

PERTINKUJAN ASEMAKAAVAMUUTOS / MRL 66 §:N MUKAINEN ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAIS-  
NEUVOTTELU

Aika 21.3.2017 klo 12.30-13.50  
Paikka Etelä-Savon ELY-keskus, osoite: Jääkärintie 14, 50100 Mikkeli  
Läsnä Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Eero Korhonen  
Katri Mattelmäki  
Sirpa Peltonen  
Laura Husso  
Museovirasto  
Timo Kantonen  
Maakuntaliitto  
Janne Nulpponen  
Pieksämäen kaupunki  
Pekka Häkkinen  
Anssi Tarkiainen

1. Järjestäytyminen

Viranomaisneuvottelun puheenjohtajaksi valittiin Eero Korhonen ja sihteeriksi Anssi Tarkiainen.

2. Läsnäolijoiden toteaminen

Todettiin läsnäolijat.

3. Asialistan hyväksyminen

Asialista hyväksyttiin.

4. Kaavahankkeen lyhyt esittely, reunaehdot ja tavoitteet

Pekka Häkkinen esitteli Pertinkujan alueen kaavahankkeen. Esittely liitteenä1.

5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- Korjataan oas:in viittaukset mrl:n 62 § → 64 §.
- Osallisista poistetaan Pohjois-Savon Ely-keskus ja liikennevirasto.
- Kaavan vaikutustenarviointi jo kaavaluonnosvaiheeseen.
- Lisätään kaupungintalon kuntotutkimukset ja kustannusarviot selvitysaineistoon sekä Etelä-Savon ELY-keskuksen päätös rakennuksen suojeluesityksestä 28.12.2012.

## 6. Tausta- ja osaselvitykset

Luontoselvitykset:

- Selvitykset riittävät, korostavat viheryhteystarpeen merkitystä.

hulevesiselvitys:

- Riittävä

Rakennettu ympäristö:

- Selvitykset hyvät, kaupungintalon rakennusinventoinnissa liikaa painotusta nykytilan arvioinnissa kun pitäisi olla historiallisissa arvoissa.

- kaupungintalon rakennusinventoinnissa ei ole huomioitu Etelä-Savon ELY-keskuksen päätös rakennuksen suojeluesityksestä 28.12.2012. Lisäksi kieliasuun voisi tehdä tarkennuksia.

## 7. Viranomaisten puheenvuorot

- Museovirasto: Toivotaan useampaa vaihtoehtoa kaavaratkaisusta luonnosvaiheessa. Yhtenä vaihtoehtona tulisi olla matala rannoille levittyvä rakentaminen. Vaikutustenarvio olisi hyvä tehdä jo kaavaluonnosvaiheessa.

- Ely-keskus: Useampi vaihtoehto kaavaratkaisusta luonnosvaiheessa. Myös esitys, jossa kaupungintalo säilytettäisiin. Kaupungintalon rakennusinventoinnissa tarkennettava arkkitehtuuriset arvot ja tekniset arvot, ovat nyt esitetty sekavasti. Kaava-alueen toteutuminen tapahtuu todennäköisesti pitkällä aikajänteellä, esitettävä vaikutusten arvioinnissa. Rakennustapaohjeistus tulisi laatia kaavoituksen yhteydessä.

- Pieksämäen kaupunki: Kaupungintalon rakennusinventoinnista mahdollisimman selkeän, koska rakennuksen maakunnallista/valtakunnallista arvoa ei määritelty yleiskaavatyön yhteydessä.

## 8. Jatkotoimenpiteet

Kaavatyö etenee esitetyn aikataulun mukaisesti.

## 9. Muut asiat

Ei muita asioita.

## 10. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 13.50

Pieksämäki 22.3.2017

Muistion vakuudeksi

Anssi Tarkiainen  
maankäyttöinsinööri

# 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 pyytännyt 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 ohitetaan, 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.