

MUISTIO

Projekti **15100035823, Pertinkujan akm**
 Aihe **Viranomaisneuvottelu**
 Päivämäärä **13.12.2019**
 Aika **klo 12:40 – 14:00**
 Paikka **Latomo (Kauppakatu 1, 76100 Pieksämäki)**
 Laatija **Kirsikka Siik**
 Läsnä **Laura Hesso, Etelä-Savon ELY-keskus**
Pekka Häkkinen, Pieksämäen kaupunki
Tapani Mähönen, Pieksämäen kaupunki
Anssi Tarkiainen, Pieksämäen kaupunki
Markus Vesterinen, Pieksämäen kaupunki
Kirsikka Siik, Ramboll Finland Oy

Tiedoksi **Timo Kantonen, Museovirasto**
Eero Korhonen, Etelä-Savon ELY-keskus
Petteri Laamanen, Ramboll Finland Oy

Asialista **1. Järjestäytyminen**
2. Kaavahankkeen esittely
3. Lausuntojen ja muistutusten läpikäynti
4. Viranomaisten kommentit ja keskustelu
5. Jatkotoimenpiteet
6. Kokouksen päättäminen

Päivämäärä 13/12/2019

Ramboll
 Pakkahuoneenaukio 2
 PL 718
 33101 TAMPERE

T +358 20 755 6800
 F +358 20 755 6801
 www.ramboll.fi

1. Järjestäytyminen

Pekka Häkkinen avasi kokouksen. Todettiin läsnäolijat. Sovittiin, että Häkkinen toimii kokouksen puheenjohtajana ja Kirsikka Siik sihteerinä.

2. Kaavahankkeen esittely

Esiteltiin lyhyesti kaavahankkeen tilanne: kaava on ollut toista kertaa ehdotuksena nähtävillä. ELY on jättämänsä palautteen yhteydessä pyytänyt viranomaisneuvottelua erityisesti suojelukysymyksiin liittyen.

3. Lausuntojen ja muistutusten läpikäynti

Käytiin konsultin laatiman alustavan vastineraportin pohjalta läpi toisen ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana jätetyt lausunnot ja muistutukset sekä luonnoksen kaavoittajan vastineista.

4. Viranomaisten kommentit ja keskustelu

Tehtyjen selvitysten huomioiminen kaavassa on asia, josta on hyvä käydä keskustelua omistajan kanssa. Kaavoitus ei kuitenkaan voi perustua yksin omistajan käsityksiin kiinteistöistä, vaan laajempiin tarkasteluihin. Jos selvityksiä ja niissä esiin nousseita tietoja ohite-taan, sille pitää olla selkeät perusteet. ELYn näkemyksen mukaan kaava on mennyt nyt toisessa ehdotusvaiheessa suojelukysymysten osalta huonommaksi kuin mitä se oli luonnosvaiheessakaan, saati ensimmäisen ehdotuksen vaiheessa.

Malisen kiinteistö on RKY-alueella. Sillä tulee olla suojelumerkintä.

Kaupungin näkökulmasta huolena on, että rakennuksia voi jäädä suojelun vuoksi tyhjilleen. Savonsolmun omistajat ovat luopumassa hotellitoiminnasta. Samoin Hietasen kiinteistössä liiketoiminta on päättynyt. Hietasen kohdalla ei ole todettu valtakunnallisia tai maakunnallisia arvoja. Kaupungin mukaan kiinteistöjen omistajien huolena on, että suojelumerkintä muodostuu esteeksi rakennusten myynnille.

Keskusteltiin siitä, onko mahdollista edetä ratkaisulla, jossa Malisen kiinteistölle palautetaan suojelu, mutta Hietaselle ja Savonsolmulle ei. ELY:n mukaan ongelmana kaavaehdotuksen 2 ratkaisussa on, että selvityksessä todettuja kulttuuriympäristön arvoja ei ole kaikilta osin huomioitu. Kaavan olisi tullut mm. mahdollistaa se lähtökohta, että kaupungintalo voisi säilyä. Nyt Pertinkujan uusi linjaus estää tämän vaihtoehdon. Todettiin, että perusteet valitulle linjaukselle ovat kuitenkin kaupunkikuvalliset. ELY hyväksyi tämän.

Keskusteltiin vielä Kulmakujan tilanteesta: tonteilla ollaan RKY-alueella. ELYn näkökulmasta kaavaa tulee tehdä pitkän aikavälin näkökulmasta, kehittäen RKY-alueen arvoja ja kaupunkikuvaa. Kaupunkitilana kohta ei ole viihtyisintä Pieksämäkeä. Uudella kerrostaloalueella pyritään tekemään houkuttelevaa uutta asuinympäristöä Pertinkujalle, saman tavoitteen ja laatutason tulisi koskea myös Kulmakujaa. Hallirakennus ei edusta RKY-alueen laadullista tavoitetasoa. Kaupungin edustajat totesivat, että Keskuskadun varren rakennukset on suojeltu, mutta muilta osin kaavassa on vain todettu alueen toteutunut nykytila ja haluttu mahdollistaa sen säilyminen. Jos tilannetta halutaan myöhemmin muuttaa, tulee kyseeseen hankekaavoitus.

5. **Jatkotoimenpiteet**

Neuvottelun tuloksena sovittiin seuraavaa:

- Kulmakujan kortteli voi jäädä tällaisekseen, ratkaistaan asiat sen osalta tarvittaessa erillisellä hankekaavalla.
- Savonsolmu jätetään ilman suojelumerkintää.
- Hietasen tontille osoitetaan vaihtoehtoinen säilymiseen sidottu rakennusoikeus: jos vanha rakennus säilyy, saa hieman isomman rakennusoikeuden, jos ei säily, rakennusoikeus on pienempi. Jätetään Hietasen nykyinen rakennus kuitenkin ilman suojelumerkintää.
- Maliselle RKY-alueella sijaitsevana osoitetaan suojelumerkintä s-1 kuten ehdotuksessa 1.
- Selostukseen lisätään maininta vaiheittaisesta toteuttamisesta.

Kaava asetetaan näin muutettuna uudelleen nähtäville.

6. **Kokouksen päättäminen**

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 14.40.