

# VASTINERAPORTTI

## A. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), nähtävillä 23.5-23.6.2014

### A1 Viranomaislausunnot ja -kommentit (OAS)

**1. Etelä-Savon ELY-keskus, Eero Korhonen ja Satu Karjalainen:**

Lausunnossa todetaan, että erilaisten vaihtoehtojen esittäminen luonnosvaiheessa on oikea-aikainen ja maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden mukainen tapa toteuttaa osallistavaa kaavoittamista ja vertailla eri ratkaisujen ympäristövaikutuksia.

Poikkeuksellisen yhtenäisenä jatkuva rantalehto on strategisen yleiskaavan selvityksissä todettu linnuston kannalta merkittäväksi sekä maisema-arvoiltaan arvokkaaksi rantavyöhykkeeksi. Mikäli koko kaavamuutokseen sisältyvä alue osoitettaisiin rakentamiselle, merkitsisi se rantapuiston kaventamista n. 45 m siitä, mitä se on voimassa olevassa asemakaavassa. Alueen eheyttä ei tulisi vaarantaa "nakertamalla".

Etenkin koska alueella ei tällä hetkellä vielä ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista syytä nostaa esiin sellaiset, jotka kohdentuvat nimenomaan käsiteltävään kaavahankkeeseen (ehetyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu sekä kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat -tavoitekokonaisuuksiin liittyviä erityistavoitteita).

kaavassa tulisi huomioida suunnittelualueelle sijoittuva SKS:n vanhustentalo, joka on esitetty rakennetuksi kulttuuriympäristökohteeksi vireillä olevissa keskusta-alueen strategisessa osayleiskaavassa ja Pieksämäen rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa.

**Vastine:**

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty, että kaavaluonnoksia laadittaisiin kolme vaihtoehtoa. Kaavan laadinnasta vastaava työryhmä päätti kuitenkin, ettei kaavaluonnoksia aseteta nähtävillä kuin yksi luonnos. Maankäytön vaihtoehtoja tarkasteltiin riittävän kattavasti suunnittelun valmisteluvaiheessa sekä kesän ja syksyn aikana 2014 järjestetyssä Hiekanpään alueen uuden oppimisympäristön suunnittelukilpailussa.*

*Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuva rantametsä on todettu luonto-, maisema- ja virkistysarvoiltaan merkittäväksi Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan yhteydessä laadituissa luonto- ja maisemaselvityksissä. Kaavoituksessa tullaan huomioimaan tehdyt selvitykset. Lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena ei ole sallia lausunnossa esitetyn kaltaista rantapuiston kaventamista. Asemakaavamuutoksella saatetaan jossain kohtaa sallia rakentaminen nykyisiä korttelialueita laajemmalle alueen, mutta kuitenkin niin ettei luontoarvoja ja eheitä metsäalueita vaaranneta.*

*Asemakaavoituksessa tullaan huomioimaan lausunnossa esitetyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä arvioimaan kaavan vaikutuksia ja toteutusta niihin. Lisäksi kaavassa tullaan huomioimaan arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet asianmukaisin kaavamerkinnein.*

**2. Savonlinnan maakuntamuseo, Mirjam Kosunen, Martti Koponen**

Lausunnossa todetaan, ettei maakuntamuseolla ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunnossa muistutetaan, että rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavan osallisena on Museovirasto.

**Vastine:**

*Merkitään tiedoksi.*

**3. Itä-Suomen poliisilaitos, Hannu Jäppinen**

Ei huomautettavaa.

**Vastine:**

*Merkitään tiedoksi.*

**4. Pieksämäen nuorisovaltuusto Pisto, Pia Niilo-Rämä**

Ei huomautettavaa.

**Vastine:**

*Merkitään tiedoksi.*

## **A2 Osallisten mielipiteet (OAS)**

**1. Pieksämäen Luonnon Ystävät ry, Yrjö Snellman:**

Mielipiteessä esitetään, että Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan yhteydessä laadittu luontoselvitys on syytä ottaa painokkaasti huomioon Huvilakadun ja Hiekanpään alueen asemakaavan muutoksessa sekä alueen kehittämisessä. Selvityksen mukaan osin asemakaava-alueella ja etenkin sen itäpuolella sijaitsevalla puistolla todetaan olevan erityisesti vaalittavia luontoarvoja (liito-oravat ja linnusto, luonnon monimuotoisuustekijät, arvokas opetus- ja virkistyskohde).

**Vastine:**

*Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuva rantametsä on todettu luonto-, maisema- ja virkistysarvoiltaan merkittäväksi Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan yhteydessä laadituissa luonto- ja maisemaselvityksissä. Kaavoituksessa tullaan huomioimaan tehdyt selvitykset. Lisäksi kaavamuuuostyön yhteydessä tehtävän liito-oravakartoituksen tarkoituksena on tarkentaa kesän 2013 luontoselvitystä asemakaavoitettavan alueen osalta ja ohjata kaavoitusta siten, että maankäytön muutosten myötä alueen liito-oravan elinympäristö ja kulkureitit eivät heikkene. Asemakaavamuutoksella saatetaan jossain kohtaa sallia rakentaminen nykyisiä korttelialueita laajemmalle alueelle, mutta kuitenkin niin ettei alueen luontoarvoja vaaranneta.*

## B. Kaavaluonnos, nähtävillä 12.1-13.2.2017

### B1 Viranomaislausunnot ja -kommentit (kaavaluonnos)

#### 1. Etelä-Savon ELY-keskus, Eero Korhonen ja Katri Mattelmäki:

##### Yleistä

Kaavan luonnosvaiheen aineisto on varsin ansiokkaasti ja perusteellisesti laadittu. Kaavaratkaisu perustuu tuoreeseen Pieksämäen keskusta-alueen strategiseen osayleiskaavaan ja sen yhteydessä laadittuun Hiekanpään tarkennusalueen osayleiskaavaan. Koko kaavamuutos alue on ennestään rakennettua aluetta, rannan puisto- ja viheralueita lukuun ottamatta. Asemakaavaluonnos mahdollistaa kuitenkin jopa 21 000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeuden lisäyksen voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

Vuonna 2014 nähtävänä olleessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) sekä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa on tuotu esiin, että luonnosvaiheessa esitettäisiin kolme luonnosvaihtoehtoa, joiden perusteella valittaisiin sopivin vaihtoehto kaavaehdotukseksi. Selostuksessa on lyhyesti esitelty kolmea laadittua idealuonnosvaihtoehtoa oppimisympäristön sijoittumisesta ja volyymistä sekä ote voittajan kilpailutyöstä. Kilpailutyön havainnekuva ei kuitenkaan vastaa kaavaluonnoksen havainnekuva oppimisympäristöstä. Nyt esillä oleva kaavaluonnos mahdollistaa rakennusten sijoittelun täysin vapaasti kortteliin 25, koska rakennusaloja ei ole osoitettu. Nyt kun yläkoulun suunnittelu on päätetty käynnistää uudelleen (Pieksämäen kaupunginvaltuusto 31.1.2017), ELY-keskus kehottaa huomioimaan alueen maisemalliset arvot oppimisympäristön rakennusten sijoittelussa.

##### Maisema-arvot

Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna Koivurannan puistoalue kapenee huomattavasti uuden oppimisympäristön tilavaraustarpeiden takia. Samoin voimassa olevan asemakaavan kortteleiden 25 (YOS) ja 28 (Y) välissä oleva puistoalue (PI) on poistettu.

Etelä-Savon ELY-keskus näkee myönteisenä, että kaavan yleismääräyksissä on huomioitu kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitseva, rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä maisemallisesti arvokas kirkonmäen ympäristö sekä sen ja Pieksänjärven välisen näkymäakseli. Korttelissa 25, johon uuden oppimisympäristö aiotaan sijoittaa, ei ole kuitenkaan ohjattu rakennusten sijoittelua rakennusaloja osoittamalla.

Maisemaselvityksessäkin on todettu tärkeä näkymäsektori Kirkonmäen RKY-alueelta (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö) järven suuntaan, joka tulisi huomioida siten, ettei rakennusmassoilla suljeta tuota näkymää. Tämä edellyttää uudisrakentamisen rakennusalojen määrittelyä ja maiseman huomiointia reunaehtoja uuden koulun suunnittelulle. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa ELY-keskuksen esittämät periaatteet rakennusmassojen sijoittamisesta on syytä ottaa huomioon. Tuolloin on esitetty, että rakennusten massoitelussa olisi huomioitava nykyinen koordinaatisto, liian suuria päämassoja tulisi välttää ja isot massat tulisi osoittaa kohtisuoraan rantaan. Erilaiset idea- ja havainnekuvat kaava-aineistossa ovat erittäin toivottavia, jotta osalliset voivat arvioida maiseman muuttumista.

Kaava mahdollistaa myös tekonurmikentän kattamisen tai sen tilalle toteutettavan kuplahallin sekä asuin-, liikey- ja toimistorakennusten (AL) sekä asuin- ja toimistorakennusten (AK) rakentamista Karjalankadun varteen. Maisemaan sovitettavat havainnekuvat Karjalankadun suunnasta kertoisivat varmasti osallisillekin mitä kaava mahdollistaa.

##### Luonnonarvot

Tuoreen strategisen yleiskaavan selvitykset toimivat riittävänä tietopohjana alueen luonnonarvoille. Koivurannan puistolla ja sen jatkumolla Rantapuistoon on sekä luonnon monimuotoisuuden että maiseman kannal-

ta aivan keskeinen merkitys. On myönteistä, että asemakaavaluonnoksessa Koivurannan puiston eteläosan kapein kohta on hieman leveämpi kuin Hiekanpään tarkennusalueen yleiskaavassa.

Liito-oravan kulkuyhteyksien turvaaminen lahden ympäri edellyttää yleiskaavan VL-1 alueen mukaista kaavamääräystä erityisesti uimarannan (VV-est) alueelle: Liito-oravan rannan myötäinen kulkuyhteys tulee turvata säilyttämällä tai istuttamalla puustoa, niin että puustoinen latvusyhteys säilyy. Varsinaisen liito-orava-alueen (sl) kaavamääräystä voisi täsmentää puuston hoidon osalta yleiskaavan määräystä vastaavaksi.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Kaavalla on asetettu Urheilutalolle suojelumerkintä, joka koskee pääsisäänkäyntijulkisivun arkkitehtonisten ominaispiirteiden säilyttämistä. Muita suojeltavia rakennuskohteita ei asemakaavassa ole osoitettu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautteessa on kehoitettu huomioimaan suunnittelualueella sijaitseva SKS:n vanhustentalo, joka on inventoitu Pieksämäen rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa (2015). Sen huomioimisesta ei ole kuitenkaan mainintaa tai perusteluja sen huomioimatta jättämisestä. Kohteen huomiointi kaavassa tulee vielä arvioida.

#### ***Vastine:***

*OAS-vaiheessa asemakaavasta oli tarkoitus laatia ja asettaa nähtäville kolme luonnosvaihtoehtoa erilaisten ratkaisumahdollisuuksien tarkastelemiseksi ennen yläkoulun rakennuksen tarkempaa suunnittelua. Suunnitelmat ehdittiin laatia idealuonnosvaiheeseen. Kaupungin päätettyä keväällä 2014 käynnistää koulun suunnittelusta arkkitehtuurikilpailun, todettiin, ettei vaihtoehtoisten kaavaluonnosten valmistelua ole tarkoituksenmukaista enää jatkaa, vaan että kaavaluonnos laadittaisiin kilpailun voittajatyöhön ja sen jatkokehittelyyn pohjautuen. Suunnittelua on kaavaluonnosta laadittaessa edelleen jatkettu.*

*Kaavaluonnoksessa esitetty lisärakennusoikeus ajantasa-asemakaavaan verrattuna perustuu kaupungin strategiaan tavoitteisiin keskittää opetus-, sosiaali- ja liikuntapalveluja alueelle sekä vetovoimaisten ja kaupunkirakennettava luontevasti täydentävien asuinkortteleiden tarjoamiseen.*

*Korttelia 25, johon uusia oppilaitosrakennuksia aiotaan tulevaisuudessa sijoittaa, tarkennetaan kaavaehdotukseen. Ehdotusvaiheen kaava-aineistoa täydennetään myös uutta rakentamista havainnollistavin näkymäkuvin.*

*Sl-määräystä täsmennetään lausunnossa esitetyn mukaisesti. Uimaranta on rannan osalta avointa hiekkaisa ranta-alue, latvusyhteyksiä koskevaa täsmennystä ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi liittää sitä koskevaan määräykseen.*

*SKS:n vanhustentalon huomioimisen tapaa ja tasoa tarkastellaan tarkemmin kaavaehdotusta laadittaessa ja valitun ratkaisun perustelut kirjataan kaavaselostukseen.*

## **2. Pieksämäen kaupungin liikuntatoimi, Antti Nousiainen**

Urheilutalon julkisivun nykyinen tyyli voidaan säilyttää, mutta energiataloudellisista syistä johtuen julkisivu tulee voida uusia. Hiekanpään uimarannan esteettömyysmerkintä tulee rajata vain tietyille osalle uimarantaa. Sopivin paikka esteettömälle uimarannalle on rannan länsipääty. Urheilutalo-Jäähalli-Uimahalli -alueen rakennusoikeus tulee olla 11 000 kerrosneliötä, jotta suunnitellut rakennustarpeet on mahdollista toteuttaa.

#### ***Vastine:***

*Kaavamääräys mahdollistaa kyllä julkisivun kunnostuksen, kunhan julkisivun arkkitehtuurin tärkeitä ominaispiirteitä (tyyli, väriyty, mittasuhteet, materiaalit, aukotus) ei muuteta. Uimarannan merkintä tarkoittaa, että ko. rannalla on jossakin kohtaa tarjottava uimaan pääsy myös toimintarajoitteisille henkilöille. Merkintä ei muutoin rajoita tai estä rannan muuta käyttöä, eikä merkintää siten ole tarpeellista rajoittaa pienemmälle alalle. Alueen rakennusoikeutta tarkistetaan lausunnon mukaisesti.*

**3. Etelä-Savon maakuntaliitto, Janne Nulpponen**

Ei kommentoitavaa kaavaluonnoksesta.

**Vastine:**

*Merkitään tiedoksi.*

**4. Pieksämäen kaupungin rakennuslautakunta, valm. Juhani Ronkainen**

Ei huomautettavaa.

**Vastine:**

*Merkitään tiedoksi.*

**5. Savon Voima Oyj, Sanna Turunen**

6. Ei huomautettavaa. Alueella on olemassa oleva kaukolämpöverkko, joka on huomioitava alueelle rakennettaessa. Runkojohto kulkee Huvilakadun kevyenliikenteenväylän viereisellä viherkaistaleella. Uusi rakennuskanta on myös helposti liitettävissä kaukolämpöön.

**Vastine:**

*Merkitään tiedoksi.*

**7. Keski-Savon ympäristötoimi, Karita Krooks**

Asemakaavaluonnos edistää alueen luonnon monimuotoisuutta ja virkistyskäyttöä. Asemakaavaluonnokseen ei ole huomauttamista.

**Vastine:**

*Merkitään tiedoksi.*

**8. TeliaSonera Finland Oyj, Tero Kurvinen**

Kaavassa Opintien ja Huvilakadun kulmaukseen, sekä Huvilakadun varteen merkityt autopaikat osuvat suoraan kaapelireittien kohdalle. Kaavassa on johtoalue myös merkitty lähetyville, mutta se ei noudata ainakaan Soneran kaapelireittejä. Onko ajatuksena siirtää kaapelit johtoalueelle vai millä perusteella ne on kaavoitettu?

**Vastine:**

*Opintien ja Huvilakadun liittymän kulmaukseen osoitettu pysäköintialue ei edellytä kaapelireittien muuttamista. Kaavaluonnoksessa esitetty kaapelireitin kaavamerkintä toimii informatiivisena merkintänä ja huomioitavana asiana pysäköintialueen toteuttajalle.*

**9. Pieksämäen kaupungin tekninen toimi, kunnallistekniikka, Kirsti Valkonen**

1. Huvilakadun ja Pappilantien liittymässä tulee olla liittymäkieltoalue. Tilavarauksen tulee sallia erilaiset liittymäratkaisut (mm. mahdollisuus liikenneympyrään) alueelle tulevaan ns. alkavaan ja hiljentävään liittymään. Liikenneturvallisuus on otettava huomioon luonnoksessa.

2. Huvilakadun viheraluetta tulee rajata 3m kevyenliikenteenväylän reunasta kiinteistöille liikennealueeksi välillä Pappilantie - Opintie. Aluetta on kavennettu edellisestä kaavasta. Perustelu: siinä sijaitsee kaapeleita, varattu kaapeli- ja putkireitiksi sekä lumialueeksi. Alueen poisto vaatii talvikunnossapidossa lumien kuljettami-

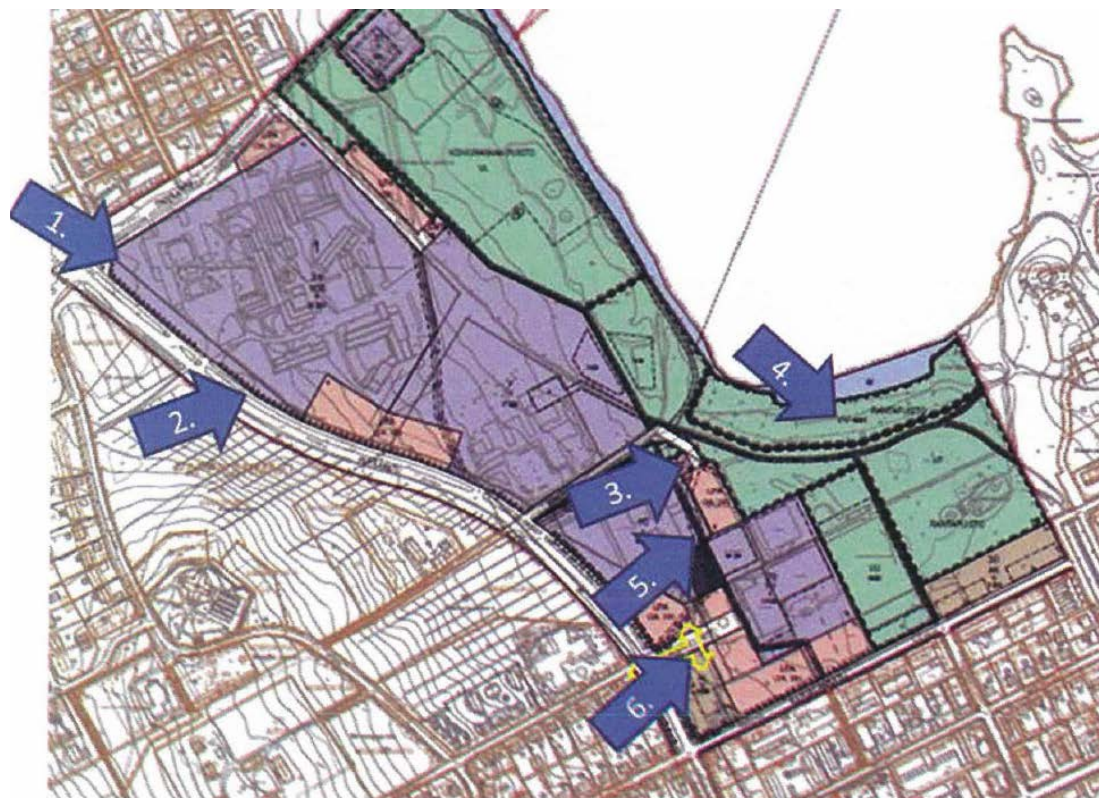
sen pois, mikäli aluetta ei ole, kesäkunnossapito kuuluu alueessa kiinteistölle 3m alueella. Samalla liittymien näkemäalueet pidentyvät ja turvaavat liikenneturvallisuutta.

3. Rantatien päässä on oltava kääntöpaikan mahdollistava levennys.

4. VV-est -merkintä: Merkinän selvitys käytävä ilmi tarkasti. Koko ranta alueen merkitseminen esteettömäksi vaikuttaa ratkaisevasti rannan tulevaan käyttöön ja rakennuskustannuksiin. Liikenneyhteys autoilla on osoitettava esteettömälle kohdalle kaavassa.

5. Kevyenliikenteenväylämerkintä on osoitettava koko matkalta ohjeellisena ja osoitettava kiinteistöjen rakennettavaksi ja ylläpidettäväksi. Kiinteistöjen alueelle ei tulisi osoittaa kaupungin rakentamis- tai kunnossapitovelvoitteita.

6. Opintie tulee säilyttää pituudeltaan nykyisen kaavan mukaisena. Luonnoksessa oleva rajausta tehty kiinteistön pihaan ja ei mahdollista nykyisiä liikennejärjestelyjä. Kadun päässä oltava kääntöpaikan mahdollistava levennys. Opintie - Huvilakatu -liittymän tilavarauksessa on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Liittymä sijaitsee ns. alkavan ja rauhoittavan liittymän kohdalla. Luonnoksen tilavarauksella mahdollistetaan ainoastaan liikennevalo-ohjatun liittymän rakentamisen.



**Vastine:**

1. Vuonna 2013 on tutkittu (Ramboll) Huvilakadun ja Pappilantien liittymän muuttamista kiertoliittymäksi. Kaavaluonnoksessa esitetty katualueen rajausta ja laajuus mahdollistaa liittymän muuttamisen tarvittaessa kiertoliittymäksi. Liittymäkieltomääräys lisätään.

2. Huvilakadun rajausta tarkistetaan vähintään esitetyn etäisyyden ja lumitilavarauksen mukaiseksi.

3. Rantatien katualueen rajausta tarkistetaan esitetyn mukaisesti.

4. Esteettömän uimarannan merkintää tarkennetaan ja sen merkitystä ja tulkintaa avataan tarkemmin kaavaselostuksessa.

5. Lausunnossa esitetty yhteys on jo luonnoksessa esitetty ohjeellisena (merkintäselitys ”ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa”). Kiinteistöjen alueilla sijaitsevat yhteydet ovat ko. kiinteistöjen hoito- ja kunnossapitovastuulla. Kaavaehdotukseen järjestelyä muutetaan siten, että uimahallin ja Urheilutalon editse kulkeva yhteys kiertää Urheilutalon pohjoispuolella sijaitsevan LPA-alueen.

6. Katualueetta on kaavaluonnoksessa jatkettu kaavan mukaisesta, jotta uima-, urheilu- ja jäähallien kiinteistöille saadaan osoitettua ajoyhteys. Vaihtoehtona olisi tietenkin säilyttää katualue nykyisen kaavan mukaisesti lyhyenä ja osoittaa sen ja Y-korttelialueen väliin jäävä alue autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) yhdistämään kadun puolella ja toisella kaavaluonnosratkaisussa sijaitsevat autopaikkojen korttelialueet. Tämä ei kuitenkaan muuttaisi ajoyhteyden käytännön järjestelyjä, kummassakin vaihtoehdossa ajoyhteys on mahdollista säilyttää käytännössä nykyisellään. Kaavassa osoitettu katualuevarauksen leveys on 20 metriä, kääntöpaikka mahtuu katualueelle.

Opintien ja Huvilakadun liittymässä on huomioitu liikenneturvallisuus normaalilla tasolla, liittymää ei ole ainakaan ensivaiheessa tarkoitus muuttaa nykyisestä eikä tilavarausta ole siten nähdä tarpeelliseksi tarkistaa. Kiertoliittymän toteuttamista ko. liittymään ei kaavaan liittyvien liikenneselvitysten perusteella pidetä tarpeellisenä, eikä se ole myöskään kaupunkikuvallisesti ko. sijainnilla suositeltava ratkaisu.

#### 10. Savon Voima Verkko Oy, Pekka Pennanen

Esitämme nykyiselle 20kV:n maakaapelille esitämme 6 metriä leveää aluevarausta ja puistomuuntamoille 15m x 15m aluevarausta. (Lausunnon mukana karttaliite.)

**Vastine:**

Lausunnon liitekartalla esitetyt toiminnot huomioidaan kaavaehdotuksessa asianmukaisin tilavarauksin ja merkinnöin.

#### 11. Savonlinnan maakuntamuseo, Mirjam Kosunen, Martti Koponen

Savonlinnan maakuntamuseo toteaa, ettei sillä ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa Huvilakadun ja Hiekanpään alueen asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksesta. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta lausunto on pyydyttävä Museovirastolta (museovirasto.kirjaamo@nba.fi).

**Vastine:**

Merkitään tiedoksi. Lausuntopyyntö on mennyt myös museovirastolle, mutta lausuntoa ei ole jätetty.

## B2 Osallisten mielipiteet (kaavaluonnos)

#### 1. Kirkkopalvelut ry, Antti Kervinen

Huvilakadun varteen tulevan pysäköintialueen ja Kirkkopalveluiden kampusalueella olevan E- rakennuksen väliin esitetään jätettäväksi vähintään 25m väliä. E- rakennuksessa toimii Kirkkopalveluiden ylläpitämä lastenkoti Ruusu, rakennuksen eteläisivulla pysäköintialueen puolella on lastenkodin piha-alue.

**Vastine:**

Etäisyys tarkistetaan kaavaehdotusta laadittaessa.

## 2. S. ja A. Bovalliuksen säätiö sr, Mia Sarpolahti

Koemme, että kiinteistömme (kiinteistötunnus 593-1-29-6; Opintie 2) asema heikkenee kohtuuttomasti mikäli kaava toteutuu luonnoksen 2.12.2016 kaltaisena.

### Pysäköinti

Asemakaavaluonnoksessa on merkitty autopaikkojen korttelialueet (LPA). S. ja A. Bovalliuksen säätiöllä on olemassa olevat pysäköintialueet, jotka on varustettu lämmityspistokkein. Lämmityspistokkeet on varattu oppilaitoksen toiminnassa tarvittavia ja henkilöstön ajoneuvoja varten. Pysäköintialueita on rakennuksen molemmin puolin.

Kaavaluonnoksessa on esitetty, että S. ja A. Bovalliuksen säätiön omistaman kiinteistön läpi kulkee kevyentienväylä ja se alittaa rakennuksen sisäänkäyntikatoksen. Kevyenliikenteenväylä poistaa toteutuessaan noin 15 autopaikkaa olemassa olevalta pysäköintialueelta. Säätio tarvitsee toimintaansa varten nykyiset lämmityspistokkeilla varustetut pysäköintialueet kokonaisuudessaan. Kaavaluonnoksessa ei ole esitetty ajoneuvoille reittiä Pieksänjärven puoleiselle pysäköintialueelle.

Kaavaluonnokseen ei ole merkitty LPA- alueiden lumenlajityspaikkoja. Kiinteistön Huvila kadun puoleisen pysäköinti- ja pihatalueen kautta toimii opiskelijoiden jättöliikenne sekä pääsääntöisesti kiinteistön huoltoliikenne. Näin ollen Huvilakadun puoleinen nykyinen pysäköintialue ei voi toimia lumenlajityspaikkana. Lumenlajitystä ei voi tehdä säätiön omistamalle tontille.

### Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa

Kaavaluonnoksessa on esitetty, että S. ja A. Bovalliuksen säätiön omistaman kiinteistön ja sen sisäänkäynti katoksen läpi kulkee jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. Säätio ei ota vastattavakseen kiinteistönsä läpi kulkevan julkisen kevyenliikenteenväylän kunnossapitovastuuta eikä kiinteistön muutostöistä aiheutuvia kustannuksia.

### Kaavan mahdollistama lisärakentaminen

Havainnekuvassa (2.12.2016) lisärakentaminen on merkitty siten, että laajennusosa on kytketty nykyiseen rakennukseen peittäen näin osan asuntolan-, aulan- ja ruokasalin ikkunoista. Säätion mahdollinen lisärakennustarve on kuitenkin todennäköisesti sellainen, että mahdollisesti rakennettava rakennusmassa on erillinen jo olemassa olevasta rakennuksesta. Nykyisen kaltainen lisärakennuksen paikka aiheuttaa kohtuuttomia lisäkustannuksia nykyisen rakennuksen muutostöiden osalta. Lisärakentaminen on oltava mahdollista koko kiinteistön alueella voimassa olevan rakennuslain ja rakennusjärjestyksen mukaan.

Pyydämme perustellun kannanoton esitettyyn mielipiteeseemme.

### ***Vastine:***

*Asemakaavan korttelialueen rajat eivät noudata nykyistä tontin rajaa. Tonttialuetta jää vähän Rantatien ja kevyen liikenteen väylän alle. Vastaavasti Huvilakadun varresta liitetään poistuvassa kaavassa puistoalueeksi osoitettua kadun ja tontin välistä aluetta tonttiin. Tontin rakennusoikeus nousee nykyisestä. Näiden muutosten osalta käydään kaavan ehdotusvaiheessa Pieksämäen kaupungin teknisen toimen ja kiinteistönhaltijan välillä maankäyttösopimusneuvottelut. Maankäyttösopimuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaavan hyväksymisen yhteydessä.*

*Kortteleiden yhteiseen käyttöön kaavassa osoitettavat autopaikkojen alueet (LPA) sijaitsevat kaupungin maalla ja niiden tarkempaan toteutukseen ja käyttöön ei oteta kaavassa kantaa, vaan siitä korttelialueiden toimijat sopivat kaupungin kanssa erikseen. Koska oppilaitosten pysäköintitarve ajoittuu päiväaikaan ja liikunta- paikkojen ilta-aikaan, on pysäköintialueiden joustava, yhteinen käyttö ilman korvamerkattuja autopaikkoja suositeltavaa – ja myös edellytys sille, ettei pysäköintiä varten tarvita alueelle vielä enemmän alaa kuin nyt jo on kaavassa osoitettu.*



Kaavaluonnosvaiheessa esitetyn jalankulkuyhteyden linjasta muutetaan siten, että kiinteistön autopaikat voivat säilyä. Ajoyhteys tontin tälle reunalle tapahtuu Rantatien ja sen päätteenä sijaitsevan LPA-alueen kautta – kaavaan lisätään LPA-alueelle rasitemerkintä osoittamaan tämä yhteystarve.

Kunkin korttelialueen lumien läjitys tapahtuu ko. korttelialueella. Vaihtoehtoisesti korttelialueen omistaja vastaa lumien kuljettamisesta pois korttelialueelta lumenkaatopaikalle. Korttelialueiden sisäisistä tarkemmista jäsentelyistä ja niiden toteutuksesta vastaa korttelialueen omistaja, lumialueiden tarkkoja sijainteja ei ole katsottu tarpeelliseksi määrätä asemakaavalla.

Urheilutalon editse Karjalankadulta tulevalle yläkoululle johtava kevyen liikenteen yhteys linjataan uudelleen kulkemaan Bovalliuksen pysäköintialueen ja Rantatien päässä sijaitsevan jätevedenpumppaamon itäpuolelta. Kiinteistöjen korttelialueille osoitetuilta osin yhteyden huolto- ja kunnossapitovastuu kuuluu kiinteistöille. Tonttijakoa on kuitenkin mahdollista kaavan yhteydessä muuttaa siten, että väylä osoitetaan kokonaisuudessaan kaupungin ja sen toimijoiden hallussa oleville alueille. Säätiön tulee sopia tähän muutokseen liittyvistä toimenpiteistä tarkemmin kaupungin kiinteistötoimen kanssa.

Lisärakentaminen on kaavaluonnoksessa esitetty sellaisena kuin kaupungin edustajien kautta on annettu kaavakonsultin tieto Bovalliuksen lisärakentamistarpeista ja rakennusoikeuden ajatellusta sijoittumisesta tontilla. Havainnekuva esittää kuitenkin vain yhden toteutustavan rakennusoikeuden sijoittamiselle. Lisärakentamisen sijoittaminen on mahdollista koko tontilla lukuun ottamatta kaavassa johto- ja istutusalueiksi varattuja alueen osia.

### 3. Raily Kuosmanen:

ESEDUn teknologiatalon tilaluettelo valmistuu 15.3.2017 mennessä. Kokonaisala on noin 2500 m<sup>2</sup>, josta halli/työsalitilaa on noin 1600 m<sup>2</sup> ja 900 m<sup>2</sup> on aulaa, luokkatilaa, työhuonetilaa, sos. tilaa jne. Lisäksi tarvitaan kylmä katos materiaalin säilytykseen.



**Vastine:**

Kaava mahdollistaa mielipiteen liitekartalla esitetyn maankäyttöratkaisun lukuun ottamatta katosta, jonka tulee sijaita oppilaitoksen omalla tontilla eikä kortteleiden 25 ja 29 eri toimijoiden yhteiseen käyttöön tarkoitettulla autopaikkojen korttelialueella (LPA). Y-korttelialuetta laajennetaan ja LPA-korttelialuetta vastaavasti pienennetään siten, että tarvittava katos mahtuu tontille. Samalla katualue lyhenee ja EMT-korttelialue siirtyy tontin laajennuksen verran.

## C. Kaavaehdotus, nähtävillä 23.3.-24.4.2017

### C1 Viranomaislausunnot (kaavaehdotus)

**1. Keski-Savon Ympäristötoimi**

Ei huomautettavaa.

**Vastine:**

Merkitään tiedoksi.

**2. Telia Finland Oyj, Tero Kurvinen**

Kaavassa Opintien ja Huvilakadun kulmaukseen, sekä Huvilakadun varteen merkityt autopaikat osuvat suoraan kaapelireittien kohdalle. Kaavassa on johtoalue myös merkitty lähettyville, mutta se ei noudata ainakaan Soneran kaapelireittejä. Onko ajatuksena siirittää kaapelit johtoalueelle vai millä perusteella ne on kaavoitettu?

**Vastine:**

Vastaus on sama kuin luonnosvaiheessa: Opintien ja Huvilakadun liittymän kulmaukseen osoitettu pysäköintialue ei edellytä kaapelireittien muuttamista. Kaavaluonnoksessa esitetty kaapelireitin kaavamerkintä toimii informatiivisena merkintänä ja huomioitavana asiana pysäköintialueen toteuttajalle.

**3. Etelä-Savon maakuntaliitto, Janne Nulpponen**

Ei kommentoitavaa..

**Vastine:**

Merkitään tiedoksi.

**4. Etelä-Savon ELY-keskus, Eero Korhonen ja Katri Mattelmäki:****Yleistä**

Luonnosvaiheen lausunto on pääsääntöisesti huomioitu kaavaehdotusta valmisteltaessa. Vastineessa esitetyt perustelut ja kaava-aineistoon tehdyt lisäykset havainnekuviin nähden riittävinä lukuun ottamatta SKS:n vanhustentalon ja liito-oravan kulkuyhteyksien huomioimista.

**Rakennettu kulttuuriympäristö**

ELY on kehottanut jo aloitusvaiheessa huomioimaan suunnittelualueella sijaitsevan SKS:n vanhustentalon rakennetun kulttuuriympäristön kohteena. Urheilutalon pääsisäänkäynnin suojelumerkinnän lisäksi kaavaan ei ole kuitenkaan osoitettu muita suojeltavia rakennuskohteita. Korttelissa 25 sijaitsevalla SKS:n vanhustentalolla on rakennusinventoinnissa todettu olevan arvoa 1950-60-luvun arkkitehtuurin edustajana sekä paikallisena

vanhustenhoidon ja sosiaalialan koulutuksen paikkana. Lisäksi kaavaehdotuksen selostuksessa on todettu, että rakennuksen säilyminen on erittäin suotavaa ja alueen käyttötarkoituksen säilyessä ennallaan myös todennäköistä. Rakennuksen arvoja tai siihen kohdistuvia uhkia ei ole kuitenkaan todettu niin merkittäviksi, että kohteelle olisi katsottu tarpeelliseksi osoittaa erillistä suojelumerkintää.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kulttuuristoriallisia kohteita koskevat kaavamerkinnot ratkaistaan kohteen sisältämien arvojen ja tehtyjen selvitysten pohjalta. Kohteen turvatulta vaikuttava tulevaisuus ei ole peruste jättää suojelu- tai muuta säilyttävää määräystä merkitsemättä. SKS:n päärakennus on kaavatyön yhteydessä tunnistettu paikallisesti arvokkaaksi sekä arkkitehtuurinsa että historiansa osalta. Tämän vuoksi ELY-keskus katsoo, että SKS:n rakennusryhmä tai vähintäänkin sen päärakennus tulee osoittaa alueen kulttuurihistoriallisten arvojen ja erityispiirteiden säilyttämiseen ohjaavalla merkinnällä. Kaavamääräyksen tulee ohjata alueen arvokkaiden ominaispiirteiden (mm. päärakennuksen julkisivut, ikkunajako, sokkelien kiviverhous, parvekkeet) säilymiseen mahdollisissa muutos- ja täydennysrakentamistoimenpiteissä. Merkintätavalle on useita erilaisia vaihtoehtoja, esimerkiksi samantyyppinen sr-js -merkintä kuin Urheilutalon osalla tai erilaiset /s-, sk- tai s-1 -merkinnät.

#### **Luonnonarvot**

Liito-oravalle tärkeän alueen (sl) kaavamääräystä on täydennetty riittävällä tavalla. Myös liito-oravan kulkuyhteyden turvaaminen lahden ympäri on tärkeää. Sitä ei tarvitse osoittaa uimaranta-alueelle, kuten ELY-keskus aiemmassa lausunnossaan esitti. Tällä hetkellä ilmakuvan mukaan heikoin kohta kulkuyhteydessä on avoimen hiekkaranta-alueen taustalla sen länsipäässä. Kaavassa tulee osoittaa esimerkiksi yhteysnuolella yhtenäisenä pidettävä, tarvittaessa puustoistutuksin vahvistettava, rannan myötäinen kulkuyhteys Tahiniemen suuntaan. Myös yleiskaavan VL-1-alueen merkintä edellyttää tätä. Ekologisten yhteyksien turvaaminen on osa luonnonarvojen säilymisen edellytyksistä taajama-alueilla.

#### ***Vastine:***

*Kaavamerkinnot tarkistetaan lausunnossa esitetyn mukaisesti.*

#### **5. Savon Voima Verkko Oy, Pekka Pennanen**

Kaavaehdotuksessa ei näy varauksia keskijännitemaakaapeleille. Onko ne jääneet pois vai onko niille tarpeen varata reittejä ollenkaan?

#### ***Vastine:***

*Kaapelirasitteet osoitetaan vain korttelialueilla, joille ne myös tällä kaavakartalla on osoitettu. Puisto- ja ka-tualueilla kaapelit kulkevat yleisellä alueella, jolle ei kaavassa ole tarpeen esittää erikseen rasitemerkintöjä. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään kouluhankkeen vuoksi, vastaa kaupunki siirtokustannuksista.*

## **C2 Osallisten muistutukset (kaavaehdotus)**

### **1. Yksityishenkilö**

Asemakaavaselostuksen kohdassa 2.1. kaavan tarkoituksiksi ja tavoitteeksi esitetään julkisten päivähoito-, koulutus- ja vanhuspalvelujen lisäksi, että alueella voidaan tuottaa erilaisia majoitus- ja vapaa-ajan palveluja. Kaavaehdotuksessa ei kuitenkaan käy ilmi, mitä nämä palvelut voisivat käytännössä olla ja mihin ne kaava-alueella sijoittuisivat. Päinvastoin selostuksen kohdassa 5.4.6. vaikutus elinkeinoihin, todetaan että kaavan pääosassa ovat julkiset palvelut ja vaikutukset elinkeinoihin ovat vähäisiä. Mielestäni kaavassa pitäisi osoittaa konkreettisesti miten yritystoimintaa voidaan kaava-alueella toteuttaa.

Asemakaavaselostuksen kohdassa 3. Lähtökohdat, todetaan yhdeksi kavasuunnittelun lähdemateriaaliksi Hiekanpään alueen uuden oppimisympäristön suunnittelukilpailu vuonna 2014. Kilpailun voittajaksi todetaan arkkitehtitoimisto Lunden Architecture, jonka tekemiin rakennussuunnitelmiin vuodelta 2016 viitataan kohdassa 3.2.4. Jatkotekstissä todetaan, että Lundenin tekemät suunnitelmat ovat muuttuneet vuosina 2015 ja 2016 ja että kaupunginvaltuusto on hylännyt ko. suunnitelmat käynnistäen uuden rakennussuunnittelun. Minulle on kaupunginvaltuuston ja hallituksen jäsenenä jäänyt epäselväksi, mitä Lundenin tekemä suunnitelma asemakaavan suunnittelussa on käytetty. Meille valtuuston ja hallituksen luottamushenkilöille ei ole esitelty Lundenin tuotoksista muuta kuin kuva ns. iglusta. Onko sellaisella hylätyllä materiaalilla ollut käyttöarvoa asemakaavan laadinnassa?

Huoltoliikenteen järjestelyistä Rantatieltä päiväkodin ja palvelutalon huoltoliikenteeseen esitetään liitteenä olevassa tasohavainnekuvasa sellainen ratkaisu, että huoltotie kaventaa käytännössä merkittävästi mahdollisuutta laajentaa päiväkodin piha-alueita. Päiväkodin nykyinen piha on aivan liian pieni 100 lapsen ulkoilualueeksi, joten pihaa pitää voida laajentaa niin paljon kuin kaavassa on tilaa. Esitän, että ko. huoltoliikenteelle osoitetaan reitti joltain muuta kautta, niin ettei lasten tarvitsemaa pihaa tarpeettomasti pienennetä.

**Vastine:**

*Kaava-alueen toimijat voivat sijoittaa alueelle toimintaansa liittyvää majoitustoimintaa. Vapaa-ajan palveluja ovat mm. alueella nykyisinkin sijaitsevat uimahalli, uimaranta, jäähalli, urheilutalon palvelut, luistelurata, frisbeegolfrata, latu, tenniskentät sekä mahdollisesti myöhemmin alueelle toteutettava lähiliikuntapaikka. Lisäksi toimijat voivat järjestää alueella erilaista kerho- yms. vapaa-aikatoimintaa.*

*Lundenin suunnitelmien pohjalta on arvioitu alueen opetustarkoituksiin varattavan rakennusoikeuden määrää ja sijoittumista – nämä tiedot ovat vaikuttaneet myös lopulliseen kaavaratkaisuun. Lundenin suunnitelmissa esitettyjä asuinrakentamisen ratkaisuja (mm. asuinrakentaminen urheilutalon katolle) ei kaavaratkaisu mahdollista.*

*Kaavaratkaisussa on kyllä esitetty päiväkodin pihalle reilu laajennus nykyisestä, esitetty huoltoreitti kiertää tämän uuden laajennetun piha-alueen ympäri. Päiväkodin huolto tapahtuu valitettavasti rakennuksen rannan puolelta, mikä väistämättä aiheuttaa tarpeen liikennöidä rakennuksen rannan puolelle. Vaikka ratkaisu ei ole hyvä näinkään, se on katsottu kuitenkin vähiten alueen koulu- yms. jalankulkuliikennettä ja virkistyskäyttöä haittaavaksi. Huoltoajoa ei ole haluttu esittää myöskään toisen toimijan (Kirkkopalvelut) tontin läpi rasitteena.*

**2. Pieksämäen Luonnon Ystävät ry**

PLY ry:n mielestä Koivurannan puiston luontoarvot liito-oravareviiriä lukuun ottamatta joutuvat kaavamuu- toksesta kohtuuttoman muuttamisen kohteeksi. Ehdotetussa asemakaavassa nykyisestä Koivurannan puiston pinta-alasta otetaan muuhun maankäyttöön noin kolmasosa. Puiston eteläosan kaavamerkintä VP sallii käytännössä harvapuustoisien puistonurmikon perustamisen ja yleisten rakennusten korttelialue on ulotettu nykyisen kevyenliikenteen väylän ylitse puistoalueelle. Merkille pantavaa on myös, että kaavaehdotukseen on merkitty Koivurannan puiston ja Y-korttelialueen rajalle kulkemaan huoltoajoa kestävä tie.

Puiston nykyinen luonnontilaisuus ja niin ollen sen luontoarvot ovat riippuvaisia muun muassa alueen vesitaloudesta. Y-korttelialueen pohjois-itäosaan rakentaminen ja puiston rajaa kulkevan tien rakentaminen vaativat kuivatusojitusta siten, että puiston vesitalous muuttuu luontoarvoille haitallisesti.

Kaavoitushankkeen asiakirjoista ei käy ilmi sellaisia seikkoja, joiden vuoksi Y-korttelialueen tulisi ulottua nykyiselle Koivurannan puistoalueelle. Kaavaan merkityn rakennusoikeuden toteuttaminen ei laajentamista kaipaakaan; taannoin ehdolla ollut ns. Iglukoulumallikin mahtui muualle, kuin Koivurannan puistoon. Korttelialueen sisään on kaavamerkinnällä osoitettu ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja, joka ei miltään osin ulotu nyky-

sin käytössä olevan kävely- ja pyörätien ylitse. Sama on tilanne viereisellä YOS IV korttelialueella, jossa huomattavan suuri rakennettu pinta-ala on mahtunut ”maailman sivu” kauniisti puiston viereen.

PLY ry on joutunut toistamiseen puolustamaan Koivurannan puiston luontoarvoja erityyppisiä ”kehittämissankkeita” vastaan. Kaikki mainitut hankkeet ovat paljastuneet virittäjensä käsityksiksi siitä, mikä on kaunis kaupunkipuisto, ja että luonnontilainen Koivurannan puisto ei sitä ole ollut.

Kolmanneksen poistaminen minkä tahansa biotoopin pinta-alasta on dramaattinen muutos eliöiden elinalueeseen. Koivurannan puistossa tapahtuu kohtalokas pinta-alan supistaminen ja kaavan toteuttavan rakentamisen aiheuttama vesitalouden muuttaminen herkässä lehtoympäristössä. Lehdot ovat uhanalaisin metsäluonto- tyyppiryhmä Suomessa, joten olemassa olevia on vaalittava kaikin tavoin.

PLY ry ehdottaa, että Y-korttelialue rajataan nykyiseen kävely- ja pyörätiehen, nykyinen kävely- ja pyörätietarpeen vaatiessa muutetaan huoltoajoa kestäväksi ja että Koivurannan puiston eteläosakin merkitään kaavamerkinnällä VL, samoin kuin on pohjoisosa merkitty. Kaavan valmistumisella ei näyttäisi olevan erityistä kiirettä, koska koulurakentamisasiakin on jälleen ”lähtökuopissaan”.

***Vastine:***

*Alueelle on tarve sijoittaa runsaasti uutta rakennusoikeutta, jota on kaavailtu osin yläkoulun, osin ESEDUn käyttöön. Uusien toimijoiden tulo alueelle edellyttää myös uusia pysäköinti- ja pihajärjestelyjä – piha-alueiden, pysäköintipaikkojen ja liikennöinnin määrät ja tarpeet ovat osoittaneet alueen toimijat itse kaavahankkeen kuluessa. Lisäksi alueelle on tarpeen sijoittaa matkapuhelinliikennettä palveleva telemasto. Kaikki nämä tarpeet yhteensä edellyttävät kaavassa esitettyjä ratkaisuja.*