

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

MUISTIO

Anssi Tarkiainen

25.5.2018

MRL 66 §:N MUKAINEN ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU

- TAHINPUISTON ASEMAKAAVAMUUTOS
- SEUNALANTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS
- SYLVINKUJA 5 (SYLVI KEKKOSEN PUISTON) ASEMAKAAVA MUUTOS
- TOSSAVALANSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOS
- KOPOLANNIEMEN RANTAOSAYLEISKAAVAMUUTOS

ASEMAKAAVAMUUTOSTEN EHDOTUSVAIHEEN TYÖNEUVOTTELU

- PERTINKUJAN ASEMAKAAVAN MUUTOS
- TALLIKATU-KAUPPAKATU ASEMAKAAVAN MUUTOS

Aika 18.5.2018 klo 9.15-11.00

Paikka Etelä-Savon ELY-keskus, osoite: Jääkärintie 14, 50100 Mikkeli

Läsnä Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Eero Korhonen

Katri Mattelmäki

Sirpa Peltonen

Maakuntaliitto

Janne Nulpponen

Pieksämäen kaupunki

Pekka Häkkinen

Anssi Tarkiainen

1. Järjestäytyminen

Katri Mattelmäki avasi kokouksen. Puheenjohtajaksi valittiin Katri Mattelmäki, sihteerinä toimii Anssi Tarkiainen.

2. Läsnäolijoiden toteaminen

Todettiin läsnäolijat.

3. Asialistan hyväksyminen

Asialista hyväksyttiin. Kaavahankkeet käydään läpi järjestyksessä: Pertinkuja, Tahinpuisto, Sylvinkuja 5, Seunalantie, Tallikatu – Kauppakatu, rantakaavamuutokset. Pekka Häkkinen esittelee lyhyesti kunkin kaavahankkeen keskeisimmät tavoitteet ja aikataulun. Työneuvottelujen osalta käydään läpi keskeisimmät vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin.

4. Pertinkujan asemakaavamuutos (työneuvottelu, ehdotusvaihe)

Kaavaluonnokset ovat olleet nähtävillä 15.1.-15.2.2018 välisen ajan. Lausuntoja saapui 4 kpl ja mielipiteitä 17 kpl.

Kaavahankkeesta keskusteltiin seuraavista asioista:

- Esitetyt kaavaratkaisut tuottavat suunnittelualueelle tonttivarantoa luovutettavaksi vuosiksi eteenpäin. Koska alueen toteutuminen tulee tapahtumaan pitkällä aikajänteellä, on tontin luovutusta syytä ohjata asemakaavassa. Asuntorakentamisen tarvetta perustellaan kaavaselistukseen tarkemmin.
- Kaupungintalon inventointia täydennetään. Rakennuksessa on merkittäviä ongelmia alapohjarakenteissa, joita ei käytännössä voida korjata siten, että rakennus saataisiin kunnostettua turvalliseksi ja terveelliseksi. Kohteella on suojeluarvoja, mutta kohteessa tehdyt rakenneratkaisut eivät mahdollista rakennuksen suojelua.
- Savon Solmun kohdalla inventointiraportti on päivitettävänä, kohteen arvot tutkitaan tarkemmin. Kaupungin kanta on, että kohteelle ei esitetä suojelumääräyksiä.
- Poleeni osoitetaan merkinnällä, joka ilmaisee kohteen erityisarvon. Tiukka suojelumerkintä ei ole välttämätön. Kaupungilla ei ole rakennukseen muutostarpeita.
- Savontie 7 rakennuksella on paikallisia erityisarvoja. Kohteen merkintätapaa tulee harkita vielä kaavaehdotukseen.

Kaavahanke etenee ehdotusvaiheeseen syksyllä 2018.

5. Tahinpuiston asemakaavan muutos (Von 1)

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa omarantaisten rakennuspaikkojen muodostuminen Tahiniemeen Pieksjärven rantaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisilla perusteilla. Pieksjärven ja rakennuspaikkojen välinen puistokaistale liitetään tontteihin, kaavatyön yhteydessä selvitetään rakennuspaikkojen lisärakentamistarpeet sekä rantakaistan mahdolliset luontoarvot.

Ely-keskuksen kommentit:

- Ekologinen yhteys on syytä turvata kaavamääräyksellä. Merkintätapa esim. aluumerkintänä, joka varmistaa latvusyhteyden säilymisen ja estää nurmetuksen tekemisen. Esitettävä merkintä laitetaan ennen nähtäville asettamista kommentteille Sirpa Peltoselle.
- Oas:n korjattava kulttuuriympäristöselvityksen virheellinen päiväys.
- Osallisista pois POS ely.
- Vaikutusten arvioinnissa painotus hankkeeseen erityisesti kohdistuviin vaikutuksiin (mainita oas).
- 62 § kumottu, voi poistaa oas:sta.
- Kaavaselistukseen syytä selvittää rannan ruoppauksen luvitus, mikäli tällainen vaihtoehto esitetään.

Kaavan oas tulee nähtäville kesäkuussa 2018, kaavaluonnosvaiheeseen edetään syksyllä 2018.

6. Sylvinkuja 5 asemakaavan muutos (Von 1)

Kaavahankkeen tavoitteena on Iso-Pappilan päärakennuksen ympärillä olevan hoidetun piha-alueen muuttaminen puistoalueeksi, joka nimitetään "Sylvi Kekkonen puistoksi". Iso-Pappilan rakennusoikeuksiin ei ole tarpeellista tehdä muutoksia. Korttelialuumerkintä päivitetään vastaamaan kiinteistön nykyistä käyttöä.

Todettiin kaavahankkeen olevan vaikutuksiltaan vähäinen. Laaditaan kaava suoraan ehdotukseksi ja pidetään 14 vrk nähtävillä. Ely-keskuksen puolelta toivottiin kaavanyhteydessä tehtävän kevyt inventointi puistoalueeksi tulevan alueen kasvillisuudesta. Kaupunki laatii listauksen kasvillisuudesta.

7. Seunalantien asemakaavan muutos (Von 1)

Asemakaavan muutoksella varaudutaan Maaselän alakoulun ja päiväkodin mahdollisiin muutoksiin, samalla selvitetään alueen rakennusten suojelutarpeet sekä kaukolämmön vara- ja huippukeskuksen sijoittuminen jatkossa alueelle. Pieksämäen kaupunki on myynyt 21.4.2017 vanhan hoivakotirakennuksen korttelin 88 alueelta. Nykyinen omistaja muuttaa kiinteistön asuin- ja liikerakennuskäyttöön (AL). Voimassa olevan kaavamääräyksen mukaan rakennuspaikkaa ei saa käyttää asumiseen.

Viranomaisneuvotteluun ei saatu käsiteltäväksi alueesta laadittua kulttuuriympäristöselvitystä sen keskeneräisyyden takia. Uuden alakoulun rakentaminen nykyisen koulurakennuksen paikalle katsottiin olevan mahdollista. Nuorisotalon suojeluarvot tarkastellaan selvityksen valmistuttua. Kanttilan virastotalolla on katsottu olevan paikallisia arvoja, jotka kaavassa on syytä huomioida. Pos ely:n kannanotto kaava-alueen laajentamisella koskemaan Vilhulantien aluetta jää kaupungin ratkaistavaksi (asiasta keskustellaan Pertti Asikaisen kanssa).

Korjaukset oas:

- Oas:n korjattava kulttuuriympäristöselvityksen virheellinen päiväys.
- Vaikutusten arvioinnissa painotus hankkeeseen erityisesti kohdistuviin vaikutuksiin (mainita oas).
- 62 § kumottu, voi poistaa oas:sta.

Kaavan oas tulee nähtäville kesäkuussa 2018, kaavaluonnosvaiheeseen edetään syksyllä 2018.

8. Tallikatu – Kauppakatu asemakaavan muutos (työneuvottelu, ehdotusvaihe)

Kaavaluonnoksesta saapuneissa lausunnoissa tai mielipiteissä ei ollut sellaisia asioita, joilla olisi merkittäviä vaikutuksia kaavaehdotuksen valmisteluun. Kaava etenee syksyllä 2018 ehdotusvaiheeseen.

9. Tossavalansaaren ja Kopolannimen rantakaavoitukset

Kaavamuutoksien vähäisyyden takia aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluille ei ole tarvetta. Valmistellaan suoraan kaavaehdotuksiksi ja pidetään 14 vrk nähtävillä. Etenevät hyväksyntään vuoden 2018 kuluessa.

10. Muut asiat

Ei muita asioita. Sirpa Peltonen poistui kokouksesta Sylvinkuja 5 kaava-hankkeen keskustelun jälkeen.

11. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 11.00

Pieksämäki 25.5.2018

Muistion vakuudeksi



Anssi Tarkiainen
maankäyttöinsinööri