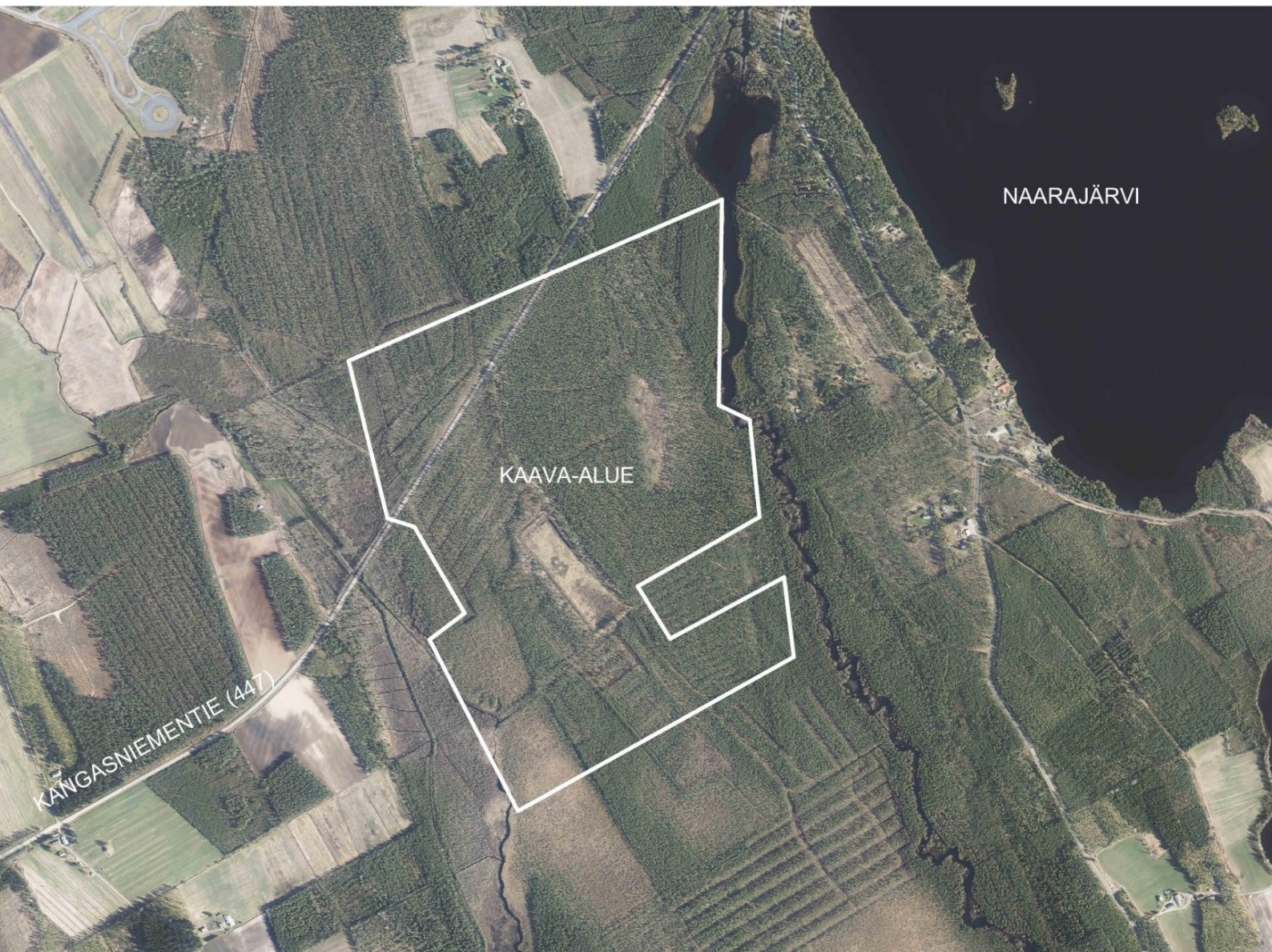


Pieksämäen kaupunki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kangasniementien teollisuusalueen asemakaava

12.6.2025



1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Tässä suunnitelmassa on kuvattu kaavoituksen tavoitteet, suunnittelualueen sijainti ja raja- ja vaikutusten arvioinnista. Tässä suunnitelmassa on kuvattu kaavoituksen tavoitteet, suunnittelualueen sijainti ja raja- ja vaikutusten arvioinnista. Tässä suunnitelmassa on kuvattu kaavoituksen tavoitteet, suunnittelualueen sijainti ja raja- ja vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on esitetty myös kaavaprosessin alustava aikataulu sekä eri päätöksentekovaiheet ja ajankohdat, jolloin suunnitelmiin voi ottaa kantaa. Suunnittelun sekä eri päätöksenteon vaiheet tarkentuvat kaavaprosessin edetessä.

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

<https://www.pieksamaki.fi/asukkaat-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-ja-nahtavilla-olevat-kaavat/>

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Hietämäen alueen eteläpuolella Kangasniementien varressa Pieksämäen keskustan lounaispuolella. Alueen halki kulkee Kangasniementien (st 447), joka välittää liikennettä keskustan ja Valtatie 13 suuntaan. Noin 0,5 kilometrin päässä pohjoisessa sijaitsee Pieksämäen lentokenttä, jonka yhteydessä on myös ajokoulutuskeskus.

Suunnittelualue on rakentamatonta metsätalousaluetta, eikä alueella ole asemakaavaa tai kunnallistekniikkaa. Alueen etelä- ja itäpuolella sijaitsee valtion omistama Natura 2000 alue (FI0500018 Suurenaukeansuo - Isosuo – Pohjalampi). Suunnittelualueen itäpuolella virtaa Naarajoki ja länsipuolella Hietisenpuro, jotka laskevat Isosuohon.

Suunnittelualueen ympärillä on metsäisiä suoalueita sekä etäämmällä peltoja. Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä tiestöä lukuun ottamatta alueen halkaisevaa Kangasniementietä ja sen eteläpuolella kulkevaa metsäautotietä. Lähimmät asuintalot ovat haja-asutusalueen pientaloja, joista lähin sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

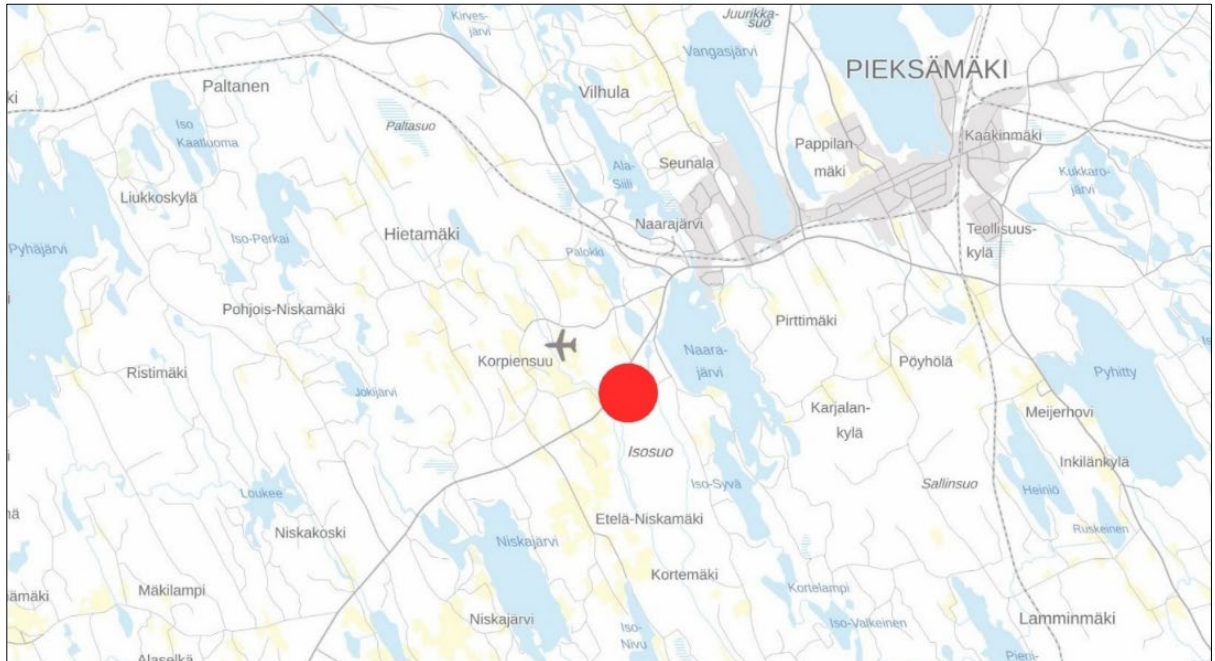
Suunnittelualueen pinta-ala on noin 96 ha. Suunnittelualueen raja- ja vaikutusten arvioinnista. Tässä suunnitelmassa on kuvattu kaavoituksen tavoitteet, suunnittelualueen sijainti ja raja- ja vaikutusten arvioinnista.

2.2. Suunnittelun tausta ja tavoitteet

Hanke perustuu Pieksämäen T/kem alueiden sijaintikartoitukseen, joka esiteltiin tekniselle lautakunnalle 13.6.2024.

T/Kem alueiden sijaintikartoitus toteutettiin osana "Investointien edistäminen Etelä-Savossa" EAKR-hanketta, johon kaupunginhallitus päätti 25.4.2024 § 104 osallistua. Projektin tavoitteena oli etsiä Pieksämäen kaupungin alueelta uusia T/Kem-toiminnalle soveltuvia teollisuusalueita. Selvityksessä löydettiin 11 potentiaalista aluetta Paltaselta, Naarajärveltä ja Ukonkankaalta.

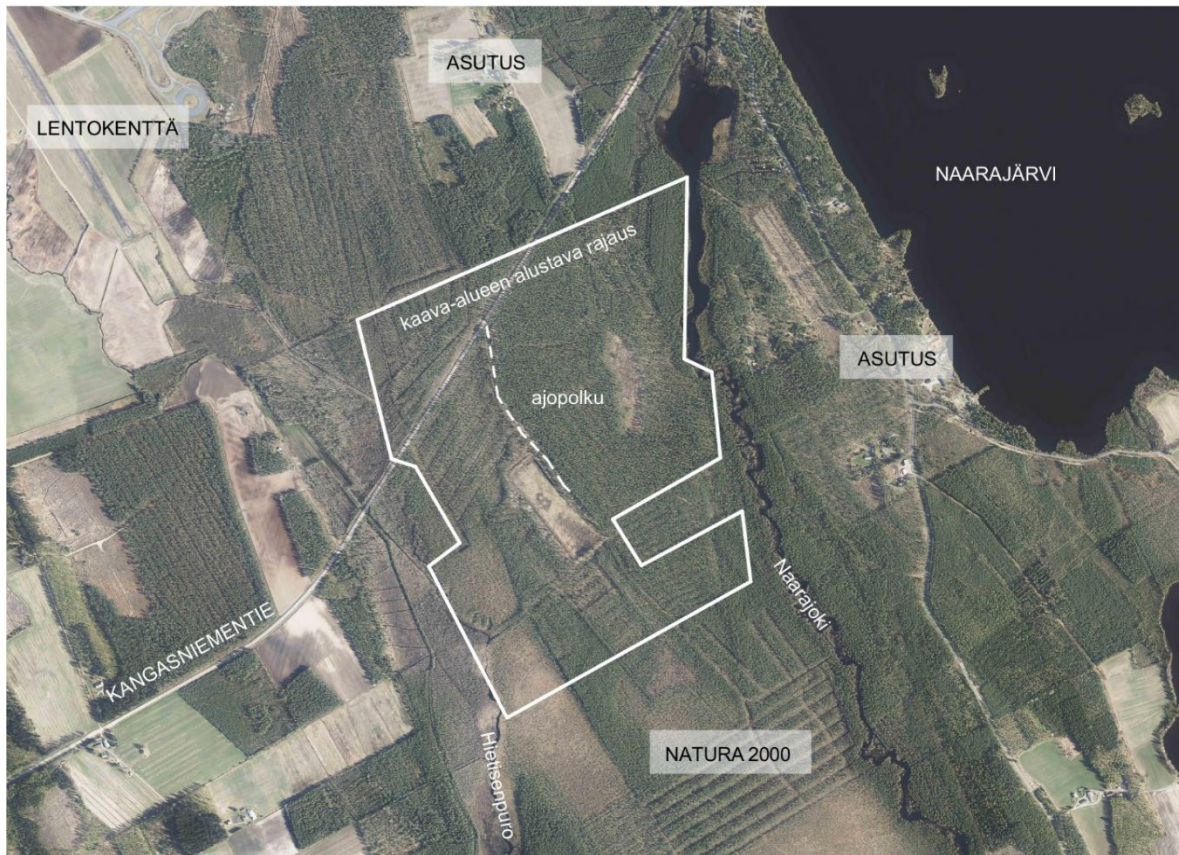
Sijaintikartoitukseen perustuen tämän asemakaavan tavoitteena on lisätä Pieksämäen kaupungin teollisuustonttien tarjontaa olemassa olevan tiestön ja hyvän saavutettavuuden äärellä. Alueelle on tarkoitus suunnitella teollisuus- ja varastoalueita, joille voidaan sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoitavia laitoksia (T-kem ja T). Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet osoitetaan pääsääntöisesti metsätalousalueiksi (M).



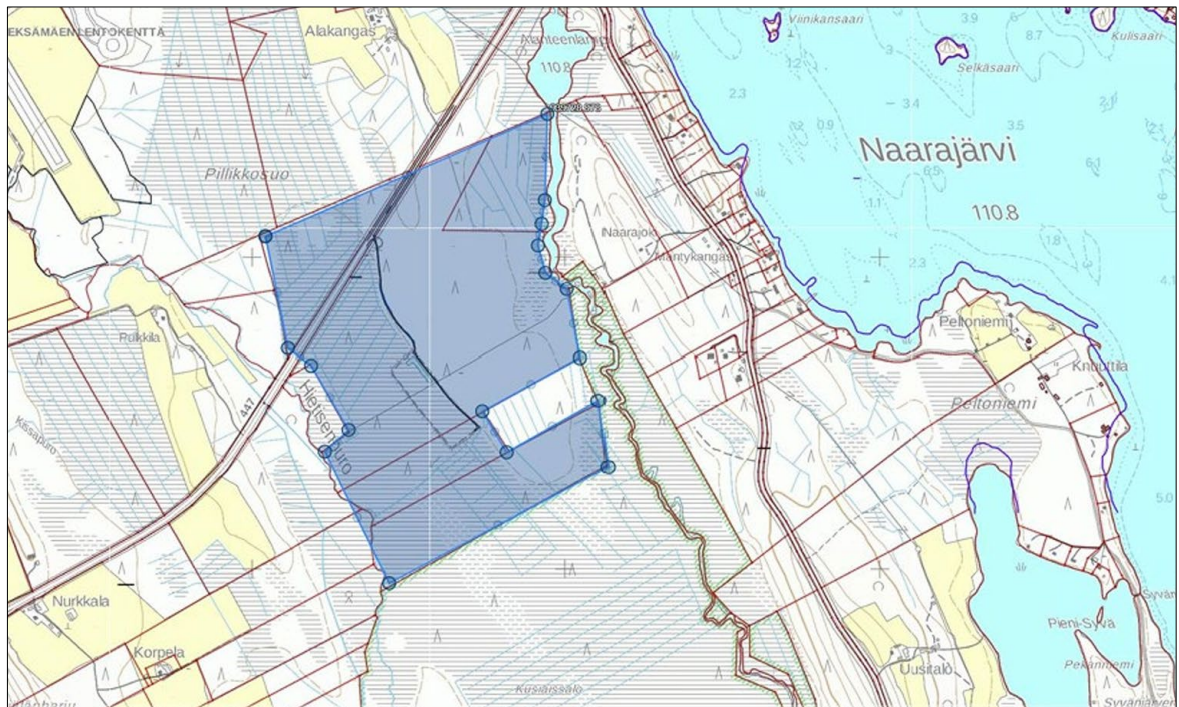
Kuva 1: Suunnittelualue sijoittuu linnuntietä mitattuna noin 16 kilometrin etäisyydelle Pieksämäen keskustasta Pieksämäen lentokentän eteläpuolelle. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella pisteellä.



Kuva 3: Näkymä Kangasniementieltä kaava-alueelle metsäautotien suuntaan. Kuva Google street view (kuva on otettu heinäkuussa 2018).



Kuva 2: Kaavoitettavan alueen alustava raja- ja ilmakuvapohja.



Kuva 2: Kiinteistörajat ja kaupungin maanomistus.

3. KAAVOITUSTA OHJAAVAT SUUNNITELMAT

3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Ympäristöministeriön laatimat ja valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat koko Suomen kaavoitusta. Tavoitteet ohjaavat ensisijaisesti maakunta- ja yleiskaavoitusta, mutta niiden sisältö huomioidaan tarvittavilta osin myös asemakaavassa.

3.2. Maakuntakaava

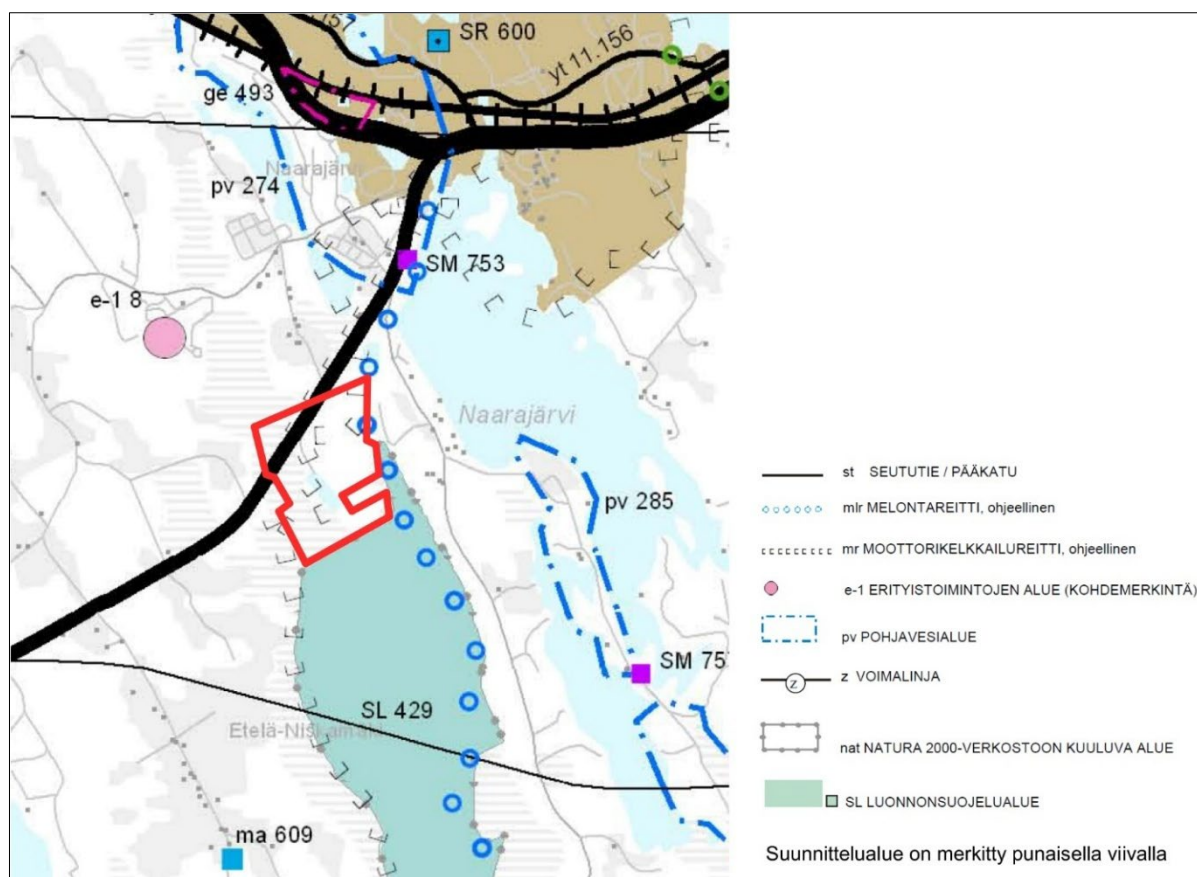
Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava 2010. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 4.10.2010 muilta osin paitsi neljän vähittäiskaupan suuryksikkömerkinnän osalta. Vuoden 2010 maakuntakaavan vahvistuskäsittelyn yhteydessä Etelä-Savon siihen asti voimassa olleet seutukaavat kumottiin kokonaan lukuun ottamatta vaihtoehtoinen tai ohjeellinen päärata –merkinnällä seutukaavassa osoitettua Lahti-Mikkeli oikoratavarausta (pr 16.207). Aluetta koskee myös vaihemaakuntakaavat 1, 2, 3 ja 4, joissa ei kuitenkaan ole muutoksia suunnittelualuetta koskien.

Etelä-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaavan 9. kesäkuuta 2014 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.2.2016. Kaava koskee tuulivoimaa.

Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavan suurimpina muutoksina kaavassa käsiteltiin kaupan aluevarauksia, turvetuotantoa sekä maakuntastrategian yhteydessä valmisteltuja maakunnan maankäytön strategisia linjauksia. Muilta osin muutostarpeet perustuivat pääasiassa eri maankäyttömuotojen suunnittelu- ja toteutustilanteiden täsmentymisiin.

Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaavan laadinta on käynnistetty. 3. vaihemaakuntakaavassa täydennetään Etelä-Savon voimassa olevaa maakuntakaavaa useiden eri maankäyttöteemojen osalta. Maakuntakaavan teemoja ovat mm. kestävä energiantuotanto sekä ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja hillintä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.9–31.10. 2022 Etelä-Savon maakuntaliiton virastossa ja maakunnan kunnissa julkisten kuulutusten ilmoitustaululla sekä maakuntaliiton kotisivuilla.

Etelä-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan 4.12.2024 (§ 28). Samalla maakuntavaltuusto päätti kumota voimassa olevista maakuntakaavoista ne merkinnät ja määräykset, joihin neljännessä vaihemaakuntakaavassa on osoitettu muutoksia. Hyväksytyssä maakuntakaavassa on osoitettu seitsemän tuulivoimatuotantoon soveltuvaa aluetta, joista kolme Kangasniemelle ja neljä Pieksämäelle. Etelä-Savon maakuntahallitus on päättänyt (27.1.2025 § 7) määrätä alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää maakuntakaavan hyväksymispäätöksen täytäntöönpanon. Maakuntakaava tulee voimaan, kun päätöksestä on kuulutettu maakuntakaavan alueeseen kuuluvissa kunnissa, niin kuin kunnalliset ilmoitukset niissä julkaistaan (maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §). Etelä-Savon maakuntaliitto on kuuluttanut vaihemaakuntakaavan voimaantulosta 29.1.2025.



Kuva: Ote Etelä-Savon maakuntakaava 2010. Suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla.

Suunnittelualueella ei ole aluemarkintöjä. Alueen läpi kulkee seututie ja pohjois-etelä suunnassa kulkee ohjeellinen moottorikelkkailureitti (mr). Etelässä suunnittelualue rajautuu luonnonsuojelualueeseen (SL 429) joka kuuluu Natura 2000-verkostoon (nat). Suunnittelualueen itärajalla kulkevaa Naarajokea pitkin on merkitty kulkemaan melontareitti (mlr). Etäämmällä etelässä kulkee voimalinja (z) ja pohjoisessa sijaitsee erityistoimintojen alue (e-1 8) ja pohjavesialue (pv).

3.3. Yleiskaava

Keskusta-alueen strateginen osayleiskaava

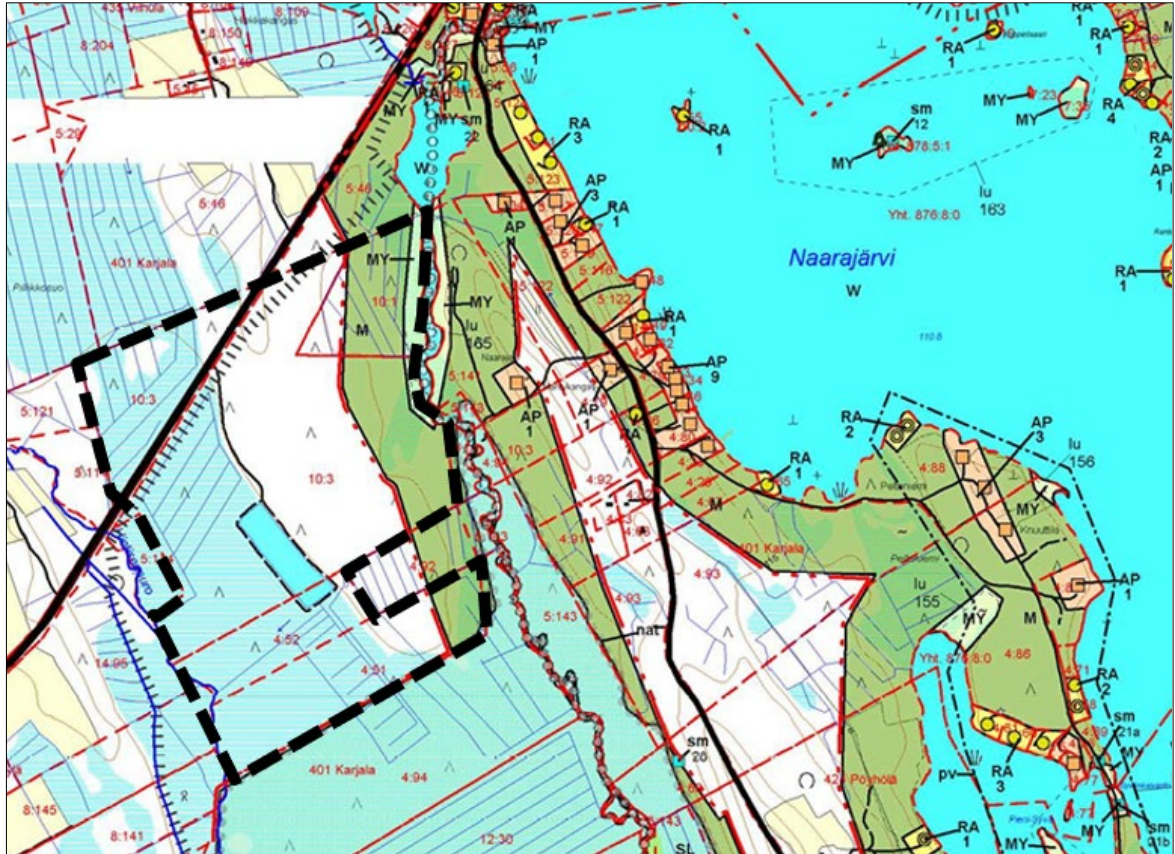
Alueella on voimassa **keskusta-alueen strateginen osayleiskaava (2016)**. Pieksämäen kaupunginvaltuuston kokouksessaan 25.1.2016 §:ssä 5 hyväksymä Keskusta-alueen strateginen osayleiskaava ja osayleiskaavan Hiekanpään alueen tarkennusalue ovat tulleet lainvoimaisiksi 4.4.2016.

Osayleiskaavassa alue on merkitty **maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi ja kehitettäväksi tai uudeksi teollisuusalueeksi**, joka liittyy **teollisuuden mahdolliseen laajenemis- / reservialueeseen**. Suunnittelualueen läpi kulkee **seututie (st)** ja sen rinnalla **ohjeellinen moottorikelkkareitti**. Suunnittelualueen länsirajalla kulkeva Hietisenpuro on merkitty **luonnontilaisen kaltaiseksi puro- tai noro ympäristöksi, jonka ominaispiirteet tulee huomioida maankäytössä (luoD-14)**. Suunnittelualueen keskelle on merkitty vesialue.

Naarajärven alueen rantaosayleiskaava

Aluetta koskee myös **Naarajärven alueen rantaosayleiskaava**, joka on hyväksytty Pieksämäen kaupunginvaltuustossa 7.6.2011 sekä 13.12.2011 oikaisukehotuksen johdosta. Korkeimman hallinto-oikeuden 27.2.2014

tekemien päätösten mukaan Naarajärven alueen rantaosayleiskaavasta tehdyt valitukset on hylätty ja rantaosayleiskaava on voimassa muilta osin kuin Pieni-Naakkiman rantaan tilalle Kontioinen, 593–410–6–111, osoitetun pohjoisemman RA-2 alueen osalta. Asemakaavoitettavalle suunnittelualueen itäreunaan on osoitettu osayleiskaavassa maa- ja metsätalousalueita (M). Aluetta koskee luonto- ja maisemaselvitys (Pöyry Environment Oy, 2006).



Kuva: Ote Naarajärven alueen rantaosayleiskaavasta. Asemakaava-alueen alustava raja on osoitettu mustalla viivalla.

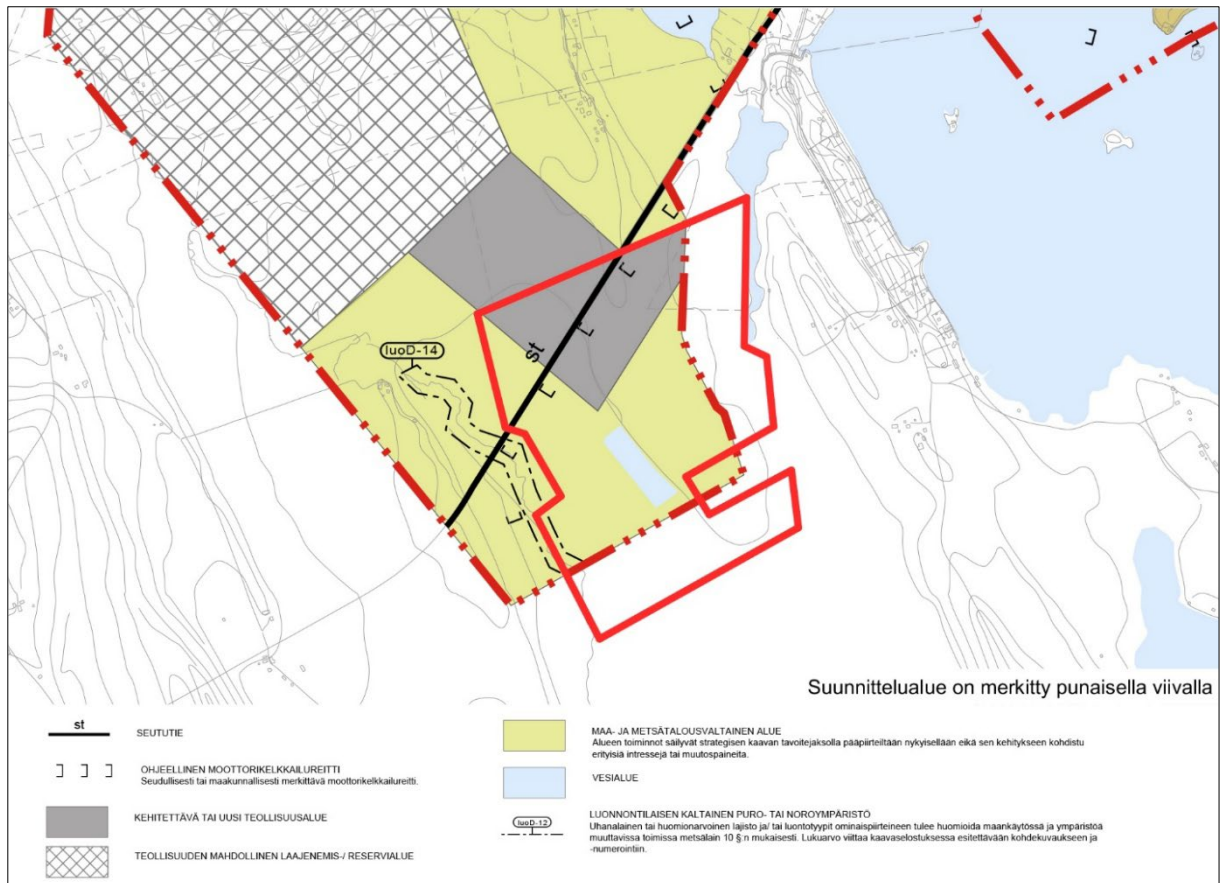
M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettun ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP-, AM-, P-1, RA- ja RM -alueille.

Maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellinen rakentaminen on sallittu.



Kuva: Ote Keskusta-alueen strategisesta osayleiskaavasta (2016).

3.4. Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

3.5. Rakennusjärjestys

Kaupungissa noudatetaan rakennusjärjestyksen (1.1.2007) määräyksiä, jotka täydentävät alueidenkäyttö- ja rakentamislain säännöksiä sekä muita maan käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä ympäristöministeriön asetuksissa olevat määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Pieksämäen rakennusvalvonta on käynnistänyt rakennusjärjestyksen uusimisen. Rakennusjärjestyksen sisältö päivitetään kevään aikana vastaamaan uutta rakentamislakia.

3.6. Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta Kangasniementietä, joka on tällä hetkellä valtion omistamaa yleistä tiealuetta.

3.7. Perusselvitykset

Aluetta koskee keskusta-alueen strategisesta osayleiskaavasta (2016) yhteydessä laaditut selvitykset. Alueella tai sen läheisyydessä on tiedossa maankäyttöä rajoittavia tekijöitä, kuten arvokkaita luontokohteita. Asemakaavoituksen aikana alueelle laaditaan ainakin täydentävä luontoselvitys sekä hulevesiselvitys. Mahdolliset muut

selvitystarpeet täydentyvät suunnittelun edetessä. Suunnittelussa hjuomioidaan mahdolliset tulva-alueet ja alimmat suositellut rakentamiskorkeudet.

4. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaava laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien kulttuurilliset, sosiaaliset, yhdyskuntarakenteen vaikutukset.

Vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä kunnan viranhaltijoiden ja työhön osallistuvien asiantuntijoiden kanssa. Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään aluetta koskevia selvityksiä sekä osallisilta saatavaa palautetta. Vaikutusten arviointi raportoidaan valmistelu- ja ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

5. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee (AKL 62 §).

Osallisia ovat:

- kaavoitettavan alueen maanomistajat
- naapurialueiden maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- alueella toimivat yritykset ja yhteisöt

Kunnan hallintokunnat:

- Tekninen lautakunta

Viranomaiset:

- Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Etelä-Savon Maakuntaliitto
- Etelä-Savon pelastuslaitos
- Museovirasto
- Alueellinen vastuumuseo
- Väylävirasto
- Tukes

Yhdyskuntatekniikka:

- Pieksämäen Vesi Oy
- Savon Voima Oyj
- Caruna Oy
- Fingrid
- Mikkelin Puhelin Oyj
- Elisa
- Telia
- DNA

Ne tahot, jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi

6. TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Alla on esitetty kaavaprosessin vaiheet ja alustava aikataulu.

Vaihe	Ajankohta
Kaavoituksen käynnistäminen ja valmisteluvaihe: - Asemakaavahankkeen aloittamisesta on päättännyt TLK 17.10.2024 § 121 - Kaavoitus on tullut vireille kaavoituskatsauksella, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 24.3.2025 ja se oli nähtävillä kaupungin kotisivuilla, sekä teknisen toimen palvelupisteessä Kanttilan 2. kerroksessa - Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma	2024/2025
- Työneuvottelul ELY-keskuksen kanssa - Laaditaan tarvittavat selvitykset maastokaudella 2025 - Kaavaluonnoksen laadinta - Valmisteluaineisto asetetaan nähtäville ja osalliset voivat jättää siitä mielipiteitä. - Lausuntopyyntö viranomaisilta - Käsittely lautakunnissa	kesä 2025 kaava-aineisto nähtävillä 30 vrk
Ehdotusvaihe - Valmisteluvaiheessa saatu palaute (mielipiteet ja lausunnot) kootaan yhteen ja niihin laaditaan vastineet. - Päätetään toimenpiteet palautteen johdosta, ja laaditaan kaavaehdotus, jossa kaavaratkaisua on kehitetty eteenpäin. - Ehdotusvaiheen aineisto asetetaan nähtäville ja osalliset voivat jättää siitä muistutuksia (tarkemmasta ajankohdasta kuulutetaan erikseen) - Lausuntopyyntö viranomaisilta	syksy 2025 kaava-aineisto nähtävillä 30 vrk
Hyväksymisvaihe - Ehdotusvaiheessa saatu palaute (muistutukset ja lausunnot) kootaan yhteen ja niihin laaditaan vastineet. - Järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu - Päätetään mahdollisista kaavaehdotuksiin tehtävistä muutoksista / tarkennuksista. - Mikäli kaavaehdotusta muutetaan olennaisesti sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville (MRA 32 §). - Valmistellaan kaava-aineisto hyväksymiskäsittelyyn.	loppuvuosi 2025
Voimaantulo - Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä - Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan - Kuulutus kaavan voimaantulosta (arviolta alkuvuodesta 2026)	alkuvuosi 2026

Yhteystiedot

Pieksämäen kaupunki

Vilhulantie 5,
76100 Pieksämäki

Tekninen johtaja Pekka Häkkinen

p. 044 588 3223

email: pekka.hakkinen@pieksamaki.fi

www.pieksamaki.fi

Kaavan laatimisesta vastaava suunnittelija:

Projoplan Oy

Pieni Roobertinkatu 16

00120 Helsinki

p. 040 575 61 07

email: petri.tuormala@projo.fi

www.projoplan.fi