

# Asemakaavan kumoaminen osassa Leppäkankaan asemakaava-alueetta

## Asemakaavan selostus / Ehdotus



23.6.2020

# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan kumoaminen koskee Naarajärven asemakaava-alueen kortteleita 518 - 524, palstaviljelyaluetta sekä osaa maatilojen talouskeskusten korttelialueesta ja niihin liittyviä katu-, pysäköinti- ja lähivirkistysalueita.

Kaavan nimi: Asemakaavan kumoaminen osassa Leppäkankaan asemakaava-aluetta

Kaavan laatija: Pieksämäen kaupunki / maankäyttö

Yhteyshenkilöt:

kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen, puh. 044 588 3223

sähköposti: pekka.hakkinen@pieksamaki.fi

maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiainen, puh. 0400 855 597

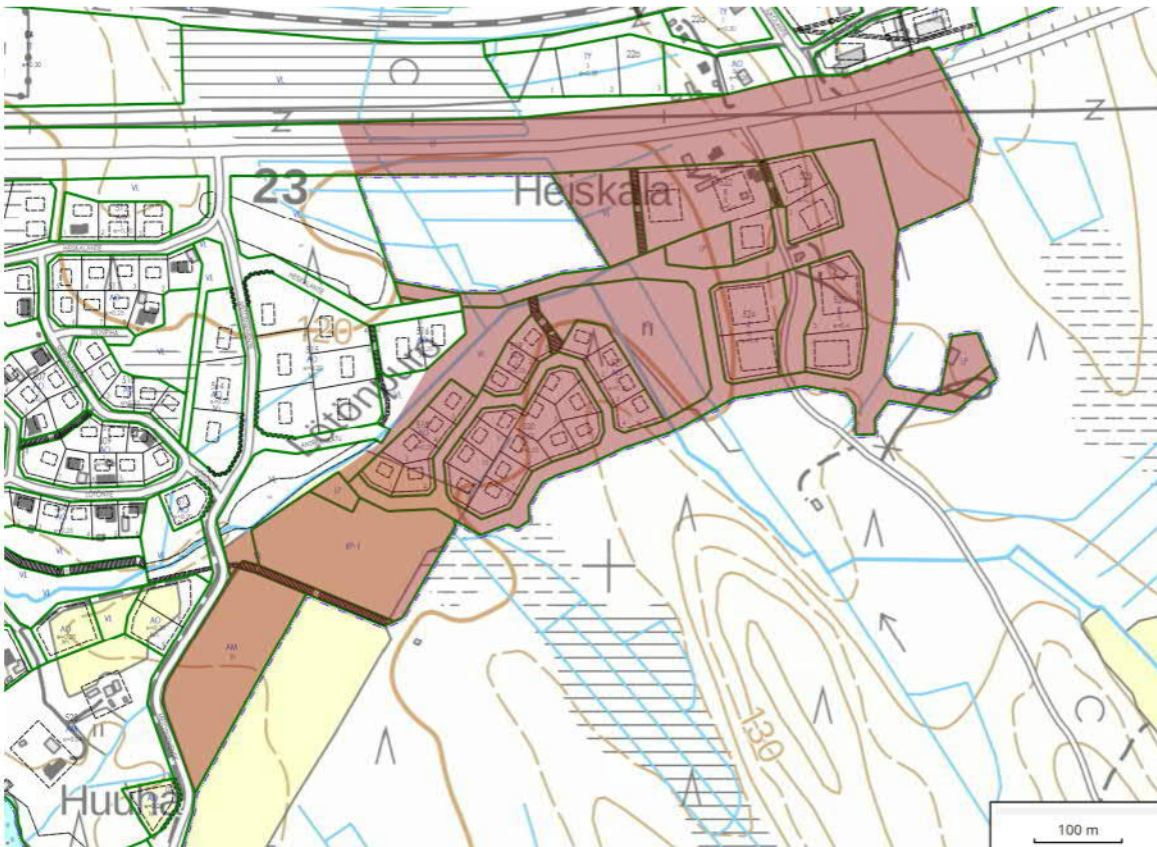
sähköposti: anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi

PL 125, 76101 Pieksämäki

käyntiosoite Naarajärven palvelupiste Kanttila 2. krs, Vilhulantie 5, Naarajärvi

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue sijoittuu Naarajärvelle Metosniementien, VT 23:n ja Leppäkankaantien rajaamalle alueelle. Kumottavan alueen kokonaispinta-ala on 23,182 ha.



Sijaintikartta

### 1.3 Kaavan tarkoitus

Tarkoituksena on kumota vanhentunut ja toteutumaton asemakaava.

### 1.4 Liitteet

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. Työneuvottelumuistio 4.3.2020

Liite 3. Vastineraportti

Liite 4. Asemakaavan seurantalomake

### 1.5 Luettelo taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Alueen selvitysten tarve tulee ajankohtaiseksi uuden kaavoituksen kautta.

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavahanke on esitelty Kaavoituskatsauksessa 2020
- Tekninen lautakunta päätti 7.4.2020 asemakaavan kumoamisprosessin käynnistämisestä
- 16.4.2020 asemakaavan vireille tulosta kuulutettiin
- 16.4.2020 - 18.5.2020 luonnosvaiheen kuuleminen
- 3.8. - 3.9.2020 ehdotusvaiheen kuuleminen
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi 9.11.2020 §40 asemakaavan muutoksen (kumoamisen).

### 2.2 Asemakaavan kumoaminen

Osa Leppäkankaan ja Veksinraitin rakennuskaavoista on kumoutunut Metosniemen asemakaavassa. Metosniementien itäpuolelle jääneet kaava-alueen osat ovat toteutumatta. Leppäkankaan asuinalueen tonttivaranto jää riittäväksi, vaikka osasta aluetta asemakaava kumotaan.

VT 23:lle on Leppäkankaan asemakaavassa osoitettu tilavaraukset eritasoliittymälle Jukolantien ja VT 23:n risteysalueelle vuonna 1990 laaditun yleissuunnitelman ”Valtatien 23 parantaminen välillä Naarajärvi – Pieksämäen kaupungin raja” mukaisesti. VT 23 parantaminen Pieksämäen keskustaaajaman kohdalla -aluevaraussuunnitelma (Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) on päivitetty 2012. Voimassa olevassa suunnitelmassa risteysalueelle ei ole enää esitetty eritasoliittymää ja tilavaraus on siten tarpeeton.

Kumottavan asemakaavan pinta-ala on 23,182 hehtaaria, josta AO- ja K-korttelialuetta on n. 6,87 ha. Erillispientalojen rakennuspaikkoja (AO) poistuu 24 kpl ja liike- ja toimistorakennusten rakennuspaikkoja (K) 8 kpl.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Tavoitteena on, että asemakaavan kumoaminen hyväksytään kaupunginvaltuustossa syksyllä 2020.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on rakentamatonta maa- ja metsäaluetta lukuun ottamatta Leppäkankaantien varressa sijaitsevia asuinrakennuspaikkoja. Asuinrakennukset ovat valmistuneet vuosina 1952 ja 1987 ennen alueen asemakaavoittamista.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

VT 23:n ja Lötönpuron välisellä n. 4,9 ha suuruisella alueella on n. 30-vuotias rauduskoivikko. Lötönpuron eteläpuoleiselle n. 2 ha alueelle on tehty päätehakkuu ja alueelle on istutettu rauduskoivua. Metosniementien varressa kaava-alueella on n. 4,8 ha peltoaluetta. Leppäkankaantien ympäristössä on sekapuumetsää, jossa valtapuulajeina on mänty, kuusi ja hieskoivu. Alueelle on tehty hakkuuta viimeksi vuonna 2018. Suunnittelualan metsätaloustyössä olleet alueet ovat pääsääntöisesti kangasmaita, erityisiä luontoarvoja ei alueelta ole tiedossa.

Alueen maasto on tasaista, keskimäärin + 120 mmpy (N2000). Alueen länsiosassa kulkee Lötönpuro, jonka vedet laskeutuvat Naarajärveen. Kumottavalta alueelta ei ole tiedossa luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä tai metsä- ja vesilain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Alueella ei tavata myöskään erityisen suojeltavia lajeja tai uhanalaisia lajeja. Luontoarvoja on tarkasteltu keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan yhteydessä sekä metsähakkuiden yhteydessä. Luontoselvityksen laatiminen alueelle on ajankohtaista uuden asemakaavan laadinnan yhteydessä.

Alue ei sijoitu vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle.

#### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Asemakaava-alueen itäosaan Leppäkankaantien varteen on rakennettu kaksi asuinrakennusta sekä niihin liittyviä piharakennuksia. Asuinrakennukset ovat valmistuneet vuosina 1952 ja 1987 ennen alueen asemakaavoittamista. Alue liittyy kiinteästi Naarajärven taajamarakenteeseen. Alue on Naarajärven palvelutarjonnan vaikutuspiirissä. Keskeiset palvelut sijoittuvat noin kilometrin etäisyydelle.

#### Yhdyskuntatekniikka

Suunnittelualueella ei ole rakennettua verkostoa.

#### Muinaismuistot

Alueella ei ole todettuja muinaisjäännöksiä.

## 3.2 Suunnittelutilanne

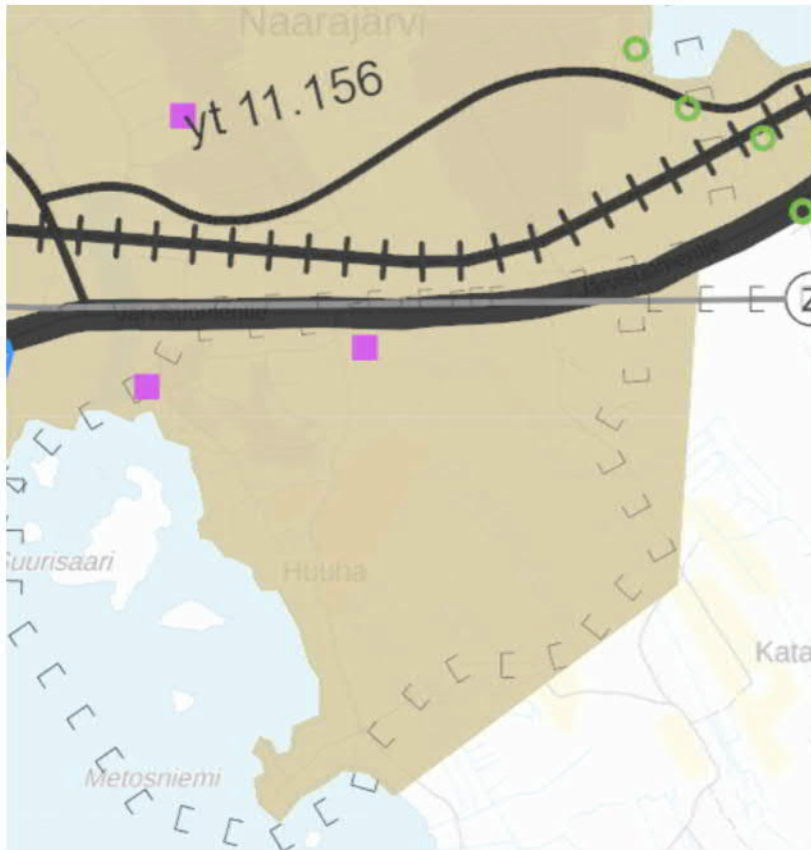
### 3.2.1 Kaava-alueen koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Savon maakuntakaavan 4. lokakuuta 2010.

Maakuntakaavassa kaava-alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

- Taajamatoimintojen alue / A 11.1
- Valtatie / vt 11.151
- Voimajohtokäytävä / z 11.377
- Moottorikelkkailureitti, ohjeellinen / mr 11.70

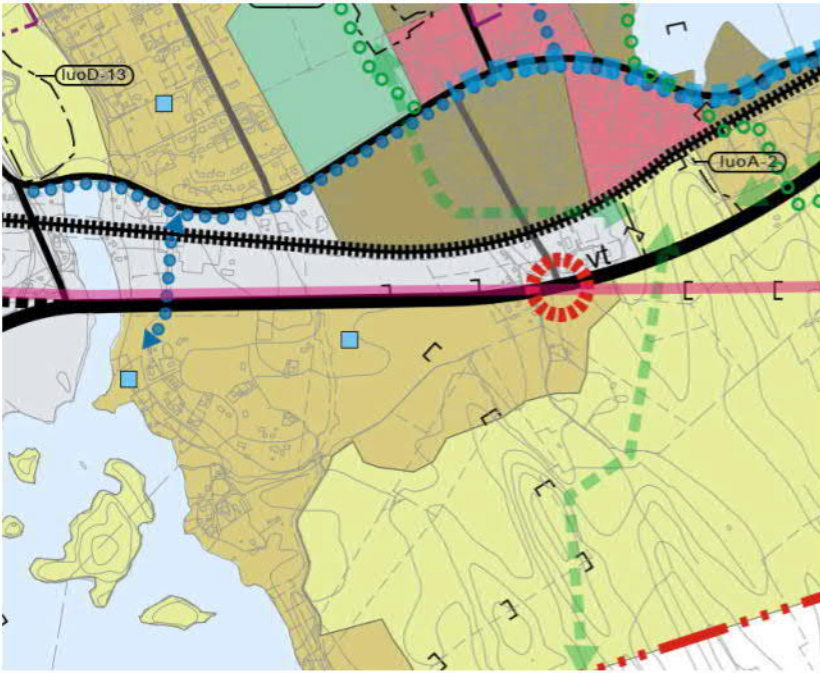


Ote maakuntakaavasta

### Yleiskaava

Alue kuuluu Pieksämäen keskusta-alueen strategiseen osayleiskaavaan. Alueelle on osoitettu seuraavat kaavamerkinnot:

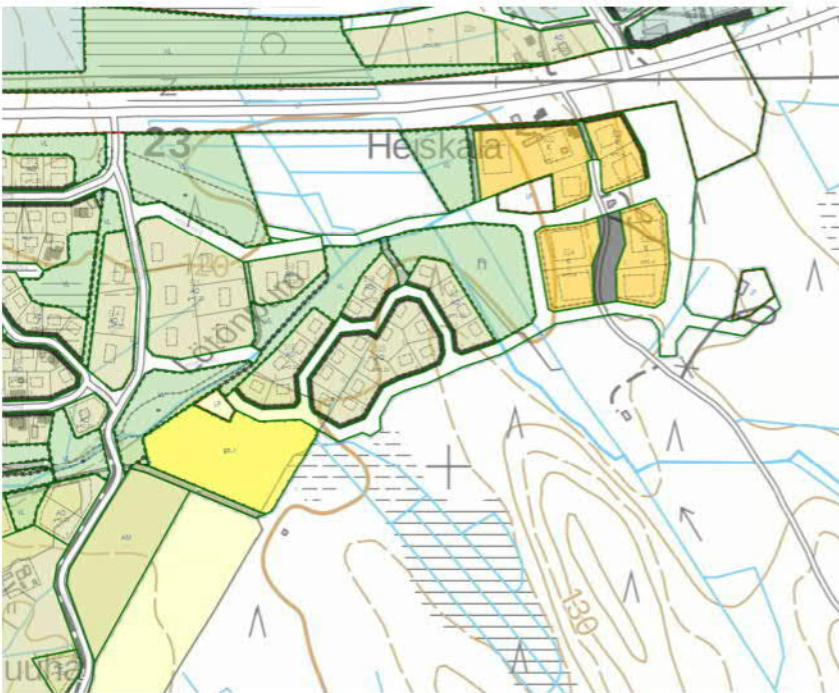
- **KEHITETTÄVÄ ASUINPAINOTTEINEN ALUE (TOISSIJAINEN):** Alueelle suunnataan uutta asuinrakentamista, mikäli sitä ei ole mahdollista sijoittaa ydinkeskustan alueelle eikä ensisijaisille asumisen alueille.
- **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE:** Alueen toiminnot säilyvät strategisen kaavan tavoitejaksolla pääpiirteiltään nykyisellään eikä sen kehitykseen kohdistu erityisiä intressejä tai muutospaineita.
- **VALTATIE**
- **VOIMALINJA:** Linjalla on voimassa MRL 43 §:n mukainen rakentamisrajoitus
- **KEHITETTÄVÄ LIITTYMÄ**
- **OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI:** Seudullisesti tai maakunnallisesti merkittävä moottorikelkkailureitti.



*Ote ajantasayleiskaavasta*

### Asemakaava

Naarajärven asemakaava-alueeseen kuuluva Leppäkankaan rakennuskaava on hyväksytty 22.2.1991 ja Veksinraitin rakennuskaava 8.10.1993. Alueita ei ole toteutettu. Kumottavaksi esitetään kaava-alueen itäosassa sijaitsevat erillispientalojen korttelit 518 - 521, liike- ja toimistorakennusten korttelit 522 – 524, palstaviljelyalue, Metosniementien itäpuolella sijaitseva maatilojen talouskeskusten korttelialue sekä ko. alueisiin liittyvät katu-, pysäköinti- ja lähivirkistysalueet. Samalla kumotaan myös osa VT 23:n kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueista (LT).



*Ote ajantasa-asekaavasta*

## 4. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Osa Leppäkankaan ja Veksinraitin rakennuskaavoista on kumoutunut Metosniemen asemakaavassa. Metosniementien itäpuolelle jääneet kaava-alueen osat ovat jääneet toteutumatta ja asemakaava on näiltä osin vanhentunut.

VT 23:lle on Leppäkankaan asemakaavassa osoitettu tilavaraukset eritasoliittymälle Jukolantien ja VT 23:n risteysalueelle vuonna 1990 laaditun yleissuunnitelman ”Valtatien 23 parantaminen välillä Naarajärvi – Pieksämäen kaupungin raja” mukaisesti. VT 23 parantaminen Pieksämäen keskustajaman kohdalla -aluevaraussuunnitelma (Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) on päivitetty 2012. Voimassa olevassa suunnitelmassa risteysalueelle ei ole enää esitetty eritasoliittymää ja tilavaraus on siten tarpeeton ja nykyinen kaava on siten perusteltua kumota.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekninen lautakunta päätti 7.4.2020 § 38 asemakaavan kumoamisprosessin käynnistämisestä.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Osalliset ilmenevät tarkemmin liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

#### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu 16.4.2020 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

Valmistelu- ja ehdotusvaiheitten kuulemisissa varataan viranomaisille mahdollisuus lausunnon antamiseen.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet (asemakaavan kumoaminen)

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Leppäkankaan ja Veksinraitin rakennuskaavat ovat osittain kumoutuneet Metosniemen asemakaavoituksen yhteydessä. Tavoitteena on kumota Leppäkankaan ja Veksinraitin rakennuskaavojen osat Metosniementien itäpuolelta, jotka ovat jääneet toteutumatta.

### 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Vaihtoehtoja ei ole laadittu.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS (KAAVAN KUMOAMINEN)

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.1 Mitoitus

Aluevaraus	pinta-alamuutos / ha	Rakennusoikeusmuutos / kem2	% kaava-alueen pinta-alasta
AO	- 3,3797	- 8 450	14,6 %
AM	- 1,8320		7,9 %
K	- 3,4918	- 13 967	15,1 %
VL	- 3,2239		13,8 %
RP	- 2,0208		8,7 %
Katu	- 2,3546		10,2 %
Katuauk. / torit	- 0,3740		1,6 %
LT	- 5,8601		25,3 %
LP	- 0,6452		2,8 %
<b>Yhteensä</b>	<b>- 23,1821</b>	<b>- 22417</b>	<b>100 %</b>

#### 5.1.2 Palvelut

Nykyisessä kaavassa osoitetut liike- ja toimistorakennusten korttelialueet eivät ole toteutuneet.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Aluetta uudelleen kaavoitettaessa noudatetaan voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan periaatteita.

### 5.3 Aluevaraukset

#### 5.3.1 Korttelialueet

Nykyiset korttelialueet kumotaan.

#### 5.3.2 Katu- ja yleiset pysäköintialueet sekä torialueet

Asemakaavassa osoitetut, toteutumattomat katualueet ja yleiseen pysäköintiin osoitetut alueet sekä torialueet kumotaan. Osa VT 23:n kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueista (LT) kumotaan.

#### 5.3.3 Palstaviljely- ja lähivirkistysalueet

Asemakaavassa osoitetut palstaviljely- ja lähivirkistysalueet kumotaan.

### 5.4 Kaavan vaikutukset

#### 5.4.1 Vaikutukset

Aluetta uudelleen kaavoitettaessa laaditaan tarpeelliset selvitykset ja arvioidaan kaavan vaikutukset.

Leppäkankaantien alussa sijaitsevat asuinrakennuspaikat ovat olleet rakennuskiellossa, koska rakennuspaikat sijaitsevat voimassa olevan asemakaavan mukaisilla K- ja LT-aluevarausten



kohdalla. Kaavan kumoamisen myötä myös rakennuskielto päättyy ko. rakennuspaikoilla. Rakentamista kumottavalla kaava-alueella ohjaa Pieksämäen kaupungin rakennusjärjestys.

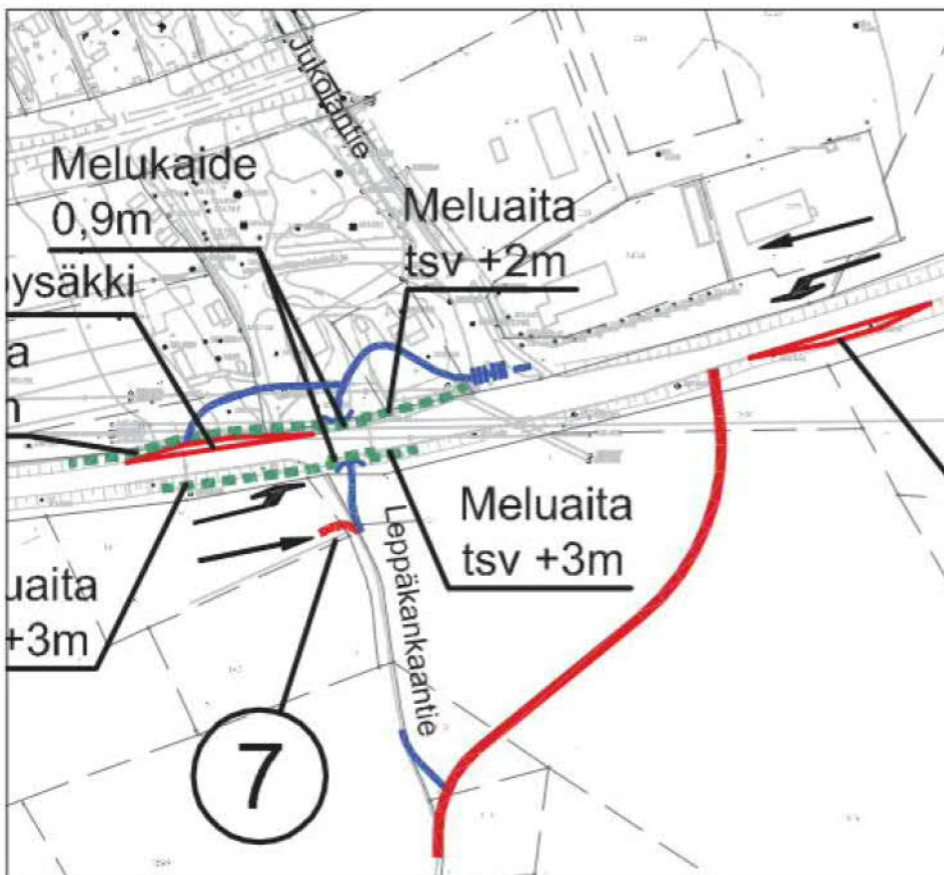
### Jukolantien liittymän parantaminen

VT 23 parantaminen Pieksämäen keskustaaajaman kohdalla -aluevaraussuunnitelmassa (Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 2012) on tarkasteltu Jukolantien liittymän parantamista. Suunnitelman mukaan kaarteessa sijaitseva Jukolantien ja Leppäkankaantien liittymäalue on lyhyen porrastusmatkan, kääntymiskaistan, väistötilan ja linja-autopysäkkien takia sekava.

Liittymä parannetaan kääntämällä porrastus toisinpäin siirtäen Leppäkankaantien liittymä Jukolantien liittymän itäpuolelle. Eteläpuoleista linja-autopysäkkiä siirretään hieman idemmäksi. Liittymä kanavoidaan rakentamalla vasemmalle kääntyville erilliset kääntymiskaistat.

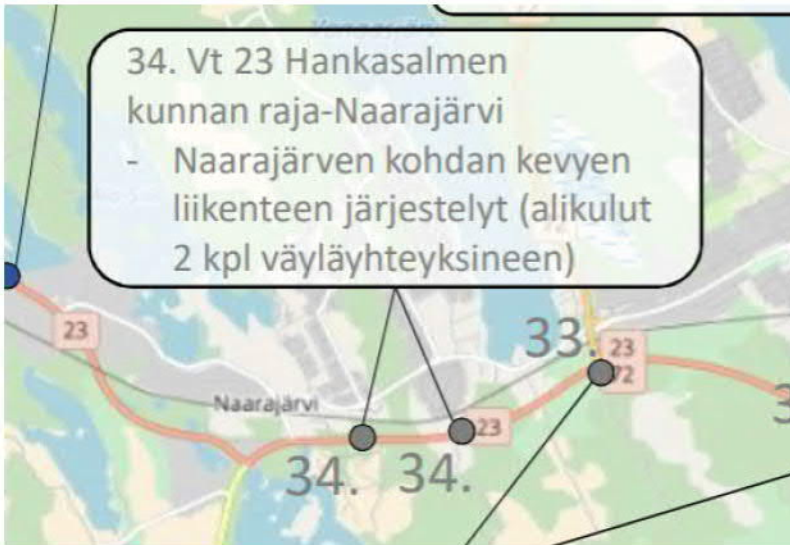
Leppäkankaantieltä rakennetaan kevyen liikenteen väylä valtatie alii Jukolantielle. Väylältä rakennetaan yhteys pohjoispuoliselle linja-autopysäkille.

Asemakaavan kumoaminen ei estä liikennejärjestelmämuutosten toteuttamista Jukolantien risteysalueella.



Ote aluevaraussuunnitelmasta, Jukolantien liittymän parantaminen

VT 23 parantaminen Pieksämäen keskustaajaman kohdalla –aluevaraussuunnitelma on huomioitu myös Keski-Savon liikenneturvallisuussuunnitelmassa 2018. Risteysalueelle on toimenpideohjelmassa esitetty kevyenliikenteen alikulkua.



Ote liikenneturvallisuussuunnitelman toimenpideohjelmasta

## 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Aluetta uudelleen kaavoitettaessa selvitetään ympäristön häiriötekijät.

## 5.6 Nimistö

Asemakaavan kumoamisella ko. alueen vanha nimistö poistuu.

## 5.7 Asemakaavan suhde yleiskaavaan ja yleiskaavan sisältövaatimukseen

### 5.7.1 Suhde yleiskaavaan

Nykyinen asemakaava vastaa asuinrakentamisen osalta voimassa olevan osayleiskaavan tavoitteita.

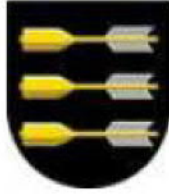
## 6. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS

Tavoitteena on, että ehdotus asemakaavan kumoamisesta voitaisiin hyväksyä kaupunginvaltuustossa syksyllä 2020. Asemakaavan kumoamisen tultua lainvoimaiseksi alueelle on mahdollista laatia uusi asemakaava.

Pieksämäen kaupunki  
Selostus 23.6.2020

Pieksämäen kaupunki

Pekka Häkkinen  
Kaavoituspäällikkö



## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### Asemakaavan kumoaminen osassa Leppäkankaan asemakaava-alueetta



7.4.2020

## Suunnittelukohde

### Suunnittelualue

Alue sijoittuu Naarajärvelle Metosniementien, VT 23:n ja Leppäkankaantien rajaamalle alueelle. Kumottavan alueen kokonaispinta-ala on noin 23 ha.



Sijaintikartta

### Nykytilanne

Alue on rakentamatonta maa- ja metsäaluetta lukuun ottamatta Leppäkankaantien varressa sijaitsevia asuinrakennuspaikkoja. Asuinrakennukset ovat valmistuneet vuosina 1952 ja 1987 ennen alueen asemakaavoittamista.

### Maanomistus

Suunnittelualueen maat ovat pääosin kaupungin omistuksessa. Yksityisessä omistuksessa ovat Metosniementien varressa olevat peltoalueet sekä Leppäkankaantien varressa olevat asuinrakennuspaikat. VT 23:n aluetta hallinnoi Väylävirasto.

## Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

### Kaavoituspäätös

Tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää kaavahankkeen 7.4.2020 §x asemakaavan kumoamiseksi toteutumattomalla Leppäkankaan kaava-alueella. Mitä Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään kaavan ja rakennusjärjestyksen laatimisesta, sovelletaan vastaavasti niitä muutettaessa ja kumottaessa (MRL 204§).

### Tavoitteet ja tarkoitus

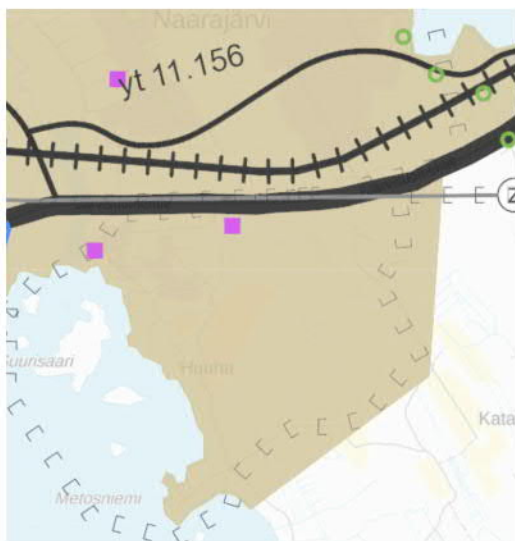
Osa Leppäkankaan ja Veksinraitin rakennuskaavoista on kumoutunut Metosniemen asemakaavassa. Metosniementien itäpuolelle jääneet kaava-alueen osat ovat toteutumatta. Leppäkankaan alueella on rakentamattomia rakennuspaikkoja 89 kpl, joista kunnallistekniikan piirissä on 52 kpl. Rakentuneita tontteja alueella on 28 kpl. Metosniementien ja Leppäkankaantien väliselle alueelle ei ole rakennettu kunnallistekniikkaa. Leppäkankaan asuinalueen tonttivaranto jää riittäväksi, vaikka osasta aluetta asemakaava kumotaan.

VT 23:lle on Leppäkankaan asemakaavassa osoitettu tilavaraukset eritasoliittymälle Jukolantien ja VT 23:n risteysalueelle vuonna 1990 laaditun yleissuunnitelman ”Valtatien 23 parantaminen välillä Naarajärvi – Pieksämäen kaupungin raja” mukaisesti. VT 23 parantaminen Pieksämäen keskustaajaman kohdalla -aluevarausuunnitelma (Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) on päivitetty 2012. Voimassa olevassa suunnitelmassa risteysalueelle ei ole enää esitetty eritasoliittymää ja tilavaraus on siten tarpeeton.

## Kaavoitustilanne ja muut aluetta koskevat suunnitelmat

### Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Savon maakuntakaavan 4. lokakuuta 2010.



Ote maakuntakaavasta

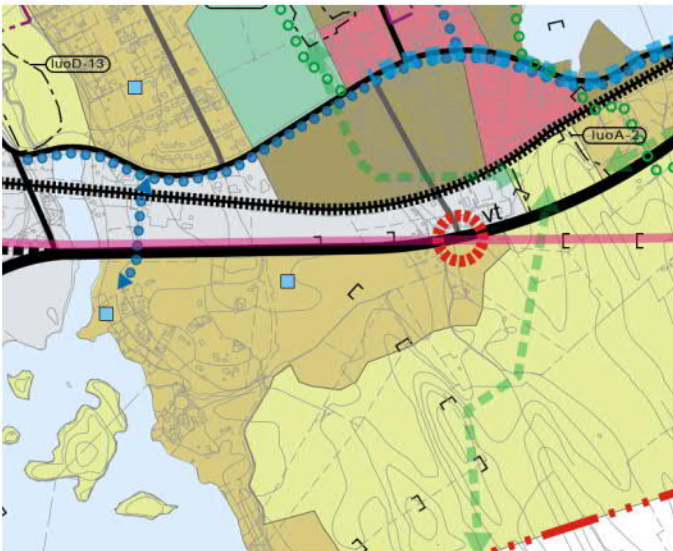
Maakuntakaavassa kaava-alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

- Taajamatoimintojen alue / A 11.1
- Valtatie / vt 11.151
- Voimajohtokäytävä / z 11.377
- Moottorikelkkailureitti, ohjeellinen / mr 11.70

### Yleiskaava

Alue kuuluu Pieksämäen keskusta-alueen strategiseen osayleiskaavaan. Alueelle on osoitettu seuraavat kaavamerkinnät:

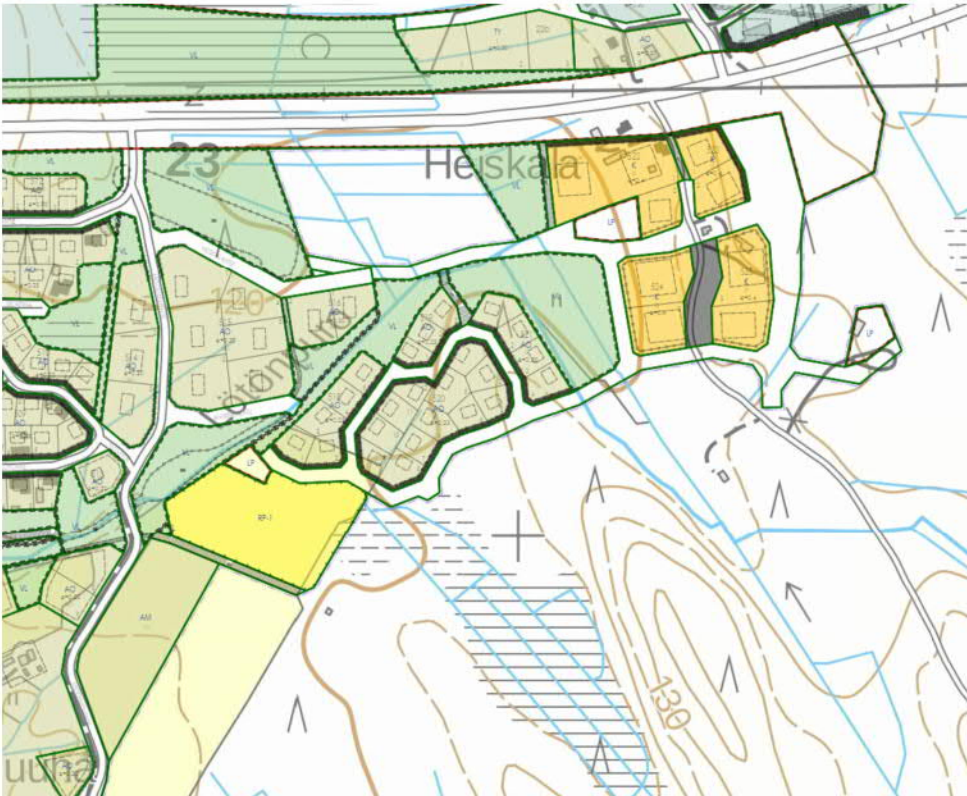
- KEHITETTÄVÄ ASUINPAINOTTEINEN ALUE (TOISSIJAINEN): Alueelle suunnataan uutta asuinrakentamista, mikäli sitä ei ole mahdollista sijoittaa ydinkeskustan alueelle eikä ensisijaisille asumisen alueille.
- MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE: Alueen toiminnot säilyvät strategisen kaavan tavoitejaksolla pääpiirteiltään nykyisellään eikä sen kehitykseen kohdistu erityisiä intressejä tai muutospaineita.
- VALTATIE
- VOIMALINJA: Linjalla on voimassa MRL 43 §:n mukainen rakentamisrajoitus
- KEHITETTÄVÄ LIITTYMÄ
- OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI: Seudullisesti tai maakunnallisesti merkittävä moottorikelkkailureitti.



Ote ajantasayleiskaavasta

### Asemakaava

Naarajärven asemakaava-alueeseen kuuluva Leppäkankaan rakennuskaava on hyväksytty 22. 2 1991 ja Veksinraitin rakennuskaava 8.10.1993. Kumottavaksi esitetään kaava-alueen itäosassa sijaitsevat erillispientalojen korttelit 518 - 521, liike- ja toimistorakennusten korttelit 522 - 524, palstaviljelyalue, Metosniementien itäpuolella sijaitseva maatilojen talouskeskusten korttelialue sekä ko. alueisiin liittyvät katu-, pysäköinti- ja lähivirkistysalueet. Samalla kumotaan myös osa VT 23:n kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueista (LT).



*Ote ajantasa-asemakaavasta*

## Selvitykset

Kaava-alueelle laadittuja selvityksiä:

- VT 23 parantaminen Pieksämäen keskustaajaman kohdalla –aluevaraussuunnitelma, Pohjois-Savon elinkeino-,liikenne- ja ympäristökeskus 2012
- Keski-Savon liikenneturvallisuuksuunnitelma, Linea konsultit 2018
- Pieksämäen kaupungin liikennemeluselvitys, FCG, 26.11.2010
- GTK maaperäkartta

Leppäkankaan alueen toteutumattoman tonttivarannon ja VT 23:n aluevaraussuunnitelman muutoksen vuoksi osa Leppäkankaan alueen asemakaavasta on perusteltua kumota. Alueen selvitystarpeet tulee ajankohtaiseksi uuden kaavoituksen kautta. Kaavan kumoaminen ei edellytä lisäselvitysten tekemistä.

## Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain sekä –asetuksen (MRL 9 § ja MRA 1 §) mukaisesti. Kyseessä on kaavan kumoaminen, eikä vaikutusten arviointia ole tarkoituksenmukaista erikseen tarkentaa.

## Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§). Tässä asemakaavassa osallisia ovat:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat
- Viranomaiset:
  - Etelä-Savon ELY-keskus
  - Pohjois-Savon ELY-keskus
  - Savonlinnan maakuntamuseo
  - Kunnallistekniikka
  - Rakennusvalvonta
- muut viranomaiset ja yhteisöt
  - Etelä-Savon maakuntaliitto
  - Etelä-Savon Pelastuslaitos
  - Mikkelin Puhelin Oyj
  - Savon Voima Oyj
  - Telia Finland Oyj
  - Pieksämäen Vesi Oy
- yhdistykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- ne tahot, jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi.

## Tiedottaminen, osallistuminen ja vuorovaikutus

### Vireilletulo

Kaavoituksen ja myös kaavan kumoamiseen vireilletulosta ilmoitetaan Pieksämäen lehdessä ja Pieksämäen kaupungin www-sivuilla. Kaavoittajaan voi ottaa yhteyttä kirjallisesti tai suullisesti.

### Valmisteluaineisto

Valmisteluaineiston asettamisesta nähtäville kuulutetaan Pieksämäen lehdessä ja Pieksämäen kaupungin www-sivuilla. Lisäksi osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä. Valmisteluaineistosta pyydetään kommentit tai lausunnot osallisilta.

### Asemakaavaehdotus

Ehdotus kumottavasta alueesta asetetaan julkisesti nähtäville. Ehdotus on nähtävillä 30 päivää. Nähtävillä pidosta tiedotetaan Pieksämäen lehdessä ja Pieksämäen kaupungin www-sivuilla sekä kirjeellä alueen maanomistajille. Kaavaehdotuksesta pyydetään kommentit ja lausunnot kuten valmisteluaineistosta ja luonnoksesta. Kaavaehdotuksesta annetut mielipiteet (muistutukset) tulee osoittaa tekniselle lautakunnalle ja toimittaa ne kirjallisena kaupungin kirjaamoon. Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksista toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa. Muistutuksista tehdään kooste, joka liitetään kaavaselostukseen.



## Hyväksymisvaihe

Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

## Kaavoituksen alustava aikataulu

Asemakaavan kumoamisen vireille tulosta ja valmisteluvaiheen nähtävilläolosta ilmoitetaan huhtikuussa 2020. Ehdotusvaiheen nähtävilläolo syksyllä 2020. Tavoitteena on, että kaavan kumoaminen hyväksyttäisiin valtuustossa syksyllä 2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.

## Yhteystiedot

Pekka Häkkinen

puh. 044 588 3223

sähköposti: pekka.hakkinen@pieksamaki.fi

maankäyttöinsinööri

Anssi Tarkiainen

puh. 0400 855 597

sähköposti: anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi

PL 125, 76101 Pieksämäki

käyntiosoite Naarajärven palvelupiste

Kanttila 2. krs,

Vilhulantie 5, Naarajärvi

## Työneuvottelu - Asemakaavan kumoaminen osassa Leppäkankaan asemakaava-alueita

Aika: 4.3.2020 klo 13.20

Paikka: Latomo, Kauppakatu 1, 76100 Pieksämäki

Osallistujat:

Pekka Häkkinen, Pieksämäen kaupunki

Anssi Tarkiainen, Pieksämäen kaupunki

Laura Hesso, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Jari Ahonen, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Ilkka Paajanen, Savonlinnan maakuntamuseo

Satu Karjalainen, Etelä-Savon maakuntaliitto

### 1. Järjestäytyminen

Puheenjohtajana toimii Pekka Häkkinen ja muistion laatii Anssi Tarkiainen

### 2. Kaavahankkeen lyhyt esittely

Osa Leppäkankaan ja Veksinraitin rakennuskaavoista on kumoutunut Metosniemen asemakaavassa. Metosniementien itäpuolelle jääneet kaava-alueen osat ovat toteutumatta. Metosniementien ja Leppäkankaantien väliselle alueelle ei ole rakennettu kunnallistekniikkaa.

VT 23:lle on Leppäkankaan asemakaavassa osoitettu tilavaraukset eritasoliittymälle Jukolantien ja VT 23:n risteysalueelle vuonna 1990 laaditun yleissuunnitelman ”Valtatien 23 parantaminen välillä Naarajärvi – Pieksämäen kaupungin raja” mukaisesti. VT 23 parantaminen Pieksämäen keskustaajaman kohdalla - aluevaraussuunnitelma (Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) on päivitetty 2012. Voimassa olevassa suunnitelmassa risteysalueelle ei ole enää esitetty eritasoliittymää ja tilavarauksen tarpeeton.

Alueen asemakaava on tarkoitus kumota vanhentuneena.

### 3. Viranomaisten kommentit

Pohjois-Savon ELY-keskus, Katri Mattelmäki sähköpostitse 4.3.2020

- Tiesuunnitelma voidaan laatia myös asemakaavoittamattomalle alueelle. OAS:ssa voisi esittää kuvaotteen VT 23 suunnitelmasta. Samoin Keski-Savon liikenneturvallisuuksuunnitelman voisi huomioida tässäkin, koska ko. kohdalle on esitetty kevyen liikenteen alikulkujärjestelyjä (kohde 34).

Muilla viranomaisilla ei kommentoitavaa hankkeesta.

### 4. Jatkoimenpiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtäville keväällä 2020, kaavaehdotus nähtäville syksyllä 2020.

### 5. Kokouksen päättäminen

Kokous päätettiin 13.35.

Pieksämäki 12.3.2020

Anssi Tarkiainen  
maankäyttöinsinööri

# Vastineraportti

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma / Luonnos (nähtävillä 16.4. – 18.5.2020)

### Viranomaislausunnot ja -kommentit (OAS / Luonnos)

#### 1. Etelä-Savon ELY-keskus

Kaava-alue sijoittuu Naarajärvelle Metosniementien, VT 23:n ja Leppäkankaantien rajaamalle alueelle. Kumottavan alueen kokonaispinta-ala on noin 23 ha. Alue on pääosin rakentamatonta ja on nykyisellään maa- ja metsätalouskäytössä. Leppäkankaan alueen toteutumattoman tonttivarannon ja VT 23:n aluevaraus suunnitelman muutoksen vuoksi osa Leppäkankaan alueen asemakaavasta on perusteltua kumota, ja tarvittaessa aikanaan laatia alueelle uusi asemakaava tarvittavin lisäselvityksin. Kaavan kumoamisesta huolimatta lähialueelle jää hyvä tonttivaranto. Alue kuuluu Pieksämäen keskusta-alueen strategiseen osayleiskaavaan, jossa alue on osoitettu pääosin asuinpainotteiseksi alueeksi (toissijainen). Kaavan kumoamista ei voida pitää strategisen yleiskaavan vastaisena.

Kaavamuutoshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden riittävällä tavalla kuvattu suunnittelun lähtökohdat ja tavoite. Osallisilla ja muilla joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, tullaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan järjestämään riittävät vuorovaikutusmahdollisuudet.

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen johdosta.

*Vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

#### 2. Etelä-Savon maakuntaliitto

Kaava-alueeseen ei sisälly sellaista maakunnallista intressiä, että liitto katsoisi tarpeelliseksi antaa lausuntoa.

*Vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

#### 3. Pohjois-Savon Ely-keskus

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole kaavan OAS:sta tai luonnoksesta huomautettavaa.

*Vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

#### 4. Savonlinnan maakuntamuseo

Savonlinnan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön eikä rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

*Vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

## Osallisten mielipiteet (OAS / luonnos)

Ei jätettyjä mielipiteitä

## Kaavaehdotus (nähtävillä 3.8. – 3.9.2020)

### Viranomaislausunnot ja -kommentit (kaavaehdotus)

#### 1. Etelä-Savon maakuntaliitto

Maakuntaliitto ei katso tarpeelliseksi antaa lausuntoa Leppäkankaan asemakaavan kumoamisesta.

*Vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

#### 2. Pohjois-Savon Ely-keskus

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

*Vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

#### 3. Savonlinnan maakuntamuseo

Savonlinnan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön eikä rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

*Vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

#### 4. Keski-Savon ympäristötoimi

Ei huomautettavaa.

*Vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

#### 5. Savon Voima Oyj

Savon Voima Oyj:n kaukolämpöverkostoa ei ole tuolla alueella, joten toistaiseksi sen puolesta ei ole lausuttavaa.

*Vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

### Osallisten muistutukset (kaavaehdotus)

Ei jätettyjä muistutuksia.

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	593 Pieksämäki	Täyttämispvm	12.11.2020
Kaavan nimi	Asemakaavan kumoaminen osassa Leppäkankaan asemakaava-aluetta		
Hyväksymispvm	09.11.2020	Ehdotuspvm	23.06.2020
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	16.04.2020
Hyväksymispykälä	40	Kunnan kaavatunnus	593_Ak_20_25
Generoitu kaavatunnus	593V091120A40		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	23,1821	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	-23,1821

## 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> +/-]
Yhteensä					-23,1821	-22417
A yhteensä					-5,2117	-8450
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-3,4918	-13967
T yhteensä						
V yhteensä					-3,2239	
R yhteensä					-2,0208	
L yhteensä					-9,2339	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinntät

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>-23,1821</b>	<b>-22417</b>
<b>A yhteensä</b>					-5,2117	-8450
AO					-3,3797	-8450
AM					-1,8320	
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>					-3,4918	-13967
K					-3,4918	-13967
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>					-3,2239	
VL					-3,2239	
<b>R yhteensä</b>					-2,0208	
RP					-2,0208	
<b>L yhteensä</b>					-9,2339	
Kadut					-2,3546	
Katuauk./torit					-0,3740	
LT					-5,8601	
LP					-0,6452	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						