



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## Kuusitie 41 asemakaavamuutos



25.11.2022

## 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.*

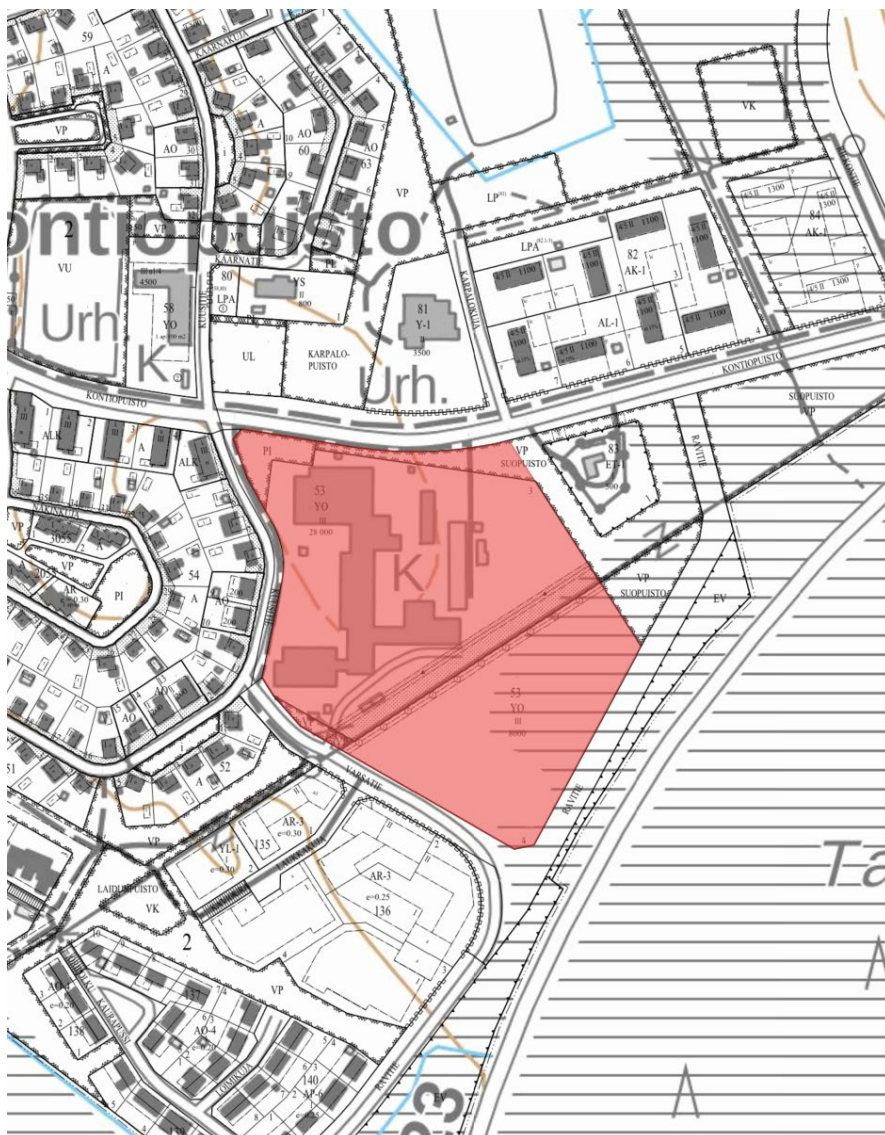
*Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään tarvittaessa kaavatyön edetessä. Päivitetty OAS on koko kaavaprosessin ajan esillä Pieksämäen kaupungin kotisivuilla osoitteessa [www.pieksamaki.fi](http://www.pieksamaki.fi).*

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

## ALOITE

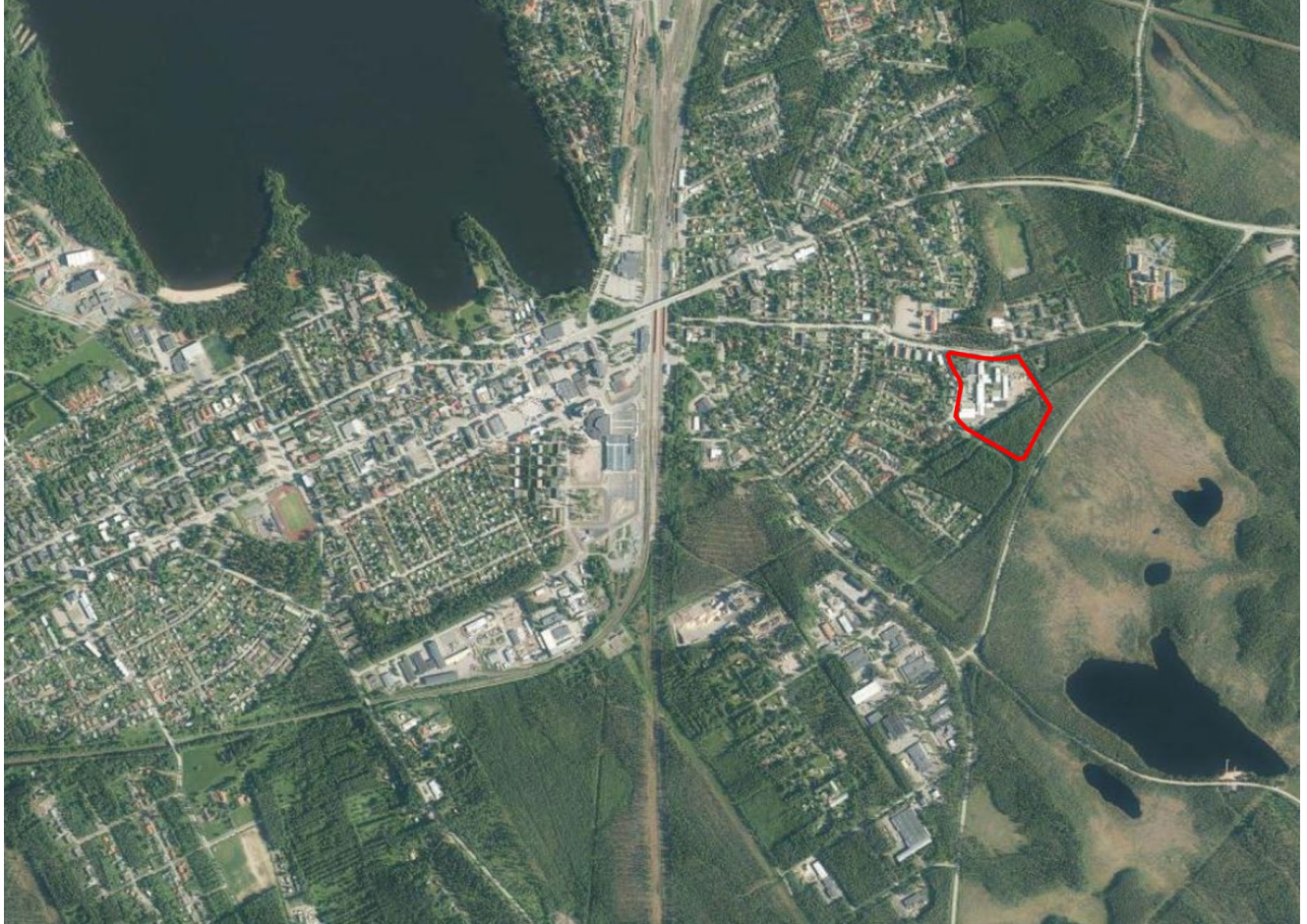
Kaavamuutoshanke on esitetty kaavoituskatsauksessa 2022, jonka tekninen lautakunta käsittelee kokouksessaan 15.2.2022 § 13.

## SUUNNITTELUALUE



Kuva 1. Suunnittelualue käsittää koko korttelin 53, jossa on toiminut ammattioppilaitos.

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 uudiskäyttöä.

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**

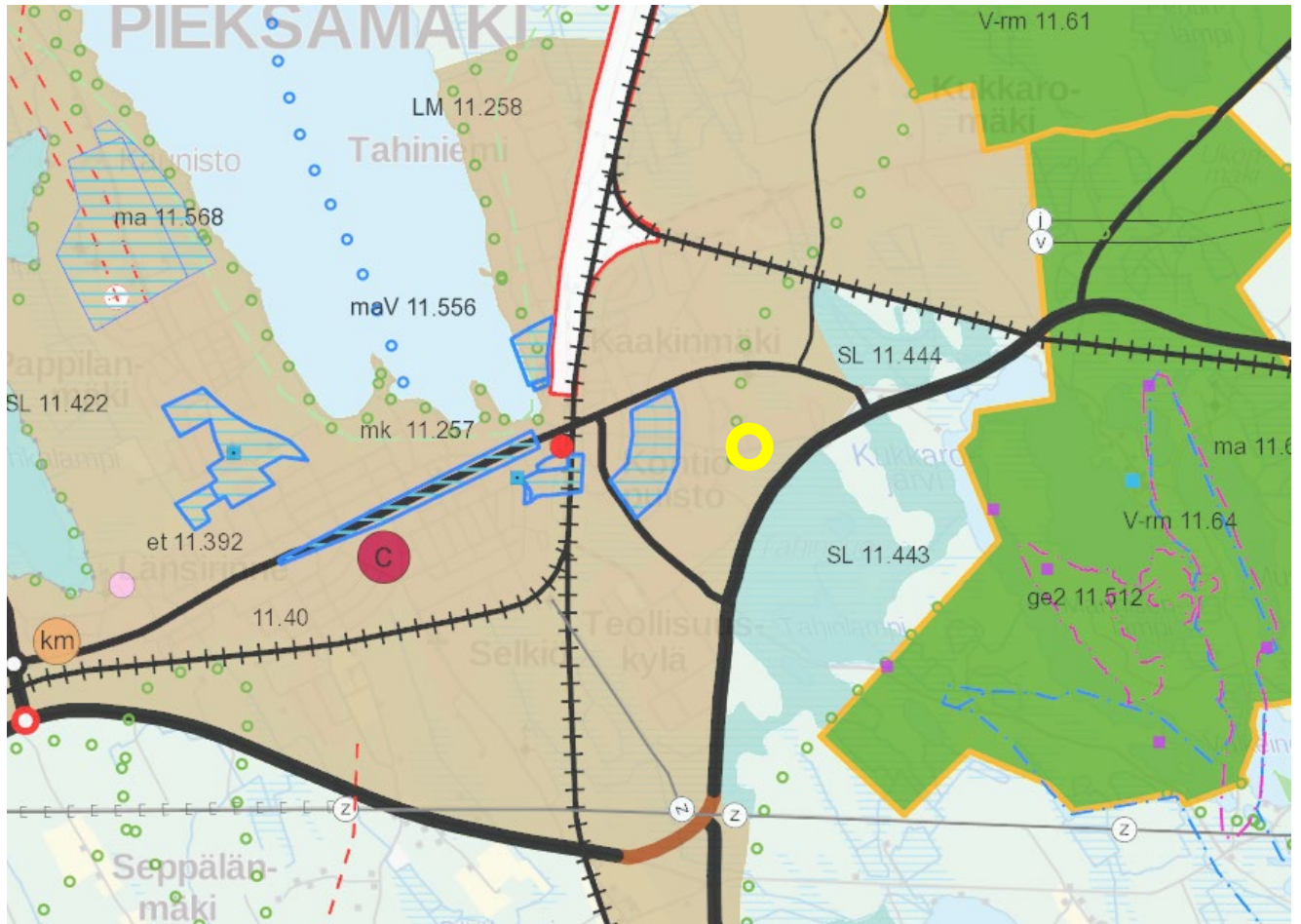
Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa:

- 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.

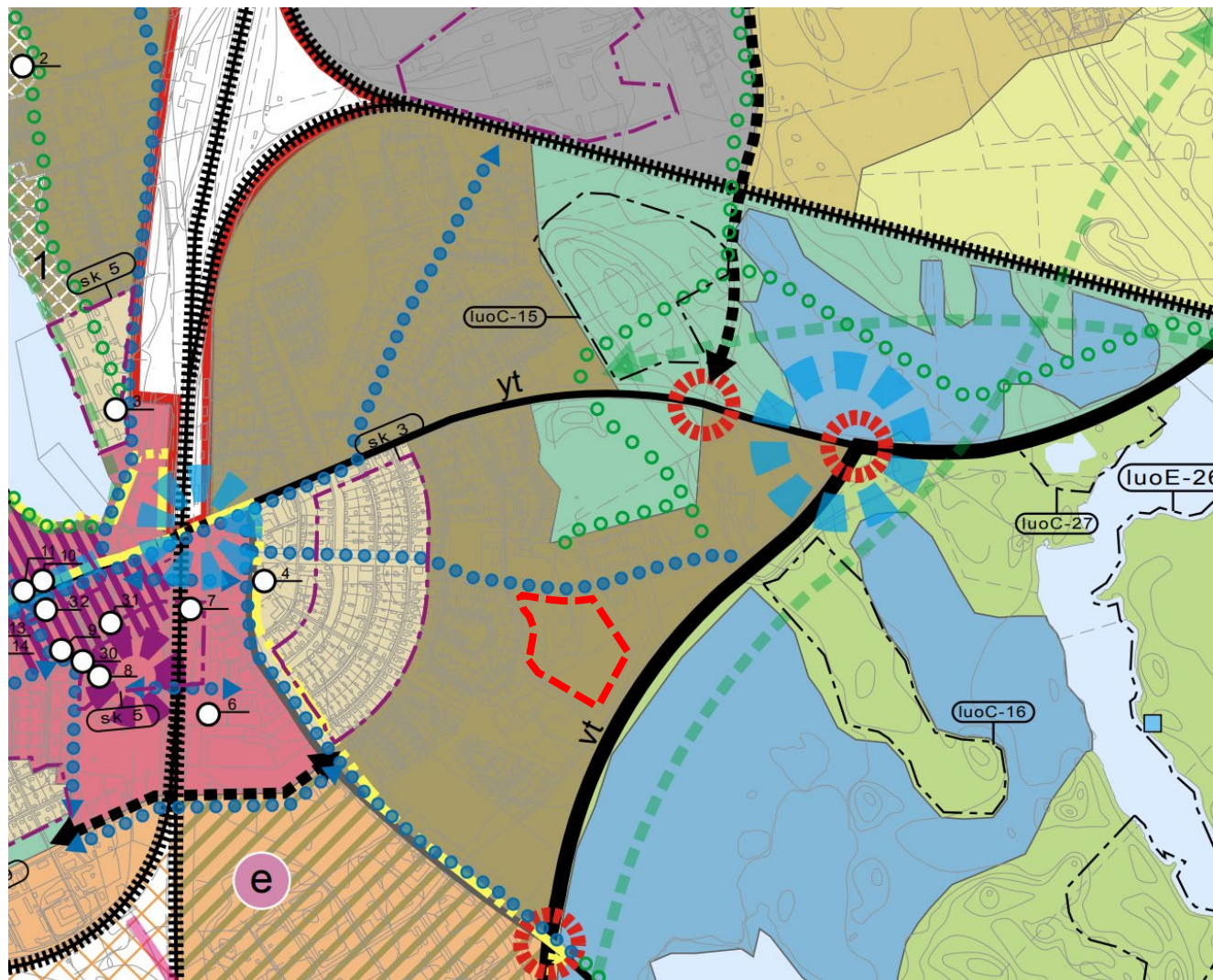
Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavayhdistelmässä taajamatoimintojen alueelle.



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.



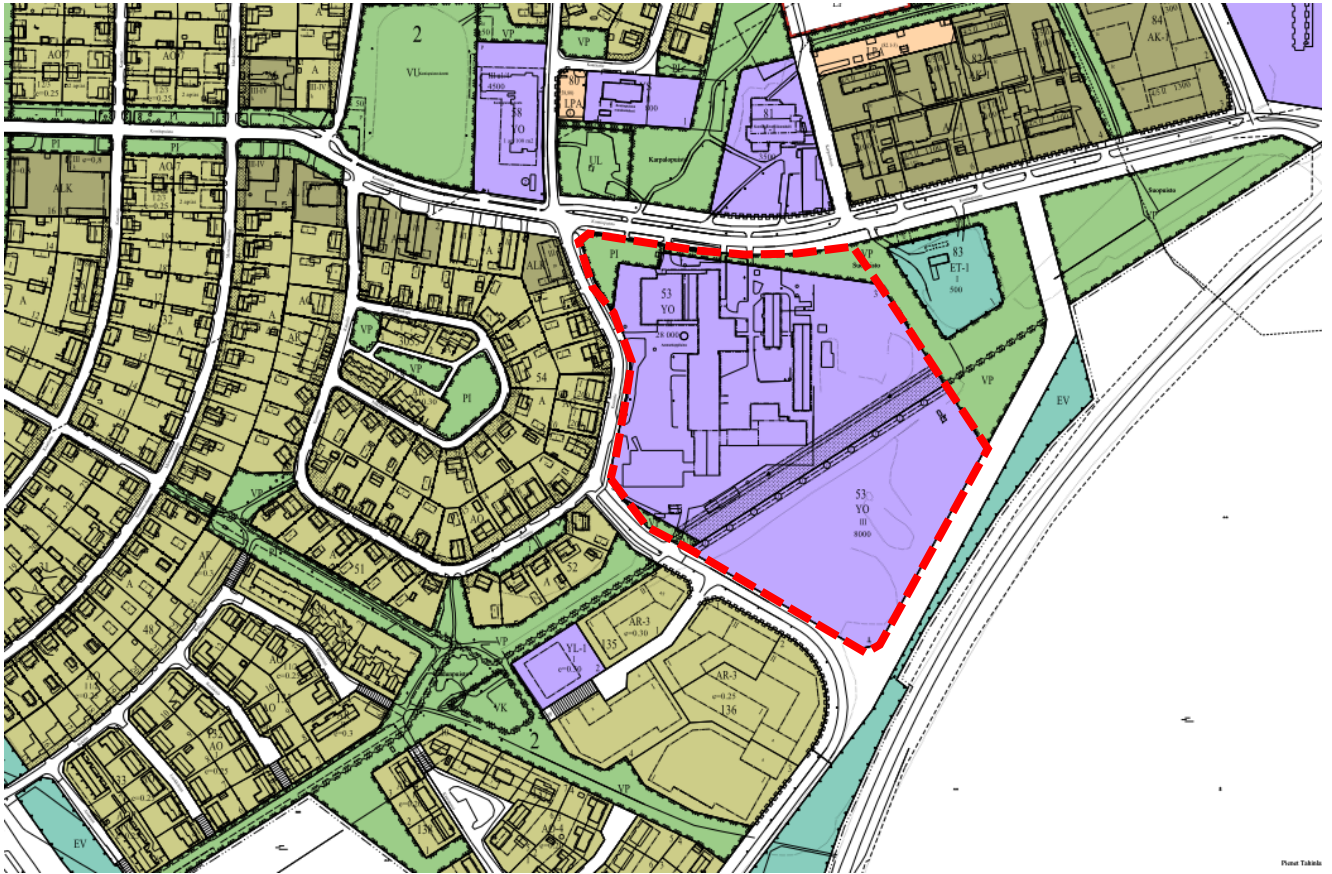
Kuva 4. Ote strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella.

## 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](http://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 asunto- tuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselä 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

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 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 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](http://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](mailto: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 oikaisu-kehotusta 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](mailto:pekka.hakkinen@pieksamaki.fi)

maankäyttöinsinööri

Anssi Tarkiainen

puh. 0400 855 597

sähköposti: [anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi](mailto: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](mailto:mirjam.hyvonen@fcg.fi)

**Liitteet:**

Liite 1 / Ote asemakaavayhdistelmästä

