

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Toikanniemen alueen asemakaavamuutos

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

Kaavamuuotos käynnistetään Pieksämäen kaupungin elinkeinojohtajan aloitteesta. Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää alueen asemakaavoittamisen x.x.202x § xx

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pieksämäen kaupungin ydinkeskustassa Pieksäjärven rannalla. Suunnittelualue käsittää 1. kaupunginosan korttelin 2093 ja osan korttelista 94 sekä näihin liittyviä katu-, liikenne-, pysäköinti-, vesi- ja puistoalueita. Alueen raja-
aus saattaa muuttua suunnittelun edetessä.

KAAVAN TARKOITUS

Kaavan tarkoituksena on kehittää aluetta asumisen ja matkailun tarpeisiin. Lähtökohtana on luoda alueelle mahdollisuudet uudelle asuinkerrostalotuotannolle sekä liike-, palvelu- ja majoituspalvelurakentamiselle, ja huomioida osayleiskaavassa osoitetut kulkuyhteystarpeet.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Nykytila / Maankäyttö

Suunnittelualue sijoittuu Pieksämäen ydinkeskustaan Pieksäjärven rannalle. Alueella on puistoa sekä korttelissa 94 sijaitseva entinen hotellirakennus.



Kuva: Savon Solmu

Maakuntakaava

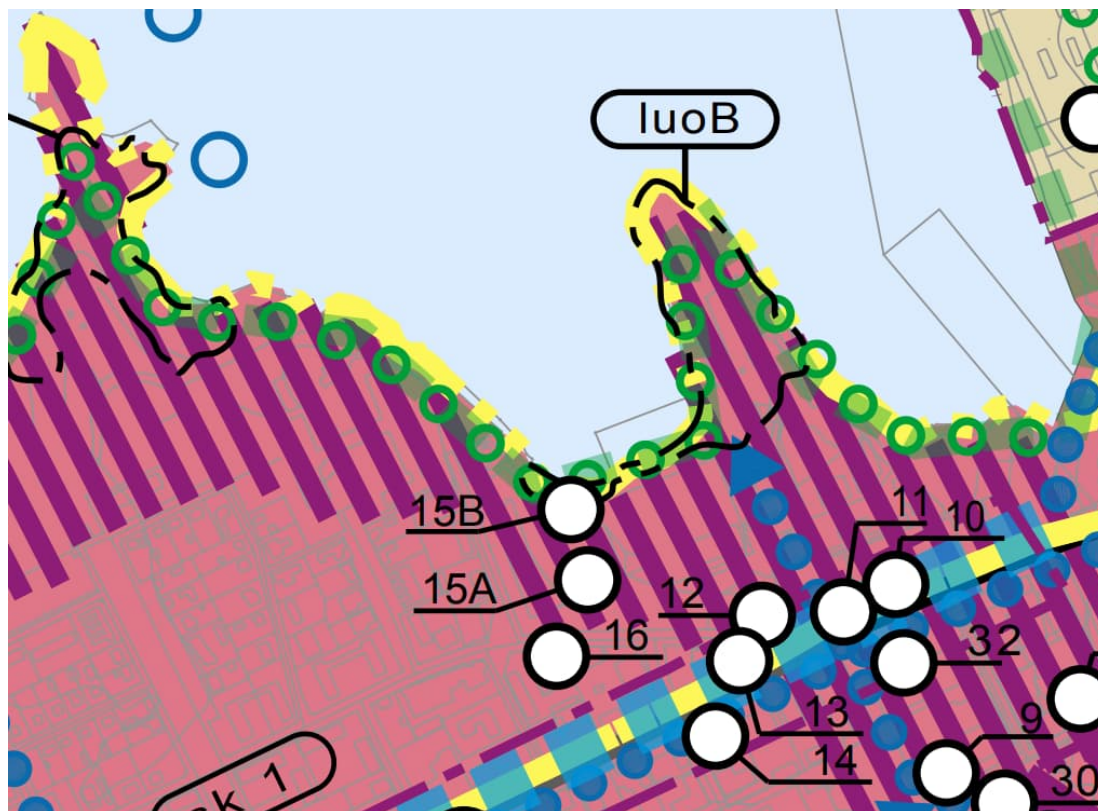
Maakuntakaavassa tämän asemakaavan kaava-alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

- Taajamatoimintojen alue / A 11.1 Pieksämäen keskustaajama
- Keskustatoimintojen alue (kohdemerkintä) / c 11.40 Pieksämäen ydinkeskusta
- Viheryhteystarve, ohjeellinen
- Retkeilyreitti, ohjeellinen



Kuva: Ote ajantasaisesta maakuntakaavayhdistelmästä

Yleiskaava

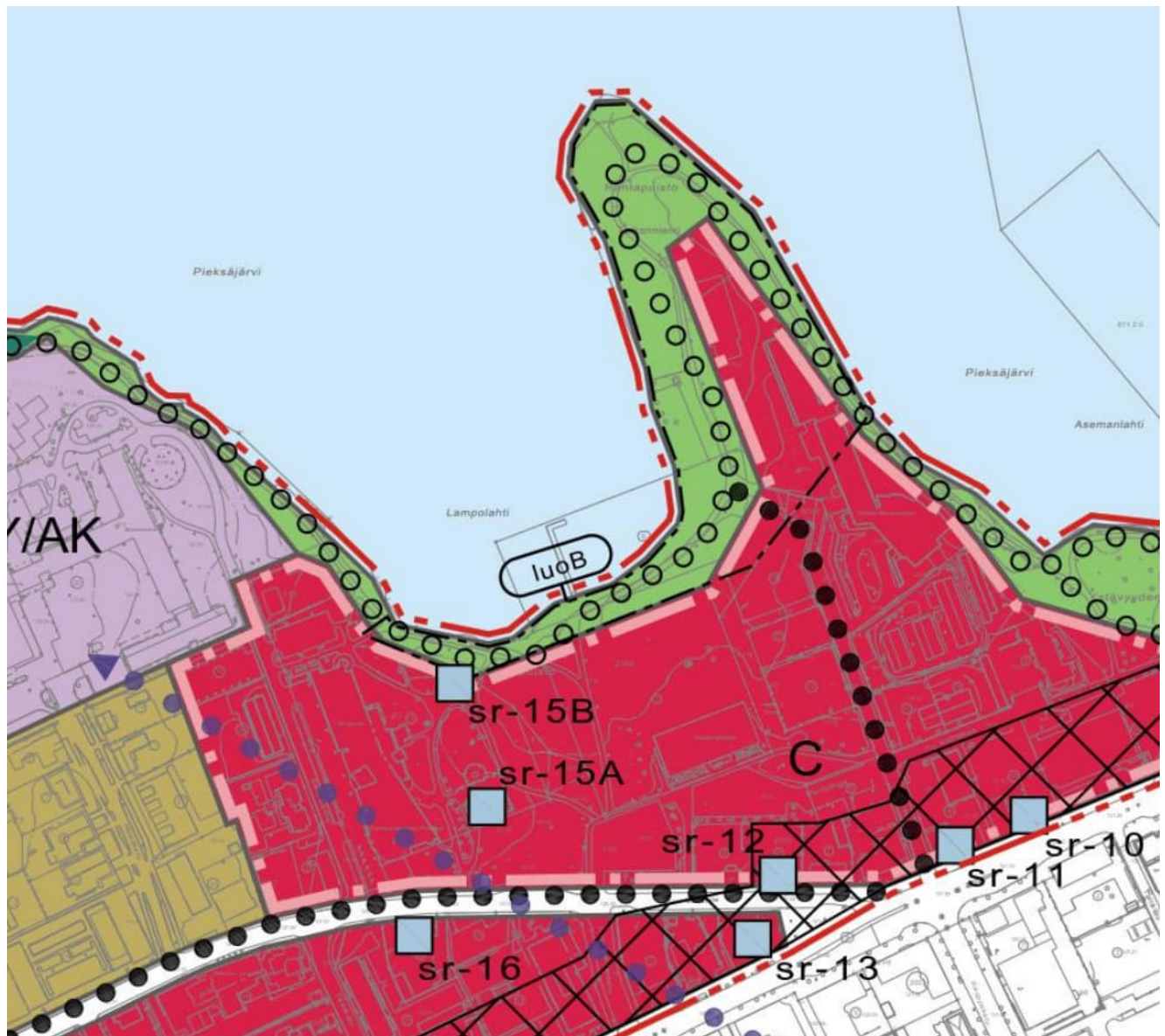


Kuva 3: ote 25.1.2016 hyväksytystä keskusta-alueen strategisesta osayleiskaavasta

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

- TARKEMMAN TASON YLEISKAAVOITETTU ALUE / Alue, jota koskien on laadittu tarkentava, yksityiskohtaisempi kaavakartta. Tarkennusalueen kaavakartta on oikeusvaikutuksiltaan osa tätä strategista osayleiskaavaa, ja sen määräykset ovat voimassa yhtä aikaa tämän yleispiirteisemmän kaavakartan määräysten kanssa tällä kartalla osoitettuja merkintöjä ja määräyksiä tarkentaen.
- TOIMINNALLINEN KEHITTÄMISKOHDE / Aluetta kehitetään sekä palveluiltaan monipuoliseksi että kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi kävelypainotteiseksi alueeksi. Alueen kehittämisessä on kiinnitettävä erityistä huomiota viihtyisän, turvallisen ja esteettömän kevyen liikenteen ympäristön luomiseen.
- TIIVISTYVÄ KESKUSTA-ALUE / Toiminnoiltaan monipuolinen keskusta-alue. Alueen kaupunkirakennetta tulee tiivistää kaupunkikuvaa eheyttävällä tavalla.
- OHJEELLINEN VIHHER- JA VIRKISTYSYHTEYSTARVE, EKOLOGINEN YHTEYS / Merkintä osoittaa viher-/ virkistysalueiden välisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia tai kehitettäviä yhteyksiä, joilla tulee taata puuston ja kasvillisuuden riittävyys. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on turvattava, ettei viherreitin toteuttamismahdollisuuksia heikennetä ja/ tai ekologisia yhteyksiä katkaista.
- TÄRKEÄ JA / TAI KEHITETTÄVÄ VIRKISTYS- / ULKOILUREITTIYHTEYS
- TÄRKEÄ JA / TAI KEHITETTÄVÄ PYÖRÄILYN JA KEVYEN LIIKENTEEN REITTI TAI YHTEYSTARVE

- VESIALUE
- LEPAKOIDEN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE / Alueen maankäytössä on suositeltavaa huomioida lepakon ruokailualueina tai siirtymäreitteinä toimivat alueet. Selvityksiä tulee tarvittaessa tarkentaa asemakaavavaiheessa.



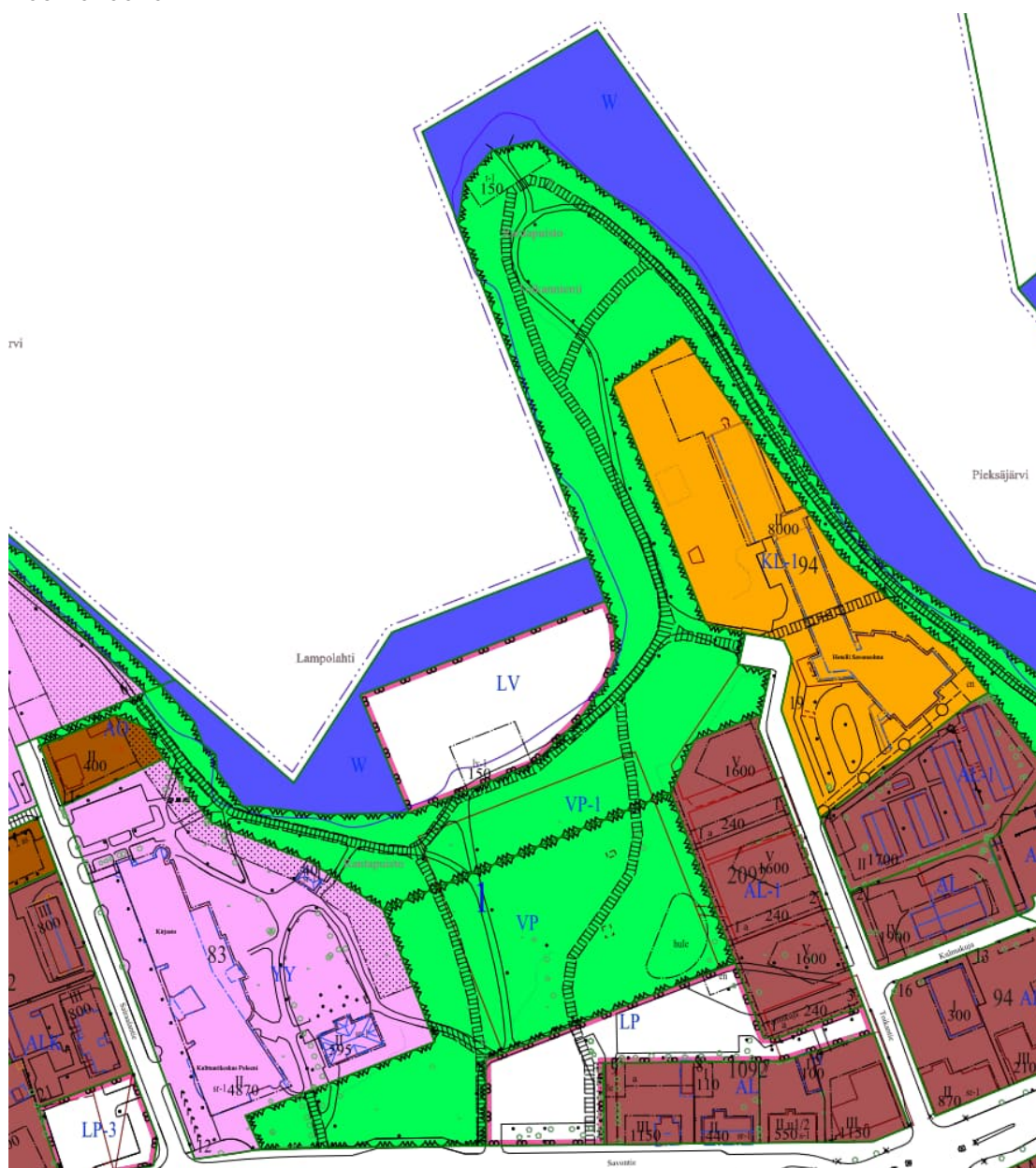
Kuva 4: ote 25.1.2016 hyväksytystä keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan Hiekkanpään alueen tarkennusalueesta.

Alueelle on osoitettu kaavamerkinnot:

- VL-1 / Läshivirkistysalue. Alue toimii ekologisena yhteytenä. Alueella sallitaan olemassa olevan rakennuskannan säilyminen ja ko. pihapiireissä tapahtuva vähäinen täydentävä rakentaminen. Liito-oravan rannan myötäinen kulkuyhteys tulee turvata säilyttämällä tai istuttamalla riittävästi puustoa, niin että puustoinen latvusyhteys säilyy.
- C / Keskustatoimintojen alue.

- Keskustatoiminnallisen ja kaupunkikuvallisen kehittämisen kohdealue. / Aluetta kehitetään sekä palveluiltaan monipuoliseksi että kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi kävelypainotteiseksi alueeksi. Alueen kaupunkirakennetta tulee tiivistää kaupunkikuvaa eheyttävällä tavalla.
- LuoB / Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue. Alueen maankäytössä on suositeltavaa huomioida lepakon ruokaulualueina tai siirtymäreitteinä toimivat alueet. Selvityksiä tulee tarvittaessa tarkentaa asemakaavavaiheessa.
- Ulkoilureitti. Sijainti ohjeellinen.
- Kevyen liikenteen reitti. Sijainti ohjeellinen.

Asemakaava



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta

Käytettävissä olevat selvitykset

Liikenne, melu ja tärinä

- Pieksämäen keskustan strategisen osayleiskaavaan aineistot (Ramboll, 2013-2015)
- Pieksämäen kaupungin liikennemeluserivitys, FCG, 26.11.2010
- Pieksämäen Tahiniemen alueen luontoselvitys (Enviro, 2017)
- Hiekanpään alueen ja Pertinkujan asemakaavamuutoksen hulevesiselvitys (FCG, 2017)

Luonto ja eläimistö

- GTK maaperäkartta

Laadittavat selvitykset

- Hulevesiselvitys

Pohjakartta

Pieksämäen kaupungin numeerinen pohjakartta täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset.

TAVOITTEET

Alustavat tavoitteet

Suunnittelun keskeisenä tavoitteena on kehittää alueen kaupunkikuvaa ja toimintoja. Tavoitteena on suunnitella liikkumisen, viihtyisyyden ja toimintojen kannalta hyvää kaupunkiympäristöä, joka palvelee sekä asumista, liiketoimintaa, matkailua että virkistyskäyttöä.

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. Tavoitteet tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavaa koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat mm. seuraavat:

- 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.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN JA ARVIOINTI

Vaikutusalue

Asemakaavamuutosalueen maankäytön ja rakentamisen kehityksellä on vaikutuksia 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 maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) ja -asetukseen (MRA). Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä 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.

MRL 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.

Arvioinnit laaditaan asiantuntija-arvioina. Arvioinnin lähtötietona käytetään sekä kaavatyön yhteydessä laadittavia, että aikaisemmin jo 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

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
- valtion viranomaiset
 - Museovirasto
 - Savonlinnan maakuntamuseo
 - Etelä-Savon ELY- keskus
 - Pohjois-Savon ELY- keskus
 - Pieksämäen kihlakunnan poliisilaitos
- muut viranomaiset ja yhteisöt
 - Etelä-Savon maakuntaliitto
 - Etelä-Savon Pelastuslaitos
 - Mikkelin Puhelin Oyj
 - Savon Voima Oyj
 - TeliaSonera Finland Oyj
- yhdistykset
 - Pieksämäki-Seura 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.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavoituksen käynnistäminen / syksy 2024

Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen x.x.202x § X asemakaavan muuttamisesta.

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.x.202x lähtien koko kaavoitusprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistaan myös kaupungin kotisivuilla www.pieksamaki.fi.

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 antaa kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen puh. 044 588 3223

Asemakaavan luonnosvaihe / kesä 2025

Toimenpiteet:

- selvitykset, vaikutusten arviointi
- työneuvottelut viranomaisten kanssa
- 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. (MRL 62, MRA 30 §).

Asemakaavan ehdotusvaihe / talvi 2026

Toimenpiteet:

- vaikutusten arviointien täydentäminen
- työneuvottelut viranomaisten kanssa
- 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 / syksy 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 valitusajka, 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 Etelä-Savon ELY-keskukselle, maanmittauslaitokselle, Etelä-Savon maakuntaliitolle ja Pieksämäen rakennuslautakunnalle.

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELIJAT

Pieksämäen kaupunki

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

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