

KAUPPAKATU - TALLIKATU ASEMAKAAVAN - PALAUTERAPORTTI

Kaavaluonnos ja OAS, nähtävillä 15.1. – 15.2.2018

A. Luonnosvaiheessa jätetyt viranomaisten kommentit

A1. Pieksämäen kaupungin elinkeinotoimi

Kaavaluonnoksessa on otettu pääosin hyvin huomioon elinkeinotoiminnan kehittymisen edellytykset. Elinkeinotoimi esittää lausunnossaan kuitenkin kaavaan seuraavia muutoksia:

1. Kerrosluku VI.
2. AL-merkinnän tilalle C tai ALP.
3. Rakennusalueen rajat tulisi asettaa väljemmin, jotta osittainen rakentaminen asemanraitin varrelle mahdollistuisi.
4. Kaavassa tulisi huomioida vaihtoehto parkki-paikkojen keskittämisestä yhdelle tontille.

Vastine:

Rakentamisen määrän rajoittavana tekijänä on autopaikkojen mitoitus, ei kerrosluku. Kerrosluvun nostaminen tarkoittaisi tässä siten rakennusten lukumäärän vastaavasti vähentämistä, jolloin ei saavuteta tavoiteltua kaupunkikuvaa ja katutilan rajausta.

Rakentamisen määrä ja sijoittuminen tontille on tutkittu viitesuunnitelmassa. Rakennusalojen ja pysäköintiin varattujen alueiden osa-alueiden rajat on asetettu kaavassa tutkitun ratkaisun mukaisesti. Kaupunkikuvallisista syistä rakentamisen halutaan sijoittuvan katujen varsiin, Asemaraitin varsi on mahdollista rajata tarvittaessa piharakennuksin ja pergoloin. Pysäköinnin keskittäminen yhdelle tontille ei ole sen paremmin kaupunkikuvallisesti kuin hallinnollisestikaan keskustaympäristössä toivottava ratkaisu, ellei sitten tarkoituksena ole toteuttaa tontille pysäköintilaitosta – ja tässä ei ainakaan luonnosvaiheessa ole ollut sellaista tarkoitusta.

Esitetty merkintä mahdollistaa sijoittaa rakennuksiin asumista, liiketilaa ja toimistoja, tonteille tavoiteltuna pääkäyttötarkoituksena kuitenkin asuminen. Merkin-tää ei katsota tarpeelliseksi muuttaa.

A2. Museovirasto

Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön tulee arvioida. Keskeisessä asemassa on naapuritontin entinen Raamattutalo, joka on suojeltu rakennussuojelulain nojalla.

Vastine:

Julkisivu- ja kaupunkikuvaa ohjaavia määräyksiä lisätään ja vaikutusarviointia tarkennetaan kaavan ehdotusvaiheeseen.

<p>Kaavaselostusluonnos sisältää jo nyt havainnekuvi- tusta muun muassa Kappakadun puoleisten näkymä- muutosten arvioimiseksi. Uudisrakentamisen sopeutu- mista suojelukohteen viereen tulee kuitenkin vielä tar- kemmin käsitellä.</p>	
<p>A3. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus</p>	
<p>Selostuksessa tulee arvioida myös kaavan vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön.</p> <p>Suunnittelualue torin laidalla on kaupunkikuvallisesti merkittävä. Pieksämäen tuoreehkon keskustan etelä- osien osayleiskaavan (2012) mukaan ”alueen raken- nukset tulee suunnitella arkkitehtuuriltaan korkealaa- tuisiksi ja ne tulee sovittaa osaksi alueen valtakunnalli- sesti merkittäviä rakennettuja ympäristöjä”. ELY-kes- kuksen näkemyksen mukaan osayleiskaavan määräys on siirrettävissä myös asemakaavaan. Samoin Pieksä- mäen keskusta-alueen strategisessa osayleiskaavassa (2016) alue on osoitettu tiivistyväksi keskusta-alu- eeksi, jossa alueen kaupunkirakennetta tulee tiivistää kaupunkikuvaa eheyttävällä tavalla.</p> <p>Kaavaluonnoksessa on esitetty hyvin vähän rakennus- ten arkkitehtuuria ja julkisivu- ja kaupunkikuvaa ohjaa- via määräyksiä. Uudisrakentamisen kaupunkikuvaa pa- rantava vaikutus riippuu suunnittelun ja rakentamisen laadusta ja lopputuloksesta, minkä vuoksi kaupungin tärkeillä paikoilla asemakaavan määräyksillä voi odot- taa suurempaa vaikuttavuutta.</p> <p>Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota liiken- neturvallisuuden kannalta riittäviin näkymiin Myllyka- dun ja Tallikadun risteyksessä, jossa rakennusala on kaavaluonnoksessa sijoitettu aivan kiinteistön kul- maan.</p>	<p><u>Vastine:</u> <i>Vaikutusarviointia tarkennetaan kaavan ehdotusvaiheeseen.</i></p> <p><i>Määräysteksti rakennusten arkkitehtuu- rin tasosta ja ympäristöön sovittamisesta lisätään määräykseen. Näiden asioiden pitäisi kyllä olla alueen suunnittelussa ja rakennusluvan myöntämisessä itsestään- selvyyksiä. Valitettavasti laadun todenta- mista ohjaa ainoastaan rakennusvalvonta – pelkkä kaavan sanamuoto ei muuta suunnittelua laadukkaaksi, ellei rakennus- valvonta rakennuslupaa myöntäessään pidä vaatimuksesta kiinni. Ongelmaksi näissä tapauksissa muodostuu aina se, miten korkealaatuisuus ja ympäristöön sopeutuminen määritellään. Jotta asia ei olisi yksin rakennusvalvonnan harteilla, li- sätään kaavaan julkisivu- ja kaupunkiku- vaa ohjaavia määräyksiä.</i></p> <p><i>Liikenneturvallisuuteen liittyvät asiat var- mistetaan kaavaehdotusta laadittaessa. Ruutukaavakeskustassa rakennusten si- joittaminen tonttialueiden kulmiin on si- nänsä normaali ja yleinen ratkaisu.</i></p>
<p>A4. Savonlinnan maakuntamuseo</p>	
<p>Ei huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p>	<p><u>Vastine:</u> <i>Merkitään tiedoksi.</i></p>
<p>A5. Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus</p>	
<p>Ei huomautettavaa.</p>	<p><u>Vastine:</u> <i>Merkitään tiedoksi.</i></p>

A6. Keski-Savon ympäristötoimi	
Ei huomautettavaa.	<u>Vastine:</u> Merkitään tiedoksi.
A7. Etelä-Savon maakuntamuseo	
Ei huomautettavaa.	<u>Vastine:</u> Merkitään tiedoksi.
A8. Etelä-Savon maakuntaliitto	
Ei huomautettavaa.	<u>Vastine:</u> Merkitään tiedoksi.
A9. Savon Voima Oyj	
Ei huomautettavaa.	<u>Vastine:</u> Merkitään tiedoksi.
A10. Etelä-Savon pelastuslaitos	
Puoltaa muutoksia.	<u>Vastine:</u> Merkitään tiedoksi.

B. Luonnosvaiheessa jätetyt osallisten mielipiteet

B1. Pieksämäki-Seura ry	
-	<u>Vastine:</u> Pieksämäki-Seura ry:n mielipide koskee sisällöltään yksinomaan yhtä aikaa tämän kaavan kanssa nähtävillä ollutta Pertinkujan asemakaavaa, vaikka mielipiteen otsikossa mainitaan myös tämä kaava. Merkitään tiedoksi.
B2. Yksityishenkilö 1	
Uutta rakentamista tulee suunnitella asukastarpeen pohjalta. Muilta osin palaute koskee yhtä aikaa nähtävillä ollutta Pertinkujan asemakaavaa.	<u>Vastine:</u> Merkitään mielipide tiedoksi.
B3. Pieksä ry	
Yhdistys esittää seuraavan toiveen: - Aseman raitti selkeäksi	<u>Vastine:</u> Merkitään mielipide tiedoksi.
Muilta osin palaute koskee yhtä aikaa nähtävillä ollutta Pertinkujan asemakaavaa.	

B4. Yksityishenkilö 2

Suur-Savon alueelle Tikankadun mallin mukaisesti pari 7-kerroksista taloa. Meurmannin kaava on hyvä pohja edelleenkin.

Vastine:

Rakentamisen määrän rajoittavana tekijänä on autopaikkojen mitoitus, ei kerros-luku. Kerrosluvun nostaminen tarkoittaisi tässä siten rakennusten lukumäärän vastaavasti vähentämistä, jolloin ei saavuteta tavoiteltua kaupunkikuvaa ja katutilan rajausta.

Kaavaehdotus, nähtävillä 7.1. – 7.2.2019

C. Ehdotusvaiheessa jätetyt viranomaisten kommentit

C1. Savonlinnan maakuntamuseo

Museolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksista arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta lausunto on pyydettyä Museovirastolta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

C2. Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikennevastuualue

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

C3. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kaavaselostukseen on myös lisätty kappale kaavamuutoksen vaikutuksista kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön, joka puuttui luonnosvaiheessa kokonaan. vaikutusten arvioinnissa huomio kohdistuu erityisesti samassa korttelissa sijaitsevaan suojeltuun Vanhaan Raamattutaloon. Samassa yhteydessä on vielä syytä huomioida kaavamuutosalueen molemmilla puolilla sijaitsevat RKY-alueet (valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt); esim. pohjoispuolella sijaitsevaa Pieksämäen Keskuskadun alueeseen sisältyvää entistä Säästöpankin taloa (suun. Kaija ja Heikki siren, 1967) ei mainita kaavaselostuksessa lainkaan.

Lisäksi ELY-keskus esittää maaperän pilaantuneisuutta koskevan määräyksen tarkentamista seuraavasti: *Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistamistarve on selvitettävä ennen rakennuslupien myöntämistä. Tarvittaessa alue tulee kunnostaa ennen rakentamista.*

Vastine:

Maininta Säästöpankin talosta täydennetään selostukseen ja maaperän pilaantuneisuutta koskeva määräys tarkistetaan esityksen mukaisesti.

C4. Etelä-Savon maakuntaliitto	
Ei huomautettavaa.	<i><u>Vastine:</u> Merkitään tiedoksi.</i>
C5. Nuorisovaltuusto PISTO	
Nuorisovaltuusto kannatti ”vaihtoehtoa 3 eniten, koska siinä on mahdollisimman paljon puistoaluetta sekä se ei sulje aluetta liikaa”.	<i><u>Vastine:</u> Merkitään palaute tiedoksi. Nuorisovaltuusto on kommentoinut ilmeisesti idealuonnosvaiheessa laadittuja luonnoksia, jotka löytyvät kaavaselostuksesta kaavoitusprosessin kuvauksen yhteydestä. Niitä ei tässä vaiheessa kuitenkaan enää ollut käsittelyssä, kaavaehdotus on laadittu vain yhdestä vaihtoehdosta.</i>

D. Ehdotusvaiheessa jätetyt osallisten mielipiteet

D1. Savon Voima Oyj, sähköntuotanto ja kaukolämpö	
Ei huomautettavaa.	<i><u>Vastine:</u> Merkitään tiedoksi.</i>
D2. Telia	
Suunnitelma-alueella on Telian infraa. Työstä ei saa aiheutua sille vahinkoa, eikä sen päälle saa asentaa mitään. Kaapelikartat ja -näytöt voitte pyytää www.verkkoselvitys.fi kautta. Jos tulee tarvetta kaapelisiirroille, niin niistä on ilmoitettava 12 viikkoa ennen maanrakennustöiden aloitusta. Siirroista aiheutuneet kulut laskutetaan työn tilaajalta.	<i><u>Vastine:</u> Merkitään tiedoksi.</i>