

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI JOROISTENTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1.12.2014, tark. 11.2.2015

Asemakaavan muutos koskee Pieksämäen kaupungin 2. kaupunginosan kortteleita 6, 12, 28, 30, 70, 71 ja 119, sekä osaa kortteleista 15 ja 118 ja 1010 sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Pieksämäen kaupungin 2. kaupunginosan, korttelit 6, 12, 28, 30, 70, 71, 73 ja 119 sekä kortteleiden 15 tontit 15-17, korttelin 118 tontti 5 ja korttelin 1010 tontit 12 ja 13 sekä katu-, puisto- ja suojaviheralueita.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-6	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelin rakennusten kerrosalasta saa käyttää enintään 1/4 lähipalveluja varten.
ALP-2	Asuin-, liike- ja palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa palveluasuntoja, majoitustiloja ja niihin liittyviä julkisia tai yksityisiä hyvinvointipalveluja. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuintiloja.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AP/s-4	Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelin rakennusten ja piha-alueiden rakennushistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot tulee säilyttää. Uudisrakentaminen tulee sovittaa huolellisesti pihapiiriin ja ympäröivään rakennuskantaan.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
YM/s-5	Museorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle voidaan rakentaa museotoimintaa palvelevia rakennuksia. Vanha asemarakenus ja ratapihan ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakentamisen tulee tukea korttelin pääkäyttötarkoitusta sekä sovitaa huolellisesti kulttuuriympäristöön. Asemarakennusta ja ratapihan ympäristöstä koskevista muutoks- ja korjaustoimenpiteistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tai luvan myöntämistä.
KL-8	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja.
KTY-3	Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
TY-1	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Kerrosalasta enintään 30% saa käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Lähiavirkestysalue.
VL	
LR	Rautatiealue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.
EV	Suojaviheralue.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - -	Osa-alueen raja.
- · - · -	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- - - - -	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
— · —	Ohjeellinen tontin raja.
73	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
HANSAN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetrinä.
Ily3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Maanalainen tila.
	Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
	Istutettava alueen osa.
○ ○ ○ ○	Säilytettävä/istutettava puurivi.
—	Katu.
	Jalankululle varattu katu.
—○—	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
— — —	Eritasoristeys.
— — —	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Suojeltava rakennus. Suojelumerkinnällä on osoitettu rakennushistoriallisesti arvokkaat vanha asemarakenus, sirpalesuojat ja Herttuan talo. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen ominaisluonteen ja erityispiirteet säilyttäviä. Museovirastolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennuslupaa tai muuttamista koskevan hakemuksen ratkaisemista. 9. Vanha asemarakenus 10. Sirpalesuojat 11. Herttuan talo
hule-1	Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään korttelien hulevesiä alas- ja ojarakenteisiin.
hule-2(1)	Tontilta tulevat hulevedet tulee viivyttaa tontilla tai muulla alueella viivytysrakentein ja johtaa purkupaikkaan viranomaisen hyväksymän erillissuunnitelman mukaan. Viivytysrakenteiden mitoituslajuutena on suluiissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa tontille rakennettujen kattojen ja muiden vettäläpäisemättömien pintojen neliömetrimäärää kohden. Tontilta tulevista hulevesistä, puhtaita kattovesiä lukuun ottamatta, on erotettava öljy ja hiekka. Öljyn- ja hiekanerotusjärjestelmä tulee varustaa näyteenottokaivoilla. Viivytysrakenteiden tulee lyhytensä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
me	Kortteleissa on noudatettava melutasojen ohjearvoista annettua valtioneuvoston päätöstä n:o 993/1992. Rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden tulee olla sellainen, että valtioneuvoston päätöksen antamat arvot toteutuvat. Rakennustupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu melunlörjntilasuuuunitelma. Asemakaavassa vaadittuja melusuojarakenteita on tarvittaessa parannettava.
1as	Tontin suurin sallittu asuinhuoneistomäärä.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Valaistuksen on tuettava liikkumisen esteettömyyttä korostaen taseroja ja helpottaen orientoitavuutta. Kaikki yleisen jalankulun pääreitit sekä yhteydet joukkoliikennekeskukselle on toteutettava esteettöminä.

Uudisrakentamisen tulee arkkitehtuuriltaan ja julkisivumateriaaleiltaan sopeutua valtakunnallisesti arvokkaaseen Pieksämäen rautatilausympäristöön (RKY, 2009) sekä Joroistentien itäpuolella on huomioitava valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö Kontiopuiston omakottialaue (RKY, 2009).

KL-8-, KTY-3-, T- ja TY-1- korttelialueilla rakennusmassojen kaupunkikuvallista vaikutelmaa ja mittakaava tulee keventää jaksottaen julkisivua siten, että yhtenäinen katkeamaton julkisivupinta saa olla enintään 30 metriä pitkä.

Maanpäälliset huolto- ja pysäköintialueet tulee jäsenöidä puurivein ja matalin istutuksiin. Huolto- ja pysäköintialueiden läpikulkuvat kevyen liikenteen reitit tulee erottaa ajoväylästä päällysmateriaalein jaltai puurivein.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikeenteeseen tai leikki- ja oleskelupaikoiksi, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

Ilmanvaihtokonehuone- ja tekniset tilat saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Em. tilat tulee sijoittaa pääosin rakennuksen päämassaan ja niiden julkisivuissa tulee noudattaa pääjulkisivujen materiaaleja.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET:

Liikerakennusten korttelialueilla (KL-8), toimitilarakennusten (KTY-3) sekä teollisuusrakennusten (T ja TY-1) korttelialueilla on rakennettava yksi autopaikka 150 teollisuus- ja varastotilan kerrosalaneliömetriä kohti ja yksi autopaikka 40 liike- ja toimistotilan kerrosalaneliömetriä kohti.

Museorakennusten korttelialueella (YM/s-5) on rakennettava yksi autopaikka 80 kerrosneliömetriä kohti.

Asuin-, liike- ja palvelurakennusten korttelialueilla (ALP-2) on varattava 1 autopaikka matkailu- ja majoitustilan 60 kerrosalaneliömetriä kohti ja 1 autopaikka palveluasumisen 150 kerrosalaneliömetriä kohti.

Asuinrakennusten korttelialueilla (AK-6, AR ja ALP-2) on varattava 1 autopaikka yhtä asuntoa varten.

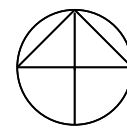
Liike-, toimisto ja niihin verrattavaa 200 kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on rakennettava katetuksi.

Tampereella 1.12.2014, tark. 11.2.2015

Hyväksytty Pieksämäen teknisessä lautakunnassa 11.2.2015 § 8
Hyväksytty Pieksämäen kaupunginhallituksessa 21.3.2015 § 85
Hyväksytty Pieksämäen kaupunginvaltuustossa 14.4.2015 § 31

MITTAKAAVA 1: 2 000

0 100 200



Timo Rysä

Arkkitehti, YKS-530

Eveliina Kõnttä

Arkkitehti SAFA

Maria Kirveslahti

miljöins. (AMK)

KAAVAN NIMI
Pieksämäen kaupunki
Joroistentien asemakaavan muutos

SWECO
Suomen Ympäristö Oy
PL 403, Helsinki
www.sweco.fi

PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ
KAAVAKARTTA,
KAAVAMÄÄRÄYKSET

SIUNNITTELU
PIIRIT MKIR
TARK. TRY5
PVM 11.2.2015

TIEDOSTO Joroistentien_AKM_hyvaksytty.dwg
LUONNOS
EHDOTUS
HYVÄKSYTTY
17.6.2014
1.12.2014
14.4.2015

MITTAKAAVA
1:2000

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan
14.4.2015 §:n 31 kohdalla hyväksynyt
tämän asemakaavan.

Pieksämäki 21.4.2015

Ulla Nykänen
hallintojohtaja



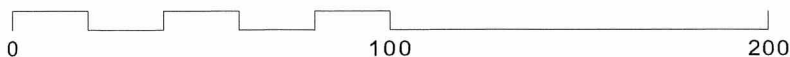
Tampereella 1.12.2014, tark. 11.2.2015

Hyväksytty Pieksämäen teknisessä lautakunnassa 11.2.2015 § 8

Hyväksytty Pieksämäen kaupunginhallituksessa 21.3.2015 § 85

Hyväksytty Pieksämäen kaupunginvaltuustossa 14.4.2015 § 31 *Lainvoimainen 29.5.2015*

MITTAKAAVA 1: 2 000



Timo Rysä

Arkkitehti, YKS-530

Eveliina Könttä

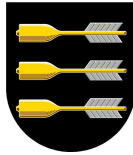
Arkkitehti SAFA

Maria Kirveslahti

miljööins. (AMK)

KAAVAN NIMI		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ		MITTAKAAVA		
Pieksämäen kaupunki		Kaavakartta,		1:2000		
Joroistentien asemakaavan muutos		Kaavamääräykset				
 Sustainable engineering and design Sweco Ympäristö Oy PL 453, Hatanpään valtatie 11, 33101 Tampere	SUUNN. TRYS/MKIR	TIEDOSTO Joroistentien_AKM_hyvaksytty.dwg				
	PIIRT. MKIR	LUONNOS		EHDOTUS		HYVÄKSYTTY
	TARK. TRYS	17.6.2014		1.12.2014		14.4.2015
	PVM. 11.2.2015					

Kaavatuunnus 593-AK-2-13



KUULUTUS

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUSTEN VOIMAANTULO

Pieksämäen kaupunginvaltuuston kokouksessaan 14.4.2015 §:ssä 29 hyväksymä asemakaavan muutos, joka koskee tontteja 592-4-52-9 ja 593-4-52-10, §:ssä 30 hyväksymä asemakaavan muutos, joka koskee tonttia 592-2-16-15 ja §:ssä 31 hyväksymä asemakaavan muutos, joka koskee Pieksämäen kaupungin 2. kaupunginosan kortteleita n:o 6, 12, 28, 30, 70, 71 ja 119 sekä osaa kortteleista 15, 118 ja 1010 sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita ovat tulleet voimaan.

Pieksämäki 29.5.2015

KAUPUNGINHALLITUS