

# **KANTTILAN ASEMAKAAVAMUUTOS**

## **Asemakaavaselostus (ehdotus)**

Päivämäärä

29.9.2025 (tark. 3.2.2026)

Hyväksymispäivämäärät ja -pykälät

KV 16.3.2026 § 11

KH 9.3.2026 § 43

## Sisällysluettelo

|                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....                                                      | 4  |
| 1.1 Tunnistetiedot .....                                                               | 4  |
| 1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista: .....                                     | 4  |
| 1.3 Luettelo muista kaavaa koskevista taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista ..... | 4  |
| 1.4 Kaava-alueen sijainti .....                                                        | 5  |
| 1.5 Asemakaavakartta .....                                                             | 5  |
| 2. TIIVISTELMÄ.....                                                                    | 5  |
| 2.1 Tarkoitus ja tavoitteet .....                                                      | 5  |
| 2.2 Kaavaprosessin vaiheet .....                                                       | 6  |
| 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....                                                      | 6  |
| 3.1 Alueen yleiskuvaus .....                                                           | 6  |
| 3.2 Luonnonympäristö .....                                                             | 7  |
| 3.2.1 Maisemarakenne, maisemakuva .....                                                | 7  |
| 3.2.2 Pinnanmuodot.....                                                                | 7  |
| 3.2.3 Maaperä, rakennettavuus .....                                                    | 7  |
| 3.2.4 Kasvillisuus.....                                                                | 8  |
| 3.2.5 Vesistöt.....                                                                    | 8  |
| 3.2.6 Luonnonsuojelu .....                                                             | 8  |
| 3.3 Rakennettu ympäristö.....                                                          | 8  |
| 3.3.1 Arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.....                                       | 10 |
| 3.4 Yhdyskuntarakenne.....                                                             | 11 |
| 3.4.1 Väestö.....                                                                      | 11 |
| 3.4.2 Palvelut.....                                                                    | 11 |
| 3.4.3 Virkistys .....                                                                  | 11 |
| 3.4.4 Liikenne .....                                                                   | 11 |
| 3.4.5 Muinaisjäännökset .....                                                          | 11 |
| 3.4.6 Yhdyskuntatekninen huolto .....                                                  | 11 |
| 3.4.7 Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt .....                                     | 12 |
| 3.5 Maanomistus.....                                                                   | 12 |
| 3.6 Suunnittelutilanne.....                                                            | 12 |
| 3.6.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....              | 12 |
| 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....                                               | 15 |
| 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....                                                | 15 |
| 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....                        | 16 |
| 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....                                                  | 16 |
| 4.3.1 Osalliset .....                                                                  | 16 |
| 4.3.2 Vireilletulo ja käynnistäminen.....                                              | 16 |
| 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....                                  | 16 |
| 4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....                                                         | 16 |
| 4.4 Asemakaavan tavoitteet .....                                                       | 16 |
| 4.4.1 Alustavat tavoitteet.....                                                        | 16 |
| 4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....                                     | 16 |
| 4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen .....          | 17 |
| 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....                        | 17 |
| 4.5.1 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....                                             | 17 |
| 4.5.2 Mielenpitoet ja niiden huomioonottaminen.....                                    | 17 |
| 4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....                                | 17 |
| 5. KAAVAN KUVAUS.....                                                                  | 18 |

|                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5.1 Kaavan rakenne .....                                                                           | 18 |
| 5.1.1 Mitoitus .....                                                                               | 18 |
| 5.1.2 Aluevaraukset, korttelialueet.....                                                           | 18 |
| 5.1.3 Suojelumerkinnot .....                                                                       | 18 |
| 5.1.4 Yleismääräykset.....                                                                         | 19 |
| 5.1.5 Tonttijako .....                                                                             | 19 |
| 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....                                    | 19 |
| 5.3 Kaavan vaikutukset.....                                                                        | 19 |
| 5.3.1 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön .....                                            | 19 |
| 5.3.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. ....                                    | 20 |
| 5.3.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon .....                          | 21 |
| 5.3.4 Vaikutukset elinkeinoihin ja talouteen .....                                                 | 21 |
| 5.3.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen ..... | 21 |
| 5.3.6 Vaikutukset väestöön .....                                                                   | 21 |
| 5.3 Nimistö .....                                                                                  | 22 |
| 6. KAAVAN TOTEUTUS.....                                                                            | 22 |
| 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....                                    | 22 |
| 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus .....                                                                 | 22 |
| 6.3 Toteutuksen seuranta .....                                                                     | 22 |

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

**Asianumero:** PMK/534/10.02.03/2024

Asemakaavan muutos koskee Pieksämäen kaupungin 20. kaupunginosan (Naarajärvi) voimassa olevan asemakaavan korttelia 89. Suunnittelualue käsittää kiinteistön 593-435-25-0 ja osan kiinteistöstä 593-435-4-157.

**Kaavan nimi:** Kanttilan asemakaavamuutos

**Yhteyshenkilöt:**

Kaavoituspäälikkö Anssi Tarkiainen, puh. 040 154 4852 / anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi

PL 125, 76101 Pieksämäki

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

**Kaavan vireilletulo:** Kaavoituskatsaus 2024

**Tekninen lautakunta:** 12.2.2026 § 30

**Kaupunginhallitus:** 9.3.2026 § 43

**Hyväksytty kaupunginvaltuustossa:** 16.3.2026 § 11

### 1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista:

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2: Vastineraportti

Liite 3: Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio 13.8.2024

Liite 4: Kanttilan rakennusinventoinnin päivitys, FCG, 2.4.2024

Liite 5: Kanttilan kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, Insinööritoimisto 2K Oy, 23.10.2023

Liite 6: Kanttilan tavoitehinta-arvio, 23.10.2023

Liite 7: Seunalantien alueen asemakaavan hulevesiselvitys, Pöyry 18.1.2019

Liite 8: Asemakaavan seurantalomake

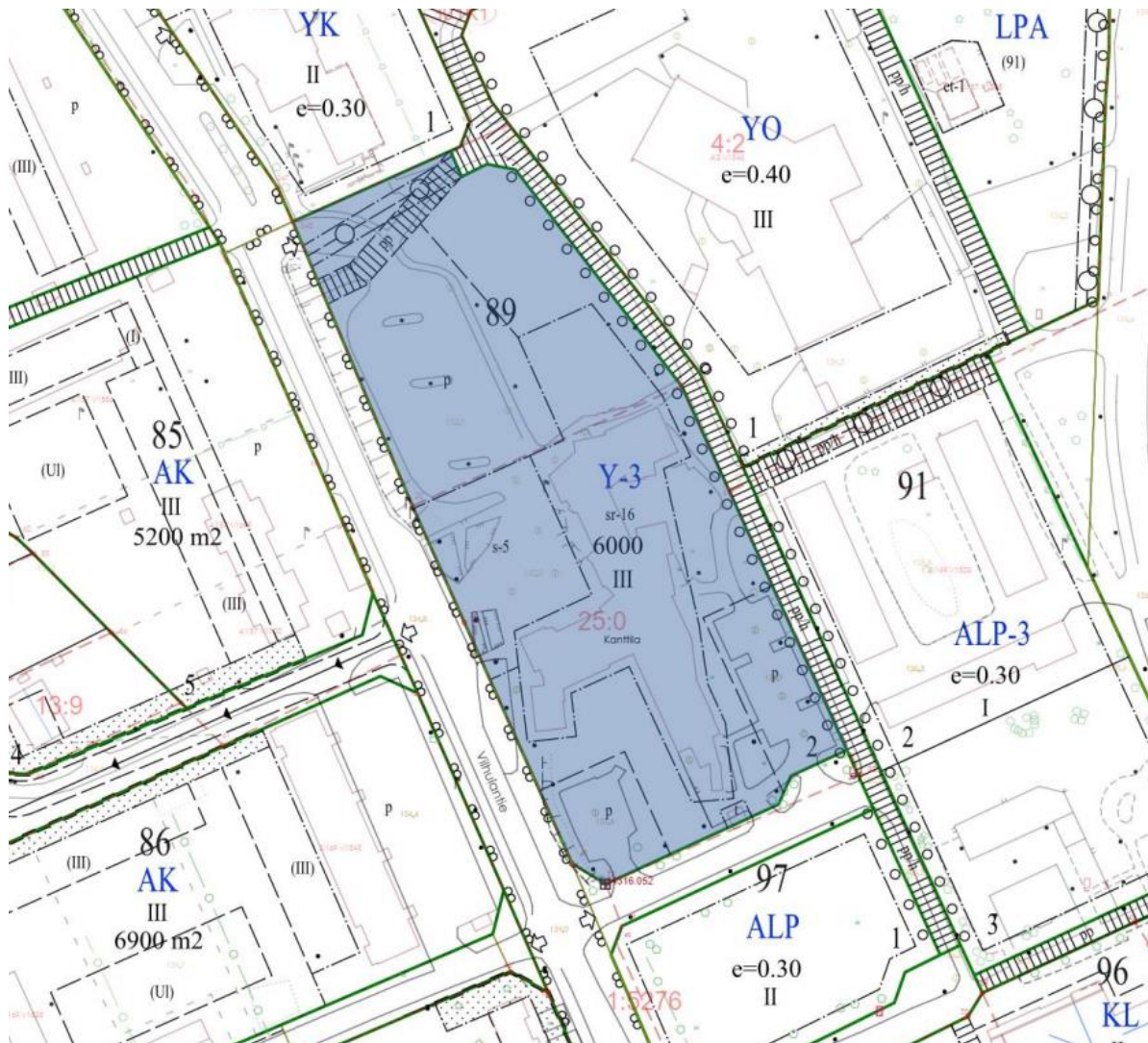
### 1.3 Luettelo muista kaavaa koskevista taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista

- Pieksämäki rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Ramboll Finland Oy 28.4.2015, tarkistettu 9.12.2015
- Pieksämäen kaupungin liikennemeluselvitys, FCG, 26.11.2010
- GTK maaperäkartta
- SYKE alustava hulevesitulvakartta
- Jurakausi-hanke: Tyhjien tilojen mahdollisuudet, toimintamalli vajaakäyttöisen rakennuskannan uusiokäytön suunnitteluprosessille (ELY-keskus, Noon Arkkitehdit Oy 2025)



## 1.4 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutos laaditaan Naarajärvellä sijaitsevan Kanttilan alueelle. Suunnittelualue käsittää korttelissa 89 sijaitsevan kiinteistön 593-435-25-0 ja osan kiinteistöstä 593-435-4-157. Alue rajautuu lännestä Vilhulantiehen. Suunnittelualueella sijaitsee virastotalo Kanttila, sekä piha- ja pysäköintialueita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,4 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus

## 1.5 Asemakaavakartta

Selostus koskee 18.9.2025 päivättyä ja 2.2.2026 tarkistettua asemakaavaehdotuskarttaa.

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Tarkoitus ja tavoitteet

Kaavamuutoksen tarkoituksena on poistaa Kanttilan suojelumerkintä sr-16, sekä Kanttilan piha-alueen suojelumerkintä s-5. Alueen käyttömahdollisuuksia laajennetaan muuttamalla kaavamerkintä

Y-3 kaavamerkintään Y-5, mikä mahdollistaa yleisten rakennusten korttelialueelle asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakentamista.

Kanttila on Pieksämäen kaupunginvaltuuston hyväksymässä kiinteistöohjelmassa luokassa C (myynti, vuokraus, purku). Kiinteistön myyntiä on yritetty, mutta se ei ole tuottanut tulosta.

Suojelumerkinnän poistaminen mahdollistaa muiden vaihtoehtojen ohella myös rakennuksen purkamisen.

## 2.2 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavamuutos käynnistetään Pieksämäen kaupunginvaltuuston 23 jäsenen aloitteesta. Kaava on tullut vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66§) järjestettiin 13.8.2024.
- Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää alueen asemakaavoittamisen 12.9.2024 § 114
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä 26.9. - 25.10.2024. OAS on julkaistu myös kaupungin kotisivuilla [www.pieksamaki.fi](http://www.pieksamaki.fi) kohdassa Vireillä ja nähtävillä olevat kaavat.
- Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 26.9. - 25.10.2024 (AKL 62 §, MRA 30 §).
- Asemakaavaehdotus nähtävillä 4.12.2025 – 16.1.2026.
- Tekninen lautakunta 12.2.2026 § 30
- Kaupunginhallitus 9.3.2026 § 43
- Kaupunginvaltuusto 16.3.2026 § 11

## 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu n. 5 km päähän Pieksämäen ydinkeskustasta länteen Naarajärven palvelukeskittymään. Kaupungin palvelupiste Kanttila sijaitsee Vilhulantien varrella osoitteessa Vilhulantie 5. Kaavahankkeen suunnittelualueella ei sijaitse luonnontilaisia alueita.

Suunnittelualueella sijaitsee piha- ja pysäköintialueita.



Kuva 2. Ilmakuva. Suunnittelualue oikealla. Oikealla sijaitseva valkoinen rakennus on Virastotalo Kanttila. (kuva 2012)



## 3.2 Luonnonympäristö

### 3.2.1 Maisemarakenne, maisemakuva

Kaava-alueella ei ole luonnontilaista ympäristöä. Alueella sijaitsee pysäköintialueita. Rakentamattomat alueet ovat nurmetettuja ja jäsenneilty pensas- ja puuistutuksin.



*Kuva 3. Kanttila ja pysäköintialue Vilhulantieltä kuvattuna (Google Streetview)*



*Kuva 4. Pysäköintialue Vilhulantieltä kuvattuna. Taustalla vasemmalla uusi alakoulu, oikealla Kanttila. (Google Streetview)*

### 3.2.2 Pinnanmuodot

Vilhulantieellä korkeus on n. + 134 metriä meren pinnan yläpuolella (mmpy). Suunnittelualueen alin korkeus on n. 126,3 (mmpy).

### 3.2.3 Maaperä, rakennettavuus

Geologisen tutkimuskeskuksen kartta-aineiston perusteella alueen maaperä on pääasiassa hiekkamoreenia.

### 3.2.4 Kasvillisuus

Suunnittelualue on pääasiassa rakennettua ympäristöä. Piha-alueet ovat nurmetettuja ja jäsennelty pensasistutuksin sekä lehtipuilla. Strategisen osayleiskaavatyön yhteydessä ekologistia yhteyksiä ei todettu olevan suunnittelualueella.

### 3.2.5 Vesistöt

Lähin vesistö on Vangasjärvi, joka sijaitsee n. 250 m päässä suunnittelualueesta. Naarajärven pohjavesialue on n. 1,7 km länteen suunnittelualueesta.

### 3.2.6 Luonnonsuojelu

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole luonnonsuojelu- eikä luonnonsuojeluohjelma-alueita.

## 3.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueelle sijoittuu kaupungin palvelupiste Kanttila sekä pysäköintialueita. Kanttilasta on tehty rakennusinventoinnin päivitys (FCG 4/2024) sekä kosteus- ja sisäilmatekninen tutkimus (Insinööritoimisto 2K 10/2023), jotka ovat selostuksen liitteinä.



Kuva 5. Kanttilan sisäpiha (kuva 2025)





*Kuva 6. Kanttilan sisäpiha. Kuvassa Eero Hirosen suunnittelema teräksinen patsas Vesifantasia (kuva 2025)*



*Kuva 7. Virastotalo Kanttila, koillisjulkisivu (kuva 2025)*



*Kuva 8. Kanttila, koillisjulkisivu (kuva 2025)*



*Kuva 9. Kanttila, julkisivu kaakkoon (kuva 2025)*

### **3.3.1 Arvokas rakennettu kulttuuriympäristö**

Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan yhteydessä laadittiin rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Ramboll, 2015). Selvityksessä on nostettu yhtenä kaupunkiympäristön kohteena Naarajärven julkisten rakennusten keskittymä. Alueella todetaan olevan arkkitehtonista arvoa postmodernismin ajan kuntakeskuksena.

Alkujaan kunnantaloksi rakennettu ja nykyisin monitoimi- ja virastotalona toimiva Kanttila edustaa postmodernia tyyliuuntaa. Postmodernin arkkitehtuurin muotokieltä edustavat runsaat pylvää, pyöreät sisäänkäyntikatokset, geometrinen muotokieli, tilajaottelu, värit, sekä massoitellun monimuotoisuus. Uusi Maaselän päiväkotikoulu sijaitsee Kanttilan rakennuksesta itään. Seurakuntakeskus sijaitsee Vilhulantien varressa heti Kanttilan pohjoispuolella.

Rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa (Ramboll, 2015) Kanttilalle on määritelty arvoluokka I / M, eli valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaksi luokitellut kohteet sekä vähintäänkin paikallisesti useita arvoja sisältävät, erityisen hyvin jotakin arvoa edustavat, ainutlaatuiset tai harvinaiset kohteet, joiden säilyneisyys on hyvä / maakunnallisesti merkittäväksi luokiteltu kohde.

Kanttilan rakennusinventoinnin päivityksessä (FCG 4/2024) on arvioitu kohteen historialliset arvot, rakennushistorialliset arvot sekä ympäristöarvot. Selvityksen mukaan kohteella on merkittävää arkkitehtonista arvoa 1980-luvun postmodernistisena kunnantalona. Selvityksessä todetaan, ettei vuoden 2018 inventoinnin jälkeen tehdyt muutokset vaikuta merkittävästi rakennuksen arkkitehtoniin arvoihin. Maaselänkoulun purkaminen (2019) ja uuden aiempaa korkeamman koulurakennuksen rakentaminen sen paikalle on vaikuttanut Kanttilan kaupunkikuvalliseen asemaan. Kohteella todetaan olevan paikallishistoriallista arvoa. Kohteen arkkitehtoninen arvo liittyy sen edustamaan tyyliuuntaan ja rakennuksen suunnittelijaan arkkitehti Jouni Koiso-Kanttilaan. Raportissa suositellaan säilyttämään rakennus ja vaalimaan sen arkkitehtonisia ominaispiirteitä sekä ulko- että sisätiloissa.

## 3.4 Yhdyskuntarakenne

### 3.4.1 Väestö

Suunnittelualueella ei sijaitse asuinrakennuksia.

### 3.4.2 Palvelut

Alueella sijaitsee kaupungin palvelupiste Kanttila, jossa sijaitsee teknisen toimen yksikkö alkuperäisissä tiloissaan. Kanttilan tiloja on käytetty vuosina 2018–2021 Maaselän peruskoulun väistötiloina. Suunnittelualueen vieressä sijaitsee seurakuntatalo ja Maaselän päiväkotikoulu. Lähellä suunnittelualueella on myös kaupallisia palveluita.

### 3.4.3 Virkistys

Suunnittelualueella ei sijaitse virkistystoiminnan palveluja. Kaava-alueen lähistöllä sijaitsee Naarajärven lähiliikuntapaikka.

### 3.4.4 Liikenne

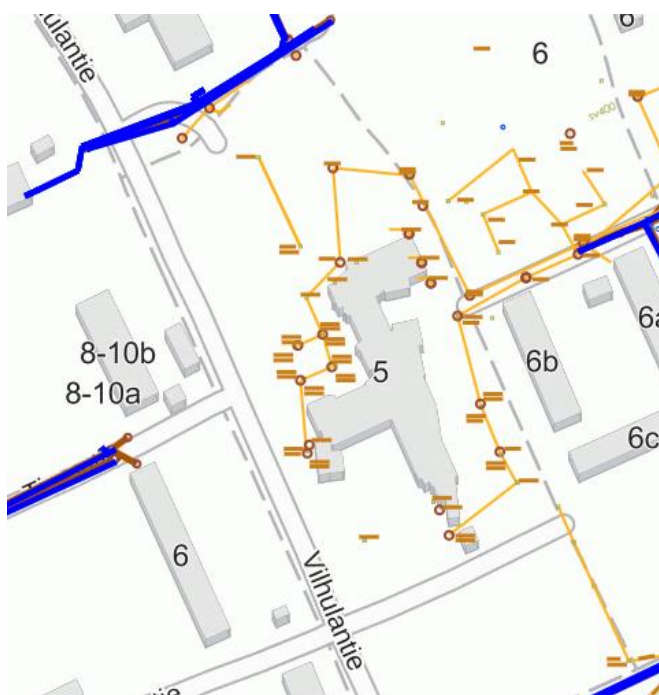
Suunnittelualue sijaitsee Vilhulantien varrella. Jyväskylätie toimii pääväylänä Naarajärven ja ydinkeskustan väliselle liikenteelle. Vilhulantie on pääväylä Naarajärveltä Vilhulaan. Paikallinen bussilinja kulkee Vilhulantien kautta. Suunnittelualueella ja alueen ympäristössä on hyvät kevyenliikenteen yhteydet. Jyväskylätie on määritelty pyöräilyn pääreitiksi keskustaan.

### 3.4.5 Muinaisjäännökset

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

### 3.4.6 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualue on kaupunkirakenteessa ja liitetty nykyisiin verkostoihin.

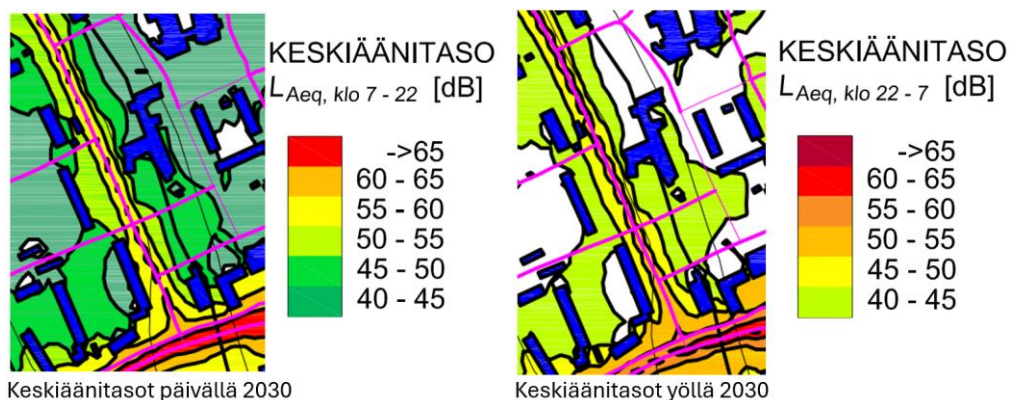


Kuva 10. Suunnittelualueen hule-, vesi- ja jätevesilinjat



### 3.4.7 Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei ole melu- tai värinähäiriöitä.



Kuva 11. Keskiaänitasot päivällä ja yöllä. Vilhulantien ja Jyväskylätien liikennemäärillä ei ole merkittäviä meluvaikutuksia suunnittelualueelle.

## 3.5 Maanomistus

Kaava-alueen omistaa Pieksämäen kaupunki.

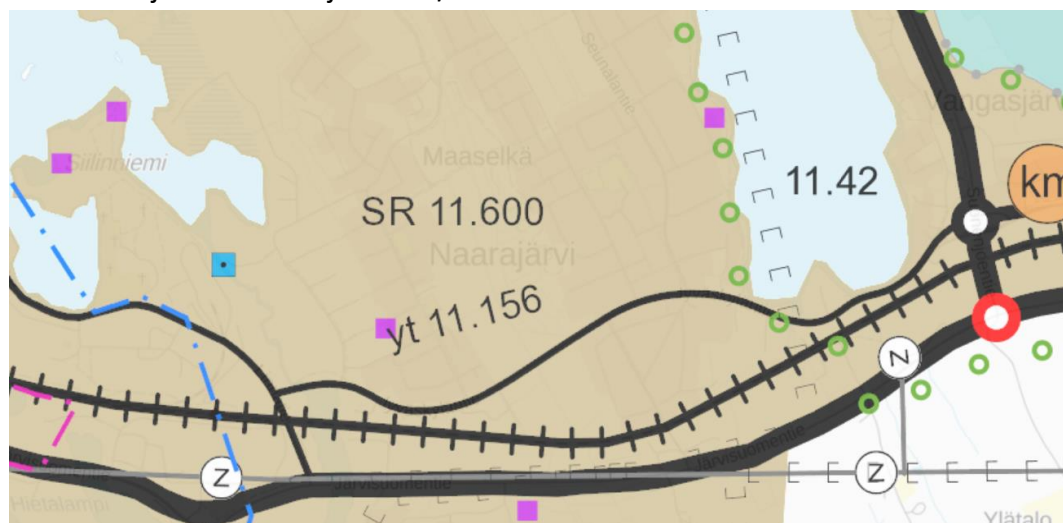
## 3.6 Suunnittelutilanne

### 3.6.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Savon maakuntakaavan 4. lokakuuta 2010. Maakuntakaavassa kaava-alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

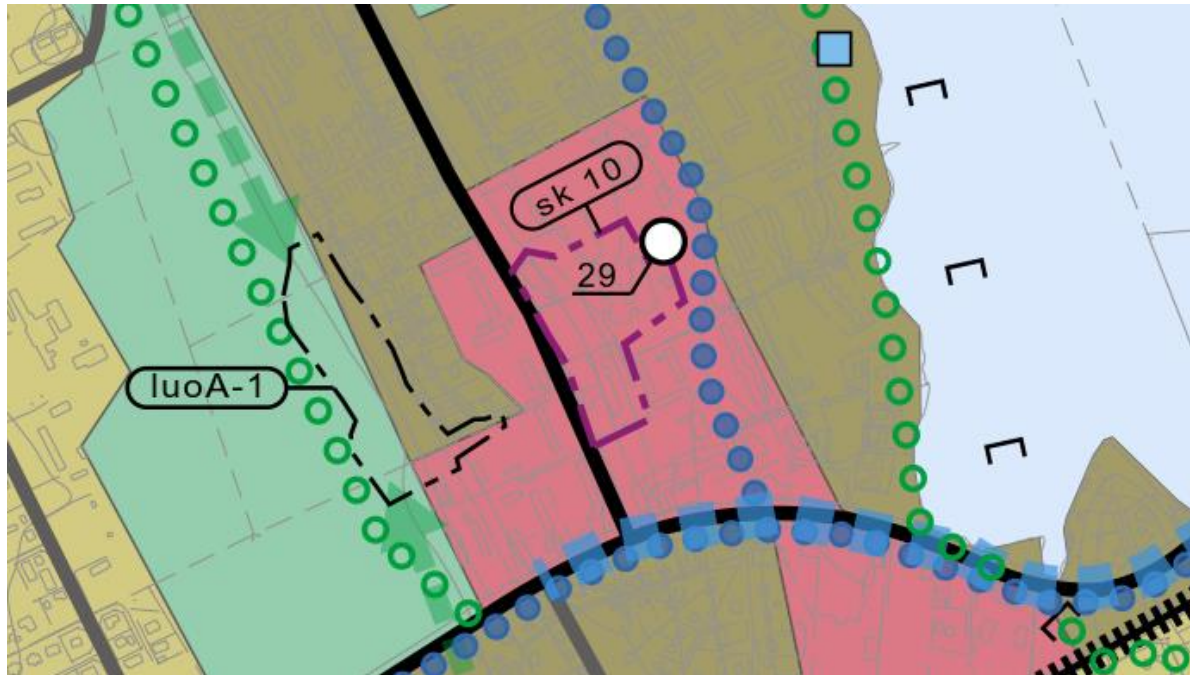
- Taajamatoimintojen alue / A 11.1



Kuva 12. ote 4.10.2010 vahvistetusta maakuntakaavasta



## Yleiskaava

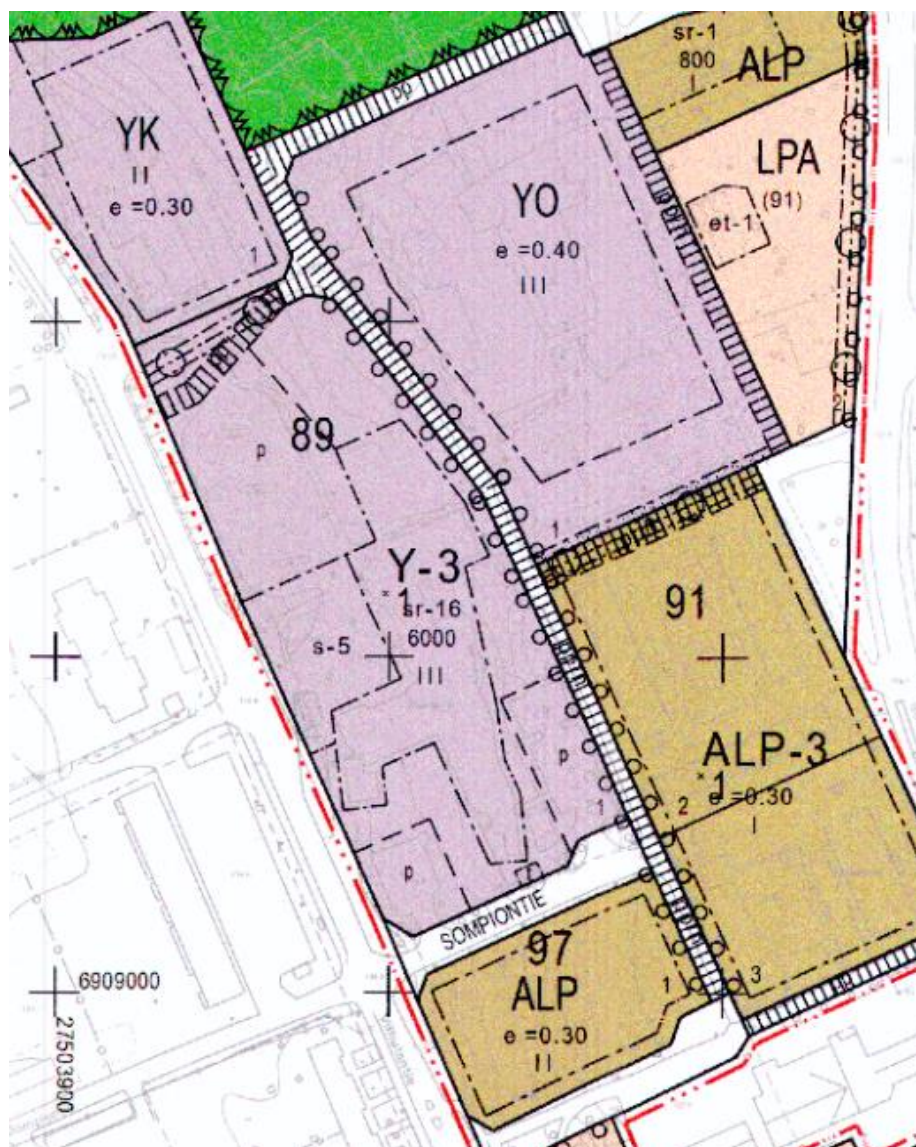


Kuva 13. ote 25.1.2016 hyväksytystä osayleiskaavasta

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

- **TIIVISTYVÄ KESKUSTA-ALUE:** Toiminnoiltaan monipuolinen keskusta-alue. Alueen kaupunkirakennetta tulee tiivistää kaupunkikuvaa eheyttävällä tavalla.
- **RAKENNUS- JA KULTTUURIHISTORIALLISTEesti 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.
  - Naarajärven julkisten rakennusten keskittymä, sk-10

## Asemakaava



Kuva 14. ote 11.3.2019 hyväksytystä Seunalantien asemakaavan muutoksesta

**Y-3**

Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueelle voi rakentaa liike- ja toimistotiloja.

**sr-16**

Suojeltava rakennus.

Rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennukseen kytkeytyvän uudisrakennuksen massoittelemuksen tulee olla monipuolinen sekä sisältää postmodernismille tyypillisiä yksityiskohtia.

**s-5**

Suojeltava alueen osa. Piha-alueen

kulttuurihistorialliset/rakennustaiteelliset/kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Piha-alueen korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

## **Rakennusjärjestys**

Pieksämäen kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2007.

## **Pohjakartta**

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

## **Rakennuskiellot**

Alueella ei ole voimassa rakennuskielloja.

## **Käytettävissä olevat selvitykset**

Muinaismuistot, kulttuuriympäristö, rakennukset ja rakennusperintö

- Pieksämäki rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Ramboll Finland Oy 28.4.2015, tarkistettu 9.12.2015
- Kanttilan rakennusinventoinnin päivitys, FCG, 2.4.2024
- Kanttilan kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, Insinööritoimisto 2K Oy, 23.10.2023
- Jurakausi-hanke: Tyhjien tilojen mahdollisuudet, toimintamalli vajaakäyttöisen rakennuskannan uusiokäytön suunnitteluprosessille (ELY-keskus, Noon Arkkitehdit Oy 2025)

Liikenne, melu ja tärinä

- Pieksämäen kaupungin liikennemeluselvitys, FCG, 26.11.2010

Maaperä, luonto ja eläimistö

- GTK Maaperäkartta
- SYKE alustava hulevesitulvakartta
- Seunalantien alueen asemakaavan hulevesiselvitys (Pöyry 1/2019)

## **Laadittavat selvitykset**

Ei tarvetta lisäselvityksille.

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Kaupunginvaltuusto on asettanut Kanttilan kiinteistön tavoitteeksi toimenpiteet: myynti, vuokraus tai purku. Kaupunginvaltuuston aloitteessa suojelumerkinnän poistamisesta todetaan suojelumerkinnän poistamisen antavan aikanaan uusia mahdollisuuksia kiinteistön jatkokäytölle. Suojelumerkinnän poistaminen mahdollistaa muiden vaihtoehtojen ohella myös rakennuksen purkamisen.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Pieksämäen kaupunginvaltuuston 23 jäsentä on tehnyt aloitteen Kanttilan suojelumerkinnän (sr-16) poistamisesta 12.12.2022.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.3.1 Osalliset

Osalliset ilmenevät tarkemmin liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

### 4.3.2 Vireilletulo ja käynnistäminen

Kaavamuutos käynnistetään Pieksämäen kaupunginvaltuuston 23 jäsenen aloitteesta. Kaava on tullut vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa. Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää alueen asemakaavoittamisen 12.9.2024 § 114.

### 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 13.8.2024. Muistio kokouksesta on kaavaselostuksen liitteenä 3.

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1 Alustavat tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on poistaa Kanttilan suojelumerkintä sr-16 sekä piha-alueen suojelumerkintä s-5, sekä laajentaa korttelialueen käyttömahdollisuuksia. Suojelumerkinnän poistamisen tavoitteena on antaa uusia mahdollisuuksia kiinteistön jatkokäytölle. Suojelumerkinnän poistaminen mahdollistaa muiden vaihtoehtojen ohella myös rakennuksen purkamisen.

### 4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

#### 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](http://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.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä niiden soveltamisala on tarkemmin selostettu julkaisuissa, jotka löytyvät ympäristöhallinnon kotisivuilta: <https://www.ymparisto.fi/fi/rakennettu-ymparisto/kaavoitus-ja-alueidenkaytto/valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet>

#### *4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen*

##### Osallisten alustavat tavoitteet

Mielipiteet ja lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta pyydettiin toimittamaan 25.10.2024 mennessä. Lausunnot on koottu liitteenä 2 olevaan vastineraporttiin.

Mielipiteet ja lausunnot kaavaehdotuksesta pyydettiin toimittamaan 16.1.2026 mennessä. Mielipiteet ja lausunnot sekä vastineet näihin on koottu liitteenä 2 olevaan vastineraporttiin.

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

### *4.5.1 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot*

Asemakaavasta ei tehty vaihtoehtoisia ratkaisuja.

### *4.5.2 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen*

Kaavatyöhön liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on ollut nähtävillä 26.9. – 25.10.2024 välisenä aikana. OAS:sta ja kaavaluonnoksesta lausuntoja jätettiin 6 kpl ja mielipiteitä 3 kpl. Lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet näihin on koottu liitteenä 2. olevaan vastineraporttiin.

### *4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset*

-- Kaavamuutos käynnistetään Pieksämäen kaupunginvaltuuston 23 jäsenen aloitteesta. Kaava on tullut vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa.

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66§) järjestettiin 13.8.2024. (Liitteenä 3.)

- Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää alueen asemakaavoittamisen 12.9.2024 § 114

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä 26.9. - 25.10.2024. OAS on julkaistu myös kaupungin kotisivuilla [www.pieksamaki.fi](http://www.pieksamaki.fi) kohdassa Vireillä ja nähtävillä olevat kaavat.
- Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 26.9. - 25.10.2024 (AKL 62 §, MRA 30 §)
- Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 4.12.2025 – 16.1.2026 (AKL 65 §, MRA 27 §)

## 5. KAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Kanttilan suojelumerkintä sr-16 ja sisäpihan rakenteiden suojelumerkintä s-5 poistetaan. Alueen käyttömahdollisuuksia laajennetaan kaavamerkinnällä Y-5, mikä mahdollistaa yleisten-, asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten rakentamisen korttelialueella.

#### 5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,4 ha.

##### Autopaikkojen lukumäärä

Autopaikkoja kaavassa tulee rakentaa seuraavasti:

1 ap/85 k-m<sup>2</sup> asuintilaa, kuitenkin vähintään 1ap/asunto

1 ap/100 k-m<sup>2</sup> liike- ja toimistotilaa ja

1 ap/150 k-m<sup>2</sup> yleisten rakennusten tilaa.

#### 5.1.2 Aluevaraukset, korttelialueet

##### Kortteli 89

Kaava-alue käsittää Pieksämäen kaupungin 20. kaupunginosasta osan kortteliä 89. Suunnittelualue on osoitettu yleisten-, asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialueeksi.

Korttelialueella sijaitsee Kanttila, jonka suojelumerkintä (sr-16 ja s-5) puretaan. Rakennusoikeus on 6000 kem<sup>2</sup> ja kerrosluku III. Alueella sijaitsee pysäköimispaikkoja sekä kevyenliikenteen väylä.

#### 5.1.3 Suojelumerkinnät

##### Poistettavat suojelumerkinnät:

**sr-16** Suojelumerkinnällä on osoitettu Kanttila-rakennus. Määräys: ”Suojeltava rakennus.

Rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennukseen kytkeytyvän uudisrakennuksen massoittelemisen tulee olla monipuolinen sekä sisältää postmodernismille tyypillisiä yksityiskohtia.”

**s-5** Suojelumerkinnällä on osoitettu Kanttilan etupiha. Määräys: ”Suojeltava alueen osa. Piha-alueen kulttuurihistorialliset/rakennustaiteelliset/kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Piha-alueen korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.”

#### 5.1.4 Yleismääräykset

Rakennusten massoittelu ja sijoittelu tulee suunnitella siten, että alueelle tyypillisiä avoimia näkymiä säilyy. Uudisrakennukset tulee pyrkiä suunnittelemaan alueen olevan rakennuskannan mukaisesti nykyiseen koordinaatistoon sovitettuina, arkkitehtonisesti korkealaatuisia, mittasuhteiltaan sopusuhtaisia sekä väreiltään ja muotokieleltään kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön sopivia, joissa on harja- tai pulpettikatto räystäillä. Rakennusmateriaalien valinnassa suositetaan ajallisesti kestäviä vaihtoehtoja.

Ilmastointikonehuoneet tulee integroida rakennuksiin. Aurinkopaneelien ja -keräimien tai muiden vastaavien uusiutuvan energian tuotantolaitteiden rakentaminen on sallittua. Laitteet on integroitava rakennusten arkkitehtuuriin ja niiden on oltava maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukkaita.

Kaavassa osoitettujen rakennusalojen ulkopuolelle saadaan sijoittaa tontin kokonaisrakennusoikeuteen luettavia talousrakennuksia. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen tai leikki- ja oleskelupaikkoina, on istutettava.

Tonteille sijoitettavat pysäköintialueet on rajattava ja jäsennöitävä puu- ja/tai pensasistutuksin. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden ja säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 m<sup>3</sup> jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden ja niistä tulee olla suunniteltu ylivuoto- ja tulvareitti.

#### 5.1.5 Tonttijako

Kaava-alue kuuluu ohjeellisen tonttijaon alueeseen.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Yleismääräyksiin sisältyy kaupunkiympäristön laatua ja turvallisuutta koskevia määräyksiä, joiden mukainen toteutus tukee ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden saavuttamista. Kaava-alueen rakentamisessa on noudatettava asemakaavamääräyksiä. 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

#### 5.3.1 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön

##### Maisemaan

Kanttila on osa Naarajärven julkisten rakennusten keskittymää. Naarajärven keskustan julkisten rakennusten keskittymä koostuu 1980-luvulla rakentuneista monitoimitalosta (Kanttila), koulusta

(Maaselän koulu) ja seurakuntakeskuksesta. Samassa palvelurakennusten keskittymässä sijaitsee muitakin julkisia palveluita. Ne eivät kuitenkaan kaupunkikuvallisesti tai tyyllisesti liity rakennuskokonaisuuteen. Kaava-alueen ulkopuolisen ympäristön rakennuskantaan on tullut muutoksia vanhan Maaselänkoulun purkamisen ja uuden Maaselän päiväkotikoulun rakentamisen seurauksena. Kanttilan vieressä sijaitseva seurakuntatalo on yhä ennallaan.

Suojelumerkinnän poistaminen mahdollistaa Kanttilan rakennuksen laajemmat muutostyöt sekä rakennuksen purkamisen osittain tai kokonaan. Rakennuksen purkamisella on vaikutuksia alueen maisemaan. Alueen alkuperäinen maisema on muuttunut uuden alakoulun rakentumisen myötä.

### Rakennettuun ympäristöön

Kanttilan rakennus on entinen Pieksämäen maalaiskunnan ja sittemmin Pieksänmaan kunnan kunnantalo. Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa (2015) rakennus on arvotettu luokkaan I, mikä käsittää valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaksi luokitellut kohteet sekä vähintäänkin paikallisesti useita arvoja sisältävät, erityisen hyvin jotakin arvoa edustavat, ainutlaatuiset tai harvinaiset kohteet, joiden säilyneisyys on hyvä. Rakennukselle on määritetty myös merkittävyysluokitus M, eli rakennuksen todetaan olevan maakunnallisesti merkittävä.

Kanttila edustaa postmodernia tyyliä. Rakennuksen massoittelussa vaihtelevat kaarevat ja kulmikkaat muodot, runsaasti eri korkeusasemia ja ulokkeita. Aukotuksissa on neliömuotoja sekä pystysuuntaisia kapeita ikkuna-aukkoja. Julkisivupintoina vaihtelee valkoinen, vaaleankeltainen ja harmaa sileä rappaus, sekä punertava ja vaaleanharmaa hiottu betonilevy. Sisäänkäyntejä korostaa pilarit ja porttiaiheet. Pihapiirissä on rakenteita ja sommitelmia. Piha-alueen portaat eivät ole käytössä. Portaiden vieressä sijaitsee vesiaihe. Piha-alueella rakennuksen pohjoislaidalla on sijainnut amfiteatteri, mutta se on purettu.

Kanttilan suojelumerkinnän poistamisella voi olla vaikutuksia suojeluarvojen säilymiselle. Rakennus on ollut vajaakäytöllä ja rakennukselle on pyritty löytämään uusia käyttömahdollisuuksia. Mikäli Kanttilan rakennus otettaisiin täysin muuhun käyttöön, tulisi tehdä niin isoja muutoksia että rakennuksen alkuperäisiä arvoja saatetaan menettää. Kaupunginvaltuusto on asettanut Kanttilan kiinteistön tavoitteeksi toimenpiteet: myynti, vuokraus tai purku. Suojelumerkinnän poistamisen todetaan antavan uusia mahdollisuuksia kiinteistön jatkokäytölle. Suojelumerkinnän poistaminen mahdollistaa muiden vaihtoehtojen ohella myös rakennuksen purkamisen.

### *5.3.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.*

Asemakaavamuutoksessa alueen käyttömahdollisuuksia on laajennettu kaavamerkinnällä Y-5, mikä mahdollistaa alueelle yleisten rakennusten, asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakentamista.

Korttelialueen käyttötarkoituksen laajentamisella edistetään rakennuksen monipuolisempaa jatkokäyttöä. Mikäli rakennukselle löytyy jatkokäyttöä, voi tällä olla positiivisia vaikutuksia alueen asukkaiden palvelutarjontaa. Toisaalta, jos rakennus päädytään purkamaan eikä tilalle toteudu uudishanketta, voi palvelujentarjonta heiketä alueella. Mikäli rakennukseen tehdään mittavia saneerauksia tai rakennus päädytään purkamaan, aiheutuu näistä rakennustyön aikaisia haittoja



suunnittelualueen läheisyydessä oleville asukkaille. Alueen uudisrakentamisella tai rakennuksen purkamisella tai osittaisella purkamisella on väistämättä vaikutuksia nykyiseen maisemaan.

### *5.3.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon*

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen maa- ja kallioperään tai veteen. Ilmastovaikutuksia syntyy, mikäli rakennukseen kohdistuu laajoja korjaustoimenpiteitä tai rakennus puretaan. Mittavilla muutostöillä voidaan parantaa rakennuksen energiatehokkuutta ja siten laskea rakennuksen aiheuttamia päästöjä pitkällä aikajänteellä. Myös rakennuksen vajaa käyttöaste aiheuttaa tarpeetonta energiankulutusta. Jos rakennus päädytään purkamaan osittain tai kokonaan, pyrkii kaupunki ilmasto-ohjelman tavoitteidensa mukaisesti hyödyntämään syntyvät uusiomateriaalit tehokkaasti toisaalla. Mikäli kaupunki päätyy purkamaan rakennuksen tai osia siitä eikä korvaavaa rakentamista tehdä, muodostuu alueelle tilaa, jolla voidaan edistää hulevesien imeytymistä maaperään.

### *5.3.4 Vaikutukset elinkeinoihin ja talouteen*

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia elinkeinoihin ja talouteen. Korttelialueen käyttötarkoituksen monipuolistaminen luo edellytyksiä uusien palvelujen muodostumiselle alueelle.

### *5.3.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen*

Kaavamuutoksella tuodaan uusia mahdollisuuksia kiinteistön jatkokehittämiseen. Kiinteistön käyttötarkoituksen muuttamisella voi olla vaikutuksia alueen yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen.

### *5.3.6 Vaikutukset väestöön*

Nykyisellä kehityksellä Pieksämäen väestömäärä on kokonaisuutena vähenevä. Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia alueen väestömäärän kehitykseen.



Kuva 15. Pieksämäen väestöennuste 2015-2040.

### 5.3 Nimistö

Kaavassa ei ole uutta nimistöä.

## 6. KAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavaehdotuksesta ei laadittu havainnekuvia.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kun kaava on vahvistunut lainvoimaiseksi.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutusta seurataan rakennuslupaharkinnan ja -valvonnan yhteydessä.

Asemakaavan muutos Kanttila

Selostus 29.9.2025 (tark. 3.2.2026)

Pieksämäen kaupunki

Anssi Tarkiainen

Kaavoituspäällikkö

#### **ASEMAKAAVAN SUUNNITTELIJAT**

Pieksämäen kaupunki

Kaavoituspäällikkö

Anssi Tarkiainen / puh. 040 154 4852 / sähköposti: [anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi](mailto:anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi)

Tekninen johtaja

Pekka Häkkinen / puh. 044 588 3223 / sähköposti: [pekka.hakkinen@pieksamaki.fi](mailto:pekka.hakkinen@pieksamaki.fi)

Kaavasuunnittelija

Jasmin Naumanen / puh. 040 617 6542 / sähköposti: [jasmin.naumanen@pieksamaki.fi](mailto:jasmin.naumanen@pieksamaki.fi)

PL 125, 76101 Pieksämäki

käyntiosoite Naarajärven palvelupiste Kanttila 2. krs,

Vilhulantie 5, Naarajärvi

# **OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

## **Kanttilan 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](http://www.pieksamaki.fi).*

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta perustuu alueidenkäyttölakiin (AKL 63 §).*



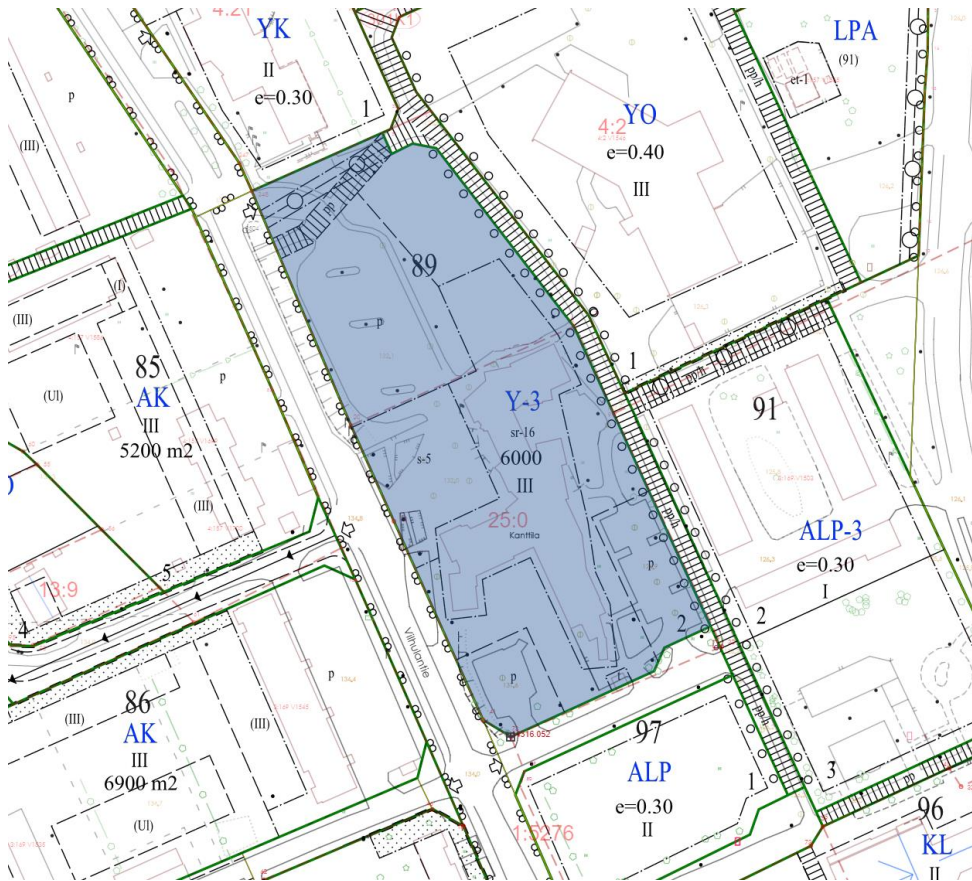
*Kuva 1. Kanttila Vilhulantielle päin*

## **ALOITE**

Kaavamuutos käynnistetään Pieksämäen kaupunginvaltuuston 23 jäsenen aloitteesta. Kaava on tullut vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa. Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää alueen asemakaavoittamisen 12.9.2024 § 114

## **SUUNNITTELUALUE**

Asemakaava laaditaan Naarajärvellä sijaitsevan Kanttilan alueelle. Suunnittelualue käsittää korttelissa 89 sijaitsevan kiinteistön 593-435-25-0 ja osan kiinteistöstä 593-435-4-157. Alue rajautuu lännestä Vilhulantiehen. Suunnittelualueella sijaitsee virastotalo Kanttila, sekä piha- ja pysäköintialueita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,4 ha.



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus

## KAAVAN TARKOITUS

Kaavamuutoksen tarkoituksena on poistaa Kanttilan rakennuksen suojelumerkintä sr-16, sekä Kanttilan piha-alueen suojelumerkintä s-5, sekä laajentaa alueen käyttömahdollisuuksia. Kanttila on Pieksämäen kaupunginvaltuuston hyväksymässä kiinteistöohjelmassa luokassa C (myynti, vuokraus, purku). Kiinteistön myyntiä on yritetty, mutta se ei ole tuottanut tulosta.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Nykytila / Maankäyttö

Suunnittelualue sijoittuu n. 5 km päähän Pieksämäen ydinkeskustasta länteen Naarajärven palvelukeskittymään. Kaavamuutosta koskee alueella sijaitseva palvelupiste Kanttila. Alueen ja alueen ympäristön rakennuskanta on esitetty kulttuuriympäristöselvityksessä.



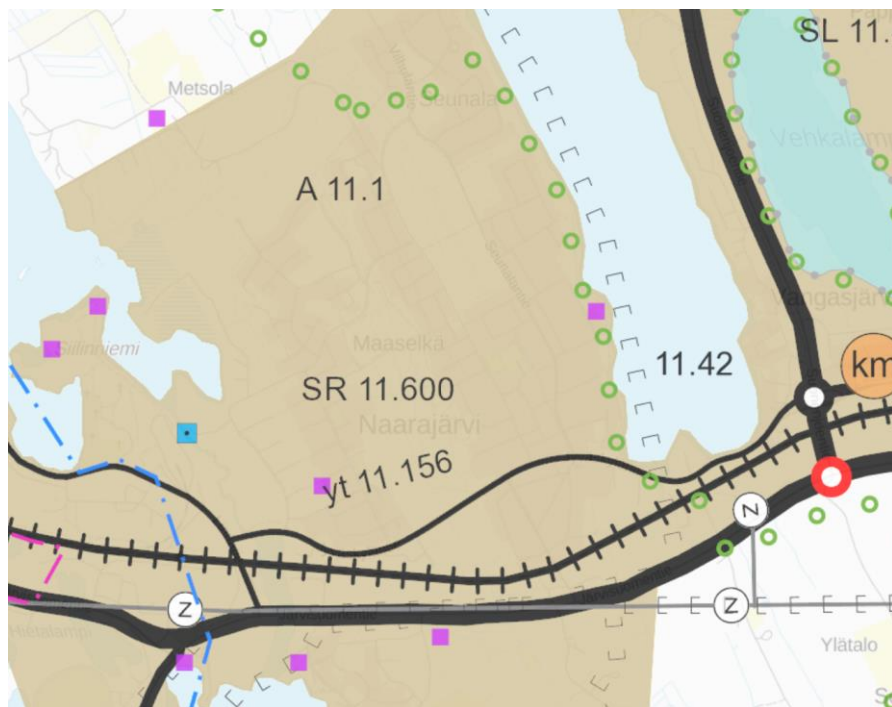
Kuva 3: Yleiskuva suunnittelualueesta. Oikealla sijaitseva valkoinen rakennus Kanttila. (2012)

### Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Savon maakuntakaavan 4. lokakuuta 2010.

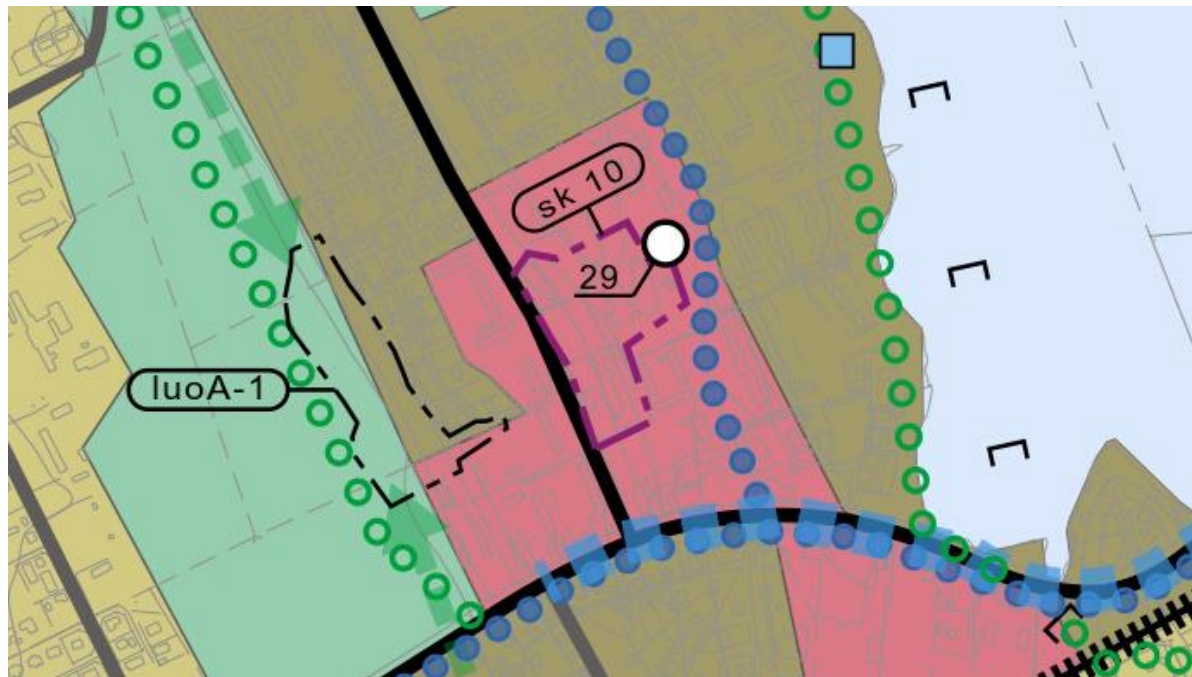
Maakuntakaavassa kaava-alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

- Taajamatoimintojen alue / A 11.1



Kuva 5: ote 4.10.2010 vahvistetusta maakuntakaavasta

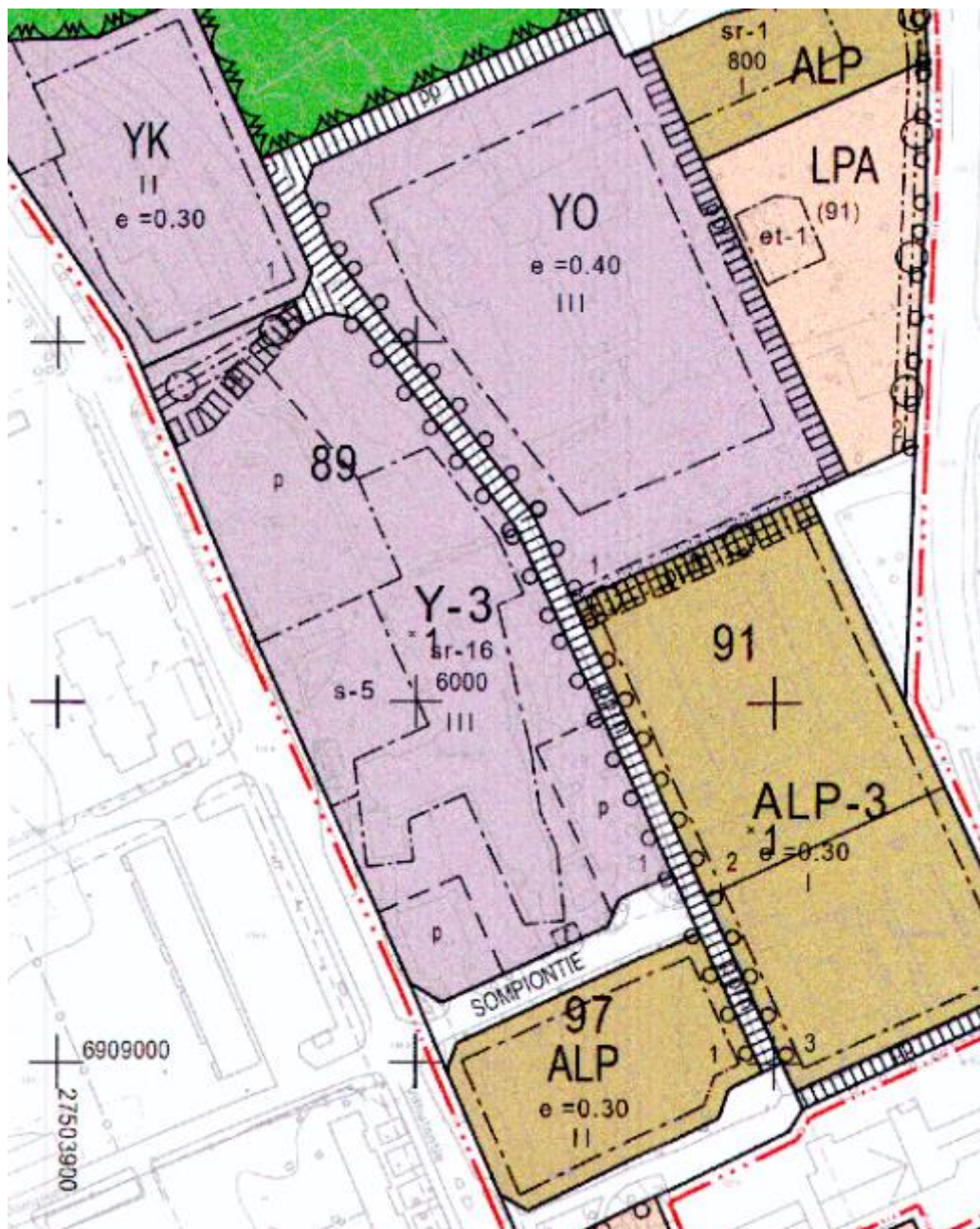




Kuva 6: ote 25.1.2016 hyväksytystä osayleiskaavasta

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

- **TIIVISTYVÄ KESKUSTA-ALUE:** Toiminnoiltaan monipuolinen keskusta-alue. Alueen kaupunkirakennetta tulee tiivistää kaupunkikuvaa eheyttävällä tavalla.
- **RAKENNUS- JA KULTTUURIHISTORIAALISESTI 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.
  - Naarajärven julkisten rakennusten keskittymä, sk-10



*Kuva: Ote 11.3.2019 hyväksytystä Seunalantien asemakaavan muutoksesta*

**Y-3** Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueelle voi rakentaa liike- ja toimistotiloja.

**sr-16** Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennukseen kytkeytyvän uudisrakennuksen massoittelun tulee olla monipuolinen sekä sisältää postmodernismille tyypillisiä yksityiskohtia.

**s-5** Suojeltava alueen osa. Piha-alueen kulttuurihistorialliset/rakennustaiteelliset/kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Piha-alueen korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.



## Käytettävissä olevat selvitykset

### Muinaismuistot, kulttuuriympäristö, rakennukset ja rakennusperintö

- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Ramboll Finland Oy 28.4.2015, tarkistettu 9.12.2015
- Kanttilan rakennusinventoinnin päivitys, FCG, 2.4.2024
- Jurakausi-hanke: Tyhjien tilojen mahdollisuudet, toimintamalli vajaakäyttöisen rakennuskannan uusiokäytön suunnitteluprosessille (ELY-keskus, Noon Arkkitehdit Oy 2025)

### Liikenne, melu ja värinä

- Pieksämäen kaupungin liikennemeluselvitys, FCG, 26.11.2010

### Luonto ja eläimistö

- GTK maaperäkartta
- SYKE alustava hulevesitulvakartta
- Seunalantien alueen asemakaavan hulevesiselvitys (Pöry 1/2019)

### Laadittavat selvitykset

Ei tarvetta lisäselvityksille.

### Pohjakartta

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

## TAVOITTEET

### Alustavat tavoitteet

Kaavam muutoksen tarkoituksena on poistaa Kanttilan suojelumerkintä sr-16, sekä Kanttilan piha-alueen suojelumerkintä s-5. Alueen käyttömahdollisuuksia laajennetaan muuttamalla kaavamerkintä Y-3 kaavamerkintään Y-5, mikä mahdollistaa yleisten rakennusten korttelialueelle myös asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakentamista.

Kanttila on Pieksämäen kaupunginvaltuuston hyväksymässä kiinteistöohjelmassa luokassa C (myynti, vuokraus, purku). Kiinteistön myyntiä on yritetty, mutta se ei ole tuottanut tulosta.

Suojelumerkinnän poistaminen mahdollistaa muiden vaihtoehtojen ohella myös rakennuksen purkamisen.

### 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](http://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.

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

## VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN JA ARVIOINTI

### Vaikutusalue

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

### Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi perustuu alueidenkäyttölakiin (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetukseen (MRA). Alueidenkäyttölain 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.

AKL 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.**
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

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

Arvioinnit laaditaan asiantuntija-arvioina. 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

Alueidenkäyttölain 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
  - Pieksämäen nuorisovaltuusto
- kaupungin liikelaitokset
  - Pieksämäen Vesi
- valtion viranomaiset
  - Museovirasto
  - Riihisaari - Savonlinnan museo
  - Etelä-Savon ELY- keskus
  - Pohjois-Savon ELY- keskus
  - Itä-Suomen poliisi
- muut viranomaiset ja yhteisöt
  - Etelä-Savon maakuntaliitto
  - Etelä-Savon Pelastuslaitos
  - Mikkelin Puhelin Oyj
  - Savon Voima Oyj
  - Telia Finland Oyj
- yhdistykset
  - Asukasyhdistys Naarajärvi 76850 ry
  - Pieksämäki-Seura ry
  - 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 (AKL 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.

## **KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO**

### **Kaavoituksen käynnistäminen / syksy 2024**

Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen 12.9.2024 § 114 asemakaavan muuttamisesta Kanttilan alueelta.

Asemakaavan vireille tulosta kuulutetaan Pieksämäen Lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille ja on nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä (Kanttila, Vilhulantie 5, Naarajärvi) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on koko kaavaprosessin ajan esillä Pieksämäen kaupungin kotisivuilla osoitteessa:

<https://www.pieksamaki.fi/asukkaat-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-ja-nahtavilla-olevat-kaavat/>

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

Pieksämäen kaupunki, Kirjaamo, PL 125, 76101 Pieksämäki

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

### **Asemakaavan luonnosvaihe / syksy 2024**

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 määrääjässä esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavaluonnoksesta. (AKL 62, MRA 30 §).

### **Asemakaavan ehdotusvaihe / kevät 2025**

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.

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

### **Kaavan hyväksyminen / syksy 2025**

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 AKL: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 rakennusvalvontaviranomaiselle.

Pekka Häkkinen  
Tekninen johtaja

**ASEMAKAAVAN SUUNNITTELIJAT**

Pieksämäen kaupunki  
Tekninen johtaja  
Pekka Häkkinen / puh. 044 588 3223 / sähköposti: pekka.hakkinen@pieksamaki.fi

PL 125, 76101 Pieksämäki  
käyntiosoite Naarajärven palvelupiste Kanttila 2. krs,  
Vilhulantie 5, Naarajärvi

# Vastineraportti

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma / Luonnos (nähtävillä 26.9.2024 – 25.10.2024)

### Viranomaislausunnot ja -kommentit (OAS / Luonnos)

#### 1. Pohjois-Savon ELY-keskus

Kaavamuuotosalue rajautuu länsiosastaan Vilhulantiehen, joka on valtion ylläpitämä maantie 15276 ja osoitettu asemakaavassa LYT-merkinnällä (yleinen tie vierialueineen). Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue muistuttaa tässä yhteydessä, että Vilhulantie (mt 15276) välittää pääasiassa paikallista liikennettä, jonka vuoksi se tulisi asemakaavassa osoittaa katualueena (MRL 83.4 §). Liikenne -vastuualue kehottaa kaupunkia edistämään asemakaava-alueilla sijaitsevien, pääasiallisesti paikallista liikennettä välittävien maanteiden osoittamista asemakaavoissa katuina.

Kanttilan suojelumerkinnän poistamiseen Liikenne -vastuualue ei ota kantaa. Uudet toiminnot voivat tuottaa lisää liikennettä, mutta kiinteistölle kulkuun käytetään nykyisiä väyliä ja liittymiä. Kaavamääräyksissä on hyvin huomioitu pysäköinti- ja jalankulkualueiden erottelu. Kaavamääräyksissä on syytä huomioida myös pyöräpysäköinnin tarve.

Kaavaselostuksen liitteenä ei ole viranomaisneuvottelun (13.8.2024) muistiota, maininnasta huolimatta.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole Kanttilan kaavaluonnoksesta muuta huomautettavaa.

*Vastine: Kanttilan asemakaavamuutoksen aluerajaus ei kohdistu Vilhulantiehen. Yleiskaavassa Vilhulantielle on osoitettu yhdystien merkintä.*

*Viranomaisneuvottelun muistio lisätään liitteeksi kaavaselostukseen.*

*Muilta osin merkitään tiedoksi.*

#### 2. Riihisaari - Savonlinnan museo

Kanttila on arkkitehti Jouni Koiso-Kanttilan suunnittelema postmoderni rakennus, joka valmistui vuonna 1988 Pieksämäen maalaiskunnan kunnantaloksi. Työstä järjestettiin kutsukilpailu, jonka Koiso-Kanttilan toimisto voitti. Inventoinnin (FCG 2024) mukaan *kohde on arkkitehtuuriltaan ja toteutukseltaan korkeatasoinen postmodernistinen kunnantalo ollen suunnittelijansa päätöitä. --- Kohteella on paikallishistoriallista arvoa Pieksämäen maalaiskunnan kunnantalona, jonka käyttö on*

*jatkunut kaupungin virastotalona kuntaliitoksista huolimatta. Kohde kertoo myös Naarajärven kehitymisestä Pieksämäen maalaiskunnan keskustaajamaksi, jonka merkitystä entisen kunnan keskustaajamana korostaa. --- Kanttila on näyttävin osa Naarajärven julkisten rakennusten keskittymää ja sillä on kaupunkikuvallista merkitystä rakennuksen tunnistettavan ja moniulotteisen arkkitehtuurin luodessa paikanhenkeä muuten melko tavanomaiseen taajamaan. Rakennuksessa toimii kaupungin teknisen toimen yksikkö ja turvapaikanhakijoiden opetustoimintaa, ja se on toiminut koulun väistötiloina 2018-2021.*

Pieksämäen keskusta-alueen strategisessa osayleiskaavassa (2016) kiinteistöä koskee merkinnät tiivistyvä keskusta-alue ja sk 10: *Alueen maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät, pihapiirit sekä arvokkaat pellot ja muut maisematekijät.* Asemakaavassa (2019) kiinteistöä koskee merkintä Y-3, rakennusta koskee merkintä sr-16 ja piha-aluetta s-5.

Rakennus on aiemmin inventoitu yleiskaavatyön yhteydessä v. 2015 (Ramboll) sekä tarkennettu v. 2018 Seunalantien asemakaavamuutostyön yhteydessä (FCG). Kaavamuutosta varten Kanttilasta on tehty rakennusinventoinnin päivitys (FCG 2.4.2024). Inventoinnin mukaan kohteen kulttuurihistorialliset arvot eivät ole juurikaan heikentyneet vuoden 2018 inventoinnin jälkeen ja raportissa suositellaan säilyttämään ja vaalimaan rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä sekä ulko- että sisätiloissa.

Rakennuksesta on teetetty myös kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus (Insinööritoimisto 2K 23.10.2023). Rakennuksessa on korjaustarvetta, siinä ei ole tehty laajempia kunnostustöitä. Maankäyttö- ja rakennuslain §:n 166 mukaan *rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. --- Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapidämisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus.*

Yleiskaava ohjaa huomioimaan alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät ja pihapiirit, eivätkä kohteen kulttuurihistorialliset arvot ole juurikaan heikentyneet sitten edellisen kaavamuutoksen. Museo katsoo, että suojelumerkinnot sr-16 ja s-5 tulee säilyttää (MRL § 5, § 42, § 54, § 57). Rakennukseen on mahdollista pohtia vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia sen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.

Savonlinnan museo mainitaan osallisissa maakuntamuseona, nimi tulee vaihtaa oikeaan muotoon; Riihisaari – Savonlinnan museo.

*Vastine: Riihisaari – Savonlinnan museon nimi päivitetään osallisiin oikeaan muotoon.*

*Mikäli Kanttilan rakennus otettaisiin täysin muuhun käyttöön, tulisi tehdä niin isoja muutoksia että rakennuksen alkuperäiset arvot menetettäisiin.*

### 3. Etelä-Savon maakuntaliitto

Asemakaavan muutosalue sijaitsee noin 5 kilometrin päässä Pieksämäen ydinkeskustasta länteen Naarajärven palvelualueella.

Jyväskylätie toimii pääväylänä Naarajärven ja ydinkeskustan väliselle liikenteelle.

Suunnittelualueella ja alueen ympäristössä on hyvät kevyenliikenteen yhteydet. Jyväskylätie on määritelty pyöräilyn pääreitiksi keskustaan. Suunnittelualueelle sijoittuu kaupungin palvelupiste Kanttila sekä paikoitusalueita.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on poistaa Kanttilan suojelumerkintä sr-16, sekä Kanttilan piha-alueen suojelumerkintä s-5. Alueen käyttömahdollisuuksia laajennetaan muuttamalla kaavamerkintä Y-3 kaavamerkintään Y-5, mikä mahdollistaa yleisten rakennusten korttelialueelle, asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakentamista.

Kanttila on Pieksämäen kaupunginvaltuuston hyväksymässä kiinteistöohjelmassa luokassa C (myynti, vuokraus, purku). Kiinteistön myyntiä on yritetty, mutta se ei ole tuottanut tulosta.

Alue kuuluu Pieksämäen keskusta-alueen strategiseen osayleiskaavaan ja alueella on voimassa 11.3.2019 hyväksytty asemakaavan muutos.

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu Pieksämäen keskustaajaman alueeseen (A 11.1.). Selvitysalue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY) eikä maakuntakaavoissa osoitettuihin maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin.

Maakuntaliitto on tutustunut kaava-asiakirjoihin, eikä sillä ole huomautettavaa.

*Vastine: Merkitään tiedoksi.*

#### 4. Etelä-Savon ELY-keskus

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) 42 § ja 54 § edellyttävät yleiskaavan huomioimista asemakaavoituksessa. Kaavaluonnoksen perusteella on todettavissa, että **kaavan tavoitteet ovat ristiriidassa yleiskaavan määräysten kanssa**. Yleiskaavasta poikkeamiselle tulee esittää riittävät perustelut.

##### Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

Pieksämäen keskusta-alueen strategisen yleiskaavatyön yhteydessä Kanttila on arvioitu maakunnallisesti merkittäväksi (Ramboll Finland Oy 9.12.2015). Kaavahankkeen yhteydessä on päivitetty (FCG 2.4.2024) aikaisempaa Kanttilan rakennusinventointia (FCG 8.10.2018). Päivitysinventoinnissa nostetaan esille, että Kanttilalla on merkittävästi arkkitehtonista arvoa 1980-luvun postmodernistisena laadukkaasti toteutettuna kunnantalona. Inventoinnissa todetaan, ettei kohteessa tehdyt muutokset vaikuta merkittävästi rakennuksen arkkitehtoniisiin arvoihin.

Kaava-aineiston yhteydessä on esitetty kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus (Insinööritoimisto 2K, 23.10.2023). Selvityksen perusteella rakennus on korjattavissa terveelliseksi ja turvalliseksi.

##### Kaavamuutoksen tavoitteet

ELY-keskus pitää tontin käyttötarkoituksen laajentamista varsin järkevänä ratkaisuna ja kannattaa siihen soveltuvan uusiokäytön tutkimista. Mikäli kaupunki aikoo lopettaa kaikki omat toimintonsa



rakennuksessa, kannattaa tontin käyttötarkoitukseksi harkita jotain muuta kuin yleisten rakennusten korttelialuetta.

Kaavaselostuksesta ei käy ilmi onko suojelumerkintöjen poistamisen tarkoituksena mahdollistaa rakennuksen purkaminen vaiko ainoastaan monipuolisemmat käyttömahdollisuudet (edellyttää perusteluita). Rakennusalan rajauksen perusteella kyse lienee jälkimmäisestä; tavoitetta on syytä täsmentää selostuksessa. Mikäli kaavaehdotus kuitenkin valmistellaan purkamisen mahdollistamiseen perustuen, korostaa ELY-keskus, että **Kanttilan purkaminen on ristiriidassa asemakaavan sisältövaatimusten (MRL 54.2 §) kanssa**, joiden mukaan rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

#### Vaikutusten arviointi

Asemakaavalla saattaa olla merkittäviä ympäristövaikutuksia, joista suurimmat kohdistuvat kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön sen salliessa Kanttilan purkamisen. Kaavaselostuksessa vaikutusten arviointia on täydennettävä maiseman ja kulttuuriperinnön osalta.

Lisäksi kaavan vaikutuksia tulee arvioida ilmaston osalta sekä ilmastomuutoksen hidastamisen että ilmastomuutoksen sopeutumisen näkökulmista. ELY-keskus pitää tärkeänä, että jatkosuunnittelussa aidosti tarkastellaan nykyisen rakennuksen säilyttävää vaihtoehtoa myös hiilineutraalin kiertotalouden näkökulmasta. Rakennuksen peruskorjaaminen ja muokkaaminen uuteen käyttötarkoitukseen on tutkitusti ekologisempi vaihtoehto kuin vanhan purkaminen ja uuden rakentamisen. Rakennuksen purkamisen mahdollistaminen edellyttää kaavan päästövaikutusten arviointia.

Selostuksen liitteenä on nykyistä kaavaa varten vuonna 2019 laadittu Seunalantien alueen asemakaavan hulevesiselvitys. Selvitys koskee siis koko silloista kaavamuutosaluetta ja on sisällöltään pikemminkin hulevesien hallinnan nykytilanteen kuvaus kuin suunnitelma sen kehittämiseksi.

Kanttilan kaavaluonnoksessa hulevedet on huomioitu ainoastaan määräyksellä hulevesien viivytyksen mitoituksesta ja ylivuoto- ja tulvareittien suunnittelusta, mikä ei ELY-keskuksen mielestä ole riittävä ilmastomuutokseen sopeutumisen näkökulmasta. Kaavaselostuksessa tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnaksi (mm. viivytysalueet, ylivuoto- ja tulvareitit) tällä tontilla – onko ylipäättään mahdollista - ja arvioida rankkasateen vaikutuksia kiinteistöön, mikä on erityisen tärkeää alueen rinnesijainnin vuoksi.

#### **Yhteenveto**

ELY-keskus esittää, että Pieksämäen kaupunki täsmentäisi kaavamuutoksen tavoitteita edellä esitetyllä tavalla ja pohtisi erilaisia toteutuskeinoja. Tukea pohdinnalle saattaa olla tulossa ELY-keskuksen hankkeessa (Jurakausi-hanke), jossa Kanttila on valittu yhdeksi kolmesta pilottikohteesta. Hankkeessa esitetään arkkitehtivoimin uusia mahdollisuuksia käyttöä vailla oleville julkisille rakennuksille.

Mikäli kaavamuutoksen tavoitteena ei ole Kanttilan purkamisen mahdollistaminen vaan helpottaa rakennuksessa tehtäviä muutostöitä, voi nykyisen kaavan suojelumääräyksiä räätälöidä

”sallivammiksi” ilman suojelumerkintöjen poistamistakin – joskaan ne eivät ELY-keskuksen näkemyksen mukaan nykyiselläänkään rajoita rakennuksen uudiskäyttöä erityisemmin.

*Vastine: Kaupunginvaltuusto on asettanut Kanttilan kiinteistön tavoitteeksi toimenpiteet: myynti, vuokraus tai purku. Kaupunginvaltuuston aloitteessa suojelumerkinnän poistamisesta todetaan suojelumerkinnän poistamisen antavan aikanaan uusia mahdollisuuksia kiinteistön jatkokäytöstä.*

*Mikäli Kanttilan rakennus otettaisiin täysin muuhun käyttöön, tulisi tehdä niin isoja muutoksia että rakennuksen alkuperäiset arvot menetettäisiin.*

*Y-5 merkinnällä on laajennettu alueen käyttömahdollisuuksia.*

*ELY-keskuksen Jurakausi-hankkeessa todetaan Kanttilan olevan kuntosaa, sijaintinsa, kokonsa ja riskirakenteiden vuoksi huomattavasti haastavampi kohde uudelleenkäytölle kuin Jurakausi-selvityksen muut kohteet. Rakennus vaatii laajamittaisen ja kalliin saneerauksen. Selvityksessä todetaan korjausten olevan huomattava investointi Pieksämäen kokoisessa kunnassa, sekä mainitaan rakennuksen korkeat käyttökustannukset. Jurakausi-hankkeessa on myös ehdotus rakennuksen osittaisesta purkamisesta, talousyhtälön niin vaatiessa.*

*Rakennukselle nykyisellään ei ehkä tule olemaan käyttöä. Kaupungin väestömäärä pienenee ja yleiseen käyttöön tarkoitettujen rakennusten tarve vähenee.*

*Kanttila on yhdistettynä Seunalantien alueen hulevesiverkostoon. Uudelle hulevesisuunnitelmalle ei ole tarvetta.*

*Asemakaavamuutoksen suojelumerkinnän poistaminen ei välttämättä tarkoita rakennuksen purkamista. Suojelumerkinnän poistaminen ei siis suoraan vaikuta päästövaikutuksiin*

*Vaikka suojelumerkintä poistettaisiin, rakennuksen purkaminen ei ole ainoa vaihtoehto, johon kaavamuutoksella tähdätään. Kaupunginvaltuuston asettamissa tavoitteissa Kanttilan toimenpiteiksi todetaan myynti, vuokraus tai purku. Suojelumerkintä rajaa myös rakennukseen tehtäviä korjaus- ja muutostöitä. Suojelumerkinnän poistaminen kuitenkin mahdollistaa muiden vaihtoehtojen ohella myös rakennuksen purkamisen.*

## 5. Itä-Suomen poliisilaitos

Itä-Suomen poliisilaitoksella ei ole asiaan lausuttavaa.

*Vastine: Merkitään tiedoksi.*

## 6. Etelä-Savon pelastuslaitos

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.

*Vastine: Merkitään tiedoksi.*

## Osallisten mielipiteet (OAS/Luonnos)

### Telia Company

Telialla ei huomautettavaa.

*Vastine: Merkitään tiedoksi.*

### Yksityishenkilö

Pieksämäen kaupunginvaltuustossa on tehty aloite kaupungin omistaman entisen kunnanviraston Kanttilan suojelumääräyksen purkamiseksi. Aloitteen pohjalta on käynnistetty kaavamuuosmenettely, jolla suojelumerkintä sr- 16 sekä piha-alueen merkintä s-5 poistetaan. Kaavamuuosesityksen ensisijaisena tarkoituksena näyttää olevan kyseisen rakennuksen purkaminen, koska sen myynti tai vuokraaminen on osoittautunut vaikeaksi.

Mielipiteenä kaavamuuotuksesta esitän, että muutos on tarpeeton ja kaupungin sekä Naarajärven asukkaiden kannalta vahingollinen. Perusteluina mielipiteelleni totean, että rakennus on edelleen käyttökelpoinen tehokkaiden kunnossapitotoimenpiteiden avulla. Rakennuksessa sijaitsevien välttämättömien tilojen siirtäminen muualle on kallis toimenpide. Kanttilaa voi edelleen käyttää toimistotilana ja sinne on mahdollista sijoittaa naarajärveläisten toivoma sivukirjasto. Rakennus on edelleen tarpeellinen lasten päivähoitotilana ja sinne voidaan sijoittaa myös nuorisotilat, jotka Naarajärveltä puuttuvat. Rakennuksen purkaminen tulisi aiheuttamaan merkittäviä lisäkustannuksia teknisen toimen, arkistojen ja muiden välttämättömien tilojen siirtämisestä jonnekin muualle. Kaupungin kiinteistömenot eivät pienene merkittävästi sillä Kanttila on energiataloudellisesti edullinen rakennus Granlundin konsulttiselvityksen mukaan.

*Vastine: Tilat millä ei ole riittävää käyttöä aiheuttavat ylimääräisiä kuluja kaupungille. Arkisto ja muut välttämättömät tilat voidaan siirtää olemassa oleviin tiloihin tai tarvittaessa rakentaa uutta käyttötehokkuudeltaan tiiviimpää tilaa.*

### Yksityishenkilö

Toivon Pieksämäen julkisen taiteen ystävänä, että hieno suihkulähdeveistos "Vesifantasia", joka Kanttilan pihalla on, tulee huomioiduksi ja säilytettäväksi ja esitettäväksi yleisölle tulevaisuudessakin sellaisena kuin se on.

*Vastine: Mikäli suihkulähdeveistoksen ympäröivät rakenteet puretaan, Vesifantasia-suihkulähdeveistos voidaan jättää paikalleen.*

# Kaavaehdotus (nähtävillä 4.12.2025 – 16.1.2026)

## Viranomaislausunnot ja -kommentit (Kaavaehdotus)

### 1. Etelä-Savon pelastuslaitos

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen

*Vastine: Merkitään tiedoksi.*

### 2. Etelä-Savon ELY-keskus

Kaavaehdotus mahdollistaa maakunnallisesti merkittäväksi arvoitetun Kanttilan purkamisen, mikä merkitsisi Pieksämäen keskusta-alueen strategisessa yleiskaavassa *Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueen* lopullista menettämistä.

Luonnosvaiheen jälkeen kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty, muilta osin ELY-keskuksen luonnoksesta 31.10.2024 antamaa lausuntoa ei juuri ole huomioitu kaavaehdotuksessa.

Rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvien suojelumerkintöjen poistaminen edellyttäisi tosiasiallista heikkenemistä kohteen suojelluissa arvoissa. Tällaisia perusteita ei ole kaavaselostuksessa esitetty.

Kaavaselostuksen liitteenä olevassa vastineraportissa esitetään, että mikäli rakennus otettaisiin muuhun käyttöön, ”tulisi tehdä niin isoja muutoksia että rakennuksen alkuperäiset arvot menetettäisiin.” Jää epäselväksi, millaiseen arviointiin vastine perustuu. ELY-keskus toteaa, että rakennuksen muuttaminen muuhun käyttöön on normaalitasoisella hyvällä suunnittelulla täysin mahdollista.

ELY-keskus toistaa aiemmin lausumansa: kaavaehdotus on ristiriidassa alueidenkäyttölain 42 §:n (yleiskaavan oikeusvaikutukset) ja 54.2 §:n (asemakaavan sisältövaatimukset) kanssa.

ELY-keskus pitää erittäin valitettavana sitä, että Pieksämäen kaupunki on valmis purkamaan suhteellisen hyväkuntoisen rakennuksen ja rakentamaan siinä nyt oleville toiminnoille uutta tilaa, kuten luonnosvaiheen palautteeseen annetuissa vastineissa todetaan. Menettely ei noudata kestävän kehityksen periaatteita eikä edistä ilmastotavoitteiden saavuttamista.

*Vastine:*

*Kaupungin kiinteistöohjelman (kv 7.11.2022 § 74 / kv 30.9.2024 § 41) sekä ilmasto-ohjelman (kv 31.5.2021 § 34) tavoitteiden mukaisesti kaupunki pyrkii tiivistämään toimintojaan tehokkaammin järjesteltyihin tiloihin ja siten vähentämään kiinteistöjen ylläpitokustannuksia, energian kulutusta sekä toiminnastaan aiheutuvia päästöjä. Kanttila rakennukselle ei ole kiinteistöohjelmassa osoitettu tarvetta kaupungin omille toiminnoille. Kaupunki näkee, että suojelumerkintöjen poistamisella saadaan paremmat edellytykset rakennuksen kehittämiseen uuteen*

*käyttötarkoitukseen. Jurakausi hankkeessa tehdyt johtopäätökset tukevat tätä näkemystä, sillä rakennuksen jatkokäyttö voi aiheuttaa merkittäviä muutoksia mm. rakennuksen julkisivuihin.*

*Jurakausi hankkeessa Kanttila rakennukselle esitettiin kaksi uusiokäytön suunnitelma vaihtoehtoa. Ensimmäisessä vaihtoehdossa ”Muistin talo” Kanttila peruskorjataan laajasti ja sen käyttötarkoitus muutetaan muistisairaiden palveluasumisen keskuksesi. Vaihtoehdossa ehdotetaan myös talousyhtälön vaatiessa rakennuksen osittaista purkua, jolloin vähennetään rakennuksen peruskorjattavaa ja lämmitettävää tilavuutta. Tässä vaihtoehdossa ehdotetaan myös uusia asuntoparvekkeita, mitkä muuttaisivat rakennuksen julkisivuarkkitehtuuria.*

*Toisessa vaihtoehdossa esitetään kevyttä kunnostusta ja rakennuksen käyttöä tilapäisinä koulun väistötiloina. Hankkeessa todetaan, että rakennus voidaan tiiviyskorjauksilla lyhytaikaiseen käyttöön, mutta ne eivät ratkaise perusongelmia eikä rakennuksen kestävä jatkokäyttöä pitkällä aikajänteellä.*

*Jurakausi hankkeessa todetaan, ettei ekologisen kestävyuden näkökulmasta Kanttilan tilanteen arvioiminen ole yksiselitteistä, sillä alueella ei ole todettuja tilatarpeita ja rakennuksen korjausvelka on mittava. Kaupungin keskustan olemassa olevien tilojen tehokkaammalle käytölle on poliittinen tahtotila.*

*Kaavaehdotus mahdollistaa Kanttilan purkamisen muttei edellytä sitä. Mikäli rakennus jouduttaisiin purkamaan, pyrkii kaupunki ilmasto-ohjelman tavoitteidensa mukaisesti hyödyntämään syntyvät uusiomateriaalit tehokkaasti toisaalla.*

*Selostukseen on tehty seuraava tarkennus ”Mikäli Kanttilan rakennus otettaisiin täysin muuhun käyttöön, tulisi tehdä niin isoja muutoksia että rakennuksen alkuperäisiä arvoja saatetaan menettää.” Arviointi perustuu kuntotutkimukseen, jossa on todettu mittavat peruskorjaustarpeet. Esimerkiksi rakennuksesta puuttuu tuulensuojalevy, josta aiheutuu mittavaa ylimääräistä energiankulutusta. Ilman suojelumerkintää rakennukseen pystyttäisiin tekemään mittava peruskorjaus, jolla edesautetaan ilmastotavoitteiden toteutumista.*

### 3. Pohjois-Savon ELY-keskus

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole Kanttilan asemakaavamuutoksen ehdotukseen huomautettavaa.

*Vastine: Merkitään tiedoksi.*

### 4. Riihisaari - Savonlinnan museo

Kanttila on arkkitehti Jouni Koiso-Kanttilan suunnittelema postmoderni rakennus, joka valmistui 1988 Pieksämäen maalaiskunnan kunnantaloksi. Työstä järjestettiin kutsukilpailu, jonka Koiso-Kanttilan toimisto voitti. Inventoinnin (FCG 2024) mukaan *kohde on arkkitehtuuriltaan ja toteutukseltaan korkeatasoinen postmodernistinen kunnantalo ollen suunnittelijansa päätöitä. --- Kohteella on paikallishistoriallista arvoa Pieksämäen maalaiskunnan kunnantalona, jonka käyttö on*



*jatkunut kaupungin virastotalona kuntaliitoksista huolimatta. Kohde kertoo myös Naarajärven kehittymisestä Pieksämäen maalaiskunnan keskustaajamaksi, jonka merkitystä entisen kunnan keskustaajamana kohde korostaa. --- Kanttila on näyttävin osa Naarajärven julkisten rakennusten keskittymää ja sillä on kaupunkikuvallista merkitystä rakennuksen tunnistettavan ja moniulotteisen arkkitehtuurin luodessa paikanhenkeä muuten melko tavanomaiseen taajamaan.*

Pieksämäen keskusta-alueen strategisessa osayleiskaavassa (2016) kiinteistöä koskee merkinnät tiivistyvä keskusta-alue ja sk 10: *Alueen maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät, pihapiirit sekä arvokkaat pellot ja muut maisematekijät.* Asemakaavassa (2019) kiinteistöä koskee merkintä Y-3, rakennusta koskee merkintä sr-16 ja piha-aluetta s-5.

Rakennus on inventoitu yleiskaavatyön yhteydessä v. 2015 (Ramboll) sekä tarkennettu v. 2018 Seunalantien asemakaavamuutostyön yhteydessä (FCG). Kaavamuutosta varten Kanttilasta on tehty rakennusinventoinnin päivitys (FCG 2.4.2024). Inventoinnin mukaan kohteen kulttuurihistorialliset arvot eivät ole juurikaan heikentyneet vuoden 2018 inventoinnin jälkeen ja raportissa suositellaan säilyttämään ja vaalimaan rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä sekä ulko- että sisätiloissa.

Rakennuksesta on teetetty kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus (Insinööritoimisto 2K 23.10.2023). Rakennuksessa on korjaustarvetta, siinä ei ole tehty laajempia kunnostustöitä. Säännölliset kunnostukset ja aika ajoin suuremmat korjaukset kuuluvat rakennusten elinkaareen. Kooltaan suurena ja modernina kohteena, joissa rakenne- ja materiaaliratkaisut voivat olla haastavia, kunnostustyötkin luonnollisesti tulevat maksamaan, mutta rakennus on korjattavissa.

Luonnosvaiheen vastineessa sanotaan, että mikäli Kanttilan rakennus otettaisiin täysin muuhun käyttöön, tulisi tehdä niin isoja muutoksia, että rakennuksen alkuperäiset arvot menetettäisiin. Muutosten laajuus riippuu käyttötarkoituksesta ja vielä ei taida olla selvillä mitä rakennukseen tulisi, että tosiasiallinen muutosten laajuuskin olisi tiedossa? Kaupungilla on käsissään arkkitehtonisesti hieno ja maakunnallisestikin merkittävä kohde, joka tulisi nähdä mahdollisuutena ja ylpeyden aiheena.

Yleiskaava ohjaa huomioimaan alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät ja pihapiirit, eivätkä kohteen kulttuurihistorialliset arvot ole juurikaan heikentyneet sitten edellisen kaavamuutoksen. Museo katsoo, että suojelumerkinnät sr-16 ja s-5 tulee säilyttää (Alueidenkäyttölaki § 5, § 42, § 54, § 57). Kaavamerkintä Y-5 on mahdollinen. Vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia on mahdollista suunnitella kohteen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.

*Vastine:*

*Kaupungin kiinteistöohjelman (kv 7.11.2022 § 74 / kv 30.9.2024 § 41) sekä ilmasto-ohjelman (kv 31.5.2021 § 34) tavoitteiden mukaisesti kaupunki pyrkii tiivistämään toimintojaan tehokkaammin järjesteltyihin tiloihin ja siten vähentämään kiinteistöjen ylläpitokustannuksia, energian kulutusta sekä toiminnastaan aiheutuvia päästöjä. Kanttila rakennukselle ei ole kiinteistöohjelmassa osoitettu tarvetta kaupungin omille toiminnoille. Kaupungin keskustan olemassa olevien tilojen tehokkaammalle käytölle on poliittinen tahtotila.*

*Kaupunki näkee, että suojelumerkintöjen poistamisella saadaan paremmat edellytykset rakennuksen kehittämiseen uuteen käyttötarkoitukseen. ELY-keskuksen Jurakausi hankkeessa tehdyt johtopäätökset tukevat tätä näkemystä, sillä rakennuksen jatkokäyttö voi aiheuttaa merkittäviä muutoksia mm. rakennuksen julkisivuihin.*

*Selostukseen on tehty seuraava tarkennus ”Mikäli Kanttilan rakennus otettaisiin täysin muuhun käyttöön, tulisi tehdä niin isoja muutoksia että rakennuksen alkuperäisiä arvoja saatetaan menettää.” Arviointi perustuu kuntotutkimukseen, jossa on todettu mittavat peruskorjaustarpeet. Esimerkiksi rakennuksesta puuttuu tuulensuojalevy, josta aiheutuu mittavaa ylimääräistä energiankulutusta. Ilman suojelumerkintää rakennukseen pystyttäisiin tekemään mittava peruskorjaus, jolla edesautetaan ilmastotavoitteiden toteutumista.*

## 5. Etelä-Savon maakuntaliitto

Kanttilan rakennuksen purkaminen olisi yleiskaavan vastaista. Rakennus on Pieksämäen keskusta-alueen strategisessa yleiskaavassa osoitettu osaksi rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä maisemallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Purkaminen merkitsisi tämän yleiskaavassa tunnistetun arvokokonaisuuden olennaisen osan lopullista menettämistä.

Rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvien suojelumerkintöjen poistaminen tai sivuuttaminen edellyttää, että kohteen suojeluarvot ovat tosiasiallisesti ja asianmukaisesti perustellen heikentyneet. Tällaisia perusteita ei ole esitetty. Pelkkä rakennuksen käyttötarkoituksen muutos, vajaakäyttö tai kertynyt korjaustarve eivät muodosta riittävää perustetta suojelumerkinnän poistamiselle tai rakennuksen purkamiselle.

Kanttilan rakennus on inventoitu osana modernin rakennuskannan inventointeja. Etelä-Savon alueella modernia rakennuskantaa on inventoitu maakuntakaavan valmistelun yhteydessä, ja Kanttila on lisäksi inventoitu Pieksämäen keskustaajaman yleiskaavan laadinnan yhteydessä. Rakennuksen arvot on siten tunnistettu ja todettu kaavatasoisissa selvityksissä.

Rakennuksen purkaminen johtaisi myös osan Naarajärven paikallisidentiteetin katoamiseen ja heikentäisi alueen kulttuuriympäristön jatkuvuutta. Lisäksi purkaminen ja sitä seuraava uudisrakentaminen eivät ole kestävän kehityksen periaatteiden mukaisia eivätkä edistä ilmasto- ja resurssitehokkuustavoitteiden saavuttamista verrattuna rakennuksen säilyttämiseen ja uusiokäyttöön.

Edellä esitetyn perusteella Kanttilan rakennuksen purkamista ei voida pitää yleiskaavan tavoitteiden ja määräysten mukaisena, eikä purkamiselle ole esitetty hyväksyttäviä maankäyttöllisiä tai kulttuuriympäristöön liittyviä perusteita.

*Vastine:*

*Kaupungin kiinteistöohjelman (kv 7.11.2022 § 74 / kv 30.9.2024 § 41) sekä ilmasto-ohjelman (kv 31.5.2021 § 34) tavoitteiden mukaisesti kaupunki pyrkii tiivistämään toimintojaan tehokkaammin järjesteltyihin tiloihin ja siten vähentämään kiinteistöjen ylläpitokustannuksia, energian kulutusta sekä toiminnastaan aiheutuvia päästöjä. Kanttila rakennukselle ei ole kiinteistöohjelmassa osoitettu tarvetta kaupungin omille toiminnoille. Kaupunki näkee, että suojelumerkintöjen*

*poistamisella saadaan paremmat edellytykset rakennuksen kehittämiseen uuteen käyttötarkoitukseen. ELY-keskuksen Jurakausi hankkeessa tehdyt johtopäätökset tukevat tätä näkemystä, sillä rakennuksen jatkokäyttö voi aiheuttaa merkittäviä muutoksia mm. rakennuksen julkisivuihin. Kuntotutkimuksessa on todettu mittavat peruskorjaustarpeet. Esimerkiksi rakennuksesta puuttuu tuulensuojalevy, josta aiheutuu mittavaa ylimääräistä energiankulutusta. Ilman suojelumerkintää rakennukseen pystyttäisiin tekemään mittava peruskorjaus, jolla edesautetaan ilmastotavoitteiden toteutumista.*

*Jurakausi hankkeessa todetaan, ettei ekologisen kestävyysnäkökulmasta Kanttilan tilanteen arvioiminen ole yksiselitteistä, sillä alueella ei ole todettuja tilatarpeita ja rakennuksen korjausvelka on mittava. Pieksämäen kaupunginvaltuuston aloitteessa todetaan suojelumerkinnän poistamisen antavan aikanaan uusia mahdollisuuksia kiinteistön jatkokäytöstä. Kaupungin keskustan olemassa olevien tilojen tehokkaammalle käytölle on poliittinen tahtotila.*

*Kaavaehdotus mahdollistaa Kanttilan purkamisen muttei edellytä sitä. Mikäli rakennus jouduttaisiin purkamaan, pyrkii kaupunki ilmasto-ohjelman tavoitteidensa mukaisesti hyödyntämään syntyvät uusiomateriaalit tehokkaasti toisaalla.*

## **Osallisten mielipiteet (Kaavaehdotus)**

### **1. Keskustan Naarajärven paikallisyhdistys ry**

Esillä oleva ehdotus Kanttilan asemakaavan muuttamisesta perustuu valtuustoaloitteeseen, jossa esitetään Kanttilan rakennuksen suojelupäätöksen purkamista. Aloitteessa perusteluna suojelumerkinnän poistamiseksi esitetään ylimalkaisesti uusia mahdollisuuksia kiinteistön jatkokäytöstä.

Kaavaehdotuksessa esitetään kyseisen korttelin kaavamerkinnäksi Y 5, joka ei edellytä suojelumerkinnän poistamista olemassa olevasta rakennuksesta. Rakennuksen jatkokäytöstä on tehty vuoden 2025 aikana selvitys ELY-keskuksen ns. JURA -hankkeen yhteydessä. NOON Arkkitehdit Oy:n tekemässä selvityksessä esitetään useita vaihtoehtoisia käyttömahdollisuuksia Kanttilan rakennukselle. Purkamista tai suojelun purkua ei JURA selvityksessä edellytetä.

Kanttilan remontointia ja jatkokäyttöä puoltavat rakennuksen monikäyttöisyys virastotilana, koulun ja päiväkodin laajenemisvarana, nuorisotilana, kirjastona ja yleisenä kokoontumistilana. Lisäksi on otettava huomioon rakennuksessa sijaitsevat välttämättömät tilat, jotka pitää rakentaa muualle, jos rakennuksesta luovutaan. Investoinnit uusiin välttämättömiin tiloihin maksaisivat vähintään miljoona euroa.

Mielipiteemme on, että Kanttilan rakennuksen suojelumerkintä (sr-16) tulee säilyttää asemakaavassa.

*Vastine:*

*Kaupunki näkee, että suojelumerkintöjen poistamisella saadaan paremmat edellytykset rakennuksen kehittämiseen uuteen käyttötarkoitukseen. ELY-keskuksen Jurakausi hankkeessa tehdyt johtopäätökset tukevat tätä näkemystä, sillä rakennuksen jatkokäyttö voi aiheuttaa merkittäviä muutoksia mm. rakennuksen julkisivuihin. Kanttila rakennukselle ei ole kaupungin kiinteistöohjelmassa (kv 7.11.2022 § 74 / kv 30.9.2024 § 41) osoitettu tarvetta kaupungin omille toiminnoille.*

*Kaavaehdotus mahdollistaa Kanttilan purkamisen muttei edellytä sitä. Mikäli rakennus jouduttaisiin purkamaan, pyrkii kaupunki ilmasto-ohjelman (kv 31.5.2021 § 34) tavoitteidensa mukaisesti hyödyntämään syntyvät uusiomateriaalit tehokkaasti toisaalla.*

*Välttämättömät tilat voidaan siirtää olemassa oleviin tiloihin tai tarvittaessa rakentaa uutta käyttötehokkuudeltaan tiiviimpää tilaa. Kaupungin keskustan olemassa olevien tilojen tehokkaammalle käytölle on poliittinen tahtotila.*

## 2. Pieksämäki-Seura ry

Kaavamuutoksen tarkoituksena on poistaa Kanttilan suojelumerkintä sr-16, sekä Kanttilan piha-alueen suojelumerkintä s-5. Alueen käyttömahdollisuuksia on tarkoitus laajentaa muuttamalla kaavamerkintä Y-3 kaavamerkintään Y-5, mikä mahdollistaa yleisten rakennusten korttelialueelle asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakentamista.

Suojelumerkinnän poistaminen antaa erilaiset vaihtoehdot rakennuksen toiminnallisuuteen ja arkkitehtuuriin sisältäen myös rakennuksen mahdollisen muokkaamisen mm. jonkin osan purkamisen rakennuksesta. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulisi kuitenkin aina olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas maisemakokonaisuus ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Kun tästä ei kuitenkaan ole varmuutta, Pieksämäki-Seura katsoo, että nykyiset suojelumerkinnät sr-16 ja s-5 tulee säilyttää.

*Vastine:*

*Kaupunki näkee, että suojelumerkintöjen poistamisella saadaan paremmat edellytykset rakennuksen kehittämiseen uuteen käyttötarkoitukseen. ELY-keskuksen Jurakausi hankkeessa tehdyt johtopäätökset tukevat tätä näkemystä, sillä rakennuksen jatkokäyttö voi aiheuttaa merkittäviä muutoksia mm. rakennuksen julkisivuihin. Kanttila rakennukselle ei ole kaupungin kiinteistöohjelmassa (kv 7.11.2022 § 74 / kv 30.9.2024 § 41) osoitettu tarvetta kaupungin omille toiminnoille. Kaupungin keskustan olemassa olevien tilojen tehokkaammalle käytölle on poliittinen tahtotila.*

## **Kanttila, Hiekanpäänniemi, Tapparakatu 1-3 ja Keskuskatu 45 Ak-muutosten aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (mrl 66§)**

Aika: 13.8.2024 klo 9:00

Paikka: Kanttila, Vilhulantie 5, Naarajärvi

Osallistujat:

Pekka Häkkinen, Pieksämäen kaupunki

Jasmin Naumanen, Pieksämäen kaupunki

Satu Karjalainen, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Sirpa Peltonen, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

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

Katri Nousiainen, Riihisaari – Savonlinnan museo.

### **1. Järjestäytyminen**

Puheenjohtajana toimii Pekka Häkkinen ja muistion laatii Jasmin Naumanen

### **2. Läsnäolijoiden toteaminen**

Todettiin läsnäolijat.

### **3. Asialistan hyväksyminen**

Hyväksyttiin asialista.

### **4. Kaavahankkeiden lyhyt esittely, reunaehdot ja tavoitteet**

#### **Tapparakatu 1-3**

Kaavassa tarkastellaan terveyskeskuksen ja sen lähiympäristön rakentamismahdollisuuksia ja käyttötarkoitusta. Alueen rakennushistoriaa selvitetty, luontoselvitys puuttuu. Asemakaavasta on kaksi versiota nähtävillä. Luontoselvitysraporttia (Enviro Oy) ei ole saatu vielä. Uusi tilattu FCG Oy:ltä.

#### **Hiekanpäänniemi**

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tutkia Hiekanpäänniemessä sijaitsevan Nukkekodin suojeluarvot sekä Nukkekodin alueen tarpeet. Kaavassa tutkitaan alueen pysäköintimahdollisuudet. Asemakaavasta on kaksi versiota nähtävillä. Luontoselvitysraporttia (Enviro Oy) ei ole saatu vielä. Uusi tilattu FCG Oy:ltä.

#### **Keskuskatu 45**

Etelä-Savon hyvinvointialueen aloitteesta tutkitaan paloaseman ja muiden yleisten toimintojen sijoitusmahdollisuutta. Kaavamerkintä YO muutettaisiin Y.

#### **Kanttila**

Valtuustoaloitteesta käynnistynyt kaavahanke Kanttilan suojelumerkinnän poistamiseksi. Liittyy talouden tasapainotusohjelmaan ja tilojen käytön tehostamiseen. Kanttilan rakennusinventoinnin päivitys 2.4.2024.

### **5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely**

Pekka Häkkinen esitteli kaavahankkeet.



## 6. Tausta- ja osa selvitykset

### Käytettävissä olevat selvitykset

- Kulttuuriperintötietokanta / Etelä-Savon maakuntaliitto
- Muinaisjäännösrekisteri / Museovirasto
- GTK:n maaperäkartta
- Pieksämäen pilaantuneet maa-alueet
- Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Etelä-Savossa, Etelä-Savon ympäristökeskuksen raportteja 4/2009
- Pieksämäen kehityskuva 2018 / MDI
- Pieksämäen kaupungin liikennemeluselvitys, FCG, 26.11.2010
- SYKE alustava hulevesitulvakartta
- Pieksämäen keskusta-alueen strateginen osayleiskaava, rakennetun kulttuuriympäristön inventointi / 2015 Ramboll
- Pieksämäen strategisen osayleiskaavan luontoselvitys / 2014 Ramboll
- Cautonin huvilasta Nukkekodiksi / Koostanut Asko Hankilanoja, Pieksämäki-Seura 2022
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Ramboll Finland Oy 28.4.2015, tarkistettu 9.12.2015
- Kanttilan rakennusinventoinnin päivitys, FCG, 2.4.2024

## 7. Viranomaisten kommentit

### Tapparakatu 1-3:

#### Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

- Onko olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä tutkittu. Jääkö rannan puistoalueelle riittävästi puustoa? Kaavaa suunniteltaessa olisi hyvä huomioida tonttien ja rakennusten monipuoliset käyttötarkoitukset.
- Esitettävä ”rakennusselvitys”: SOTE-tilanne (kehittämissuunnitelma, käyttöaste?), rak.kannan kuvaus + KY-inv., käytettävyys- ja kuntoarvio?
- Rannan viheryhteyden vahvistaminen.
- Esteetön yhteystarve (YK) > mitä tarkoittaa? (huom. Keski-Savon KÄPY-ohjelma)
- Rantametsän nakertamista vältettävä > rakentaminen esitetään sijoitettavan jo rakennetulle/käsitellylle alueelle niin, että nykyinen rantametsä voisi säilyä suht nykyisellään; ent. rantatörmän huomioiminen
- AK-tonttien laatuun kiinnitettävä huomiota > suunniteltava toimiviksi, turvallisiksi (esim. ajoyhteydet) ja viihtyisiksi, rakennukset pihoineen muunneltaviksi.
- Ranta-alueen kokonaissuunnittelun tarve?
- Onko olemassa puistosuunnitelmaa? (nykyisessä kaavassa P > millaiset suunnitelmat esim. liikennepuistolla?)
- Maastokäynnillä todettua: Rantapuisto muodostaa yhtenäisen luonnon monimuotoisuuden sekä virkistyskäytön kannalta edustavan lehtipuuvaltaisen Hiekanpäänniemeä ja Tapparakadun aluetta kiertävän alueen. Puusto kookastakin haapaa, koivua, terva- ja harmaaleppää, entisen rantatörmän päällä myös mäntyä. Vieraslajeista jättipalsamia ja terttuselja levittäytyneet aluskasvillisuuteen.

#### Savonlinnan maakuntamuseo

- Voisiko sairaalan alueen kerrostaloa hyödyntää eri käyttötarkoituksessa?

### Hiekanpäänniemi:

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

- Niemenkärki ja Nukkekodin ympäristö olisi hyvä säilyä luonnonmukaisena. Pysäköintialueiden rakentamisessa hyvä huomioida maaston muodot.
  - o Niemenkärjen ja Nukkekodin ympäristö pyritään pitämään luonnonmukaisena.
- Pysäköintialueiden rakentamisessa pyritään välttämään ylimääräistä maanmuokkausta.
- Kuvattava rakennuskantaa -ainakin kellari!
- Syytä ohjailla kasvillisuutta ym. tähän kohteeseen räätälöidyllä kaavamääräyksillä, ”istutettavan alueen osa” ei toimi tässä.
- Ent. rantatörmän huomiominen.
- Maastokäynnillä todettua (kts. Tapparakatu)

Savonlinnan maakuntamuseo

- Onko Nukkekodista historiaselvitystä?
  - o Nukkekodista on tehty historiaselvitys

**Keskuskatu 45**

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

- Alueella sijaitsevan olemassa olevan puuston säilytyksen mahdollisuus olisi hyvä tutkia. RKY-alueen kaupunkikuvallisten arvojen säilymistä olisi hyvä ohjata ja tutkia.
  - o Puuston säilymisen mahdollisuus otetaan huomioon kaavahanketta jatkaessa.
- RKY-arvot määritettävä ja vietävä kaavamääräyksiin.
- Olemassa oleva puusto/kasvillisuus (pilarihaavat) syytä kuvailla (ylästeen ent. ”arboretum” ja pilarihaavat) ja pyrkiä säilyttämään.
- Vaikutukset arvoitava eri käyttötarkoitusten mukaan; liikennevaikutusten arviointi erityisen tärkeää.

**Kanttila**

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

- Rakennuksen muita käyttömahdollisuuksia olisi hyvä tutkia. Onko rakennuksesta tehty kuntotutkimusta?
  - o Rakennuksesta on tehty kuntotutkimus.
- Esitettävä perustelut suojelun ”purkamiselle”
- Noudattaako yleiskaavaa (sk 1 -määräys)?
- Onko käyttötarkoitus Y-3 turhan suppea uusiokäyttöä ajatellen?
- ELY-keskuksessa on alkamassa elokuussa Jurakausi-hanke, jonka tavoitteena on hakea keinoja vajaakäyttöisen julkisen rakennuskannan uusiokäytölle.
- Neuvottelussa todettiin, että rakennus on kunnoltaan hyvä ja sen kulttuurihistorialliset arvot eivät ole heikentyneet.

**8. Jatkotoimenpiteet**

Kaavatöiden jatkaminen

**9. Muut asiat**

Toikanniemen aluetta varten sovitaan uusi viranomaisneuvottelu lähiaikoina.

10. Kokouksen päättäminen  
Kokous päätettiin 11.55.

Pieksämäki 13.8.2024

Jasmin Naumanen  
Pieksämäen kaupunki



Finnish  
Consulting  
Group

# Kanttilan rakennusinventoinnin päivitys

## RAPORTTI

Pieksämäen kaupunki

**Kervinen Minttu, Kortelainen Olli**

2.4.2024

P50895

## Sisällys

|     |                                                                       |    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|----|
| 1   | Johdanto .....                                                        | 3  |
| 1.1 | Työn tausta ja tarkoitus.....                                         | 3  |
| 1.2 | Tekijät ja työmenetelmät .....                                        | 8  |
| 2   | Kanttilan inventointikortti .....                                     | 9  |
| 2.1 | Kanttilan historia .....                                              | 12 |
| 2.2 | Kanttilan nykytilan kuvaus ja arvio säilyneisyydestä.....             | 16 |
| 2.3 | Kanttilan suhde ympäristöön .....                                     | 34 |
| 2.4 | Kohteessa tapahtuneet muutokset vuoden 2018 inventoinnin jälkeen..... | 37 |
| 2.5 | Kanttilan arvot ja suositukset jatkosuunnitteluun .....               | 52 |
| 3   | Lähteet.....                                                          | 55 |

FCG Finnish Consulting Group Oy ("FCG") on laatinut tämän raportin FCG:n asiakkaan ("Asiakas") toimeksiannon ja ohjeiden mukaisesti. Tämä raportti on laadittu FCG:n ja Asiakkaan välisen sopimuksen ehtojen mukaisesti. **FCG ei ole vastuussa tästä raportista tai sen käytöstä suhteessa mihinkään muuhun tahoon kuin Asiakkaaseen.**

Tämä raportti voi perustua kokonaan tai osaksi kolmansien osapuolten FCG:lle antamiin tietoihin tai julkisiin lähteisiin ja näin ollen tietoihin, joihin FCG:llä ei ole ollut vaikutusmahdollisuuksia. FCG toteaa nimenomaisesti, ettei sillä ole vastuuta sille annettujen virheellisten tai puutteellisten tietojen perusteella.

Kaikki oikeudet (mukaan lukien tekijänoikeudet) tähän raporttiin kuuluvat FCG:lle, tai Asiakkaalle, mikäli niin on sovittu FCG:n ja Asiakkaan välillä. Tätä raporttia tai sen osaa ei saa muokata tai käyttää uudelleen toiseen tarkoitukseen ilman FCG:n kirjallista lupaa.

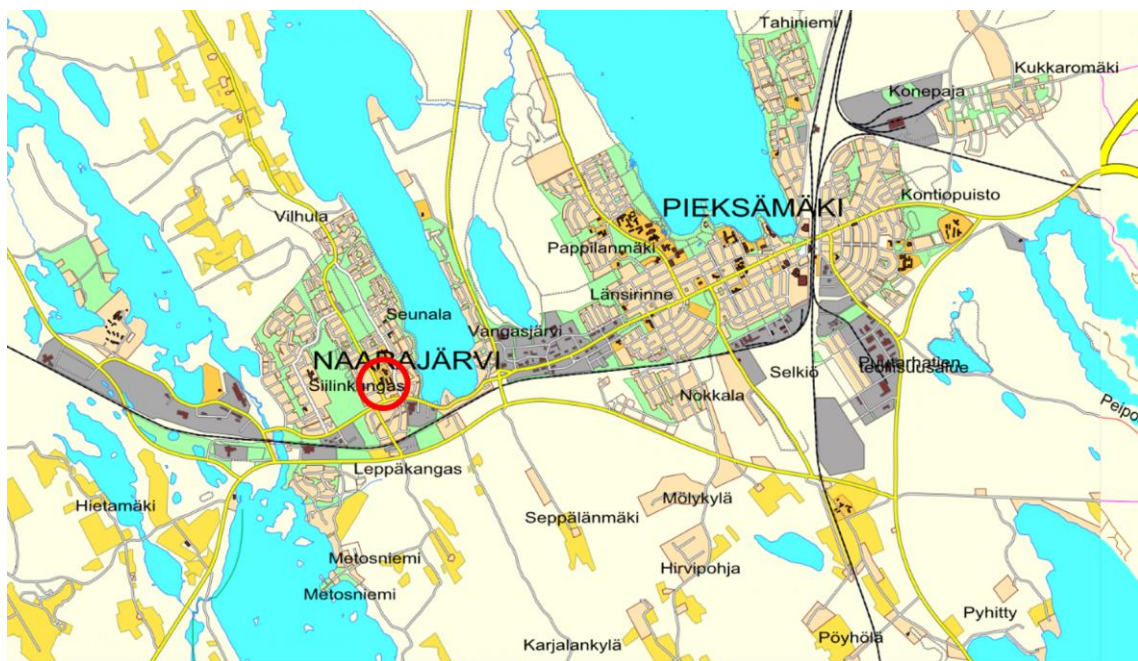
# 1 Johdanto

## 1.1 Työn tausta ja tarkoitus

Työn tilaajan tavoitteena on purkaa Kanttila-rakennuksen suojelu. Suojelusta tehtävien päätösten lähtötiedoksi päivitetään Seunalantien asemakaavamuuotosalueen rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen (FCG, 2018) tiedot kohteesta. Päivitetyt tiedot esitetään tässä raportissa.

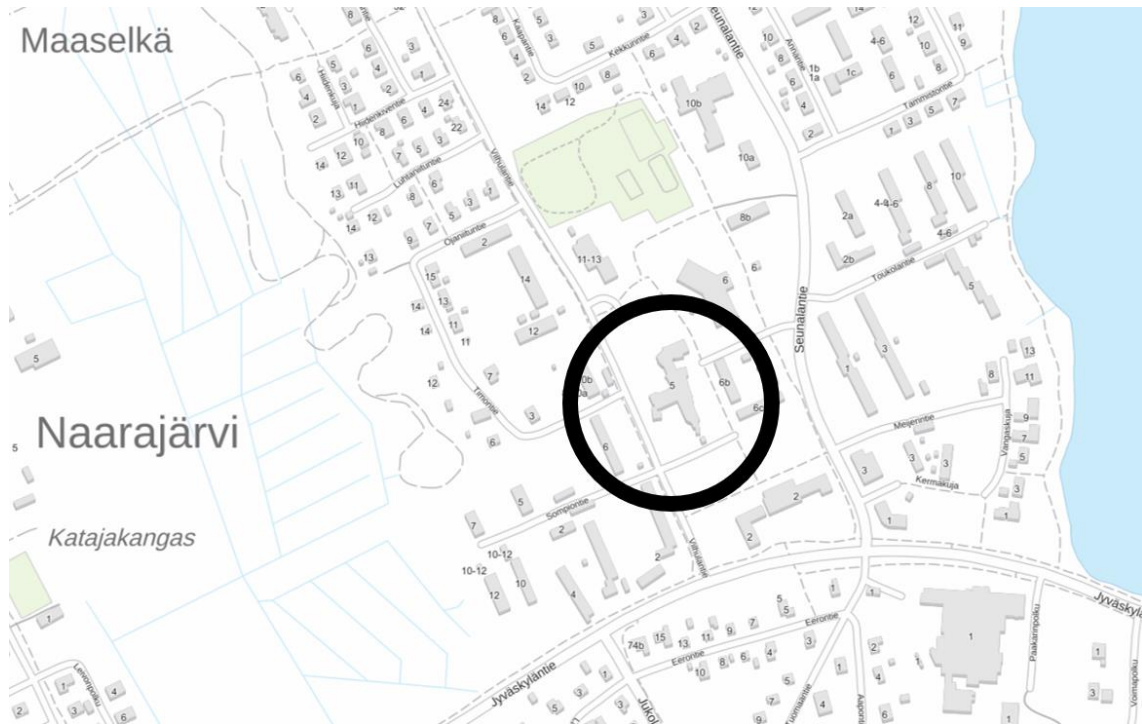
Kanttila sijaitsee Pieksämäen kaupungissa Naarajärvellä, Pieksämäen keskustaajaman länsipuolella. Kohde sijaitsee noin neljän kilometrin päässä Pieksämäen keskustasta lounaaseen.

Selvitysalue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY).



*Kuva 1 Kanttila sijaitsee Pieksämäen Naarajärvellä, noin neljän kilometrin päässä Pieksämäen keskustasta lounaaseen. Kohteen sijainti merkitty likimääräisesti punaisella ympyrällä kartalle. (Pieksämäen karttapalvelu)*





*Kuva 2 Kanttila sijaitsee Naarajärvellä, Jyväskylätien pohjoispuolella Maaselän kaupunginosassa. (Taustakartta: MML 2024)*

## Maakuntakaava

Kanttila ei kuulu maakuntakaavassa (Etelä-Savon maakuntakaava 2010, Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava 2016) maakunnallisesti arvokkaaksi osoitettuihin kohteisiin.

## Yleiskaava

### **Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan merkinnät ja Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi 2015**

Pieksämäen kaupunginvaltuuston kokouksessaan 25.1.2016 §:ssä 5 hyväksymä Keskusta-alueen strateginen osayleiskaava ja osayleiskaavan Hiekanpään alueen tarkennusalue ovat tulleet lainvoimaisiksi 4.4.2016.

Pieksämäen keskusta-alueen strategisessa osayleiskaavassa on osoitettu Kanttilaan liittyen rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueena/kohteena:

#### **10. Naarajärven julkisten rakennusten keskittymä**

**sk-1, RAKENNUS- JA KULTTUURIHISTORIALLISTE 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.*

**Keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin (Ramboll Oy) Kanttilaan liittyvät merkinnät:**

**Alue:**

**10. Naarajärven julkisten rakennusten keskittymä**

*Arvot: Alueella on arkkitehtonista arvoa postmodernismin ajan kuntakeskuksena. Siihen liittyy historiallinen arvo pidemmältä ajalta aiemman julkisen rakentamisen (kunnalliskoti) osalta. Aluekokonaisuuteen liittyy arkkitehtuurin historian arvoja postmodernin tyyliuunnan lisäksi myös suunnittelijoittensa (Koiso-Kanttila, Blomstedt) vuoksi. Alueen arvoluokka I/M*

**Kohde:**

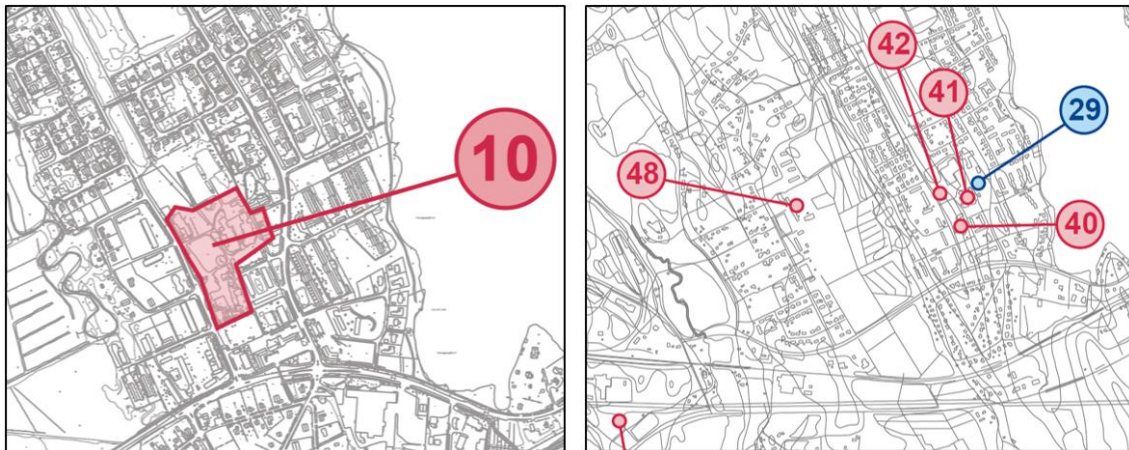
**40. Kanttila**

*Arvot: Paikallishistorialliset arvot, alueen rakentumisen historia; arkkitehtuuri ja arkkitehtuurin historia (80-luku, postmodernismi, tyyppisyys, Koiso-Kanttila); arvo osana alueen julkisten rakennusten muodostamaa kokonaisuutta. I/M*

**Kohteiden arvojen selitteet:**

- I.** valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaksi luokitellut kohteet sekä vähintäänkin paikallisesti useita arvoja sisältävät, erityisen hyvin jotakin arvoa edustavat, ainutlaatuiset tai harvinaiset kohteet, joiden säilyneisyys on hyvä

**M =** maakunnallisesti merkittäväksi luokiteltu kohde



Kuva 3 Ote Rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin 2015 karttaliitteistä aluekohteet ja rakennuskohteet. 10: Naarajärven julkisten rakennusten keskittymä. 40: Kanttila.

## Asemakaava

Tarkastelualueella on voimassa Seunalantien asemakaavamuutos, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.3.2019 § 5.

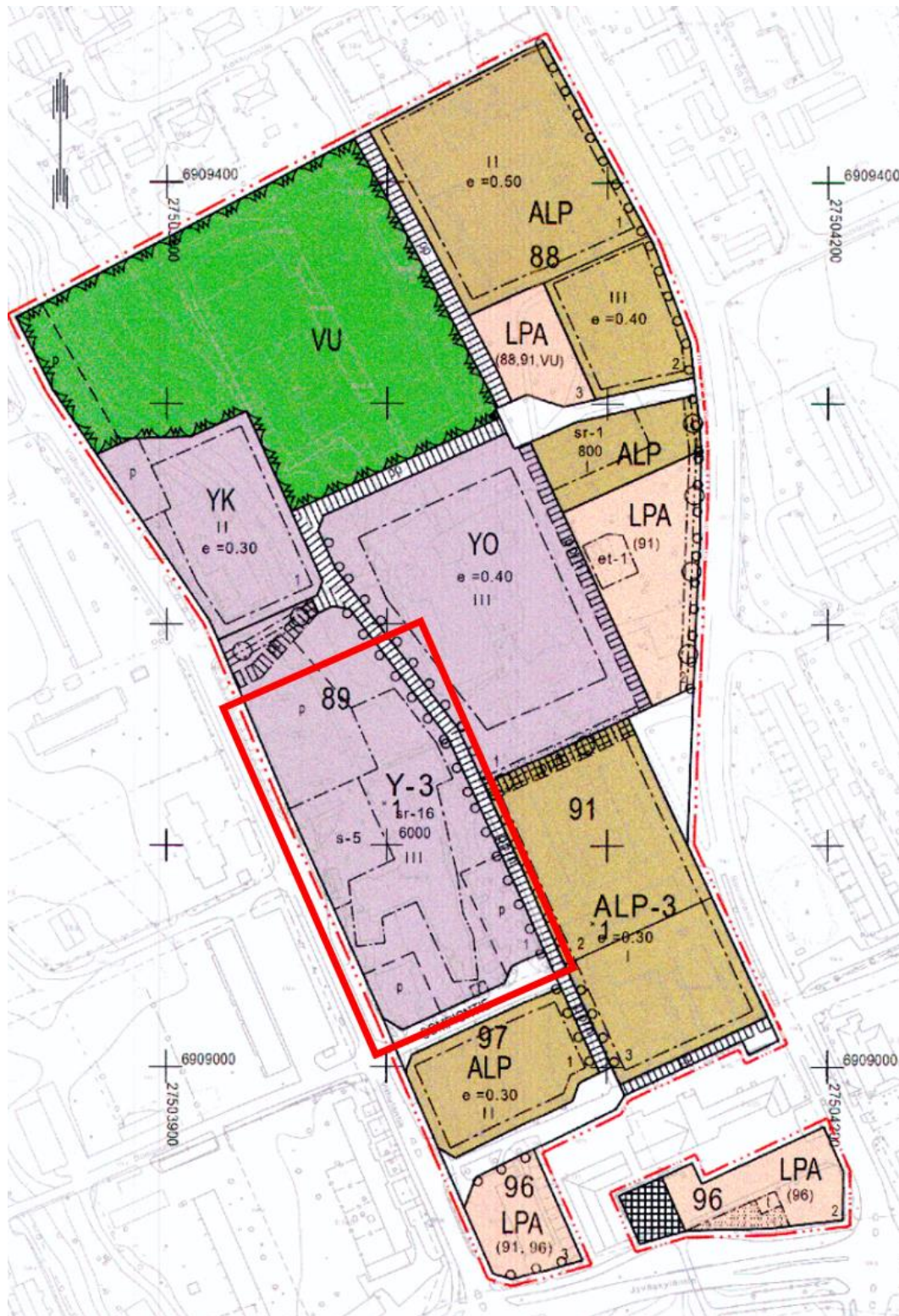
Yleismääräyksissä suojelumerkinnällä osoitetuista kohteista todetaan seuraavaa: *Sr-1 ja sr-16 kohteilla museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen muuttamista tai rakennuslupaa koskevaa hakemusta.*

### Kanttilaan liittyvät kaavan suojelumerkinnät:

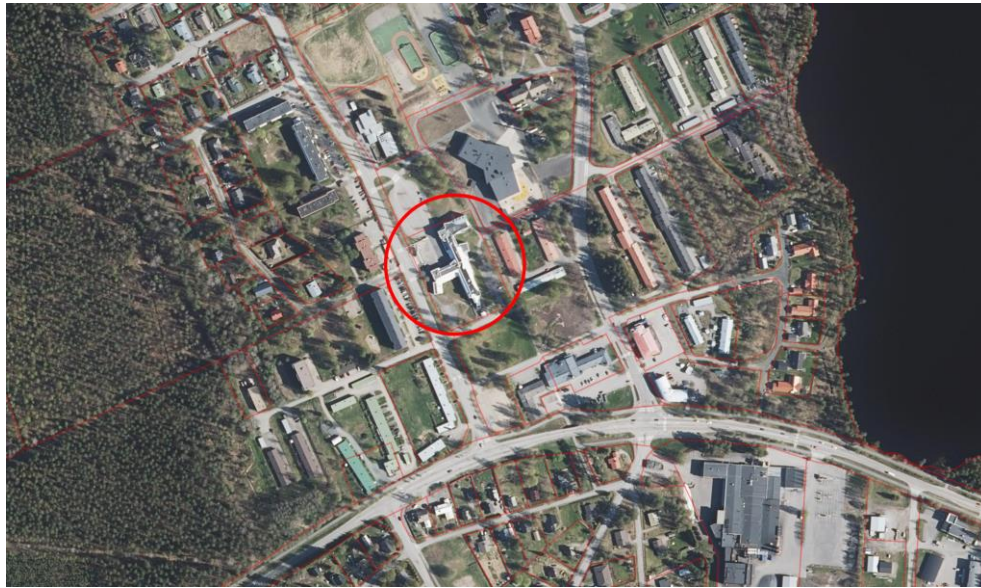
**sr-16:** Suojeltava rakennus. *Rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennukseen kytkeytyvän uudisrakennuksen massoittelun tulee olla monipuolinen sekä sisältää postmodernismille tyypillisiä yksityiskohtia.*

**s-5:** Suojeltava alueen osa. *Piha-alueen kulttuurihistorialliset/rakennustaiteelliset/kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Piha-alueen korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.*





Kuva 4. Ote Seunalantien asemakaavamuutoksesta, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.3.2019 § 5. Kanttila merkitty punaisella.



*Kuva 5 Ilmakuvaote (MML). Kanttila ympyröity punaisella.*

## 1.2 Tekijät ja työmenetelmät

**Alkuperäisen rakennusinventoinnin** (Seunalantien asemakaavamuutosalueen rakennettu kulttuuriympäristö, selvitys asemakaavaa varten) on laatinut FCG:n arkkitehti SAFA Minttu Kervinen YKS-548 ja laativastaavana on toiminut arkkitehti Maritta Heinilä YKS-506. Työssä selvitettiin tarkastelualueen rakennusten historiaa, ominaispiirteitä, arkkitehtuuria ja arvoja sekä tarkasteltiin rakennetun ympäristön erityispiirteitä ja kaupunkikuvaa. Osasta rakennuksia (muun muassa Kanttilasta) tehtiin myös rakennuskohtainen inventointi, jossa tarkasteltiin myös niiden sisätiloja asemakaavoituksen vaatimalla tarkkuudella. Maastokäynnin ja kohteiden valokuvaamisen suoritti Minttu Kervinen FCG.

**Rakennusinventoinnin päivityksen 2024** on laatinut arkkitehti SAFA Minttu Kervinen avustajanaan rakennusarkkitehti (AMK) Olli Kortelainen. Työssä on laadittu asemakaavatasoinen rakennusinventointi ja päivitetty inventointikortti Kanttilasta. Seunalantien selvityksen (FCG 2018) yhteydessä laadittu Kanttilan inventointikortti päivitettiin kuvaamalla siihen muutokset aiempaan inventointiin nähden. Kohteessa tapahtuneet muutokset arvioitiin tilaajan toimittamien valokuvien ja muiden tietojen pohjalta. Vanhaan inventointikorttiin liitettiin uudet tilaajan ottamat valokuvat. Kohteessa tapahtuneita muutoksia ja toisaalta muuttumattomuutta on havainnollistettu lisäksi kuvaparein, joissa on esitetty rinnakkain valokuvat vuodelta 2018 ja 2024. Maastokäynnin ja kohteen valokuvaamisen vuonna 2024 on suorittanut Pieksämäen kaupungin edustaja, rakennusasiantuntija Heikki Reponen. Kohteen arvottamisen tarkistamisesta on vastannut Minttu Kervinen.

## 2 Kanttilan inventointikortti

*Taulukko 1 Kohteen tiedot*

| Kohde                | Kanttila                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osoite               | Vilhulantie 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Aluetyyppi           | julkisten palvelu- ja hallintorakennusten keskittymä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Rakennustyyppi       | hallinto- ja toimistorakennus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Nykyinen käyttö      | Kaupungin tekninen toimi työskentelee rakennuksen virastosiivessä alkuperäisissä tiloissaan. Kanttila toimi vuosina 2018-2021 Maaselän peruskoulun väistötiloina. Uuden päiväkotikoulun valmistumisen jälkeen Kanttilan kansalaisopistotilojen luokkahuoneita ja kirjastotiloja on käytetty turvapaikanhakijoiden opetustoimintaan. Kaupunginvaltuusto kokoontui Kanttilassa viimeisen kerran 2.3.2020 (nyk. Poleenissa). |
| Alkuperäinen käyttö  | Kunnantalo virastoineen, kirjasto, kansalaisopisto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Suunnittelija        | Arkkitehti Jouni Koiso-Kanttila                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Signeeraus/vuosiluku | Jouni Koiso-Kanttila Ky 25.9.1986                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Valmistumisajankohta | 1987-1988                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kerros-luku          | 2, alarinteen puolella 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Pohjakaava           | Keskikäytävien varrelle sijoittuvat toimisto- ja luokkahuoneet keskusauloineen ja auditoriosipineen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Rungon muoto         | Monimuotoinen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Kellari/ullakko      | On / Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Perustus             | Betoni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Runko                | paikalla valettu pilarilaattarakenne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Vuoraus              | Vetonit-julkisivupinnoitteella käsitelty kalkkihiekkatiili, Palazzo-betonilevy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



2.4.2024

KO

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Väri                | valkoinen, vaaleankeltainen ja harmaa rappaus, punertava ja vaalean harmaa betonilevy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Katemateriaali      | peltikate                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Katon muoto         | tasakatto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Korjaustoimenpiteet | <p>Julkisivun rappauksia on paikkailtu ja ikkunapellit vaihdettu ennen vuoden 2018 inventointia.</p> <p>Vuonna 2019: Pohjoispäädyn amfiteatterin katsomorakenteet ja istutusaltaat sekä koristepilarit poistettu ja maanpintaa muotoiltu uudelleen. Huolto-ovelle rakennettu uudet betonirakenteiset portaat.</p> <p>Pääsisääkäynnin edustan koristepilarit ja pensasalueet purettu. Sadevesiviemärien ja kattovesikaivojen asennus, liitos kaupungin sadevesiverkostoon. Seinän vierustalle asennettu uudet betonilaatat.</p> <p>Pääsisääkäynnin edustan pihalaatoitusta purettu ja osa aukion pinnasta asfaltoitu.</p> <p>Vuoden 2020 jälkeen: Metalliaidat rakennettu Vilhusentien puoleiselle kiinteistörajalle, portaiden ala- ja yläpäähän.</p> |



*Kuva 6. Vuoden 2024 kuva (Reponen Heikki, Pieksämäen kaupunki) Kanttilan virasto-osan pääsisäänkäynnistä.*



*Kuva 7. Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Kanttilan Vilhulantien puoleinen julkisivu. Rakennuksen edustalle jäävältä aukiolta on sisäänkäynti rakennuksen toiminnot kokoavaan pääaulaan sekä virastotilojen aulaan. Keltasävyistä rappausta on käytetty etenkin auditoriosivien rappauksessa. Auditorion julkisivuissa on käytetty myös vaaleanharmaata Palazzo-julkisivulevyä, jonka sävy tulee betonimassassa käytetystä kiviaineksesta.*



*Kuva 8. Vuoden 2024 kuva (Reponen Heikki, Pieksämäen kaupunki) Kanttilasta. Kuvassa Kanttilan julkisivu koilliseen. Koillisjulkisivulta on sisäänkäynnit alun perin kansalaisopiston tiloina toimineeseen alakerrokseen. Tiloissa on nykyään esim. ukrainalaisten opetustoimintaa.*

## 2.1 Kanttilan historia

Pieksämäen maalaiskunnan kunnantalo sijaitsi alkujaan Pieksämäen keskustassa kerrostalossa. Päätös oman kunnantalon rakentamisesta tehtiin vuonna 1984 ja kunnantalosta järjestettiin suunnittelukilpailu. Kutsukilpailun voitti Arkkitehtitoimisto Jouni Koiso-Kanttila Ky, joka myös sai rakennuksen suunnittelun tehtäväkseen.

Jouni Koiso-Kanttila on toiminut mm. Oulun yliopiston arkkitehtuurin professorina. Myös hänen isänsä Erkki Koiso-Kanttila oli arkkitehti ja toimi urallaan mm. Oulun yliopiston rehtorina. Oulun yliopiston arkkitehtiosastolla syntyi 1970-luvun puolivälissä Oulun kouluksi nimitetty koulukunta, joka etsi vaihtoehtoja ajan modernistiselle arkkitehtuurille regionalismista, karelianismista sekä postmodernismista. Liikehdintä näkyy myös Jouni Koiso-Kanttilan arkkitehtuurissa, joka Pieksämäen maalaiskunnan kunnantalon suunnittelun aikoihin edusti hillityn tyylikästä postmodernismia.

1980-luvun nousukausi näkyi julkisessa rakentamisessa. Moneen kuntaan ja kaupunkiin suunniteltiin ja rakennettiin mittavia ja näyttäviä julkisia rakennuksia, kuten kulttuurikeskuksia, monitoimitaloja ja kunnan- tai kaupungintaloja. Pieksämäen maalaiskunnantaloa varten järjestetty arkkitehtuurikilpailu on yksi 1980-luvulla järjestetyistä 12 kilpailusta.

Maaselkää Naarajärvellä oli alettu jo 1960-70-luvuilla kehittää voimakkaasti Pieksämäen maalaiskunnan keskuksena. Asutuksen tiivistyessä ja taajaman väkiluvun kasvaessa tarkastelualueelle ja sen läheisyyteen sijoittui sekä julkisia että kaupallisia palveluita. Kunnantalon rakentaminen huipensi tämän kehityksen. Rakennuksen suunnittelijalta Jouni Koiso-Kanttilalta tilattiin samalla keskustaajaman kehittämissuunnitelma, jonka tavoitteena oli kehittää hajanaisesta keskustaajamasta luonteeltaan selvempi kunnan keskus. Kanttilan valmistumisen aikoihin Koiso-Kanttila suunnitteli myös laajennuksen vanhalle Maaselän koululle.

Kunnanvaltuusto hyväksyi uuden kunnantalon tilaohjelman lopullisesti marraskuussa 1986. Tilaohjelma piti sisällään tilat kunnanvirastolle, kansalaisopistolle ja 257 paikkaisen auditorion yhteiskäyttötiloineen. Urakkasopimukset allekirjoitettiin joulukuussa 1986 ja rakennustyöt alkoivat tammikuussa 1987. Talon vastaanottotarkastus oli elokuussa 1988, jonka jälkeen jatkettiin vielä pihatöitä. Talon kokonaiskustannukset olivat 24,3 miljoonaa markkaa.

Pieksämäen maalaiskunnan kunnantalo esitellään Projektilehden numerossa 38 (marraskuu 1989). Lehdessä silloinen kunnanjohtaja Keijo Tikka arvioi, että lopputulos on onnistuneen poikkeava normaalista virastorakentamisesta, että se on herättänyt runsaasti kiinnostusta ja että talon toimivuus on hyvä. Hän myös kirjoittaa kunnantalon valmistumisen vilkastuttaneen kuntaa monella tapaa: liike- ja asuntorakentaminen on vilkastunut ja luonut kuntalaisiin tulevaisuuden uskoa.

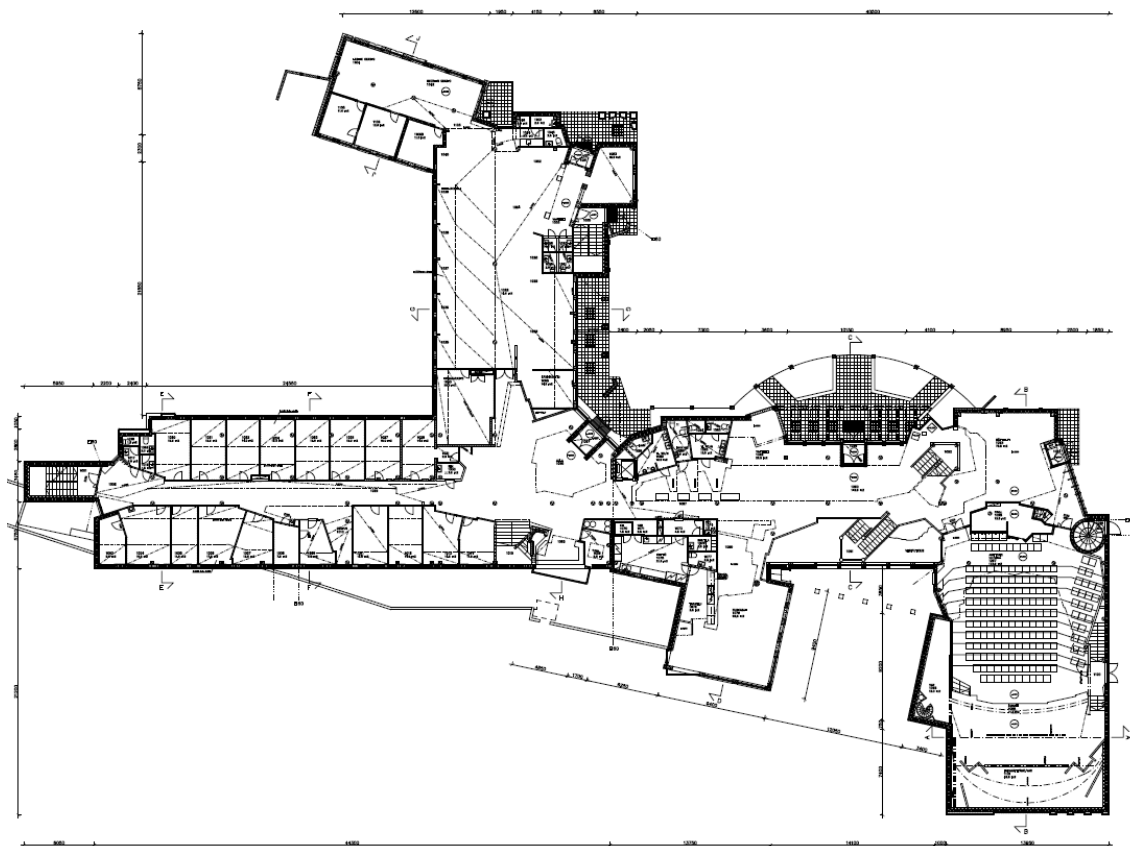
Pieksämäen maalaiskunnan yhdistyttyä naapurikuntiensa kanssa Pieksänmaan kunnaksi Kanttila toimi muodostuneen uuden kunnan kunnantalona. Pieksänmaan ja Pieksämäen kaupungin yhdistyttyä rakennuksessa on toiminut kaupungin virastoja ja kirjasto. Auditoriota on käytetty kaupunginvaltuuston kokoussalina.

Osaa rakennuksesta käytettiin vuosina 2018-2021 Maaselän koulun väistötiloina. Alimman kerroksen alun perin kansalaisopiston tiloiksi suunniteltuja tiloja käytettiin vuoden 2018 inventoinnin aikaan alakoulun luokkatiloina. Myös kirjaston tilat kerrosta ylempää oli otettu koulun käyttöön. Maaselän koulu purettiin Kanttilan koillispuolelta vuonna 2019, ja samana vuonna aloitettiin uuden koulun rakentaminen. Uusi Lehdon rakentama Maaselän päiväkotikoulu valmistui tontilleen vuonna 2021, jonka jälkeen Kanttilassa ei ole ollut peruskoulun väistötilatoimintaa. Päiväkotikoulun toteuttajana toimi Lehto Tilat Oy.

Nykyään Kanttilassa toimii vielä kaupungin tekninen toimi, alkuperäisissä virastotiloissaan. Teknisen toimen lisäksi Kanttilasta on varattu luokkahuoneita virastosiivestä ja auditoriosiiivestä opetustoimintaan. Kanttilassa järjestetään nykytilassa muun muassa ukrainalaisten turvapaikanhakijoiden opetustoimintaa.

2.4.2024

KO

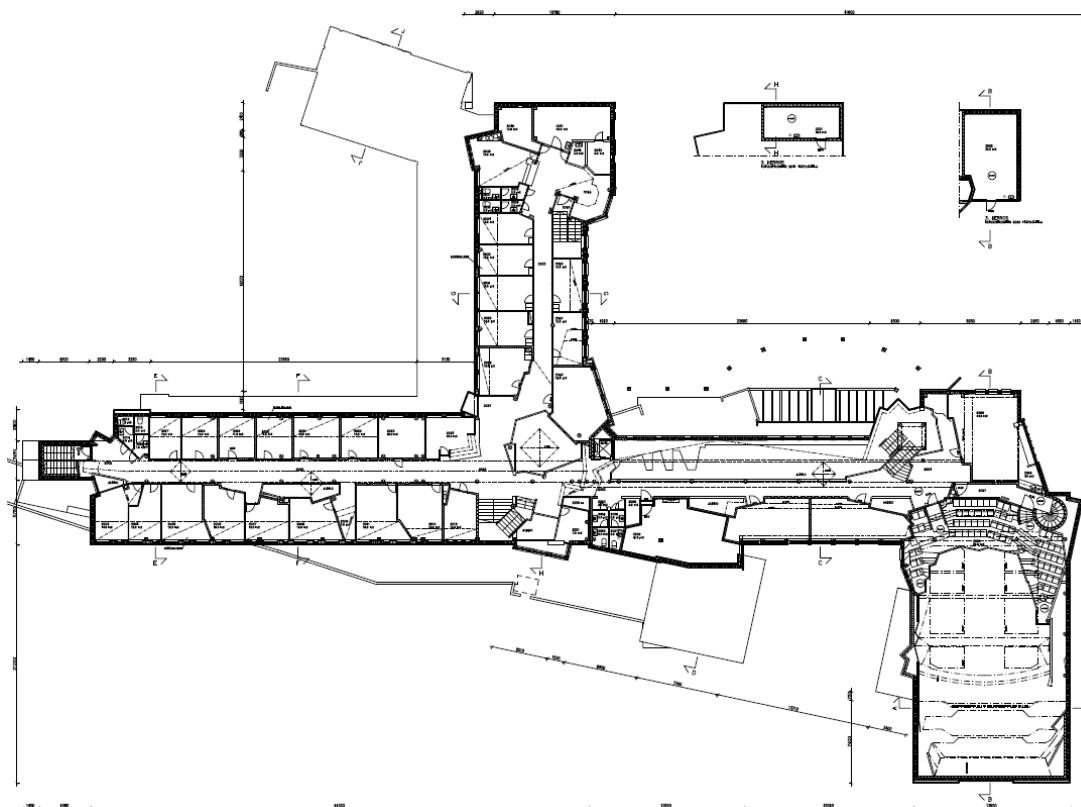


*Kuva 9. Kanttilan pääkerroksen pohjapiirros, ei mittakaavassa.*

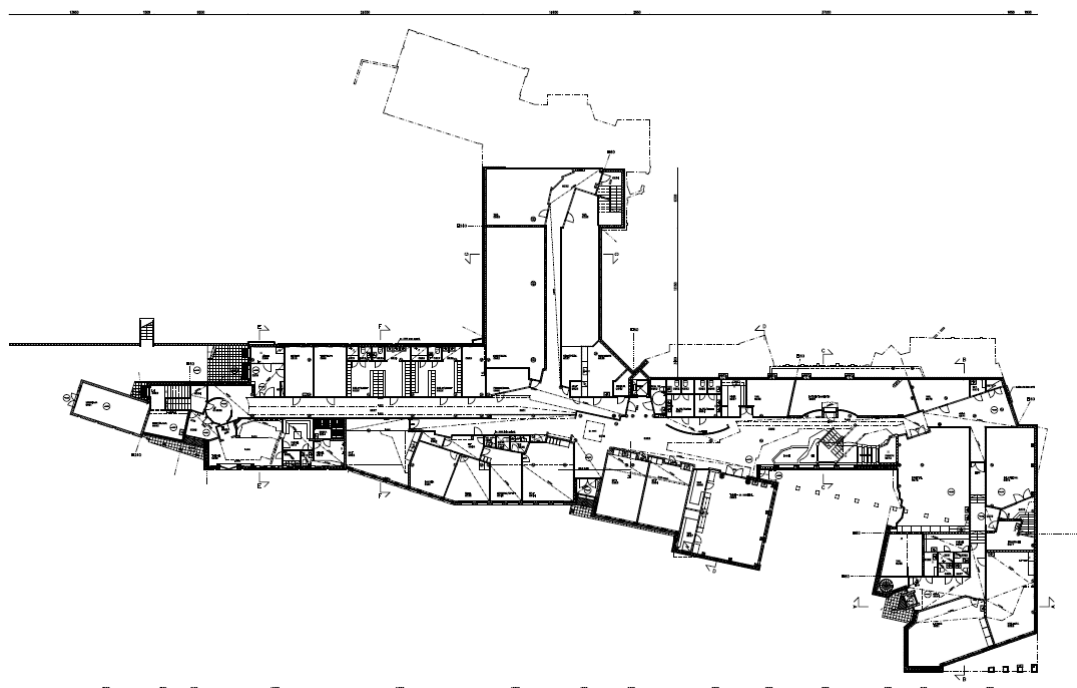


2.4.2024

KO



Kuva 10. Kanttilan 2. kerroksen pohjapiirros, ei mittakaavassa.



Kuva 11. Kellarikerroksen pohjapiirros, ei mittakaavassa.



## 2.2 Kanttilan nykytilan kuvaus ja arvio säilyneisyydestä

Kanttila edustaa postmodernia tyyliä, jossa hillityn tyylikkäästi. Sen massoitelu on monimuotoista ja eri rakennusosia on korostettu hieman toisistaan poikkeavin pintamateriaalien ja vaihtelevin aukotuksin. Rakennusta esittelevässä Projektilehdessä (vk 38, marraskuu 1989) Koiso-Kanttila kertoo pyrkineensä jäsentämään rakennuksen monimutkaisen tilaohjelman selviin toiminnallisiin kokonaisuuksiin, joita sekä massoitelu että julkisivut ilmentävät. Toisena tavoitteena oli luoda vahvaa paikan tuntua hänen autioksi kokemansa taajaman keskelle. Etenkin rakennuksen eteläpäädyn massoittelemalla on selvä viittaus savolaisiin mäkikyliin, joiden rakennukset ovat rykelmänä rinteessä.

Suunnitteluratkaisussa rakennus on jaettu toiminnan mukaisiin osiin, joita massoittelemalla myötäilee. Rakennusosien julkisivujen yksityiskohdat korostavat niihin sijoittuvia toimintoja. Rakennus jakaantuu monitoimitalo-osaan sekä kunnantalon, joiden pohjaratkaisut ovat Koiso-Kanttilan mukaan melko itsenäiset. Kumpikin osa on edelleen jaettu pienempiin osiin toiminnan luonteen mukaisesti. Kunnantalon toiminnot jäsentyvät kahteen siipeen, joiden kulmauksessa on kunnantalon aulatilat. Kunnantalon aula jatkuu monitoimitalon aulana, josta auditorio ja kahvio työntyvät esiin omina rakennusmassoinaan.

Kunnanviraston siivet ovat suorassa kulmassa toisiinsa nähden ja muutenkin niiden massoittelemalla on melko suorakulmaista. Vilhulantien suuntaan kurottavan siiven päässä on siiven muuhun koordinaatistoon nähden vino uloke, johon alun perin on sijoittunut kirjaston lasten- ja nuorten osasto. Eteläisemmän siiven päässä puolestaan on portaikko, jonka harjakaton ryhmittely tuo mieleen savolaisen mäkikylän rinteeseen ryhmittyvät rakennukset. Toimistosiipien ikkunat ovat pääasiassa neliön mallisia ja niiden rytmitys on säännönmukaista. Koillisjulkisivulla erilliset tuuletusikkunat tuovat vaihtelua ikkunoiden rytmiin. Virastotiloja yhdistävä aula sijoittuu siipiä risteykseen ja pääsisäänkäyntiä virastotiloihin korostaa rakennuksen edustalla olevalta aukiolta pieni koordinaatiston muutos sekä aukiota rajaava arkadikäytävä.

Kuntalaisille avoimen monitoimitalon tilat puolestaan ryhmittyvät pääaulan ympärille. Auditorio työntyy muusta rakennusmassasta esille rakennuksen luoteiskulmassa ja koillisjulkisivun jakaa eriluonteisiin osiin muusta rakennusmassasta vinosti esiin työntyvä kahvion noppamainen rakennusosa. Pääsisäänkäyntiä on korostettu pergolamaisella katoksella sekä lämpiön lasijulkisivulla sisäänkäynnin vasemmalla puolella. Pergolamainen pilaripalkkirakenne rajaa yhdessä eteläisen arkadikäytävän kanssa aukiota. Ennen aukiota rajasivat pääsisäänkäynnin edustalla vuonna 2019 puretut koristepylväät ja pensasistutukset. Rakennuksen aula aukeaa läpi rakennuksen porrastuen voimakkaaseen rinteeseen. Koillisjulkisivulla aulaa korostaa suuriksi neliöiksi jaettu lasijulkisivu lasitiilisine koristeaiheineen, jolle auditorion suljetut julkisivut luovat kontrastin.

Rakennuksessa käytetty ikkuna-aukotus on hyvin monipuolista ja korostaa toimintojen luonnetta. Aukotuksella on myös haluttu vaihtelevaa valaistusta sisätiloihin. Osaa ikkunoista on korostettu erilaisin geometrisin muotoaihein. Sekä pääaulaa että virastosiipien aulaa valaisevat pyramidin malliset kattoikkunat. Juhlavuutta rakennuksen julkisivuihin tuo erilaiset pylvasaiheet, jotka rajaavat katoksia sisäänkäyntien yhteyteen tai ovat vain koristeaiheita julkisivuissa. Pääsisäänkäynnin yhteydestä on purettu koristekivipylväät, jotka rajasivat pensasistutuksia ja toriaukiota.

Sisätilojen osalta Koiso-Kanttilan tavoitteena oli välttää tavanomaista toimistokasarmien ilmettä suunnittelemalla aulat ja käytävät sekä tilallisesti että valaistukseltaan oikukkaiksi muodostamalla erilaisia tilasarjoja niistä ja niiden varsille.

Monitoimitalon puolella tämä pyrkimys entisestään korostui. Koiso-Kanttilan tavoitteena oli jäsennöidä aula-alue lukuisiksi osasiksi ja koota niistä kuntalaisten yhteiseksi olohuoneeksi veistoksellinen tila, jonka rajoja on vaikea määrittää. Tätä tavoitetta tukemassa aulassa on lukusia tunnistettavia ja persoonallisia elementtejä kuten näyttävät portaikot, vesiputous, kaiteiden ja valaistuksen yksityiskohdat ja etenkin lattiamateriaalien vaihtelu.

Sisätiloissa seinät ovat pääasiassa vaaleaksi maalattua kipsilevyä, mutta seinien verhoiluun on käytetty myös lasitiiltä, kaakeleita, vaneria ja koivuvuilua. Lattioiden päällysteenä on vinyylkivarsilaattoja sekä julkisemmissa tiloissa punaista ja harmaata palagraniittia sekä saarniparkettia. Kalusteina on pääasiassa käytetty eri valmistajien mallistoista valittuja kalusteita, mutta kiintokalusteet ja erikoiskalusteet, kuten palvelutiskit, on suunniteltu rakennukseen. Rakennus on säilyttänyt hyvin alkuperäisen ilmeensä ja yksityiskohtansa sisustusta myöten oleellisimmissa tiloissa.

Sadevesiviemärinti on uusittu ja ikkunapellit vaihdettu ennen vuoden 2018 inventointia. Rakennuksen rappaus on paikkailtu, mutta pinta on alkanut jälleen useasta paikkaa rapautua. Rappaus on halkeillut, ja ruosteisten valumajälkien, lian sekä julkisivun tummumien vuoksi se on paikoittain ulkonäöltään melko kulunut. Ulkoseiniä on myös töhritty auditorio-osan koillispuolella. Betonilevyvuoraus on irronnut julkisivusta pohjoisnurkalla sijaitsevassa pilarissa.

Rakennuksen pohjoispäädyssä sijaitseva amfiteatteri (ulkoauditorio) ja portaat purettiin vuonna 2019. Tilalle on rakennettu betoniset portaat huolto-oven takia. Vuonna 2019 pääsisäänkäynnin edustalta poistettiin istutusalueet ja niihin liittyvät betonirakenteet, kuten sisäänkäyntiä korostavat betonilevyvuoratut kivipylväät. Sisäänkäyntien edustalla olevalta toriaukioksi suunnitellulta piha-alueelta poistettiin tällöin myös laatoitusta. Se korvattiin asfaltilla. Alkuperäinen laatoitus säilytettiin Vilhulantien puolella. Toriaukealta Vilhulantielle johtavien portaiden ylä- ja alapäähän on rakennettu uudet metalliaidat, jotka estävät kulun portaisiin. Lisäksi betoniset istutuslaatikot on poistettu piha-alueelta. Myös sosiaalitoimen kyltti on poistettu julkisivusta toriaukion kulmasta sisäänkäynnin päältä.



*Kuva 12. Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Virasto-osan pääsisäänkäynti Kanttilan edustalla olevan aukion kulmasta. Sisäänkäyntiä korostaa pilareiden rajaama arkadikäytävä.*



*Kuva 13 Vuoden 2024 kuva (Reponen Heikki, Pieksämäen kaupunki) Kanttilan virasto-osan pääsisäänkäynnistä. Sosiaalitoimen kyltti on poistettu ja julkisivussa on havaittavissa kulumaa. Sisäänkäynnin vasemmalta puolelta on poistettu laattapintaiset koristepylväät, joiden taakse matalan osan sadevesikourut alkujaan jäivät piiloon.*



*Kuva 14 Vuoden 2024 kuva (Reponen Heikki, Pieksämäen kaupunki) Kanttilan pääjulkisivusta Vilhulantien suuntaan. Kanttila rajaa edustalleen toriaukean, joka on selvästi Vilhulantietä alempana. Auditoriosiipi on kuvan vasemmassa laidassa ja sen vieressä on pääsisäänkäynti Kanttilan pääaulaan. Toriaukion kulmasta on nykypäivänäkin sisäänkäynti kaupungin teknisen toimen virastotiloihin. Kuvan oikeassa laidassa on kohti Vilhulantietä kurottava siipi, jonka ylimmässä kerroksessa teknisen toimen tilat ovat. Maantasokerroksessa toimi kirjasto, jonka tilat olivat vuosina 2018–2021 Maaselän koulun käytössä. Toriaukiolla julkisivuissa on käytetty vaalean rappauksen lisäksi punertavan sävyistä Palazzo-rakennuslevyä, jonka graniittimainen pinta tuo torille juhlavuutta. Kuvan etualalla näkyy Vilhulantien varteen rakennettu aita, jonka kohdalla on Vilhulantieltä toriaukealle johtavat portaat. Portaiden alapäähän on rakennettu samanlainen pystypinna-aita, joka estää kulun heikossa kunnossa oleville portaille. Portaiden aitaamisen jälkeen toriaukealle on kulku Vilhulantieltä vain portaiden molemmin puolin olevia luiskia pitkin. Aukealle pääsee kävellen myös pohjoisen ja etelän puolella sijaitsevilta pysäköintialueilta. Aukion alkuperäinen toiminnallinen idea kunnan keskipisteenä ja keskeisenä kokoontumispaikkana on kärsinyt leveiden portaiden sulkemisesta.*





*Kuva 15 ja Kuva 16 Kuvat ovat vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Vasemmalla auditorio-osan sisusisäänkäynti. Oikealla Vilhulantien varteen kurottuvan siiven julkisivu. Isot ikkunat ovat alun perin kirjaston lasten- ja nuortenosastona olleeseen tilaan. Vuonna 2018 tilat olivat Maaselän koulun käytössä.*



*Kuva 17 ja Kuva 18 Kuvat ovat vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Vasemmalla Kanttilan auditoriosiiپی rakennuksen pohjoispäässä. Julkisivussa on käytetty rappausta ja massiivikiviladontaa jäljitteleviä Palazzo-julkisivulaattoja. Oikealla Kanttilan keskusaulan puiston puoleinen lasijulkisivu sekä muusta rakennusmassasta kuutiona erottuva kahvio-osa. Alun perin maantasoon puiston puolelle on sijoittunut kansalaisopiston tiloja.*



*Kuva 19 Vuoden 2024 kuva (Reponen Heikki, Pieksämäen kaupunki) Kanttilan monimuotoisesta koillisjulkisivusta. Rappaus on ja betonilevyt ovat paikoin kärsineet, ja seiniin on kohdistunut ilkivaltaa, mm. graffiteja.*



*Kuva 20 ja Kuva 21. Kuvat ovat vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Vasemmalla Kanttilan puoleista julkisivua. Alakerrokseen on alun perin sijoittunut kansalaisopiston tiloja ja yläkerrokseen kunnan virastojen tiloja. Alakerroksen isommat ikkunat korostavat kansalaisopiston toiminnan avointa luonnetta. Rakennuksen massoittelu myötäilee ja porrastuu kauniisti rinteeseen tarjoten monipuolisia näkymiä ohikulkijoille. Taaimmaisena näkyy kahvion kuutiomainen rakennusmassa ja auditoriosipi. Oikealla Kanttilan virastosiiven eteläpääty, jonka harjakattoiset päädyt tuovat etenkin alarinteen suunnasta katsottuna mieleen perinteisen savolaisen mäki kylän toistensa sekaan lomittuvat rakennukset.*





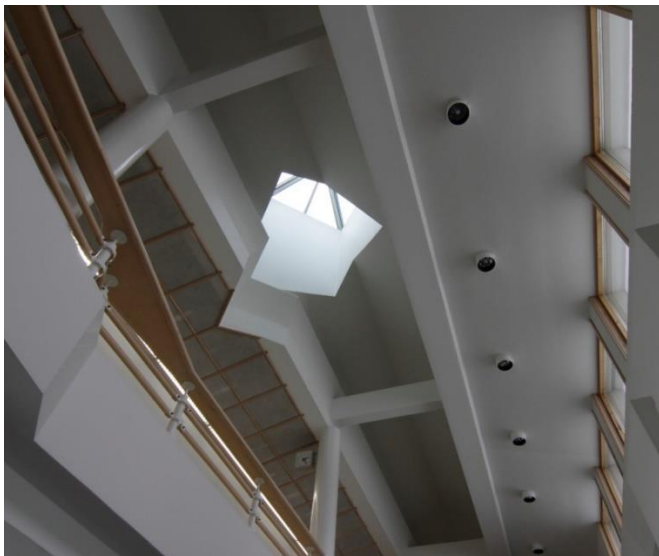
*Kuva 22 ja Kuva 23 Kuvat ovat vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Rakennuksen läpi näkyy monitoimiosan aulan kohdalta. Alarinteen puolella on portaikko kansalaisopiston tiloista pääaulaan. Ikkunoiden neliöön perustuvaa sommittelua korostaa vapaamuotoisempi Palazzo-julkisivulevyn käyttö ikkunan alakulmassa. Se toistaa ikkunoiden läpi hämmöttävien sisäportaiden muotoa ja taakseen jäävän vesiputousmaisien suihkulähteen muotoa. Oikeassa kuvassa lähikuva julkisivuissa käytetystä Palazzo-laatasta, jonka hiottuun pintaan värin antaa betonimassassa käytetty kiviaines. Julkisivussa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia vuoden 2018 inventointiin nähden.*



*Kuva 24 ja Kuva 25. Kuvat ovat vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Kuvissa esitettynä vasemmalla kansalaisopiston sisäänkäynti, jonka yläpuoliset ikkunat korostavat virastosiipiä yhdistävää aulaa. Oikealla sisäänkäynti kansalaisopiston auditorion alle sijoittuviin tiloihin. Julkisivussa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia vuoden 2018 inventointiin nähden.*



*Kuva 26 Vuoden 2024 kuva (Reponen Heikki, Pieksämäen kaupunki) pääaulasta. Pääaulan lasijulkisivu koilliseen ja kansalaisopiston tiloihin laskevat portaat.*



*Kuva 27 Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Pääaulan monimuotoista tilasommittelua, jota korostaa kattoikkuna.*



*Kuva 28 Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Pääaulan tiloja Vilhulantien puolella ja yläkerrokseen nousevat portaat.*





*Kuva 29 Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Virasto-osan portaat yläkerroksesta pääkerrokseen. Kaide on suunniteltu rakennukseen. Rakennuksen sisätiloissa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia kuten saneerauksia tai tilallisia muutoksia vuoden 2018 inventoinnin jälkeen.*



*Kuva 30 Vuoden 2024 kuva (Reponen Heikki, Pieksämäen kaupunki) pääaulasta kansalaisopiston tiloihin laskevan portaikon viereisestä vesiaiheesta. Vesiputous on ollut pitkään kuivillaan, koska vettä roiskui lattiallekin.*



*Kuva 31 ja Kuva 32. Kuvat vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Vasemmalla pääaulan vaatesäilytyksen kalusteita. Oikealla virastosiiven palvelutiski paikalle suunniteltuine kalusteineen. Taustalla näkyy yläkerrokseen nouseva portaikko. Pääaulassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia aiempaan inventointiin nähden.*





*Kuva 33. Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Pääaulan lattiamateriaalina on käytetty graniittia, joka vaihtuu virasto-osassa vinyylivatsilaatoiksi.*



*Kuva 34 Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Eteläisen virastosiiven eteläpääty. Päätyä korostavat harjakattoiset rakennusmassat, jotka hahmottuvat sisältäkin.*



*Kuva 35 Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Eteläisen virastosiiven maantasokerroksen käytävä. Sisustuksen yksityiskohdissa on käytetty puuta. Kuvassa näkyy rakennukseen valittu alkuperäinen tuoli.*



*Kuva 36. Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Käytävä virastosiiven yläkerroksessa. Valaistus heijastetaan epäsuorasti katon kautta. Käytävää rytmittää kattoikkunat. Kuvan ottamisen jälkeen virastosiiven sisätiloissa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia. Virastosiiven yläkerros on edelleen teknisen toimen käytössä, ja kerroksessa ei ole tehty remonttia tai sisätilamuutoksia.*



*Kuva 37 Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Kanttilan sisäövet on suunniteltu rakennukseen. Tuulikaappien sisäövet ovat suunnittelultaan yksilöllisiä samoin kuin kokoustilojen övet. Toimistohuoneiden övia korostaa puuviilutus niiden ympärillä. Övissa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.*



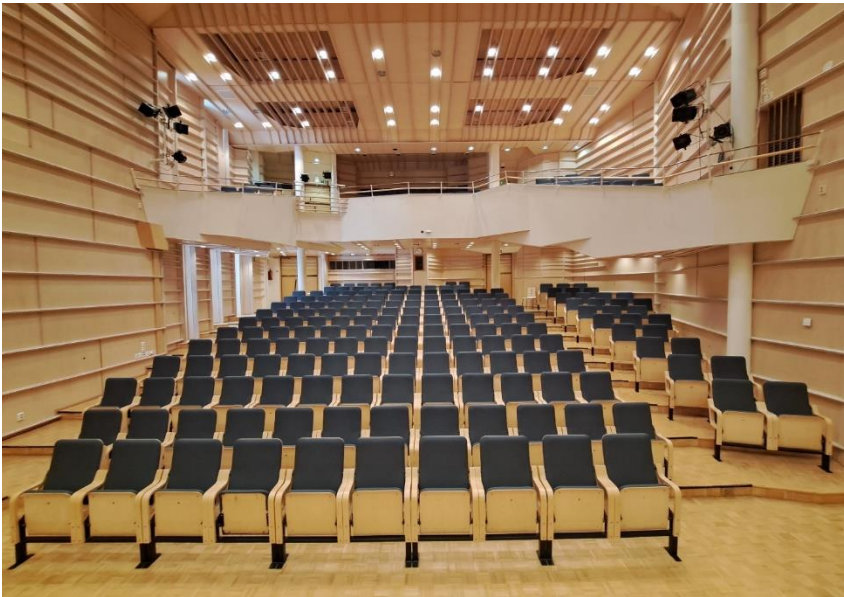
*Kuva 38. Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Kanttilan erilaisia, yksilöllisiä sisäövia. Övissa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.*





*Kuva 39 Vuoden 2024 kuva (Reponen Heikki, Pieksämäen kaupunki) Kanttilasalin ovista. Ovissa ei ole kuvien perusteella havaittavissa muutoksia vuoden 2018 inventoinnin tilanteeseen.*





*Kuva 40. Vuoden 2024 kuva (Reponen Heikki, Pieksämäen kaupunki). Auditorion seinät ja katto on verhoiltu koivuviilutetuin lastulevyin. Lattia on saarniparkettia. Salin muotoilu noudattaa muun rakennuksen henkeä, mutta seinien taitteet palvelevat myös akustiikkaa. Salissa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia aiempaan inventointiin nähden.*



*Kuva 41 Vuoden 2024 kuva (Reponen Heikki, Pieksämäen kaupunki). Salin akustisen suunnittelun on tehnyt arkkitehti Alpo Halme. Salissa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia vuoden 2018 inventointiin nähden.*



*Kuva 42. Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Entinen kirjastosali oli kuvanottohetkellä muutettu opetustilaksi. Katossa näkyy useissa huonetiloissa ja auloissa toistuvaa koristerimoitusta. Opetustoiminnan alettua vuonna 2021 valmistuneessa Maaselän päiväkotikoulussa, kirjastosali jäi tyhjilleen opetustoiminnasta. Irtokalusteita on siirretty tilasta toisaalle, mutta merkittäviä tilallisia muutoksia ei ole tapahtunut vuoden 2018 inventoinnin jälkeen.*



*Kuva 43 Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Kuvan ottohetkellä myös Kanttilan kansalaisopiston tilat olivat Maaselän koulun väistötiloina. Naulakot on suunniteltu aikoinaan kansalaisopiston naulakoiksi. Kansalaisopiston tiloissa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia. Irtokalusteita ja luokkajärjestelyjä on siirrelty kouluikäisten opetustoiminnan siirryttyä Maaselän uuden päiväkotikoulun tiloihin. Kansalaisopiston tiloissa on nykyään muun muassa ukrainalaisten opetustoimintaa.*

## 2.3 Kanttilan suhde ympäristöön

Kanttilan tontti sijoittuu keskeiselle paikalle Naarajärven taajaman keskelle. Koiso-Kanttila kuvailee tontin lähtökohtia ongelmallisiksi: Naarajärvestä piti kehittää maalaiskunnan keskustaaajama ja kunnantalon tontti oli taajaman keskellä, mutta autiossa maisemassa oli hajallaan matalia rakennuksia ja kunnantalolle varattu tontti oli autiolla laajalla puuttomalla rinteellä. Kunnantalon kanssa yhtä aikaa Koiso-Kanttila suunnitteli kunnantalon viereen sijoittuvaa kirjastoa ja Maaselän koulun laajennusta sekä teki samalla taajaman keskustan liikenteellistä ja maisemallista suunnittelua.

Kunnantalon massoittelulla Koiso-Kanttila pyrki paitsi jäsentämään kokonaisuuden tilaohjelmaa myös luomaan vahvaa paikan tuntua hänen autioksi kokemansa taajaman keskelle. Kunnantalo muodostaa rinteeseen ikään kuin rakennusmassojen ryppään jäsentäen ympäristöään. Rakennuksen edustalle Vilhulan tien varteen muodostuu toriaukea, jonka Koiso-Kanttila suunnitteli kunnan keskipisteeksi. Aukiolle johtaa Vilhulantieltä portaat, joiden vieressä on vesiaihe, mutta Vilhulantien varteen on rakennettu vuonna 2019 portaiden ylä- ja alapäähän metallirakenteinen pystypinna-aita, joka nykyisin estää kulun portaita pitkin Vilhulantieltä aukiolle. Rakennuksen itäpuolelle alarinteeseen muodostui suojatumpi piha. Myös pysäköinti oli alkujaan sijoitettu rakennuksen itäpuolelle pois Vilhulantien varrelta. Alarinteessä olevaa pihaa jatkoi rakennuksen pohjoispuolella ollut ulkoauditorio (amfiteatteri), joka liitti Kanttilan Maaselän koulun pihaan. Amfiteatteri ja siihen liittyvät pylväät ja muut betonirakenteet purettiin vuonna 2019 samassa yhteydessä, kun Kanttilan pääsisäänkäynnin edestä purettiin sisäänkäyntiä korostavat kivipylväät ja pensasistutukset.

Kanttilan ja seurakuntakeskuksen väliin on laajennettu 2000-luvun alussa uusi isompi pysäköintialue lähemmäs pääsisäänkäyntiä. Pysäköintialueen paikalla alkuperäisissä suunnitelmissa on ollut tilavaraus kirjastolle, jota ei koskaan toteutettu. Myöskään liikerakennuksille varattu tontti Kanttilan eteläpuolella ei ole rakentunut ja Kanttilan ympäristö hahmottuu edelleen autiona. Etenkin Koiso-Kanttilan kunnan keskipisteeksi suunnitteleman toriaukean toiminnallinen idea on kärsinyt Vilhulantien aitaamisesta. Aukio ja rakennus hahmottuvat nykyään Vilhulantiestä erillisinä ja kadunvarren liikenteestä irrallisina, jääden alkuperäisen tarkoituksen vastaisesti syrjään kadun varren muista toiminnoista. Tilanne korostuu etenkin talvella pihan rakenteiden ollessa hangen peitossa.

Noin 150 metriä Kanttilan eteläpuolelta Jyväskylätien ja Vilhulantien risteyksestä on vuoden 2018 inventoinnin jälkeen purettu tyhjillään ollut yksikerroksinen liikerakennus. Liikerakennuksessa sijaitsi ennen muun muassa Ruusu Pub -niminen ravintola.





*Kuva 44 Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Kuvassa vasemmalla Kanttila ja oikealla ylempänä Vilhulantien varrella sijaitsevia kerrostaloja. Kuvan vasemmassa reunassa näkyvät betoniset valaisinpylväät ja niiden rajaama mäkeen sijoittunut amfiteatteri on purettu Kanttilan pohjoispuolelta. Kuvan oikean laidan asuinkerrostalon pihasta on kaadettu korkeita puita. Kanttilan koillisnaapuriiin on valmistunut vuonna 2021 uusi Maaselän päiväkotikoulu.*



*Kuva 45 Drone-ilmakuvaa Kanttilan lähiympäristöstä. Kanttilan takaa vuonna 2019 puretun Maaselän koulun tontille on rakennettu vuonna 2021 uusi Maaselän päiväkotikoulu. Maaselän koulun oppilaita oli ennen koulun valmistumista Kanttilassa väistötiloissa. (Kuvälähde: Niko Ylönen)*



*Kuva 46 Vuonna 2019 purettu Maaselän koulu. Vasemmalla liikuntahalli, keskellä pääsisäänkäynti ja oikealla ruokala. Kuvassa koulun julkisivu kaakkoon (Kervinen FCG, 2018).*



*Kuva 47 Vuonna 2021 valmistunut Maaselän päiväkoti kuvattuna idästä. Kuvan vasemmassa reunassa Kanttilan pohjoisnurkka. Koulun toteuttaja on Lehto Tilat Oy. (Kuvälähde: Lehto)*



## 2.4 Kohteessa tapahtuneet muutokset vuoden 2018 inventoinnin jälkeen

Oheisilla kuvapareilla on tarkasteltu Kanttilan nykytilaa vuonna 2024 verrattuna vuoden 2018 tilanteeseen. Rakennuksessa ja sen ympäristössä tapahtuneet muutokset on kuvattu sanallisesti kuvien kuvateksteissä.



**Kuva 48 Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG).** Kanttilan pääjulkisivu Vilhulantien suuntaan. Kanttila rajaa edustalleen toriaukean, joka on selvästi Vilhulantietä alempana. Auditoriosiiپی on kuvan vasemmassa laidassa ja sen vieressä on pääsisäänkäynti Kanttilan pääaulaan. Toriaukion kulmasta on sisäänkäynti kunnan (nyk. kaupungin) virastojen tiloihin. Kuvan oikeassa laidassa on kohti Vilhulantietä kurottava siipi, jonka ylimmässä kerroksessa on virastojen tiloja. Maantasokerroksessa toimi kirjasto, jonka tilat olivat inventoinnin aikaan koulun käytössä. Toriaukiolla julkisivuissa on käytetty vaalean rappauksen lisäksi punertavan sävyistä Palazzo-rakennuslevyä, jonka graniittimainen pinta tuo torille juhlavuutta. Vilhulantieltä Kanttilan pääsisäänkäynnin edustalle laskevien portaiden alapäähän oli kuvanottohetkellä pystytetty väliaikainen aita.



**Kuva 49 Kuva Kanttilasta, 2024 (Reponen Heikki, Pieksämäen kaupunki).** Vilhulantieltä otetussa kuvassa näkyy, että kuvan vasemmassa laidassa sijaitsevan auditoriosivun julkisivun vaalea rappaus on murentunut seinän yläosasta. Valkean rappauksen kärsineisyyttä on havaittavissa paikoitellen myös muissa julkisivuissa: kuvan oikealla puolella entisen teknisen toimen sisäänkäynnin yläpuolella arkadikäytävän päällä rappauksen pinta on huonokuntoinen. Pääsisäänkäynnin yläpuolella rappaus on halkeillut ja siinä on nähtävissä säärasituksen aiheuttamia kosmeettisia vaurioita kuten ruosteisia valumajälkiä ja likaa. Kanttilan pääsisäänkäynnin edestä on edellisen inventoinnin jälkeen purettu vaaleanharmailta betonilevyillä vuoratut kivipylväät. Kivipylväät olivat rakenteellinen osa sisäänkäynnin edestä purettuja pensasistutusalueita. Ne myös peittivät sisäänkäyntien välisen matalan osan räystäspuutket taakseen piiloon. Kanttilan edustan toriaukiota rajaa edellisen inventoinnin jälkeen rakennettu kiinteä metalliaita, joka estää suoran kulun Vilhulantieltä Kanttilan pääsisäänkäynnille. Samanlainen aita on rakennettu portaiden alapäähän estämään kulkua huonokuntoisille portaille. Nykyisin toriaukealle on kulku portaiden pohjois- ja eteläpuolisia luiskia pitkin, sekä Kanttilan ja seurakuntatalon väliseltä pysäköintialueelta. Myös etelän puolella sijaitsevalta pysäköintialueelta on polku aukealle. Aukion alkuperäinen toiminnallinen idea kunnan keskipisteenä ja keskeisenä kokoontumispaikkana on kärsinyt portaiden aitaamisesta. Aita on muuttanut kaikille avoimeksi ja kutsuvaksi tarkoitetun tilan luonteen suljetuksi ja torjuvaksi Vilhulantieltä katsottaessa.



**Kuva 50 Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG).** Kanttilan julkisivu koilliseen. Koillisjulkisivulta on sisäänkäynnit alun perin kansalaisopiston tiloina toimineeseen alakerrokseen.



**Kuva 51 Kuva Kanttilasta, 2024 (Reponen Heikki, Pieksämäen kaupunki).** Kuvassa on havaittavissa useassa paikassa julkisivussa säärasituksen aiheuttamia kosmeettisia vaurioita kuten valumajälkiä ja likaa. Kuvan oikean laidan betonilaattavuorauksessa on havaittavissa likaisia valumajälkiä katolta, ja kuvan keskiosassa näkyvässä vaaleassa rappauksessa on selkeitä pinnan tummentumia. Rappaus on myös paikoitellen irtoillut seinästä, kuten esimerkiksi kuvan oikeassa laidassa näkyvästä auditoriosiiven korkeimmasta seinäelementistä on havaittavissa. Rappauksen alta näkyy paljas tiilipinta. Auditoriosiiven keltaiseen julkisivupintaan on töherrelty graffiteja. Vuoden 2018 inventoinnin jälkeen kuvan oikeassa laidassa sijainneet portaat on purettu rakennuksen luoteispäädystä. Portaiden paikalle on rakennettu väliaikaiset kaiteettomat rappuset, jotka ovat kuvanottohetkellä hangen alla. Portaiden ylä- ja alapäässä on väliaikainen työmaa-aita.





*Kuva 52 Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Pääaulasta kansalaisopiston tiloihin laskevan portaikon viereinen vesiaihe. Vesiputous on ollut pitkään kuivillaan, koska vettä roiskui lattiallekin.*



*Kuva 53 Kuva Kanttilasta, 2024 (Reponen Heikki, Pieksämäen kaupunki). Kuvassa ei ole havaittavissa merkittäviä muutoksia vuoden 2018 inventointiin nähden. Aulan kalustukseen on tehty joitakin muutoksia, kuten poistettu viherkasveja. Aulaan on sijoitettu myös pingispöytä.*



*Kuva 54 Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Pääaulan lasijulkisivu koilliseen ja kansalaisopiston tiloihin laskevat portaat.*



*Kuva 55 Kuva Kanttilasta, 2024 (Reponen Heikki, Pieksämäen kaupunki). Kuvassa ei ole havaittavissa merkittäviä muutoksia vuoden 2018 inventointiin nähden. Myös aulan kalustus on säilynyt ennallaan.*





*Kuva 56 Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Auditorion seinät ja katto on verhoiltu koivuviilutetuin lastulevyin. Lattia on saarniparkettia. Salin muotoilu noudattaa muun rakennuksen henkeä, mutta seinien taitteet palvelevat myös akustiikkaa. Salin akustisen suunnittelun on tehnyt arkkitehti Alpo Halme.*



*Kuva 57 Kuva Kanttilasta, 2024 (Reponen Heikki, Pieksämäen kaupunki). Salissa ei ole havaittavissa merkittäviä muutoksia vuoden 2018 inventointiin nähden.*





**Kuva 58 Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG).** Auditorion seinät ja katto on verhoiltu koivuviilutetuin lastulevyin ja lattia on saarniparkettia. Salin takaosassa on parvi istumapaikkoineen. Parvelle kulku tapahtuu toisesta kerroksesta.



**Kuva 59 Kuva Kanttilasta, 2024 (Reponen Heikki, Pieksämäen kaupunki).** Salissa ei ole havaittavissa merkittäviä muutoksia vuoden 2018 inventointiin nähden.



**Kuva 60 Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG).** Kanttilasalin ovet, kuten muutkin rakennuksen sisäövet, on suunniteltu kohteeseen ja ne ovat yksilölliset. Sisäänkäyntiä korostaa seinän puuviilutus oven ympäriltä. Vaaleita ovilehtiä kiertää valkoinen koristelista. Ovenkahvat ovat pitkät ja näyttävät. Ovenkahvojen yksityiskohtana on pienet tirkistysreiät saliin.



**Kuva 61 Kuva Kanttilasta, 2024 (Reponen Heikki, Pieksämäen kaupunki).** Kanttilasalin ovissa ei ole havaittavissa merkittäviä muutoksia vuoden 2018 inventointiin nähden. Lattiamateriaali oven edustalla on hieman kuluneempi kuin vuoden 2018 kuvanottohetkellä. Kanttilasalin sisäänkäynnin viereisessä seinässä on havaittavissa maalipinnan halkeilua.





*Kuva 62 Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Kanttilan luoteispäädystä sijainnut amfiteatteri betonisine valaisinpylväineen ja porrarakenteineen.*



*Kuva 63 Kuva Kanttilasta, 2024 (Reponen Heikki, Pieksämäen kaupunki). Amfiteatteri ja sen betonirakenteet on purettu Kanttilan luoteispäädystä. Kuvan oikeassa reunassa taustalla näkyy vuonna 2021 valmistunut Maaselän päiväkotikoulu.*



**Kuva 64 Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG).** Kanttilan luoteispäädyssä sijainnut amfiteatteri betonisine valaisinpylväineen ja porrasrakenteineen. Kuva on otettu Kanttilan pohjoisnurkalta luoteeseen päin.



**Kuva 65 Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG).** Kanttilan luoteispäädyssä sijainnut amfiteatteri kuvattuna idästä. Kuvan vasemmassa laidassa näkyy Kanttilan luoteisjulkisivussa kulkevat portaat, ja niitä reunustavat kaiteet ja pylväät.





*Kuva 66 Kuva Kanttilasta, 2024 (Reponen Heikki, Pieksämäen kaupunki). Kanttilan luoteispäädyssä sijainnut amfiteatteri betonirakenteineen on purettu Kanttilan pohjoispuolella sijaitsevasta rinteestä.*



*Kuva 67 Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG). Kanttilan luoteisjulkisivulla kulkevat portaat ja tilaa rajaavia betonipylväitä kuvattuna lounaaseen päin.*



*Kuva 68 Kuva Kanttilasta, 2024 (Reponen Heikki, Pieksämäen kaupunki). Portaat ja betonirakenteet on purettu Kanttilan luoteispäädystä. Portaiden paikasta on muistuttamassa väliaikainen kulkua rajoittava työmaa-aita mäen ylä- ja alapäässä. Kuvan vasemmassa alareunassa näkyy, että Palazzo-betonilevyvuorausta on irronnut rakennuksen pohjoisnurkalla sijaitsevan pylvään pinnasta.*





**Kuva 69 Kuva vuoden 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Kervinen Minttu, FCG).** Kanttilan luoteispäädyn portaat kuvattuna koilliseen päin. Osa portaiden vierellä kulkevista betonirakenteista on vuorattu vaaleanharmaalla Palazzo-betonilevyllä.



**Kuva 70 Kuva Kanttilasta, 2024 (Reponen Heikki, Pieksämäen kaupunki).** Kanttilan luoteispäädyn portaat on purettu. Kanttilan luoteispäädystä ei muuten näy merkittäviä muutoksia aiempaan inventointiin nähden. Kuvassa vasemmalla näkyy vuonna 2021 valmistunut uusi Maaselän päiväkotikoulu.

## 2.5 Kanttilan arvot ja suositukset jatkosuunnitteluun

### Arvot

Kohteella on merkittävää arkkitehtonista arvoa 1980-luvun postmodernistisena laadukkaasti toteutettuna kunnantalona. Vuoden 2018 inventoinnin jälkeen kohteessa tehdyt muutokset eivät merkittävästi vaikuta sen arkkitehtonisiin arvoihin. Kanttilan edustalla olevan toriaukion erottaminen Vilhulantiestä aidalla ja alkuperäisen kulkuyhteyden katkaiseminen kiinteällä metalliaidalla on muuttanut rakennuksen suhdetta ympäristöönsä. Alkuperäinen kulkuyhteys on kuitenkin edelleen helposti palautettavissa. Myös Maaselän koulun purkaminen vuonna 2019 ja uuden aiempaa korkeamman koulurakennuksen rakentaminen sen paikalle on vaikuttanut Kanttilan kaupunkikuvalliseen asemaan.

### Historiallinen arvo

Kohteella on paikallishistoriallista arvoa Pieksämäen maalaiskunnan kunnantalona, jonka käyttö on jatkunut kaupungin virastotalona kuntaliitoksista huolimatta. Kohde kertoo myös Naarajärven kehittymisestä Pieksämäen maalaiskunnan keskustaajamaksi, jonka merkitystä entisen kunnan keskustaajamana kohde korostaa.

### Rakennushistoriallinen arvo

Kohteen arkkitehtoninen arvo liittyy sen edustamaan postmoderniin tyyliin ja rakennuksen suunnitteleeseen arkkitehtiin Jouni Koiso-Kanttilaan. Kohde on arkkitehtuuriltaan ja toteutukseltaan korkeatasoinen postmodernistinen kunnantalo ollen suunnittelijansa päätöksiä. 1980-luvulla rakennettiin useita muitakin postmodernistisia kunnan- ja kaupungintaloja. Kohde on säilyttänyt hyvin alkuperäiset tyylipiirteensä, joita ovat rakennusmassan hajottaminen toisistaan erottuviin osiin, vaihtelevat ja yllätykselliset tilasarjat sekä ulko- että sisätiloissa, massoittelemisen ja sisustuksen monimuotoinen kulmikas muotokieli toistuvine neliöaiheineen, aulatilojen näyttävät portaikot, pylväsaideiden käyttö, sisäänkäyntien korostaminen erilaisin sisäänvedoin tai katoksin ja sisustuksen pastellisävyiset yksityiskohdat. Koiso-Kanttilan kunnan keskipisteeksi suunnitteleman, Kanttilan pääsisäänkäyntien edustalla olevan toriaukion toiminnallinen idea on kärsinyt Vilhulantien aitaamisesta. Aita on muuttanut kaikille avoimeksi ja kutsuvaksi tarkoitettun tilan luonteen suljetuksi ja torjuvaksi Vilhulantieltä katsottaessa.

### Ympäristöarvo

Kanttila on näyttävin osa Naarajärven julkisten rakennusten keskittymää ja sillä on kaupunkikuvallista merkitystä rakennuksen tunnistettavan ja moniulotteisen arkkitehtuurin luodessa paikanhenkeä muuten melko tavanomaiseen taajamaan. Kohteen suunnittelija

Koiso-Kanttila laati myös keskustaajaman kehittämissuunnitelman, jonka tavoitteena oli kehittää hajanaisesta keskustaajamasta luonteeltaan selvempi kunnan keskus. Kanttilan valmistumisen aikoihin Koiso-Kanttila suunnitteli myös laajennuksen vanhalle Maaselän koululle. Suunnitelmat korostivat Kanttilan kaupunkikuvallista merkitystä kunnan toiminnallisena keskipisteenä. Maaselän koulu on purettu vuonna 2019 ja sen paikalle on valmistunut uusi rakennus päiväkotikoulua varten vuonna 2021. Uusi koulurakennus on arkkitehtuuriltaan selvästi 2000-luvulta. Massoittelultaan se on selkeä. Yksityiskohtia on vähemmän kuin Koiso-Kanttilan arkkitehtuurissa, mutta esimerkiksi pääsisäänkäyntiä korostaa koko rakennuksen korkuinen sisäänveto ja pylväs. Leikillisyyttä uuteen koulurakennukseen tuo sen raikas väriyty. Selkeä rakennus korostaa Kanttilan kaupunkikuvallista merkitystä ja antaa tilaa Kanttilan monimuotoiselle muotokielelle. Uusi koulurakennus on kuitenkin korkeampi kuin purettu koulurakennus, eikä Kanttila hahmotu enää ympäristöstään selvästi korkeimpana rakennuksena, mikä heikentää jonkin verran sen kaupunkikuvallista asemaa suhteessa aiempaan.

### **Säilymisedellytykset**

Rakennukseen on tehty kuntotutkimus (Insinööritoimisto 2K Oy, päiv. 8.9.2016). Rakennuksessa on käytetty joitakin riskirakenteita, joiden kosteusvaurioitumisriski on suuri. Rakennuksessa ei tehty havaintoja mikrobivaurioista. Kuntotutkimuksessa esitellään suositellut toimenpide-ehdotukset. Ne koskevat maanvastaisen ulkoseinän eristeiden vaihtamista entisen kirjaston kohdalla, yläpohjan huoltoa ja läpivientien tiivistämistä sekä rakenteiden tuulettamista ja eristävyttä sekä kosteuskuorman vähentämistä ulkoseinillä sadevesiviemäröinnin ja salaojajärjestelmän uusimisella ja sokkelin vedeneristyksellä.

Nämä korjaukset on mahdollista tehdä rakennuksen arvot huomioiden. Rakennuksen virastosiivessä on edelleen nykyään kaupungin teknisen toimen tiloja, ja kansalaisopiston sekä entisen kirjaston tiloissa järjestetään ukrainalaisten pakolaisten opetustoimintaa. Kaupunginvaltuusto kokoontuu nykyään kulttuurikeskus Poleenin tiloissa. Rakennus on tällä hetkellä vajaakäytössä ja kaupunki on pohtinut rakennuksen myymistä. Rakennuksen käytön jatkuminen turvaa parhaiten rakennuksen ylläpidon ja säilymisedellytykset. Rakennuksen myymisen myötä käyttötarkoitus saattaa muuttua. Tämä saattaa heikentää kohteen kertovuutta, kun alkuperäinen käyttö muuttuu joksikin muuksi. Käyttötarkoituksen muutoksen myötä myös sisätiloja saattaa olla tarve muuttaa ja kunnostaa, mikä voi heikentää kohteen alkuperäisyyttä. Toisaalta, mikäli rakennus jää tyhjilleen, ylläpidosta tingitään helposti ja pahimmillaan rakennus voi kärsiä rakenteellisia vaurioita, joita ei pystytä myöhemmin enää korjaamaan. Ilman toimintaa rakennuksen merkitys alueen keskipisteenä myös väistämättä kärsii.

Jossain vaiheessa edessä on todennäköisesti myös laajempi rakennuksen ulkoseinärakenteiden peruskorjaus, jolla voi olla vaikutusta myös rakennuksen ulkonäköön.

Räystäiden puute aiheuttaa ylimääräistä kosteusrasitusta ulkoseinille (räystäättömillä alueilla), jolloin pakkasrapautumisen riski on suuri pinnalla. Höyrynsulun epätiivit liitokset mahdollistavat haitallisen konvektion rakenteessa. Ulkoseinä on rakennettu ilman tuulensuojalevyä (koerakennuskohde). Sisäpuolelta asennetut seinärakenteen villaeristeet ovat osittain tukkineet tiiliverhouksen sisäpuolisen ilmaraon. Näiden kosteusrasitusten yhteisvaikutuksesta kalkkihiekkatiiliseinät ovat alkaneet rapautua, eikä ohutrappauksen uusiminen poista tätä rakennusteknistä ongelmaa. Myöhemmissä peruskorjauksissa onkin edessä seinärakenteen korjaaminen tiiliverhouksineen ja rappausalustan tekeminen esim. poltetusta tiilestä, joka kestää paremmin kosteusrasitusta.

### **Suosituks**

Kohteeseen liittyy sellaisia arkkitehtonisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja, että rakennus suositellaan säilyttämään ja vaalimaan sen arkkitehtonisia ominaispiirteitä sekä ulko- että sisätiloissa.

#### Ohjeistusta jatkosuunnitteluun

Kohteen arvojen säilymisen kannalta mahdollisen korjausrakentamisen yhteydessä suositellaan vaalimaan rakennuksen monipuolista massoittelemia sekä postmodernismille tyypillisiä yksityiskohtia, kuten vaihtelua rakennusosien ulkovuorauksessa, geometristä neliömuotoja toistavaa muotokieltä yksityiskohdissa, pylväsaieita ja sisäänkäyntien korostamista. Sisätiloissa suositellaan vaalimaan erityisesti aulatilojen tilasommittelua ja niiden sisustuksen yksityiskohtia, kuten portaikkoja kaiteineen, valaistusratkaisuja ja lattiapintamateriaaleilla esiin tuotua tilojen hierarkiaa.

Kohteen lähiympäristöä suunniteltaessa suositellaan huomioimaan rakennuksen avautuminen ja liittyminen ympäristöönsä. Vilhulantien varteen tien itäpuolelle Kanttilan viereen ei tule rakentaa sitä korkeampia rakennuksia.



### 3 Lähteet

**Kuvalähteet:**

Vuoden 2018 inventoinnin kuvat: Kervinen Minttu, FCG

Vuoden 2024 kuvat: Reponen Heikki, Pieksämäen kaupunki

Lehto, Maaselän päiväkotikoulu. <https://lehto.fi/referenssit/maaselan-paivakotikoulu/>  
Lainattu 7.3.2024.

Drone-videokuva, Ylönen Niko, 16.9.2023 <https://www.youtube.com/watch?v=g3-3pp9a7io> Lainattu 7.3.2024.

**Maanmittauslaitoksen aineistot:**

Ilmakuvat v. 1952, 1994, 1997, 2000, 2006, 2008, 2010, 2012, 2019, ja 2022

Taustakartta 2024

**Kaavat:**

Etelä-Savon maakuntakaava

Pieksämäen strateginen yleiskaava

Seunalantien asemakaavamuutos, hyv. 11.3.2019 § 5

**Muut:**

Pieksämäki – Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Ramboll, 2015.

Seunalantien asemakaavamuutosalueen rakennettu kulttuuriympäristö, selvitys asemakaavaa varten, FCG, 2018.

Projektilehti (vk. 38, 11/1989): Pieksämäen maalaiskunnan kunnantalo.

Puhelinhaastattelu, Pieksämäen kaupungin rakennusasiantuntija Heikki Reponen 7.3.2024

Sähköpostikeskustelu, Pieksämäen kaupungin vt. tekninen johtaja Pekka Häkkinen, 7.3.2024 ja 2.4.2024

Drone-videokuva, Ylönen Niko, 16.9.2023

Kuntotutkimus Kanttila (Insinööritoimisto 2K Oy, päiv. 8.9.2016).

Mirva Tarkiainen, RI rakennesuunnittelu.mi. Muutoslupapiirustukset Kanttilasta (päiv. 8.3.2018).



# KOSTEUS- JA SISÄILMATEKNINEN KUNTO- TUTKIMUS

VIRASTOTALO KANTTILA

Vilhulantie 5  
76850 Naarajärvi

23.10.2023

## TIIVISTELMÄ

### RAKENNETEKNIikka

Kohde on vuosina 1987-1988 rakennettu kolmikerroksinen kiinteistö, joka sijaitsee osoitteessa Vilhulantie 5 Naarajärvi.

Rakennuksen kantava runko on toteutettu teräsbetonisten pilarien ja palkkien sekä kantavien seinien avulla. Alapohjat ovat maanvastaisia alapuolelta lämmöneristettyjä teräsbetonirakenteita. Välipohjat ja yläpohjan kantava rakenne ovat teräsbetonirakenteisia. Vesikaton kantavat rakenteet ovat puurakenteisia.

Rakennuksen vierustalla havaittiin salaojien tarkastuskaivoja. Salaojien iästä ja kunnosta ei ole tietoa, ja niiden kuvausta suositellaan salaojituksen kunnan ja korjaustarpeen selvittämiseksi. Perusmuurin ulkopuolinen vedeneristys havaittiin osalla rakennuksen seinustaa. Perusmuurin ulkopuolista vedeneristämistä kultaan suositellaan.

Piha-alueella on betonirakenteinen suihkulähde sekä betoniset portaat, jotka ovat rapautuneet. Portaat ovat rapautuneet lähes kokonaan, ja niiden poistoa suositellaan ennen uusien portaiden rakentamista. Suihkulähde vaatii perusteellisen korjauksen, mikäli se halutaan säilyttää.

Kellarin alapohjarakenne on toteutettu maanvastaisella teräsbetonilaatalla, rakenneavausten kautta laatan alla havaittiin lämmöneristeenä olevan EPS, jonka alla täyttömaan on hiekka. Väestönsuojan alapohjarakenteessa, siivouskeskuksessa, WC- tiloissa 0086-0087 sekä luokassa 0091 havaittiin poikkeavia arvoja pinta-kosteudenosoittimella, ja viiltomittauksin havaittiin poikkeavaa kosteutta lattiapinnoitteen alla. Tiiviit lattiapinnoitteet suositellaan poistettavan ja korvattavan vesihöyryä läpäisevällä pinnoitteella. Alapohjarakenteen uusimista ja kapillaarikatkokerroksen asentamista suositellaan tilojen käyttötarkoitus huomioiden.

Perusmuurit ovat betonirakenteisia, jonka lämmöneristeenä on mineraalivillalla. Rakenne on hyvin riskialtis vaurioitumaan kosteuden vaikutuksesta. Sokkelihalkaisun havaittiin poikkeavaa kosteutta sekä mikrobivaurioita, ja sen uusimista suositellaan peruskorjauksen yhteydessä. Osa perusmuureista on ns. valesokkelirakenteisia, joka luetaan riskirakenteeksi sen heikon kosteusteknisen käyttäytymisen vuoksi. Valesokkelirakenteissa havaittiin mikrobivaurioita, ja niiden korjausta suositellaan peruskorjauksen yhteydessä.

Kellarissa havaittiin maanvastaisia, sisäpuolelta koolattuja ja lämmöneristettyjä teräsbetonirakenteisia seinä. Rakenne luetaan nykyään riskirakenteeksi sen heikon kosteusteknisen käyttäytymisen vuoksi. Seinän lämmöneristeissä havaittiin mikrobivaurioita ja paikoin poikkeavaa kosteutta. Koolatut seinät suositellaan korjattavan peruskorjauksen yhteydessä.

Julkisivu on kalkkihiiekkatiilen päälle asennettua roiskerappausta sekä graniittilaattaa. Rappaus on paikoin irronnut alustastaan, ja paikoin tiilimuurauksen pinta on rapautunut irti irrottaen samalla julkisivupinnoitteen. Kivilaatat ovat paikoin taipuneita, ja niiden kiinnitys on huonokuntoinen. Yleisesti ottaen julkisivu on huonossa kunnossa, ja sen perusteellista korjausta suositellaan.

Ikkunat ja ovet ovat pääosin alkuperäisiä. Ikkunat ovat kaksipuitteisia puuikkunoita sekä kiinteitä alumiinikkunoita. Puuikkunoilla teknistä käyttöikää on jäljellä noin 15 vuotta, jota on mahdollista jatkaa kunnostuksella. Rakennuksen ovat pääosin lasiaukollisia metalliovia, joiden huoltoa suositellaan.

Rakennuksen vesikatteenä on tasakattoisilla osilla bitumikermikate, ja vinoilla osilla peltikate. Kermikate on huonossa kunnossa, pintakerros on laajalti kulunut kokonaan pois ja siinä on havaittu vuotoja, joita on paikakorjattu. Kermikatteen uusimista suositellaan laajempien vaurioiden välttämiseksi. Peltikatteiset osat ovat erittäin monimuotoisesti toteutettuja, ja niissä on havaittu vesivuotoja. Kermikatteen uusimisen yhteydessä suositellaan peltikatteen ja sen alusrakenteiden uusimista ja yksinkertaistamista rakenteen huollon helpottamiseksi sekä tiiveyden parantamiseksi. Samalla uusitaan vedenpoistojärjestelmä.

Rakennuksen tilapinnat ovat pääosin alkuperäisiä, osassa tiloista pintoja on uusittu käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä. Lattiapinnat ovat pääosin vinyyli-laattaa ja muovimattoa, edustustiloissa osin parkettia ja

teknisissä tiloissa maalattua betonia. Seinät ovat maalattuja. Kattopinnat ovat alaslaskettuja kipsikattoja sekä maalattuja betonikattoja. Yleisesti ottaen tilapinnat ja märkätilojen vedeneristeet ovat saavuttaneet teknisen käyttöikänsä, ja niiden uusimista suositellaan peruskorjauksen yhteydessä. Etenkin märkätilojen vedeneristeiden ylitettyä teknisen käyttöikänsä riski eristeen vaurioitumiseen ja kosteusvaurioon kasvaa. Väliovet ovat pääosin puuovia, käytävän palo-ovet ovat metalliovia. Väestönsuojan sekä arkistojen väliovet ovat asianmukaisia teräsovia. Ovet ovat kohtalaisessa kunnossa, käynnissä ei havaittu puutteita.

Merkkiainekokeet suoritettiin kellarin, ensimmäisen ja toisen kerroksen ulkoseinärakenteisiin. Ulkoseinärakenteiden eristetilasta havaittiin ilmayhteys sisätilaan. Eristetilasta sisäilmaan kulkeutuva ilma voi heikentää sisäilman laatua.

Pintakosteuskartoituksessa havaittiin kohonneita pintakosteuden arvoja kellarissa muovimattopintaisissa tiloissa, WC-tiloissa, osassa maanvastaisia seiniä sekä ensimmäisen kerroksen kylmiössä. Muovimattojen alta havaittiin paikon kohonneita kosteusarvoja viiltomittauksin. Tiiviiden lattiapinnoitteiden poistoa suositellaan niistä tiloista, joista se on mahdollista (kuivat tilat).

Rakennuksessa tutkittiin teollisten mineraalikuittujen esiintymistä geeliteippinäytteiden avulla neljästä tilasta. Yhdessä näytteessä havaittiin asumisterveysasetuksen toimenpiderajan ylittävä määrä teollisia mineraalikuittuja. Kuitulähteet on syytä selvittää ja poistaa.

#### TÄRKEIMMÄT TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

- *salaojituksen kuvaus*
- *perusmuurin halkaisun lämmöneristeen uusiminen*
- *kellarin muovimattopinnoitteiden poisto alueilla, jossa kohonnuttu kosteutta*
- *maanvastaisten koolattujen seinien korjaus*
- *valesokkelirakenteiden korjaus*
- *vesikatteen ja alusrakenteiden uusinta*
- *tilapintojen ja vedeneristeiden uusiminen peruskorjauksen yhteydessä*
- *tiiviiden lattiapinnoitteiden poisto alueilla, joissa kohonnuttu kosteutta*

## LVI-TEKNIikka

LVI-tekniikka on pääosin alkuperäistä vuodelta 1988. Rakennuksen lämmöntuottomuoto on kaukolämpö, lämpö jaetaan tiloihin vesikiertoisen patterijärjestelmän avulla. Lämmönjakokeskus on uusittu vuonna 2002, ja se on teknisen käyttöikänsä päässä. Lämmitysjärjestelmän patteriventtiilit ja -termostaatit sekä säätö- ja sulkuventtiilit ovat myös ylittäneet teknisen käyttöikänsä, ja niiden uusimista suositellaan.

Vesi- ja viemärijärjestelmän on myös peruskorjauksen ajalta. Viemärit ovat pääosin valurautaviemäreitä, ja vesijohdot ovat kuparia. Viemäreillä ja putkilla teknistä käyttöikää on jäljellä noin kymmenen vuotta, ja niiden uusimiseen tulee varautua peruskorjauksen yhteydessä. Vesijärjestelmän pumput ja säätö- ja sulkuventtiilit ovat ylittäneet teknisen käyttöikänsä.

Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Kiinteistössä on kolme ilmanvaihtohuonetta. Ilmanvaihtokonehuoneista on kaksi sijoitettu ullakotilaan, joihin pääsy on huoltoluukkujen kautta. Yksi ilmanvaihtokone huone sijaitsee kellarikerroksessa tilassa 0002. Ilmanvaihtokoneiden puhaltimet pääosin uusittu suoraverosiin puhaltimiin. Ilmanvaihton keskusosat ovat pääosin ylittäneet teknisen käyttöikänsä lukuun ottamatta uusittuja puhaltimia, joiden tekninen käyttöikä saavutetaan 2-7 vuoden kuluessa.

Rakennuksen paine-eroja tarkasteltiin hetkellisellä seurannalla. Osassa tiloista ei havaittu paine-eroa ulkoilman ja sisätilan välillä, ilmanvaihtokoneet ovat tietyllä tavalla pois päältä osassa rakennusta. Osa tiloista on alipaineisia ulkoilmaan nähden, näissä tiloissa paine-ero on hyvä. Ilmanvaihto suositellaan säädettävän lievästi alipaineiseksi koko rakennuksessa.

Kanaviston nuohouksesta ei ole tietoa, ja nuohousta suositellaan. Ilmanvaihtokanavissa on mahdollisesti käytetty äänenvaimentimena mineraalivillapitoisia eristeitä, ja kanaviston kuitukartoitusta suositellaan.



Päätelaitteessa havaittiin mineraalivillaeristeitä. Ilmanvaihtojärjestelmän uusimisen yhteydessä tulee varautua myös kanavamuutoksiin.

#### TÄRKEIMMÄT TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

- ilmanvaihtokoneiden uusiminen ja tarvittavat kanavamuutokset
- ilmanvaihtokanaviston puhdistus ja kuitukartoitus, kuitulähteiden poistaminen
- vesi- ja viemärijärjestelmän saneeraus

## SÄÄ-TEKNIikka

Rakennuksen sähkötekniikka on pääosin alkuperäistä vuodelta 1988. Kaapelointi on järjestetty koteloinneilla sekä metallisilla pienahyllyillä. Sähköliittymä, pääkeskus sekä ryhmäkeskukset ovat alkuperäisiä. Rakennuksen valaistus on toteutettu pääosin kiinteillä valaisimilla.

Yleisesti ottaen rakennuksen sähköjärjestelmän pää- ja alakeskukset sekä huoneistojen sähköistys on ylittänyt teknisen käyttöikänsä, ja liittymä sekä kaapeloinnit ovat ylittämässä sen muutaman vuoden sisällä. Peruskorjauksen yhteydessä suositellaan sähköjärjestelmän saneerausta.

#### TÄRKEIMMÄT TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

- sähköjärjestelmän saneeraus
- tarvittaessa pienempiä korjaustöitä ennen peruskorjausta

## SUOSITELLUT LISÄTUTKIMUKSET

Kunto-arviossa esitetyt toimenpide-ehdotukset on tehty pintapuolisen kartoituksen sekä rakenneavausten perusteella, jolloin niihin liittyy kartoituksen luonteen vuoksi epävarmuustekijöitä. Epävarmuustekijöiden eliminoinniseksi joidenkin rakenteiden ja rakennusosien kohdalla on tarpeen suorittaa lisätutkimuksia niiden kunnon, korjaustarpeen ja tarkemman kustannusarvion määrittämiseksi. Mikäli lisätutkimuksia ei toteuteta, jää kunnossapitosuunnitelma puutteelliseksi ja epätarkaksi.

Välittömästi, 1...5 vuoden kuluessa tarvittavat lisätutkimukset, niiden tavoitteet ja kustannusennusteet on esitetty taulukossa 3. Myöhemmin, 6...10 vuoden kuluessa toteutettavat lisätutkimukset on esitetty vastaavasti taulukossa 4.

**Taulukko 1** Välittömästi tarvittavat lisätutkimukset.

| Lisätutkimus/-selvitys | Tavoite                           | Kustannusennuste [€]<br>(alv 0 %) |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Salaojituksen kuvaus   | korjauskustannusten tarkentaminen | 2500                              |

**Taulukko 2** Myöhemmin tarvittavat lisätutkimukset.

| Lisätutkimus/-selvitys | Tavoite                                                       | Kustannusennuste [€]<br>(alv 0 %) |
|------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Kuntoarvion päivitys   | Kuntoarvio ja PTS seuraavalle 10 vuoden kunnossapitajaksoille | 4500                              |

## SISÄLLYS

|                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TIIVISTELMÄ .....</b>                                      | <b>2</b>  |
| RAKENNETEKNIikka .....                                        | 2         |
| LVI-TEKNIikka .....                                           | 3         |
| SÄÄ-TEKNIikka .....                                           | 4         |
| SUOSITELLUT LISÄTUTKIMUKSET .....                             | 4         |
| <b>SISÄLLYS .....</b>                                         | <b>5</b>  |
| <b>1 YLEISTIEDOT .....</b>                                    | <b>7</b>  |
| 1.1 KOHDE .....                                               | 7         |
| 1.2 TILAAJA .....                                             | 7         |
| 1.3 TUTKIMUKSEN TEKIJÄ .....                                  | 7         |
| 1.4 TUTKIMUKSEN AJANKOHTA .....                               | 7         |
| <b>2 KOHTEEN YLEISKUVAUS .....</b>                            | <b>8</b>  |
| 2.1 RAKENNUSVUOSI JA PERUSKORJAUSVUOSI .....                  | 8         |
| 2.2 KÄYTTÖTARKOITUS .....                                     | 8         |
| 2.3 KORJAUSHISTORIA .....                                     | 8         |
| <b>3 LÄHTÖTIEDOT .....</b>                                    | <b>9</b>  |
| <b>4 RAKENNETEKNIikka .....</b>                               | <b>10</b> |
| 4.1 ALUEOSAT 11 .....                                         | 10        |
| 4.1.1 MAARAKENTEET 111 .....                                  | 10        |
| 4.1.2 PÄÄLLYSTEET 113 .....                                   | 10        |
| 4.1.3 ALUEVARUSTEET 114 .....                                 | 11        |
| 4.1.4 ALUERAKENTEET 115 .....                                 | 11        |
| 4.2 TALO-OSAT 12 .....                                        | 11        |
| 4.2.1 PERUSTUKSET 121 .....                                   | 11        |
| 4.2.2 ALAPOHJAT 122 .....                                     | 12        |
| 4.2.3 RUNKO 123 .....                                         | 12        |
| 4.2.4 JULKISIVUT 124 .....                                    | 12        |
| 4.2.5 ULKOTASOT 125 .....                                     | 13        |
| 4.2.6 VESIKATOT 126 .....                                     | 13        |
| 4.3 TILAOSAT 13 .....                                         | 14        |
| 4.3.1 TILAN JAKO-OSAT 131 .....                               | 14        |
| 4.3.2 TILAPINNAT 132 .....                                    | 15        |
| 4.3.3 TILAVARUSTEET 133 .....                                 | 16        |
| <b>5 LVI-TEKNIikka .....</b>                                  | <b>17</b> |
| 5.1 LVI-PERUSJÄRJESTELMÄT 21 .....                            | 17        |
| 5.1.1 LÄMMITYSJÄRJESTELMÄT 211 .....                          | 17        |
| 5.1.2 VESI- JA VIEMÄRIJÄRJESTELMÄT 212 .....                  | 17        |
| 5.1.3 ILMASTOINTIJÄRJESTELMÄT 213 .....                       | 17        |
| 5.1.4 JÄÄHDYTYSJÄRJESTELMÄT 214 .....                         | 18        |
| 5.1.5 PALONTARJUNTAJÄRJESTELMÄT 215 .....                     | 18        |
| 5.1.6 VÄESTÖNSUOJAN ILMASTOINTILAITTEET .....                 | 18        |
| <b>6 SÄÄ-TEKNIikka .....</b>                                  | <b>19</b> |
| 6.1 SÄHKÖENERGIAN JAKELU- JA KÄYTTÖJÄRJESTELMÄT S .....       | 19        |
| 6.1.1 ASENNUKSEN JA APUJÄRJESTELMÄT S1 .....                  | 19        |
| 6.1.2 SÄHKÖN JAKELU JA SIIHEN LIITTYVÄT KUORMITUKSET S2 ..... | 19        |
| 6.1.3 SÄHKÖLIITTYMÄ S21 .....                                 | 19        |
| 6.1.4 SÄHKÖENERGIAN PÄÄJAKELU S2 .....                        | 19        |

|          |                                                                     |           |
|----------|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| 6.1.5    | LAITTEIDEN JA LAITTEISTOJEN SÄHKÖISTYS S23 .....                    | 19        |
| 6.1.6    | SÄHKÖLIITÄNTÄJÄRJESTELMÄT S24 .....                                 | 19        |
| 6.1.7    | VALAISTUSJÄRJESTELMÄT S25 .....                                     | 19        |
| 6.1.8    | SÄHKÖLÄMMITYSJÄRJESTELMÄT S26 .....                                 | 20        |
| 6.1.9    | TURVALLISUUSJÄRJESTELMÄT S6 .....                                   | 20        |
| <b>7</b> | <b>RAKENNETEKNISTEN TUTKIMUSTEN TULOKSET .....</b>                  | <b>21</b> |
| 7.1      | ALAPOHJAT JA MAANVASTAISET SEINÄT .....                             | 21        |
| 7.1.1    | RAKENNE .....                                                       | 21        |
| 7.1.2    | HAVAINNOT JA MITTAUSTULOKSET .....                                  | 22        |
| 7.1.3    | JOHTOPÄÄTÖKSET JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET .....                       | 25        |
| 7.2      | JULKISIVUT, ULKOSEINÄT .....                                        | 26        |
| 7.2.1    | RAKENNE .....                                                       | 26        |
| 7.2.2    | HAVAINNOT JA MITTAUSTULOKSET .....                                  | 27        |
| 7.2.3    | JOHTOPÄÄTÖKSET JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET .....                       | 31        |
| <b>8</b> | <b>MUIDEN SELVITYSTEN TULOKSET .....</b>                            | <b>32</b> |
| 8.1      | RAKENNUSMATERIAALIEN MIKROBIVILJELY .....                           | 32        |
| 8.1.1    | HAVAINNOT JA MITTAUSTULOKSET .....                                  | 32        |
| 8.1.2    | JOHTOPÄÄTÖKSET JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET .....                       | 33        |
| 8.2      | PINTAKOSTEUSKARTOITUS JA KOSTEUSMITTAUKSET .....                    | 34        |
| 8.2.1    | HAVAINNOT JA MITTAUSTULOKSET .....                                  | 34        |
| 8.2.2    | JOHTOPÄÄTÖKSET JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET .....                       | 34        |
| 8.3      | PAINE-EROMITTAUS .....                                              | 34        |
| 8.3.1    | HAVAINNOT JA MITTAUSTULOKSET .....                                  | 34        |
| 8.3.2    | JOHTOPÄÄTÖKSET JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET .....                       | 35        |
| 8.4      | MERKKIAINEKOE .....                                                 | 35        |
| 8.4.1    | KOEJÄRJESTELYT .....                                                | 35        |
| 8.4.2    | HAVAINNOT JA MITTAUSTULOKSET .....                                  | 35        |
| 8.4.3    | JOHTOPÄÄTÖKSET JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET .....                       | 37        |
| 8.5      | TEOLLISET MINERAALIVILLAKUIDUT .....                                | 38        |
| 8.5.1    | KUITUNÄYTTEET .....                                                 | 38        |
| 8.5.2    | JOHTOPÄÄTÖKSET JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET .....                       | 38        |
| <b>9</b> | <b>YHTEENVETO TÄRKEIMMISTÄ SUOSITELTAVISTA TOIMENPITEISTÄ .....</b> | <b>39</b> |
|          | LIITTEET .....                                                      | 39        |

## **1 YLEISTIEDOT**

### **1.1 KOHDE**

Virastotalo Kanttila  
Vilhulantie 5  
76850 Naarajärvi

### **1.2 TILAAJA**

Pieksämäen kaupunki  
PL 125  
76101 Pieksämäki

Yhteyshenkilö:  
Heikki Reponen

### **1.3 TUTKIMUKSEN TEKIJÄ**

Insinööritoimisto 2K Oy  
Haapaniemenkatu 18, 3. krs  
70110 Kuopio

Yhteyshenkilö:  
Mikko Martiskainen, 020 734 6228

### **1.4 TUTKIMUKSEN AJANKOHTA**

14-15.8.2023, 21.8.2023



## 2 KOHTEEN YLEISKUVAUS

### 2.1 RAKENNUSVUOSI JA PERUSKORJAUSVUOSI

Rakennusvuosi: 1987-1988  
Peruskorjausvuosi: ei peruskorjausta

### 2.2 KÄYTTÖTARKOITUS

Alun perin kiinteistö on rakennettu vuosina 1987-1988 Pieksämäen maalaiskunnan kunnantaloksi. Tällä hetkellä kiinteistössä toimii kaupungin tekninen virasto, kellarikerroksen tilat ovat koulukäytössä. Merkittävä osa tiloista on tyhjillään.

### 2.3 KORJAUSHISTORIA

Ei laajaa peruskorjausta, pienempiä muutostöitä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä.

### 3 LÄHTÖTIEDOT

Kuntoarvion laatimisen yhteydessä oli käytettävissä seuraavat tilaajalta saadut asiakirjat:

- Tutkimussuunnitelma, MittaVaT Oy (7.5.2023)
- Kiinteistökatselemus, Sweco Asiantuntijapalvelut Oy (23.12.2019)
- Kantavien rakenteiden arviointitodistus, A- Insinöörit Oy (23.9.2019)
- Kiinteistökatselemus, Sweco Asiantuntijapalvelut Oy (18.8.2017)
- Kuntotutkimus, Insinööritoimisto 2K Oy (8.9.2016)

## 4 RAKENNETEKNIikka

### 4.1 ALUEOSAT 11

#### 4.1.1 MAARAKENTEET 111

Salaojitusta tarkasteltiin tarkastuskaivojen kautta, kaikkia tarkastuskaivoja ei saatu auki. Osassa salaojakai-voja havaittiin vettä. Salaojituksen kuvausta suositellaan, jatkotoimenpiteistä päätetään kuvauksen jälkeen.

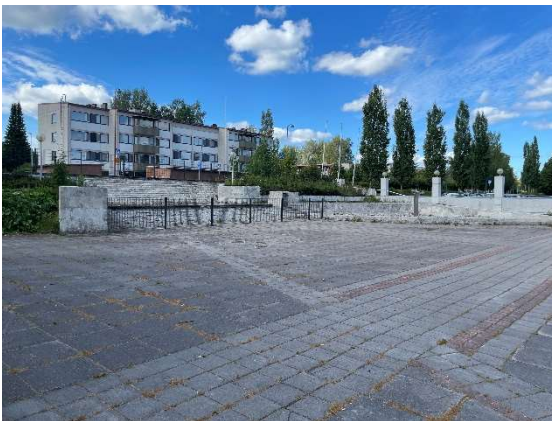
JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- salaojien kuvaus

#### 4.1.2 PÄÄLLYSTEET 113

Etusivun piha-alue on osittain asfaltoitu ja osittain kivetty. Pysäköintialue ja osa kulkuväylistä on asfaltoitu. Muilta osin rakennuksen piha-alueet ovat nurmipintaisia. Seinän vierustalla on sepelikaista.

Pinnoitteissa on laajalti halkeilua ja painumia, pinnoitteiden kunto on huono. Asfaltin tekninen käyttöikä on noin 20 vuotta, ja pinnoitteiden uusimiseen on syytä varautua. Paikkakorjauksia suositellaan tehtävän tarpeen mukaan ennen kokonaisvaltaista korjausta.



Kuva 1 Etusivulla kiveystä



Kuva 2 Pysäköintialue ja osa kulkuväylistä asfaltoitu



Kuva 3 Valtaosa piha-alueista on nurmipintaisia



Kuva 4 Nurmipintaisten alueiden seinustalla sepelikaista

JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- asfaltoinnin paikkakorjaukset
- asfaltoinnin uusimiseen on syytä varautua

#### 4.1.3 ALUEVARUSTEET 114

Aluevarusteita, kuten ulkovarusteita, pihavalaisimia, lipputankoja, leikkivarusteita jne. ei tarkastettu tutkimuksen yhteydessä.

JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- ei toimenpide-ehdotuksia

#### 4.1.4 ALUERAKENTEET 115

Etupihalla on käytöstä puistettu suihkulähde sekä betoninen portaikko. Portaikon askelmat ovat rapautuneet lähes kokonaan, ja suihkulähde on rapautunut merkittävästi. Mikäli portaat halutaan säilyttää, ne tulee uusia kokonaan. Suihkulähteen perusteellista korjausta suositellaan, mikäli se halutaan säilyttää.



Kuva 5 Etusivun portaikko rapautunut lähes kokonaan



Kuva 6 Suihkulähde rapautunut merkittävästi

JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- portaiden uusiminen tai poistaminen
- suihkulähteen perusteellinen korjaus

### 4.2 TALO-OSAT 12

#### 4.2.1 PERUSTUKSET 121

Rakennus on todennäköisesti perustettu teräsbetonisen anturan sekä pilarianturoiden varaan. Perustuksista ei ollut saatavilla piirustustietoja, eikä niitä tutkittu rakenneavauksin. Perustusten painumista ei havaittu viitteitä.

Perusmuurit ovat teräsbetonirakenteisia. Perusmuurin lämmöneristeenä on käytetty mineraalivillaa sokkelihalkaisuna sekä sisäpuolisena lämmöneristysenä. Osa perusmuureista on ns. valesokkelirakenteisia. Rakenteet luetaan riskirakenteeksi niiden heikon kosteusteknisen käyttäytymisen vuoksi. Rakenteista otetuissa materiaalinäytteissä havaittiin mikrobikasvua materiaalissa, tuloksia käyty tarkemmin läpi rakenneavauksen yhteydessä.

Rakennuksen vierustan kosteudenhallintaa on paikoin korjattu lisäämällä perusmuurilevy ja asentamalla seinustalle sepelikaista.

JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- sokkelihalkaisujen korjaus
- valesokkelirakenteiden korjaus
- sisäpuolelta lämmöneristettyjen maanvastaisten seinien korjaus



#### 4.2.2 ALAPOHJAT 122

Rakennuksen alapohjarakenteet ovat maanvastaisia, alapuolelta lämmöneristettyjä teräsbetonilaattoja. Alapohjaan tehdyn rakenneavauksen perusteella alustäyttönä on hiekkaa, kapillaarikatkokerros puuttuu. Paikon alapohjarakenteessa havaittiin poikkeavia pintakosteuden arvoja, sekä poikkeavaa kosteutta muovimattopinnoitteiden alla.

##### JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- ensisijaisesti tulisi lattiapinnoitteet vaihtaa hyvin vesihöyryä läpäisevään pinnoitteisiin alueilla, joilla havaittiin poikkeavaa kosteutta muovimattopinnoitteiden alla mikäli alapohjarakennetta ei peruskorjata
- alapohjarakenteen uusiminen ja kapillaarikatkon asentaminen laajan peruskorjauksen yhteydessä

#### 4.2.3 RUNKO 123

Rakennuksen kantava runko on toteutettu teräsbetonipilareilla ja -seinillä sekä puu- ja teräspalkeilla. Välipohjarakenteena on teräsbetoni. Kantavissa rakenteissa ei havaittu muodonmuutoksia tai viitteitä vaurioista.

##### JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- ei toimenpide-ehdotuksia

#### 4.2.4 JULKISIVUT 124

Rakennuksen julkisivu on pääosin roiskerapattu, rappauksen alustana on kalkkiahiekkahiili. Paikoin julkisivuna on kivilaattaa. Julkisivun rappaus on huonossa kunnossa ja laajalti rapautunut. Paikon rappaus on irronnut alustana olevasta tiilimuurauksesta, ja paikoin tiilimuurauksen pintakerros on rapautunut irti aiheuttaen julkisivun vaurioitumisen. Kivilaatat ovat kaareutuneet, ja niiden kiinnitykset ovat vaurioituneet. Julkisivun perusteellista korjausta suositellaan.

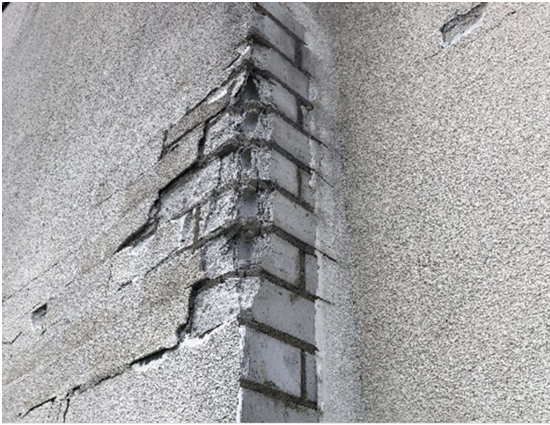
Ikkunat ovat pääosin kolmipuitteisia puuikkunoita sekä kiinteitä alumiini-ikkunoita. Ikkunat ovat ulkopinnastaan huonokuntoisia, ja niiden kunnostusta suositellaan. Ikkunoilla on teknistä käyttöikää jäljellä noin 15 vuotta, joiden käyttöikää on mahdollista jatkaa ylläpitokunnostuksella. Ulko-ovet ovat pääosin metalliovia, joiden huoltomaalausta suositellaan.



**Kuva 7** Yleiskuva julkisivusta, julkisivu rapattu, rappauksessa runsaasti vaurioita



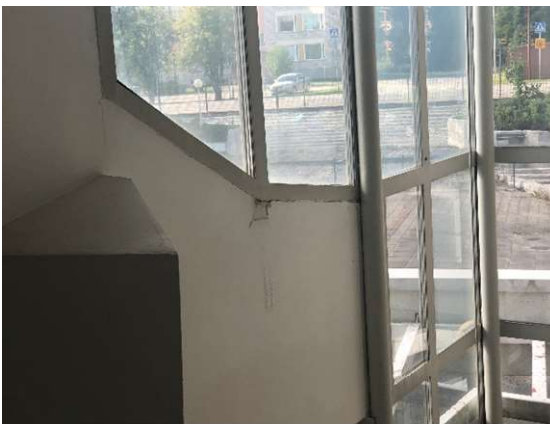
**Kuva 8** Yleiskuva julkisivusta, julkisivussa paikoin graaniittilaattaa



Kuva 9 Rappaus laajalti vaurioitunut



Kuva 10 Julkisivussa runsaasti vaurioita ja valumajälkiä



Kuva 11 Aulassa kiinteitä alumiini-ikkunoita, sisäpuolella vuotojälkiä



Kuva 12 Puuikkunat pääosin MSE-ikkunoita, ulkopuolen maalipinta huonossa kunnossa

#### JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- julkisivun peruskorjaus
- näkyvien raudotteiden laastipaikkaus
- ikkunoiden huolto
- metalliovien huoltomaalaus

#### 4.2.5 ULKOTASOT 125

Rakennuksessa ei havaittu tarkastettavia parvekkeita.

#### JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- ei jatkotoimenpide-ehdotuksia

#### 4.2.6 VESIKATOT 126

Rakennuksen vesikatteena on vinoilla osilla käytetty konesaumattua peltikatetta ja tasakatoilla bitumikermitettä. Vesikate on hyvin monimuotoinen, joka aiheuttaa ongelmia vedenpoiston toimivuudessa ja hankaloittaa huoltoa. Kermikate on erittäin huonossa kunnossa, kermi on laajalti kulunut vahvikekankaaseen asti. Peltikatteiden osalla havaittiin vuotoja sisäpuolelta tarkastellessa. Rakennuksen käyttäjät kertoivat vesivuodoista, joita on ajan saatossa korjattu. Vesikatteen uusimista suositellaan, samalla rakennetta yksinkertaistetaan huollon helpottamiseksi sekä toimintavarmuuden parantamiseksi.

Vesikaton vedenpoisto on toteutettu vaihtelevasti sisäpuolisilla vedenpoistoilla, räystäskouruilla sekä syöksytorvilla. Osa syöksytorvista kulkee seinä- ja kattorakenteiden sisällä, joka aiheuttaa vuotoriskin rakenteisiin. Ylemmiltä katoilta johdetaan vettä alemmille tasoille, joka on aiheuttanut vesikatteiden paikoittaista kulumista. Vesikatteen uusimisen yhteydessä suositellaan vedenpoistojärjestelmän uusimista.





**Kuva 13** Kermikate erittäin huonossa kunnossa, aluskangas näkyvissä ja kate on sammaloitunut



**Kuva 14** Vinot osat toteutettu peltikatteella, pelleissä ruostumaa



**Kuva 15** Vedenpoisto toteutettu monimutkaisesti, ylempien tasojen vedet johdetaan alemmille tasoille ja syökyrsorvet kulkevat osittain rakenteiden sisällä



**Kuva 16** Vedenpoisto toteutettu monimutkaisesti ja sisäpuolisella vedenpoistolla

#### JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- vesikatteen uusiminen, alusrakenteiden muutokset vesikatteen yksinkertaistamiseksi
- vedenpoistojärjestelmän uusiminen vesikaton uusimisen yhteydessä

### 4.3 TILAOSAT 13

#### 4.3.1 TILAN JAKO-OSAT 131

Rakennuksen kantavat väliseinät ovat piirustustietojen mukaan teräsbetoni- ja tiilirakenteisia. Kevyet väliseinät ovat tiilirakenteisia tai levyrakenteisia. Väliseinissä ei havaittu merkittäviä vaurioita tai muodonmuutoksia.

Väliovet ovat pääosin puuovia, käytävän palo-ovet ovat metalliovia. Väestönsuojan sekä arkistojen väliovet ovat asianmukaisia teräsovia. Ovet ovat kohtalaisessa kunnossa, käynnissä ei havaittu puutteita.

JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- peruskorjauksen yhteydessä viallisten ovien uusiminen

#### 4.3.2 TILAPINNAT 132

Rakennuksen tilapinnat ovat valtaosin alkuperäisiä vuodelta 1988. Paikoin pinnoitteita on uusittu tilamuu-  
tosten yhteydessä.

Kellarin lattiapinnoitteena on valtaosin vinyylilaatta tai muovimatto, osassa teknisistä tiloista lattia on maa-  
lattiaa betonia. Seinäpinnat ovat maalattua levyseinää tai tasoitettuja ja maalattuja kivirakenteisia seiniä.  
Kattopintana on alaslaskettu kipsilevykatto tai maalattu betonikatto.

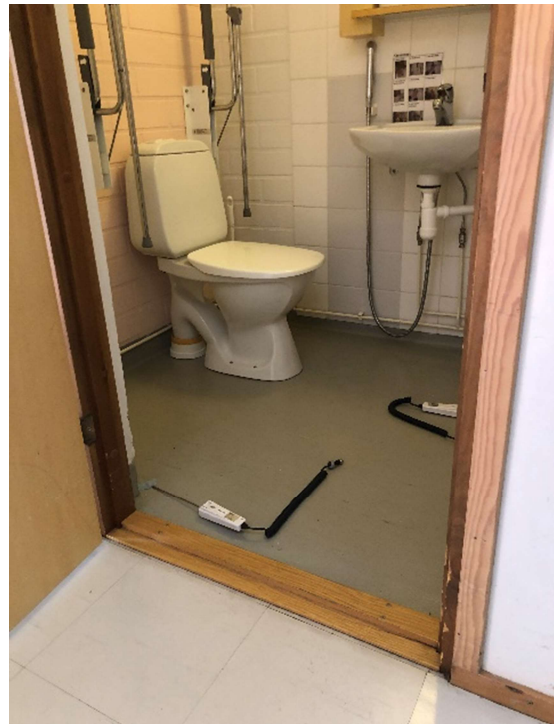
Ensimmäisen kerroksen lattiapinta on pääosin vinyylilaattaa. Ruokasalissa ja osassa aulaa lattiapintana on  
parketti. Toimisto- ja opetustilojen kattopintana on alaslaskettu kipsilevykatto. Aulassa kattopintana on  
maalattu betonikatto tai kipsilevykatto. Ruokailutilassa ja auditoriossa kattopintana on alaslaskettu vaneri-  
katto, lattiana on parkettilattia, jossa havaittiin kopoa ja parketin kupruilua. Seinäpinnat ovat maalattua  
levyseinää tai tasoitettuja ja maalattuja kivirakenteisia seiniä.

Yleisesti ottaen tilapintojen tekninen käyttöikä on ylitetty. Laajan peruskorjauksen yhteydessä suositellaan  
tilapintojen perusteellista saneerausta.

Märkätilojen lattiapinnat ovat henkilökunnan tiloissa muovimattoa, edustustiloissa laatoitettuja. Seinäpin-  
nat ovat laatoitettuja tai maalattuja. Märkätilojen vedeneristeiden tekninen käyttöikä on ylitetty. Vedene-  
risteiden vanhentuessa riski eristeen rikkoutumiseen ja vesivahinkoon kasvaa.



Kuva 17 Yleiskuvaa käytävältä, lattia vinyylilaattaa ja sei-  
nät levytetyjä ja maalattuja



Kuva 18 WC lattia muovimatto, seinät laatoitettuja

JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- tilapintojen saneeraus peruskorjauksen yhteydessä
- märkätilojen saneeraus



**4.3.3 TILAVARUSTEET 133**

Kiinteistön kiintokalusteet ja -varusteet palvelevat tilojen käyttöä. Tilavarusteita ei tarkastettu tutkimuksen yhteydessä.

## 5 LVI-TEKNIikka

### 5.1 LVI-PERUSJÄRJESTELMÄT 21

#### 5.1.1 LÄMMITYSJÄRJESTELMÄT 211

Kiinteistön lämmitysmuoto on kaukolämpö, lämmönjakokeskus on lähtötietojen perusteella vuodelta 1997. Lämmönsiirto on toteutettu vesikiertoisella patterilämmityksellä, patteriputket ovat terästä, muovia, kuparia ja komposiittia. Keskuksen tekninen käyttöikä on ylittynyt, ja sen uusimiseen tulee varautua. Pattereiden ja patteriputkien tekninen käyttöikä on noin 50 vuotta. Patteriputkia on paikoin uusittu esim. tilamuutosten yhteydessä.

Lähtötietojen perusteella patteriverkosto on alkuperäinen vuodelta 1988. Linjaston säätö- ja sulkuventtiilien ja patteriventtiilien tekninen käyttöikä on ylittynyt, ja niiden uusimista suositellaan.

JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- lämmitysjärjestelmän venttiilien uusiminen
- lämmönjakokeskuksen uusiminen

#### 5.1.2 VESI- JA VIEMÄRIJÄRJESTELMÄT 212

Kiinteistö on liitetty Pieksämäen kaupungin viemärijohtoverkostoon. Viemärit ovat pääosin alkuperäisiä muoviviemäreitä. Muoviviemärit saavuttavat teknisen käyttöikänsä lähivuosina, ja niiden kuvausta suositellaan. Viemärijärjestelmän saneeraukseen on syytä varautua peruskorjauksen yhteydessä. Lämpimän käyttöveden lämmönsiirtimen tekninen käyttöikä on ylitetty, ja sen uusimista suositellaan lämmönjakokeskuksen uusimisen yhteydessä.

Kiinteistö on liitetty Pieksämäen kaupungin vesijohtoverkostoon. Vesijohdot ovat kuparia, sinkittyä putkea sekä muovia, ja ne saavuttavat teknisen käyttöikänsä noin 10-15 vuodessa. Käyttövesijärjestelmän linja-säätö- ja sulkuventtiilien ikä on noin 30 vuotta, joka on saavutettu ja näiden uusimista suositellaan.

Sadevedet johdetaan syöksytorvilla sadevesikaivoihin, viemärit purkavat sadevedet lähtötietojen mukaan avo-ojaan. Sadevesijärjestelmän kuvausta suositellaan salaojituksen kuvauksen yhteydessä järjestelmän kunnon ja mahdollisten vaurioiden selvittämiseksi.

JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- viemäri- ja sadevesijärjestelmän kuvaus
- käyttövesijärjestelmän säätö- ja sulkuventtiilien uusiminen
- käyttöveden lämmönsiirtimen uusiminen

#### 5.1.3 ILMASTOINTIJÄRJESTELMÄT 213

Kiinteistössä on koneellinen tulo-poistoilmanvaihto, joka on toteutettu kolmella erillisellä koneella. Lisäksi on käytetty erillisiä huippuimureita, ja tuulikaapeissa on kierrätysilmakojeita. Yleisesti ilmanvaihtokoneiden tekninen käyttöikä on ylittynyt, ja niiden uusimista suositellaan laajemman peruskorjauksen yhteydessä. Korjaustöiden yhteydessä on syytä varautua kanavamuuksiin. Nykyisiin IV- konehuoneisiin kulku on hankalaa ja tilat ovat ahtaita. Koneiden uusimisen yhteydessä suositellaan tilojen uusimista, tai yhden keskitetyn IV- konehuoneen rakentamista huollon helpottamiseksi.

Ilmanvaihtokanavisto on alkuperäinen vuodelta 1988. Kanaviston päätelaitteissa havaittiin mineraalivillapitoisia eristeitä. Kanaviston puhdistuksesta ei ole tietoa, ja sitä suositellaan tehtäväksi. Peruskorjauksen yhteydessä suositellaan koko kanaviston kuitukartoitusta ja kuitulähteiden poistamista.

JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- IV- koneiden uusiminen
- huippuimureiden uusiminen

- kanaviston nuohous ja kuitulähteiden selvittäminen
- IV- järjestelmän kanavamuuksiin tulee varautua koneiden uusimisen yhteydessä

#### **5.1.4 JÄÄHDYTYSJÄRJESTELMÄT 214**

Vesikatolla on kaksi jäähdytysjärjestelmän ulkoyksikköä, jotka jäähdyttävät IV- koneiden tuloilmaa. Laitteet ovat ylittäneet teknisen käyttöikänsä, ja niiden purkamista suositellaan IV- koneiden uusimisen yhteydessä.

JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- jäähdytysjärjestelmien purkaminen IV- koneiden uusimisen yhteydessä

#### **5.1.5 PALONTARJUNTAJÄRJESTELMÄT 215**

Kiinteistössä on käsisammuttimia ja pikapaloposteja.

JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- palontorjuntajärjestelmien määräaikaistarkastukset

#### **5.1.6 VÄESTÖNSUOJAN ILMASTOINTILAITTEET**

Väestönsuojan kriisitilanteen aikaiset laitteistot ovat lähtötietojen mukaan vuodelta 1996. Laitteistojen uusimistarve ei johdu järjestelmien kulumisesta, vaan viranomaismääräysten muuttumisesta. Teknisen käyttöiän määrää viranomaistaho, joka tekee määräaikaistarkastukset.

JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- väestönsuojan viranomaistarkastukset

## 6 SÄÄ-TEKNIikka

### 6.1 SÄHKÖENERGIAN JAKELU- JA KÄYTTÖJÄRJESTELMÄT S

#### 6.1.1 ASENNUS- JA APUJÄRJESTELMÄT S1

Kaapelointi on järjestetty metallisilla pienahyllyillä sekä koteloinneilla. Sähköjärjestelmän saneerauksen yhteydessä suositellaan asennusjärjestelmiä uusittavan uuden sähköistyksen tarpeen mukaiseksi.

JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- rakennuksen sähköjärjestelmän saneerauksen yhteydessä suositellaan uusittavan asennusjärjestelmät

#### 6.1.2 SÄHKÖN JAKELU JA SIIHEN LIITTYVÄT KUORMITUKSET S2

#### 6.1.3 SÄHKÖLIITTYMÄ S21

Sähköliittymä on peräisin vuodelta 1988. Liittymän tekninen käyttöikä on ylittymässä viiden vuoden kuluttua, ja sen uusimista suositellaan laajemman peruskorjauksen yhteydessä

JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- sähköliittymän uusiminen peruskorjauksen yhteydessä

#### 6.1.4 SÄHKÖENERGIAN PÄÄJAKELU S2

Sähköpääkeskus on vuodelta 1986, kuten myös ryhmäkeskukset. Keskusten tekninen käyttöikä on ylittynyt, ja niiden uusimista suositellaan.

JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- pää- ja ryhmäkeskusten uusiminen

#### 6.1.5 LAITTEIDEN JA LAITTEISTOJEN SÄHKÖISTYS S23

Laitteiden ja laitteistojen sähköistystä ei tarkasteltu laitekohtaisesti. Järjestelmää on paikoin uusittu tilamuutosten yms. yhteydessä, tarkkoja tietoja uusituista osista ei ollut käytettävissä. Yleisesti ottaen rakennuksen sähköjärjestelmä on ylittämässä teknisen käyttöikänsä lähivuosina, ja sen uusimista suositellaan peruskorjauksen yhteydessä.

JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- sähköjärjestelmän saneeraus

#### 6.1.6 SÄHKÖLIITÄNTÄJÄRJESTELMÄT S24

Pistorasioiden tekninen käyttöikä on ylittynyt, ja niiden uusimista suositellaan.

JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- pistorasioiden uusiminen

#### 6.1.7 VALAISTUSJÄRJESTELMÄT S25

Valaistus on toteutettu pääosin kiinteillä valaisimilla. Valaisimet ovat pääsääntöisesti alkuperäisiä, osaan tiloista on käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä uusittu valaisimia. Valaisinten tekninen käyttöikä on pääosin osin ylittynyt, ja niiden uusimista suositellaan peruskorjauksen yhteydessä.

JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- alkuperäisten valaisinten uusiminen peruskorjauksen yhteydessä



#### **6.1.8 SÄHKÖLÄMMITYSJÄRJESTELMÄT S26**

Sähkölämmitysjärjestelmiä ei havaittu.

JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- ei toimenpide-ehdotuksia

#### **6.1.9 TURVALLISUUSJÄRJESTELMÄT S6**

Kiinteistöön on asennettu poistumisvalojärjestelmä. Järjestelmän iästä ei ole varmuutta.

JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

- poistumisvalaistusjärjestelmä on koestettava määräysten ja huolto-ohjelman mukaisesti, sekä koestukset on merkittävä päiväkirjaan. Koestettaessa kaikkien valaisimien tulee olla kunnossa, jotta kuormitukset ovat oikeat koestustilanteessa.

## **7 RAKENNETEKNISET TUTKIMUSTEN TULOKSET**

### **7.1 ALAPOHJAT JA MAANVASTAISET SEINÄT**

#### **7.1.1 RAKENNE**

Tukipalvelutilaan 0019 rakenneavauksesta RA2 ulkoseinän rakenteeksi havaittiin (sisältä lukien):

- kipsilevy
- höyrynsulkumuovi
- runko+ mineraalivilla 150 mm
- tuuletusrako 30 mm
- betoni

Tilaan 0029 rakenneavauksesta RA3 ulkoseinän rakenteeksi havaittiin (sisältä lukien):

- kipsilevy
- höyrynsulkumuovi
- runko+ mineraalivilla 130 mm
- tuuletusrako 40 mm
- betoni

Aulutilaan 0071 rakenneavauksesta RA4 ulkoseinän rakenteeksi havaittiin (sisältä lukien):

- kipsilevy
- runko 50 mm
- mineraalivilla 75 mm
- tuuletusrako 50 mm
- EPS 50 mm
- betoni

Musiikkitalaan 0085 tehdystä rakenneavauksesta RA5 ulkoseinän rakenteeksi havaittiin (sisältä lukien):

- kipsilevy
- runko+ mineraalivilla 100 mm
- tuulensuojalevy 12 mm
- lautakoolaus 22 mm

Luokkatilaan 0091 tehdystä rakenneavauksesta RA6 ulkoseinän rakenteeksi havaittiin (sisältä lukien):

- kipsilevy
- höyrynsulkumuovi
- runko+ mineraalivilla 150 mm
- tuuletusrako 15 mm
- betoni

Luokkatilaan 1106B tehdystä rakenneavauksesta RA7 alapohjan rakenteeksi havaittiin (ylhäältä lukien):

- muovilaatta
- lastulevy 22 mm
- koolaus 100 mm + mineraalivilla 50 mm
- koolaus 125 mm+ mineraalivilla 125 mm
- mineraalivilla 50 mm
- betoni

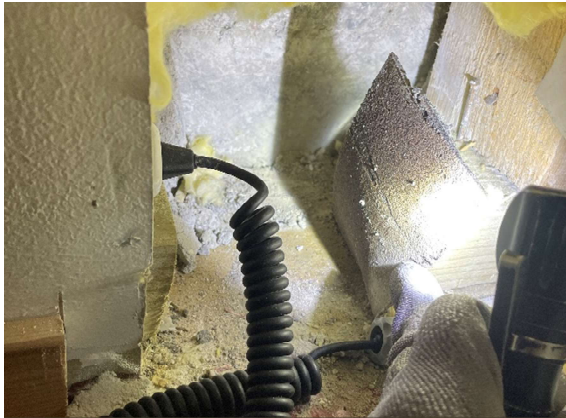
Tilaan 0088 tehdystä rakenneavauksesta RA15 alapohjan rakenteeksi havaittiin (ylhäältä lukien):

- muovimatto
- 60 mm betoni
- muovi
- EPS 50 mm, reuna-alueilla EPS 100 mm
- hiekka

### 7.1.2 HAVAINNOT JA MITTAUSTULOKSET

**Rakenneavauksesta RA2** havaittiin seuraavaa:

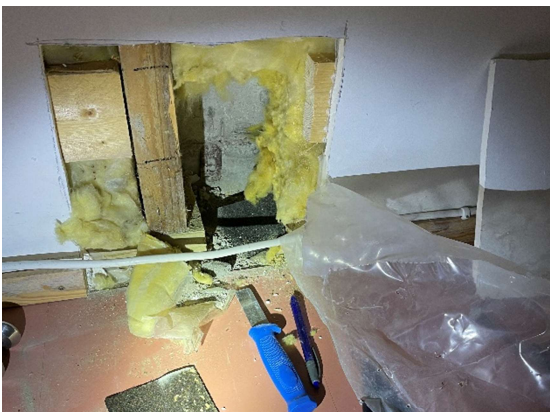
- rakenne on maanvastainen, sisäpuolelta lämmöneristetty puurunkoinen seinä
- betonin ja puurungon välissä tuuletusrako, seinän lämmöneriste kiinni betonissa
- betonissa havaittiin poikkeavia arvoja pintakosteudenosoittimella
- alasidepuu noin 95 cm maanpinnan alapuolella
- ulkoseinän lämmöneristeen alaosa otettiin materiaalinäyte mikrobiallyysia varten
  - o näytteessä ei havaittu mikrobikasvua materiaalissa



Kuva 19 RA2, sokkelihalkaisussa mineraalivillaa, puurunko ja lämmöneriste asennettu betonia vasten

**Rakenneavauksesta RA3** havaittiin seuraavaa:

- rakenne on maanvastainen, sisäpuolelta lämmöneristetty puurunkoinen seinä
- betonissa havaittiin poikkeavia arvoja pintakosteudenosoittimella
- seinän lämmöneristeestä mitattiin poikkeavaa kosteutta
- alasidepuu noin 104 cm maanpinnan alapuolella
- avauksesta otettiin materiaalinäytteet ulkoseinästä ja alasidepuun villakaistasta mikrobiallyysia varten
  - o ulkoseinän eristeessä ei havaittu mikrobikasvua materiaalissa
  - o alasidepuun villakaistassa havaittiin epäily mikrobikasvusta materiaalissa



Kuva 20 RA3, lämmöneriste asennettu betonia vasten

**Rakenneavauksesta RA4** havaittiin seuraavaa:

- rakenne on maanvastainen, sisäpuolelta lämmöneristetty puurunkoinen seinä
- betonia vasten lämmöneristeenä EPS
- betonista havaittiin poikkeavia arvoja pintakosteudenosoittimella
- seinän eristeestä sekä puuosista mitattiin poikkeavaa kosteutta
- avauskohta noin kolme metriä maanpinnan alapuolella

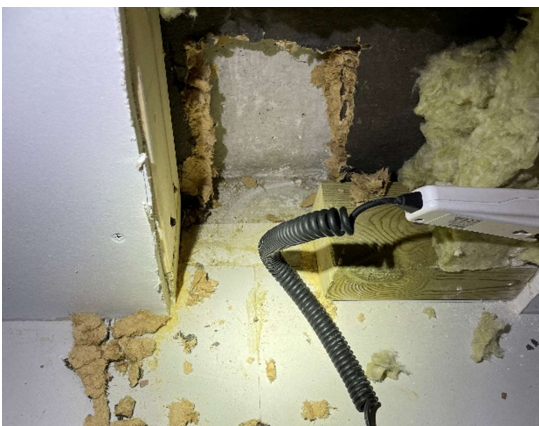
- ulkoseinän eristeestä otettiin materiaalinäyte mikrobianalyysia varten
  - o näytteessä havaittiin selvä mikrobikasvu materiaalissa



**Kuva 21** RA4, seinärakenne puurakenteinen, betonia vasten EPS

**Rakenneavauksesta RA5** havaittiin seuraavaa:

- rakenne on maanvastainen, sisäpuolelta lämmöneristetty puurunkoinen seinä
- seinä rakennettu jälkikäteen, alaohjauspuu lähtee lattiapinnoitteen päältä
- tuulensuojalevyn ja betonin väliin tehty tuuletusrako kyllästetyllä lautakoolauksella, koolaus betonia vasten
- betoniseinässä havaittiin poikkeavia arvoja pintakosteudenosoittimella
- alasidepuu noin 247 cm maanpinnan alapuolella
- ulkoseinän eristeestä otettiin materiaalinäyte mikrobianalyysia varten
  - o näytteessä ei havaittu mikrobikasvua materiaalissa



**Kuva 22** RA5, seinä rakennettu lattiapinnoitteen päälle



**Kuva 23** RA5, lautakoolaus betonia vasten

**Rakenneavauksesta RA6** havaittiin seuraavaa:

- rakenne on maanvastainen, sisäpuolelta lämmöneristetty puurunkoinen seinä



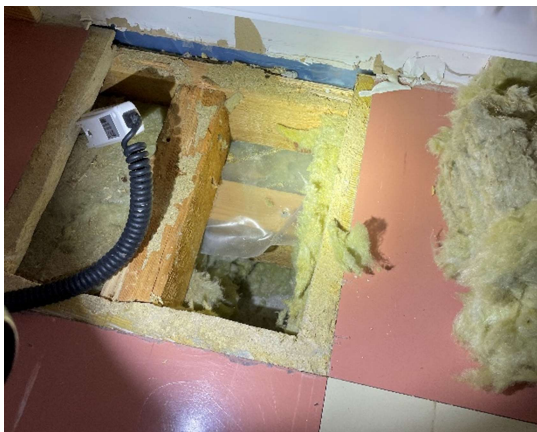
- betonista havaittiin pintakosteudenosoittimella poikkeavia arvoja
- sokkelihalkaisussa lämmöneristeenä mineraalivillaa, halkaisun syvyys noin 350 mm
- alasidepuu noin 74 cm maanpinnan alapuolella
- ulkoseinän eristeestä ja sokkelihalkaisusta otettiin materiaalinäyte mikrobialalyysia varten
  - o ulkoseinässä ei havaittu mikrobikasvua materiaalissa
  - o sokkelihalkaisussa ei havaittu mikrobikasvua materiaalissa



**Kuva 24** RA6, sokkelihalkaisuna mineraalivillaa, syvyys noin 350 mm, seinän lämmöneriste betonia vasten

**Rakenneavauksesta RA7** havaittiin seuraavaa:

- alapohjarakenteena betonilaatan päälle koolattu lattia
- lämmöneristeenä mineraalivillaa
- ulkoseinän höyrynsulkumuovi kääntyy lattian koolausten väliin, ja ulottuu 200 mm etäisyydelle ulkoseinästä
- eristeen alapinnasta otettiin materiaalinäyte mikrobialalyysia varten
  - o näytteessä havaittiin epäily mikrobikasvusta



**Kuva 25** RA7, alapohja koolattu betonilaatan päälle, lämmöneristeenä mineraalivillaa, ulkoseinän höyrynsulku kääntyy lattiakoolausten väliin



**Kuva 26** RA7, mineraalivillan alla betonilaatta

**Rakenneavauksesta RA15** havaittiin seuraavaa:

- alapohja on alapuolelta lämmöneristetty teräsbetonilaatta
- kosteuseristeenä on muovikalvo
- alustäyttönä on hiekka

**Taulukko 3** Maanvastaisten ulkoseinärakenteiden kosteusmittaukset 14.8.2023.

| Mittapiste | Mittauspisteen sijainti ja materiaali | RH [%] | T [C°] | Vt [g/m3] | Puun painokosteus-% | Tulkinta           |
|------------|---------------------------------------|--------|--------|-----------|---------------------|--------------------|
| RA2        | Ulkoseinä, mineraalivilla             | 70,0   | 19,7   | 11,89     |                     | Tavanomainen       |
| RA2        | Alasidepuu, yläpinta                  |        |        |           | 13,8                | Tavanomainen       |
| RA2        | Alasidepuu, alapinta                  |        |        |           | 11,9                | Tavanomainen       |
| RA3        | Ulkoseinä, mineraalivilla             | 80,6   | 20,3   | 14,23     |                     | Poikkeava          |
| RA3        | Alasidepuu, yläpinta                  |        |        |           | 12                  | Tavanomainen       |
| RA3        | Alasidepuu, alapinta                  |        |        |           | 9,8                 | Tavanomainen       |
| RA4        | Ulkoseinä, mineraalivilla             | 92,2   | 16,7   | 13,15     |                     | Lievästi poikkeava |
| RA4        | Alasidepuu, alapinta                  |        |        |           | yli määr. rajan     | Poikkeava          |
| RA4        | Alasidepuu, yläpinta                  |        |        |           | 17,4                | Poikkeava          |
| RA5        | Ulkoseinä, mineraalivilla             | 71,6   | 19,0   | 11,7      |                     | Tavanomainen       |
| RA5        | Alasidepuu, yläpinta                  |        |        |           | 12,6                | Tavanomainen       |
| RA5        | Alasidepuu, alapinta                  |        |        |           | 13,2                | Tavanomainen       |
| RA6        | Sokkelihalkaisu, mineraalivilla       | 84,8   | 19,2   | 14,04     |                     | Poikkeava          |
| RA6        | Alasidepuu, yläpinta                  |        |        |           | 14,4                | Tavanomainen       |
| RA6        | Alasidepuu, alapinta                  |        |        |           | 11,7                | Tavanomainen       |
| RA7        | Alapohja, mineraalivilla              | 64,2   | 20,3   | 11,3      |                     | Tavanomainen       |

Mitta-antureiden tasaantumisaika 20...40 min.

Ympäristön olosuhteet (14.8.2023):

- sisäilma (0009): RH = 66,2 % | t = 21,1 ° C | v<sub>t</sub> = 12,2 g/m<sup>3</sup>
- ulkoilma: RH = 46,0 % | t = 22,4 ° C | v<sub>t</sub> = 9,1 g/m<sup>3</sup>

### 7.1.3 JOHTOPÄÄTÖKSET JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

Alapohjarakenteena on alapuolelta lämmöneristetty teräsbetonilaatta. Lämmöneristeenä on käytetty EPS-levyä. Keskialueilla eristettä on 50 mm ja ulkoseinän lähellä reuna-alueilla 100 mm. Alapohjan alapuolelta puuttuu veden nousua estävä kapillaarikatkokerrok. Paikoin alapohjarakenteessa havaittiin poikkeavia arvoja pintakosteudenosoittimella, sekä viiltomittauksilla poikkeavaa kosteutta lattiapinnoitteen alla.

Perusmuurin lämmöneristys on toteutettu sokkelihalkaisulla, materiaalina on käytetty mineraalivillaa. Rakenne luokitellaan riskirakenteeksi sen heikon kosteusteknisen käyttäytymisen vuoksi. Rakenteeseen kohdistuu kosteusrasitusta sade- ja sulamisvesistä sekä maaperän kosteudesta. Mikäli rakenteessa oleva kosteus ei tuuleteta tarpeeksi nopeasti pois, voi rakenteeseen syntyä otolliset olosuhteet mikrobikasvustolle. Sokkelihalkaisusta mitattiin poikkeavaa kosteutta. Halkaisusta otetuissa materiaalinäytteissä havaittiin selvää mikrobikasvua materiaalissa.

Maanvastaaiset ulkoseinärakenteet ovat sisäpuolelta lämmöneristettyjä puurakenteisia seiniä. Lämmöneristeenä on käytetty mineraalivillaa. Rakenne luokitellaan riskirakenteeksi sen heikon kosteusteknisen käyttäytymisen vuoksi. Rakenteeseen kohdistuu kosteusrasitusta sade- ja sulamisvesistä, maaperän kosteudesta sekä sisäilman kosteudesta. Mikäli rakenteessa oleva kosteus ei tuuleteta tarpeeksi nopeasti pois, voi rakenteeseen syntyä otolliset olosuhteet mikrobikasvustolle. Ulkoseinän eristeistä otetuissa materiaalinäytteissä havaittiin mikrobikasvua materiaalissa. Betonirakenteissa havaittiin poikkeavia arvoja pintakosteudenosoittimella. Osassa avauksia havaittiin poikkeavaa kosteutta rakenteessa.

#### TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

*Alapohjarakenne suositellaan uusittavan käyttötarkoituksen mukaan alueilla, joissa havaitaan poikkeavaa kosteutta lattiarakenteessa. Nykyinen alapohjarakenne palvelee tilojen käyttöä varasto- yms. tiloina. Tiiviit lattiapinnoitteet suositellaan poistettavan, jotta kosteus ei pääse kertymään pinnoitteen alle.*

*Perusmuurin lämmöneristeen uusimista suositellaan. Sokkelihalkaisu ja puurunko poistetaan rakenteesta, ja rakenne puhdistetaan huolellisesti. Uusi lämmöneristys suositellaan asennettavan rakenteen ulkopintaan.*

*Maanvastaisten seinien korjausta suositellaan. Toimenpiteessä rakenteesta poistetaan sisäpuolinen lämmöneristys ja puurunko. Rakenne puhdistetaan, rakenteeseen asennetaan ulkopuolinen lämmöneristys. Vaihtoehtoisesti sisäpintaan voidaan asentaa kosteutta sietävä lämmöneriste.*

## 7.2 JULKISIVUT, ULKOSEINÄT

### 7.2.1 RAKENNE

Takkahuoneeseen 0009 tehdystä rakenneavauksesta RA1 ulkoseinän rakenteeksi havaittiin (sisältä lukien):

- kipsilevy
- höyrynsulkumuovi
- runko+ mineraalivilla 150 mm
- tuuletusrako 30 mm
- betoni

Opetustilaan 1104 tehdystä rakenneavauksesta RA8 ulkoseinän rakenteeksi havaittiin (sisältä lukien):

- kipsilevy
- höyrynsulkumuovi
- runko+ villa 150 mm
- betoni

Porraskäytävään 1100 tehdystä rakenneavauksesta RA9 ulkoseinän rakenteeksi havaittiin (sisältä lukien):

- kipsilevy
- höyrynsulkumuovi
- runko+ mineraalivilla 150 mm
- betoni

Varastotilaan 1098 tehdystä rakenneavauksesta RA10 ulkoseinän rakenteeksi havaittiin (sisältä lukien):

- kipsilevy
- höyrynsulkumuovi
- runko+ mineraalivilla 150 mm
- kovavilla 50 mm
- tuuletusrako 100 mm
- tiilimuuraus

Elinkeinoasiam. tilaan 2008 tehdystä rakenneavauksesta RA11 ulkoseinän rakenteeksi havaittiin (sisältä lukien):

- tiili 85 mm
- mineraalivilla 150 mm
- laastipurseita
- tiili

AKT- konetilaan 2008 tehdystä rakenneavauksesta RA12 ulkoseinän rakenteeksi havaittiin (sisältä lukien):

- tiili 85 mm
- mineraalivilla 150 mm
- laastipurseita 25 mm
- tiili

Kunnaninsinöörin tilaan 2028 tehdystä rakenneavauksesta RA13 ulkoseinän rakenteeksi havaittiin (sisältä lukien):

- tiili 85 mm
- mineraalivilla
- takana yläpohjan puurankarakenteita

Varastotilaan 0057 tehdystä rakenneavauksesta RA14 ulkoseinän rakenteeksi havaittiin (sisältä lukien):

- kipsilevy

- höyrynsulkumuovi
- runko+ mineraalivilla 150 mm
- laastiroiskeita
- tiili

## 7.2.2 HAVAINNOT JA MITTAUSTULOKSET

**Rakenneavauksesta RA1** havaittiin seuraavaa:

- betonin ja puurungon välissä tuuletusrako, seinän lämmöneriste kiinni betonissa
- alasidepuun alla sokkelihalkaisuna mineraalivillaa
- maanpinta n. 200 mm lattiapinnan alapuolella
- maanpinta n. 100 mm alasidepuun alapuolella
- ulkoseinän eristeestä ja sokkelihalkaisusta otettiin materiaalinäyte mikrobianalyysejä varten
  - o molemmissa näytteissä havaittiin selvä mikrobikasvu materiaalissa



**Kuva 27** RA1, seinä mineraalivillaeristeinen, sokkelihalkaisuna mineraalivillaa



**Kuva 28** RA1, puurungossa tuuletusrako, seinän lämmöneriste kiinni betonissa

**Rakenneavauksesta RA8** havaittiin seuraavaa:

- ulkoseinärakenne puurakenteinen, lämmöneristeenä mineraalivilla
- puurunko ja eriste asennettu kiinni ulkoseinän betoniin
- alasidepuun alla tiivistekaistana pussitettu mineraalivilla
- alasidepuun alla sokkelihalkaisu, lämmöneristeenä käytetty mineraalivillaa
- sokkelihalkaisun puuosat lahonneet ja märkä, mineraalivillasta mitattiin poikkeavaa kosteutta
- avauksesta havaittiin mikrobiperäistä hajua
- ulkoseinän eristeestä, alasidepuun villakaistasta ja sokkelihalkaisusta otettiin materiaalinäyte mikrobianalyysejä varten
  - o ulkoseinän eristeessä ja sokkelihalkaisussa havaittiin selvä mikrobikasvu materiaalissa
  - o alasidepuun villakaistassa havaittiin epäily mikrobikasvusta materiaalissa





**Kuva 29** RA8, puurunko ja lämmöneriste kiinni betonissa



**Kuva 30** RA8, sokkelihalkaisun puurunko lahonnut ja märkä

**Rakenneavauksesta RA9** havaittiin seuraavaa:

- avauskohdan ympärillä betoniseinässä on valumajälkiä
- ulkoseinärakenne on toteutettu puurakenteisena, lämmöneristeenä mineraalivillaa
- puurunko ja lämmöneriste on asennettu betonirakennetta vasten
- kipsilevyn pinnassa tummentumaa
- alasidepuun alla sokkelihalkaisuna mineraalivillaa
- ulkoseinän eristeestä ja sokkelihalkaisusta otettiin materiaalinäyte mikrobianalyysia varten
  - o molemmissa näytteissä havaittiin selvä mikrobikasvu materiaalissa



**Kuva 31** RA9, alasidepuun alla sokkelihalkaisuna mineraalivillaa

**Rakenneavauksesta RA10** havaittiin seuraavaa:

- avauskohdan ympärillä seinän sisäpinnassa havaittiin valumajälkiä
- ulkoseinärakenne on toteutettu puurakenteisena, lämmöneristeenä mineraalivillaa
- lämmöneristeen ulkopinnassa tuulensuojalevynä kova villa
- avauksesta tarkasteltuna havaittiin vesikaton kattovasat, vesikate tulee avauskohdan yläpuolelle
- ulkoseinän alaosan eristeestä otettiin materiaalinäyte mikrobianalyysia varten
  - o näytteessä havaittiin selvä mikrobikasvu materiaalissa



**Kuva 32** RA10, sisäpinnassa höyrynsulkumuovi, takana tuulensuojana kova villa



**Kuva 33** RA10, avauskohdan takana näkyvissä kattovasat

**Rakenneavauksista RA11, RA12 ja RA13** havaittiin seuraavaa:

- ulkoseinärakenne tiili-villa-tiili- rakenteinen
- rakenteen tuuletusrako täyttynyt laastipurseista
- avauskohdan RA13 takana yläpohjan puurankarakenteita ja lämmöneristettä
- avauksista ei aistittu poikkeavaa hajua
- kaikista avauksista otettiin ulkoseinän eristeestä materiaalinäytteet mikrobianalyysia varten
  - o näytteissä ei havaittu mikrobikasvua materiaalissa



**Kuva 34** RA11, lämmöneristeenä mineraalivillaa, tuuletusrako puuttuu



**Kuva 35** RA12, lämmöneristeenä mineraalivillaa, tuuletusrako puuttuu

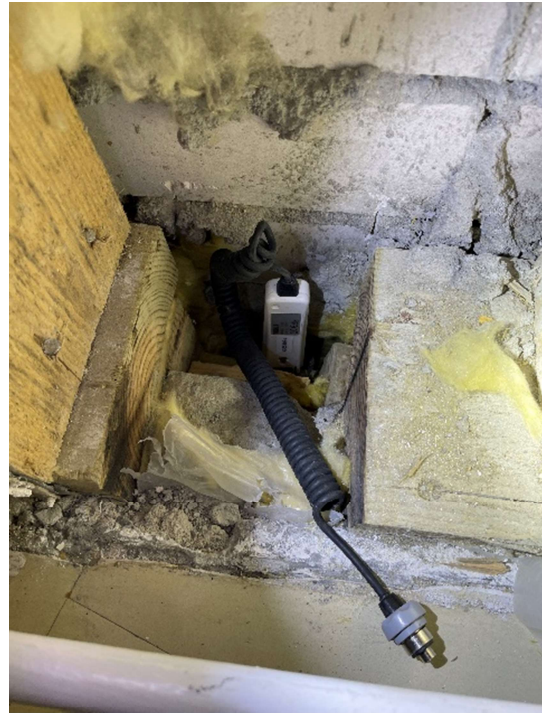
**Rakenneavauksesta RA16** havaittiin seuraavaa:

- ulkoseinärakenne on puurakenteinen, lämmöneristeenä mineraalivilla
- julkisivuna on rapattu tiilimuuraus, tuuletusrako on täyttynyt muurauksen laastipurseista
- höyrynsulkumuovi päättyy alapohjalaatan päälle, eristetilasta ilmayhteys sisätilaan
- perusmuurin lämmöneristeenä on mineraalivilla
- ulkoseinän lämmöneristeestä otettiin materiaalinäyte mikrobianalyysia varten
  - o näytteessä ei havaittu mikrobikasvua materiaalissa





Kuva 36 RA16, tuuletusrako tukossa laastipurseista



Kuva 37 RA16, sokkelin lämmöneristeenä mineraalivilla

**Rakenneavauksesta RA17** havaittiin seuraavaa:

- ulkoseinärakenne on puurakenteine, lämmöneristeenä mineraalivilla
- alasidepuun alla tiivistekaistana pussitettu mineraalivilla
- julkisivuna on rapattu tiilimuuraus, tuuletusrako on täyttynyt muurauksen laastiroiskeista
- perusmuurin lämmöneristeenä on mineraalivilla
- sokkelihalkaisusta otettiin materiaalinäyte mikrobianalyysia varten
  - o näytteessä ei havaittu mikrobikasvua materiaalissa



Kuva 38 RA17, tuuletusrako täynnä laastipurseita



Kuva 39 RA17, sokkelin lämmöneristeenä on mineraalivilla

**Rakenneavauksesta RA18** havaittiin seuraavaa:

- ulkoseinärakenne on puurakenteinen, lämmöneristeenä mineraalivilla
- puurungon takana on perusmuurin betoni, rakenne on ns. valesokkelirakenteinen
- alasidepuun alla bitumikermi
- perusmuurin lämmöneristeenä on mineraalivilla
- sokkelihalkaisun mineraalivilla on märkää
- ulkoseinän eristeestä ja sokkelihalkaisusta otettiin materiaalinäyte mikrobianalyysia varten
  - o ulkoseinässä ei havaittu mikrobikasvua materiaalissa

- sokkelihalkaisussa havaittiin selvä mikrobikasvu materiaalisissa



Kuva 40 RA18, rungon takana tuuletusrako, mineraalivillaläpiste paikoin kiinni betonissa



Kuva 41 RA18, sokkelihalkaisuna mineraalivilla

Taulukko 4 Ulkoseinärakenteen kosteusmittaukset 14.8.2023.

| Mittapiste | Mittauspisteen sijainti ja materiaali | RH [%] | T [C°] | Vt [g/m3] | Puun painokosteus-% | Tulkinta     |
|------------|---------------------------------------|--------|--------|-----------|---------------------|--------------|
| RA1        | Sokkelihalkaisu, mineraalivilla       | 76,9   | 18,7   | 12,34     |                     | Tavanomainen |
| RA1        | Alasidepuu, yläpinta                  |        |        |           | 13,5                | Tavanomainen |
| RA1        | Alasidepuu, alapinta                  |        |        |           | 14                  | Tavanomainen |
| RA8        | Alasidepuu, yläpinta                  |        |        |           | 15,3                | Tavanomainen |
| RA8        | Alasidepuu, alapinta                  |        |        |           | 14,3                | Tavanomainen |
| RA8        | Sokkelihalkaisu, mineraalivilla       | 99,3   | 17,3   | 14,69     |                     | Poikkeava    |
| RA9        | Ulkoseinä, mineraalivilla             | 59,8   | 20,8   | 10,8      |                     | Tavanomainen |
| RA9        | Sokkelihalkaisu, mineraalivilla       | 86,9   | 20,1   | 15,1      |                     | Poikkeava    |
| RA9        | Alasidepuu, yläpinta                  |        |        |           | 11,9                | Tavanomainen |
| RA9        | Alasidepuu, alapinta                  |        |        |           | 11,5                | Tavanomainen |
| RA10       | Ulkoseinä, mineraalivilla             | 62,2   | 21,7   | 11,87     |                     | Tavanomainen |
| RA10       | Alasidepuu, yläpinta                  |        |        |           | 11,6                | Tavanomainen |
| RA10       | Alasidepuu, alapinta                  |        |        |           | 10,1                | Tavanomainen |
| RA14       | Sokkelihalkaisu, mineraalivilla       | 87,5   | 20,2   | 15,39     |                     | Poikkeava    |
| RA14       | Alasidepuu, yläpinta                  |        |        |           | 12,6                | Tavanomainen |
| RA14       | Alasidepuu, alapinta                  |        |        |           | 11,6                | Tavanomainen |

Mitta-antureiden tasaantumisaika 20...40 min.

Ympäristön olosuhteet (14.8.2023):

- sisäilma (0009): RH = 66,2 % | t = 21,1 ° C | v<sub>t</sub> = 12,2 g/m<sup>3</sup>
- ulkoilma: RH = 46,0 % | t = 22,4 ° C | v<sub>t</sub> = 9,1 g/m<sup>3</sup>

Taulukko 5 Ulkoseinärakenteen kosteusmittaukset 21.9.2023.

| Mittapiste | Mittauspisteen sijainti ja materiaali | RH [%] | T [C°] | Vt [g/m3] | Puun painokosteus-% | Tulkinta     |
|------------|---------------------------------------|--------|--------|-----------|---------------------|--------------|
| RA16       | Sokkelihalkaisu, mineraalivilla       | 82,3   | 15,6   | 10,94     |                     | Tavanomainen |
| RA16       | Alasidepuu                            |        |        |           | 10                  | Tavanomainen |
| RA17       | Sokkelihalkaisu, mineraalivilla       | 60,9   | 18,5   | 9,67      |                     | Tavanomainen |
| RA17       | Alasidepuu                            |        |        |           | 10                  | Tavanomainen |
| RA18       | Sokkelihalkaisu, mineraalivilla       | 100,0  | 15,4   | 13,15     |                     | Poikkeava    |
| RA18       | Alasidepuu                            |        |        |           | 13,5                | Tavanomainen |

Mitta-antureiden tasaantumisaika 20...40 min.

Ympäristön olosuhteet (21.9.2023):

- sisäilma: RH = 64,1 % | t = 20,2 ° C | v<sub>t</sub> = 11,27 g/m<sup>3</sup>
- ulkoilma: RH = 78,0 % | t = 18,3 ° C | v<sub>t</sub> = 12,2 g/m<sup>3</sup>

## 7.2.3 JOHTOPÄÄTÖKSET JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

Ensimmäisen kerroksen ulkoseinärakenteiden alaosa on toteutettu perusmuurin betonia vasten rakennetuilla puurakenteisilla seinillä, ns. valesokkelirakenteella. Rakenne on riskialtis vaurioitumaan maaperästä nousevan kosteuden vaikutuksesta. Seinien eristetiloista ei mitattu poikkeavaa kosteutta. Ulkoseinän eristeistä otetuissa materiaalinäytteissä havaittiin mikrobianalyysin perusteella selvää mikrobikasvua.

Auditorion ulkoseinärakenteissa tiloissa 1098 (RA10) ja 1100 (RA9) havaittiin sisäpuolella vuotojälkiä. Levy-pintaisiin ulkoseinärakenteisiin tehtiin kaksi rakennearavausta alueille, joissa havaittiin vuotojälkiä. Ulkoseinän lämmöneristeenä on mineraalivilla. Avauksessa RA9 havaittiin myös sokkelihalkaisu, jossa on käytetty



mineraalivillaa. Mikrobianalyysissa havaittiin selvää mikrobikasvua ulkoseinän eristeessä sekä sokkelihalkaisun mineraalivillaeristeessä. Rakenteet ovat todennäköisesti kastuneet vesikatton tai sen vedenpoiston vuotojen seurauksen. Rakenteessa oleva kosteus ei ole tuulettunut pois riittävän nopeasti, jolloin materiaalit ovat mikrobivaurioituneet.

Perusmuurin lämmöneristys on toteutettu sokkelihalkaisuun asennetulla mineraalivillalla. Mineraalivilla on riskialttiissa paikassa vaurioitumaan, sillä se sijaitsee tuulettumattomassa tilassa betonirakenteen sisällä. Rakenteeseen kohdistuu kosteusrasitusta sade- ja sulamisvesistä sekä maaperästä nousevasta kosteudesta. Mikäli kosteus ei tuuletetu tarpeeksi nopeasti pois rakenteesta, voi materiaali kosteus- ja mikrobivaurioitua. Sokkelihalkaisuista mitattiin paikoin poikkeavaa kosteutta. Mikrobianalyysissa havaittiin osassa näytteitä selvää mikrobikasvua sokkelihalkaisun mineraalivillaeristeissä.

Toisen kerroksen ulkoseinärakenne on toteutettu tiili-villa-tiili- rakenteella. Rakenteissa ei havaittu poikkeavaa kosteutta tai hajua. Materiaalinäytteissä ei havaittu mikrobikasvua materiaalissa.

#### TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

*Sokkelihalkaisun uusimista suositellaan. Korjauksessa perusmuurin mineraalivillaeristeet poistetaan ja rakenne puhdistetaan huolellisesti. Perusmuurin lämmöneristys asennetaan rakenteen ulkopintaan.*

*Valesokkelirakenteiden seinien korjausta suositellaan sokkelihalkaisun korjauksen yhteydessä. Seinän alaosan puurakenteet ja lämmöneristeet poistetaan, ja tilalle asennetaan kosteutta sietävä lämmöneriste. Puurungon alaosa korvataan esim. termokenkäjärjestelmällä.*

*Ulkoseinät, joissa havaittiin vesivahinkojen jälkiä, suositellaan korjattavan. Sisäpuolinen levytys, jossa havaittiin vaurioita, poistetaan. Vaurioalueelta poistetaan lämmöneristeet, ja tarkastetaan seinien puuosien kunto.*

## 8 MUIDEN SELVITYSTEN TULOKSET

### 8.1 RAKENNUSMATERIAALIEN MIKROBIVILJELY

#### 8.1.1 HAVAINNOT JA MITTAUSTULOKSET

Ulkoseinien ja välipohjien rakenneavauksista otettiin materiaalinäytteet mikrobianalyysia varten. Materiaalinäytteiden mikrobimäärityksen tulosityhteenvedot näytteenottopisteittäin on esitetty taulukossa 5. Mikrobimäärityksen tarkemmat tulokset on esitetty liitteenä olevassa analyysivastauksessa (LIITE 2).

Taulukko 6 Mikrobianalyysin tulokset 25.8.2023

| Näyte nro | Mittauspisteen sijainti ja materiaali             | M2 [pmy/malja] | DG18 [pmy/malja] | THG [pmy/malja] | Tulosityhteenveto                                                           | Tulkinta                               |
|-----------|---------------------------------------------------|----------------|------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1         | RA1, sokkelihalkaisu, mineraalivilla              | +++            | +++              | +               | paljon homeita, indikaattorimikrobeita, vähän bakteereita                   | selvä mikrobikasvu materiaalisissa     |
| 2         | RA1, ulkoseinän alaosa, mineraalivilla            | +              | +++              | +++             | paljon homeita, indikaattorimikrobeita, bakteereissa paljon aktinomykettejä | selvä mikrobikasvu materiaalisissa     |
| 3         | RA2, ulkoseinän alaosa, mineraalivilla            | <mr            | +                | +               | vähän homeita ja bakteereita                                                | ei mikrobikasvua materiaalisissa       |
| 4         | RA3, ulkoseinän alaosa, mineraalivilla            | +              | +                | +               | vähän homeita ja bakteereita                                                | ei mikrobikasvua materiaalisissa       |
| 5         | RA3, alasidepuun alta villakaista, mineraalivilla | +              | ++               | +               | kohtalaisesti homeita, indikaattorimikrobeita, vähän bakteereita            | epäily mikrobikasvusta materiaalisissa |
| 6         | RA4, ulkoseinän alaosa, mineraalivilla            | +              | +++              | +               | paljon homeita, indikaattorimikrobeita, vähän bakteereita                   | selvä mikrobikasvu materiaalisissa     |
| 7         | RA5, ulkoseinän alaosa, mineraalivilla            | +              | +                | +               | vähän homeita ja bakteereita                                                | ei mikrobikasvua materiaalisissa       |
| 8         | RA6, ulkoseinän alaosa, mineraalivilla            | +              | +                | +               | vähän homeita ja bakteereita                                                | ei mikrobikasvua materiaalisissa       |

|    |                                                                    |     |     |     |                                                                                    |                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 9  | RA6, sokkelihalkaisu, mineraalivilla                               | <mr | +   | +   | vähän homeita ja bakteereita                                                       | ei mikrobikasvua materiaalissa       |
| 10 | RA7, alapohjan eriste, alapinta, mineraalivilla                    | +   | ++  | +   | vähän homeita ja bakteereita, mutta indikaattorimikrobeita (kts. lisätiedot)       | epäily mikrobikasvusta materiaalissa |
| 11 | RA8, ulkoseinän alaosa, mineraalivilla                             | +++ | +++ | +++ | paljon homeita, indikaattorimikrobeita, bakteereissa paljon aktinomykeettejä       | selvä mikrobikasvu materiaalissa     |
| 12 | RA8, alasidepuun villa-kaista, mineraalivilla                      | ++  | +++ | +   | kohtalaisesti homeita, indikaattorimikrobeita, vähän bakteereita (kts. lisätiedot) | epäily mikrobikasvusta materiaalissa |
| 13 | RA8, sokkelihalkaisu, mineraalivilla                               | +++ | +++ | +++ | paljon homeita, indikaattorimikrobeita, bakteereissa paljon aktinomykeettejä       | selvä mikrobikasvu materiaalissa     |
| 14 | RA9, ulkoseinän alaosa, mineraalivilla                             | +++ | +++ | +++ | paljon homeita, bakteereissa paljon aktinomykeettejä                               | selvä mikrobikasvu materiaalissa     |
| 15 | RA9, sokkelihalkaisu, 100 mm alasidepuun alta, mineraalivilla      | +   | +   | +++ | vähän homeita, indikaattorimikrobeita. Bakteereissa paljon aktinomykeettejä        | selvä mikrobikasvu materiaalissa     |
| 16 | RA10, ulkoseinän alaosa, mineraalivilla                            | +++ | +++ | +   | paljon homeita, indikaattorimikrobeita, vähän bakteereita                          | selvä mikrobikasvu materiaalissa     |
| 17 | RA11, ulkoseinän sisäpinta, lattiantaso, mineraalivilla            | <mr | <mr | +   | homeet alle määritysrajan, vähän bakteereita                                       | ei mikrobikasvua materiaalissa       |
| 18 | RA12, ulkoseinän sisäpinta, +600 mm lattiapinnasta, mineraalivilla | <mr | <mr | +   | homeet alle määritysrajan, vähän bakteereita                                       | ei mikrobikasvua materiaalissa       |
| 19 | RA13, ulkoseinän sisäpinta, +300 mm lattiapinnasta, mineraalivilla | +   | +   | +   | vähän homeita ja bakteereita                                                       | ei mikrobikasvua materiaalissa       |
| 20 | RA14, ulkoseinän alaosa, mineraalivilla                            | +   | +   | +   | vähän homeita ja bakteereita                                                       | ei mikrobikasvua materiaalissa       |
| 21 | RA14, sokkelihalkaisu, mineraalivilla                              | +   | +++ | +   | paljon homeita, indikaattorimikrobeita, vähän bakteereita                          | selvä mikrobikasvu materiaalissa     |

Käytetty laboratorio: Labroc Oy  
<mr = alle määritysrajan

**Taulukko 7** Mikrobianalyysin tulokset 9.10.2023

| Näyte nro | Mittauspisteen sijainti ja materiaali                        | M2 [pmy/malja] | DG18 [pmy/malja] | THG [pmy/malja] | Tulosyhteenveto                                                             | Tulkinta                         |
|-----------|--------------------------------------------------------------|----------------|------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 1         | RA16, sokkelihalkaisu, mineraalivilla, LP -10 cm             | +              | +                | +               | vähän homeita ja bakteereita                                                | ei mikrobikasvua materiaalissa   |
| 2         | RA17, sokkelihalkaisu, mineraalivilla, LP -30 cm             | +              | +                | +               | vähän homeita ja bakteereita                                                | ei mikrobikasvua materiaalissa   |
| 3         | RA18, sokkelihalkaisu, mineraalivilla, LP -30 cm             | +              | +                | +               | vähän homeita, indikaattorimikrobeita, bakteereissa paljon aktinomykeettejä | selvä mikrobikasvu materiaalissa |
| 4         | RA18, ulkoseinän alaosa, sisäpinta LP +10 cm, mineraalivilla | +              | +                | +               | vähän homeita ja bakteereita                                                | ei mikrobikasvua materiaalissa   |

### 8.1.2 JOHTOPÄÄTÖKSET JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

Sokkelihalkaisujen mineraalivillaeristeistä otettiin kahdeksan näytettä mikrobianalyysia varten. Viidessä näytteessä havaittiin selvä mikrobikasvu materiaalissa, ja kolmessa näytteessä ei havaittu mikrobikasvua materiaalissa.

Ulkoseinän mineraalivillaeristeistä otettiin 14 näytettä mikrobianalyysia varten. Viidessä näytteessä havaittiin selvä mikrobikasvu materiaalissa, ja yhdeksässä näytteessä ei havaittu mikrobikasvua materiaalissa.

Alasidepuiden tiivisteinä olevista mineraalivillakaistoista otettiin kaksi näytettä mikrobianalyysia varten. Molemmista näytteistä havaittiin epäily mikrobikasvusta materiaalissa.

Koolatusta puurakenteisen alapohjan mineraalivillaeristeestä otettiin materiaalinäyte mikrobianalyysia varten. Näytteessä havaittiin epäily mikrobikasvusta materiaalissa.

## 8.2 PINTAKOSTEUSKARTOITUS JA KOSTEUSMITTAUKSET

### 8.2.1 HAVAINNOT JA MITTAUSTULOKSET

Pintakosteuskartoitus tehtiin pintakosteudenosoitinta käyttäen maanvastaisiin rakenteisiin, kantavien välinien alaosiin sekä märkätiloihin.

Kohonneita pintakosteuden arvoja havaittiin seuraavilla alueilla:

- kellarin muovimattopintaisten sosiaalitilojen 0020-0027 lattiat
- väestönsuojan lattia
- porrashuoneen 0034 maanvastaisen seinän alaosa
- siivouskeskuksen 0039 maanvastaisen seinän alaosa, muovimattopintainen lattia
- varaston 0088 muovimattopintainen lattia
- WC- tilat 0080-0087, muovimattopintainen lattia
- luokkahuone 0091, muovimattopintainen lattia
- kylmiön 1070 muovimattopintainen lattia

Märkätiloissa ei havaittu poikkeavia pintakosteuden arvoja.

Taulukko 8 Alapohjarakenteen kosteusmittaukset 14-15.8.2023.

| Mittapiste | Mittauspisteen sijainti ja materiaali | RH [%] | T [C°] | Vt [g/m3] | Puun painokosteus-% | Tulkinta     |
|------------|---------------------------------------|--------|--------|-----------|---------------------|--------------|
| MP1        | 0020                                  | 95,2   | 20,8   | 17,2      |                     | poikkeava    |
| MP2        | 0020 vertailu                         | 62,5   | 21,8   | 12,0      |                     | tavanomainen |
| MP3        | Väestönsuoja                          | 95,0   | 19,4   | 15,9      |                     | poikkeava    |
| MP4        | Väestönsuoja                          | 93,9   | 19,1   | 15,4      |                     | poikkeava    |
| MP5        | WC 0086                               | 85,0   | 20,8   | 15,45     |                     | poikkeava    |
| MP6        | WC 0086 vertailu                      | 67,0   | 21,4   | 12,58     |                     | tavanomainen |
| MP7        | Varasto 0088                          | 87,3   | 20,8   | 15,86     |                     | poikkeava    |
| MP8        | Varasto 0088 vertailu                 | 78,2   | 20,8   | 14,28     |                     | tavanomainen |
| MP9        | Luokka 0091                           | 83,1   | 20,4   | 14,73     |                     | tavanomainen |
| MP10       | Luokka 0091 vertailu                  | 51,0   | 21,1   | 9,43      |                     | tavanomainen |
| MP11       | Kylmiö                                | 97,6   | 23,5   | 20,75     |                     | poikkeava    |
| MP12       | Kylmiö vertailu                       | 53,3   | 23,3   | 11,18     |                     | tavanomainen |

Mitta-antureiden tasaantumisaika 20...40 min.

Ympäristön olosuhteet (14-15.8.2023):

- sisäilma (aula): RH = 62,6 % | t = 22,1 ° C | v<sub>t</sub> = 12,32 g/m<sup>3</sup>
- ulkoilma: RH = 50,0 % | t = 24,0 ° C | v<sub>t</sub> = 10,9 g/m<sup>3</sup>

### 8.2.2 JOHTOPÄÄTÖKSET JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

Kellarin muovimattopintaissa sosiaalitiloissa, väestönsuojassa sekä auditorion alapuolella olevissa varasto-, sosiaali- ja luokkatiloissa havaittiin poikkeavia pintakosteuden arvoja. Ensimmäisessä kerroksessa poikkeavia arvoja havaittiin kylmiössä. Alueille tehtiin viiltomittauksia, joissa havaittiin poikkeavaa kosteutta muovimattopinnoitteen alla.

Väestönsuojan ja siivoushuoneen 0039 maanvastaisten seinien alaosassa havaittiin poikkeavaa kosteutta.

Ylempien kerrosten märkätiloissa ei havaittu poikkeavia pintakosteuden arvoja.

## 8.3 PAINE-EROMITTAUS

### 8.3.1 HAVAINNOT JA MITTAUSTULOKSET

Rakennuksen painesuhteita arvioitiin paine-eromittauksin. Mittaukset tehtiin hetkellisenä mittauksena ulkopaikan yli, ja kellarin ja ensimmäisen kerroksen välillä. Paine-eroseurannan tulokset on esitetty taulukossa 10.

**Taulukko 9** Paine-erot eri tilojen välillä.

| Verrattut tilat | Paine-ero (keskimäärin) | Ilman liikkumissuunta | Huomiot | Johtopäätös           |
|-----------------|-------------------------|-----------------------|---------|-----------------------|
| 0005- ulkoilma  | 0,0 Pa                  | -                     |         | ei paine-eroa         |
| 0009- ulkoilma  | 0,0 Pa                  | -                     |         | ei paine-eroa         |
| 0018- ulkoilma  | -6,2... -6,7 Pa         | ulkoilma → sisäilma   |         | alipaineinen          |
| 0029- ulkoilma  | -5... -5,5 Pa           | ulkoilma → sisäilma   |         | alipaineinen          |
| 0041- ulkoilma  | -3,3... -3,8 Pa         | ulkoilma → sisäilma   |         | alipaineinen          |
| 0049- ulkoilma  | -1,4... -2,0 Pa         | ulkoilma → sisäilma   |         | lievästi alipaineinen |
| 0054- ulkoilma  | -3,1... -3,5 Pa         | ulkoilma → sisäilma   |         | alipaineinen          |
| 0059- ulkoilma  | -2,7... -3,1 Pa         | ulkoilma → sisäilma   |         | alipaineinen          |
| 0072- ulkoilma  | -0,8... -1 Pa           | ulkoilma → sisäilma   |         | lievästi alipaineinen |
| 0091- ulkoilma  | 0,0 Pa                  | -                     |         | ei paine-eroa         |
| 1106B- ulkoilma | -2,9 Pa                 | ulkoilma → sisäilma   |         | alipaineinen          |
| 1065- ulkoilma  | 0,0 Pa                  | -                     |         | ei paine-eroa         |
| 2009- ulkoilma  | 0,0 Pa                  | -                     |         | ei paine-eroa         |
| 2021- ulkoilma  | 0,0 Pa                  | -                     |         | ei paine-eroa         |
| 2065- ulkoilma  | -1,5... -2,4 Pa         | ulkoilma → sisäilma   |         | alipaineinen          |
| 2031- ulkoilma  | 0,0 Pa                  | -                     |         | ei paine-eroa         |
| 2039- ulkoilma  | 0,0 Pa                  | -                     |         | ei paine-eroa         |
| 2048- ulkoilma  | 0,0 Pa                  | -                     |         | ei paine-eroa         |

### 8.3.2 JOHTOPÄÄTÖKSET JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

Kellarin opetustiloina käytössä olevissa huoneissa sekä käytävillä paine-ero ulkoilmaan nähden on muutamia Pa alipaineine, paine-ero on hyvä. Tyhjiällä olevissa huoneissa sekä takkahuoneessa ei havaittu paine-eroa sisätilan ja ulkoilman välillä, alueita palvelevat ilmanvaihdonkoneet ovat todennäköisesti pois päältä.

Ensimmäisessä kerroksessa opetustilassa ei havaittu paine-eroa ulkoilmaan nähden. Tila 1106B on lievästi alipaineinen ulkoilmaan nähden.

Toisen kerroksen toimistotiloissa ei havaittu paine-eroa sisätilan ja ulkoilman välillä. Rakennuksen toisessa päässä oleva kokoustila on lievästi alipaineinen ulkoilmaan nähden.

#### TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

*Ilmanvaihdon säätämistä lievästi alipaineiseksi suositellaan.*

## 8.4 MERKKIAINEKOE

### 8.4.1 KOEJÄRJESTELYT

Merkkiainekokeita suoritettiin kellarin, ensimmäisen kerroksen sekä toisen kerroksen ulkoseinärakenteseen. Tarkasteltavien tilojen ulkoseinän eristetilaan laskettiin merkkiainekaasua (N2 95 %, H2 5 %. Toleranssi  $\pm 5$  %). Kaasun kulkeutumista kellarista ensimmäiseen kerrokseen ja eristetilasta sisäilmaan seurattiin vetyyn reagoivan General NGD8800 -kaasutunnistimen avulla.

Merkkiainekokeen onnistuminen edellyttää tutkittavan tilan riittävää alipaineisuutta, jotta rakenteeseen tai ylipaineen puolelle laskettava merkkiaine pyrkii kohti tutkittavaa tilaa.

### 8.4.2 HAVAINNOT JA MITTAUSTULOKSET

Kellaritilassa kaasua laskettiin ulkoapäin tilojen 0052, 0050, 0044, 0054, 0055 sekä 0091 ulkoseinärakenteseen. Tiloissa havaittiin merkittävää ilmapuotoa ulkoseinän ja alapohjan liitoksesta, karmiliitoksista, patterikiinnikkeistä, seinän läpivienneistä ja muista rakenteen epäjatkuvuuskohdista. Havainnot ovat vastaavia kaikissa tiloissa.





**Kuva 42** Merkittävää ilmavuotoa tilan 0052 ikkunan ja ulkoseinän liitoksesta



**Kuva 43** Merkittävää ilmavuotoa tilan 0050 alapohjan ja ulkoseinän liitoksesta



**Kuva 44** Merkittävää ilmavuotoa tilan 0044 karmiliitoksesta



**Kuva 45** Merkittävää ilmavuotoa tilan 0053 seinän läpiviennistä

Ensimmäisessä kerroksessa kaasua syötettiin tilojen 1104, 1028 sekä 1088 ulkoseinärakenteeseen ulkoapäin.

Tilassa 1088 merkittävää ilmavuotoa havaittiin pattereiden syvennyksissä (lattia), karmiliitoksista ja patteriputkien läpivienneistä. Tila täyttyi merkkiainekaasusta, joka vaikeutti tarkkojen vuotokohtien havaitsemista.

Tilassa 1028 merkittävää ilmavuotoa havaittiin ulkoseinän ja alapohjan liitoksesta, ulkoseinän ja pilarin liitoksesta, ikkunan karmiliitoksista, ikkuna ja seinän liitoksesta, johtokourusta sekä patterin kiinnikkeistä.

Tilassa 1104 merkittävää ilmavuotoa havaittiin ulkoseinän ja alapohjan liitoksesta, ikkunan karmiliitoksista, ikkunan ja ulkoseinän liitoksesta sekä patterin kiinnikkeistä.



**Kuva 46** Tilassa 1088 merkittävää ilmavuotoa, tila täyttyi merkkiainekaasulla



**Kuva 47** Merkittävää ilmavuotoa tilan 1028 ikkunan ja ulkoseinän liitoksesta



**Kuva 48** Merkittävää ilmavuotoa tilan 1028 pilarin ja ulkoseinän sekä alapohjan ja ulkoseinän liitoksesta



**Kuva 49** Merkittävää ilmavuotoa tilan 1104 alapohjan ja ulkoseinän liitoksesta

Toisessa kerroksessa kaasua laskettiin tilojen 2003, 2008, 2021, 2028 sekä 2046 ulkoseinärakenteeseen sisältä päin. Tiloissa havaittiin merkittävää vuotoa välipohjan ja alapohjan liitoksesta, seinän läpivienneistä ja kiinnitysrei'istä, patterikiinnikkeistä, karmiliitoksista ja ulkoseinän ja ikkunan liitoksesta. Havainnot olivat vastaavia kaikissa tiloissa.



**Kuva 50** Merkittävää ilmavuotoa tilan 2003 US ja VP liitoksesta



**Kuva 51** Merkittävää ilmavuotoa tilan 2021 karmiliitoksesta



**Kuva 52** Merkittävää ilmavuotoa tilan 2008 ulkoseinän ja ikkunan liitoksesta



**Kuva 53** Merkittävää ilmavuotoa tilan 2028 ikkunan ja ulkoseinän liitoksesta

#### 8.4.3 JOHTOPÄÄTÖKSET JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

Kellarin, ensimmäisen kerroksen sekä toisen kerroksen ulkoseinän eristetilasta on ilmayhteys sisätilaan. Eristetilasta sisäilmaan kulkeutuva ilma voi heikentää sisäilman laatua.

#### TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

Mahdollisen korjauksen yhteydessä tulee kiinnittää huomiota rakenteiden liitoskohtien, läpivientien ja kiinnikkeiden tiiveyteen.

### 8.5 TEOLLISET MINERAALIVILLAKUIDUT

Teollisia mineraalikuituja ovat mm. eristevilla-, lasi- ja keraamiset kuidut. Eristevillakuitujen pääkäyttötarkoitus on lämmön tai äänen eristys. Tyypillisimpiä eristevilloja ovat lasivilla, kivivilla ja kuonavilla. Keraamisia kuituja esiintyy pääasiassa teollisuudessa ja ne koostuvat usein alumiinisilikaatista.

Menetelmä: Teollisten mineraalikuitujen esiintymistä sisäympäristössä tutkittiin geeliteippinäytteiden avulla. Menetelmällä saadaan selvitettyä yli 20 mikrometrin pituiset teolliset mineraalikuidut. Tulos ilmoitetaan lukumääränä pinta-alaa kohden (kuitua/cm<sup>2</sup>). Menetelmällä ei kerro kuitutyyppiä.

Tulkinta: Asumisterveysasetuksen mukaan asunnoissa teollisten mineraalikuitujen toimenpideraja kahden viikon pölylaskeumassa on 0,2 kuitua/cm<sup>2</sup> (Asumisterveysasetus 2015). Myös Työterveyslaitoksen ohjearvo teollisille mineraalikuiduille on toimistojen kahden viikon pölylaskeumassa 0,2 kuitua/cm<sup>2</sup> (Salonen ym. 2011). Mikäli ohjearvo ylittyy, on tarpeen selvittää kuitulähteet ja mahdollisuudet kuitupitoisuuksien vähentämiseen.

#### 8.5.1 KUITUNÄYTTEET

Otetun näytteen laskeuma-aikaa on 14 vrk. Kuitunäytettä varten puhdistettiin työpöydän päällisiä, jotka sellaisenaan sopivat näytteenottoalustaksi.

Näytteissä todetut mineraalikuitupitoisuudet on esitetty taulukossa 1. Tulokset on esitetty myös liitteenä olevassa laboratorion analyysivastauksessa.

**Taulukko 10** Kuituanalyysin tulokset 2.8.2023.

| Näyte nro | Näytteen sijainti | Laskeuma-aika | Kuitua [cm <sup>2</sup> ] | Keskiarvo | Johtopäätös             |
|-----------|-------------------|---------------|---------------------------|-----------|-------------------------|
| 1         | Kanslia 0051      | 14 vrk        | < 0.1                     | < 0.1     | Alle toimenpiderajan    |
| 2         | Kanslia 0051      | 14 vrk        | < 0.1                     |           |                         |
| 3         | Kanslia 0051      | 14 vrk        | < 0.1                     |           |                         |
| 4         | Aula 1. kerros    | 14 vrk        | < 0.1                     | 0.2       | Ylittää toimenpiderajan |
| 5         | Aula 1. kerros    | 14 vrk        | 0.3                       |           |                         |
| 6         | Aula 1. kerros    | 14 vrk        | 0.4                       |           |                         |
| 7         | Toimisto 1022     | 14 vrk        | 0.1                       | < 0.1     | Alle toimenpiderajan    |
| 8         | Toimisto 1022     | 14 vrk        | < 0.1                     |           |                         |
| 9         | Toimisto 1022     | 14 vrk        | < 0.1                     |           |                         |
| 10        | Kun. siht. 2011   | 14 vrk        | 0.2                       | < 0.1     | Alle toimenpiderajan    |
| 11        | Kun. siht. 2011   | 14 vrk        | < 0.1                     |           |                         |
| 12        | Kun. siht. 2011   | 14 vrk        | < 0.1                     |           |                         |
| 13        | Kun. ins. 2028    | 14 vrk        | < 0.1                     | < 0.1     | Alle toimenpiderajan    |
| 14        | Kun. ins. 2028    | 14 vrk        | < 0.1                     |           |                         |
| 15        | Kun. ins. 2028    | 14 vrk        | < 0.1                     |           |                         |

Käytetty laboratorio: Mitta Oy  
< 0.1 = alle määritysrajan

#### 8.5.2 JOHTOPÄÄTÖKSET JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

Laboratorioanalyysin perusteella näytteissä havaittiin ensimmäisen kerroksen aulassa toimenpiderajan ylittävä määrä teollisia mineraalivillakuituja.

#### TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

Mahdollisen korjauksen yhteydessä tulee kiinnittää huomiota mahdollisten kuitulähteiden, kuten ilmanvaihtojärjestelmän eristeiden sekä akustovillojen, poistoon.



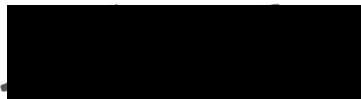
## 9 YHTEENVETO TÄRKEIMMISTÄ SUOSITELTAVISTA TOIMENPITEISTÄ

Toimenpide-ehdotukset ovat arvioita rakenteiden korjaustarpeesta ja -laajuudesta. Toimenpide-ehdotukset nojautuvat selostuksessa esitettyihin johtopäätöksiin rakenteiden vaurioista, vaurioiden laajuudesta ja vaurioitumiseen johtaneista tekijöistä. Toimenpide-ehdotuksiin liittyy epävarmuutta mm. pistokoeluontoisten tutkimusten vuoksi.

Toimenpide-ehdotukset on järjestetty laajuuden mukaan. Laajin ensin.

- *vesikatteen ja alusrakenteiden uusinta*
- *julkisivun peruskorjaus*
- *perusmuurin halkaisun lämmöneristeen korjaus*
- *maanvastaisten koolattujen ulkoseinien korjaus*
- *valesokkelirakenteiden korjaus*
- *vesijärjestelmän saneeraus*
- *viemärijärjestelmän saneeraus*
- *sähköjärjestelmän saneeraus*
- *pinnoitteiden ja vedeneristeiden uusiminen peruskorjauksen yhteydessä*
- *tiiviiden lattiapinnoitteiden poisto alueilla, joissa kohonnutta kosteutta*
- *salaojituksen kuvaus*

Kuopiossa, 23.10.2023



Janne Repo  
projekti-insinööri, RI  
Insinööritoimisto 2K Oy



Mikko Martiskainen  
aluepäällikkö, Kuopio  
projekti-insinööri, RI  
Insinööritoimisto 2K Oy



## 1 YLEISTIEDOT

### KOHDE

Kanttila  
Vilhulantie 5  
76850 Naarajärvi

### TEKIJÄ

Insinööritoimisto 2K Oy  
Haapanimenkatu 18, 3 krs.  
70110

### TILAAJA

Pieksämäen kaupunki  
Kauppakatu 1  
76100 Pieksämäki

Yhteyshenkilö:  
Mikko Martiskainen

## 2 TOIMEKSIANNON TAUSTAA

Kustannusselvitys, josta ilmenee rakennuksen rakentamisen ja korjaamisen tavoitehinnat.

Tavoitehinta arvio on laadittu kohteeseen tehdyn kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus (Insinööritoimisto 2K Oy) raportissa esitettyjen toimenpide-ehdotusten mukaisesti.

## 3 KUSTANNUSARVIO

### 3.1 HANKEKUVAUS JA LASKENTAPERUSTEET

Hanke on Kanttilassa havaittujen kosteus- ja mikrobivaurioituneiden rakenteiden korjaus sekä rakennuksen peruskorjaus. Kustannusarviossa ei ole otettu huomioon peruskorjauksen yhteydessä mahdollisesti tehtäviä mahdollisesti tilamuutoksia. Tässä kustannusselvityksessä on laskettu tavoitehinnat kohteen peruskorjaukselle sekä rakennuksen uudishankkeelle rakennuksen nykyisellä tilaohjelmalla, käytetty pohjapiirrokset eivät kaikilta osin ole nykyisten mukaiset. Haahtela kustannuslaskenta ohjelma antaa aina uudishinnan verrokkihinnaksi, jotta korjausaste voidaan määrittää.

Korjausvaihtoehtoissa on huomioitu tutkimusselostuksessa tehdyt johtopäätökset rakenteiden korjaustarpeista.

Laskelmat on laadittu Kuopion ympäryskuntien hintatasoon 10/2023. Kustannusarviot on laadittu Talonrakennuksen kustannustietokirjan mukaisella tavoitehinalaskelmamenetelmällä, TAKU 2023 ohjelmalla. Kustannukset ovat keskimääräisiä vastaavien tilojen ja rakenteiden kustannuksia. Korjaamisen tavoitehintaa on laskettu uuden rakentamisen tavoitehintaan tilaohjelmalla lisätyillä korjausasteilla.

Tarkemmat suunnitelmaratkaisut vaikuttavat lopulliseen rakentamisen hintaan. Laskelmissa rakennuttajan kustannukset on huomioitu tavoitehinalaskelman oletuksina. Suunnitelmien puutteellisuuden takia laskelmiin sisältyy riskiä, joka tulee tarkistaa suunnitelmien täydennettyä. Tavoitehinta-arviossa on huomioitu LVIS-peruskorjaus. Korjauskustannusarviota tulee päivittää suunnitelmien täydennettyä.

Kustannusarviot kuvaavat tavoiteltavaa kustannustasoa, jolla tämän tyyppinen kohde tulisi pystyä toteuttamaan.

Kustannusselvityksessä tilojen pinta-alat on mitattu kohteen käytössä olleista pohjapiirustuksista.

### 3.2 UUDISRAKENNUKSEN HINTA KORJAUSASTEEN MÄÄRITTÄMISTÄ VARTEN

Laskentaohjelma luo nykyisen rakennuksen tilaohjelmalla uudiskohteen, jotta voidaan määrittää rakennuksen korjausaste.

Laskelmassa on oletettu, että rakennus voidaan perustaa normaalein maanvaraisin perustuksin. Uudisrakennuksen kustannukset noudattavat pitkälti tavoitehinalaskelman oletuksia. Tilojen pintarakenteet, kalusteet ja laitteet on arvioitu tavoitehinalaskelman avulla vastaavien tilojen mukaiseen tasoon.

Suunnittelun- ja rakennusaikaisen kustannusten nousun, lisä- ja muutostyön sekä riskien varalta laskelmassa on käytetty hankevarausta.

### 3.3 KORJAUS

#### VAIHTOEHTO 1

Laskelma sisältää tutkimuksessa havaittujen vaurioituneiden rakenteiden korjaamisen. Laskelma käsittää seuraavat toimenpiteet:

##### Kellarikerros:

- Lattiapinnoitteet uusitaan tiloista, joissa käytetty muovimattoa sekä tutkimuksessa havaittiin viilto- mittauksilla/pintakosteuden tunnistimella kohonneita kosteuksia. Lattiapinnoitteeksi laskelmassa on käytetty laattapintaa.
- Sokkelinhalkaisun eristeet poistetaan sekä uusitaan XPS-eristeellä. Valesokkelirakenteiset ulkoseinät korjataan.
- Perusmuurin sisäpuoliset puurakenteiset koolaukset sekä lämmöneristeet poistetaan kokonaisuudessaan. Perusmuurin yläosaan, sisäpuolelle asennetaan XPS-eriste. Perusmuurirakenteeseen asennetaan lämmöneriste ulkopuolelle maanpinnan alapuolelle. Perusmuurin ulkopuolinen vedeneristys (patolevy) on laskettu uusittavaksi. Perusmuurin sisäpuolinen levytys on laskettu tehtäväksi metallirangalla ja kuitusementtilevyllä.

##### Ensimmäinen kerros

- Sokkelinhalkaisun eristeet poistetaan sekä uusitaan XPS-eristeellä. Valesokkelirakenteiset ulkoseinät korjataan.

##### Julkisivu

- Rakennuksen ikkunat on laskettu huoltomaalattavaksi. Rakennuksen julkisivun rappaukset uusitaan sekä mosaiikkibetonilaatat uusitaan.

##### Vesikatto

- Konesaumattu katto sekä pellitykset ovat laskettu uusittavaksi. Vesikaton osuus, jonka vesikatteena on käytetty bitmikermikatetta uusitaan.

##### Ilmanvaihto

- Ilmanvaihdon osalta on laskettu tehtäväksi kuitusidonta.

#### VAIHTOEHTO 2, PERUSKORJAUS (SIS. LVIS)

- Tavoitehinta-arviossa on laskettu virastotalo peruskorjattavaksi kauttaaltaan pintarakenteiden sekä talotekniikan osalta. Tavoitehinta-arvio sisältää myös tutkimuksessa havaittujen vaurioiden korjaamisen.

### 3.4 YHTEENVETO

#### VAIHTOEHTO 1, LIITE 2

Rakennukseen joudutaan tekemään laajoja peruskorjauksia kosteus- ja mikrobivaurioituneiden rakenteiden vuoksi.

Suunnittelun- ja rakennusaikaisen kustannusten nousun, lisä- ja muutostyön sekä riskien varalta laskelma on käytetty 12,0 % hankevarausta. Rakennuksen korjausaste on 23,3 %.

Korjausaste on suhdeluku, joka kertoo korjausvastuun osuuden kiinteistön uudishankintahinnasta. Päätös rakennuksen tai rakennusosien purkamisesta kokonaan tehdään yleensä silloin, kun rakenteiden korjausaste on yli 70 % eikä rakennuksen tai rakenteiden säilyttämiselle ole suojelullisesta näkökulmasta perusteita, ympäristöministeriön laatiman ohjeen Kosteus- ja mikrobivaurioituneiden rakennusten korjaus mukaisesti.

Korjauksien kokonaishinta 2 842 000 (alv 0%) ja 3 524 000 (alv 24%).

#### VAIHTOEHTO 2, PERUSKORJAUS (SIS. LVIS), LIITE 3

Rakennukseen joudutaan tekemään laajoja peruskorjauksia kosteus- ja mikrobivaurioituneiden rakenteiden vuoksi. Talotekniikan osalta tekninen käyttöikä on saavutettu tai saavutetaan seuraavan 10 vuoden kuluessa. LVIS-peruskorjauksen yhteydessä on luontevaa tehdä myös pinnoitteiden osalta korjaukset. LVIS-töitä varten rakenteita joudutaan avaamaan, minkä vuoksi pinnoitteiden säilyttäminen on haasteellista LVIS-peruskorjauksen yhteydessä.

Suunnittelun- ja rakennusaikaisen kustannusten nousun, lisä- ja muutostyön sekä riskien varalta laskelma on käytetty 5,5 % hankevarausta. Rakennuksen korjausaste on 71,1 %.

Korjausaste on suhdeluku, joka kertoo korjausvastuun osuuden kiinteistön uudishankintahinnasta. Päätös rakennuksen tai rakennusosien purkamisesta kokonaan tehdään yleensä silloin, kun rakenteiden korjausaste on yli 70 % eikä rakennuksen tai rakenteiden säilyttämiselle ole suojelullisesta näkökulmasta perusteita, ympäristöministeriön laatiman ohjeen Kosteus- ja mikrobivaurioituneiden rakennusten korjaus mukaisesti.

Korjauksien kokonaishinta 8 750 000 (alv 0%) ja 10 850 000 (alv 24%).

Kuopiossa, 20.10.2023



Mikko Martiskainen  
tutkimusinsinööri, RI  
Insinööritoimisto 2K Oy



Miikka Korhonen  
Rakennusterveysasiantuntija RTA  
tutkimusinsinööri, RI  
Insinööritoimisto 2K Oy

### LIITTEET

|         |                                   |
|---------|-----------------------------------|
| LIITE 1 | Perustamiskustannukset uudishanke |
| LIITE 2 | Perustamiskustannukset korjaus    |

LIITE 3

Perustamiskustannukset LVIS-peruskorjaus



Hanke:  
Kanttila

Vihulantie 5  
76850

Vaihe:  
Paikkakunta: Varkaus  
Haahtela-ind.: 93,0 /1.2023  
Hintataso: 93,4 /10.2023  
Laajuus: 4 499 m2, 5 119 brm2, 20 542 rm3  
Hankekoko: 5 119 brm2  
Jakaja: 4 499 m2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITTÄIN

| Talo 80 -nimikkeistö                       | €                | €/m2         | %           |
|--------------------------------------------|------------------|--------------|-------------|
| <b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>       |                  |              |             |
| Suunnittelu ja tutkimukset                 | 820 000          | 182          | 6,6         |
| Rakennuttaminen ja valvonta                | 503 000          | 112          | 4,1         |
| Liittymismaksut                            | 109 000          | 24           | 0,9         |
| Muut rakennuttajan kustannukset            |                  |              |             |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>1 432 000</b> | <b>318</b>   | <b>11,6</b> |
| <b>B2 Rakennustekniset työt</b>            |                  |              |             |
| 1 Aluetyöt                                 | 422 000          | 94           | 3,4         |
| 1 Rakennuksen maatyöt                      | 87 000           | 19           | 0,7         |
| 2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet | 217 000          | 48           | 1,8         |
| 3 Runko- ja vesikattorakenteet             | 2 499 000        | 555          | 20,2        |
| 4 Täydentävät rakenteet                    | 859 000          | 191          | 6,9         |
| 5 Sisäpuoliset pintarakenteet              | 1 009 000        | 224          | 8,2         |
| 6 Kalusteet, varusteet, laitteet           | 416 000          | 92           | 3,4         |
| 7 Konetekniset työt                        | 152 000          | 34           | 1,2         |
| 8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.         | 992 000          | 220          | 8,0         |
| Kate                                       | 715 000          | 159          | 5,8         |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>7 368 000</b> | <b>1 638</b> | <b>59,6</b> |
| <b>B3 LVI-työt</b>                         |                  |              |             |
| 71 Lämmityslaitteet                        | 171 000          | 38           | 1,4         |
| 71 Vesi- ja viemäryöt                      | 282 000          | 63           | 2,3         |
| 71 Muut putkityöt                          | 11 000           | 2            | 0,1         |
| 72 Ilmanvaihtotyöt                         | 760 000          | 169          | 6,2         |
| 72 Säätolaitteet                           | 59 000           | 13           | 0,5         |
| 72 Muut iv-työt                            | 67 000           | 15           | 0,5         |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>1 350 000</b> | <b>300</b>   | <b>10,9</b> |

| Talo 80 -nimikkeistö                                            | €                 | €/m2         | %            |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|--------------|
| <b>B4 Sähkötyöt</b>                                             |                   |              |              |
| Valaistus                                                       | 635 000           | 141          | 5,1          |
| Sähkön jakelu                                                   | 66 000            | 15           | 0,5          |
| Sähkökeskukset                                                  | 53 000            | 12           | 0,4          |
| Muu sähkö                                                       | 882 000           | 196          | 7,1          |
| <b>Yhteensä</b>                                                 | <b>1 635 000</b>  | <b>363</b>   | <b>13,2</b>  |
| <b>B5 Erillishankinnat</b>                                      | <b>12 000</b>     | <b>3</b>     | <b>0,1</b>   |
| <b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>                    | <b>11 797 000</b> | <b>2 622</b> | <b>95,4</b>  |
| <b>Muut kustannukset</b>                                        |                   |              |              |
| Tontti                                                          |                   |              |              |
| Toimintavarustus                                                |                   |              |              |
| Toiminnan ylläpito                                              |                   |              |              |
| Rahoitus                                                        |                   |              |              |
| Hankevaraukset                                                  | 562 000           | 125          | 4,6          |
| <b>Muut kustannukset</b>                                        | <b>562 000</b>    | <b>125</b>   | <b>4,6</b>   |
| <b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>                                   | <b>12 359 000</b> | <b>2 747</b> | <b>100,0</b> |
| Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta) | 2 966 000         | 659          |              |
| <b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>                          | <b>15 325 000</b> | <b>3 406</b> |              |

Hanke:  
Kanttila, Vaihtoehto 1

Vihulantie 5  
76850

Vaihe:  
Paikkakunta: Varkaus  
Haahtela-ind.: 93,0 /1.2023  
Hintataso: 93,4 /10.2023  
Laajuus: 4 499 m2, 5 119 brm2, 20 542 rm3  
Hankekoko: 5 119 brm2  
Jakaja: 4 499 m2  
Korjausaste: 23,3%

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, KORJAUS - PÄÄRYHMITTÄIN

| Talo 80 -nimikkeistö                       | €                | €/m2       | %           |
|--------------------------------------------|------------------|------------|-------------|
| <b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>       |                  |            |             |
| Suunnittelu ja tutkimukset                 | 190 000          | 42         | 6,7         |
| Rakennuttaminen ja valvonta                | 117 000          | 26         | 4,1         |
| Liittymismaksut                            |                  |            |             |
| Muut rakennuttajan kustannukset            |                  |            |             |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>307 000</b>   | <b>68</b>  | <b>10,8</b> |
| <b>B2 Rakennustekniset työt</b>            |                  |            |             |
| 1 Aluetyöt                                 | 87 000           | 19         | 3,1         |
| 1 Rakennuksen maatyöt                      | 608              |            |             |
| 2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet | 1 000            |            |             |
| 3 Runko- ja vesikattorakenteet             | 1 258 000        | 280        | 44,3        |
| 4 Täydentävät rakenteet                    | 153 000          | 34         | 5,4         |
| 5 Sisäpuoliset pintarakenteet              | 230 000          | 51         | 8,1         |
| 6 Kalusteet, varusteet, laitteet           | 3 000            | 1          | 0,1         |
| 7 Konetekniset työt                        | 2 000            |            | 0,1         |
| 8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.         | 175 000          | 39         | 6,2         |
| Kate                                       | 166 000          | 37         | 5,8         |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>2 077 000</b> | <b>462</b> | <b>73,1</b> |
| <b>B3 LVI-työt</b>                         |                  |            |             |
| 71 Lämmityslaitteet                        |                  |            |             |
| 71 Vesi- ja viemäriyöt                     | 26 000           | 6          | 0,9         |
| 71 Muut putkityöt                          |                  |            |             |
| 72 Ilmanvaihtotyöt                         | 70 000           | 16         | 2,5         |
| 72 Säätolaitteet                           |                  |            |             |
| 72 Muut iv-työt                            |                  |            |             |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>96 000</b>    | <b>21</b>  | <b>3,4</b>  |

| Talo 80 -nimikkeistö                                            | €         | €/m2 | %     |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|------|-------|
| <b>B4 Sähkötyöt</b>                                             |           |      |       |
| Valaistus                                                       |           |      |       |
| Sähkön jakelu                                                   |           |      |       |
| Sähkökeskukset                                                  |           |      |       |
| Muu sähkö                                                       | 22 000    | 5    | 0,8   |
| Yhteensä                                                        | 22 000    | 5    | 0,8   |
| <b>B5 Erillishankinnat</b>                                      |           |      |       |
| <hr/>                                                           |           |      |       |
| B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä                           | 2 501 000 | 556  | 88,0  |
| <b>Muut kustannukset</b>                                        |           |      |       |
| Tontti                                                          |           |      |       |
| Toimintavarustus                                                |           |      |       |
| Toiminnan ylläpito                                              |           |      |       |
| Rahoitus                                                        |           |      |       |
| Hankevaraukset                                                  | 341 000   | 76   | 12,0  |
| Muut kustannukset                                               | 341 000   | 76   | 12,0  |
| <hr/>                                                           |           |      |       |
| PERUSTAMISKUSTANNUKSET                                          | 2 842 000 | 632  | 100,0 |
| <hr/>                                                           |           |      |       |
| Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta) | 682 000   | 152  |       |
| PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ                                 | 3 524 000 | 783  |       |



Hanke:  
Kanttila Vaihtoehto 2, peruskorjaus

Vihulantie 5  
76850

Vaihe:  
Paikkakunta: Varkaus  
Haahtela-ind.: 93,0 /1.2023  
Hintataso: 93,4 /10.2023  
Laajuus: 4 499 m2, 5 119 brm2, 20 542 rm3  
Hankekoko: 5 119 brm2  
Jakaja: 4 499 m2  
Korjausaste: 71,1%

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, KORJAUS - PÄÄRYHMITTÄIN

| Talo 80 -nimikkeistö                       | €                | €/m2       | %           |
|--------------------------------------------|------------------|------------|-------------|
| <b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>       |                  |            |             |
| Suunnittelu ja tutkimukset                 | 585 000          | 130        | 6,7         |
| Rakennuttaminen ja valvonta                | 359 000          | 80         | 4,1         |
| Liittymismaksut                            |                  |            |             |
| Muut rakennuttajan kustannukset            |                  |            |             |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>944 000</b>   | <b>210</b> | <b>10,8</b> |
| <b>B2 Rakennustekniset työt</b>            |                  |            |             |
| 1 Aluetyöt                                 | 142 000          | 32         | 1,6         |
| 1 Rakennuksen maatyöt                      | 608              |            |             |
| 2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet | 1 000            |            |             |
| 3 Runko- ja vesikattorakenteet             | 1 258 000        | 280        | 14,4        |
| 4 Täydentävät rakenteet                    | 217 000          | 48         | 2,5         |
| 5 Sisäpuoliset pintarakenteet              | 1 009 000        | 224        | 11,5        |
| 6 Kalusteet, varusteet, laitteet           | 457 000          | 102        | 5,2         |
| 7 Konetekniset työt                        | 2 000            |            |             |
| 8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.         | 677 000          | 150        | 7,7         |
| Kate                                       | 511 000          | 114        | 5,8         |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>4 276 000</b> | <b>950</b> | <b>48,9</b> |
| <b>B3 LVI-työt</b>                         |                  |            |             |
| 71 Lämmityslaitteet                        | 205 000          | 46         | 2,3         |
| 71 Vesi- ja viemäryöt                      | 394 000          | 88         | 4,5         |
| 71 Muut putkityöt                          | 13 000           | 3          | 0,1         |
| 72 Ilmanvaihtotyöt                         | 871 000          | 194        | 10,0        |
| 72 Sätölaitteet                            | 65 000           | 14         | 0,7         |
| 72 Muut iv-työt                            | 74 000           | 16         | 0,8         |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>1 623 000</b> | <b>361</b> | <b>18,5</b> |

| Talo 80 -nimikkeistö                                            | €          | €/m2  | %     |
|-----------------------------------------------------------------|------------|-------|-------|
| <b>B4 Sähkötyöt</b>                                             |            |       |       |
| Valaistus                                                       | 698 000    | 155   | 8,0   |
| Sähkön jakelu                                                   | 72 000     | 16    | 0,8   |
| Sähkökeskukset                                                  | 58 000     | 13    | 0,7   |
| Muu sähkö                                                       | 599 000    | 133   | 6,8   |
| Yhteensä                                                        | 1 428 000  | 317   | 16,3  |
| <b>B5 Erillishankinnat</b>                                      |            |       |       |
| <hr/>                                                           |            |       |       |
| B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä                           | 8 271 000  | 1 838 | 94,5  |
| <b>Muut kustannukset</b>                                        |            |       |       |
| Tontti                                                          |            |       |       |
| Toimintavarustus                                                |            |       |       |
| Toiminnan ylläpito                                              |            |       |       |
| Rahoitus                                                        |            |       |       |
| Hankevaraukset                                                  | 479 000    | 106   | 5,5   |
| Muut kustannukset                                               | 479 000    | 106   | 5,5   |
| <hr/>                                                           |            |       |       |
| PERUSTAMISKUSTANNUKSET                                          | 8 750 000  | 1 945 | 100,0 |
| <hr/>                                                           |            |       |       |
| Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta) | 2 100 000  | 467   |       |
| PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ                                 | 10 850 000 | 2 411 |       |



## PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

Seunantien alueen asemakaavan hulevesiselvitys

**Sisältö**

|          |                                                                      |          |
|----------|----------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>JOHDANTO .....</b>                                                | <b>2</b> |
| <b>2</b> | <b>ALUEEN NYKYTILANNE .....</b>                                      | <b>2</b> |
| 2.1      | Alueen ominaispiirteet .....                                         | 2        |
| 2.2      | Hulevesien hallinnan nykytilanne.....                                | 3        |
| <b>3</b> | <b>KAAVA-ALUEIDEN TULEVAISUUDEN TILANNE.....</b>                     | <b>4</b> |
| 3.1      | Yleiset tavoitteet .....                                             | 4        |
| 3.2      | Maankäytön muutoksen vaikutukset hulevesien määrään ja laatuun ..... | 4        |
| <b>4</b> | <b>SUOSITELTAVAT KAAVAMÄÄRÄYKSET.....</b>                            | <b>8</b> |
| <b>5</b> | <b>LÄHTEET.....</b>                                                  | <b>8</b> |

**Liitteet**

- 1 Nykytilanteen valuma-aluejako (A1, 1:2 500)

| Versio              | Päiväys/Laatija                                        | Päiväys/Tarkastanut        | Päiväys/Hyväksynyt         | Huomautukset |
|---------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------|
| Alkuperäinen versio | 18.1.2019 /<br>Nasti Korhonen, Terhi Renko, Suvi Ojala | 18.1.2019 /<br>Terhi Renko | 18.1.2019 /<br>Terhi Renko |              |

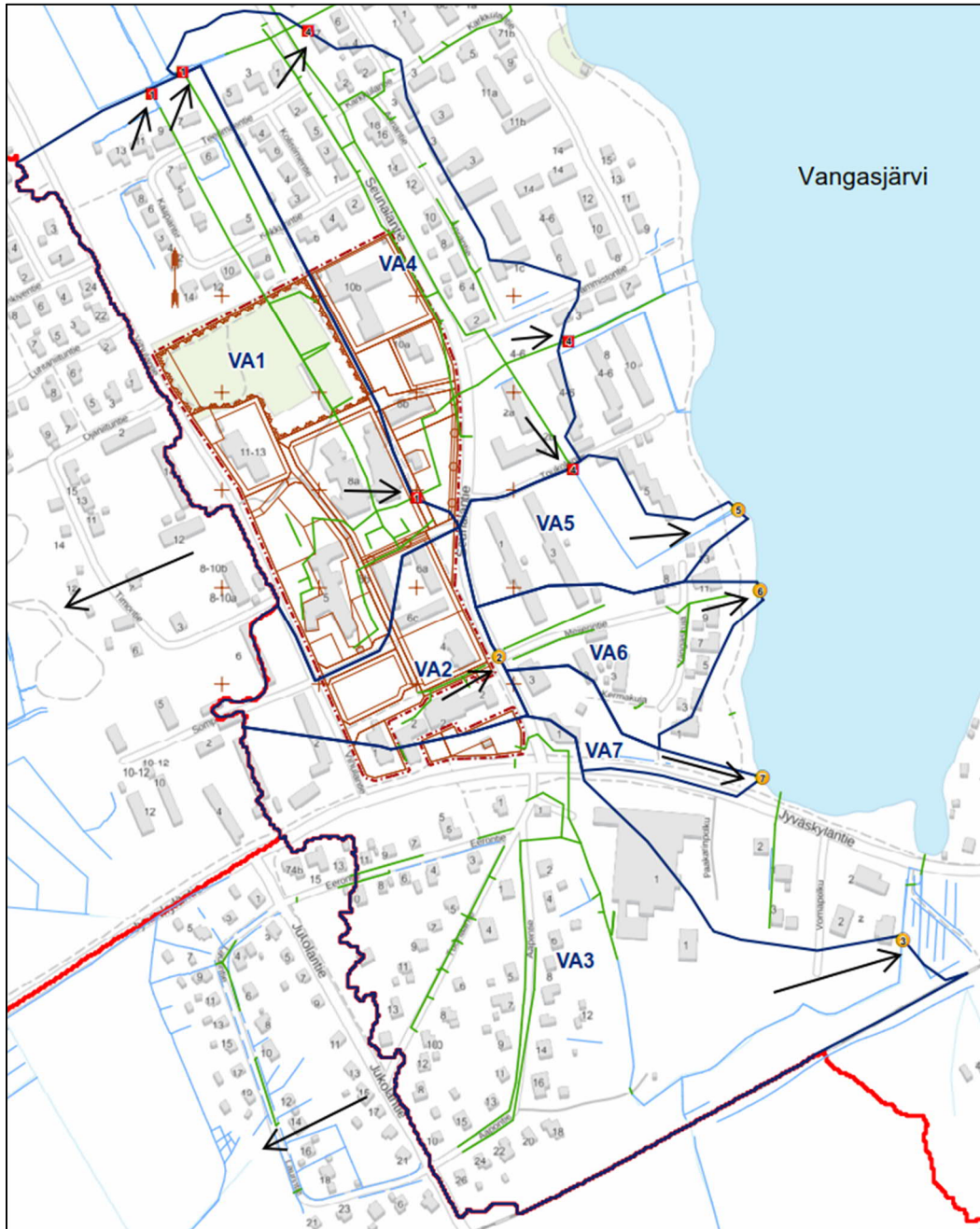
Pöyry Finland Oy, PL 50 (Jaakonkatu 3), 01621 Vantaa, Puh. 010 3311, [www.poyry.fi](http://www.poyry.fi)





## 2.2 Hulevesien hallinnan nykytilanne

Alueen lähiympäristö on pääosin melko harvaan rakennettua pientalo- ja omakotitaloaluetta. Osa rakennetuista autoteistä on päällystämättömiä sorateitä. Asemakaava-alueen ja sen lähivaluma-alueiden keskimääräiseksi pintavaluntakertoimeksi määritettiin nykytilanteessa 0,31. Tässä selvityksessä tarkastellulle asemakaava-alueelle määritetyt lähivaluma-alue-rajaukset on esitetty liitteen 1 kartalla ja kuvassa 2.



**Kuva 2. Seunalantien asemakaava-alue, hulevesiviemärit ja ojastot. Pienvalluma-alueet (tummansiniset rajaukset) sekä hulevesien virtaussuunnat (mustat nuolet). Purkupisteet on merkitty oransseilla ympyröillä (alueen ainoa purkupiste) ja punaisilla laatikoilla (alueella useampi purkupiste). Vihreät viivat = hulevesiviemärit, siniset viivat = ojat.**

Seunalassa on nykyisin rakennettua hulevesiverkostoa ja osa pintavalunnasta ohjataan oja ja avopainanteita pitkin. Kaava rajautuu etelästä Jyväskylän tiehen ja idästä

Vilhulantiehen. Vilhulantie toimii vedenjakajana siten, että sen länsipuolelta vedet valuvat kohti Ala-Siiliä ja edelleen Naarajärveä, ja itäpuolelta Vangasjärven kautta Pieksänjärveen. Kaikki Seunalantien asemakaava-alueella muodostuvat hulevedet ohjautuvat siten kohti Vangasjärveä.

Seunalantien alueen asemakaavan ja sen lähiympäristön valuma-alueiden VA1-VA7 hulevesien yleispiirteiset virtaussuunnat ja purkupisteet on esitetty kuvassa 2. Kaavamutosta koskevalla alueella hulevedet jakaantuvat kaikkiaan neljälle pienvaluma-alueelle.

### **3 KAAVA-ALUEIDEN TULEVAISUUDEN TILANNE**

#### **3.1 Yleiset tavoitteet**

Hulevesien hallinnan yleiset tavoitteet, jotka pitäisi pyrkiä saavuttamaan hulevesien hallinnan toimenpiteitä suunniteltaessa, on määritetty Maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999). Ne ovat:

- Suunnitelmallinen hulevesien hallinnan kehittäminen asemakaava-alueilla
- Hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen niiden kerääntymispaikalla
- Hulevesistä ympäristölle ja kiinteistöille aiheutuvien haittojen ehkäiseminen
- Hulevesien eriyttäminen jätevesiviemäristä erillisiin järjestelmiin

Kuntaliiton Hulevesioppaassa (2012) on esitetty hulevesien hallinnan toimenpiteet prioriteettijärjestyksessä seuraavasti:

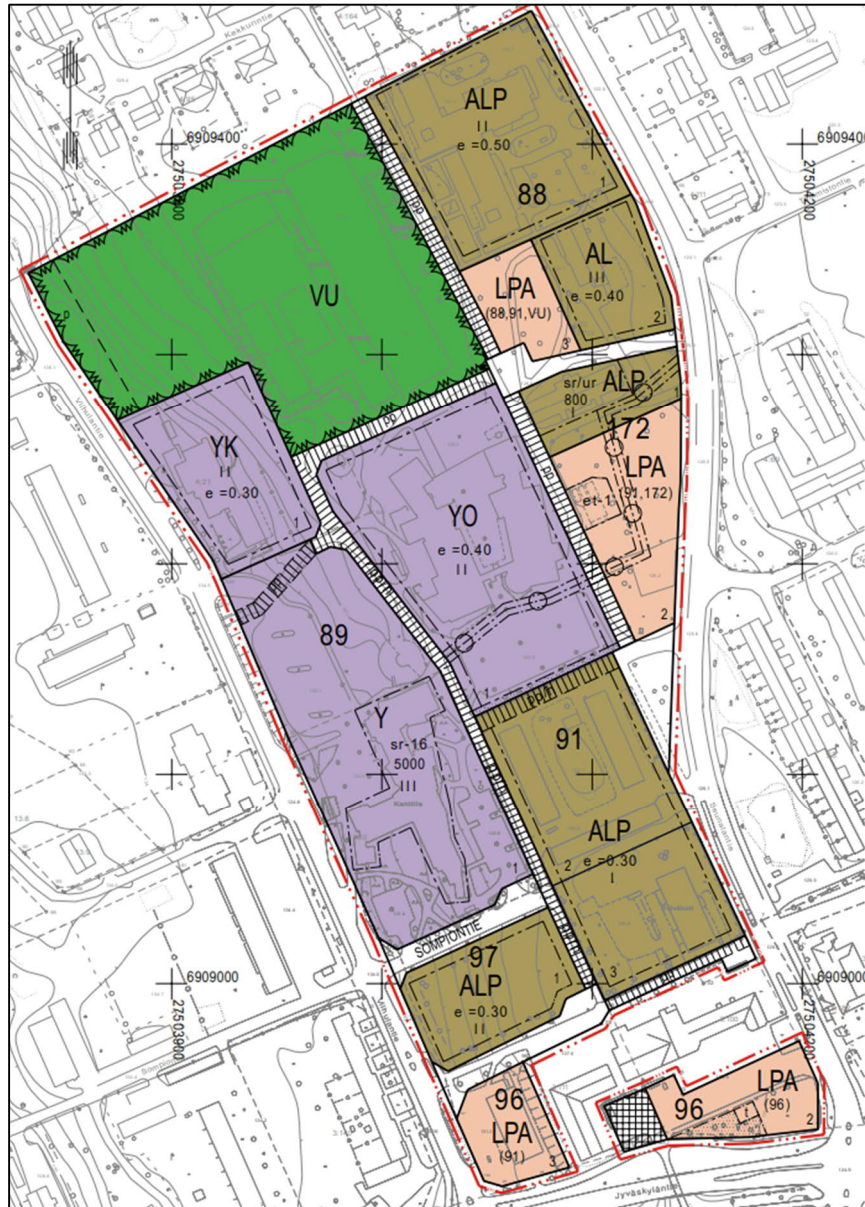
1. Hulevesien muodostumisen estäminen
2. Hulevesien määrän vähentäminen
3. Johtaminen suodattavalla ja hidastavalla järjestelmällä
4. Johtaminen purkuvesiin

Pieksämäen kaupungin alueella keskeiset hulevesien hallinnan tavoitteet ovat hulevesijärjestelmän kapasiteetin varmistaminen, veden laadun parantaminen ennen vesistöihin johtamista sekä kiinteistöjen turvaaminen. (Pöyry 2018)

#### **3.2 Maankäytön muutoksen vaikutukset hulevesien määrään ja laatuun**

Seunalantien alueen kaavamutos ei muuta alueen maankäyttöä merkittävästi. Nykyiset toiminnot säilyvät pitkälti samoina, mutta rakennetun pinnan määrä kasvaa joka tapauksessa mm. kaavassa osoitettujen pysäköintialueiden myötä. (Kuva 3)





**Kuva 3. Seunalantien alueen asemakaavan muutosehdotus (AL= Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, ALP= Asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialue, Y= Yleisten rakennusten korttelialue, YO= Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, YK= Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, VU= Urheil- ja virkistyspalvelujen alue, LPA= Autopaikkojen korttelialue)**

Nykytilanteen pintavaluntakertoimet ja hulevesivirtaamat alueittain on esitetty taulukossa 1. Normaalitilanteessa muodostuvat hulevesivirtaamat (l/s) on laskettu tilastollisesti kerran kolmessa vuodessa toistuvan rankkasadetaapahtuman mukaan.



**Taulukko 1. Nykytilanteen pintavaluntakertoimet ja hulevesivirtaamat lähivaluma-alueittain**

| Valuma-alue | Pinta-ala | Pintavalunta<br>-kerroin | Mitoitus-<br>sateen kesto | Hulevesi-<br>virtaama<br>(1/3 v) |
|-------------|-----------|--------------------------|---------------------------|----------------------------------|
|             | [ha]      | [-]                      | [min]                     | [l/s]                            |
| VA1         | 11,4      | 0,34                     | 20                        | <b>430</b>                       |
| VA2         | 3,4       | 0,4                      | 10                        | <b>200</b>                       |
| VA3         | 18,0      | 0,28                     | 20                        | <b>560</b>                       |
| VA4         | 9,9       | 0,32                     | 15                        | <b>420</b>                       |
| VA5         | 2,6       | 0,25                     | 10                        | <b>100</b>                       |
| VA6         | 2,8       | 0,4                      | 10                        | <b>170</b>                       |
| VA7         | 1,1       | 0,25                     | 5                         | <b>60</b>                        |
| Koko alue   | 49,2      | 0,31                     |                           | 1940                             |

Alueen täydennysrakentamisen myötä ei odoteta valuma-aluerajoihin merkittäviä muutoksia. Kaavamuutoksen toteuttamisen jälkeisen tilanteen mukaiset pintavaluntakertoimet, hulevesivirtaamat ja hulevesivirtaaman suhteellinen muutos on koottu taulukkoon 2. Kaavamuutoksen toteuttamisella on vaikutusta lähivaluma-alueilla VA1, VA2, VA3 ja VA4 muodostuvien hulevesien määrään. Kaikkiaan keskimääräinen pintavaluntakerroin kasvaa arviolta arvosta 0,31 arvoon 0,38 ja siten myös syntyvä hulevesivirtaama kasvaa noin 20 %.

**Taulukko 2. Lähivaluma-alueiden pintavaluntakertoimet ja hulevesivirtaamat kaavan toteuttamisen jälkeen**

| Valuma-alue | Pinta-ala | Pintavalunta<br>-kerroin | Mitoitus-<br>sateen kesto | Hulevesi-<br>virtaama<br>(1/3 v) | Hulevesi-<br>virtaaman<br>muutos |
|-------------|-----------|--------------------------|---------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|             | [ha]      | [-]                      | [min]                     | [l/s]                            | [%]                              |
| VA1         | 11,4      | 0,43                     | 20                        | <b>540</b>                       | <b>26</b>                        |
| VA2         | 3,4       | 0,60                     | 10                        | <b>300</b>                       | <b>50</b>                        |
| VA3         | 18,0      | 0,34                     | 20                        | <b>680</b>                       | <b>21</b>                        |
| VA4         | 9,9       | 0,37                     | 15                        | <b>490</b>                       | <b>17</b>                        |
| VA5         | 2,6       | 0,25                     | 10                        | <b>100</b>                       | <b>0</b>                         |
| VA6         | 2,8       | 0,4                      | 10                        | <b>170</b>                       | <b>0</b>                         |
| VA7         | 1,1       | 0,25                     | 5                         | <b>60</b>                        | <b>0</b>                         |
| Koko alue   | 49,2      | 0,38                     |                           | 2340                             | 21                               |

Kaavassa esitetyt uudet pysäköintialueet lisäävät osaltaan päällystetyn pinnan osuutta ja siten hulevesivirtaamia kaavamuutosalueella. Etenkin alueella VA2 muodostuva hulevesivirtaama kasvaa kaavan toteutuessa suhteellisen paljon (50 %) juuri pysäköintialueiden myötä.

Maankäytön muodot pysyvät hulevesien laadun kannalta ennallaan vaikka alue tiivistyy. Muodostuvien hulevesien laadussa ei havaittu siten merkittävää muutosta. Liikennealueilta vesiä tulee hieman enemmän ja etenkin parkkialueilta vedet olisi hyvä

johtaa hulevesijärjestelmään hiekan- ja öljynerotuskaivojen kautta, sillä suurin osa epäpuhtauksista on sitoutunut kiintoainekseen.

Eri alueiden purkupisteiden kapasiteettitarkastelujen tulokset on koottu taulukkoon 3. Kapasiteetti on arvioitu sekä normaalitilanteen (1/3 v toistuva rankkasadetapahtuma) että tulvatilanteen (1/50 v toistuva rankkasadetapahtuma) mukaisten sateiden myötä syntyville hulevesimäärille. Purkupisteiden putkien pituuskaltevuudeksi on laskelmissa oletettu 0,5 %. Lukuja tarkasteltaessa on huomioitava, ettei virtausten todellinen jakautuminen alueittain ja purkupisteittäin ei ollut tiedossa. Tästä syystä niillä alueilla, joilla on useampi purkupiste, on hulevesivirtaamat jaettu tasan jokaiselle pisteelle.

**Taulukko 3. Valuma-alueiden kapasiteettikapeikkotarkastelun tuloksia**

| Purkupiste                                                      | Oletus-<br>kalte-<br>vuus | Tuleva<br>virtaama<br>1/3 v | Tuleva<br>virtaama<br>1/50 v | Tarvittava<br>halkaisija<br>1/3 v<br>mitoitus-<br>virtaamalle | Tarvittava<br>halkaisija<br>1/50 v<br>mitoitus-<br>virtaamalle | Nykyinen<br>halkaisija |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                 | [%]                       | [l/s]                       | [l/s]                        | [mm]                                                          | [mm]                                                           | [mm]                   |
| VA1*                                                            |                           | yht. 540                    | yht. 1020                    |                                                               |                                                                |                        |
| purku 1                                                         | 0,5                       | 180                         | 340                          | 300                                                           | 500                                                            | 200                    |
| purku 2                                                         | 0,5                       | 180                         | 340                          | 300                                                           | 500                                                            | 200                    |
| purku 3                                                         | 0,5                       | 180                         | 340                          | 300                                                           | 500                                                            | 400                    |
| VA2 -> VA6<br>(Seunalantien alitus)                             | 0,5                       | 300                         | 580                          | 500                                                           | 600                                                            | 200                    |
| VA3 pohjoinen -> VA3<br>etelä (Jyväskylätien<br>alittava rumpu) | 0,5                       | 76                          | 141                          | 300                                                           | 300                                                            | 300...400              |
| VA4**                                                           |                           | yht. 490                    | yht. 920                     |                                                               |                                                                |                        |
| purku 1                                                         | 0,5                       | 163                         | 307                          | 400                                                           | 500                                                            | 400                    |
| purku 2                                                         | 0,5                       | 163                         | 307                          | 400                                                           | 500                                                            | 400                    |
| purku 3                                                         | 0,5                       | 163                         | 307                          | 400                                                           | 500                                                            | 400                    |
| VA6                                                             | 0,5                       | 170                         | 330                          | 400                                                           | 500                                                            | 200                    |

\*) Hulevesivirtaamien tarkka jakautuminen purkupisteille ei ole tiedossa, laskuissa vesimäärät jaettu tasan kaikille pisteille.

\*\*) VA4:llä muodostuvien hulevesivirtaamien tarkka jakautuminen purkupisteille ei ole tiedossa, laskuissa jaettu tasan kaikille pisteille. Lisäksi alueen VA1 vedet ohjataan tälle alueelle, vesimääriä ei ole laskettu mukaan.

Alueella VA2 muodostuvat hulevedet purkautuvat yhden purkupisteen kautta Seunalantien ali alueelle VA6. Mikäli kaava-alueelle rakennetaan kaavassa osoitetut pysäköintialueet, kasvaa hulevesien määrä n. 50 %. Rakentamisen vaikutuksen kompensoimiseksi olisi suositeltavaa käyttää pysäköintialueilla täysin läpäisemättömän asfalttipäällysteen sijaan puoliläpäiseviä pintoja ja/tai hulevesiä viivyttäviä ja imeyttäviä ratkaisuja. Lisäksi purkupisteen ja sen jälkeisen verkoston ja avo-ojen nykyinen kapasiteetti ei riitä kasvavien hulevesivirtaamien johtamiseen. Pelkän kapasiteetin lisäyksen sijaan kannattaa tarkastella mahdollisuuksia johtaa hulevedet alueelta vaihtoehtoista reittiä.

Tässä tarkastelussa ei ole arvioitu rakentamisen vaikutusta lähivaluma-alueiden rajoihin tai hulevesien virtausreitteihin. Alueen rakentamisen yhteydessä hulevesiverkostot olisi yleisesti ottaen hyvä sijoittaa kulkemaan katualueiden linjausten mukaisesti. Toisaalta hulevesiä kannattaa johtaa putkessa mahdollisimman lyhyitä matkoja ja pyrkiä hulevesien purkuun avo-uomiin tai imeyttämiseen mahdollisimman lähellä niiden

syntyalueita. Tähän olisi hyvä kiinnittää huomiota etenkin alueiden VA1 ja VA4 hulevesijärjestelmiä kehitettäessä.

#### **4 SUOSITELTAVAT KAAVAMÄÄRÄYKSET**

Pieksämäen kaupungille tehdyssä asemakaava-alueiden yleispiirteisessä hulevesien hallintasuunnitelmassa todetaan, että Vangasjärven valuma-alueella uusien rakennusten rakentamiskoron määrittämiseen tulisi kiinnittää erityistä huomiota tulvimisriskin vuoksi. (Pöyry 2018)

Kaavamuutosehdotuksessa on esitetty, että ne rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen tai leikki- ja oleskelupaikkoina, olisi istutettava. Tämä on kannatettavaa, sillä erilaisilla istutuksilla voidaan edesauttaa hulevesien viivyttämistä ja ehkäistä pintaeroosiota (kiintoaineksen kulkeutumista).

Kaava ei kuulu pohjavesialueeseen, joten hulevesien imeyttämiseksi ei ole esteitä. Pysäköintialueilla olisi mahdollista edellyttää puoliläpäisevien pintojen ja imeyttämisen tai viivytysrakenteiden käyttöä. Myös katu- ja tiealueiden säilyttäminen päällystämättöminä on suositeltavaa läpäisemättömien pintojen osuuden minimoimiseksi. Kaavamääräykseksi on asetettu viivytysvaatimus  $1 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$  läpäisemättömä pinta. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja se tulee varustaa ylivuodolla ja suunnitellulla tulvareitillä. Tämä viivytys vastaa noin kerran kolmessa vuodessa tapahtuvan 10 minuutin kestoisen mitoitussateen vesimäärää 10 mm.

#### **5 LÄHTEET**

Kuntaliitto, 2012. Hulevesiopus.

Pöyry Finland Oy, 2018. Pieksämäen asemakaava-alueiden yleispiirteinen hulevesien hallintasuunnitelma.

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                     |                            |                                      |              |
|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|--------------|
| Kunta                               | Pieksämäki                 | Täyttämispvm                         | 23.3.2026    |
| Kaavan nimi                         | Kanttilan asemakaavamuutos |                                      |              |
| Hyväksymispvm                       | 16.3.2026                  | Ehdotuspvm                           | 4.12.2025    |
| Hyväksyjä                           | V - kunnanvaltuusto        | Vireilletulosta ilm. pvm             | 22.2.2024    |
| Pysyvä kaavatunnus                  |                            | Kunnan kaavatunnus                   | 593_Ak_20_38 |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 1,4288                     | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      |              |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] |                            | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 1,4288       |

|                          |                         |                 |
|--------------------------|-------------------------|-----------------|
| Ranta-asemakaava         | Rantaviivan pituus [km] |                 |
| Rakennuspaikat [lkm]     | Omarantaiset            | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset            | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha ±] | Kerrosalan muut. [k-m² ±] |
|---------------|----------------|---------------|------------------|---------------|-------------------------|---------------------------|
| Yhteensä      | 1,4288         | 100,00        | 6000             | 0,42          | 0,0000                  | 0                         |
| A yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| P yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| Y yhteensä    | 1,4288         | 100,0         | 6000             | 0,42          | 0,0000                  | 0                         |
| C yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| K yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| T yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| V yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| R yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| L yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| E yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| S yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| M yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| W yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Pinta-alan muut. [ha ±] | Kerrosalan muut. [k-m² ±] |
|-------------------|----------------|---------------|------------------|-------------------------|---------------------------|
| Yhteensä          | 0,0000         | 0,00          | 0                | 0,0000                  | 0                         |

| Rakennussuojelut | Suojellut rakennukset |        | Suojeltujen rakennusten muutos |          |
|------------------|-----------------------|--------|--------------------------------|----------|
|                  | [lkm]                 | [k-m²] | [lkm ±]                        | [k-m² ±] |
| Yhteensä         | 0                     | 0      | -1                             | -6000    |



# Alamääräykset tai -merkinnät

| Aluevaraukset | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m²] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha ±] | Kerrosalan muut.<br>[k-m² ±] |
|---------------|-------------------|------------------|---------------------|------------------|----------------------------|------------------------------|
| Yhteensä      | 1,4288            | 100,00           | 6000                | 0,42             | 0,0000                     | 0                            |
| A yhteensä    |                   |                  |                     |                  |                            |                              |
| P yhteensä    |                   |                  |                     |                  |                            |                              |
| Y yhteensä    | 1,4288            | 100,0            | 6000                | 0,42             | 0,0000                     | 0                            |
| Y-3           |                   |                  |                     |                  | -1,4288                    | -6000                        |
| Y-5           | 1,4288            | 100,0            | 6000                | 0,42             | 1,4288                     | 6000                         |
| C yhteensä    |                   |                  |                     |                  |                            |                              |
| K yhteensä    |                   |                  |                     |                  |                            |                              |
| T yhteensä    |                   |                  |                     |                  |                            |                              |
| V yhteensä    |                   |                  |                     |                  |                            |                              |
| R yhteensä    |                   |                  |                     |                  |                            |                              |
| L yhteensä    |                   |                  |                     |                  |                            |                              |
| E yhteensä    |                   |                  |                     |                  |                            |                              |
| S yhteensä    |                   |                  |                     |                  |                            |                              |
| M yhteensä    |                   |                  |                     |                  |                            |                              |
| W yhteensä    |                   |                  |                     |                  |                            |                              |

| Rakennussuojelut | Suojellut rakennukset |        | Suojeltujen rakennusten muutos |          |
|------------------|-----------------------|--------|--------------------------------|----------|
|                  | [lkm]                 | [k-m²] | [lkm ±]                        | [k-m² ±] |
| Yhteensä         | 0                     | 0      | -1                             | -6000    |
| Asemakaava       | 0                     | 0      | -1                             | -6000    |