

Pieksämäen kaupungin kaavoituskatsaus 2025

Kaavoituskatsaus julkaistaan kerran vuodessa. Kaavoituskatsauksessa esitellään käynnissä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaava-asiat. Kaavoituskatsaus löytyy internetistä Pieksämäen kaupungin kotisivuilta: pieksamaki.fi/asukkaat-ja-ymparisto/kaavoitus/kaavoituskatsaus/

ASEMAKAAVAT

1. Tapparakatu 1-3 asemakaavamuutos

Muutoksen tarkoituksena on päivittää korttelialueen käyttötarkoitus vastaamaan yleiskaavassa asetettua tavoitetilaa. Voimassaolevassa yleiskaavassa alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Pääkäyttötarkoituksen mukaisen toiminnan lisäksi alueelle voidaan sijoittaa myös aluetta täydentävää asumista sekä palveluita. Kaavaluonnos oli nähtävillä 22.11.2021 – 22.12.2021. Kaavahanketta jatketaan luonto- ja hulevesiselvityksen valmistuttua ja se tulee luonnoksena nähtäville vuonna 2025.

2. Hiekanpäänniemen asemakaavamuutos

Muutoksella tarkastetaan Hiekanpäänniemen alueen asemakaavan ajantasaisuus mm. suojelumerkintöjen osalta. Lisäksi tarkastellaan liikennealueiden tarpeet sekä mahdolliset lisärakentamistarpeet. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 14.6.2022. Kaavahanketta jatketaan luonto- ja hulevesiselvityksen valmistuttua ja se tulee luonnoksena nähtäville vuonna 2025.

3. Leppäkankaan asemakaava

Muutoksen tarkoituksena on luoda edellytykset suurta tilaa vaativalle teollisuudelle, joka ei aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Hanke käynnistyy vuonna 2025.

4. Toikanniemen alueen asemakaavamuutos

Toikanniemen nykyisen hotelliin toiminta on loppunut ja muutoksella tutkitaan, onko aluetta mahdollista kehittää matkailun-, palvelujen- ja asumisen alueeksi. Alueelle laadittu Masterplan, joka on pohjana suunnittelulle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.9-25.10.2024. Luonnos asetetaan nähtäville keväällä 2025.

5. Jäppilän taajaman asemakaavamuutos

Taajaman asemakaavoissa on runsaasti toteutumatta jääneitä alueita. Alueen voimakkaan palvelu- ja väestörakenteen muutoksen myötä on syytä tarkastaa asemakaavan ajantasaisuus. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.11.2021 – 22.12.2021. Kaavahanke jatkuu kesää 2025.

6. Kangasniementien asemakaava ja muut T/kem alueet

Asemakaava tuli vireille elinkeinojohtajan aloitteesta. Alueelle on tarkoitettu suunnitella teollisuus- ja varastoalueita, joille voidaan sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoitavia laitoksia. Tekninen lautakunta päätti käynnistää kaavoituksen 17.10.2024. Keväällä ja kesällä 2025 tehdään tarvittavat selvitykset ja kaava tulee vireille syksyllä 2025. T/kem selvityksessä löydettiin 11 potentiaalista aluetta Paltaselta, Naarajärveltä ja Ukonkankaalta. Kaavoituksen edellytyksenä olevat selvitykset käynnistetään kaupungin omistamien maiden osalta vuonna 2025.

7. Herneniemen ranta-asemakaava

Kiinteistön omistajat laativat ranta-asemakaavan Tahiniemen Herneniemessä sijaitsevalle tilalle Moisio 593-402-14-14. Kaavan laatijana toimii FCG Finnish Consulting Group Oy. Kaavoituksen käynnistäminen on käsitelty teknisessä lautakunnassa keväällä 2021. Kaavahanke odottaa Tahiniemen osayleiskaavamuutoksen etenemistä.

8. Keskuskatu 45

Asemakaavamuutos on tullut vireille Etelä-Savon hyvinvointialueen aloitteesta. Kaavan tavoitteena on muuttaa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO), yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Muutos mahdollistaa tontin monipuolisemman käytön. Tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää alueen asemakaavan muuttamisen 12.9.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.9-25.10.2024. Kaava asetetaan luonnoksena nähtäville syksyllä 2025.

9. Selkiö – Tahinsuo asemakaavamuutos (Teollisuuskylien asemakaavamuutos)

Kaavamuutoksella tutkitaan, voidaanko nykyinen kaavamerkintä T (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue) muuttaa T/kem kaavamerkinäksi, jolla mahdollistetaan bioenergilaitoksen sijoittuminen alueelle. Tekninen lautakunta päätti 18.1.2024 käynnistää kaavamuutoksen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.9-25.10.2024. Kaava asetetaan luonnoksena nähtäville syksyllä 2025

10. Kanttilan asemakaavamuutos

Kaavamuutoksella tutkitaan, voidaanko Kanttilan suojelumerkintä poistaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 26.9 - 25.10.2024. Ehdotus asetetaan nähtäville keväällä 2025.

11. Sarvikankaan ja Iso-Lahnasen ranta-asemakaavojen kumoaminen Alueen kokonaispinta-ala on n. 21,7 ha, josta Iso-Lahnasen ranta-alue on n. 19,2 ha ja Valkeisen n. 2,5 ha. Lomarakennusten aluetta (RA) on n. 3,0 ha ja maa- ja metsätalousaluetta (M) n. 18,7 ha. Sarvikankaan alueella on viisi lomarakennuspaikkaa ja Iso-Lahnasen alueella kolme. Kaavojen kumoaminen on tarkoitus käsitellä samassa aikataulussa kuin Sarvikankaan tuulivoimayleiskaava. Kaavat olivat nähtävillä ehdotuksina 30.10.2024 – 29.11.2024 ja ne on hyväksytty 3.2. 2025.

YLEISKAAVAT

1. Tahiniemi – Länsiväylä osayleiskaavamuutokset

Muutoksissa tutkitaan Tahiniemen virkistysalueiden laajuutta ja Länsiväylän alueelle varatun kehitettävän paljon tilaa vaativan kaupan alueen sallittua kerrosalामäärää. Kaavahankkeen luonnos oli nähtävillä 12.12.2022 - 13.1.2023. Kaava on tavoitteena saada hyväksymiskäsitellyn vuoden 2025 aikana.

2. Pyhäjärven alueen rantaosayleiskaava

Rantaosayleiskaava laaditaan Pyhäjärven, Venetekemän, Iso Kaatluoman ja Iso-Perkain ranta-alueille sekä niiden ympäristössä sijaitseville pienemmille vesistöille. Rantaosayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, joka mahdollistaa rakennuslupien myöntämisen ilman poikkeamismenettelyä. Kaava oli luonnoksena nähtävillä 1.7 – 30.8.2024 ja se on asetettu ehdotuksena nähtäville alkuvuonna 2025.

3. Selkiö – Tahinsuo alueen osayleiskaavamuutokset

Tarkoituksena on tutkia alueen kehittämistä energiatuotannon alueena. Pieksämäen kaupunki kartoitti aurinkoenergiatuotantoon potentiaalisia alueita vuoden 2022 aikana. Selvitystyön tuloksena yhtenä potentiaalisena alueena tunnistettiin Selkiö – Tahinsuo alue. Yleiskaavatyön yhteydessä laaditaan tarvittaessa alueelle asemakaava ja asemakaavamuutos. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.9. - 25.10.2024. Luonnos tulee nähtäville keväällä 2025.

4. Pieksämäen pohjoisten järvien ja osa Haapajärvestä rantaosayleiskaava

Pieksämäen luoteisten järvien (Mataramäki – Lahnanen – Vilhulan alueen vesistöt) ja osan Haapajärvestä rantaosayleiskaavoitus käynnistettiin vuonna 2022 alueiden perusselvitysten laadinnalla, jotka valmistuvat keväällä 2023. Rantaosayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, joka mahdollistaa rakennuslupien myöntämisen ilman poikkeamismenettelyä. Kaavahanke etenee osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheeseen vuoden 2025 aikana.

5. Haapajärvi – Etelä-Virmas alueen rantaosayleiskaava

Haapajärvi – Etelä-Virmas alueen vesistöjen kaavoitus käynnistettiin vuonna 2023 perusselvitysten laadinnalla. Rantaosayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, joka mahdollistaa rakennuslupien myöntämisen ilman poikkeamismenettelyä. Kaavahanke etenee osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheeseen vuoden 2026 aikana.

6. Sarvikankaan tuulivoima yleiskaava

Sarvikankaan Tuuli Oy suunnittelee tuulivoimahanketta, jonka tavoitteena on mahdollistaa max. 32 tuulivoimalan ja niihin liittyvien yhdys- ja huoltoteiden sekä sähköaseman ja maakaapeleiden rakentaminen laatimalla oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jota voidaan käyttää suoraan tuulivoimalan rakennuslupan myöntämisen perusteena. Suunnittelualue sijaitsee Lahnasen ja Paltasen kylien välisessä ympäristössä noin 10 kilometriä Pieksämäen keskustasta luoteeseen. Kaavoitettavan alueen ala on noin 2 880 hehtaaria. Kaava oli nähtävillä ehdotuksena 30.10.2024 – 29.11.2024 ja hyväksyttiin 3.2.2025.

7. Lamustemäen tuulivoimayleiskaava

Kaamotuuli Oy suunnittelee tuulivoimahanketta, jonka tavoitteena on mahdollistaa n. 5 tuulivoimalan tuulipuisto, niihin liittyvien yhdys- ja huoltoteiden sekä sähköaseman ja maakaapeleiden rakentaminen laatimalla oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jota voidaan käyttää suoraan tuulivoimalan rakennuslupan myöntämisen perusteena. Tuotantoalueen nimellisteho olisi n. 35 MW. Alueen läpi kulkee Fingridin 110 kV voimajohto, verkkoliityntä suoritettaisiin johdonvarsiliityntänä, jolloin uutta siirtolinjaa ei tarvitsisi rakentaa. Tuulipuiston sisällä sähkönsiirto tapahtuisi maakaapeleilla. Voimaloiden tarkempi lukumäärä, koko ja sijainti sekä lopullinen kaava-alue tarkentuvat suunnittelun edetessä. Hankealueelta on etäisyyttä Pieksämäen keskustaan noin 15 kilometriä ja alue sijaitsee Pieksämäen kaupungin länsipuolella. Sen pinta-ala on noin 500 ha. Tuulivoimalat tulisivat sijoittumaan Luodeluokki ja Loukee järvien väliselle alueelle. Ehdotettu hankealue sijoittuu pääosin yksityisessä omistuksessa oleville maa-alueille. Tekninen lautakunta päätti 11.5.2023 käynnistää kaavoituksen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 1.7 – 30.8.2024. Luonnos tulee nähtäville keväällä 2025.

ETELÄ-SAVON MAAKUNTALIITON KAAVOITUSKATSAUS 2024

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

Etelä-Savon maakuntaliitossa on valmisteilla kaksi maakuntakaavaa:

ETELÄ-SAVON 3. VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Etelä-Savon maakuntahallitus päätti 20.9.2021 käynnistää maakuntakaavan laadinta (§ 141). Kaava laaditaan kaikki Etelä-Savon kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana ja siitä käytetään nimitystä Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava. Vaihemaakuntakaavassa täydennetään ja päivitetään Etelä-Savon voimassa olevia maakuntakaavoja eri maankäyttomuotojen osalta.

Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 1.9. – 31.10.2022.

Maakuntaliiton virasto valmistelee vuoden 2024 aikana kaavan selvityksiä ja kaavaluonnoksen. Kaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2025 alkupuoliskolla.

Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot ja osalliset voivat jättää mielipiteen. Saadun palautteen perusteella kaavaluonnosta muokataan ja täydennetään ja niiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Alustavan aikataulun mukaan kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2025 loppupuolella.

Lisätietoja: www.esavo.fi/vaihekaava3

ETELÄ-SAVON 4. VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Etelä-Savon maakuntahallitus päätti 21.8.2023 (§ 98) kokouksessaan käynnistää Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan laadinnan ja siinä käsitellään tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja niihin liittyviä voimajohtokäytäviä. Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan lähtökohtana on 1. vaihemaakuntakaavan täydentäminen ja ajantasaistaminen seudullisesti merkittävän tuulivoimarakentamista koskevan ohjaamisen osalta. Etelä-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 4.12.2024.

Lisätietoja: www.esavo.fi/vaihekaava4



Kuva: Vireillä olevat asema- ja ranta-asemakaavat

TIEDOTTAMINEN JA VAIKUTUSMAHDOLLISUUDET

Kaavahankkeen vireille tulosta ilmoitetaan vuosittaisessa kaavoituskatsauksessa ja kuuluttamalla. 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.



YHTEYSTIEDOT

Vt. tekninen johtaja Pekka Häkkinen
puh. 044 588 3223

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