OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tukikohdantie 14 ja Vanha Jyväskyläntie 12 asemakaavan muutokset

15.9.2020

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on suunnitelma kaavoituksen osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa kaavan laadintaan voi vaikuttaa.

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

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

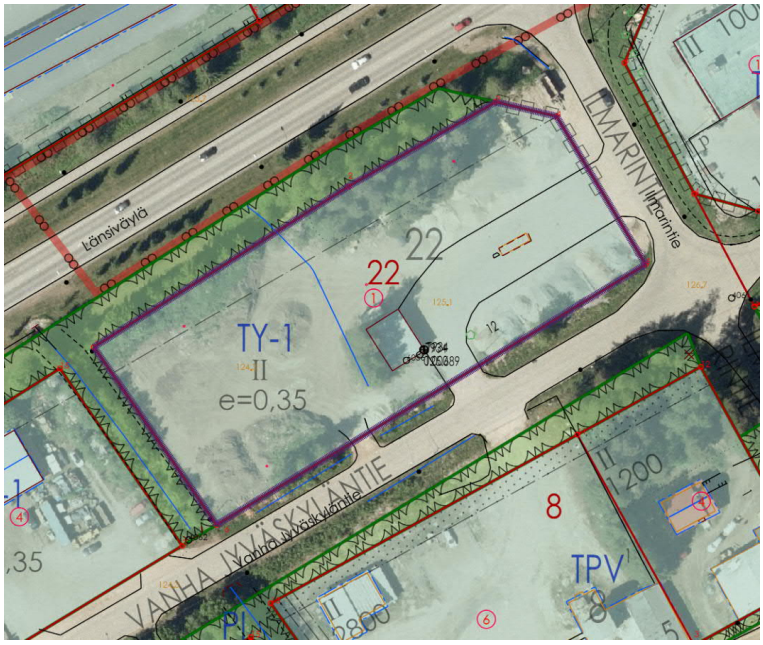
ALOITE

Tukikohdantie 14 ja Vanha Jyväskyläntie 12 asemakaavan muutokset käynnistetään Pieksämäen kaupungin aloitteesta. Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää asemakaavan muuttamisen 15.9.2020 § xx. Kaavahanke sisältyy vuoden 2020 kaavoituskatsaukseen.

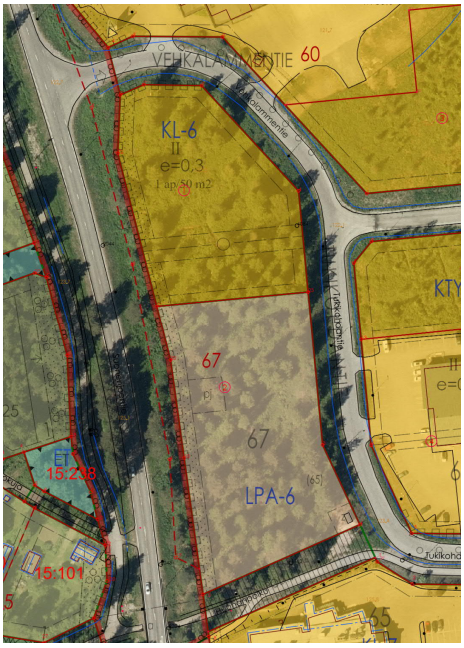
SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutokset laaditaan Pieksämäen kaupungin keskustaajaman länsipuolelle, noin 2,4 kilometriä ydinkeskustasta lounaaseen. Vanha Jyväskyläntie 12 suunnittelualue rajautuu etelä-, itä- ja pohjoispuolelta katualueisiin Länsiväylä - Ilmarintie - Vanha Jyväskyläntie ja länsipuolelta puistoalueeseen.

Tukikohdantie 14 suunnittelualue rajautuu katuihin Tukikohdantie, Vehkalammentie ja Huuhanpolku sekä Suonenjoentiehen.



Kuva 1. Suunnittelualue – Vanha Jyväskyläntie 12



Kuva 2. Suunnittelualue – Tukikohdantie 14

KAAVAN TARKOITUS

Kaavan tavoitteena on muodostaa Länsiväylän ja Suonenjoentien varressa oleville alueille liikerakennusten korttelialueet. Korttelialueiden muutosten yhteydessä tehdään tarkistukset alueiden rakennusoikeuksiin. Kaavassa huomioidaan strategisessa osayleiskaavassa osoitetut, aluetta koskevat suunnittelumääräykset.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Nykytila / Maankäyttö

Vanha Jyväskyläntie 12

Suunnittelualue on n. 2,4 km päässä Pieksämäen ydinkeskustasta. Alue sijaitsee Läsiväylän, Ilmarintien ja Vanhan Jyväskyläntien rajaamalla alueella. Tontille on rakennettu vuonna 1974 toimistorakennus (109 kem^2). Rakennus on jäänyt tyhjilleen sisäilmaongelmien vuoksi. Alueella on maa-ainesten varastointia.

Kuva 3: Vanha Jyväskyläntie 12 (kuva 2018, Blom kartta Oy).

Tukikohdantie 14

Suunnittelualue sijoittuu n. 3 km päähän Pieksämäen ydinkeskustasta Tukikohdantien, Vehkalammentien, Huuhanpolun ja Suonenjoentien rajaamalle alueelle. Alue on metsittynyttä peltoa.

Kuva 4. Tukikohdantie 14 (kuva 2018, Blom Kartta Oy).

Maakuntakaava
Etelä-Savon maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuu merkintä ”Taajamatoimintojen alue / A 11.1”. Aluevarausmerkinnällä osoitetaan maakuntakeskuksen ja seutukeskusten taajamatoimintojen 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. 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.

Lisäksi suunnittelualueeseen kohdistuu vähittäiskaupan suuryksikkö -kohdemerkintä (km):
Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksikköjen käytössä olevia, kuntakaavoituksella suunniteltuja sekä sijoittamiseen soveltuvia keskustatoimintojen ulkopuolisia alueita. Merkintä osoittaa palvelukeskittymän yleispiirteisen sijainnin. Alueen kehittäminen, maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia.

<u>Kohdekohtaiset erityismääräykset</u>
Länsiväylä km 11.42:
Vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala alueella on 20 000 k-m^2.
Merkinnän km 11.42 osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullisista vähittäiskaupan suuryksiköistä vain sellaisia, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa.

Yleiskaava
Aluetta on käsitelty Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan yhteydessä, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.1.2016.

Strategisessa osayleiskaavassa kaava-alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:
- Kehitettävä työpaikkojen, teollisuuden ja kaupan alue
”Alueelle saa sijoittaa toimisto-, liike- ja kaupan tiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden toimintoja. Pääväylien ja pääkokoojakatujen varret rakennetaan tiiviisti ja kaupunkimaisesti.”
- Kehitettävä paljon tilaa vaativan kaupan alue
”Alueelle on sallittua sijoittaa enintään 20 000 k-m² kaupan kerrosalaa. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen toiminnan lisäksi vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha-, maatalous- ja kodintekniikkakauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista erikoistavarakauppaa, joka merkittävässä määrin heikentäisi keskustan erikoistavarakaupan kehittymistä.”
- Kehitettävä maisemayhteys
”Keskustojen välinen kulkuyhteys, jonka varrella katuympäristön laatuun ja yhtenäisyyteen on kiinnitettävä erityishuomiota valaistuksen, istutusten tai muun maisemarakentamisen keinoin.”
- Tärkeä ja / tai kehitettävä pyöräilyn ja kevyen liikenteen reitti tai yhteystarve

Asemakaava
Vanha Jyväskyläntie 12 alueen asemakaava on hyväksytty 5.10.1981 ja Tukikohdantie 14 alueen 1.11.2006.

Käytettävissä olevat selvitykset
<u>Elinkeinot, kauppa ja palvelut</u>
- Etelä-Savon palveluverkkoselvitys, Etelä-Savon maakuntaliitto 1.6.2015

Liikenne, melu ja tärinä
- Keski-Savon liikenneturvallisuussuunnitelma 2018 (Linea Konsultit)
- Pieksämäen liikenneverkkosuunnitelma (Ramboll, 2014)

Luonto ja eläimistö
- Maaperäkartta / GTK
- Pieksämäen asemakaava-alueiden yleispiirteinen hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry Finland Oy, 16.11.2018

Laadittavat selvitykset
Kaavatyö ei edellytä lisäselvitysten tekemistä.

Pohjakartta
Pieksämäen kaupungin numeerinen pohjakartta täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset.

TAVOITTEET
Alustavat tavoitteet
Kaavan tavoitteena on muodostaa Tukikohdantie 14 ja Vanha Jyväskyläntie 12 suunnittelualueille liikerakennusten korttelialueet, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha-, maatalous- ja kodintekniikkakauppa tai muu näihin verrattavissa oleva toiminta. Korttelialueiden muutosten yhteydessä tehdään tarkistukset alueiden rakennusoikeuksiin. Alueille sallitaan sellaisten kaupantoimintojen sijoittuminen, jotka eivät merkittävässä määrin heikentäisi keskustan erikoistavarakaupan kehittymistä.

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 kehittämiselle 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-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

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

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

VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN JA ARVIOINTI

Vaikutusalue

Alueen maankäytön ja rakentamisen kehityksellä on vaikutuksia sekä kaava-alueella ja sen lähiympäristössä. Asemakaavan ratkaisun vaikutukset pyritään tunnistamaan ja selvittämään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi

Kaavoitukseen sisällytetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukainen vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. MRL 9 §:n mukaan: Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavoituksen ajan osana prosessia. Ympäristövaikutusten selvityksessä käsitellään myös periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi.

Asemakaavatyön yhteydessä pyritään tunnistamaan ja selvittämään kaikki merkittävät kaavan ja sen vaihtoehtojen toteutukseen liittyvät vaikutukset. Vaikutuksia tarkastellaan tarpeen mukaan eri alueellisilla tasoilla: koko kaava-aluetta ja sen lähiympäristöä koskevana ja koko kaupunkia koskevana. Vaikutusten tunnistaminen ja selvittäminen jäsennetään seuraavasti:

Vaikutukset liikenteeseen

- ajoneuvoliikenteen järjestäminen ja liikennemäärät
- kävely ja pyöräily
- liikenneturvallisuus

Vaikutukset kauppaan

- elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

- infrastruktuurin rakentamisesta, käytöstä ja kunnossapidosta aiheutuvat kustannukset ja tulot

Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin

- Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto

Muut vaikutukset

- kaavaprosessiin liittyvän vuorovaikutuksen yhteydessä esille tulevat selvitystarpeet

Vaikutusten selvittämisen yhteydessä tarkastellaan myös MRA 17 §:n mukaisesti kaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan, yleiskaavaan ja kunnan muuhun suunnitteluun. Vaikutuksia arvioidaan asiantuntija-arvioina sekä tehtyjen selvitysten perusteella. Arvioinneissa hyödynnetään laadittuja selvityksiä, kaavan mitoitustarkasteluja, tietoa vastaavista kohteista sekä kaavoitustyön aikana eri osallistahoilta saatavaa palautetta. Pääosa vaikutusten arvioinneista tehdään kaavaehdotusvaiheessa.

OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- alueen maanomistaja
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja –haltijat
- kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- kaupungin ao. hallintokunnat
    - Pieksämäen nuorisovaltuusto
- kaupungin liikelaitokset
    - Pieksämäen Vesi Oy
- valtion viranomaiset
    - Savonlinnan maakuntamuseo
    - Etelä-Savon ELY- keskus
    - Pohjois-Savon ELY- keskus
    - Itä-Suomen poliisilaitos
- muut viranomaiset ja yhteisöt
    - Etelä-Savon maakuntaliitto
    - Etelä-Savon Pelastuslaitos
    - Mikkelin Puhelin Oyj
    - Savon Voima Oyj
    - 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 (MRL 62 §). Mielipiteensä voi esittää

- OAS:in nähtävänä oloaikana
- kaavaluonnoksen nähtävänä oloaikana
- kaavaehdotuksen nähtävänä oloaikana

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

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin sekä lausuntopyynnöin.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO
Kaavoituksen käynnistäminen / syyskuu – lokakuu 2020
Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 15.9.2020 § x käynnistää asemakaavojen muuttamisen.

Asemakaavan vireille tulosta kuulutetaan Pieksämäen Lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille ja on nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä (Kanttila, Vilhulantie 5, Naarajärvi) teknisen toimen neuvonnassa x.9.2020 lähtien koko kaavoitusprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistaan myös kaupungin kotisivuilla www.pieksamaki.fi.

Osallisilla on mahdollisuus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää Etelä-Savon ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä. Jos suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen, ELY-keskuksen on viivytyksettä järjestettävä kaupungin kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi (MRL 62 §).

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

Pieksämäen kaupunki, Maankäyttö, PL 125, 76101 Pieksämäki

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

Lisätietoja asiasta antavat kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen puh. 044 588 3223 ja maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiainen puh. 0400 855 597.

Asemakaavan luonnosvaihe / syyskuu – lokakuu 2020
Toimenpiteet:

- selvitykset, vaikutusten arviointi
- mielipiteet ja ennakkolausunnot
- kaavaluonnos nähtäville
- lausunnot ja muistutukset
- muistutusten ja lausuntojen käsittely

Asemakaavaluonnos on nähtävillä samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa 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. (MRL 62, MRA 30 §).

Asemakaavan ehdotusvaihe / marraskuu 2020 – helmikuu 2021
Toimenpiteet:

- vaikutusten arviointien täydentäminen
- tarvittaessa työneuvottelut viranomaisten kanssa
- muutokset kaavaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta
- kaavaehdotus nähtäville
- lausunnot ja muistutukset
- 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 / kevät 2021
Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Pieksämäen Lehdessä. Hyväksymisestä kerrotaan myös kaupungin www-sivuilla (Kuulutukset). Hyväksymispäätös lähetetään Etelä-Savon ELY-keskukselle ja Etelä-Savon maakuntaliitolle. Niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille jotka ovat kaavan nähtävillä ollessa sitä pyytäneet, lähetetään kaavan hyväksymisestä tieto.

Kaavan hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä. Nähtäville asettamisesta alkaa 30 päivän valitusaika, jolloin kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Kaavan voimaantulo
Valitusajan kuluttua kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman, jollei päätöksestä ole tehty määräaikana valitusta tai MRL:n 195 §:n mukaista oikaisukehotusta tai valitukset on ratkaistu hallinto-oikeudessa tai korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Pieksämäen Lehdessä. Vahvistumisesta kerrotaan myös kaupungin www-sivuilla (Kuulutukset). Voimaantulosta lähetetään ilmoitus Etelä-Savon ELY-keskukselle.

Kaavan lähettäminen tiedoksi
Voimaan tullut asemakaava lähetetään maanmittauslaitokselle, Etelä-Savon maakuntaliitolle ja Pieksämäen rakennusvalvontaan.

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELIJAT

Pieksämäen kaupunki
Pekka Häkkinen
puh. 044 588 3223
sähköposti: pekka.hakkinen@pieksamaki.fi

maankäyttöinsinööri
Anssi Tarkiainen
puh. 0400 855 597
sähköposti: anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi

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