

# PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

## ASEMAKAAVAN MUUTOS TAPPARAKATU

Kaavaehdotuksen selostus 11.11.2025,  
tark, 2.2.2026



Pieksämäen kaupunki

Vireilletulo: 22.6.2021

Tekninen lautakunta: 12.2.2026 § 31

Kaupunginhallitus: 9.3.2026 § 42

Kaupunginvaltuusto: 16.3.2026 § 10

## SISÄLLYS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	4
1.1 Kaava-alueen sijainti .....	5
1.2 Asemakaavakartta .....	5
1.3 Kaavan tarkoitus .....	5
2 TIIVISTELMÄ.....	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	6
3 LÄHTÖKOHDAT .....	6
3.1 Alueen yleiskuvaus .....	6
3.3 Luonnonympäristö .....	7
3.3.1 Maisemarakenne, maisemakuva .....	7
3.3.2 Pinnanmuodot.....	11
3.3.3 Maaperä, rakennettavuus.....	11
3.3.4 Kasvillisuus.....	11
3.3.5 Vesistöt.....	12
3.3.6 Luonnonsuojelu .....	12
3.4 Rakennettu ympäristö.....	12
3.5 Yhdyskuntarakenne.....	13
3.5.1 Väestö.....	13
3.5.2 Työpaikat ja elinkeinotoiminta.....	13
3.5.3 Palvelut.....	13
3.5.4 Liikenne .....	13
3.5.5 Muinaisjäännökset .....	14
3.5.6 Yhdyskuntatekninen huolto .....	14
3.5.7 Ympäristöhäiriöt.....	14
3.6 Maanomistus.....	14
3.7 Suunnittelutilanne.....	14
3.7.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	14
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	18
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	18
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	19
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....	19
4.3.1 Osalliset .....	19
4.3.2 Vireilletulo ja työn käynnistäminen .....	19
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	19
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	19
4.4 Asemakaavan tavoitteet .....	20
4.4.1 Alustavat tavoitteet.....	20
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	20

4.4.3	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen .....	23
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	23
4.5.1	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	23
4.5.2	Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen.....	23
4.5.3	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	24
5	KAAVAN KUVAUS.....	24
5.1	Kaavan rakenne .....	24
5.1.1	Mitoitus .....	24
5.1.2	Aluevaraukset, Korttelialueet .....	25
5.1.3	Yleismääräykset.....	26
5.1.4	Tonttijako .....	26
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	26
5.3	Kaavan vaikutukset.....	26
5.3.1	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön .....	27
5.3.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	27
5.3.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon .....	27
5.3.4	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin .....	28
5.3.5	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen .....	28
5.3.6	Vaikutukset elinkeinoelämään .....	29
5.3.7	Vaikutukset kaupungin talouteen ja työllisyyteen.....	29
5.4	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin .....	29
5.5	Suhde maakuntakaavoitukseen .....	30
5.6	Suhde voimassaolevaan yleiskaavaan.....	31
5.7	Nimistö .....	31
6	KAAVAN TOTEUTUS.....	31
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	31
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	35
6.3	Toteutuksen seuranta .....	35

### **Luettelo selostuksen liitteistä**

LIITE 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LIITE 2: Vastineraportti

LIITE 3: Selvitys alueen rakennuskannasta

LIITE 4: Tapparakatu-Nukkekotikotien asemakaava luontoselvitys (FCG 2025)

LIITE 5: Toikanniemen, Hiekanpäänniemen ja Keskuskadun 45 asemakaavamuutokset hulevesiselvitys (Ramboll 2025)

LIITE 6: Hiekanpäänniemi arkeologinen inventointi (Heilu Oy 2022)

LIITE 7: Sitova tonttijako

LIITE 8: Asemakaavan seurantalomake

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asianumerot:

PMK/333/10.02.03/2022

PMK/265/10.02.03/2021

### Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Pieksämäen kaupungin 1. kaupunginosan kortteleita 65 ja 80 sekä katu-, pysäköinti- ja puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Pieksämäen kaupungin 1. kaupunginosan korttelit 80 ja 158 sekä katu-, pysäköinti- ja lähivirkistysaluetta.

Kaavan nimi: Asemakaavan muutos Tapparakatu

Kaavan laatija: Pieksämäen kaupunki / maankäyttö

Yhteyshenkilöt:

Kaavoituspäällikkö Anssi Tarkiainen, puh. 040 154 4852  
sähköposti: [anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi](mailto:anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi)

Kaavasuunnittelija Jasmin Naumanen, puh. 040 617 6542  
sähköposti: [jasmin.naumanen@pieksamaki.fi](mailto:jasmin.naumanen@pieksamaki.fi)

PL 125, 76101 Pieksämäki

Käyntiosoite: Naarajärven palvelupiste Kanttila 2. krs, Vilhulantie 5, Naarajärvi

### 1.1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutos laaditaan tontille 593-1-80-20, joka sijaitsee osoitteessa Tapparakatu 1-3, sekä Tapparakatu 7:n tontille 593-1-65-5, ja niihin liittyviin katu-, pysäköinti- ja puistoalueisiin. Suunnittelualue sijaitsee Pieksäjärven välittömässä läheisyydessä. Suunnittelualue rajautuu etelässä Nilkkupolkuun sekä länsi-, pohjois- ja itäpuolella Rantapuistoon. Tontilla 593-1-80-20 sijaitsee Pieksämäen pääterveysasema. Suunnittelualan pinta-ala on n. 4,6 ha.



Kuva 1. Suunnittelualan rajausta sinisellä.

### 1.2 Asemakaavakartta

Selostus koskee 11.11.2025 päivättyä ja 2.2.2026 tarkistettua asemakaavaehdotuskarttaa.

### 1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on monipuolistaa korttelialueen käyttötarkoitusta. Samalla tarkistetaan korttelialueen rakennusoikeudet, rakennusalat sekä autopaikkamitoitus. Työssä huomioidaan Pieksämäen kaupungin strategia sekä elinvoimaohjelma 2019–2027. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on päivittää korttelialueen käyttötarkoitus vastaamaan yleiskaavassa asetettua tavoitetilaa.

Tapparakadun asemakaavaan muutokseen on lisätty Tapparakatu 7:n asuinkerrostalon korttelialue kaava-alueeseen. Kaavahankkeeseen liittyen on tehty esisopimus kiinteistökaupasta As Oy Tapparakatu 7:n kanssa. Esisopimuksessa on sovittu 754 m<sup>2</sup>:n suuruisen lisäalueen myynnistä kiinteistöön 593-1-65-5, mikäli asemakaavan muutos tulee lainvoimaiseksi. Esisopimus perustuu teknisen lautakunnan päätökseen 25.4.2022 62 §.

## 2 TIIVISTELMÄ

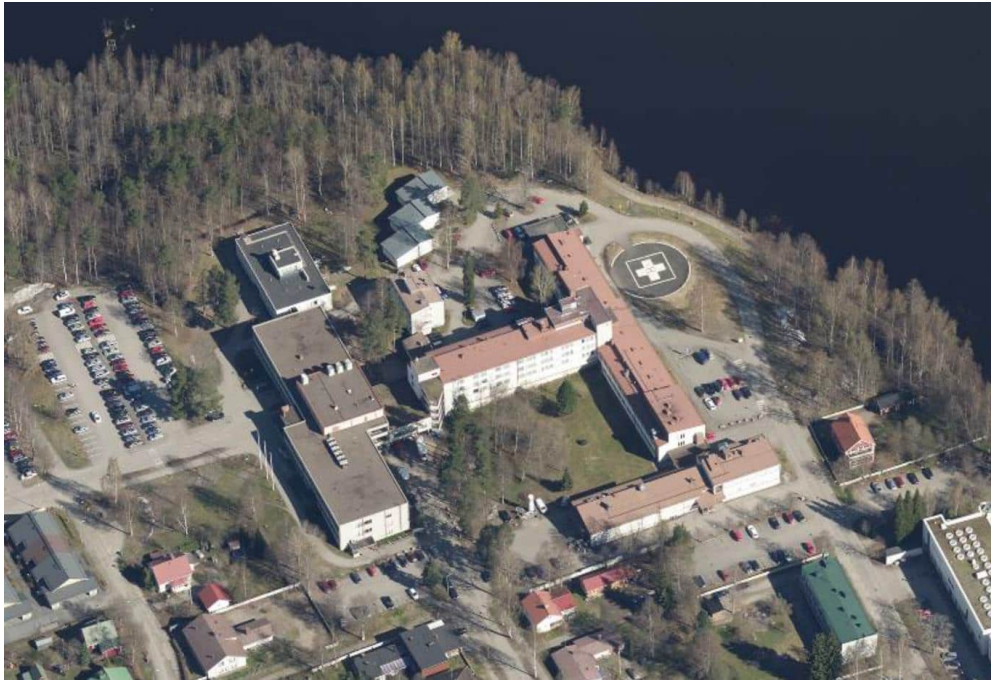
### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää Tapparakatu 1-3 alueen asemakaavoittamisen 22.6.2021 § 71 Pieksämäen kaupungin maankäytön aloitteesta.
- Tapparakatu 1-3 asemakaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu Pieksämäen Lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla 1.7.2021
- Tapparakatu 1-3 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä kaupungintalon ilmoitustaululla ja Naarajärven palvelupisteessä 1.7 – 20.8.2021. OAS on julkaistu myös kaupungin kotisivuilla [www.pieksamaki.fi](http://www.pieksamaki.fi) kohdassa Vireillä ja nähtävillä olevat kaavat.
- Tapparakatu 1-3 asemakaavamuutoksen kaavaluonnos oli nähtävillä 22.11.2021 – 22.12.2021 (MRL 62 §, MRA 30 §)
  
- Tekninen lautakunta päätti 26.4.2022 § 62 liittää As Oy Tapparakatu 7:n tontin alueen Hiekanpäänniemen asemakaavamuutoshankkeeseen.
- Hiekanpäänniemen alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 14.6 – 12.8.2022. OAS on julkaistu myös kaupungin kotisivuilla [www.pieksamaki.fi](http://www.pieksamaki.fi) kohdassa Vireillä ja nähtävillä olevat kaavat.
  
- Tapparakatu 7:n alue liitetään Tapparakatu 1-3 asemakaavamuutokseen. Asemakaavamuutos jatkuu nimellä: asemakaavan muutos Tapparakatu.
  
- Tekninen lautakunta asetti Tapparakadun asemakaavamuutoksen luonnoksena nähtäville 2.10 – 31.10.2025.
  
- Tekninen lautakunta asetti Tapparakadun asemakaavamuutoksen ehdotuksena nähtäville 4.12.2025 – 16.1.2026.
  
- Tekninen lautakunta, kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Pieksämäen keskustaan Pieksäjärven välittömään läheisyyteen. Korttelin 1-80 alueella on pääasiassa Pieksämäen kaupungin perusturvan toimintoja. Terveyskeskuksen vanhimmat osat on rakennettu 1960-luvulla. Alueelta on purettu vanha toimistorakennus vuonna 2020. Kortteli on kokonaisuudessaan rakennettua ympäristöä. Suunnittelualueella sijaitsee asuinkerrostalo osoitteessa Tapparakatu 7.



Kuva 2. Tapparakatu 1-3 (2018, Blom kartta Oy).



Kuva 3. Tapparakatu 7 asuinkerrostalo

### **3.3 Luonnonympäristö**

#### *3.3.1 Maisemarakenne, maisemakuva*

Suunnittelualueen maisemaa hallitsee alueen keskelle rakennettu terveyskeskusrakennus. Alueen rakennukset ovat II-V –kerroksisia. Terveyskeskuksen ympäristössä piha-alueet, joita ei käytetä liikennöintiin, on nurmetettu. Liikennealueet ovat pääosin asfaltoituja. Alueen länsiosassa Hiekanpääntien varressa on laaja asiakaspysäköintialue. Pohjoisosaltaan suunnittelualue on luonnontilaisen kaltaista metsäistä virkistysympäristöä. Suunnittelualueen itäosassa terveyskeskuksen piha-alueelle aukeaa avoimet järvinäkymät Lampolahdelle ja Toikanniemeen.



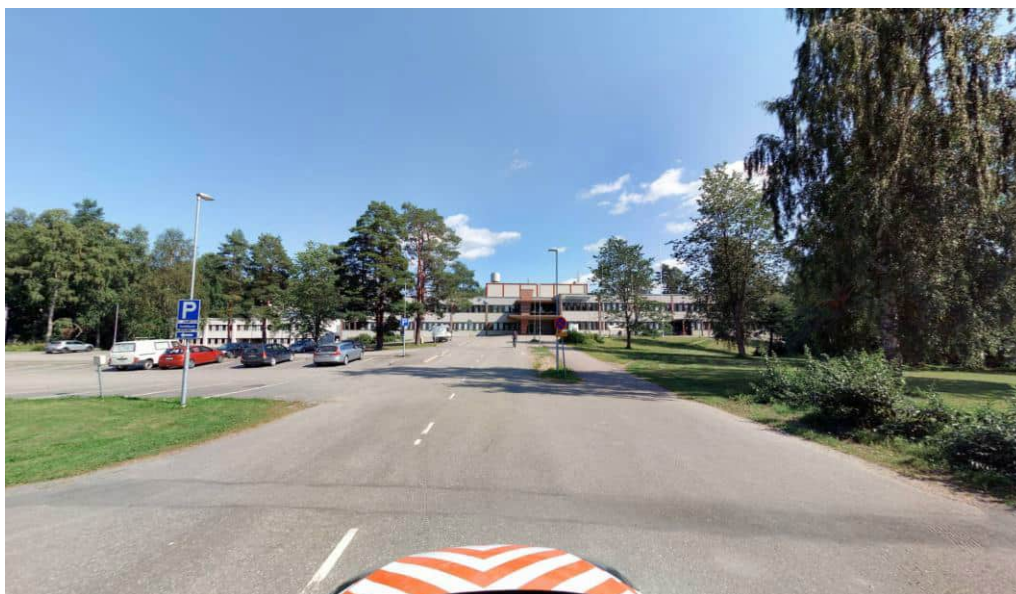
Kuva 4. Suunnittelualueen pohjoisosasta kuvattuna terveyskeskuksen sisäpihalle päin. Tasatun sora-alueen kohdalta on purettu toimistorakennus v. 2020 (6/2021).



Kuva 5. Piha-alueet, joita ei käytetä liikennöintiin, ovat nurmetettuja (6/2021)



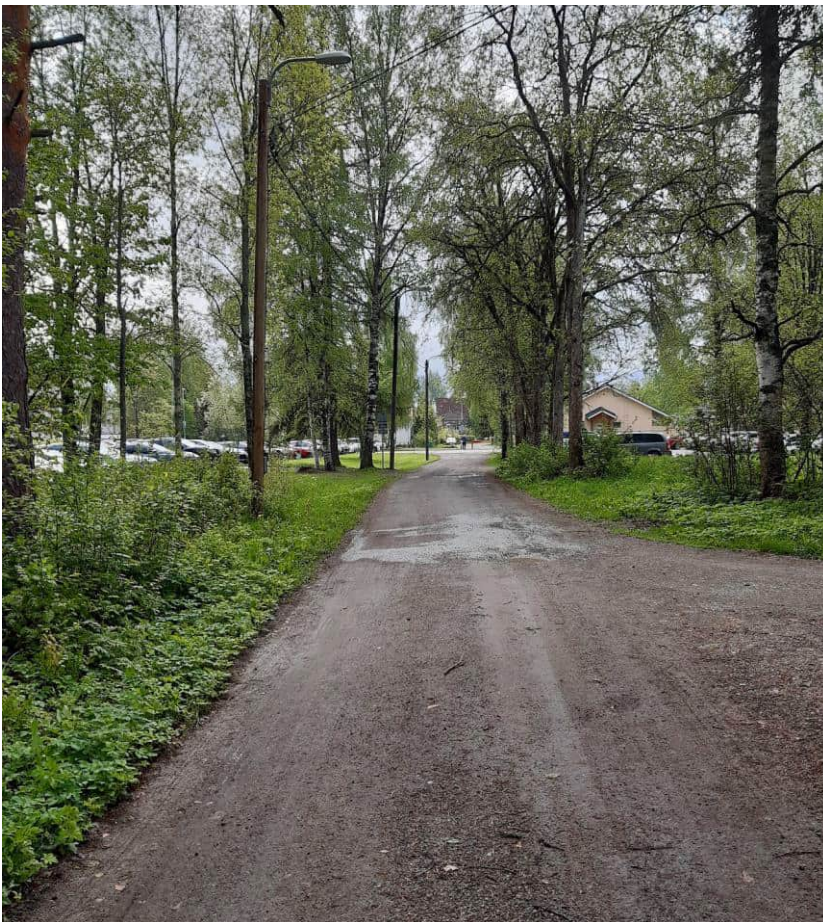
Kuva 6. Sairaalantieltä järvinäkymä Pieksjärvelle (8/2020, Blom kartta Oy).



Kuva 7. Suunnittelualue Tapparakadun päästä kuvattuna (8/2020, Blom kartta Oy).



Kuva 8. Tapparakadun päästä oleva pysäköintialue. Lehtipuusto peittää järvinäkymän Pieksäjärvelle (8/2020, Blom kartta Oy).



Kuva 9. Hiekanpäätie, kuvan vasemmassa laidassa terveyskeskuksen pysäköintialue (6/2021).

### 3.3.2 Pinnanmuodot

Alue on pinnanmuodoiltaan melko tasainen. Korttelin 80 keskellä on ylin maanpinnan korkeus n. +123 metriä meren pinnan yläpuolella (mmpy) ja alin kohta n. 120 mmpy sijaitsee suunnittelualan pohjoisosassa. Pieksäjärven veden pinnan korkeus vaihtelee välillä 119,42 - 118,77 mmpy.

### 3.3.3 Maaperä, rakennettavuus

Maaperä suunnittelukohteilla on pääasiassa hiekkamoreenia.

### 3.3.4 Kasvillisuus

Kortteli 80 on lähes kokonaan rakennettua aluetta, pihapiirejä ja pysäköintialueita. Suunnittelualan pohjoisosan reunoilla kasvaa koivuja sekä tervaleppiä, haapoja, mäntyjä ja pihlajia. Ko. alueen kenttäkerroksessa vallitsevat eri heinälajit sekä kulttuurivaikutteisten ja lehtomaisten metsien ruohot (mm. vuohen- ja koiranputki). Suunnittelualueesta on laadittu luontoselvitys 2025.



Kuva 10. Tapparakadun päässä olevan pysäköintialueen pohjoispuolella on lähes luonnontilaista aluetta (6/2021).



Kuva 11. Puustoinen viheryhteys katkeaa rannassa Sairaalantien puoleisella osuudella (8/2020, Blom kartta Oy).

### 3.3.5 Vesistöt

Lähin vesistö on Pieksjärvi, joka on lähimmillään n. 10 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

### 3.3.6 Luonnonsuojelu

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole luonnonsuojelu- eikä luonnonsuojeluohjelma-alueita. Suunnittelualueen luontoselvitys valmistui 2025. Luontoselvityksen mukaan *Tapparakadun osa-alue sopii pääosin hyvin rakentamiseen pohjoisreunan reheviä lehtoja tervaleppämetsiä lukuun ottamatta. --- Maisemallisesti herkäät rantametsät suositellaan huomioon otavaksi suunnittelussa myös maisema-arvojen säilymisen kannalta. Ranta tulisi säilyttää puustoisena. Selvityksessä todetut arvokkaat luontokohteet ja niiden välitön lähiympäristö suositetaan jättämään niiden nykytilaa muuttavan maankäytön ulkopuolelle. Arvoluokista ylin, arvoluokka 1, tarkoittaa lainsäädännöllä turvattuja kohteita, joita ei saa heikentää tai hävittää. Selvitysalueella (Tapparakatu-Nukkekot) tällaisia alueita ovat rantametsät, jotka on todettu luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien tärkeiksi kulkuyhteyksiksi (liito-orava) ja siirtymäreiteiksi (lepakot). Kyseiset yhteydet ja reitit on määritetty jo aiemmin kaavoituksen yhteydessä (Pieksämäen kaupunki 2017), ja niiden maankäyttö säilyy ennallaan.*

Suunnittelualueen koillispuolelle on osoitettu istutusalue sekä istutettava puurivi viheryhteyden turvaamiseksi. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevien kerrostalojen valaistuksessa on hyvä ottaa huomioon Hiekanpäänniemen lepakoiden saalistusalue. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on merkitty luontoselvityksen mukainen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueesta laadittu luontoselvitys on selostuksen liitteenä 4.

## 3.4 Rakennettu ympäristö

Päätös ensimmäisen sairaalan rakentamisesta nykyiselle paikalle tehtiin vuonna 1918. Sairaalan piirustukset hyväksyttiin vuonna 1919 ja rakennustyöt tehtiin vuoden 1920 aikana. Sairaalan alue on valmistumisen jälkeen laajentunut niin, että alkuperäistä 1920-luvun rakennuskantaa alueella ei ole

säilynyt. Viimeiset alueen alkuperäiset rakennukset on purettu 1960-luvulla uudisrakentamisen tieltä. 1960-luvulla alueelle valmistuivat uusi aluesairaala ja siihen liittyvien toimintojen tueksi lääkärin asuinrivitalo, henkilökunnan asuntola sekä sairaalan talousrakennus. Sairaalan alue on laajentunut 1980-luvulla Tapparakadulle saakka pääterveysaseman ja mielenterveysosaston tiloilla. Alueen rakennusten valmistumisen jälkeen sisätiloihin on tehty lukuisia muutostöitä. Alue on ollut Pieksämäen seudun terveydenhuollon kuntayhtymän omistuksessa ja nykyisin Pieksämäen kaupungilla.

Tapparakatu 1-3 alueen rakennuskannasta laadittu selvitys on selostuksen liitteenä 3.

### **3.5 Yhdyskuntarakenne**

#### *3.5.1 Väestö*

Suunnittelualueella sijaitsee asuinkerrostalo tontilla 593-1-65-5. Tontilla 593-1-80-20 ei ole asukkaita.

#### *3.5.2 Työpaikat ja elinkeinotoiminta*

Alueella ei ole elinkeinotoimintaa eikä siihen liittyviä työpaikkoja.

#### *3.5.3 Palvelut*

Suunnittelualueella sijaitsee Pieksämäen kaupungin sosiaali- ja terveyskeskus, teknisen toimen tilapalvelut ja Pieksämäen Ruokarata. Koko Tapparakadun suunnittelualueella on ollut 2021 töissä arviolta n. 300 henkilöä, josta perusturvan henkilöstöä on n. 240 henkeä.

#### *3.5.4 Liikenne*

Suunnittelualue on erinomaisesti saavutettavissa eri liikennemuodoilla. Alueelta on n. 800 metrin matka kaupungin rautatie- ja linja-autoasemille. Suunnittelualueelle johtavia katuja ovat Tapparakatu, Hiekanpäätie, Heinäkatu ja Sairaalanatie. Hiekanpäätietä lukuun ottamatta kadut ovat asfalttipintaisia ja niiden yhteyteen on rakennettu kevyenliikenteen väylät. Pieksämäen keskusta-alueella katujen mitoitus on toteutettu pääosin autoliikenteen ehdoilla. Katualueesta suurin osa tilasta on varattu autoliikenteen leveille ajoradoille. Jalankulun ja pyöräilyn yhdistetyt kevyen liikenteen väylät tai pelkät jalkakäytävät ovat ahtaan tuntuisia.

Alueelle tuovat kadut päättyvät pysäköintialueisiin. Tapparakadun ja Hiekanpäätien päässä on alueen pääpysäköintialue, jolle on rakennettu n. 90 pysäköintipaikkaa. Heinäkadun ja Sairaalan tien päässä olevat pysäköintialueet palvelevat pääasiassa alueella työssäkävijöitä. Terveyskeskuksen sisäpihalle on rakennettu myös pysäköintipaikkoja työntekijöiden käyttöön. Sairaalan tien päässä on helikopterikenttä.

Pieksäjärven rannassa kulkee sorapintainen rantapolku, jolle pääsee myös Hiekanpäätien päästä. Terveyskeskuksen piha-alueella kevyelle liikenteelle on varattu oma reitti Tapparakadulta Sairaalan tielle. Kulkuyhteys ei kaikilta osin ole kuitenkaan esteetön.

Kaikki kaupungin paikallisliikenteen linja-autolinjat kulkevat suunnittelualueen eteläpuolelta Keskuskatua pitkin.

### 3.5.5 Muinaisjäännökset

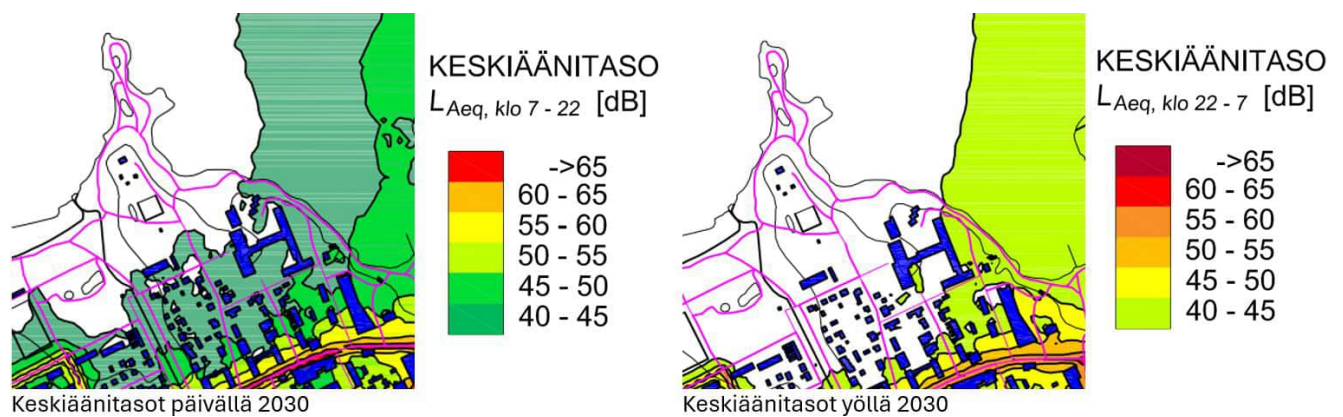
Tiedossa olevien lähteiden mukaan kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä muinaisjäännöksiä.

### 3.5.6 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualue on kaupunkirakenteessa ja liitetty nykyisiin verkostoihin.

### 3.5.7 Ympäristöhäiriöt

Pieksämäen keskusta-alueelta on tehty liikennemeluselvitys (FCG 2010), jonka tarkastelualueeseen suunnittelualue kuuluu. Selvityksen mukaan ajoneuvoliikenteestä aiheutuvaa meluhaittaa ei kantaudu suunnittelualueelle.



Kuva 12. Ote liikennemeluselvityksestä (FCG 2010)

Suunnittelualueella ei ole havaittu tai tiedossa pilaantuneita maa-alueita.

## 3.6 Maanomistus

Pieksämäen kaupunki omistaa suurimman osan suunnittelualueen maa-alueista. Yksityisen tai muun omistajan omistamat kiinteistöt sijoittuvat suunnittelualueen länsiosaan.

## 3.7 Suunnittelutilanne

### 3.7.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Maakuntakaava

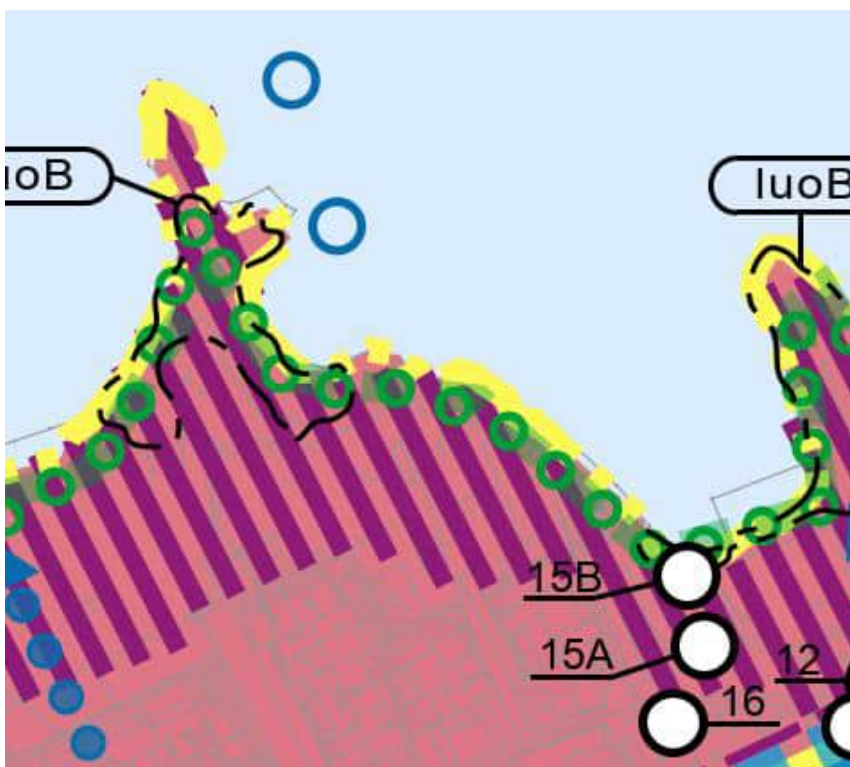
Etelä-Savon maakuntakaavassa (vahvistettu 4.10.2010) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (ruskea väri ja kirjainmerkintä A). Merkinnällä osoitetaan maakuntakeskuksen ja seutukeskusten taajama-toimintojen alueet. Merkintä sisältää asumisen, kaupan, matkailun, palvelujen, hallinnon, 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. Pieksänjärven rannan läheisyyteen on osoitettu viheryhteystarve (vihreä nuoli) sekä retkeilyreitti (vihreä ympyräviiva).



Kuva 13. ote 4.10.2010 vahvistetusta maakuntakaavasta

### Yleiskaava

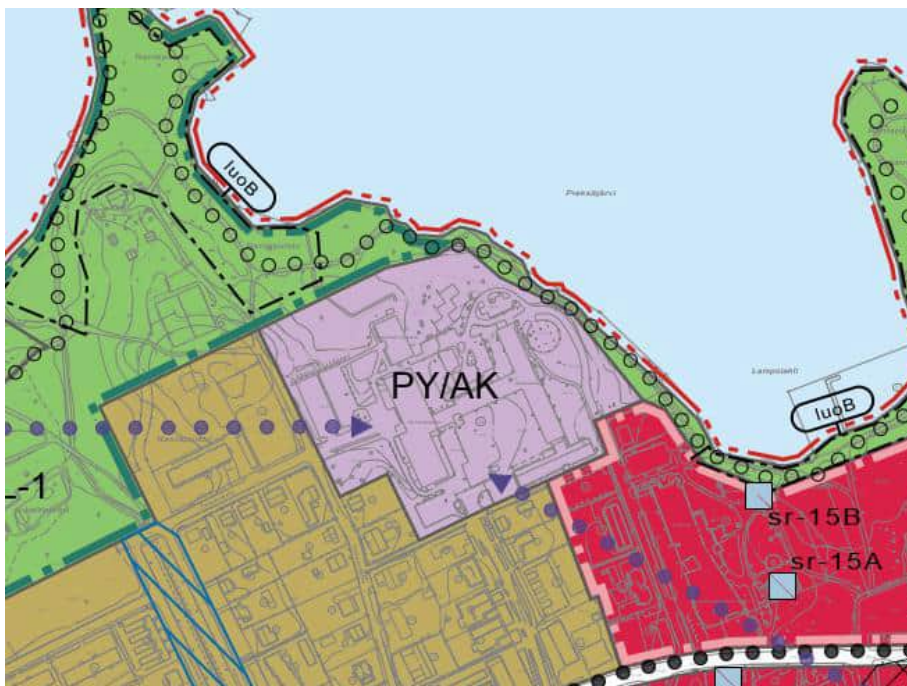
Asemakaavan suunnittelualue on osoitettu strategisessa osayleiskaavassa kokonaisuudessaan tiivistyväksi ja toiminnoiltaan monipuoliseksi keskusta-alueeksi (punainen väri). Suunnittelualue on osa toiminnallista kehittämisvyöhykettä (violetti rasterikuviointi), joka ulottuu Hiekinpään alueelta Pieksänjärven ranta-alueita pitkin aina ydinkeskustaan ja vanhalle varikkoalueelle saakka. Aluekokonaisuutta kehitetään sekä palveluiltaan monipuoliseksi, että kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi kävelypainotteiseksi alueeksi. Rannassa kulkee merkittävä, kehitettävä virkistys- ja ulkoilureitti (vihreä ympyräviiva). Rannan läheisyyteen on osoitettu myös ekologisenä yhteytenä toimiva viher- ja virkistysyhteystarvemerkinä (vihreä katkoviiva).



Kuva 14. ote 25.1.2016 hyväksytystä Pieksämäen keskusta-alueen strategisesta osayleiskaavasta.

Alue kuuluu Pieksämäen keskusta-alueen strategiseen osayleiskaavan Hiekanpään alueen tarkennus alueeseen. Alueelle on osoitettu yleiskaavassa kaavamerkinnät:

- AK** Asuinkerrostalovaltainen alue.
- PY** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- PY/AK** Vaihtoehtoinen käyttötarkoitus.
- ◀ ● ● ● ▶ Esteettömän yhteyden tarve.



Kuva 15. ote 25.1.2016 hyväksytystä osayleiskaavasta

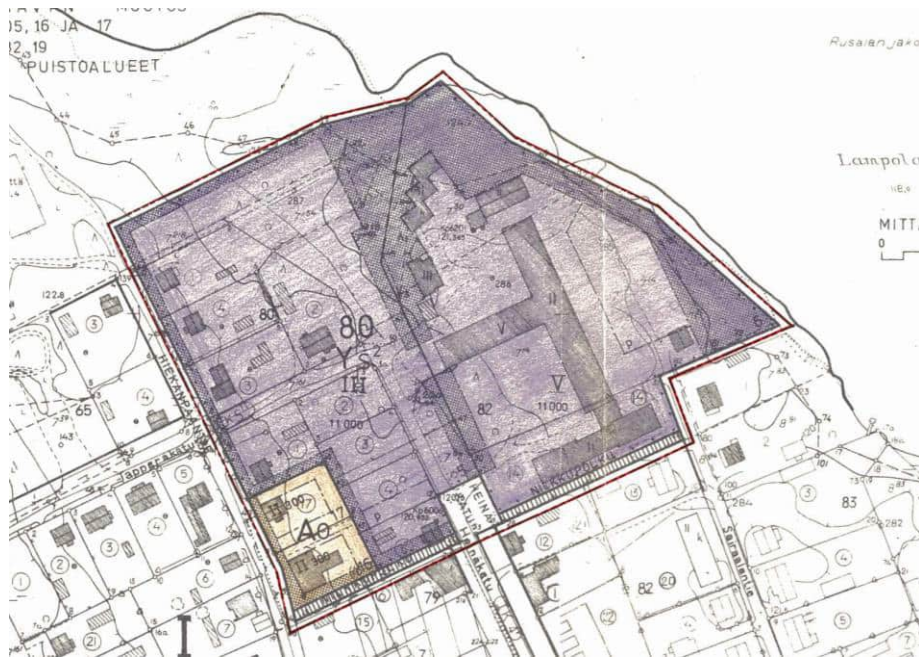
### Asemakaava

Suunnittelualueen asemakaavat on hyväksytty 3.2.1977 ja 12.8.1975.

**YS<sup>2</sup>**

- korttelialuetta koskevat määräykset:

Sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jonka autopaikoista 20 kpl salli-  
taan sijoittaa LP<sup>23</sup>-pysäköintialueelle.



Kuva 16. Ote voimassaolevasta asemakaavasta, kortteli 80

AK	Asuntokerrostalojen korttelialue.
PI	Istutettava puistoalue.
LP	Pysäköimisalue.



Kuva 17. Ote voimassaolevasta asemakaavasta, kortteli 65 (Tapparakatu 7)

### Rakennusjärjestys

Pieksämäen kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2007.

### Pohjakartta

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

#### Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskielloja.

#### Käytettävissä olevat selvitykset

Muinaismuistot, kulttuuriympäristö, rakennukset ja rakennusperintö

- Pieksämäen keskusta-alueen strateginen osayleiskaava, rakennetun kulttuuriympäristön inventointi / 2015 Ramboll
- Kulttuuriperintötietokanta / Etelä-Savon maakuntaliitto
- Muinaisjäännösrekisteri / Museovirasto
- Hiekanpäänniemi arkeologinen inventointi / 2022 Heilu Oy
- Asemakaavan muutos Tapparakatu 1-3, selvitys alueen rakennuskannasta 2021

Liikenne, melu ja tärinä

- Pieksämäen kaupungin liikennemeluseelvitys, FCG, 26.11.2010

Luonto ja eläimistö

- Pieksämäen strategisen osayleiskaavan luontoselvitys / 2014 Ramboll
- Rakennushankkeiden maaperätutkimukset
- Maaperäkartta / GTK
- Tapparakatu-Nukkekotia asemakaava luontoselvitys / 2025 FCG
- Pieksämäen asemakaava-alueiden yleispiirteinen hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry Finland Oy, 16.11.2018
- Toikanniemen, Hiekanpäänniemen ja Keskuskadun 45 asemakaavamuutokset hulevesiselvitys / 2025 Ramboll

Muut selvitykset

- Pieksämäen pilaantuneet maa-alueet
- Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Etelä-Savossa, Etelä-Savon ympäristökeskuksen raportteja 4/2009
- Pieksämäen kehityskuva 2018 / MDI

#### Laadittavat selvitykset

Kaavahanketta varten alueesta on laadittu luontoselvitys sekä hulevesiselvitys.

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### ***4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve***

Pieksämäen kaupungin elinvoimaohjelman 2019-2027 yhtenä keskeisenä tavoitteena on uusien asuntojen rakentaminen rannoille tai niiden välittömään läheisyyteen.

Voimassaolevassa strategisessa osayleiskaavassa Tapparakatu 1-3 -alue on osoitettu pääkäyttötarkoitukseltaan julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Alueelle on osoitettu myös asuinkerrostalovaltaisen alueen merkintä vaihtoehtoisena käyttötarkoituksena. Kaavahankkeella tutkitaan alueen täydennysrakentamismahdollisuudet asuinrakentamiseen. Lisäksi

suunnittelualueella on ollut puutteellisesti pysäköintipaikkoja. Kaavahankkeen yhteydessä tarkastellaan myös alueen autopaikkamitoitusta.

Kaavahankkeeseen liittyen on tehty esisopimus kiinteistökaupasta As Oy Tapparakatu 7:n kanssa. Esisopimuksessa on sovittu 754 m<sup>2</sup>:n suuruisen lisäalueen myynnistä kiinteistöön 593-1-65-5, mikäli asemakaavan muutos tulee lainvoimaiseksi. Esisopimus perustuu teknisen lautakunnan päätökseen 25.4.2022 62 §.

#### **4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 22.6.2021 § 71 käynnistää asemakaavan muuttamisen.

#### **4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

##### *4.3.1 Osalliset*

Osalliset ilmenevät tarkemmin liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

##### *4.3.2 Vireilletulo ja työn käynnistäminen*

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu 1.7.2021 Pieksämäen Lehdessä, kaupungin Internet-sivuilla sekä kaupungin ilmoitustaululla.

##### *4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt*

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt selviävät kaavaselostuksen liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

##### *4.3.4 Viranomaisyhteistyö*

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin sekä lausuntopyynnöin.

Viranomaisosallisilta pyydetään kaavaluonnosten nähtävillä oloaikana ennakkolausunnot. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot osallisilta ja viranomaistahoilta.

Kaavahankkeeseen liittyvä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) on järjestetty 13.8.2024. Ote viranomaisneuvottelun muistiosta, viranomaisten kommentit koskien Tapparakadun asemakaavaa:

#### **Tapparakatu 1-3:**

##### *Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus*

- *Onko olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä tutkittu. Jääkö rannan puistoalueelle riittävästi puustoa? Kaavaa suunniteltaessa olisi hyvä huomioida tonttien ja rakennusten monipuoliset käyttötarkoitukset.*
- *Esitettävä ”rakennus selvitys”: SOTE-tilanne (kehittämissuunnitelma, käyttöaste?), rak.kannan kuvaus + KY-inv., käytettävyyden ja kuntoarvio?*
- *Rannan viheryhteyden vahvistaminen.*
- *Esteetön yhteystarve (YK) > mitä tarkoittaa? (huom. Keski-Savon KÄPY-ohjelma)*

- *Rantametsän nakertamista vältettävä > rakentaminen esitetään sijoitettavan jo rakennetulle/käsitellylle alueelle niin, että nykyinen rantametsä voisi säilyä suht nykyisellään; ent. rantatörmän huomioiminen*
- *AK-tonttien laatuun kiinnitettävä huomiota > suunniteltava toimiviksi, turvallisiksi (esim. ajoyhteudet) ja viihtyisiksi, rakennukset pihoineen muunneltaviksi.*
- *Ranta-alueen kokonaissuunnittelun tarve?*
- *Onko olemassa puistosuunnitelmaa? (nykyisessä kaavassa P > millaiset suunnitelmat esim. liikennepuistolla?)*
- *Maastokäynnillä todettua: Rantapuisto muodostaa yhtenäisen luonnon monimuotoisuuden sekä virkistyskäytön kannalta edustavan lehtipuuvaltaisen Hiekanpäänniemeä ja Tapparakadun aluetta kiertävän alueen. Puusto kookastakin haapaa, koivua, terva- ja harmaaleppää, entisen rantatörmän päällä myös mäntyä. Vieraslajeista jättipalsamia ja terttuselja levittäytyneet aluskasvillisuuteen.*

#### *Savonlinnan maakuntamuseo*

- *Voisiko sairaalan alueen kerrostaloa hyödyntää eri käyttötarkoituksessa?*

## **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

### *4.4.1 Alustavat tavoitteet*

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on päivittää korttelialueen käyttötarkoitus vastaamaan yleiskaavassa asetettua tavoitetilaa. Voimassaolevassa osayleiskaavassa Tapparakatu 1-3 alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Alueelle on osoitettu myös asuinkerrostalovaltaisen alueen merkintä vaihtoehtoisena käyttötarkoituksena. Voimassaoleva asemakaava mahdollistaa ainoastaan sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten rakentamisen korttelialueelle. Samalla tarkastetaan korttelialueen rakennusalat, rakennusoikeus sekä autopaikkamitoitus.

Tapparakadun asemakaavaan on lisätty Tapparakatu 7:n asuinkerrostalon korttelialue kaava-alueeseen. Kaavahankkeeseen liittyen on tehty esisopimus kiinteistökaupasta As Oy Tapparakatu 7:n kanssa. Esisopimuksessa on sovittu 754 m<sup>2</sup>:n suuruisen lisäalueen myynnistä kiinteistöön 593-1-65-5, mikäli asemakaavan muutos tulee lainvoimaiseksi. Esisopimus perustuu teknisen lautakunnan päätökseen 25.4.2022 62 §.

### *4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet*

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Tavoitteet ovat luonteeltaan yleisiä ja ne on ryhmitelty viiteen asiakokonaisuuteen (Valtioneuvosto 14.12.2017), joista yksi koskee tätä kaavahanketta:

- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen  
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 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.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

## 2) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

## 3) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä niiden soveltamisala on tarkemmin selostettu julkaisuissa, jotka löytyvät ympäristöhallinnon kotisivuilta: [https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto\\_ja\\_kaavoitus/Maankayton\\_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset\\_alueidenkayttotavoitteet](https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet)

### Maakuntakaavan antamat tavoitteet

Maakuntakaavassa kaava-alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

- Taajamatoimintojen alue / A

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan maakuntakeskuksen ja seutukeskusten taajamatoimintojen alueet. Kohdemerkinnällä osoitetaan maakunnan keskusverkon perusrakenteen kannalta tärkeät paikalliskeskukset.

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. Lisäksi merkintä sisältää erikseen luetellut arvokkaat luonnon- ja kulttuuriympäristökohteet. Merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä nykyisessä käytössään. Alueen maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia.

Erityisesti tätä kaavahanketta koskevat suunnittelumääräykset:

- kilpailukykyisen tonttitarjonnan varmistamiseen hyödyntämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa kaupunki- ja yhdyskuntarakennetta
- palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuuteen julkisella kulkuvälineellä ja kevyen liikenteen avulla
- riittävien virkistysalueiden varaamiseen, virkistysalueiden ja ulkoilureittien seudulliseen jatkuvuuteen sekä yhteyksiin taajamakeskukseen ja palveluihin
- taajamien rakentamattomiin ranta-alueisiin, yhteyksiin luontoon, rantaan ja veteen
- luonnon, erityisesti järvi- ja rantaluonnon sekä alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön ja/tai maiseman kannalta tärkeiden alueiden ja kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen vaalimiseen ja säilymiseen sekä kestäväan aluetaloudelliseen hyödyntämiseen
- Ilmastonmuutoksen ehkäisyyn ja ilmastonmuutoksesta aiheutuvien haittojen, kuten tulvavaaran lisääntymisen, huomioimiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset. Lisäksi Pieksjärven rantaan on merkitty ohjeellinen retkeilyreitti ja viheryhteystarve.

## Kaupungin elinvoimaohjelma 2019 - 2027



Kuva 18. Pieksämäen kaupungin elinvoimaohjelman tavoitteet

Pieksämäen kaupungin elinvoimaohjelmassa on määritelty tavoitteiden saavuttamiseksi konkreettisia toimenpiteitä kaavoitukselle. Ohjelmassa määritellyt kaavoituksen edellytykset asumiseen ja yrittämiseen:

- Aktiivinen ja ennakoiva kaavoitus ja maan hankinta
- Nykyisten yritysalueiden jatkokehittäminen
- Uusien asuinalueiden kaavoitus ja valmistelu, erityisesti rantatontit asumiseen
- Vapaa-ajan asutuksen lisääminen kyläkeskusten lähiympäristössä
- Uusien asuntojen rakentaminen kaupungintalon rantaan

#### 4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

##### Osallisten alustavat tavoitteet

Mielipiteet ja lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin toimittamaan 20.8.2021 mennessä. Lausuntoja saapui 3 kpl, mielipiteitä oas:sta ei jätetty. Lausunnot on koottu liitteenä 2 olevaan vastineraporttiin.

Saapuneiden lausuntojen johdosta alueen rakennuskannasta on laadittu erillinen selvitys (liitteenä 3). Alueen luontoselvitys valmistui 2025 (liitteenä 4).

Mielipiteet ja lausunnot ensimmäisistä kaavaluonnoksista pyydettiin toimittamaan 22.12.2021 mennessä. Lausuntoja saapui 3 kpl, mielipiteitä 2 kpl. Lausunnot on koottu liitteenä 2 olevaan vastineraporttiin.

Mielipiteet ja lausunnot uudelleen nähtäville asetetusta kaavaluonnoksesta pyydettiin toimittamaan 31.10.2025 mennessä. Lausuntoja saapui 7 kpl. Lausunnot on koottu liitteenä 2 olevaan vastineraporttiin.

Mielipiteet ja lausunnot kaavaehdotuksesta pyydettiin toimittamaan 16.1.2026 mennessä. Lausuntoja saapui 2 kpl. Lausunnot on koottu liitteenä 2 olevaan vastineraporttiin.

#### **4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

##### *4.5.1 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot*

Suunnittelutyö aloitettiin kesällä 2021 idealuonnosten laatimisella. Laadituissa idealuonnosvaihtoehdoissa tutkittiin erityisesti asuinkerrostalomassojen sijoittelua ja volyyymia korttelin 80 pohjoisosaan sekä uusien rakennuspaikkojen liittymistä alueen muuhun suunniteltuun rakennuskantaan toimivaksi kokonaisuudeksi. Uusille rakennuspaikoille liikennöintiä tutkittiin uudella rakennettavalla liikenneyhteydellä Hiekanpääntien kautta sekä hyödyntämällä nykyisiä alueella olevia liikenneyhteyksiä. Kaikissa luonnosvaihtoehdoissa Pieksjärven rantaan oli osoitettu yhtenäinen jatkuva virkistysreitti- ja viheryhteys. Idealuonnosten pohjalta asetettiin kaksi asemakaavaluonnosvaihtoehtoa nähtäville 2021.

Asemakaavaan liitettiin Tapparakatu 7:n asuinkerrostalon alue ja LP-alue. Asemakaavasta laadittiin uusi kaavaehdotus vuonna 2021 nähtävillä olleiden kaavaluonnosten pohjalta.

##### *4.5.2 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen*

Kaavatyöhön liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.7 – 20.8.2021 ja kaavaluonnos 22.11 – 22.12.2021 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin lausuntoja 3 kpl ja mielipiteitä 0 kpl. Kaavaluonnoksesta lausuntoja jätettiin 3 kpl ja mielipiteitä 2 kpl. Lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet näihin on koottu liitteenä 2. olevaan vastineraporttiin.

Uudelleen luonnoksena nähtäville asetetusta kaavaluonnoksesta jätettiin lausuntoja 7 kpl. Kaavaehdotuksesta jätettiin lausuntoja 2 kpl. Lausunnot ja vastineet näihin on koottu liitteenä 2. olevaan vastineraporttiin.

#### 4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää Tapparakatu 1-3 alueen asemakaavoittamisen 22.6.2021 § 71 Pieksämäen kaupungin maankäytön aloitteesta.
- Tapparakatu 1-3 asemakaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu Pieksämäen Lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla 1.7.2021
- Tapparakatu 1-3 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä kaupungintalon ilmoitustaululla ja Naarajärven palvelupisteessä 1.7 – 20.8.2021. OAS on julkaistu myös kaupungin kotisivuilla [www.pieksamaki.fi](http://www.pieksamaki.fi) kohdassa Vireillä ja nähtävillä olevat kaavat.
- Tapparakatu 1-3 asemakaavamuutoksen kaavaluonnos oli nähtävillä 22.11.2021 – 22.12.2021 (MRL 62 §, MRA 30 §)
  
- Tekninen lautakunta päätti 26.4.2022 § 62 liittää As Oy Tapparakatu 7:n tontin alueen Hiekanpäänniemen asemakaavamuutoshankkeeseen.
- Hiekanpäänniemen alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 14.6 – 12.8.2022. OAS on julkaistu myös kaupungin kotisivuilla [www.pieksamaki.fi](http://www.pieksamaki.fi) kohdassa Vireillä ja nähtävillä olevat kaavat.
  
- Tapparakatu 7:n alue liitetään Tapparakatu 1-3 asemakaavamuutokseen. Asemakaavamuutos jatkuu nimellä: asemakaavan muutos Tapparakatu.
  
- Tapparakadun asemakaavan muutoksen kaavaluonnos asetettiin nähtäville 2.10 – 31.10.2025.
- Tapparakadun asemakaavan muutoksen kaavaehdotus asetettiin nähtäville 4.12.2025 – 16.1.2026.

## 5 KAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu kortteliin 80 alueet asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK) sekä asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialueelle (ALPY).

Asuinkerrostalotontteja korttelissa 80 on kaksi kappaletta ja tontit on sijoitettu korttelin pohjoisosaan lähivirkistysaluetta vasten. AK-korttelinosien väliin on jätetty lähivirkistysaluetta korttelialueen hulevesien johtamista varten. Rakennuspaikkojen vaatimat autopaikat on osoitettu tonteille. Asuinkerrostaloista toinen on osoitettu V-kerroksiseksi ja toinen IV-kerroksiseksi. ALPY-alueen rakennukset on osoitettu V-kerroksisiksi. Yleisten rakennusten korttelialueen koillispuolelta kulkee kulkuoikeusrasite (ajo) IV-kerroksisen asuinkerrostalon tontille. V-kerroksisen asuinkerrostalon tontille liikennöinti tapahtuu Hiekanpäänniemen kautta. ALPY-alueen itäosaan on osoitettu istutusalue sekä istutettava puurivi viheryhteyden turvaamiseksi.

Tapparakatu 7 asuinkerrostalon tontti sijaitsee korttelissa 158. Tonttia on laajennettu kiinteistön esisopimuksen mukaisesti. Kortteliin 158 on osoitettu pysäköintialue LPA.

#### 5.1.1 Mitoitus

Asemakaavaehdotuksen aluetehokkuus on  $e=0,55$ .

Poistettava kaava	pinta-ala m <sup>2</sup>	rak. oik. k-m <sup>2</sup>	tehokkuus e
Ys	39041	22000	0,56
PI	754	-	-
AK	2600	1500	0,58
LP	2528	-	-
katu	756	-	-
<b>yhteensä</b>	<b>45679</b>	<b>23500</b>	<b>0,51</b>

kaavaehdotus	pinta-ala m <sup>2</sup>	rak. oik. k-m <sup>2</sup>	tehokkuus e
<b>AK (kortteli 80)</b>	<b>3850</b>	<b>3310</b>	<b>0,86</b>
<b>AK (kortteli 158)</b>	<b>3354</b>	<b>1694</b>	<b>0,51</b>
<b>ALPY</b>	<b>32282</b>	<b>20000</b>	<b>0,62</b>
VL	2909	-	-
LP	967	-	-
LPA	1561	-	-
katu	756	-	-
<b>yhteensä</b>	<b>45679</b>	<b>25004</b>	<b>0,55</b>

#### Autopaikkojen lukumäärän mitoitus

Kaavamääräysten mukaan autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

1 ap/85 k-m<sup>2</sup> asuintilaa, kuitenkin vähintään 1ap/asunto

1 ap/100 k-m<sup>2</sup> yleisten rakennusten tilaa

#### *5.1.2 Aluevaraukset, Korttelialueet*

##### Kortteli 80

Osa korttelia on osoitettu asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi. Korttelin osan pinta-ala on 32 282 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 20 000 k-m<sup>2</sup>. Alueen rakennustehokkuus on e=0,62 ja tontille voi rakentaa V-kerroksisia rakennuksia. ALPY-korttelialueen pysäköintipaikat on osoitettu korttelin länsi- ja eteläosiin (p). ALPY-korttelialueen itäosaan on merkitty istutettava puurivi turvaamaan viheryhteystarve Pieksäjärven rannassa. Korttelialueella sijaitsee lähivirkistysalue (VL). VL-alueelle on merkitty luontoselvityksen mukainen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Korttelissa sijaitsevan lähivirkistysalueen pinta-ala on 2909 m<sup>2</sup>.

Tontin itäosassa on ajoyhteys korttelin pohjoisosassa sijaitsevalle asuinkerrostalotontille.

Asuinkerrostalojen korttelialueen yhteenlaskettu pinta-ala on 3850 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 3310 k-m<sup>2</sup>. Rakennustehokkuus on 0,86 ja rakennusten kerrosluku on V/IV.

##### Kortteli 158

Osa korttelia on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Asuinkerrostalojen korttelialueen pinta-ala on 3354 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1694 k-m<sup>2</sup>. Rakennustehokkuus on e=0,51 ja kerrosluku on 1/2k II. Korttelissa sijaitsee myös LPA-alue.

##### Katualue

Katualuetta on kaavaehdotuksessa 756 m<sup>2</sup>.

### Pysäköinti

Korttelissa 158 sijaitsevan LPA-alueen lisäksi kaava-alueella sijaitsee LP-alue Hiekanpääntien varrella.

#### *5.1.3 Yleismääräykset*

Uudisrakennusten massoittelu ja sijoittelu tulee suunnitella huomioiden ranta-alueen maisema. Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida alueen kaupunkikuvan korkeatasoisuus. Uudisrakennusten tulee sopeutua arkkitehtonisesti alueen ympäristöön.

Kaavassa osoitettujen rakennusalojen ulkopuolelle saadaan sijoittaa tontin kokonaisrakennusoikeuteen luettavia talousrakennuksia. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen tai leikki- ja oleskelupaikkoina, on istutettava.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytysohjainten, -altaiden ja säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 m<sup>3</sup> jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden ja niistä tulee olla suunniteltu ylivuoto- ja tulvareitti.

Kaavamääräysten mukaan autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:  
 1 ap/85 k-m<sup>2</sup> asuintilaa, kuitenkin vähintään 1ap/asunto  
 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> yleisten rakennusten tilaa

#### *5.1.4 Tonttijako*

Kaava-alue kuuluu sitovan tonttijaon alueeseen. Tonttijako laaditaan kaavan yhteydessä. Tonttijakokartat liitteenä 7.

### **5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Kaavaehdotus ei muuta Pieksämäen ydinkeskustan yhdyskuntarakennetta, sillä Tapparakadun alue on ennestään rakennettua keskusta-aluetta ja rakennusoikeuskin pysyy kaavaratkaisussa lähes entisellään. Kaavaehdotus mahdollistaa kuitenkin sekä kaupunkikuvan että toimintojen kehittämisen Pieksäjärven läheisyydessä kaavahankkeelle asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Uutta rakentamista sijoittuu erinomaisten maisemien ja palveluiden äärelle.

Kaavaehdotus tukee strategisen osayleiskaavan asettamia kehittämistavoitteita Tapparakadun alueella. Kaavaratkaisu monipuolistaa alueen käyttötarkoitusta sekä tiivistää keskusta-aluetta. Kaavaratkaisussa on huomioitu Pieksäjärven rannassa oleva merkittävä ja kehitettävä virkistys- ja ulkoilureittiyhteys. Myös rannan ekologisena yhteytenä toimivan viheryhteysreitlin jatkuvuus on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Kaavaehdotus toteuttaa Pieksämäen kaupungin elinvoimaohjelman tavoitteita.

### **5.3 Kaavan vaikutukset**

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Asemakaavatyössä on pyritty tunnistamaan ja selvittämään

kaikki merkittävät kaavan toteutukseen liittyvät vaikutukset. Arvioinnissa tutkitaan nykytilanteeseen aiheutuvia muutoksia silloin, kun asemakaava on toteutunut kokonaan.

Vaikutusarviot on tehty asiantuntija-arvioina, joiden pohjana on käytetty laadittuja selvityksiä ja kirjallisuutta, maastokäyntejä, mitoitustarkasteluja, vuorovaikutusta viranomaisten kanssa. Arvioinneissa hyödynnetään myös kaavoitustyön aikana eri osallistahoilta saatavaa palautetta. Pääosa vaikutusten arvioinneista tehdään kaavaehdotusvaiheessa, jolloin kaavaluonnoksesta on saatu palautetta vuorovaikutuksen ja lausuntojen kautta.

### *5.3.1 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön*

Rakentamisen mittakaava noudattaa Pieksämäen keskusta-alueen tyypillisen rakentamisen mittakaavaa. Suojeltavia kohteita kaavaehdotuksessa ei ole esitetty. Kaava mahdollistaa rakennuskannan uusiutumisen alueella, mutta ei kuitenkaan välttämättä edellytä sitä. Uudella rakentamisella luodaan rakennettua ympäristöä, joka muodostaa osaltaan uutta kaupunkikuvaa.

Käytettävissä olevien tietojen mukaan suunnittelualueella ei ole esihistoriallisen ajan muinaisjäännöksiä. Muinaismuistolain (295/63) mukaan kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja. Rauhoitus on automaattinen eikä vaadi erityisiä toimenpiteitä. Myös tuntemattomat kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja. Tässä mielessä asemakaava ei vaaranna muinaisjäännöksiä.

### *5.3.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön*

Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu tuo toteutuessaan uusia asukkaita aiemmin vain julkisessa käytössä olleelle Tapparakadun alueelle. Alueen kehittäminen tarjoaa uusia asumisen mahdollisuuksia erinomaisella sijainnilla kaupungin keskustan palveluiden äärellä.

Rannan säilyessä julkisessa käytössä jää kaavamutoksen vaikutus lähiympäristön asukkaiden elinoloihin pieneksi. Terveyskeskuksen laaja pysäköintialue nykytilanteessa avaa alueen keskiosaan liian avaran, kaupunkikuvaltaan kolkon alueen. Pysäköintialueiden rajaamisella puuistutuksin voidaan parantaa alueiden viihtyisyyttä.

Alueella ei ole eikä rakentamisen myötä sinne sijoitu uusia ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja. Meluselvityksen mukaan meluhaittoja ei suunnittelualueen rakennuspaikoille kantaudu. Alueen liikenneturvallisuus huomioidaan erikseen laadittavan katusuunnitelman yhteydessä.

### *5.3.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon*

Toteutusaikana rakennustöistä aiheutuu maansiirtoja, joilla on osaltaan vaikutusta maaperään, sekä liikennettä, jolla on vaikutusta pienhiukkas- ja hiilidioksidipäästöihin ja sitä kautta ilmaan ja ilmastoon. Hulevesien hallinnalla voidaan ehkäistä rakentamisesta johtuvat vaikutukset vesistöön.

Kaavamuuotos mahdollistaa asumisen ja julkisten palvelujen toiminnat keskeisellä sijainnilla kaupunkirakenteessa. Palvelut ovat saavutettavissa kävellen tai pyöräillen ja josta on edelleen hyvät joukkoliikenneyhteydet niin kaupungin sisällä kuin muihin kaupunkeihin. Samoin yhdyskuntateknisten verkostojen rakentamisen tarve on yhdyskuntarakennetta tiivistävässä rakentamisessa vähäisempää kuin neitseellisille alueille sijoituvassa uudisrakentamisessa. Sekä

rakentamisen että käytön aikaisten päästöjen osalta ilmastovaikutukset ovat oletettavasti positiivisia verrattuna saman rakentamisen määrän sijoittamiseen toisaalle Pieksämäen alueella.

#### *5.3.4 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin*

Rakentamisen kannalta toimitaan nykyisessä voimassa olevalla tonttialueella. Muutoksella ei arvioida olevan merkittävässä määrin vaikutusta alueen kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin. Alueelle on lisätty lähivirkistysaluetta. Uudisrakentamiselle osoitetut alueet eivät yllä yleiskaavassa merkittäväksi todetulle lepakoiden puustoalueelle. Rantapuiston ja ALPY-korttelialueen kehittämis- ja hoitotoimien yhteydessä puuston määrää voidaan lisätä myös alueella, jossa kulkuyhteys on nykytilassa todettu katkeavaksi.

Alueen sade- ja sulamisvedet (hulevedet) tulee pääsääntöisesti imeyttää rakennuspaikoilla, josta ne ohjautuvat Pieksäjärveen. Hulevesien hallinnalla pyritään estämään alueesta johtuva Pieksäjärven rehevöityminen. Asuinkerrostalojen korttelialue lisää läpäisemättömän pinnan osuutta ja hulevesien muodostumista nykytilaan verrattuna. ALPY-korttelialueeseen ei kohdistu merkittäviä muutoksia. Alueesta on laadittu hulevesiselvitys.

#### *5.3.5 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen*

Suunnittelualueen rakennustehokkuus on nousemassa noin 8 %, joten yhdyskuntarakenne pysyy tiiveydeltään kutakuinkin entisellään. Asukasmäärän lisääntyminen alueella lisää jonkin verran liikennettä alueelle johtaville kaduille.

Julkisen vesi- ja jätehuollon piirissä olevan kerrosalan määrä alueella kasvaa n. 14 % nykyisestä kaavamutoksen toteutuessa. Uudet rakentamisen paikat muodostuvat lähemmäksi Pieksäjärven rantaa, jonka johdosta uutta infrastruktuurin verkostoa joudutaan laajentamaan. Uudisrakentamisen määrä on kuitenkin niin vähäistä, että olemassa olevan verkon mitoitus on riittävä palvelemaan uudisrakentamista.

Alueelle toteutuva uusi rakennuskanta tulee olemaan huomattavasti energiatehokkaampaa kuin alueen vanha rakennuskanta. Asemakaavan toteutumisen vaikutuksen energian kulutukseen arvioidaan olevan pieniä. Mikäli alueella olemassa olevaan rakennuskantaan tehdään merkittäviä rakennusten energiatehokkuutta parantavia saneerauksia, voi alueen rakennusten energiankäyttö myös muodostua kulutusta pienentäväksi. Toisaalta alueen kokonaisenergiankulutus voi kasvaa rakennettavien sähköautojen latauspisteiden ja ihmisten elintapojen muutosten myötä. Pitkällä tähtäimellä energiankulutuksen määrä tulisi laskea asteittain EU:n ja valtion asettamien tavoitteiden suuntaisesti.

Rakennusten suuntaamisessa ei ole pyritty erityisesti optimoimaan aurinkoenergian tai muiden uusiutuvien energialähteiden hyödyntämisen mahdollisuuksia. Alueesta tehdyssä opinnäytetyössä on kuitenkin huomioitu kerrostalojen katolle mahdolliset aurinkopaneelit. Kaava mahdollistaa uusiutuvien energialähteiden hyödyntämisen alueen rakennuksissa ja piha-alueilla. Uusiutuvien energialähteiden käyttöä tulee tarkastella yksityiskohtaisemmin rakennusten tarkemman suunnittelun ja rakennusluvituksen yhteydessä.

Yleiskaavaan merkitty esteetön yhteystarve tulee huomioida alueelle tuovien katujen ja kevyenliikenteen väylien tarkemmassa suunnittelussa.

### 5.3.6 Vaikutukset elinkeinoelämään

Keskustan asukasmäärän lisääntyminen tuo keskustaan uusia palveluiden käyttäjiä ja vahvistaa siten alueen elinkeinoelämän mahdollisuuksia. Hyvä sijainti ja laadukas rakentaminen voi houkutella alueelle sijoittumaan myös kokonaan uusia veronmaksajia.

### 5.3.7 Vaikutukset kaupungin talouteen ja työllisyyteen

Kaavaratkaisusta ei ole laadittu kaavoituksen yhteydessä erillistä kustannusarviota tai kaavatalouden tarkastelua investointi- ja tulolaskelmineen. Taloudellisia vaikutuksia voidaan kuitenkin arvioida seuraavasti periaatetasolla: kaupunki saa tonteista myynti- tai vuokratuloja, mutta joutuu vastaavasti kustantamaan alueen mahdollisen uuden kadun yms. infrastruktuurin toteuttamisen. Rakennusten suunnittelu ja toteuttaminen tuovat hetkellisesti sekä suoraan että välillisesti työllisyyttä, josta valtaosa todennäköisesti kohdistuu kaupungin omiin asukkaisiin.

Kaavan toteutumisesta aiheutuvat menot tulevat olemaan suorina (esim. investoinnit katualueen rakentamiseen), mutta tulot tonttien myynnistä tai vuokraamisesta saatavia tuloja lukuun ottamatta vain välillisiä.

Alueen asukkaiden arvioidaan tuovan kaupunkiin lisää verotuloja vain siinä tapauksessa, että asukkaiden joukossa on muilta paikkakunnilta Pieksämäelle muuttavaa väestöä. Todennäköisintä on kuitenkin, että valtaosa muuttajista on jo ennestään kaupungin asukkaita.

Kaava-alueelle sijoittuvat pysäköintialueet on pyritty osoittamaan pääosin jo rakennettujen pysäköintialueiden kohdille rakennuskustannusten minimoimiseksi. Katu- ja puistoalueiden osalta rakentamisen ja ylläpidon vastuu on kaupungilla. Kustannuksen suuruus tulee riippumaan em. alueiden toteutussuunnittelussa valittavista ratkaisuista ja materiaaleista, eikä niiden suuruutta ilman tarkempia suunnitelmia ja laskelmia pystytä tarkemmin arvioimaan.

## 5.4 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Seuraavaan taulukkoon on koottu asemakaavaa koskevat keskeiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja miten kaava vastaa näihin tavoitteisiin.

Valtakunnallinen alueiden käyttötavoite	Tapparakatu asemakaavan muutos
1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen 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.	Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja monipuolistaa kaupungin asuintonttitarjontaa keskustan alueella rannan läheisyydessä.

<p>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.</p> <p>Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.</p> <p>Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.</p>	
<p>2) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.</p>	<p>Uusi rakentaminen sijoittuu tulvavaara-alueiden ulkopuolelle. Hulevesien hallintaa ohjataan kaavamääräyksin.</p>
<p>3) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.</p> <p>Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.</p>	<p>Viher- ja virkistysreittien jatkuvuus on huomioitu kaavaratkaisussa.</p>

### **5.5 Suhde maakuntakaavoitukseen**

Kaavaehdotus noudattaa voimassaolevaa maakuntakaavaa.

### 5.6 Suhde voimassa olevaan yleiskaavaan

Asemakaava tarkentaa keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan aluevarausta.

### 5.7 Nimistö

Kaavassa ei ole uutta nimistöä.

## 6 KAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Suunnittelualueen pohjoisosasta on laadittu opinnäytetyö keväällä 2025. Opinnäytetyössä tutkittiin aluetta kaavaluonnoksen VE2 pohjalta ja laadittiin havainnollistavia suunnitelmia alueen kaavoitusta varten. Opinnäytetyössä alueesta laadittiin VE1 ja VE2, joista VE2 käytettiin uuden kaavaluonnoksen suunnittelun apuna. Opinnäytetyön tarkoitus oli tutkia korttelialuetta kerrostalorakentamisen näkökannalta ja laatia alueesta havainnollistavat suunnitelmat. Työssä tutkittiin kerrostalojen pihatoimintojen sijoittelua huomioiden alueen viihtyisyys ja turvallisuus.



Kuva 19. Havainnekuva suunnittelualueesta. (Opinnäytetyö Jasmin Naumanen)



Kuva 20. Korttelijulkisivu. (Opinnäytetyö Jasmin Naumanen)



Kuva 21. Kerrostalojen sijoittuminen korttelialueelle 80 (Opinnäytetyö Jasmin Naumanen)



Kuva 22. Havainnekuva. Korttelialue ja lähistön viheralueet. Kuvaan merkitty suunnittelualue käsittää vain opinnäytetyön suunnittelualueen. Kaavamuutoksen suunnittelualue on laajempi ja esitetty selostuksen kuvassa 1. (Opinnäytetyö Jasmin Naumanen)



Kuva 23. Korttelin 80 kerrostaloalueen ajoyhteydet ja lähistön muut kulkureitit (Opinnäytetyö Jasmin Naumanen)



Kuva 24. Kaavatyössä suuntaa antava tontinkäyttösuunnitelma (Opinnäytetyö Jasmin Naumanen)



Kuva 25. Havainnekuva mahdollisesta kerrostalon piha-alueesta (Opinnäytetyö Jasmin Naumanen)



Kuva 26. Esimerkkikerrostalot. Opinnäytetyössä todettiin alueen uudisrakennuksiin sopivan sekä neutraalimpi, että värikkäämpi julkisivu (Opinnäytetyö Jasmin Naumanen)

## **6.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

Kaavan toteutus alkaa kaavan saatua lainvoiman. Kaavan toteutumisen aikataulu riippuu kaupungin investointien aikataulusta sekä asuinkerrostalotonttien kysynnästä. Kaavalla alueelle myönnettävä rakennusoikeus tulee todennäköisesti toteutumaan täysimääräisenä vasta pitkän ajan kuluessa.

## **6.3 Toteutuksen seuranta**

Toteutusta seurataan rakennuslupaharkinnan ja -valvonnan yhteydessä.

Tapparakatu asemakaavan muutos  
Selostus 11.11.2025, tark. 2.2.2026.

Pieksämäen kaupunki

Anssi Tarkiainen  
Kaavoituspäällikkö

### **ASEMAKAAVAN SUUNNITTELIJAT**

Pieksämäen kaupunki

Kaavoituspäällikkö  
Anssi Tarkiainen  
puh. 040 154 4852  
sähköposti: [anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi](mailto:anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi)

Tekninen johtaja  
Pekka Häkkinen  
puh. 044 588 3223  
sähköposti: [pekka.hakkinen@pieksamaki.fi](mailto:pekka.hakkinen@pieksamaki.fi)

Kaavasuunnittelija  
Jasmin Naumanen  
puh. 040 617 6542  
sähköposti: [jasmin.naumanen@pieksamaki.fi](mailto:jasmin.naumanen@pieksamaki.fi)

PL 125, 76101 Pieksämäki  
Käyntiosoite Naarajärven palvelupiste, Kanttila 2. krs  
Vilhulantie 5, Naarajärvi



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## Asemakaavan muutos Tapparakatu



## **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 alueidenkäyttölakiin (AKL 63 §).*

## **ALOITE**

Tapparakatu kaavamutoshanke käynnistetään Pieksämäen kaupungin maankäytön aloitteesta. Asemakaavan muutoksen käynnistämisestä tekninen lautakunta on päättänyt 22.6.2021 § 71.

Kaavahankkeeseen liittyen on tehty esisopimus kiinteistökaupasta As Oy Tapparakatu 7:n kanssa. Esisopimuksessa on sovittu 754 m<sup>2</sup>:n suuruisen lisäalueen myynnistä kiinteistöön 593-1-65-5, mikäli asemakaavan muutos tulee lainvoimaiseksi. Esisopimus perustuu teknisen lautakunnan päätökseen 25.4.2022 62 §.

## **SUUNNITTELUALUE**

Asemakaavan muutos laaditaan tontille 593-1-80-20, joka sijaitsee osoitteessa Tapparakatu 1-3, sekä Tapparakatu 7:n tontille 593-1-65-5, ja niihin liittyviin katu-, pysäköinti- ja puistoalueisiin. Suunnittelualue sijaitsee keskustassa Pieksäjärven välittömässä läheisyydessä. Suunnittelualueella sijaitsee Pieksämäen pääterveysasema. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 4,6 ha.



*Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus sinisellä.*

## **KAAVAN TARKOITUS**

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on päivittää korttelialueen käyttötarkoitus vastaamaan yleiskaavassa asetettua tavoitetilaa. Voimassaolevassa strategisessa osayleiskaavassa Tapparakatu 1-3 alue on osoitettu pääkäyttötarkoitukseltaan julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Alueelle on osoitettu myös asuinkerrostalovaltaisen alueen merkintä vaihtoehtoisena käyttötarkoituksena. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa ainoastaan sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten rakentamisen korttelialueelle 80. Samalla tarkastetaan korttelialueen rakennusalat, rakennusoikeus sekä autopaikkamitoitus.

Tapparakadun asemakaavaan on lisätty Tapparakatu 7:n asuinkerrostalon korttelialue kaava-alueeseen. Kaavahankkeeseen liittyen on tehty esisopimus kiinteistökaupasta As Oy Tapparakatu 7:n kanssa. Esisopimuksessa on sovittu 754 m<sup>2</sup>:n suuruisen lisäalueen myynnistä kiinteistöön 593-1-65-5, mikäli asemakaavan muutos tulee lainvoimaiseksi. Esisopimus perustuu teknisen lautakunnan päätökseen 25.4.2022 62 §.

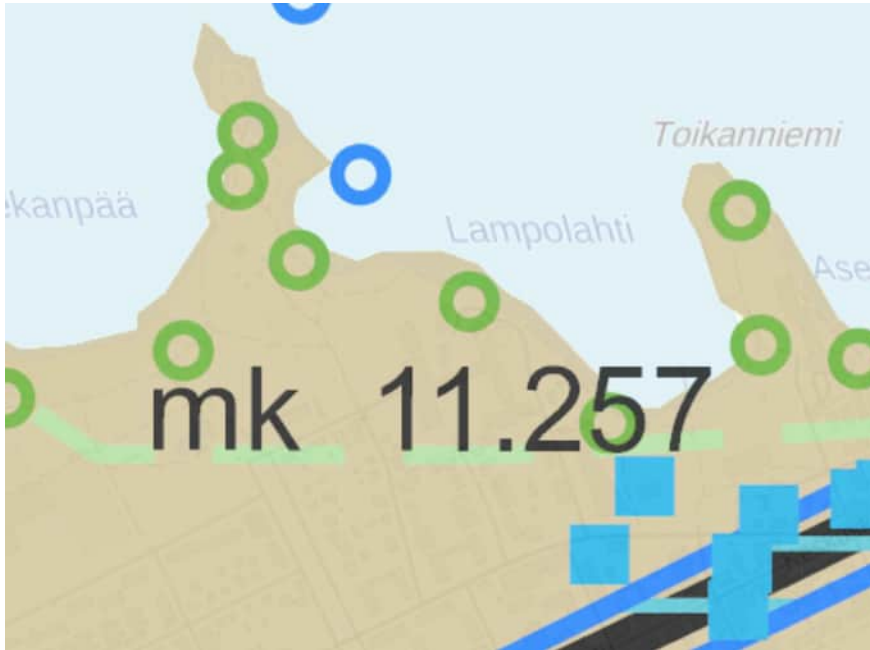
## **SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT**

### **Nykytila / Maankäyttö**

Suunnittelualue sijoittuu Pieksämäen keskustaan Pieksjärvän välittömään läheisyyteen. Alueella on pääasiassa Pieksämäen kaupungin perusturvan toimintoja. Terveyskeskuksen vanhimmat osat on rakennettu 1960-luvulla. Alueelta on purettu vanha toimistorakennus vuonna 2020. Kortteli 80 on kokonaisuudessaan rakennettua ympäristöä. Suunnittelualueella sijaitsee asuinkerrostalo osoitteessa Tapparakatu 7.

### **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.

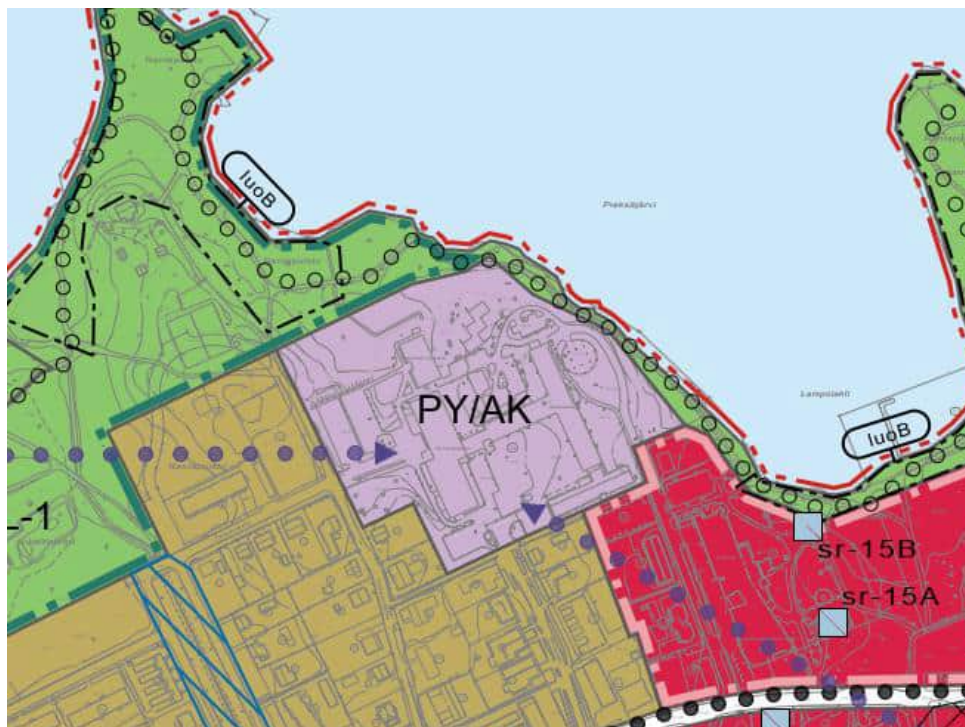


Kuva 2. ote 4.10.2010 vahvistetusta maakuntakaavasta

### Yleiskaava

Alue kuuluu Pieksämäen keskusta-alueen strategiseen osayleiskaavan Hiekanpään alueen tarkennus alueeseen. Alueelle on osoitettu yleiskaavassa kaavamerkinnyt:

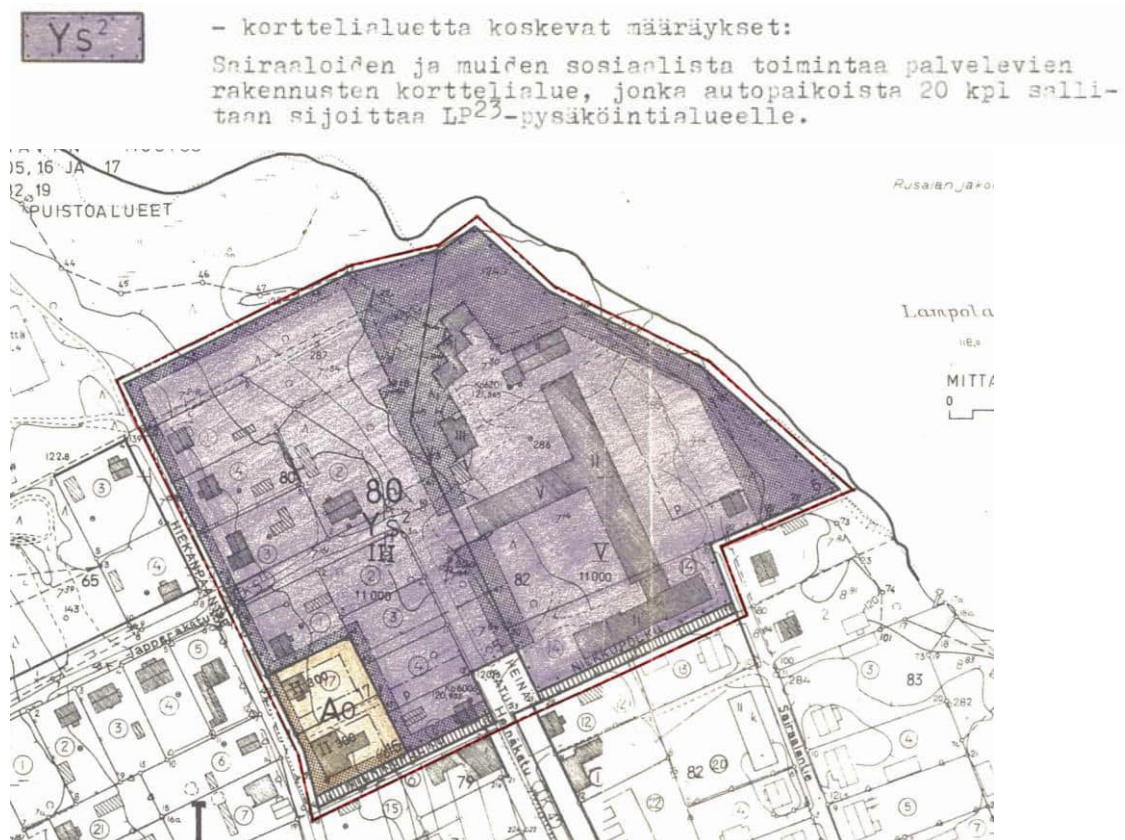
AK	Asuinkerrostalovaltainen alue.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
PY/AK	Vaihtoehtoinen käyttötarkoitus.
◀ ● ● ● ▶	Esteettömän yhteyden tarve.






Kuva 3. ote 25.1.2016 hyväksytystä osayleiskaavasta

## Asemakaava

Suunnittelualueen asemakaavat on hyväksytty 3.2.1977 ja 12.8.1975.



Kuva 4. Ote voimassaolevasta asemakaavasta, kortteli 80

	Asuntokerrostalojen korttelialue.
	Istutettava puistoalue.
	Pysäköimisalue.



Kuva 5. ote voimassaolevasta asemakaavasta, kortteli 65

### Käytettävissä olevat selvitykset

#### Muinaismuistot, kulttuuriympäristö, rakennukset ja rakennusperintö

- Pieksämäen keskusta-alueen strateginen osayleiskaava, rakennetun kulttuuriympäristön inventointi / 2015 Ramboll
- Kulttuuriperintötietokanta / Etelä-Savon maakuntaliitto
- Muinaisjäännösrekisteri / Museovirasto
- Hiekanpäänniemi arkeologinen inventointi / 2022 Heilu Oy
- Asemakaavan muutos Tapparakatu 1-3, selvitys alueen rakennuskannasta 2021

#### Liikenne, melu ja tärinä

- Pieksämäen kaupungin liikennemeluselvitys, FCG, 26.11.2010

#### Luonto ja eläimistö

- Pieksämäen strategisen osayleiskaavan luontoselvitys / 2014 Ramboll
- Rakennushankkeiden maaperätutkimukset
- Maaperäkartta / GTK
- Tapparakatu-Nukkekotin asemakaava luontoselvitys / 2025 FCG
- Pieksämäen asemakaava-alueiden yleispiirteinen hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry Finland Oy, 16.11.2018
- Toikanniemen, Hiekanpäänniemen ja Keskuskadun 45 asemakaavamuutokset hulevesiselvitys / 2025 Ramboll

#### Muut selvitykset

- Pieksämäen pilaantuneet maa-alueet
- Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Etelä-Savossa, Etelä-Savon ympäristökeskuksen raportteja 4/2009
- Pieksämäen kehityskuva 2018 / MDI

### **Laadittavat selvitykset**

Kaavahanketta varten alueesta on laadittu luontoselvitys sekä hulevesiselvitys.

### **Pohjakartta**

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

### **TAVOITTEET**

#### **Alustavat tavoitteet**

Kaavatyön tavoitteena on monipuolistaa korttelialueen käyttötarkoitusta. Samalla tarkistetaan korttelialueen rakennusoikeudet, rakennusalat sekä autopaikkamitoitus. Työssä huomioidaan Pieksämäen kaupungin strategia sekä elinvoimaohjelma 2018-2027. Tapparakatu 7:n asuinkerrostalon tonttia laajennetaan kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti.

#### **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 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.

### **VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN JA ARVIOINTI**

#### **Vaikutusalue**

Kaavahankkeella on vaikutuksia sekä kaava-alueella ja sen lähiympäristössä. Asemakaavan ratkaisujen vaikutukset pyritään tunnistamaan ja selvittämään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia.

### **Vaikutusten arviointi**

Vaikutusten arviointi perustuu alueidenkäyttölakiin (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetukseen (MRA). Alueidenkäyttölain 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.

AKL 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 aikaisemmin 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**

Alueidenkäyttölain 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
- kaupungin liikelaitokset
  - Pieksämäen Vesi
- valtion viranomaiset

- Riihisaari - Savonlinnan museo
- Etelä-Savon ELY-keskus
- Itä-Suomen poliisi
- muut viranomaiset ja yhteisöt
  - Etelä-Savon maakuntaliitto
  - Etelä-Savon Pelastuslaitos
  - Mikkelin Puhelin Oyj
  - Savon Voima Oy
  - Telia Finland Oyj
- 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 (AKL 62 §). Mielipiteensä voi esittää

- OAS:in nähtävänä oloaikana
- kaavaluonnoksen nähtävänä oloaikana

Kaavaehdotuksen nähtävänä oloaikana voi jättää muistutuksen.

Kaavoituksen etenemisestä tiedotetaan Pieksämäen lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla, sekä kaupungin Internet-sivuilla.

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

Kaavahankkeeseen liittyvä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) on järjestetty 13.8.2024. Ote viranomaisneuvottelun muistiosta, viranomaisten kommentit koskien Tapparakadun asemakaavaa:

### **Tapparakatu 1-3:**

*Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus*

- *Onko olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä tutkittu. Jääkö rannan puistoalueelle riittävästi puustoa? Kaavaa suunniteltaessa olisi hyvä huomioida tonttien ja rakennusten monipuoliset käyttötarkoitukset.*
- *Esitettävä ”rakennus selvitys”: SOTE-tilanne (kehittämissuunnitelma, käyttöaste?), rak.kannan kuvaus + KY-inv., käytettävyys- ja kuntoarvio?*
- *Rannan viheryhteyden vahvistaminen.*
- *Esteetön yhteystarve (YK) > mitä tarkoittaa? (huom. Keski-Savon KÄPY-ohjelma)*

- *Rantametsän nakertamista vältettävä > rakentaminen esitetään sijoitettavan jo rakennetulle/käsitellylle alueelle niin, että nykyinen rantametsä voisi säilyä suht nykyisellään; ent. rantatörmän huomioiminen*
- *AK-tonttien laatuun kiinnitettävä huomiota > suunniteltava toimiviksi, turvallisiksi (esim. ajoyhteydet) ja viihtyisiksi, rakennukset pihoineen muunneltaviksi.*
- *Ranta-alueen kokonaissuunnittelun tarve?*
- *Onko olemassa puistosuunnitelmaa? (nykyisessä kaavassa P > millaiset suunnitelmat esim. liikennepuistolla?)*
- *Maastokäynnillä todettua: Rantapuisto muodostaa yhtenäisen luonnon monimuotoisuuden sekä virkistyskäytön kannalta edustavan lehtipuuvaltaisen Hiekanpäänniemeä ja Tapparakadun aluetta kiertävän alueen. Puusto kookastakin haapaa, koivua, terva- ja harmaaleppää, entisen rantatörmän päällä myös mäntyä. Vieraslajeista jättipalsamia ja terttuselja levittäytyneet aluskasvillisuuteen.*

#### *Savonlinnan maakuntamuseo*

- *Voisiko sairaalan alueen kerrostaloa hyödyntää eri käyttötarkoituksessa?*

## **KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO**

### **Kaavoituksen käynnistäminen / kesäkuu – elokuu 2021**

Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen 22.6.2021 § 71 asemakaavan muuttamisesta Tapparakatu 1-3:ssa.

Asemakaavan vireille tulosta kuulutetaan Pieksämäen Lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille ja on nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä (Kanttila, Vilhulantie 5, Naarajärvi) Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään tarvittaessa kaavatyön edetessä. OAS on koko kaavaprosessin ajan esillä Pieksämäen kaupungin kotisivuilla osoitteessa: <https://www.pieksamaki.fi/asukkaat-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-ja-nahtavilla-olevat-kaavat/>

Mahdolliset huomautukset tästä Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja ehdotukset alueen kehittämisestä ja rakentamisesta tulee toimittaa osoitteella:

Pieksämäen kaupunki, Kirjaamo, PL 125, 76101 Pieksämäki

Huomautukset voi toimittaa myös sähköisesti osoitteella: kirjaamo@pieksamaki.fi

### **Asemakaavan luonnosvaihe / syyskuu- marraskuu 2021**

### **Asemakaavan luonnosvaihe, suunnittelualue uudelleen luonnoksena / syyskuu- lokakuu 2025**

Toimenpiteet:

- vaikutusten arviointi
- 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. (AKL 62 §, MRA 30 §).

### **Asemakaavan ehdotusvaihe / marraskuu-joulukuu 2025**

Toimenpiteet:

- vaikutusten arviointien täydentäminen
- 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.

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

### **Kaavan hyväksyminen / joulukuu 2025 – tammikuu 2026**

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 alueidenkäyttölain 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 rakennusvalvontaviranomaiselle.

## **ASEMAKAAVAN SUUNNITTELIJAT**

Pieksämäen kaupunki

Tekninen johtaja

Pekka Häkkinen

puh. 044 588 3223

sähköposti: [pekka.hakkinen@pieksamaki.fi](mailto:pekka.hakkinen@pieksamaki.fi)

PL 125, 76101 Pieksämäki

käyntiosoite Naarajärven palvelupiste, Kanttila 2. krs

Vilhulantie 5, Naarajärvi

# Vastineraportti

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (nähtävillä 1.7.2021 - 20.8.2021)

### Viranomaislausunnot ja -kommentit (OAS)

#### 1. Etelä-Savon ELY-keskus

##### Luonto ja ympäristö

Luontoselvitysten osalta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa viitataan Pieksämäen strategisen osayleiskaavan luontoselvitykseen, jonka maastotyöt on tehty vuonna 2013. Kaavamuutosalueella on myös lehtipuuvaltaista aluetta, joka rajautuu yleiskaavassa osoitettuun lepakoille tärkeään alueeseen. ELY-keskus pitää luontoselvityksen päivittämistä asemakaavatasoiseksi tarpeellisena.

##### Rakennettu kulttuuriympäristö

Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksinä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan Pieksämäen keskusta-alueen strategista osayleiskaavaa varten tehty rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (2015) sekä Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta. Kummassakaan ei ole inventoitu sairaalan aluetta, joten niiden ei voi katsoa olevan tiedoiltaan riittäviä kaavan selvitysaineistoksi. Sairaala-alueen jäämistä inventoinnin ulkopuolelle ei vuoden 2015 selvityksessä perustella. Oas:in tietojen mukaan sairaala-alueen vanhimmat osat ovat 1960-luvulta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakennusryhmästä on tarpeen tehdä rakennusinventointi kaavatyön tueksi.

Suunnittelualueen luoteis-länsipuolen sijaitsee mm. "Nukkekodin" nimellä tunnettu rakennusperintökohde. Sen säilymisen varmistaminen suojelevalla asemakaavalla on suotavaa; nyt asemakaava vuodelta 1955 ei tunnista alueen moninaisia arvoja.

ELY-keskus esittää, että suunnittelukokonaisuutta laajennetaan käsittämään myös muutosalueen länsipuolella sijaitsevalle Hiekanpäänniemen puistoalueelle, jonka asemakaava on vuodelta 1955, ja on vanhentunut mm. katuverkon osalta. Myös suunnittelualueen itäpuolella oleva asemakaava on vuodelta 1972, ja kaavan ajantasaisuus on syytä arvioida kaavatyön yhteydessä.

25.1.2016 hyväksytyssä Pieksämäen keskusta-alueen strategisessa osayleiskaavassa on osoitettu esteettömän yhteyden tarve keskustan ja Hiekanpään välille. Yleiskaavan mukainen yhteyden tarve tukee kaavamuutosalueen laajentamista myös Hiekanpäänniemen alueelle.

Etelä-Savon ELY-keskuksella ei ole muutoin huomautettavaa Tapparakatu 1-3 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

#### *Vastine:*

*Suunnittelualueen pohjoisosaan laaditaan luontoselvitys kaavaehdotusvaiheeseen.*

*Asemakaavaluonnos vaiheeseen on valmisteltu selvitys Tapparakatu 1-3 alueen rakennuskannasta (selostuksen liitteenä 3).*

*Hiekanpäänniemen ja "Nukkekodin" ympäristö tutkitaan erillisenä kaavahankkeena.*

## 2. Etelä-Savon pelastuslaitos

Pelastusviranomaisella ei lausuttavaa kaavamuutoksesta.

*Vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

## 3. Savonlinnan museo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan terveyskeskuksen vanhimmat osat ovat 1960-luvulta. Suunnittelualueen rakennuksia ei ole inventoitu. Alueen mahdolliset rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät arvot on suotavaa selvittää inventoimalla rakennukset (valmistumisvuodet, suunnittelijat, merkittävimmät muutokset, rakennusmateriaalit, konteksti, arviointi, valokuvat) kaavan vaikutusten kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön arvioimiseksi.

*Vastine:*

*Asemakaavaluonnos vaiheeseen on valmisteltu selvitys Tapparakatu 1-3 alueen rakennuskannasta (selostuksen liitteenä 3).*

## **Osallisten mielipiteet (OAS)**

Ei jätettyjä mielipiteitä

## **Kaavaluonnos (nähtävillä 22.11. – 22.12.2021)**

### **Viranomaislausunnot ja -kommentit (kaavaluonnos)**

#### 1.Riihisaari - Savonlinnan museo

Kaavassa rakennuksille ei esitetä suojelumerkintöjä ja nykyisten rakennusten pohjoispuolelle esitetään rakennusala nelikerroksisille kerrostaloille. Selvitykseen ja kaavaselostukseen olisi vielä toivonut arviointia rakennusten kulttuurihistoriallisesta merkityksestä paikallisesti ja laajemmin, esimerkiksi suhteessa valmistumisaikansa muihin terveydenhuollon rakennuksiin. Apuna voi käyttää Museoviraston Rakennettu hyvinvointi -hankkeeseen liittyviä tutkimuksia Terveyttä kaikille – terveyskeskukset 1970-luvulta 1990-luvulle (2014) ja Terveyttä kaikille – keskussairaalat 1940-luvulta 1980-luvulle (2014).

Savonlinnan museo toteaa, ettei sillä ole huomauttamista arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

*Vastine: Alueen nykyiseen rakennuskantaan on tehty lukuisia sisäpuolisia muutostöitä ja laajoja peruskorjauksia. Pääterveysaseman rakennus ei ole alkuperäisessä kunnossa ja sillä ei katsota olevan valtakunnallista kulttuurihistoriallista merkitystä.*

#### 2.Etelä-Savon maakuntaliitto

Asemakaavamuutos laaditaan 3,9 ha tontille 593-1-80-20. Suunnittelualue sijaitsee keskustassa Pieksjärven välittömässä läheisyydessä ja tontilla on Pieksämäen pääterveysasema. Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin:

- kilpailukykyisen tonttitarjonnan varmistamiseen hyödyntämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa kaupunki- ja yhdyskuntarakennetta
- seudullisten asiointi- ja palvelualueiden toiminnallisen vuorovaikutuksen kehittämiseen ja tukemiseen
- seudullisten ja paikallisten palvelu-, työpaikka-, teollisuus- ja matkailualueiden mitoitukseen ja toimintojen yhteensovittamiseen kestävän kehityksen periaatteet huomioiden.
- palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuuteen julkisella kulkuvälineellä ja kevyen liikenteen avulla
- vapaa-ajan asumisen ja matkailun kytkemiseen kiinteäksi osaksi muuta palvelu- ja yhdyskuntarakennetta
- riittävien virkistysalueiden varaamiseen, virkistysalueiden ja ulkoilureittien seudulliseen jatkuvuuteen sekä yhteyksiin taajamakeskukseen ja palveluihin
- taajamien rakentamattomiin ranta-alueisiin, yhteyksiin luontoon, rantaan ja veteen
- alkutuotannon ja maiseman kannalta merkittävien yhtenäisten peltoalueiden säilyttämiseen tuotannossa
- luonnon, erityisesti järvi- ja rantaluonnon sekä alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön ja/tai maiseman kannalta tärkeiden alueiden ja kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen vaalimiseen ja säilymiseen sekä kestäväan aluetaloudelliseen hyödyntämiseen
- Ilmastonmuutoksen ehkäisyyn ja ilmastonmuutoksesta aiheutuvien haittojen, kuten tulvavaaran lisääntymisen, huomioimiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset. Lisäksi Pieksäjärven rantaan on merkitty ohjeellinen retkeilyreitti ja viheryhteystarve.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet, alueen maisema-arvot sekä arvokkaiden luontokohteiden säilymisen.

Asemakaavaluonnoksessa on esitetty kaksi vaihtoehtoa alueen kehittämiseksi. Molemmat esitetyt kaavavaihtoehdot ovat maakuntakaavan mukaisia. Maakuntaliitto korostaa Pieksäjärven rannassa olevan viheryhteyden säilyttämistä sekä muistuttaa tulvariskien ja hulevesien käsittelyn tärkeydestä alueella.

*Vastine: Merkitään tiedoksi. Viheryhteyden säilyttäminen ja tulvariskien ja hulevesien käsittelyn tärkeys alueella huomioidaan.*

### 3. Etelä-Savon ELY-keskus

#### Kaavan selvitykset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kuulemiskierroksen jälkeen on laadittu selvitys alueen rakennuskannasta, mikä on tarpeen alueen kaavan laadinnassa. Valitettavasti selvityksestä ei käy ilmi mikä on yksittäisten rakennusten käyttöaste ja kunto tällä hetkellä, mistä tiedoista voisi olla hyötyä alueen toimintojen monipuolistamisessa ja rakennusten uusiokäytön ideoinnissa. Selvityksessä kyllä todetaan, että rakennuskantaan on kertynyt merkittävä korjausvelka ja että SOTE-uudistuksen seurauksena kolmasosa jouduttaneen poistamaan käytöstä 2-3 vuoden kuluessa.

Kuten museoviranomainen lausunnossaan toteaa, olisi olemassa olevan rakennuskannan arviointi myös kulttuuriympäristöarvojen näkökulmasta erittäin suositeltavaa.

Kaavan valmistelussa on syytä kiinnittää erityistä huomiota rannassa kulkevan heikentyneen viheryhteyden vahvistamiseen. Alueen luontoselvitys valmistuu vasta kaavan ehdotusvaiheeseen, joten luonnonympäristön osalta ELY-keskus ei voi ottaa lopullista kantaa kaavaluonnokseen tässä vaiheessa.

#### Alueen käyttötarkoitus

Kaavaselostuksen mukaan kaavamutoksella pyritään vastaamaan yleiskaavassa asetettua tavoitetilaa. Pieksämäen 2016 hyväksytyssä keskusta-alueen strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu

vaihtoehtoista käyttötarkoitusta osoittavalla kaavamerkinnällä PY/AK, jossa PY tarkoittaa julkisten palvelujen ja hallinnon toimintoja ja AK asuinkerrostalovaltaista aluetta (kaava-aineistossa esitetty virheellisesti PY-1).

ELY-keskuksen käsityksen mukaan kyseisellä merkinnällä oli tarkoitus ottaa ennakoiden huomioon jo tuolloin tiedossa olleet lähivuosien merkittävät muutokset alueen kiinteistömässän käytön osalta (mm. sairaalatoimintojen siirtäminen Mikkeliin sekä sittemmin lykkääntynyt SOTE-uudistus) ja mahdollistaa alueen kehittäminen jatkossa asuinpainotteiseksi ilman erillistä yleiskaavamuutosta.

Jotta alueen autopaikkamitoitus - ja kaavan liikenteellinen suunnittelu ylipäätään - olisi realistisella pohjalla, pitäisi tietää tulevien SOTE-palvelusuunnitelmien lopputulos suunnittelualueella olevien rakennusten sekä alueen mahdollisten uusien toimintojen osalta. Onko tarpeen laatia nyt mahdollisesti hyvinkin väliaikaiseksi jäävää kaavaa vain muutamalle kerrostalolle, jotka tuskin rakentuvat kuitenkaan aivan lähivuosina, vai olisiko mahdollista saada parempi lopputulos odottamalla SOTE-ratkaisuja, jolloin alueen kehittämistä voisi aidosti suunnitella? Laatimalla kaavamuutos SOTE-ratkaisujen pohjalta saataisiin myös autopaikkavaraukset mitoitettua pitemmän tähtäimen suunnitelmia vastaaviksi ja välttyttäisiin turhilta väliaikaisinwestoinneilta.

### Liikennejärjestelyt

Strategisessa yleiskaavassa on Hiekanpään ja Veturitalialueen/ydinkeskustan kehittämiskohteiksi osoitettujen alueiden välille osoitettu strateginen *esteettömän yhteyden tarve* -merkintä. ELY-keskuksen käsityksen mukaan merkintä edellyttäneen niin liikuntarajoitteisten kuin muunkin kevyen liikenteen sujuvan ja turvallisen yhteyden varmistamista eri asteisissa suunnitelmissa. Jotta asia tulisi huomioiduksi tarvittaessa myös asemakaavoituksessa, olisi kaupungin syytä määritellä merkinnän tarkoitus ja tutkia millaisin keinoin yhteys voisi olla toteutettavissa. On hyvin mahdollista, ettei yhteys edellytä erillistä kaavavarausta tai että sellainen ei ole tarpeen juuri käsiteltävänä olevalla suunnittelualueella, mutta mikäli väylä edellyttää asemakaavavarausta, olisi sellainen huomattavasti helpompaa osoittaa kaupungin omistamille ja vieläpä muutoinkin uudistettaville alueille kuin jo rakennetuille asuinalueille.

Pieksämäen kaupunki on mukana vuonna 2022 laadittavassa Keski-Savon kävelyn ja pyöräliikenteen edistämisohjelmassa, jossa määritellään kaupungin pyöräilyn tavoiteverkko ja kävelypainotteiset alueet. Hankkeen lopputulemana ryhdyttäneen toteuttamaan tärkeimmiksi katsottavia toimenpiteitä, joista yksi voisi hyvinkin olla keskusta-Hiekanpää -yhteyden kehittäminen. Hiekanpään alue on nyt varsin pitkälle rakentunut ja sieltä keskustaan suuntautuva liikenne koostuu monenlaisista kulkumuodoista ja liikkujista. Siten yhteyden toteuttaminen eriyttämällä eri kulkumuotoja saattaisi olla perusteltua ja voi edellyttää kaavallista tarkastelua.

### Kaavaluonnos

ELY-keskus pitää erittäin valitettavana, että arkkitehtonisesti edustava ja erinomaisella paikalla sijainnut lääkärin rivitalo on purettu alueelta ilman kaavallista tarkastelua. Rakennus olisi antanut hyvän lähtökohdan kerroksellisen ja monimuotoisen ympäristön suunnittelulle.

Kaava-aineistossa esitetään kaksi kaavaluonnosta, joissa olemassa oleva rakennuskanta ja niiden toiminnot säilyvät ennallaan ja uutta on käytännössä vain tontin/alueen laajentaminen puistoalueelle asuinkerrostalojen mahdollistamiseksi. Tontin pohjoisosa on tällä hetkellä lehtomaista eliölajeiltaan monipuoliselta vaikuttavaa rantametsikköä. Kaavaluonnoksissa kerrostalot on sijoitettu kyseiselle metsäalueelle ja tonttia laajennettu vielä pohjoisemmaksi nykyisenkin kaavan puistoalueelle. Kun rakennusalat on vielä sijoitettu aivan tontin rajan tuntumaan, tulotisiin loputkin puiston kasvillisuudesta pyörätielle saakka poistamaan jo rakentamisen mahdollistamiseksi (sekä jatkossa asukkaiden vaatimuksesta), jolloin nykyisestä rantametsiköstä ei juuri jäisi muuta kuin luhtainen rantaviiva. Rantametsikön lisäksi menetettäisiin myös 1950-luvun järvenlaskun jääne, vanha rantatörmä, joka on paikallisesti merkittävä fragmentti kaupungin kehityshistoriassa.

VE1 -luonnoksessa uudisrakennuksille ei ole osoitettu lainkaan piha-alueita leikkipaikkoineen. VE2:ssa kerrostaloteilla on autokatosten lisäksi pienet leikkialueet (kulku risteää osin autojen kanssa). Mikäli

halutaan uutta kilpailukykyistä asuntotuotantoa, kannattaisi jo kaavoitusvaiheessa panostaa toimiviin piha-alueisiin ja yhteisiin oleskelupaikkoihin. Autot tarvitsevat edelleen oman alueensa, mutta piha-alueen täyttäminen parkkipaikoilla tuskin luo vetovoimaista ja turvallista asuinympäristöä.

### **Yhteenveto**

Pieksänjärven ranta-alueen asemakaavaa on päivitetty aina tarpeen mukaan pala kerrallaan. Viimeinen päivittämätön alue on Hiekanpäänniemi, jonka asemakaava on OAS:sta annettujen vastineiden mukaan tarkoitettu päivittää eri kaavaprosessissa. Ottaen huomioon SOTE-kiinteistöjen osalta vallitsevan epätietoisuuden sekä kevyen liikenteen edistämishojelman tilanteen - ja erityisesti Pieksänjärven koko etelärantaa rajaavan kaava-alueen roolin siinä - ELY-keskus esittää vielä lisäharkintaa sen suhteen, vastaako asemakaava varmasti tulevaisuuden tarpeisiin ja onko nyt riittävä valmius tehdä asemakaavan mukaiset päätökset kohteen maankäytöstä.

*Vastine: Alueen nykyiseen rakennuskantaan on tehty lukuisia sisäpuolisia muutostöitä ja laajoja peruskorjauksia. Pääterveysaseman rakennus ei ole alkuperäisessä kunnossa ja sillä ei katsota olevan valtakunnallista kulttuurihistoriallista merkitystä.*

*PY/AK merkintä korjattu kaava-aineistoon.*

*Alueen SOTE-kiinteistöjen mahdolliset muutokset tai SOTE-toimintojen siirtyminen muualle ei vaikuta kaavamuutoksessa esitettyjen asuinkerrostalojen sijoitteluun.*

*Strategisen osayleiskaavan esteettömän yhteyden tarve -merkintä ei edellytä erillistä kaavamerkintää Tapparakadun asemakaavaan. Rakentamislain 35 § mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen, käyttäjämäärän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon erityisesti lasten, ikääntyneiden, vammaisten ja liikumis- ja toimimisesteisten henkilöiden kannalta.*

*Suunnittelualueen rajausta on tarkasteltu uudelleen ja alueen rajausta muutettu niin, että suunnittelualue pysyy korttelin 1-80 kannalta korttelin alkuperäisissä rajoissa. Asuinkerrostalotonttien sijoittelua on tarkasteltu uudelleen ja suunnittelualueen pohjoisosaan on lisätty lähivirkistysaluetta.*

*Suunnittelualueen kerrostalotonteista on laadittu opinnäytetyö (Tapparakatu 1-3 asemakaavan muutoksen viitesuunnitelma) Opinnäytetyössä laadittiin havainnollistavaa aineistoa, sekä esimerkki asuinkerrostalojen piharatkaisusta tontinkäyttösuunnitelmassa. Piharatkaisussa otettiin huomioon alueen viihtyisyys ja turvallisuus. Suunnitelmat on lisätty kaavaselostukseen.*

### **Osallisten mielipiteet (kaavaluonnos)**

#### 1. Yksityishenkilö

Hei Onko ihan oikeasti aiottu rakentaa tähän järven rantaan kerrostalo? Sairaalarakennuksen takana on ollut 20 vuotta jäätävä pula parkkipaikoista ja asiakkaitten on ollut hankala tulla asioimaan, kun eivät saa autoaan lähelle. Nyt on hyvin täytynyt tuo puretun rivitalon alue parkkeeratuista autoista. Pysäköintitila on enemmän kuin tarpeellinen. Toimistotalon työntekijöillä on joka vuosi paini ja tappelu lämmityspaikoistakin, mutta asiakkaille riittää kyllä asfalttialue, jonne pysäköidä. Mikäli tuohon kulmille tehdään kerrostalo, sekin tarvitsee pysäköintitilaa. Mihin sitten nämä työntekijät laittavat autonsa?

*Vastine: Kaavamuutoksessa alueelle on lisätty pysäköintipaikkoja sairaalarakennuksen eteläpuolelle. Hiekanpääntien varrella sijaitseva LP-alue mahdollistaa nykyisen pysäköintialueen laajentamisen.*

## 2. Telia Company

Teliällä ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen

*Vastine: Merkitään tiedoksi.*

## **Kaavaluonnos uudelleen nähtävillä (nähtävillä 2.10. – 31.10.2025)**

### **Viranomaislausunnot ja -kommentit (kaavaluonnos uudelleen nähtävillä)**

#### 1. Etelä-Savon pelastuslaitos

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksesta ja lausuu tarvittaessa kaava-alueen rakentamishankkeiden rakentamislupavaiheissa.

*Vastine: Merkitään tiedoksi.*

#### 2. Keski-Savon Ympäristötoimi

Kaavamuutosalue sijoittuu Pieksänjärven rantaan. Ilmastonmuutoksen vuoksi hulevesien hallinta kaupunkisuunnittelussa on entistä tärkeämpää. Suunnittelussa on tärkeää huomioida hulevesien hallintaa viivytyksellä sekä lumen varastointikäytännöt niin, että Pieksänjärveen ei kohdistu haitta-aine-, kiintoaines- ja ravinnekuormitusta.

Tapparakatu-Nukkekotikoti alueelle on laadittu luontoselvitys. Alueen puustoisuuden ja kasvillisuuden suosiminen parantavat ekologiaa yhteyksiä ja luonnon monimuotoisuutta sekä lisäävät viherkäytäviä alueen eläimistöille kuten liito-oraville ja lepakoille. Monipuolinen kasvillisuus parantaa hulevesien hallintaa alueella sekä edistää alueen vehreyttä, mikä lisää alueen käytön viihtyisyyttä ja yleistä virkistyskäyttöä. Ympäristönsuojeluviranomaisen näkemyksen mukaan alueen puustoa ja kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Rakentamisessa on huolehdittava, ettei havaitut vieraskasvilajit pääse leviämään esimerkiksi maamassojen mukana.

*Vastine: Merkitään tiedoksi.*

*Asemakaavan muutokseen on laadittu hulevesiselvitys. Lumen varastointikäytännöt ja lumen läjitysmaat osoitetaan alueen tarkemmissa tontinkäyttösuunnitelmissa.*

#### 3. Pisto

Nuorilla komentoitavaa asemakaavamuutokseen. Uusia moderneja asuntoja tarvitaan. Autopaikkoja ja lämmitystolppia sekä latauspaikkoja tulee olla riittävästi uusissa asuintaloissa. Nykyään omistetaan enemmän autoja.

*Vastine: Merkitään tiedoksi.*

#### 4. Savon Voima

Asemakaavamuutoksen alueelle sijoittuu jonkin verran olemassa olevia kaukolämpöjohtoja. Varsinaiset runkolinjat kiinteistöliittymiä lukuun ottamatta vaikuttavat sijaitsevan kaava-alueen ulkopuolella. Mahdollisten uusien kerrostalojen liittäminen kaukolämpöön on mahdollista, mutta se on tarkastettava tarkemmin suunnitelmien edetessä.

*Vastine: Merkitään tiedoksi.*

#### 5. Pieksämäki seura

Pieksämäki-Seura muistuttaa, että tilanne siitä, kun kaavoitustyö alueella käynnistettiin 2021, on muuttunut. On otettava huomioon se mahdollisuus, että Hyvinvointialueen nykyisin vuokraamat rakennukset jäävät yksistään kaupungille ja rakennuskannassa tulee muutoksia esim. purkamisten kautta. Tällöin alueen kokonaisnäkyminen on erilainen.

Kun nykyinen kaava etenee, siinä tulisi olla joustavuutta mahdollisille toimintaympäristön nopeillekin muutoksille.

Muutoin Pieksämäki-Seuralla ei ole huomauttamista kaavaluonnokseen.

*Vastine: Kaavamerkintää Y (Yleisten alueiden korttelialue) on laajennettu kaavamerkintään ALPY (asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialue) mahdollistamaan monipuolisemmin eri toimintoja alueelle.*

*Muilta osin merkitään tiedoksi.*

#### 6. Riihimäki – Savonlinna museo

Nykyisten rakennusten pohjoispuolelle esitetään rakennusala nelikerroksiselle ja viisikerroksiselle kerrostalolle. Uusi LP-alue ja uudet kerrostalot ottavat hieman tilaa puistoalueelta. Sairaala-alueelle on osoitettu yksi laaja rakennusala, jonka sisälle nykyiset rakennukset jäävät. Kaava mahdollistaa rakennuskannan uusiutumisen alueella, mutta ei kuitenkaan välttämättä edellytä sitä.

Kaavaselostuksessa museon lausunnon vastineessa todetaan, ettei pääterveysaseman rakennus ole alkuperäisessä kunnossa, eikä sillä katsota olevan valtakunnallista kulttuurihistoriallista merkitystä. Arviointi jää ohueksi ja siihen olisi toivonut tarkennusta. Sairaala-alueen rakennukset käyvät massoitukseltaan hyvin yhteen, vaikka edustavat kukin aikansa rakentamistyyliä. Muutokset eivät vaikuta selvityksen perusteella ulkoisesti suurilta, vaikka laajoja peruskorjauksia on tehty, ja paikallisesti rakennuksilla on vähintään historiallista arvoa kertoen kunnan terveydenhuollon kehityshistoriasta.

Savonlinnan museo toteaa, ettei sillä ole huomauttamista arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

*Vastine: Rakennukset eivät ole valtakunnallisesti eikä maakunnallisesti merkittäviä, joten tarkempaa selvitystä ei ole katsottu tarpeelliseksi.*

*Pieksämäen kaupungin strategisen osayleiskaavan yhteydessä on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön inventointi. Inventoinnin tarkoituksena on tuoda tietoa alueen kulttuurihistoriasta strategisen kaavan laadinnan taustatiedoksi, täydentää alueella aiemmin maakuntakaavaa ja uusimpia asemakaavoja varten tehtyjä inventointeja uusilla kohdeinventoinneilla sekä mahdollistaa siten kulttuurihistorian huomioiminen alueen tulevassa tarkemmassa suunnittelussa ja kehitystyössä. Inventoinnin kohteet valittiin ja määriteltiin arvioiden mm. kohteiden säilyneisyys. Selvityksessä on painotettu 1950-luvulta ja sen jälkeen aina 2000-luvulle saakka rakennettuja kohteita ja alueita. Sairaala-alueen rakennuksia ei valittu rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin kohteiksi.*

*Merkitään tiedoksi.*

#### 7. Etelä-Savon ELY-keskus

Kaavamuutoksen tavoitteena on monipuolistaa SOTE-korttelialueen käyttötarkoitusta. Tätä on toteutettu lisäämällä alueen pohjoislaidalle kaksi pientä asuinkerrostalotonttia ja muuttamalla *Sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YS) Yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y)*. Kaavaan liittyvästä aineistosta ei käy ilmi alueen rakennuskannan kunto ja käytettävyys eikä nykyinen käyttöaste tai käyttötarve tulevaisuudessa. Suunnittelukohte on suhteellisen suuri ja sijainti ainutlaatuisen hieno "valmiiksi" rakennetussa taajamassa. Pieksämäen kaupungilla on oiva momentum kehittää alueesta korkealaatuinen tulevaisuuteen suuntaava asuin(?)alue hyödyntämällä olemassa olevaa rakennuskantaa ja laatimalla koko alueen kattava kehittämissuunnitelma. ELY-keskus viittaa lausuntoonsa aiemmasta kaavaluonnoksesta (21.12.2021) ja kannustaa kaavan jatkotyöstössä odottamaan SOTE-suunnitelmien lopputulosta, jolloin koko suunnittelualueen kehittämistä voisi aidosti tarkastella aivan uudelta pohjalta.

Kaavaa varten on tehty luontoselvitys (FCG 2025), sekä valkosekätkäselvitys (Metsän Taju Oy 2024). Tehdyt selvitykset ovat ELY-keskuksen näkökulmasta riittäviä. Kaavakartasta ja luontoselvityksestä on tulkittavissa, että luontokohte nro 1 (tervaleppälehto) sijoittuu kaavan lähivirkistysalueelle, ja luontokohte 2 (lehtipuulehto) on jäämässä asuinkerrostalojen korttelin alle. Kohde 2 on luokiteltu luontoselvityksessä arvoluokkaan 4, monimuotoisuutta tukevat kohteet. Ottaen huomioon kohteiden pienialaisuuden, on suositeltavaa säästää myös lehtipuulehto, jotta monimuotoisuudelle arvokkaat pienialaiset lehtokuviot muodostavat mielekkäämmän kokonaisuuden.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luontoselvityksessä havaitut ja kaavamuutoksen alueelle sijoittuvat luontokohteet tulee merkitä kaavaan luo-merkinnällä ja soveltuvalla kaavamääräyksellä, joka kieltää kohteiden luonnontilan heikentämisen. Kaavan alueelta ei ole tehty sellaisia lajihavaintoja, jotka vaatisivat huomiointia kaavassa.

Sairaalantien päähän osoitettu puuriviosuus toteuttaa hyvin liito-oravan kulkuyhteystarpeita ja sitä tulisi jatkaa koko nykyisellään puuttomalle rantaosuudelle; onko tässä yhteydessä arvioitu mahdollisia vaikutuksia helikopterikentän toimintaan?

Kaavaluonnos mahdollistaa olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämisen, mitä ELY-keskus pitää erinomaisena ratkaisuna. Alueen käyttötarkoitus (yleisten rakennusten alue Y) rajoittaa kuitenkin turhaan niiden uusiokäyttöä ja ELY-keskus suosittelee joustavamman käyttötarkoituksen pohtimista.

Tapparakatu 7:n tontin laajentaminen parantaa kiinteistön käytettävyyttä ja laatua ja on kannatettava ratkaisu, vaikka harmillisesti kaventaakin osaltaan virkistysaluetta.

ELY-keskus katsoo edelleen, että luonnoksen uudet AK-tontit ovat kovin vaatimattomia etenkin ottaen huomioon niiden keskeinen ja edustava sijainti taajamarakenteessa ja maisemallisesti merkittävällä ranta-alueella. Koko suunnittelualueelle olisi syytä laatia uudisrakentamista ohjaavia kaupunkikuvallisia määräyksiä.

Pieksänjärven alin suositeltava rakentamiskorkeus (N2000 + 120,18 m) tulee huomioida varmistamalla, että uudisrakennustontit on mahdollista rakentaa siten, ettei kaavaluonnoksessa lähivirkistysalueeksi (VL) osoitetun alueen kasvillisuuteen tai maaperään tarvitse puuttua ja ettei rakentaminen edellytä sellaista maaperän pengertämistä, joka vaikuttaisi lähivirkistysalueeseen.

Kaavaratkaisu vaikuttaa kovin auto-keskeiseltä; kaavaselostuksen mukaan alueen liikenneturvallisuus huomioidaan erikseen laadittavan katusuunnitelman yhteydessä. Valtaosa kaava-alueesta on kuitenkin Y-korttelialuetta eikä katusuunnitelma siten kosketa kuin lyhyttä Hiekanpäntien katuosuutta. Kuitenkin Y-

korttelin eteläpuolella on varsin vilkkaassa käytössä oleva kevyen liikenteen väylä, jota ei ole merkitty lainkaan kaavakarttaan. Kuinka on tarkoitus ohjata kevyt liikenne turvallisesti ja esteettömästi esim. Poleenin suunnasta läntiselle AK-tontille? Kävelyn ja pyöräilyn edistämistä (valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet) on syytä pohtia laajemminkin kaavamerkintöjen ja -määräysten tasolla (mm. pyöräkatokset).

Kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä tulee noudattaa ympäristöministeriön asetusta maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (393/2025).

*Vastine: Kaavatyössä ei ole tarpeen odottaa SOTE-suunnitelmien lopputulosta.*

*Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue on lisätty kaavakarttaan. Luontokohteesta 2 (lehtipuulehto) vain pieni osa jää asuinkerrostalojen korttelin alle. Suurin osa luontokohteesta 2 on osoitettu kaavamuuotosalueen ulkopuolelle ja osa sijoittuu kaavassa osoitetulle lähivirkistysalueelle.*

*Liito-oravan kulkuyhteystarpeita tukeva puurivi ei häiritse helikopterikentän toimintaa.*

*Alueen käyttötarkoitusta on laajennettu asuin-, liike-, toimisto-, palvelu ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALPY).*

*Kaavaehdotukseen lisättiin uudisrakentamista ohjaavia yleismääräyksiä.*

*AK-tonttien rakentuminen tapahtuu tonttien sisällä, eikä vaikuta lähivirkistysalueeseen.*

*Kevyen liikenteen kulku esim. Poleenin suunnasta läntiselle AK-tontille tapahtuu Nilkkupolun ja Hiekanpääntien kautta. Y-korttelin eteläpuolella sijaitseva kulkuyhteys on tarkoitettu tontin sisäiselle jalankululle.*

## **Osallisten mielipiteet (kaavaluonnos uudelleen nähtävillä)**

Ei jätettyjä mielipiteitä

## **Kaavaehdotus (nähtävillä 4.12.2025 – 16.1.2026)**

### **Viranomaislausunnot ja -kommentit (kaavaehdotus)**

#### 1. Etelä-Savon pelastuslaitos

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

*Vastine: Merkitään tiedoksi.*

## 2. Etelä-Savon ELY-keskus

Kaavan toisen luonnoksen nähtävilläolon jälkeen kaavaratkaisua on parannettu lisäämällä lähivirkistysalueelle (V) Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-rajaus) sekä vaihtamalla Yleisten rakennusten korttelialueen (Y) käyttötarkoitukseksi Asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialue (ALPY). ELY-keskuksen toisesta luonnoksesta 31.10.2025 antamaa lausuntoa ei muilta osin ole huomioitu kaavaehdotuksessa.

ELY-keskus pitää varsin valitettavana, ettei Pieksämäen kaupunki halua hyödyntää ainutlaatuista tilaisuuttaan kehittää hienolla paikalla sijaitsevasta alueesta korkealaatuista kohdetta esim. asumiseen laatimalla koko alueen kattavaa kehittämissuunnitelma.

*Vastine: Sairaalasta ei ole purettu mitään osia eikä ole päätöksiä minkään osan purkamisesta. Koko alueen kehittämissuunnitelma ei ole tässä tilanteessa ajankohtainen.*

### **Osallisten mielipiteet (kaavaehdotus)**

Ei jätettyjä mielipiteitä

# Asemakaavan muutos Tapparakatu 1-3

## Selvitys alueen rakennuskannasta



## Sisällys

1. Johdanto .....	3
2. Rakennuspaikka .....	3
3. Rakentamisvaiheet .....	7
Aluesairaala .....	9
Aluesairaalan talousrakennus .....	12
Henkilökunnan asuntola .....	14
Lääkärien asuinrivitalo .....	16
Pääterveysasema.....	17
Mielenterveystoimisto.....	19
4. Alueen nykytilanne.....	21
5. Yhteenveto.....	23

Lähteet:

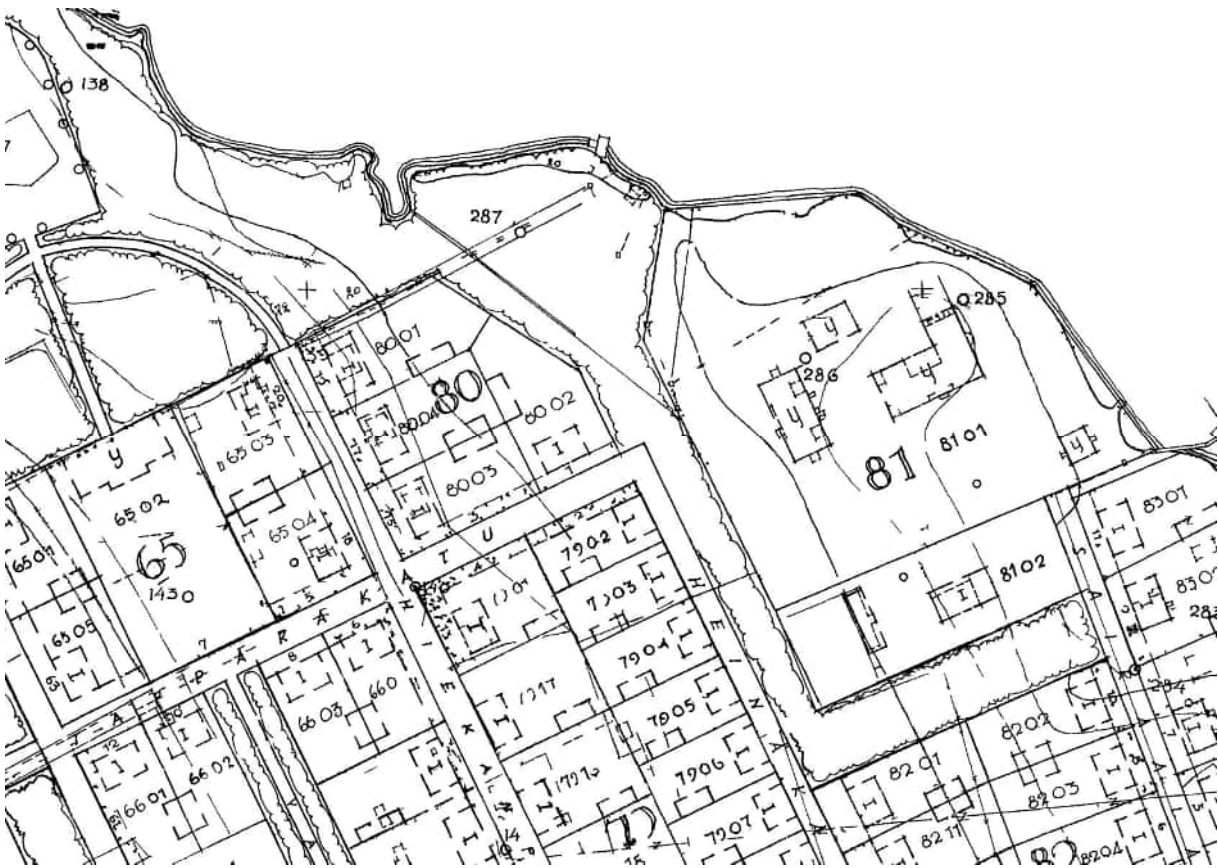
Pieksämäen kirkonkylän kyläkirja Tienristiltä torille, Pieksämäki-Seura ry. 2015

## 1. Johdanto

1890-luvun aikana alkoi keskustelut kunnallissairaalan perustamisesta Pieksämäelle. Sairaalan rakentaminen kuitenkin konkretisoitui vasta 1920, kun Sairaalantien päähän Pieksäjärven rannalle valmistunut sairaala aloitti toiminnan. Sairaalan alue on valmistumisen jälkeen laajentunut niin, että alkuperäistä rakennuskantaa alueella ei ole säilynyt. Viimeiset alueen alkuperäiset rakennukset on purettu 1960-luvulla uudisrakentamisen tieltä. Sairaalan alue on laajentunut 1980-luvulla Tapparakadulle saakka pääterveysaseman ja mielenterveysosaston tiloilla. Alueen rakennusten valmistumisen jälkeen sisätiloihin on tehty lukuisia muutostöitä. Alue on ollut Pieksämäen seudun terveydenhuollon kuntayhtymän omistuksessa ja nykyisin Pieksämäen kaupungilla.

## 2. Rakennuspaikka

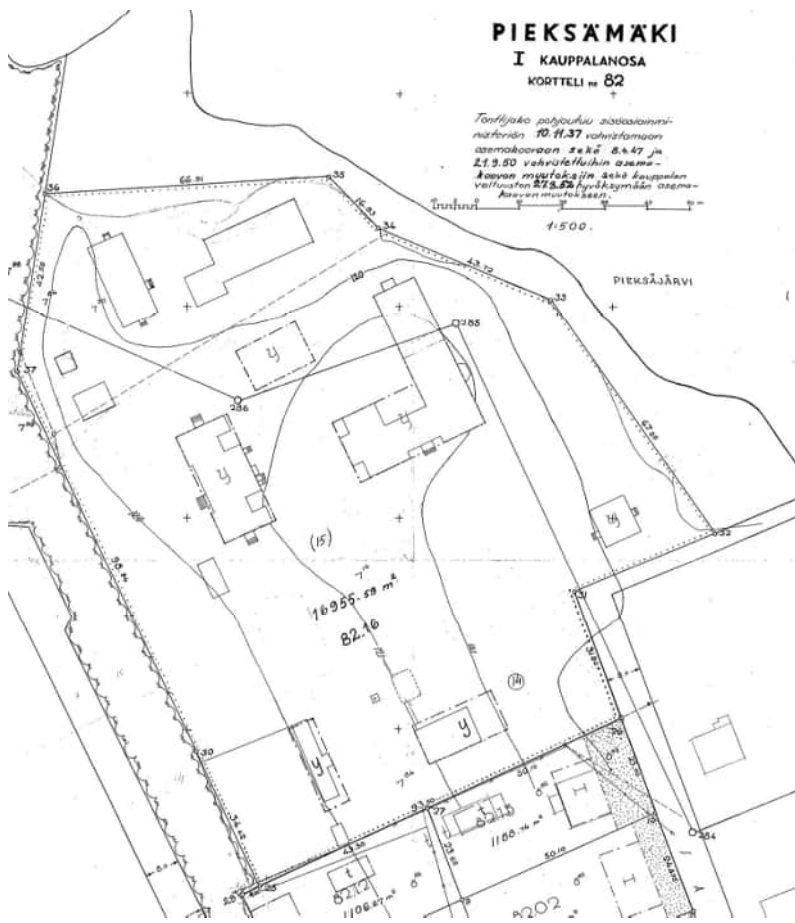
Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Tapparakatu 1-3, 76100 Pieksämäki. Rakennuspaikan kiinteistötunnus on 593-1-80-20 ja alueen voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 3.2.1977. Sisäasiainministeriö vahvisti alueen ensimmäisen asemakaavan 10.11.1937. Terveyskeskuksen alueen tonttijakoa on muutettu vuosina 1948, 1952, 1962 ja 1978. Tontit 80-5 ja 80-19 on liitetty tontiksi 80-20 kiinteistöinsinöörin päätöksellä vuonna 2001. Alkuperäinen sairaalan paikka on rakennettu Juho Karjalaiselta lahjoitetulle maalle Pieksäjärven rannalle. Alue on ollut Pieksämäen seudun terveydenhuollon kuntayhtymän omistuksessa ja nykyisin Pieksämäen kaupungin omistuksessa.



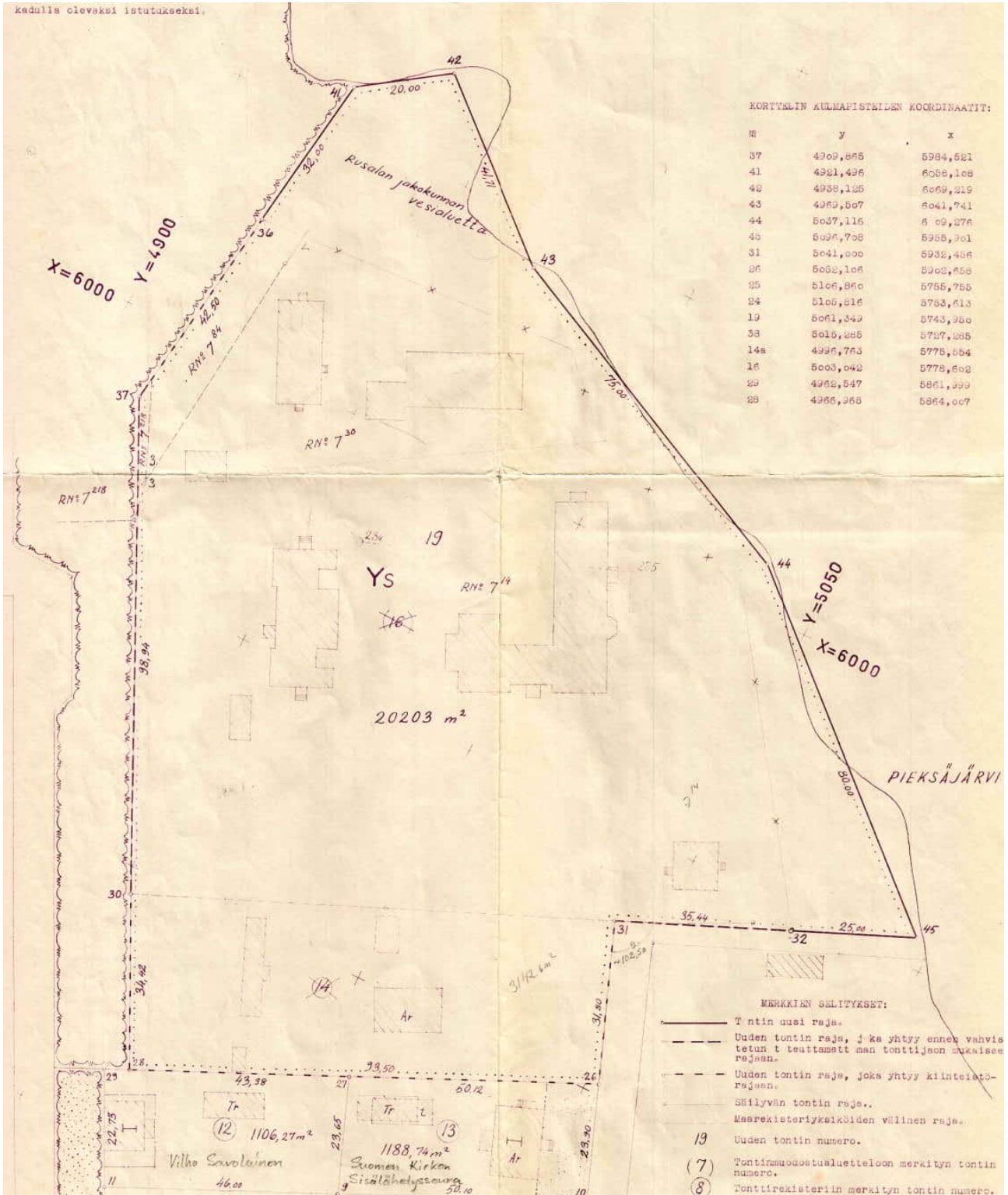
Kuva 1. Terveyskeskuksen ympäristö 1. asemakaavassa vuodelta 1937



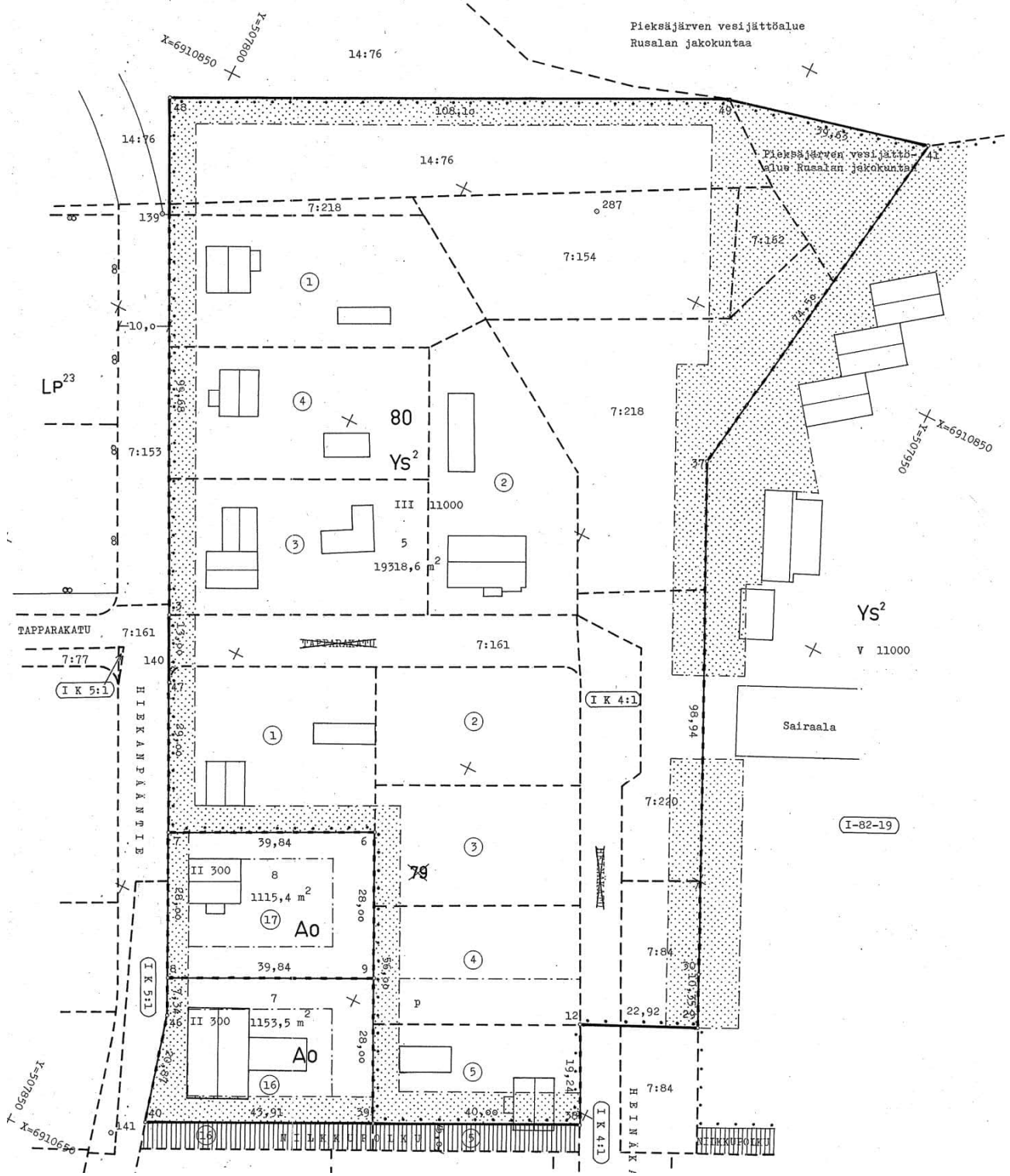
Kuva 2. Tonttijakokartta vuodelta 1948 Sairaalantien päästä



Kuva 3. Tonttijakokartta vuodelta 1952 Sairaalantien päästä. Tonttia laajennettu etelään



Kuva 4. Tonttijakokartta vuodelta 1962 Sairaalantien päästä. Tonttia laajennettu Pieksjärven vesijätölle



Kuva 5. Tonttijakokartta vuodelta 1978 Hiekänpääntien varresta. Pääterveysaseman rakennustyöt aloitettiin vuonna 1978 ko. alueelle

### 3. Rakentamisvaiheet

Päätös ensimmäisen sairaalan rakentamisesta nykyiselle paikalle tehtiin vuonna 1918. Sairaalan piirustukset hyväksyttiin vuonna 1919 ja rakennustyöt tehtiin vuoden 1920 aikana.

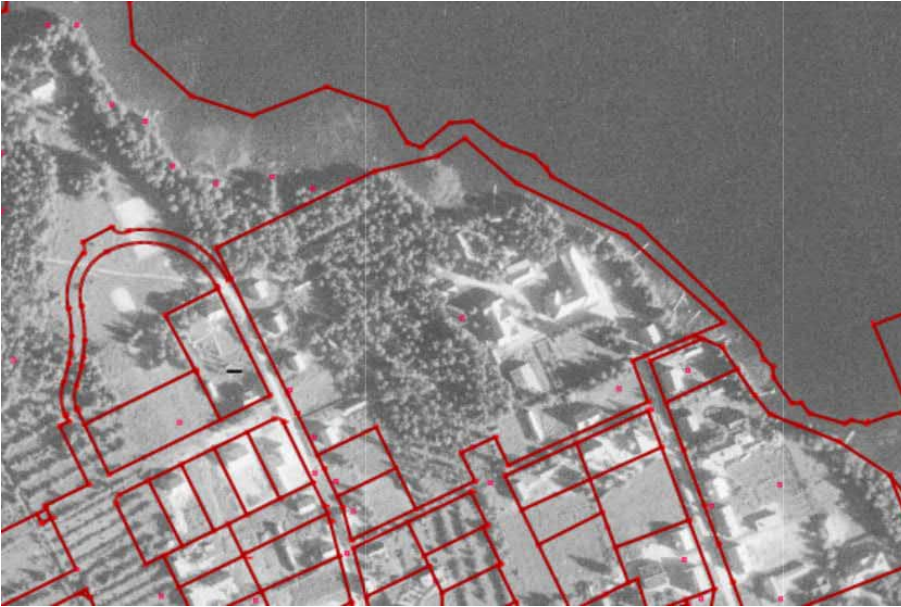


*Kuva 6. Alueen alkuperäiset sairaalarakennukset vuonna 1923, vasemmalla kulkutautiosasto. Sairaala valmistui 1920. (KO: Pieksämäki-seura)*

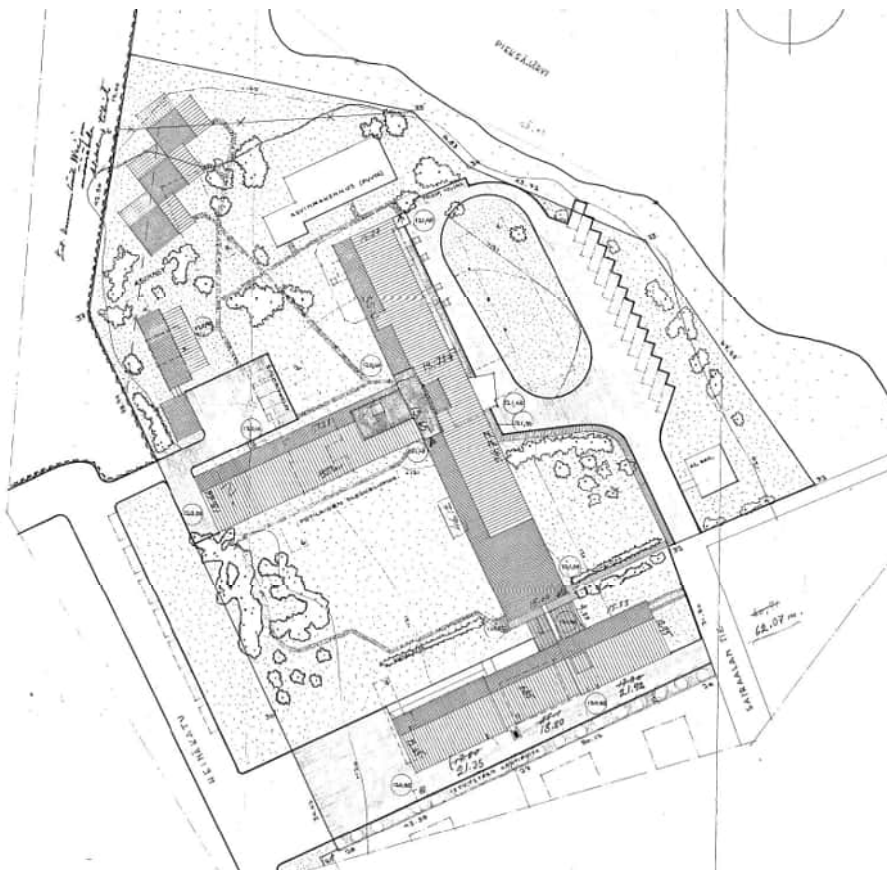
Vanha sairaala oli samalla paikalla kuin nykyinen terveyskeskus. Vielä 1921 seinät olivat hirsipinnalla. Vasemman puoleisessa rakennuksessa oli kulkutautisairaala ja synnytysosasto. Leikkaukset hoidettiin oikeanpuoleisen rakennuksen ulokeikkunaisessa huoneessa. Alkuperäiset sairaalarakennukset on purettu nykyisten rakennusten tieltä.



*Kuva 7. Ilmakuva vuodelta 1938. Nykyisen sairaalantien päässä on silloinen sairaalan pihapiiri. Hiekanpääntien varressa on asuinpientaloja. Muut osat nykyisestä sairaalan tontista on metsämaata ja vesistöä*



Kuva 8. Ilmakuva vuodelta 1952. Alueen rakenteessa ei ole vielä tapahtunut merkittäviä muutoksia vuoden 1938 tilanteeseen nähden



Kuva 9. Uuden aluesairaalan asemapiirros vuodelta 1961. Eteläisin rakennus on sairaalan talousrakennus, talousrakennus on yhdistetty itse aluesairaalaan. Hiekanpääntien päässä ovat henkilökunnan asuntola sekä lähimpänä Pieksäjärven rantaa lääkäreiden asuinrivitalo

Sairaalantien päähän aloitettiin vuonna 1961 rakentamaan uutta aluesairaala ja siihen liittyvien toimintojen tueksi lääkärien asuinrivitaloa, henkilökunnan asuntola sekä sairaalan talousrakennusta. Alueelta purettiin tuolloin vanha sairaalarakennus, kulkutautisairaala, ruumishuone, halkovaja, talousrakennus sekä neljä muuta rakennusta. Uudisrakennukset valmistuivat loppuvuodesta 1962.

### Aluesairaala

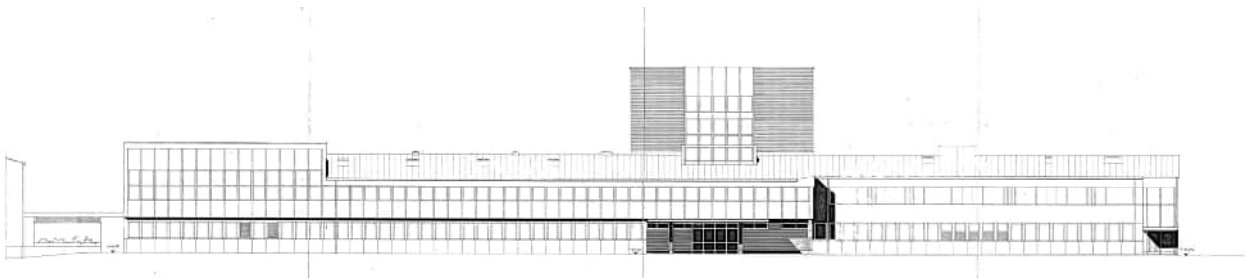
Katto: pelti

Seinät: alkuperäinen materiaali asbestivalkosementtilevy (pystyjako kupari) sekä sileärappaus, korkeaosa kalkkihiekkatiili puhtaaksi muuraus. Asbestilevyt vaihdettu vuonna 1999 kivilevyihin

Ikkunoiden välipilarit: alkuperäinen materiaali asbestivalkosementtilevy. Asbestilevyt vaihdettu vuonna 1999 kivilevyihin.

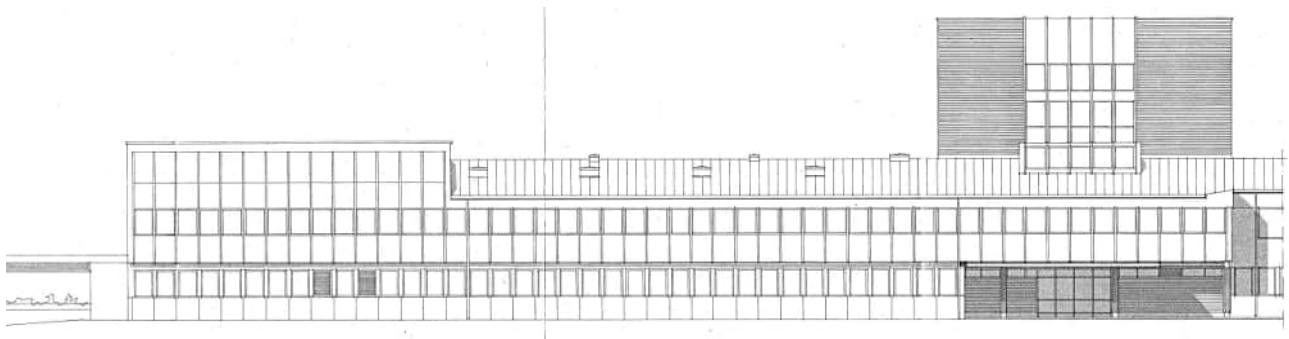
Sokkeli: sileäbetonivalu

Uudisrakennusten pääsuunnittelija toimi Arkkitehtitoimisto Kauko Kokko & Co. Aluesairaalan kerrosala on 5143 m<sup>2</sup>. Rakennuksen länsipuoleisen siiven kerrosluku on IV. Luode – kaakkosuuntaisen massan kerrosluku on II. Erisuuntaisten rakennusmassojen yhdyskohdassa on V-kerroksinen ”torni”. Länsipuoleiseen siiven ullakotilaan on rakennettu vuonna 1995 IV-konehuone, jossa pääsuunnittelija on ollut Insinööritoimisto Pieksämäen Rakennesuunnittelu Ky.



*Kuva 10. Koillisjulkisivu aluesairaala 1961*

Aluesairaalan julkisivua on muutettu 1981 rakennusmestari Santeri Partasen suunnitelmilla. Muutoksessa poistettiin koillisivulta 2. ikkunarivi talousrakennuksen puoleisesta siivestä.



*Kuva 11. Julkisivumuutos 1980 koillisivu*



*Kuva 12. Aluesairaalan koillissivu 2020*



*Kuva 13. Aluesairaalan pohjoispääty, ensiapu 2021*



*Kuva 14. Aluesairaalan koillissivu (eteläpää) 2021*



*Kuva 15. Aluesairaalan lounaissivu (pohjoispääty) 2021*



*Kuva 16. Aluesairaalan korkea osa sisäpihalta kuvattuna 2021*



*Kuva 17. Aluesairaalan ja terveyskeskuksen liittymäkohta sisäpihalta kuvattuna 2021*



*Kuva 18. Aluesairaala Heinäkadun päästä kuvattuna 2021*

### Aluesairaalan talousrakennus

Katto: pelit

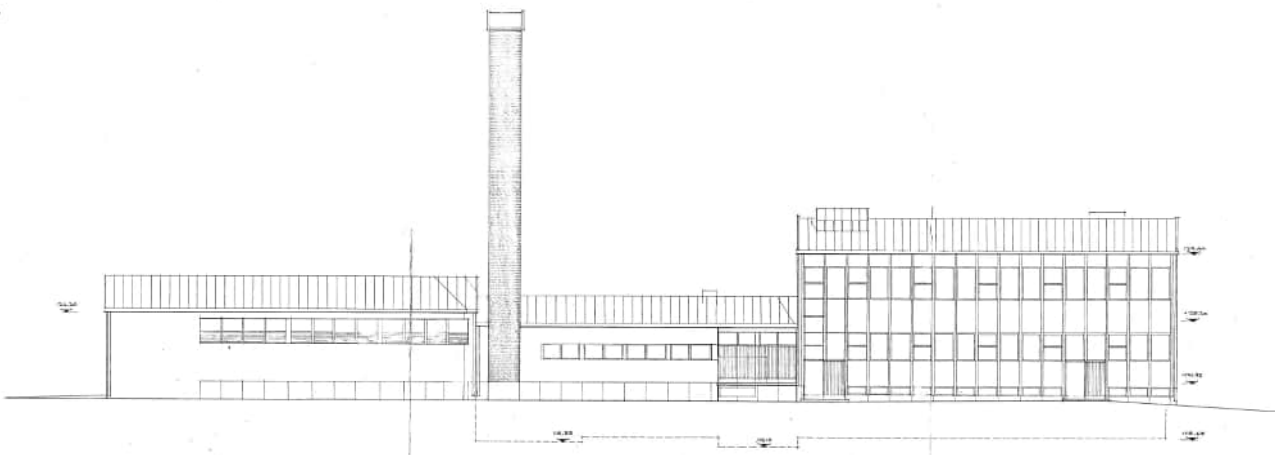
Seinät: polttoainevarasto betonia puhdasvalu, kattilahuone rappaus, taloussiipi valkeaa asbestisementtilevyä. Asbestilevyt vaihdettu vuonna 2001 kivilevyihin.

Ikkunavälit: alkuperäinen materiaali asbestisementtilevy. Asbestilevyt vaihdettu vuonna 2001 kivilevyihin.

Sokkelit: sileäbetonivalu

Savupiippu: Kahitiiltä

Aluesairaalan talousrakennus kytkeytyy aluesairaalan rakennukseen huoltokäytävällä. Talousrakennuksen kerrosala on 1340 m<sup>2</sup>. Huoltokäytävän länsipuolelle jäävä osa rakennuksesta on I-kerroksinen ja itäpuoleinen osa II-kerroksinen. Alkuperäinen savupiippu on purettu vuonna 2001.



*Kuva 19. Aluesairaalan talousrakennus 1961 kaakkoissivu*



*Kuva 20. Aluesairaalan talousrakennuksen kaakkoissivu 2021*



*Kuva 21. Aluesairaalan talousrakennuksen itä puoleinen pääty 2021*



*Kuva 22. Aluesairaalan talousrakennuksen luodesivu (Heinäkatu) 2021*



*Kuva 23. Aluesairaalan talousrakennuksen luodesivu (Sairaalantie) 2021*

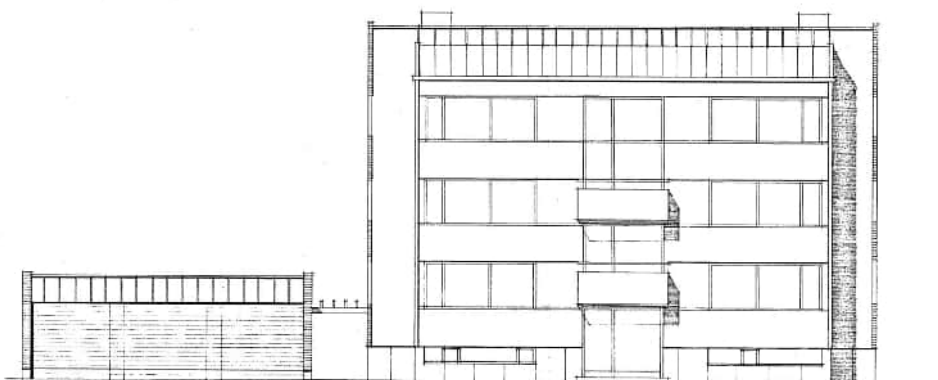
### Henkilökunnan asuntola

Katto: pelit

Seinät: sileä rappaus, autotalli asbestisementtilevy. Asbestilevyt vaihdettu vuonna 1997 kivilevyihin.

Ikkunavälit: alkuperäinen materiaali asbestisementtilevy. Asbestilevyt vaihdettu vuonna 1997 kivilevyihin.

Sokkelit: sileäbetonivalu



*Kuva 24. Aluesairaalan henkilökunnan asuntola ja siihen liittyvä varasto koilliseen*

Aluesairaalan henkilökunnan asuntolan ja varaston kerrosala on 597 m<sup>2</sup>. Varastorakennus on I-kerroksinen ja asuntola III-kerroksinen. Asuntolan parvekkeet on poistettu vuonna 2020.



*Kuva 25. Aluesairaalan henkilökunnan asuntola ja siihen liittyvä varasto koilliseen 2021*



*Kuva 26. Aluesairaalan henkilökunnan asuntola ja siihen liittyvä varasto lounaaseen 2021*



*Kuva 27. Aluesairaalan henkilökunnan asuntolan pohjoispäätä 2021*

## Lääkärien asuinrivitalo

Katto: pelit

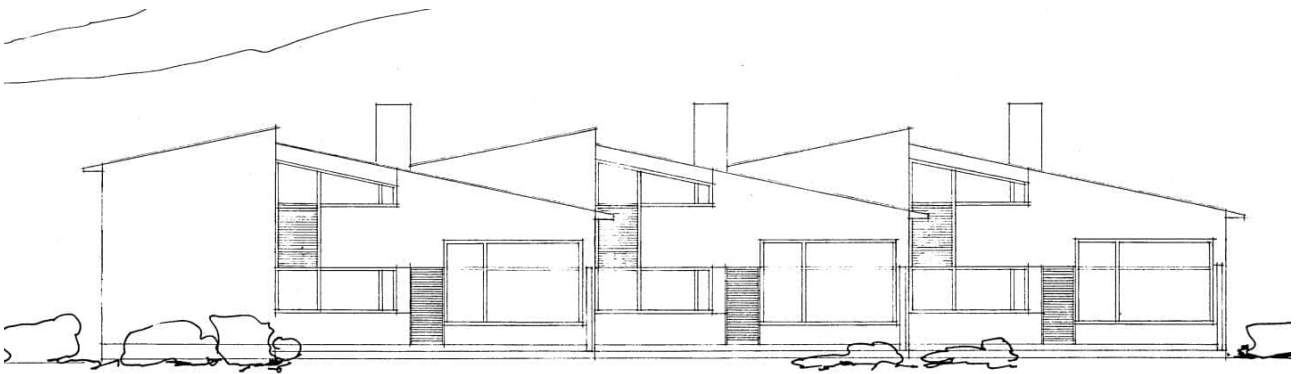
Seinät: sileä rappaus

Ikkunavälit: asbestisementtilevy

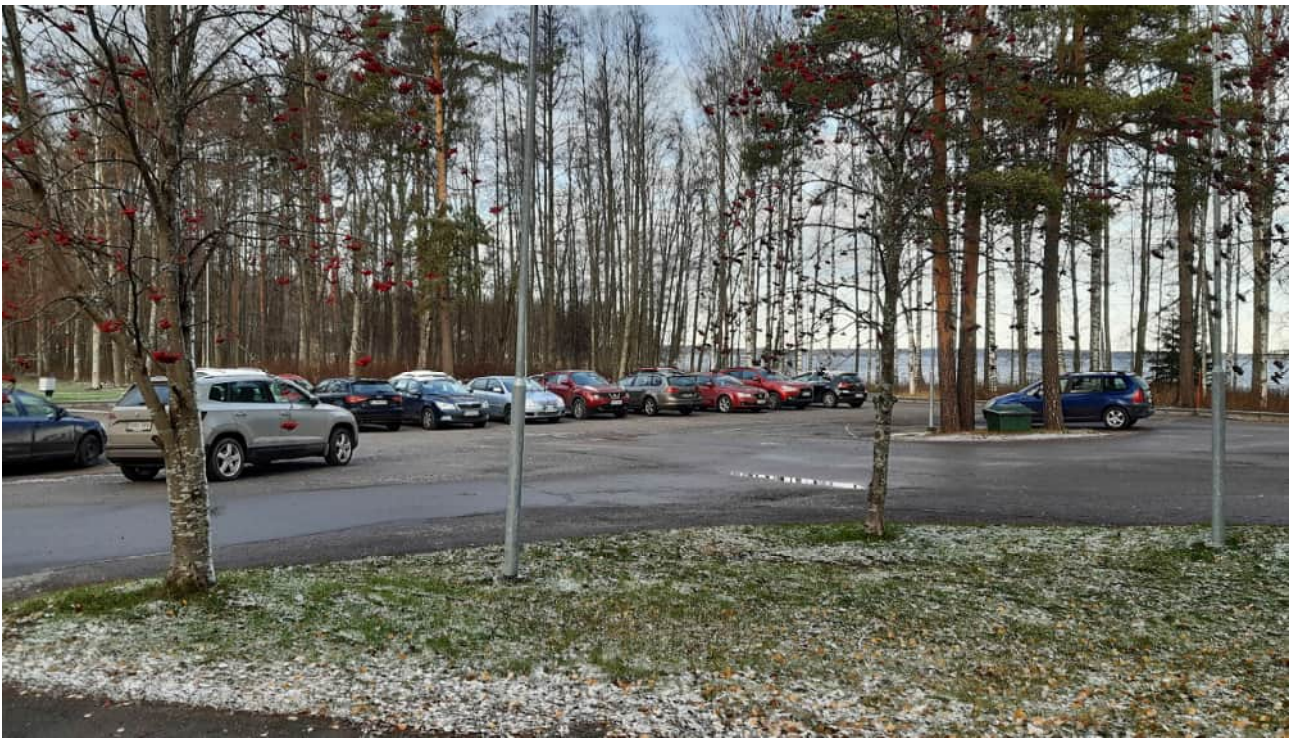
Sokkelit: sileäbetonivalu

Savupiippu: puhdasmuuraus kalkkihiekkatiili

Aluesairaalan lääkärien asuinrivitalon kerrosala oli 514 m<sup>2</sup>, rakennus oli II-kerroksinen. Rakennus purettiin vuonna 2020. Ennen käytöstä poistumista rakennus toimi kotihoitoyksikön toimistotiloina.



*Kuva 28. Aluesairaalan lääkärien asuinrivitalo 1961 luoteisjulkisivu*



*Kuva 29. Aluesairaalan lääkärien asuinrivitalojen paikalle rakennettu pysäköintialue 2021*



*Kuva 30. Ilmakuva vuodelta 1962. Uuden sairaalan rakennustyöt ovat käynnistyneet Sairaalantien puoleisessa osassa tonttia. Vanha kulkutautisairaala ja synnytysosasto ovat jo purettuina ja vanhan vesialueen täyttö on aloitettu*



*Kuva 31. Ilmakuva vuodelta 1983. Pääterveysasema on valmistunut ja rakennuksen pohjoispuolelle on aloitettu mielenterveysosaston rakennustyöt*

### [Pääterveysasema](#)

Katto: huopa

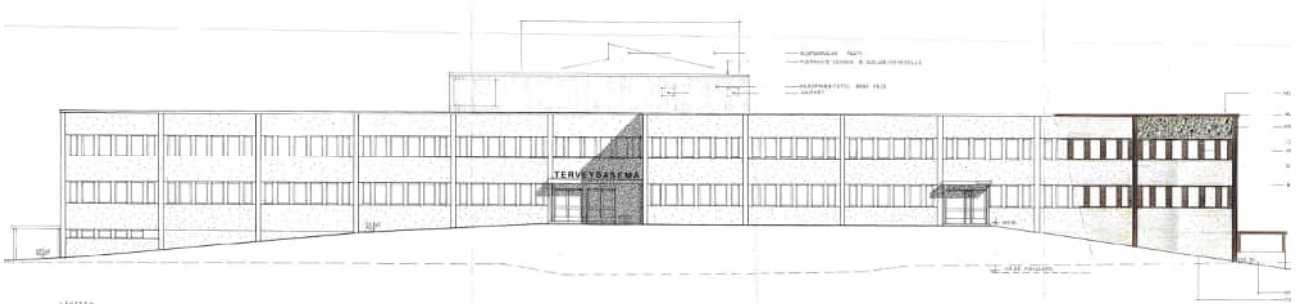
Seinät: sileäpintainen väribetonielementti / rouhepintainen betonielementti

Ikkunavälit: AL-säleikkö

Pääterveysasema rakennettiin 1970 – 1980 lukujen taitteessa aluesairaalan länsipuolelle.

Uudisrakennus kytkettiin aluesairaalarakennukseen. Rakennushankkeen pääsuunnittelijana toimi

Rakennussuunnittelutoimisto Nylund & Co. Pääterveysaseman kerrosala on 6213 m<sup>2</sup>. Rakennuksen eteläpääty on III-kerroksinen ja pohjoispääty II-kerroksinen. Aluesairaalaan kytkeytyvän osan kerros määrä on I.



Kuva 32. Pääterveysasema 1978 länteen



Kuva 33. Pääterveysasema länteen 2021



Kuva 33. Pääterveysaseman eteläpääty 2021



*Kuva 34. Pääterveysasema koilliseen (Heinäkatu) 2021*



*Kuva 35. Pääterveysasema koilliseen (pohjoispääty) 2021*

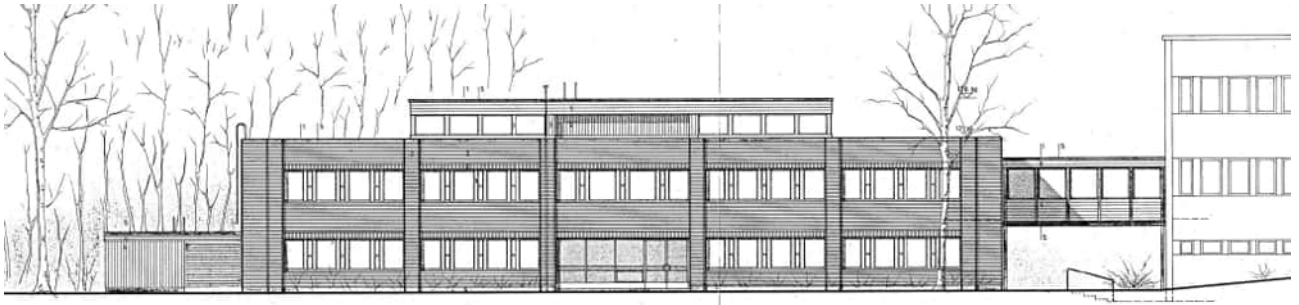
### Mielenterveystoimisto

Katto: huopa

Seinät: kalkkihiekkatiili

Sokkeli: betoni, puhtaaksi valettu

Mielenterveystoimisto rakennettiin pääterveysaseman pohjoispuolelle vuonna 1983. Rakennuksen pääsuunnittelijana toimi Arkkitehtitoimisto Seppo Asikainen Ky. Rakennuksen kerrosala on 1211 m<sup>2</sup> ja kerroslukumäärä II. Rakennuksen toisesta kerroksesta on yhteyskäytävä pääterveysasemaan.



*Kuva 36. Mielenterveystoimisto 1982 länteen*



*Kuva 37. Mielenterveystoimisto länteen 2021*



*Kuva 38. Mielenterveystoimisto eteläpääty ja koillissivu 2021*



*Kuva 39. Ilmakuva vuodelta 2018. Kuvan rakennuksista lääkäreiden asuinrivitalo on purettu vuonna 2020 ja tilalle on tehty pysäköintialuetta*

#### 4. Alueen nykytilanne

Rakennusten julkisivut ovat edelleen lähes alkuperäisessä asussaan.

Päärakennus (aluesairaala, aluesairaalan talousrakennus, pääterveysasema ja mielenterveystoimisto)

Pysyvärakennustunnus: 100244966K

Kerrosluvu: 1 - 5

Kokonaisala: 17 276 m<sup>2</sup>

Kerrosala: 14 467 m<sup>2</sup>

Toimistorakennus 1 (henkilökunnan asuntolan varasto)

Pysyvärakennustunnus: 100244967L

Muutostyöt: 1997

Kerrosluvu: 1

Kokonaisala: 63 m<sup>2</sup>

Kerrosala: 63 m<sup>2</sup>

Toimistorakennus 2 (henkilökunnan asuntola)

Pysyvärakennustunnus: 100244969N

Muutostyöt: 1997

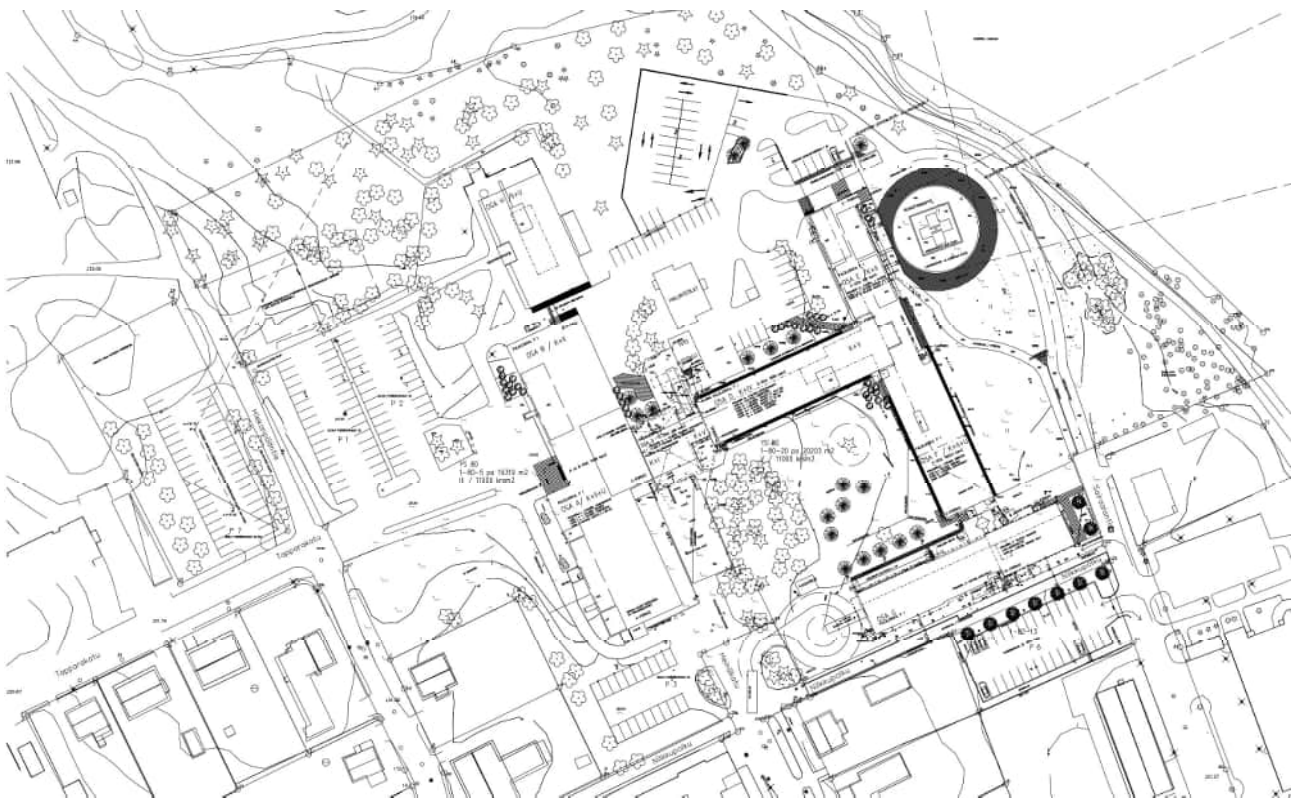
Kerrosluvu: 3

Kokonaisala: 777 m<sup>2</sup>

Kerrosala: 538 m<sup>2</sup>



Kuva 40. Sosiaali- ja terveyskeskuksen aluekartta vuonna 2021. J-rakennus on purettu 2020



Kuva 41. Alueen ajantasa-asemapiirros 11/2021

## 5. Yhteenveto

Pieksämäen terveydenhuollon palveluja on tarjottu Sairaalantien alueella 1920-luvulta lähtien. Alueen alkuperäinen rakennuskanta uudistui 1960-luvulla aluesairaalalla ja toimintaan liittyvillä asuintiloilla. Pääterveysaseman ja mielenterveysosaston valmistuttua 1980-luvulla ei alueella ole uudisrakentamista tapahtunut. Nykyiseen rakennuskantaan on tehty lukuisia sisäpuolisia muutostöitä. Julkisivujen asbestilevyt on vaihdettu 2000-luvun taitteessa kivilevyihin, muutoin rakennusten julkisivut ovat alkuperäisiä. Käytöstä poistunut lääkärin asuinrivitalon purkaminen vuonna 2020 on merkittävin viime aikoina tapahtunut muutos alueella.

Tapparakatu 1-3 rakennuskantaan on kertynyt merkittävä korjausvelka. Saneeraukset ovat kohdistuneet pääosin akuutteihin tilojen muutostarpeisiin. Toiminnasta johtuen tilat vaativat jatkuvia muutostöitä aina käyttötarpeiden muuttuessa. Pieksämäen alueen voimakkaan rakennemuutoksen ja sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksen seurauksena Tapparakatu 1-3 alueen rakennuskannasta jouduttaneen poistamaan käytöstä noin kolmasosa seuraavien 2-3 vuoden aikana.

Tapparakatu 1-3 ympäristöön kohdistuu täydennysrakentamistoiveita asuinkerrostalo käyttöön. Suunnitellut rakennusmassat sijoittuisivat nykyisen rakennuskannan pohjoispuolelle Rantapuistoon rajautuen. Suunniteltu uudisrakentaminen ei aiheuta muutospainetta nykyiseen rakennuskantaan vaan muutokset ovat pääasiassa maisemallisia. Mikäli sosiaali- ja terveyspalveluilta jää nykyisestä rakennuskannasta tiloja vajaa käyttöön, on niiden uusiokäyttöön muuttaminen haasteellista.

# Tapparakatu-Nukkekotikatu asemakaava

LUONTOSELVITYS

Pieksämäen kaupunki



29.4.2025

P51766P001

## Sisällysluettelo

1	Johdanto .....	4
2	Selvitysalue .....	4
2.1	Sijainti .....	4
2.2	Alueen historia .....	5
3	Aineisto ja menetelmät .....	6
3.1	Lähtötiedot .....	6
3.2	Kasvillisuus ja luontotyyppiselvitys .....	7
3.3	Linnusto ja valkoselkätikan esiintyminen.....	8
3.4	Muu eläimistö ja EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) eläinlajit.....	9
3.4.1	Liito-oravaselvitys .....	9
3.4.2	Viitasammakkoselvitys.....	10
3.5	Arvokkaat luontokohteet ja niiden arvottaminen .....	10
3.6	Lajien ja luontotyyppien uhanalaisuusluokitus.....	13
3.7	Epävarmuustekijät.....	13
4	Ympäristön yleiskuvaus .....	13
4.1	Maa- ja kallioperä sekä topografia.....	13
4.2	Pohjavedet ja pintavedet .....	14
4.3	Kasvupaikat .....	15
4.4	Suojelualueet.....	15
4.5	Maisema .....	16
4.5.1	Maiseman yleiskuvaus .....	16
4.5.2	Maisema-arvot.....	19
5	Tulokset.....	19
5.1	Kasvillisuus ja luontotyypit.....	19
5.1.1	Yleiskuvaus .....	19
5.1.2	Uhanalaiset luontotyypit .....	24
5.1.3	Uhanalaiset ja huomionarvoiset kasvilajit .....	24
5.1.4	Vieraslajit.....	25

5.2	Linnusto .....	26
5.2.1	Yleistä .....	26
5.2.2	Suojeluluokituksen omaavat lajit.....	27
5.3	Muu eläimistö ja luontodirektiivin liitteen IV(a) lajit .....	29
5.3.1	Viitasammakko.....	29
5.3.2	Liito-orava .....	30
5.3.3	Lepakot.....	31
5.4	Arvokkaat luontokohteet .....	32
6	Suositukset.....	40
7	Lähteet .....	42

## Liitteet

Liite Valkoselkätikan esiintymisselvitys

### Paikkatietoaineistot

Pohjakartat © Maanmittauslaitos WMS 2024

Ympäristöhallinnon avoimet paikkatiedot © Suomen ympäristökeskus (Syke) 2024

Kasvupaikkatiedot © Suomen Metsäkeskus 2024

### Valokuvat

© FCG Consulting Group Oy / Minna Eskelinen

Kansikuva: Ulkoilureitti Hiekanpänniemen osa-alueen itäosassa

# 1 Johdanto

Tehtävänä on laatia Pieksämäen kaupungin Tapparakatu-Nukkekotikotien asemakaava-alueen kaavasuunnittelua palveleva luontoselvitys. Työ on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) asemakaavalle asettamien sisältövaatimusten mukaisella tarkkuudella (MRL 54 §) ja se sisältää suositukset maankäytön suunnittelua varten. Tavoitteena on, että maankäytön suunnittelussa voidaan huomioida luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden kohteiden säilyminen sekä kasvillisuudeltaan ja eläimistöltään arvokkaat alueet.

Luontoselvitys sisältää kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitykset sekä liito-orava- ja viitasammakkoselvitykset. Lisäksi maastossa havainnoitiin selvitysalueen linnustoa. Selvityksen on laatinut FCG Rakennettu Ympäristö Oy:n biologi FM Minna Eskelinen. Linnuston osalta selvitettiin alueen merkitys valkoselkätikan elinympäristönä ja mahdollisena pesimäympäristönä Metsän Taju Oy:n Teemu Ukkosen toimesta.

## 2 Selvitysalue

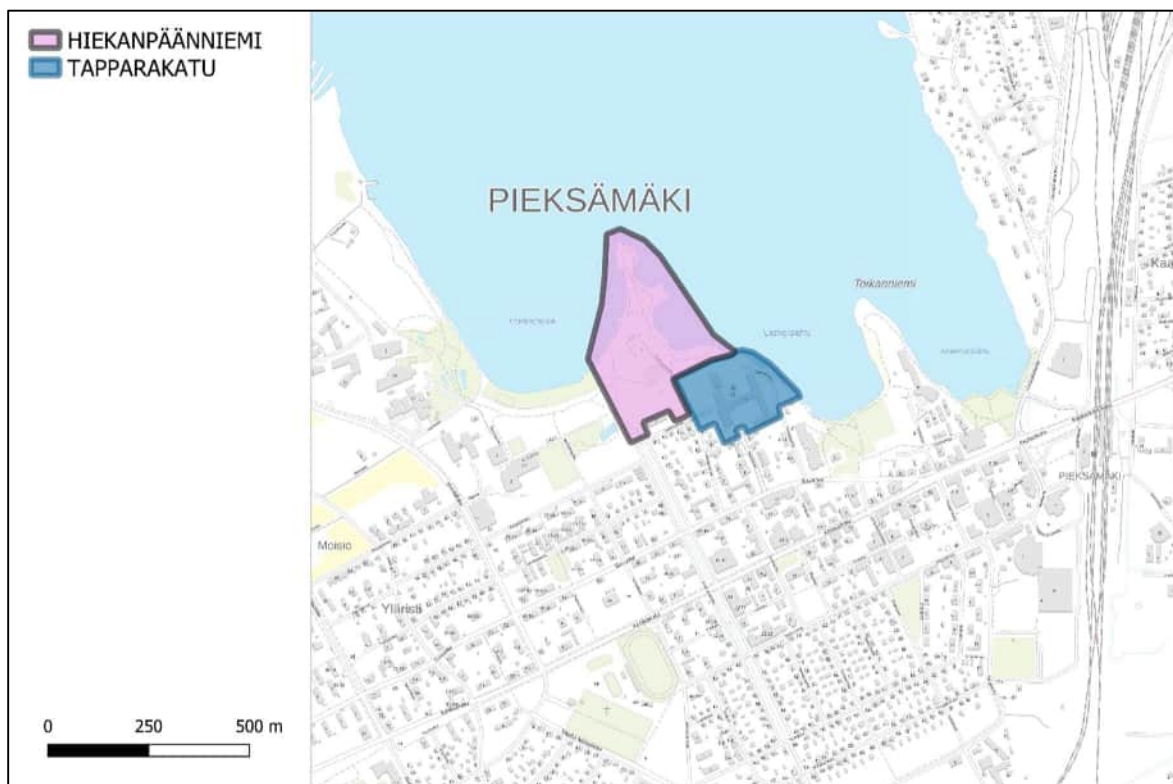
### 2.1 Sijainti

Tapparakatu-Nukkekotikotien selvitysalue sijaitsee Pieksämäen keskustan tuntumassa, Pieksänjärven etelärannalla. Selvitysalue koostuu kahdesta osa-alueesta, Hiekanpäänniemi ja Tapparakatu.

Hiekanpäänniemen osa-alue rajautuu etelässä Tapparakatuun ja Tapparakadun osa-alueeseen, lännessä Huvilakadun ja Hiekanpään asemakaava-alueen lähivirkistysalueeseen ja Hiekanpään uimarantaan. Pohjoisessa alue rajautuu Pieksänjärven Hiekanpää-Lampolahti vesialueisiin. Metsät ovat pääosin lehtipuuvaltaisia rantametsiä, joilla on virkistysarvoa. Alueella on rakennettua ympäristöä ja niiden reuna-alueita. Hiekanpäänniemen osa-alueen pinta-ala on 6,2 hehtaaria.

Tapparakadun osa-alue on pääosin rakennettua ympäristöä, johon kuuluu sairaala-alue, pysäköinti-alueita, viheralueita sekä kulttuurivaikutteisia reuna-alueita ja reunusmetsiä. Pohjoisessa ja idässä alue rajautuu Pieksänjärven Lampolahteen. Tapparakadun pinta-ala on noin 3,9 hehtaaria.

Selvitysalueiden rajaukset ja sijainti on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Selvitysalue

## 2.2 Alueen historia

Selvitysalueen luonnonympäristö on kehittynyt metsämaista, rantametsistä ja viljelymaista vuosikymmenten aikana. Alue on ollut pitkään kulttuurivaikutteista ympäristöä, jossa on ollut rantametsiä lukuun ottamatta rakennettua ympäristöä, pihapiirejä sekä niittyjä, peltolohkoja ja metsälaitumia. Tapparakadun osa-alueella on Pieksämäen sosiaali- ja terveyskeskus. Ensimmäinen sairaala valmistui alueelle 1920. Nukkekodin paikalla on asutusta ollut vuodesta 1912 (Hiekanpään huvila). Nykyinen Nukkekodin rakennus on valmistunut 1936 ja alueella on ollut pienviljelyä 1950-luvun alkuun saakka. Nykyisin Nukkekodin alueella on merkitystä matkailu- ja lastenkulttuurikohteena. Niityt, pellot ja pihapiirit ovat pääosin metsittyneet ja ovat nykyisin lehtipuusekametsiä, joiden kasvillisuudessa on kulttuurivaikutteisia lajeja. Niittykasvillisuutta on Hiekanpäänniemen osa-alueen eteläosassa pysäköintialueeseen rajoittuen.

Merkittävä rantamaisemaa muuttanut tapahtuma oli Pieksänjärven lasku 1950-luvun alussa. Järven laskuhanke saatiin päätökseen vuonna 1953. Selvitysalueen kohdalla rantaviiva on vetäytynyt keskimäärin noin 10-20 metriä, ja esimerkiksi aiemmin kahdesta saaresta koostunut Hiekanpäänniemi muuttui järvenlaskun seurauksena yhtenäiseksi niemeksi (kuvat 2 ja 3). Lisäksi järvenlaskun seurauksena Hiekanpäänniemen rannoille kehittyi luhtaisia rantametsäkaistaleita.



Kuva 2. Karttaote vuodelta 1943 (vas) ja ilmakuva vuodelta 1952 (oik), ajalta ennen Pieksänjärven laskua.



Kuva 3. Ote peruskartasta vuodelta 1973 (vas) ja 2024 (oik). Selvitysalue on kulttuurivaikutteista aluetta. Järvenlaskun seurauksena rantaviiva on vetäytynyt ja Hiekanpääniemen niemi muodostunut.

## 3 Aineisto ja menetelmät

### 3.1 Lähtötiedot

Selvitysten taustatietoina on käytetty maastokarttoja ja ilmakuvia sekä alla esitettyjä avoimia paikka-  
tietoaineistoja ja tietolähteitä. Maastotöiden tueksi selvitettiin selvitysalueen ja sen lähistön tiedossa  
olevat uhanalaisten lajien esiintymätiedot Suomen Lajitietokeskuksen tietokannasta (tarkistusajan-  
kohta 8/2024). Käytetty lähtöaineisto ilmenee kokonaisuudessaan lähdeluettelosta. Selvitystä laadi-  
taessa on huomioitu seuraavat oppaat ja ohjekirjallisuus:

29.4.2025

EM

- Mäkelä, K. & Salo, P. 2024: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. - 2. korjattu painos. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 43/2023. 374 s.
- Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1–278.
- Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s.
- Kassi, T., Jalkanen, J., Pursiainen, A., Mahlio, O., Hannula, A., Huttunen, J., Nieminen, E., Halme, P., Tuomisaari, E., Lähde, E. 2025: Rakennetun ympäristön luontotyytit ja niiden ekologisen tilan arviointi. Luonnos 27.3.2025. ARVO- ja BOOST-hankkeet.

Taustatietoina on hyödynnetty seuraavia avoimia paikkatietoaineistoja ja tietolähteitä maastoselvitysten pohjatiedoiksi sekä selvitysten täydentämiseksi:

- Maanmittauslaitoksen kartta- ja ilmakuva-aineistot
- Suomen ympäristökeskus, ympäristöhallinnon avoin tieto Latauspalvelu LAPIO (Suomen ympäristökeskus 10/2024)
- Suomen Lajitietokeskuksen tietokannat ([www.laji.fi](http://www.laji.fi)) (12.8.2024, tarkistettu 3/2025)
- Suomen Metsäkeskus, metsälain erityisen tärkeät elinympäristökuviot, metsätalouden ympäristötukikohteet (KEMERA) ja muu avoin metsätieto (mm. metsävaratieto) (Metsäkeskus, <https://www.metsaanfi/paikkatietoaineisto>) (10/2024)
- Luonnonvarakeskus, avoimien aineistojen tiedostopalvelu (2024)
- GTK, kallio- ja maaperäkartta (<https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/index.html>)
- Kaavoituksen taustatiedot ja alueelta aiemmin tehdyt luontoselvitykset (mm. Rambolla 2014, Pieksämäki 2017)

## 3.2 Kasvillisuus ja luontotyyppiselvitys

Selvitysalueen luonnonympäristön nykytila selvitettiin maastokäynneillä 17.5. ja 6.6.2024. Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen tavoitteena oli selvittää alueen luonnon yleispiirteet, alueella esiintyvä kasvilajisto ja luontotyytit sekä kasvillisuudeltaan arvokkaat alueet. Myös eläimistöhavainnot kirjattiin muistiin. Maastossa kirjattiin muistiin myös maiseman peruspiirteet sekä rajattiin arvokkaat luontokohteet ja luontotyytit. Arvokohteiden rajauksissa on huomioitu ekologinen jatkuvuus ja kohteiden mahdollisesti vaatimat suojavyöhykkeet. Kasvillisuus luokitettiin Toivosen & Leivon (2001) ja suokasvillisuusoppaan (Eurola ym. 2015) mukaan. Luontotyytit määritettiin Kontulan ja Raunion

29.4.2025

EM

(2018) mukaan. Työssä sovellettiin myös rakennetun ympäristön luontotyyppiluokittelua (Kassi ym. 2025).

Kasvillisuutta ja luontotyypejä kartoitettiin systemaattisesti niin, että kartoitus kattoi koko selvitysalueen ja alueesta saatiin hyvä yleiskuva. Pihapiirit jätettiin selvitysten ulkopuolelle. Maastossa tarkemmin inventoitiin potentiaaliset arvokohdealueet sekä mahdolliset lähtötietojen mukaiset aiemmin todetut arvoalueet. Erityistä huomiota kiinnitettiin seuraaviin kohteisiin:

Selvityksessä tarkasteltiin erityisesti seuraavia luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä kohteita ja luonnonarvoja (Mäkelä & Salo 2024):

- Luonnonsuojelulain suojellut luontotyypit (LSL 64 §) ja tiukasti suojellut luontotyypit (LSL 65 §)
- Vesilain suojaamat luonnontilaisina säilytettävät vesiluontotyypit ja purot (VL 2 luku 11 § ja VL 3 luku 2 §)
- Uhanalaiset luontotyypit (Kontula & Raunio 2018). Selvitysalue sijoittuu luontotyyppitarkastelussa Etelä-Suomen alueelle.
- Erityisesti suojeltavien lajien esiintymät (LSL 77 §, LSA liite 6)
- Uhanalaisten lajien esiintymät (LSL 76 §) (Hyvärinen ym. 2019)
- Luontodirektiivin liitteen IV(b) kasvilajien esiintymät (LSL 78 §) ja liitteen II lajien esiintymät (LSL 79 §) (Nieminen & Ahola 2017)

Muut huomioitavat luonnonarvot

- Silmälläpidettävät, puutteellisesti tunnetut ja alueellisesti uhanalaiset luontotyypit (Kontula & Raunio 2018)
- Rauhoitettujen (LSL 69 §), silmälläpidettävien (Hyvärinen ym. 2019) ja alueellisesti uhanalaisten (Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus 2021) kasvilajien esiintymät.
- Metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt (Metsäl 10 §)
- Muuten suojellullisesti huomioitavien ja arvokkaiden lajien esiintymät sekä muut luonnon monimuotoisuuden kannalta huomionarvoiset kohteet (mm. Rytteri ym. 2012, Sammaltyöryhmä 2021)

### 3.3 Linnusto ja valkoselkätikan esiintyminen

Alueelta ei ole tehty erillistä lintulaskentaan perustuvaa linnustoselvitystä. Selvitysalueen linnustoa havainnoitiin muiden luontoselvitysten maastotöiden yhteydessä 17.5. ja 6.6.2024. Tavoitteena oli saada käsitys pesimälinnuston yleispiirteistä sekä mahdollisen huomionarvoisen lajiston esiintymisestä. Maastossa havainnoitiin yleislajiston lisäksi erityisesti lintudirektiivin liitteen I lajien sekä uhanalaisten lajien esiintymistä alueella. Tehtyjen valkoselkätikan syönnösjälkihavaintojen perusteella alueella toteutettiin 18.6.2024 erillinen valkoselkätikan esiintymisselvitys Metsän Taju Oy:n Teemu Ukosen toimesta (liite 1).

Lähtötiedot perustuvat kaavoitukseen liittyviin luontoselvityksiin ja Suomen Lajitietokeskuksen havaintotietoihin (8/2024). Lähtöaineistossa oli vain vähän pesimäaikaista havaintoja. Selvitysten aikana huomioitiin erityisellä tarkkuudella kaikki suojellullisesti arvokkaat lintulajit, joita ovat Suomen

luonnonsuojelulaille (6/2023) ja -asetuksella (1066/2023) uhanalaisiksi tai erityistä suojelua vaativiksi säädetyt lajit, EU:n lintudirektiivin liitteen I lajit (79/409/ETY), Suomen Punaisen kirjan uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit (Hyvärinen ym. 2019), Suomen kansainväliset vastuulajit (Rassi ym. 2001) sekä alueellisesti uhanalaiset lajit (Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus 2021).

### 3.4 Muu eläimistö ja EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) eläinlajit

Tavanomaisen eläinlajiston osalta tiedot lajien esiintymisestä perustuvat pääosin alueella toteutettujen luonto- ja linnustoselvitysten yhteydessä tehtyihin yleispiirteisiin havaintoihin.

EU:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) luetellaan yhteisön tärkeänä pitämiä ns. tiukan suojelujärjestelmän lajeja, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain perusteella kiellettyä (LSL 78 §). Luontodirektiivin tulkintaohjeiden mukaan lisääntymis- ja levähdyspaikat tulee suojella myös tilanteissa, joissa lajista ei ole tehty havaintoja vähään aikaan, mutta on riittävän todennäköistä, että laji palaa näille paikoille (KOM/2021/7301 lopull.). EU:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainitun eläinlajiston osalta selvitysalueella toteutettiin liito-orava- ja viitasammakkoselvitykset. Lepakkotiedot perustuvat alueelta aiemmin tehtyihin selvityksiin ja kaavoituksen lähtöaineistoon (Rambolla 2014, Pieksämäen kaupunki 2017).

#### 3.4.1 Liito-oravaselvitys

Liito-orava on EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) laji, joka on luokiteltu valtakunnallisesti vaarantuneeksi (VU) (Hyvärinen ym. 2019). Suomessa liito-oravan levinneisyyden painopiste on Etelä- ja Keski-Suomessa sekä Vaasan ympäristössä. Kanta on tihein Länsi-Suomessa ja Pohjanmaan rannikolla (Hanski ym. 2006). Uusimpien tutkimusten perusteella liito-orava on taantunut koko Suomessa. Ennakkotietoina lajin esiintymisestä olivat Lajitietokeskuksen tiedot (Suomen Lajitietokeskus 2024).

Liito-oravan esiintymistä selvitettiin maastokäynneillä 17.5. ja 6.6.2024. Liito-oravaselvitys tehtiin papanakartoitusmenetelmällä ohjeistuksen ”Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt (Nieminen & Ahola (toim.) 2017) mukaisesti.

Liito-orava suosii elinympäristönään iäkkäitä kuusisekametsiä, joissa on sekapuuna sen ravintona käyttämää haapaa ja leppää sekä muita lehtipuita. Lajin esiintyminen selvitettiin papanakartoitusmenetelmällä hankealueen kaikissa lajille mahdollisesti soveltuvissa varttuneissa, lehtipuustoakin sisältävissä kuusimetsissä sekä haapaa kasvavissa lehtipuusekametsissä. Selvitykset kohdennettiin kartta- ja ilmakuvatarkastelun perusteella lajin potentiaalisimpiin elinympäristöihin. Liito-oravan elinympäristöksi soveltuvilla metsäkuvioidella etsittiin liito-oravan papanoita suurikokoisten kuusten tai lehtipuiden tyveltä. Lisäksi alueelta etsittiin mahdollisia kolopuita, risupesiiä ja pönttöjä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen toteamiseksi. Potentiaalisista elinympäristöistä pyrittiin paikantamaan kaikki papanapuut, jolloin sekä papanapuiden että metsän yleisen rakenteen perusteella on mahdollista rajata lajin asuttama metsikkö. Esiintymän rajaus tehdään siinä laajuudessa mitä liito-orava vähintään tarvitse säilyäkseen metsäkuviolla pitkällä aikavälillä. Maastossa havainnoitiin myös liito-oravalle soveltuvia ruokailualueita, metsän rakennetta sekä mahdollisia puustoisia kulkuyhteyksiä sekä soveltuvilla elinympäristöille sijoittuvia kolopuita.

### 3.4.2 Viitasammakkoselvitys

Viitasammakko on EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) laji ja rauhoitettu laji. Viitasammakolla on elinvoimainen kanta Suomessa ja lajia tavataan lähes koko maassa aivan pohjoisinta Lappia lukuun ottamatta (Hyvärinen ym. 2019). Lajin levinneisyys painottuu maan etelä- ja keskiosiin. Suomessa viitasammakko vaikuttaa olevan runsaimmillaan luonnontilaisessa elinympäristössä kuten soilla ja harvalukuisimmillaan kaupunkiympäristöissä (Nieminen & Ahola 2017). Ennakkotietoina lajin esiintymisestä selvitysalueella olivat Lajitietokeskuksen havaintotiedot (Suomen Lajitietokeskus 2024).

Viitasammakon suosimia soidinympäristöjä ovat vesistöjen ruovikkoiset ja luhtaiset rannat, suolammet ja kosteikot. Selvitys tehtiin lajin lisääntymisaikaan, jolloin lisääntymispaikat saadaan rajattua (Nieminen & Ahola 2017). Maastossa viitasammakon tunnistus tapahtuu pulputtavan soidinäänen ja kudun perusteella. Kutuaikaan viitasammakot ovat äänessä pitkin päivää, myös illalla ja yöllä. Kutupaikat ovat matalassa vedessä (rannan lähellä), joten niitä lähestyttiin rantoja pitkin kävelemällä. Matalia vesialueita tutkittiin myös kutumunien löytämiseksi. Kutevien sammakoiden yksilömäärästä muodostetaan karkea arvio äänihavaintojen perusteella.

Viitasammakon esiintymistä selvitettiin maastokäynnillä 17.5.2024. Selvitykset kohdennettiin lajin potentiaalisimpiin elinympäristöihin luhtaisille rannoille. Kartoitusta tehtiin klo 17–23 välisenä aikana. Kevät 2024 oli Pohjois-Savossa pitkään viileä. Sää alkoi lämmetä nopeasti 12.5., minkä jälkeen viitasammakoiden kutu aktivoitui nopeasti. Selvitysajankohdan sää oli tyyni, aurinkoinen ja ilta oli lämmin. Kuuluvuutta heikensi vielä myöhään illalla järveltä sekä läheiseltä uimarannalta ja ranta-alueilta kantautuva rannoilla aikaa viettävien äänet sekä liikenteen melu.

### 3.5 Arvokkaat luontokohteet ja niiden arvottaminen

Arvokkaiksi luontokohteiksi luetaan kohteet, joiden olemassaolo merkittävästi lisää tarkasteltavan alueen luontoarvoja ja säilyttää luonnon monimuotoisuutta. Kohteiden arvotuskriteereinä käytettiin kohteen edustavuutta, luonnontilaisuutta, harvinaisuutta ja uhanalaisuutta, luonnon monimuotoisuutta lajitasolla sekä kohteen toiminnallista merkitystä lajistolle. Arvoluokitus pohjautuu seuraavaan jaotukseen (Mäkelä & Salo 2024):

#### *Luokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet*

Tähän luokkaan kuuluvat kohteet ovat lainsäädännön määrittämiä kohteita. Luokkaan kuulumiseen ei sisälly tapauskohtaista harkintaa. Luokkaan kuuluvat seuraavat alueet ja kohteet:

- Luonnonsuojelualueet ja Natura 2000 -alueet
- Suojeluun varatut alueet
- Luonnonsuojelulla suojeltujen luontotyyppien rajatut esiintymät
- Vesilain suojeltujen luontotyyppien esiintymät
- Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa em. lajien tärkeät kulkuyhteydet ja siirtymäreitit (esim. liito-orava, lepakot)
- Eryteisesti suojeltavien, luontodirektiivin liitteen II lajien ja lintudirektiivin liitteen I lajien rajatut esiintymät

29.4.2025

EM

- LSL 73 § suurten petolintujen säännöllisesti käytössä ja selvästi nähtävissä olevat pesäpuut
- LSL 95 §:n luonnonmuistomerkit yksityiskohtaisessa suunnittelussa

#### *Luokka 2: Erityisen tärkeät kohteet*

Tämän luokan kohteet ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä. Luokan kriteerejä ovat alueen tärkeys ekologisen verkoston kannalta sekä luontotyyppien ja lajien uhanalaisuus, esiintymien merkittävyys ja hallinnollinen asema (MetsäL, VL). Luokkaan kuuluvat myös uhanalaisten luontotyyppi- ja lajiesiintymien muodostamat merkittävät kokonaisuudet. Myös lintudirektiivin liitteen I lajeille ja niitä vastaaville muuttolinnuille tärkeät kohteet kuuluvat tähän luokkaan.

#### *Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet*

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät kohteet. Luokan kriteerejä ovat esimerkiksi alueen tärkeys ekologisen verkoston kannalta sekä luontotyyppien ja lajien uhanalaisuus, ja esiintymien merkittävyys. Luokkaan kuuluvat muun muassa uhanalaisten sekä luontodirektiivin luontotyyppien ja lajien muut kuin merkittävät esiintymät, luontotyyppi- ja lajiesiintymien muut kuin merkittävät kokonaisuudet sekä maakunnalle ominaisten luontotyyppien merkittävät esiintymät. Luokkaan kuuluvat myös muut huomioitavat kohteet, kuten monimuotoisuuden kannalta merkittävien, mutta tois- taiseksi puutteellisesti tunnettujen (DD) luontotyyppien esiintymät.

Rajanveto arvoluokkien 2 ja 3 välillä edellyttää tapauskohtaista luontotyyppi- ja lajiesiintymien merkittävyyden tarkastelua sekä harkintaa kohteen tärkeydestä ekologisen verkoston kannalta. Osa luokan 3 kohteista on aina huomioon otettavia.

#### *Luokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet*

Kohteilla esiintyy erilaisia monimuotoisuutta tukevia luonnonarvoja. Kohteet ovat usein paikallisesti tärkeitä, ja niiden huomioimisessa tarvitaan tapauskohtaista soveltamista. Luokan kohteina voivat olla myös lajistollisesti arvokkaat uusympäristöt sekä yksittäiset huomionarvoiset ja pienipiirteiset luonnonarvot. Arvoluokan kohteisiin kuuluvat myös ekologisia yhteyksiä tukevat kohteet.

#### *Tavanomainen luonto*

Niin sanotulla tavanomaisella luonnolla (mm. talousmetsät, metsäojitetut suot) ei katsota olevan erityistä arvoa luonnon monimuotoisuudelle tai ekologisille yhteyksille. Tavanomaisella luonnolla voi olla suunnittelussa erikseen huomioon otettavaa arvoa esimerkiksi virkistysalueena.

29.4.2025

EM

Taulukko 1. Arvottamisessa erotettavat arvoluokat 1–4 ja niihin kuuluvat kohteet (Mäkelä & Salo 2024). Taulukon luokkien ulkopuolelle jää niin sanottu tavanomainen luonto.

Arvoluokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet	Arvoluokka 2: Erityisen tärkeät kohteet	Arvoluokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet	Arvoluokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet
<p><b>Aina huomioitavat:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Luonnonsuojelualueet</li> <li>• Natura 2000 -alueet</li> <li>• Suojeluun varatut alueet</li> <li>• LSL:lla suojeltujen luontotyyppienrajatut esiintymät</li> <li>• LSL:n tiukasti suojeltujen luontotyyppien esiintymät</li> <li>• Vesilain suojellut luontotyypit</li> <li>• Luontodirektiivin liitteen IV a lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat</li> <li>• Luontodirektiivin liitteen IV b kasvilajien esiintymispaikat</li> <li>• LSL:n erityisesti suojeltavien lajien rajatut esiintymispaikat</li> <li>• Luontodirektiivin liitteen II lajien sekä lintudirektiivin liitteen I lajien ja niitä vastaavien muuttolinnettujen rajatut esiintymispaikat</li> <li>• LSL 73 § suurten petolintujen toistuvasti käytössä ja selvästi nähtävissä olevat pesäpuut</li> </ul>	<p><b>Aina huomioitavat:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valtakunnallisesti arvokkaat luontokohteet<sup>1</sup></li> <li>• Ekologisen verkoston kannalta erittäin tärkeät kohteet</li> <li>• Luontotyyppi- ja lajiesiintymien muodostamat merkittävät kokonaisuudet<sup>2</sup></li> <li>• Uhanalaisten luontotyyppien merkittävät esiintymät</li> <li>• Uhanalaisten lajien merkittävät esiintymät</li> <li>• Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppien merkittävät esiintymät</li> <li>• Lintudirektiivin liitteen I lajeille ja niitä vastaaville muuttolinneille erittäin tärkeät kohteet<sup>3</sup></li> </ul>	<p><b>Aina huomioitavat:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ekologisen verkoston kannalta tärkeät kohteet</li> <li>• Luontotyyppi- ja lajiesiintymien muodostamat muut kokonaisuudet<sup>2</sup></li> </ul>	<p><b>Aina huomioitavat:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ekologisia yhteyksiä tukevat kohteet</li> </ul>
<p><b>Lisäksi yleispiirteisessä suunnittelussa huomioitavat</b></p>	<p><b>Lisäksi yleispiirteisessä suunnittelussa huomioitavat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maakunnallisesti arvokkaat luontokohteet<sup>1</sup></li> </ul>	<p><b>Lisäksi yleispiirteisessä suunnittelussa huomioitavat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maakunnalle ominaisten luontotyyppien merkittävät esiintymät</li> <li>• Maakunnan vastuulajien merkittävät esiintymät</li> </ul>	<p><b>Lisäksi yleispiirteisessä suunnittelussa huomioitavat</b></p>
<p><b>Lisäksi yksityiskohtaisessa suunnittelussa huomioitavat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Luontodirektiivin liitteen IV a lajien tärkeät kulkuyhteydet ja siirtymäreitit</li> <li>• LSL 95 §:n luonnonsuojelukohteet</li> </ul>	<p><b>Lisäksi yksityiskohtaisessa suunnittelussa huomioitavat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• LSL:lla suojeltujen luontotyyppien rajaamattomat esiintymät</li> <li>• Luontodirektiivin liitteen II lajien rajaamattomat merkittävät esiintymispaikat</li> <li>• Lepakoille tärkeät saalistusalueet<sup>4</sup></li> </ul>	<p><b>Lisäksi yksityiskohtaisessa suunnittelussa huomioitavat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Paikallisesti arvokkaat luontokohteet<sup>1</sup></li> <li>• Uhanalaisten luontotyyppien muut esiintymät</li> <li>• Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppien muut esiintymät</li> <li>• Uhanalaisten lajien muut esiintymät</li> <li>• Lintudirektiivin liitteen I lajeille ja niitä vastaaville muuttolinneille tärkeät kohteet<sup>3</sup></li> <li>• Luontodirektiivin liitteen II lajien muut esiintymispaikat</li> </ul>	<p><b>Lisäksi yksityiskohtaisessa suunnittelussa huomioitavat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Silmälläpidettävien luontotyyppien ja lajien esiintymät<sup>5</sup></li> <li>• Alueellisesti uhanalaisten luontotyyppien ja lajien esiintymät<sup>5</sup></li> <li>• Kohteet, joilla esiintyy yksittäisiä huomionarvoisia, pienpiirteisiä luonnonarvoja</li> <li>• Lajistollisesti arvokkaat uusympäristöt</li> <li>• Muut monimuotoisuutta tukevat kohteet</li> </ul>

\* Hävittämiskiellosta poiketen (LSL 82 § yleispoikkeus) aluetta saa käyttää maa- ja metsätalouteen tai rakennustalouteen ja rakennuksia sekä laitteita tarkoituksensa mukaisesti. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamista tai häiritsemistä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Yleispoikkeus ei koske teollisen mittakaavan toimintaa.

<sup>1</sup> Ennalta tunnetut, aiemmin tehdyissä selvityksissä rajatut kohteet

<sup>2</sup> Erityisesti huomioitavien ja silmälläpidettävien luontotyyppien ja/tai lajien muodostamat kokonaisuudet

<sup>3</sup> Pesimä-, levähdys-, ruokailu-, talvehtimis- ja sulkimisalueet sekä metsän ja teeren soidinpaikat

<sup>4</sup> Sopimus Euroopan lepakoitten suojelusta (EUROBATS)

<sup>5</sup> Tapauskohtainen asiantuntijatulkinta arvoluokasta

### 3.6 Lajien ja luontotyyppien uhanalaisuusluokitus

Lajien uhanalaisuusluokitus pohjautuu Suomen lajien viidenteen uhanalaisuusarviointiin (Hyvärinen ym. 2019), joka on tehty Kansainvälisen luonnonsuojeluliiton (IUCN) luokituksen ja kriteerien mukaisesti. Uhanalaisia ovat äärimmäisen uhanalaiset (CR), erittäin uhanalaiset (EN) ja vaarantuneet (VU) lajit. Silmälläpidettävät lajit (NT) eivät ole uhanalaisia lajeja. Uhanalaisten lajien esiintymätiedot perustuvat Suomen Lajitietokeskuksen tietokantojen tietoihin (Lajitietokeskus 8/2024) sekä luontoselvitysten maastohavaintoihin

Valtakunnallisen uhanalaistarkastelun rinnalla on tehty myös alueellinen uhanalaisuusarkastelu metsäkasvillisuusvyöhykkeittäin. Alueellisesti uhanalaiseksi on arvioitu vain valtakunnallisessa uhanalaistarkastelussa elinvoimaisiksi tai silmälläpidettäviksi arvioituja lajeja. Uusin lajien alueellinen uhanalaisuusarviointi on vuodelta 2020 (Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus 2021).

Suomen luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa (Kontula & Raunio 2018) luontotyyppien uhanalaisuutta on tarkasteltu yleisesti koko maassa sekä erikseen Pohjois-Suomessa ja Etelä-Suomessa, johon selvitysalue kuuluu. Uhanalaisia luontotyyppijä ei ole turvattu lakisääteisesti, mutta ne ovat yleensä hyvä indikaattori arvokkaista luontokohteista. Uhanalaisia ovat äärimmäisen uhanalaiset (CR), erittäin uhanalaiset (EN) ja vaarantuneet (VU) luontotyypit. Luontotyyppi on silmälläpidettävä (NT), jos sen esiintymät ovat taantuneet tai se on harvinainen. Selvitysalueelta uhanalaiset luontotyypit on koottu taulukkoon 2.

### 3.7 Epävarmuustekijät

Selvitystyön epävarmuustekijät liittyvät luonnon vuotuisen vaihteluun sekä maastaselvitysten rajalliseen keston. Selvitystulokset ilmentävät aina hetkellistä luonnon tilaa, joka voi myös jossain määrin vaihdella vuosittain. Liito-oravan osalta epävarmuudet liittyvät lajin esiintymisen vuosittaisiin vaihteluihin. Työ ei sisällä kattavaa linnustoselvitystä, vaan linnustohavainnot perustuvat muiden luontoselvitysten maastotöiden yhteydessä tehtyihin havaintoihin.

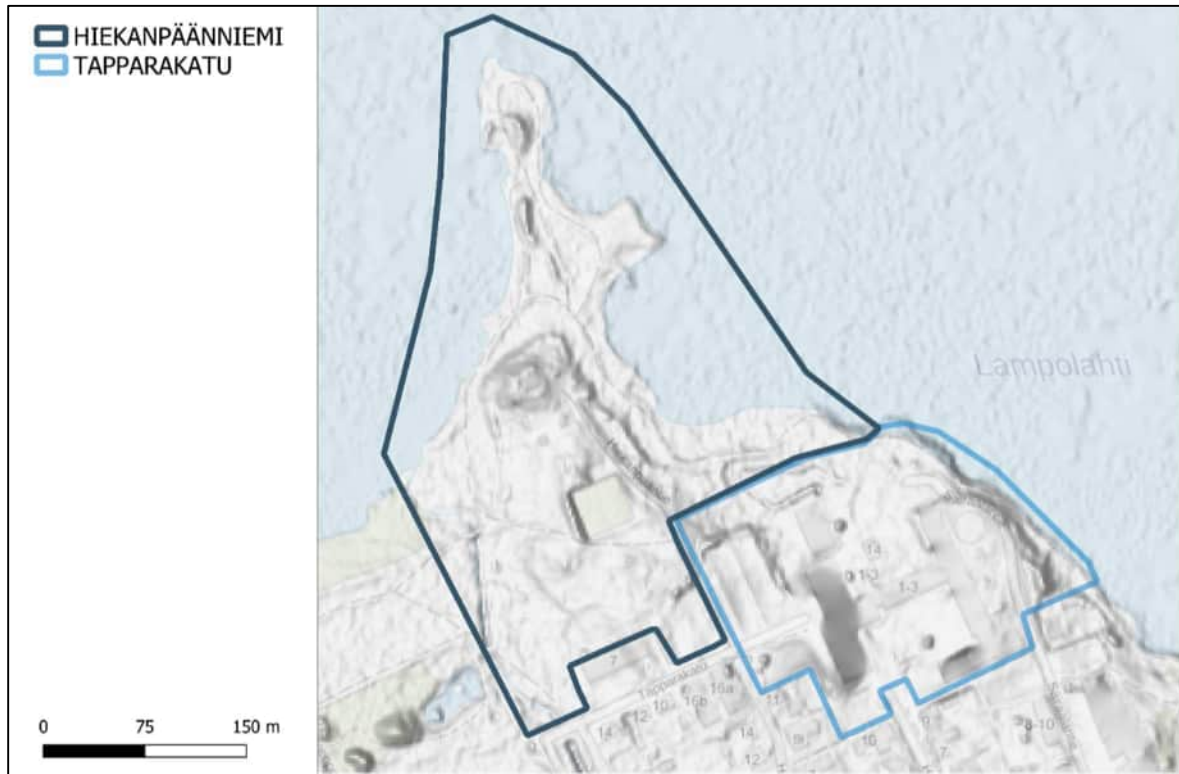
Selvitykset on kohdennettu kohdelajien inventoinnin kannalta oikea-aikaisesti ja käytetyt menetelmät ovat olleet selvityksien kannalta tarkoituksenmukaisia. Kartoitukset on tehty myös hyvissä sääolosuhteissa. Viitasammakon esiintymistä on selvitetty samana ajankohtana, jolloin Pieksänjärven rannoilta on aiempina vuosina tehty lajista havaintoja ([www.laji.fi](http://www.laji.fi)).

## 4 Ympäristön yleiskuvaus

### 4.1 Maa- ja kallioperä sekä topografia

Pieksämäen seudun kallioperä koostuu pääosin muuttuneista kivilajeista. Selvitysalueiden kallioperä on paragneissia (GTK 2024). Maaperältään alue on moreenimuodostumaa.

Pieksämäen topografialle on luonteenomaista voimakas luode-kaakkosuuntautuminen, joka on seurausta viimeisimmästä jääkaudesta. Selvitysalue on maanpinnan muodoiltaan varsin tasaista, loiva-piirteistä (Kuva 2). Maasto viettää kohti Pieksänjärven rantaa. Hiekanpäänniemen osa-alueella Nukkekodin alue sijoittuu matalalle kumpareelle.



Kuva 4. Selvitysalueen maanpinnan muodot.

## 4.2 Pohjavedet ja pintavedet

Selvitysalue ei sijoitu luokitelluille pohjavesialueille eikä pohjavesialueita sijoitu alueen välittömään läheisyyteen.

Selvitysalue sijoittuu Kymijoen vesistöalueelle (14), Rautalammin reitille, yhdelle valuma-aluejaon 4. tason jaottelun mukaiselle alueelle. Selvitysalue sijoittuu valuma-alueelle 14.07.275. Osa-alueet sijoittuvat Pieksänjärven etelärannalle. Pieksänjärvi (2098 ha) on tyypiltään latvajärvi. Pieksänjärvi on säännöstelty vesistö.

Pieksänjärvi on matala humusjärvi, joka on ollut luonnontilaisenakin kohtalaisen runsasravinteinen. Järven vesi on väriltään rusehtavaa. Pieksänjärven ekologinen tila on hyvä. Veden laatu on kuitenkin heikentynyt vuodesta 2000 lähtien, mihin ovat vaikuttaneet hajakuormitus sekä suurimpana piste-kuormituslähteenä Pieksämäen asumajätevedenpuhdistamo. Pieksänjärven vedenpintaa on laskettu 1950-luvulla 0,7 metriä. Vedenpinnan lasku on aiheuttanut rantojen mataloitumista ja edistänyt umpeenkasvua. Pinnanlaskujen vaikutukset näkyvät erityisesti matalilla lahtialueilla.

Hiekanpäänniemen osa-aluetta rajaa lännessä uoma, joka laskee Pieksänjärveen. Uoma on pääosin perattu, rannan läheisyydessä luonnontilaisen kaltainen.



*Kuva 5. Uoma Hiekanpäänniemen osa-alueen länsireunassa.*

### 4.3 Kasvupaikat

Pieksämäki sijaitsee eteläborealisen kasvillisuusvyöhykkeen Järvi-Suomen kasvimaantieteellisellä alueella (2b). Tapparakadun osa-alueen kasvillisuus on pääosin istutettua rakennetun ympäristön kasvillisuutta sekä kulttuurivaikutteisia lehtipuusekametsiä. Hiekanpäänniemen osa-alueella vaihtelevat rantakasvillisuus, havulehtipuusekametsät sekä rehevät lehtipuusekametsät. Selvitysalueella vallitsevat kasvillisuudeltaan kulttuurivaikutteiset lehtomaisen ja tuoreen kankaan kasvupaikat.

### 4.4 Suojelualueet

Selvitysalueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu Natura-alueita, luonnonsuojelualueita tai valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita (Suomen ympäristökeskus 2025). Lähin Natura-alue, Juurikkasuo – Vehka- ja Uuhilampi (SAC/SPA, FI0500006) sijaitsee lähimmillään 1,9 kilometrin etäisyydellä selvitysalueesta länteen ja lounaaseen. Lähin suojelualue on kahden kilometrin päässä kaakossa (Bovalliuksen luonnonsuojelualue (YSA258609) ja lännessä Juurikkasuon soidensuojelualue (SSA060026).

## 4.5 Maisema

### 4.5.1 Maiseman yleiskuvaus

Pieksämäki kuuluu maisemamaakuntajaottelussa Itäisen Järvi-Suomen maisemamaakuntaan ja Savonseudun osa-alueeseen (Ympäristöministeriö 1993). Savonseudun seutu on pinnanmuodoiltaan loivaa, ylänköistä ja karua vedenjakaja-alueita. Selvitysalueet sijaitsevat Pieksänjärven etelärannalla Hiekanpään lahden ja Lampolahden välisellä alueella. Maiseman peruselementit ilmenevät ilmakuvasta (kuva 6).



Kuva 6. Selvitysalueen ilmakuva ja maiseman peruselementit.

#### **Tapparakadun osa-alue**

Tapparakadun osa-alue on maisemaltaan rakennettua ympäristöä. Sairaalaympäristöön kuuluu rakennusten lisäksi pysäköintialueita, helikopteritaso sekä avoimia puistoja, joissa on nurmialueita ja puustoisia viheralueita. Rakennettua ympäristöä rajaavat pohjoisessa Hiekanpääniemen osa-alueen lehtipuusekametsät, idässä rantapuusto- ja pensasto, lännessä puukujanne. Sairaalarakennuksen läheisyydessä on yksittäisiä suurempia puita, jotka erottuvat lähimaisemassa.

Tapparakadun sairaala-alueen pohjoisosista avautuu näkymiä Pieksänjärven Lampolahteen. Järveltä katsottuna sairaalarakennus erottuu vesimaisemaan rantapuuston takaa.

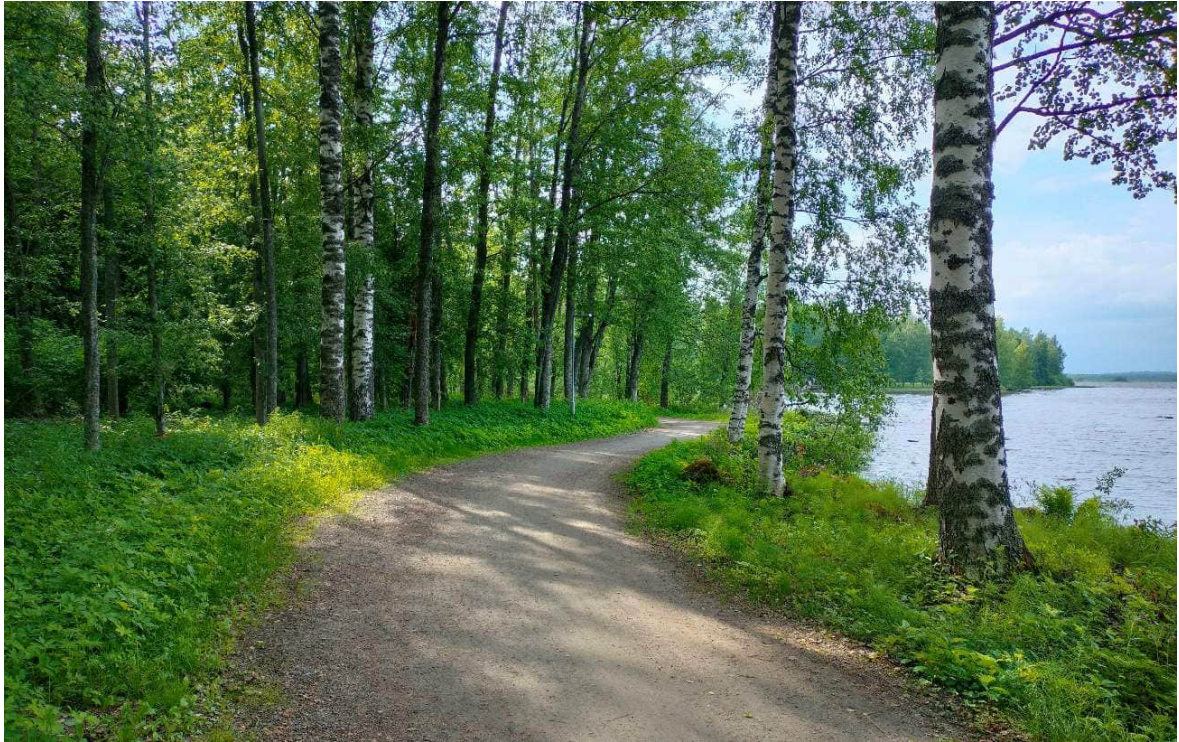


*Kuva 7. Tapparakadun osa-alueen rakennetun ympäristön maisemaan kuuluu keskeisenä sairaalaympäristö. Maisemallista arvoa on sairaalarakennuksia ympäröivillä puistutuksilla. Rakennusten pohjoispuolella kasvaa vanha tervaleppä (oik).*

### **Hiekanpäänniemen osa-alue**

Hiekanpäänniemen osa-alue rajautuu rakennettuun ympäristöön ja virkistysalueisiin. Pääosin rakentamaton alue on puustoltaan vanhempaa sekametsää, jonne sijoittuu ulkoilureittejä. Itä- ja eteläosan metsät ovat reheviä, ikärakenteeltaan vaihtelevia lehtipuusekametsiä. Lännessä aluetta rajaa syvään uurtunut oja, jonka varrella on rehevää kasvillisuutta. Alueen keskiosan pienelle kumpareelle sijoittuva matkailu- ja lastenkulttuurikohteena tunnettu Nukkekodin alue erottuu erityisenä maisemaelementtinä, jossa on vanhoja rakennuksia, puistomaista piha-aluetta ja liikennepuisto. Kohteelle tulee Hiekanpääntie.

Ranta-alueilta ja rannan ulkoilureitiltä avautuu näkymiä Pieksänjärvelle. Järveltä katsottuna Hiekanpäänniemi ja selvitysalueen rannat näyttävät metsäisiltä alueilta uimarannan vieressä.



*Kuva 8. Rannan ulkoilureitiltä avautuu näkymiä Pieksänjärvelle. Hiekanpänniemi on vesimaiseman maisemallinen kiintopiste. Näkymä Tapparakadun ja Hiekanpänniemen osa-alueiden rajalta luoteeseen.*



*Kuva 9. Pieksänjärveltä katsottuna Hiekanpänniemen osa-alue näyttää metsäiseltä. Kuvassa selvitysalueen itäosan rantaa.*

## 4.5.2 Maisema-arvot

Selvitysalueelle ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuja maisemakokonaisuuksia eikä valtakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (RKY-alueet).

Hiekanpään ja Tapparakadun osa-alueiden luonnonmaisemalliset arvot liittyvät vesimaiseman ja rantametsien elementteihin. Ulkoilureiteiltä avautuu näkymiä Pieksänjärven vesimaisemaan. Lehtipuuvaltaiset vanhemmat metsät ulkoilureittien varrella lisäävät ranta-alueiden maisemallista arvoa.

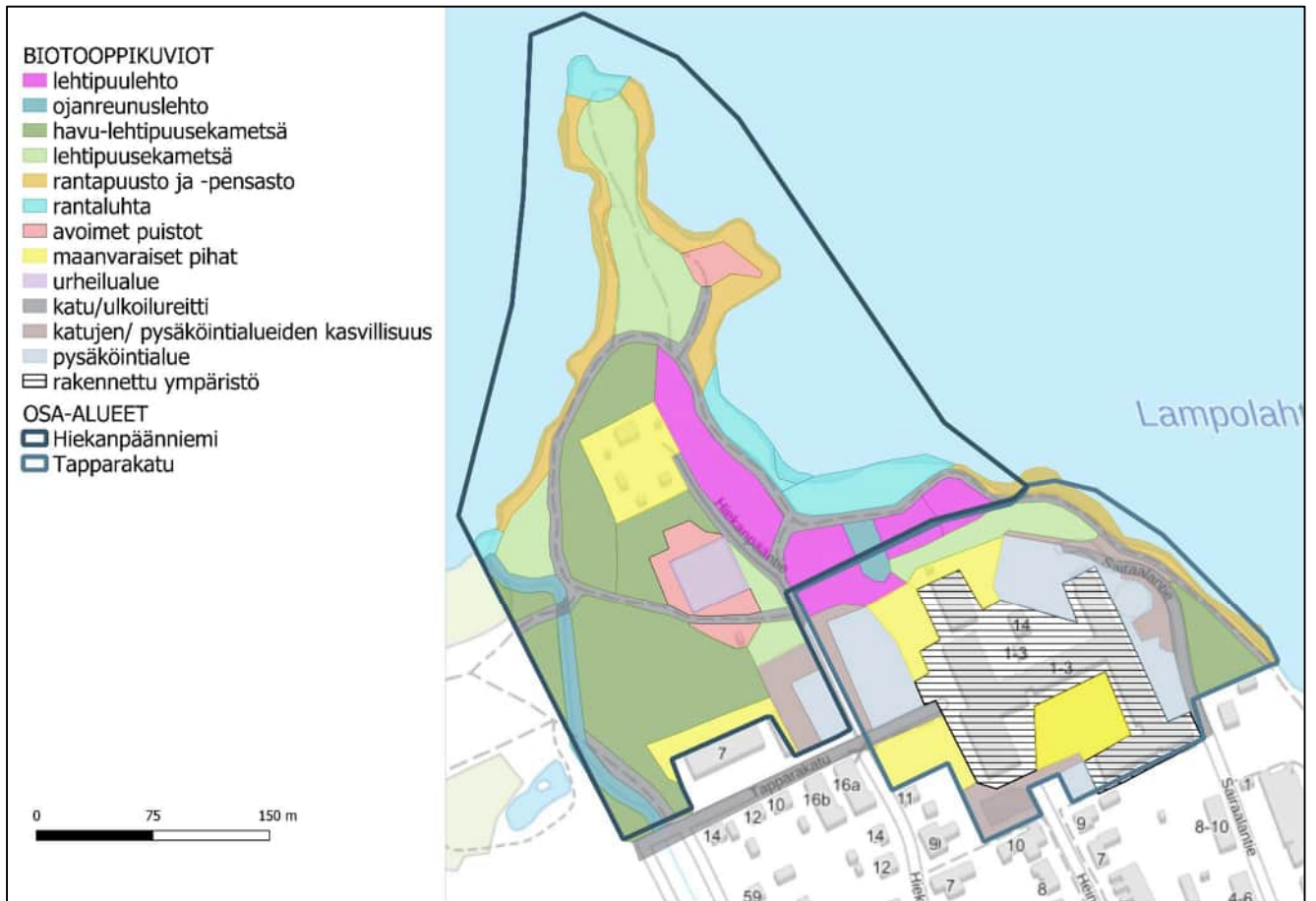
Rakennetun ympäristön osalta paikallista maisemallista arvoa on Hiekanpäänniemen osa-alueella Nukkekodin pihapiirillä. Tapparakadun osa-alueella lähimaisemaa elävöittävät sairaalaympäristön yksittäiset suuremmat puut sekä sairaalan länsipuolella pysäköintialuetta reunustava puukujanne.

# 5 Tulokset

## 5.1 Kasvillisuus ja luontotyypit

### 5.1.1 Yleiskuvaus

Hiekanpäänniemen osa-alueen luonnonympäristöä luonnehtivat puustoltaan vanhemmat lehtipuu-sekametsät ja mänty-koivusekametsät, rantapensastot ja vesijättömaille syntyneet luhtarannat sekä rakennetun ympäristön luontotyypit. Tapparakadun osa-alueella on rakennetun ympäristön lisäksi luonteeltaan reunavaikuttisia lehtipuusekametsiä. Alueen asutus- ja kulttuurihistoria näkyy kasvillisuuden kulttuurivaikutteisuuksena. Selvitysalueiden ilmakuva on kuvassa 6. Biotooppikuvointi on esitetty kuvassa 10.



Kuva 10. Biotooppikuviot

### Tapparakadun osa-alue

Tapparakadun osa-alue on pääosin rakennetun ympäristön istutettua kasvillisuutta ja reuna-alueita (kuva 6). Rakennetun ympäristön luontotyypeistä (Kassi ym. 2025) alueella on maanvaraisia pihvoja sekä katujen, aukoiden ja pysäköintialueiden kasvillisuutta. Maanvaraiset pihat sijoittuvat sairaala-alueen tontille. Ne ovat vaihtelevasti päällystettyjä, nurmikkoalueita tai niillä on puita, pensaita ja kukkakasveja. Katujen, aukoiden ja pysäköintialueiden kasvillisuus on istutettua ja vaihtelee nurmikoista pensasistutuksiin, yksittäisistä puista puuriveihin. Osa-alueen läntistä pysäköintialuetta rajaa puukujanne Hiekanpäätien varressa.

Kasvillisuudeltaan kulttuurivaikuttaiset lehtipuusekametsät osa-alueen pohjois- ja itäreunassa ovat luonteeltaan reunusmetsiä, joissa vuohenputki muodostaa yhtenäisiä kasvustoja. Pääpuulajina on koivu, seassa kasvaa harmaaleppää, pihlajaa ja haapaa. Tiheän pensaskerroksen muodostavat tuomi, pihlaja ja punaherukka. Osa-alueen luoteiskulmassa on pienellä alalla puustoltaan vanhempaa havulehtipuulehtoa, jossa kasvaa kilpikaarnaisia mäntyjä sekä suurempia koivuja ja haapoja. Monikerroksen alikasvoksen muodostavat koivu, tuomi, pihlaja, harmaaleppä ja tervaleppä. Lahopuuna on koivua ja harmaaleppää. Vaateliaampaan lajistoon kuuluvat sudenmarja ja sinivuokko. Kohteelle on

levinnyt puutarhoista mm. akilleijaa ja vieraslajeista jättipalsamia. Osa-alueelle sijoittuu myös ojanvarsilehtoa, jossa on saniaistyyppin (FT) kostean lehdon kasvillisuutta.

Lampolahteen rajoittuvat rannat ovat kasvillisuudeltaan kulttuurivaikuttetuisia. Rantapuustossa kasvaa yksittäisiä suurempia koivua, rantapensaston muodostavat koivu, harmaaleppä, terväleppä ja raita. Rantaa reunustaa paikoin harva ruovikko.



*Kuva 11. Tapparakadun osa-alueen kulttuurivaikutteisten lehtipuusekametsien valtalajina on vuohenputki (vas). Kuvassa osa-alueen pohjoisosan koivikkoa. Ulkoilureitti sijoittuu Lampolahden rantaan (oik). Rantametsät ovat lehtipuuvaltaiset.*

### **Hiekanpäänniemen osa-alue**

Hiekanpäänniemen osa-alueella on rakennetun ympäristön luontotyypeistä (Kassi ym. 2025) maanvaraista pihaa, avointa puistoa sekä katujen ja pysäköintialueiden kasvillisuutta. Avoimet puistoalueet ovat ns. käyttöviheralueita ja niihin kuuluu osa-alueen keskellä tenniskenttä ja sitä ympäröivät nurmialueet sekä niemen itärannan nurmialue. Nukkekodin ympäristön ja kerrostalon maanvaraisiin pihoihin kuuluu puustoa, pensastoa, nurmikkoa ja kukkaistutuksia. Katujen ja pysäköintialueiden kasvillisuus on lähinnä nurmikkoa ja puuistutuksia.



*Kuva 12. Tenniskentän alue (vas) ja niemen itärannan nurmialue (oik).*

29.4.2025

EM

Rakentamaton alue on puustoltaan varttunutta tai vanhempaa sekametsää. Osa-alueen länsiosassa vallitsevat mäntyvaltaiset havu-lehtipuusekametsät, joilla on vaihtelevasti tuoreen ja lehtomaisen kankaan kasvillisuutta. Vallitsevan latvuserroksen muodostavat mänty ja koivu, alikasvoksen pihlaja. Pensaskerros on tiheä ja siinä kasvaa pihlajaa, vaahteraa ja tuomea. Kenttäkerroksen tyypillistä lajistoa ovat mm. mustikka, puolukka, lillukka, oravanmarja, metsämansikka ja metsäalvejuuri. Lehtomaisilla kankailla kasvaa paikoin sudenmarjaa ja sinivuokkoa. Osa-alueen eteläosassa vallitsee kulttuuri-vaikutteinen lajisto, mm. puna-ailakki, vattu, nurmilauha ja haitallisista vieraslajeista jättipalsami, joka muodostaa paikoin laajahkoja kasvustoja.

Kerrostalon pihapiiriin ja pysäköintialueeseen rajoittuvat lehtipuusekametsät ovat entistä peltoa/niittyä. Alueella kasvaa harvassa suuria koivuja ja haapoja, pensaskerros on tiheä. Tyypillistä niittykasvillisuutta ovat mm. metsämansikka, puna-ailakki, nurmitädyke, särmäkuisma, siankärsämö, niittynätkelmä, hiirenvirna, paimenmatara, niittysuolaheinä, poimulehti, nurmipuntarpää, koiranheinä sekä paikoin yhtenäisiä kasvustoja muodostava vuohenputki.



*Kuva 13. Hiekanpääntien pysäköintialueen reunassa on pensastoista lehtipuusekametsää, jossa on yksittäisiä suuria puita sekä niittykasvillisuuslaikkuja.*

Osa-alueen itäosan metsät ovat reheviä, ikärakenteeltaan vaihtelevia lehtipuusekametsiä, lehtomaisia kankaita ja lehtoja. Lehdot ovat valtaosin saniaistyyppin (FT) kosteita lehtipuulehtoja. Puusto on vaihtelevasti koivu-, harmaaleppä- ja tervaleppävaltaista. Pensaskerroksessa kasvavat mm. harmaaleppä, tuomi, punaherukka ja koiranheisi. Kenttäkerroksen valtalajina on metsäalvejuuri, muuta lajistoa mm. käenkaali, ojakellukka, nokkonen, vattu, vuohenputki, mesiangervo, metsäimmarre ja soresahiirenporras. Vaateliaampaan lajistoon kuuluvat mm. aitovirna, sinivuokko ja sudenmarja. Lehtojen luonnontila on yleisesti heikentynyt, edustavuutta heikentää reunavaikutteisuus, kulttuurivaikutteinen lajisto sekä haitallisen vieraslajin, jättipalsamin, leviäminen kohteille.

29.4.2025

EM

Edustavin lehtokohde on osa-alueen itäosan tervaleppälehto. Myös ojia reunustavat lehdot ovat kasvillisuudeltaan monimuotoisia. Hiekanpääntien ja ulkoilureitin rajaamana on pienellä alalla havu-lehtipuulehtoa, jossa kasvaa kilpikaarnaisia mäntyjä sekä suurempia koivuja ja haapoja. Monikerroksisen alikasvoksen muodostavat koivu, tuomi, pihlaja, harmaaleppä ja tervaleppä. Lahopuuta on runsaasti. Pystypuina on järeää koivua ja harmaaleppää, maapuuna koivua. Nukkekodin alueen itäpuolella on harmaaleppälehtoa.



*Kuva 14. Hiekanpäänniemen osa-alueen edustavimmat lehdot ovat tervaleppälehtoja (vas). Tyypillisiä ovat myös kasvillisuudeltaan kulttuurivaikutteiset lehtipuulehdot (oik).*

Rannoille luonteenomaisia ovat vesijättömaiden luhtarannat, jotka ovat syntyneet 1950-luvun järvenlaskun seurauksena. Alueella esiintyy vaihtelevasti koivu- ja tervaleppäluhtia, luhtaista rantapensastoa ja kapealti saraluhtaa. Vesijättömaalle syntyneet rantaluhtat ovat luonnontilaisen kaltaisia, edustavimmilta osin tervaleppäluhtaa. Tyypillistä lajistoa ovat vehka, ranta-alpi, terttualpi, rentukka, kurjenjalka, metsäalvejuuri, järvikorte ja kastikat.

Pohjois-eteläsuuntainen niemi on puustoltaan varttunutta, koivuvaltaista, osin vesijättömaalle kasvanutta lehtipuusekametsää (kuva 15). Vallitsevan latvuserroksen muodostavat koivu, tervaleppä ja haapa, tiheän pensaskerroksen tuomi ja pihlaja. Kenttäkerroksen tyypillisiä lajeja ovat mm. metsäalvejuuri ja maitikat. Kasvillisuus on kulunut, alueella on useita polkuja ja metsä on roskainen.

Pieksänjärven rantapuustossa ja -pensastossa kasvaa koivua, harmaaleppää, tervaleppää ja korppi-paatsamaa. Rantaviivassa on paikoin sarareunus ja harvaa ruovikkoa. Luhtaisten lahtien lajistoa ovat mm. rentukka, ranta-alpi, suoputki, keltakurjenmiekka ja pullosara. Kelluslehtisistä kasvaa harvassa ulpukkaa.



Kuva 15. Hiekanpäänniemen varttunutta koivikkoa (vas). Tervaleppää ja koivua kasvavaa luhtarantaa osa-alueen länsiosassa (oik).

### 5.1.2 Uhanalaiset luontotyytit

Selvitysalueella esiintyvät uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyytit (Kontula & Raunio 2018) rajoittuvat rakennettuun ympäristöön tai ulkoilureitteihin, joten ne ovat osin ihmistoiminnan muuttamia, reunavaikutteisia ja kasvillisuudessa on kulttuurivaikutteisia lajeja. Mikäli luontotyyppiä esiintyy arvokkaalla luontokohteella, on se kirjattu kohdetietoihin kappaleessa 5.4.

*Taulukko 2. Selvitysalueen luontokohteilla esiintyvät luontotyytit ja niiden uhanalaisuudet (Kontula & Raunio 2018). Uhanalaisuustarkastelun yhteydessä ensiksi mainittu status koskee koko maata ja jälkimmäinen Etelä-Suomea (DD = puutteellisesti tunnettu, LC = säilyvä, NT = silmälläpidettävä, VU = vaarantunut, EN = erittäin uhanalainen, CR = äärimmäisen uhanalainen).*

Luontotyyppi	Uhanalaisuus Koko Suomi	Uhanalaisuus Etelä-Suomi
Kosteat runsasravinteiset lehdot (OFit)	VU	VU
Kosteat keskirasvinteiset lehdot (FT)	NT	NT
Tervaleppäluhdat ja harmaaleppäluhdat	EN	EN
Koivuluhdat, metsäluhdat	DD	DD
Pensaikkoluhdat, pajuluhdat, avoluhdat	LC	LC

### 5.1.3 Uhanalaiset ja huomionarvoiset kasvilajit

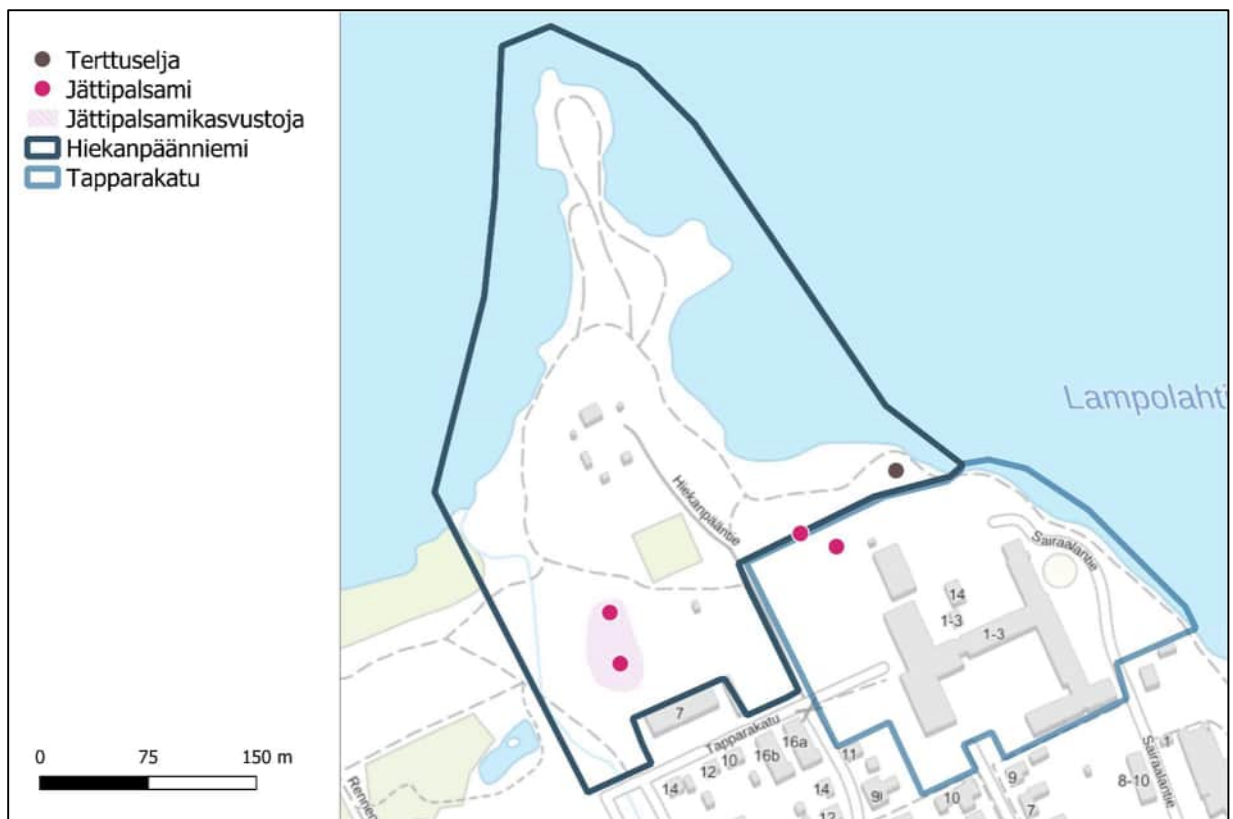
Hiekanpäänniemen tai Tapparakadun osa-alueilta ei ollut aikaisempia havaintotietoja uhanalaisen tai muun harvinaisen kasvilajiston esiintymisestä (Suomen Lajitietokeskus 8/2024). Selvitysalueilta ei ole tiedossa eikä todettu luontodirektiivin liitteen IV(b) kasvilajien, erityisesti suojeltavien lajien eikä valtakunnallisesti tai alueellisesti uhanalaisten lajien esiintymistä.

### 5.1.4 Vieraslajit

Selvitysalueilla kasvaa jättipalsamia, joka kuuluu EU:n haitallisten vieraslajien luetteloon (Valtioneuvoston asetus kansallisesti merkityksellisistä haitallisista vieraslajeista 704/2019). Lisäksi itäosan lehtipuusekametsän pensaskerroksessa kasvaa vieraslajeista terttuseljaa. Haitallisten vieraslajien levittäminen esimerkiksi maa-aineksen mukana on kiellettyä ja niiden leviämistä on pyrittävä ehkäisemään (Kansallinen vieraslajistrategia 2012).

**Jättipalsamia** kasvaa Hiekanpäänniemen osa-alueen eteläosissa ja Tapparakadun osa-alueen pohjoisosissa (kuva 16). Se muodostaa paikoin yhtenäisiä, peittäviä kasvustoja lehtipuuvältaisten sekametsien kenttäkerroksessa. Kasvupaikat ovat entistä viljelymaata/piha-aluetta ja Tapparakadun osalta kulttuurivaikutteisia lehtoja. Runsaasti siemeniä tuottava jättipalsami muodostaa nopeasti laajoja yhden lajin kasvustoja, jotka vievät tilaa alkuperäiseltä kasvillisuudelta. Laji leviää helposti maamassojen mukana ja virtaveden avulla.

Nopeakasvuinen **terttselja** on yleinen viljelykarkulainen, joka viihtyy ravinteisilla ja valoisilla paikoilla metsänreunoilla ja lehdoissa. Yksittäisenä pensaana kasvaessa siitä ei yleensä ole suurempaa haittaa muulle luonnolle, mutta esimerkiksi metsänhakuun jälkeen paikalle voi syntyä tiheä terttuseljapensasto. Terttuseljaa kasvaa selvitysalueen itäosan lehtipuusekametsän pensaskerroksessa.



Kuva 16. Vieraslajihavainnot selvitysalueella

29.4.2025

EM



Kuva 17. Jättipalsami muodostaa yhtenäisiä kasvustoja Hiekanpäänniemen osa-alueen eteläosassa (vas). Paikoin kenttäkerroksessa vallitsevat jättipalsami ja vuohenputki (oik).

## 5.2 Linnusto

### 5.2.1 Yleistä

Selvitysalueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu valtakunnallisesti (IBA), kansallisesti (FINIBA) tai maakunnallisesti (MAALI) tärkeitä lintualueita ([www.birdlife.fi](http://www.birdlife.fi)). Linnustollista arvoa on Hiekanpäänniemen osa-alueen itäisellä lahdelmalla (luontokohde 3), jolla on huomionarvoisten lintulajien pesimäreviirejä. Lisäksi Hiekanpäänniemen osa-alueen kaakkoisosan rehevillä lehtipuusekametsillä on monimuotoinen linnusto. Pieksänjärven osalta linnustollisesti arvokkaimmat kohteet sijoittuvat taajama-alueen ulkopuolelle vesistön pohjoisosiin, koska asutuksen läheiset rannat ovat osin muokattuja ja suojattomia (Ramboll 2014).

Alueen linnusto käsittää lehtipuuvaltaiten sekametsien yleislajistoa. Pääosa pesimälinnustosta on metsäympäristöjen varpuslinnustoa, johon kuuluu monipuolisesti lehti- ja havumetsien sekä pensastojen lajistoa. Yleisiä lajeja ovat mm. peippo, pajulintu, sinitäinen, talitiainen, kirjosiippo, räkättiras-tas, punakylkirastas, mustarastas ja käpytikka. Lehtipuuvaltaisissa sekametsissä viihtyvät kirjosiippo, mustapääkerttu, satakieli ja viherpeippo. Metsäympäristöjen huomionarvoisia lajeja ovat leppälintu, viherpeippo, harmaapäätikka ja valkoselkätikka.

Selvitysalueen lehtipuuvaltaiset sekametsät, joissa on lahoppua, ovat tikkojen suosimia elinympäristöjä. Alueelta tehtiin havaintoja harmaapäätikan, valkoselkätikan ja käpytikan esiintymisestä. Selvitysalueen metsät ovat osa Pieksänjärven ranta-alueen ja Uuhilammen ympäristön valkoselkätikkareviiriä, mutta ne eivät ole revierin ydinaluetta eivätkä muodosta keskeistä osaa valkoselkätikkokojen pesimäalueena tai talvireviirinä (liite). Selvitysalueilta todetut valkoselkätikan syöntijäljet ovat pääosin

29.4.2025

EM

talvenaikaisia jälkiä, jolloin valkoselkätikat vaeltavat isommalla talvireviirillä (kuva 19). Vähäisen lahopuumäärän vuoksi Hiekanpäännimen ja Tapparakadun osa-alueiden metsillä ei ole suurta merkitystä valkoselkätikan talviaikaisena ravinnonkeruualueena.

Tapparakadun aluskasvillisuudeltaan reheviä rantametsien pensastoja elinympäristönä suosii viita-kerttunen, josta on aikaisempia Lajitietokeskuksen havaintotietoja (Suomen Lajitietokeskus 8/2024).

Hiekanpään osa-alueen itäistä lahtea rajaa kivikkoluoto, jossa pesivät kalalokki ja kalatiira. Lahden ruovikkorannalla pesii silkkiuikku (1 p). Lisäksi rantojen pesimälinnustoon kuuluu sinisorsa, jonka poikue havaittiin Hiekanpäännimen pohjoisosan luhtarannalta.

Rantojen ja rakennetun ympäristön tyypillinen laji on västäräkki, joka pesii rannoilla, tienvarsilla, niukkakasvuisilla avomailla sekä rakennusten ja puiden koloissa. Kulttuuriympäristöjä suosii myös alueella pesivä varis.



*Kuva 18. Valkoselkätikan syöntijälkiä Hiekanpäännimen ja Tapparakadun osa-alueiden rajalla sijaitsevassa lehtipuusekametsässä, jossa on kohtalaisesti lahopuuta.*

## 5.2.2 Suojeluluokituksen omaavat lajit

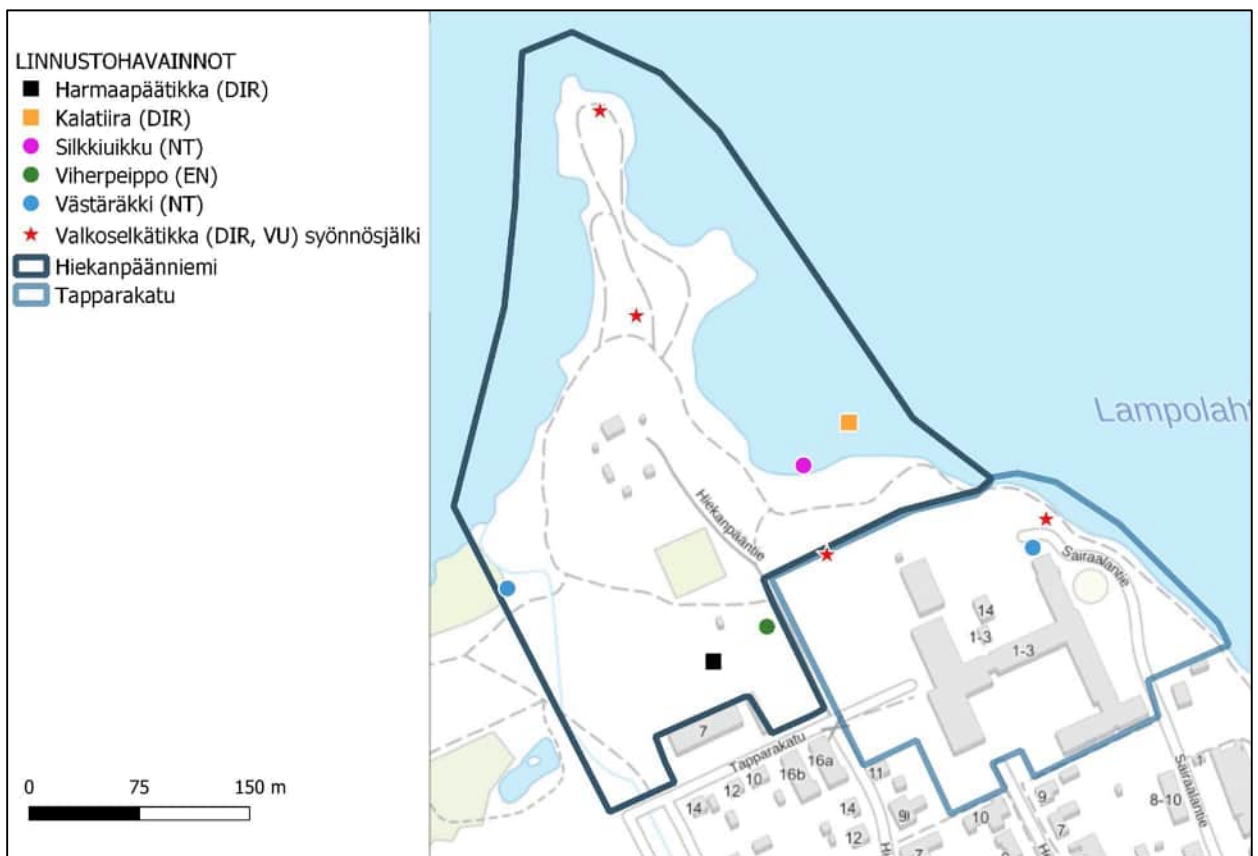
Pesivän lajiston havainnoinnin lisäksi havainnoitiin myös suojeluluokitettuja lajeja. Suojeluluokituksia ovat Euroopan Unionin lintudirektiivin liitteen I lajit (DIR), Suomen uhanalaisuusluokitus mukaan luki-alueellisesti uhanalaiset lajit (RT) sekä kansainvälisen linnustonsuojelun Suomen vastuulajit (EVA). Suojeluluokiteltuja lajeja tavattiin rajauksen sisältä tai sen välittömästä läheisyydestä kaikkiaan seitsemän, joista valtaosa pesii varmasti tai todennäköisesti selvitysalueella. Lajit on koottu tauluk- koon (Taulukko 3). Suojeluluokiteltujen lajien reviirit /havaintopaikat on esitetty kuvassa 19.

29.4.2025

EM

*Taulukko 3. Maastossa havaitut lajit, joilla suojelustatus. DIR = Euroopan Unionin lintudirektiivin liitteessä 1 mainittu laji, IUCN = Suomen uhanalaisuusluokituksessa mainittu laji (EN: erittäin uhanalainen, VU: vaarantunut, NT: silmälläpidettävä), EVA = Suomen kansainvälinen vastuulaji. Asteriskilla (\*) merkatut pesinevät selvitysalueen ulkopuolella.*

Laji		DIR	IUCN	EVA
Silkkiuikku	<i>Podiceps cristatus</i>		NT	
Kalatiira	<i>Sterna hirundo</i>	X		X
Harmaapäätikka	<i>Picus canus</i>	X		
*Valkoselkätikka	<i>Dendrocopos leucotos</i>	X	VU	
Västäräkki	<i>Motacilla alba</i>		NT	
Leppälintu	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>			X
Viherpeippo	<i>Carduelis chloris</i>		EN	
<b>Yhteensä</b>		3	1 EN, 1 VU, 2 NT	2



Kuva 19. Maastonselvityksissä havaitut suojelustatukselliset lintulajit.

## 5.3 Muu eläimistö ja luontodirektiivin liitteen IV(a) lajit

Selvitysalueella esiintyy seudullisesti tyypillistä sekametsien ja kaupunkiympäristöihin sopeutunutta lajistoa. Eläimistöön kuuluvat mm. orava, rusakko, siili ja kettu sekä useat piennisäkselajit. Hiekanpäänniemen osa-alueen itäisessä lahdessa havaittiin kutuaikaan ruskosammakko. Eläinlajiston osalta tiedot lajien esiintymisestä perustuvat alueella toteutettujen luontoselvitysten yhteydessä tehtyihin havaintoihin sekä Lajitietokeskuksen havaintotietoihin (Suomen Lajitietokeskus 8/2024).

EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) luetellaan yhteisön tärkeänä pitämiä, ns. tiukan suojelujärjestelmän lajeja, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain perusteella kiellettyä (LSL 78 §). EU:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainitun eläinlajiston osalta selvitysalueella toteutettiin viitasammakko- ja liito-oravaselvitykset. Alueelta on aiemmin tehty lepakkoselvityksiä kaavoituksen yhteydessä (Ramboll 2014).

### 5.3.1 Viitasammakko

#### *Yleistä viitasammakosta*

Viitasammakon **elinympäristöjä** ovat suot, vesistöjen luhtaiset rannat ja erilaiset pienvedet kuten lammikot ja ojat sekä näiden läheiset maa-alueet, mm. kosteikot, rantaluhdat, kosteat niityt ja metsät (Nieminen & Ahola 2017). Laji voi elää myös huomattavasti vaatimattomammassa elinympäristössä, jolloin sitä voi tavata myös tavanomaisissa metsäojissa. Viitasammakot kerääntyvät lisääntymisaikana soidinpaikoille, jotka sijoittuvat yleensä tulvivien lampien ja rehevien järvien rannoille sekä vetisille soille. Osa viitasammakoista talvehtii kutualueillaan, osa vaeltaa syksyisin ja keväisin kutu- ja talvehtimisalueiden välillä.

**Lisääntyminen** tapahtuu keväällä. Laji on paikkauskollinen. Yksilöt saattavat vaeltaa etäältäkin (jopa 1–2 km päästä) lisääntymispaikoille. Kutu kestää useita vuorokausia. Viitasammakot ovat kutuaikaan äänessä enimmäkseen illalla ja yöllä. Aktiivisimpana kutuajankohtana myös päiväsaikaan. Iltaisin on usein vähemmän taustamelua (mm. liikenteen ja lintujen äänet), joten ääntely kuuluu paremmin. Naaras laskee 2-3 munaryhmää (**kuturyväs**), jotka painuvat pohjaan, kutusyvyuden mukaan. Aikuiset yksilöt viipyvät lisääntymislammikoissa muutaman viikon, nuijapäät ovat lammikoissa heinä-elokuun vaihteeseen saakka (Nieminen & Ahola 2017). Lajin esiintymispaikoilla **lisääntymispaikaksi** tulkitaan vesialueen osat, joissa koirailta on lisääntymis-reviirit, joissa pariutumisen ja kutu tapahtuvat ja nuijapäät elävät. Soidintaminen riittää osoittamaan lisääntymispaikan olemassaolon. **Levähdyspaikkain** kuuluvat päivälepopaikat esimerkiksi kasvillisuuden suojissa ja talvehtimispaikat maa- ja vesiympäristössä (Nieminen & Ahola 2017).

#### *Aiemmat viitasammakkohavainnot*

Hiekanpäänniemen ja Tapparakadun osa-alueilta ei ole aikaisempia havaintotietoja liito-oravan esiintymisestä (Suomen Lajitietokeskus 8/2024). Lähimmät havaintotiedot viitasammakosta ovat Vehkalammelta noin 1,9 kilometrin etäisyydellä selvitysalueesta länteen, Pieksänjärven Tahinniementä ja Kukkarolahdesta noin 2,3 kilometriä selvitysalueesta koilliseen.

### *Viitasammakoselvityksen tulokset*

Selvitysalueella ei havaittu kutevia viitasammakoita tai kutua eikä näin ollen todettu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Selvitysalueen rannan eivät ole erityisen hyvin lajin lisääntymispai-koiksi soveliaita.

## 5.3.2 Liito-orava

### *Yleistä liito-oravasta*

Liito-oravan tyypillistä elinympäristöä ovat iäkkäät kuusivaltaiset sekametsät, joissa on myös järeitä kuusia ja lehtipuita (erityisesti haapa ja leppä) sekä pesäpaikoiksi soveltuvia kolopuita. Laji saattaa paikoin liikkua myös koivu- ja mäntyvaltaisissa sekä nuoremmissa metsissä, mikäli siellä esiintyy jä-reitä kuusia ja haapoja. Ravintonaan se käyttää lehtipuiden lehtiä ja norkkoja. Liito-oravan pesä on yleensä kolopuissa, risupesissä ja pöntöissä, joskus myös rakennuksissa.

Liito-oravauroksen elinpiirin laajuus on noin 60 hehtaaria ja naaraan noin 8 hehtaaria. Se käyttää liikkumiseen mielellään suojaista, yli 10 metriä korkeaa puustoa. Liito-oravauroksen elinpiirin laajuus on noin 60 hehtaaria ja naaraan noin 8 hehtaaria. Se käyttää liikkumiseen mielellään suojaista, yli 10 metriä korkeaa puustoa. Liito-oravan esiintyminen on helpoimmin todettavissa keväällä lajin elinalu-eelta, erityisesti pesä- ja ruokailupuiden juurelta löytyvien papanoiden perusteella.

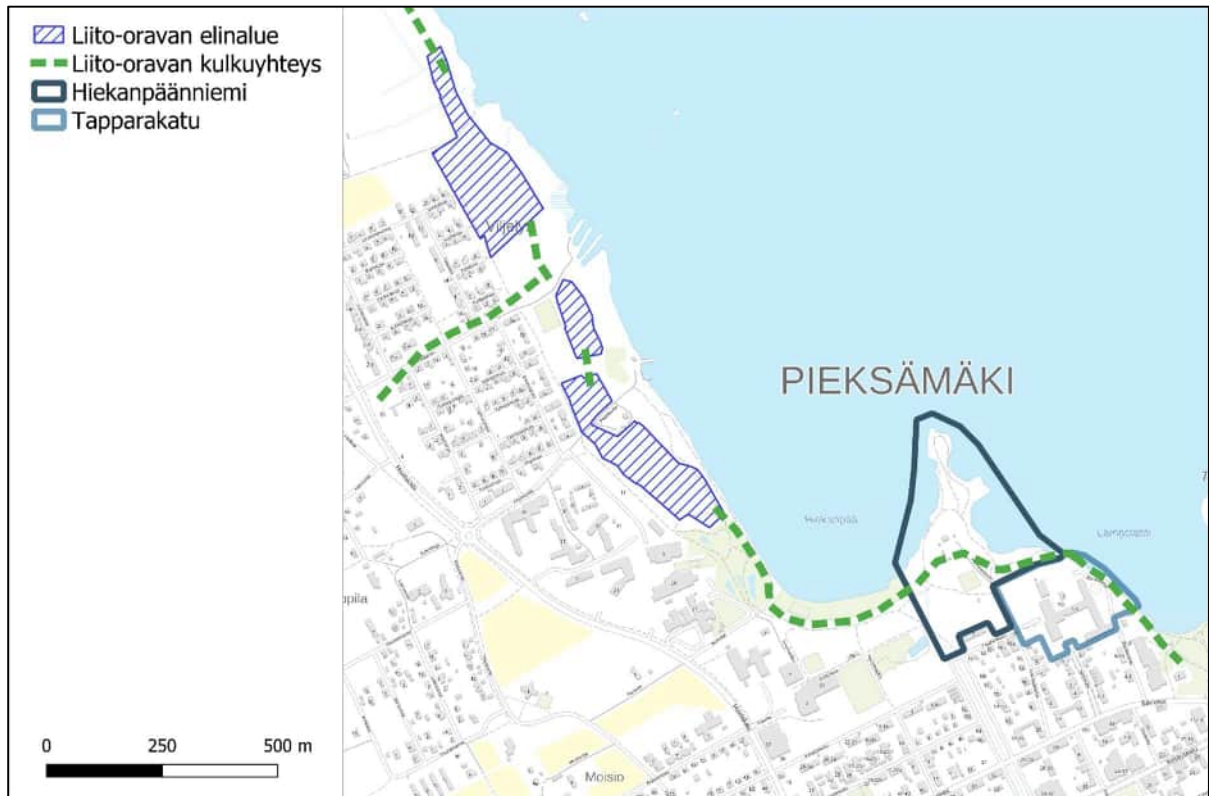
### *Aikaisemmat havainnot*

Hiekanpäänniemen ja Tapparakadun osa-alueilta ei ole aikaisempia havaintotietoja liito-oravan esiin-tymisestä (Suomen Lajitietokeskus 8/2024). Pieksänjärven rannoilta on tiedossa kolme liito-oravan elinaluetta (Ramboll 2014, Suomen Lajitietokeskus 2024), joilta on havaintotietoja vuosilta 2011-2023 (kuva 20). Alueet muodostavat Pieksänjärven lounaisosan rantametsään yhtenäisen liito-oravalle so-veliaan alueen, josta on kulkuyhteyksiä pohjoiseen, länteen ja etelään. Lähin tiedossa oleva liito-ora-van elinalueen ydinalue on Hiekanpään alueella noin 500 metrin päässä Hiekanpäänniemen osa-alu-eesta länteen. Toinen tiedossa oleva liito-oravan elinalue liittyy Hiekanpään alueeseen noin kilomet-rin päässä selvitysalueesta. Pieksänjärven rantametsän kolmas elinalue on noin 1,3 kilometrin päässä selvitysalueesta.

### *Liito-oravaselvityksen tulokset*

Selvitysalueilta ei tehty havaintoja liito-oravan esiintymisestä eikä näin ollen todettu liito-oravan li-sääntymis- ja levähdyspaikkoja. Hiekanpäänniemen alueella on liito-oravalle soveliaita puustoltaan vanhempia lehtipuusekametsiä, joissa kasvaa haapaa, koivua ja tervaleppää. Metsistä puuttuvat suo-jaa tarjoavat järeät kuuset eikä havaintoja tehty kolopuista tai risupesistä. Oletettavasti suurissa haa-voissa ja koivuissa kuitenkin on koloja.

Selvitysalueiden rantametsillä on merkitystä liito-oravan kulkuyhteyksinä, joita laji pystyy käyttämään siirtyessään elinalueiden välillä tai ruokailualueille. Kulkuyhteys jatkuu selvitysalueen rantametsien kautta itään ja piha-alueiden kautta etelään. Hiekanpäänniemen osa-alueen lehtipuusekametsät ovat liito-oravalle soveliaita ruokailualueita.



Kuva 20. Liito-oravan esiintyminen Pieksänjärven lounaisrannalla sekä lajin kulkuyhteydet ja kulkuyhteystarpeet (Ramboll 2014, Suomen Lajitietokeskus 8/2024).

### 5.3.3 Lepakot

#### *Yleistä lepakoista*

Suomessa on tavattu 13 lepakkolajia, joista viittä lajia tavataan yleisenä Suomen etelä- ja keskiosissa, ja muut lajit ovat harvalukuisempia tai satunnaisia vierailijoita. Yleisimpiä lajeja ovat pohjanlepakko, vesisiippa, viiksisiippa/isoviiksisiippa ja korvayökkö. Kaikki Suomessa tavatut lepakot ovat luonnonsuojelulain (LSL 70 §) nojalla rauhoitettuja, ja ne luetaan kuuluvaksi EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin (LSL 78 §). Suomi liittyi vuonna 1999 Euroopan lepakoidensuojelusopimukseen (EURO-BATS), joka velvoittaa osapuolimaita huolehtimaan lepakoiden suojelusta lainsäädännön kautta sekä tutkimusta ja kartoituksia lisäämällä. EUROBATS-sopimuksen mukaan osapuolimaiden tulee myös pyrkiä säästämään lepakoille tärkeitä ruokailualueita sekä siirtymä- ja muuttoreittejä.

Kaikki Suomessa esiintyvät lepakot ovat hyönteissyöjiä. Lepakot lähtevät saalistamaan auringon laskun jälkeen, ja ne voivat lentää saalistuslennoillaan jopa usean kilometrin etäisyydelle päiväpiiloaikoistaan. Naaraslepakot kokoontuvat yhdyskuntiin, joissa ne saavat tyypillisesti yhden poikasen vuodessa. Poikanen syntyy yleensä keskikesällä. Emon täytyy saalistaa aktiivisesti poikasen imettämisen aikaan. Loppukesällä yhdyskunnat hajoavat ja lentokykyiset poikaset lähtevät harjoittelemaan saalistusta emon kanssa laajemmalle alueelle. Lepakkoyhdyskunnat ja talvehtimispaikat sijoittuvat tyypillisesti luoliin, maakellareihin ja rakennuksiin, siltojen rakenteisiin tms. suojaisiin paikkoihin. Yksittäisten lepakoiden päiväpiiloaikoja voi sijoittua myös vähäisempiin paikkoihin, kuten puiden koloihin,

pönttöihin tai puupinoihin. Lepakot horrostavat talven yli, mutta osa lepakoista myös muuttaa leu-  
doimmille seuduille talvehtimaan.

#### *Aikaisemmat havainnot*

Työ ei sisältänyt lepakon esiintymisselvityksiä. Alueelta aiemmin tehdyissä selvityksissä (Ramboll  
2014) Pieksänjärven rantametsiä, mukaan lukien Hiekanpäänniemen rantametsä, on määritetty le-  
pakoiden kannalta merkittäväksi alueeksi (luokka II). Rantametsät toimivat lepakoiden ruokailu- ja  
saalistusalueina tai siirtymäreitteinä. Ne ovat potentiaalisia myös lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi  
(luokka I), mutta selviä merkkejä lisääntymiskolonioista tai lepopaikoista ei selvityksissä saatu. Ha-  
vaintoja on tehty pohjanlepakoista sekä iso-/viiksisiiipoista.



Kuva 21. Lepakoiden kannalta merkittävimmät alueet (Ramboll 2014).

## 5.4 Arvokkaat luontokohteet

Selvitysalueelta rajatut arvokkaat luontokohteet perusteluineen on esitetty tarkemmin alla ja niiden  
sijainti kuvassa 22. Luontokohteissa esiintyvät uhanalaiset luontotyypit ja huomionarvoinen lajisto  
ilmenevät arvokohdekuvauksista.

29.4.2025

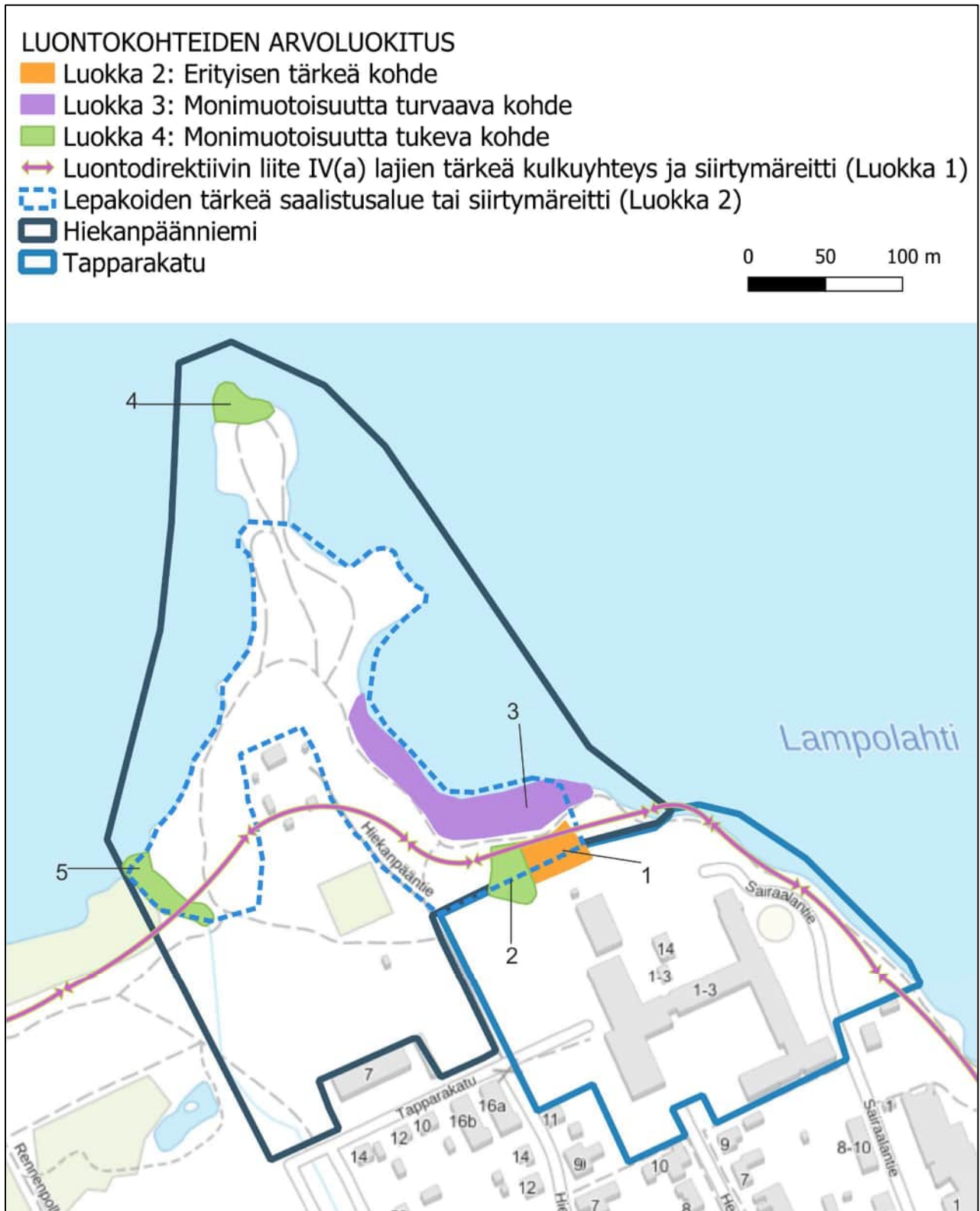
EM

Selvitysalueelta todettiin yksi luonnonsuojelulain suojeltu luontotyyppi, tervaleppämetsät (LSL 64 §), joskin kohteen edustavuus on heikentynyt ihmistoiminnan seurauksena. Suojellun luontotyypin hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulaissa kielletty. Kielto tulee voimaan alueellisen Ely-keskuksen rajauspäätöksen jälkeen, kun päätös on annettu tiedoksi alueen omistajalle. Luonnonsuojelulain suojeltujen luontotyyppien rajaamattomat esiintymät ovat erityisen tärkeitä kohteita (arvoluokka 2). Selvitysalueelta ei todettu vesilain (VL 2 luku 11 §) suojeltuja luontotyyppisiä.

Yksityiskohtaiseen suunnitteluun perustuvissa selvityksissä lainsäädännöllä turvattuihin kohteisiin (luokka 1) kuuluvat luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien tärkeät kulkuyhteydet (mm. liito-orava) ja siirtymäreitit (lepakot) (Mäkelä & Salo 2024). Kyseiset yhteydet ja reitit on määritetty jo aiemmin kaavoituksen yhteydessä (Pieksämäen kaupunki 2017).

Lisäksi erityisen tärkeiksi kohteiksi (luokka 2) luokitellaan Euroopan lepakoiden suojelusopimuksessa (104/1999. EUROBATS) mainitut lepakoiden tärkeät saalistusalueet sekä kaavassa osoitetut viheryhteystarpeet. Hiekanpäänniemen rantametsiin on osoitettu ohjeellinen viheryhteystarve Pieksämäen keskusta-alueen strategisessa osayleiskaavassa (Pieksämäen kaupunki 2017).

Muut selvitysalueelta rajatut luontotyyppikohteet ovat tyypillisesti luonnon monimuotoisuutta lisääviä rantaluhtia ja reheviä lehtometsiä, joiden arvo perustuu luontotyyppien uhanalaisuuteen ja huomionarvoisen lajiston esiintymiseen. Alueilta rajatut luontotyyppikohteet perustuvat luontotyyppien uhanalaisuuteen, ovat pinta-alaltaan pieniä paikallisesti luonnon monimuotoisuutta lisääviä kohteita, joilla on myös linnustollista arvoa. Arvoluokituksessa ne kuuluvat luokkaan monimuotoisuutta turvaavat (luokka 3) tai monimuotoisuutta tukevat (luokka 4) kohteet.



Kuva 22. Arvokkaat luontokohteet, lepakoille tärkeät saalistusalueet ja siirtymäreitit sekä luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien tärkeät kulkuyhteydet.

29.4.2025

EM

Hiekanpäänniemen ja Tapparakadun osa-alueilla on seuraavat arvokkaat luontokohteet. Uhanalaisuusluokituksessa on esitetty luontotyyppin uhanalaisuusarvio koko maan ja Etelä-Suomen osalta (Kontula & Raunio 2018).

<b>1. Tervaleppälehto</b>	
Osa-alue	Hiekanpäänniemi ja Tapparakatu
Pinta-ala	0,11 ha
Arvoluokka	Luokka 2: Erytisen tärkeä kohde (luonnonsuojelulain suojellun luontotyyppin rajaamaton esiintymä)
Luontotyyppit	tervaleppämetsät (LSL 64 §) kosteat runsasravinteiset lehdot (VU/VU), kosteat keskirasvinteiset lehdot (NT/NT)
Huomionarvoiset lajit	pohjanlepakko, viiksi-/isoviiksisiiippa (DIR, LSL 78 §)
Kuvaus	<p>Pienialainen, ulkoilureitin rajaama välinen tervaleppämetsä on syntynyt Pieksänjärven luhtarannalle (kuvat 2, 14 ja 23). Vanhemman puuston pääpuulajina on tervaleppä, seassa kasvaa harmaaleppää ja yksittäisiä järeitä haapoja. Alikasvoksen muodostavat tervaleppä ja haapa, pensaskerroksen tuomi ja mustaherukka. Puustoa on harvennettu, lahopuuta niukasti. Vallitsevana saniaistyyppin (FT) kostean lehdon kasvillisuus. Kenttäkerroksen valtalajina on soreaahiirenporras, muuta lajistoa mm. mesiangervo, ojakellukka, nokkonen, käenkaali sekä viereisiltä metsäkuvioilta kohteelle leviävä vuohenputki. Kohteen länsireunassa on kosteaa suurruoholehtoa (OFiT).</p> <p>Tervaleppämetsät (tervaleppälehdot ja -luhdat) on luonnonsuojelulain 64 §:n suojeltu luontotyyppi. Kohde täyttää suojellun luontotyyppin keskeiset kriteerit syntyavasta ja puuston tervaleppävaltaisuudesta (Keskinen ym. 2024). Kohteen edustavuus on kuitenkin heikentynyt ihmistoiminnan seurauksena, ja ulkoilureitti katkaisee yhteyden rannan tervaleppäluhtaan. Ulkoilureitin rakentaminen on muuttanut luontaista vesitaloutta. Kohde on reunavaikutteinen, puustoa on harvennettu ja lahopuita poistettu. Vuohenputkikasvustot yksipuolistavat kohteen kasvillisuutta.</p> <p>Kohde on osa lepakoille tärkeää aluetta (luokka 2) ruokailualueena tai siirtymäreittinä (Rambolla 2014, Pieksämäen kaupunki 2017).</p>

29.4.2025

EM



Kuva 23. Tervaleppälehto sijaitsee ulkoilureitin ja sairaala-alueen välisellä metsäkaistaleella.

<b>2. Lehtipuulehto</b>	
Osa-alue:	Hiekanpäänniemi ja Tapparakatu
Pinta-ala:	0,09 ha
Arvoluokka:	Luokka 4: Monimuotoisuutta tukeva kohde
Luontotyytit:	kosteat keskiravinteiset lehdot (NT/NT)
Huomionarvoiset lajit	pohjanlepakko, viiksi-/isoviiksisiippa (DIR, LSL 78 §) valkoselkätikka (DIR)
Kuvaus:	<p>Pienialainen, rehevä lehtipuulehto kausikostean ojan molemmin puolin. Kohde on ulkoilureitin ja rakennetun ympäristön rajaama. Latvuskerros erirakenteinen. Vanhemman puuston vallitsevan latvuskerroksen muodostavat harmaaleppä, tervaleppä, koivu ja tuomi. Alikasvoksena kasvaa tervaleppää, pensas-kerroksessa harmaaleppää ja pihlajaa. Lahopuuta on paljon, lahopuiden lahoaste ja rungon paksuus vaihtelevat. Maa- ja pystypuuna on järeää koivua ja harmaaleppää.</p> <p>Saniaistyyppin (FT) kostean lehdon kasvillisuudessa valtalajeina ovat soreahii-renporras ja metsäalvejuuri, muuta lajistoa mm. metsäimmarre, mesiangervo, ranta-alpi, vadelma, nokkonen ja käenkaali. Alueelle levinnyt jättipalsamia, joka haitallinen vieraslaji.</p>

29.4.2025

EM

	<p>Rehevä lehtipuusekametsä on kolopesijöille sopivaa elinympäristöä. Kohteella on useita linnunpönttöjä ja siltä todettiin valkoselkätikan syöntijälkiä.</p> <p>Kohde on osa lepakoille tärkeää aluetta (luokka 2) ruokailualueena tai siirtymäreittinä (Rambolla 2014, Pieksämäen kaupunki 2017).</p>
--	---



Kuva 24. *Saniaistyyppin kostea lehtoa ojan varrella.*

<b>3. Hiekanpäänniemen lahti ja rantaluhta</b>	
Osa-alue	Hiekanpäänniemi
Pinta-ala	0,38 ha
Arvoluokka	Luokka 4: Monimuotoisuutta turvaava kohde
Luontotyytit	koivuluhdet, metsäluhdet (DD/DD); pensaikkoluhdet, pajuluhdet, avoluhdet (LC/LC)
Huomionarvoiset lajit	silkkiuikku (NT), kalatiira (DIR) pohjanlepakko, viiksi-/isoviiksisiippa (DIR, LSL 78 §)
Kuvaus	Alavarantainen, vesijätömaan luhtaranta. Kohteen itäosassa vaihtelevat tervaleppä- ja koivuluhdet. Rantapensaston muodostavat korpipaatsama, lepät ja pajut. Tyypillisiä ovat laajat vehkakasvustot, muuta lajistoa metsäalvejuuri, kurjenjalka, mesiangervo, ranta-alpi, luhtamatara, mesiangervo,

29.4.2025

EM

	<p>suo-orvokki, metsäkorte ja harmaasara. Pienellä alalla esiintyy tervaleppäkorville tyypillistä mätäs- ja välipintojen vuorottelua.</p> <p>Kohteen länsiosan landenpohjukkaa reunustavat pullosara- ja järviruokokasvustot. Kapean avoluhdan lajistoa ovat lisäksi järvikorte, kurjenjalka, vehka, ranta-alpi, terttualpi ja kapeaosmankäämi. Pohjoiseen kohde jatkuu tervaleppäluhtana.</p> <p>Kohteen itäosaan sisältyy pieni lokkiluoto, jossa pesivät kalalokit ja kalatiira. Rantojen pesimälinnustoon kuuluu silkkiuikku.</p> <p>Kohde on osa lepakoille tärkeää aluetta (luokka 2) ruokailualueena tai siirtymäreittinä (Rambolla 2014, Pieksämäen kaupunki 2017).</p>
--	---



Kuva 25. Luhtaisille rannoille tyypillisiä ovat vehkakasvustot ja pensastoiset rannat (vas). Lahden pohjukassa on pullosaravaltaista avoluhtaa.

<b>4. Hiekanpäänniemen rantaluhta</b>	
Osa-alue	Hiekanpäänniemi
Pinta-ala	0,07 ha
Arvoluokka	Luokka 4: Monimuotoisuutta tukeva kohde
Luontotyytit	koivuluhdet, metsäluhdet (DD/DD); pensaikkoluhdet, pajuluhdet (LC/LC)
Kuvaus	<p>Niemen kärjen vesijättömaan luhtainen alue on valtaosin pensaikkoluhtaa, eteläosasta puustoltaan varttunutta koivuluhtaa. Puuston muodostavat koivu ja tervaleppä, pensastossa vallitsevat pajut. Kenttäkerroksessa vehka muodostaa yhtenäisiä kasvustoja. Muuta lajistoa ranta-alpi, terttualpi, rentukka, kurjenjalka, metsäalvejuuri, harmaasara ja kastikat.</p> <p>Kohteen pesimälinnustoa sinisorsa.</p>

29.4.2025

EM



Kuva 26. Niemen kärjen luhtarannalla vehka muodostaa yhtenäisiä kasvustoja.

<b>5. Uimarannan tervaleppäluhta ja ojanreunuslehto</b>	
Osa-alue	Hiekanpäänniemi
Pinta-ala	0,1 ha
Arvoluokka	Luokka 4: Monimuotoisuutta tukeva kohde
Luontotyytit	kosteat keskiravinteiset lehdot (NT/NT); tervaleppäluhdat (EN/VU), koivuluhdat (DD/DD)
Huomionarvoiset lajit	pohjanlepakko, viiksi-/isoviiksisipiippa (DIR. LSL 78 §) västäräkki (NT)
Kuvaus	<p>Laskuojan suulla on pienialainen, tervaleppää ja koivua kasvava luhtainen rantametsä. Kenttäkerroksen valtalajeja ovat soreahiirenporras ja vehka. Muuta tyyppillistä lajistoa mm. metsäalvejuuri, mesiangervo, kurjenjalka, ranta-alpi ja suo-orvokki.</p> <p>Laskuojaa reunustaa saniaistyyppin (FT) kostean lehdon kasvillisuus, johon kuuluvat mm. soreahiirenporras, mesiangervo, huopaohdake ja rentukka. Mutkainen uoman osuus on luonnontilaltaan muuttunut.</p> <p>Kohde on osa lepakoille tärkeää aluetta (luokka 2) ruokailualueena tai siirtymäreittinä (Rambolla 2014, Pieksämäen kaupunki 2017).</p>



Kuva 27. *Pieksänjärven luhtaista rantametsää (vas). Pieksänjärveen laskevaa ojaa reunustaa rehevä, sanikkaisten vallitsema kasvillisuus (oik). Puusto on tervaleppävaltainen.*

## 6 Suositukset

### *Arvokkaat luontokohteet*

Arvokkaat luontokohteet sekä niiden arvoluokitus on esitetty kuvassa 22. Tapparakadun osa-alue soveltuu pääosin hyvin rakentamiseen pohjoisreunan reheviä lehtoja terveleppämetsiä lukuun ottamatta. Hiekanpäänniemen osa-alueella on huomioitavia luonto- ja virkistyarvoja rantametsissä, jossa luhtarannat, lehtomaiset metsät ja terveleppämetsät muodostavat luonnonarvoiltaan monimuotoisen kokonaisuuden. Maisemallisesti herkät rantametsät suositellaan huomioitavaksi suunnittelussa myös maisema-arvojen säilymisen kannalta. Ranta tulisi säilyttää puustoisena.

Selvityksessä todetut arvokkaat luontokohteet ja niiden välitön lähiympäristö suositetaan jättämään niiden nykytilaa muuttavan maankäytön ulkopuolelle. Arvoluokista ylin, arvoluokka 1, tarkoittaa **lainsäädännöllä turvattuja kohteita**, joita ei saa heikentää tai hävittää. Selvitysalueella tällaisia alueita ovat rantametsät, jotka on todettu luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien tärkeiksi kulkuyhteyksiksi (liito-orava) ja siirtymäreiteiksi (lepakot). Kyseiset yhteydet ja reitit on määritetty jo aiemmin kaavoituksen yhteydessä (Pieksämäen kaupunki 2017), ja niiden maankäyttö säilyy ennallaan.

Luonnonsuojelulain suojeltujen luontotyyppien rajaamattomat esiintymät ovat **erityisen tärkeitä kohteita** (arvoluokka 2), joiden hävittämisen- ja heikentämiskielto tulee voimaan alueellisen Ely-keskuksen rajauspäätöksen jälkeen, kun päätös on annettu tiedoksi alueen omistajalle. Arvoluokkaan 2 kuuluvat myös alueelta rajatut lepakoiden tärkeät saalistusalueet sekä kaavassa rantametsiin osoitettu viheryhteystarve, jotka tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

Muut arvoluokat kuvaavat luontoarvoja, jotka tulee hyvien käytäntöjen mukaan huomioida maankäytön suunnittelussa, mutta jotka eivät ole tiukasti lainsäädännöllä suojattuja. Selvitysalueella näitä **luonnon monimuotoisuutta turvaavia ja tukevia kohteita** (arvoluokat 3 ja 4) ovat rantaluhdat, metsäluhdat ja kasvillisuudeltaan rehevät metsäkuviot. Pieksänjärven vesijättöalueiden luhtarannat ja rantalehdot tulisi säilyttää luonnontilaisena ja jättää rakentamisen ulkopuolelle.

29.4.2025

EM

**Edustavimmat luontokohteet** voidaan osoittaa luo-merkinnällä, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. **Linnustolliset arvot** sekä metsä- ja vesilinnuston kannalta tärkeimmät alueet ovat myös luontotyyppeinä huomioitavia arvokohteita ja tulevat siten pääosin huomioiduksi maankäytön suunnittelussa. Pääosin rajatuille luontokohteille sijoittuvat valkoselkätikan ruokailuun käyttämät alueet eivät edellytä erillismerkintää.

#### *Liito-orava*

Hiekanpäänniemen ja Tapparakadun osa-alueiden rantametsillä on merkitystä liito-oravan kulkuyhteytenä. Niissä on myös lajin ruokailuun soveltuvia lehtipuusekametsiä. Liito-oravan kulkureittien säilyminen Pieksänjärven rannassa rannan myötäisesti, tulisi turvata säilyttämällä rannat puustoisina. Puustoisien latvusyhteyden toteuttamisessa tulee suosia järeitä haapoja ja kuusia.

#### *Lepakot*

Lepakoiden kannalta merkittävimmät alueet, ruokailualueina ja siirtymäreitteinä toimivat alueet, tulisi huomioida jatkosuunnittelussa siten, että luonnonympäristö säilyy lajeille soveltuvana. Tärkeitä ovat pienipiirteiset maisemat, lepopaikoiksi soveltuvat kolopuut ja kivikot. Alueilla tulisi välttää turhaa ja voimakasta valaistusta yöaikaan. Mahdolliset lisääntymiskoloniat ja lepopaikat suositetaan selvitettäväksi tarkemmin, mikäli alueen maankäyttö muuttuu merkittävästi (Ramboll 2014).

#### *Linnuston huomioiminen*

Rauhoitettujen lintujen häiritseminen on kiellettyä ympäri vuoden, mutta myös rauhoittamattomat linnut on rauhoitettu pesimäaikaan. Lintujen pesimäaika alkaa pesän rakennuksesta ja päättyy poikasten lähtemiseen pesästä. Pääosin lintujen pesinnät ajoittuvat Suomessa huhti-heinäkuulle. Linnuston kannalta paras aika rakennustöihin sekä rantapensaikon ja -puuston raivaukseen on loppusyksy tai kevätalvi.

#### *Haitalliset vieraslajit*

Selvitysalueella todettiin haitallisista vieraslajeista jättipalsamin ja vieraslajeista terttuseljan kasvu- paikkoja. Kaiken rakentamisen yhteydessä haitallisia vaikutuksia luonnolle voidaan lieventää huolehtimalla, ettei vieraslajeja sisältävää maa-ainesta levitetä kaivuun ja maa-aineksen käsittelyn yhteydessä uusille alueille. Vieraslajien siemeniä kulkeutuu myös työkoneiden renkaiden ja telaketjujen mukana. Työkoneiden ja kuljetuskaluston puhdistus työskentelyn jälkeen on tarpeen, kun on liikuttu vieraslajikasvustoissa. Haitallisten vieraslajien poistamista alueelta suositellaan.

#### *Ekologiset yhteydet*

Ekologiset yhteydet yhdistävät toisiinsa pirstoutuneita alueita ja mahdollistavat lajien siirtymisen ja populaatioiden säilymisen elinvoimaisina. Hiekanpäänniemen ja Tapparakadun ranta-alueille on esitetty Maakuntakaavassa viheryhteystarve, joka kulkee Pieksänjärven rantaa pitkin yhdistäen Juurikasuo ja Tahinniemen. Rantametsien säilyminen puustoisina turvaavat lajien liikkumisen alueella. Taajama-alueella ekologisia yhteyksiä voidaan parantaa puustoa säästämällä ja puuistutuksin. Puuistutuksia suositetaan Tapparakadun osa-alueen koillisrannalle liito-oravan kulkuyhteyksien parantamiseksi. Samalla tuetaan lepakoiden siirtymäreittiä Hiekanpäänniemen ja Tahinniemen välillä, sillä lepakot voivat hyödyntää liito-oravien kulkuyhteyksiksi jätettyjä puustoisia alueita suojaamaan liikkumiseen.

## 7 Lähteet

- Eurofins Ahma Oy. 2021: Vesienhoidon yleissuunnitelma Kyyvesi-Pieksämäen kalatalousalueelle. 40 s.
- Hanski, I. 2006: Metapopulation ecology. Oxford University Press.
- Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. S. 560-570. <http://hdl.handle.net/10138/299501>
- Kassi, T., Jalkanen, J., Pursiainen, A., Mahlio, O., Hannula, A., Huttunen, J., Nieminen, E., Halme, P., Tuomisaari, E., Lähde, E. (2025). Rakennetun ympäristön luontotyypit ja niiden ekologisen tilan arviointi. Luonnos 27.3.2025. ARVO- ja BOOST-hankkeet.
- Keskinen, H-L., Raunio, A., Forss, S., Kartano, L., Karttunen, K., Kokko, A., Kontula, T., Koskela, K., Mäkelä, K., Pykälä, J., Rytteri, T. ja Väänänen, M. 2024: Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohje, luonnos 15.5.2024.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.) 2018: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: Luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja Ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018.
- Kuusipalo, J. 1996: Suomen metsätyypit. – Kirjayhtymä Oy.
- Lintudirektiivi (79/409/ETY)
- Liukko, U-M., Henttonen, H., Hanski, I. K., Kauhala, K., Kojola, I., Kyheröinen, E-M. & Pitkänen, J. 2016: Suomen nisäkkäiden uhanalaisuus 2015 –Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus.
- Luonnonsuojelulaki (9/2023) ja luonnonsuojeluasetus (1066/2023).
- Maa- ja metsätalousministeriö. 2012: Kansallinen vieraslajistrategia. – Maa- ja metsätalousministeriö.
- Meriluoto, M. ja Soininen, T. 1998: Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Kustannusosakeyhtiö Metsälehti.
- Metsäkeskus. 2018: Tulkintasuosituksia metsälain 10 §:n tarkoittamien erityisen tärkeiden elinympäristöjen rajaamisesta ja käsittelystä.
- Metsälaki (1093/1996) ja metsäasetus (1040/2003)

29.4.2025

EM

Mäkelä, K. & Salo, P. 2024. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. 2. korjattu painos. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 43/2023. 374 s.

Neuvoston direktiivi luontotyyppien sekä luonnonvaraisen eläimistön ja kasviston suojelusta (NDir 92/43/ETY)

Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. Suomen ympäristö 1 | 2017. Ympäristöministeriö.

Pieksämäen kaupunki. 2016: Pieksämäki. Keskusta-alueen strateginen osayleiskaava ja osayleiskaavan Hiekanpään alueen tarkennusalue. Hyv. 4.4.2016.

Pieksämäen kaupunki. 2017: Huvilakadun ja Hiekanpään asemakaavan muutos. Asemakaavaselostus. Hyv. KH 30.5.2017 § 124, KV 6.6.2017 § 61. (Ramboll Finland Oy)

Ramboll Finland Oy. 2014: Pieksämäen kaupunki. Strategisen osayleiskaavan luontoselvitys.

Sierla, L., Lammi, E. Mannila, J. & Nironen, M. 2004: Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. Suomen ympäristö 742. Luonto ja luonnonvarat. Ympäristöministeriö.

Suomen Lajitietokeskus 2024: tun.fi/HBF.92442 – www.laji.fi (haettu 12.8.2024).

Suomen Metsäkeskus. 2024: Avoimet paikkatietoaineistot. <https://www.metsakeskus.fi/fi/avoin-metsa-ja-luontotieto>

Söderman, T. 2003: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi –kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa. – Suomen ympäristökeskus, Ympäristöopas-sarja 109, Helsinki;

Tolonen, J., Leka, J., Yli-Heikkilä, K., Hämäläinen, L. & Halonen, L. 2019: Pienvesiopas. Pienvesien tunnistaminen ja lain-säädäntö. – Suomen ympäristökeskuksen raportteja 36/2019. Suomen ympäristökeskus.

Vesilaki (587/2011)

Väisänen, R.A., Lammi, E. & Koskimies, P. 1998: Muuttuva pesimälinnusto. Otava, Keuruu. 567 s.

Väre, S. & Krisp, J. 2005: Ekologinen verkosto ja kaupunkien maankäytön suunnittelu. Helsinki, Ympäristöministeriö. Suomen ympäristö 780. 52 s. <http://hdl.handle.net/10138/40373>

Ympäristöhallinnon paikkatietoaineistot 2024: (<http://www.syke.fi/avointieto>)

Ympäristöministeriö 1993: Maisema-aluetyöryhmän mietintö Osa I, Maisemanhoito. Ympäristöministeriön mietintö 66/1992.

Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus 2021: Suomen lajien alueellinen uhanalaisuusarviointi 2020. <https://www.ymparisto.fi/punainenlista>

## VALKOSELKÄTIKKASELVITYS

### TAPPARAKATU JA HIEKANPÄÄNNIEMI, PIEKSÄMÄKI

Pieksämäen Tapparakadun alueella oli havaittu aiemman maastoinventoinnin yhteydessä mahdollisia valkoselkätikan syönnösjälkiä. Alueella tehtiin Metsän Taju Oy:n toimesta 18.6.2024 valkoselkätikan elinympäristö- ja reviiritarkastelu missä alueelta etsittiin syönnösjälkiä ja tarkasteltiin alueen soveltuvuutta valkoselkätikan elinympäristöksi. Inventoinnin suoritti Teemu Ukkonen, jolla on n. kymmenen vuoden kokemus valkoselkätikkojen reviirikartoituksista ja pesäetsinnöistä.

Alue sijoittuu Pieksämäen taajamaan Pieksänjärven rantaan. Pieksänjärven ranta-alueella ja Uuhilammen seudulla on tuoreita havaintoja valkoselkätikoista ja alueella on valkoselkätikkojen reviiri. Nyt inventoitu kaava-alue on osa tuota reviiriä, mutta se ei ole reviirin ydinaluetta eikä muodosta keskeistä osaa valkoselkätikkojen pesimäalueena tai talvireviirinä. Inventointikäynnillä 18.6. alueelta löydettiin joitain syöntijälkiä, jotka on esitetty alla olevassa kartassa. Alue on aktiivisessa virkistyskäytössä, minkä takia iso osa lahopuista on raivattu alueelta pois. Syöntijäljet mitä alueelta löytyi, on pääosin talven aikaisia jälkiä, jolloin valkoselkätikat vaeltavat isommalla talvireviirillä. Alueen vähäisen lahopuumäärän takia sillä ei ole suurta merkitystä myöskään valkoselkätikkojen talviruokailualueena.



Kuva 1. Mahdolliset valkoselkätikkojen syönnösjäljet kartalla.

Mikäli valkoselkätikoille aiheutuva haitta halutaan kompensoida, lähialueelle voisi harkita taliruokinnan perustamista talvien ajaksi.



© Teemu Ukkonen

*Kuva 2. Tikan syöntijälkeä lahossa harmaalepässä.*

Vastaanottaja  
**Pieksämäen kaupunki**

Asiakirjatyyppi  
**Hulevesiselvitys**

Päivämäärä  
**08.01.2025**

# Toikanniemen, Hiekanpäänniemen ja Keskuskadun 45 asemakaavamuutokset

## Hulevesiselvitys



## Toikanniemen, Hiekanpäänniemen ja Keskuskadun 45 asemakaavamuutokset Hulevesiselvitys

Projekti nro **1510087368**  
Vastaanottaja **Pieksämäen kaupunki**  
Asiakirjatyyppi **Hulevesiselvitys**  
Päivämäärä **08.01.2025**  
Laatija **Elina Knuutila**  
Tarkastaja **Ekaterina Shaydakova**  
Hyväksyjä **Satu Kuparinen**

Ramboll  
Kiviharjunlenkki 1 A  
90220 OULU

P +358 20 755 611  
<https://www.ramboll.com/fi-fi/>

*Kannen kuva: <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi>*

## Sisältö

1.	Johdanto	3
2.	Suunnittelualan kuvaus	4
2.1	Suunnittelualan sijainti	4
2.2	Valuma-alueet ja nykyinen hulevesijärjestelmä	4
2.3	Maaperä ja topografia	5
2.4	Pohjavesi	7
2.5	Asemakaava	7
3.	Hulevesien muodostuminen ja mitoitusperusteet	7
3.1	Virtaamalaskenta ja viivytystarve	8
4.	Hulevesien hallinnan lähtökohdat	10
4.1	Jatkosuunnitteluun suositeltavat hallintamenetelmät	10
5.	Suositus hulevesien hallinnan kaavamääräyksiksi	12
6.	Kustannusarvio	13
7.	Yhteenveto	13

<b>Liitteet</b>		
H01	Nykytila 1:5000	08.01.2025
H02	Tuleva tilanne. Keskuskatu 45. 1:1000	08.01.2025
H03	Tuleva tilanne. Hiekanpäänniemi. 1:1000	08.01.2025
H04	Tuleva tilanne. Toikanniemi. 1:1000	08.01.2025

## Käsitteet

Hulevesi	Maan pinnalta, rakennuksen katolta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettava sade- tai sulamisvesi
Hulevesien hallinta-alue	Hulevesien määrälliseen ja/ tai laadulliseen hallintaan varattu alue. Alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi biopidätysalue tai viivytysoja
Avouoma	Avoin veden kulkureitti
Valuma-alue	Maaston korkeimpien kohtien (vedenjakajien) rajaama alue, jolta (hule)vedet virtaavat samaan puroon, jokeen, järveen tai mereen (taajamissa hulevesiverkostolla valuma-alueiden rajoja on voitu muuttaa maaston muodosta poikkeaviksi)
Valuntakerroin	Suhdeluku, joka kuvaa valuma-alueelta pintavaluntana välittömästi purkautuvan veden osuuden alueelle satavasta kokonaisesimäärästä erilaisten häviöiden – kuten haihtumisen, pintavarastoitumisen, imeytymisen ja pidättymisen – jälkeen
Tulvareitti	Maanpinnalla oleva huleveden virtausreitti, johon hulevedet johdetaan hallitusti silloin, kun hulevesiviemäröinnin kapasiteetti ylittyy
Painanne	Ympäröivää maanpintaa alempi maaston kohta
Viivytysoja	Huleveden viivyttämiseen tarkoitettu allas, jossa on vettä vain osan aikaa

Määrittelyt Kuntaliiton hulevesioppaan (2012) mukaisesti.

## 1. Johdanto

Hulevesiselvitys on laadittu osana Toikanniemen, Hiekanpäänniemen ja Keskuskatu 45 asemakaavamuutoksia. Alueiden maankäyttö muuttuu. Kaikilla alueilla läpäisemättömän pinnanosuus kasvaa nykyisestä. Hulevesiselvityksessä huomioidaan maankäytönmuutosten vaikutukset hulevesien määrään ja laatuun. Tässä raportissa kuvataan hulevesien hallinnan nykytilanne, tulvareitit, avouomat ja hulevesiviemäriverkostot sekä maankäytön muutosten vaikutus näihin. Lisäksi esitetään hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan liittyvät toimenpiteet ja aluevaraukset.

Hulevesien hallinnan prioriteetteina ovat Kuntaliiton hulevesioppaan (2012) mukaisesti hulevesien muodostumisen estäminen, hyödyntämien ja käsittely syntypaikalla, viivytys ja poisjohtaminen mainitussa järjestyksessä.

Selvityksen on laatinut konsulttityönä Ramboll Finland Oy. Työstä ovat vastanneet hulevesisuunnittelun vastuusuunnittelija Ekaterina Shaydakova (DI) ja suunnittelija Elina Knuutila (DI). Työn tilaajana on Pieksämäen kaupunki ja suunnitteluttamisen yhteyshenkilönä on toiminut Pekka Häkkinen pekka.hakkinen@pieksamaki.fi

Työssä käytetty ETRS-GK27-koordinaattijärjestelmä ja N2000 korkeusjärjestelmä.

## 2. Suunnittelualueen kuvaus

### 2.1 Suunnittelualueen sijainti

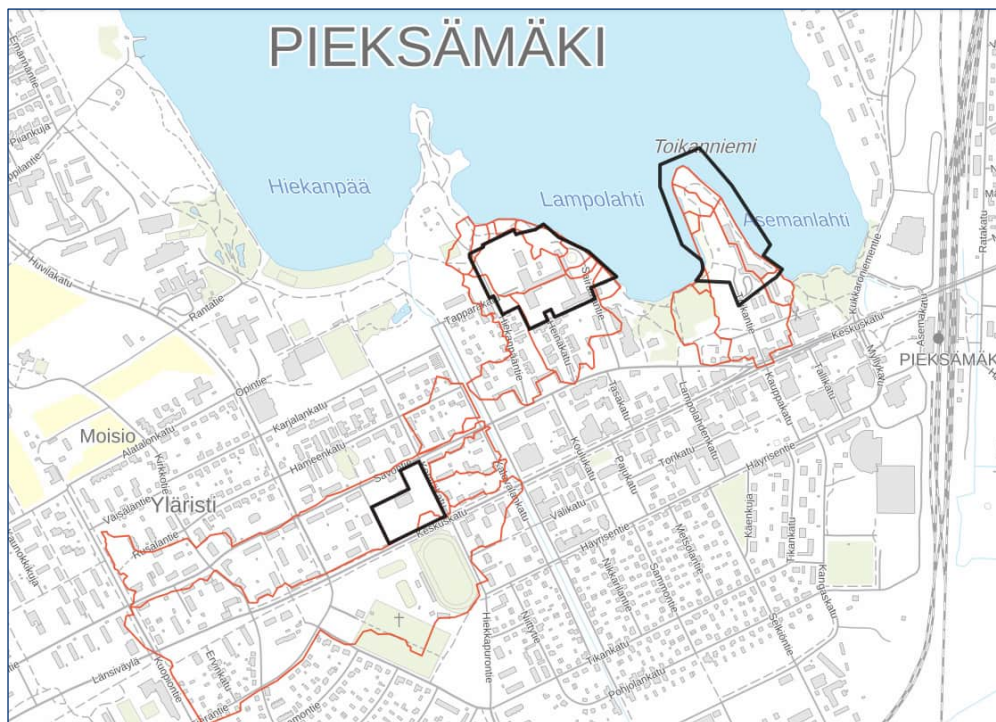
Kaikki kolme suunnittelualueita sijaitsevat Pieksämäen keskustan tuntumassa. Alueet ovat alle 1 km etäisyydellä toisistaan. Kaksi aluetta, Toikanniemi ja Hiekanpäänniemi (Tapparakatu 1-3), sijaitsevat Pieksäjärven rannalla.



**Kuva 1. Ilmakuvasa rajatut suunnittelualueet. (@MML 2024)**

### 2.2 Valuma-alueet ja nykyinen hulevesijärjestelmä

Pieksämäen keskustan hulevesijärjestelmä koostuu maanalaisista hulevesiviemäriverkostoista sekä maanpäällisistä osuuksista kuten ojista. Suunnittelualueet ovat hulevesiviemäriverkostoitu, joten pintavalunnanmukaisten valuma-alueiden lisäksi on otettu huomioon verkostojen vaikutus valuma-alueisiin. Valuma-alueajaukset on esitetty kuvassa 2 sekä liitteessä H01. Kaikilta suunnittelualueilta hulevedet päätyvät lopulta Pieksäjärveen. Keskuskadun alueen hulevedet päätyvät hulevesiviemäriverkostoihin ja niistä avouoman kautta järveen Hiekanpäässä. Tapparakadun alueen hulevedet kulkeutuvat osittain suoraa pintavaluntana ja osittain hulevesiviemäriverkoston kautta Lampolanlahteen. Osa hulevesistä johdetaan verkostoissa myös avouomiin ja niiden kautta Pieksäjärveen Hiekanpäässä ja Lampolanlahdessa. Toikanniemessä on hyvin vähän hulevesiviemäriverkostoa. Alueen hulevedet valuvat suurimmaksi osaksi pintavaluntana Asemalahteen ja Lampolanlahteen.

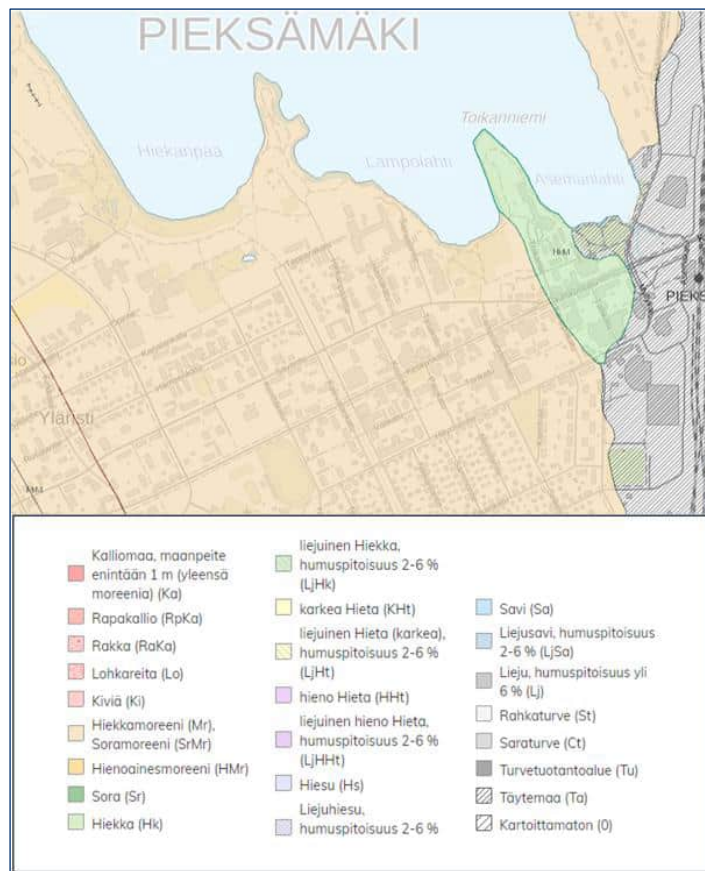


Kuva 2. Valuma-alue rajaukset suunnittelualueilla ja niiden lähellä. (@MML 2024)

### 2.3 Maaperä ja topografia

Pieksämäen keskustan maaperä on pitkälti hiekkamoreenia (Mr). Ainoastaan Toikanniemen suunnittelualue on suurimmaksi osaksi maaperältään hiekkaa (Hk). Hiekalla on melko hyvä vedenläpäisevyys. Hiekkamoreenin vedenläpäisevyys on alhaisempi kuin hiekalla.

Suunnittelualueiden topografiassa on melko vähän korkeusvaihtelua. Alueiden topografia on esitetty kuvassa 4. Kaikkien alueiden korkeudet ovat välillä +119 m...+124.5 m. Järven rannalla sijaitsevien Toikanniemen ja Tapparakadun suunnittelualueiden korkeudet ovat hieman matalampia kuin keskuskadun alueella. Järvenrannalta olevilta suunnittelualueiden sisältä löytyy kuitenkin suuremmat korkeuserot kuin Keskuskadulta. Maanpinnan korkeus lähteekin nousemaan selkeästi Keskuskadun suunnittelualueen länsipuolella.



Kuva 3. Maaperäkartta. (@GTK)



Kuva 4. Alueen topografiaa. (@Scalگو 2024)

## 2.4 Pohjavesi

Suunnittelualueet eivät sijaitse pohjavesialueilla.

## 2.5 Asemakaava

Alueilla on vireillä asemakaavamuutokset. Tapparakadun 1–3 ja Keskuskadun nykyiset asemakaavat ovat laadittu vuonna 1977. Toikanniemen asemakaava puolestaan on vuodelta 2022.

Keskuskadun nykyinen asemakaava-alue on ollut Opetustoimintaa palvelevien ja yleistenrakennusten korttelialuetta. Uudessa asemakaavassa vanha yleisten alueiden korttelialue jää pois ja Opetustoimintaan tarkoitettu alue muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi. Muutos lisää läpäisemättömää pintaa nykytilaan verrattuna. Tämän myötä huleveden muodostumista muutoksen myötä enemmän.

Tapparakadun asemakaava-alue on ollut Sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palveleva rakennusten korttelialuetta sekä omakotirakennus korttelialuetta. Omakotirakennusten korttelialue rajautuu uudesta asemakaavasta pois. Sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palveleva rakennusten korttelialuetta muutetaan osittain asuinkerrostalokortteleiksi ja lähivirkistysalueeksi. Loppuosa jää yleisten rakennusten korttelialueeksi eikä siihen tule merkittäviä muutoksia. Kerrostalo alue lisää läpäisemättömän pinnan osuutta ja hulevesien muodostumista nykytilaan verrattuna.

Toikanniemen alueelle on kaavoitettu nykyisessä asemakaavassa puistoa, vesialuetta, liikerakennusten korttelialuetta sekä asuinrakennusten korttelialue. Muutoksessa liikerakennusten korttelialue siirtyy ja pienenee. Asuinrakennusten korttelialue siirtyy myös ja laajenee hieman. Näiden lisäksi muutoksessa on esitetty autopaikkojen sekä Liike- ja vapaa-ajanpalveluiden korttelialueita. Puisto ja vesialue muuttuvat vain hieman. Liike-, asuin- ja vapaa-ajanpalveluiden rakennukset ja alueet lisäävät läpäisemättömän pinnan osuutta ja muodostuvan huleveden määrää.

## 3. Hulevesien muodostuminen ja mitoitusperusteet

Nykytilanteen mukaiset suunnittelualueen sisällä olevat osavaluma-alueet on esitetty nykytilanteen kartassa H01. Rakentaminen tulee vaikuttamaan eniten Toikanniemessä valuma-alueisiin VA1-a, VA3-a, VA4-a ja VA6-a. Tapparakadun alueella rakentaminen vaikuttaa enimmäkseen valuma-alueisiin VA3-b ja VA5-b. Keskuskadun tontin muutos vaikuttaa valuma-alueeseen VA-c.

Taulukossa 1 on esitetty selvityksessä käytetyt valumakeroimet. Kertoimet on jaoteltu eri maankäytön ja pinnanlaadun mukaan. Valumakertoimen valinnassa on huomioitu pinnanlaadun ja maankäytön lisäksi maapinnankaltevuus ja maaperä alueella.

Viivytystarpeen laskentaan käytettiin kerran 5 vuodessa toistuvaa mitoitusadetta. Sateen kesto valittiin sen perusteella, kuinka kauan veden virtaus laskennallisesti kestää valuma-alueen kauimmaisesta pisteestä tarkastelupisteeseen. Rankkuus määritettiin Rankkasateen ja taajamatulvat (RATU) -hankkeen tulosten (Suomen ympäristö 31/2008) mukaan ja niissä on huomioitu ilmastomuutoksesta aiheutuva 20 % lisäys.

Virtaamalaskentaa varten valuma-alueille määritettiin valumakerroin sen oletetun maankäytön mukaan. Valumakertoimen  $\phi$ , alueen pinta-alan  $A$  ja mitoitusateen rankkuuden  $i$  perusteella laskettiin muodostuva hulevesivirtaama  $Q$  seuraavasti:

$$Q = \varphi * A * i$$

**Taulukko 1. Selvityksessä käytetyt valuntakertoimet pinnanlaaduittain ja maankäytönmuodoittain.**

Maankäyttö tai pinnanlaatu	Valumakerroin
Katto	0,9
Liikennealueet, asfalttipinta	0,8
Viheralue	0,1
Sorakenttä ja -käytävä	0,20
Tiivis kerrostaloalue	0,70

### 3.1 Virtaamalaskenta ja viivytystarve

Virtaamien laskemiseen on käytetty taulukon 2 mukaisia mitoitussateita. Rakennetulle tilanteelle on huomioitu myös +20 % ilmastonmuutoslisä. Taulukossa 3. on kuvattu Valuma-alueiden pinta-alat sekä lasketut valuntakertoimet, virtaamat ja kertymät nykytilassa. Taulukossa 4. puolestaan samat asiat on esitetty rakennetulle tilanteelle.

**Taulukko 2. Virtaamien laskentaan käytetyt mitoitussateet.**

Toistuvuus	Kesto [min]	Rankkuus [l/s/ha]	Sademäärä [mm]
Kerran 5 vuodessa	5	217	6
Kerran 5 vuodessa	10	150	9
Kerran 5 vuodessa	15	122	11

**Taulukko 3. Valuma-alueiden virtaamat ja kertymät nykytilanteessa.**

Valuma-alue	Pinta-ala [ha]	Valumakerroin, nykytila	Virtaama [l/s], nykytila	Kertymä [m <sup>3</sup> ], nykytila
VA1-a	1.38	0.40	83	50
VA2-a	0.03	0.15	1	0.5
VA3-a	0.11	0.10	2	1
VA4-a	0.31	0.10	5	3
VA5-a	0.39	0.15	9	6
VA6-a	0.67	0.30	30	18
VA7-a	0.05	0.20	2	1
<b>Yhteensä</b>	<b>2.94</b>		<b>132</b>	<b>80</b>
UVA1-a	2.20	0.60	161	145
UVA1-a	0.07	0.10	2	1
<b>Yhteensä, ulk.</b>	<b>2.27</b>		<b>162</b>	<b>146</b>
VA1-b	1.25	0.60	112	67
VA2-b	0.24	0.35	12	7
VA3-b	1.80	0.45	99	89
VA4-b	0.02	0.10	0.5	0.5
VA5-b	0.37	0.45	25	13
VA6-b	0.23	0.45	20	15
VA7-b	0.16	0.50	12	7
VA8-b	0.10	0.10	1	0.5
<b>Yhteensä</b>	<b>4.17</b>		<b>282</b>	<b>199</b>
UVA1-b	2.05	0.50	125	113
UVA2-b	0.29	0.40	25	8

UVA3-b	0.02	0.10	0.5	0.5
<b>Yhteensä, ulk.</b>	<b>2.36</b>		<b>151</b>	<b>122</b>
VA1-c	1.37	0.35	104	62
VA2-c	0.11	0.30	7	2
<b>Yhteensä</b>	<b>1.48</b>		<b>111</b>	<b>64</b>
UVA1-c	0.15	0.20	5	3
<b>Yhteensä, ulk.</b>	<b>0.15</b>		<b>5</b>	<b>3</b>

Taulukko 4. Osavaluma-alueiden virtaamat ja kertymät tulevassa tilanteessa.

Valuma-alue	Pinta-ala [ha]	Valumakerroin, rak. tilanne	Virtaama [l/s], rak. tilanne	Kertymä [m <sup>3</sup> ], rak. tilanne
VA1-a	1.38	0.50	124	75
VA2-a	0.03	0.15	1	0.5
VA3-a	0.11	0.20	4	2
VA4-a	0.31	0.15	8	5
VA5-a	0.39	0.15	11	6
VA6-a	0.67	0.40	48	29
VA7-a	0.05	0.20	2	1
<b>Yhteensä</b>	<b>2.94</b>		<b>198</b>	<b>119</b>
UVA1-a	2.20	0.60	198	178
UVA2-a	0.07	0.10	2	1
<b>Yhteensä, ulk.</b>	<b>2,27</b>		<b>200</b>	<b>179</b>
VA1-b	1.25	0.60	134	80
VA2-b	0.24	0.35	15	9
VA3-b	1.80	0.60	121	109
VA4-b	0.02	0.10	1	0.5
VA5-b	0.37	0.70	47	28
VA6-b	0.23	0.40	24	14
VA7-b	0.16	0.50	14	9
VA8-b	0.10	0.10	1	0.5
<b>Yhteensä</b>	<b>4.17</b>		<b>357</b>	<b>250</b>
UVA1-b	2.05	0.50	154	138
UVA2-b	0.29	0.40	30	39
UVA3-b	0.02	0.15	1	0.5
<b>Yhteensä, ulk.</b>	<b>2.36</b>		<b>185</b>	<b>178</b>
VA-c	1.48	0.75	208	117
<b>Yhteensä</b>	<b>1.48</b>		<b>208</b>	<b>117</b>
UVA-c	0.15	0.20	5	3
<b>Yhteensä, ulk.</b>	<b>0.15</b>		<b>5</b>	<b>3</b>

Taulukossa 5 on esitetty kokonaiskertymän muutokset suunnittelualueilla ja niiden mukaiset viivytystarpeet. Tapparakadun suunnittelualueella muutos koskee lähinnä uutta kerrostaloasuin-korttelia, joka on nykytilassa luonnontilainen ja muuttuu rakennetussa tilanteessa. Toikanniemen ja Keskuskadun alueet voidaan katsoa luonnontilaiseksi, sillä niissä olevat rakennukset puretaan ennen uusia rakennuksia. Taulukoissa 3 ja 4 on esitetty myös suunnittelualueiden ulkopuolisilta valuma-alueilta tulevat hulevesivirtaamat ja kertymät. Kyseisiä kertymiä ei kuitenkaan huomioida viivytystarpeen arvioinnissa.

**Taulukko 5. Suunnittelualueiden kertymät ja viivytystarpeet.**

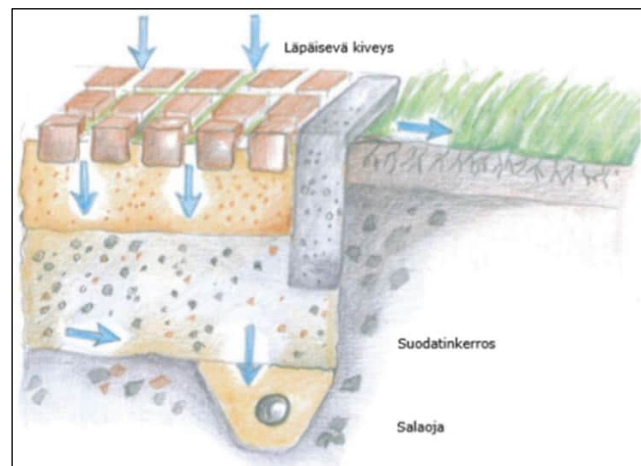
Suunnittelualue	Kertymä nykytilassa	Kertymä luonnontilassa (Valumakerroin 0,1)	Kertymä rakennetussa tilanteessa	Viivytystarve (m <sup>3</sup> )
Toikanniemi (a)	80	<b>39</b>	<b>119</b>	<b>80</b>
Tapparakatu (b)	<b>199</b>	74	<b>250</b>	<b>51</b>
Keskuskatu (c)	64	<b>19</b>	<b>117</b>	<b>98</b>

## 4. Hulevesien hallinnan lähtökohdat

Hulevesien hallinnassa kiinnitettiin erityistä huomiota hulevesien määrälliseen hallintaan alueille, joille on tulossa läpäisemättömien tai huonosti läpäisevien pintojen lisäystä. Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma on esitetty suunnitelmakartoissa H02, H03 ja H04. Suunnitelmassa on esitetty alustavat ehdotukset hulevesien hallintarakenteiden tilanvarauksille sekä tarvittavat muutokset avouomiin ja hulevesiviemäriverkostoille. Rakenteiden korot, tilanvaraukset ja sijainnin tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Hulevesirakenteet eristetään pohjavedestä, mikäli jatkosuunnittelussa selviää, että alueen pohjavesipinta on korkealla.

### 4.1 Jatkosuunnitteluun suositeltavat hallintamenetelmät

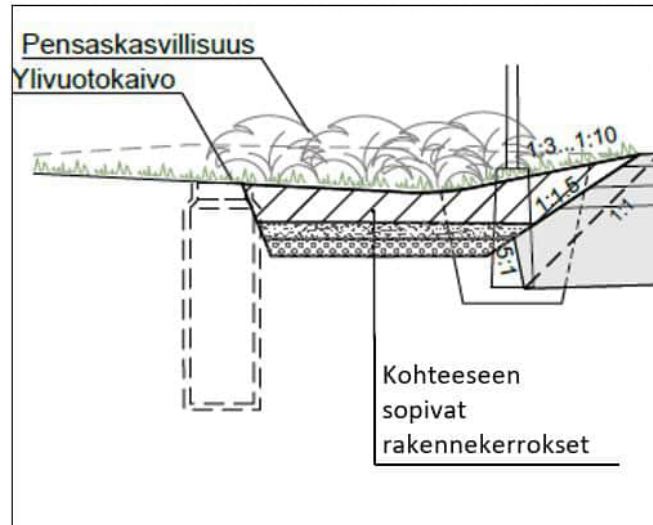
Hankealueilla tulee pyrkiä maksimoimaan vettä läpäisevän pinnan osuus, jotta ehkäistään hulevesien muodostumista. Läpäisevän pinnan osuutta voidaan lisätä esimerkiksi perustamalla viheralueita ja hulevesien vastaanottamiseen suunniteltuja istutuksia eli sadeputarhoja. Lisäksi päällysteet voidaan toteuttaa vettä läpäisevinä ratkaisuin, kuten huokoisena asfalttina tai noppakiveyksenä. Kuvassa 5 on esitetty esimerkki läpäisevästä päällysteestä.



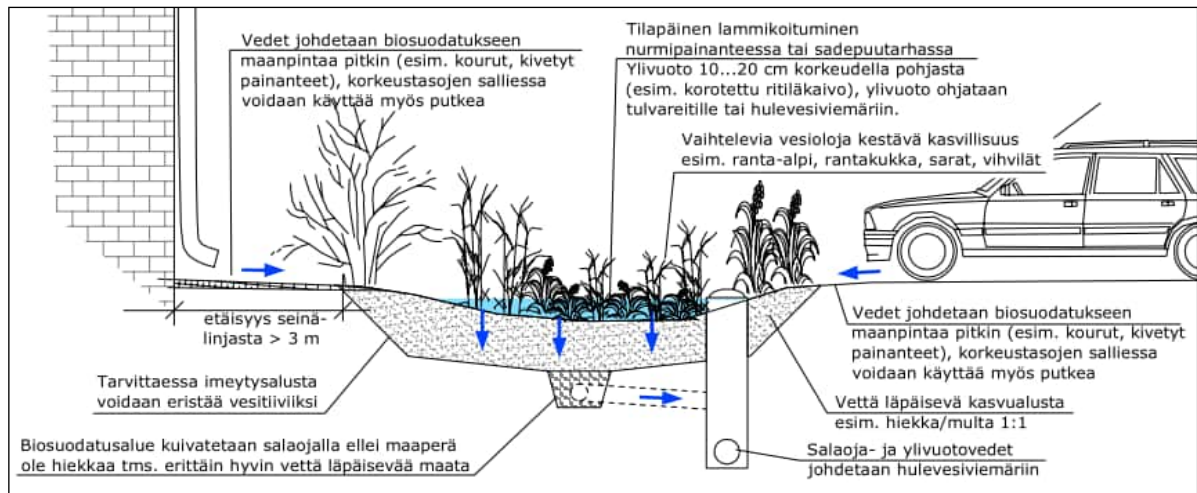
**Kuva 5. Esimerkkikuva läpäisevästä päällysteestä. (Kuva: Ramboll)**

Hulevesien hallintarakenteissa suositellaan suosimaan ensisijaisesti luonnonmukaisia maanpäällä olevia hallintarakenteita. Hulevesiä voidaan johtaa viivytyspainanteisiin. Painanne on ympäröivää maastoa alempana oleva oja tai alue. Mikäli painanteessa on nurmea ja mahdollisuuksien mukaan muuta kasvillisuutta, puhutaan viherpainanteesta. Viherpainanteet sekä viherpeitteiset ojat toimivat viivytykseen ja parantavat hulevesien laatua. Kuvassa 6 on esimerkki viherpainanteesta. Mikäli viherpainanteessa käytetään monipuolisempaa kasvillisuutta sekä lisätään, suodatin

kerrokset ja pohjalle salaojakerros, puhutaan biosuodattimesta. Kuvassa 7 on esitetty biosuodattimen rakenne.



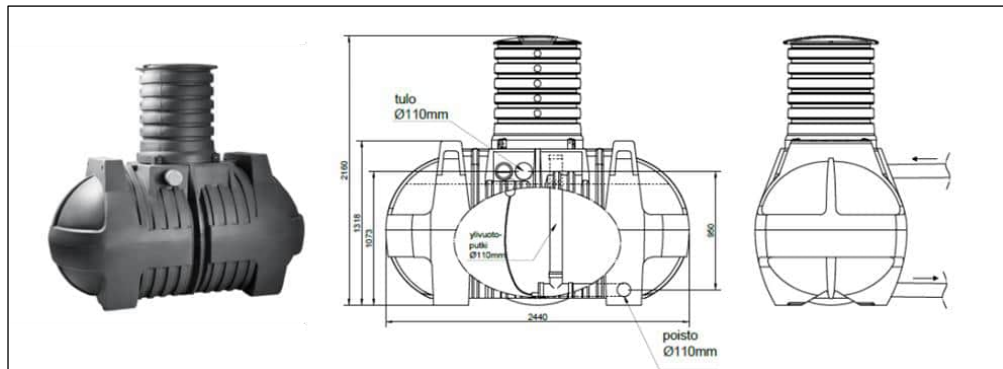
Kuva 6. Esimerkkikuva viherpainanteesta kadun reunassa.



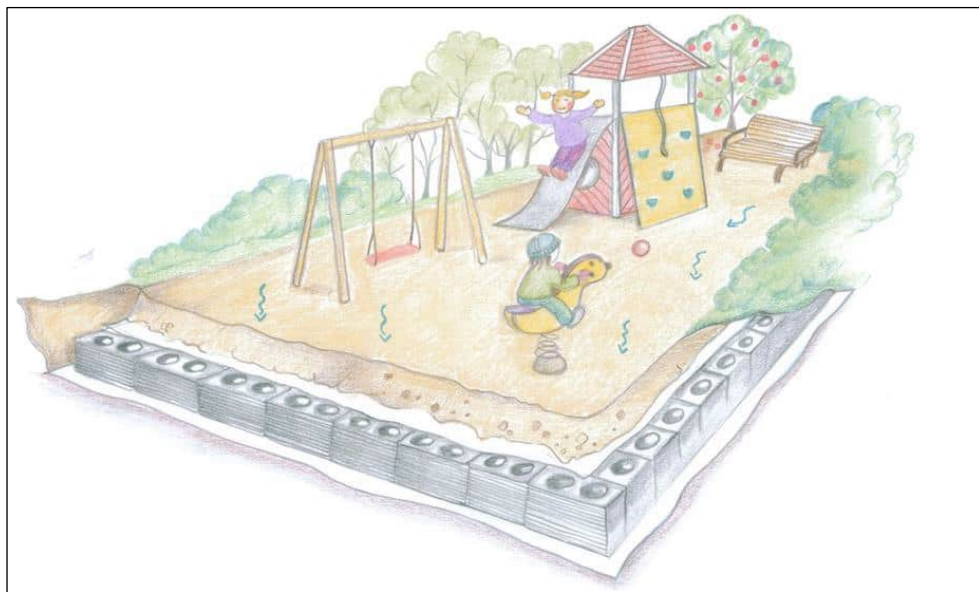
Kuva 7. Biosuodatuksen periaatekuva hulevesien laadulliseen hallintaan.

Hulevesien hallinta maanpäällä olevissa rakenteissa ei ole aina mahdollista. Hulevesiä voidaan tarvittaessa viivyttää myös maanalaisilla rakenteilla kuten hulevesikaseteilla, -säiliöillä, -tunneleilla tai ns. ylisuurilla hulevesiputkilla. Kuvassa 8 on esimerkki hulevesisäiliössä ja kuvassa 9 hulevesikasetista. Maanalaiset viivytyrakenteet soveltuvat alueille, joilla maankäyttö on tiivistä ja maanpäällistä tilaa ei ole riittävästi käytettävästi viivytyä varten. Maanalaisiin viivytyrakenteisiin suositellaan rakennettavaksi esilaskeutuslohko, johon kiintoainesta laskeutuu ja rakenteen tukkeutumiseriski pienenee.

Viivytyratkaisujen soveltamisessa tulee huomioida alueen pohjaveden pinnankorkeus ja sen vaihtelu sekä etäisyys rakennuksista.



Kuva 8. Esimerkkikuva maanalaisesta hulevesisäiliöstä. (Kuva: Meltex Plastics Oy)



Kuva 9. Esimerkkikuva hulevesikaseteista. (Kuva: Ramboll)

Keskuskadun asemakaava-alueella on mahdollisia öljyvuotoa aiheuttavaa toimintaa, jonka vuoksi esitetään öljynerotusjärjestelmää ennen hulevesien johtamista hulevesiviemäriverkostoon.

## 5. Suositus hulevesien hallinnan kaavamääräyksiksi

Uusien tonttien rakentamisessa sekä jo rakennettujen tonttien kokonaisvaltaisessa uudistamisessa hulevesien kaavamääräykseksi ehdotetaan:

- Korttelialueiden ja yleisten alueiden uusilta tai uudistettavilta vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään. Hulevettä tulee viivyttää  $1 \text{ m}^3/$  jokaista  $100 \text{ m}^2/$  vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12 tunnin kuluessa täyttymisestään. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Liikennöityjen alueiden pintavedet ohjataan mahdollisuuksien mukaan biosuodatusrakenteisiin hulevesien laadullista käsittelyä varten.

## 6. Kustannusarvio

Arvio perustuu FORE Hola Hulevesien hallinta (imeytys/suodatus/viivytytys) laskelmaan.

Keskuskatu noin 5000 €

Hiekanpäänniemi noin 15000 €

Toikanniemi noin 12000 €

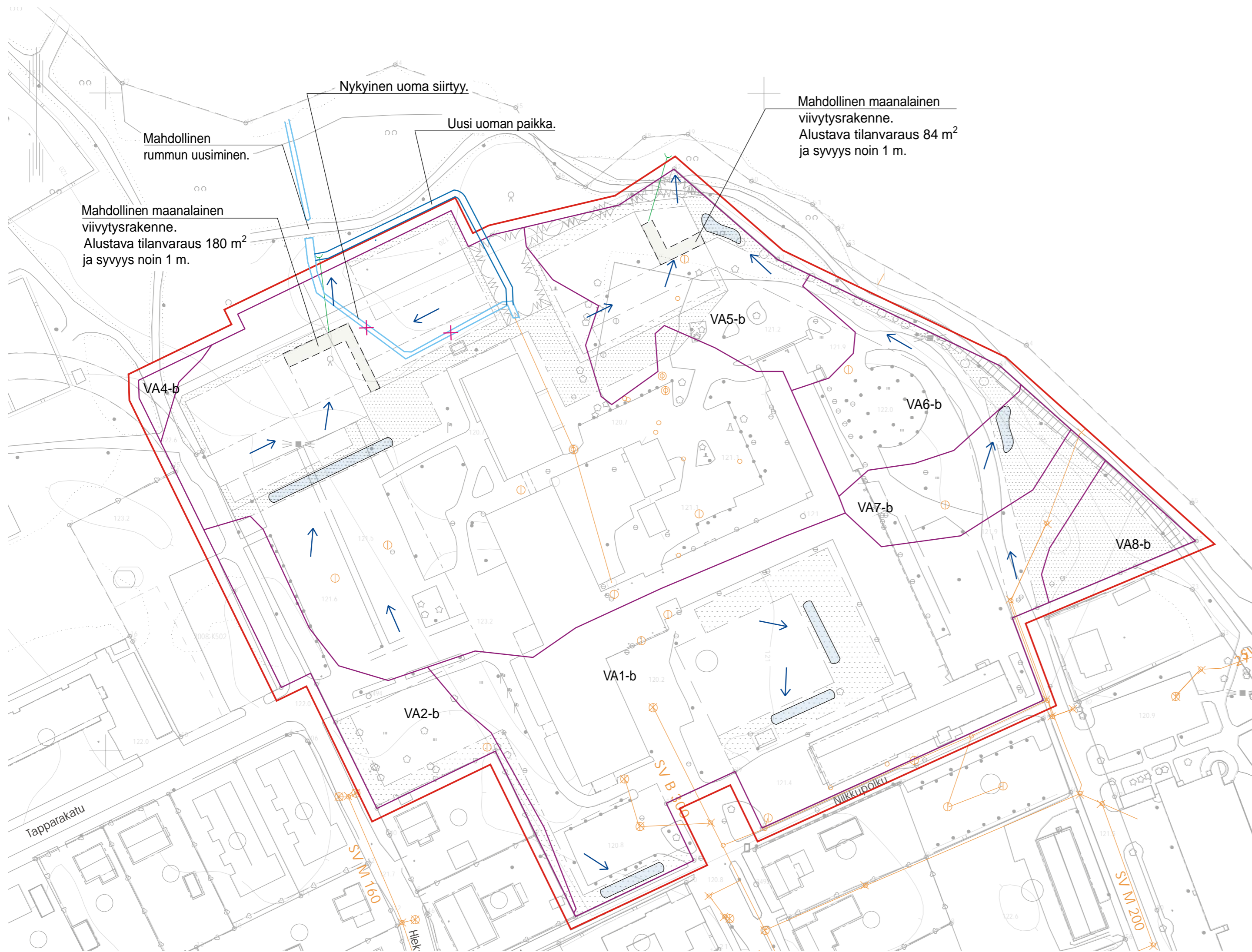
## 7. Yhteenveto

Tässä työssä on esitetty Pieksämäellä sijaitsevien kolmen asemakaava-alueen hulevesiselvitys. Työssä on kuvattu hulevesien hallinnan lähtökohdat ja alustavat ratkaisut. Ratkaisut on kuvattu suunnitelmakartoissa H02, H03 ja H04.

Toikanniemen suunnittelualueelle on tulossa mm. vapaa-ajan palveluita ja asuinrakennuksia. Tapparakadulla kasvillisuutta omaava luonnontilainen alue muuttuu asuinrakennusalueeksi. Lisäksi Keskuskadun suunnittelualueella viheraluetta ja sorakenttää omaava tontti muuttuu yleistenrakennusten alueeksi, jolle tulee suurimmaksi osaksi läpäisemätöntä tai huonosti läpäisevää pintamateriaalia.

Suosituksena on, että hulevedet viivytetään alueilla, joille on tulossa läpäisemätöntä tai huonosti läpäisevää pintamateriaalia. Tällaisia valuma-alueita ovat erityisesti Toikanniemessä VA1-a ja VA6-a sekä Tapparakadun suunnittelualueella VA3-b ja VA5-b. Lähes koko Keskuskadun suunnittelualueella pinta muuttuu huonosti vettä läpäisemättömäksi. Keskuskadun suunnittelualueelle tulee toimintaa, jonka vuoksi alueelle suositellaan öljynerotusjärjestelmää ennen hulevesien johtamista hulevesiviemärijärjestelmään.

Hulevesien johtamisessa tulee käyttää ensisijaisesti avo-ojia ja viherpainanteita. Tapparakadun suunnittelualueelta on siirrettävä avo-ojaa rakentamisen tieltä. Hulevesiviemäriverkostojen siirtämisen tarve sekä selvityksessä esitettyjen ratkaisujen sijainnit ja periaatteet arvioidaan tarkemmin jatkosuunnittelussa.



### Karttamerkinnt

- Hankealue
- Hankealueen sisäinen valuma-alue (jatkosuunnittelussa mahdolliset muutokset)
- Nykyinen avouoma
- Uusi avouoma
- Hulevesiviemäriverkosto, nyk.
- Hulevesiviemäriverkosto, suunn. (ohjeellinen sijainti)
- Pintavalunnan virtaussuunta
- × Poistuva avouoma
- Hulevesien hallintarakente (ei mittakaavassa)
- Biosuodatusalue (ei mittakaavassa)

K. osa/ kylä	Korttel/ tila	Tontti/ Rn. o	Viranomaisen merkintöjä	
Rakennustoimenpide		Piiustuslaji		Julk-siv. rro
Asemakaavamuutos				
Rakennuskohteen nimi ja osoite		Piiustuksen sisältö		Mittakaava
Pieksämäen kaupunki Hiekpäänniemi		Hulevesiselvitys. Tuleva tilanne.		1:1000
		Suunn. ala	Työnro	Tiedosto
		HULE	1510087368	
Ramboll Jääkärikatu 33 50130 Mikkeli puh. 020 755 611 https://fi.ramboll.com		Piiustusno		Muutos
		H03		
Hyv. (nimi, tutkinto, allekij.)		Piirt.	Suunn.	Pvm
Satu Kuparinen		ELLA	E. Knuutila	8.1.2025

31.8.2022



PIEKSÄMÄKI

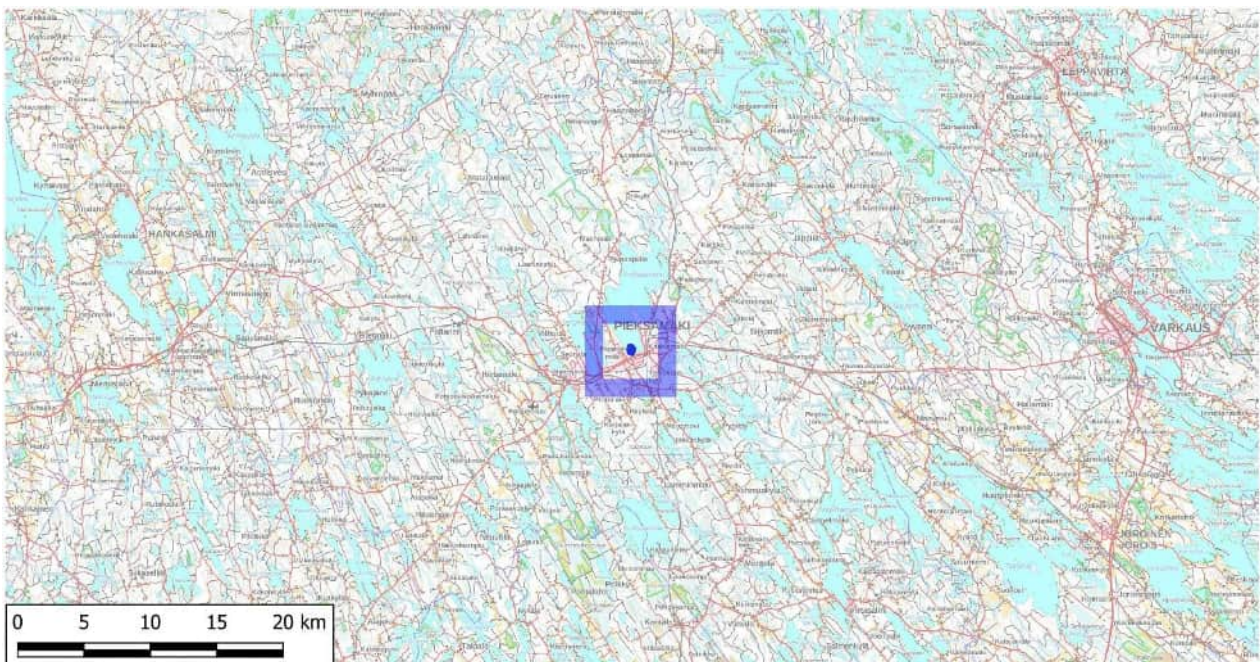
# Hiekanpäänniemi arkeologinen inventointi

Tilaja:  
Pieksämäen kaupunki

Heilu Oy  
Teemu Tiainen

# Sisällysluettelo

1. Kartat.....	4
2. Johdanto .....	8
3. Arkeologinen inventointi.....	8
4. Tulokset.....	10
5. Muu kulttuuriperintökohde .....	11
5.1 Hiekanpäänniemi.....	11
6. Lähteet .....	13
Liite, maastossa tarkastetut alueet.....	13



Kartta 1. Inventointialueen lähestymiskartta.

Kannen kuva: yleiskuva Nukkekodin pohjoispuolelta. Etelään.

Taustakarttoina Maanmittauslaitoksen Karttakuvapalvelun (WMTS) 08/2022 aineistoa, ellei toisin mainita. Koordinaatisto ETRS-TM35FIN, korkeus N2000. Valokuvat: T. Tiainen

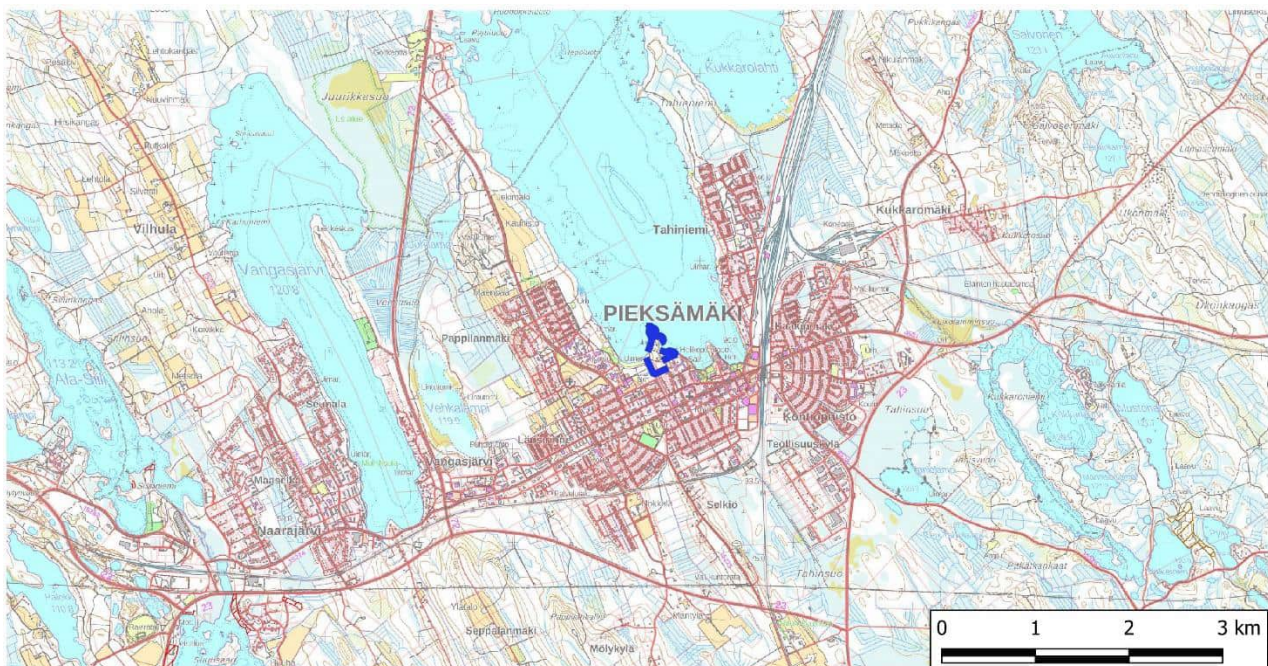
## PIEKSÄMÄKI Hiekanpäänniemi, arkeologinen inventointi

### Tiivistelmä & arkistotiedot

Pieksämäen kaupunki on laatimassa asemakaavan muutosta kaupungin sairaalan vieressä olevalle Hiekanpäänniemen alueelle. Arkeologisesta inventoinnista vastasi Heilu Oy / Teemu Tiainen.

Hankealueelta ei tunnettu entuudestaan kiinteitä muinaisjäänöksiä tai muitakaan muinaisjäänöskohteita. Inventoinnin aikana alueelta havaittiin vanha rajakivi, joka ajoittune 1900-luvulle. Rajakivi ei sijoitu nykyiselle kiinteistörajalle, mistä syystä se tulkittiin muuksi kulttuuriperintökohteeksi.

<b>Tutkimustyyppi:</b>	Arkeologinen inventointi
<b>Tutkimuslaitos:</b>	Heilu Oy
<b>Tutkimuksen tekijä:</b>	FM Teemu Tiainen
<b>Kenttätyöaika:</b>	16.8.2022
<b>Tutkimuksen tilaaja:</b>	Pieksämäen kaupunki
<b>Alueelle sijoittuneet aiemmat tutkimukset:</b>	ei tiedossa



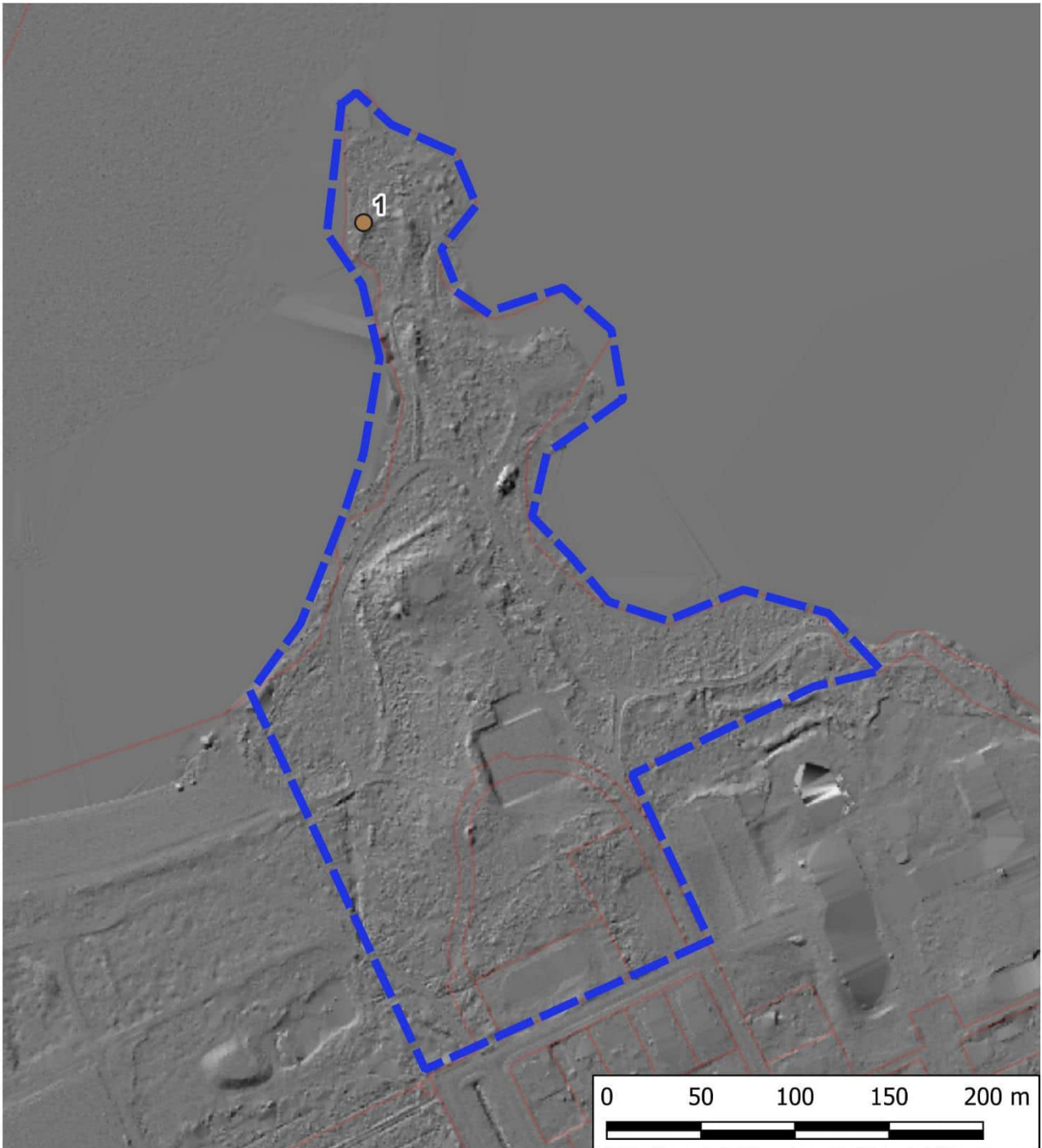
Kartta 2. Inventointialueen lähestymiskartta.

# 1. Kartat



Kartta 3. Yleiskartta inventointialueesta.

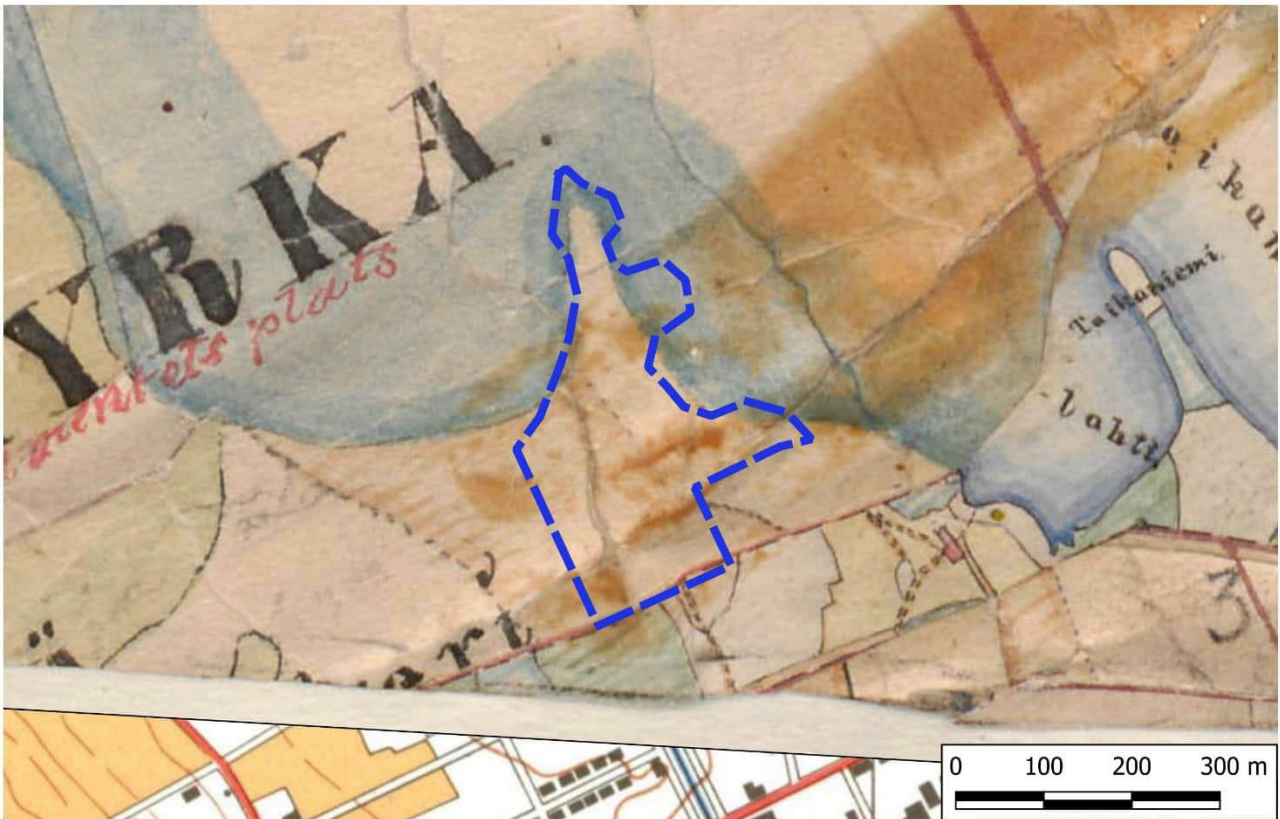
Inventoitu alue on rajattu sinisellä viivalla. Ruskea piste ja numero 1 on muu kulttuuriperintökohde Hiekanpäenniemi.



Kartta 4. Ote MML:n korkeusmallista (rinnevarjote pistepilvi).

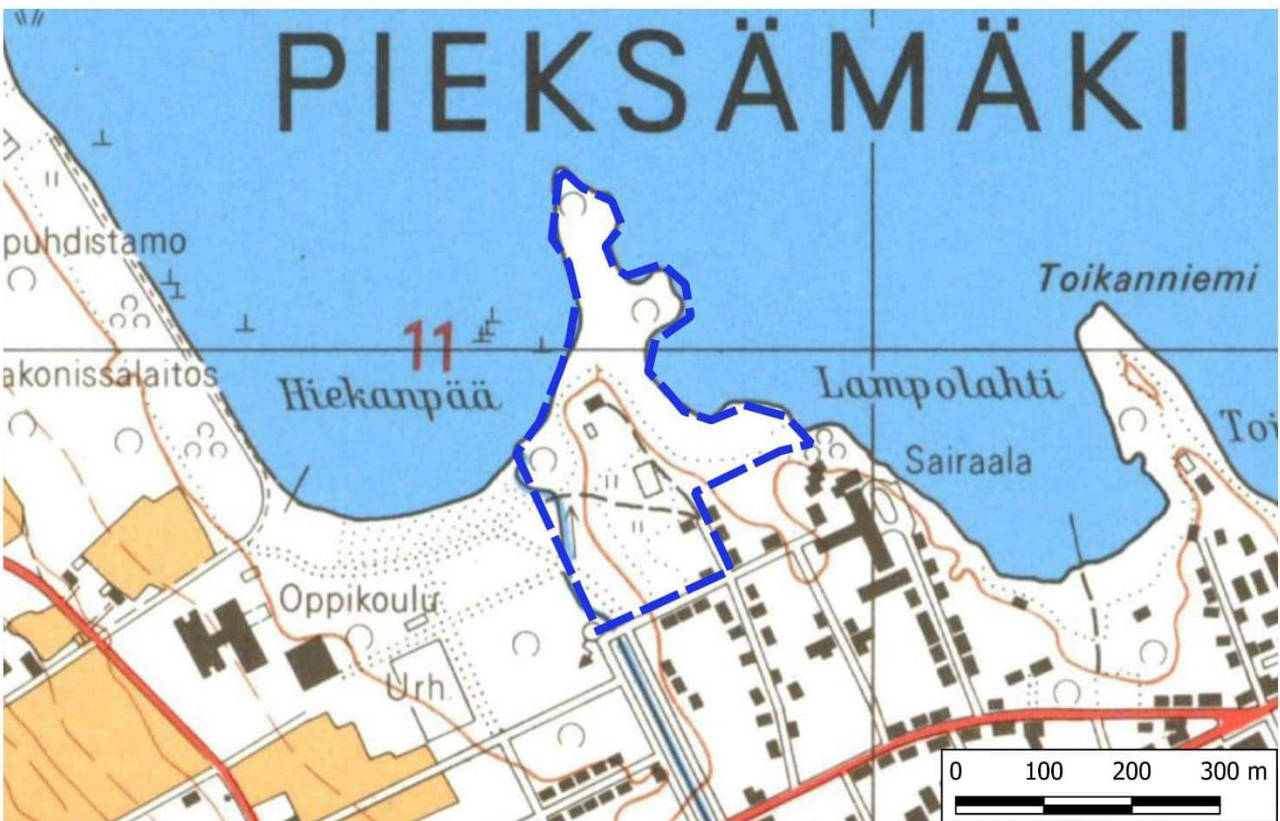


Kartta 5. Ilmakuvaote inventointialueesta.

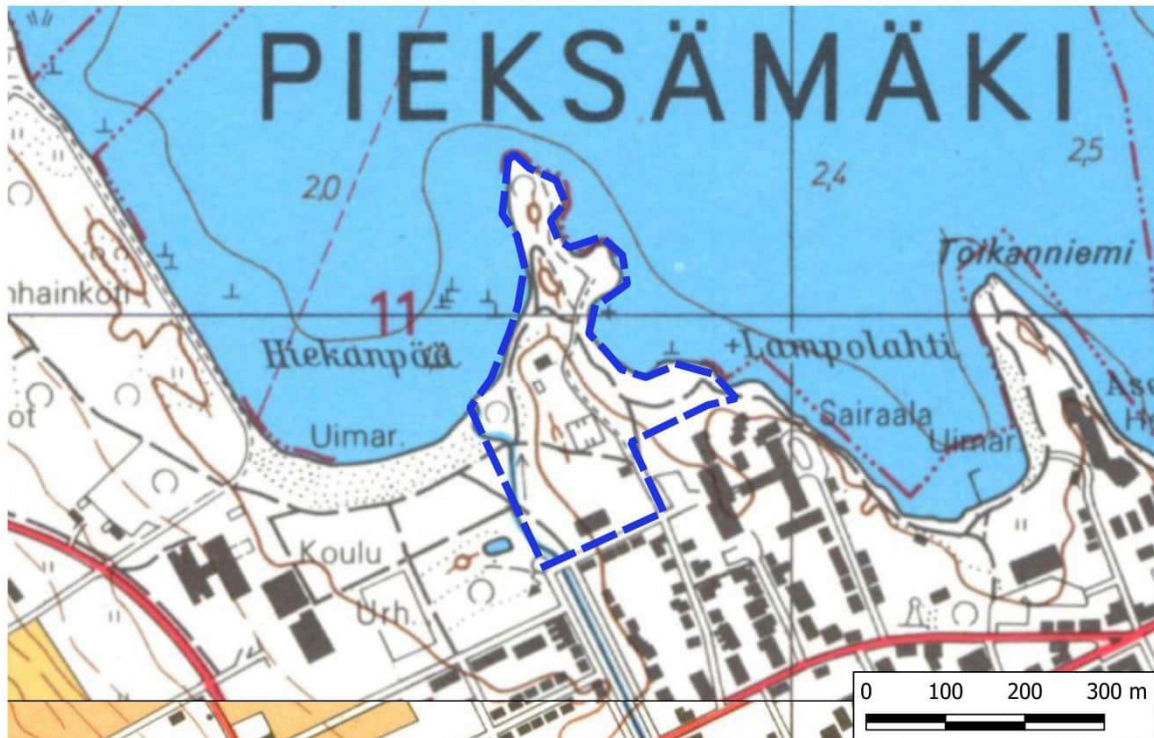


Kartta 6. Ote vuosina 1852-53 laaditusta pitäjänkartasta.

Inventointialue on ollut asumatonta ja rakentamatonta rantaa.



Kartta 7. Ote vuode 1973 peruskartasta.



Kartta 8. Ote vuoden 1988 peruskartasta.

## 2. Johdanto

Pieksämäen kaupunki on laatimassa Hiekänpäänniemen asemakaavan muutosta. Kaavatyön tausta-aineistoksi tarvittavan arkeologisen inventoinnin toteutti FM Teemu Tiainen / Heilu Oy. Inventoinnin maastotyöt tehtiin 16.8.2022 ja raportti laadittiin elokuussa 2022.

## 3. Arkeologinen inventointi

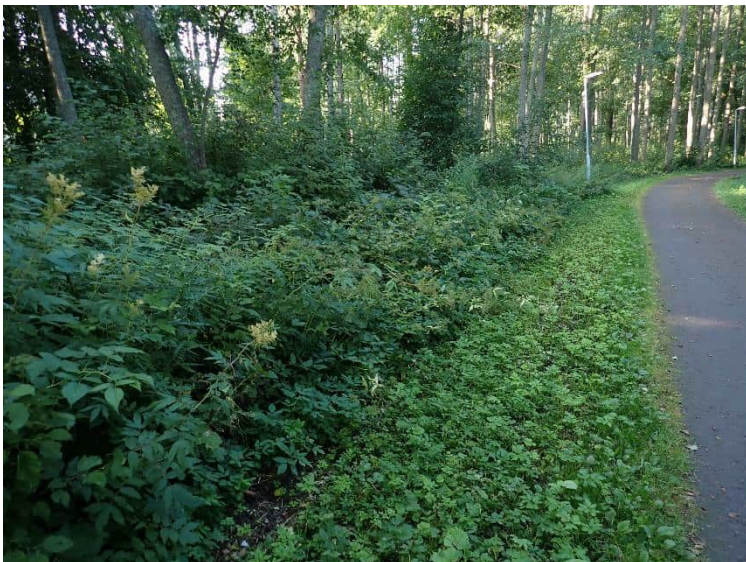
Inventoinnin kohteena ollut Hiekänpäänniemi sijaitsee Pieksänjärven etelärannalla kaupungin keskustan tuntumassa, noin kilometri juna-asemasta länsiluoteeseen. Inventoivan alueen maa-alueen koko on noin 6,5 hehtaaria. Alueen eteläosassa on kerrostalo ja keskiosassa tenniskenttä ja Nukkekot (lastenkulttuurikohde) piha- ja talousrakennuksineen. Lisäksi alueella risteilee

useita kevyen liikenteen väyliä. Kiinteistöjen pihojen ulkopuolella kasvillisuus on pääsääntöisesti osalta lehtipuuvaltaista puistometsää. Maaperä alueella on kivistä, paikoin jopa lohkareista, hienojakoisempi maa-aines alueella on hietaa. Inventointialueelta ei tunnettu entuudestaan muinaisjäännöskohteita.

Inventointialue sijoittuu korkeusväleille noin 119 – 122,5 m mpy. Pieksänjärven rannoilta tunnetaan pyyntikulttuuriin ajoittuvia rantasidonnaisia asuinpaikkoja, jotka sijaitsevat 120 m korkeustason yläpuolella. Hiekanpäänniemen alueesta noin puolet jää mainitun korkeustason alapuolelle, eikä alue tai maaperä muutenkaan vaikuttaneet sopivilta pyyntikulttuurin kohteille.

Vuosina 1852-53 laaditun pitäjänkartan perusteella inventoitu alue on ollut asumaton ranta-alue. Kiinteä asutus alueelle on tullut vuonna 1912, jolloin nykyisen Nukkekodin paikalle on rakennettu talo. Vuoden 1988 peruskartan tilanne vastaa kutakuinkin alueen nykyistä maankäyttöä.

Maastossa alue kuljettiin kattavasti läpi. Maastossa kaivettiin muutamia koekuoppia ja tehtiin muutamia maanäytekairauksia 120 m korkeustason kohdalle ja yläpuolelle. Paikkatiedot mitattiin GPS-laitteella (Garmin Montana 610), jonka mittatarkkuus laitteen ilmoituksen mukaan oli 4-8 metriä.



Vasen: alueen itäosaa sairaalan luoteispuolella. Lounaaseen.

Oikea: alueen pohjoisosaa. Etelään.

## 4. Tulokset

Pieksämäen kaupunki on laatimassa asemakaavan muutosta Hiekanpäänniemen alueelle. Kaava-alueelta ei tunnettu entuudestaan muinaisjäännöskohteita. Inventoinnin maastotöiden yhteydessä alueelta rajakivi, joka ajoittunee 1900-luvulle, mutta ei sijaitse nykyisellä kiinteistörajalle. Vanha rajakivi tulkitaan muuksi kulttuuriperintökohteeksi.

Teemu Tiainen / Heilu Oy

Vesilahti

31.8.2022



Vasen: alueen pohjoisosaa. Luoteeseen.

Oikea: alueen keskiosaa. Koilliseen.

## 5. Muu kulttuuriperintökohde

### 5.1 Hiekanpäänniemi

Nimi:	Hiekanpäänniemi		
Kunta:	Pieksämäki		
Muinaisjäännöstunnus:	uusi kohde		
Muinaisjäännösstatus:	muu kulttuuriperintökohde		
Muinaisjäännöstyyppi:	kivirakenteet, rajamerkit		
Ajoitus:	historiallinen		
Aiemmat tutkimukset:	-		
Koordinaatit:	N 6908240	E 507478	z 119 ± 2
Koordinaattiselite:	rajamerkin GPS-mittaus		

Kohteen sijaintikartat sivuilla 4-6.

*Tiainen 2022:*

Hiekanpäänniemen kärjen länsirannalla sijaitsee noin 60 \* 70 \* 25 cm kokoinen kivi, jonka yläosassa on kaiveruksia. Kiveen on kaiverrettu luku 64 ja ympyrä, jossa on kaksi sen keskelle loppuvaa viivaa, ikään kuin kellotaulu, jossa viisarit osoittavat kello kahdeksaa. Kaiverretun ympyrän halkaisija on hieman alle 20 cm.

Kivi sijoittuu tasaiselle ja matalalla maastonkohdalle ja erottuu selkeästi ympäristöstään paikalla kulkevan polun vuoksi. Vesirajaan kivistä on kymmenisen metriä, mutta kivi ei ole puolta metriä vedenpintaa ylempänä.

Paikalla ei kulje nykyisin kiinteistörajaa, kuten ei myöskään tarkastetuilla vanhoilla kartoilla (vuosien 1852, 1973 ja 1988). Vuoden 1988 peruskartalla rantaa paikalle myötäilee Pieksämäen maalaiskunnan ja Kirkonkylän raja välinen raja, joskin raja on merkitty karttaan hieman vaillinaisesti.

Kivi kaiveruksineen on todennäköisesti rajakivi, joka liittyyne maalaiskunnan rajaan. Ikänsä puolesta kohde ei ole kiinteä muinaisjäännös, mutta se tulkittiin muuksi kulttuuriperintökohteeksi, koska paikalla ei nykyisin kulje rajalinjoja.



*Vasen:* vanha rajakivi sijoittuu tasaiselle maastonkohdalle, noin 10 m etäisyydelle rantaviivasta. Etelälounaaseen.

*Oikea:* vanhan rajakiven kaiverrukset. Kuvan ylälaita on lounaaseen.



*Vasen:* alueen lounaisosaa. Itään.

*Oikea:* alueen keskiosaa, Nukkekodin pihamaata. Länteen.

## 6. Lähteet

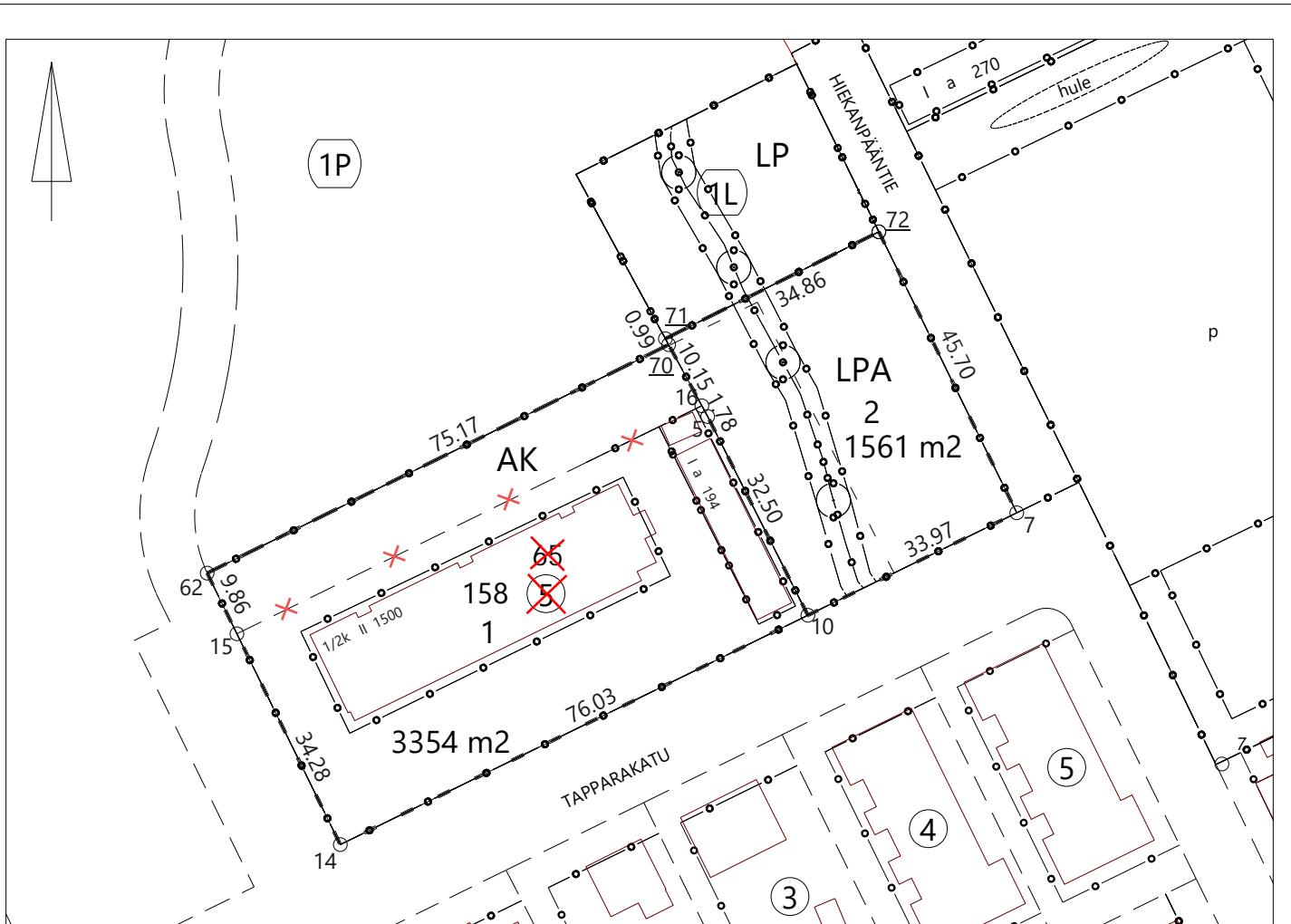
### Karttalähteet

Pitäjänpääkartta 1852-53. Geografiske Karta Delen öfver Pieksämäki Socken uti Jockas Härad och St Michels Län ... 1852 och 1853 ... H. Järnefelt ... C. Piponius. Maanmittauslaitoksen historiallinen kartta-arkisto.

Vanhat peruskartat (Maanmittaushallitus)  
Karttalehti 3232 06 Pieksämäki, vuodet 1973 ja 1988.

### Liite, maastossa tarkastetut alueet





## KOORDINAATTILUETTELO (ETRS-GK27)

N:O	X	Y					
5	6910633.290	27507608.188					
7	6910619.228	27507653.318					
10	6910604.270	27507622.820					
14	6910570.790	27507554.558					
15	6910601.568	27507539.463					
16	6910634.858	27507607.339					
62	6910610.424	27507535.120	MUODOSTUMINEN				
<u>70</u>	<u>6910643.773</u>	<u>27507602.491</u>	KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
<u>71</u>	<u>6910644.647</u>	<u>27507602.016</u>	593-1-158-1	3354	2600	593-1-65-5	
<u>72</u>	<u>6910660.251</u>	<u>27507633.186</u>	593-1-158-2	1561	754	593-1-9903-0	
					1561	593-1-9906-0	

Tonttijako	1:1000	PIEKSÄMÄKI
ASEMAKAAVA	VAHVISTETTU	KARTTALEHDET
EDELLINEN TONTTIJAKO		TJNRO 593.196
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		
PAIKKATIENTOSUUNNITTELIJA	Tuomas Kyllönen	KAUP. OSA 1
TONTTIJAON HYVÄKSYI		KORTTELI 158
MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI	Jere Lappeteläinen	TONTIT 1,2
		MUUTT. TONTIT



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Pieksämäki	Täyttämispvm	23.3.2026
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos Tapparakatu		
Hyväksymispvm	16.3.2026	Ehdotuspvm	4.12.2025
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	1.7.2021
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	593_Ak_1_37
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,5679	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,5679

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>4,5679</b>	<b>100,00</b>	<b>25004</b>	<b>0,55</b>	<b>0,0000</b>	<b>1504</b>
<b>A yhteensä</b>	3,9486	86,4	25004	0,63	3,6886	23504
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>					-3,9041	-22000
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,2909	6,4			0,2155	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,3284	7,2			0,0000	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm ±]	[k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>4,5679</b>	<b>100,00</b>	<b>25004</b>	<b>0,55</b>	<b>0,0000</b>	<b>1504</b>
<b>A yhteensä</b>	3,9486	86,4	25004	0,63	3,6886	23504
AK	0,7204	18,2	5004	0,69	0,4604	3504
ALPY	3,2282	81,8	20000	0,62	3,2282	20000
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>					-3,9041	-22000
YS					-3,9041	-22000
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,2909	6,4			0,2155	
VL	0,2909	100,0			0,2909	
PI					-0,0754	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,3284	7,2			0,0000	
Kadut	0,0756	23,0				
LP	0,0967	29,4			-0,1561	
LPA	0,1561	47,5			0,1561	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						