

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

Tahiniemen ranta-alueen asemakaavamuutos

Selostus 23.3.2020 (täydennetty 19.8.2021), tarkennettu ehdotus



Pieksämäen kaupunki

Vireilletulo: 24.5.2017

Tekninen lautakunta: 12.11.2019, 7.4.2020

Kaupunginhallitus: 30.8.2021 181§

Kaupunginvaltuusto: 27.9.2021 81§

SISÄLLYS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Kaava-alueen sijainti	4
1.2 Asemakaavakartta	5
1.3 Kaavan tarkoitus	5
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.2 Luonnonympäristö	7
3.2.1 Maisemarakenne, maisemakuva	7
3.2.2 Pinnanmuodot	8
3.2.3 Maaperä, rakennettavuus	9
3.2.4 Eläimistö	9
3.2.5 Kasvillisuus	9
3.2.6 Ekologiset yhteydet	9
3.2.7 Vesistöt	10
3.2.8 Luonnonsuojelu	10
3.3 Rakennettu ympäristö	10
3.3.1 Arvokas rakennettu kulttuuriympäristö	10
3.4 Yhdyskuntarakenne	12
3.4.1 Väestö	12
3.4.2 Palvelut	12
3.4.3 Virkistys	12
3.4.4 Liikenne	13
3.4.5 Muinaisjäännökset	13
3.4.6 Yhdyskuntatekninen huolto	13
3.4.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	13
3.5 Maanomistus	14
3.6 Suunnittelutilanne	14
3.6.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	14
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	17
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	17
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.3.1 Osalliset	17
4.3.2 Vireilletulo ja työn käynnistäminen	17
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	17
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	17
4.4 Asemakaavan tavoitteet	18
4.4.1 Alustavat tavoitteet	18
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	18
4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	18
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	18
4.5.1 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	18
4.5.2 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	18
4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	19

5 KAAVAN KUVAUS.....	20
5.1 Kaavan rakenne	20
5.1.1 Mitoitus	20
5.1.2 Aluevaraukset, Korttelialueet.....	20
5.1.3 Suojelumerkinnot.....	22
5.1.4 Yleismääräykset	23
5.1.5 Tonttijako	23
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	23
5.3 Kaavan vaikutukset	23
5.3.1 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	24
5.3.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	25
5.3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	26
5.4 Kaavan vaikutukset	26
5.5 Suhde voimassa olevaan yleiskaavaan	27
5.6 Nimistö	27
6 KAAVAN TOTEUTUS	28
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	28
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....	28
6.3 Toteutuksen seuranta	28

Luettelo selostuksen liitteistä

LIITE 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LIITE 2 Luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro 2017

LIITE 3 Hulevesireitit

LIITE 4 Kulttuuriympäristökohteiden inventointikortit

LIITE 5 Suunnittelualueen keskiaänitasot nykytilanteessa päivällä (2010)

LIITE 6 Ote voimassa olevasta asemakaavasta

LIITE 7 Viranomaisneuvottelumuistio

LIITE 8 Vastineraportti

LIITE 9 Seurantalomake

LIITE 10 Pieksämäen Tahiniemen kulttuuriympäristöselvitys ja kahden rakennuksen
Suojelutarveselvitys, Sweco Ympäristö Oy 2019

LIITE 11 Sitova tonttijako

LIITE 12 Rakennusoikeustarkastelu

LIITE 13 Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio 4.3.2020

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Pieksämäen kaupungin 3. kaupunginosan (Tahiniemi) kortteleita 1, 2, 12, 16, 20, 46, 47, 48, 49 ja osaa korttelia 16 sekä niihin liittyviä katu-, puisto- ja vesialueita Pieksämäen kaupungissa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Pieksämäen kaupungin 3. kaupunginosan (Tahiniemi) korttelit 1, 2, 12, 20, 46, 47, 48, 49 ja osa korttelia 16 sekä niihin liittyvät katu-, puisto- ja vesialueet.

Kaavan nimi: Tahiniemen ranta-alueen asemakaavamuutos

Kaavan laatija: Pieksämäen kaupunki / maankäyttö

Yhteyshenkilöt:

kaavoituspäällikkö 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

1.1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutos laaditaan Pieksämäen kaupungin Tahiniemen kaupunginosaan, ydinkeskustan pohjoispuolella olevalle Pieksäjärven ranta-alueelle. Suunnittelualue käsittää Pieksäjärven ja Kukkaronimentie - Tahintien välisellä alueella olevat kiinteistöt ja puisto- / virkistysalueet. Tahintien ja Reunakadun risteyksen läheisyydessä on asemakaavalla suojeltu rakennus, Piparkakkutalo. Suunnittelualueen eteläosa, Rajakadusta etelään, kuuluu osana valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön Pieksämäen rautatieläisyympäristöt.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 35,39 hehtaaria.



Kuva 1: Kaava-alueen rajaus

1.2 Asemakaavakartta

Selostus koskee 23.4.2020 päivättyä asemakaavaehdotusta.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa omarantaisten rakennuspaikkojen muodostuminen Tahiniemeen Pieksäjärven rantaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisilla perusteilla. Pieksäjärven ja rakennuspaikkojen välinen puistokaistale liitetään tontteihin, kaavatyön yhteydessä selvitetään

rakennuspaikkojen lisärakentamistarpeet, rantakaistan mahdolliset luontoarvot ja rakennetun ympäristön suojeluarvot.

Maankäytön kehittämisestä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus kiinteistöjen omistajien / Pieksämäen kaupungin kanssa.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Aloite asemakaavan laatimiseksi Rusalan osakaskunta 24.2.2017 ja Pieksämäen kaupunki 16.5.2017.
- Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää alueen asemakaavoittamisen 24.7.2017 § 41.
- Kaavan vireille tulosta on kuulutettu 31.5.2018 Pieksämäen Lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä kotisivuilla www.pieksamaki.fi.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä 1.6.2018 lähtien. OAS on julkaistu myös kaupungin kotisivuilla www.pieksamaki.fi.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66§) järjestettiin 18.5.2018.
- Teknisen lautakunnan päätös 76 § 26.6.2018 maanhankinnasta Liikennevirastolta. Maanhankinnan myötä suunnittelualue laajennetaan koskemaan osaa korttelista 2 ja korttelia 12 sekä niihin liittyviä puisto- ja vesialueita.
- Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 15.1.2018 – 15.2.2018 (MRL 62 §, MRA 30 §)
- Tekninen lautakunta 12.11.2019
- Asemakaavaehdotus nähtävillä 25.11.2019 – 31.12.2019
- Tekninen lautakunta 7.4.2020
- Asemakaavaehdotus 2. nähtävillä 16.4.2020 – 18.5.2020
- Kaupunginhallitus 30.8.2021 181§
- Kaupunginvaltuusto (MRL 52 §) 27.9.2021 81§

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Pieksämäen ydinkeskustan pohjoispuolelle, Pieksäjärven ja Kukkaroniementien - Tahintien väliselle alueelle. Puistoalueet ovat rakennuspaikkojen kohdalla osittain hoidettua tontin omistajien toimesta, toisin paikoin puisto on luonnontilassa. Alueen rakennuskanta on pääosin 1950 – 1980 –luvulla rakennettua.

Asemakaavalla suojeltuja kohteita suunnittelualueella ovat:

- Piparkakkutalo, asuinrakennus, Tahintie 48
- Asemapäällikön asuintalo, Tahintie 6
- Asuinrakennus, Tahintie 12

Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön Pieksämäen rautatieläisympäristöt –alueelta suunnittelualueella sijaitsee kohteet:

- Asuinrakennus, Kukkaroniementie 6,
- Ratapiirin toimisto- ja asuinrakennus, Kukkaroniementie 10,
- Asemapäällikön asuintalo, Tahintie 6
- Asuinrakennus, Tahintie 12

- Asuinkerrostalot, Tahintie 14a ja 14b
- Asuinrakennus, Tahintie 16

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Maisemarakenne, maisemakuva

Suunnittelualue on vehreää Pieksäjärven rantavyöhykettä. Pieksäjärveä on laskettu 1950-luvulla, jonka seurauksena ranta on hyvin alava ja vanha rantapenkka on selvästi maastossa erottuva. Vanhalla rantapenkalla sijaitsee vanhoja saunarakennuksia usean tontin kohdalla. Asuinrakennukset on rakennettu hieman ylemmäksi n. 10 -20 metrin etäisyydelle vanhasta rantapenkasta. Järven laskun myötä muodostuneen rantakaistan leveys vaihtelee muutamasta metristä leveimmillään n. 50 metriin.



Kuva 2. Rantapenkka erottuu maastossa selkeästi. Veden laskun myötä muodostuneen maa-alueen ovat vallanneet lehtipuut. Vanha rantapenkka on mänty valtaista. (kuva Muurainkujan päästä)

Alue on rakennettu väljästi ja rakentamattomat alueet ovat luonnontilaisia. Erityisesti lehtipuiden kasvukauden aikana Tahintieltä avautuu näkymiä Pieksäjärvelle vain paikoitellen avattujen piha-alueiden kohdilta. Tahintieltä katsottuna Pikkuhiekkan alueella hoidetun viheralueen kohdalta avautuu pisimmät yhtenäiset näkymät Pieksäjärvelle. Tahiniemen rannalta katsottuna kaukomaisemassa näkyviä kohteita ovat Vanha kirkko, vesitorni ja viljasiilot. Suunnittelualueen eteläosaan rakennettu tietoliikennemasto on maisemaa häiritsevä tekijä erityisesti Pieksäjärveltä ja Toikanniemestä katsottuna. Masto on havaittavissa Pikkuhiekalta saakka.

Pieksämäen rautatieläisympäristön asuinalue sijoittuu Kukkaroniementien ja Tahintien alkuosaan. Suojelualueella sijaitsevat puurakennukset ovat I – II-kerroksisia. Tahintie 14:sta sijaitsee kaksi 1950-luvulla rakennettua asuinkerrostaloa, jotka ovat ranta-alueella korkeimmat rakennusmassat. Rautatieläisympäristön asuinalueesta pohjoiseen suunnittelualue muuttuu pientalovaltaiseksi. Tahiniemen päiväkodin kohdalla olevasta niemestä avautuu näkymät Pieksäjärvelle sekä keskustan suuntaan.

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi uimapaikkaa, toinen on Varpukujan päässä ja toinen Tahintien päässä ns. Pikkuhiekkä. Mesikujan päässä sijaitsee venevalkama ja vesillelaskupaikka. Veneitä on pitkin Tahiniemen rantaa rakentamattomilla alueilla.



Kuva 3. Tahintien pohjoispäästä kuvattuna Pieksäjärvelle päin



Kuva 4. Tahiniemen rantaa kuvattuna Asemalahdelta

3.2.2 Pinnanmuodot

Pieksäjärven veden korkeutta säännöstellään välillä +118,77 - 119,42 metriä meren pinnan yläpuolella (mpy). Tahiniemen korkein kohta + 124,8 m on suunnittelualueen eteläosassa Tahintie 14 kerrostalojen kohdalla. Maasto lähtee loivasti laskemaan kohti Tahiniemen pohjoispäätä, Pikkuhiekkan alueella maanpinta on korkeudessa + 120,5 m. Vanha rantapenkki kulkee noin + 121 m korkeuskäyrää mukaillen. Järven laskun myötä muodostunut maa-alue on alavaa, n. 0,5 – 1m ylempänä Pieksäjärven pintaa.

3.2.3 Maaperä, rakennettavuus

Geologisen tutkimuskeskuksen kartta-aineiston perusteella alueen maaperä on hiekkamoreenia.

3.2.4 Eläimistö

Suunnittelualueen eläimistöä on selvitetty vuoden 2016 ja 2017 aikana. Selvityksessä on kiinnitetty erityisesti huomiota liito-oraviin, pesimälinnustoon, lepakoihin, viitasammakoihin sekä sudenkorentoihin. Selvitys on selostuksen liitteenä 2.

Tahiniemen alueella ei ole liito-oravalle sopivia elinympäristöjä, eikä eläimestä tehty havaintojakaan maastotöiden yhteydessä.

Suuri osa Tahiniemen alueella tavatuista lintulajeista on Etelä-Savossa yleisiä havu- ja sekametsien sekä rantojen ja taajamien lintuja. Huomionarvoisia lintulajeja havaittiin Pikkuhiekan, Piparkakkutalon, päiväkodin ja suunnittelualueen eteläosassa tyhjillään olevan puukerrostalon ympäristössä. Linnustollisesti arvokkaita alueita ei suunnittelualueella sijaitse.

Lepakkohavainnot sijoittuvat samoille alueille kuin linnustohavainnot. Alueella havaittiin pohjanlepakko ja vesisiippa. Pikkuhiekan ja päiväkodin alueet on esitetty selvityksessä III luokan lepakkoalueeksi. Alueet eivät ole lepakkojen lisääntymis- tai ruokailualueita vaan muita lepakoiden käyttämiä alueita.

Viitasammakoita havaittiin suunnittelualueen pohjoispuolella Tahiniemen itä- ja länsirannalla. Suunnittelualueella ei tehty viitasammakkohavaintoja. Myöskään luontodirektiivin mukaisista sudenkorentolajeista ei tehty havaintoja suunnittelualueella.

3.2.5 Kasvillisuus

Suunnittelualueen kasvillisuus- ja luontotyyppejä sekä kasvistoa ja arvokkaita luontokohteita inventoitiin 22.7.2016. Tonteilla on varsin paljon puustoa ja se on lähes poikkeuksetta mäntyvaltaista. Puistoalueilla ja rakentamattomilla tonteilla on pääasiassa nuorempaa sekapuustoa, männyn lisäksi koivua, haapaa, raitaa, tuomia ja leppiä sekä pihlajan ja vaahteran taimia. Pensas- ja kenttäkerroksissa kasvillisuus on metsätyypeille ominaista. Osalla alueesta kasvillisuus on myös muuttunutta, kulttuurivaikutteista.

3.2.6 Ekologiset yhteydet

Ekologinen verkosto on luonnon ydinalueista ja niiden välisistä ekologisista yhteyksistä muodostunut verkosto, joka tarjoaa eliöiden elämiseen ja liikkumiseen välttämättömät elinympäristöt ja kulkuyhteydet. Verkosto on edellytys luonnon monimuotoisuuden ja luontoarvojen säilymiselle. Ekologinen yhteys on näin ollen ekologisen verkoston osa. Se on vaihtelevan levyinen, mutta yhtenäinen metsävyöhyke, metsä–pelto-yhteys tai vastaava elinympäristöjen ketju, jonka kautta lajit voivat siirtyä alueelta toiselle muutoin epäsuotuisien alueiden poikki.

Tahiniemi on laajimpia Pieksämäen keskustan taajamarakenteeseen rajautuvia yhtenäisiä metsäalueita. Niemi ei kuitenkaan ole sijainniltaan optimaalinen suhteessa ekologisten yhteyksien toimivuuteen. Rakennettujen alueiden ja rautatien vuoksi Tahiniemen metsäalueelta ei ole käytännössä toimivia yhteyksiä idän ja etelän suuntaan. Kun vielä huomioidaan Pieksäjärvi, jää ainoaksi vähintään tyydyttäväksi yhteydeksi reitti Kukkarolahden rannan suuntaisesti koilliseen päin. Tämä yhteys on arvioitu seudullisesti merkittäväksi juuri sen vuoksi, että se on monille metsälajeille ainoa käytännössä toimiva yhteyssuunta Tahiniemen metsäalueelle tai sieltä pois.

3.2.7 Vesistöt

Pieksämäki sijaitsee Savonselän vedenjakaja-alueella. Pääosa kaupungin vesistä laskee Pieksjärven kautta Rautalammin reitille Kymijärven vesistöön. Pieksjärven vedenpintaa laskettiin 1950-luvulla, jolloin rantaviiva vetäytyi kauttaaltaan kauemmas. Suunnittelualue ei sijaitse pohjaveden muodostumisalueella.

3.2.8 Luonnonsuojelu

Tahiniemen luontoselvitysalueella ei sijaitse Natura 2000 -alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita, luonnonsuojelualueita, suojeltuja luontotyypppejä tai luonnonmuistomerkkejä. Vuoden 2016 luontoselvityksen perusteella Tahiniemen selvitysalueella ei ole kohteita, jotka täyttäisivät luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisten suojeltujen luontotyyppien tai vesilain 2. luvun 11 §:n mukaisten kohteiden kriteerit. Alueella ei ole myöskään muita arvokkaita pienvesiä. Selvityksessä ei todettu kohteita, jotka täyttäisivät METSO-ohjelman kriteerit. Selvitysalueella todettiin uhanalaisia luontotyypppejä vain Tahiniemen rantasoilla, jotka ovat suunnittelualueen ulkopuolella.

3.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen rakennuskanta koostuu useiden vuosikymmenten aikana rakentuneista rakennuksista. Alueen vanhimmat rakennukset on rakennettu 1900-luvun alkupuolella ja sijaitsevat Tahiniemen eteläosassa. Rakennuskanta on nuorempaa alueen pohjoisosassa, jossa uusimmat talot ovat rakentuneet 1980-luvulla. Omakotitalot ovat I-II-kerroksisia. Ranta-alue on rakentunut pääasiassa väljäksi omakotitaloalueeksi, vaikka voimassa oleva asemakaava on mahdollistanut useampiasuntoisten rakennusten rakentamisen. Useampi asuntoiset rakennukset sijaitsevat pääasiassa valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön Pieksämäen rautatieläisympäristöt alueella.

3.3.1 Arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

Pieksämäestä kehittyi 1889-1940 yksi maan merkittävistä risteysasemista. Kokonaisuus käsittää rautatieaseman vanhimman rakennuskannan lisäksi rautatien henkilökunnalle tarkoitetun asuinalueen, jonka rakennukset ovat 1910-luvulta aina 1950-luvulle. Tahintien varrella olevat rakennukset ovat 1900-luvun alusta ja edustavat rautatieläisten eri ammattiryhmille suunniteltuja tyyppitaloja. Joukossa on asemapäällikön talo, kaksikerroksisia asuinkasarmeja sekä 1950-luvun kerrostaloja.

Pieksämäen rautatieläisympäristön asuinalueesta on ympäristöministeriö tehnyt päätöksen 9.12.1998. Sopimus valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta, 2/562/96.

Sopimukseen sisältyy seuraavat rakennukset suunnittelualueelta:

- Asuinrakennus, Kukkaroniementie 6,
- Ratapiirin toimisto- ja asuinrakennus, Kukkaroniementie 10,
- Asemapäällikön asuintalo, Tahintie 6
- Asuinrakennus, Tahintie 12
- Asuinkerrostalot, Tahintie 14a ja 14b
- Asuinrakennus, Tahintie 16

Asemakaavalla suojeltuja kohteita suunnittelualueella ovat:

- Piparkakkutalo, asuinrakennus, Tahintie 48
- Asemapäällikön asuintalo, Tahintie 6

- Asuinrakennus, Tahintie 12

Kohteiden inventointikortit ovat selostuksen liitteenä 4.



Kuva 5. Pieksämäen rautatieläis ympäristön 1950-luvulla rakennetut kerrostalot sekä 1926 rakennettu kaksikerroksinen puutalo.

Tahiniemen vanhemmasta rakennuskannasta on kirjoitettu Pieksämäen kirkonkylän kyläkirjassa Tienristiltä torille (Pieksämäki-Seura ry, 2015). Teoksen mukaan Tahiniemessä on sijainnut myös yksi Pieksämäen vanhimmista sahoista. Saha sijaitsi Piparkakkutalon pohjoispuolella, joka on nykyisin puistoa. Saha rakennettiin 1927 ja toiminta lopetettiin jo 1939. Saharakennus toimi sota-aikana kaatuneiden evakuoitikeskuksena. Rakennus toimi loppuvuosina varasto- ja aputiloina ennen kuin se purettiin 1977. Osa sahan perustuksista on edelleen havaittavissa maastossa.



Kuva 6. Tahiniemen sahan perustuksia (2018)

Kesällä 2019 Sweco Ympäristö Oy selvitti suunnittelualueen eteläosan kulttuuriympäristöarvot. Samassa yhteydessä selvitettiin ratapiirin toimisto- ja asuinrakennukset ja varastorakennuksen (Kukkaroniementie 10) suojelutarpeet. Raportti on kaavaselostuksen liitteenä 10.



Kuva 7. Kulttuuriympäristön selvitysalue on rajattu punaisella ja suojelutarveselvityskohteet on merkitty sinisellä pisteellä. RKY-alue on merkitty vaaleankeltaisella värityksellä.

3.4 Yhdyskuntarakenne

3.4.1 Väestö

Suunnittelualueella asuu yhteensä 127 asukasta (8/2018). Alueen väestön keski-ikä on 47 vuotta, asukkaista työikäisiä on n. 55 %, eläkeläisiä n. 25 % ja alle 25-vuotiaita n. 20 %.

Tahiniemen kaupunginosassa on asukkaita n. 1500 (8/2018). Alle 25-vuotiaiden osuus väestöstä on n. 23 % ja vanhusten osuus n. 23 %. Työikäistä väestöä on n. 55 % Tahiniemen asukkaista.

3.4.2 Palvelut

Osoitteessa Tahintie 36 sijaitsee Tahiniemen päiväkot. Muita palveluja ei suunnittelualueella sijaitse.

3.4.3 Virkistys

Rakennuspaikkojen ja Pieksäjärven välinen rantakaista on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa puistoalueeksi. Useiden rakennuspaikkojen kohdalla rantaa ei ole kuitenkaan pystynyt käytännössä käyttämään yleisenä virkistysalueena. Rantakaista on osittain otettu rakennuspaikkojen käyttöön ja toisin paikoin ranta on hyvin alava. Käytännössä virkistys käyttöön rakennetut alueet ovat päiväkodin ja Varpukujan välisellä alueella sekä Pikkuhiekan alueella.

Molemmille alueille on rakennettu hiekkakentät, lentopallokentät ja uimakopit. Mesikujan päähän on rakennettu yleinen venevalkama. Veneitä säilytetään myös Pikkuhiekan alueella sekä Piparkakkutalon pohjoispuolella.



Kuva 8. Päiväkodin ja Varpukujan välinen alue (toukokuu 2018)

3.4.4 Liikenne

Suunnittelualueelle liikennöinti tapahtuu Tahintieltä, joka yhtyy Tahiniemen kokoojakuuun Kukkaronimentiehen. Tahintien keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 700 ajoneuvoa (Pieksämäen kaupunki 2013). Kukkaronimentie on suunniteltu myös kevyenliikenteen aluereitiksi (Pieksämäen liikenneverkko suunnitelma 2014, Ramboll). Joukkoliikenteenreitti kulkee Kukkaronimentietä ja Tahintietä. Suunnittelualueelta on toimivat liikenneyhteydet keskustan palvelualueelle. Alue on hyvin saavutettavissa eri liikennemuodoilla.

3.4.5 Muinaisjäännökset

Tiedossa olevien lähteiden mukaan kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä muinaisjäännöksiä.

3.4.6 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualue ja sille sijoittuvat kiinteistöt/rakennukset ovat hyvin liitettävissä kaikkiin kunnallisteknisiin verkostoihin (vesijohto, jätevesi, hulevesi, kaukolämpö, sähkö, tietoliikenne). Suunnittelualueen poikki kulkevat hulevesireitit on osoitettu liitteessä 3.

3.4.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Pieksämäen keskusta-alueelta on tehty liikennemeluselvitys (FCG 2010), jonka tarkastelualueeseen suunnittelualue kuuluu. Meluselvityksen vuoden 2010 liikennemäärien mukaan Valtioneuvoston päätöksen VNp 993/1992 mukaiset ulko-oleskeluun käytettävien alueiden päivä- ja yömelun keskiäänitasot (55 dB ja 50 dB) eivät ylitä suunnittelualueella (liite 5).

Suunnittelualueella ei ole havaittu tai tiedossa pilaantuneita maa-alueita.

3.5 Maanomistus

Kiinteistöihin liitettävän ranta-alueen omistaa Pieksämäen kaupunki ja Rusalan osakaskunta. Tontit ovat pääasiassa yksityisessä omistuksessa.

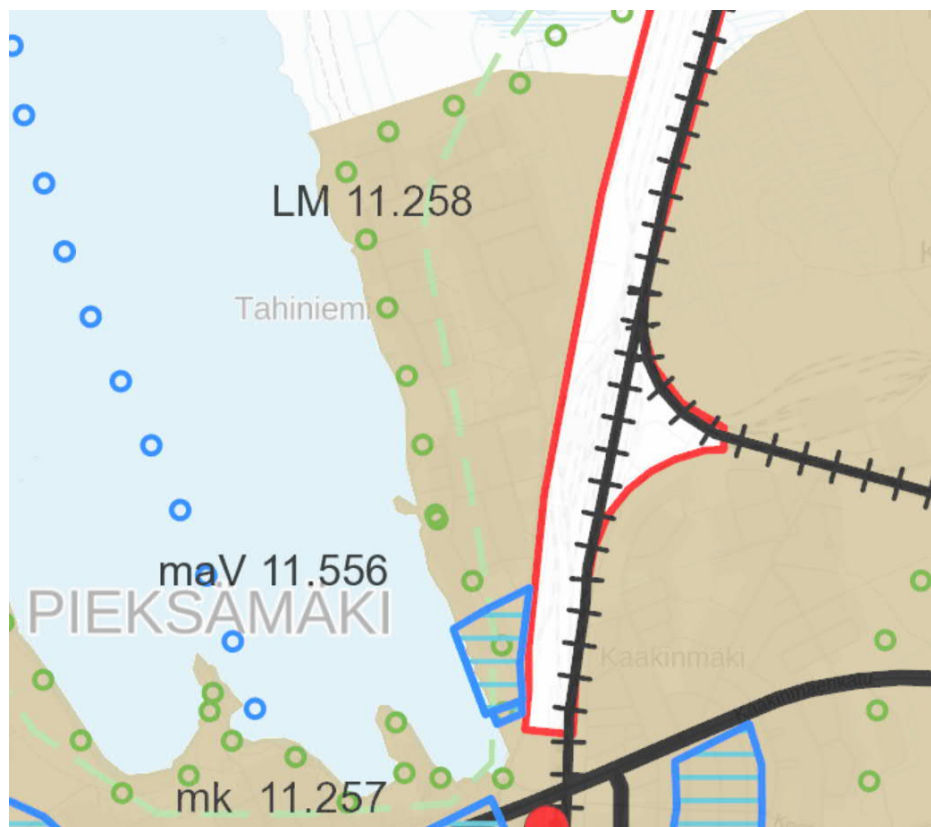
3.6 Suunnittelutilanne

3.6.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Etelä-Savon maakuntakaavassa (vahvistettu 4.10.2010) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (ruskea väri ja kirjainmerkintä A). Merkinnällä osoitetaan maakuntakeskuksen ja seutukeskusten taajama-toimintojen 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. Alueen maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia.

Tahiniemen kaupunginosan poikki on osoitettu viheryhteystarve (vihreä katkoviiva) sekä maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä retkeilyreitti (vihreä palloviiva).



Kuva 9: ote 4.10.2010 vahvistetusta maakuntakaavasta

Yleiskaava

Alue kuuluu Pieksämäen keskusta-alueen strategiseen osayleiskaavaan. Alueelle on osoitettu yleiskaavassa kaavamerkinnot:



KEHITETTÄVÄ ASUINPAINOTTEINEN ALUE (ENSISIJAINEN)

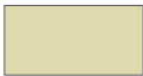
Alue, jolle uutta ja kaupunkirakennetta eheyttävää asuinrakentamista tulee ydinkeskustan lisäksi ensisijaisesti suunnata.



ALUE, JOLLA RANTATONTTIEN MUODOSTAMISTA KOSKEVAT ERITYISET OHJEET

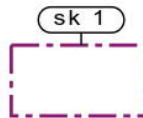
Merkintään liittyvä numero osoittaa aluetta koskevan ohjesäännön seuraavasti:

- 1) Kiinteistön kohdalla oleva kapea rantakaista voidaan liittää kohdalla olevaan kiinteistöön kiinteistönomistajien erikseen maakaupasta ja liittämisen ehdoista sopiessa.
- 2) Alueen rantaviivasta 50% on sallittua varata omarantaisten asuintonttien muodostamiseen siten, että kunkin 2-3 vierekkäisen asuintontin jälkeen on muodostettava vähintään tonttien yhteenlasketun leveyden verran julkisesti saavutettavissa olevaa rakentamatonta rantaviivaa. Asuintonttien ulkopuoliset ranta-alueet on säilytettävä metsäisinä.



ASUINVALTAINEN ALUE

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



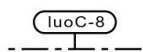
RAKENNUS- JA KULTTUURIHISTORIALLISTESTI JA / TAI MAISEMALLISESTI ARVOKAS RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN ALUE.

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.



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.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TAI KULTTUURILUONTOKOhteena MERKITTÄVÄ ALUE

Uhanalainen tai huomionarvoinen lajisto ja/ tai luontotyypit ominaispiirteineen tulee huomioida maankäytössä ja ympäristöä muuttavissa toimissa. Lukuarvo viittaa kaavaselostuksessa esitettävään kohdekuvaukseen ja -numerointiin.

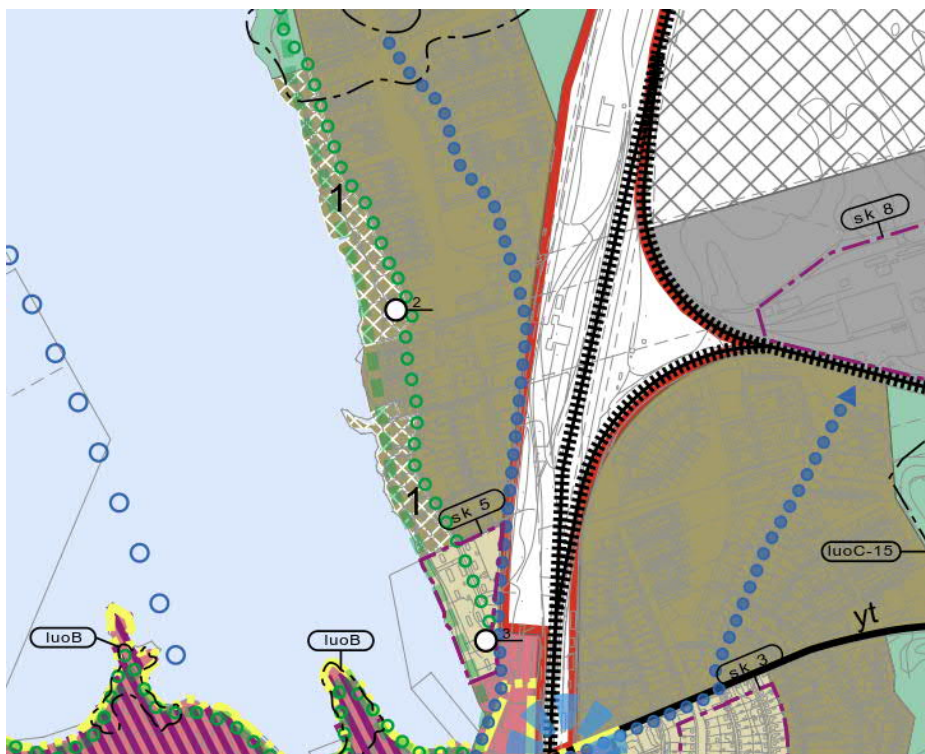


OHJEELLINEN VIHHER- JA VIRKISTYSYHTEYSTARVE, EKOLOGINEN YHTEYS

Merkintä osoittaa viher-/ virkistysalueiden välisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia tai kehitettäviä yhteyksiä, joilla tulee taata puuston ja kasvillisuuden riittävyys. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on turvattava, ettei viherreitin toteuttamismahdollisuuksia heikennetä ja/ tai ekologisia yhteyksiä katkaista.



TÄRKEÄ JA / TAI KEHITETTÄVÄ VIRKISTYS- / ULKOILUREITTIYHTEYS



Kuva 10: ote 25.1.2016 hyväksytystä osayleiskaavasta

Asemakaava

Alue on kauttaaltaan asemakaavoitettu. Suunnittelualueen asemakaavat on hyväksytty 4.6.1969, 24.7.1978, 27.12.1979, 11.12.1980, 9.3.1984, 4.5.1990 ja 1.8.1995. Alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen, rivitalojen, pientaloasumisen, yleisten rakennusten alueita sekä uimaranta, venevalkama ja puistoalueita. Asuinpientalotontit ovat pääosin toteutuneet. Rivitalotontit ovat asuinpientalokäytössä. Yhdistelmä voimassa olevasta asemakaavasta on selostuksen liitteenä 6. Liitteeseen 6 on lisätty kaavaehdotusvaiheessa korttelialueita koskevat määräykset.

Rakennusjärjestys

Pieksämäen kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2007. Rakennusjärjestyksessä on koko entisen Pieksämäen kaupungin hallinnollinen alue asemakaava-alueutta lukuun ottamatta määritelty MRL 16 § 3 mukaiseksi suunnittelutarvealueeksi.

Pohjakartta

Pieksämäen kaupungin numeerinen pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) vaatimukset.

Rakennuskiellot

Suunnittelualue sijaitsee sitovan tonttijaon alueella. Rakennuspaikat, joita ei ole muodostettu sitovan tonttijaon mukaisiksi, ovat rakennuskiellossa. Muita voimassa olevia rakennuskielloja ei suunnittelualueella ole.

Käytettävissä olevat selvitykset

Muinaismuistot, kulttuuriympäristö, rakennukset ja rakennusperintö

- Kulttuuriperintötietokanta / Etelä-Savon maakuntaliitto
- Kulttuuriympäristöselvitys. Etelä-Savon Kulttuuriympäristön kehityslinjat, jatkumot ja murrokset. Etelä-Savon maakuntakaava. Etelä-Savon maakuntaliiton julkaisu, 88:2007.
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Ramboll Finland Oy 28.4.2015, tarkistettu 9.12.2015

Liikenne, melu ja värinä

- Pieksämäen kaupungin liikennemeluserveys, FCG, 26.11.2010

Luonto ja eläimistö

- GTK maaperäkartta

Laadittavat selvitykset

Kaavatyössä pyritään hyödyntämään jo laaditut selvitykset ja tarpeen vaatiessa laaditaan lisäselvityksiä. Kaava-alueita koskien on laadittu seuraavat lisäselvitykset:

- Luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro 2017
- Pieksämäen Tahiniemen kulttuuriympäristöselvitys ja kahden rakennuksen Suojelutarveselvitys, Sweco Ympäristö Oy 2019

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alue kuuluu Pieksämäen keskusta-alueen strategiseen osayleiskaava-alueeseen, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.1.2016. Yleiskaavassa tehtiin linjaus, jonka mukaan ranta-alue voidaan liittää asemakaavan muutoksella kohdalla olevaan kiinteistöön.

Maankäytön kehittämisestä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus kiinteistöjen omistajien / Pieksämäen kaupungin kanssa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloitteen asemakaavamuutoksen laatimiseksi on tehnyt maanomistajat Pieksämäen kaupunki (16.5.2017) ja Rusalán osakaskunta (24.2.2017). Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on hyväksynyt aloitteet ja päättänyt käynnistää alueen asemakaavan muuttamisen 24.5.2017 § 41.

Tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen 76 § 26.6.2018 maanhankinnasta Liikennevirastolta. Maanhankinnan myötä suunnittelualue laajennetaan koskemaan myös osaa korttelista 2 ja korttelia 12 sekä niihin liittyviä puisto- ja vesialueita.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset ilmenevät tarkemmin liitteenä 1 olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.3.2 Vireilletulo ja työn käynnistäminen

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on kuulutettu 31.5.2018 Pieksämäen Lehdessä, kaupungin Internet-sivuilla sekä kaupungin ilmoitustaululla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt selviävät kaavaselostuksen liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeeseen liittyvä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 18.5.2018. Muistio kokouksesta on kaavaselostuksen liitteenä 7.

Viranomaisosallisilta on pyydetty kaavaluonnosten nähtävilläoloaikana ennakolausunnot.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot osallisilta viranomaistahoilta.

Ehdotusvaiheessa järjestettiin viranomaisneuvottelu 4.3.2020 (MRL 66 §, MRA 18 §). Neuvottelumuistio on selostuksen liitteenä 13.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Alustavat tavoitteet

Suunnittelun päätavoitteena on muodostaa Tahiniemen rantakaistaan rajoittuvista kiinteistöistä omarantaisia yleiskaavassa osoitetulla periaatteella. Kaavatyön yhteydessä selvitetään alueen luontoarvot sekä turvataan rakennusperintöön liittyvien arvojen säilyminen.

4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä niiden soveltamisala on tarkemmin selostettu julkaisuissa, jotka löytyvät ympäristöhallinnon kotisivuilta www.ymparisto.fi/vat. Tavoitteet tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavaa koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat mm. seuraavat:

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten alustavat tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1. – 29.6.2018 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana saapuneisiin lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu liitteenä 8 oleva vastineraportti. Lausunnot ja mielipiteet on huomioitu kaavaluonnoksessa.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavasta ei katsottu tarpeelliseksi tehdä vaihtoehtoisia ratkaisuja.

4.5.2 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Kaavaluonnos oli nähtävillä 15.1. – 15.2.2019 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin 4 lausuntoa ja 10 mielipidettä. Saapuneet lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet niihin ovat selostuksen liitteenä 8.

Kaavaehdotusvaiheeseen on selvitetty Kukkaroniementie 10 rakennusten suojelutarpeet. Samassa yhteydessä laadittiin Tahiniemen eteläpuoleiselle alueelle aluetason tarkastelu alueen ominaispiirteiden ja mahdollisten kulttuuriarvojen selvittämiseksi.

Kaavaehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia saapuneiden lausuntojen ja mielipiteiden johdosta:

- Asemapääliköntalon pihapiirissä oleva ulkorakennus osoitettu suojelumerkinnällä sr-1
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) aluemarkintä lisätty kaavaan
- Muurainkujan ja Varpukujan kääntöalueita pienennetty
- Korttelissa 74 muutettu rakennusala sekä varastorakennuksille osoitettua rakennusoikeutta
- Kukkaroniementie 10 alueen korttelinosa merkitty asuinpientaloalueeksi (AP-5)
- Tontit 593-3-12-19, 593-3-16-4 ja 593-3-74-1 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO)
- Asuinpientalojen (AP) korttelialueiden tonteille on lisätty merkintä tonttikohtaisesta asuntojen enimmäismäärästä
- Rakennusalueiden rajauksiin tehty pieniä tarkennuksia, siten että vanhat talousrakennukset sijoittuvat rakennusalueille
- Tontin 593-3-47-9 rajalinjauksiin tehty tarkennuksia

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 25.11. – 31.12.2019 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saapui lausuntoja 5 kpl ja yksi muistutus. Pieksämäen kaupunki pyysi erikseen VR-yhtymä Oy:ltä vastinetta Etelä-Savon ELY-keskuksen ja Museoviraston lausuntoihin. Saapuneet lausunnot ja muistutus sekä vastineet niihin ovat selostuksen liitteenä 8.

Kaavaehdotusta on tarkennettu saapuneiden lausuntojen ja mielipiteiden johdosta seuraavasti:

- Ratapiirin toimistorakennus on osoitettu sr-merkinnällä.
- PI-alueen määräykseen on lisätty maininta ekologisesta yhteydestä.
- RKY-alueella muutos- ja korjaustoimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen korjaustoimenpiteisiin ja rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tai luvan myöntämistä. Korjattu virhe RKY-kaavamääräyksestä.
- Lisätty yleismääräyksiin hulevesiä koskeva määräys: ” Alueen hulevedet on pääosin imeytettävä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
- Lisätty yleismääräyksiin alin suositeltu rakentamiskorkeus +120,20 mmpy (N2000).
- Lisätty hulevesi-/tulvareitti korttelin 20 pohjoispuolelle.

Kaavaehdotus 2 on ollut nähtävillä 16.4. – 18.5.2020 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saapui lausuntoja 4 kpl ja muistutuksia 4 kpl. Saapuneet lausunnot tai muistutukset eivät aiheuttaneet muutoksia esitettyyn kaavaehdotukseen. Saapuneet lausunnot ja muistutukset sekä vastineet niihin ovat selostuksen liitteenä 8.

4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Aloite asemakaavan laatimiseksi Rusalan osakaskunta 24.2.2017 ja Pieksämäen kaupunki 16.5.2017
- Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää alueen asemakaavoittamisen 24.7.2017 § 41
- Kaavan vireille tulosta on kuulutettu 31.5.2018
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä 1.6.2018 lähtien
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66§) järjestettiin 18.5.2018
- Teknisen lautakunnan päätös 76 § 26.6.2018 maanhankinnasta Liikennevirastolta. Maanhankinnan myötä suunnittelualue laajennetaan koskemaan osaa korttelista 2 ja korttelia 12 sekä niihin liittyviä puisto- ja vesialueita.
- Kaavaluonnos nähtävillä 15.1.2018 – 15.2.2018
- Tekninen lautakunta 12.11.2019
- Asemakaavaehdotus nähtävillä 25.11.2019 – 31.12.2019

- Asemakaavaehdotus 2 nähtävillä 16.4.2020 – 18.5.2020
- Rusalan osakaskunnan omistaman ranta-alueen lunastaminen (tlk 23.6.2020 § 63)
- Rusalan osakaskunnan omistaman ranta-alueen lunastustoimitus lainvoimainen ja merkitty kiinteistörekisteriin 16.6.2021

5 KAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavaluonnoksessa rantakaistaan rajoittuvat tontit on osoitettu omarantaisiksi. Pientalokorttelit on osoitettu asuinpientalokorttelialueiksi (AP), kolme rakennuspaikkaa on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja eteläosassa rautatieläis ympäristön asuntoalue on osoitettu asuinkerrostalorakentamiseen (AK). Kukkaroniementie 10 alueen korttelinosa on pientalojen korttelialuetta (AP-5) ja Terkkula ja sen eteläpuolella sijaitseva toimistorakennus on osoitettu asuinliikerakennusten korttelialueeksi (AL). Rantaan on mahdollistettu tonttikohtaisesti alle 30 m² suuruisen saunan rakentaminen. Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on osoitettu rky-merkinnällä ja alueella olevia rakennuksia sekä piparkakkutalo on osoitettu suojelumerkinnällä. Ekologinen yhteystarve on turvattu ranta-alueella rantatonteille osoitetuilla istutusalueilla.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan aluetehokkuus on $e=0,07$.

Autopaikkojen lukumäärän mitoitus

Kaavamääräysten mukaan autopaikkoja on rakennettava:

Asuinpientalot 2 ap/asunto

Asuinkerrostalot 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 1ap/asunto

Liike- ja toimistotilat 1 ap/100 k-m²

Yleiset rakennukset 1 ap/150 k-m²

5.1.2 Aluevaraukset, Korttelialueet

Kortteli 1

Kortteli 1 ulottuu Tahiniemen eteläosasta Tahiniemen päiväkodille saakka. Eteläosan tontit 20 ja 21 on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Korttelin osan rakennustehokkuus on 0.34. Toimistorakennuksen paikalle on mahdollista rakentaa IV-kerroksinen uudisrakennus. Terkkula on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr-1) ja sen pohjoispuolelle on osoitettu uudelle II-kerroksiselle rakennukselle rakennusala. Tonteille on mahdollista rakentaa alle 30 m² suuruiset rantasaunat vähintään 10 m etäisyydelle rannasta. Autojen pysäköintiä on ohjattu tontilla 20 Kukkaroniementien varteen. Tontille 21 on osoitettu olemassa olevalle tietoliikennemastolle rakennusala sekä maanalaisten johtojen sijainnit.

Tontit 7 – 16 ovat kaavaluonnoksessa korttelialuemerkinnällä AP, asuinpientalojen korttelialue. Tontilla 16 sijaitseva asuintalo on osoitettu suojelumerkinnällä (sr-1) ja rakennusoikeudet on osoitettu rakennuskohtaisesti. Tonteille 7 ja 8 on osoitettu rakennusoikeutta 400 k-m², muille AP-tonteille 500 k-m², rakennukset voi rakentaa II-kerroksisina. Tonteille on mahdollista rakentaa alle 30 m² suuruiset rantasaunat vähintään 10 m etäisyydelle rannasta. Tonttikohtainen asuntojen enimmäismäärä on rajattu kolmeen asuntoon. Korttelin osan rakennustehokkuus on 0.15. Tonttien 12 ja 13 rajalle on varattu reitti hulevesien johtamiseen.

Tahintie 16 (tontti 19) asuinrakennus ja asemapäällikön asuintalo ja talousrakennus on osoitettu suojelumerkinnällä (sr-1). Tontti on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi. Korttelin osan rakennustehokkuus on 0.09.

Tontti 17 on osoitettu kaavaratkaisussa asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korttelin osan rakennustehokkuus on 0.36. Tontin 17 rakennukset on osoitettu suojelumerkinnällä (sr-1). Autopaikat on sijoitettu Tahintien varteen. Tontille on osoitettu mahdollisuus rakentaa alle 30 m² suuruinen rantasauna vähintään 10 m etäisyydelle rannasta. Tontille on varattu alue puistomuuntamolle sekä hulevesireitille.

Tontit 18, 22 ja 23 on osoitettu kaavaratkaisussa asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-5). Vanha ratapiirin toimistorakennus on osoitettu suojelumerkinnällä (sr-1). Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten on sopeuduttava valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön sekä kaupunkikuvaan ja ne on suunniteltava arkkitehtuuriltaan paikan arvon mukaisesti. Pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla peittomaalattu lautaverhous. Rakennuksen kattomuodon tulee olla harja- tai aumakatto. Asuinrakennuksiin voi rakentaa ullakon. Korttelin osan rakennustehokkuus on 0.20. Erillisten talousrakennusten rakennusalat on sijoitettu Tahintien varteen ja päärakennusten rakennusalat tonttien keskiosaan. Tonteille on osoitettu mahdollisuus rakentaa alle 30 m² suuruiset rantasaunat vähintään 10 m etäisyydelle rannasta.

Osalle korttelia 1 on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (rky- aluerajaus). Alueen ominaisluonne ja erityispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksia koskevissa muutos- ja korjaustoimenpiteistä on neuvoteltava Museoviranomaisen kanssa ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tai luvan myöntämistä.

Rantaan on osoitettu n. 20 – 30 metriä leveä istutettava alue, joka on säilytettävä lähinnä luonnontilassa. Alueella olemassa oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä.

Kortteli 16

Korttelin osa on osoitettu korttelialuemerkinällä AO, erillispientalojen korttelialue. Rakennusoikeutta on 500 k-m² ja rakennukset voi rakentaa II-kerroksisina. Tontille on mahdollista rakentaa alle 30 m² suuruinen rantasauna vähintään 10 m etäisyydelle rannasta. Rantaan on osoitettu n. 30 metriä leveä istutettava alue, joka on säilytettävä lähinnä luonnontilassa. Alueella olemassa oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä. Korttelin osan rakennustehokkuus on 0.19.

Kortteli 20

Korttelissa sijaitsee Tahiniemen päiväkotia, alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Rakennusoikeus on 1000 k-m² ja kerrosluku I. Korttelin rakennustehokkuus on 0.17.

Korttelit 47, 48 ja 49

Kortteli on osoitettu korttelialuemerkinällä AP, asuinpientalojen korttelialue. Rakennusoikeutta on tonttikohtaisesti 500 k-m² ja rakennukset voi rakentaa II-kerroksisina. Tonttikohtainen asuntojen enimmäismäärä on rajattu kolmeen asuntoon. Tonteille on mahdollista rakentaa alle 30 m² suuruiset rantasaunat vähintään 10 m etäisyydelle rannasta. Rantaan on osoitettu n. 30 metriä leveä istutettava alue, joka on säilytettävä lähinnä luonnontilassa. Alueella olemassa oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä. Korttelin 47 rakennustehokkuus on 0.12, korttelin 48 rakennustehokkuus on 0.19 ja korttelin 49 rakennustehokkuus on 0.14.

Kortteli 74

Kortteli on osoitettu korttelialuemerkinällä AO, erillispientalojen korttelialue. Korttelissa sijaitseva asuinrakennus on osoitettu suojelumerkinällä (sr-1). Suojellulle rakennukselle on osoitettu rakennusoikeudeksi 130 k-m² ja talousrakennuksille 250 k-m². Tontille on mahdollista rakentaa alle 30 m² suuruinen rantasauna vähintään 10 m etäisyydelle rannasta. Rantaan ja tontin eteläosan on osoitettu n. 50 metriä leveä istutettava alue, joka on säilytettävä lähinnä luonnontilassa. Alueella olemassa oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä. Korttelin rakennustehokkuus on 0.03.

Lähivirkistysalueet VL

Suurimmat yhtenäiset lähivirkistysalueet on osoitettu Herneniemen puistoon sekä Mesikuja – Varpukuja alueelle. Osaa lähivirkistysalueista voidaan käyttää hulevesien viivytukseen.

Uimaranta-alueet VV

Uimarannat on osoitettu Mesikuja – Varpukuja väliselle alueelle sekä Pikkuhiekkan alueelle.

Venevalkamat LV

Venevalkamat on merkitty Mesikuja - Muurainkuja väliselle alueelle sekä Pikkuhiekkan alueelle Herneniemen puistoon.

Vesialueet W

Vesialueena on osoitettu Pieksäjärvi.

Katualueet

Varpukujan, Muurainkujan ja Mesikujan päihin on osoitettu katualuetta kääntöpaikoille.

Kaavaehdotuksen mitoitus:

Käyttötarkoitus	Pinta-ala / m ²	Rakennusoikeus / k-m ²
AL	11951	4010
AO	17781	1230
AP	101586	15299
AK	11491	4130
Y	5797	1000
VL	36629	0
VV	5700	0
katu	1442	0
LV	8090	0
W	153430	0

Asemakaavan seurantalomake on liitteenä 9.

5.1.3 Suojelumerkinnot

sr-1

Määräys: ”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. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa

aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennuslupaa tai muuttamista koskevan hakemuksen ratkaisemista.”

Merkinnällä on osoitettu seuraavat rakennukset:

- Asuinrakennus, Kukkaroniementie 6
- Ratapiirin toimisto- ja asuinrakennus, Kukkaroniementie 10
- Asemapäällikön asuintalo ja talousrakennus, Tahintie 6
- Asuinrakennus, Tahintie 12
- Asuinkerrostalot, Tahintie 14a ja 14b
- Asuinrakennus, Tahintie 16
- Piparkakkutalo, asuinrakennus, Tahintie 48

rky

Määräys: ”Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaisluonne ja erityispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksia koskevista muutos- ja korjaustoimenpiteistä on neuvoteltava Museoviranomaisen kanssa ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tai luvan myöntämistä.”

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Pieksämäen rautatieläisympäristöt (asuinalue).

5.1.4 Yleismääräykset

Hulevedet: Alueen hulevedet on pääosin imeytettävä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Alin suositeltu rakentamiskorkeus suunnittelualueella on +120,20 mmpy (N2000).

5.1.5 Tonttijako

Kaavan yhteydessä laaditaan sitova tonttijako osalle kaavatonteista. Tonttijakokartat ja selvitys tonttien muodostumisesta ovat liitteenä 11.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rautatieläisympäristön asuinalueella tapahtuvassa uudisrakentamisessa tulee huomioida ympäröivä rakennettu ympäristö. AP-5 -korttelialuemääräykseen sisältyy kaupunkiympäristön laatua koskevia määräyksiä, joiden mukainen toteutus tukee ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden saavuttamista. Asemakaavan ohella kaava-alueen rakentamista ohjataan myös lainsäädännön ja kaupungin omien rakentamismääräysten (rakennusjärjestys) avulla, joiden sisältöä ei ole kaavamääräysten muodossa tarpeen kerrata.

5.3 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Ympäristövaikutusten selvityksessä käsitellään myös periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi.

Asemakaavatyössä on pyritty tunnistamaan ja selvittämään kaikki merkittävät kaavan toteutukseen liittyvät vaikutukset. Arvioinnissa tutkitaan nykytilanteeseen aiheutuvia muutoksia silloin, kun asemakaava on toteutunut kokonaan. Tässä kaavatyössä merkittävimmät vaikutukset on arvioitu kohdistuvan seuraaviin aihepiireihin:

- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Vaikutusarviot on tehty asiantuntija-arvioina, joiden pohjana on käytetty laadittuja selvityksiä ja kirjallisuutta, maastokäyntejä, mitoitustarkasteluja, vuorovaikutusta viranomaisten kanssa. Arvioinneissa hyödynnetään myös kaavoitustyön aikana eri osallistahoilta saatavaa palautetta. Pääosa vaikutusten arvioinneista tehdään kaavaehdotusvaiheessa, jolloin kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu palautetta vuorovaikutuksen ja lausuntojen kautta.

5.3.1 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Maisemallisesti kaava-alue tulee säilymään puustoisena, vehreänä ja väljästi rakennettuna. Uudisrakentamista kaava-alueelle on odotettavissa lähes yksinomaan Tahintien alkupäähän asuinpientalokorttelialueelle (AP-5). Asuinpientalokorttelit (AP) ovat pääosin toteutuneet ja tonteilla tapahtuva rakentaminen arvioidaan olevan lähinnä kaavan mahdollistamien rantasaunojen rakentamista ja olemassa olevien rakennusten saneerauksia. Kaava mahdollistaa vanhojen asuinrakennusten korvaamisen AP-korttelialueilla uusilla paritaloilla tai enintään kolmen asunnon rivitaloilla. Kaavassa tonttikohtainen rakennusoikeus on kuitenkin rajattu siten, että uudisrakentamisen yhteydessäkin alueen maisemalliset ominaispiirteet tulisivat säilymään. Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueelle tulevan uudisrakentamisen odotetaan olevan arkkitehtuuriltaan korkeatasoista ja alueen erityispiirteet huomioivaa. Uudisrakentaminen lisää alueen kerroksellisuutta, joka osaltaan tulee elävöittämään Tahintien katunäkymiä.

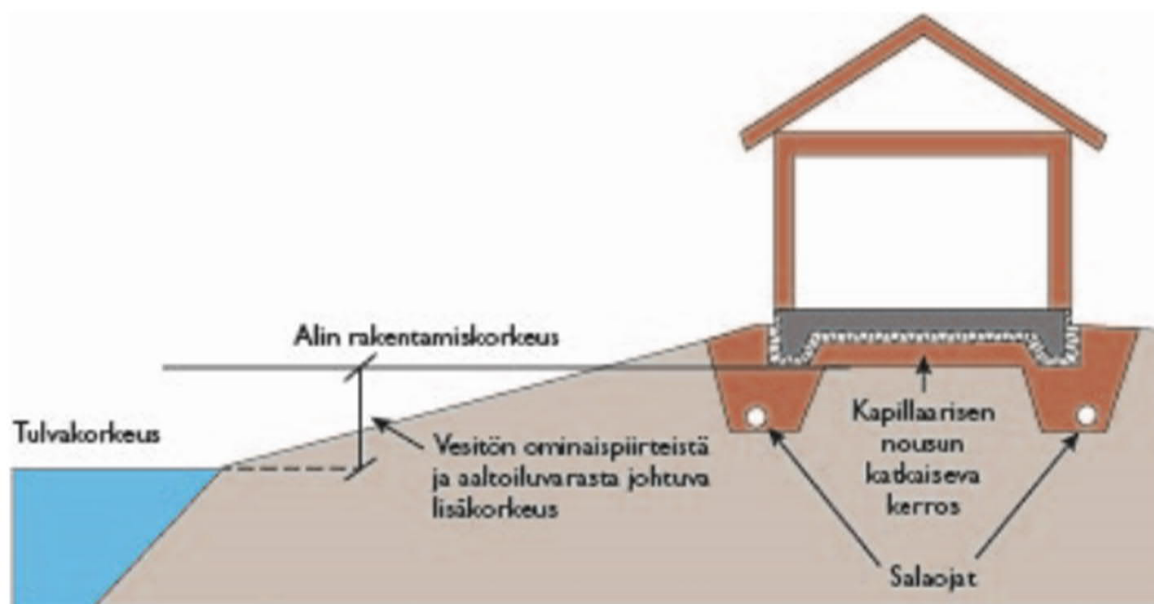
Ratapiirin vanha toimistorakennus on osoitettu tarkennetussa kaavaehdotuksessa säilytettäväksi. Rakennus sisältyy vuonna 1998 tehtyyn sopimukseen menettelytavoista valtakunnallisesti merkittävien rautatieasema-alueiden säilymiseksi ja suojelemiseksi. Sopimukseen ovat sitoutuneet Ratahallintokeskus, Valtion kiinteistölaitos, VR-Yhtymä Oy ja Metsätutkimuslaitos. Ympäristöministeriö ei ole tuolloin pitänyt tarkoituksenmukaisena suojella kohdetta valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla. Ympäristöministeriö katsoi, että Ratahallintokeskuksen, Valtion kiinteistölaitoksen, VR-Yhtymä Oy:n ja Metsätutkimuslaitoksen kanssa tehty sopimus turvaa riittävästi näiden tahojen hallinnassa tai omistuksessa olevien kohteiden säilyttämisen ja suojelun.

Suojelusopimuksen perusteella päädyttiin osoittamaan ratapiirin toimistorakennus sr-merkinnällä. VR-Yhtymä Oy:n vastineessa ei esitetty sellaisia seikkoja, jotka kumoaisivat suojelusopimuksen. Tahintien varressa oleva varistorakennus ei sisälly sopimukseen, joten sen suojelemista ei kaavassa esitetä. Lisärakentamiseen jää siten aluetta suojeltavan rakennuksen etelä- ja pohjoispuolelle. Täydennysrakentamista ohjataan asuinpientalokorttelialueen (AP-5) määräyksellä. Täydennysrakentamisella on keskeinen vaikutus RKY-alueen arvojen säilymiselle. Määräyksellä halutaan turvata alueen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilyminen ja tuoda alueelle kerroksellisuutta sekä korkealaatuisia uudisrakentamista.

RKY-alueen ulkopuolelle jäävä muu suunnittelualue on pääasiassa monen eri vuosikymmenen aikana rakentunutta pientaloasutusta pihapiireineen. Alue on kokonaisuutena hyvin pirstaloitunut eikä alueella ole piparkakkutaloa lukuun ottamatta muita kohteita, jotka vaatisivat erityistä suojelua. Kaavaratkaisussa osoitettu tonttikohtainen rakennusoikeus ohjaa alueen rakenteen säilymistä omakotitaloalueena.

Pientalokorttelialueille osoitetut rakennusoikeudet ovat maltillisia. Kaava mahdollistaa rakennuspaikkojen rakentuvan / säilyvän monimuotoisina: erillispientalo käytössä, paritaloina tai pieninä enintään 3 asunnon rivitaloina. Alueen rakennustehokkuus on matala ja tulee siten säilyttämään ranta-alueen väljästi rakennettuna. Suunnittelualueen rakennusoikeustarkastelu on liitteenä 12.

Erityisesti pl-alueille rakentuvien rantasaunojen rakentamisen yhteydessä on huomioitava kaavassa esitetty suositeltu alin rakentamiskorkeus +120,20 mmpy (N2000). Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi alin suositeltava rakentamiskorkeus riippuu rakennuksen rakennustavasta sekä vesistön ominaispiirteistä johtuvasta lisäkorkeudesta ja mahdollisesta aaltojen vaikutuksesta. Huomattava on, että alin lattiakorkeus on yleensä selvästi alimman rakentamiskorkeustason yläpuolella rakennusteknisistä syistä johtuen.



Kuva 11. Alin rakentamiskorkeus

Tahiniemen päiväkodin länsipuolella oleva niemeke on mahdollistettu kaavaratkaisussa muodostettavan saareksi. Niemeke on aikoinaan ollut saari, mutta vedenlaskun ja täyttömaiden ajon myötä muodostunut niemeksi. Ratkaisulla pyritään edistämään alueen vanhan maiseman palauttamista.

5.3.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavaratkaisun odotetaan parantavan ranta-alueen asukkaiden elinoloja. Monien rakennuspaikkojen kohdalla kapeaa puistokaistaa on käytetty omana piha-alueena. Alue on toisaalta ollut yleisesti käytettävissä, josta toisinaan on aiheutunut vastakkainasettelua asukkaiden ja muiden

aluetta käyttävien välille. Kaavassa on osoitettu selkeinä kokonaisuuksina yleiseen virkistyskäyttöön osoitetut alueet, joihin voidaan jatkossa tehdä kehittämistoimenpiteitä tehokkaammin. Virkistysalueille osoitettujen uimarantojen ja venevalkamien kehittämisellä saadaan parannettua koko kaupunginosan virkistyspalvelujen laatua.

Suunnittelualueen luonto- ja kulttuuriympäristöarvot huomioimalla tuetaan alueen identiteettiä. Tahiniemen eteläosalla on vahva rautatieläishistoria, jonka arvot on huomioitu merkittävien rakennusten suojelumerkinnöillä, RKY-alueen merkinnällä sekä uudisrakentamista ohjaavilla merkinnöillä. Tahiniemeä pidetään myös hyvin puistomaisena kaupunginosana. Kaavassa ranta-alueen viheryhteyden turvaava merkintä vahvistaa tätä mielikuvaa alueesta.

5.3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Nykyisen rantapuiston liittäminen tontteihin muuttaa joissain määrin luonnonoloja, mutta kaavaratkaisulla saadaan turvattua ekologisen yhteyden säilyminen. Kaavassa on huomioitu Ympäristösuunnittelu Environ tekemä luontoselvitys (2017). Tahiniemen rannan suuntainen vihervyöhyke on jatkuva Tahiniemen eteläosasta aina kaava-alueen pohjoisosaan rajoittuvaan metsäalueeseen saakka. Vihervyöhykkeen leveys vaihtelee n. 10 metristä 50 metriin. Piparkakkutalon ympäristössä viheryhteys haarautuu myös Tahinlehdon alueelle. Tonttien kohdalla ekologiselle yhteydelle varattu alue on osoitettu lähinnä luonnontilassa säilytettävänä alueena, jonka olemassa oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä.

Tahiniemen alueella ja sen välittömässä läheisyydessä on runsaasti luonnontilaista aluetta virkistyskäyttöön. Kaava-alueen lähivirkistysalueilta on kevyenliikenteen yhteyksiä muille virkistysalueille ja edelleen asemakaava-alueen ulkopuolisille metsäalueille.

Tahiniemen alueen sade- ja sulamisvesiä (hulevedet) johdetaan osittain kaava-alueen poikki Pieksäjärveen. Muodostuvien hulevesien laadunparantamiseksi kaavassa on varattu alueita lähivirkistysalueilta erilaisten viivytysrakenteiden rakentamiselle. Kaavassa osoitettuja hulevesireittejä voidaan käyttää myös tulvareitteinä. Hulevesien viivytykseen varattuja alueita toteutetaan erillisillä suunnitelmilla, mikäli hulevesien hallintaa ei Tahiniemen ja Kontiopuiston alueilla voida toteuttaa tontti/korttelikohtaisilla ratkaisuilla. Johtamalla muodostuvia hulevesiä viivytysrakenteiden kautta vesistöön pyritään estämään Pieksäjärven rehevöitymistä. Suunnittelualueen hulevedet on pääosin imeytettävä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Alueelle rakennettavat rantasaunat on liitettävä kaupungin jätevesiverkkoon.

5.4 Kaavan vaikutukset

Seuraavaan taulukkoon on koottu asemakaavaa koskevat keskeiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja miten kaava vastaa näihin tavoitteisiin

Valtakunnallinen alueiden käyttötavoite

Tahiniemen ranta-alueen asemakaavamuutos

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	Kaava-alue sijoittuu olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään. Uudisrakentamisella tiivistetään keskusta-alueen rakennetta.
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	Uudisrakentamisessa tullaan huomioimaan Pieksäjärven alin suositeltava rakentamiskorkeus. Kaavaratkaisussa on varattu alueita hulevesien viivytykseen. Lisäksi hulevesien käsittelyä suunnittelualan korttelialueilla on ohjattu kaavan yleismääräyksissä.
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	RKY-alue on huomioitu kaavaratkaisussa omalla merkinnällä ja määräyksellä. Uudisrakentamista RKY-alueella on ohjattu asuinpienalojen korttelialueella (AP-5).
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Tahiniemen ranta-alueelle on osoitettu pl-alue turvaamaan ekologisen yhteyden säilyminen.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta	Alueelle on osoitettu virkistyskäyttöön alueita, jotka ovat yhteydessä muihin alueella oleviin virkistysalueisiin ja edelleen kaava-alueen ulkopuolisiin talousmetsäalueisiin.

5.5 Suhde voimassa olevaan yleiskaavaan

Asemakaava tarkentaa keskusta-alueen strategista osayleiskaavaa.

5.6 Nimistö

Kaavassa ei ole uutta nimistöä.

6 KAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavaehdotuksesta ei ole laadittu havainnekuvia.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteutus alkaa kaavan saatua lainvoiman. Kaavan toteuttamisesta ja aikataulusta vastaa kiinteistöjen omistajat.

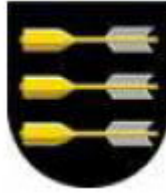
6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen yhteydessä seurataan mm. kulttuuriarvojen säilymistä sekä viheryhteyden säilymistä ja ennallistamista. Toteutusta seurataan rakennuslupaharkinnan ja -valvonnan yhteydessä.

Pieksämäen kaupunki

Selostus 23.3.2020 (täydennetty 30.9.2021)

Pekka Häkkinen
Kaavoituspäällikkö



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tahiniemen ranta-alueen asemakaavamuutos



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on suunnitelma kaavoituksen osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa kaavan laadintaan voi vaikuttaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään tarvittaessa kaavatyön edetessä. Päivitetty OAS on koko kaavaprosessin ajan esillä Pieksämäen kaupungin kotisivuilla osoitteessa www.pieksamaki.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta perustuu Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 63 §).

ALOITE

Aloitteen asemakaavamuutoksen laatimiseksi on tehnyt maanomistajat Pieksämäen kaupunki (16.5.2017) ja Rusalan osakaskunta (24.2.2017). Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on hyväksynyt aloitteet ja päättänyt käynnistää alueen asemakaavan muuttamisen 24.5.2017 § 41. Alue kuuluu Pieksämäen keskusta-alueen strategiseen osayleiskaava-alueeseen, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.1.2016

SUUNNITTELUALUE



Kuva 1. Suunnittelu alueen rajaus

Asemakaavan muutos laaditaan Pieksämäen kaupungin Tahiniemen kaupunginosaan, ydinkeskustan pohjoispuolella olevalle Pieksjärven ranta-alueelle. Suunnittelualue käsittää Pieksjärven ja Tahintien välisellä alueella olevat kiinteistöt ja puisto- / virkistysalueet.

Asemakaavalla suojeltuja kohteita suunnittelualueella ovat:

- Piparkakkutalo, asuinrakennus, Tahintie 48
- Asemapäällikön asuintalo, Tahintie 6
- Asuinrakennus, Tahintie 12

Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön Pieksämäen rautatieläisympäristöt –alueelta suunnittelualueella sijaitsee kohteet:

- Asuinrakennus, Kukkaronientie 6,
- Ratapiirin toimisto- ja asuinrakennus, Kukkaronientie 10,
- Asemapäällikön asuintalo, Tahintie 6
- Asuinrakennus, Tahintie 12
- Asuinkerrostalot, Tahintie 14a ja 14b
- Asuinrakennus, Tahintie 16

KAAVAN TARKOITUS

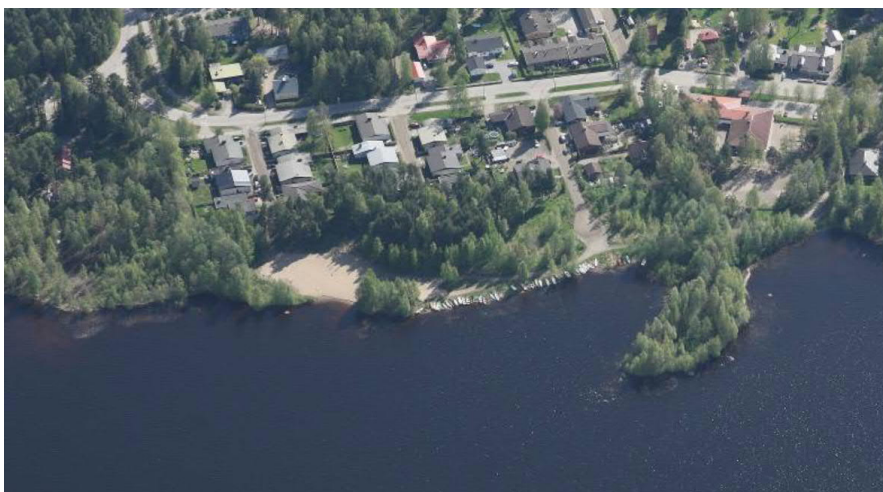
Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa omarantaisten rakennuspaikkojen muodostuminen Tahiniemeen Pieksjärven rantaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisilla perusteilla. Pieksjärven ja rakennuspaikkojen välinen puistokaistale liitetään tontteihin, kaavatyön yhteydessä selvitetään rakennuspaikkojen lisärakentamistarpeet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

Maankäytön kehittämisestä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus kiinteistöjen omistajien / Pieksämäen kaupungin kanssa.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Nykytila / Maankäyttö

Suunnittelualue sijoittuu Pieksämäen ydinkeskustan pohjoispuolelle, Pieksjärven ja Tahintien väliselle alueelle. Etelässä kaava-alue rajautuu asemanlahteen ja pohjoisessa talousmetsäalueen rajaan. Puistokaistale on rakennuspaikkojen kohdalla osittain hoidettua tontin omistajien toimesta, toisinpäikoin puisto on luonnontilassa. Alueen rakennuskanta on pääosin 1950 – 1980 –luvulla rakennettu.

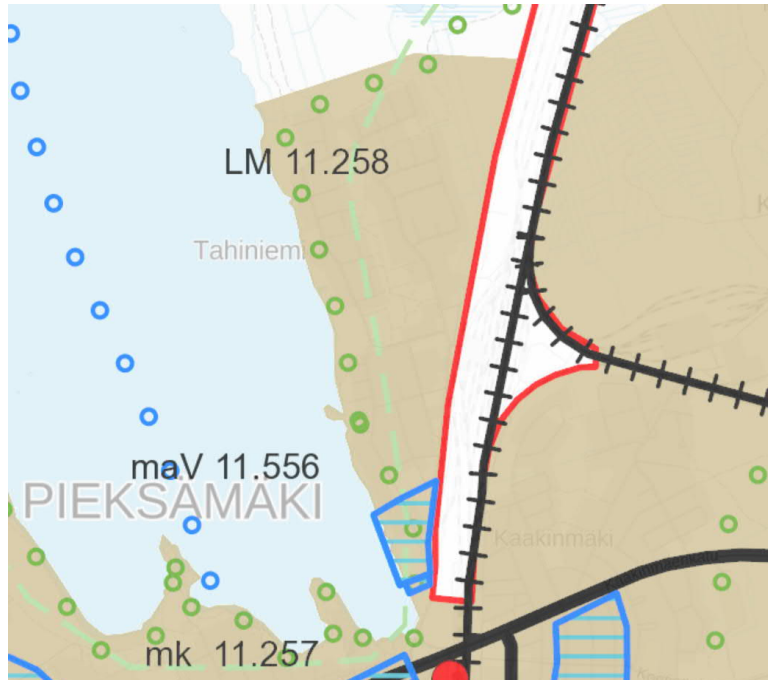


Kuva 2. Suunnittelualueen keskiosassa oleva uimaranta ja venevalkama kuvattuna lännestä, kuvan oikeaan laitaan sijoittuu Tahiniemen päiväkot

Maakuntakaava

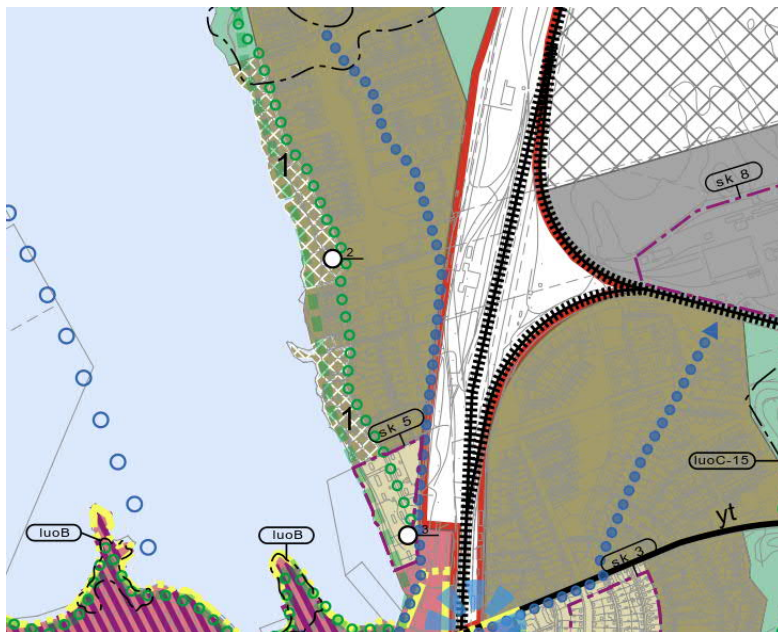
Etelä-Savon maakuntakaavassa (vahvistettu 4.10.2010) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (ruskea väri ja kirjainmerkintä A). Merkinnällä osoitetaan maakuntakeskuksen ja seutukeskusten taajama-toimintojen alueet. Merkintä sisältää asumisen, kaupan, matkailun, palvelujen, hallinnon, teollisuus- ja muiden työpaikka- ym. taajamatoimintojen alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita. Alueen maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia.

Tahiniemen kaupunginosan poikki on osoitettu viheryhteystarve (vihreä katkoviiva) sekä maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä retkeilyreitti (vihreä palloviiva).



Kuva 2: ote 4.10.2010 vahvistetusta maakuntakaavasta

Yleiskaava



Kuva 3: ote 25.1.2016 hyväksytystä osayleiskaavasta

Alue kuuluu Pieksämäen keskusta-alueen strategiseen osayleiskaavaan. Alueelle on osoitettu yleiskaavassa kaavamerkinnät:



KEHITETTÄVÄ ASUINPAINOTTEINEN ALUE (ENSISIJAINEN)

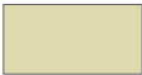
Alue, jolle uutta ja kaupunkirakennetta eheyttävää asuinrakentamista tulee ydinkeskustan lisäksi ensisijaisesti suunnata.



ALUE, JOLLA RANTATONTTIEN MUODOSTAMISTA KOSKEVAT ERITYISET OHJEET

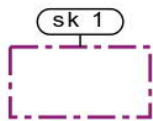
Merkintään liittyvä numero osoittaa aluetta koskevan ohjesäännön seuraavasti:

- 1) Kiinteistön kohdalla oleva kapea rantakaista voidaan liittää kohdalla olevaan kiinteistöön kiinteistönomistajien erikseen maakaupasta ja liittämisen ehdoista sopiessa.
- 2) Alueen rantaviivasta 50% on sallittua varata omarantaisten asuintonttien muodostamiseen siten, että kunkin 2-3 vierekkäisen asuintontin jälkeen on muodostettava vähintään tonttien yhteenlasketun leveyden verran julkisesti saavutettavissa olevaa rakentamatonta rantaviivaa. Asuintonttien ulkopuoliset ranta-alueet on säilytettävä metsäisinä.



ASUINVALTAINEN ALUE

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



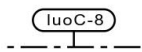
RAKENNUS- JA KULTTUURIHISTORIALLISTESTI JA / TAI MAISEMALLISESTI ARVOKAS RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN ALUE.

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.



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.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TAI KULTTUURILUONTOKOhteena MERKITTÄVÄ ALUE

Uhanalainen tai huomionarvoinen laji ja/ tai luontotyytit ominaispiirteineen tulee huomioida maankäytössä ja ympäristöä muuttavissa toiminnoissa. Lukuarvo viittaa kaavaselostuksessa esitettävään kohdekuvaan ja -numerointiin.



OHJEELLINEN VIHHER- JA VIRKISTYSYHTEYSTARVE, EKOLOGINEN YHTEYS

Merkintä osoittaa viher- / virkistysalueiden välisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia tai kehitettäviä yhteyksiä, joilla tulee taata puuston ja kasvillisuuden riittävyys. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on turvattava, ettei viherreitit toteuttamismahdollisuuksia heikennetä ja/ tai ekologisia yhteyksiä katkaista.



TÄRKEÄ JA / TAI KEHITETTÄVÄ VIRKISTYS- / ULKOILUREITTİYHTEYS

Asemakaava

Alue on kauttaaltaan asemakaavoitettu. Suunnittelualueen asemakaavat on hyväksytty 4.6.1969, 24.7.1978, 27.12.1979, 11.12.1980, 9.3.1984, 4.5.1990 ja 1.8.1995. Alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen, rivitalojen, pientaloasumisen, yleisten rakennusten alueita sekä uimaranta, venevalkama ja puistoalueita. Asuinpientalo tontit ovat pääosin toteutuneet. Rivitalotontit ovat asuinpientalokäytössä. Asuinkerrostalotontit ovat toteutuneet osittain. Yhdistelmä voimassa olevasta asemakaavasta on liitteenä 1.

Käytettävissä olevat selvitykset

Muinaismuistot, kulttuuriympäristö, rakennukset ja rakennusperintö

- Kulttuuriperintötietokanta / Etelä-Savon maakuntaliitto
- Kulttuuriympäristöselvitys. Etelä-Savon Kulttuuriperinnön kehityslinjat, jatkumot ja murrokset. Etelä-Savon maakuntakaava. Etelä-Savon maakuntaliiton julkaisu, 88:2007.
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Ramboll Finland Oy 28.4.2015, tarkistettu 9.12.2015

Liikenne, melu ja tärinä

- Pieksämäen kaupungin liikennemeluselitys, FCG, 26.11.2010

Luonto ja eläimistö

- GTK:n maaperäkartta
- SYKE alustava hulevesitulvakartta

Laadittavat selvitykset

Kaavatyössä pyritään hyödyntämään jo laaditut selvitykset ja tarpeen vaatiessa laaditaan lisäselvityksiä.

Kaava-aluetta koskien laaditaan ainakin seuraavat lisäselvitykset:

- Luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro 2017

Pohjakartta

Pieksämäen kaupungin numeerinen pohjakartta täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset.

TAVOITTEET

Alustavat tavoitteet

Kaavan tavoitteena muodostaa omarantaisia rakennuspaikkoja Pieksäjärven rantaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisilla perusteilla. Ranta-alueelle osoitetaan yleiset venevalkama- ja uimaranta alueet. Suunnittelun yhteydessä ratkaistaan Tahiniemen poikki kulkevan ekologisen yhteyden ja ulkoilureitin sijainti ja tutkitaan suunnittelualueen luontoarvot.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta tuli voimaan 14.12.2017.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä niiden soveltamisala on tarkemmin selostettu julkaisuissa, jotka löytyvät ympäristöhallinnon kotisivuilta www.ymparisto.fi/vat. Tavoitteet tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavaa koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat mm. seuraavat:

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN JA ARVIOINTI

Vaikutusalue

Pieksämäen Tahiniemen maankäytön ja rakentamisen kehityksellä on vaikutuksia sekä kaava-alueella ja sen lähiympäristössä, että myös laajemmin koko kaupunkia koskevana. Asemakaavan ratkaisujen vaikutukset pyritään tunnistamaan ja selvittämään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) ja -asetukseen (MRA). Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Em. listassa on kaavan laadinnan yhteydessä todennäköisesti merkittäviksi muodostuvat vaikutukset lihavoitu.

Arvioinnit laaditaan asiantuntija-arvioina ja raportoidaan kaavaselostuksessa. Arvioinnin lähtötietona käytetään sekä kaavatyön yhteydessä laadittavia, että aikaisemmin jo laadittuja selvityksiä, tutkimuksia sekä suunnitelmia. Vaikutuksia alueiden käyttöön arvioidaan tarkastelemalla ja vertaamalla nykyistä tilannetta ja suunniteltua alueidenkäyttöä. Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan osallisten ja eri sidosryhmien näkemykset ja mielipiteet.

OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon 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
- kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- kaupungin ao. hallintokunnat
 - o Pieksämäen nuorisovaltuusto
- kaupungin liikelaitokset
 - o Pieksämäen Vesi
- valtion viranomaiset
 - o Museovirasto
 - o Savonlinnan maakuntamuseo
 - o Etelä-Savon ELY- keskus
 - o Liikennevirasto
- muut viranomaiset ja yhteisöt
 - o Etelä-Savon maakuntaliitto
 - o Etelä-Savon Pelastuslaitos
 - o Mikkelin Puhelin Oyj
 - o Savon Voima Oyj
 - o TeliaSonera Finland Oyj
- yhdistykset
 - o Pieksämäki-Seura ry
 - o Pieksämäen Luonnon Ystävät ry
 - o muut yhdistykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- ne tahot, jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §). Mielipiteensä voi esittää

- OAS:in nähtävänä oloaikana
- kaavaluonnoksen nähtävänä oloaikana
- kaavaehdotuksen nähtävänä oloaikana

Kaavoituksen etenemisestä tiedotetaan Pieksämäen lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla, sekä kaupungin Internet-sivuilla.

Työn käynnistämisvaiheessa 18.5.2018 järjestettiin MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu Etelä-Savon ELY-keskuksessa. Muu viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin sekä lausuntopyynnöin.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavoituksen käynnistäminen / toukokuu – kesäkuu 2018

Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen 24.5.2017 § 41 asemakaavan muuttamisesta Tahiniemen ranta-alueella. Suunnittelualuetta on laajennettu aiemmin Liikenneviraston omistamalle alueelle, jonka Pieksämäen kaupunki on hankkinut omistukseensa loppuvuodesta 2018.

Asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu Pieksämäen Lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille ja se on ollut nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä (Kanttila, Vilhulantie 5, Naarajärvi) teknisen toimen neuvonnassa 1.6.2018 lähtien koko kaavoitusprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistaan myös kaupungin kotisivuilla www.pieksamaki.fi.

Mahdolliset huomautukset tästä Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja ehdotukset alueen kehittämisestä ja rakentamisesta tulee toimittaa osoitteella:

Pieksämäen kaupunki, Maankäyttö, PL 125, 76101 Pieksämäki

Huomautukset voi toimittaa myös sähköisesti osoitteella: kirjaamo@pieksamaki.fi

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

Asemakaavan luonnosvaihe / joulukuu 2018 – tammikuu 2018

Toimenpiteet:

- selvitykset, vaikutusten arviointi
- työneuvottelut viranomaisten kanssa
- mielipiteet ja ennakkolausunnot
- kaavaluonnos nähtäville
- lausunnot ja muistutukset
- viranomaisneuvottelu

- muistutusten ja lausuntojen käsittely

Asemakaavaluonnos on nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin www-sivuilla (Kuulutukset) sekä Pieksämäen Lehdessä. Niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa kaavassa käsitellään, pyydetään kommentit. Osalliset voivat määräajassa esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavaluonnoksesta. (MRL 62, MRA 30 §).

Asemakaavan ehdotusvaihe / huhtikuu – toukokuu 2019

Toimenpiteet:

- vaikutusten arviointien täydentäminen
- työneuvottelut viranomaisten kanssa
- muutokset kaavaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta
- kaavaehdotus nähtäville
- lausunnot ja muistutukset
- viranomaisneuvottelu
- muistutusten ja lausuntojen käsittely
- tarvittaessa tehdään muutoksia kaavaan saadun palautteen ja viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta

Kaavaluonnos kehitetään kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §). Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin www-sivuilla (Kuulutukset) sekä Pieksämäen Lehdessä. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan hallintokunnilta. Osalliset voivat määräajassa jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen.

Kiinteistönomistajan kanssa tehdään maankäyttösopimus ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä.

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. (MRA 32 §).

Kaavan hyväksyminen / kesä 2019

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Pieksämäen Lehdessä. Hyväksymisestä kerrotaan myös kaupungin www-sivuilla (Kuulutukset). 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 valitusajaksi, jolloin kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

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 (Kuulutukset). 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 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

Liitteet:

Liite 1 / Ote asemakaavayhdistelmästä

Liite 2 / Luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro 2017

YMPÄRISTÖSUUNNITTELU

enviro



PIEKSÄMÄEN TAHINIEMEN ALUEEN LUONTOSelvitys

Marko Vauhkonen

10.12.2016, täydennetty 20.10.2017

PIEKSÄMÄEN TAHINIEMEN ALUEEN LUONTOSELVITYS

Sisällys

1 Johdanto	3
2 Aineisto ja menetelmät	3
2.1 Liito-orava	3
2.2 Pesimälinnusto	5
2.3 Lepakot	5
2.4 Viitasammakko	6
2.5 Sudenkorennot	6
2.6 Kasvillisuus, arvokkaat luontokohteet ja lajiesiintymät	7
2.7 Luontokohteiden arvottaminen	7
3 Tulokset	8
3.1 Yleiskuvaus	8
3.2 Liito-orava	23
3.3 Pesimälinnusto	23
3.4 Lepakot	27
3.5 Viitasammakko	32
3.6 Sudenkorennot	33
3.7 Arvokkaat luontokohteet ja lajiesiintymät	34
3.8 Ekologiset yhteydet	34
4 Suositukset	36
5 Lähteet ja kirjallisuus	37

Kansi: Kuusivaltaista metsää osa-alueella 10.

Pohjakartat © Maanmittauslaitos.

Valokuvat © Marko Vauhkonen.

1 JOHDANTO

Pieksämäen kaupunki tilasi vuonna 2016 Tahiniemen alueen luontoselvityksen asemakaavoituksen lähtöaineistoksi. Selvitysalueen pinta-ala on noin 96 hehtaaria ja sen raja-alue ilmenee kuvasta 1. Toimeksiantoon kuuluivat liito-oravan, lepä-koiden, kasvillisuuden ja arvokkaiden luontokohteiden inventointi. Lisäksi tarkas-teltiin alueen ekologiaa yhteyksiä sekä tehtiin lisätyönä pesimälinnustaselvitys. Vuonna 2017 tehtiin lisätyönä viitasammakon ja lampikorentojen inventointi.

Luontoselvityksen maastotyöt ja raportoinnin on tehnyt biologi, FM Marko Vauh-konen Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:stä.

2 AINEISTO JA MENETELMÄT

Tahiniemen aluetta koskevat aiemmat luontotiedot tarkistettiin ympäristöhallin-non rekistereistä. Etelä-Savon ELY-keskuksen toimittamassa Eliölajit-tietojärjestel-män otteesta ei ole tietoja huomionarvoisten lajien esiintymisestä selvitysalu-eella. Työssä olivat käytettävissä alueelta aiemmin tehtyjen luontoselvitysten ra-portit (Ramboll Finland Oy 2013, Syrjä 2011).

Luontoselvitys tehtiin asemakaavatarkkuudella soveltaen mm. Södermanin (2003) ohjeita. Selvitys ei käsittänyt yksityisiä piha-alueita yms. rakennettuja alueita. Maastotoissa käytettiin kohteiden ja havaintojen paikantamiseen GPS-laitetta (Garmin 62s).

2.1 Liito-orava

Tahiniemen alueen liito-oravaselvitys tehtiin 21.4.2016. Inventointi tehtiin Sierlan ym. (2004) julkaisun ohjeiden mukaisesti. Alueen metsäiset osat käveltiin katta-vasti läpi taimikoita ja puhtaita männiköitä lukuun ottamatta. Inventoitavien osa-alueiden valinnassa käytettiin hyväksi ilmakuvaa. Maastossa etsittiin liito-oravan jätöksiä sopivien pesä-, suoja- ja ruokailupuiden tyviltä. Näitä ovat mm. kolopuut ja kookkaat kuuset sekä lehtipuut, etenkin haavat ja lepät.

Selvityksessä mahdolliset jätöslöydöt ja muut kohteet paikannetaan GPS-laitteen avulla. Liito-oravan käyttämät metsiköt (reviirin ydinalueet) rajataan jätöshavain-tojen sekä puuston koostumuksen ja rakenteen perusteella kartalle. Näiltä alueilta etsitään lajin pesäpaikaksi sopivia kolopuita ja risupesäiä. Liito-oravan lisääntymis-ja levähdyspaikat (käytössä olevat pesäpuut lähiympäristöineen) rajataan kartalle. Lisäksi tarkastellaan liito-oravan käyttämiä tai lajille mahdollisia puustoisia kulku-yhteyksiä ympäröiville metsäalueille.



Kuva 1. Tahiniemen luontoselvitysalueen sijainti ja raja (sininen viiva). Selvitys ei käsittänyt yksityisiä piha-alueita yms.

2.2 Pesimälinnusto

Yleispiirteisen pesimälinnustaselvityksen tavoitteena oli selvittää ns. huomionarvoisten lajien (ks. jäljempänä) ja pesivälle linnustolle tärkeiden kohteiden esiintyminen Tahiniemen alueella. Tällöin ei pyritä selvittämään yleisten lintujen määrää tai reviirien sijaintia, mutta kaikki tavatut lintulajit kuitenkin luetteloidaan.

Inventoinnissa sovellettiin lintujen reviirikäyttäytymiseen perustuvaa kartoituslaskentamenetelmää (Koskimies & Väisänen 1988), jossa alue kierretään huolellisesti läpi ja havaitut linnut merkitään karttapohjalle. Laskennat tehtiin aamun ja aamupäivän aikana, jolloin pesimäpaikoillaan oleskelevat linnut ovat parhaiten havaittavissa (laulu yms.).

Lintulaskennat Tahiniemen alueella tehtiin 4.5., 26.5. ja 23.6.2016. Laskennoissa kiinnitettiin erityistä huomiota seuraaviin huomionarvoisiin lintulajeihin:

- erityisesti suojeltavat ja muut uhanalaiset lajit
- alueellisesti uhanalaiset lajit
- silmälläpidettävät lajit
- lintudirektiivin liitteen I lajit
- Suomen kansainväliset vastuulajit
- tikat lukuun ottamatta yleistä käpytikkaa
- petolinnut
- merkittävien elinympäristöjen, esim. lehtojen ja vanhojen metsien, ilmentälajit

Laskennoissa merkittiin muistiin ja kartalle kaikki huomionarvoisten lintulajien havainnot käyttämällä Helsingin yliopiston eläinmuseon ohjeiden mukaisia merkin-tätapoja. Tulokset tulkittiin ns. maksimiperiaatteen mukaisesti, jolloin reviiriksi tulkitaan yksikin pesintää ilmaiseva havainto (pää)muuttokauden jälkeen lajille sopivassa ympäristössä. Täydentäviä havaintoja tehtiin muiden maastokäyntien yhteydessä. Tulosten perusteella rajattiin pesimälinnuston kannalta arvokkaat alueet.

2.3 Lepakot

Lepakot ovat Suomen oloissa aktiivisia tavallisesti toukokuusta syys-lokakuuhun. Ne käyttävät mm. ruokailuun eri alueita kesän eri vaiheissa, minkä vuoksi lepakokartoitus tulee toistaa eri ajankohtina, alku-, keski- ja loppukesällä.

Maastokäynnit tehtiin 5.–6.6., 22.–23.7. ja 23.–24.8.2016. Lepakoille sopivat alueen osat käytiin joka kerralla kattavasti läpi sääoloiltaan sopivana (poutaa, tyyntä tai tuuli enintään 3 m/s ja lämpötila väh. +10 °C) yönä. Maastotöiden tavoitteena oli selvittää alueen lepakkolajistoa ja eri lajien runsautta, paikallistaa lepakoille tärkeät saalistusalueet sekä niille johtavat mahdolliset kulkureitit.

Työn osana etsittiin lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi sopivia kohteita mm. luonnonkoloista ja pöntöistä. Sopivien kohteiden luona havainnoitiin mahdollisia päiväpiilosta lähteviä lepakoita hieman ennen auringonlaskua ja aktiivikartoituksen alkamista. Tähän työhön ei sisältynyt rakennusten tarkistamista.

Lepakkoselvityksessä jalkaisin kuljettavat kartoitusreitit suunniteltiin etukäteen hyödyntäen mm. alueen polkuja. Varsinainen kartoitus alkoi noin puoli tuntia auringonlaskun jälkeen. Aktiivikartoituksessa reittejä pitkin käveltiin rauhallisesti ja lepakoita kuunneltiin kannettavan ultraääni-ilmaisimen eli lepakkodetektorin (Pettersson D240x) avulla. Laitteella voidaan havaita lepakoiden päästämät korkeataajuiset kaikuluotausäänet. Hyvältä vaikuttavilla saalistusalueilla pysähdeltiin ja lepakoita havainnoitiin tarkemmin. Tarvittaessa tallennettiin lepakoiden ääniä (Edirol R-09) myöhempää määrittelyn varmistamista varten käyttämällä detektorin aikalaajennustoimintoa.

Lepakkohavainnot kirjattiin ylös ja paikannettiin. Todetut lepakoiden käyttämät alueet luokiteltiin ja arvotettiin Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen (SLTY 2012) ohjeen mukaisesti (luokat I–III) sekä rajattiin kartalle. Rajaukset perustuvat lepakkohavaintojen lisäksi niille sopivaksi arvioidun elinympäristön esiintymiseen.

2.4 Viitasammakko

Alkuperäisessä vuoden 2016 luontoselvitysraportissa suositeltiin, että jos selvitysalueelle suunnitellaan sellaista maankäyttöä tai toimenpiteitä, jotka muuttavat rantasoiden tai ruovikoiden luonnontilaa, tulisi tätä ennen tehdä viitasammakko- ja mahdollisesti myös sudenkorentoselvitys. Pieksämäen kaupunki tilasi viitasammakkoselvityksen lisätyönä vuonna 2017.

Viitasammakon esiintyminen selvitettiin koko selvitysalueen rannoilta. Maastotyöt tehtiin lajin soidin- ja kutuaikana 17.5.2017. Lajin soidinkausi alkoi keväällä 2017 mm. järvien myöhäisen sulamisajankohdan vuoksi tavanomaista myöhemmin. Inventointi tehtiin Sierlan ym. (2004) julkaisun ohjeiden mukaisesti.

Koiraiden soidinääntelyä kuunneltiin Pieksänjärven rannoilla sääoloiltaan sopivana tyynenä ja lämpimänä iltana, jolloin viitasammakoiden soidin on voimakkaimmillaan. Koiraiden ääntelyä kuunneltiin kohtuullisella etäisyydellä rantaviivasta niin, ettei soidin häiriintynyt. Havainnointi ajoittui klo 21–02 välille. Selvityksessä havaitut viitasammakkoyksilöt paikannettiin kartalle ja arvioitu yksilömäärät kirjattiin muistiin. Havaintojen perusteella rajattiin lajin lisääntymispaikat.

2.5 Sudenkorennot

Alkuperäisessä vuoden 2016 luontoselvitysraportissa suositeltiin, että jos selvitysalueelle suunnitellaan sellaista maankäyttöä tai toimenpiteitä, jotka muuttavat rantasoiden tai ruovikoiden luonnontilaa, tulisi tätä ennen tehdä viitasammakko- ja mahdollisesti myös sudenkorentoselvitys. Pieksämäen kaupunki tilasi sudenkorentoselvityksen lisätyönä vuonna 2017.

Selvitys kohdennettiin luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin. Näistä selvitysalueella mahdollisesti esiintyviä ovat täplä-, lumme- ja sirolampikorento. Alueella ei kasva sahalehteä, joten viherukonkorenon selvittäminen ei ollut tarpeen. Kirjojokorento on virtavesien laji, jolle sopivaa elinympäristöä ei ole Tahiniemen alueella. Idänkirsikorento esiintyy vain eteläisimmässä Suomessa.

Sudenkorentoselvityksen maastokäynti tehtiin 1.7.2017. Käynnin ajankohta saattoi kesän 2017 olosuhteiden vuoksi olla sirolampikorenonn osalta hieman liian varhainen. Selvitys tehtiin kiertämällä kohdelajeille sopivat rantajaksot jalkaisin. Sopivilla paikoilla pysähdyttiin ja sudenkorentoja havainnoitiin kiikarilla. Sää oli maastokäynnillä sudenkorentojen havainnointiin hyvä (poutaa, tuuli 1–3 m/s, lämpötila yli +15 °C) ja korennot olivat lennossa aktiivisesti koko kartoitusajan. Inventointi ajoittui klo 10–16 välille.

Havaitut luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin kuuluvat sudenkorennot paikannettiin ja havainnon tiedot kirjattiin muistiin. Havaintopaikkojen sekä kasvillisuuden perusteella arvioitiin ja rajattiin korentojen lisääntymispaikat.

2.6 Kasvillisuus, arvokkaat luontokohteet ja lajesiintymät

Selvitysalueen kasvillisuus- ja luontotyyppejä sekä kasvistoa ja arvokkaita luontokohteita inventoitiin 22.7.2016. Alueelta laadittiin kartalle rajaamalla osa-aluejako. Osa-alueilta inventoitiin ja kirjattiin muistiin luonnonolojen, kasvillisuuden ja kasviston yleiskuvaus sekä mahdolliset huomionarvoiset lajit ja muut erityispiirteet. Heinäkuun maastokäynnillä, kuten kaikilla aiemmilla käynneillä, havainnoitiin myös muuta eliölajistoa sekä arvioitiin huomionarvoisen lajiston kannalta merkittävät elinympäristöt tai kohteet.

Maastossa selvitettiin arvokkaiden luontokohteiden esiintyminen. Näitä ovat luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset suojellut luontotypit, vesilain 2 luvun 11 §:n mukaiset pienvesikohteet, metsälain 10 §:n mukaiset elinympäristöt ja Suomessa uhanalaiset luontotypit (Raunio ym. 2008a, b). Lisäksi arvioitiin, onko Tahiniemen alueella kohteita, jotka täyttäsivät METSO-ohjelman kriteerit (Syrjänen ym. 2016). Maastokäynnillä tarkasteltiin myös Tahiniemen alueen ekologisia yhteyksiä.

2.7 Luontokohteiden arvottaminen

Arvokkaille luontokohteille annettiin seuraavan jaottelun mukainen arvoluokka (vrt. Söderman 2003). Alimpien luokkien (3 ja 4) kriteerit ovat ohjeellisia ja niiden soveltamisessa on huomioitu mm. kohteen pinta-ala, monipuolisuus, luonnontila ja huomionarvoinen lajisto.

1. Kansainvälisesti arvokkaat alueet (K)

Alueet, jotka on arvioitu kansainvälisten arviointikriteerien perusteella tähän luokkaan kuuluviksi, esim. Natura 2000 -alueet tai kansainvälisesti tärkeät linnustoalueet eli ns. IBA-alueet.

2. Valtakunnallisesti arvokkaat alueet (V)

Valtakunnallisissa luonnonsuojeluohjelmissa tai inventoinneissa valtakunnallisesti arvokkaiksi luokitellut kohteet. Kohteet, joiden luonnontila, luontotypit ja lajisto täyttävät samat kriteerit kuin luontotyyppien ja lajien inventointi- ja arviointioh-

jeissa tai luonnonsuojeluohjelmissa on annettu valtakunnallisesti arvokkaille kohteille. Alueet, joilla on erityistä merkitystä valtakunnallisesti uhanalaisten luontotyyppien tai lajien kannalta.

3. Maakunnallisesti arvokkaat alueet (M)

Valtakunnallisissa luonnonsuojeluohjelmissa tai inventoinneissa maakunnallisesti arvokkaiksi luokitellut kohteet. Kohteet, joiden luonnontila, luontotyyppit ja lajisto täyttävät samat kriteerit kuin luontotyyppien ja lajien inventointi- ja arviointiohjeissa tai luonnonsuojeluohjelmissa on annettu maakunnallisesti arvokkaille kohteille. Alueet, joilla on merkitystä valtakunnallisesti uhanalaisten luontotyyppien tai lajien kannalta. Alueet, joilla on (useita) silmälläpidettäviä tai alueellisesti uhanalaisia luontotyyppisiä ja lajeja.

4. Paikallisesti arvokkaat alueet (P)

Kohteella esiintyy paikallisesti harvinaisia tai edustavia luontotyyppisiä tai lajeja.

3 TULOKSET

3.1 Yleiskuvaukset

Selvitysalueelta rajattiin ilmakuvan ja maastohavaintojen perusteella 18 osa-alueita (kuvat 2, 5 ja 9), joiden luonnonoloja ja kasvillisuutta kuvataan seuraavassa.

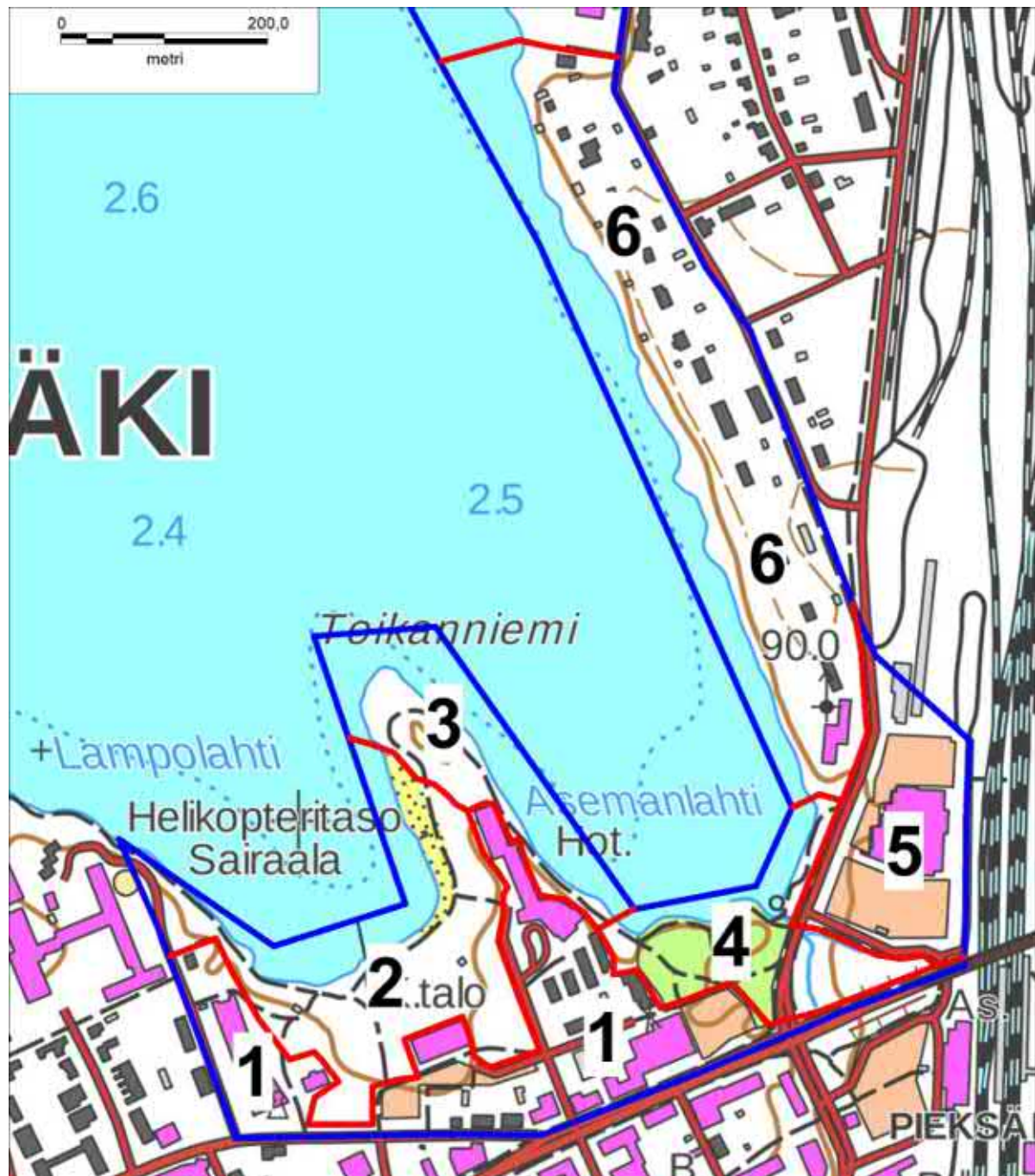
Osa-alue 1

Rakennettua aluetta, pihapiirejä ja pysäköintialueita. Osa-alueella sijaitsevat mm. Kulttuurikeskus Poleeni, vanha kaupungintalo ja Hotelli Savonsolmu. Keskuskadun ja Savontien varren tonteilla on pihapuina mm. vaahteroita, koivuja, pihlajia ja puistolehmuksia.

Osa-alue 2

Lampolahden ranta-alueen puistoa. Vanhan kaupungintalon ja rannan välissä on laaja nurmikkoalue (kuva 3). Kaupungintalon lähelle on istutettu mm. vuorimäntyjä. Osa-alueen reunoilla kasvaa vanhoja koivuja sekä varttuneita tervaleppiä, haapoja, mäntyjä ja pihlajia. Puustoisilla alueilla kenttäkerroksessa vallitsevat eri heinälajit sekä kulttuurivaikutteisten ja lehtomaisten metsien ruohot (mm. vuohen- ja koiranputki). Lampolahden rannalla kasvaa muutama pieni pensas kurttu-ruusua, joka on luokiteltu Suomessa haitalliseksi vieraslajiksi.

Lampolahden itärannalla on hiekkakenttä, jossa kasvaa mm. syysmaitiaista, niittyhumalaa, ketohanhikkia, keltakannusruohoa, valko- ja puna-apilaa, sarjakeltanoa, piharatamoa, siänkärsämöä ja komealupiinin taimia. Myös viimeksi mainittu on luokiteltu Suomessa haitalliseksi vieraslajiksi.



Kuva 2. Tahiniemen osa-alueet 1–6 (punaiset rajaukset). Selvitysalue on rajattu sinisellä viivalla.



Kuva 3. Puistonurmikkoa osa-alueella 2.



Kuva 4. Toikanniemen harvennettua metsää osa-alueella 3.

Osa-alue 3

Lampolahden ja Asemanlahden välissä sijaitseva Toikanniemi, jonka kärjessä on lehtomaista kangasmetsää. Harvennettu puusto on varttunutta (kuva 4). Pääpuulaji on koivu; lisäksi tavataan harmaaleppää, pihlajaa, haapaa ja mäntyä. Niemen itärannalla kasvaa tervaleppiä. Pensaskerroksessa on puiden taimien lisäksi korppi-paatsamaa, mustaherukkaa, vadelmaa ja tuomea. Kenttäkerroksen lajeja ovat mm. kevätpiippo, ahomansikka, vuohenputki, mustikka, metsäalvejuuri, hiirenporras, lillukka, pikkutalvikki, nurmitädyke, nuokkotalvikki, nurmilauha, nurmirölli ja rätvänä.

Osa-alue 4

Puisto, jonka nurmikkoalueilla kasvaa paljon vanhoja ja kookkaita puita. Lajistoa ei määritetty tarkemmin, mutta siihen kuuluu mm. puistolehmuksia, hopeasalavia, pihlajia, koivuja, pihtoja, kuusia ja poppeleita. Rannalla kasvaa myös tervaleppiä. Kukkaroniementien itäpuolella on tiheämpipuustoinen puistometsäkuvio.

Osa-alue 5

Osa-alueen muodostaa Citymarket pysäköintialueineen.

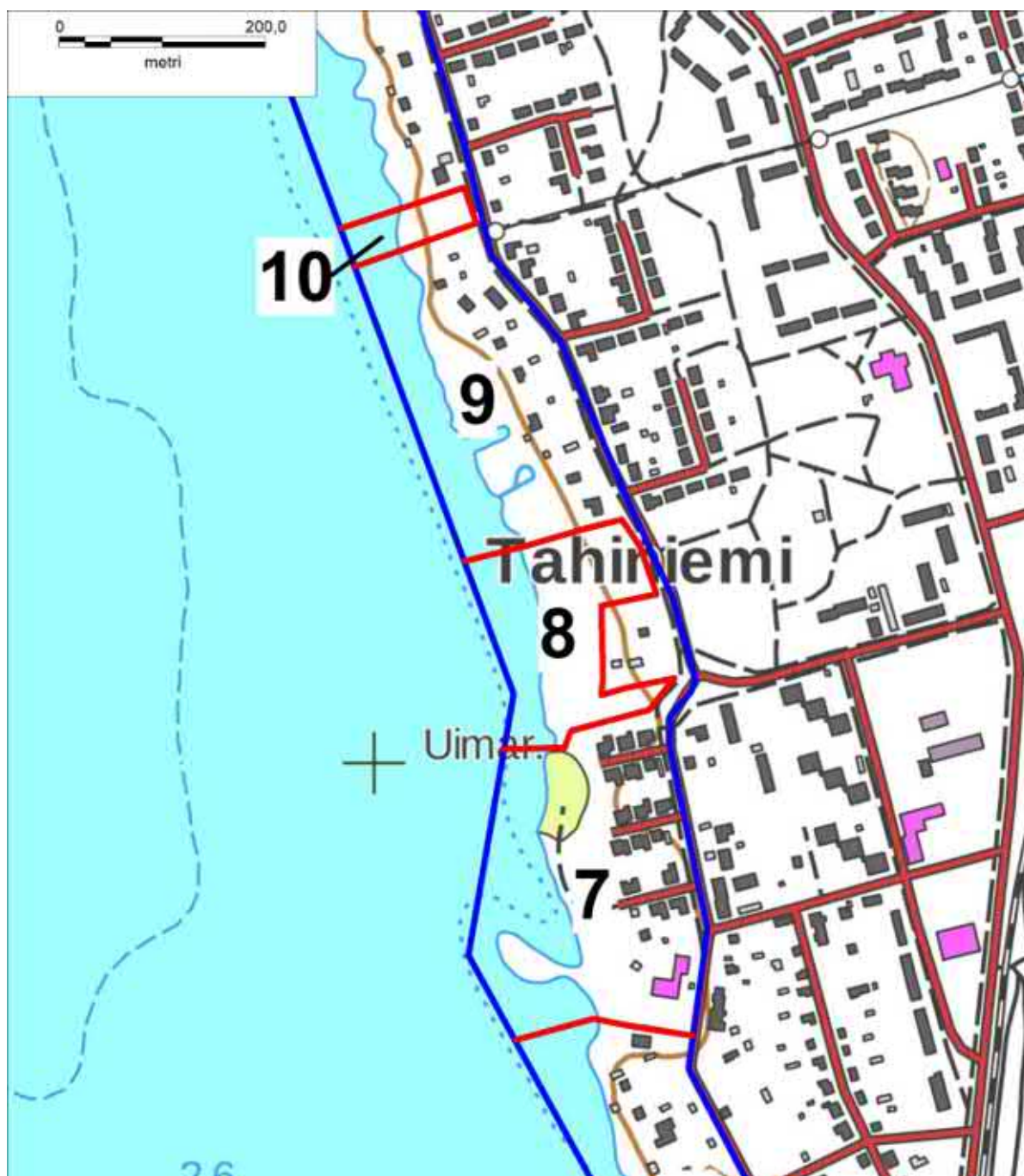
Osa-alue 6

Kukkaroniementien ja Tahintien rajaamalla alueella on rakennettuja kiinteistöjä. Tonteilla on varsin paljon puustoa ja se on lähes poikkeuksetta mäntyvaltaista. Valtapuusto on varttunutta tai paikoin iäkstäkin. Osa-alueen eteläosassa on nuorempaa sekapuustoa (männyn lisäksi vähän koivua, haapaa, raitaa ja leppiä sekä pihlajan ja vaahteran taimia). Osa-alueen pohjoisosassa on enemmän lehtipuustoa.

Osa-alueen eteläpuoliskossa on rantaan rajoittuva rakentamaton ja puustoinen kaistale. Sillä kasvaa niittyjen ja lehtomaisten metsien lajistoa: vuohen- ja karhunputkea, nokkosta, voikukia, vadelmaa, niittynurmikkaa, nurmirölliä, nurmilauhaa, maitohorsmaa, niittyleinikkiä, poimulehtiä ja koiranheinää. Kerrostalojen kohdalla rantakaistaleella on nurmikkaa (kuva 6). Osa-alueen pohjoispuoliskossa on omakotitalojen tonteilla rantasaunoja.

Osa-alue 7

Tahintien varrella on päiväkotia ja asuinrakennuksia. Osa-alueen pohjoispäässä on uimaranta ja sen eteläpuolella veneranta. Osa-alueen eteläpäässä on Pieksänjärven työntävä pieni niemi, jonka puustona on terva- ja harmaaleppää sekä muutamia koivu (kuva 7). Aluskasvillisuutena on vadelmaa, koiranputkea, nokkosta, puna-ailakkia, maahumalaa, piharatamoa, pujoa, leskenlehteä, voikukia, nurmi-puntarpäätä, juolavehnää ja peltokortetta. Niemen tyven molemmin puolin on viitasammakon kutupaikaksi sopivaa elinympäristöä, jossa kasvaa mm. leveäosmankäämiä ja suovehkaa.



Kuva 5. Tahiniemen osa-alueet 7–10 (punaiset rajaukset). Selvitysalue on rajattu sinisellä viivalla.



Kuva 6. Nurmikkoa ja mäntyjä Tahintien kerrostalojen ja rannan välisellä kaistaleella.



Kuva 7. Lehtipuustoa kasvava niemi osa-alueella 7.

Osa-alue 8

Tämän rakentamattoman alueen puustona on varttunutta koivua sekä haapaa, mäntyä, harmaaleppää ja tuomea. Rannan läheisyydessä kasvaa myös tervaleppää. Pensaskerroksessa tavataan vaahteraa, pihlajaa, punaherukkaa, vadelmaa ja tervtuseljaa. Kasvillisuus on vaikeasti luokiteltavaa lehtoa ja lehtomaista kangasta (kuva 8). Kasvillisuus on muuttunutta, kulttuurivaikutteista eikä lainkaan edustavaa. Vaateliaimmat lehtolajit puuttuvat kokonaan.

Kenttäkerroksessa kasvaa mm. vuohen- ja koiranputkea, nurmilauhaa, mesiangervoa, maitohorsmaa, maahumalaa, jättipalsamia, nokkosta, metsäalvejuurta, puna-ailakkia ja hiirenporrasta. Rannan lähellä on kaivettuja kosteita painanteita. Metsään on tuotu runsaasti puutarhajätettä.

Alueen pohjoisosassa puusto on harvempaa ja pääpuulajina on harmaaleppä. Muita lehtipuita esiintyy vain vähän. Vadelma ja haitallinen vieraslaji, jättipalsami, vallitsevat aluskasvillisuudessa.



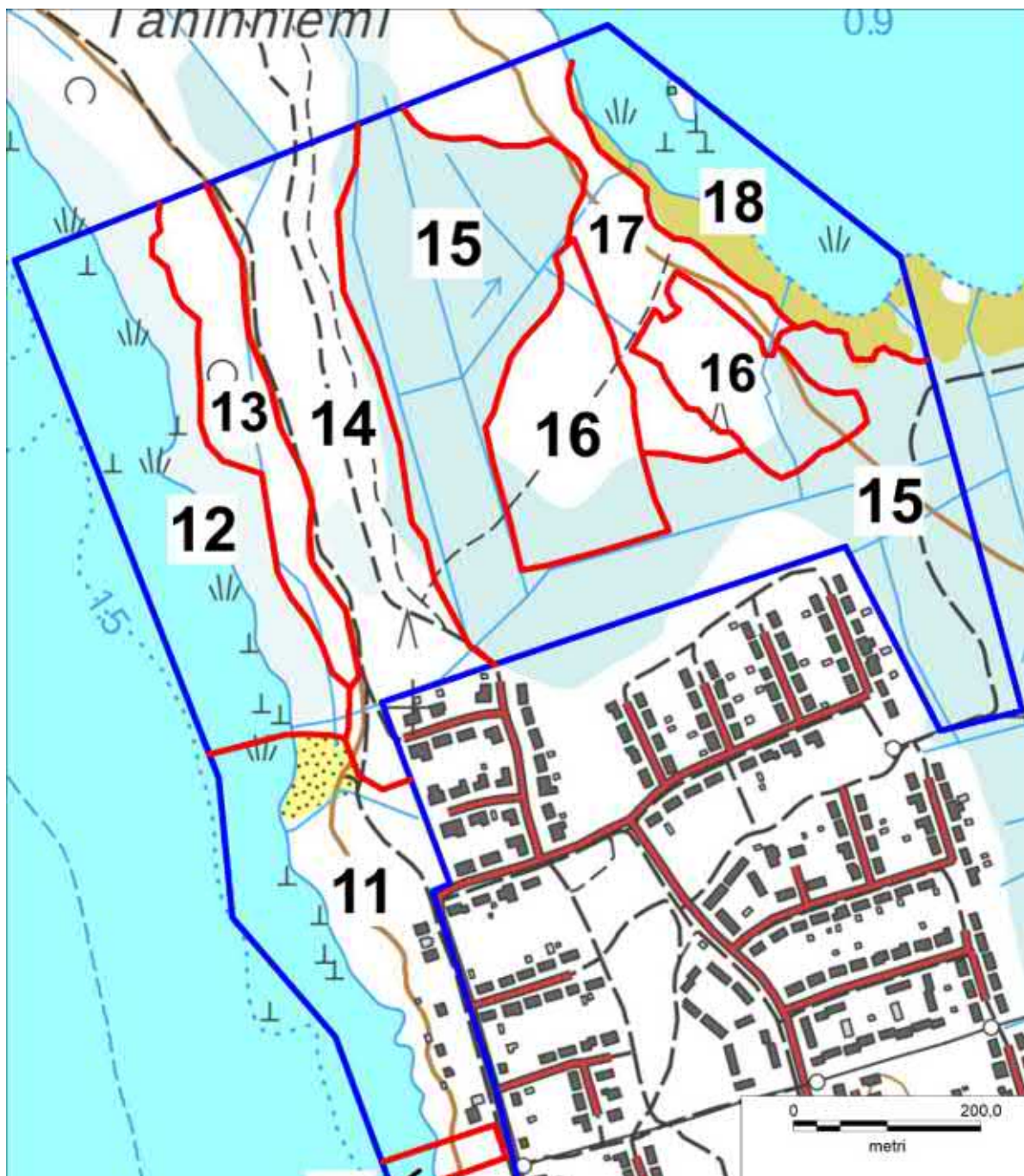
Kuva 8. Lehtomaista metsää osa-alueella 8.

Osa-alue 9

Rakennettuja omakotitalotontteja.

Osa-alue 10

Rakentamaton tontti, jossa kasvaa uudistuskypsä kuusikko (kansikuva). Sekapuuna on vähän mäntyä ja jokunen koivu sekä alikasvoksena pihlajaa. Kasvillisuus on tuoretta kangasta. Metsikön kenttäkerroksessa tavataan mustikkaa, metsälauhaa, metsäkastikkaa, vanamoja, kangasmaitikkaa, metsätähteä ja puolukkaa.



Kuva 9. Tahiniemen osa-alueet 11–18 (punaiset rajaukset). Selvitysalue on rajattu sinisellä viivalla.

Osa-alue 11

Osa-alueen eteläpuoliskossa on rakennettuja omakotitalotontteja. Pohjoispuolisko on puustoltaan varttunutta–uudistuskypsää tuoreen kankaan männikköä tai sekametsää. Sekapuuna on koivua, jonka määrä vaihtelee alueen eri osissa, sekä vähän kuusta ja haapaa. Osa-alueen pohjoispäässä on uimaranta, jonka eteläpuolella kasvaa varttuvaa koivikkoa. Puustoa on monin paikoin harvennettu melko voimakkaasti, minkä johdosta esimerkiksi vadelma ja maitohorsma ovat runsastuneet. Osa-alueen pohjoisosassa tavataan kenttäkerroksessa kangasmetsälajien lisäksi vähän suopursua ja juolukkaa.



Kuva 10. Harvennettua mäntyvaltaista metsää osa-alueella 11.

Osa-alue 12

Osa-alueen muodostaa Tahiniemen länsipuolen rantaneva, joka vaihtuu järvelle päin ruovikoksi. Pieksänjärven pinnanlaskun tuloksena syntyneen suon itäreunalle on kaivettu oja, joka on vaikuttanut luhtaisen nevan vesitalouteen vain vähän. Ainoastaan osa-alueen eteläpäässä risteävien ojien läheisyydessä on nähtävissä suon kasvillisuuden muuttuminen. Kuivahtaneella suolla kasvaa männyn ja tervalepän taimia sekä vähän kiiltopajua.

Rantanevan kasvillisuudeltaan matalammalla eteläosalla (kuva 11) tavataan mm. vaiveroa, suokukkaa, isokarpaloa, juolukkaa, järvikortetta, tähti-, muta-, juola-,

jouhi- ja pullosaraa, luhtarölliä, suoputkea, pitkälehtikihokkia, siniheinää, luhtakastikkaa, villapääluikkaa, kurjenjalkaa ja maariankämmekkää. Pohjakerroksessa on yleisempien lajien lisäksi mm. lettorahkasammalta. Kasvupaikka on mesotrofinen. Paikalla on aiemmin kasvanut hernesaraa ja tulvakonnanliekoa (Aapala 1988), mutta niitä ei tässä selvityksessä tavattu. Lajit ovat ilmeisesti hävinneet oijen kaivamisesta johtuneen suon kuivamisen vuoksi.

Rantanevan luonne muuttuu pohjoiseen päin (kuva 12). Suo muuttuu kosteammaksi (rimpipintaa on paljon) ja kasvillisuudeltaan yksipuolisemmaksi. Luhtaisella saranevalla vallitsee jouhisara. Järviruoko on toinen runsas laji; lisäksi tavataan mm. rimpivesihernettä, järvikortetta, kurjenjalkaa, terttualpia ja muita tavallisia luhtaisuuden ilmentäjiä. Matalaa kiiltopajua kasvaa paikoin runsaasti ja tuhkapajua niukasti. Osa-alueen keski- ja pohjoisosissa on melko laajoja rimpiä.



Kuva 11. Tahiniemen länsirannan nevaa uimarannan pohjoispuolella.



Kuva 12. Jouhisaran ja järviruo'on vallitsemaa rantanevaa.

Osa-alue 13

Vanhan rantatörmän ja avoimen rantanevan välinen kaistale. Puusto on nuorta–varttunutta ja koivuvaltaista (kuva 13). Mäntyä on sekapuuna vähän; lisäksi tavaataan alikasvoksena leppiä, pajuja ja niukasti kuusta. Soistuvan metsän aluskasvillisuuden lajeja ovat ranta-alpi, suo-orvokki, juolukka, suoputki, kastikat, siniheinä, riidenlieko, hiirenporras, nurmilauha, mustikka ja nuokkotalvikki. Pohjakerroksessa on melko paljon rahkasammalia ja korpikarhunsammalta.

Osa-alueen pohjoispuoliskossa on pienialainen kuvio tervalepän vallitsemaa metsää. Puustossa on myös koivua ja lahopuuta on jonkin verran. Kenttäkerroksessa vallitsevat saniaisat, mesiangervo ja kastikat. Kasvillisuus on vaikeasti luokiteltavaa korven sukkessiovaihetta.



Kuva 13. Soistuvaa rantametsää osa-alueella 13.

Osa-alue 14

Osa-alueen länsirajan muodostaa entinen rantatörmä, jossa kasvaa vanhoja mäntyjä sekä vähän kuusia ja joitakin koivuja. Muuten osa-alue on enimmäkseen tuoreen kankaan havumetsää, jonka puusto on varttunutta. Kenttäkerroksen lajisto on tyypille tavanomaista, mm. mustikkaa, puolukkaa, metsätähteä, vanamoja ja metsälauhaa.

Alueen pohjoisosassa on kaksi taimikkokuviota ja pieni kuvio uudistuskypsää kuusikkoa. Eteläosassa on ulkoilureittien välissä pieni maastonpainanteeseen syntynyt suo. Sen kasvillisuudessa on tavallisimpia rämeiden ja karujen korpien lajeja.



Kuva 14. Vanhoja kookkaita mäntyjä entisellä rantatörmällä osa-alue 14:n länsireunalla.

Osa-alue 15

Ojitettu suoalue on ollut luonnontilassaan todennäköisesti isovarpurämettä ja pieneltä osin korpirämettä. Nyt alue on pitkälle edennyttä muuttumaa tai turvekangasta (kuva 15). Puusto on laajalti nuorta kasvatusmännikköä; varttunutta puustoa on alueen itäosassa. Poikkitien päään pohjoispuolella metsä on uudistuskypsää. Koivua on siellä täällä sekapuuna, mutta kuusta on selvästi vähemmän ja lähinnä alueen reunoilla. Kenttäkerroksen lajeja ovat suopursu, juolukka, mustikka ja puolukka sekä niukempina tavattavat vaivero ja pallosara.

Osa-alueiden 15 ja 17 väliset rajat ovat peruskarttaan merkittyjen turve- ja kivennäismaan rajojen mukaiset.

Osa-alue 16

Osa-alueen muodostaa kaksi laajahkoa hakkuualueetta, joilla kasvaa nykyisin mäntytaimikko. Längisemmälle alueelle on jätetty siemenpuumäntyjä (kuva 16). Kenttäkerroksessa vallitsevat puolukka, mustikka, kanerva ja metsälauha sekä hieta- ja metsäkastikka. Reunaosissa tavataan myös suovarpuja (juolukka, suopursu, vaivero).



Kuva 15. Ojitettua rämevarpujen luonnehtimaa suota osa-alueella 15.

Osa-alue 17

Eri-ikäistä mäntyvaltaista tai sekametsää. Osa-alueen pohjoisosassa puusto on enimmäkseen nuorta; etelään päin puusto muuttuu varttuneeksi ja osin uudistuskypsäksi. Sekametsän puulajeja ovat kuusi, mänty, haapa ja koivu. Kenttäkerroksessa tavataan yleisiä tuoreiden kankaiden lajeja sekä soistuvien kangasmetsien lajeja (mm. metsä- ja suovarvut, metsäkorte, metsäalvejuuri).

Osa-alueiden 15 ja 17 väliset rajat ovat peruskarttaan merkittyjen turve- ja kivennäismaan rajojen mukaiset.

Osa-alue 18

Tahiniemen Kukkarolahden puoleinen rantasuo (kuva 17). Nevan lajistoon kuuluvat mm. riippa-, juola- ja jouhisara, jouhivihvilä, vaivero, suokukka, isokarpalo ja siniheinä. Suon edustalla on laajoja järviruokokasvustoja. Osa-alueeseen sisältyy pieni nimetön saari, jossa on loma-asunto. Saaren puustona on varttunutta koivua ja haapaa sekä pari mäntyä.



Kuva 16. Mäntytaimikkoa ja siemenpuumäntyjä osa-alueella 16.



Kuva 17. Rantasuota osa-alueella 18.

3.2 Liito-orava

Selvityksessä ei tehty havaintoja liito-oravan esiintymisestä. Alueelta ei ole tiedossa myöskään aiempia havaintoja lajista. Tahiniemen selvitysalueella ei ole lajille hyvin sopivaa elinympäristöä.

3.3 Pesimälinnusto

Tahiniemen yleispiirteisessä pesimälinnustaselvityksessä havaittiin selvitysalueella 65 lintulajia, jotka on lueteltu taulukossa 1. Lisäksi selvitysalueen ulkopuolella havaittuja lajeja ovat isokoskelo, kalatiira, kaulushaikara, kuikka, naurulokki ja selkälokki.

Taulukko 1. Tahiniemen alueen linnustaselvityksessä havaitut lajit. Status-sarakkeen selitykset: dir = EU:n lintudirektiivin liitteen I laji, VU = vaarantunut laji, NT = silmälläpidettävä laji ja RT = alueellisesti uhanalainen laji Tiaisen ym. (2016) mukaan, v = Suomen kansainvälinen vastuulaji ja * = muu huomionarvoinen, esim. arvokasta elinympäristöä indikoiva laji.

Laji	Status	Laji	Status
haapana	VU, v	pyy	dir
haarapääsky	NT	pensaskerttu	
harakka		peukaloinen	*
harmaalokki		pikkuvarpunen	
harmaasieppo		punakylkirastas	
hernekerttu		punarinta	
hippiäinen		punatulkku	VU
hömötiainen	VU	punavarpunen	NT
kalalokki		puukiipijä	*
keltasirkku		rantasipi	v
kesykyhky		rautiainen	
kirjosieppo		ruokokerttunen	
kivitasku	NT, RT	räkättirastas	
kurki	dir	sepelkyhky	
kuusitiainen		silkkuihku	NT
käki		sinisorsa	
käpytikka		sinitäinen	
laulujoutsen	dir, v	sirittäjä	*
laulurastas		taivaanvuohi	VU
lehtokerttu		talitiainen	
lehtokurppa		tavi	v
leppälintu	v	telkkä	v
metsäkirvinen		tervapäsky	VU
metsäviklo		tiltalti	
mustapääkerttu	*	tukkasotka	EN, v

mustarastas		töyhtötiainen	VU
naakka		valkoviklo	v
niittykirvinen	NT	varis	
nuolihaukka		varpunen	VU
närhi		viherpeippo	VU
pajulintu		vihervarpunen	
pajusirkku	VU	västäräkki	
peippo			

Suuri osa Tahiniemen alueella tavatuista lajeista on Etelä-Savossa yleisiä havu- ja sekametsien sekä rantojen ja taajamien lintuja (Valkama ym. 2011). Taulukon x linnuista huomionarvoisia on 27 lajia. Näistä kymmenen lajia on vesi- ja rantalintuja (kurki mukaan luettuna) ja kaksi lajia rantojen varpuslintuja. Lajeista yhdeksän on pääasiassa metsälintuja. Loput kuusi lajia esiintyvät erilaisissa kulttuuriympäristöissä.

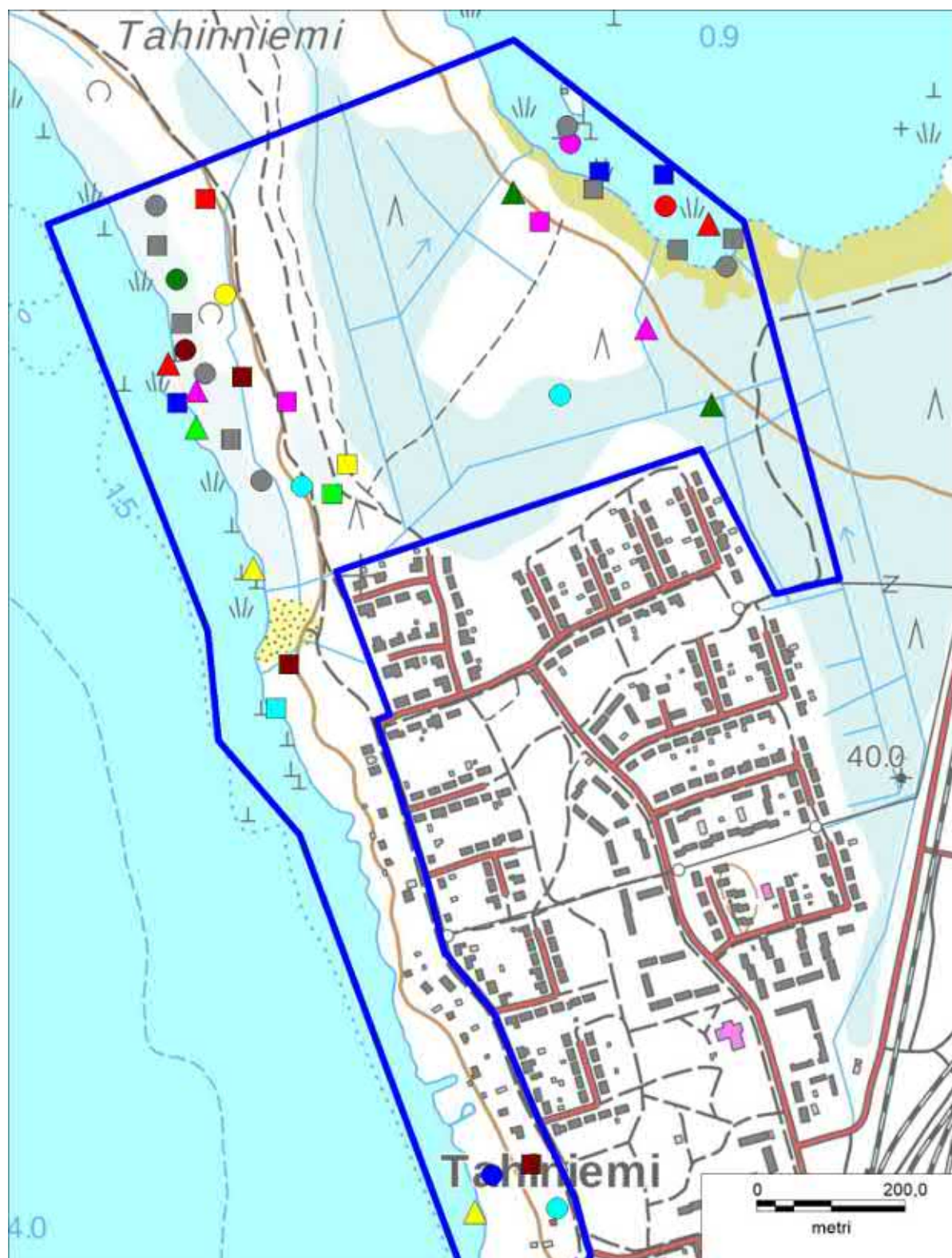
Huomionarvoisten lintulajien reviirien tai havaintopaikkojen sijainti ilmenee kuvista 18 ja 19. Kartoille ei ole merkitty haara- ja tervapääskyn havaintoja, sillä ne koskivat ohilentäviä tai kierteleviä yksilöitä. Kuvien 18 ja 19 kartoissa käytetään seuraavia symboleita:

Ympyrät: punainen = haapana, keltainen = hömötiainen, vaalean vihreä = kivitasku, tumman vihreä = kurki, sinipunainen = laulujoutsen, vaalean sininen = lepälintu, tumman sininen = mustapääkerttu, ruskea = niittykirvinen ja harmaa = pajusirkku.

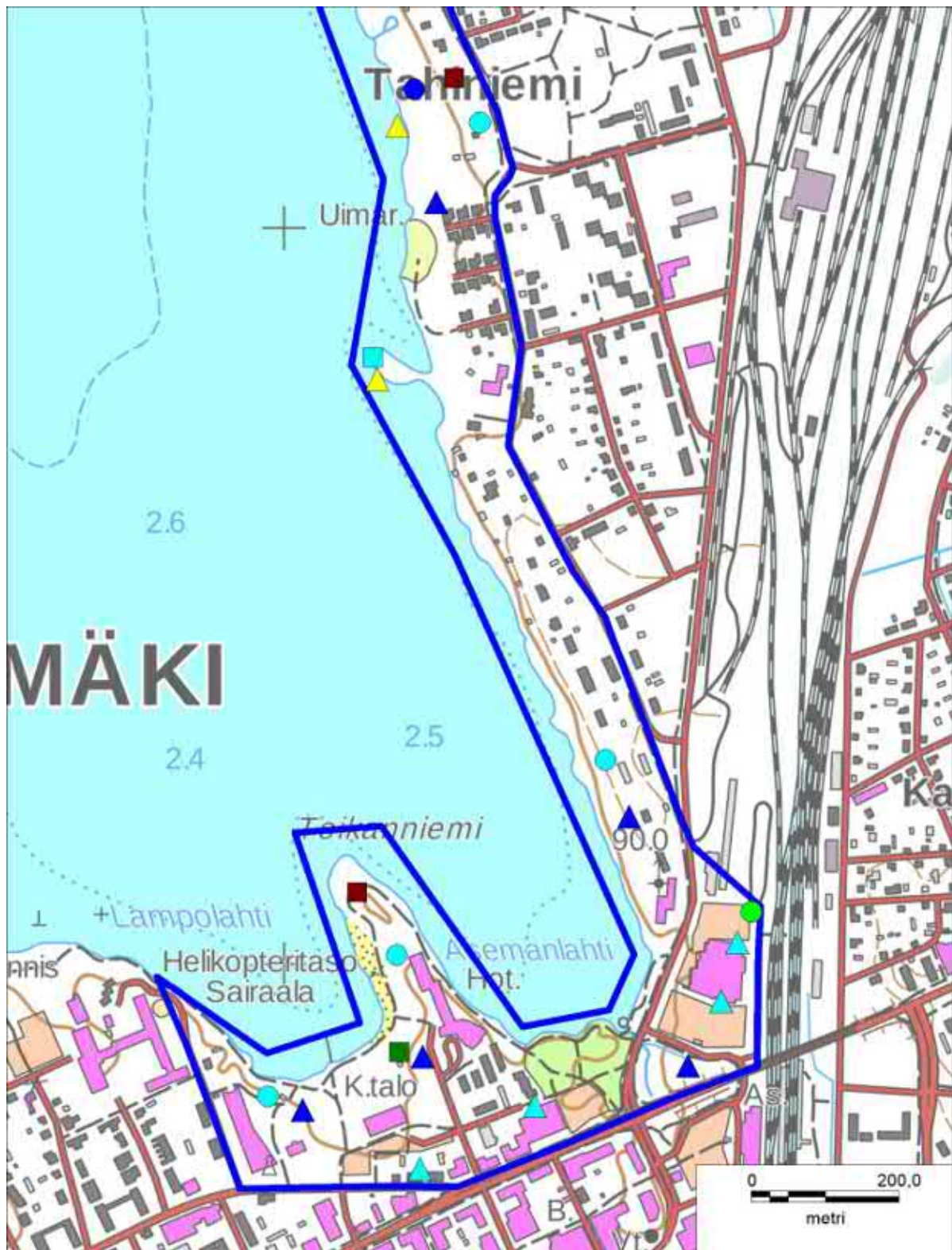
Neliöt: punainen = pyy, keltainen = peukaloinen, vaalean vihreä = punatulkku, tumman vihreä = punavarpunen, sinipunainen = puukiipijä, vaalean sininen = rantasipi, tumman sininen = silkkiuikku, ruskea = sirittäjä ja harmaa = taivaanvuohi.

Kolmiot: punainen = tavi, keltainen = telkkä, vaalean vihreä = tukkasotka, tumman vihreä = töyhtötiainen, sinipunainen = valkoviklo, vaalean sininen = varpunen ja tumman sininen = viherpeippo.

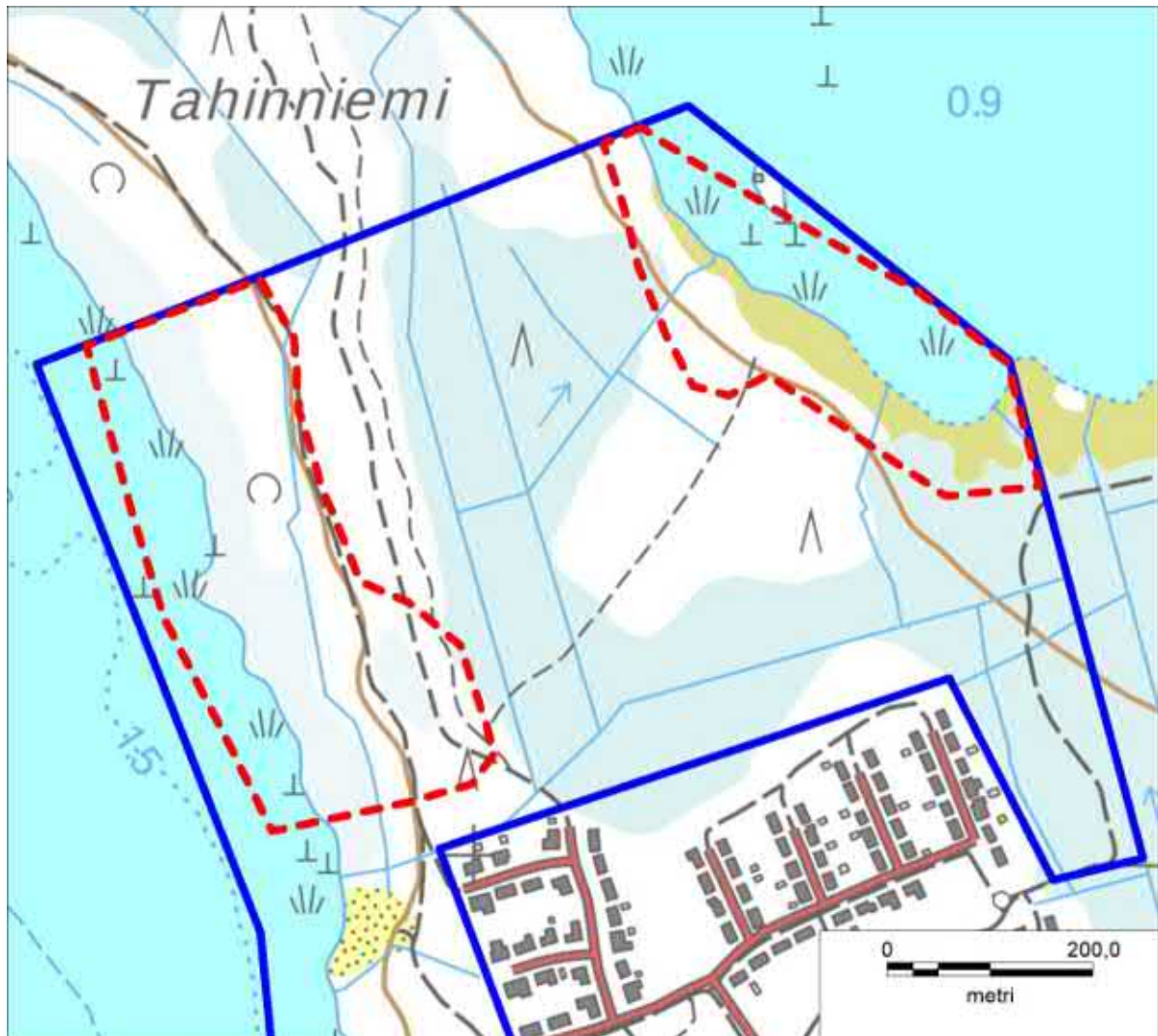
Huomionarvoisten lajien havainnot keskittyvät voimakkaasti selvitysalueen pohjoisosaan. Tulosten perusteella rajattiin kaksi linnustollisesti arvokasta aluetta, jotka ilmenevät kuvan 20 kartasta.



Kuva 18. Huomionarvoisten lintulajien havaintopaikat tai reviirit selvitysalueen pohjoisosassa. Selvitysalue on rajattu sinisellä viivalla. Symbolien selitykset alaluvun 3.3. tekstissä.



Kuva 19. Huomionarvoisten lintulajien havaintopaikat tai reviirit selvitysalueen eteläosassa. Selvitysalue on rajattu sinisellä viivalla. Symbolien selitykset alaluvun 3.3. tekstissä.



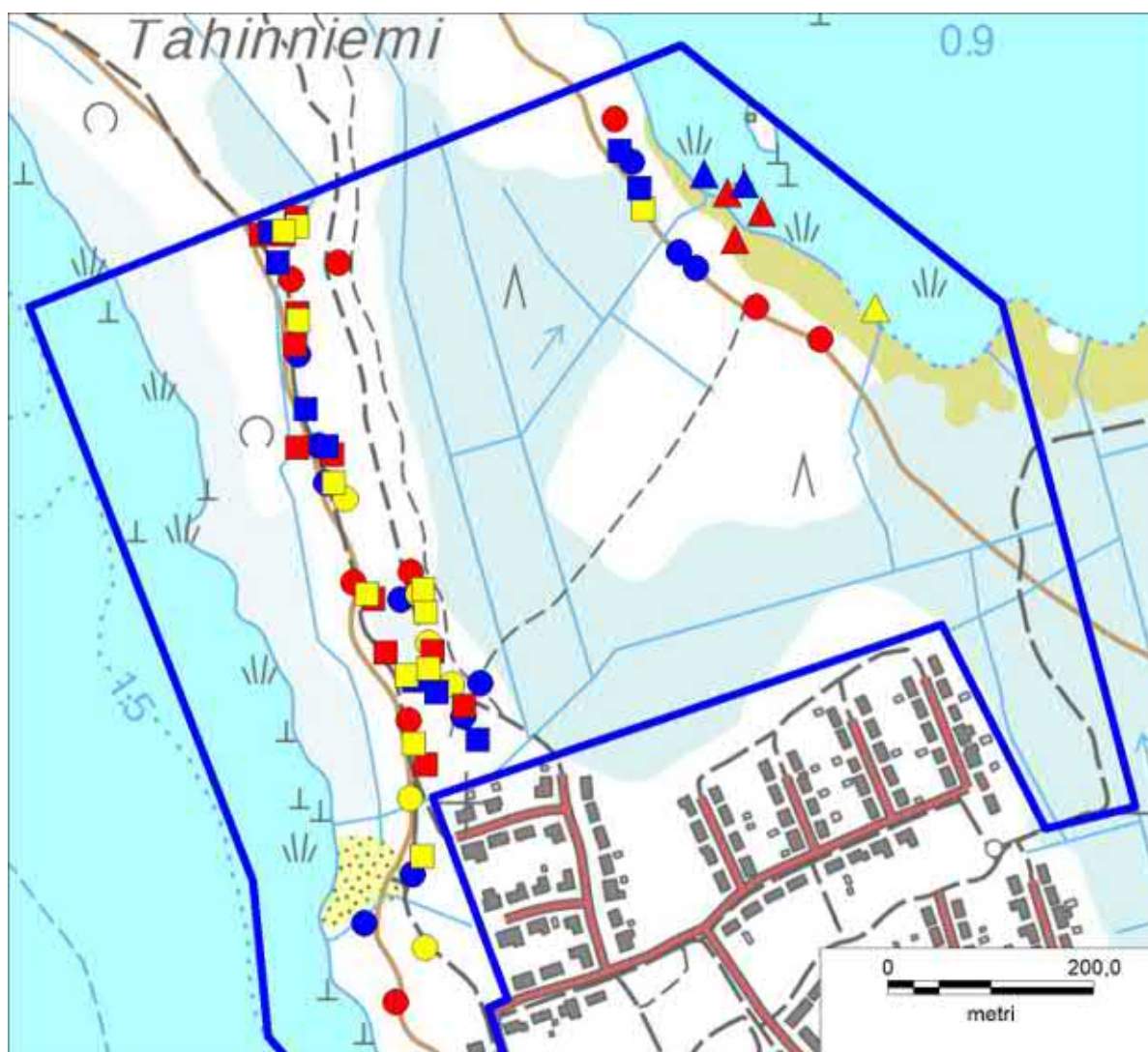
Kuva 20. Linnustollisesti arvokkaat alueet (punainen katkoviiva) Tahiniemessä.

3.4 Lepakot

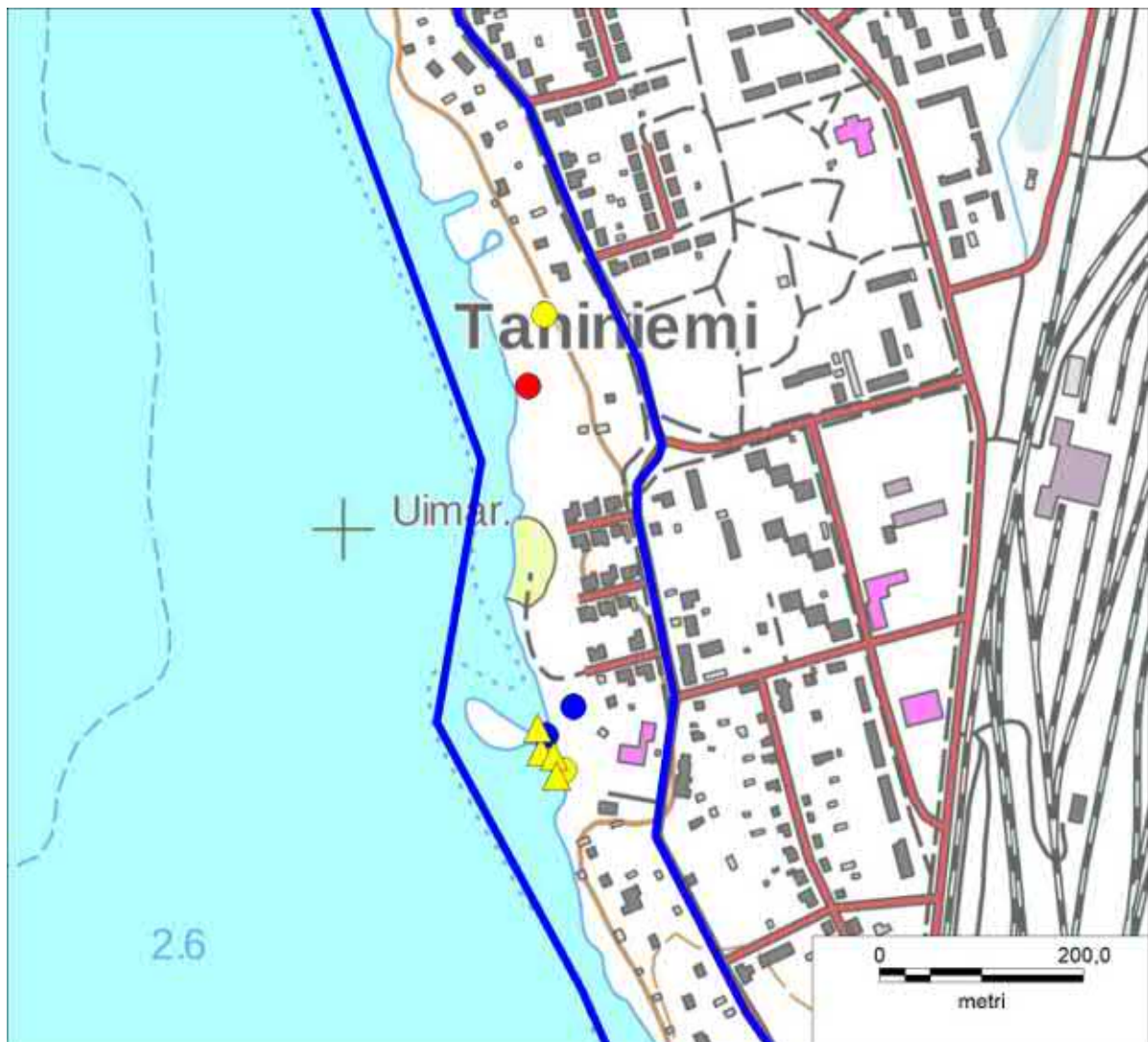
Tahiniemen alueen lepakkoselvityksessä tehdyistä havainnoista on yhteenveto taulukossa 2. Kaikilla käyntikerroilla tehtiin havaintoja pohjanlepakosta, viiksisiip-palajista (viiksisiippa/isoviiksisiippa) ja vesisiipasta. Pohjanlepakko oli runsain laji ja vesisiipasta tehtiin havaintoja vähiten. Tehtyjen lepakkohavaintojen yhteis-määrä oli kaikilla käyntikerroilla hämmästyttävästi lähes sama, 27–29 havaintoa. On huomattava, että havaintojen lukumäärä ei ole sama kuin yksilömäärä, sillä esimerkiksi saalistuspaikkaansa vaihtaneita lepakkoyksilöitä on voitu havaita useaan kertaan. Lepakoiden havaintopaikat ilmenevät kuvista 21–23.

Taulukko 2. Yhteenveto selvityksen lepakkohavainnoista.

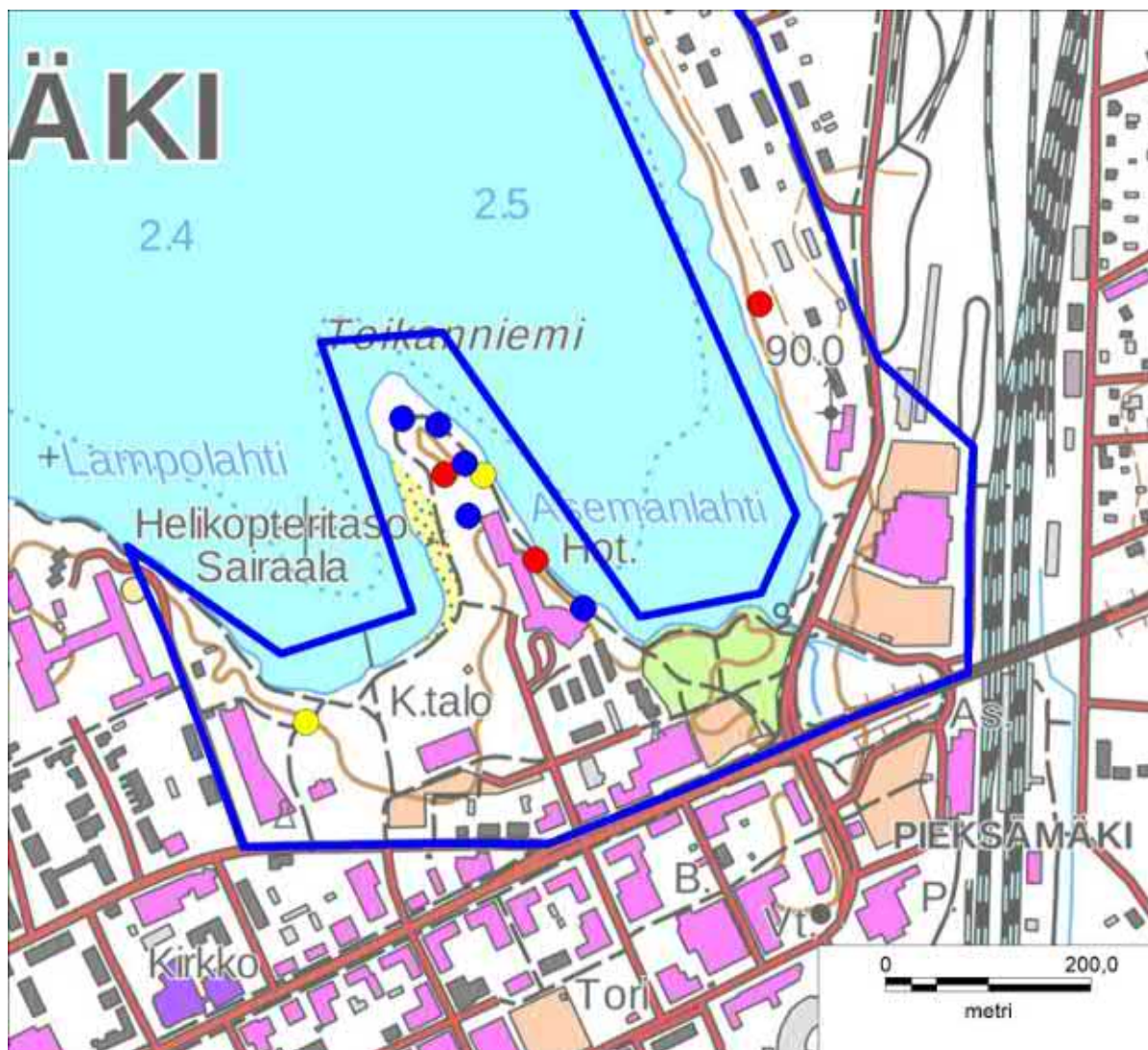
Laji	Havaintoja VI	Havaintoja VII	Havaintoja VIII	Yhteensä
pohjanlepakko	13	18	10	41
viiksisiippalaji	12	9	12	33
vesisiippa	3	2	5	10
Yhteensä	28	29	27	



Kuva 21. Lepakkohavainnot selvitysalueen pohjoisosassa. Pohjanlepakko on merkitty ympyrällä, viiksisiippalaji neliöllä ja vesisiippa kolmiolla. Ensimmäisen kartoituskierroksen havaintojen symboli on punainen, toisen kierroksen sininen ja kolmannen kierroksen keltainen.



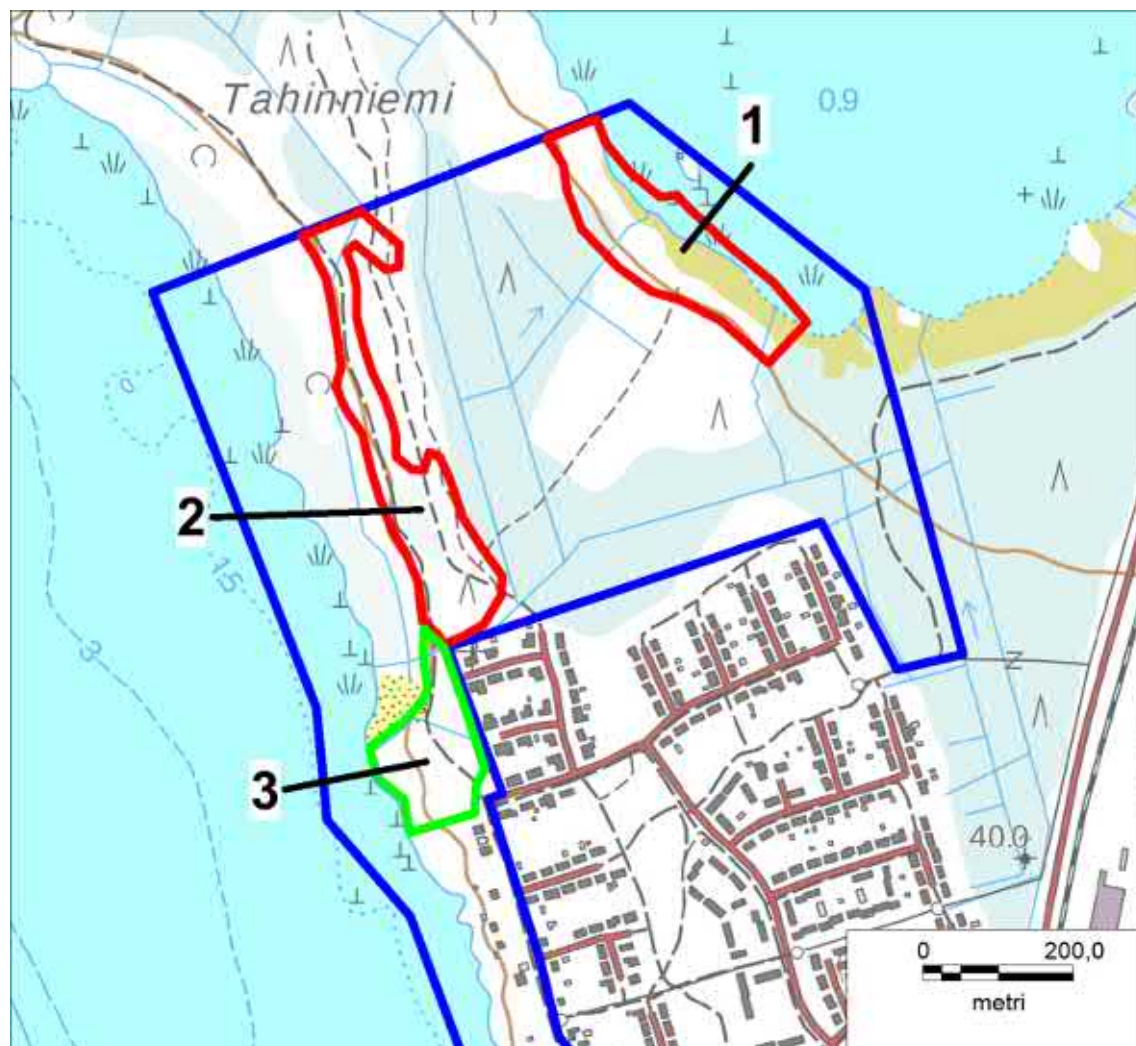
Kuva 22. Lepakkohavainnot selvitysalueen keskiosassa. Pohjanlepakko on merkitty ympyrällä ja vesisiippa kolmiolla. Ensimmäisen kartoituskierroksen havaintojen symboli on punainen, toisen kierroksen sininen ja kolmannen kierroksen keltainen.



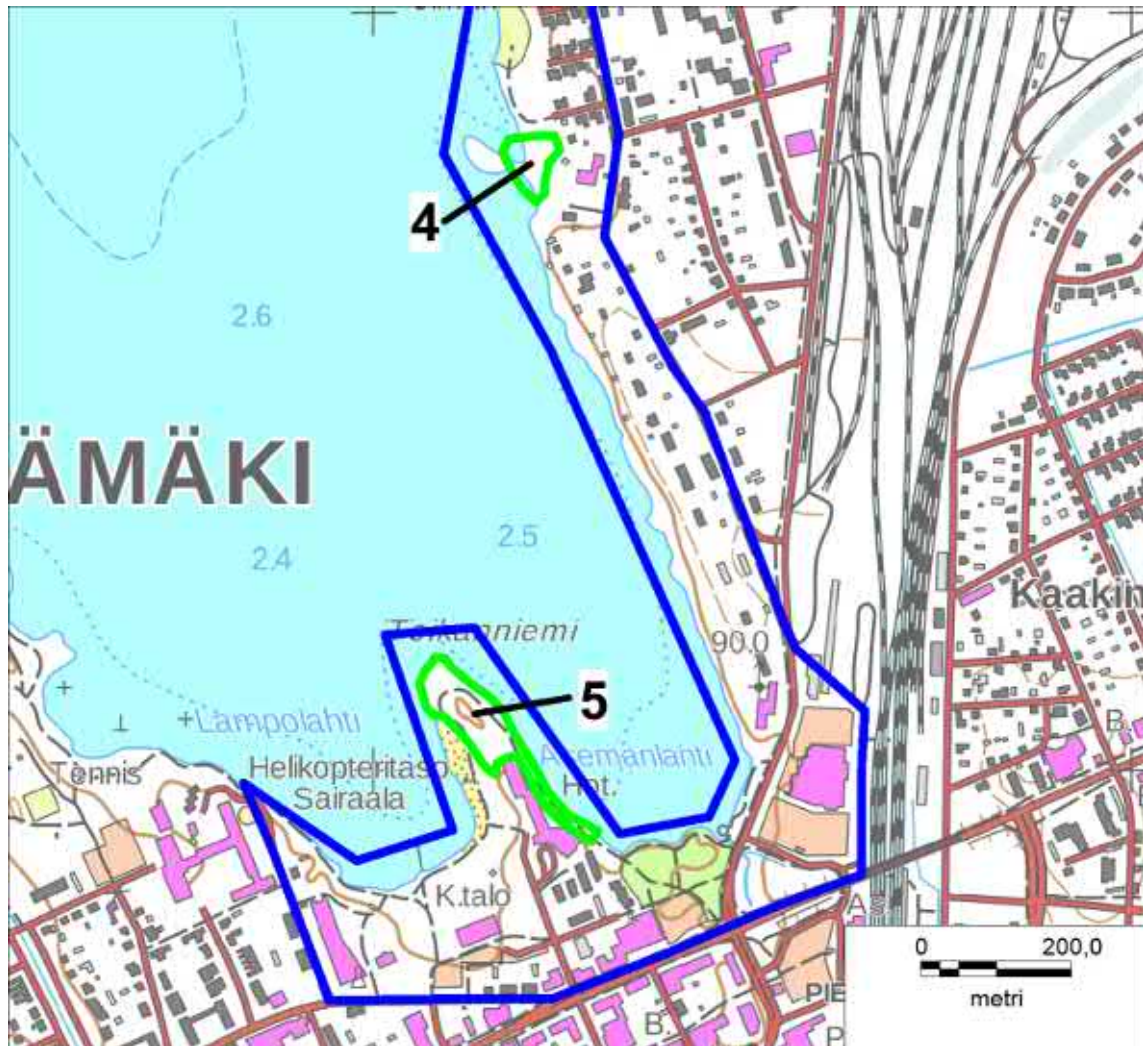
Kuva 23. Pohjanlepakkohavainnot (ympyräsymboli) selvitysalueen eteläosassa. Ensimmäisen kartoituskierron havaintojen symboli on punainen, toisen kierroksen sininen ja kolmannen kierroksen keltainen.

Tulosten perusteella rajattiin viisi lepakoiden kannalta tärkeää aluetta, joiden rajaukset ilmenevät kuvista 24 ja 25. Tahiniemessä selvitysalueen pohjoisosassa sijaitsevat alueet 1 ja 2 (kuva 24) ovat luokan II alueita. Tällaisia ovat tärkeät ruokailualueet tai siirtymäreitit. Lepakkoalueet 3–5 (kuvat 24 ja 25) ovat luokan III alueita. Nämä ovat muita lepakoiden käyttämiä alueita. Kohteet luokiteltiin tähän kategoriaan lähinnä lepakoiden pienen yksilömäärän vuoksi (vrt. SLTY 2012).

Selvityksessä ei löydetty lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Niiden löytäminen luonnonkoloista on erittäin työlästä ja vaikeaa. On todennäköistä, että lepakoiden päiväpiiloja sijaitsee selvitysalueen tai sen lähiympäristön rakennuksissa.



Kuva 24. Arvokkaat lepakkoalueet 1–3. Luokan II lepakkoalueet on rajattu punaisella viivalla ja luokan III alueet vihreällä viivalla.

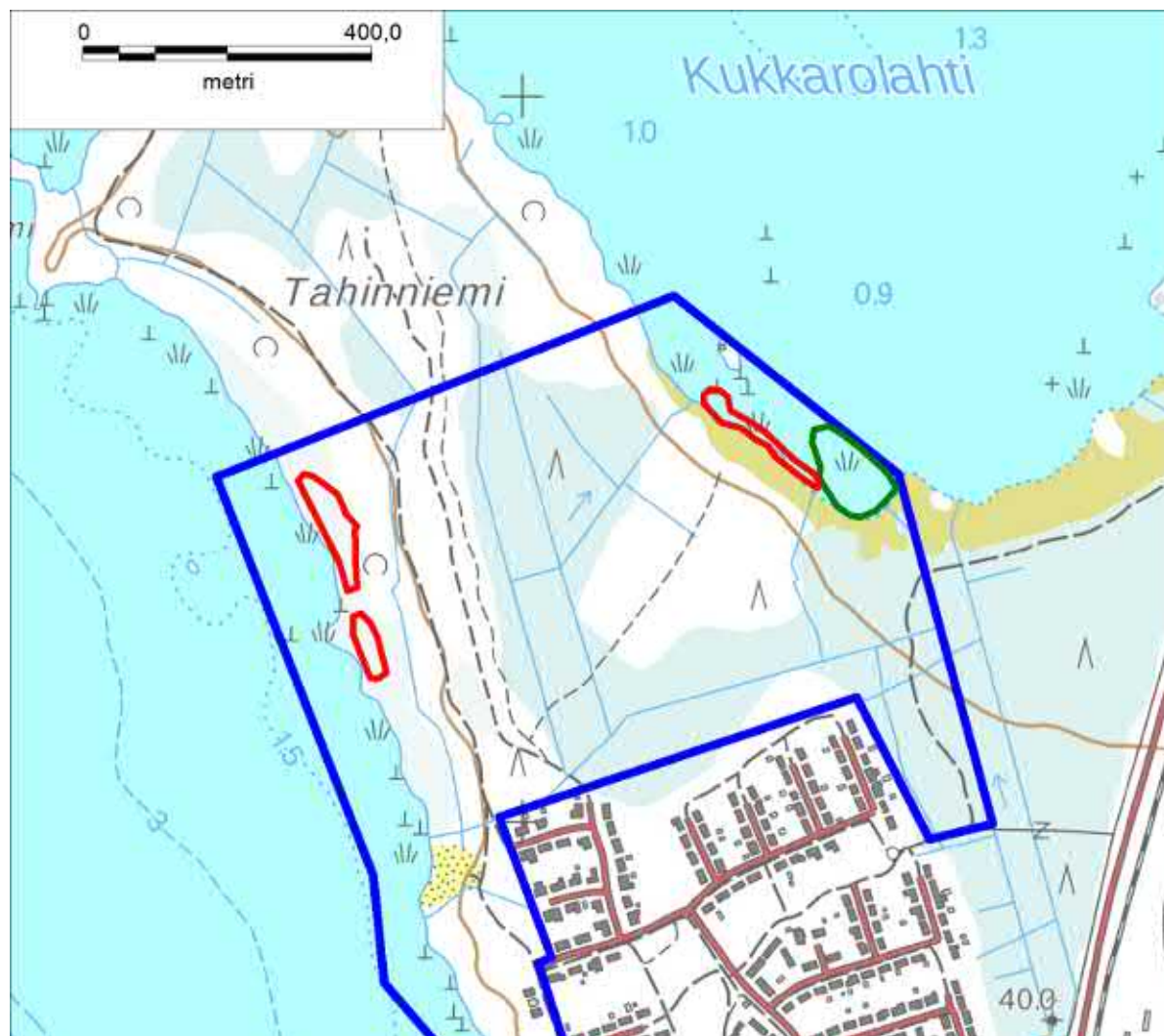


Kuva 25. Arvokkaat lepakkoalueet 4 ja 5. Luokan III lepakkoalueet on rajattu vihreällä viivalla.

3.5 Viitasammakko

Kevään 2017 selvityksessä havaittiin soidintavia viitasammakoita kolmella alueella (kuva 26). Tahiniemen länsirannalla todettiin kaksi soidinaluetta, joista pohjoisemmassa oli arviolta 60–70 yksilöä ja eteläisemmässä arviolta 30 yksilöä. Niemen itärannalla Kukkarolahden puolella havaittiin arviolta 100 viitasammakkokoirasta.

Viitasammakolla lisääntymispaikaksi tulkitaan alueet, joissa koiraiden soidinpaikat ovat ja joissa kutu tapahtuu. Nämä alueet on rajattu punaisella viivalla kuvan 26 karttaan. Soidintaminen riittää osoittamaan lisääntymispaikan olemassa olon (Nieminen & Ahola 2017). Levähdyspaikat eivät tällä lajilla ole yksiselitteisesti määriteltävissä. Levähdyspaikoiksi voidaan minimissään tulkita osa-alueet 12 ja 18 (ks. kuva 9), joilla on sopivaa ympäristöä päivälepoon ja ravinnonhakuun.



Kuva 26. Viitasammakon todetut soidinpaikat (punainen viiva) ja täplälampikorennon lisääntymispaikka (vihreä viiva) selvitysalueella.

3.6 Sudenkorennot

Kesän 2017 selvityksessä tehtiin havaintoja yhdestä luontodirektiivin liitteen IV(a) sudenkorentolajista, täplälampikorennosta. Kukkarolahden ranta-alueella (kuva 26) havaittiin noin 20 koirasta. Laji on Suomessa eteläinen ja Pieksämäen seudulla melko harvinainen.

Täplälampikorennon lisääntymispaikka on rajattu kuvaan 26 vihreällä viivalla. Levähdyspaikka sisältää lisääntymispaikan lisäksi vesialuetta ympäröivän suojaavan puuston ja muun korkeamman kasvillisuuden (Nieminen & Ahola 2017). Tahiniemen paikalla siihen voidaan tulkita kuuluvan osa-alueen 18 (ks. kuva 9) kaakkoisosa koko lisääntymispaikan pituudelta.

3.7 Arvokkaat luontokohteet ja lajiesiintymät

Tahiniemen selvitysalueella ei sijaitse Natura 2000 -alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita, luonnonsuojelualueita, suojeltuja luontotyypppejä tai luonnonmuistomerkkejä.

Vuoden 2016 luontoselvityksen perusteella Tahiniemen selvitysalueella ei ole kohteita, jotka täyttäisivät luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisten suojeltujen luontotyyppien tai vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisten kohteiden kriteerit. Alueella ei ole myöskään muita arvokkaita pienvesiä. Selvityksessä ei todettu kohteita, jotka täyttäisivät METSO-ohjelman kriteerit (Syrjänen ym. 2016). Selvitysalueella todettiin uhanalaisia luontotyypppejä (Raunio ym. 2008a, b) vain Tahiniemen rantasoidilla.

Tahiniemen rantasuot sijaitsevat niemen molemmin puolin (osa-alueet 12 ja 18 kuvassa 9). Ne täyttävät metsälain 10 §:n mukaisten elinympäristöjen (vähäpuus-toiset jouto- ja kitumaan suot) kriteerit. On kuitenkin huomattava, että metsälakia ei sovelleta asemakaava-alueilla lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen osoitettuja alueita.

Tahiniemen rantasoiden kasvillisuutta on kuvattu alaluvussa 3.1. Rantasuot ovat pääasiassa saranevaa, joka on luokiteltu (Raunio ym. 2008a, b) Etelä-Suomessa vaarantuneeksi luontotyyppiksi. Näiden arvojen ja myös rantasoiden linnustollisen merkityksen (ks. alaluku 3.3) vuoksi luontokohde voidaan katsoa maakunnallisesti (M) arvokkaaksi.

Luontoselvityksessä ei tehty havaintoja huomionarvoisista eläin- tai kasvilajeista lukuun ottamatta alaluvussa 3.3 käsiteltyjä lintuja ja alaluvuissa 3.4–3.6 käsiteltyjä lajeja. Kukkarolahden rantasuon tulvakonnanlieon ja suopunakämmekän esiintymät sijaitsevat selvitysalueen rajan itäpuolella.

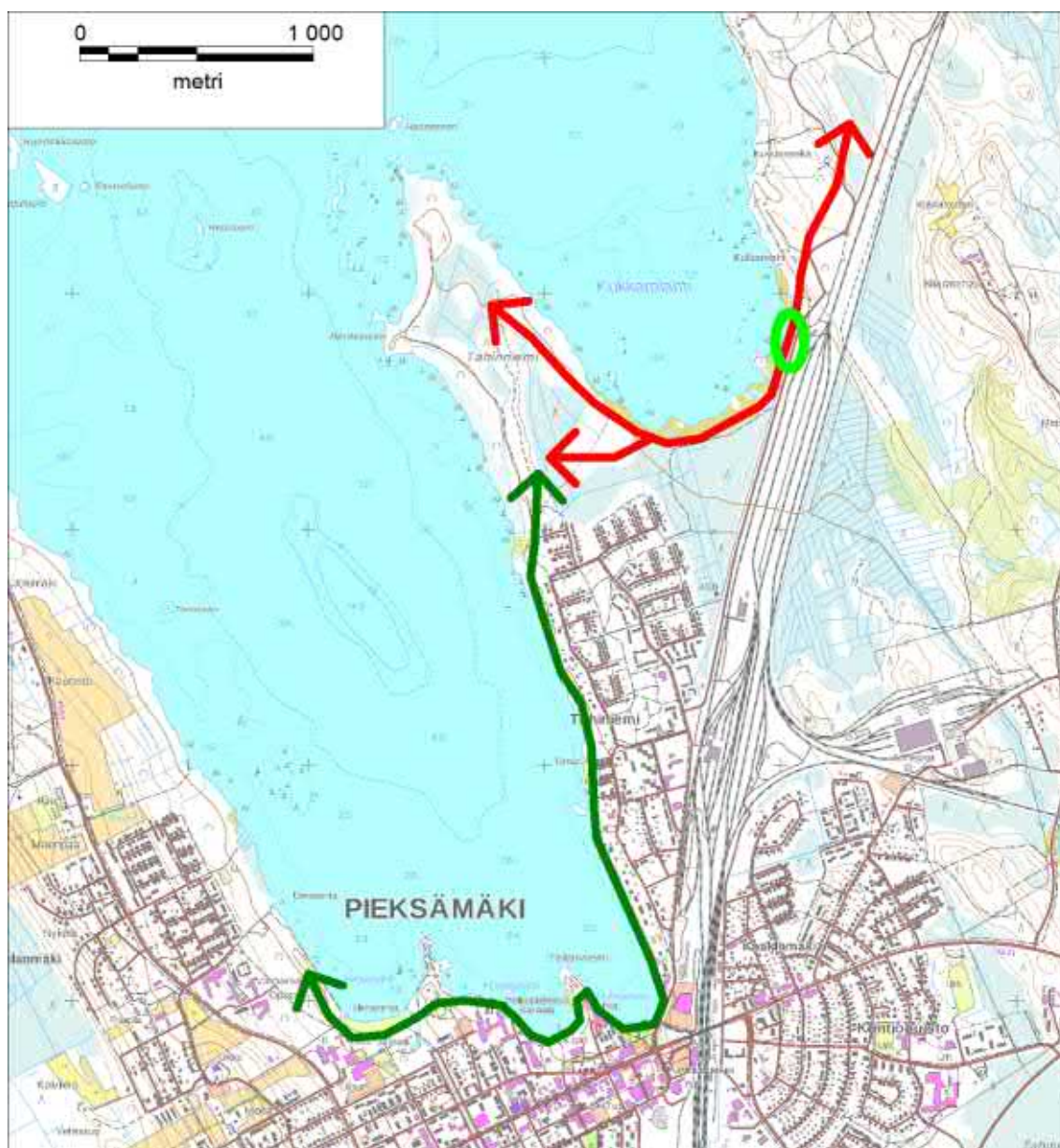
Muista luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeista kirjoverkkoperhosen esiintyminen selvitysalueella arvioitiin epätodennäköiseksi johtuen lajin toukkien ravintokasvien (maitikat) niukkuudesta.

3.8 Ekologiset yhteydet

Ekologinen verkosto on luonnon ydinalueista ja niiden välisistä ekologisista yhteyksistä muodostunut verkosto, joka tarjoaa eliöiden elämiseen ja liikkumiseen välttämättömät elinympäristöt ja kulkuyhteydet. Verkosto on edellytys luonnon monimuotoisuuden ja luontoarvojen säilymiselle. **Ekologinen yhteys** on näin ollen ekologisen verkoston osa. Se on vaihtelevan levyinen, mutta yhtenäinen metsävyöhyke, metsä–pelto-yhteys tai vastaava elinympäristöjen ketju, jonka kautta lajit voivat siirtyä alueelta toiselle muutoin epäsuotuisien alueiden poikki.

Tämän työn osana on tarkasteltu kartta- ja ilmakuva-aineistojen, aikaisempien luontoselvitysten, erilaisten paikkatietoaineistojen ja muun valmiin lähtötiedon sekä luontoselvityksen maastotöissä tehtyjen havaintojen perusteella Tahiniemen selvitysalueen ekologisia yhteyksiä.

Tahiniemi on laajimpia Pieksämäen keskustan taajamarakenteeseen rajautuvia yhtenäisiä metsäalueita. Niemi ei kuitenkaan ole sijainniltaan optimaalinen suhteessa ekologisten yhteyksien toimivuuteen. Rakennettujen alueiden ja rautatien vuoksi Tahiniemen metsäalueelta ei ole käytännössä toimivia yhteyksiä idän ja etelän suuntaan. Kun vielä huomioidaan Pieksänjärvi, jää ainoaksi vähintään tyydyttäväksi yhteydeksi reitti Kukkarolahden rannan suuntaisesti koilliseen päin. Tämä yhteys arvioitiin seudullisesti merkittäväksi juuri sen vuoksi, että se on monille metsälajeille ainoa käytännössä toimiva yhteyssuunta Tahiniemen metsäalueelle tai sieltä pois. Kukkarolahden kaakkoisrannalla reitti on hyvin kapea; tätä kohta voi pitää yhteyden pullonkaulana (kuva 26).



Kuva 26. Seudulliseksi arvioitu ekologinen yhteys on merkitty punaisella nuolella ja sen pullonkaula vaalean vihreällä ellipsillä. Paikalliseksi arvioitu ekologinen yhteys on merkitty tumman vihreällä nuolella.

Monet eläimet suosivat ja käyttävät rantoja kulkuyhteyksinään. Tahiniemestä on etelään päin rantaa seuraten varsin heikko yhteys Pieksänjärven länsirannalle, sillä yhteys kulkee rakennettujen tonttien ja puistojen kautta. Tällä paikallisesti merkittäväksi arvioidulla reitillä ei ole katkeamatonta puustoista kulkuyhteyttä. Esimerkiksi Lampolahden pohjukassa on yli sata metriä pitkä puuton jakso (kuva 27). Tästä johtuen Pieksänjärven rantaa seuraava ekologinen yhteys ei ole toimiva kaikille metsälajeille (esim. liito-orava).



Kuva 27. Pieksänjärven rantaa kiertävä puustoinen kulkuyhteys katkeaa Lampolahden rannalla.

4 SUOSITUKSET

Kuvaan 20 merkityt linnustollisesti arvokkaat alueet tulisi huomioida Tahiniemen alueen maankäytössä ja sen suunnittelussa. Alueille ei tulisi osoittaa nykytilanetta muuttavaa maankäyttöä. Lintujen pesimärauhan vuoksi alueille ei tulisi suunnitella uusia ulkoilu- tms. reittejä. Alueiden metsien avohakkuu tai voimakas harventaminen ei ole suotavaa, sillä se johtaisi useiden lintulajien häviämiseen alueelta.

Kuvaan 24 rajatut tärkeät lepakkoalueet 1 ja 2 ovat SLTY:n (2012) ohjeen mukaan luokan II kohteita. EUROBATs-sopimuksen mukaan tällaisten alueiden arvo lepakoille on huomioitava maankäytössä. Alueiden arvo ja sopivuus lepakoille perustuu metsän tarjoamaan suojaan tuulelta ja valolta. Alueilla tulisi välttää avo-

hakkuita tai puuston voimakasta harventamista. Alueilla ei tulisi tehdä metsäojituksia, sillä tämä vaikuttaisi todennäköisesti epäedullisesti lepakoiden ravintolähteisiin.

Kuviin 24 ja 25 rajatut tärkeät lepakkoalueet 3–5 ovat luokan III kohteita. EUROBATS-sopimuksessa ei ole niitä koskevia suosituksia. Alueet voidaan huomioida mahdollisuuksien mukaan.

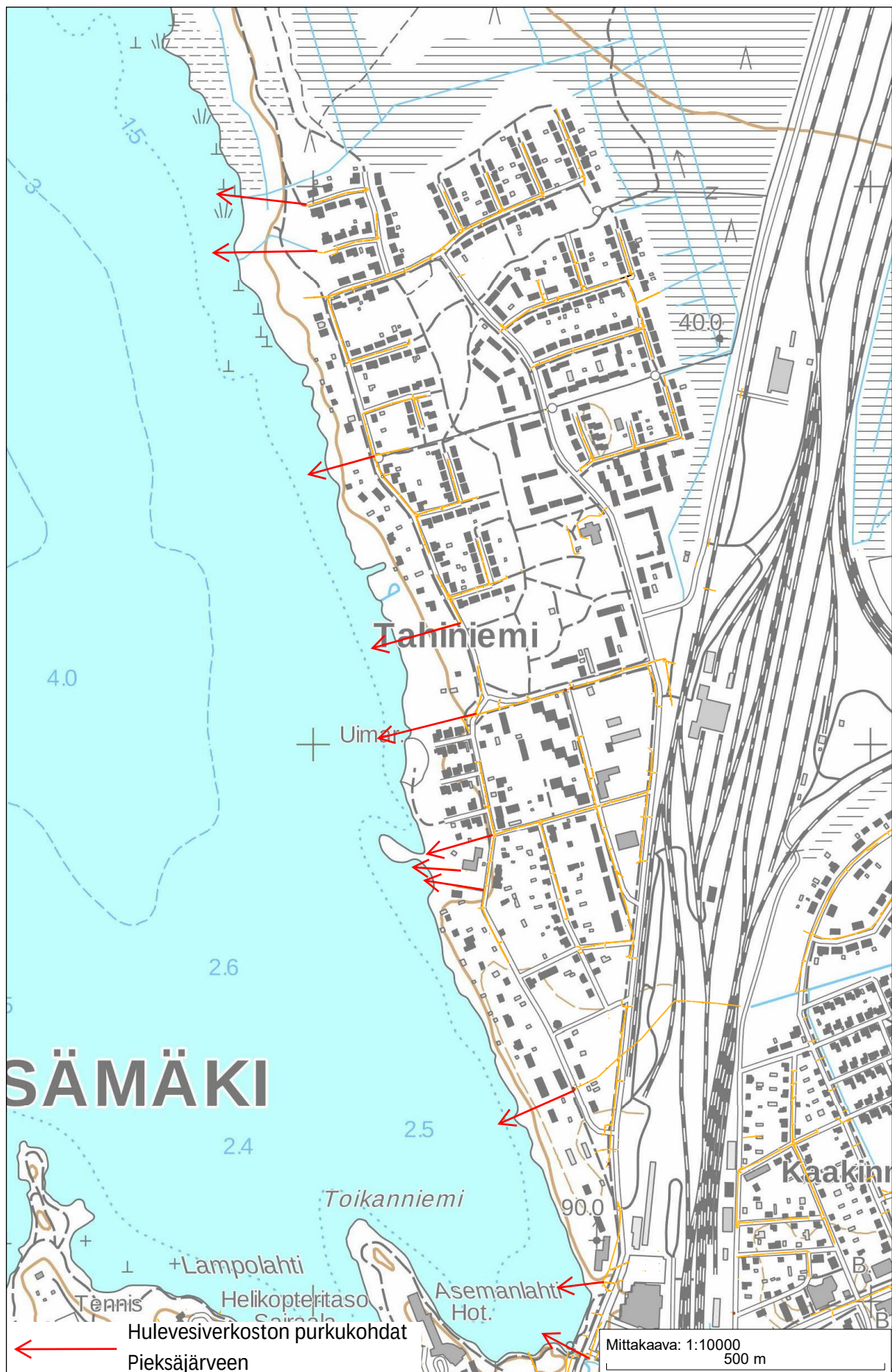
Kuvaan 26 merkittyjä viitasammakon ja täplälampikorenon lisääntymispaikkoja sekä näiden läheisyydessä sijaitsevia levähdyspaikkoja (osa-alueet 12 ja 18; ks. kuva 9) koskee luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen hävittämis- ja heikentämiskielto. Alueiden välittömään läheisyyteen ei tulisi osoittaa nykytilannetta muuttavaa maankäyttöä.

Tahiniemen rantasuot (osa-alueet 12 ja 18 kuvassa 9) katsottiin tässä selvityksessä käytetyillä perustella (alaluku 2.5) maakunnallisesti arvokkaaksi luontokohteeksi. Rantasuot sopisivat hyvin rauhoitettavaksi luonnonsuojelualueena. Kukkarolahden rantasuon arvokkain osa on tämän työn selvitysalueen rajan ulkopuolella lahden etelärannalla. Vähintään rantasuot tulisi osoittaa kaavoissa luo-alueina. Merkintään tulisi liittää kaavamääräys, joka kieltää soiden luonnontilan ja vesitalouden heikentämisen.

5 LÄHTEET JA KIRJALLISUUS

- Aapala, K. 1988: Biologian maasto-opetuskohteet Pieksämäellä. – Pieksämäen kaupunki.
- Koskimies, P. & Väisänen, R. A. 1988: Maalintujen kartoituslaskentaohjeet. – Teoksessa: Koskimies, P. & Väisänen, R. A. (toim.): Linnustonseurannan havainnointiohjeet. 2. painos. – Helsingin yliopiston eläinmuseo, Helsinki, ss. 58–70.
- Liukko, U.-M., Henttonen, H., Hanski, I. K., Kauhala, K., Kojola, I., Kyheröinen, E.-M. & Pitkänen, J. 2016: Suomen nisäkkäiden uhanalaisuus 2015. – Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 34 s.
- Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017:1–278.
- Ramboll Finland Oy 2013: Pieksämäen kaupunki. Strategisen osayleiskaavan luontoselvitys.
- Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, E. & Mannerkoski, I. (toim.) 2010: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2010. – Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, Helsinki.
- Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.) 2008a: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus – Osa 1. Tulokset ja arvioinnin perusteet. – Suomen ympäristö 8/2008:1–264.

- Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.) 2008b: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus – Osa 2. Luontotyyppien kuvaukset. – Suomen ympäristö 8/2008:1–572.
- Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. & Nironen, M. 2004: Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. – Suomen Ympäristö 742. Ympäristöministeriö. 113 s.
- SLTY 2012: Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry:n suositus lepakkokartoituksesta luontokartoittajille, tilaajille ja viranomaisille. – Verkko-osoitteessa: http://lepakko.fi/docs/SLTY_lepakkokartoitusohjeet_2012_12.pdf. Viitattu 11.9.2016.
- Syrjä, T. 2011: Pieksänjärven niittoalojen linnusto- ja sudenkorentoselvitys 2011. – Tutkimusraportti 115/2011. Jyväskylän yliopisto, Ympäristötutkimuskeskus. 12 s.
- Syrjänen, K., Hakalisto, S., Mikkola, J., Musta, I., Nissinen, M., Savolainen, R., Seppälä, J., Seppälä, M., Siitonen, J. & Valkeapää, A. 2016: Monimuotoisuudelle arvokkaiden metsäympäristöjen tunnistaminen. METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet 2016–2025. – Ympäristöministeriön raportteja 17/2016:1–75.
- Söderman, T. 2003: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa. – Ympäristöopas 109:1–196.
- Tiainen, J., Mikkola-Roos, M., Below, A., Jukarainen, A., Lehikoinen, A., Lehtiniemi, T., Pessa, J., Rajasärkkä, A., Rintala, J., Sirkiä, P. & Valkama, J. 2016: Suomen lintujen uhanalaisuus 2015. – Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 49 s.
- Valkama, J., Vepsäläinen, V. & Lehikoinen, A. 2011: Suomen III Lintuatlas. – Luonnontieteellinen keskusmuseo ja ympäristöministeriö, Helsinki. – Verkko-osoitteessa <<http://atlas3.lintuatlas.fi>> (viitattu 8.11.2016).



PIEKSÄMÄEN RAUTATIELÄISYMPÄRISTÖT, ASUINALUE

Maakunta: Etelä-Savo

10494

Kunta: Pieksämäki

Kylä: 3. kaupunginosa

Aluetyyppi: arvoalue



ALUERAJAUS JA SIJAINTIKARTTA



ALUEEN KUVAUS JA HISTORIA



Tahintien ympäristö

Rautatiemiljööseen liittyvä rautatieläisten entinen asuinalue. Alueella rakennettiin ensimmäiset asuinrakennukset vuonna 1921.

Tahintie 3-7 alueella on asuinrakennuksia, joiden tyyppisiä on sijainnut tai sijaitsee edelleen VR:n entisillä asuntoalueilla. Tahintie 3:ssa sijaitsevaa rakennusta vastaava, mutta hieman pidempi asuinrakennus sijaitsee vastapäisessä korttelissa

Tahintien toisella puolella. Tämä rakennus on rakennettu vasta vuonna 1936. Osoitteessa Kangaskatu 8 sijaitsi samanlainen rakennus kuin Tahintie 5:ssä sijaitseva rakennus. Kangaskadun rakennus tuhoutui tulipalossa 2000-luvun alussa.

Alueella rakennettiin ensimmäiset asuinrakennukset vuonna 1921. Asuinrakennukset olivat yleensä Rautatiehallituksen huonerakennusjaoston suunnittelemaa ja ne rakennettiin työsuhteasunnoiksi Valtionrautateiden työntekijöille. Tahintien asuinalue rakennettiin 1910-luvulta 1950-luvulle. Osa rakennuksista siirrettiin Kannakselta 1920-luvulla.

Maapohja ja vanhat rakennukset siirtyivät Pieksämäen kaupungin omistukseen vuoden 1993 alussa. Tahintie 3-7 asuinrakennukset ja luhtiaitat peruskorjattiin vuosina 1993-1994. Samalla rakennettiin uusia talousrakennuksia. Reunakadun katualueella ollut talousrakennus purettiin, samoin Kukkaronniementien varrella ollut vuonna 1947 rakennettu sauna-varastorakennus. Alueen rakennuksista muodostettiin As Oy Tahinpuu.

ALUEEN SISÄLTÄMÄT KOHTEET

- Asemapäällikön asuintalo, Tahintie 6
- Kukkaronniementie 10
- Kukkaronniementie 6
- Luhtiaitat, Tahintie 3-7
- Tahintie 12
- Tahintie 14 A
- Tahintie 14 B
- Tahintie 16
- Tahintie 3
- Tahintie 5
- Tahintie 7

ALUEEN ARVIOINTI

Arvo: valtakunnallisesti arvokas

- ☒ Kulttuurihistoriallinen
- ☒ Historiallinen
- ☒ Maisemallinen
- ☐ Muu

Arviointi: Tahintien varrella olevat rakennukset ovat 1900-luvun alusta ja edustavat rautatieläisten eri ammattiryhmille suunniteltuja tyyppitaloja. Joukossa on asemapäällikön talo, kaksikerroksisia asuinkasarmeja sekä 1950-luvun kerrostaloja. Viihtyisä alue sijaitsee kauniisti järveen viettävällä mäntyrinteellä. Tahintien itäpuolella on asuinalue, jonka yhtenäinen rakennuskanta, kolme asuinkasarmia ja niiden talousrakennukset, on 1920-luvulta.

KAAVATILANNE

Kaavat: Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava 12.12.2016: rajauspäivitys. Sisältää myös alueen Pieksämäen rautatieläisympäristöt, asema-alue.

PÄÄTÖKSET JA LAUSUNNOT

Ympäristöministeriön päätös 9.12.1998. Sopimus valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta, 2/562/96. Sopimukseen sisältyvät seuraavat rakennukset VR:n alueelta: vanha asemarakennus, ratamestarin talo (041), asuinkasarmi (Kukkaronniementie 6, 006), asemapäällikön talo (007), liiteri (022), Liiteri (Tahintie 3-7, 001), pohjoinen asuinkasarmi (Tahintie 3-7, 002), keskimäinen asuinkasarmi (Tahintie 3-7, 003), eteläinen asuinkasarmi (Tahintie 3-7, 004), liiteri (Tahintie 3-7, 006), liiteri (Tahintie 3-7, 007), kaksikerroksinen puutalo (016), asuinkasarmi (Tahintie 8, 008), kellari (023) ja varasto (019).

22.12.2009 Valtioneuvoston päätös valtakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä.

LÄHTEET JA VALOKUVAT

Kaupunginarkkitehti Leena Muoniovaaran inventointikortti 27.10.2009, Pieksämäen kaupunki.

Itkonen, Pertti (1989) "Rautatie ja kaupunki" s. 34.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Pieksämäen rautatieläisymäristöt. Museovirasto. URL-sivut: http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4175 (viitattu 6.11.2014)

Hänninen, Helena (1989) "Sata vuotta rautakengän sakarassa" s. 115.

Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta kuntoon -hanke, digitaalinen kuva-arkisto. Etelä-Savon Ely-keskus, Mikkeli. Värikuvat 3.9.2014.



KUKKARONIEMENTIE 10

Maakunta: Etelä-Savo

22057

Kunta: Pieksämäki

Kylä: 3. kaupunginosa

Osoite/sijainti: Kukkaroniementie 10, 76100 PIEKSÄMÄKI

Kohdetyyppi: liikenne



KOHDERAJAUS



KOHTeen KUVaus JA HISTORIA



Ratapiirin toimisto- ja asuinrakennus.



Ratapiirin toimisto- ja asuinrakennuksen piharakennus.

Entinen ratapiirin toimisto- ja asuinrakennus vuodelta 1913.

ALUEET, JOIHIN KOHDE ON LIITETTY

- Pieksämäen rautatieläis ympäristöt, asuinalue

KOHTEEN ARVIOINTI

Arvo: valtakunnallisesti arvokas
☒ Rakennushistoriallinen
☒ Historiallinen
☒ Maisemallinen

Arviointi: Rakennus edustaa vanhaa Tahiniemen rautatieläisasutusta.

KAAVATILANNE

Kaavat: Asemakaava 10.4.1984. Merkintä AK.

PÄÄTÖKSET JA LAUSUNNOT

Ympäristökeskuksen päätös 29.1.1999 kohteen (ent. asuinrakennus ja autotalli) suojelusta rakennussuojelulailla (60/1985), ei suojeltu.

LÄHTEET JA VALOKUVAT

Museoviraston suojeluesitys Pieksämäen rautatieasema-alueet 10.10.1997.

Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta kuntoon -hanke, digitaalinen kuva-arkisto. Etelä-Savon Ely-keskus, Mikkeli. Värikuvat 3.9.2014.



KUKKARONIEMENTIE 10

Maakunta: Etelä-Savo

22057

Kunta: Pieksämäki

Kylä: 3. kaupunginosa

Osoite/sijainti: Kukkaroniementie 10, 76100 PIEKSÄMÄKI

Kohdetyyppi: liikenne



KOHDERAJAUS



KOHTeen KUVaus JA HISTORIA



Ratapiirin toimisto- ja asuinrakennus.



Ratapiirin toimisto- ja asuinrakennuksen piharakennus.

Entinen ratapiirin toimisto- ja asuinrakennus vuodelta 1913.

ALUEET, JOIHIN KOHDE ON LIITETTY

- Pieksämäen rautatieläis ympäristöt, asuinalue

KOHTEEN ARVIOINTI

Arvo: valtakunnallisesti arvokas
☒ Rakennushistoriallinen
☒ Historiallinen
☒ Maisemallinen

Arviointi: Rakennus edustaa vanhaa Tahiniemen rautatieläisasutusta.

KAAVATILANNE

Kaavat: Asemakaava 10.4.1984. Merkintä AK.

PÄÄTÖKSET JA LAUSUNNOT

Ympäristökeskuksen päätös 29.1.1999 kohteen (ent. asuinrakennus ja autotalli) suojelusta rakennussuojelulailla (60/1985), ei suojeltu.

LÄHTEET JA VALOKUVAT

Museoviraston suojeluesitys Pieksämäen rautatieasema-alueet 10.10.1997.

Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta kuntoon -hanke, digitaalinen kuva-arkisto. Etelä-Savon Ely-keskus, Mikkeli. Värikuvat 3.9.2014.



ETELÄ-SAVON
MAAKUNTALIITTO



Riihisaari
Riihimäki-Tuusula



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Vipuvoimaa
EU:lta
2007-2013



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto

ASEMAPÄÄLLIKÖN ASUINTALO, TAHINTIE 6

Maakunta: Etelä-Savo

20150

Kunta: Pieksämäki

Kylä: 3. kaupunginosa

Osoite/sijainti: Tahintie 6, 76100 PIEKSÄMÄKI

Kohdetyyppi: asuinrakentaminen



KOHDERAJAUS



KOHTEN KUVAUS JA HISTORIA



Asemapäällikön asuintalo



Bruno Granholmin suunnittelema asemapäällikön asuinrakennus Pieksäjärven rannalla. Päärakennuksen vastapäätä sijaitsee autotalli.

ALUEET, JOIHIN KOHDE ON LIITETTY

➤ Pieksämäen rautatieläis ympäristöt, asuinalue

KOHTEEN SISÄLTÄMÄT RAKENNUKSET

➤ Tahintie 6:n päärakennus

KOHTEEN ARVIOINTI

Arvo: valtakunnallisesti arvokas

☒ Rakennushistoriallinen

☐ Historiallinen

☒ Maisemallinen

Arviointi: Bruno Granholmin suunnitelmien mukaan tehty edustava, jugendtyylinen asemapäällikön talo 1910-luvulta. Osa valtakunnallisesti arvokasta VR:n aluetta.

KAAVATILANNE

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

Asemakaava 10.4.1984. Merkinnät sr, AO.

PÄÄTÖKSET JA LAUSUNNOT

Ympäristöministeriön päätös 9.12.1998. Sopimus valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta, 2/562/96.

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.

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

Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta kuntoon -hanke, digitaalinen kuva-arkisto. Etelä-Savon Ely-keskus, Mikkeli. Värikuvat 3.9.2014.

inventoija: Kirsti Kovanen



ETELÄ-SAVON
MAAKUNTALIITTO



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Vipuvoimaa
EU:lta
2007-2013 Euroopan aluekehitysrahasto



Euroopan unioni
2007-2013 Euroopan aluekehitysrahasto

TAHINTIE 12

21937

Maakunta: Etelä-Savo

Kunta: Pieksämäki

Kylä: 3. kaupunginosa

Osoite/sijainti: Tahintie 12, 76100 Pieksämäki

Kohdetyyppi: liikenne



KOHDERAJAUS



taustakartta Maanmittauslaitos WMTS 2017

KOHTeen kuvaus ja historia



Tahintie 12 asuinrakennus.

Kaksikerroksinen puutalo vuodelta 1926. Talossa on kuusi asuntoa.

ALUEET, JOIHIN KOHDE ON LIITETTY

- Pieksämäen rautatieläis ympäristöt, asuinalue

KOHTEEN ARVIOINTI

Arvo: valtakunnallisesti arvokas
☒ Rakennushistoriallinen
☒ Historiallinen
☒ Maisemallinen

Arviointi: Rakennus on osa historiallista VR:n asuntoaluetta Tahiniemessä.

KAAVATILANNE

Kaavat: Asemakaava 10.4.1984. Merkinnät sv1, AK.

LÄHTEET JA VALOKUVAT

Museoviraston suojeluesitys Pieksämäen rautatieasema-alueet 10.10.1997.

Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta kuntoon -hanke, digitaalinen kuva-arkisto. Etelä-Savon Ely-keskus, Mikkeli. Värikuvat 3.9.2014.



22296

Kylä: 3. kaupunginosa

Kohdetyyppi: liikenne



Tahintie 14a asuinkerrostalo.

Rautatiemiljööseen liittyvä rautatieläisten entinen asuinalue. Alueelle rakennettiin kaksi asuinkerrostaloa vuonna 1950.

► Pieksämäen rautatieläisympäristöt, asuinalue

KOHTEEN ARVIOINTI

Arvo: valtakunnallisesti arvokas

☐ Rakennushistoriallinen

☐ Historiallinen

☐ Maisemallinen

KAAVATILANNE

Kaavat: Asemakaava 10.4.1984. Merkintä AK.

PÄÄTÖKSET JA LAUSUNNOT

Museovirasto, lausunto 17.12.2014, PIEKSÄMÄKI, Tahintie 14, Rautatieasunnot Oy, hissien sijoittaminen, MV/163/05.01.02 /2014.

LÄHTEET JA VALOKUVAT

Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta kuntoon -hanke, digitaalinen kuva-arkisto. Etelä-Savon Ely-keskus, Mikkeli. Värikuvat 3.9.2014.



ETELÄ-SAVON
MAAKUNTALIITTO



Riihisaari



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Vipuvoimaa
EU:lta
2007-2013



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto

TAHINTIE 14 B

22298

Maakunta: Etelä-Savo

Kunta: Pieksämäki

Kylä: 3. kaupunginosa

Osoite/sijainti: Tahintie 14 b, 76100 PIEKSÄMÄKI

Kohdetyyppi: liikenne



KOHDERAJAUS



KOHTEN KUVAUS JA HISTORIA



Rautatiemiljööseen liittyvä rautatieläisten entinen asuinalue. Alueelle rakennettiin kaksi asuinkerrostaloa vuonna 1950.

ALUEET, JOIHIN KOHDE ON LIITETTY

- Pieksämäen rautatieläisympäristöt, asuinalue

KOHTEEN ARVIOINTI

Arvo: valtakunnallisesti arvokas

☐ Rakennushistoriallinen

☐ Historiallinen

☐ Maisemallinen

KAAVATILANNE

Kaavat: Asemakaava 10.4.1984. Merkintä AK.

PÄÄTÖKSET JA LAUSUNNOT

Museovirasto, lausunto 17.12.2014, PIEKSÄMÄKI, Tahintie 14, Rautatieasunnot Oy, hissien sijoittaminen, MV/163/05.01.02 /2014.

LÄHTEET JA VALOKUVAT

Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta kuntoon -hanke, digitaalinen kuva-arkisto. Etelä-Savon Ely-keskus, Mikkeli. Värikuvat 3.9.2014.



ETELÄ-SAVON
MAAKUNTALIITTO



Riihisaari



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Vipuvoimaa
EU:lta
2007-2013



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto

TAHINTIE 16

22056

Maakunta: Etelä-Savo

Kunta: Pieksämäki

Kylä: 3. kaupunginosa

Osoite/sijainti: Tahintie 16, 76100 Pieksämäki

Kohdetyyppi: liikenne



KOHDERAJAUS



taustakartta Maanmittauslaitos WMTS 2017

KOHTEEN KUVAUS JA HISTORIA



Tahintie 16 asuinrakennus.

Omalla tontillaan rakennusrivin päätteenä on kahden asunnon asuinrakennus vuodelta 1939.

ALUEET, JOIHIN KOHDE ON LIITETTY

- Pieksämäen rautatieläis ympäristöt, asuinalue

KOHTEEN ARVIOINTI

Arvo: valtakunnallisesti arvokas
☒ Rakennushistoriallinen
☒ Historiallinen
☒ Maisemallinen

Arviointi: Rakennus on osa historiallista VR:n asuntoaluetta Tahiniemessä.

KAAVATILANNE

Kaavat: Asemakaava 10.4.1984. Merkintä AO.

LÄHTEET JA VALOKUVAT

Museoviraston suojeluesitys Pieksämäen rautatieasema-alueet 10.10.1997.

Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta kuntoon -hanke, digitaalinen kuva-arkisto. Etelä-Savon Ely-keskus, Mikkeli. Värikuvat 3.9.2014.



PIPARKAKKUTALO

Maakunta: Etelä-Savo

20154

Kunta: Pieksämäki

Kylä: 3. kaupunginosa

Osoite/sijainti: Tahintie 48, 76100 PIEKSÄMÄKI

Kohdetyyppi: asuinrakentaminen



KOHDERAJAUS



KOHTEN KUVAUS JA HISTORIA



Piparkakkutalo sijaitsee Tahinpuistossa Pieksjärven rannalla. Puistomaisessa pihapiirissä on päärakennuksen lisäksi lautavuorattu varasto ja hirsinen sauna, molemmat punaiseksi maalattuja.

Rakennuksen suunnittelija rakennusmestari K. V. Väisänen rakensi talon perheelleen vuonna 1926. Rakennusmestari Väisänen työskenteli vuosisadan vaihteessa arkkitehti Sonckin toimistossa Helsingissä.

Pihapiiri on aidattu puuaidalla. Päärakennuksen lisäksi tonttiin kuuluvat punaiseksi maalattu harjakattoinen hirsinen saunarakennus sekä lautarakenteinen varastorakennus. Pihapiirissä on kaivo ja sakokaivorakennelma. Pihapiirin ympärillä kasvaa koivuja, kuusia, mäntyjä ja kookas pihlajaryhmä. Pihasta johtaa polku Pieksäjärven rantaan.

KOHTEEN SISÄLTÄMÄT RAKENNUKSET

➤ Piparkakkutalon päärakennus

KOHTEEN ARVIOINTI

Arvo: kulttuurihistoriallisesti merkittävä

☒ Rakennushistoriallinen

☐ Historiallinen

☒ Maisemallinen

Arviointi: 1920-luvulle tyypillinen jugendtyylinen huvilarakennus. Pieksämäen seudulla harvinainen rakennustyyppi, joka ympäristössään herättää huomiota omaleimaisuudellaan. Pihapiirillä on merkitystä kaupungin rakentamisen historiassa.

KAAVATILANNE

Kaavat: Asemakaava 8.6.1996. Merkintä sr-4, VP-1.

PÄÄTÖKSET JA LAUSUNNOT

Mikkelin lääninhallituksen päätös 9.4.1991 kohteen suojelusta rakennussuojelulailla (60/1985), ei suojeltu.

LÄHTEET JA VALOKUVAT

Etelä-Savon maakuntaliitto. Etelä-Savon kulttuurihistoriallisesti merkitävät kohteet -rekisteri. Inventointikortti 30.11.1992 Merja Tuomainen.

Pieksämäen kaupunki. Inventointikortti kaupunginarkkitehti Leena Muoniovaara 30.8.1994.

Suullisia tietoja antanut Raili ja Raimo Hiltunen 30.8.1994.

Etelä-Savon maakuntaliiton arkisto n:o 9942-9946, 46110-46113.

inventoija: Leena Muoniovaara inventointipvm: 30.08.1994



PIPARKAKKUTALON PÄÄRAKENNUS

Maakunta: Etelä-Savo
Kunta: Pieksämäki
Osoite/sijainti: Tahintie 48, 76100 PIEKSÄMÄKI
Rakennustunnus:
Kohde: Piparkakkutalo

Kylä: 3. kaupunginosa

30162



RAKENNUKSEN KUVAUS



Nykyinen käyttö: asuinrakennus
Suunnittelijat: rakennusmestari K. V. Väisänen
Rak.ajankohta: 1926
Kerrosluku: 1½
Perustus: betonoitu
Runko: hirsi, lyhytnurkkainen
Vuoraus: hirsi
Ulkovärit: punainen; ikkunat ja listat valkeat
Katon muoto ja kate: satulakatto; tiili

Historia: Asuinrakennus on liitetty vesihuoltoverkkoon vuonna 1980.
Erityispiirteet: Ikkunoiden välipuitteiden muoto, ikkunaluukut ja katon jyrkkyys.

RAKENNUKSEN ARVIOINTI

Arvo: kulttuurihistoriallisesti merkittävä
☒ Rakennushistoriallinen
☐ Historiallinen
☐ Maisemallinen
Arviointi: Vuoraamaton hirsirakennus perinteisessä asussa.

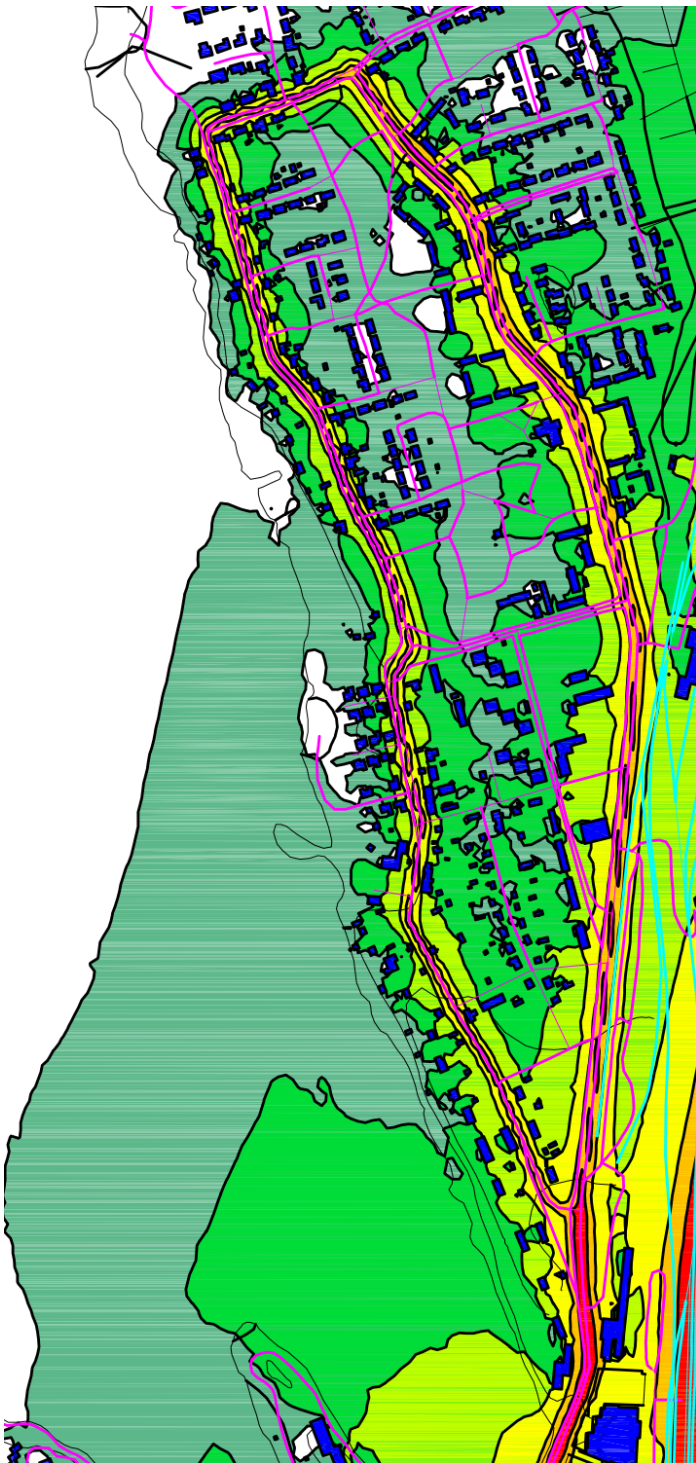
LÄHTEET JA VALOKUVAT

Etelä-Savon maakuntaliitto. Etelä-Savon kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet -rekisteri. Inventointikortti 30.11.1992 Merja Tuomainen.

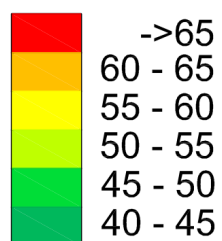
Etelä-savon maakuntaliiton arkisto n:o 9942-9946, 46110-46113.



Keskiäänitasot päivällä 2010



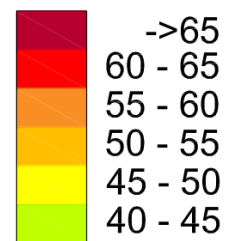
KESKIÄÄNITASO
 L_{Aeq} , klo 7 - 22 [dB]



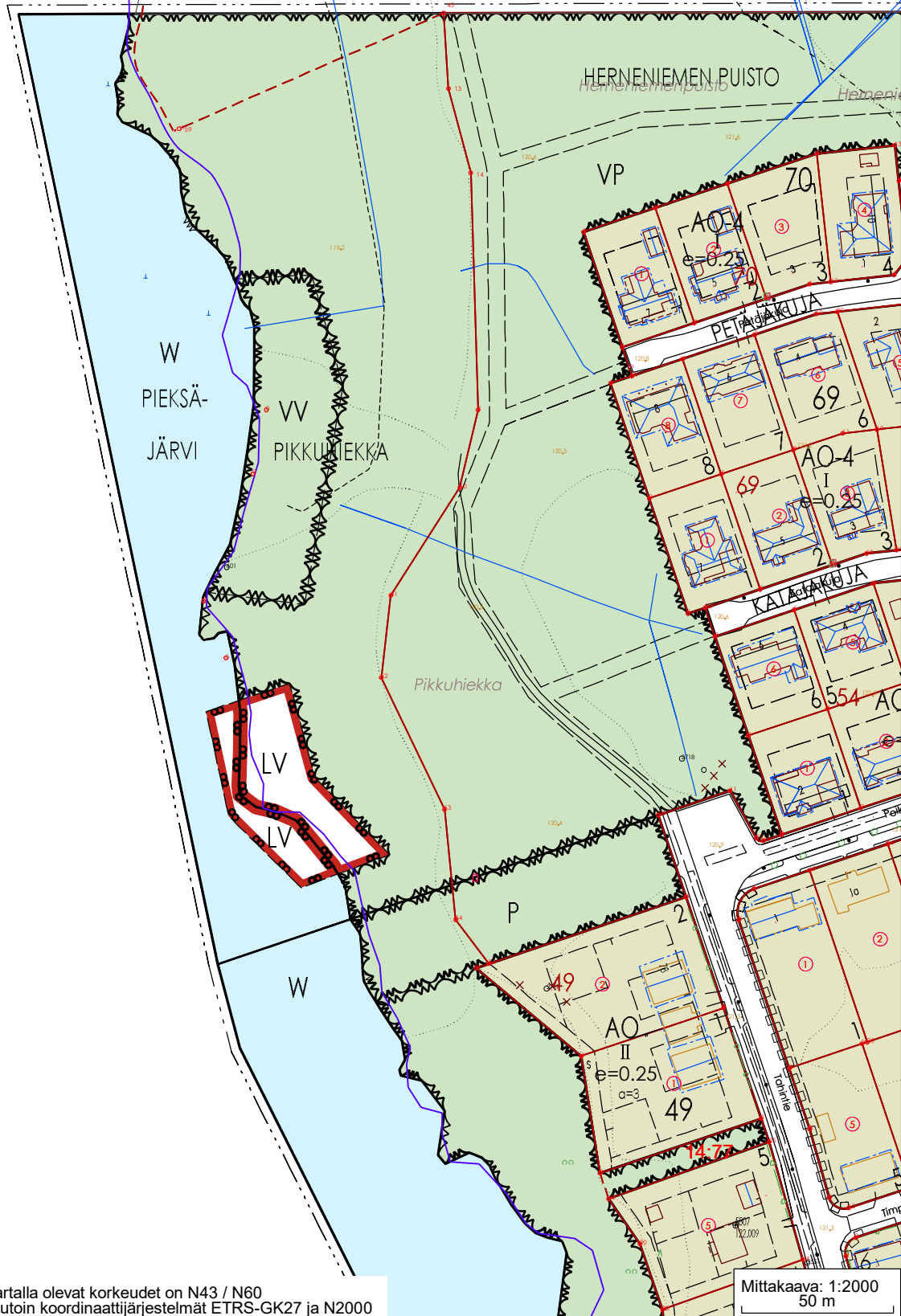
Keskiäänitaso yöllä 2010



KESKIÄÄNITASO
 L_{Aeq} , klo 22 - 7 [dB]



Kartta 1



Kaavakartalla olevat korkeudet on N43 / N60
!!! Muutoin koordinaattijärjestelmät ETRS-GK27 ja N2000

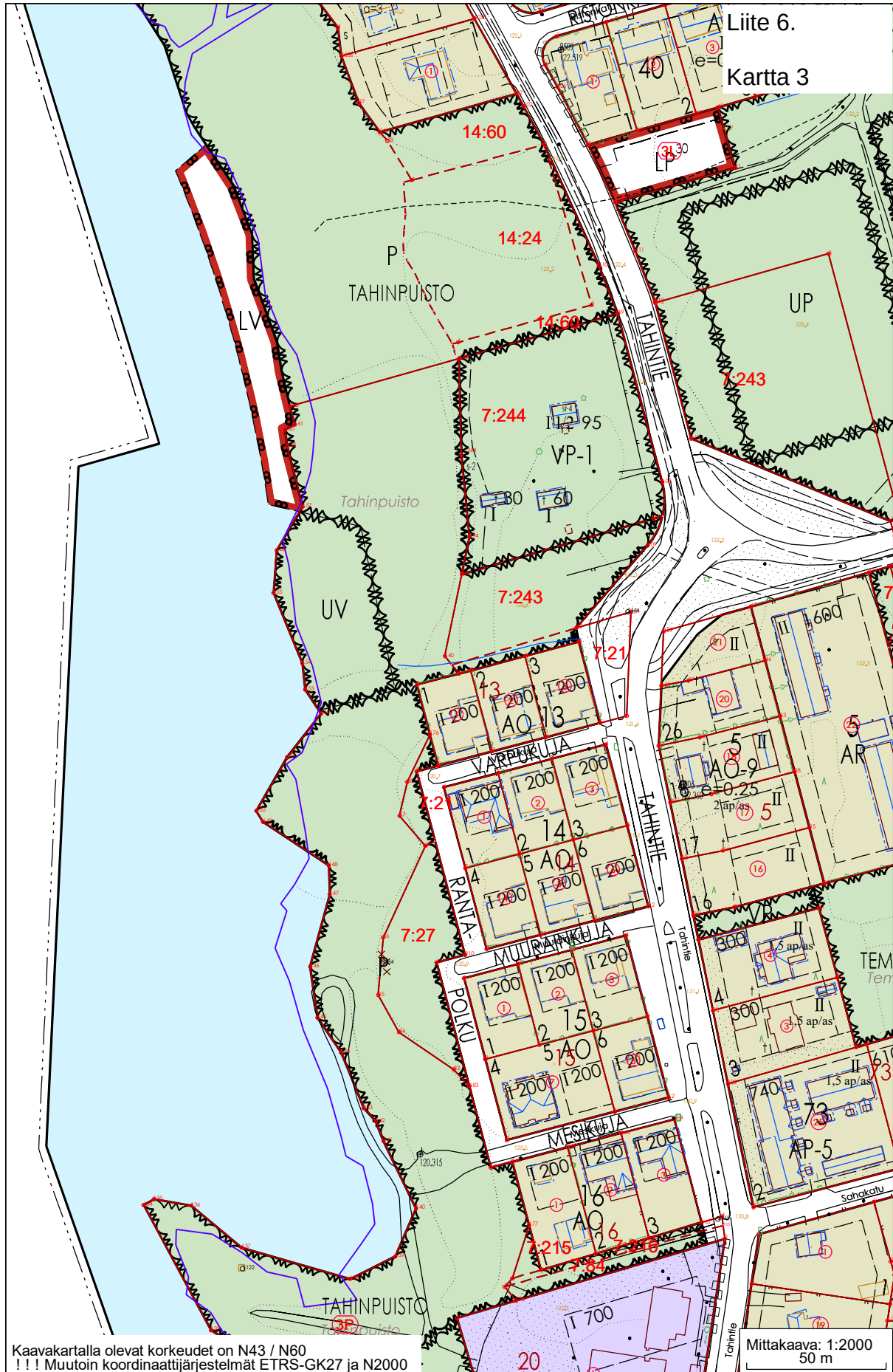
Mittakaava: 1:2000
50 m

Kartta 2



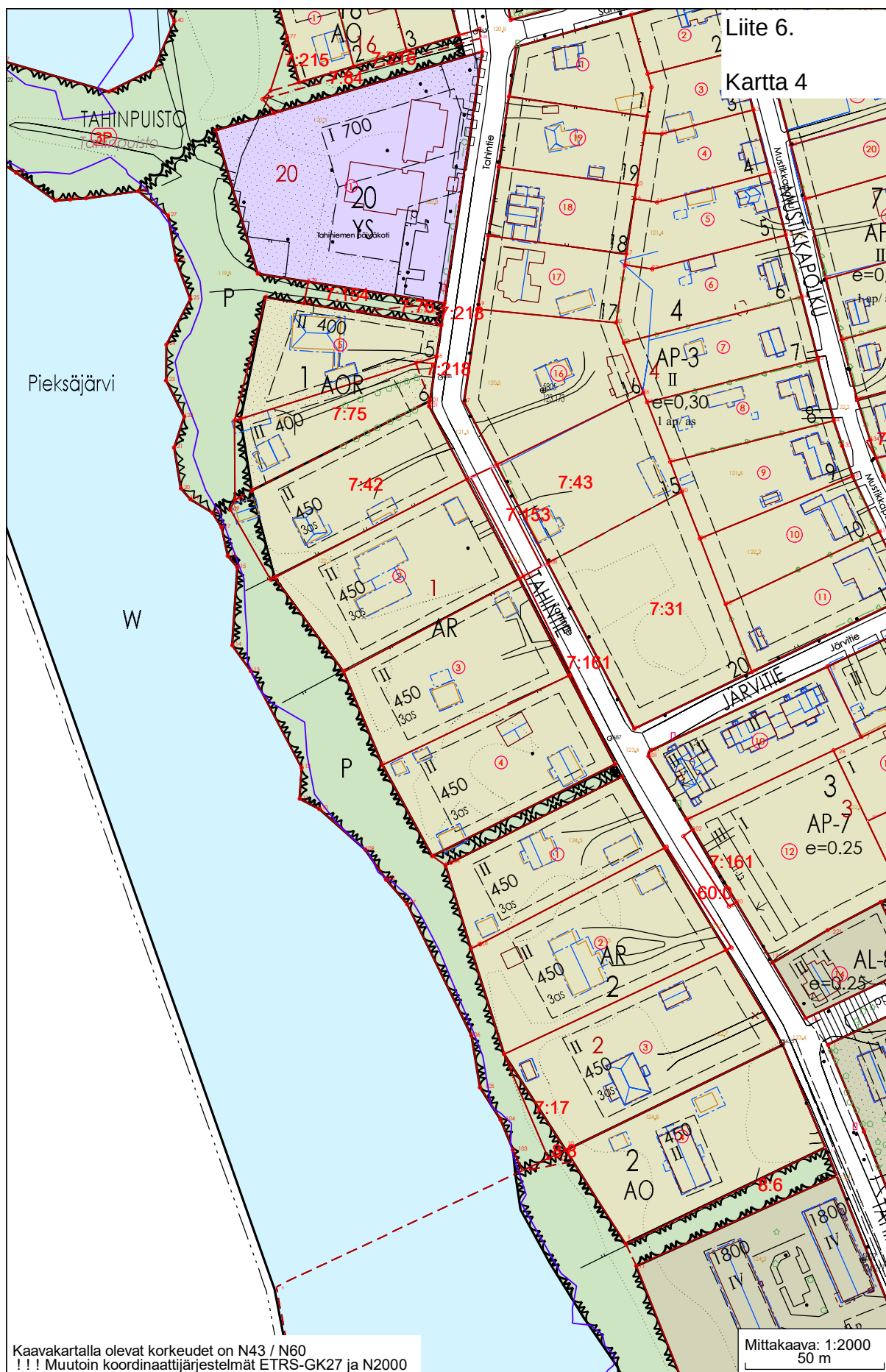
A Liite 6.

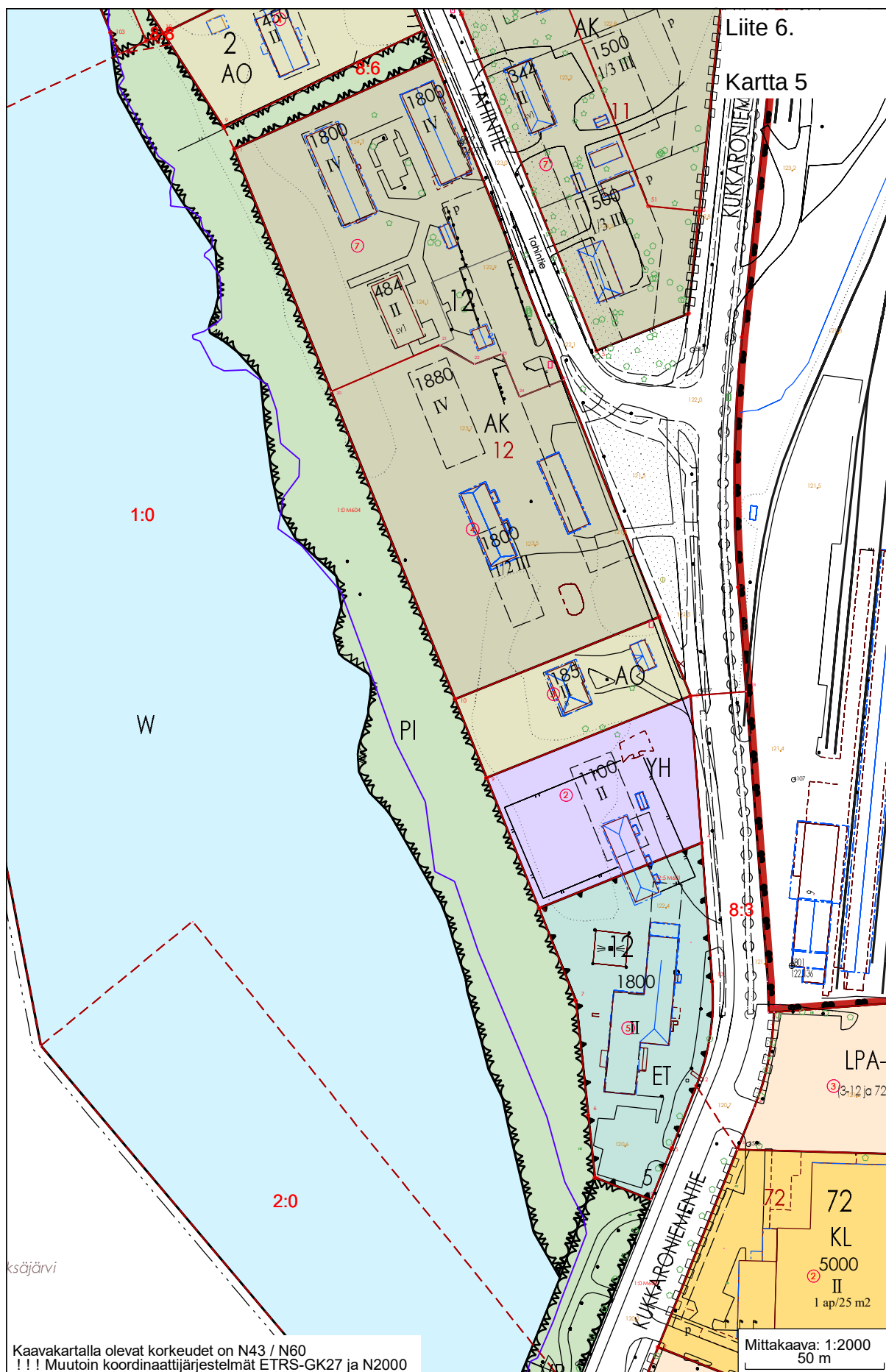
Kartta 3



Kaavakartalla olevat korkeudet on N43 / N60
 !!! Muutoin koordinaattijärjestelmät ETRS-GK27 ja N2000

Mittakaava: 1:2000
 50 m





Rakennuspaikkojen asemakaavamääräykset:

Korttelit 46, 47, 48 ja 49 (kartat 1 ja 2)

AO¹²

Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.

Rakennusten etäisyyden tulee olla naapuritontin rajasta, ellei rakenneta kiinni rajaan, vähintään 4 m. Talousrakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta, ellei rakenneta kiinni rajaan, tulee olla vähintään 2 m.

Jos rakennukset rakennetaan naapuritontin rajaan kiinni tai jos rajaa vastapäätä oleva seinä on 4 m lähempänä rajaa, tulee seinän olla aukoton yesikattoon saakka.

Ikkunan, joka on 8 m lähempänä naapuritontin rajaa ja suunnattu sille, alareunan tulee olla vähintään 160 cm korkeudella lattiasta eikä se saa olla asuinhuoneen pääikkuna.

Rakennettaessa tulee käyttää rakennustarkastusviranomaisten hyväksymää, katusivuittain yhtenäistä julkisivu-, kate- ja aitamateriaalia, katon harjan suuntaa sekä samaa kattokaltevuutta. Kattokaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:2. Kateaine ei saa olla heijastavaa.

Autosäilytyspaikan tulee olla maantasossa ja sen ja katualueen välissä tulee olla vähintään 5 m pitkä pysäköintitila.

a=3

Tontilla sallittujen asuntojen enimmäismäärä

Piparkakkutalo, VP-1 (kartta 3)



PUISTO.

ALUEELLA SIJAITSEVIA RAKENNUKSIA SAA KÄYTTÄÄ ASUMISEEN TAI JULKISIIN PALVELUIHIIN. ALUEELLA SIJAITSEVA PIHAPIIRI RAKENNELMINEEN ON SÄILYTETTÄVÄ. ALUEELLA TULEE OLLA 2 AUTOPAIKKAA ASUNTOA TAI KERROSALAN 100 M² KOHTI.

Kortteli 16 (kartta 3)

Ao¹

Ao¹-korttelialueita koskevat määräykset:

Rakennusalueelle sallitaan rakentaa yksiasuntainen ja kerrosalaltaan enintään 200 m² suuruinen yksikerroksinen asuinrakennus. Ao¹-korttelialueilla saa rakentaa vain kaupunginhallituksen aluetta varten hyväksymien tyyppipiirustusten mukaisesti. Milloin rakennus uloituu naapuritontin rajaan tai 4m lähemmäksi sitä, ei rajanpuoleiseen seinään saa tehdä ovia ja ikkunoiden alareunan korkeuden lattiasta on oltava vähintään 160 cm, eivätkä ne auetessaan saa uloitua naapuritontin puolelle. Räystäs saa uloitua enintään 50 cm naapuritontin puolelle, kuitenkin siten, ettei vesi valu siltä naapuritontille. Rajalla olevien rakennusten huolto- ja korjaustyöt saa tehdä naapuritontilta käsin rakennustarkastajan luvalla ja hänen määräämäänään aikana. Tontit on aidattava puurakenteisella, vähintään 160 cm korkealla aidalla.

Kortteli 20 (kartta 4)



Sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Kortteli 1, tontit 5 ja 6 (kartta 4)

AOR⁵

Omakoti-, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.

Rakennusalueelle saa rakentaa yksi- tai useampihuoneistoisia asuinrakennuksia, joista kullakin huoneistolla tulee olla itsenäinen uloskäynti ja ainakin yhdellä rakennuksen sivulla huoneiston omassa käytössä oleva, välittömästi huoneistoon liittyvä tontinosa, jolle tulee päästä yhteisessä käytössä olevan tontinosan kautta.

Ikkunan, joka on 8 m lähempänä naapuritontin rajaa ja suunnattu sille, tulee olla vähintään 160 cm korkeudella lattiasta.

Tonteille on istutettava puu jokaista alkavaa kerrosalan 100 m² kohti, kuitenkin vähennettynä jo olevilla ja säilytettävillä puilla.

Kortteli 1, tontit 2-4 ja kortteli 2, tontit 1-3 (kartta 4)

AR¹

Ar¹-korttelialueita koskevat määräykset:

Rakennusalueelle saa rakentaa useampihuoneistoisia asuinrakennuksia, joissa kullakin huoneistolla tulee olla ullakon kateaineeseen uloittuva umpinaisin seinä erotettu tila. Kullakin huoneistolla tulee olla itsenäinen uloskäynti ja ainakin yhdellä rakennuksen sivulla huoneiston omassa käytössä oleva, välittömästi huoneistoon liittyvä tontinosa, jolle tulee päästä ulkoa yhteisessä käytössä olevan tontinosan kautta.

Kortteli 2, tontti 4 (kartta 4) ja kortteli 12, tontti 3 (kartta 5)

A0

Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.

Kortteli 12, tontit 4 ja 7 (kartta 5)

AK

Asuntokerrostalojen korttelialue.

Kortteli 12, tontti 2 (kartta 5)

YH

Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.

Kortteli 12, tontti 5 (kartta 5)

YT

Kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue.

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

Vastineraportti

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (nähtävillä 1. – 29.6.2018)

Viranomaislausunnot ja -kommentit (OAS)

1. Etelä-Savon ELY-keskus

Kulttuuriympäristö

Tahiniemen kaava-alue rajautuu eteläosistaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) "Pieksämäen rautatieläisympäristöt" ja varsinaisella kaavamuutosalueella sijaitsee asemakaavalla suojeltu rakennus "Piparkakkutalo". Kaavatyön yhteydessä lienee syytä arvioida, onko alueella muutakin vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi tässä yhteydessä inventoida? Ja mahdollisesti laajentaa inventointi kattamaan myös kaava-alueen itäpuolisen Tahiniemen alueen.

Vastine:

Lähtökohtaisesti suunnittelualueelle ei ole katsottu tarpeelliseksi tehdä erillistä kulttuuriympäristöinventointia, koska Ely-keskus ei ole tätä vaatinut kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 25.5.2018. Kaavassa huomioidaan aiemmissa kaavatöissä suojeltaviksi osoitetut kohteet sekä valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön Pieksämäen rautatieläisympäristöt – alueen kohteet. Kohteet on inventoitu yleiskaavavaiheessa 9.12.2015 rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa.

Muut selvitykset

Lisäksi on syytä selvittää, onko alueella pilaantuneita maita (esim. entisen sahan alue).

Vastine:

Rekisteritietojen mukaan suunnittelualueella ei ole pilaantuneita maa-alueita.

2. Savonlinnan maakuntamuseo

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3. Keski-Savon ympäristötoimi

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Osallisten mielipiteet (OAS)

1. Telia Company

Teliällä on rannassa käytössä olevia vesistökaapeleita. Ne on syytä ottaa huomioon asemakaavaa suunniteltaessa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2. Savon Voima Verkko Oy

Savon Voima Verkko Oy esittää nykyisille keskijänniteilmajohtoille 10 metrin, keskijännitekaapeleille 6 metrin reittivarauksia ja muuntamolle 15 m x 15 m aluevarauksia. Vanhojen ilmajohtojen reittivaraukset voi poistaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3. Savon Voima Oyj

Savon Voima Oyj:n kaukolämpö ja sähkötuotanto liiketoiminnoilla ei ole huomautettavaa Pieksämäellä vireillä olevien kaavahankkeiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmista.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

4. yksityinen henkilö

Haluan saada lisäinformaatiota naapurissamme olevan Tahinpuiston käsittelystä sekä edessämme olevasta venevalkamasta, että miten se hoidetaan niin, että tähän kyseiseen alueeseen ei jää ns. piilovalkamaa. Venevalkamalla on iso merkitys rantatontin liitosmielekkyteen eli jos venevalkama jää piilovalkamaksi, ei rannan omistaminen ole sama asia kuin muilla alueilla. Rannalla käy päivittäin melkoinen trafiikki ja talvella tästä kulkee hiihtolatu eli ao. puiston alue on tavallaan aika aktiivisessa käytössä.

Vastine:

Kaavaluonnoksessa venevalkama on osoitettu poistettavaksi. Vanhan sahan paikalle on osoitettu uusi AP-rakennuspaikka.

Tahinpuistosta sain Anssi Tarkiaiselta tiedon, että tähän voisi kohdistua myös tontti puiston sijaan. Tästä haluan saada selvyden, mitä linjaa kaupunki ajaa tässä ensisijaisesti ja millä muutoksella tähän voisi tulla kyseeseen puiston sijaan tontti. Jos siihen on suunnitelmissa tontti, niin mitä rakentamista siihen on mahdollista tehdä. Alueella on yksityisen omistama tontti, johon on suunniteltu rivitaloa. Tähän kohdistuu laajan asukasjoukon valitus asiasta, jonka sisällöstä tai vireilläolosta tai ratkaisusta ei ole tietoa jaettu.

Vastine:

Kaavaluonnoksessa esitetty asuinpientalojen korttelialue merkintä (AP) mahdollistaa alueelle rivitalojen, kytkettyjen pientalojen ja erillispientalojen rakentamisen asuintarkoituksiin. Rantaan on osoitettu rakennusoikeutta alle 30 m² suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi.

Kolmas asia on se, että reklamoimme kovasti tonttimme edessä olevan maa-alueen hintaa, koska tätä tonttia rajoittaa puistoalue ja se ei ole missään suhteessa saman arvoinen kuin muut tontit. Ymmärtääkseni kaupunki käy näistä keskusteluja myös omistajan kanssa eli mikäli tästä käydään kauppaa, niin ottanette tätä asiaa jo myyjän kanssa esille.

Vastine:

Rakennuspaikan edessä olevan rantakaistan omistaa Rusalan osakaskunta, joka maanomistajana päättää myös maan myyntihinnan. Pieksämäen kaupunki määrittelee osaltaan tontteihin liitettävien alueiden luovutushinnat ulkopuolisella arvioitsijalla.

Neljäs ja näkyvin asia on se, että Tahinpuistoa ei hoida kukaan tällä hetkellä ja ko. tontilla on jo nyt sellaisia lahopuita, jotka yltävät talomme katolle katketessaan. Haluan tietää, milloin tähän kohdistuu raivaus/hakkuu -projekti, joka hoidettiin muualla Tahiniemessä viime vuonna. Tahinpuistossa on jo katkenneita puita, jotka on useasta pyynnöstä huolimatta jätetty korjaamatta ja ilmoitettu, että sinne ei saa

ulkopuoliset mennä näitä korjaamaan pois. Mikäli tällaisia ei ole suunnitteilla, haluan kuulla, että miksi tätä aluetta ei hoideta. Pyytäisin asianosaisia tai vastuuhenkilöitä piipahtamaan paikan päällä toteamassa asian ja voin olla mukana mahdollisuuksien mukaan.

Vastine:

Asiasta tiedotetaan kunnallistekniikan yksikköä.

5. yksityinen henkilö

-alue tarvitsee harventaa puistomaiseksi, sillä nyt vaikuttaa metsätalousmaalta + puistoalueelle esim. alppiruusuistutuksia

-puistoalueelle/ uimarantaan vievälle kevyen liikenteen väylälle hyvä valaistus

-koirien ulkoiluttajien käyttöön koirankakka roskiksia

-uimarannan kunnostaminen kuten vesikasvien poistaminen ja säännöllisestä ylläpidosta huolehtiminen (esim. wc-tila on ollut useita vuosia rikkonainen)

Vesijättömaiden yhdistäminen lähinnä rantaa asuvien kiinteistöjen tontteihin on ok, hyvä asia. Ja nuo edellä mainitut ehdotukset koskevat siis, ranta-alueen kiinteistöjen jälkeen, niemen suuntaan olevaa kaava- aluetta.

Vastine:

Asiasta tiedotetaan kunnallistekniikan yksikköä. Asemakaavan valmistuttua kaavassa osoitetuille lähivirkistysalueille laaditaan puistosuunnitelmat ohjaamaan niiden hoitoa ja ylläpitoa.

6. yksityiset henkilöt 9 kpl

Viitteet

1) Ilmoitus Pieksämäen kaupungin Tahiniemen ranta-aluetta koskevan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 29.5.2018, Pekka Häkkinen

2) Tahiniemen ranta-alueen asemakaavamuutos, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 14.5.2018 ("jäljempänä Suunnitelma")

1. Huomautukset

1) Me huomautuksen allekirjoittaneet osalliset vastustamme suunnitelmassa tarkoitettujen rantatonttien kaavoittamista rivitalotonteiksi (Tahintien rantatonttien rakennuspaikkojen lisärakentamista) Reunakadun ja Poikkitie (Tahintie 50 - 78, suojellun "piparkakkutalon" ja Tahintien päätepisteen) välisellä alueella ("jäljempänä Alue).

2) Samalla vaadimme, että asemakaavaa selvennetään siten, että Alueen kaikki tontit ovat omakotitalotontteja, eikä Alueelle saa rakentaa rivitaloja tai etenkin kerrostaloja. Nykyisen tilanteen mukaisesti taloissa voisi olla enintään kaksi (2) maanpäällistä kerrosta.

2. Perustelut

2.1 Nykytila

2.1.1 Voimassa oleva asemakaava

Kuten Suunnitelmasta ilmenee, alueen rakennuskanta on pääosin 1950 - 1980 - luvuilla rakennettu, suojeltu "piparkakkutalo" on rakennettu 1935.

Suunnittelualueen asemakaavat on hyväksytty 4.6.1969, 24.7.1978, 27.12.1979, 11.12.1980, 4.5.1990 ja 1.8.1995. Suunnitelman (kappaleessa "Asemakaava") mukaan "Alueelle on osoitettu rivitalojen, pientaloasumisen, yleisten rakennusten alueita sekä uimaranta, venevalkama ja puistoalueita.

Asuinpientalo tontit ovat pääosin toteutuneet. Rivitalotontit ovat asuinpientalokäytössä. Yhdistelmä voimassa olevasta asemakaavasta on liitteenä 1."

Suunnitelman Internet -versiossa ei ole mukana asemakaavayhdistelmää (liite 1). Käsityksemme mukaan Alueella ei ole yhtään rivitalotonttia. Tontit ovat sen sijaan omakotitalotontteja, joissa asemakaavan

perusteella taloissa on voinut olla kaavoitusajan käytänteiden mukaisesti samalla omistajalla useampia (1 - 3) asuntoa tai vuokrattavaa huonetta. Toisin kuin rivitaloissa, 1 - 2 lisäasuntoa ovat olleet merkittävästi pienempiä, käsittäen yhden huoneen tai kerroksen asuinrakennuksessa tai sen lisärakennuksessa. Käsityksemme mukaan Suunnitelman taustatiedoissa on virhe, jos siinä tulkitaan ko. asuinpientalotontit rivitalotontteiksi. Joka tapauksessa, kuten Suunnitelmassa todetaan, ko. tontit ovat todellisuudessa 100 prosenttisesti asuinpientalokäytössä, eikä tilannetta ole mitään perustetta muuttaa.

2.1.2 Maakuntakaava

Suunnitelman mukaan Etelä-Savon maakuntakaavassa Alueelle on osoitettu viheryhteystarve sekä maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä retkeilyreitti. Suunnitelman sisältämän kartan (kuvat 2 ja 3) perusteella tärkeä ja/tai kehitettävä virkistys ja ulkoilureittiyhteys kulkisi huomautuksemme kohteena olevaa Tahintien osaa myöten.

2.1.3 Suunnitelmassa esitetyt muutostarpeet

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

2.2 Huomautuksen perustelut

2.2.1 Huomautuksen täsmentäminen

Toteamme ensin selvytyden vuoksi, että emme vastusta suunnitteilla olevaa asemakaavamuutosta muilta, kuin mahdollista rivitalorakentamista koskevan lisärakentamistarpeen osalta. Tiedossamme on, että Alueelle on haettu ainakin yhtä poikkeuslupaa rivitalon rakentamiseksi. Kaavamuutos voisi aiheuttaa useampiakin rivitalojen rakennushankkeita nykyisten omakotitalojen paikoille, vielä tyhjillään oleville tonteille tai kaavoituksen sen mahdollistaessa, nykyisille puistoalueille.

Alueen tontit voidaan maanomistajien niin tahtoessa muuttaa omarantaistiksi. Yhteys Tahintieltä rantaan tulee kuitenkin säästää jättämällä kaavaan riittävästi puistoalueita, reittejä ja uimarantoja ja ohjaamalla rantatonttien rakentamista siten, että näköala Tahintieltä rantaan ei kokonaan esty.

2.2.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Alue on omakotitaloaluetta, joidenka asukkaiden vaihtuvuus on ollut vähäistä.

Alue tulee säilyttää omakotitaloalueena, jossa tulisi säilyttää mahdollisuuksien mukaan sen nykyinen, ajalleen tyypillinen talokanta ja muu rakennettu ja rakentamaton ympäristö.

Alueella on sen nykyisille asukkaille sopiva asuintiheys. Alueelle on tyypillistä sen puistomaisuus ja vehreys, joka tahdotaan säilyttää.

Rivitalorakentaminen vaikuttaisi alentavasti Alueen omakotitalojen arvoihin.

2.2.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään ja veteen

Merkittävä uudiskohteiden lisärakentaminen, kuten rivitalorakentaminen, voisi vaikuttaa alueen maa- ja kallioperään haitallisesti, koska ranta-alueen maapohjasta johtuen painavien rivitalojen perustukseen jouduttaisiin kiinnittämään erityistä huomiota.

Yleisesti voidaan todeta, että ranta-alueille rakennettavat rivitalot, joihin asukkaille pyritään mahdollistamaan oma rantaosuus, eivät ainakaan paranna järveden (ennestään kunnostettavana oleva Pieksäjärvi) laatua, vaan todennäköisemmin päästöt lisääntyvät.

2.2.4 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnitelman liitteenä 2 olevan luontoselvityksen (Marko Vauhkonen 10.12.2016, täydennetty 20.10.2017) perusteella Alueella on paikalliseksi arvioitu ekologinen yhteys (vrt. kuva 26, s. 35), jota erityisesti rivitalorakentaminen voisi haitata.

Huomioiden arvioitu paikallinen ekologinen yhteys, selvitettyjen eläinlajien, erityisesti huomionarvoisten 27 lintulajin ja 3 lepakkolajin osalta ei ole uskottavaa, että niitä ei tavattaisi Alueella (selvityksen alueet 8 - 11).

Sen sijaan on uskottavampaa, että havaintoja ei ole tehty, koska selvityksen tekijä ei ole tavanomaista huomaavaisuutta asukkailla osoittaen suorittanut riittävää tutkimusta ko. rakennetuilla alueilla. Merkittävä lisärakentaminen ja etenkin rivitalorakentaminen voisi aiheuttaa paikallisen ekologisen yhteyden katkeamisen sekä haitallisia vaikutuksia selvitettyihin eläinlajeihin. Nykyisen kaltainen omakotitaloasuminen sen sijaan mahdollistaa esimerkiksi riittävän yhtenäisen rantapuuston säilyttämisen.

2.2.5 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
Alue on tarkoitettu omakotitaloalueeksi. Yhden tai useamman rantatontin muuttaminen rivitalotontiksi voisi lisätä merkittävästi Alueen asukkaita. Siirtymä tapahtuisi varsin todennäköisesti pääosin kaupungin muilta asuinalueilta, koska kaupungin väkiluku on jatkuvasti kokonaisuutena laskeva.

Tahintie on Alueelle kapea. Talvisin tien laidalta joudutaan poistamaan lunta. Tahintien mantereen puoleiset talot on rakennettu kaavamääräysten mukaisesti lähelle tietä. Lisärakentamisen salliminen (erityisesti rivitalot) lisäävät liikennettä ja ajoneuvojen pysäköintitarvetta Tahintiellä, mikä vaikeuttaisi liikennettä ja aiheuttaisi liikenneturvallisuuden vaarantumista. Alueen tontit ovat 50 - 80 lukujen pientalotontteiksi tarkoitettuina rivitalotontteiksi niin pieniä, että rivitaloille riittävien parkkipaikkojen ja tarvittavien varasto, jätekatos yms. apurakennusten mahdolluttaminen niille olisi haastavaa.

Alueen vesi- viemäri ja sähköverkko on rakennettu ko. rakentamisajankohdan pienemmillä tarpeilla mitoitettuna pientaloille. Kun rivitalotontteja on kaupungissa osoitettu ja osoitettavissa kunnallisteknisesti uudemmille alueille, ei yhdyskuntarakenteisiin todennäköisesti tarvittavien muutosten tekemistä voitaisi pitää tarkoituksenmukaisena.

Merkittävä lisärakentaminen aiheuttaisi myös ainakin hetkellisesti häiriötä pitkään pääosin jo rakennetulle alueelle, jonka asukkaat eivät odota asuvansa rakennusalueella.

Pieksämäen väkiluku on jatkuvasti voimakkaasti aleneva ja asukkaiden ikäjakauma vanheneva.

Huomautuksen valmisteluhetkellä 8.6.2018 Oikotien asuntopalvelussa oli myytävänä 245 asuntoa, joista 49 oli rivitaloasuntoja. Pelkästään keskustajaamassa Pieksämäen kaupungilla oli samalla ajankohdalla tarjolla 40 rivitalotonttia (lähde: <https://www.pieksamaki.fi>). Kaupungin asukasluvun ollessa noin 18.000 (lähde: Wikipedia), voimakkaasti laskeva ja vanheneva, ei Alueen omakotitalotonttien muuttamiselle rivitalotontteiksi ole yhdyskuntarakenteen näkökulmasta riittäviä perusteita.

2.2.6 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
Edellä tarkemmin perustellulla tavalla Alue tahdotaan säilyttää väljästi rakennettuna ja rakennusajalleen tyypillisenä, omakotitalovaltaisena asuinalueena.

Alue on kokonaisuutenaan myös kaupunkilaisille tärkeä ulkoilureitti ja virkistysalue.

Rantatontit ovat rivitaloille liian pieniä, erityisesti jos huomioidaan asianmukaisesti myös rantapuuston ja muu tonttien puuston säilyttäminen. Jos niille mahdolletaan rivitaloja, pilaavat ne apurakennuksineen ja aitoineen järvi-, ranta- ja metsämaiseman Tahintieltä järvelle päin. Asiassa on huomioitava, että aikaisemmin rantaan suunniteltu kevyenliikenteen väylä on jo 25.1.2016 hyväksytyssä osayleiskaavassa siirretty kulkemaan Tahintiellä. Jos rantatonttien merkittävä lisärakentaminen sallitaan, menetetään olennainen osa maakuntakaavaan merkityn retkeilyreitin virkistysarvosta.

Rakennukset ovat pääosin 50 - 80 -luvulta. 2010 - 2020 lukujen rivitaloasunnot eivät varsin todennäköisesti ulkonäöltään tai muilta ominaisuuksiltaan soveltuisi Alueen jo pitkän aikaa sitten "täyteen" rakennettuun ympäristöön.

Vastine:

Kaavoitettavaa aluetta kehitetään pientalovaltaiseen asumiseen, jossa nykyisten tonttien ja Pieksäjärven välinen puistoalue on tarkoitus liittää kunkin tontin kohdalta tonttiin. Tonttikohtainen asuntojen enimmäismäärä määrittyy kaavan laatimisen yhteydessä. Nykyinen asemakaava mahdollistaa kolmiasuntoisen pientalon rakentamisen kyseisellä alueella. Tonttikohtaista rakennusoikeutta ei kaavamutoksen yhteydessä ole tarkoitus oleellisesti muuttaa. Luonnosvaiheessa asuinpientalokorttelialueilla tontin koko rakennusoikeudeksi tullaan pääsääntöisesti esittämään 500 k-m², jonka lisäksi rantaan on mahdollista rakentaa enintään 30 m² suuruinen sauna. Tonttien koko huomioiden ei tonttitehokkuus ole nousemassa suureksi. Näin ollen suurin osa tontista jää rakentamisesta vapaaksi eikä

tule tukkimaan kuivanmaan tonttien näkymää järvelle päin. Maltillinen rakennusoikeuden määrä estää myös suurien rivitalomassojen muodostumisen eikä siten tule aiheuttamaan suurempaa räsytystä alueen ympäristölle tai kunnallistekniikalle kuin muukaan omakotitaloasuminen.

Maakunta- ja yleiskaavan mukaiset yhteystarpeet yhteen sovitetaan rakentamisen kanssa. Ulkoilureitti kulkee Tahintien vartta pitkin ja kaavamääräyksillä ohjataan rantaan jätettävää istutettavan alueen osaa. Alue rajataan riittävän leveäksi ekologisen yhteyden muodostumiselle.

Vaikutukset maa- ja kallioperään eivät muutu siitä onko rakennukset erillisiä tai kytkettyjä pientaloja. Vesijohtoverkosto, jätevesi- ja hulevesiviemärit ovat alueella kunnalliset. Tämän ja maaperäimeytyksen johdosta Pieksäjärven veden laatuun kohdistuvat vaikutukset jäävät vähäisiksi riippumatta rakennuksen tyypistä.

Alueen luontoselvitys on tehty ammattitaitoisen konsultin toimesta eikä sen luotettavuutta ole syytä epäillä. Rantavyöhykkeelle on osoitettu nykyisen puiston levyinen istutettavan alueen osa, jonne ei saa rakentaa kuin rantasaunan. Lisäksi alue on pidettävä puustoisena joko istuttamalla tai säilyttämällä nykyinen puusto.

Kaavaratkaisussa esitetyllä pientalojen tyypillä ei ole oleellista vaikutusta alueen asukasmäärään koska kokonaisrakennusoikeus on rajattu. Liikenteellisesti Tahintie on riittävän leveä väittämään kaavaratkaisun mukaisen liikennemäärän, olivatpa rakennukset erillisiä tai kytkettyjä pientaloja. Autojen paikoitus ei vähennä kadun käyttömahdollisuutta, koska vaadittavat autopaikat tulee osoittaa tontille. Rakentamisaika lisää luonnollisesti liikennettä, mutta hyvin maltillisesti, koska Tahintien Pieksäjärven puoli on myös pääosin rakennettua aluetta.

Suunniteltu kaavamuutos edesauttaa ekotehokkuutta ja parantaa elinympäristön laatua.

- *Riittävä asukasmäärä mahdollistaa joukkoliikennepalvelut*
- *Alue on osa nykyistä yhdyskuntarakennetta*
- *Maankäytön tehokkuus parantuu*
- *Alueen lähipalvelut turvataan riittävällä asukasohjalla*
- *Alueella on toimivat kevyenliikenteen väylät*
- *Olemassa olevaa rakennuskantaa voidaan hyödyntää osana uudisrakentamista*
- *Rakennetun maan ekologinen arvo säilyy tai kohoaa*
- *Riittävän laajoilla tonteilla voidaan hyödyntää ekologisia lämmitysmuotoja mm. maalämpö*
- *Virkistysalueet ovat lähellä ja helposti saavutettavissa*

Edellä mainitun perusteella voidaan todeta, että kaavamuutoksen vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön ovat vähäisiä tai pikemmin myönteisiä alueen kehittymiselle. Rakennusten erikseen rakentamisella tai kytkemisellä vaikutukset muutu suuremmiksi tai pienemmiksi.

Kaavaluonnos (nähtävillä 15.1. – 15.2.2019)

Viranomaislausunnot ja -kommentit (kaavaluonnos)

1. Etelä-Savon Ely

Kulttuuriympäristö

Kaavaluonnoksessa on pyritty huomioimaan voimassa olevan asemakaavan rakennussuojelukohteet sekä valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (RKY) Pieksämäen rautatieläisympäristöt -alueella sijaitsevat kohteet, lukuun ottamatta Kukkaroniementie 10:ssä sijaitsevia rakennuksia (Ratapiirin toimisto-

ja asuinrakennus sekä piharakennus). Kaavaratkaisu mahdollistaa RKY-alueelle sijoittuvan kohteen purkamisen ja asuinkeuhkojen sijoittamisen tilalle. Kaavaselostuksen mukaan rakennuksiin ei ole tehty tarkempia kuntotutkimuksia.

Etelä-Savon ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaluonnos ei tältä osin täytä MRL 54 §:n asemakaavan sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön vaalimisen osalta. ELY-keskus edellyttää, että kaavaratkaisun tueksi kohteesta tulee laatia riittävä kuntoarvio. Korttelin mahdollisen uudisrakentamisen volyymin osalta voi myös pohtia, heikentääkö kaavaluonnoksessa esitetty uudisrakentamisen määrä merkittävästi niitä arvoja, joiden vuoksi alue on aikanaan otettu osaksi RKY-inventointia (valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt).

Lisäksi ELY-keskus kehottaa huomioimaan sr-1 merkinnällä osoitetun asemapäälliköntalon pihapiirissä olevan ulkorakennuksen, jolle ei ole osoitettu suojelumerkintöjä, alueeseen liittyvistä arvoista huolimatta.

ELY-keskus ei ole voinut aiemmin ottaa kantaa RKY-alueella sijaitsevien kohteiden riittävään selvitysten laatimiseen, koska kaava-alue on laajentunut RKY-alueelle vasta aloitusvaiheen (OAS) jälkeen.

Tahiniemen alueen ominaispiirteet

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) -alueen ulkopuolelta on osoitettu suojeltavaksi ainoastaan nk. Piparkakkutalo. Muita kaava-alueen rakennuksia ei ole inventoitu, eikä OAS-vaiheen vastineiden mukaan aiotakaan inventoida. Mikäli kaupunki ei näe tarpeelliseksi tehdä rakennuskohtaista inventointia, ELY-keskus esittää harkittavaksi aluetason tarkastelua alueen ominaispiirteiden ja mahdollisten arvojen selvittämiseksi.

Kaavaselostuksessa Tahiniemen aluetta kuvaillaan vehreänä ja väljästi rakennettuna alueena. Alueelle voisi olla paikallaan pohtia esim. Is -merkintää (alue, jossa ympäristö säilytetään), jolla voitaisiin ohjata alueen ympäristön ominaispiirteiden säilymistä (väljä puutarhamainen esikaupunkialue, talousrakennusten sijoittelu ja mitoitus melko yhtenäisin periaattein). Hyvä työkalu rakentamisen ja ympäristön tarkempaan ohjaamiseen kaava määräysten rinnalla voisivat olla myös kaavaan linkitetyt rakennustapaohjeet.

Kaavaluonnoksessa on esitetty AO -merkinnän muuttamista kauttaaltaan asuinpienalo (AP) -merkinnäksi, mutta asiakirjoista ei käy ilmi voimassa olevan kaavan AO -merkinnän sisältö, eikä muutosta AP-merkinnäksi ole juurikaan perusteltu kaava-aineistossa. Kaavaluonnoksen AP-merkintä mahdollistaa esim. rivitalojen rakentamisen, joka poikkeaa Tahiniemeen toteutuneesta pienalorakentamisesta. Tätä esitettyä muutosta voisi vielä tarkentaa ja perustella.

Ekologinen yhteys

Ekologinen verkosto on luonnon ydinalueista ja niiden välisistä ekologisista yhteyksistä muodostunut verkosto, joka tarjoaa eliöiden elämiseen ja liikkumiseen välttämättömät elinympäristöt ja kulkuyhteydet.

Pieksämäen strategisen yleiskaavan edellyttämä ekologinen yhteys Tahiniemen metsäalueen ja Kukkarolahden länsirannan välillä on asemakaavaluonnoksessa osoitettu osa-aluemerkinnällä istutettava alueen osa, jonka määräyksen mukaan kyseessä on lähinnä luonnontilassa säilytettävä alueen osa, jonka olemassa oleva puusto on säilytettävä tai täydennettävä.

Kaavamääräystä on syytä täydentää niin, että se takaisi vähintään 10 metriä leveän katkeamattoman puustoisien vyöhykkeen myös niillä alueilla, joilla pihanurmikot on ulotettu tuolle alueelle. Nyt esitetyssä muodossa se ei takaa edellytyksiä katkeamattomalle latvusyhteydelle.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Tarkennus valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden voimaantuloon; Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

Tätä asemakaavaa koskevia tavoitteita on tunnistettu vain pari, vaikka kaavaluonnoksen tavoitteet ovat yhteneviä usean muunkin valtakunnallisen tavoitteen kanssa (ekologiset yhteydet, virkistyskäyttö, jne.). Kaavaratkaisua voisi vielä peilata hieman tarkemmin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja arvioida miten tavoitteet on huomioitu kaavaratkaisussa.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) eli Pieksämäen rautatieläisympäristön asuinalue on syytä osoittaa kaavakartalla omalla rasteri- tai viivamerkinnällä sekä tarvittavilla, alueen arvot ja erityispiirteet huomioivilla määräyksillä.

Yleismääräyksiin on kirjattu asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) koskeva määräys. Mikäli yksittäiseen kaavamerkintään halutaan liittää määräys, se olisi hyvä sijoittaa kaavamerkinnän yhteyteen.

Vastine:

Kohteesta Kukkaroniementie 10:stä on laadittu lisäselvityksenä suojelutarveselvitys kesällä 2019.

Tahiniemen eteläpuoleiselle alueelle laadittiin samassa yhteydessä aluetason tarkastelu alueen ominaispiirteiden ja mahdollisten kulttuuriarvojen selvittämiseksi. Työn yhteydessä arvioitiin 1 korttelin AK-korttelin osan mahdollisen uudisrakentamisen vaikutukset RKY-alueeseen. Kukkaroniementie 10 alue on päädytty osoittamaan asemakaavaehdotuksessa asuinpienalojen korttelialueeksi (AP-5). Korttelialueen määräyksessä on annettu rky-alueen kulttuuriympäristöarvot huomioivia määräyksiä uudisrakentamiselle.

Asemapäälliköntalon pihapiirissä olevan ulkorakennus osoitetaan kaavaehdotuksessa sr-1 –merkinnällä.

Kaavaehdotuksessa AP-korttelialueille on lisätty määräys tonttikohtaisesta asuntojen enimmäismäärästä. Asuntojen enimmäismäärä vastaa voimassa olevassa asemakaavassa määrättyä asuntojen enimmäismäärää. Kaavaselostuksen liitteeseen 6 on lisätty voimassaolevien asemakaavojen korttelialuemääräykset.

PI-kaavamerkinnällä on tarkoitus turvata viheryhteystarpeen toteutuminen Tahiniemen ranta-alueella. Määräys on riittävä turvaamaan katkeamattoman latvusyhteyden rannan tuntumassa. Määräyksen mukaan olemassa oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) voimaantulopäivä tarkistetaan asiakirjoihin. Vaikutustenarviointia täydennetään VATien osalta.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) aluemarkinta lisätään kaavaan. Yleismääräyksistä poistuvat AK-korttelialuetta koskevat määräykset.

2. Keski-Savon ympäristötoimi

Ranta-alueesta, jolle saa rakentaa talousrakennuksen vähintään 10 metrin etäisyydelle rannan puolelta, on annettu kaavamääräys pl "Istutettavan alueen osa. Lähinnä luonnontilassa säilytettävä alueen osa, jonka olemassa oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä" Kaavamääräystä tulisi täydentää selkeillä

tonttikohtaisilla ohjeilla, millainen puusto/kasvillisuus määrä/laji riittävät säilyttämään paikallisesti merkittävän ekologisen yhteyden.

Lisäksi kaavamääräyksillä tulee velvoittaa ranta-alueelle rakennettavat vesikalusteita käsittävät talousrakennukset liittymään vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon.

Vastine:

PI-kaavamerkinnällä on tarkoitus turvata viheryhteystarpeen toteutuminen Tahiniemen ranta-alueella. Määräys on riittävä turvaamaan katkeamattoman latvusyhteyden rannan tuntumassa. Määräyksen mukaan olemassa oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä.

Kaava-alue kuuluu Pieksämäen kaupungin vesihuoltoalueeseen, vesihuoltoalueella edellytetään kunnalliseen viemäriverkkoon liittymistä. Asiaa ei ole tarpeen huomioida kaavamääräyksissä.

3. Museovirasto

Kaava-alueen eteläosa on pääosin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, osana RKY-inventoinnin kohdetta Pieksämäen rautatieläis ympäristöt. Sen rautatieläisrakennukset on myös huomioitu sopimuksessa valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta. Nämä rakennukset ovat: asuinrakennus Kukkaroniementie 6, Ratapiirin toimisto- ja asuinrakennus Kukkaroniementie 10, asemapäällikön asuintalo Tahintie 6, asuinrakennus Tahintie 12, asuinkerrostalot Tahintie 14a ja 14b sekä asuinrakennus Tahintie 16. Lisäksi kaava-alueen pohjoisosassa on asemakaavalla suojeltu Piparkakkutalon asuinrakennus.

Kaava-aineistosta on tarpeen ilmetä esimerkiksi kaavakartan rajauksena tai yleismääräyksistä, miltä osin alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka ominaisluonne ja erityispiirteet tulee säilyttää.

Suojeltujen rakennusten määräyksissä tulee edellyttää kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämistä korjaus- ja muutostöissä sekä museoviranomaisen kuulemista niissä.

Kaavaluonnoksen kriittisin kohta on Kukkaroniementie 10:ssä sijaitsevan ratapiirin toimistoja asuinrakennuksen korvaaminen kahdella pienkerrostalolla. Kaavaselostuksessa rakennuksen todetaan olleen vuosikymmeniä tyhjillään, sen ulkoasun hyvin säilyneen mutta rapistuneen ja rakenteiltaan vaurioituneen pahoin myös sisätiloissa. Museoviraston mielestä rakennuksesta tulisi tehdä riittävä kuntoarviointi. Isohko puurakennus edustaa tunnistettavaa rautatieläisrakentamista, joka asuinnoiksi kunnostettuna rikastaisi alueen historiallista luonnetta. Kaksi nelikerroksista asuinrakennusta on uudisrakentamisen vaihtoehtona paikalle ylimitoitettu huomioon ottaen viereisten tonttien suojeltavat pientalot.

Vesialueelta ei ole tiedossa vedenalaisen kulttuuriperinnön suojelukohteita tai selvitystarpeita

Vastine:

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) aluemarkintä lisätään kaavaan. Suojeltujen rakennusten määräyksiin lisätään museoviranomaisen kuulemisvelvoite korjaus- ja muutostöissä.

Tahiniemen eteläpuoleiselle alueelle on laadittu kulttuuriympäristöselvitys ja kahden rakennuksen

suojelutarveselvitys (Ratapiirin toimisto ja varasto) kesällä 2019. Tontin 593-3-12-4 aluetta koskevaa kaavamääräystä ja rakennusalueita on tarkennettu kaavaehdotukseen. Ko. alue on osoitettu kaavaehdotuksessa asuinpientalorakentamiseen, asuinrakennukset tulee rakentaa kaksikerroksisiksi (+ullakko) ja talousrakennukset yksikerroksisiksi.

4. Savonlinnan maakuntamuseo

Ei huomautettavaa.

*Vastine:
Merkitään tiedoksi.*

Osallisten mielipiteet (kaavaluonnos)

1. Savon Voima Oyj

Ei huomautettavaa.

*Vastine:
Merkitään tiedoksi.*

2. Telia Finland Oyj

Ei huomautettavaa.

*Vastine:
Merkitään tiedoksi.*

3. Asunto Oy Pieksämäen Asemanlahden Nostalgian osakkaat

Viereiselle tontille 593-3-12-4 on suunniteltu kaksi 4-kerroksista 2000 m² uudisrakennusta. Nykyinen tonttiraja on 3 m talomme Tahintie 12 eteläpäädyistä. Suunniteltu korkea rakennus tulisi pimentämään eteläpäädyn asunnot sekä varjostamaan huomattavasti koko pihapiiriämme. Ympäristö ei kestä näin laajaa rakentamista.

ESITÄMME että aiempi vanha kaava on korjattava ja muutoskaava on saatettava ajantasalle. Vaihtoehtoisesti esitämme että tontti jätetään kokonaan rakentamatta tai ainoastaan yksi rakennus. Mahdollisen uudisrakennuksen tulee olla vähintään 20 m nykyisestä rajasta noudattaen olemassa olevien rakennusten linjausta ja rakennusten etäisyyksiä toisistaan kuten koko korttelialueella. Rakennuksella tulee olla museoviraston hyväksyntä.

VAADIMME että Rautatieläis ympäristön asuinalueella tapahtuvassa uudisrakentamisessa on huomioitava ympäröivä rakennettu ympäristö. Maisemallisesti kaava-alue tulee säilyttää puustoisena, vehreänä ja väljästi rakennettuna. 4-kerroksiset asuintalot eivät näitä kriteerejä täytä. Myös näkymä järvelle tulee säilyttää.

RANNAN PUOLEINEN ALUE: Tontin rajan eteläpuolella on 10 m levyinen kaistale, joka toimii ns. huoltopolkuna. Edellytämme, että jatkossakin kaistale/ polku tullaan säilyttämään puistoalueena.

Talojemme asukkaat ovat hoitaneet ja raivanneet ranta-aluetta jo 30-vuoden ajan talkoohengessä ja saaneet sen viihtyisäksi. Taloyhtiöt ovat saaneet käyttöoikeuden rantaan. (muutos omarantaiseksi 2019)

Vastine:

Kohteesta Kukkaroniementie 10 on laadittu lisäselvityksenä kesällä 2019 kuntoarvio. Tahiniemen eteläpuoleiselle alueelle on laadittu samassa yhteydessä aluetason tarkastelu alueen ominaispiirteiden ja mahdollisten kulttuuriarvojen selvittämiseksi. Uudisrakentamisen vaikutuksia on arvioitu raportissa (kaavaselostuksen liitteenä 10). Tontin 593-3-12-4 aluetta koskevaa kaavamääräystä ja rakennusalueita on tarkennettu kaavaehdotukseen. Ko. alue on osoitettu kaavaehdotuksessa asuinpientalorakentamiseen, asuinrakennukset tulee rakentaa kaksikerroksisiksi (+ullakko) ja talousrakennukset yksikerroksisiksi.

4. Rusalán osakaskunta

Rusalán osakaskunta esittää, Kukkaroniementie 6, kohdalla oleva kellarirakennus tulisi kaavassa säilyttää, jos rakennus on rakenteeltaan hyväkuntoinen. Kellarirakennus on sota-aikana toiminut pommisuoja ja kellarina, sillä on historiallista arvoa.

Vastine:

Tahiniemen eteläpuoleiselle alueelle on laadittu kulttuuriympäristöselvitys ja kahden rakennuksen suojelutarveselvitys (Ratapiirin toimisto ja varasto) kesällä 2019. Selvityksen perusteella kellarirakennuksella ei ole sellaisia arvoja, jotka edellyttäisivät kellarin merkitsemistä kaavaan suojeltava kohteena.

5. Yksityinen henkilö

Koskee tonttia osoitteessa tahintie 58 / molemmin puolin viereiset tontit.

Aikoinaan muodostuneelle vesijättömaalle on sittemmin ajansaatossa omistajien toimista tehty kunnostustoimia. Tonttien välille rajanaapureiden yhteisillä näkemyksillä oli sovittu rajalinjat noudattelemaan niitä rannanpuoleisia osuuksia, jotka olivat myös ennen järven laskua. Näille nykyisin vakiintuneille rajoille on silloin istutettu puita. Tänä päivänä puut ovat isoksi kasvaneita mm. upea rivistö lehtikuusia ja komeita terijoen salavia.

Nykyisten ja mahdollisesti tulevien tonttien käyttöarvon mukaisesti ajateltuna on painavat vakiintuneet ja luontoarvoja säilyttävät syyt käyttää näiden tonttien osalta rajanmuodostamisessa vanhoja linjoja.

Pyydän että otatte asian vielä työnalle tarkasteluun ja korjaatte linjoja vakiintuneeseen luonnossa nyt oleviin rajalinjoihin.



Vastine:

Esitetyt rajalinjat on tarkistettu maastossa ja korjattu esityksen mukaisesti kaava- ja tonttijakoehdotukseen.

6. Yksityinen henkilö

Kaavaluonnoksessa suunnitellun purkukohteen, Kukkaronimentie 10, ja siihen liittyvän tontin molemmin puolin sijaitsee asemakaavassa suojellut ja rautatieläisalueeseen kuuluvat rakennukset: asemapäällikön talo ja ns. Raudun talo, Tahintie 12. Jos näiden vanhojen rautatieläisasumusten väliin tehtäisiin uudisrakentamista, historialliset rakennukset eivät enää muodostaisi yhtenäistä aluetta vaan uudisrakennusten väliin puristuksiin. Etenkin, kun huomioidaan, että ns. Raudun talon toisella puolella, aivan lähellä, sijaitsee jo kaksi korkeaa kerrostaloa.

Tahiniemessä asutus sijaitsee suojaavien puistojen ja metsikköjen keskellä. Alkuperäinen rautatieläisten rakennus, Kukkaronimentie 10 piharakennuksineen, sijaitsee tontilla, jossa on myös pieni metsikkö. Tämä metsikkö toimii suoja-alueena Tahiniemeen päin keskustan, rautateiden ja puunlastaus alueenkin melulta ja pölyltä ja toimii myös lähivirkistysalueena. Tahiniemen puistomaisuus tulee säilyttää myös Tahiniemen eteläpäässä, joka on lähinnä keskustaa.

Kaavaluonnoksen alkuperäisen tarkoituksen mukaisesti on mahdollistettava omavaraiset tontit Tahiniemeen Pieksäjärven rantaan (ns. vesijättömaan kaistaleet) tonttien omistajien niin halutessa.

Esitän, että Pieksämäen rautatieläisympäristöjen alue (RKY) on säilytettävä ja suojeltava ehjänä ja arvokkaana kokonaisuutena ilman asumiseen liittyvää uudisrakentamista. Esitän, että alueen täydennysrakentaminen mahdollistetaan vain rantasaunojen tai muiden pienehköjen huoltorakennusten osalta.

Vastine:

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) aluemarkinta on lisätty kaavaan. Kohteesta Kukkaroniementie 10 on laadittu lisäselvityksenä kesällä 2019 kuntoarvio. Tahiniemen eteläpuoleiselle alueelle on laadittu samassa yhteydessä aluetason tarkastelu alueen ominaispiirteiden ja mahdollisten kulttuuriarvojen selvittämiseksi. Uudisrakentamisen vaikutuksia on arvioitu raportissa (kaavaselostuksen liitteenä 10). Tontin 593-3-12-4 aluetta koskevaa kaavamääräystä ja rakennusalueita on tarkennettu kaavaehdotukseen. Ko. alue on osoitettu kaavaehdotuksessa asuinpientalorakentamiseen.

7. Yksityinen henkilö

"Vanha Tahiniemi"

Lähes kauttaaltaan omakotitaloalueena toteutunut Tahiniemen ranta-alue on kaavaluonnoksessa muutettu AP-alueeksi eli mahdollistaa myös rivitalojen rakentamisen, mikä ei millään tavalla sopeudu nyt varsin väljästi rakennettuun miljööseen ja rakennuskannan massoitteeluun. Alueelle ominaiset noppamaiset pääasiassa kaksikerroksiset pientalot ja niiden välistä pilkottavat järvinäkymät tulee säilyttää myös jatkossa rakennuskannan mahdollisesti uusiutuessa.

Vanhat rantatontit muodostavat käytännössä kaksi pihapiiriä, puolijulkisen oloisen avoimemman tilan Tahintien puolella ja yksityisen pihan rantasaunoineen järven puolella. Talousrakennukset on "vanhoilla asuinalueilla" sijoitettu pääosin tonttien välisten rajojen myötäisesti rajaamaan pihapiiriä, kun taas Tahintien suuntaisesti sijoitettuja talousrakennuksia on vain muutama. Tätä periaatetta ja rakennusten mittasuhteita pitäisi noudattaa soveltuvin osin myös jatkossa.

Myös runsas perinteinen kotimainen kasvillisuus niin puiden, pensaiden kuin perennojen osalta on tyypillistä useimmille alueen pihapiireille. Näitä juuri Tahiniemelle tyypillisiä piirteitä — kasvillisuus, maakellarit yms. rakenteet - on pyrittävä säilyttämään ja vahvistamaan tarkemmilla määräyksillä/ohjeilla (esim. alueelle parhaiten soveltuvat aitamallit).

Tonttien rakennusalat on merkitty siten, etteivät kaikki olemassa olevat talousrakennukset sijoitu niille. Kuosissaan olevat ja toimivat rakennukset on pystyttävä säilyttämään ja kunnostamaan omistajan niin halutessa. Rajoista olisikin hyvä sopia tonttikohtaisesti, ellei näin ole jo tehty. Vastaavasti lienee syytä tarkistaa, että tonttien jo toteutettu rakennusoikeus on kaavan sallimissa rajoissa.

Pieksänjärvi

Päiväkodin edustalla sijaitsevan niemekkeen palauttaminen saareksi parantanelee oleellisesti matalan rantaveden vaihtuvuutta ja toivon mukaan vähentää myös sen ruovittumista.

Pieksänjärven vedenlaatu on tunnetusti huono - kiitos niin järvenlaskun, saasteiden kuin ojitus- ja hulevesienkin. Viimeisin lienee ainoa, johon voi enää vaikuttaa ja tulisikin siksi ottaa aktiivisten toimenpiteiden kohteeksi sekä asemakaava-alueella että sen ulkopuolella.

Kaavan liiteaineistossa esitetään hulevesiverkoston purkukohdat, jotka eivät kuitenkaan systemaattisesti näy kaavakartassa. Osalle purkukohdista on osoitettu kaavamääräys HULE-1: "Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään korttelien hulevesiä allas- ja ojarakenteisiin", osaa ei ole huomioitu lainkaan (mitä määräys edes tarkoittaa, järveen kai vedet lopuksi johdetaan eikä uusiin altaisiin?).

Nyt olisi oiva tilaisuus suunnitella yksityiskohtaisesti missä kohdissa ja kuinka tavanomaiset pihoilta ja kaduilta valuvat hulevedet, jokakeväsistä runsaista sulamisvesistä puhumattakaan, käsitellään ennen järveen laskemista. Esim. päiväkodin edustalla olevalle lähiuima-alueelle on vedetty suora hulevesiputki, jonka tuomat epäpuhtaudet likaavat tehokkaasti muutoinkin rehevää pikkupoukamaa. Purkupaikkoja on ilman muuta oltava riittävästi, mutta ne tulee toteuttaa siten, etteivät ne likaa järveä entisestään.

Parhaillaan nähtävillä olevan Pieksämäen asemakaava-alueiden yleispiirteisen hulevesien hallintasuunnitelman mukaan asemakaavoituksessa voidaan määrittää "niiden alueiden osat, joiden kautta johdetaan ja viivytetään kortteli- ja katualueiden hulevesiä (esimerkiksi allas- ja ojarakenteet sekä kosteikot) / alueelliset hulevesien viivytysaltaat". Eikö tämä tarkempi suunnittelu olisi paikallaan nyt Tahiniemessäkin, eikö kaavassa voitaisi määrätä viivytysohjasta hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti ja selostuksessa esittää tarkemmin millaisin rakennelmin (eri vaihtoehtoja) ne tulee toteuttaa? Pienempiin purkukohtiin voisi varmaan soveltaa esim. hulevesisuunnitelmassa esitettyä määräästä: "HULE-KIINTO hulevesien kiintoaines tulee erottaa laskeuttamalla ja/tai suodattamalla ennen vesistöön johtamista". Järven tilan parantaminen ja kaavan vaikutusten arviointi voivat jäädä vain sanahelinäksi, mikäli kaavassa suhtaudutaan hulevesiongelmaan ainoastaan "varaamalla alueita".

Kaavaselostuksen mukaan "Muodostuvien hulevesien laadunparantamiseksi kaavassa on varattu alueita lähivirkistysalueilta erilaisten viivytysohjateiden rakentamiselle", mikä on erittäin hyvä asia sinänsä. Toivon mukaan on varmistettu, että rakenteet voidaan myös toteuttaa kyseisille alueille mahdollisia luontoarvoja hävittämättä (luontoselvityksissä lienee tutkittu, ettei jokakeväinen kaulushaikaran huhuilu ole lähtöisin Tahiniemestä?).

Järvenlaskua todistava vanha rantatörmä on vielä hyvin nähtävissä pitkin Tahiniemeä. Järvenlasku ja sen seuraukset ovat oleellinen osa kaupungin historiaa ja rantamaisemaa ja törmän säilyminen pitäisikin turvata asianmukaisin kaavamääräyksiin vähintäänkin yleisillä alueilla. Ainakin Varpu- ja mahdollisesti Muurainkujan sinänsä tarpeelliset kadunjatkeet näyttäisivät peittävän olemassa olevan törmän komeine mäntyineen. Kääntöpaikat olisi varmaankin toteutettavissa pienempinäkin ja yhteensovittamalla ympäristön muiden elementtien kanssa.

Vastine:

Kaavaselostuksen liitteeseen 6 on lisätty voimassaolevien asemakaavojen korttelialuemääräykset.

Kaavaehdotuksessa AP-korttelialueille on lisätty määräys tonttikohtaisesta asuntojen enimmäismäärästä.

Tahiniemen eteläpuoleiselle alueelle on laadittu kulttuuriympäristöselvitys ja kahden rakennuksen suojelutarveselvitys (Ratapiirin toimisto ja varasto) kesällä 2019. Selvityksen perusteella Tahiniemessä ei ole sellaisia kulttuuriympäristön tai kaupunkikuvan kannalta merkittäviä arvoja muualla, kuin RKY-alueella, joita olisi tarpeen kaavamääräyksiin huomioida.

Rakennusalat on tarkistettu kaavaehdotukseen siten, että nykyiset rakennukset sijoittuvat rakennusalueille. Selvitys tonttikohtaisesti käytetystä rakennusoikeudesta on lisätty kaavaselostuksen liitemateriaaliksi (liite 12).

Vanhan rantatörmän osalta tarkennetaan Muurainkujan ja Varpukujan kääntöalueiden tilatarvetta. Kääntöpaikkojen aluevarauksien pienentämisellä pyritään vähentämään rakentamisen vaikutuksia vanhaan rantatörmään.

Hulevesien aluevaraukset säilytetään. Tarkempia rakennussuunnitelmia ei kaavatyön yhteydessä tehdä. Merkintöjen tarkoituksena on toimia aluevarauksina mahdollisille hulevesirakenteille, mikäli hulevesien hallintaa ei Tahiniemen ja Kontiopuiston alueilla voida toteuttaa tontti/korttelikohtaisilla ratkaisulla.

8. Yksityinen henkilö

Vastustan ranta-alueen myymistä rantaan asti sillä perusteella että, alueelle AP rannanväliselle alueelle merkitty polku katkeaisi.

Polkua käytetään paljon lapsien-, lemmikkien- ja meidän vanhempien ihmisten liikkumiseen rantamaisemassa. Päiväkodin lapset käyttävät polkua ulkoilutilanteissa Mesikuja — Muurainkuja välissä olevalle VL- alueelle.

Mesikujan päähän LV-alueelle tulevien autojen pysäköiminen vaikeutuu. Kartalla oleva VL- alue Sahakadun kohdalla? Onko kaikkien käytössä?

Vastine:

Rakennuspaikkojen muodostaminen omaranta-alueiksi on osoitettu oikeusvaikutteisessa Pieksämäen keskusta-alueen strategisessa osayleiskaavassa. Asemakaavaratkaisu noudattaa yleiskaavassa määrättyjä linjauksia.

Lähivirkistysalueet (VL) ovat yleisiä alueita.

9. Yksityiset henkilöt (2 kpl)

Kaavoitettavan alueen asukkaina vaadimme, että

1. Reunakadun ja Poikkitie (Tahintie 50 — 78, suojellun "piparkakkutalon" ja Tahintien päätepisteen) väliselle alueella rivitalon rakentamisen mahdollistava kaavamerkintä AP muutetaan omakotitalorakentamista tarkoittavaan AO-1 merkintään (erillispientalojen korttelialue. AO-1 korttelialueelle saadaan rakennusalueelle rakentaa yksi asuinrakennus);
2. edellä mainitulla alueella olevilla tonteilla rakennusoikeus rajoitetaan omakotitaloille sopivaan, enintään 300 neliöön per tontti; ja
3. edellä mainitulle alueelle ei kaavoiteta uusia asuintontteja, vaan rakentamattomat tontit, jotka ovat kaupungin omistuksessa, jätetään asukkaiden virkistysalueeksi.

Perustelut huomautukselle ovat samat, kuin huomautuksessa 8.6.2018 (liite 1) on esitetty. Uudistamme huomautuksen perustelut. Tiivistetysti ja osin lisäten

1. ehdotettu kaavaluonnos mahdollistaisi nykyisen harvaan rakennetun omakotitaloalueen muuttumisen tiiviiseen asutuksi rivitaloalueeksi, jolloin alueen luonne muuttuisi olennaisesti;
2. Tahiniemen, ja erityisesti huomautuksen kohteena olevan Tahintien alueen kunnallistekniikka (tiet, tien leveys ja mutkaisuus, sähkö, vesi- ja viemärinti, hulevedet, alueelta puuttuu kaukolämpö) ei ole tarkoitettu rivitaloasumiseen; 2.1) rivitalojen mahdollistama asukasmäärän kasvu kasvattaisi liikennemääriä ennestäänkin Pieksämäen liikennöidyimmässä risteyksessä, Tahiniemeen johtavan Kukkaronimentien, risteävän Keskuskadun (Kaakinmäenkadun) ja Myllykadun risteyksessä. Risteys on jo nyt aikaisempaan kaavoitukseen nähden vilkkaampi johtuen Pieksämäen merkittävimpien päivittäistavarakauppojen (Citymarket, Prisma ja Lidl) asiakasvirtojen aiheuttamasta liikenteestä. Kukkaronimentien on raskasta liikennettä (VR:n rahtiliikenne, linja-autoliikenne). Ruuhkaantumisen lisäksi ehdotetusta kaavamuutoksesta voisi aiheutua liikenneturvallisuuden heikentymistä (kolareita tapahtunut vuosittain); 2.2) Tahintie 57 kohdalla Tahintie on 7 metriä leveä, talvella 5 metriä; 2.3) tie on mutkainen, vanhan huvilatien pohjalle tehty;

3. alueen luonto- ja virkistysarvot tulee säilyttää, johon rivitalorakentaminen (alueen asukkaiden ja liikenteen lisääminen) ei sovellu;
4. Pieksämäellä on tarpeeksi valmiiksi kaavoitettuja, suunniteltuja ja kunnallistekniikan piirissä olevia rivitalotontteja ilman, että Tahiniemeä tarvitsee muuttaa rivitaloalueeksi; ja
5. kaavoituksessa tulisi ottaa huomioon kuntalaisten yhdenmukainen kohtelu.

Lisäksi huomautamme, että pelkästään alueen rantatonttien muuttaminen omarantaisiksi on merkittävä muutos alueelle. Näkemyksemme mukaan myös ehdottamamme 300 neliön rakennusoikeus on suuri, mutta tonttien omistajien intressit huomioiden kohtuullinen. Edellä ja aikaisemmassa huomautuksessamme perustelluista syistä rivitalorakentamisen olisi sen sijaan liian suuri muutos alueen luonteelle, luonnolle ja infrastruktuurille

Vastine:

Nykyinen asemakaava mahdollistaa kolmiasuntoisen pientalon rakentamisen kyseisellä alueella. Kaavaehdotukseen AP-korttelialueiden tonttikohtainen asuntojen määrä on rajoitettu kolmeen asuntoon, kuten voimassa olevassa asemakaavassakin. Kaavaehdotukseen asuinpientalokorttelialueiden rakennusoikeudet on tarkistettu ja todettu ne riittäviksi maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioiden. Rakennusoikeustarkastelu on selostuksen liitteenä 12. Pääsääntöisesti tonttikohtainen rakennusoikeus on 500 k-m², jonka lisäksi rantaan on mahdollista rakentaa enintään 30 m² suuruinen sauna. Tonttien koko huomioiden tonttitehokkuus on matala. Suurin osa tonteista jää rakentamisesta vapaaksi eikä tule tukkimaan näkymiä järvelle päin.

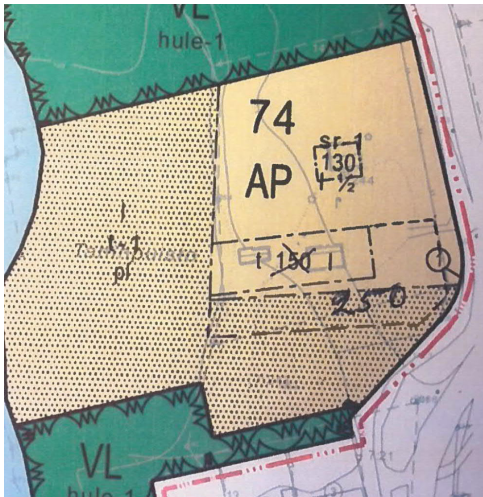
10. Yksityiset henkilöt (2 kpl)

Tahniemen ranta-alueen asemakaavaluonnoksessa on korttelissa 74 omistamamme tontin (Tahintie 48) osalle merkitty rakennusoikeudeksi asuinrakennuksen osalta 130 m² ja talousrakennusten osalta yhteensä 150 m². Kaavaluonnoksessa on käytännössä kaikkien muiden ranta-alueen rakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi merkitty 500 m². Siten meille merkitty rakennusoikeus yhteensä 280 m² poikkeaa huomattavasti muusta alueen tasosta haitaksemme.

Suojellun asuinrakennuksen osalta emme näe tarvetta korottaa esitettyä rakennusoikeutta.

Sen sijaan talousrakennusten osalta, joita ei ole suojeltu, on tarve mahdolliselle lisärakentamiselle. Ensinnäkin käytettävää rakennusoikeutta tulee lisätä 150 m²:stä 250 m²:iin. Toiseksi rakentamiseen oikeuttavan alueen rajoja tulee laajentaa lähinnä kaavaesityksen alueesta etelä- ja itäsuuntaan. Alueen laajentaminen on tarpeen, koska kaavaehdotuksen alue rajoittaa rakentamisen nykyrakennusten yhteyteen. Alueen kasvattaminen etelään/itään ei vaikuta haitallisesti naapureihin, koska etelässä tontti rajoittuu kaupungin virkistysalueeseen ja idässä Tahintiehen. Kolmanneksi rakennusoikeuden laajentaminen on alueen tontinomistajien tasapuolisen kohtelun nimissä perusteltua.

Liitämme oheen karttaluonnos otteen kaavaehdotuksesta, johon olemme piirtäneet aluelaajennus ehdotuksemme.



Vastine:

Esitetyt muutokset huomioidaan kaavaehdotuksessa.

Kaavaehdotus (nähtävillä 25.11. – 31.12.2019)

Viranomaislausunnot ja -kommentit (kaavaehdotus)

1. Etelä-Savon Ely

Rakennettu kulttuuriympäristö

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta ELY-keskus kiinnitti luonnosvaiheessa huomiota RKY-alueen suojelukohteisiin, erityisesti Kukkaroniementie 10:en, sekä Tahiniemen muun alueen vähäisiin kulttuuriympäristöä säilyttäviin kaavamerkintöihin. Kaavaa on ehdotusvaiheeseen työstetty siten, että asemapaällikön talon ulkorakennus on osoitettu sr-I -merkinnällä ja Kukkaroniementie 10:n tontti on osoitettu kerrostalojen sijaan AP-5 -alueeksi, jolla on oma uudisrakentamista ohjaava määräys.

Kaava-alueella ei ole tehty rakennusinventointia, mutta alueelta on Eskutietokannassa RKY-alueen kohteista yleispiirteiset inventointikortit. Lisäksi Kukkaroniementie 10:stä on tehty kesällä 2019 suojelutarveselvitys (Sweco Ympäristö Oy / Maritta Heinilä ja Hanna Ojutkangas, 28.6.2019) joka osin on inventoinnin tyyppinen. Selvityksessä on lyhyesti esitelty myös RKY-alueen pohjoispuolista rakennuskantaa. Yhtenäinen ja kaava-aluetta kokonaisuutena käsittelevä rakennusinventointi olisi helpottanut alueen kulttuuriympäristöarvojen tunnistamista ja kaavaratkaisun työstämistä arvot säilyttävään suuntaan.

Kukkaroniementie 10:n osalta kaavaratkaisu on edelleen ongelmallinen, sillä vaikka kaavaehdotus huomioikin alueen kaavaluonnosta paremmin, se mahdollistaa vanhan rakennuksen purkamisen ja käytännössä edistää sitä vahvasti. Suojelutarveselvityksessä ja kaavaselostuksessa ei ole huomioitu sopimusta valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta vuodelta 1998. ELY-keskus toteaa, että Kukkaroniementie 10:n päärakennus kuuluu tämän ns. Rautatiesopimuksen piiriin kohdenimellä Tahintie 8. Kaava-aineistosta ei nouse esiin sellaista rakennukseen liittyvää tietoa (esim. rakennuksen kunnan merkittävään huononemiseen, rakennuksen arvojen säilyneisyyteen tms), jonka perusteella rakennuksen suojelematta jättäminen olisi nyt perusteltua. Suojelutarveselvityksen mukaan päärakennus on säilyttänyt ominaispiirteensä hyvin. Selvityksessä on pyritty nostamaan esiin rakennuksen arvoa vähentävinä seikkoina rakennuksen käyttämättömyyttä, entistä toimistokäyttöä, piha-alueen puskittumista

sekä ilmeisesti tämänhetkisen omistajan haluttomuutta rakennuksen ylläpitoon. ELY-keskus huomauttaa, että rakennussuojelun tarpeellisuus tai tarpeettomuus perustuu rakennuksen kulttuurihistoriallisille arvoille. Kukkaronimentie 10 kuuluu olennaisesti RKY-alueen kokonaisuuteen. Sen kulttuurihistoriallinen arvo on jo pitkään tunnustettu korkeaksi (vrt. Rautatiesopimus, RKY-alue, maakuntakaava, esku-kortti). Toimistokäyttö asuinkäytön rinnalla ei ole arvoa laskeva tekijä vaan merkittävä osa rakennuksen ja alueen kulttuurihistoriaa. Maisemallinen arvo lienee helposti palautettavissa.

ELY-keskus toteaa, että kaavan RKY-alue on varsin kompakti ja sisältää nykyisellään ainoastaan VR:n toimintaan liittyneitä rakennuksia. Kukkaronimentie 10 sijaitsee keskeisellä paikalla alueella. Rakennuksen purkamisen vaikutusta RKY-arvoihin ei ole selvityksissä käsitelty. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavatyössä tulee edelleen työstää pää rakennuksen säilyttämisen varmistavaa ratkaisua ja esimerkiksi uudisrakentamisen sijoittamista tontin muihin osiin. Tien varressa sijaitseva varistorakennus ei kuulu suojelusopimuksen piiriin, ja sen korvaaminen uudisrakentamisella on mahdollista.

Kaava-alueelta on tunnustettu suojeltaviksi kohteiksi valtaosa RKY-alueen kohteista sekä ns. Piparkakkutalo. Suojelutarveselvityksestä käy ilmi, että Tahiniementien varteen RKY-alueen pohjoispuolelle jää useampia alueen vanhempaa rakennuskantaa edustavia, hyvin säilyneitä kohteita (Tahintie 18, Tahintie 22, mahd. Tahintie 24 ja Tahintie 30). Suojelutarveselvityksessä mainitaan, että "alue onkin kokonaisuutena hyvin pirstaloitunut eikä sieltä löydy yksittäisiä huippukohteita, jotka vaatisivat erityistä suojelua". ELY-keskus pitää näkemystä Tahintien eteläisen katunäkymän pirstaloituneisuudesta vähintäänkin erikoisena ja huomauttaa, että rakennussuojelun tai kaavoituksen tarkoitus ei ole säilyttää ainoastaan "yksittäisiä huippukohteita", vaan rakennusperinnöltään monimuotoinen, tasapainoinen, alueen historiasta ja identiteetistä kertova ympäristö.

ELY-keskus on jo kaavan luonnosvaiheessa todennut, että Tahintien alueelle olisi hyvä pohtia esimerkiksi /s -määräystä, jonka avulla alueen vehreä ja puutarhamainen omakotitalotyyppeihin pihapiireihin perustuva esikaupunkiluonne saataisiin perusperiaatteiltaan säilymään. Alueella kulttuuriympäristöarvot eivät rajoitu vain eteläosan RKY-alueeseen, ja rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteiden ja arvokkaan rakennuskannan säilyminen tulee varmistaa koko kaava-alueella. RKY-alueen kohdekohtaiset suojelumerkinnot ja RKY-alueen ulkopuolella rakennusperinnön huomioiva /s -määräys voisi olla toimiva ratkaisu Tahiniemen osalta.

Kaavan vaikutukset on selostuksessa arvioitu vähäisiksi. ELY-keskus huomauttaa, että vaikutusten arviointi tulee tehdä kaavan maksimivaikutuksilla. Nykymuodossaan kaavaehdotus mahdollistaa lähes koko rakennuskannan uusiutumisen paitsi yksittäisten rakennusten, myös rakennustyyppien ja rakennusten sijoittelun osalta.

Ekologinen yhteys

Edellisessä lausunnossaan ELY-keskus esitti rantavyöhykkeen ekologisen yhteyden kaavamerkinnän kehittämistä niin, että se takaisi katkeamattoman puustoisien latvusyhteyden. Sillä olisi luonnon monimuotoisuuden lisäksi merkitystä myös maiseman ja vesiensuojelun kannalta. ELY ehdottaa, että kaavamerkintä ja -määräys täydennetään seuraavasti: Istutettava alueen osa, joka toimii ekologisena yhteytenä. Lähinnä luonnontilassa säilytettävä alue, jonka olemassa oleva puusto on säilytettävä tai täydennettävä niin, että puuton alue ei saa olla 15 metriä pitempi ja puiden korkeuden on oltava liito-oravan kannalta riittävä.

Kaavamerkinnät ja -määräykset

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) eli Pieksämäen rautatieläisympäristön asuinalue on osoitettu kaavakartalla omalla aluemerkinällä sekä tarvittavilla, alueen arvot ja erityispiirteet huomioivilla määräyksillä. Kaavamääräyksiin kannattaa kirjata, että RKY-alueella muutos- ja korjaustoimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen korjaustoimenpiteisiin ja rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tai luvan myöntämistä.

Kaava-alueen eteläosaan on osoitettu Pieksjärven rantaan rajoittuva Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), jolle on mahdollista toteuttaa IV kerroksinen rakennus tehokkuudella $e=0,5$. Maaston muodosta ja rannan läheisyydestä johtuen olisi AL -kaavamääräyksessä hyvä edellyttää, että rakennuslupakäsittelyssä hakijan tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa esitetään hulevesien käsittely ja viivyttäminen rakennuspaikalla ja hulevesien liittämiskohta mahdolliseen kunnan hulevesiverkkoon.

Etelä-Savon ELY-keskuksella ei ole muutoin huomautettavaa Tahiniemen ranta-alueen asemakaavamuutoksesta.

Vastine:

Ratapiirin vanha toimistorakennus sisältyy vuonna 1998 tehtyyn sopimukseen menettelytavoista valtakunnallisesti merkittävien rautatieasema-alueiden säilymiseksi ja suojelemiseksi. Sopimukseen ovat sitoutuneet Ratahallintokeskus, Valtion kiinteistölaitos, VR-Yhtymä Oy ja Metsätutkimuslaitos. Ympäristöministeriö ei ole tuolloin pitänyt tarkoituksenmukaisena suojella kohdetta valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla. Ympäristöministeriö katsoi, että Ratahallintokeskuksen, Valtion kiinteistölaitoksen, VR-Yhtymä Oy:n ja Metsätutkimuslaitoksen kanssa tehty sopimus turvaa riittävästi näiden tahojen hallinnassa tai omistuksessa olevien kohteiden säilyttämisen ja suojelun.

Suojelusopimuksen perusteella ratapiirin toimistorakennus osoitetaan sr-merkinnällä. VR-Yhtymä Oy:n vastineessa ei esitetty sellaisia seikkoja, jotka kumoaisivat suojelusopimuksen. Tahintien varressa oleva varastorakennus ei sisälly sopimukseen, joten sitä ei kaavalla suojella. Lisärakentamiseen jää aluetta suojeltavan rakennuksen ympäristöön.

Kaavaratkaisussa osoitettu tonttikohtainen rakennusoikeus ohjaa alueen rakenteen säilymistä omakotitaloalueena. Maakuntakaavassa tai keskusta-alueen strategisessa yleiskaavassa ei Tahintien alueelta ole tunnistettu muita kulttuuriympäristöarvoja kuin RKY-alue ja piparkakkutalo. Korttelialueita ei osoiteta /s-merkinnällä.

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia täydennetään.

PI-alueen määräykseen lisätään maininta ekologisesta yhteydestä. Puuston tiheyttä alueelle ei osoiteta metrimääräisesti.

RKY-alueella muutos- ja korjaustoimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen korjaustoimenpiteisiin ja rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tai luvan myöntämistä. Korjataan virhe RKY-kaavamääräyksestä.

Suunnittelualueelle lisätään määräys hulevesien käsittelystä: "Alueen hulevedet on pääosin imeytettävä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma,

josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.” Lisäksi on annettu suositus alimmasta rakentamiskorkeudesta +120,20 mmpy (N2000).

2. Keski-Savon ympäristötoimi

Tahiniemen asemakaavaehdotuksen määräyksissä on otettu hyvin huomioon ranta-alueen viherkäytävän jatkuvuus antamalla ranta-alueen puustoisena pysymisestä ja täydennysistutusten tekemisestä erillinen kaavamääräys. Ei huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3. Museovirasto

Kaavaehdotus sisältää valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Pieksämäen rautatieläisympäristöt) rajauksen ja kaavamerkinnän. Kaavamääräyksessä Museovirasto tulee korvata museoviranomaisella.

Kaava-alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rautatieläisrakennukset, jotka sisältyvät sopimukseen valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta (1998), on osoitettu suojelumerkinnällä lukuun ottamatta entistä ratapiirin toimisto- ja asuinrakennusta Kukkaroniementie 10:ssä. Myös sen piharakennus on vailla suojelumerkintää. Näiden kahden rakennuksen sijaintialue on kaavaehdotuksessa asuinpientalojen korttelialuetta (AP-5), jonka kaavamääräys aiheellisesti edellyttää rakennusten sopeutumista valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Kukkaroniementie 10:n rakennuksista on laadittu suojelutarveselvitys valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen. Kaava-aineistosta (suojelutarveselvitys, kaavaselostus, lausunnoista annetut vastineet) ei ilmene sellaista tekniseen kuntoon liittyvää pakottavaa syytä, jonka vuoksi entisen asuin- ja toimistorakennuksen jättäminen vaille suojelutavoitteita olisi pitävästi perusteltu. Koska rakennuksen korvaaminen uudisrakentamisella kaventaisi rakennetun ympäristön historiallista luonnetta rautatieläistalojen kokonaisuudessa, pitää Museovirasto säilyttävää vaihtoehtoa parempana kuin purkamista. Kaavoitettavaan vesialueeseen ei sisälly vedenalaisen kulttuuriperinnön selvittämisen tarpeita tai tiedossa olevia kohteita.

Vastine:

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) aluemääräystä tarkennetaan esitetyn mukaisesti.

4. Savonlinnan maakuntamuseo

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

5. Etelä-savon maakuntaliitto

Ei lausuntoa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Osallisten mielipiteet (kaavaehdotus)

1. Yksityinen henkilö

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) : Pieksämäen rautatieläisympäristöt. Vastaavia kokonaisia rautatieläisten asuinalueita ei ole enää olemassa muiden vastaavien alueiden purkamisen vuoksi. Pieksämäen rautatieläisympäristöt on luokiteltu maan ainoaksi rautatieläisympäristöksi, muut ovat suppeampia rautatieympäristöjä.

Kulttuuriympäristöselvitys

Kaavaehdotuksessa on tarkoitus purkaa tällä alueella sijaitseva rautatieläisten asuinkasarmi ulkorakennuksineen, Kukkaroniementie 10. Alueelle on tehty Ympäristöselvitys ja kahden rakennuksen suojelutarveselvitys (Sweco 2019), Sekä selvityksessä että kaavaehdotuksen selostuksessa mainitaan tämä rautatieläisten asuinkasarmi pääasiassa rata-alueen toimistorakennuksena. Se vähentää aiheettomasti rakennuksen merkitystä samanarvoisena rautatieläisten asuinrakennuksena kuin muutkin alueella olevat asuinkasarmit, joilla on jo suojelumerkintä tai ovat sellaisen saamassa ja ikään kuin oikeuttaisi paremmin rakennuksen purkamisen.

Kulttuuriympäristöselvityksen lähteenäkin käytetyn Pieksämäen kyläkirjan (Tienristiltä torille 2015) mukaan rakennus on toiminut alun perin rautatieläisten asuinkasarmina ja piharakennus ulkorakennuksena- ja navettana. Pihapiirissä on myös maakellari, jota selvityksessä ei ole mainittu lainkaan. Nämä kolme kuvastavat rautatieläisten historiaa ja tuon ajan elämää jopa kokonaisvaltaisemmin kuin muut kaava-alueella olevat rakennukset, joista silloisen elämäntavan toimintoja kuvastavat ulkorakennukset on jo purettu pois.

Kyläkirjan tietojen mukaan Kukkaroniementie 10 asuinkasarmissa on asunut Kaapro Paatelainen, jonka tytär Raili on myöhemmin tunnettu nimellä Raili Pietilä ja joka puolisonsa Reima Pietilän kanssa on suunnitellut koko Suomelle merkityksellisiä rakennuksia kuten presidentin virka-asunto Mäntyniemi, Dipoli, Tapiola, Kalevan kirkko. Onko tämä rakennus arkkitehti Raili Pietilän synnyinkoti, lapsuudenkoti? Ollaanko Pieksämäellä valmiita purkamaan tällainen rakennus? Jos purku toteutetaan, rakennusta ei enää koskaan saada takaisin, vaikka myöhemmin huomattaisiin sen arvo Pieksämäelle, sen historialle ja kehittymiselle.

Kulttuuriympäristöselvityksessä todettiin että em. asuinkasarmin rakenteet näyttivät edelleen olevan hyväkuntoisia. Vaikka rakennuksessa on käytön ja ylläpidon puutteesta aiheutuneita vaurioita, ensimmäisen kerroksen sisätilat ovat säilyneet suhteellisen hyvässä kunnossa ja koko rakennuksesta on edelleen nähtävissä sen potentiaali.

Kaavaselostusehdotus

Tahiniemen ranta-alueen asemakaavaehdotuksen selostusosassa perustellaan alueen uudisrakentamista ja historiallisen rakennuksen purkamista seuraavasti: "Täydennysrakentamisella on keskeinen vaikutus RKY-

alueen arvojen säilymiselle. Määräyksellä halutaan turvata alueen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilyminen ja tuoda kerroksellisuutta sekä korkealaatuista rakentamista." Nämä perustelut aiheuttavat helposti väärinkäsityksiä. RKY-alue, joka on tarkoitettu säilymään aikalaisille ja jälkipolville historiallisena, autenttisena ja ehjänä alueena, ei tarvitse kerroksellisuutta eikä uudis- / täydennysrakentamista uusien asuinrakennusten muodossa. On vaikeasti nähtävissä, miten perusteluissa mainittu täydennysrakentaminen vaikuttaisi kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen, vaikka uusista taloista tehtäisiin saman tyyppisiä tietyillä määräyksillä. Ne ovat silti uusia rakennuksia ja osa kulttuurihistoriaa olisi purettu alta pois.

Ainoa tapa säilyttää RKY-alueen arvot, on säilyttää purku-uhan alla oleva rautatieläisten asuinrakennus ja kunnostaa se uudelleen asuinrakennukseksi muiden alueella sijaitsevien asuinkasarmien tapaan. Mielenkiintoa ja taloudellisia mahdollisuuksia yksityisiltä henkilöiltä kohteen kunnostamiseen omaan käyttöön epäilemättä löytyy. Tämänkaltaisella kunnostamisella RKY-alueen ja sen arvon säilyttäen rakennus myös elävöittää katunäkymää.

On hyvä, että RKY-alue huomioidaan RKY-aluemerkinnällä. Tarkoitus ei varmaankaan ole, että raja-alue toimisi lähinnä kulissina muille toimille. Näin käy, jos vanhojen rakennusten purku alueella sallitaan.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa (5.3.1.) väärinkäsitystä aiheuttaa myös se, että Museoviraston maininta vanhan rakennuksen (Kukkaroniementie 10) entisöinnistä on jäänyt kokonaan pois. "Isohko puurakennus edustaa tunnistettavaa rautatieläisrakentamista, joka asunnoiksi kunnostettuna rikastaisi alueen historiallista luonnetta." Selostuksessa mainitaan vain, että Museovirasto pitää kerrostalorakentamista alueelle ylimitoitettuna ja että lausuntojen perusteella aluetta on siten esitetty kehitettävän asuinpienaloasumisen alueeksi. Tässä on ristiriitaa, sillä vanhan rakennuksen entisöinti on ohitettu selostuksessa.

Rautatiesopimus

Kulttuuriympäristöselvityksessä voi kuulla huolen ja ristiriidan historiallisten ja taloudellisten arvojen välillä. Voidaankin toivoa, että maanomistajan, VR-yhtiön taholta löytyy tahtotilaa säilyttää kulttuuriympäristö ehjänä ja pidättäytyä purkutoimenpiteistä ja uudisrakentamisesta kaavoituksen kautta. Ovathan asuinkasarmien asukkaatkin aikanaan olleet mahdollistamassa VR:n kasvua ja kehitystä.

Tämä RKY-alue on valtakunnallisen Rautatiesopimuksen puitteissa suojeltava alue. Rautatiesopimuksen tavoitteena on ollut koota eri aikakausien ja niiden rakennuskulttuuria edustava valikoima asema-alueita, joissa on läsnä rautatien liikennehistorian, toiminnan ja arkkitehtuurin kirjo. Näihin Rautatiesopimuksen kohteisiin on erikseen sisällytetty niin em. asuinrakennus kuin kellarikin. Rautatiesopimusta ovat olleet sopimassa useat tahot mm. VR. Sopimus ei ole oikeudellisesti velvoittava, mutta se voidaan nähdä tässäkin asiassa eettisesti tärkeänä, miksi muutoin VR edes olisi ollut sopimusta laatimassa.

Pieksämäen keskusta-alueen strateginen osayleiskaava (2016)

Strateginen osayleiskaava toimii asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa maankäytön suunnittelua ohjaavana työkaluna. Sen aikajänne on n. kaksikymmentä vuotta. Voimassa olevan osayleiskaavan kaavakartassa nyt asemakaavoituksen kohteena oleva Tahiniemen RKY-alue on merkitty värisymboleissa samalla vaalealla värillä ja rajattu violetilla katkoviivalla kuten myös kontiopuiston RKY-alue. Meurmanin suunnittelema suojelukohde. Värisymbolien selityksessä tämä väri on merkitty vasta toissijaisena kehitettävänä asuinpainotteisena alueena. Alueelle suunnataan uutta asuinrakentamista, mikäli sitä ei ole mahdollista sijoittaa ydinkeskustan alueelle eikä ensisijaisille asumisen alueille. Kaupungilla on valmisteilla/valmiina runsaasti muita uudisrakentamisen kohteita tiivistyvään, eheytyvään keskustaan, esim.

Pertinkujan alue, SOK entinen alue. Tahiniemen rautatieläisympäristö ei strategisen osayleiskaavan mukaan kuulu tähän ensisijaiseen laajentamisalueeseen. Myös vaaleanpunaisella värisymbolilla merkitty tiivistyvä keskusta-alue päättyy kaavakartassa jo ennen Tahiniemen RKY-aluetta, jolloin uutta ja kaupunkikuvaa eheyttävää rakentamista ei tule rautatieläisalueelle tiivistää.

Strategisen osayleiskaavan mukaan Tahiniemen RKY-alueen toiminnot säilyvät strategisen kaavan tavoitejaksolla pääpiirteiltään nykyisellään eikä sen kehitykseen kohdistu erityisiä intressejä tai muospaineita (Mainintana myös kulttuuriympäristöselvityksessä). Nyt asemakaavaehdotuksen mukainen suunniteltu uudisrakentaminen on ristiriidassa Pieksämäen strategisen osayleiskaavan kanssa. Strateginen osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja siinä mainitaan, että uusi kaavoitusohjelma tullaan laatimaan strategisen osayleiskaavan linjauksia noudattaen.

Viitaten edellä mainittuihin seikkoihin ja strategiseen osayleiskaavaan esitän, että Tahiniemen rautatieläisympäristön RKY-alue säilytetään nykyisenä kokonaisena rakennettuna kulttuuriympäristönä ilman uudisrakentamista ja mahdollistamalla vanhan asuinkasarmen (Kukkaroniementie 10) entisöinti asuinkäyttöön. Esitän em. asuinkasarmille myös suojelumerkintää.

Vastine:

Ratapiirin vanha toimistorakennus sisältyy vuonna 1998 tehtyyn sopimukseen menettelytavoista valtakunnallisesti merkittävien rautatieasema-alueiden säilymiseksi ja suojelemiseksi. Sopimukseen ovat sitoutuneet Ratahallintokeskus, Valtion kiinteistölaitos, VR-Yhtymä Oy ja Metsätutkimuslaitos. Ympäristöministeriö ei ole tuolloin pitänyt tarkoituksenmukaisena suojella kohdetta valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla. Ympäristöministeriö katsoi, että Ratahallintokeskuksen, Valtion kiinteistölaitoksen, VR-Yhtymä Oy:n ja Metsätutkimuslaitoksen kanssa tehty sopimus turvaa riittävästi näiden tahojen hallinnassa tai omistuksessa olevien kohteiden säilyttämisen ja suojelun.

Suojelusopimuksen perusteella ratapiirin toimistorakennus osoitetaan sr-merkinnällä. VR-Yhtymä Oy:n vastineessa ei esitetty sellaisia seikkoja, jotka kumoaisivat suojelusopimuksen. Tahintien varressa oleva varastorakennus ei sisälly sopimukseen, joten sitä ei kaavalla suojella. Lisärakentamiseen jää aluetta suojeltavan rakennuksen ympäristöön.

VR-Yhtymä Oy:n lausunto kaavaehdotusvaiheen viranomaislausuntoihin

Tausta

Pieksämäen Tahiniemessä on käynnissä asemakaavamuutos, jonka tarkoituksena on mahdollistaa omarantaisten rakennuspaikkojen muodostuminen Pieksäjärven rantaan voimassa olevaan yleiskaavaan perustuen. Kaavatyön yhteydessä on selvitetty rakennuspaikkojen lisärakentamismahdollisuudet, rantakaistan luontoarvot sekä rakennetun ympäristön suojeluarvot.

Kaava-alueen eteläosaan sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alue "Pieksämäen rautatieläisympäristöt", jolla sijaitsee myös VR-Yhtymä Oy:n omistama entinen niin kutsuttu Ratapiirin toimisto- ja asuinrakennus piha-alueineen ja talousrakennuksineen osoitteessa Kukkaroniementie 10. Kaavaehdotuksessa kyseinen kohde on merkitty asuinpienalojen korttelialueeksi (AP-5), jossa toteutettavien uusien rakennusten on sopeuduttava valtakunnallisesi merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön sekä kaupunkikuvaan. Olemassa olevia rakennuksia ei ole esitetty suojeltavaksi.

Pieksämäen kaupunki on saanut kaavaehdotukseen Museoviraston sekä ELY-keskuksen lausunnot, joissa otetaan kantaa Kukkaroniementie 10:ssä sijaitsevaan Ratapiirin toimisto- ja asuinrakennukseen sen säilyttämistä puoltaen. Lausuntojen mukaan kaavaprosessin aikana laaditusta aineistosta ei ilmene sellaista tekniseen kuntoon liittyvää pakottavaa syytä, jonka vuoksi rakennuksen jättäminen vaille suojelutavoitteita olisi perusteltua. Kaupunki pyytää VR-Yhtymältä kiinteistönomistajan kannanottoa rakennuksen nykytilaan ja kuntoon mahdollisten suojelutavoitteiden määrittämiseksi.

Ratapiirin toimisto- ja asuinrakennuksen tekninen kunto ja käyttömahdollisuudet

VR-Yhtymä on tutkinut tarkemmin Ratapiirin toimisto- ja asuinrakennuksen teknistä kuntoa ja saanut siitä asiantuntijan lausunnon (Sitowise 2020). Lausunnon mukaan pääasiassa toimistokäytössä olleen ja 1990-luvun alusta lähtien käyttämättömänä olleen rakennuksen saattaminen takaisin alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa vaatii merkittäviä korjaustöitä, jotka ovat sekä teknisesti että taloudellisesti erittäin haastavia toteuttaa. Tehtyjen tarkastushavaintojen perusteella rakennuksessa todetaan löytyvän useita home-esiintymiä sekä vesivuotojen aiheuttamia jälkiä, jotka aiheuttavat useiden eri rakennusosien ja -materiaalien purkuja desinfiointitarpeita sekä teknisten järjestelmien uusimista. Erittäin korkeiden korjauskustannusten lisäksi korjaustöiden riskinä nähdään niiden onnistuminen siten, että rakennus olisi myös sisäilman laadun puolesta käyttökelpoinen. Asiantuntijan lausunto on kokonaisuudessaan tämän lausunnon liitteenä.

Kuten kaavaprosessin aikana teetetyssä suojelutarveselvityksessä (Sweco 2019) todetaan, sekä toimisto- ja asuinrakennuksen että talousrakennuksen kunnostaminen edellyttäisi sopivan käytön löytämistä rakennuksille, sillä rakennuksen ensisijainen tarkoitus on olla käyttö- eikä museokohde. Edellä mainittujen seikkojen vuoksi taloudellisesti kannattavan ja teknisesti toteutuskelpoisen käyttötarkoituksen löytäminen niin Ratapiirin toimistorakennukseen tai sen talousrakennukseen on käytännössä mahdotonta.

Yhteenveto

VR-Yhtymän näkemyksen mukaan kaavaehdotuksessa esitetty käyttötarkoitus AP-5 Kukkaroniementie 10:ssä on tarkoituksenmukainen niin alueen tulevaisuuden kehittämisen kuin kulttuuriympäristöllisten arvojen säilyttämisenkin kannalta.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue, joka oli mukana vielä kaavaluonnoksessa. Kaavaehdotuksessa raskaammasta rakentamisesta on jo luovuttu juurikin alueen historiallisiin arvoihin vedoten.

VR-Yhtymä näkee pienimittakaavaisemman rakentamisen tukevan alueen ominaispiirteiden säilymistä. Sen sijaan olemassa olevan ja pitkään käyttämättömänä olleen rakennuskannan suojelumerkinnällä aluetta tuskin saadaan arvoiseensa käyttöön.

30.1.2020

Hanke VR-Tahintie 12, Ratapiirin toimistorakennus, arvio rakennuksen teknisestä kunnosta

Kohde VR-Ratapiirin toimisto
Tahintie 12
76100 Pieksämäki

Läsnä	Timo Savolainen	VR-Yhtymä Oy
	Petri Anttonen	Sitowise Oy
	Pasi Honkanen	Sitowise Oy

Tarkastuksen syy

Tarkastuksen syynä oli selvittää rakennuksen tekninen kunto rakennuksen omistajalle.

Lähtötiedot

Rakennuksesta ei ollut mitään suunnitelma-asiakirjoja käytettävissä.

Tarkastustapa

Tarkastus suoritettiin aistivaraisesti, valokuvaamalla rakennusta ja ainetta rikkomattomin menetelmin.

Rakennus

Rakennus on 1 ½ -kerroksinen, harjakattoinen entinen Ratapiirin toimistorakennus.

Rakennus on perustettu suurien graniittikiviloikkojen päälle, josta on tehty nauhamainen sokkeli-rakenne noudattaen rakennuksen ulkoseinälinjaa. Alapohjarakenteena on tuulettuva rossiala-pohja.

Rakennuksen runko on hirttä. Vesikatto on harjakattoinen, missä vesikattomateriaalina on kone-saumattu peltikate.

Tarkastushavainnot

Rakennus on ollut kylmillään useamman vuoden ja sisäilma oli hieman kostea – kellarimainen – tarkastusajankohtana.

Perusmuuri on tehty suurista graniittikiviloikoista ja se on kunnossa. Perusmuurissa on alapohjan tuuletusluukut.

Rakennuksen hirsirungossa oli havaittavissa pieniä muodonmuutoksia. Pohjoispäädyssä ja itäsi-vulla on havaittavissa ulkoeristyslaudoissa home-esiintymää. Lisäksi eteistilojen sisänurkissa on alkavaa lahoa.

Alakerran lattiasa on pieniä painauma-alueita, jotka viittaavat mahdolliseen lahovaurioon tai lat-tiarakenteen alla olevan tukirakenteen pettämiseen.

Alakerran ulkoseinässä on vesivuodon aiheuttamia jälkiä.

Yläkerrassa oli vesivuotoon viittaavia jälkiä sisäkattolevyissä.

30.1.2020

Yhteenveto

Rakennuksen saattaminen takaisin toimistokäyttöön tai asutuskäyttöön vaatii suuria korjaustöitä. Näitä ovat mm: sisäverhouslevytysten purkamisen rungolle saakka. Ala- ja yläpohjarakenteiden tyhjentämisen orgaanisesta eristemateriaalista kokonaan ja mahdollisen rakenteiden desifioinnin.

Vesikaton tarkastaminen ja sen mahdollinen kunnostaminen / uusiminen.

Lisäksi rakennus vaatii koko LVIS-järjestelmän uusimisen, sillä kylmänä ollessaan sähkökeskuksen komponentit ovat kärsineet suurista lämpötila- ja kosteusvaihteluista ja valurautaviemärointi on ylittänyt jo teknisen käyttöikänsä.

Mikäli rakennus kunnostettaisiin toimisto- tai asumiskäyttöön, ovat arvioitujen korjauskustannukset 300-500 t€ riippuen mahdollisten vaurioiden laajuudesta, tehtävistä muutostöistä ja varustetuksesta. Lisäksi tulvat ympäröivien alueiden korjaustöiden kustannukset.

Rakennuksen korjaaminen mihin tahansa käyttökuntoon on taloudellisessa mielessä kannattamaton, mutta erityisen riskialttiina pidämme korjaustöiden onnistumista sisäilman laadun varmistamisen kannalta.

Muistion vakuudeksi

Pasi Honkanen

Liitteet: ei ole

Jakelu: Timo Savolainen VR-Yhtymä Oy
Petri Anttonen Sitowise Oy

Kaavaehdotus 2 (nähtävillä 16.4. – 18.5.2020)

Viranomaislausunnot ja -kommentit (kaavaehdotus)

1. Etelä-Savon Ely

Pieksämäen kaupungin Tahiniemen ranta-alueen asemakaavan muutosehdotus on asetettu uudelleen nähtäville. Ensimmäinen kaavaehdotus oli nähtävillä 25.11.-31.12.2019. Tuolloin ELY-keskus totesi, että Kukkaroniementie 10:n osalta kaavaratkaisu on ongelmallinen, sillä se mahdollistaa vanhan rakennuksen purkamisen ja käytännössä edistää sitä vahvasti. Suojelutarveselvityksessä ja kaavaselostuksessa ei oltu huomioitu sopimusta valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta vuodelta 1998. Sopimukseen ovat sitoutuneet Ratahallintokeskus, Valtion kiinteistölaitos, VR-Yhtymä Oy ja Metsätutkimuslaitos.

Ely-Keskus totesi, että Kukkaroniementie 10:n päärakennus kuuluu tämän ns. Rautatiesopimuksen piiriin kohdenimellä Tahintie 8. Suojelusopimuksen perusteella ratapiirin toimistorakennus on osoitettu nyt nähtävillä olevassa kaavaehdotuksessa sr-merkinnällä.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavaehdotukseen ja selostukseen on tehty tarpeelliset muutokset. Ratapiirin talon alueella mahdollistuu nyt sekä kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen säilyminen, että alueelle sopeutuva lisärakentaminen. ELY-keskus toteaa edelleen, että myös kaava-alueen keskiosalla RKY-alueen pohjoispuolella on omat rakennettuun kulttuuriympäristöön ja etenkin miljööseen liittyvät arvonsa. Kokonaisuutena kaavaratkaisu on rakennetun kulttuuriympäristön osalta perusteltu ja turvaa alueen eteläosan RKY-alueen valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöarvot.

Rantavyöhykkeen ekologinen yhteys on huomioitu kaavaehdotuksessa pl-alueen määräyksessä riittävällä tavalla (Istutettava alueen osa, joka toimii ekologisena yhteytenä. Lähinnä luonnontilassa säilytettävä alueen osa, jonka olemassa oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä).

ELY-keskus toteaa, että kaavatyötä on valmisteltu hyvässä yhteistyössä eri viranomaisten kanssa. Etelä-Savon ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa Tahiniemen ranta-alueen asemakaavan 2. kaavaehdotuksesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2. Savonlinnan maakuntamuseo

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3. Etelä-Savon maakuntaliitto

Ei lausuntoa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

4. Savonlinnan maakuntamuseo

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Osallisten muistutukset (kaavaehdotus 2)

1. Yksityishenkilöt (2 kpl)

Tahiniemen kaupunginosan poikki on osoitettu viheryhteystarve sekä maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä retkeilyreitti.

SELOSTUS 5.3.2 ja 5.3.3

Kaavassa on huomioitu mm. Environ tekemä luonto selvitys (2017)

KORTTELI 16

Miksi nyt korttelin 16 kohdalta näistä merkinnöistä ei välitetä mitään?

Aiotaan katkaista kokonaan VL merkinnällä oleva lähivirkistysalue. Onkohan tässä mitään tekemistä kaupunkilaisten yhdenvertaisuusperiaatteella.

VASTUSTAMME TAHINIEMEN RANTA-ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTTAMISTA KORTTELI 16 KOHDALTA TARKENNETUN EHDOTUKSEN MUKAISEKSI

Vastine:

Maakunta- ja yleiskaavan mukaiset yhteystarpeet on huomioitu asemakaavaratkaisussa. Ulkoilureitti kulkee Tahintien vartta pitkin. Pl-kaavamerkinnällä on turvattu viheryhteystarpeen toteutuminen Tahiniemen ranta-alueella. Määräys on riittävä turvaamaan katkeamattoman latvusyhteyden rannan tuntumassa. Määräyksen mukaan olemassa oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä. Alue on rajattu riittävän leveäksi ekologisen yhteyden muodostumiselle. Etelä-Savon Ely-keskus on lausunnossaan todennut, että rantavyöhykkeen ekologinen yhteys on huomioitu kaavaehdotuksessa pl-alueen määräyksessä riittävällä tavalla.

Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

2. Yksityishenkilöt (2 kpl)

Pertinkuja-alueen kaavoitus, myös tahinniemen ranta-alueen kaavoitus.

Kumpaankaan ei ehdottomasti rakennuksia. Kaiken vähiten TORNITALOJA.

Pieksämäkeä mainostetaan puistokaupunkina. Ylläolevat alueet jos tuhotaan rakentamalla, on turha puhua puistokaupungista.

Kuka haluaa väittää, että Pieksämäeltä on rakentamisalueet loppuneet?

Ensiksi kun saatte täytettyä tyhjät liikehuoneistot aivan keskustasta, ja samoin tyhjät asunnot, niin sitten aloitetaan rakentaminen. Eikä tarvitse sittenkään kovin kauas keskustasta mennä. Eikä myöskään rannoille.

Vastine:

Tahiniemen ranta-alueen asemakaavaehdotus on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Yleiskaavan mukaan Tahiniemen ranta-alueella kiinteistön kohdalla oleva rantakaista voidaan liittää kohdalla olevaan kiinteistöön. Kaavaratkaisussa ei ole osoitettu tornitaloja Tahiniemen ranta-alueelle.

Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

3. Yksityinen henkilö

Sivu 4. Kortteli 46 otsikotaulussa lukee kortteli nro 47. Kortteli 46 on jätetty pois selostuksesta ja juuri tämän korttelin kaavasuunnitelma on siten epäselvä. Kortteli 46 on kuitenkin mainittu itse tonttikartassa.

Vastine:

Korttelit 46 ja 47 on yhdistetty kaavaehdotuksessa yhdeksi kortteliksi 47. Kaavaratkaisun ja sitovan tonttijaon tultua lainvoimaiseksi nykyisen korttelin 46 tontit kuuluvat kortteliin 47.

Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

4. VR-Yhtymä

Tausta

Pieksämäen Tahiniemen ranta-alueen asemakaava-alueen eteläosaan sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alue "Pieksämäen rautatieläis ympäristöt", jolla sijaitsee myös VR-Yhtymä Oy:n omistama entinen niin kutsuttu Ratapiirin toimisto- ja asuinrakennus piha-alueineen ja talousrakennuksineen osoitteessa Kukkaroniementie 10. Ensimmäisessä kaavaehdotuksessa kyseinen kohde oli merkitty asuinpienalojen korttelialueeksi (AP-5), jossa toteutettavien uusien rakennusten on sopeuduttava valtakunnallisesi merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön sekä kaupunkikuvaan, eikä olemassa olevia rakennuksia ei ollut esitetty suojeltavaksi.

Kaavaehdotukseen oli annettu sekä Museoviraston sekä ELY-keskuksen toimesta lausunnot, joissa otettiin kantaa Kukkaroniementie 10:ssä sijaitsevaan Ratapiirin toimisto- ja asuinrakennukseen sen säilyttämistä puoltaen. Lausuntojen mukaan kaavaprosessin aikana laaditusta aineistosta ei ilmene sellaista tekniseen kuntoon liittyvää pakottavaa syytä, jonka vuoksi rakennuksen jättäminen vaille suojelutavoitteita olisi perusteltua.

VR-Yhtymä laati lausuntoihin oman vastineen, jossa esitimme seikat, joiden vuoksi rakennuksen taloudellisesti kannattavan ja teknisesti toteutuskelpoisen käyttötarkoituksen löytyminen on käytännössä mahdotonta. Erittäin korkeiden korjauskustannusten lisäksi riskinä on, ettei rakennuksesta tulla saamaan sisäilman laadun puolesta käyttökelpoista.

Nyt nähtävillä olevaan toiseen kaavaehdotukseen Ratapiirin toimisto- ja asuinrakennus on esitetty suojeltavaksi sr-merkinnällä Rautatiesopimukseen 1998 vedoten.

Huomautukset 2. kaavaehdotukseen

VR-Yhtymä toistaa ensimmäiseen kaavaehdotukseen antamansa lausunnon ja huomauttaa edelleen käytännön vaikeudesta löytää rakennukselle teknisesti ja taloudellisesti toteutuskelpoinen käyttötarkoitus ja ennakoi kaavaehdotuksen mukaisen suojelumerkinnän aiheuttavan rakennuksen jäämisen edelleen vaille säilyttävää käyttöä. Alueen pienimittakaavainen uudisrakentaminen kulttuurihistorialliseen ympäristöön sopeuttaen on VR-Yhtymän näkemyksen mukaan riittävä keino takaamaan alueen arvojen ja ominaispiirteiden säilymisen ja sitä kautta Rautatiesopimuksen toteutumisen.

Lisäksi VR-Yhtymä huomauttaa omistamansa kiinteistön 593-3-12-4 rakennusoikeuden merkittävästä laskusta suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan. Tämän johdosta VR-Yhtymä esittää neuvottelutarvetta kaupungin kanssa siitä, miten rakennusoikeuden menetys kompensoidaan ja siitä, miten rantakaistaleen lunastus ja uusien tonttien muodostus toteutetaan. VR-Yhtymän näkemyksen mukaan kaupungin käynnistämän asemakaavamuutoksen toteuttamisen aiheuttamista kiinteistöjärjestelyistä ja rantakaistaleen lunastamisesta ei tule aiheutua maanomistajalle korvausvelvollisuutta tonttien rakennusoikeuden pienentyessä merkittävästi.

Muilta osin VR-Yhtymällä ei ole huomautettavaa toiseen kaavaehdotukseen.

Vastine:

Ratapiirin vanha toimistorakennus sisältyy vuonna 1998 tehtyyn sopimukseen menettelytavoista valtakunnallisesti merkittävien rautatieasema-alueiden säilymiseksi ja suojelemiseksi. Sopimukseen ovat sitoutuneet Ratahallintokeskus, Valtion kiinteistölaitos, VR-Yhtymä Oy ja Metsätutkimuslaitos. Ympäristöministeriö ei ole tuolloin pitänyt tarkoituksenmukaisena suojella kohdetta valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla. Ympäristöministeriö katsoi, että Ratahallintokeskuksen, Valtion kiinteistölaitoksen, VR-Yhtymä Oy:n ja Metsätutkimuslaitoksen kanssa tehty sopimus turvaa riittävästi näiden tahojen hallinnassa tai omistuksessa olevien kohteiden säilyttämisen ja suojelun.

Suojelusopimuksen perusteella ratapiirin toimistorakennus osoitetaan sr-merkinnällä. VR-Yhtymä Oy:n vastineessa ei esitetty sellaisia seikkoja, jotka kumoaisivat suojelusopimuksen.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uudisrakentamisen tontin 3-12-4 alueella suojeltavan rakennuksen ympäristöön. Mikäli kaavaehdotus tulee lainvoimaiseksi Pieksämäen kaupunki pyytää asemakaavaratkaisun mukaisesta tilanteesta arvion maanhinnoittelusta ulkopuoliselta asiantuntijalta. Arviossa pyydetään tarkastelemaan myös arvon muutos voimassa olevan asemakaavan suhteen kaavaehdotukseen. Arvioiden perusteella jatketaan keskustelua kiinteistöjärjestelyjen toteuttamiseksi.

Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	593 Pieksämäki	Täyttämispvm	04.10.2021
Kaavan nimi	Tahiniemen ranta-alueen asemakaavamuutos		
Hyväksymispvm	27.09.2021	Ehdotuspvm	23.03.2020
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	24.05.2017
Hyväksymispykälä	81	Kunnan kaavatunnus	593_Ak_3_30
Generoitu kaavatunnus	593V270921A81		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	35,3897	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	35,3897

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	35,3897	100,0	25669	0,07	0,0000	1240
A yhteensä	14,2809	40,4	24669	0,17	6,3696	4025
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5797	1,6	1000	0,17	-0,3585	-800
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,2329	12,0			-6,8873	-185
R yhteensä						
L yhteensä	0,9532	2,7			0,3656	
E yhteensä					-0,5061	-1800
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	15,3430	43,4			1,0167	

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	9	5670	6	4906

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	35,3897	100,0	25669	0,07	0,0000	1240
A yhteensä	14,2809	40,4	24669	0,17	6,3696	4025
AK	1,1491	8,0	4130	0,36	-0,5473	-3634
AP	8,9692	62,8	12920	0,14	8,9692	12920
AR					-2,0010	-3150
AO	1,7781	12,5	1230	0,07	-2,1130	-7700
AL	1,1951	8,4	4010	0,34	1,1951	4010
AOR					-0,3228	-800
AP-5	1,1894	8,3	2379	0,20	1,1894	2379
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5797	1,6	1000	0,17	-0,3585	-800
Y	0,5797	100,0	1000	0,17	0,5797	1000
YH					-0,3585	-1100
YS					-0,5797	-700
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,2329	12,0			-6,8873	-185
VP					-10,1173	
VL	3,6629	86,5			3,6629	
VV	0,5700	13,5			0,0674	
VP-1					-0,5003	-185
R yhteensä						
L yhteensä	0,9532	2,7			0,3656	
Kadut	0,1442	15,1			0,0205	
LV	0,8090	84,9			0,3451	
E yhteensä					-0,5061	-1800
ET					-0,5061	-1800
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	15,3430	43,4			1,0167	
W	15,3430	100,0			1,0167	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	9	5670	6	4906
Asemakaava	9	5670	6	4906

RAPORTTI

20602433

**PIEKSÄMÄEN TAHINIEMEN KULTTUURIYMPÄRISTÖSELVITYS JA KAHDEN RAKENNUKSEN
SUOJELUTARVESELVITYS**



2019-06-28

SWECO YMPÄRISTÖ OY

Maritta Heinilä, Hanna Ojutkangas

Sisältö

1	Johdanto	2
1.1	Inventoitava alue ja rakennukset	2
1.2	Työn tilaaja ja laatijat	3
1.3	Menetelmät	3
1.4	Aiemmat inventoinnit	3
1.5	Lähtötiedot	3
2	Taustaa	4
2.1	Selvitysalueen kuvaus	4
2.1.1	Selvitysalueen sijainti	4
2.1.2	Selvitysalueen rakennuskanta	5
2.2	Pieksämäen rautatieläisympäristön kehittyminen	19
2.3	Kaavoitus- ja suojelutilanne	23
2.3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	23
2.3.2	Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmä	24
2.3.3	Yleiskaava	25
2.3.4	Asemakaavat	26
3	Kohdekuvaukset	28
3.1	Ratapiirin toimisto	28
3.2	Ratapiirin toimiston talousrakennus	33
4	Johtopäätökset	36
4.1	Arvottaminen	36
4.1.1	Arvottamisen periaatteet	36
4.1.2	Selvitysalueen arvot	37
4.2	Suosituks	38
4.2.1	Suosituks rakennuksia koskien	38
4.2.2	Suosituks aluekokonaisuutta koskien	38

1 Johdanto

1.1 Inventoitava alue ja rakennukset

Tämän selvityksen kohteena on Pieksämäen Tahiniemen ranta-alue, joka sijaitsee Pieksämäen rautatieaseman pohjoispuolella rajautuen Tahintien ja Pieksänjärven väliin. Selvityksessä laaditaan kuvaus alueen rakennuskannasta ja inventoidaan tarkemmin ratapiirin toimistorakennus ja sen talousrakennus, joista annetaan myös suojelutarvearviointi.



Kuva 1. Selvitysalue on rajattu punaisella ja suojelutarveselvityskohteet on merkitty sinisellä pisteellä. RKY-alue on merkitty vaaleankeltaisella värityksellä.

1.2 Työn tilaaja ja laatijat

Selvityksen tilaajana on Pieksämäen kaupunki, joka laatii selvitysalueelle asemakaavamuutosta. Selvityksen laatijoina ovat toimineet Sweco Ympäristö Oy:stä arkkitehti Maritta Heinilä ja arkkitehti Hanna Ojutkangas.

1.3 Menetelmät

Tarve rakennetun kulttuuriympäristön arvojen määrittelylle Tahiniemen ranta-alueen osalta asetettiin selvitysalueita koskevan asemakaavamuutoksen Etelä-Savon ELY-keskukselta saadun OAS-vastineen yhteydessä.

Inventointi laadittiin käynnissä olevan asemakaavan muutoksen suunnittelua ja vaikutusten arviointia varten MRL 9 § mukaisesti asemakaavan tarkkuustaso huomioiden. Työn tavoitteena oli selvittää alueen ominaispiirteet sekä arvot ja myös esittää suojelutarvearvio ratapiiriin toimistorakennukselle ja sen talousrakennukselle. Inventointi sisälsi sisätilojen tarkastelun vain suojelutarveselvitettävien rakennusten kohdalta.

Työ aloitettiin järjestämällä neuvottelu 28.5.2019 Pieksämäen kaupungilla Pekka Häkkisen sekä Anssi Tarkiaisen kanssa, jolloin mm. tarkistettiin työohjelma, sovittiin aikataulusta ja vastaanotettiin työn tausta-aineisto. Tahiniemen alueella suoritettiin maastokäynti 28.5.2015. Maastokäynnin yhteydessä rakennukset valokuvattiin ulkoapäin, suojelutarveselvitettävien rakennusten osalta vierailtiin myös sisätiloissa.

1.4 Aiemmat inventoinnit

Suunnittelualuetta koskien on laadittu seuraavat inventoinnit:

- Pieksämäen kaupunki, Keskusta-alueen strateginen osayleiskaava, Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Ramboll 2015
- Museoviraston laatima RKY inventointi, voimaantulo 22.12.2009
- Pieksämäen kaupunki, Vuoden 1977 yleiskaavan rakennussuojelusuunnitelma

1.5 Lähtötiedot

Työn historia- ja pohjatiedot perustuvat seuraaviin aineistoihin:

- Museoviraston ylläpitämä kulttuuriympäristöportaali rky.fi
- Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, 1993, Museovirasto
- Kulttuuriperintötietokanta, Etelä-Savon maakuntaliitto
- Kulttuuriympäristöselvitys. Etelä-Savon Kulttuuriperinnön kehityslinjat, jatkumot ja murrokset. Etelä-Savon maakuntakaava. Etelä-Savon maakuntaliiton julkaisu 88:2007
- Tienristiltä torille, Pieksämäen kirkonkylän kyläkirja. Pieksämäki seura ry
- Pieksämäki seuran ry:n Internetsivut

2 Taustaa

2.1 Selvitysalueen kuvaus

2.1.1 Selvitysalueen sijainti

Selvitysalue sijaitsee Pieksämäen rautatieaseman pohjoispuolella rajautuen Tahintiehen ja Pieksänjärven väliin. Puolet selvitysalueesta on osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, Pieksämäen rautatieläis ympäristöt, joka käsittää itse rautatieaseman vanhimman rakennuskannan lisäksi selvitysalueella olevan rautatien henkilökunnalle tarkoitetun asuinalueen. Valtakunnallinen rakennettu kulttuurimaisema jatkuu selvitysalueen ulkopuolelle, Tahintien itäpuolella. Näiden valtakunnallisesti merkittävien asuinrakennusten lisäksi selvitysalue jatkuu pohjoiseen pientaloasumisena.

Pohjoisessa selvitysalue rajautuu Tahiniemen päiväkotiin, idässä Tahintiehen ja etelässä Kukkaronimentien muodostamaan linjaan. Länsipuolelta selvitysalue rajautuu Pieksänjärveen, jonka rantaviiva on nykyään vedenkorkeuden aikaisemman säätelyn takia noin 70 cm alkuperäistä rantaviivaa alempana. Tämän vuoksi selvitysalueen tontit eivät rajaudu rantaviivaan asti, mutta koska asukkaat ovat tästä huolimatta hallinnoineet tonttiensa kohdalla olevaa ranta-aluetta, ei rantaviivasta ole muodostunut yhtenäistä aluetta.



Kuva 2. Selvitysalueen sijainti on osoitettu punaisella viivalla ilmakuvassa.



Kuva 3. Selvitysalueen pohjoispää on tyypillistä pientaloaluetta.



Kuva 4. Ranta-alue on puustoista ja katkonaista.

2.1.2 Selvitysalueen rakennuskanta

Selvitysalueen rakennukset ovat pääasiassa asumiskäytössä. RKY-alueen rakennukset ovat pääasiassa pari- ja pienkerrostaloja sekä kerrostaloja talousrakennuksineen, mutta alueen pohjoispuolella on vain erillispientaloja sekä niiden piharakennuksia. Alueen eteläisin rakennus on toimistorakennus, jonka takana on sähkömastot. Tahintien varrella olevat rakennukset ovat 1900-luvun alusta ja edustavat rautatieläisten eri ammattiryhmille suunniteltuja tyyppitaloja. Joukossa on asemapäällikön talo, kaksikerroksisia asuinkasarmeja sekä 1950-luvun kerrostaloja.

5(39)



Kuva 5. Toimistorakennus osoitteessa Kukkaroniementie 4.

Selvitysalueen eteläisin rakennus osoitteessa Kukkaroniementie 4 on 1980-luvulla laajennettu toimistorakennus, jossa nykyisin on Pieksämäen seudun liikunta ry:n toimisto. Rakennus on yksikerroksinen ja sen julkisivu on punatiiltä.



Kuva 6. Entinen rautatieläisten asuinrakennus osoitteessa Kukkaroniementie 6.

Osoitteessa Kukkaroniementie 6 on vuonna 1913 valmistunut entinen rautatieläisten asuinrakennus, joka on rakennettu Savonlinnan radan rakentamisen yhteydessä. Rakennus on yksityiskäytössä, ja siinä on ennen toiminut muun muassa päiväkot. Yksikerroksinen puuverhoiltu rakennus on osoitettu suojeltavaksi uudessa asemakaavaluonnoksessa.



Kuva 7. Jugendtyylinen ratapiirin päällikön talo.

Ratapiirin päällikön talo osoitteessa Kukkaronniementie 8 on valmistunut vuonna 1920. Puuverhoillun kaksikerroksisen rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Bruno Granholm ja se edustaa jugendtyyliä. Yksityiskäytössä oleva rakennus on osoitettu suojeltavaksi vuoden 1977 yleiskaavan selvityksessä. Pihapiirissä on ratapiirin päällikön talon lisäksi myös puinen talousrakennus, joka yhdessä päärakennuksen kanssa muodostaa suojeltavan kokonaisuuden.



Kuva 8. Suojelutarveselvitettävät ratapiirin toimistorakennus ja sen talousrakennus.

Vuonna 1913 valmistuneet ratapiirin toimistorakennus ja sen talousrakennus osoitteessa Kukkaroniementie 10 ovat tämän raportin suojelutarveselvityskohteet. Puurunkoiset rakennukset ovat olleet useamman vuoden vailla käyttöä.



Kuva 9. Kaksikerroksinen puutalo vuodelta 1926.

Rautatieläisten asuinrakennukseksi rakennettu kaksikerroksinen puutalo on vuodelta 1926. Osoitteessa Tahintie 12 sijaitseva rakennus on edelleen asuinkäytössä ja siinä on kuusi asuntoa.



Kuva 10. RKY-alueella sijaitsevat 1950-luvulla rakennetut kerrostalot.

1950-luvun alkupuolella valmistuneet asuinkerrostalot osoitteessa Tahintie 14 ovat myös osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, Pieksämäen rautatieläisympäristöt. Nelikerroksisten rakennusten julkisivu on betonia.



Kuva 11. Kahden asunnon asuinrakennus vuodelta 1939.

RKY-alueen viimeinen rakennus on puurunkoinen asuinrakennus, joka on valmistunut vuonna 1936. Osoitteessa Tahintie 16 sijaitsevassa asuintalossa on kaksi asuntoa ja tontilla on myös puurunkoinen piharakennus. Rakennus on yksityiskäytössä.



Kuva 12. Yksityiskäytössä oleva asuinrakennus ja sen piharakennus osoitteessa Tahintie 18.

Vuonna 1941 valmistuneen kaksikerroksisen asuinrakennuksen julkisivumateriaali on rapattu tiili. Rakennuksen osoite on Tahintie 18 ja se on yksityiskäytössä.



Kuva 13. Yksityiskäytössä oleva asuinrakennus ja sen piharakennukset osoitteessa Tahintie 20.

Vuonna 1951 valmistuneen kaksikerroksisen asuinrakennuksen julkisivumateriaali on rapattu tiili. Rakennuksen osoite on Tahintie 20 ja se on yksityiskäytössä.



Kuva 14. Yksityiskäytössä oleva asuinrakennus ja sen piharakennukset osoitteessa Tahintie 22.

Kaksikerroksinen puurakennus ja sen piharakennukset osoitteessa Tahintie 22 ovat yksityiskäytössä.



Kuva 15. Yksityiskäytössä oleva asuinrakennus ja sen piharakennukset osoitteessa Tahintie 24.

Vuonna 2012 uudistetun kaksikerroksisen asuinrakennuksen julkisivumateriaali on puuta. Rakennuksen osoite on Tahintie 24 ja se on yksityiskäytössä.



Kuva 16. Yksityiskäytössä oleva asuinrakennus ja sen piharakennukset osoitteessa Tahintie 26.

Vuonna 1978 perusparannetun kaksikerroksisen asuinrakennuksen julkisivumateriaali on puuta. Rakennuksen osoite on Tahintie 26 ja se on yksityiskäytössä.



Kuva 17. Yksityiskäytössä oleva asuinrakennus ja sen piharakennus osoitteessa Tahintie 28.

Vuonna 1979 valmistuneen kaksikerroksisen asuinrakennuksen julkisivumateriaali on tiili. Rakennuksen osoite on Tahintie 28 ja se on yksityiskäytössä.



Kuva 18. Yksityiskäytössä oleva asuinrakennus ja sen piharakennukset osoitteessa Tahintie 30.

Kaksikerroksinen puurakennus ja sen piharakennukset osoitteessa Tahintie 30 ovat yksityiskäytössä.



Kuva 19. Yksityiskäytössä oleva asuinrakennus ja sen piharakennus osoitteessa Tahintie 32.

Vuonna 1974 perusparannetun kaksikerroksisen asuinrakennuksen julkisivumateriaali on puuta. Rakennuksen osoite on Tahintie 32 ja se on yksityiskäytössä.



Kuva 20. Yksityiskäytössä oleva asuinrakennus ja sen piharakennus osoitteessa Tahintie 34.

Vuonna 1980 valmistuneen kaksikerroksisen asuinrakennuksen julkisivumateriaali on tiili. Rakennuksen osoite on Tahintie 34 ja se on yksityiskäytössä.

2.2 Pieksämäen rautatieläisyympäristön kehittyminen

Pysyvä asutus vakiintui Pieksämäen seudulle jo 1500-luvulla, jolloin suurin osa maa-alasta hyödynnettiin viljelykäyttöön. Alue itsenäistyi omaksi kirkkopitäjäksi vuonna 1573-1575, jolloin sinne rakennettiin myös ensimmäinen pyhättö. Pietarin kasvun myötä myös Pieksämäen vaikutus kauppapaikkana voimistui, ja maanviljelystä siirryttiin karjanhoitoon.

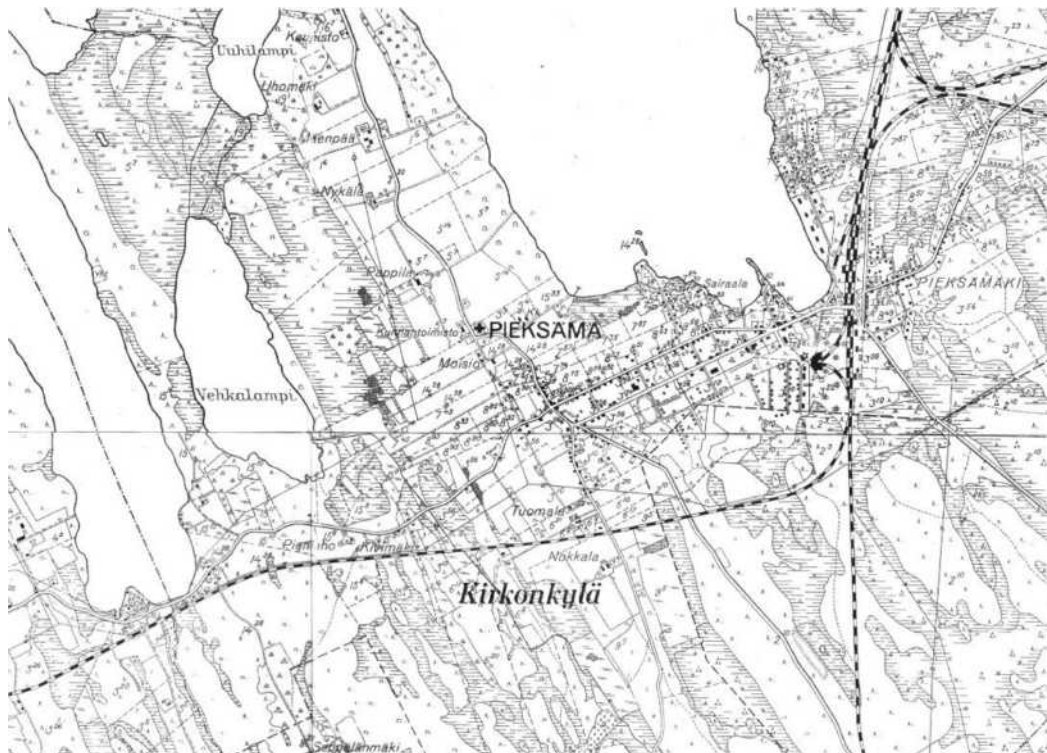


Kuva 21. Sotilasmaastotiedustelukartta, tehty 1779-1780 ev.ltn. Carl H. Klerck'n päällikkyudessa. Asutusta näkyy lähinnä Pieksänjärven lounaispuolella.

Rautatieläisympäristöjen ja koko Pieksämäen voimakas kehitys sai alkunsa 1800-luvulla, kun kylän läpi rakennettiin vuonna 1889 Savon rata. Savon rataa seurasivat 1918 pääraitoja yhdistävä poikkirata ja 1940 valmistunut Huutokoskelta Varkauden kautta Joensuuhun kulkeva rataosuus. Näiden ratojen myötä Pieksämäestä tuli itäisen junaliikenteen keskus ja maan ainoa viiden radan risteysasema.

Valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin kuuluva Pieksämäen rautateiden asemarakennus rakennettiin 1887-1889 ja toteutettiin Oulun radan IV luokan tyyppipiirustus numero kahden mukaan. Tahintien asuinalue rakennettiin 1910-luvulta 1950-luvulle. Osa rakennuksista siirrettiin Kannakselta 1920-luvulla. Otto-livari Meurmann laati vuonna 1937 Pieksämäen ensimmäisen asemakaavan, jonka vaikutukset ovat edelleen näkyvissä Pieksämäen kaupunkikuvassa.

Pieksämäen liikenteellinen merkitys kasvoi 1939-1944 sotien aikana. Huoltoliikennettä rintamille hoidettiin ja ohjattiin rautateitse Pieksämäeltä käsin ja alue toimi päämajan varasijoituspaikkana sekä materiaalivarikkona. Sotilaslentokenttä ja suuri sotavankileiri lisäsivät liikenteellistä painoarvoa. Sotien jälkeen karjalaisen siirtoväen jakoreitit kulkivat Pieksämäen kautta ja nostivat kauppalan asukasluvun yli kaksinkertaiseksi. Tuolloin mm. Suomen Kirkon Sisälähetysseura laitoksineen muutti Pieksämäelle tuoden 600 työpaikkaa. Rauhan jälkeen paikkakunnalle sijoittuivat Valtionrautateiden itäisen Suomen hallinnolliset piirikeskukset, konepaja ja rautatievarikko. Ratapiha kasvoi 6-7 kilometriä pitkäksi ja raiteita oli liki 100 kilometriä. Pieksämäen maine rautatiepaikkakuntana syntyi.

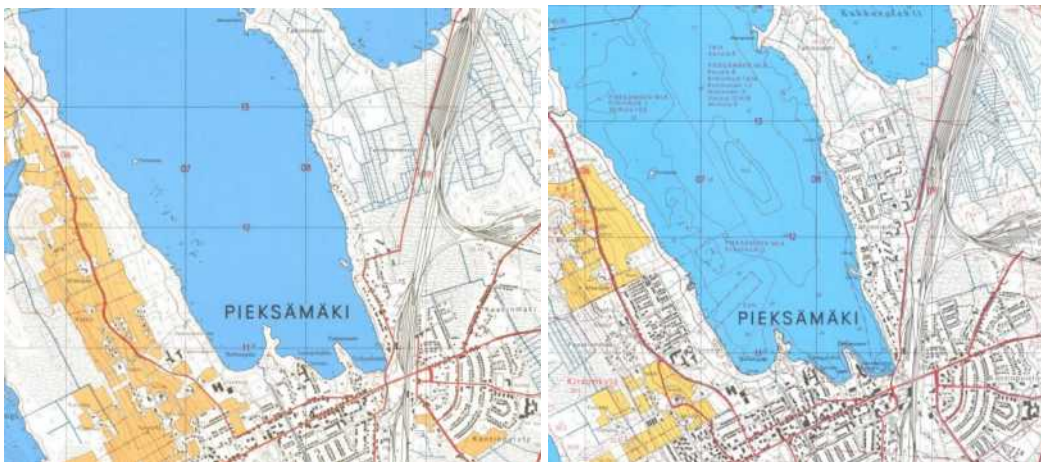


Kuva 22. Pitäjänkartta vuodelta 1944. Selvitysalueelle on rakentunut Pieksämäen rautatieläis ympäristöjen rakennusten lisäksi myös lisää asutusta.

1950-luvulla rakentaminen voimistuu, ja kaupunkikuvaan alkaa ilmestyä myös kerrostaloja. Vuonna 1962 Pieksämäki muuttui kauppalasta kaupungiksi. Tehokkaampien rakennusmenetelmien ansiosta kaupunkia pystyttiin rakentamaan entistä nopeammin ja kehittämään palveluita entisestään. Saavuttaessa 1990-luvulle teollisuuden kehitys, autoistuminen sekä kaupungistuminen vaikuttivat osaltaan myös Pieksämäen kaupungin kehitykseen.



Kuva 23. Ilmakuva vuodelta 1962. Ilmakuvasta näkee rautateiden ympäristöön syntyneen voimakkaan asuinrakentamisen.



Kuva 24. Kartat vuosilta 1973 ja 1988. Rautatien ympäristö on tiivistynyt entisestään, ja Tahinniemen selvitysalue on rakentunut lähestulkoon nykyiseen tilaansa.

2.3 Kaavoitus- ja suojelutilanne

2.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden taustalla on valtioneuvoston päätöksellä vuonna 2010 voimaan tulleet valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnit (RKY 2010). Selvitysalueen eteläosa on osa Pieksämäen rautatieläisympäristöjen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Valtakunnallisen inventoinnin kuvauksen mukaan: *"Pieksämäestä kehittyi 1889-1940 yksi maan merkittävistä risteysasemista. Kokonaisuus käsittää rautatieaseman vanhimman rakennuskannan lisäksi rautatien henkilökunnalle tarkoitetun asuinalueen, jonka rakennukset ovat 1910-luvulta aina 1950-luvulle.*

Pieksämäen puinen asemarakennus 1880-luvun lopulta sijaitsee laajaksi kasvaneen asema-alueen kaakkoisreunalla. Asema on veturitallin vanhimman osan ohella ainoa Savon radan rakentamisajalta säilynyt rakennus alueella, joka kärsi pahoja vaurioita pommituksissa sotien aikana. Rakennuksessa on Savon radan museo.

Tahintien varrella olevat rakennukset ovat 1900-luvun alusta ja edustavat rautatieläisten eri ammattiryhmille suunniteltuja tyyppitaloja. Joukossa on asemapäällikön talo, kaksikerroksisia asuinkasarmia sekä 1950-luvun kerrostaloja. Viihtyisä alue sijaitsee kauniisti järveen viettävällä mäntyrinteellä.

Tahintien itäpuolella on asuinalue, jonka yhtenäinen rakennuskanta, kolme asuinkasarmia ja niiden talousrakennukset, on 1920-luvulta."

Inventointiin liittyvän historiatiedon mukaan: *"Pieksämäki on maan ainoa viiden radan risteysasema. Ensimmäinen ratalinjoista oli Savon rata 1889, seuraava pääraitoja yhdistävä poikkirata, joka valmistui kokonaisuudessaan 1918. Viidenneksi radaksi luetaan Huutokoskelta erkaneva Varkauden kautta Joensuuhun kulkeva rataosuus, joka valmistui 1940. Rautatiellä oli ratkaiseva merkitys Pieksämäen kehittymiselle. Liikennepaikkana se on Savon ja Karjalan liikennealueiden keskus. Kauppala Pieksämäestä tuli 1930.*

Asemarakennus rakennettiin 1887-1889 ja toteutettiin Oulun radan IV luokan tyyppipiirustus numero kahden mukaan. Asemaa laajennettiin 1902 yhdellä ikkuna-akselilla pohjoiseen. Pieksämäen asema korotettiin III luokkaan 1914 ja II luokkaan 1918.

Pieksämäen järjestelypihasta tuli 1940 itäisten yhdysratojen luovutusten vuoksi maan tärkein. Ratapihaa laajennettiin pitkin 1940-lukua. Sortavalan ja Elisenvaaran menetysten jälkeen ohjattiin kaikki Karjalasta ja Savosta saapuva tavarakuljetus Pieksämäen kautta.

Tahintien asuinalue rakennettiin 1910-luvulta 1950-luvulle. Osa rakennuksista siirrettiin Kannakselta 1920-luvulla."

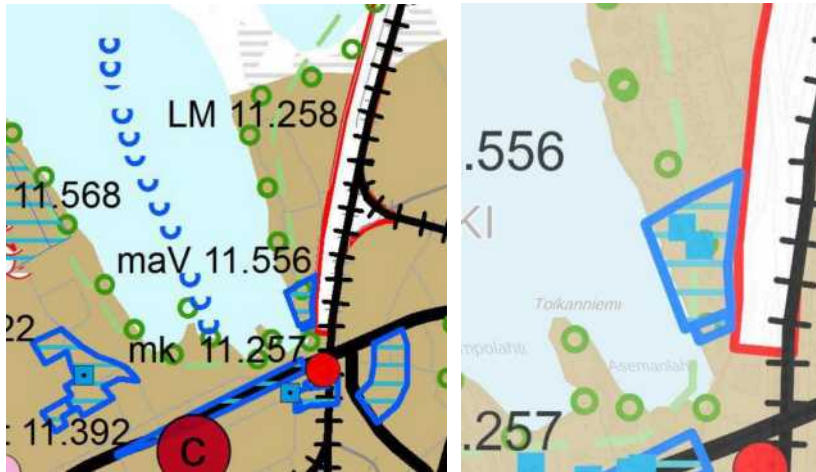


Kuva 25. Karttaote museoviraston ylläpitämästä karttapalvelusta, jossa on rajattuna Pieksämäen rautatieläis ympäristöjen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (karttaote rky.fi 25.6.2019)

2.3.2 Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmä

Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmä on yhdistelmä Etelä-Savon maakuntakaavasta (2010), Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaavasta (2016) ja Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavasta (2016). Etelä-Savon maakuntakaava on kokonaismaakuntakaava eli siinä käsitellään kaikkia maankäyttömuotoja, Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaavalla täydennettiin Etelä-Savon voimassaolevaa maakuntakaavaa tuulivoimatuotantoon soveltuvien alueiden osalta ja Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavalla päivitettiin vuonna 2010 vahvistettua maakuntakaavaa.

Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmä osoittaa selvitysalueelle taajama-aluetta ruskealla rasterilla. Tahiniemen kaupunginosan poikki on osoitettu viheryhteystarve vihreällä katkoviivalla sekä maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä retkeilyreitti vihreällä palloviivalla. Sinisellä viivarasterilla on osoitettu maakunnallisesti arvokasta maisema- aluetta. Suojelukohteet on osoitettu turkooseilla neliöillä.



Kuva 26. Ote Etelä-Savon yhdistelmämaakuntakaavasta. Yhdistelmämaakuntakaavassa on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö sinisellä rasterilla. Suojelukohteiksi on merkitty turkooseilla neliöillä asemapaällikön asuintalo sekä kaksikerroksinen asuintalo osoitteessa Tahintie 12.

2.3.3 Yleiskaava

Selvitysalue kuuluu 25.1.2016 hyväksyttyyn Pieksämäen keskusta-alueen strategiseen osayleiskaavaan. Selvitysalueen eteläosa on osoitettu asuinvaltaiseksi alueeksi, jolla alueen toiminnot säilyvät strategisen kaavan tavoitejaksolla pääpiirteiltään nykyisellään eikä sen kehitykseen kohdistu erityisiä intressejä tai muutospaineita. Sama alue on merkitty myös rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön alueeksi. Selvitysalueen pohjoispuoli on osoitettu ensisijaiseksi kehitettäväksi asuinpainotteiseksi alueeksi, jolle uutta ja kaupunkirakennetta eheyttävää asuinrakentamista tulee ydinkeskustan lisäksi ensisijaisesti suunnata. Alue on osoitettu myös alueeksi, jolla rantatonttien muodostamista koskevat erityiset ohjeet. Strategisessa yleiskaavassa on rantaa pitkin merkitty ohjeellinen viher- ja virkistysyhteystarve, ekologinen yhteys. Tämän reitin lisäksi alueen vieressä kulkee tärkeä ja/tai kehitettävä virkistys-/ulkolureittiyhteys.



Kuva 27. Ote osayleiskaavasta.

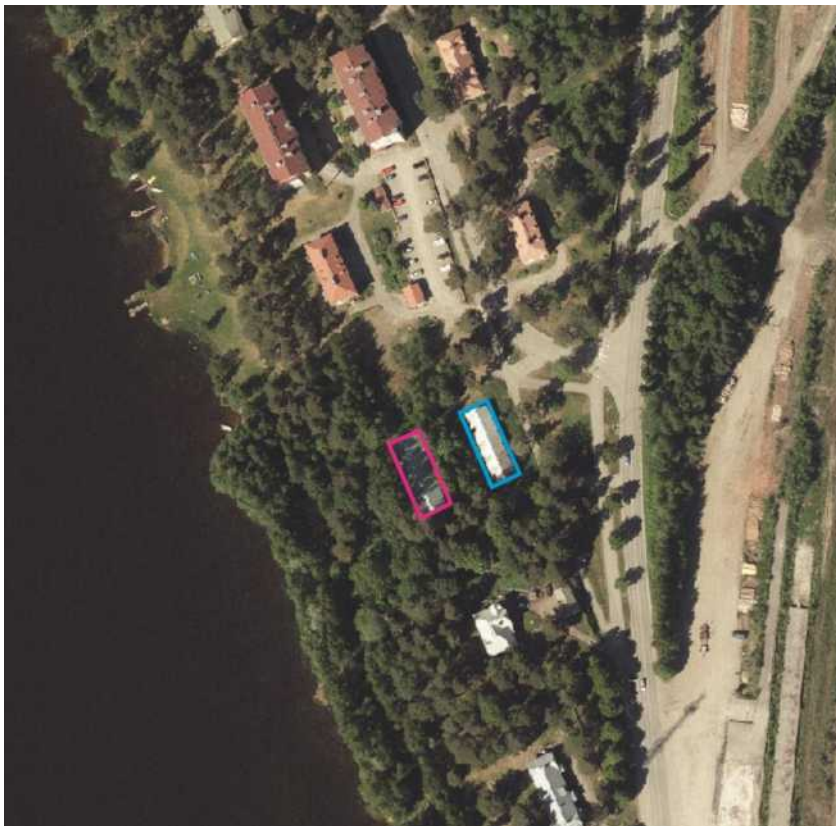
2.3.4 Asemakaavat

Alueella on voimassa 4.6.1969, 24.7.1978, 9.3.1984 sekä 20.4.1998 vahvistetut asemakaavat. Alueelle on vireillä asemakaavamuutos. Voimassa olevassa asemakaavayhdistelmässä suurin osa selvitysalueesta on osoitettu asuinalueiksi, joko omakoti-, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AOR), rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR), asuinkerrostalojen korttelialue (AK) tai omakotirakennusten ja muiden eniten kahden perheen talojen korttelialue (AO) -merkinnöillä. Selvitysalueen eteläpäässä on hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). Selvitysalueen länsipuolella, Pieksänjärven rantaa pitkin kulkee puistoalue (P) ja istutettava puistoalue (PI). Pieksänjärvi on osoitettu vesialueeksi (W).



Kuva 28. Ote asemakaavayhdistelmästä.

3 Kohdekuvaukset



Kuva 29. Suojelutarveselvitetävien kohteiden sijainti alueella. Ratapiirin toimisto merkitty punaisella ja toimiston talousrakennus sinisellä.

3.1 Ratapiirin toimisto

Rakennus on rautatietoimintaa varten vuonna 1913 rakennettu ratapiirin toimisto- ja asuinrakennus. Rakennukselle on tehty perusparannus vuonna 1968. Myöhemmin rakennus on jäänyt vaille käyttöä ja ylläpitoa useammaksi vuodeksi, mutta siihen asti se on ollut pääasiallisesti toimistokäytössä eikä täten ole kokenut merkittävää lisärakentamista tai ulkoista uudistamista. Koska rakennuksella ei ole ollut käyttöä, on sen sisäänkäynnit suljettu ja ikkunat laudoitettu. Myös rakennuksen ympäristö on ollut hoitamatta ja alkanut metsittyä.

Ratapiirin toimisto on puurunkoinen kaksikerroksinen rakennus. Puoliaumakaton kate on saumattua peltiä ja ikkunat ovat puurakenteisia ruutuikkunoita. Julkisivulaudoituksessa on nähtävissä jonkin verran kosteusvaurioita, ja toisen kerroksen sisäkatossa sekä ensimmäisen kerroksen välipohjassa on vuotaneesta katosta johtuvia kosteusvaurioita. Vaikka rakennuksessa on käytön ja ylläpidon puutteesta aiheutuneita vaurioita, ensimmäisen kerroksen sisätilat ovat säilyneet suhteellisen hyvässä kunnossa ja koko rakennuksesta on nähtävissä edelleen sen potentiaali.



Kuva 30. Ratapiirin toimistorakennus ulkoapäin talousrakennuksesta päin katsottuna.

Rakennusvuosi	1913	Suojelutilanne	ei suojeltu, osa RKY- aluetta
Osoite	Kukkaroniementie 10		
Käyttötarkoitus	ei nykyistä käyttöä, entinen toimisto- ja asuinrakennus	Kerrosluke	2
Pääasiallinen rakennusmateriaali	puu	Kattomuoto	puoliaumakatto
Julkisivumateriaalit	puu	Kate	saumattu pelti
Väritys	vaaleanvihreä	Perustukset	kivi
Ikkunat	puu, valkoinen, ruutuikkuna	Ulko-ovet	puu

Julkisivut

Rakennuksen julkisivut ovat osittain jääneet kasvavan puuston peittoon. Koilliseen suunnatussa julkisivussa on kaksi poikkipäätä sisäänkäynneille rakennuksesta ulospäintyntyvinä massoina. Julkisivut ovat keskisymmetrisiä ja aukotus tasaista, päätyjulkisivuissa on vain yksi iso aukko toisessa kerroksessa. Puoliaumakatto on näkyvissä talon päädyissä, ja lounaaseen suunnatussa julkisivussa keskiosassa kattolape on reunoja loivemmassa kulmassa mahdollistaen ikkuna-aukotuksen myös toiseen kerrokseen.



Kuva 31. Toimistorakennuksen julkisivuja koillisesta ja lounaasta.

Julkisivudetaalit

Rakennuksen perusukseen on käytetty kiveä ja muut rakenteet ovat tehty puusta. Ikkunat ovat valkoiseksi maalattuja puukehikkoisia ruutuikkunoita ja ovet ovat myös puurakenteisia, mutta koska rakennukselle ei tällä hetkellä ole käyttöä, ovat molemmat laudoitettu umpeen. Vaaleanvihreässä julkisivuverhoilussa on nähtävissä ensimmäisen kerroksen ikkunalinja, kun vaakalauta vaihtuu pystysuuntaiseksi. Laidoituksen vaihtelu ja poikkipäädyt tuovat symmetriseen ulkonäköön erilaista rytmiä. Saumattu peltikatto on näkyviltä osin hyväkuntoinen, mutta katossa on useampia jiirikohtia, jotka mahdollistavat veden valumisen sisärakenteisiin. Myös julkisivuverhoilussa on paikoittain nähtävissä kosteusvaurioita.



Kuva 32. Julkisivudetaljeja perustuksesta, laudoituksesta, ikkunoista sekä vesikatosta.

Sisätilat

Sisätiloissa on edelleen nähtävissä rakennuksen aiempi käyttö toimistorakennuksena. Tilat ovat selkeästi erotettavissa aiemman käyttötarkoituksensa mukaan, ja kiinteät kalusteet kuten kaapistot ovat edelleen hyvässä kunnossa. Sisäkatoissa on kuitenkin selkeästi näkyvissä vesikaton vuotamisesta johtuvia vaurioita useammassa kohdassa. Sisätiloissa oli mahdollista myös havainnoida kohteen rakenteita, jotka näyttivät olevan edelleen hyväkuntoisia.



Kuva 33. Sisätilojen rakenteita, kosketusvaurioita ja kiinteitä kalusteita.

3.2 Ratapiirin toimiston talousrakennus

Yhdessä ratapiirin toimiston kanssa vuonna 1913 rakennettu talousrakennus on toiminut aputiloina toimistolle, ja rakennus on edelleen osittain paikallisten asukkaiden käytössä varastona ja harrastustiloina. Vaaleanvihreä rakennus on puolitoistakerroksinen ja sen harjakaton kate on saumattua peltiä. Rakennuksessa on paljon kosteusvaurioita ja osa niistä on aiheuttanut rakenteiden osittaisen romahtamisen.



Kuva 34. Talousrakennus kuvattuna Kukkaronniementieltä.

Rakennusvuosi	1913	Suojelutilanne	ei suojeltu, osa RKY- aluetta
Osoite	Kukkaronniementie 10		
Käyttötarkoitus	talousrakennus, nykyään osittain käyttämätön	Kerrosluku	1½
Pääasiallinen rakennusmateriaali	puu	Kattomuoto	harjakatto
Julkisivumateriaalit	puu	Kate	saumattu pelti
Väritys	vaaleanvihreä	Perustukset	kivi
Ikkunat	puu, valkoinen	Ulko-ovet	puu

Julkisivut

Rakennus on symmetrinen massa, jonka monotoniasa rikkovat lounaisjulkisivulla olevat korotetut aukot. Kuten toimistorakennus, myös talousrakennus on puurunkoinen ja suurimmaksi osaksi vaakasuuntainen puuverhoilu on maalattu vaaleanvihreäksi. Rakennuksen perusta on kivinen, ja sen päälle on ladottu Kukkaroniementien puolella tiiliä maaston muotoihin sopeutumisen vuoksi. Ikkunat sekä ovet ovat puusta, ja ikkunoiden karmit ovat maalattu valkoisiksi, kun taas ovet ovat sinertävän harmaita.



Kuva 35. Julkisivut luoteeseen ja koilliseen.

Julkisivudetailit

Kukkarontien puoleisessa julkisivussa on nähtävissä vesivahingosta romahtaneiden välipohjan hirsien aiheuttamia vaurioita kuten nurkkalautojen katkeamisen ja julkisivuverhoilun painumisen sisäänpäin. Lounaisjulkisivulla muuta rakennusta kiertävä vaakasuuntainen verhoilu on alaosassa käännetty pystysuuntaiseksi, ja julkisivua jakavat pysty- ja vaakasuuntaiset valkoiset julkisivulaudat. Ikkunat ja osa ovista ovat laudoitettuja umpeen.



Kuva 36. Julkisivudetaljeja kosteusvaurioista, vesikaton rakenteista, julkisivuverhoilusta sekä luukuista ja ikkunoista.

Sisätilat

Talusrakennuksen kaikkia sisätiloja ei pystytty inventoimaan, koska niihin ei ollut pääsyä, ja ne tilat, joihin pääsy oli, olivat osittain vaurioituneet. Sisätiloista näki hyvin rakennuksen hirsiset rakenteet. Sisätiloja oli paikoittain jaettu uudelleen ajan ja uusien käyttötarpeiden myötä, joten niistä oli vaikea sanoa tilojen alkuperäistä käyttötarkoitusta. Talon luoteispäädyssä välipohjan hirsirakenteet olivat lahonneet ja osittain pettäneet vesivaurioiden takia.



Kuva 37. Sisätilojen kosteusvaurioita ja rakenteita.

4 Johtopäätökset

4.1 Arvottaminen

4.1.1 Arvottamisen periaatteet

Esityksen rakennusten arvottamisesta on laatinut Sweco Ympäristö Oy:n Hanna Ojutkangas. Lopullinen arvottaminen tehdään asemakaavoituksen yhteydessä yhdessä Savonlinnan maakuntamuseon ja Pieksämäen kaupungin edustajan kanssa. Maakuntamuseon kannanotto suojelutarpeisiin ja kohteen arvottamiseen saadaan kaavoituksen yhteydessä viranomaislausunnoin.

Laissa rakennusperinnön suojelemisesta rakennusten merkittävyyttä arvioidaan rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen tai rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta.

4.1.2 Selvitysalueen arvot

Selvityskohteet ovat osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2010). Valtakunnallisen inventoinnin mukaan ratapiirin toimisto ja sen talousrakennus kuuluvat Pieksämäen rautatieläisympäristöihin, jotka ovat olleet keskeisessä osassa niin Pieksämäen kaupungin kuin koko Suomen rautateiden historiassa.

Arkkitehtoniset arvot

Kohteiden arkkitehtonisia arvoja määriteltäessä voidaan käyttää kriteereinä rakennusten autenttisuutta, edustavuutta, integriteettiä ja intentiota. Rakennusten autenttisuudella tarkoitetaan rakennusmateriaalien, rakennustavan ja rakennustekniikan aitoutta eli kuinka hyvin nämä ominaisuudet ovat säilyneet ja kestäneet aikaa. Ratapiirin toimistorakennus on säilyttänyt autenttisuutensa suhteellisen hyvin, sillä rakenteet ja rakennusmateriaalit ovat säilyneet lieviä muutoksia lukuun ottamatta alkuperäisinä. Talousrakennus puolestaan on kokenut sisäpuolella tilamuutoksia, ja vaikka sen ulkokuori ja rakenteet ovat lähes alkuperäisiä, ovat ne kärsineet pahoja vaurioita.

Molemmat rakennukset ovat 1900-luvun alun tyypillisiä puurakennuksia, joten ne edustavat hyvin aikakautensa tyylipiirteitä. Integriteetti eli rakennuksen tunnelma ja sen koskemattomuus on säilynyt suhteellisen hyvin toimistorakennuksessa. Talousrakennuksesta on haastavampaa aistia sen alkuperäistä henkeä ja käyttöä. Koska kohteiden arkkitehtia ei ole tiedossa, ei niiden intentiosta eli rakennuksen alkuperäisen arkkitehdin suunnittelun tavoitteista ja toteutumisesta voi antaa varmaa arviota. Koska kuitenkin rakennukset on suunniteltu vastaamaan käytännön tarpeisiin junaliikenteen lisääntyessä Pieksämäellä, oletettavasti suunnittelun tavoitteet on tavoitettu suhteellisen hyvin.

Historialliset arvot

Rakennukset kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, ja niillä on merkittävä suhde Pieksämäen kehittymiseen alueena. Kohteiden historialliset arvot nousevat esiin niiden paikkakunnan menneisyyttä havainnollistavina rakennuksina ja osana RKY-aluetta. Vaikka historiallisia asemarakennuksia on Suomessa jäljellä ja käytössä edelleen jonkin verran, ei vastaavia kokonaisia rautatieläisten asuinalueita ole enää olemassa yhtä suuressa määrin. Vaikka siis rakennukset edustavatkin aikakautensa ja käyttötarkoituksensa tyyppitaloja, ovat ne muiden alueiden purkamisen vuoksi nykyään myös ainutlaatuisia kohteita.

Maiseman ja ympäristön arvot

Ratapiirin toimisto ja sen talousrakennus ovat osa Pieksämäen rautatieläisympäristöä, joka on Pieksämäen historiassa merkittävä rakennettu alue. Vaikka selvityskohteet omalta osaltaan täydentävät tätä ympäristöä, ovat ne yksittäisinä rakennuskohteina maisemallisilta arvoiltaan vähäisiä. Etenkin ratapiirin toimisto on jäänyt kasvillisuuden ja kasvavan puuston keskelle niin, ettei se juurikaan näy ympäröivään maisemaan.

Talousrakennus puolestaan on näkyvämmällä paikalla Kukkaronniementien varrella, mutta huonon ylläpidon takia se ei nykyhetkellä tarjoa juurikaan maisemallisia arvoja. Suurin arvo ympäristön kannalta rakennusten kohdalla onkin niiden historiallinen yhteys ympäröivään rakennuskantaan ja rautatieympäristön kehittämiseen.

4.2 Suositukset

4.2.1 Suositukset rakennuksia koskien

Rakennusinventoinnin perusteella ratapiirin toimistolla on sen talousrakennusta enemmän arvoa sen paremman kunnan ja autenttisuuden vuoksi. Rakennukset ovat osa Pieksämäen rautatieläisympäristöjä, joka on erikseen määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Kuitenkin poiketen muusta Tahintien varrella olevasta kulttuuriympäristöstä, rakennukset eivät ole pääasiallisia asuintaloja vaan ne ovat olleet toimisto- ja talouskäytössä.

Nykyisillään ratapiirin toimisto ja sen talousrakennus ovat hylättyjä, ja kosteusvauriot tulevat vain kasvamaan, mikäli rakennuksia ei kunnosteta. Rakennusten kunnostamiseen vaikuttaa kuitenkin sopivan käytön löytäminen, sillä ilman käyttötarkoitusta rakennus jää kunnostamisen jälkeen vaille ylläpitoa. Rakennuksille sopivien toimintojen on tärkeää, koska historiallinenkin rakennus on ensisijaisesti käyttö- eikä museokohde.

Vaikka ratapiirin toimisto onkin entisöitävissä korjaustoimenpiteillä, keskeistä rakennuksen säilymisen ja suojelun tarpeen kannalta on halu ylläpitää ja löytää käyttöä historiallisille rakennuksille. Nykyhetkellä rakennusten potentiaaliset käyttömahdollisuudet ovat ristiriidassa sekä kaupungin alueenkäyttötavoitteiden että maanomistajien toiveiden kanssa. Mikäli molemmat rakennukset tai vain ratapiirin toimistorakennus suojeltaisiin, todennäköisesti tahtotilaa niiden ylläpitämiseen ei löydy, vaan rakennukset jäisivät odottamaan kosteusvaurioiden kasvamista vaille käyttötarkoitusta. Etenkin vähemmän arvokkaalle talousrakennukselle on haastavaa löytää uutta käyttöä.

4.2.2 Suositukset aluekokonaisuutta koskien

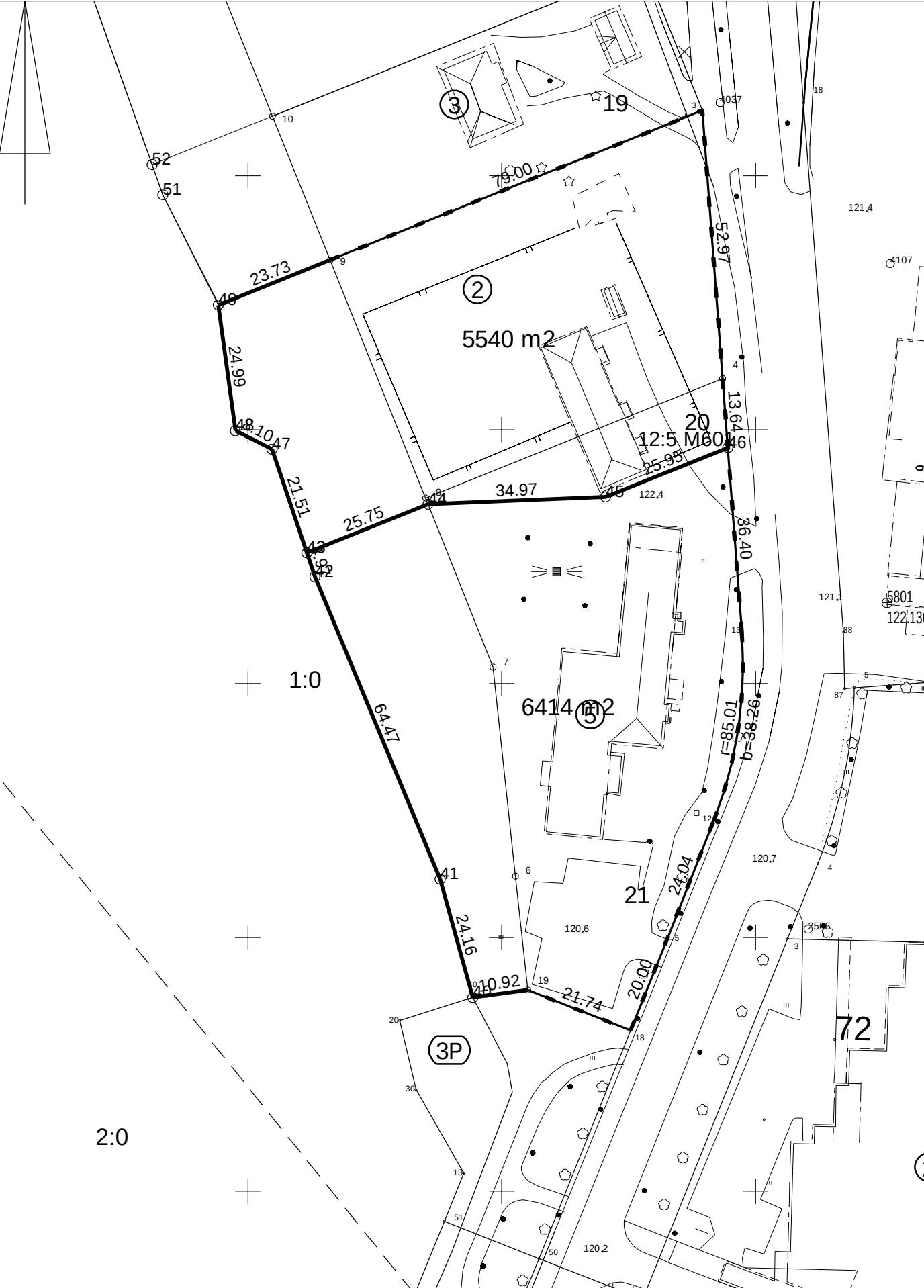
Puolet selvitysalueesta on osa valtakunnallisesti merkittävä rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2010). Tästä syystä alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

RKY-alueen ulkopuolinen selvitysalue puolestaan on lähinnä monen eri vuosikymmenen aikana rakentunutta pientaloasutusta pihapiireineen. Alue onkin kokonaisuutena hyvin pirstaloitunut eikä sieltä löydy yksittäisiä huippukohteita, jotka vaatisivat erityistä suojelua.

Alueelle laaditun asemakaavaluonnoksen mukaan ratapiirin toimiston alueelle kaavoitettaisiin kaksi RKY-alueella olevien 1950-luvun kerrostalojen massoja toistavaa kerrostaloa. Tässä ratkaisussa toinen kerrostalo sijoittuisi alueelta jo aiemmin puretun rakennuksen paikalle, ja uudet rakennusalueet toistaisivat ratapiirin toimistorakennuksen suuntalinjoja. Suunnitelmalla samalla tiivistettäisiin asumista lähellä kaupungin keskustaa, uudisrakentamisen pysyessä historiallisella alueella kuitenkin maltillisena. Koska Pieksämäen rautatieläisympäristöjen alueella on rakennuskantaa 1900-luvun alusta 1050-luvulle asti, soveltuvat uudet rakennukset alueelle paremmin kuin täysin samaan aikaan

rakennettuihin aluekokonaisuuksiin. Uusia rakennuksia suunniteltaessa on kuitenkin huomioitava alueen erityispiirteet ja varmistettava, että uudet rakennuskohteet lisäävät alueen arvoa muutenkin kuin taloudellisesti. Etenkin, jos kohteiden alta joudutaan purkamaan historiallista rakennuskantaa, on varmistettava, että lopputulos oikeuttaa arvokohteiden purkamisen.

Jos ratapiirin toimisto ja sen talousrakennus päädytään purkamaan, voidaan uudisrakentamista sopeuttaa olemassa olevaan arvoympäristöön esimerkiksi mukailemalla rakennusten linjoja ja mittasuhteita. Koska ratapiirin toimistorakennuksen vieressä on jo 1950-luvulla rakennettuja kerrostaloja, on rivitalojen sijaan loogisempaa rakentaa rivitalojen sijaan näille rakennuksille nykypäivän vastakohtaa. Kerrostalorakentamisella saadaan myös rakentamisesta tehokkaampaa ja täten pidettyä uudisrakentaminen pienemmällä pinta-alalla, jolloin vapaata piha-aluetta voidaan myös kehittää ympäristöön sopeutuvaksi. Ideaalisena tavoitteena olisikin, että mahdollisimman vähäisellä uudisrakentamisella saataisiin kehitettyä aluetta niin, että muu RKY-alue voitaisiin säilyttää mahdollisimman koskemattomana jälkipolville. Vaikka alueen 1950-luvun kerrostalot ovatkin betonirakenteisia, olisi uudesta kerrostalosta mahdollista tehdä nykypäivän tekniikoilla puurakenteinen, mikä sitoisi uuden osaamisen historiallisine ympäristön pääasiallisesti puiseen rakennuskantaan rakennuksen olematta kuitenkaan pastissi menneestä ajasta. Mahdollisiin tuleviin piharakennuksiin voitaisiin ottaa muotokieltä ratapiirin toimistorakennuksesta esimerkiksi kattomuodon tai puolipäätyjen suhteen, jolloin uudestakin ympäristöstä voisi aistia, millaisia rakennuksia alueella on aiemmin ollut.



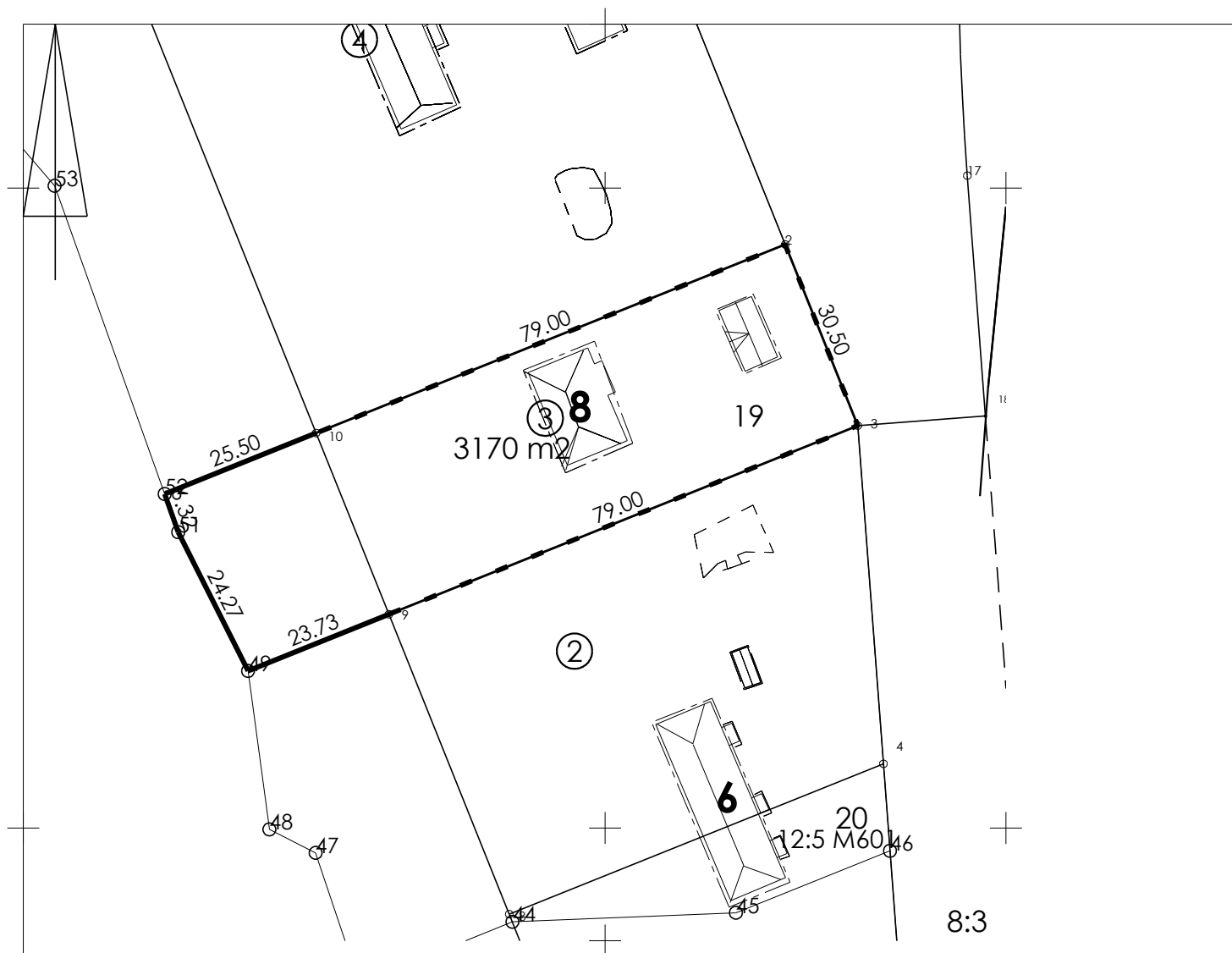
KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
3	6910962.862	27508539.520
5	6910800.263	27508532.820
12	6910822.633	27508541.620
13	6910860.147	27508547.270
18	6910781.702	27508525.370
19	6910789.651	27508505.130
40	6910788.168	27508494.310
41	6910811.460	27508487.890
42	6910871.025	27508463.210
43	6910875.731	27508461.630
44	6910885.335	27508485.520
45	6910886.764	27508520.460
46	6910896.441	27508544.530
47	6910896.117	27508454.770
48	6910899.778	27508447.540
49	6910924.548	27508444.200
593-3	6910806.777	27508524.090
593-3	6910899.876	27508536.010

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
003 0001 0020	5540	3586	003 0012 0002	
		599	003 0012 0005	
		1355	871 0001 0000	
003 0001 0021	6414	4471	003 0012 0005	
		1943	871 0001 0000	

Tonttijako	1:1000	Pieksämäki
ASEMAKAAVA AK_3_30	HYVÄKSYTTY 27.9.2021	KARTTALEHDET
EDELLINEN TONTTIJAKO		TJNRO 593.163
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		
MAANMITTAUSTEKNIKKO 16.10.2019	Juha Sormunen	KAUP. OSA 3
TONTTIJAON HYVÄKSYI		KORTTELI 1
KAUPUNGINVALTUUSTO 27.9.2021 81§		TONTIT 20,21
		MUUTT. TONTIT



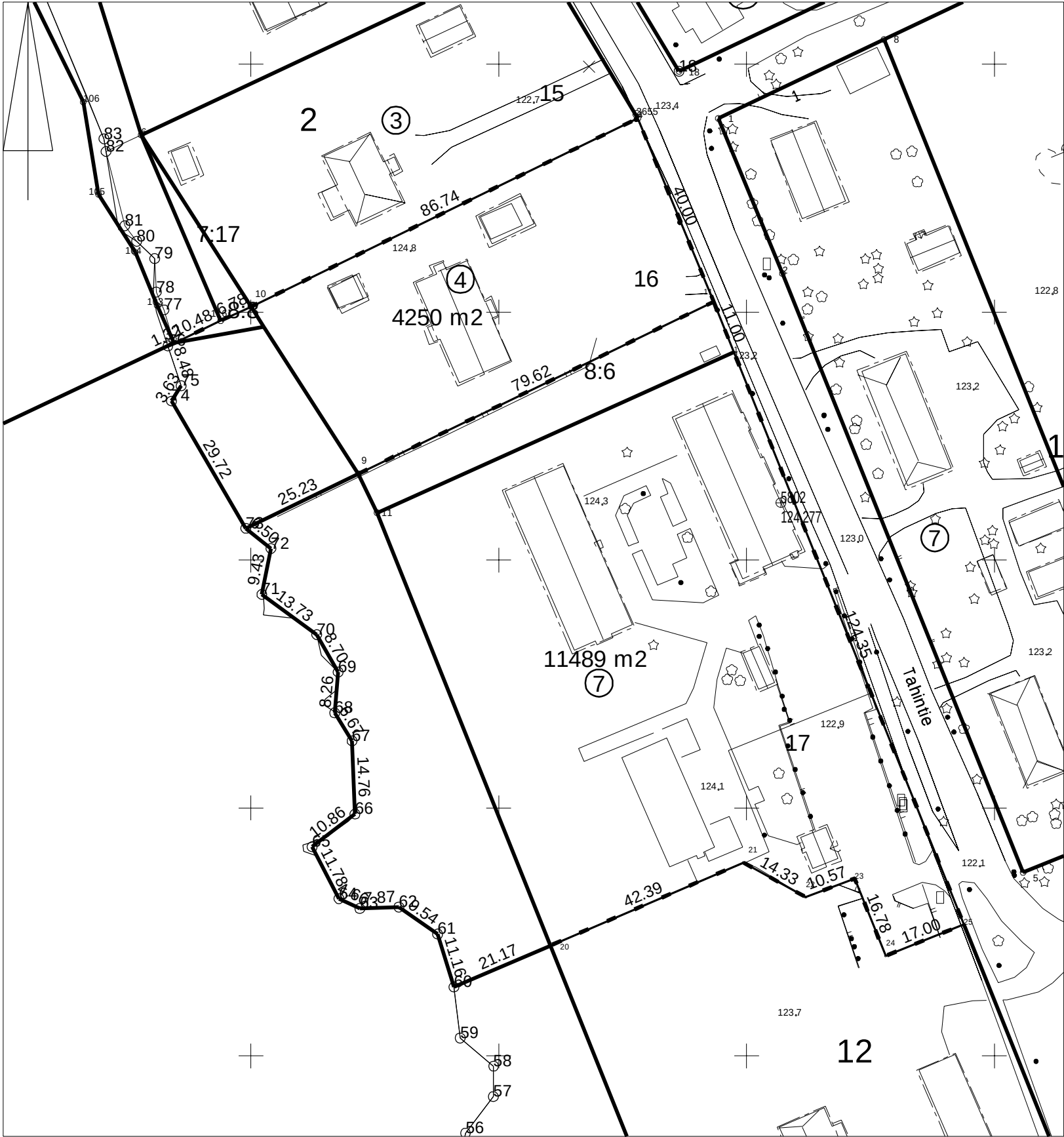
MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
003 0001 0019	3170	2410	003 0012 0003	
		760	871 0001 0000	

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
49	6910924.548	27508444.200
51	6910946.225	27508433.290
52	6910952.185	27508431.180
2	6910991.161	27508528.140
3	6910962.862	27508539.520

Tonttijako	1:1000	Pieksämäki
ASEMAKAAVA AK_3_30	HYVÄKSYTTY 27.9.2021	KARTTALEHDET
EDELLINEN TONTTIJAKO		TJNRO 593.164
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		
MAANMITTAUSTEKNIKKO 28.10.2019	Juha Sormunen	KAUP. OSA 3
TONTTIJAON HYVÄKSYI		KORTTELI 1
KAUPUNGINVALTUUSTO 27.9.2021 81§		TONTIT 19
		MUUTT. TONTIT



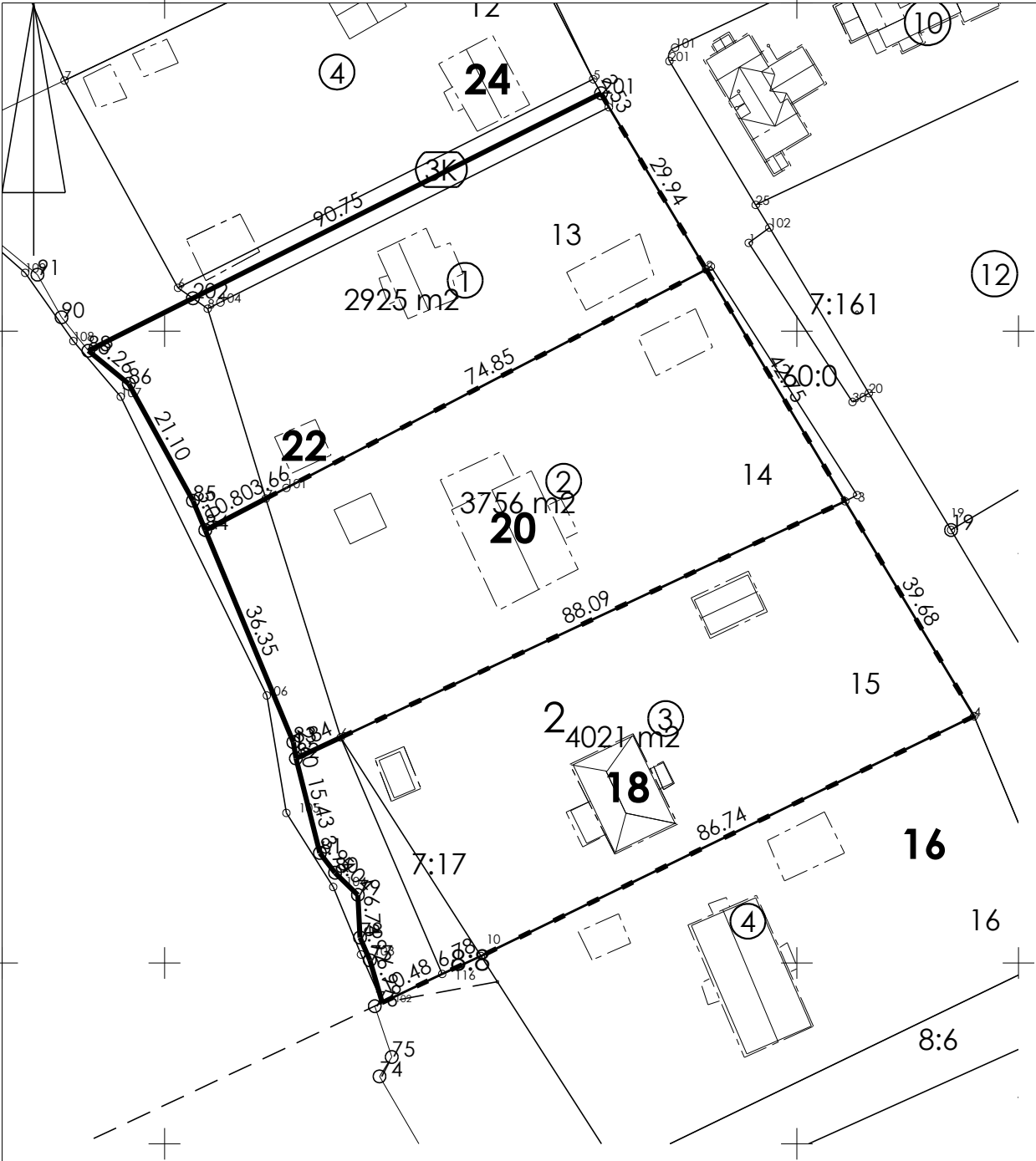
KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
4	6911239.062	27508428.050
10	6911201.103	27508350.060
11	6911202.103	27508443.350
21	6911088.984	27508449.360
22	6911082.047	27508461.900
23	6911085.754	27508471.800
24	6911070.182	27508478.060
25	6911076.522	27508493.830
60	6911063.883	27508390.950
61	6911074.557	27508387.680
62	6911080.007	27508379.850
63	6911079.721	27508371.980
64	6911081.703	27508367.760
65	6911092.170	27508362.360
66	6911098.764	27508371.000
67	6911113.509	27508370.420
68	6911119.172	27508366.890
69	6911127.399	27508367.610
70	6911134.951	27508363.290
71	6911143.063	27508352.210
72	6911152.318	27508354.050
73	6911156.394	27508348.990
74	6911182.057	27508334.000
75	6911185.125	27508335.940
76	6911193.170	27508333.260
116	6911198.262	27508343.900

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
003 0001 0016	4250	3315	003 0002 0004	
		42	402 0008 0008	
		893	871 0001 0000	
003 0001 0017	11489	8136	003 0012 0007	
		781	402 0008 0006	
		2572	871 0001 0000	

Tonttijako	1:1000	Pieksämäki
ASEMAKAAVA AK_3_30	HYVÄKSYTTY 27.9.2021	KARTTALEHDET
EDELLINEN TONTTIJAKO		TJNRO 593.165
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		
MAANMITTAUSTEKNIKKO 16.10.2019	Juha Sormunen	KAUP. OSA 3
TONTTIJAON HYVÄKSYI		KORTTELI 1
KAUPUNGINVALTUUSTO 27.9.2021 81§		TONTIT 16,17
		MUUTT. TONTIT



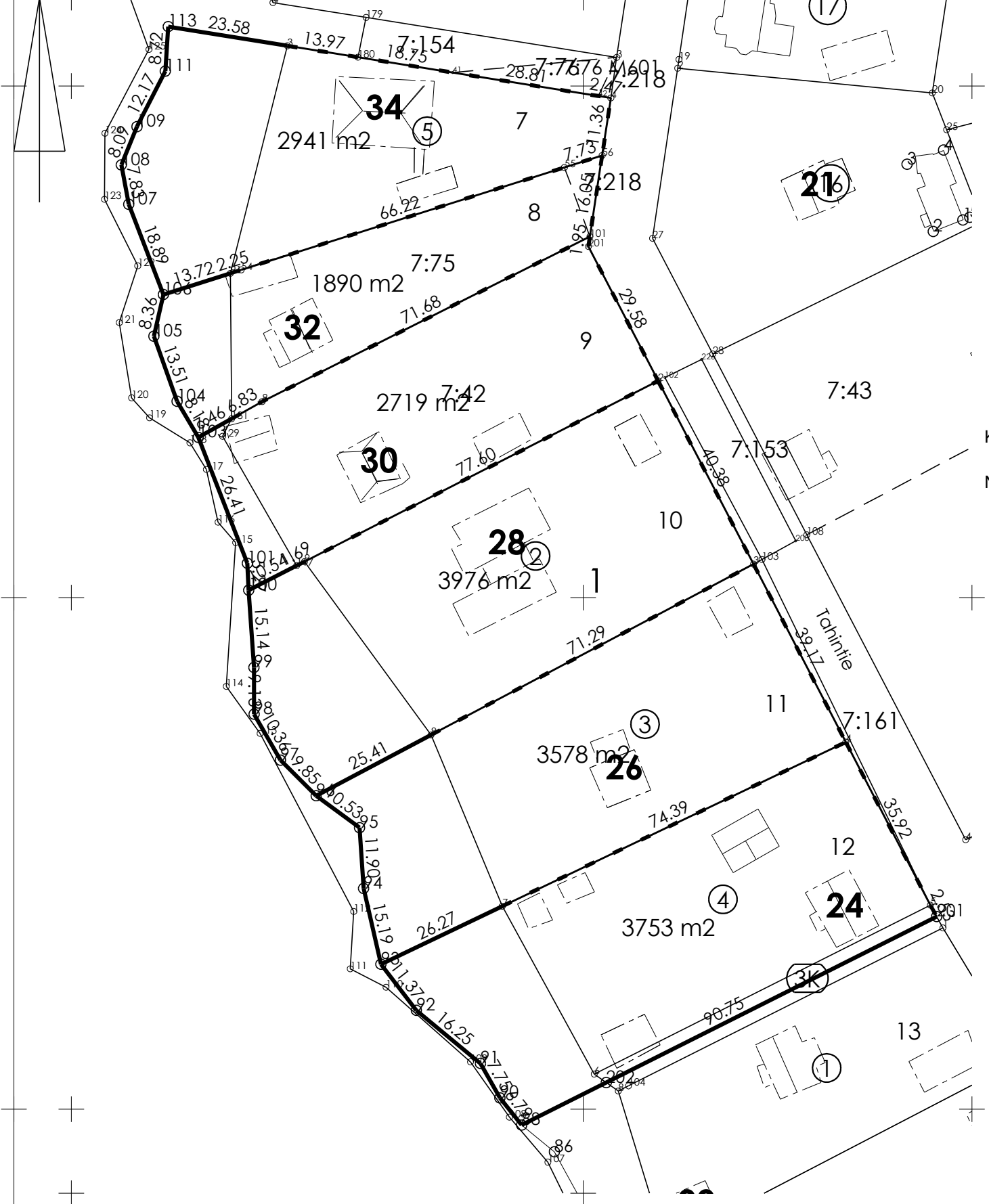
KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
77	6911200.440	27508332.470
78	6911204.040	27508330.920
79	6911210.776	27508330.590
80	6911214.292	27508326.970
81	6911217.419	27508324.580
82	6911232.379	27508320.780
83	6911234.947	27508320.370
84	6911268.521	27508306.450
85	6911273.165	27508304.500
86	6911291.674	27508294.360
88	6911296.897	27508287.960
201	6911337.649	27508369.040
1	6911335.435	27508370.270
2	6911309.756	27508385.670
3	6911273.091	27508407.650
4	6911239.062	27508428.050
7	6911273.512	27508316.030
10	6911201.103	27508350.060
101	6911275.203	27508319.270
102	6911193.740	27508334.450
116	6911198.262	27508343.900

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
003 0001 0013	2925	2272	003 0002 0001	
		182	003 9901 0000	
		471	003 9903 0000	
003 0001 0014	3756	3404	003 0002 0002	
		352	003 9903 0000	
		3509	003 0002 0003	
003 0001 0015	4021	374	003 9903 0000	
		138	402 0007 0017	

Tonttijako	1:1000	Pieksämäki
ASEMAKAAVA AK_3_30	HYVÄKSYTTY 27.9.2021	KARTTALEHDET
EDellinen tonttijako		TJNRO 593.166
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		
MAANMITTAUSTEKNIKKO	16.10.2019	Juha Sormunen
TONTTIJAON HYVÄKSYI		
KAUPUNGINVALTUUSTO	27.9.2021 81§	



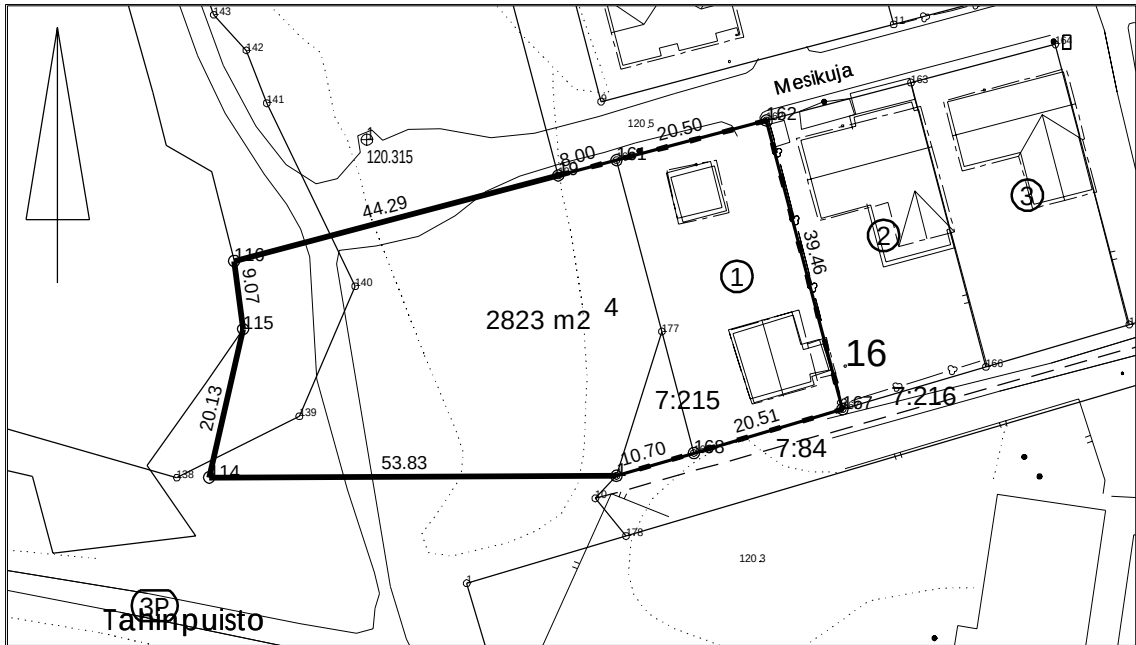
KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
88	6911296.897	27508287.960
90	6911302.192	27508283.710
91	6911308.941	27508279.900
92	6911319.317	27508267.390
93	6911328.335	27508260.470
94	6911343.142	27508257.080
95	6911355.013	27508256.300
96	6911361.259	27508247.810
97	6911368.222	27508240.850
98	6911377.204	27508235.690
99	6911386.334	27508235.660
100	6911401.439	27508234.640
101	6911406.698	27508234.380
103	6911431.307	27508224.810
104	6911438.357	27508220.650
105	6911451.079	27508216.110
106	6911459.229	27508217.970
107	6911476.867	27508211.200
108	6911484.562	27508209.750
109	6911492.044	27508212.820
111	6911502.889	27508218.340
113	6911511.595	27508218.920
201	6911337.649	27508369.040
2	6911442.347	27508314.610
3	6911406.530	27508333.260
4	6911371.754	27508351.280
5	6911339.863	27508367.810
8	6911438.311	27508237.260
9	6911407.009	27508245.530
54	6911464.054	27508233.190
55	6911484.071	27508296.320
56	6911486.408	27508303.680
91	6911463.374	27508231.050
101	6911470.538	27508301.290
117	6911406.234	27508244.020
181	6911434.963	27508231.310
201	6911468.609	27508301.000

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
003 0001 0007	2941	1850	003 0001 0005	
		1091	003 9903 0000	
003 0001 0008	1890	354	003 9903 0000	
		1480	402 0007 0075	
		56	402 0007 0218	
003 0001 0009	2719	211	003 9903 0000	
		2508	402 0007 0042	
003 0001 0010	3976	3046	003 0001 0002	
		930	003 9903 0000	
003 0001 0011	3578	2743	003 0001 0003	
		835	003 9903 0000	
003 0001 0012	3753	2709	003 0001 0004	
		184	003 9901 0000	
		860	003 9903 0000	

Tonttijako	1:1000	Pieksämäki
ASEMAKAAVA AK_3_30	HYVÄKSYTTY 27.9.2021	
EDELLINEN TONTTIJAKO		KARTTALEHDET
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		TJNRO 593.167
MAANMITTAUSTEKNIKKO 16.10.2019	Juha Sormunen	KAUP. OSA 3
TONTTIJAON HYVÄKSYI		KORTTELI 1
KAUPUNGINVALTUUSTO 27.9.2021 81§		TONTIT 7-12
		MUUTT. TONTIT



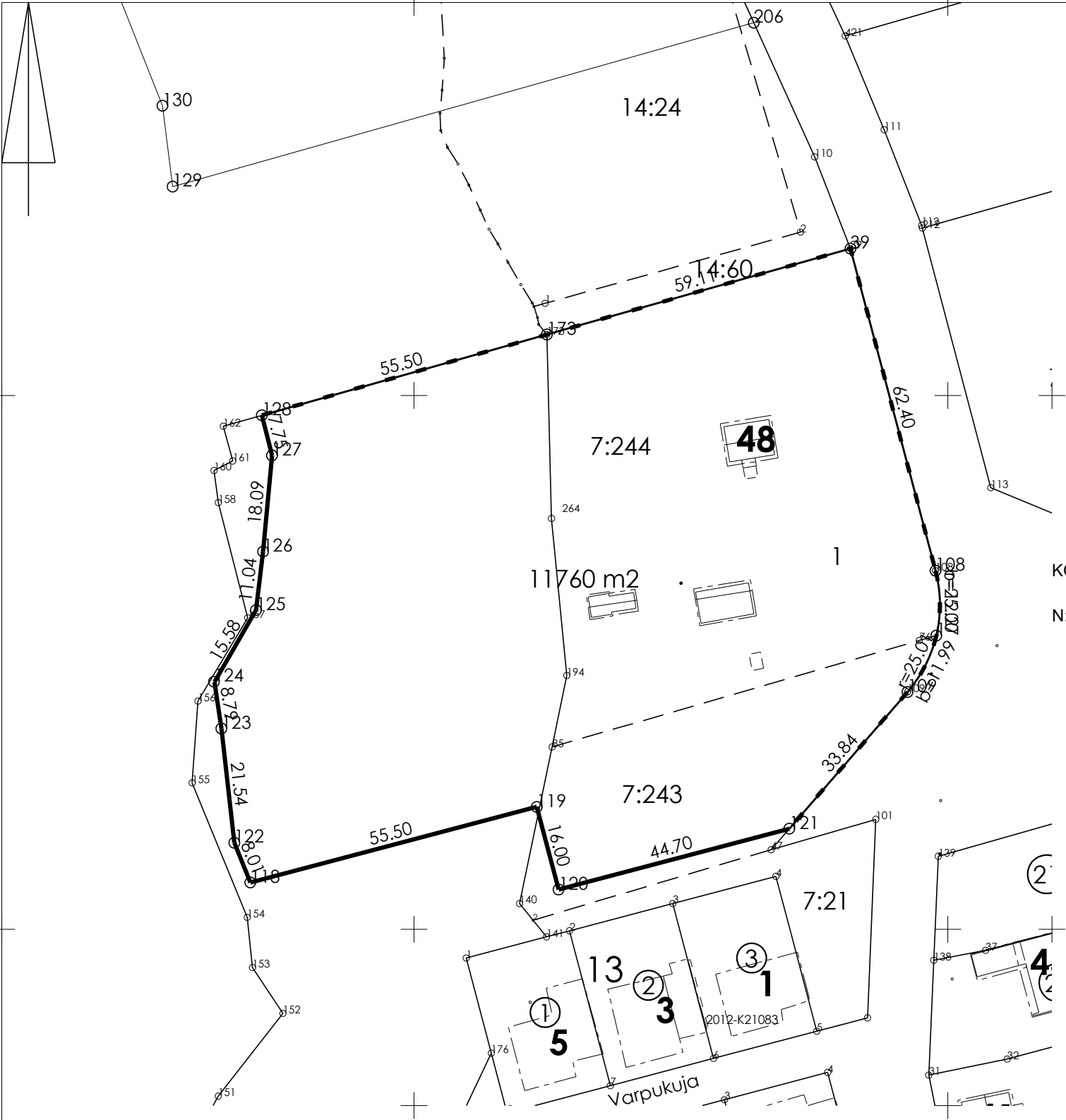
MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
003 0016 0004	2823	815	003 0016 0001	
		1607	003 9903 0000	
		89	402 0007 0215	
		312	876 0001 0004	

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6911581.951	27508243.970
19	6911621.675	27508236.280
114	6911581.752	27508190.140
115	6911601.379	27508194.630
116	6911610.370	27508193.450
162	6911628.945	27508263.830
167	6911590.794	27508273.890
168	6911584.983	27508254.230

Tonttijako	1:1000	Pieksämäki
ASEMAKAAVA AK_3_30	HYVÄKSYTTY 27.9.2021	
EDELLINEN TONTTIJAKO		KARTTALEHDET
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		TJNRO 593.168
MAANMITTAUSTEKNIKKO 16.10.2019	Juha Sormunen	KAUP. OSA 3
TONTTIJAON HYVÄKSYI		KORTTELI 16
KAUPUNGINVALTUUSTO 27.9.2021 81§		TONTIT 4
		MUUTT. TONTIT



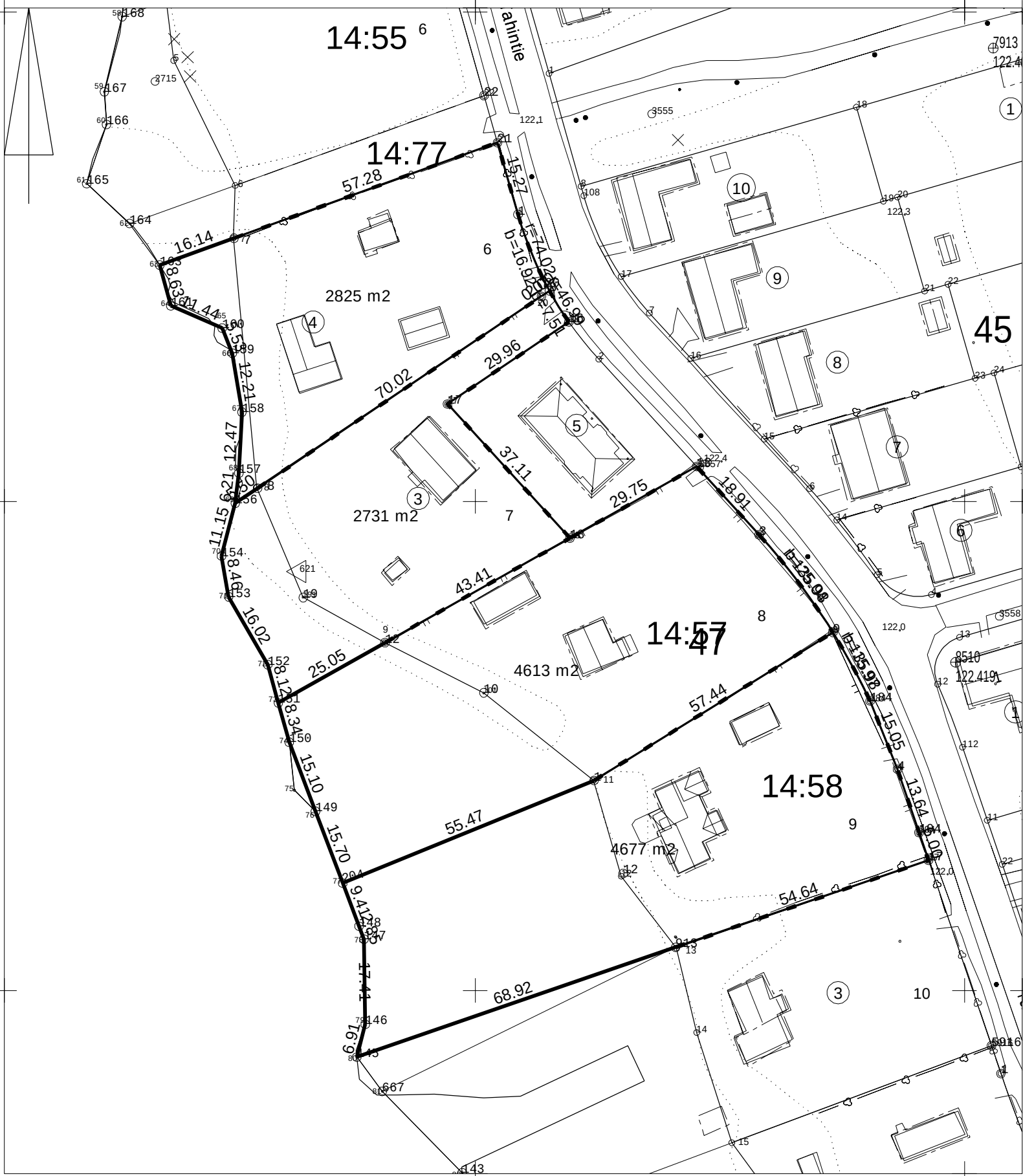
KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6911855.015	27508297.840
39	6911927.504	27508281.760
108	6911867.166	27508297.690
109	6911844.444	27508292.440
118	6911808.770	27508169.340
119	6911822.921	27508223.000
120	6911807.450	27508227.080
121	6911818.850	27508270.300
122	6911816.201	27508166.340
123	6911837.606	27508163.910
125	6911859.794	27508170.400
126	6911870.755	27508171.740
127	6911888.767	27508173.400
128	6911896.280	27508171.500
173	6911911.415	27508224.890

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
003 0074 0001	11760	5064	003 9903 0000	
		1693	402 0007 0243	
		5003	402 0007 0244	

Tonttijako	1:1000	Pieksämäki
ASEMAKAAVA AK_3_30	HYVÄKSYTTY 27.9.2021	KARTTALEHDET
EDELLINEN TONTTIJAKO		TJNRO 593.169
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		
MAANMITTAUSTEKNIKKO	16.10.2019	Juha Sormunen
TONTTIJAON HYVÄKSYI		
KAUPUNGINVALTUUSTO	27.9.2021 81§	



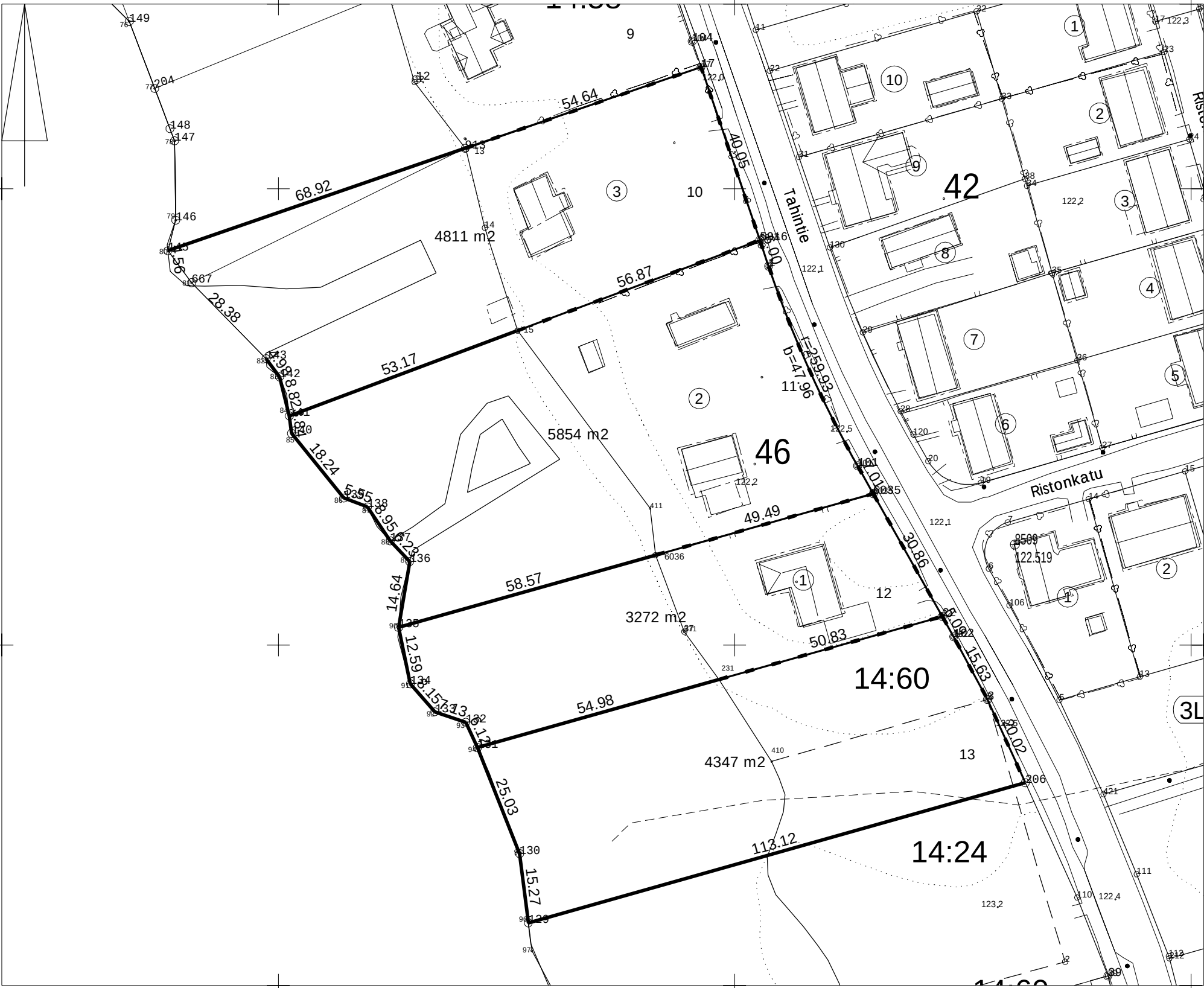
KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6912142.932	27508124.260
1	6912258.645	27508108.740
3	6912193.161	27508157.990
4	6912145.221	27508186.300
7	6912253.801	27508050.700
8	6912202.692	27508055.510
8	6912243.047	27508115.180
9	6912173.214	27508173.070
12	6912171.115	27508081.560
13	6912207.127	27508145.250
16	6912236.678	27508119.150
17	6912126.623	27508192.620
17	6912219.897	27508094.340
18	6912192.483	27508119.350
20	6912241.916	27508113.510
21	6912273.331	27508104.550
104	6912132.305	27508190.690
145	6912086.394	27508075.790
146	6912093.078	27508077.530
147	6912110.483	27508077.270
148	6912113.147	27508076.250
149	6912136.631	27508067.340
150	6912150.748	27508061.990
151	6912158.785	27508059.760
152	6912166.607	27508057.590
153	6912180.493	27508049.600
154	6912188.823	27508048.140
156	6912199.611	27508050.950
157	6912205.775	27508051.690
158	6912218.234	27508052.320
159	6912230.283	27508050.340
160	6912235.418	27508048.280
161	6912239.969	27508037.780
163	6912248.297	27508035.520
184	6912159.182	27508180.680
204	6912121.948	27508072.910
913	6912108.833	27508140.950

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
003 0047 0006	2825	2521	003 0047 0004	
		304	876 0001 0004	
003 0047 0007	2731	2148	003 0047 0003	
		583	876 0001 0004	
003 0047 0008	4613	2882	402 0014 0057	
		1731	876 0001 0004	
003 0047 0009	4677	2570	402 0014 0058	
		2107	876 0001 0004	

Tonttijako	1:1000	Pieksämäki
ASEMAKAAVA AK_3_30	HYVÄKSYTTY 27.9.2021	
		KARTTALEHDET
EDELLINEN TONTTIAJAKO		TJNRO 593.170
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIAJON LAATI		
MAANMITTAUSTEKNIKKO 16.10.2019	Juha Sormunen	KAUP. OSA 3
TONTTIAJON HYVÄKSYI		KORTTELI 47
KAUPUNGINVALTUUSTO 27.9.2021 81§		TONTIT 6-9
		MUUTT. TONTIT



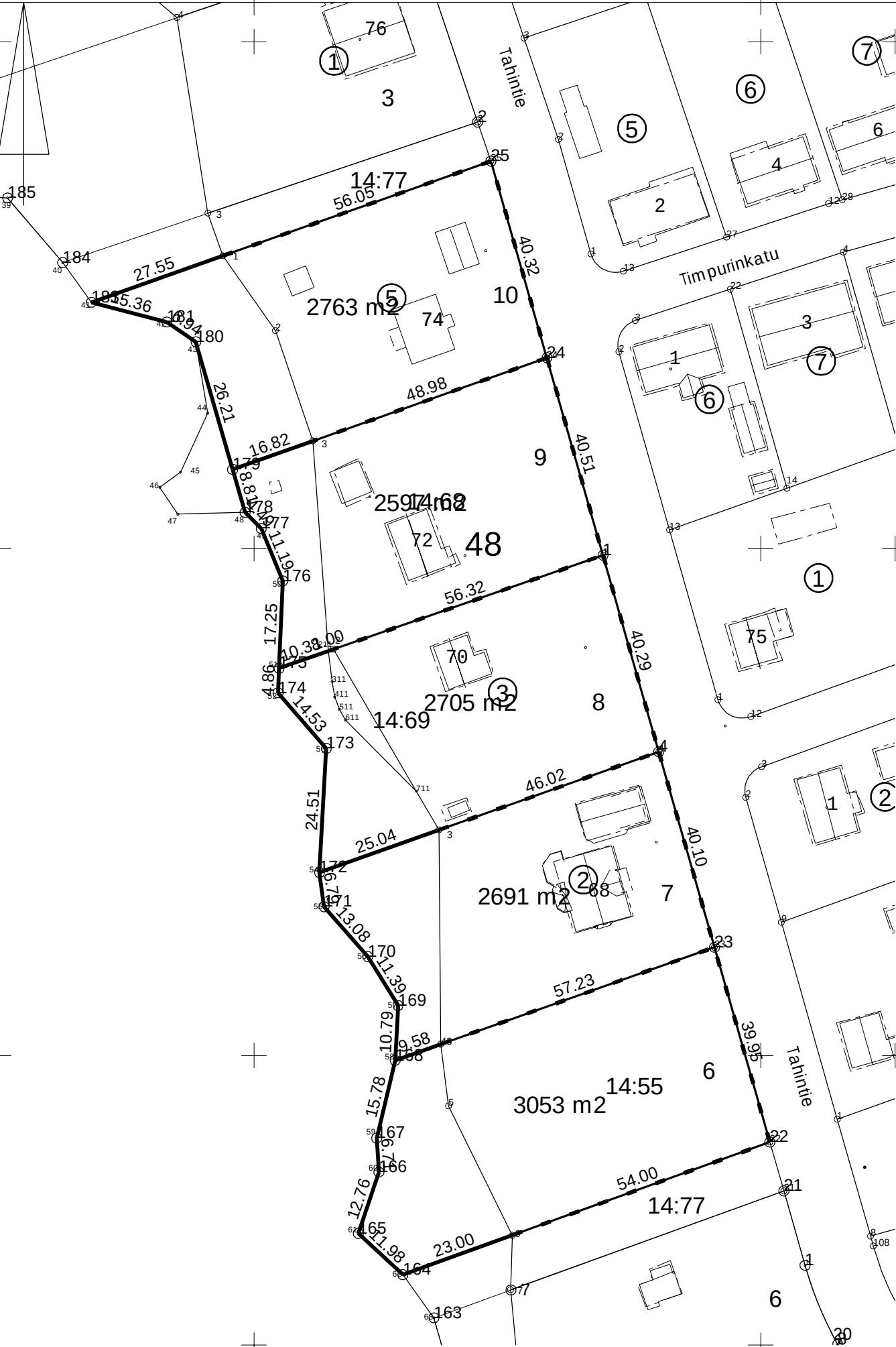
MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
003 0047 0010	4811	2283	003 0046 0003	
		2528	876 0001 0004	
003 0047 0011	5854	2908	003 0046 0002	
		2946	876 0001 0004	
003 0047 0012	3272	1536	003 0046 0001	
		1736	876 0001 0004	
003 0047 0013	4347	1103	402 0014 0024	
		1016	402 0014 0060	
		2228	876 0001 0004	

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6912083.014	27508207.420
3	6911988.062	27508255.390
17	6912126.623	27508192.620
22	6912006.257	27508245.480
101	6912039.273	27508226.930
102	6912001.818	27508247.970
129	6911939.124	27508154.780
130	6911954.274	27508152.870
131	6911977.543	27508143.640
132	6911983.093	27508141.060
133	6911985.380	27508134.310
134	6911991.515	27508128.940
135	6912003.839	27508126.360
136	6912018.278	27508128.780
137	6912022.826	27508124.520
138	6912030.257	27508119.540
139	6912032.200	27508114.350
140	6912046.379	27508102.870
141	6912050.195	27508102.410
142	6912058.749	27508100.280
143	6912062.751	27508097.320
144	6912081.873	27508076.340
145	6912086.394	27508075.790
206	6911969.822	27508263.650
913	6912108.833	27508140.950
5916	6912088.700	27508205.490
6035	6912033.165	27508230.370

Tonttijako	1:1000	Pieksämäki
ASEMAKAAVA AK_3_30	HYVÄKSYTTY 27.9.2021	KARTTALEHDET
EDELLINEN TONTTIIJAKO		TJNRO 593.171
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIIJAON LAATI		
MAANMITTAUSTEKNIKKO 16.10.2019	Juha Sormunen	KAUP. OSA 3
TONTTIIJAON HYVÄKSYI		KORTTELI 47
KAUPUNGINVALTUUSTO 27.9.2021 81§		TONTIT 10-13
		MUUTT. TONTIT



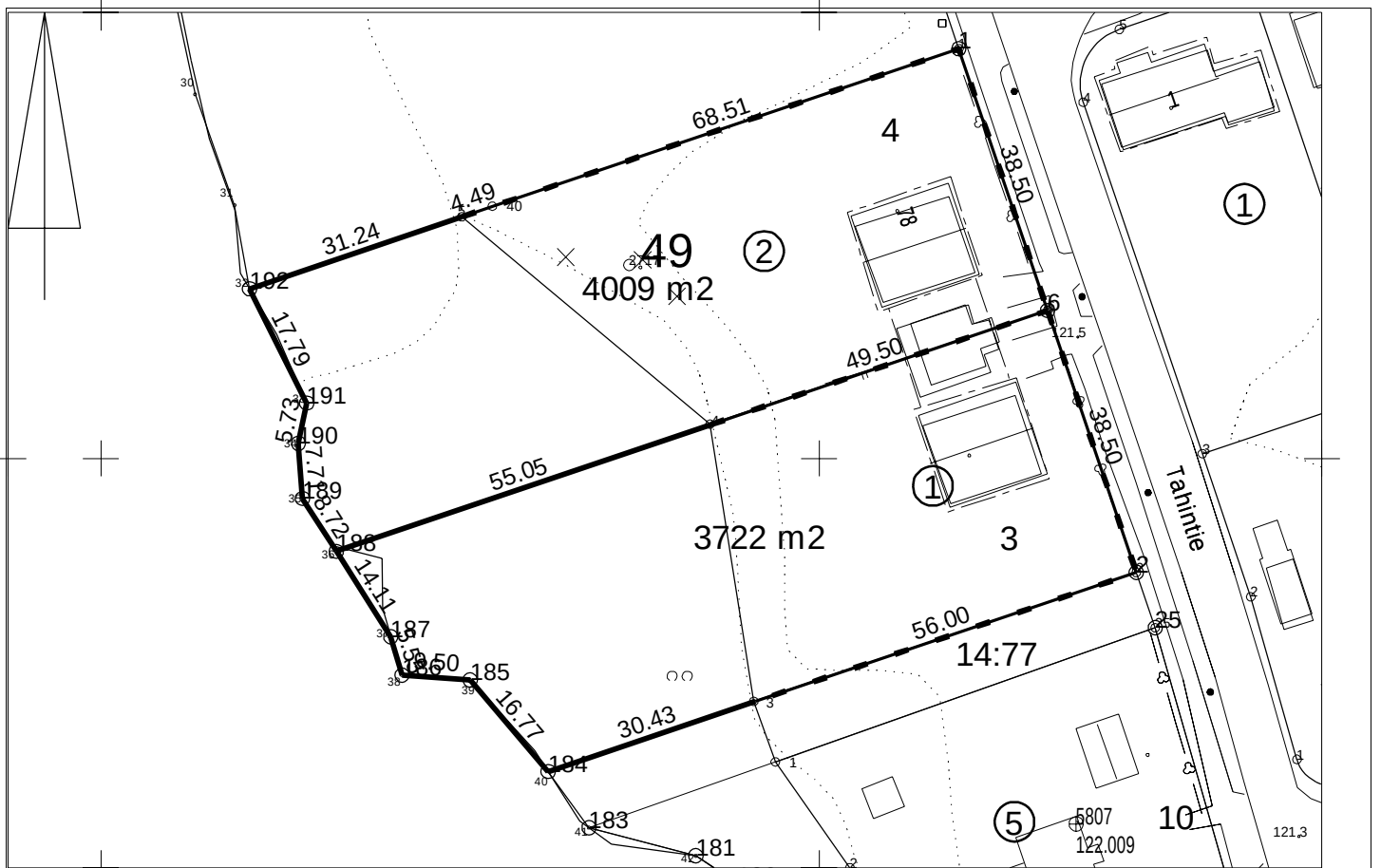
KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6912398.701	27508068.870
4	6912359.943	27508079.870
22	6912282.948	27508101.780
23	6912321.374	27508090.850
24	6912437.667	27508057.790
25	6912476.449	27508046.770
164	6912256.795	27508029.360
165	6912264.946	27508020.590
166	6912277.048	27508024.640
167	6912283.741	27508024.210
168	6912299.100	27508027.850
169	6912309.870	27508028.420
170	6912319.562	27508022.450
171	6912329.387	27508013.810
172	6912336.123	27508012.920
173	6912360.593	27508014.280
174	6912371.563	27508004.740
175	6912376.416	27508004.950
176	6912393.646	27508005.690
177	6912403.994	27508001.430
178	6912407.159	27507998.240
179	6912415.626	27507995.800
180	6912440.808	27507988.540
181	6912444.708	27507982.800
183	6912448.610	27507967.940

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
003 0048 0006	3053	2292	402 0014 0055	
		761	876 0001 0004	
003 0048 0007	2691	2063	003 0048 0002	
		628	876 0001 0004	
003 0048 0008	2705	2066	003 0048 0003	
		83	402 0014 0069	
		556	876 0001 0004	
003 0048 0009	2597	2145	402 0014 0068	
		452	876 0001 0004	
003 0048 0010	2763	2059	003 0048 0005	
		704	876 0001 0004	

Tonttijako	1:1000	Pieksämäki
ASEMAKAAVA AK_3_30	HYVÄKSYTTY 27.9.2021	
		KARTTALEHDET
EDELLINEN TONTTIJAKO		TJNRO 593.172
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		
MAANMITTAUSTEKNIKKO	02.10.2019	Juha Sormunen
TONTTIJAON HYVÄKSYI		KAUP. OSA 3
KAUPUNGINVALTUUSTO	27.9.2021 81§	KORTTELI 48
		TONTIT 6-10
		MUUTT. TONTIT



KOORDINAATTILUETTELO

MUODOSTUMINEN				N:O	X	Y	
				1	6912557.087	27508019.430	
KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA	2	6912484.156	27508044.120
003 0049 0003	3722	2031	003 0049 0001		6	6912520.621	27508031.780
		1691	876 0001 0004				
003 0049 0004	4009	2358	003 0049 0002		184	6912456.433	27507962.270
		1651	876 0001 0004		185	6912469.189	27507951.380
					186	6912469.867	27507941.910
					187	6912475.192	27507940.340
					188	6912487.088	27507932.750
					189	6912494.442	27507928.060
					190	6912502.127	27507927.480
					191	6912507.741	27507928.650
					192	6912523.650	27507920.690

Tonttijako	1:1000	Pieksämäki
ASEMAKAAVA AK_3_30	HYVÄKSYTTY 27.9.2021	
EDELLINEN TONTTIJAKO		KARTTALEHDET
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		TJNRO 593.173
MAANMITTAUSTEKNIKKO	16.10.2019	Juha Sormunen
TONTTIJAON HYVÄKSYI		KAUP. OSA 3
KAUPUNGINVALTUUSTO	27.9.2021 81§	KORTTELI 49
		TONTIT 3,4
		MUUTT. TONTIT

Tahiniemen ranta-alueen asemakaavamuutos, rakennusoikeustarkastelu

Kiinteistötunnus	Käytetty rakennusoikeus / kem2	Voimassa oleva ak, rakennusoikeus / kem2	Kaavaehdotus, rakennusoikeus / kem2	Jäljellä oleva rakennusoikeus, kaavaehdotus / kem2
593-3-1-2	495	450	530	35
593-3-1-3	185	450	530	345
593-3-1-4	364	450	530	166
593-3-1-5	210	400	430	220
593-3-2-1	224	450	530	306
593-3-2-2	514	450	530	16
593-3-2-3	426	450	530	104
593-3-2-4	316	450	400	84
593-3-12-2	291	1100	980	689
593-3-12-3	239	185	290	51
593-3-12-4	694	3680	2379	1685
593-3-12-5	835	1800	3030	2195
593-3-12-7	3986	4084	4130	144
593-3-16-1	207	200	530	323
593-3-20-1	668	700	1000	332
593-3-46-1	198	384	530	332
593-3-46-2	332	727	530	198
593-3-46-3	157	571	530	373
593-3-47-3	258	489	280	22
593-3-47-4	292	630	530	238
593-3-47-5	197	278	250	53
593-3-48-2	387	516	530	143
593-3-48-3	85	517	530	445
593-3-48-5	240	515	530	290
593-3-49-1	305	508	530	225
593-3-49-2	305	590	530	225
593-402-7-42	255	450	530	275
593-402-7-75	154	400	430	276
593-402-7-244	176	185	410	234
593-402-14-55	0	573	530	530
593-402-14-57	205	715	530	325
593-402-14-58	220	539	530	310
593-402-14-60	0	0	530	530
593-402-14-68	165	544	530	365
	Käytetty rakennusoikeus yhteensä / kem2	Voimassa olevan ak:n rakennusoikeus yhteensä / kem2	Kaavaehdotuksen rakennusoikeus yhteensä / kem2	Jäljellä oleva rakennusoikeus yhteensä / kem2
	13585	24429	25669	12084
		Rakennusoikeudesta käytetty % / voimassa oleva asemakaava	Rakennusoikeudesta käytetty % / kaavaehdotus	
		56 %	53 %	

Tahiniemen ranta-alueen asemakaavamuutosta koskeva ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (mrl 66§)

Aika: 4.3.2020 klo 13.45

Paikka: Latomo, Kauppakatu 1, 76100 Pieksämäki

Osallistujat:

Pekka Häkkinen, Pieksämäen kaupunki

Anssi Tarkiainen, Pieksämäen kaupunki

Laura Hesso, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Jari Ahonen, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Ilkka Paajanen, Savonlinnan maakuntamuseo

1. Järjestäytyminen

Puheenjohtajana toimii Pekka Häkkinen ja muistion laatii Anssi Tarkiainen

2. Kaavahankkeen tämän hetkinen lyhyt esittely

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 25.11. – 31.12.2019 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saapui lausuntoja 5 kpl ja yksi muistutus. Pieksämäen kaupunki pyysi VR-yhtymä Oy:ltä vastinetta Etelä-Savon ELY-keskuksen ja Museoviraston lausuntoihin. VR-Yhtymän vastine saapui 10.2.2020.

3. Lausuntojen ja muistutusten läpikäynti

Pekka Häkkinen esitteli lyhyesti saapuneet lausunnot.

4. Viranomaisten kommentit

Keskustelua käytiin pääasiassa ratapiirin vanhan toimistorakennuksen suojelutarpeesta (Kukkaroniementie 10). Rakennus sisältyy vuonna 1998 tehtyyn sopimukseen menettelytavoista valtakunnallisesti merkittävien rautatieasema-alueiden säilymiseksi ja suojelemiseksi. Sopimukseen ovat sitoutuneet Ratahallintokeskus, Valtion kiinteistölaitos, VR-Yhtymä Oy ja Metsätutkimuslaitos. Ympäristöministeriö ei ole tuolloin pitänyt tarkoituksenmukaisena suojella kohdetta valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla. Ympäristöministeriö katsoi, että Ratahallintokeskuksen, Valtion kiinteistölaitoksen, VR-Yhtymä Oy:n ja Metsätutkimuslaitoksen kanssa tehty sopimus turvaa riittävästi näiden tahojen hallinnassa tai omistuksessa olevien kohteiden säilyttämisen ja suojelun.

Suojelusopimuksen perusteella päädyttiin osoittamaan ratapiirin toimistorakennus sr-merkinnällä. VR-Yhtymä Oy:n vastineessa ei esitetty sellaisia seikkoja, jotka kumoaisivat suojelusopimuksen. Tahintien varressa oleva varistorakennus ei sisälly sopimukseen, joten sen suojelemista ei kaavassa edellytetä. Muita muutoksia AP-5 –korttelinosaan ei tarvitse tehdä. Lisärakentamiseen jää siten aluetta suojeltavan rakennuksen etelä- ja pohjoispuolelle.

Etelä-Savon ELY-keskus on esittänyt lausunnossaan Tahintien alueelle /s -määräystä, jonka avulla alueen vehreä ja puutarhamainen omakotitalotyyppeihin pihapiireihin perustuva esikaupunkiluonne saataisiin peruseriaatteiltaan säilymään. Kaavaratkaisussa osoitettu tonttikohtainen rakennusoikeus ohjaa alueen rakenteen säilymistä omakotitaloalueena. Maakuntakaavassa tai keskusta-alueen strategisessa yleiskaavassa ei Tahintien alueelta ole tunnistettu muita kulttuuriympäristöarvoja kuin RKY-alue ja piparkakkutalo. Korttelialueita ei osoiteta /s-merkinnällä.

PI-alueen määräykseen lisätään maininta ekologisesta yhteydestä. Puuston tiheyttä alueelle ei osoiteta metrimääräisesti.

RKY-alueella muutos- ja korjaustoimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen korjaustoimenpiteisiin ja rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tai luvan myöntämistä. Korjataan virhe RKY-kaavamääräyksestä.

5. Jatkotoimenpiteet

Koska ratapiirin toimistorakennus osoitetaan suojeltavaksi, asetetaan kaavaehdotus uudelleen nähtäville huhti-toukokuun ajaksi.

6. Kokouksen päättäminen

Kokous päätettiin 15.00.

Pieksämäki 12.3.2020

Anssi Tarkiainen
maankäyttöinsinööri