidaan mm. alueen toteutuneisuus, uudisrakentamisen volyymi sekä voimakas alue- ja väestörakenteen muutos. Työssä huomioidaan Pieksämäen kaupungin strategia sekä elinvoimaohjelma 2018-2027. Suunnittelussa varaudutaan noin 20 vuoden aikajänteen muutostarpeisiin tavoitevuosi 2040.

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 kehittämiselle 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.

VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN JA ARVIOINTI

Vaikutusalue

Virtasalmen taajaman 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.

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
 - Pieksämäen nuorisovaltuusto
- valtion viranomaiset
 - Savonlinnan maakuntamuseo
 - Etelä-Savon ELY-keskus
 - Pohjois-Savon ELY-keskus
- muut viranomaiset ja yhteisöt
 - Etelä-Savon maakuntaliitto
 - Etelä-Savon Pelastuslaitos
 - Mikkelin Puhelin Oyj
 - Suur-Savon Sähkö Oy
 - Telia Finland Oyj
 - Pieksämäen Vesi Oy
- yhdistykset
 - Virtasalmi-yhdistys ry
 - Virtasalmen urheilijat ry
 - 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.

Työn käynnistämisvaiheessa 12.3.2020 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 / huhtikuu – elokuu 2020

Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen 5.2.2019 § 18 asemakaavan muuttamisesta Virtasalmen taajamassa.

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 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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä oloaikana järjestetään suunnittelualueella kaavakävely. Kävelyn tarkoituksena on tutustua Virtasalmen taajaman alueeseen kaavoittajien kanssa. Tarkoituksena on keskustella alueen kehittämistarpeista ja antaa alueen asukkaille mahdollisuus saada äänensä kuuluviin ennen suunnittelutyön aloittamista. Kierros valmistellaan yhteistyössä alueen asukkaiden kesken.

Asemakaavan luonnosvaihe / syyskuu 2020 – maaliskuu 2021

Toimenpiteet:

- selvitykset, vaikutusten arviointi
- työneuvottelut viranomaisten kanssa
- 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](http://www.pieksamaki.fi)-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 2021 – lokakuu 2021

Toimenpiteet:

- vaikutusten arviointien täydentäminen
- työneuvottelut viranomaisten kanssa
- muutokset kaavaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta
- kaavaehdotus nähtäville
- yleisötilaisuus
- lausunnot ja muistutukset

- viranomaisneuvottelu
- muistutusten ja lausuntojen käsittely
- tarvittaessa tehdään muutoksia kaavaan saadun palautteen ja viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta

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

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

Kaavan hyväksyminen / vuodenvaihte 2021 / 2022

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 oikaisu- ja valitus- 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

Litteet:

Liite 1 / Ote asemakaavayhdistelmästä

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen

puh. 040 508 9680

sähköposti: timo.leskinen@fcg.fi

PL 1199, 70211 Kuopio

Käyntiosoite Microkatu 1, K-rappu 6 krs.