



# PIEKSAMÄEN KAUPUNKI JOROISTENTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1.12.2014, tark. 11.2.2015

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

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

## 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 asuntoja.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AP/s-4** Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelin rakennusten ja piha-alueiden rakennushistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot tulee säilyttää. Uudisrakentaminen tulee sovitaa huolellisesti piha-alueen 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 asemarakennus ja ratapihan ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakentaminen tulee tukea korttelin pääkäyttötarkoitusta sekä sovitaa huolellisesti kulttuuriympäristöön. Asemarakennusta ja ratapihan ympäristöä koskevista muutos- 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 kokoustilastoja.
- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- TY-1** Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Kerrosalasta enintään 30% saa käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Lähivirkistysalue.
- VL** Rautatiealue.
- LR** Yleinen pysäköintialue.
- LP** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.
- ET** Suojaviheralue.
- EV** 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 kerrosalaneliömetreinä.
- Ily3/4** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan 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.**
- Ertasoristeys.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- Suojeltava rakennus.** Suojelumerkinnällä on osoitettu rakennushistoriallisesti arvokkaat vanha asemarakennus, sirpalesuoja ja Herttuan talo. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen ominaisuutensa ja erityispiirteet säilyttäviä. Museovirastolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennuslupaa tai muuttamista koskevan hakemuksen ratkaisemista. 9. Vanha asemarakennus 10. Sirpalesuoja 11. Herttuan talo
- Ohjeellinen alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään korttelien hulevesiä aitas- ja ojarakenteisiin.**

- hule-1** Tontilla tulevat hulevedet tulee viivytellä tontilla tai muulla alueella viivytysrakentein ja johdattaa purkupaiikkaan viranomaisen hyväksymän erillissuunnitelman mukaan. Viivytysrakenteiden mitoituslajuutena on suluisissa mainittu kuutiometriäärä jokaista satua tontille rakennettujen kattojen ja muiden vetäjäpöytäpintojen neliömetrimäärää kohden. Tontilla tulevista hulevesistä, puhtaita kattovesiä lukuun ottamatta, on erotettava öljy ja hiekka. Öljyn- ja hiekkanerotusjärjestelmä tulee varustaa näytteenottokäytävillä. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- me** Kortteileissa on noudatettava melutasojen ohjeistoista annettua valtioneuvoston päätöstä n:o 993/1992. Rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden tulee olla sellainen, että valtioneuvoston päätöksen antamat arvot toteutuvat. Rakennuslupa-asia-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma. Asemakaavassa vaadittuja melusuoja- ja rakenteita 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 rautatieasemaympäristöön (RKY, 2009) sekä Joroistentien itäpuolella on huomioitava valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö Konttiopuiston omakotialue (RKY, 2009).

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

Maanpäälliset huolto- ja pysäköintialueet tulee jäsenöidä puurivein ja matalin istutusin. Huolto- ja pysäköintialueiden läpikulkevat kevyen liikenteen reitit tulee erottaa ajovyöhyistä päälylymateriaalein jaitai puurivein.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen 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 korttelialueilla (YM/s-5) on rakennettava yksi autopaikka 80 kerrosalaneliömetriä 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 poikuyröpaikka. Vähintään puolet poikuyröpaikoista 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

Timo Rysä  
Arkkitehti, YKS-530

Eveliina Könttä  
Arkkitehti SAFA

Maria Kirveslahti  
miljoöns. (AMK)

KAAVANIMI Pieksämäen kaupunki Joroistentien asemakaavan muutos		PIRUSTUKSEN SISÄLTÖ Kaavakartta, Kaavamääräykset	MITTAKAAVA 1:2000
SUUNNITTELIJA PIRST TRYSAKOR	TIEDOSTO Joroistentien_AKM_hyakkytty.dwg	HYVÄKSYTTY PVM 11.2.2015	14.4.2015
TARK TRYSAKOR	LUONNOS 17.6.2014	ENDOTUS 1.12.2014	