
RAPORTTI

20602433

PIEKSÄMÄEN TAHINIEMEN KULTTUURIYMPÄRISTÖSELVITYS JA KAHDEN RAKENNUKSEN SUOJELUTARVESELVITYS



2019-06-28

SWECO YMPÄRISTÖ OY

Maritta Heinilä, Hanna Ojutkangas

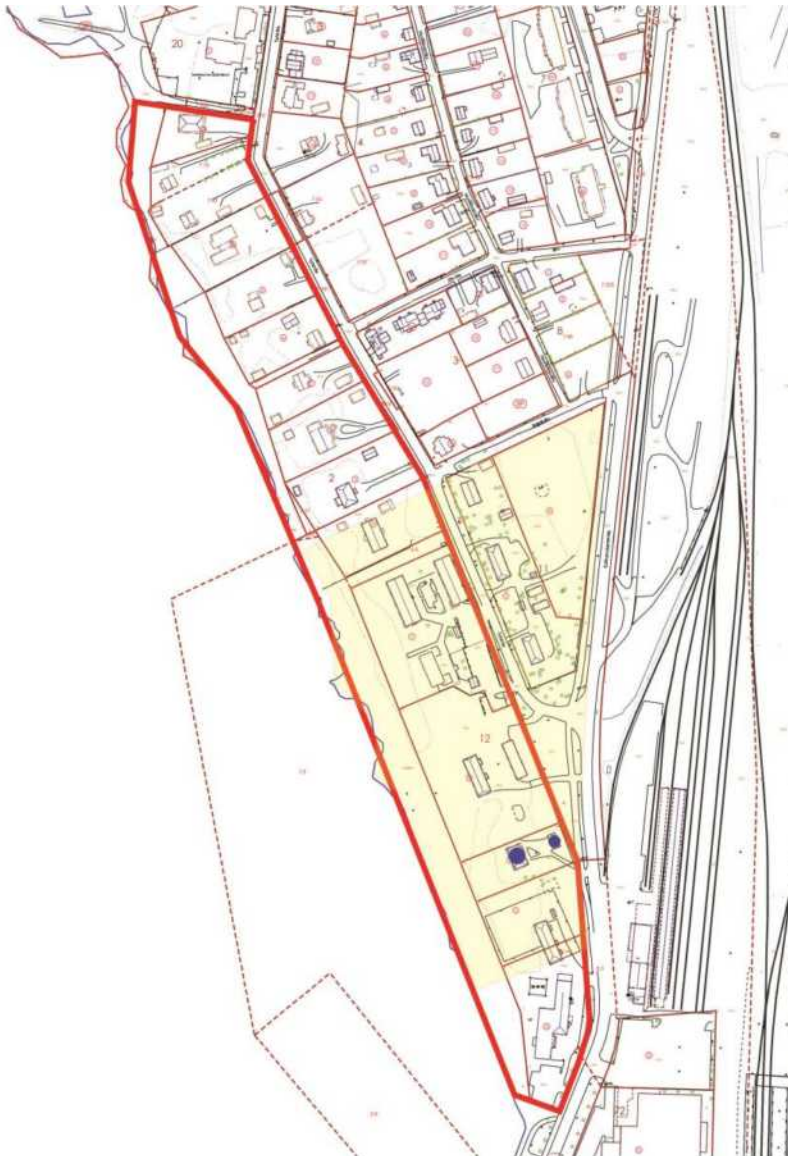
Sisältö

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

1 Johdanto

1.1 Inventoitava alue ja rakennukset

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



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

1.2 Työn tilaaja ja laatijat

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

1.3 Menetelmät

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

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

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

1.4 Aiemmat inventoinnit

Suunnittelualuetta koskien on laadittu seuraavat inventoinnit:

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

1.5 Lähtötiedot

Työn historia- ja pohjatiedot perustuvat seuraaviin aineistoihin:

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

2 Taustaa

2.1 Selvitysalueen kuvaus

2.1.1 Selvitysalueen sijainti

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

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



Kuva 2. Selvitysalueen sijainti on osoitettu punaisella viivalla ilmakuvassa.



Kuva 3. Selvitysalueen pohjoispää on tyyppillistä pientaloaluetta.



Kuva 4. Ranta-alue on puustoista ja katkonaista.

2.1.2 Selvitysalueen rakennuskanta

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

5(39)



Kuva 5. Toimistorakennus osoitteessa Kukkaroniementie 4.

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



Kuva 6. Entinen rautatieläisten asuinrakennus osoitteessa Kukkaroniementie 6.

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



Kuva 7. Jugendtyylinen ratapiirin päällikön talo.

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



Kuva 8. Suojelutarveselvitetävät ratapiirin toimistorakennus ja sen talousrakennus.

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



Kuva 9. Kaksikerroksinen puutalo vuodelta 1926.

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



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

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



Kuva 11. Kahden asunnon asuinrakennus vuodelta 1939.

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



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

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



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

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



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

Kaksikerroksinen puurakennus ja sen piharakennukset osoitteessa Tahintie 22 ovat yksityiskäytössä.



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

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



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

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



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

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



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

Kaksikerroksinen puurakennus ja sen piharakennukset osoitteessa Tahintie 30 ovat yksityiskäytössä.



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

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



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

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

2.2 Pieksämäen rautatieläis ympäristön kehittyminen

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

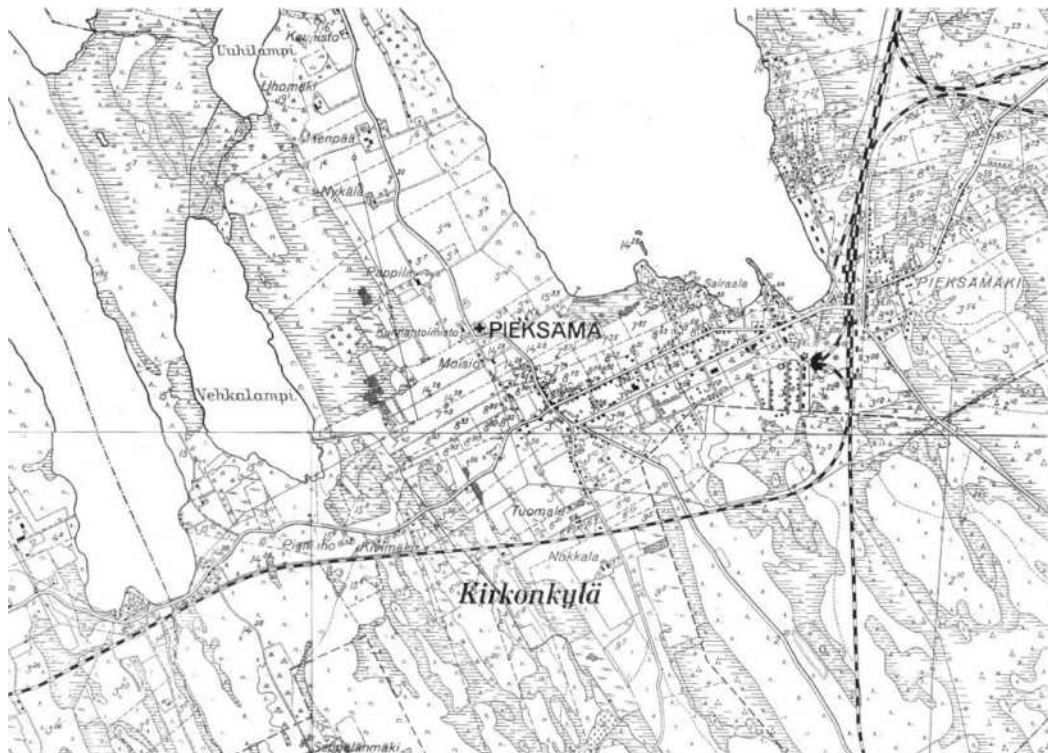


Kuva 21. Sotilasmaastotiedustelukartta, tehty 1779-1780 ev.ltn. Carl H. Klerck'n päällikkyudessa. Asutusta näkyy lähinnä Pieksänjärven lounaispuolella.

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

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

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

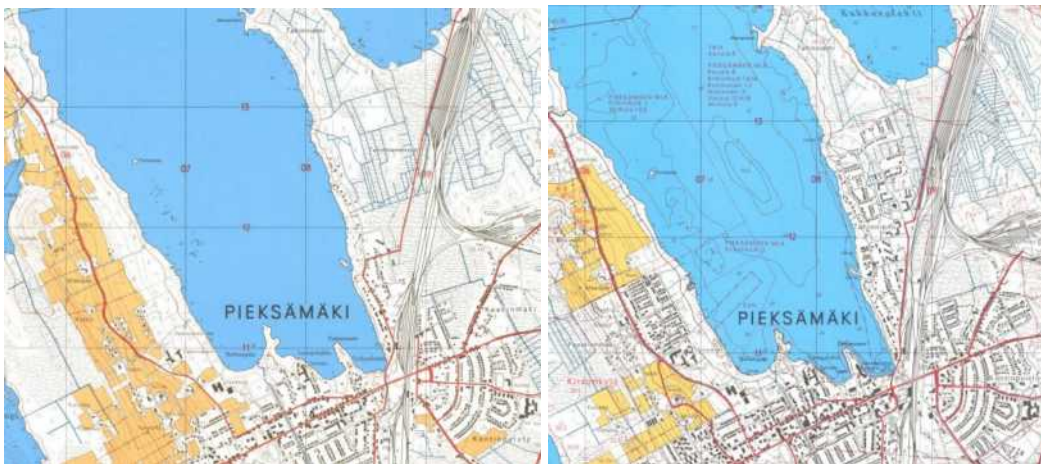


Kuva 22. Pitäjänkartta vuodelta 1944. Selvitysalueelle on rakentunut Pieksämäen rautatieläisyympäristöjen rakennusten lisäksi myös lisää asutusta.

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



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



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

2.3 Kaavoitus- ja suojelutilanne

2.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

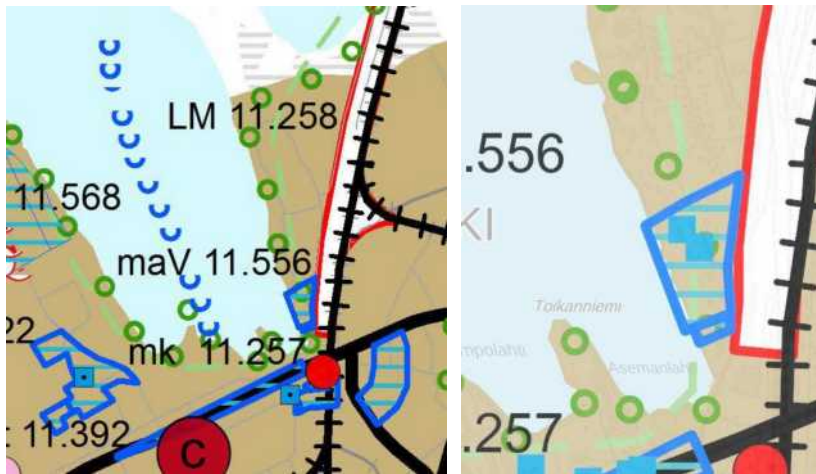


Kuva 25. Karttaote museoviraston ylläpitämästä karttapalvelusta, jossa on rajattuna Pieksämäen rautatieläis ympäristöjen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (karttaote rky.fi 25.6.2019)

2.3.2 Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmä

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

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



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

2.3.3 Yleiskaava

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



Kuva 27. Ote osayleiskaavasta.

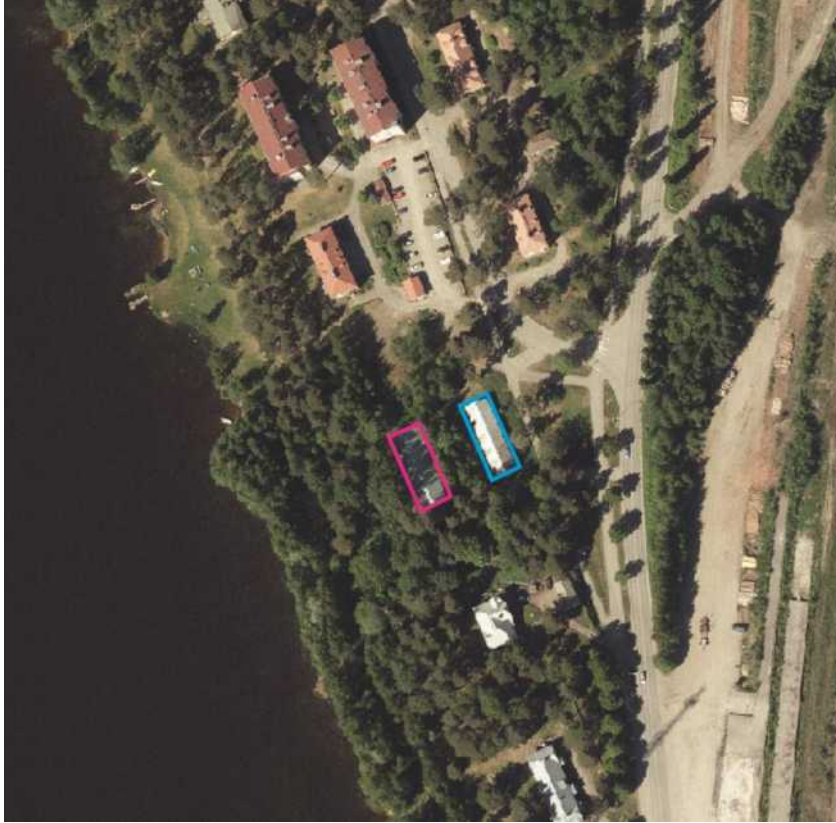
2.3.4 Asemakaavat

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



Kuva 28. Ote asemakaavayhdistelmästä.

3 Kohdekuvaukset



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

3.1 Ratapiirin toimisto

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

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



Kuva 30. Ratapiirin toimistorakennus ulkoapäin talousrakennukselta päin katsottuna.

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

Julkisivut

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



Kuva 31. Toimistorakennuksen julkisivuja koillisesta ja lounaasta.

Julkisivudetailit

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



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

Sisätilat

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



Kuva 33. Sisätilojen rakenteita, kosketusvaurioita ja kiinteitä kalusteita.

3.2 Ratapiirin toimiston talousrakennus

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



Kuva 34. Talousrakennus kuvattuna Kukkaronniementieltä.

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

Julkisivut

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



Kuva 35. Julkisivut luoteeseen ja koilliseen.

Julkisivudetaalit

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



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

Sisätilat

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



Kuva 37. Sisätilojen kosteusvaurioita ja rakenteita.

4 Johtopäätökset

4.1 Arvottaminen

4.1.1 Arvottamisen periaatteet

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

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

4.1.2 Selvitysalueen arvot

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

Arkkitehtoniset arvot

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

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

Historialliset arvot

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

Maiseman ja ympäristön arvot

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

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

4.2 Suositukset

4.2.1 Suositukset rakennuksia koskien

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

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

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

4.2.2 Suositukset aluekokonaisuutta koskien

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

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

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

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

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