



233/15.01.02/2024

Pieksämäen kaupunki
Maankäyttö
PL 125, 76101 Pieksämäki
kirjaamo@pieksamaki.fi

Lausuntopyyntö 4.12.2025

Lausunto Keskuskatu 45 asemakaavamuutoksen kaavaluonnos

Asemakaavan muutos koskee Pieksämäen kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 51 kiinteistöjä 593-1-51-5 ja 593-402-3-14 sekä niihin liittyviä katualueita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,4 hehtaaria ja se sijoittuu Pieksämäen ydinkeskustaan Keskuskadun varrelle.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja mahdollistaa alueelle uuden alakoulun rakentamisen. Kaavamuutos on perusteltu, sillä alueella aiemmin sijainnut Meriluodon koulu on purettu vuonna 2018, eikä aluetta ole sen jälkeen rakennettu. Kaavamuutos tukee Pieksämäen keskustan kaupunkikuvan ja toimintojen kehittämistä sekä yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja tiivistämistä.

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY), Pieksämäen Keskuskadulla. Kaavaluonnoksessa esitetyt yleismääräykset, jotka ohjaavat rakennusten arkkitehtuuria, mittakaavaa, julkisivujen jäsentelyä ja materiaaleja, ovat tarpeellisia ja perusteltuja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiseksi. Erityisesti Keskuskadun puoleisten julkisivujen korkeatasoisuuteen ja jalankulkuympäristön viihtyisyyteen kohdistuvat määräykset tukevat RKY-alueen tavoitteita. Museoviranomaisen kuulemisvelvoite on asianmukaisesti huomioitu.

Rakennettavuuden osalta alue on entuudestaan rakennettua hiekkamoreenialuetta, ja edellytykset uudisrakentamiselle ovat hyvät. Alueella ei ole luonnonsuojelukohteita eikä luonnontilaista ympäristöä. Olemassa olevan puuston osittainen säilyttäminen, erityisesti tontin länsiosassa, on myönteistä maisemallisten arvojen ja kaupunkivihreän jatkuvuuden kannalta.

Liikenteen osalta on perusteltua, että asemakaavaan liittyy erillinen liikennesuunnitelma, joka valmistuu ehdotusvaiheeseen. Uuden alakoulun sijoittuminen keskusta-alueelle lisää alueen liikennettä erityisesti saattoliikenteen osalta. Kaavaselostuksen hankesuunnitelmassa esitetyt pysäköinti- ja saattoliikennejärjestelyt vaikuttavat lähtökohtaisesti toimivilta. Keskuskadulta Peiponkadulle sallittava ajoneuvoliittymä rajataan ainoastaan linja-autoliikenteelle, mikä on liikenneturvallisuuden kannalta perusteltua.

Kaavassa esitetyt hulevesien hallintaa koskevat määräykset sekä laadittu hulevesiselvitys tukevat kestäväää vesienhallintaa keskusta-alueella.

Maakuntaliiton lausunto

Kaavahierarkian osalta alueen käyttö julkisille palveluille ja opetustoiminnalle on maakuntakaavan, strategisen osayleiskaavan sekä Hiekanpään alueen tarkennusalueen mukainen.

Ilmastomuutoksen vaikutuksesta rankkasateiden intensiteetin arvioidaan kasvavan Etelä-Savon alueella. Ilmatieteen laitoksen, Suomen ympäristökeskuksen sekä Suomen ilmastopaneelin laatimien ilmastaselvitysten perusteella erityisesti yhden vuorokauden aikana esiintyvien voimakkaiden sateiden määrän arvioidaan kasvavan noin 25–30 prosenttia tulevaisuudessa. Tämän perusteella suositellaan, että hulevesien hallinnan ja kuivatusratkaisujen mitoituksessa käytetään vuorokausisateille ilmastomuutoskerrointa 1,25–1,30.

Kokonaisuutena asemakaavan muutosluonnos on maankäytöllisesti ja kaupunkikuvallisesti perusteltu. Se mahdollistaa uuden koulurakennuksen sijoittumisen keskeiselle paikalle, tukee keskustan palvelurakennetta ja eheyttää kaupunkikuvaa huomioiden valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvot.

Etelä-Savon maakuntaliitto

Heini Utunen
maakuntajohtaja

Päivi Rahikainen
aluesuunnitteluasiantuntija

Jakelu

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti maakuntaliiton asianhallintajärjestelmässä.