

Vastineraportti

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (nähtävillä 1. – 29.6.2018)

Viranomaislausunnot ja -kommentit (OAS)

1. Etelä-Savon ELY-keskus

Kulttuuriympäristö

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

Vastine:

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

Muut selvitykset

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

Vastine:

Rekisteritietojen mukaan suunnittelualueella ei ole pilaantuneita maa-alueita.

2. Savonlinnan maakuntamuseo

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3. Keski-Savon ympäristötoimi

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Osallisten mielipiteet (OAS)

1. Telia Company

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

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2. Savon Voima Verkko Oy

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

Vastine:

[Merkitään tiedoksi.](#)

3. Savon Voima Oyj

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

Vastine:

[Merkitään tiedoksi.](#)

4. yksityinen henkilö

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

Vastine:

[Kaavaluonnoksessa venevalkama on osoitettu poistettavaksi. Vanhan sahan paikalle on osoitettu uusi AP-rakennuspaikka.](#)

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

Vastine:

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

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

Vastine:

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

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

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

Vastine:

[Asiasta tiedotetaan kunnallistekniikan yksikköä.](#)

5. yksityinen henkilö

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

-puistoalueelle/ uimarantaan vievälle kevyen liikenteen väylälle hyvä valaistus

-koirien ulkoiluttajien käyttöön koirankakka roskiksia

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

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

Vastine:

[Asiasta tiedotetaan kunnallistekniikan yksikköä. Asemakaavan valmistuttua kaavassa osoitetuille lähivirkistysalueille laaditaan puistosuunnitelmat ohjaamaan niiden hoitoa ja ylläpitoa.](#)

6. yksityiset henkilöt 9 kpl

Viitteet

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

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

1. Huomautukset

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

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

2. Perustelut

2.1 Nykytila

2.1.1 Voimassa oleva asemakaava

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

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

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

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

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

2.1.2 Maakuntakaava

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

2.1.3 Suunnitelmassa esitetyt muutostarpeet

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

2.2 Huomautuksen perustelut

2.2.1 Huomautuksen täsmentäminen

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

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

2.2.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Alue on omakotitaloaluetta, joidenka asukkaiden vaihtuvuus on ollut vähäistä.

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

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

Rivitalorakentaminen vaikuttaisi alentavasti Alueen omakotitalojen arvoihin.

2.2.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään ja veteen

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

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

2.2.4 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

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

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

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

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

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

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

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

Pieksämäen väkiluku on jatkuvasti voimakkaasti aleneva ja asukkaiden ikäjakauma vanheneva.

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

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

Alue on kokonaisuutenaan myös kaupunkilaisille tärkeä ulkoilureitti ja virkistysalue.

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

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

Vastine:

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

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

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

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

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

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

Suunniteltu kaavamuutos edesauttaa ekotehokkuutta ja parantaa elinympäristön laatua.

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

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

Kaavaluonnos (nähtävillä 15.1. – 15.2.2019)

Viranomaislausunnot ja -kommentit (kaavaluonnos)

1. Etelä-Savon Ely

Kulttuuriympäristö

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

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

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

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

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

Tahiniemen alueen ominaispiirteet

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

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

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

Ekologinen yhteys

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

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

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

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

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

Kaavamerkinnot ja -määräykset

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

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

Vastine:

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

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

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

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

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

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

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

2. Keski-Savon ympäristötoimi

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

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

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

Vastine:

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

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

3. Museovirasto

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

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

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

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

Vesialueelta ei ole tiedossa vedenalaisen kulttuuriperinnön suojelukohteita tai selvitystarpeita

Vastine:

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

Tahiniemen eteläpuoleiselle alueelle on laadittu kulttuuriympäristöselvitys ja kahden rakennuksen

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

4. Savonlinnan maakuntamuseo

Ei huomautettavaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Osallisten mielipiteet (kaavaluonnos)

1. Savon Voima Oyj

Ei huomautettavaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

2. Telia Finland Oyj

Ei huomautettavaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

3. Asunto Oy Pieksämäen Asemanlahden Nostalgian osakkaat

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

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

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

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

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

Vastine:

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

4. Rusalan osakaskunta

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

Vastine:

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

5. Yksityinen henkilö

Koskee tonttia osoitteessa tahintie 58 / molemmin puolin viereiset tontit.

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

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

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



Vastine:

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

6. Yksityinen henkilö

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

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

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

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

Vastine:

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

7. Yksityinen henkilö

"Vanha Tahiniemi"

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

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

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

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

Pieksänjärvi

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

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

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

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

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

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

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

Vastine:

Kaavaselostuksen liitteeseen 6 on lisätty voimassa olevien asemakaavojen korttelialuemääräykset.

Kaavaehdotuksessa AP-korttelialueille on lisätty määräys tonttikohtaisesta asuntojen enimmäismäärästä.

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

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

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

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

8. Yksityinen henkilö

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

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

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

Vastine:

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

Lähivirkistysalueet (VL) ovat yleisiä alueita.

9. Yksityiset henkilöt (2 kpl)

Kaavoitettavan alueen asukkaina vaadimme, että

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

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

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

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

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

Vastine:

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

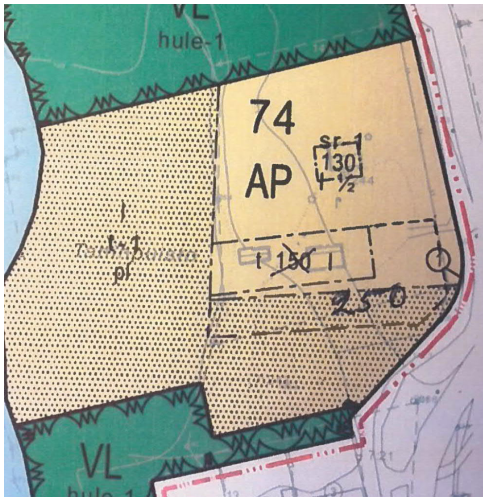
10. Yksityiset henkilöt (2 kpl)

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

Suojellun asuinrakennuksen osalta emme näe tarvetta korottaa esitettyä rakennusoikeutta.

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

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



Vastine:

Esitetyt muutokset huomioidaan kaavaehdotuksessa.

Kaavaehdotus (nähtävillä x.x. – x.x.201x)

Viranomaislausunnot ja -kommentit (kaavaehdotus)

Osallisten mielipiteet (kaavaehdotus)