



ASEMAKAAVASELOSTUS

Asemakaavan muutos Sylvinkuja 5



ehdotus / 22.5.2018

tark. 19.6.2017

tark. 5.9.2018

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Pieksämäen kaupungin 5. kaupunginosan korttelin 16 tonttia 1.

Kaavan nimi: Asemakaavan muutos Sylvinkuja 5

Kaavan arkistotunnus: 593_Ak_5_20

Yhteyshenkilöt:

kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen, puh. 044 588 3223

sähköposti: pekka.hakkinen(at)pieksamaki.fi

maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiainen, puh. 0400 855 597

sähköposti: anssi.tarkiainen(at)pieksamaki.fi

PL 125, 76101 Pieksämäki

käyntiosoite Naarajärven palvelupiste Kanttila 2. krs, Vilhulantie 5, Naarajärvi

Kaavan vireilletulo: 117 § 20.12.2017

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa: 74 § 17.12.2018

Liitteet:

Liite 1: Iso-Pappilan kohderaportti (20140)

Liite 2: Suunnittelualan puulajilistaus

Liite 3: Tilastolomake

Liite 4: Ehdotusvaiheen vastineet saapuneisiin lausuntoihin ja muistutuksiin

Liite 5. Viranomaisneuvottelun muistio

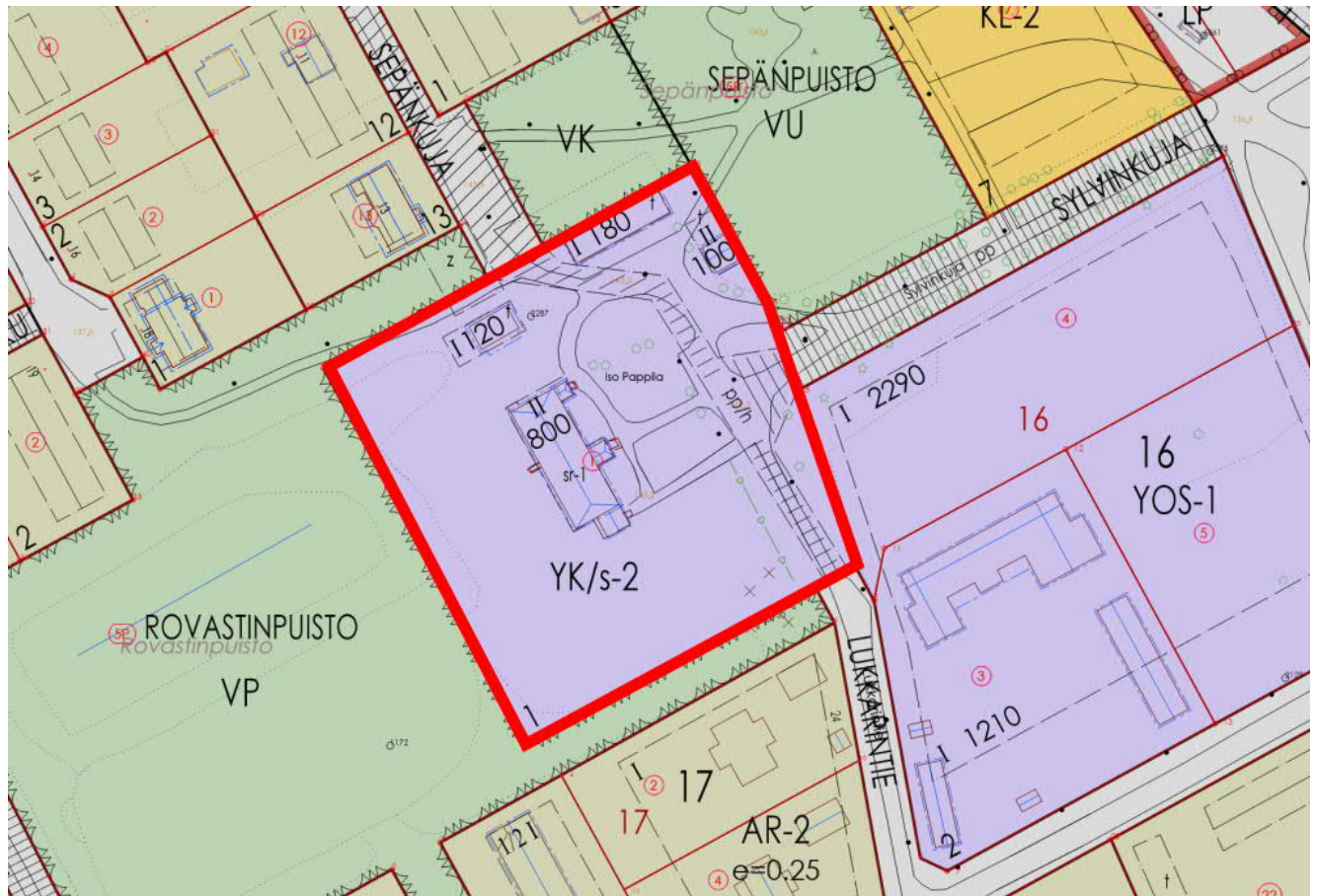


Kuva 1. Iso-Pappila kuvattuna Lukkarintieltä päin

1.1 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Pieksämäen kaupungin Pappilanmäen kaupunginosassa osoitteessa Sylvinkuja 5. Suunnittelualue on tontti 593-5-16-1.

Suunnittelualue on n. 2,5 km päässä kaupungin keskustasta. Alue rajautuu lännen, pohjoisen ja etelän puolelta Rovastinpuistoon. Itäpuolella on Sepänpuisto sekä opetus- ja sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Suunnittelualueen poikki kulkee kevyen liikenteen yhteys. Tontilla sijaitsee Iso-Pappilan päärakennus piharakennuksineen. Päärakennus on valmistunut 1804 ja se on suojeltu asemakaavalla, alue on osa valtakunnallisesti arvokasta Pieksämäen maaseurakunnan kirkonmäen aluetta (maisemallisia ja kulttuurihistoria arvoja). Kaava-alueen pinta-ala on 0,9513 hehtaaria.



Kuva 2. Suunnittelu alueen rajaus

ALOITE

Aloitteen asemakaavan laatimiseksi on tehnyt Pieksämäen Iso-Pappilan Tukiyhdistys ry 29.8.2017. Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on hyväksynyt aloitteen ja päättänyt käynnistää alueen asemakaavoittamisen 117 § 20.12.2017.

KAAVAN TARKOITUS

Iso-Pappilan päärakennuksen ympärillä olevaa hoidettua piha-aluetta muutetaan puistoalueeksi, joka nimetään "Sylvi Kekkonen puistoksi". Iso-Pappilan rakennusoikeuksiin ei ole tarpeellista tehdä muutoksia. Korttelialuumerkintä päivitetään vastaamaan kiinteistön nykyistä käyttöä. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja valmistellaan suoraan ehdotukseksi.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT (NYKYTILANNE)

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella oleva kustavilaistyylinen, mansardikattoinen pappila on rakennettu 1800-1804. Pappila on harvoja kustavilaisia pappilarakennuksiamme ja edustava pappila-arkkitehtuurin esimerkki. Pappilan suuresta rakennuskannasta on säilynyt ns. papin saatavien aitta, vaja ja sauna. Päärakennusta on korjattu vuosina 1846, 1886 ja 1965. Pappilan pihapiirissä sijaitsi apupapin talo, joka oli Sylvi Kekkosen syntymäkot. Kohteen inventointiraportti on selostuksen liitteenä 1.

Tontin poikki kulkee sorapintainen kevyenliikenteenväylä. Väylä yhdistyy Lukkarintien, Sepänkujan ja Sylvinkujan katualueisiin tontin ulkopuolella. Selostuksen kansilehdellä on ilmakuva alueesta (2012).



Kuva 3. Iso-Pappilan päärakennus, etupiha



Kuva 4. Iso-Pappilan päärakennus, takapiha



Kuva 5. Pihapiirin talousrakennukset



Kuva 6. Sylvi Kekkosen muistopaasi on asennettu synnyinkodin kynnyksiven päälle. Muistopaasi jää kaavoitettavan puistoalueen puolelle

Yhdyskuntarakenne

Alueen yhdyskuntarakenne on valmiina.

Luonnonympäristö

Iso-Pappilan piha-alue on kunnostettu ja entistetty 1950-60 luvun mallin mukaiseksi. Vanha liuskekivipolku on kunnostettu ja ladottu alkuperäisen mallin mukaiseksi. Kaatuneiden puiden tilalle on istutettu uudet taimet. Puistoaluetta kiertämään on rakennettu aikakauden mukaiset hietikkopolut ja liitetty yhtenäiseksi reitiksi kivipolun kanssa. Vanhat levähdyspaikat on kunnostettu ja varustettu istumapenkein.

Alueen puusto on pääasiassa lehtipuita, tontin laidoilla kasvaa vaahteroita, pihlajia, tuomia ja koivuja. Tontin keskellä on istutettuja omenapuita ja viinimarjapensaita. Kunnostustöiden yhteydessä tontin eteläosaan on istutettu mm. hurmevaahtera, siperianpihta, sirotuomipihlaja sekä pensaskasveja jaloangervo, juhannusrusu, pihajasmike, pallohortensia, marja-aronia ja persian keltaruusu. Istutetut kasvit on osoitettu alueella nimikylteillä. Kunnostettu alue on kokonaisuus, joka erottuu selvästi hoidettuna ympäröivistä muista tonteista. Suunnittelualueen puulajeista on laadittu listaus, joka ovat selostuksen liitteenä 2.



Kuva 7. Pappilan takapihan vanhoja omenapuita ja viinimarjapensaita



Kuva 8. Kunnostetun polun varressa tolppiin on asennettu Sylvi Kekkosen aforismeja. Polun varteen istutetut puut ja pensaat on merkitty nimikyltein

Maanomistus

Pieksämäen kaupunki omistaa kaava-alueen.

SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kaava-alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

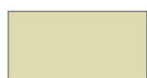
- Pieksämäen keskustaajama, taajamatoimintojen alue / A
- Maaseurakunnan kirkko ympäristöineen / maV 11.555
- Iso-Pappila / maV 11.642



Kuva 9: Ote ajantasaisesta maakuntakaavayhdistelmästä (maakuntaliiton karttapalvelu 22.5.2018)

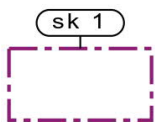
Yleiskaava

Alue kuuluu Pieksämäen keskusta-alueen strategiseen osayleiskaavaan. Kaavassa alueelle on osoitettu kaavamerkinnät:



ASUINVALTAINEN ALUE

Alueen toiminnot säilyvät strategisen kaavan tavoitejaksolla pääpiirteiltään nykyisellään eikä sen kehitykseen kohdistu erityisiä intressejä tai muutospaineita.



RAKENNUS- JA KULTTUURIHISTORIALLISTESTI JA / TAI MAISEMALLISESTI ARVOKAS RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN ALUE.

Alueen maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät, pihapiirit sekä arvokkaat pellot ja muut maisematekijät. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksessa esitettävään kohdeluetteloon.

sk-4) Maaseurakunnan kirkko ympäristöineen



RAKENNUS- TAI KULTTUURIHISTORIALLISTESTI ARVOKAS KOHDE, RAKENNUSRYHMÄ JA / TAI PIHAPIIRI
Kohteen ja sen ympäristön suunnittelussa on otettava huomioon rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus ja erityispiirteet. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksessa esitettävään kohdeluetteloon.

r-27) Iso Pappila

Rakennusjärjestys

Pieksämäen kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2007.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Pohjakartta

Pieksämäen kaupungin numeerinen pohjakartta täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset.

Käytettävissä olevat selvitykset

Kulttuuriympäristö

- Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta

Laadittavat selvitykset

Kaavatyö ei edellytä lisäselvitysten tekemistä.

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää alueen asemakaavoittamisen 117 § 20.12.2017.

OSALLISET

Kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- alueen maanomistaja
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja -haltijat
- kaupungin jäsenet
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- valtion viranomaiset
 - o Etelä-Savon ELY- keskus
 - o Museovirasto
- muut viranomaiset ja yhteisöt
 - o Etelä-Savon maakuntaliitto
- yhdistykset
 - o yhdistykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- ne tahot, jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukaan vaikutuksiltaan vähäisestä asemakaavan muutoksesta ei ole tarpeellista laatia erillistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Osallisille varataan tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta. Ilmoitusta ei tarvitse julkaista sanomalehdessä.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Asemakaavaehdotuksesta saapui kolme lausuntoa. Lausunnot ja niihin annetut vastineet ovat selostuksen liitteessä 4. Kaavasta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 18.5.2018 (muistio liitteenä 5).

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavoituksen käynnistäminen ja asemakaavan ehdotusvaihe / touko – kesäkuu 2018

Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen 117 § 20.12.2017 asemakaavan muuttamisesta Sylvinkuja 5:ssä.

Asemakaavan vireille tulosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse sekä kaupungin ilmoitustaululla sekä kotisivuilla. Asemakaavaehdotus on nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä (Kanttila, Vilhulantie 5, Naarajärvi) teknisen toimen neuvonnassa 28.5.2018 lähtien. Asemakaavaehdotusta pidetään nähtävillä 14 päivän ajan. Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. (MRA 32 §).

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja valmistellaan suoraan ehdotukseksi (MRA 27 §). Asemakaavaehdotus julkaistaan kaupungin kotisivuilla www.pieksamaki.fi.

Mahdolliset muistutukset asemakaavaehdotuksesta tulee toimittaa 12.6.2018 klo 15 mennessä. Muistutukset tulee toimittaa ensisijaisesti sähköisesti osoitteella: kirjaamo@pieksamaki.fi. Muistutukset voi toimittaa myös postitse osoitteella: Pieksämäen kaupunki, Maankäyttö, PL 125, 76101 Pieksämäki

Lisätietoja asiasta antavat kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen puh. 044 588 3223 ja maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiainen puh. 0400 855 597.

Kaavan hyväksyminen / kesäkuu 2018

Asemakaavan hyväksyy tekninen lautakunta. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Pieksämäen Lehdessä. Hyväksymisestä kerrotaan myös kaupungin [www-sivuilla](http://www.pieksamaki.fi). Hyväksymispäätös lähetetään Etelä-Savon ELY-keskukselle ja Etelä-Savon maakuntaliitolle. Niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille jotka ovat kaavan nähtävillä ollessa sitä pyytäneet, lähetetään kaavan hyväksymisestä tieto.

Kaavan hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä. Nähtäville asettamisesta alkaa 30 päivän valitusaika, jolloin kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Vaikutukseltaan vähäisestä asemakaavan muutoksesta valitusoikeus on niillä, joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (MRL 191 §).

Asemakaavamuutoksen ehdotus hyväksyttiin Pieksämäen kaupungin teknisessä lautakunnassa 26.6.2018 § 117. Hyväksymisen jälkeen Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus antoi kaavasta maankäyttö- ja rakennuslain 195 §:n mukaisen oikaisukehotuksen, jossa ELY -keskus kehotti Pieksämäen teknistä lautakuntaa käsittelemään asemakaavamuutoksen suojelumääräykset uudelleen. Suojelumääräyksiä täydennettiin Etelä-Savon ELY -keskuksen oikaisukehotuksen johdosta ja kaava vietiin uudelleen hyväksymiskäsittelyyn. Uutta hyväksymiskäsittelyä edelsi neuvottelu asiasta ELY -keskuksen kulttuuriympäristöasiantuntijan kanssa.

Kaavan voimaantulo

Valitusajan kuluttua kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman, jollei päätöksestä ole tehty määräaikana valitusta tai MRL:n 195 §:n mukaista oikaisukehotusta tai valitukset on ratkaistu hallinto-oikeudessa tai korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Pieksämäen Lehdessä. Vahvistumisesta kerrotaan myös kaupungin www-sivuilla. Voimaantulosta lähetetään ilmoitus Etelä-Savon ELY-keskukselle.

Kaavan lähettäminen tiedoksi

Voimaan tullut asemakaava lähetetään Etelä-Savon ELY-keskukselle, maanmittauslaitokselle, Etelä-Savon maakuntaliitolle ja Pieksämäen rakennuslautakunnalle.

ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Alustavat tavoitteet

Iso-Pappilan päärakennuksen ympärillä olevaa hoidettua piha-aluetta muutetaan puistoalueeksi, joka on tarkoitus nimetä ”Sylvi Kekkosen puistoksi”. Korttelialuumerkintä päivitetään vastaamaan kiinteistön nykyistä käyttöä.

Maakuntakaavan antamat tavoitteet

Maakuntakaavan aluevarausmerkinnällä A osoitetaan maakuntakeskuksen ja seutukeskusten taajamatoimintojen alueet. Merkintä sisältää asumisen, kaupan, matkailun, palvelujen, hallinnon, teollisuus- ja muiden työpaikka- ym. taajamatoimintojen alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita. Lisäksi merkintä sisältää erikseen luetellut arvokkaat luonnon- ja kulttuuriympäristökohteet. Merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä nykyisessä käytössään. Alueen maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia.

Suunnittelumääräys:

Maakuntakaavan keskusverkon (maakuntakeskus, seutukeskukset ja paikalliskeskukset)

yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin:

- kilpailukykyisen tonttitarjonnan varmistamiseen hyödyntämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa kaupunki- ja yhdyskuntarakennetta
- seudullisten asiointi- ja palvelualueiden toiminnallisen vuorovaikutuksen kehittämiseen ja tukemiseen
- seudullisten ja paikallisten palvelu-, työpaikka-, teollisuus- ja matkailualueiden mitoittamiseen ja toimintojen yhteensovittamiseen kestävän kehityksen periaatteet huomioiden.
- palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuuteen julkisella kulkuvälineellä ja kevyen liikenteen avulla
- vapaa-ajan asumisen ja matkailun kytkemiseen kiinteäksi osaksi muuta palvelu- ja yhdyskuntarakennetta
- riittävien virkistysalueiden varaamiseen, virkistysalueiden ja ulkoilureittien seudulliseen jatkuvuuteen sekä yhteyksiin taajamakeskukseen ja palveluihin
- taajamien rakentamattomiin ranta-alueisiin, yhteyksiin luontoon, rantaan ja veteen
- alkutuotannon ja maiseman kannalta merkittävien yhtenäisten peltoalueiden säilyttämiseen tuotannossa
- luonnon, erityisesti järvi- ja rantaluonnon sekä alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön ja/tai maiseman kannalta tärkeiden alueiden ja kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen vaalimiseen ja säilymiseen sekä kestävään aluetaloudelliseen hyödyntämiseen
- Ilmastomuutoksen ehkäisyyn ja ilmastomuutoksesta aiheutuvien haittojen, kuten tulvavaaran lisääntymisen, huomioimiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset.

Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen, kuten asuinalueiden, vilkkaiden liikenneväylien, yleisölle tarkoitettujen kokoontumistilojen ja sairaaloiden sijoittumista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa TUKES:n lausunto.

Merkinnällä maV on osoitettu kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue Maaseurakunnan kirkko ympäristöineen. Osa-alueen erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä, jolla osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ja rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

Suunnittelumääräys:

Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät, puistot tai maisema-alueet taikka muut niihin verrattavat erityisarvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava määräykset maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osatekijöiden, kokonaisuuden ja ominaislaadun säilyttämiseksi.

Suositus:

Ympäristöön merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Merkinnällä maV on osoitettu kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä kohde Iso-Pappila. Kohteen erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä, jolla osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaita pienialaisia rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuskohteita, jotka sijaitsevat maisema-alueiden ja taajamatoimintojen alueiden ulkopuolella.

Suunnittelumääräys:

Kohteen ja sen ympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus ja erityispiirteet.

Suositus:

Kohteeseen merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Yleiskaavan antamat tavoitteet

Yleiskaavalla on osoitettu suunnittelualue osaksi kulttuuriympäristöaluetta Maaseurakunnan kirkko ympäristöineen. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti ja / tai maisemallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön alue (sk 4). Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde -merkinnällä Iso-Pappila (r-27). Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde, rakennusryhmä ja / tai pihapiiri. Yleiskaavassa osoitetut kulttuuriympäristöarvot tulee huomioida asemakaavoituksessa.

KAAVAN KUVAAUS

Kaavan rakenne

Nähtävillä olon jälkeen on kaavaratkaisua tarkennettu alla seuraavasti. Asemakaavaehdotuksessa korttelin 16 tontista 1 on osoitettu osa puistoalueeksi, joka on nimetty Sylvi Kekkosen Puistoksi. Loppuosa tontista on osoitettu yleistenrakennusten korttelialueeksi Y, korttelialueen osan ympäristö on suojeltu (/s-3). Suojeltavan alueen osa. Alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset /rakennustaiteelliset/ kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksen julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Piha-alueiden istutusten tulee olla ominaispiirteisiin soveltuvia. Museovirastolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen muuttamista tai rakennuslupaa koskevan hakemuksen ratkaisemista.

Iso-Pappilan päärakennus, aitta, vaja ja sauna ovat osoitettu suojelumerkinnällä sr-15: Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen

rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Museovirastolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen muuttamista tai rakennuslupaa koskevan hakemuksen ratkaisemista. Päärakennuksen ja talousrakennusten rakennusoikeudet ja rakennusalat sekä alueen jalankululle ja pyöräilylle varatut alueet ovat säilyneet voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

Mitoitus

Kaavamuutoksessa esitetyn ratkaisun mitoitus:

Korttelialue	Pinta-ala ha	Kerrosala m2	Korttelitehokkuus (keskiarvo e)
Y	0,4628	1200	0.26
VP-2	0,4885	-	-
Yhteensä	0,9513	1200	0.13

Korttelialueet

Y/s-3 Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Suojeltavan alueen osa. Alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset/rakennustaiteelliset/kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksen julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Piha-alueiden istutusten tulee olla ominaispiirteisiin soveltuvia. Museovirastolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen muuttamista tai rakennuslupaa koskevan hakemuksen ratkaisemista.

Yleiset alueet

VP-2 Puisto, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Museovirastolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen muuttamista tai rakennuslupaa koskevan hakemuksen ratkaisemista.

Pysäköintimääräykset:

Yksi autopaikka 80 kerroneliömetriä kohti (1ap/80 k-m2/).

Nimistö:

Kaavamuutoksella muodostuu uutena puistoalueena Sylvi Kekkosen Puisto.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutusalue

Maankäytön ja rakentamisen kehityksellä on vaikutuksia sekä kaava-alueella ja sen lähiympäristössä. Asemakaavan ratkaisujen vaikutukset pyritään tunnistamaan ja selvittämään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi

Kaavoitukseen sisällytetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukainen vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. MRL 9 §:n mukaan: Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Asemakaavatyön yhteydessä on tunnistettu kaavalla olevan vaikutuksia kulttuuriin, alueen imagoon sekä luonnonympäristöön. Muita vaikutuksia kaavamuutoksella ei katsottu olevan vaikutusalueelle.

Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön

Kaavamuutos tukee Iso-Pappilan kehittämistä yhtenä Pieksämäen kulttuurikohteena. Pihapiirin kunnostuksessa on huomioitu alueen kulttuurihistoria ja merkitys valtakunnallisena kulttuuriympäristön kohteena. Pihapiiriin tehdyt kunnostustyöt ja puiston nimeäminen asemakaavalla Sylvi Kekkosen mukaan vahvistavat entisestään alueen imagoa kulttuurikohteena. Puistoalue ei ole ollut luonnontilaisena vaan aluetta on hoidettu Iso-Pappilan pihapiirinä. Puistoalueelle sijoittuu istutusten lisäksi mm. aforismipolku, Sylvi Kekkosen synnyin kodin muistopaasi ja puistokatos. Nykyinen piha-alueen kasvillisuus on kartoitettu selostuksen liitteenä olevaan puulajilistaukseen. Kartoitusten pohjalta voidaan vaalia nykyisen kulttuuriympäristön säilymistä. Kaavamuutoksessa on huomioitu maakuntakaavassa ja osayleiskaavassa aluetta koskevat suojelumääräykset. Korttelin osan ympäristö tulee säilyttää ja Iso-Pappilan päärakennus sekä talousrakennukset on osoitettu suojelumerkinnällä.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaava-alue on kokonaisuudessaan ennestään rakentuneessa yhdyskuntarakenteessa, joka kaavan toteutuessa kehittyy puistoalueeksi ja kulttuuripalveluja tarjoavaksi alueeksi.

Vaikutukset elinkeinoihin ja talouteen

Kaavamuutosalue sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Näin ollen kaavamuutos ei aiheuta yhteiskunnallisia rakentamiskustannuksia. Puistoalueen nimeämisellä ja kehittämisellä on tulevaisuudessa positiivisia vaikutuksia kulttuuri- ja elinkeinopalvelujen kehittämiseen.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen eikä liikenteeseen, koska kaavamuutoksella ei lisätä rakennusoikeuksia eikä nykyinen maankäyttömuoto muutu merkittävästi.

KAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan oikeusvaikutukset

Asemakaavan oikeusvaikutukset on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:ssä. Asemakaavan tärkein oikeusvaikutus on sen vaikutus rakentamiseen (MRL 58.1 §, 135 §). Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Asemakaava on otettava huomioon myös arvioitaessa edellytyksiä myöntää toimenpidelupa (138 §), purkamislupa (139 §) tai maisematyölupa (140 §). Maankäyttö- ja rakennuslain 58.2 §:n mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriötä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia. Tämä koskee muitakin kuin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia lupamenettelyjä silloin, kun muissa laeissa on säännöksiä, jotka edellyttävät asemakaavan noudattamista niiden lakien mukaisessa menettelyssä. Tällaisia säännöksiä on mm. ympäristönsuojelulaissa, maa-aineslaissa ja vesilaissa.

Kaavan voimaantulo

Asemakaava tulee voimaan, kun lainvoimainen hyväksymispäätös kuulutetaan. Kaupunki valvoo suunnitteluohjeiden ja rakennuslupien kautta rakennusten ja ympäristörakentamisen soveltumista alueelle. Rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestystä.

Pieksämäellä 22.5.2018, tark. 19.6.2018, tark. 5.9.2018.



Pekka Häkkinen
kaavoituspäällikkö

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELIJAT

Pieksämäen kaupunki

Pekka Häkkinen

puh. 044 588 3223

sähköposti: pekka.hakkinen@pieksamaki.fi

maankäyttöinsinööri

Anssi Tarkiainen

puh. 0400 855 597

sähköposti: anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi

PL 125, 76101 Pieksämäki

käyntiosoite Naarajärven palvelupiste

Kanttila 2. krs,

Vilhulantie 5, Naarajärvi

ISO-PAPPILA

20140

Maakunta: Etelä-Savo

Kunta: Pieksämäki

Kylä: Kirkonkylä

Osoite/sijainti: Sylvinkuja 5, 76130 PIEKSÄMÄKI

Kohdetyyppi: uskonnon harjoittaminen



KOHDERAJAUS



KOHTEN KUVAUS JA HISTORIA



Pieksämäen Iso-Pappila

Kustavilaistyylinen, mansardikattoinen pappilarakennus vuodelta 1804. Puutarhan ympäröimään rakennusryhmään kuuluneista piharakennuksista on jäljellä vaja ja sauna. Pappilaan johtavan koivukujan varrella on vanha papin saatavien aitta. Pihassa on Sylvi Uiton kunniaksi pystytetty muistokivi. Pappilaan johtava tie on reunustettu molemmin puolin koivuilla.

Pieksämäen seurakunta perustettiin vuonna 1573, jolloin rakennettiin myös ensimmäinen pappila nykyiselle Pappilanmäelle. Ensimmäinen pappila oli paikalla sijainnut savutupa, jonka oli luovuttanut seurakunnalle talonpoika Pekka Käiväräinen. Pieksämäen pappila on kerran palanut ja neljästi uusittu huonokuntoisuuden takia kokonaan. Nykyinen pappilarakennus on kirkkoherra Petrus Bonsdorfin vuosina 1801–1804 rakennuttama. Aikalaistarina kertovat Bonsdorfin vaimon suunnitteleen

pappilarakennuksen. Pappila oli säädöksen mukaan rakennettu ja siihen kuului päärakennuksen lisäksi vaunuliiteri, talli, suuri navetta, pieni navetta, sikala, ulkokuone, sauna, panimo, olkilato, rehulato ja rihi. Iso-Pappila ehti toimia kymmenen kirkkoherran virka-asuntona vuosina 1804–1886. Rakennuksessa toimi A. E. Bernerin aikaan 1865–88 myös postikonttori, lainakirjasto ja pieni lääkevarasto. Iso-Pappila oli myös suurmaatila, jossa harjoitettiin normaalia maataloutta aina 1960-luvulle saakka. Pellot ulottuivat laajalti nykyisen Viljelyksentien ja Pappilanmäen alueelle. Pappilaan kuului oma puutarha, joka tuotti perunaa, juureksia, marjoja ja hedelmiä. Pihapiiriin laidassa sijainneessa kivinavetassa alkoi keinosiemennystoiminta, joka sitten siirtyi Pyhitylle.

Pappilan pihapiirissä sijainnut apupapin asuntona ja pienenä seurakuntasalina toiminut rakennus oli kirkkoherran omaa omaisuutta, jonka seuraaja lunasti aina edeltäjältään. Apupapin asuinrakennuksessa syntyi 12.3.1900 Sylvi Kekkosen (os. Uino) hänen isänsä toimiessa tuolloin kirkkoherra Borgin apupappina. Sylvin synnyinkoti pappilan pihapiiristä purettiin vuonna 1955. Nykyään rakennuksen paikalla on vuonna 1980 pystytetty muistokivi. Iso-Pappilan rakennusryhmä siirtyi Pieksämäen kaupungille vuonna 1986. (Seppä 2008; Muoniovaara 1994)

Papinsaatavien aitta siirrettiin 18.12.1984 satakunta metriä kokonaisena koivukujan tuntumasta pihapiiriin liittyen seurakunnan ja kaupungin maanvaihotosopimukseen liittyen (Länsi-Savo 19.12.1984).

Päärakennuksen lisäksi pihapiiriin kuuluvat liiteri-aitta, palkkasaatavien aitta sekä pienempi asuinrakennus, jonka yhteydessä autotalli. Päärakennuksen länsipuolella on puutarha ja itäpuolella koivukuja. Päärakennuksen lähellä sijaitsee Sylvi Kekkosen muistokivi vuodelta 1980.

ALUEET, JOIHIN KOHDE ON LIITETTY

- Pieksämäen maaseurakunnan kirkonmäki

KOHTEN SISÄLTÄMÄT RAKENNUKSET

- Iso-Pappilan päärakennus

KOHTEN ARVIOINTI

Arvo: valtakunnallisesti arvokas

- ☒ Rakennushistoriallinen
- ☐ Historiallinen
- ☒ Maisemallinen

Arviointi: Ehyt kokonaisuus ja pappilakulttuurin edustaja osana valtakunnallista kulttuurimaisemaa. Seudulle ainutlaatuinen kustavilaispappila, joka on Sylvi Kekkosen os. Uinon syntymäkotina.

KAAVATILANNE

Kaavat: 4.10.2010 Etelä-Savon maakuntakaava (maV-alue).

Asemakaava 22.7.1983. Merkinnät sr-1 (päärakennus), YK/s-2.

PÄÄTÖKSET JA LAUSUNNOT

Rakennusperinnön hoitoavustus 5.5.1995.

22.12.2009 Valtioneuvoston päätös valtakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä.

LÄHTEET JA VALOKUVAT

Etelä-Savon maakuntaliitto. Etelä-Savon kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet -rekisteri. Inventointikortti v:lta 1984 Kirsti Kovanen; Täydennysinventointi Pieksämäen kaupunginarkkitehti Leena Muoniovaara 21.11.1994, Pieksämäen kaupunki.

Etelä-Savon rakennusperintö. Etelä-Savon kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet. Etelä-Savon seutukaavaliiton julkaisuja 114:1984.

Etelä-Savon esihistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet. Etelä-Savon seutukaavaliiton julkaisu 20:1974.

Pappilatyöryhmän mietintö 1982.

Savon Sanomat, artikkeli 15.7.1985.

Seppä, Ilkka (2008) "Pappila ja seurakunta". Kulttuuripappila Sylvin internetsivut url: <http://www.kulttuuripappilasylvi.fi/>? Kulttuuripappila_Sylvi:Pappila_ja_seurakunta (viitattu 21.8.2014).

Makasinin siirto onnistui, Länsi-Savo 19.12.1984.

Etelä-Savon maakuntaliiton arkisto n:o 45918–45920, 45926, 45928, 3957–3962, 1950, 1951, 24531, 24532, 24534 ja 24535.

Maakuntamuseotutkijan digitaalinen kuva-arkisto, värikuvat 12.5.2010, 01_PIE_Iso-Pappila_12052010.jpg–15_PIE_Iso-Pappila_12052010.jpg .

inventoija: Kirsti Kovanen; täydennysinventointi Leena Muoniovaara inventointipvm: 21.11.1994



Muistomerkiltä lähtien aforismipolun ja kadun välinen alue

1. vanha iso koivu
2. vanha pihlaja
3. istutetut kartiovalkokuuset 3 kpl
4. vanha koivu
5. istutettu purppuratuomi
6. vanha koivu
7. vanha koivu
8. kaksi kirsikkapuuta
9. vanha koivu

Aforismipolkua lähtien länteen

10. kaksi isoa vaahteraa
11. kaksi isoa vanhaa koivua
12. kaksi vanhaa omenapuuta
13. iso vanha kuusi
14. istutettu kirsikkapuu
15. istutettu hurmevaahtera
16. Suomi 100 vuotta juhlakuusi Siperian pihta (6.8.2017)
17. vaahtera
18. makedonian mänty
19. luumupuu-ryhmä, useita
20. istutettu sirotuomipihlaja
21. pihlaja-tuomi, kaksi vaahteraa
22. vanha syreeni-ryhmä

Aforismipolun takalaita

23. vanha vaahtera
24. tuomipihlaja-ryhmä
25. tuomi
26. pieni koivu
27. terttuselja
28. kolme pihlajaa
29. vaahtera
30. iso raita
31. kuusi vanhaa omenapuuta
33. kaksi istutettua omenapuuta

Metsän laidalla

34. pihlaja, tuomi ja vaahtera

Aforismikyltien kohdalla
angervoa
kultapäivänlilja

Aforismikyltien väliin
istutettu 4kpl
marja-aroniaa

marja-aronia

Juhannusruusu

100-vuotis
juhla-kuusi

Jalohortensia
Hyrmevaahtera
Piha jasmike

2kpl Persian
keltaruusu
Lumipalloheisi

alppiruusu

Purppura tuomi



make-
donianant

mettä-
vaahtera

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	593 Pieksämäki	Täyttämispvm	02.01.2019
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos Sylvinkuja 5		
Hyväksymispvm	17.12.2018	Ehdotuspvm	19.06.2018
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	22.05.2018
Hyväksymispykälä	74	Kunnan kaavatunnus	593_Ak_5_20
Generoitu kaavatunnus	593V171218A74		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9513	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,9513

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,9513	100,0	1200	0,13	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4628	48,6	1200	0,26	-0,4885	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4885	51,4			0,4885	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	4	1200	3	400

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,9513	100,0	1200	0,13	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4628	48,6	1200	0,26	-0,4885	0
Y	0,4628	100,0	1200	0,26	0,4628	1200
YK					-0,9513	-1200
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4885	51,4			0,4885	
VP-2	0,4885	100,0			0,4885	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	4	1200	3	400
Asemakaava	4	1200	3	400

Museovirasto 14.6.2018

Museovirasto suosittaa suojeltavan rakennuksen sr-15 määräykseen vielä lisättäväksi toteamusta, että olennaisista korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Vastine:

Lisätään kaavamääräyksiin lausuntopyyntö Museovirastolta olennaisista korjaus- ja muutostöistä.

Etelä-Savon ELY-keskus 14.6.2018

Etelä Savon ELY-keskus esittää Iso-Pappilan arvojen turvaamiseksi seuraavia korjauksia kaavaehdotukseen:

- myös RKY-inventointiin sisältyvät talousrakennukset tulee osoittaa sr-merkinnällä
- talousrakennusten rakennusalat tulee rajat ulkoseiniä myöten ja kerrosalat olisi hyvä esittää suurin piirtein toteutuneina
- myös VP-merkintään tulee liittää /s
- sr- merkinnän purkamisen kieltävästä määräyksestä olisi hyvä poistaa kohta "ilman pakottavaa syytä" sekä lisätä siihen voimassa olevan kaavamääräyksen viimeinen lause "Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on ..."
- Y/s- ja VP/s -merkintöihin tulee lisätä alueen arvot paremmin turvaavat määräykset, esim.: *Alueella sijaitsevia aitoja, ulkoportaita, muistomerkkejä, puurivejä tai kiveyksiä ei saa purkaa tai muuttaa niin, että ympäristön kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.*

Vastine:

Talousrakennusten osalta korttelialueelle lisätään määräys " Suojeltavan alueen osa. Alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset/rakennustaiteelliset/kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksen julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Piha-alueiden istutusten tulee olla ominaispiirteisiin soveltuvia. Museovirastolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen muuttamista tai rakennuslupaa koskevan hakemuksen ratkaisemista." Määräyksellä turvataan rakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Saunan ja papin saatavien aitan osalta rakennuksien rakennusala on hieman nykyistä suurempi alueen kehittämisen

turvaamiseksi. Muiden rakennusten osalta rakennusalan raja kulkee seinälinjassa. sr-15 kaavamääräys lisättynä korttelialueen suojelumääräyksellä turvaa riittävän hyvin nykyisen päärakennuksen säilymisen. Puistoalueelle on lisätty määräys kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisestä. Lisäksi on annettu määräys lausunnon pyytämisestä Museovirastolta.

Etelä-Savon Maakuntaliitto 28.5.2018

Ei kommentoitavaa kaavamuutoksesta.

Vastine:

-

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 turvallisesti ja terveelliseksi. Kohteella on suojeluarvoja, mutta kohteessa tehty 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 Kekkosen 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