

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

KESKUSTAN ETELÄOSIEN OSAYLEISKAAVA

KAVAEHDOTUKSEN TARKISTUS 16.11.2011

TARK. 25.1.2012

mk 1:5000

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-1

Pientalovaltainen asuntoalue.

Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Täydennysrakentaminen on sovitettava alueen rakennetun ympäristön mittakaavaan ja rakennustapaan.

AP-2

Pientalovaltainen asuntoalue.

Alueelle saa sijoittaa myös pienkerrostaloja, asumiselle tarpeellisia lähipalveluita, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintitiloja, sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida rinneraasto ja harjanteen maisemalliset arvot. Asemakaavituksen yhteydessä on selvitettävä meluntorjuntakeinot.

AM-1/s

Maatilojen talouskeskusten alue, jolla ympäristö säilytettään.

Taloukskeskusta ympäröivä maisemallisesti arvokas peltotalue tulee säilyttää avoimena.

C

Keskustatoimintojen alue.

Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja tilaa vaativaa erikoiskauppaa, keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätilaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintitiloja, virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kevyen liikenteen, julkisen liikenteen ja huoltoliikenteen sekä pysäköintijärjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen ja alueen viihtyvyyteen. Alueen rakennukset tulee suunnitella arkkitehtuuriltaan korkealaatuisiksi ja ne tulee sovittaa osaksi alueen valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (Pieksämäen rautatieläisymäristöt ja Pieksämäen Keskuskatu, RKY 2009). Asemakaavituksen yhteydessä on selvitettävä maaperän pilaantuneisuus ja meluntorjuntakeinot.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Alue on tarkoitettu palloaseman toimintoja varten.

PY/s

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristö säilytettään.

Alueella tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas luonne säilyy.

TP

Työpaikka-alue.

Alueelle voidaan sijoittaa liiketiloja, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhaittoja aiheuttamatonta teollisuutta siihen liittyvine varasto- ja myymälätiloineen. Asemakaavituksen yhteydessä on selvitettävä melun- ja tärinätorjuntakeinot.

TP/P

Työpaikkojen ja palvelujen alue.

Alueelle voidaan asemakaavoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhaittoja aiheuttamatonta teollisuutta siihen liittyvine varasto- ja myymälätiloineen. Asemakaavituksen yhteydessä on selvitettävä melun- ja tärinätorjuntakeinot.

TP-1

Työpaikka-alue.

Alueelle voidaan asemakaavoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhaittoja aiheuttamatonta teollisuutta siihen liittyvine varasto- ja myymälätiloineen. Asemakaavituksen yhteydessä on selvitettävä melun- ja tärinätorjuntakeinot.

TP/A

Työpaikka-alue.

Alueelle voidaan asemakaavoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhaittoja aiheuttamatonta teollisuutta siihen liittyvine varasto- ja myymälätiloineen. Asemakaavituksen yhteydessä on selvitettävä melun- ja tärinätorjuntakeinot. Alueelle voidaan sijoittaa toimintaan liittyvää asumista.

TP/res

Työpaikka-alueen reservialue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

T-1

Teollisuus- ja varastoalue.

Alueelle voidaan sijoittaa teollisuus- ja varastointialueita sekä toimintoille tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimisto- ja terminaalityötiloja. Asemakaavassa on annettava tarpeelliset määräykset rakentamisesta ja toimintojen sijoittamisesta siten, ettei alueella harjoitettava toiminta aiheuta 55 dBA:n ylittävää melutasoa alueen ulkopuolisen asutuksen suuntaan.

TY-1

Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, tärinää eikä 55 dBA:n ylittävää melutasoa alueen ulkopuolisen asutuksen suuntaan. Alueelle voidaan sijoittaa energiahuoltoa palvelevia laitoksia ja rakennuksia.

TV

Varastoalue.

Alueelle saa sijoittaa myös välittömästi varastointitoimintaan liittyviä palvelu-, toimisto- ja terminaalityötiloja.

VL

Lahivirkistysalue.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alueelle saa sijoittaa hevosurheiluun liittyviä rakennuksia ja rakenteita, kuten maneesirakennuksen, talleja, ratsastuskenttiä, laidunalueita ja toimintaan liittyviä sosiaalityötiloja.

LT

Maantien alue.

LHA

Henkilöliikenteen terminaalialue.

LR

Rautatieliikenteen alue.

LRK

Raidealue kaupallisia palveluja varten.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

EN

Energiahuollon alue.

EV

Suojavirheräalue.

Alii

Aliikuku.

Ylii

Yliikuku.

Katualue.

Katualue.

Katuaukio/tori.

Katuaukio/tori.

Ulkoliiretti.

Sijainti ohjeellinen. Ulkoliuretti tulee suunnitella ympäristöitä mielenkiintoiseksi eri luontotyypin ominaispiirteitä hyödyntäen.

Kevyen liikenteen reitti.

Sijainti ohjeellinen.

Linja-autosema/julkisen liikenteen vaihtopaikka/matkakeskus.

Rautatieasema.

Suojeltava rakennus. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla kielletty. Rakennuksen ulkoasu ei saa muuttua siten, että sen rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkimielijonon kannalta arvokas luonne turmeltuu. Suojelutavoitteet toteutetaan asemakaavalla. Yleiskaavan suojelumääräys ohjaa asemakaavojen muutoksia. Asemakaava alueen ulkopuolella suojelutavoitteet voidaan toteuttaa erillisistä päätöksin. Indeksinumeroon mukaiset kohdetiedot osayleiskaavan selostuksessa.

Rakennussuojelun nojalla suojeltu rakennus.

Rakennusta koskevat suojelumääräykset on annettu rakennussuojelun mukaisessa suojelupäätöksessä.

Voimalinja suojalueineen.

Johtaukelle ei saa ilman voimajohtoon omistajan lupaa rakentaa maanpäällisiä tai maanalaista rakennuksia taikka rakennelmia. Johtaukelle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai viherkasveja, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Johtaukteen ulkoreunassa 15 metrin päässä voimajohtoon keskilinjasta voidaan kasvatkaa noin 10 metriä korkeaa puustoa ja 25 metrin päässä noin 20 metriä korkeaa puustoa.

Ohjeellinen voimalinja suojalueineen.

Johtaukelle ei saa ilman voimajohtoon omistajan lupaa rakentaa maanpäällisiä tai maanalaista rakennuksia taikka rakennelmia. Johtaukelle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai viherkasveja, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Johtaukteen ulkoreunassa 15 metrin päässä voimajohtoon keskilinjasta voidaan kasvatkaa noin 10 metriä korkeaa puustoa ja 25 metrin päässä noin 20 metriä korkeaa puustoa.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Viherysteyste.

Historiallinen tie. Historiallinen tielinjaus tulee säilyttää havaittavissa ja paikoillaan.

Meluntorjuntat.

Melualueella sijaitsevan alueen ottaminen yleiskaavassa suunniteltuun käyttöön on tarkoitettu perustuvaksi asemakaavaan, jolla ratkaistaan alueen rakennusten ja pihojen riittävä suojaus melulta. Melun vaimentamisessa tulee ottaa eri vaihtoehtoja. Meluntorjuntakeinot osoitetaan tarkemmin asemakaavituksessa. Asemakaavituksessa on otettava huomioon meluntorjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutaso ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eikä ulko-oeskelualueilla.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Rasterimerkinnällä on osoitettu Valtioneuvoston vahvistamat valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön rajaukset. Aluetta koskevissa suunnitelmissa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät ja asemakaavalliset periaatteet. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen alueella tehtäviä muutoks- ja korjaustöitä.

Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas katuymäristö, jota tulee kehittää kaupunkikuvan, kevyen liikenteen, liikenneturvallisuuden ja keskustan viihtyvyyden näkökulmasta. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas alue. Kulttuurimaiseman säilymisen kannalta merkittävä rakennus- ja aluekokonaisuus. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten tml:n 128 §:ssä on säädetty. Alue tulee huomioida asemakaavituksessa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana.

Helsingissä 16.11.2011, tark. 25.1.2012

Maritta Heinilä
Arkkitehti SAFA

Tapio Toropainen
DI, YKS 257

RAKENNUSKORTTEEN NÄKÄ Osoite		PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI		KESKUSTAN ETELÄOSIEN OSAYLEISKAAVA		PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI		KESKUSTAN ETELÄOSIEN OSAYLEISKAAVA		Mittakaava	
AIRIX Ympäristö Oy		Rakennusmääräys 1. PL, AL 00011 HELSINKI		Rakennusmääräys 1. PL, AL 00011 HELSINKI		Rakennusmääräys 1. PL, AL 00011 HELSINKI		Rakennusmääräys 1. PL, AL 00011 HELSINKI		Rakennusmääräys 1. PL, AL 00011 HELSINKI	
16.11.2011, tark. 25.1.2012		YKS		-		-		-		-	