

KAAVOITUSKATSAUS 2026

Tlk 12.2.2026

Kh

Kv



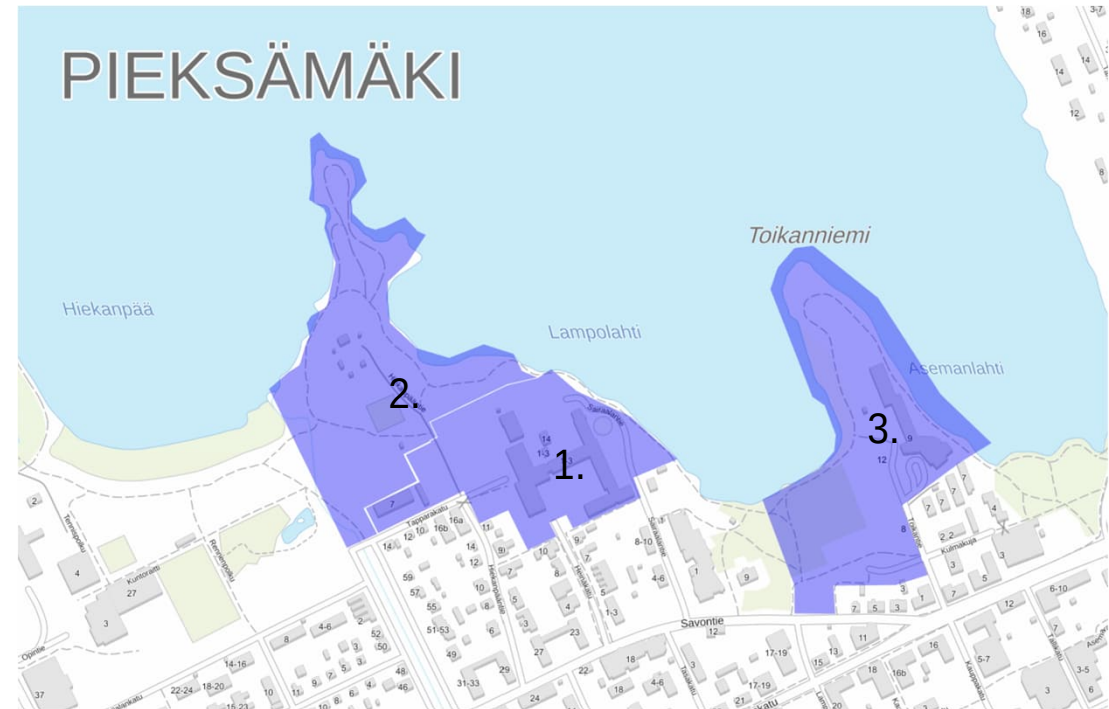
Vuoden 2026 kaavoituskatsauksen sisältö ja painopisteet

- Kaavoituksen painopisteet 2026:
 - Yritysalueiden kaavoitus
 - Keskustan kehittäminen / täydennysrakentaminen
 - Ranta-alueiden yleiskaavoituksen jatkaminen
- Kaavoitusohjelmassa on yhteensä 11 asemakaavahanketta, yksi ranta-asemakaavahanke ja 5 yleiskaavahanketta
- Vuoden 2026 aikana ennakoidaan valmistuvan 7 asemakaavaa ja 2 yleiskaavaa
- Odotustilassa on yksi asemakaavahanke ja yksi osayleiskaava
- Uusia asemakaavahankkeita on 2 kpl ja yleiskaavahankkeita 1 kpl, kaavahankkeet tulevat vireille kaavoituskatsauksella



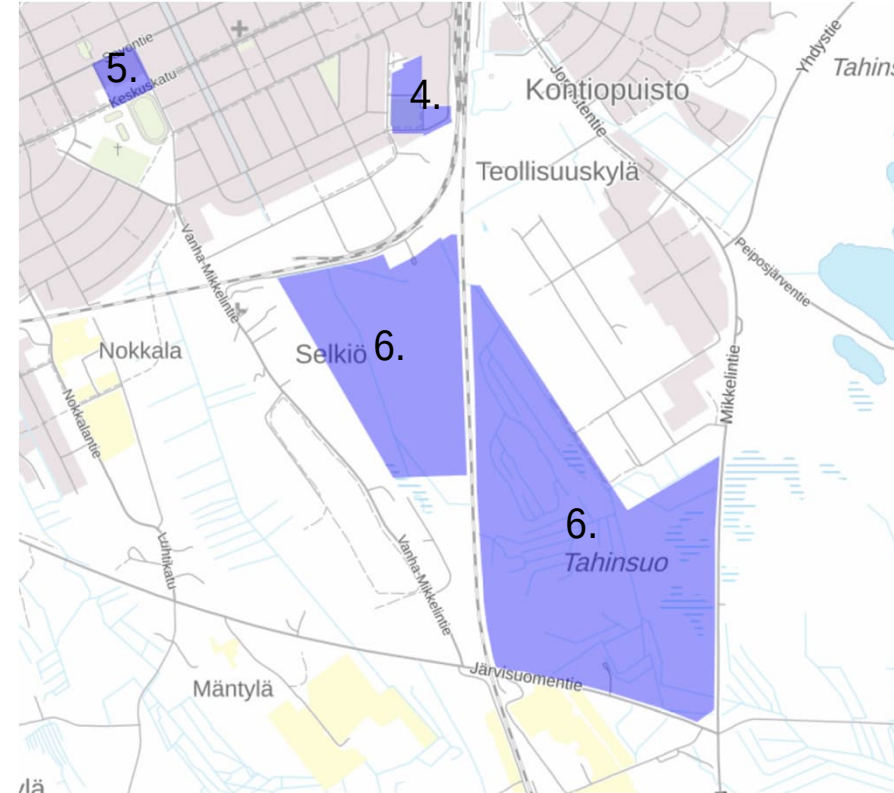
Asemakaavahankkeet

1. Tapparakatu 1-3 asemakaavamuutos
 - Tavoiteaikataulu: 2026
 - Ehdotus ollut nähtävillä 4.12.2025 - 16.1.2026
 - Tavoitteena päivittää asemakaava vastaamaan alueen nykyistä pääkäyttötarkoitusta. Lisäksi tutkitaan täydennysrakentamisen mahdollisuuksia asumiseen ja palveluihin.
2. Hiekanpäänniemen asemakaavamuutos
 - Odotustilassa, jatketaan 2027
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ollut nähtävillä 14.6.-12.8.2022
 - Tarkastetaan alueen asemakaavan ajantasaisuus mm. suojelumerkintöjen osalta. Lisäksi tarkastellaan liikennealueiden tarpeet sekä mahdolliset lisärakentamistarpeet.
3. Toikanniemen alueen asemakaavamuutos
 - Tavoiteaikataulu: 2026-2027
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ollut nähtävillä 26.9.-25.10.2024
 - Kaavahankkeella tutkitaan alueen kehittämisedellytykset matkailun-, palvelujen- ja asumisen alueeksi. Alueelle on laadittu Masterplan, joka toimii pohjana suunnittelulle.



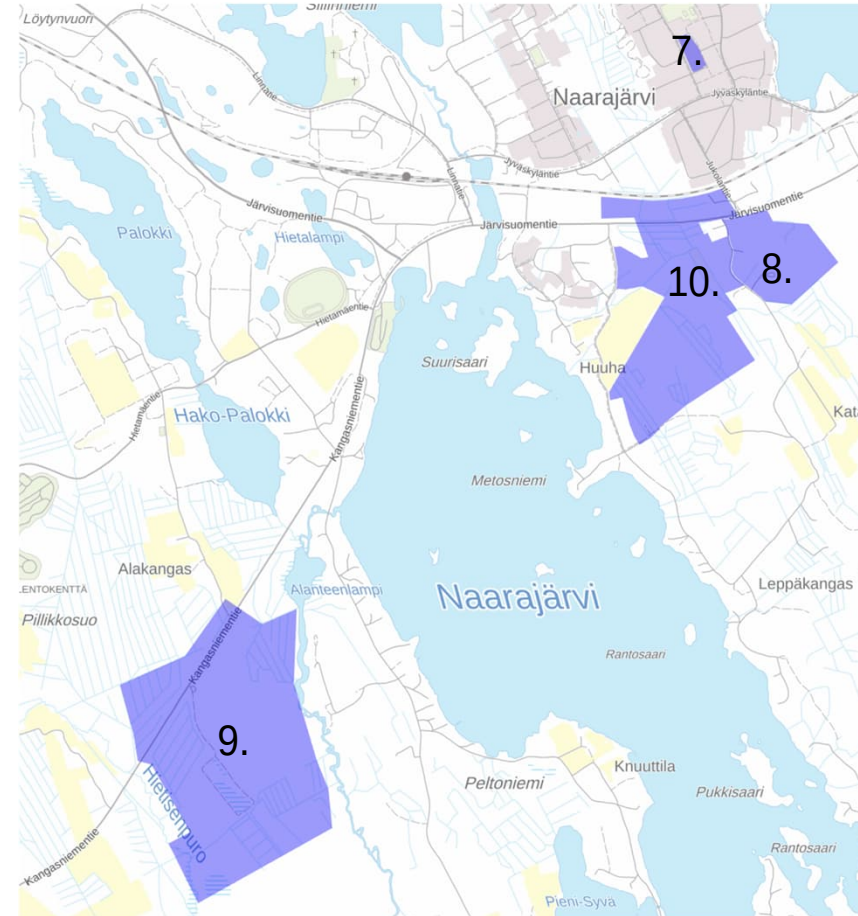
Asemakaavahankkeet

4. Kangaskadun asemakaavamuutos
 - Tavoiteaikataulu: 2026
 - Luonnos ollut nähtävillä 20.1. – 20.2.2026
 - Tarkoituksena on mahdollistaa alueelle uuden sote-keskuksen ja paloaseman rakentaminen.
5. Kiinteistön 593-1-51-5 (Keskuskatu 45) asemakaavamuutos
 - Tavoiteaikataulu: 2026
 - Luonnos ollut nähtävillä 4.12.2025 - 16.1.2026
 - Kaavahankkeella päivitetään asemakaava vastaamaan vireillä olevan uuden alakoulun rakennushankkeen tarpeita.
6. Selkiö – Tahinsuo asemakaavamuutos (Teollisuuskylän asemakaavamuutos) Kangaskadun asemakaavamuutos
 - Tavoiteaikataulu: 2026 - 2027
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ollut nähtävillä 26.9.-25.10.2024
 - Kaavahankkeessa tutkitaan nykyisen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen muuttaminen käyttötarkoitukseen, jolla mahdollistetaan bioenergiailaitoksen sijoittuminen alueelle.



Asemakaavahankkeet

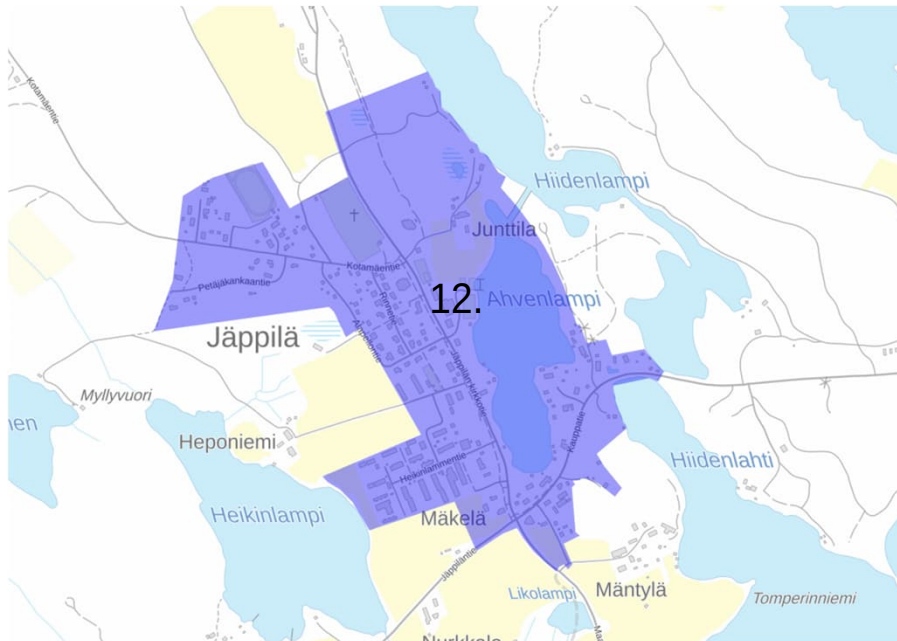
7. Kanttilan asemakaavamuutos
 - Tavoiteaikataulu: 2026
 - Ehdotus ollut nähtävillä 4.12.2025 - 16.1.2026
 - Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuudet Kanttilan toimistorakennuksen suojelumerkinnän poistamiseen
8. Leppäkankaan asemakaava
 - Tavoiteaikataulu: 2026
 - Kaavahanke tulee vireille kaavoituskatsauksella
 - Tavoitteena luoda edellytykset suurta tilaa vaativalle teollisuudelle, joka ei aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä
9. Kangasniementien asemakaava ja muut T/kem alueet
 - Tavoiteaikataulu: 2026
 - Luonnos ollut nähtävillä 11.11. – 10.12.2025
 - Alueelle on tarkoitus suunnitella teollisuus- ja varastoalueita, joille voidaan sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia. Hankkeella monipuolistetaan yritystonttitarjontaa.
10. Heiskalan yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos
 - Tavoiteaikataulu: 2027
 - Kaavahanke vireille kaavoituskatsauksella
 - Tutkitaan alueen kehittämistä yritystoiminnan tarpeisiin



Asemakaavahankkeet

11. Jäppilän taajaman asemakaavamuutos

- Tavoiteaikataulu: 2026
- Maaseututaajamien asemakaavoissa on runsaasti toteutumatta jääneitä alueita. Alueen voimakkaan palvelu- ja väestörakenteen muutoksen myötä tarkastetaan asemakaavan ajantasaisuus.
- Kaavahankkeen suunnittelualueeseen on yhdistetty Tlk:n 9.10.2018 § 107 päätöksellä käynnistämä Hiidenlahden asemakaavan hankealue.



Herneniemen ranta-asemakaava

- Tavoiteaikataulu: 2027
- Kiinteistön omistajat laativat ranta-asemakaavan Tahiniemen Herneniemessä sijaitsevalle tilalle Moisio 593-402-14-14. Kaavan laatijana toimii FCG Finnish Consulting Group Oy.

Yleiskaavahankkeet

1. Selkiö – Tahinsuo alueen osayleiskaavamuutokset
 - Tavoiteaikataulu: 2026
 - Kaavaluonnos käsitelty teknisessä lautakunnassa 15.1.2026. Kaavaluonnos tulee nähtäville talven 2026 aikana.
 - Tarkoituksena tutkia aurinkovoimaloiden ja biometanolilaitoksen sijoittamista alueelle. Pieksämäen kaupunki kartoitti aurinkoenergiatuotantoon potentiaalisia alueita vuoden 2022 aikana. Selvitystyön tuloksena yhtenä potentiaalisena alueena tunnistettiin Selkiö – Tahinsuon alue.
2. Pieksämäen pohjoisten järvien ja osa Haapajärvestä rantaosayleiskaava
 - Tavoiteaikataulu: 2027
 - Pieksämäen luoteisten järvien (Mataramäki – Lahnanen – Vilhulan alueen vesistöt) ja osan Haapajärvestä rantaosayleiskaavoitus käynnistettiin vuonna 2022 alueiden perusselvitysten laadinnalla, jotka valmistuivat keväällä 2023. Rantaosayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, joka mahdollistaa rakennuslupien myöntämisen ilman poikkeamismenettelyä.
3. Haapajärvi – Etelä-Virmas alueen rantaosayleiskaava
 - Kaavatyötä jatketaan 2027
 - Haapajärvi – Etelä-Virmas alueen vesistöjen kaavoitus on käynnistetty vuonna 2023 perusselvitysten laadinnalla. Rantaosayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, joka mahdollistaa rakennuslupien myöntämisen ilman poikkeamismenettelyä.
4. T/kem-alueiden yleiskaavoitus
 - Tavoiteaikataulu: 2027
 - Kaavahanke tulee vireille kaavoituskatsauksella
 - Tavoitteena tutkia vaarallisten kemikaalien valmistukseen ja varastointiin soveltuvat alueet perustuen Pieksämäen T/kem-alueiden sijaintikartoitukseen (Tlk 13.6.2024 § 86).
5. Lamustemäen tuulivoimayleiskaava
 - Kaavaehdotus etenee valtuustokäsittelyyn vuoden 2026 aikana
6. Sarvikankaan tuulivoima yleiskaava
 - Kaavaehdotus on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.2.2025 § 4. Kaava ei ole vielä lainvoimainen.



Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on ylikunnallinen ja yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista, ja siinä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta. Maakuntakaavan lähtökohtana on valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja ne sovitetaan yhteen maakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden kanssa. Maakuntien liitot vastaavat alueidensa maakuntakaavan laatimisesta ja kehittämisestä sekä sen ajan tasalla pitämisestä. Maakuntakaava voidaan laatia koko maakunnan kattavana kokonaiskaavana tai teema- tai osa-aluekohtaisena vaihekaavana. Maakuntakaavan hyväksyy maakuntavaltuusto.

Etelä-Savon alueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- Etelä-Savon kokonaismaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 4.10.2010.
- Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.2.2016.
- Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.12.2016.
- Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2024
 - Maakuntavaltuusto on hyväksynyt kaavan ja se on voimassa maakuntahallituksen tekemällä voimaan tulopäätöksellä (27.01.2025 § 7) ja maakuntaliitto on kuuluttanut kaavan voimaantulosta. Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen (15.01.2026, 99/2026) mukaan vaihekaava on laadittu lainmukaisesti. Vaihemaakuntakaava ei ole lainvoimainen, sillä hallinto-oikeuden päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan (tilanne 27.1.2026).

Voimasta olevista maakuntakaavoista (pl. 4. vaihemaakuntakaava) on laadittu epävirallinen yhdistelmäkaavakartta sekä yhteenveto merkinnöistä ja määräyksistä helpottamaan aineistojen luettavuutta. Yhdistelmä löytyy osoitteesta:
<https://www.esavo.fi/maakuntakaavojen-yhdistelma>.

Valmisteilla olevat kaavat

Maakuntavaltuusto päätti 11.06.2025 § 13, että seuraavan maakuntakaavan valmistelu toteutetaan kokonaismaakuntakaavana, joka ottaa huomioon lainsäädännöstä tulevat muutostarpeet kaavan oikeusvaikutuksissa. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että vireillä olleen Etelä-Savon 3. vaihekaavan laadinta keskeytetään. Virallisesti kokonaismaakuntakaavan laadinta käynnistyy kevään 2026 aikana, jolloin kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja lausunnoille.

Kaavoitusasioista lisätietoja antaa aluesuunnittelupäällikkö Marko Tanttu p: 040 628 2788 tai aluesuunnitteluasiantuntija Päivi Rahikainen p. 040 658 5723 (sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@esavo.fi)



Tiedottaminen ja vaikutusmahdollisuudet

Kaavahankkeen vireille tulosta ilmoitetaan vuosittaisessa kaavoituskatsauksessa. Kaavoitushankkeiden kuulutukset julkaistaan Pieksämäen Lehdessä ja verkossa osoitteessa www.pieksamaki.fi. Kaavahankkeen käynnistyessä tiedotetaan alueen asukkaita ja maanomistajia postitse. Jokaisesta kaavahankkeesta laaditaan aloitusvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Se sisältää kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, arvioitavat vaikutukset ja tiedottamisen ja vuorovaikutuksen tavat.

Kaavan laatimisen aikana osallisille varataan mahdollisuus mielipiteen esittämiseen. Kaavan aloitus- ja luonnosvaiheissa pidetään kaava-asiakirjat julkisesti nähtävillä ja arvioitavina. Näissä vaiheissa järjestetään tarvittaessa avoimia yleisötilaisuuksia osallisille.

Päätettäväksi menossa olevia kaava-asiakirjoja kutsutaan kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää tekninen lautakunta. Ehdotus pidetään alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtävillä pitoaikana on mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia. Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Kaavahankkeita koskevat mielipiteet tulee toimittaa kaavoitukseen sähköpostitse osoitteeseen [kirjaamo\(at\)pieksamaki.fi](mailto:kirjaamo(at)pieksamaki.fi) tai postina osoitteeseen Pieksämäen kaupunki, Kirjaamo, PL 125, 76101 Pieksämäki. Myös suulliset, puhelimitse tai henkilökohtaisesti toimitetut mielipiteet otetaan vastaan. On suositeltavaa laatia mielipide kirjallisena. Kaavaehdotusta koskeva muistutus on aina tehtävä kirjallisena. Vastuu mielipiteen tai muistutuksen perillemenosta on lähettäjällä. Nimettömiä viestejä ei oteta huomioon mielipiteinä tai muistutuksina.



Tonttivaranto

- Yritystontit
 - Yritystoimintaan on tontteja tarjolla, mutta tarjontaa tulee monipuolistaa. Esim. raskaanteollisuuden tarpeisiin kaupungilla ei ole tarjota rakennuspaikkoja, myös erikokoisia yritystontteja tulisi olla kattavammin tarjolla.
 - Selvitys raskaanteollisuuden laajenemisalueista on toteutettu. Selvitystyöhön pohjautuen käynnistyy T/kem-alueiden kaavoitus, kaavoituksella pystytään edistämään tonttitarjonnan monipuolistamista.
- Asuinrakennustontit
 - Asuinkerrostalorakentamiseen on tulossa keskustassa runsaasti tonttivarantoa kaavamuutosten ja purkautuvan rakennuskannan myötä. Ennen tonttien vapauttamista markkinoille on kuitenkin selvittävä markkinoiden vastaanottokyky.
 - Asuinrakentamisen määrät ovat olleet pitkään alhaisella tasolla. Tonttituotantoa on pyritty monipuolistamaan omarantaisia rakennuspaikkoja kaavoittamalla. Lisäksi rantarakennuspaikoilla on kokeilussa määräaikainen alennuskampanja.
 - Tonttitarjontaa on kysyntään nähden riittävästi koko kaupungin alueella. Tonttitarjonnan määrän sijaan kaavoituksessa kiinnitetään huomioita tuotettavan tonttitarjonnan laatuun ja sijaantiin.



Tekninen toimi, maankäyttö

Kaavoituspäällikkö

Anssi Tarkiainen, puh. 040 154 4852

Paikkatietokäsittelijä

Joni Härkönen, puh. 050 354 7180

sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@pieksamaki.fi

Käyntiosoite:

Kanttila 2. krs, Vilhulantie 5, Naarajärvi

Postiosoite:

Pieksämäen kaupunki / Maankäyttö, PL 125, 76101 Pieksämäki

Vireillä olevat kaavahankkeet verkkosivuilla

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

