



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kukkaromäen alueen 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.

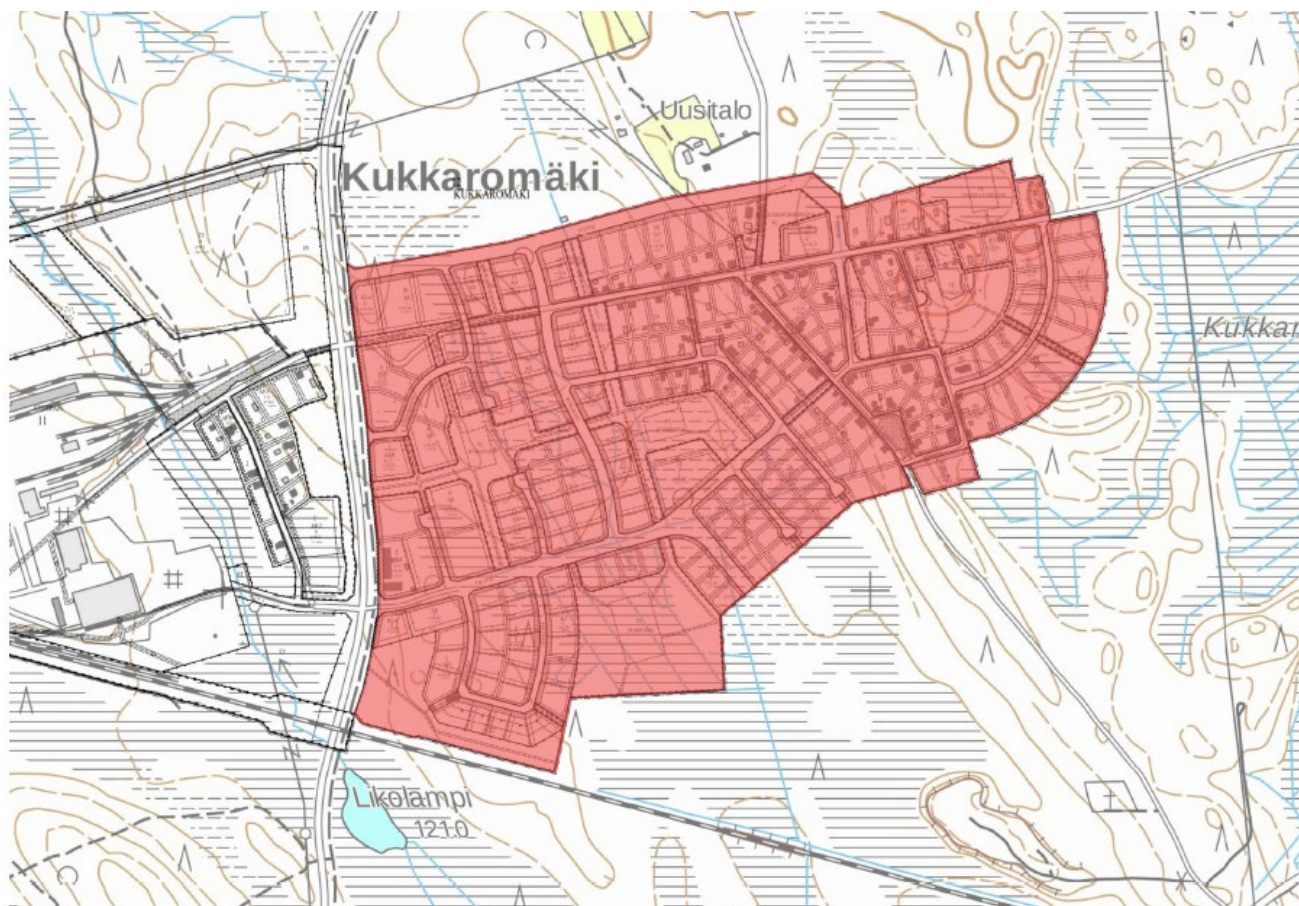
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään tarvittaessa kaavatyön edetessä. Päivitetty OAS on koko kaavaprosessin ajan esillä Pieksämäen kaupungin kotisivuilla osoitteessa www.pieksamaki.fi.

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

ALOITE

Kaavamuuotoshanke on esitetty kaavoituskatsauksessa 2022, jonka tekninen lautakunta käsitteli kokouksessaan 15.2.2022 § 13.

SUUNNITTELUALUE



Kuva 1. Suunnittelualue käsittää Kukkaromäen alueen Pieksämäen keskustan koillispuolella.

Asemakaavan muutos laaditaan Pieksämäen kaupungin keskustaajamaan, Kukkaromäen kaupunginosaan. Suunnittelualue sijaitsee noin 3,5 m päässä Pieksämäen keskustasta koilliseen. Suunnittelualue on pääosin asuinalueita, joka rajautuu tie- ja metsäalueisiin. Alueen länsipuolella on teollisuusalue. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 69 ha.



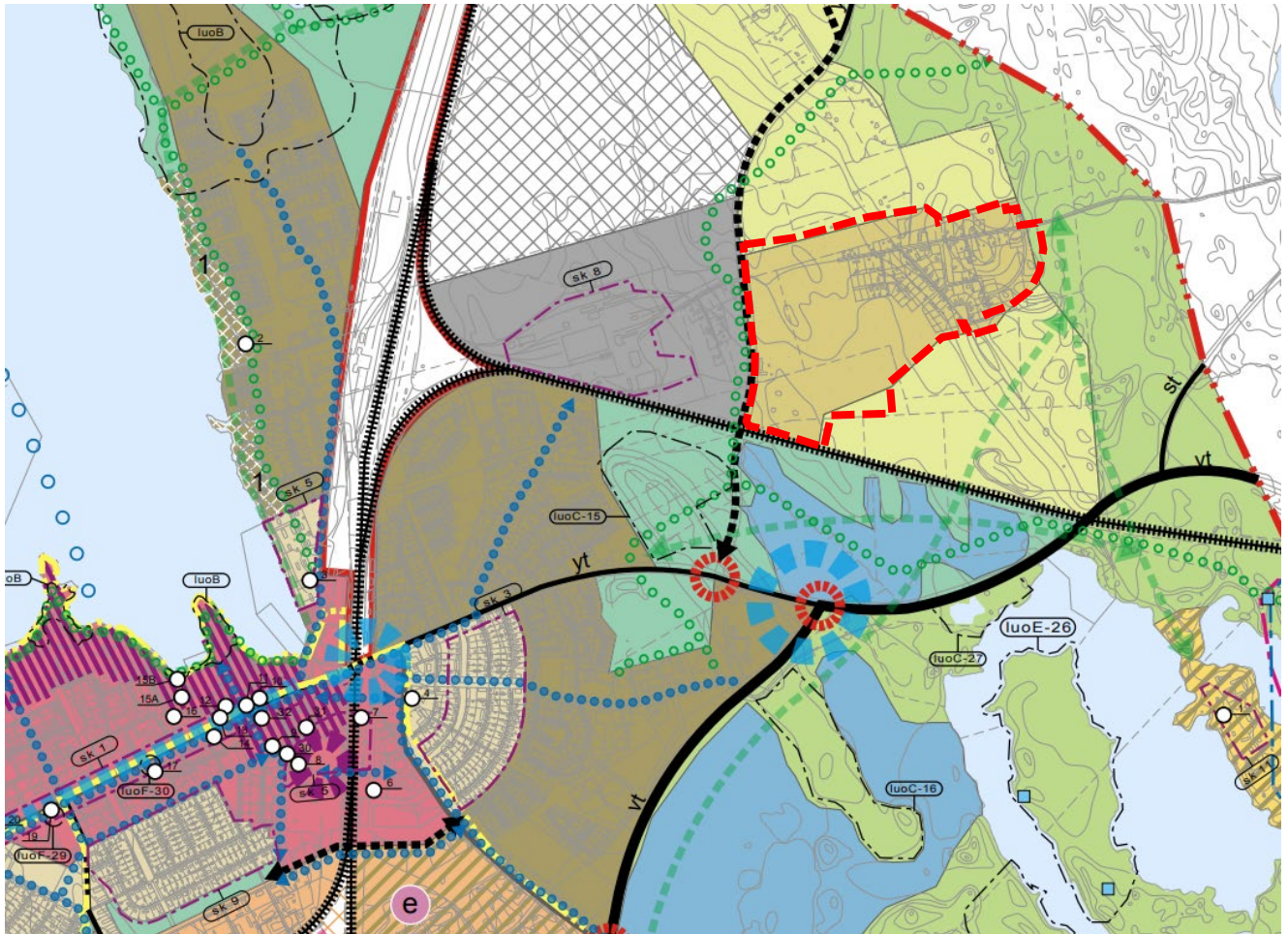
Kuva 2. Suunnittelalueen sijainti ilmakuvassa.

KAAVAN TARKOITUS

Kaavan tarkoituksena on tarkastaa alueen asemakaavan ajantasaisuus sekä osoittaa riittävä tonttireservi alueelle rakentuneen kunnallistekniikan piirissä. Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet osoitetaan pääsääntöisesti joko metsätalousalueiksi (M) tai asemakaava kumotaan näiltä alueilta tarpeettomana.

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 lähes kokonaan kehitettävälle asuinpainotteiselle alueelle, jolle suunnataan uutta asuinrakentamista, mikäli sitä ei ole mahdollista sijoittaa ydinkeskustan alueelle eikä ensisijaisille asumisen alueille. Pieneltä osin alue sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle ja luontomatkailuun soveltuvalle virkistysalueelle.



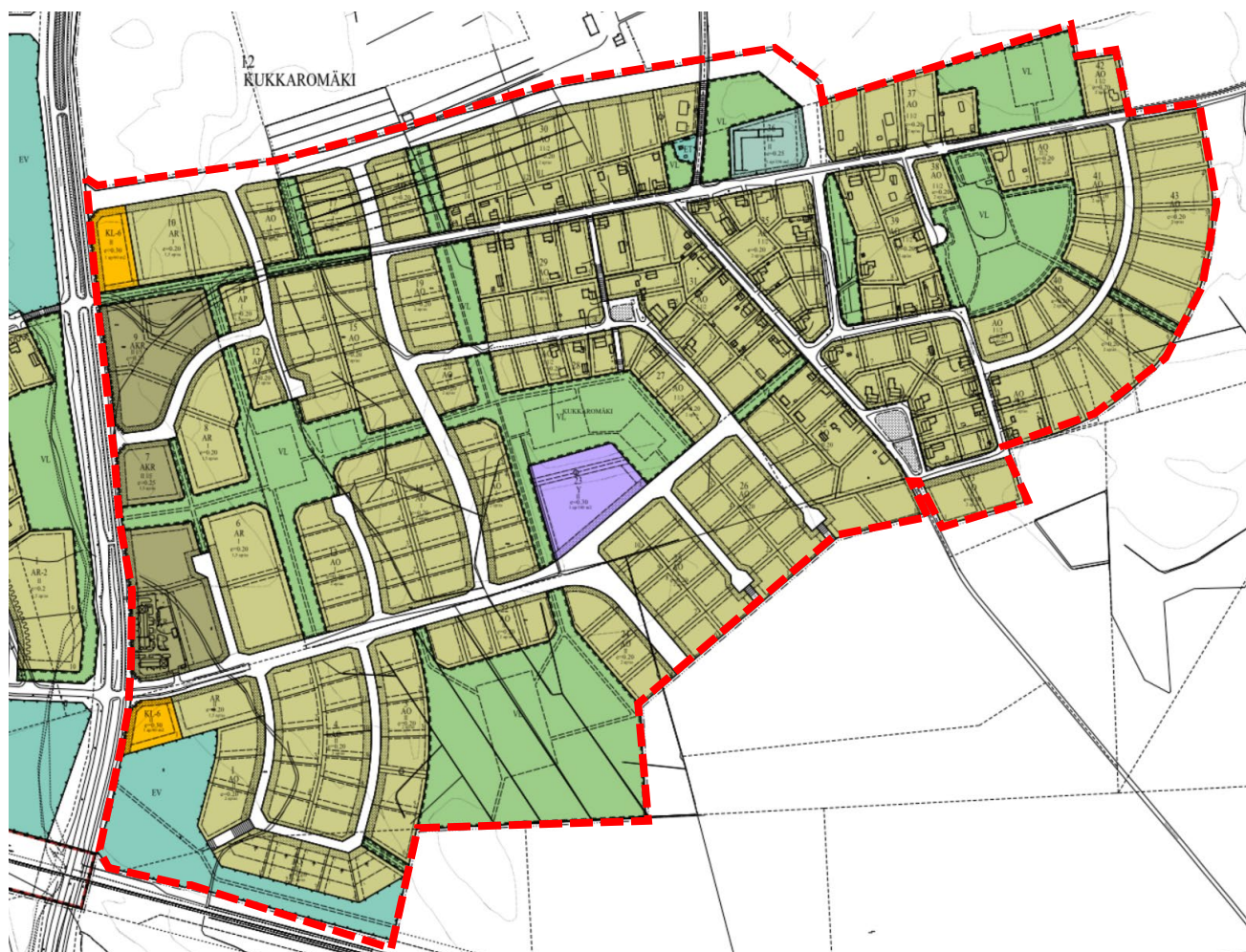
Kuva 4. Ote strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 331, joka on hyväksytty vuonna 2000.

Suunnittelualueelle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu seuraavia aluevarauksia:

- Asuinkerrostalojen tai rivitalojen korttelialue (AKR)
- Asuinpientalojen korttelialue (AP)
- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)
- Erillispientalojen korttelialue (AO)
- Yleisten rakennusten korttelialue (Y)
- Liikerakennusten korttelialue (KL-6)
- Teollisuus- ja liikerakennusten korttelialue (TL)
- Lähivirkistysalue (VL)
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)
- Suojaviheralue (EV)
- Katualueet



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 maaperäkarta
- 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
- Pieksämäen kaupungin liikennemeluselvitys (Finnish Consulting Group Oy 2010)

Laadittavat selvitykset

Kaavatyö pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin.

Pohjakartta

Pieksämäen kaupungin numeerinen pohjakartta täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset.

TAVOITTEET

Alustavat tavoitteet

Suunnittelualueella on paljon asemakaavan mukaisia toteutumattomia tontteja. Kaavan tarkoituksena on tarkastaa alueen asemakaavan ajantasaisuus sekä osoittaa riittävä tonttireservi alueelle rakentuneen kunnallistekniikan piirissä. Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet osoitetaan pääsääntöisesti joko metsätalousalueiksi (M) tai asemakaava kumotaan näiltä alueilta tarpeettomana.

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-, liikumis- 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 selvitettyä 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 asu-miseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmiste-luun, 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.
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- kaupungin ao. hallintokunnat
 - Pieksämäen nuorisovaltuusto
 - vammaisneuvosto
- 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
 - Kukkaromäen kyläyhdistys 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.

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin sekä lausuntopyynnöin.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavoituksen käynnistäminen / kesäkuu – elokuu 2022

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 asemakaavasta

12
KUKKAROMÄKI

Mittakaava 1 : 5000

100 m