

Tilaja
Pieksämäen kaupunki / Maankäyttö

Asiakirja
Raportti

Päiväys
21.9.2015

Hanke, johon työ liittyy
Nikkarilan alueen asemakaavoitus

PIEKSÄMÄKI

NIKKARILAN ASEMAKAAVOITETTAVAN ALUEEN MAISELSELVITYS



PIEKSÄMÄKI

Revisio 1.1
Pvm 2015/08/14
Tekijä Eila Siitarinen
Tarkastaja Kaisa Rantee
Hyväksyjä Pieksämäen kaupunki / Pekka Häkkinen

Sisällys

1.	Johdanto	1
1.1	Työn tausta ja tarkoitus	1
1.2	Tarkastelualueen kuvaus ja työn laajuus	2
1.3	Työn toteutus	2
2.	ALUEEN HISTORIA	2
3.	KAAVOITUSTILANNE	2
4.	MAISEMA-ANALYYSI	3
4.1	Maisemalliset lähtökohdat	3
4.2	Nikkarialan maiseman yleispiirteet	3
4.3	Alueiden tarkempi maisemallinen kuvaus	5
4.4	Alueen kaavoituksessa huomioitavat asiat	14
4.5	Alueen hoidossa huomioitavat asiat	14
5.	LÄHDELUETTELO	15
5.1	Aiemmat selvitykset ja suunnitelmat	15
5.2	Kartta-aineistot	15
5.3	Kirjallisuus	15
5.4	Muu lähdeaineisto	15

Liitteet

- 1 Maisema-analyysikartta
- 2 Nikkarilan istutettua puuvartista kasvillisuutta

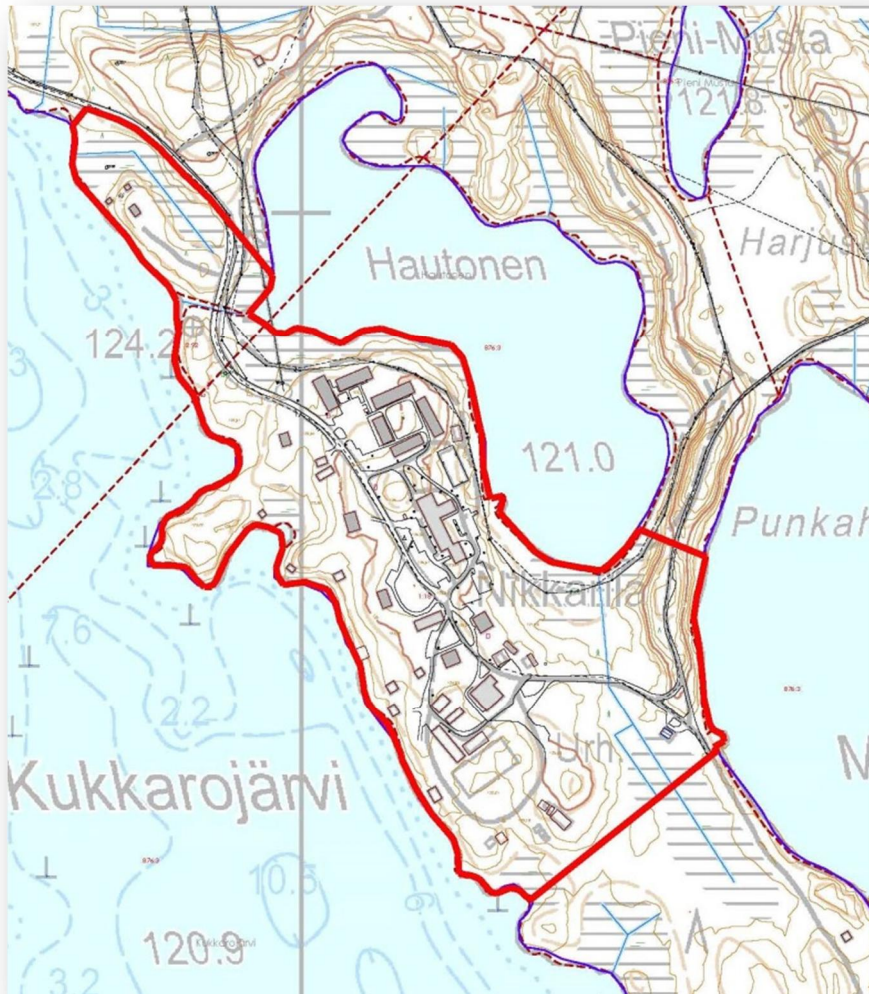
1. JOHDANTO

1.1 Työn tausta ja tarkoitus

Työn tarkoituksena on tehdä rakennetun luonnonympäristön arviointi, jossa selvitetään rakennettujen istutusten suhde rakennuskantaan ja maisemaan. Tässä yhteydessä arvioidaan alue kokonaisuutena (rakennettu luonnonympäristö/rakennukset/maisema). Tarkoituksena on tuoda tietoa alueen maisemallisista ja maisemakuvallisista arvoista asemakaavan laadinnan taustatiedoksi ja mahdollistaa siten näiden arvojen huomioiminen kaavoitustyössä.

Alueelle on tehty vuonna 2015 rakennetun kulttuuriympäristön inventointi. Parhailleen alueelle tehdään luontoselvitystä. Edellä mainitut työt ovat pohjatietona maisemaselvitystä tehtäessä. Luontoselvitystä ja maisemaselvitystä tehtiin osin samanaikaisesti ja siten pystyttiin osin yhdistämään tarvittavia maastoinventointeja.

Alueella sijainnut Metsäopisto antaa viitteitä siitä, että alueen kasvisto sisältää arvokasta ja osin harvinaistakin lajistoa.



Kartta 1. Tarkastelualueen rajausta kartalla.

1.2 Tarkastelualueen kuvaus ja työn laajuus

Tämän selvityksen tarkastelualueena on Nikkarilan asemakaavoitettava alue. Tarkastelualueen pinta-ala on n. 21,6 ha ja alue sijaitsee n. 4 km kaupungin keskustasta itään.

Alueen sijaitsee luonnonkauniilla paikalla kolmen järven (Kukkarojärvi, Hautonen ja Mustonen) välisellä kannaksella. Nikkarilan metsäopisto muodostaa sisäoppilaitosmaisen opistokokonaisuuden. Tarkastelualueen maisemakuvallisesti arvokkain osa on keskeinen opistoalue. Opistoalueen ympäristön yleisilme on väljä ja puistomainen perinteisine rakennuksineen.

1.3 Työn toteutus

Työn on toteuttanut Pieksämäen kaupungin toimeksiannosta Ramboll Finland Oy, jossa työstä ovat vastanneet hortonomi AMK Eila Siitarinen ja mais.arkkit. Kaisa Rantee. Tilaajan puolesta työn ohjaajana ja yhteyshenkilönä on toiminut kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen.

Työ pohjautuu vanhoihin suunnitelmakarttoihin, kirjallisuudesta saatuihin tietoihin sekä maastokäynnillä kerättyihin havaintoihin ja valokuviin. Lisäksi lähtötietoina on käytetty aiemmin tehtyjä selvityksiä rakennuskannasta ja samaan aikaan tehtävään luontoselvitykseen.

Työn alussa pidettiin tilaajan edustajien ja alueen nykyisen omistajan kanssa aloituskokous, jossa käytiin läpi työn sisältö ja periaatteet.

2. ALUEEN HISTORIA

Valtion metsänvartijakoulu perustettiin Pieksämäen maalaiskunnan Nikkarilaan vuonna 1905. Alueen vanhimmat rakennukset ovat tältä ajalta. Nikkarila on Suomen kolmanneksi vanhin metsäkoulu.

Alueen rakennuskantaa täydennettiin 1920-luvulla. Metsänvartijakoulu muutettiin metsäkouluksi 1922 ja opistotasoiseksi oppilaitokseksi 1941. Vuonna 1965 sen nimi muutettiin Nikkarilan metsäopistoksi. Vuonna 1989 Nikkarilan metsäopistoon liitettiin vuonna 1963 perustettu metsätyökoulu.

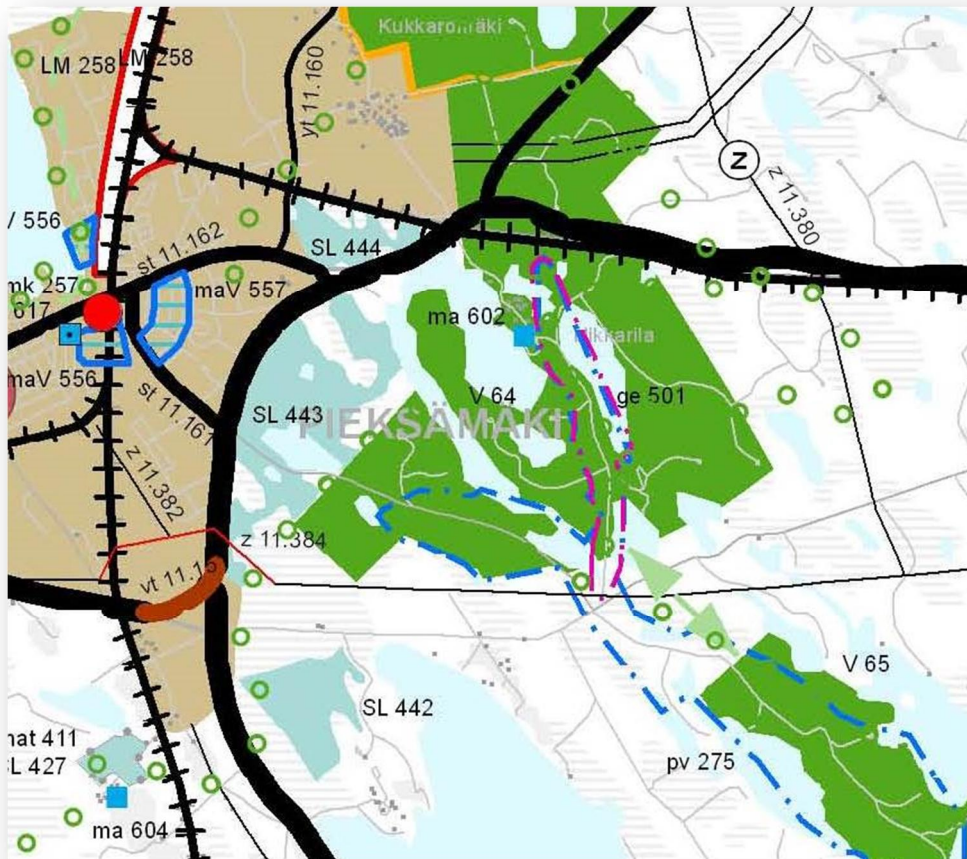
Metsäopisto toimi 2000-luvulla osana Mikkelin ammattikorkeakoulua. Nikkarilassa oli myös Etelä-Savon ammattiopiston toimintaa. Vuodesta 2004 entisen leipomorakennuksen yläkerrassa toimi moottorisahamuseo. Toiminta Nikkarilassa päättyi 2013 ja vuonna 2014 alue rakennuksineen myytiin yksityisyrittäjälle hoiva- ja matkailupalvelutoimintaa varten.

Alueen rakennusten rakennusvuosia ja niissä eri aikakausina sijainneita toimintoja on kuvattu alueen Pieksämäen Rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa (Ramboll 2015). Alkuperäiseen rakennusryhmään kuuluneista rakennuksista suunnilleen nykyisten rivitalojen kohdalla sijainnut 1924 rakennettu yksikerroksinen luokkarakennus paloi 1956 ja tämän kaakkoispuolella näkyvällä paikalla mäen päällä (alueelle saavuttaessa vasemmalla) sijainnut vuonna 1905 rakennettu entinen päärakennus, joka oli toiminut myös asuntolana, purettiin uuden päärakennuksen rakentamisen yhteydessä 1960.

Alueen vanhoista istutuksista ja niiden iästä ei löydy tarkkaa tietoa, mutta 2000-luvulla tehtyihin istutuksiin on joihinkin info-tauluihin merkitty istutusvuosi. Vuosina 1998 ja 1999 tehdyt ulkoaluiden parannussuunnitelmat ja puutarhasuunnitelmat olivat käytettävissä työtä tehtäessä.

3. KAAVOITUSTILANNE

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (vahv. YM 4.10.2010), maakuntakaavassa alue on ma-kohde (ma 11.602, Nikkarilan kampus, M, ValtAsetusVarjeltu, R). Nikkarilan harjut on maakuntakaavassa merkitty arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi (ge 11.501). Alueella ei ole yleiskaavaa. Alueelle ollaan laatimassa asemakaavaa, johon tämä maisemaselvitys liittyy.



Kartta 2. Ote maakuntakaavasta

4. MAISEMA-ANALYYSI

4.1 Maisemalliset lähtökohdat

Alue kuuluu Itäisen Järvi-Suomen maisemamaakuntaan ja sen Savonselän seutuun. Pieksämäki sijoittuu Savonselän korkeimmalle, leveälle osuudelle ja sille on luonteenomaista matalahkojen selännemaiden jokseenkin suuntautunut ylänkömaaluonne. Suhteellisen tasaisesta maastosta, jossa suot ovat yleisiä, kohoavat suuntautuneet moreeniset, usein kalliosydämiset mäet ja drumliinit. Kukkaronjärvi ympäristöineen poikkeaa suoralinjaisuudesta koukeroisilla ja pienipiirteisemmin polveilevilla muodoillaan.

4.2 Nikkarialan maiseman yleispiirteet

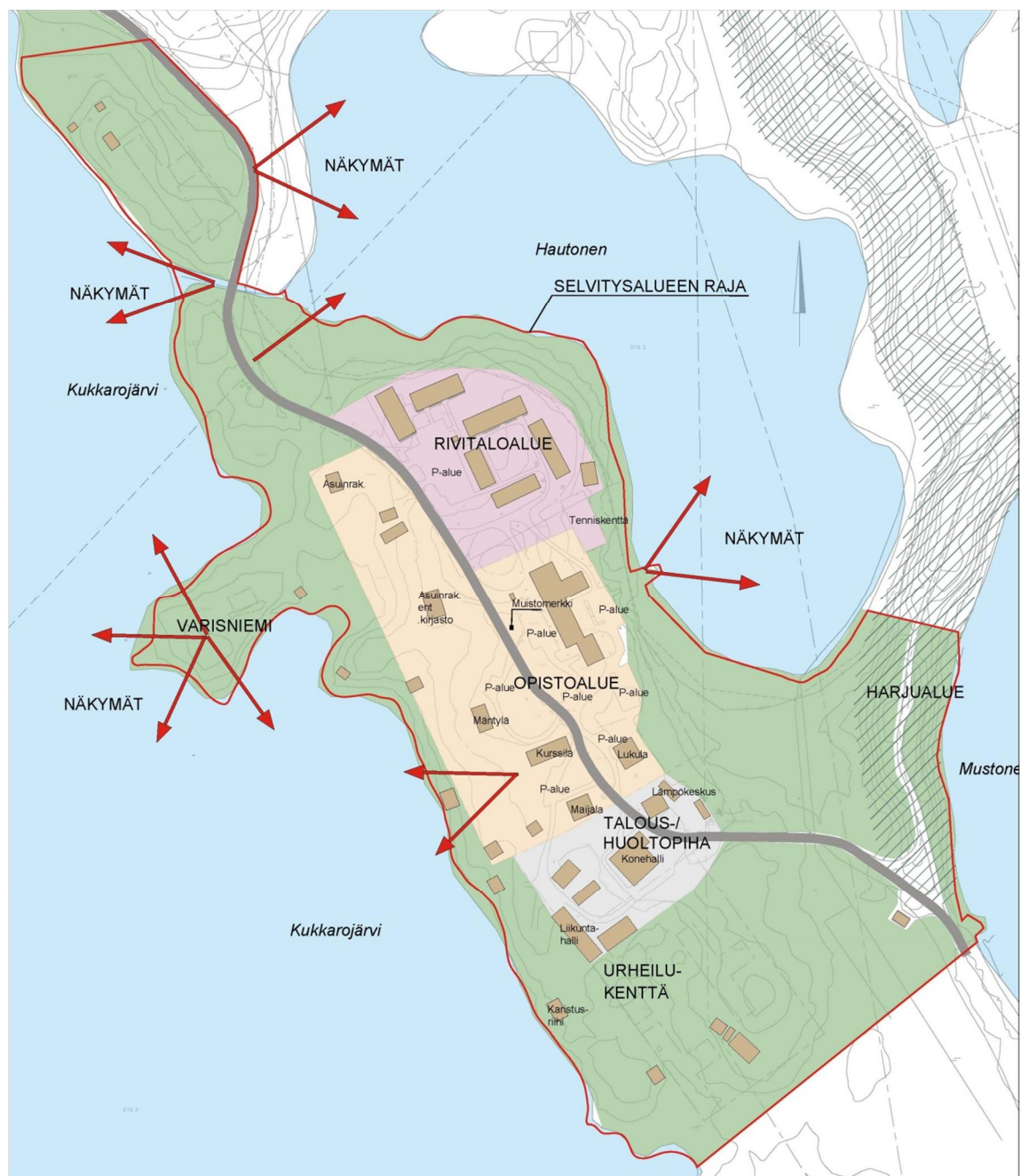
Nikkarila jakaantuu neljään maisemallisesti eri luonteiseen alueeseen. Lisäksi järvet rantoineen muodostavat oman, tärkeän elementtinsä alueen maisemakuvassa. Aluetta halkoo sorapäällysteinen tie, jolla on läpiajoliikennettä. Läpikulku on tarkoitus katkaista ja liikenne ohjataan Mustosen itärannan kautta kulkevalle tielle.

Opistoalue on vanhojen rakennusten rajaama puoliavoin ja puistomainen. Siellä kasvaa runsaasti jaloja lehti- ja havupuita sekä vanhoja, suuria koivuja, mäntyjä ja kuusia. Rakennuskanta on pääasiassa 1900-luvun alkupuolelta, nuorin rakennus on päärakennus, joka on vuodelta 1961.

Rivitaloalue (asuntolat) on rakennettu v. 1990-luvulla. Alueelle on tyypillistä nurmialueet, talojen seinustojen pensasistutukset ja muuten vähäinen puusto.

Talous- ja huoltopiha sijaitsee opistoalueen eteläpuolella. Siellä on mm. alueen lämpökeskus, teknisiä rakennuksia ja liikuntahalli.

Rakennettujen alueiden ulkopuolella on metsäisiä, osin luonnontilaisia alueita. Luonnonvaraisien puiden sekaan on istutettu mm. pihtoja ja sembramäntyjä.



Kartta 3 Maisemallisesti eri luonteiset alueet

4.3 Alueiden tarkempi maisemallinen kuvaus


Alueen tarkempi maisema-analyysi on esitetty liitteessä 1. Alueelle saavuttaessa pohjoisesta avautuu kannaksen kapeassa kohdassa ja sen jälkeen kauniit järvinäkymät Hautoselle ja Kukkarojärvelle. Lähempänä opistoaluetta on opastetaulu alueesta.




Valokuva 1 Näkymä sisääntulotieltä Hautoselle



Valokuva 2 Saapuminen opistoalueelle

Opistoalue on vanhojen rakennusten rajaama puoliavoin ja puistomainen. Alueella kasvaa runsaasti jaloja lehti- ja havupuita (lajiluettelo liitteessä 2). Ydinalueen kasvillisuus ja kasvilajit muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden vanhojen rakennusten kanssa. Osa puista on vanhoja ja suuria ja antavat alueelle arvokkaan ilmeen. Opistoalueen suuret puut n syytä säilyttää, sillä ne ovat tärkeitä alueen ilmeen säilymiselle. Alueen keskeisellä paikalla on sodissa kuolleiden opiskelijoiden muistomerkki.

Uhka alueen ilmeelle ovat uudet, vielä pienet puut. Ydinalueelle on tehty tällä vuosituhannella paljon puuistutuksia ja istutetut puut ovat enimmäkseen vielä pieniä. Vaarana on, että niiden kasvaessa alueen puoliavoin ilme umpeutuu. Erityisesti entisen kirjaston ja Mäntylän sekä tien väliset alueet ovat umpeutumassa ja näkymät rakennuksiin  ovat peittymässä. Uusi omenatarha tulee sulkemaan maisemaa Kurssilan ja Kukkarojärven väliltä ja tulee jossain määrin sulkemaan näkymää myös Kukkarojärvelle.



Kuva 3 Näkymä Lukulaan ja Kurssilaan päin



Kuva 4 Muistomerkki



Kuva 5 Uutta istutettua puustoa, taustalla entinen kirjasto



Kuva 6 Näkymä tieltä Mäntylään päin



Kuva 7 Uusi omenatarha Kurssilan lähellä

Opistoalueella on vain vähäisessä määrin pensasistutuksia. Pensaita on oikeastaan vain rakennusten läheisyydessä sekä päärakennuksen itäpuolen pysäköintialueen ympärillä. Päärakennuksen länsipuolella on uusittu käytävälinjauksia sekä tehty samalla lohkarekivimuuri, betonikiveyksiä ja pensasistutuksia. Ratkaisut erottuvat muusta pihaympäristöstä, vaikka ovatkin sinällään siistejä. Päärakennuksen seiniä ovat aikaisemmin peittäneet villiviinit, mutta kesällä 2015 niitä ei enää näkynyt. Vanhojen puurakennusten läheisyydessä olevat kasvit sopivat lajistoltaan rakennusten ikään ja olemukseen.



Kuva 8 Kuva vuodelta 2014 uudesta käytävästä päärakennuksen läheisyydessä



Kuva 9 Kurssilan edustan komea puistoalppiruusu

Oman kokonaisuuden muodostaa matalien rivitalojen alue, jolle on tyypillistä laajat asfalttipin-
 taiset kentät ja nurmialueet, talojen seinustojen pensasistutukset ja vähäinen puusto. Rivitalo-
 alueen reunoilla ja sisäosassa kasvaa harvahkosti isoja mäntyjä ja koivuja. Puusto muodostuu
 alueen alkuperäisestä, luonnonvaraisesta puustosta. Maisema ja ympäristö on tyypillinen raken-
 nusten ikään nähden.



Kuva 10 Näkymä rivitaloalueelle Mustosen puolelta



Kuva 11 Rivitaloalue pysäköintialueelta nähtynä



Kuva 12 Rivitalot ja pysäköintialue opastetaululta päin

Talous- ja huoltopihalla sijaitsee mm. konehalli ja alueen lämpökeskus hakevarastoineen. Myös liikuntahalli sijaitsee piha-alueelle. Pihan halkaisee Nikkarilan läpi kulkeva tie. Alueen ilme on jossain määrin epäsiisti. Alueen reunoilla on mm. kivikasoja, betonisia kaivonrenkaita, sorakasoja ja muita rakennusjätteitä.



Kuva 13 Näkymä Talous- ja huoltopihalla



Kuva 14 Talous- ja huoltopihan reuna-alue



Kuva 15 Pihan reunalla, lämpökeskuksen lähellä, kasvaa rungoltaan erikoinen mänty

Talouspihalla kasvaa kuvassa 15 näkyvä mänty, joka lienee mukuramänty (Pinus sylvestris f. gibberosa). Puu olisi syytä säästää erikoisuutensa vuoksi.

Rakennettujen alueiden ulkopuolella on metsäisiä luonnontilaisia alueita. Näillekin alueille on paikoin istutettu erilaisia pihtoja sekä sembramäntyjä. Järvien rannat ovat pääasiassa näitä luonnontilaisia metsäalueita. Paikoin rannoilla on rakennuksia, kuten saunoja ja vanhoja karisturiihä.

Erityisen viehättävä on Varisniemi. Aluskasvillisuutena on varvikkoa ja puusto on suorarunkoisia suuria mäntyjä. Yleisilme on avoin ja valoisa. Lisäksi niemi näkyy selvästi järvimaisemassa monelta suunnalta.

Raja luonnontilaisten ja hoidettujen alueiden välillä on paikoin selvä, mutta enimmäkseen alueet vaihtuvat huomaamattomasti.



Kuva 16 Varisniemi alueen eteläosasta nähtynä.



Kuva 17 Varisniemen varpukasvillisuutta ja mäntyjä

Alueen kaakkoiskulmassa sijaitsee Nikkarilanharju, joka jatkuu Mustosen itärantaa pitkin pohjoiseen. Harju on maakuntakaavassa merkitty merkittäväksi geologiseksi muodostumaksi. Harjun päällä kulkee tie, jonka on tarkoitus tulevaisuudessa toimia Nikarilan alueen ohittavana väylänä.



Kuva 18 Nikkarilanharjua

4.4 Alueen kaavoituksessa huomioitavat asiat

Keskeinen opistoalue tulee säilyttää maisemallisesti nykyisellään. Rakennusoikeutta voidaan osoittaa ainoastaan olemassa olevien rakennusten yhteyteen, mikäli sillä edesautetaan rakennusten säilymistä ja tulevaa käyttöä. Opistoalueen suuret puut tulee säilyttää, sillä ne ovat tärkeitä alueen ilmeen säilymiselle. Myös rivitaloalueen suuret männyt ja koivut ovat maisemallisesti tärkeitä ja niiden poistoa tulee välttää.

Varisniemi näkyy erottuvana niemekkeenä kaukomaisemassa Kukkarojärven rannoilta. Rakennukset on sijoitettava tai suunniteltava niin, että ne eivät häiritse kaukomaisemaa, esim. niemen tyvelle.

4.5 Alueen hoidossa huomioitavat asiat

Opiston ydinalue päärakennuksen läheisyydessä on säilynyt puistomaisena ja avoimena, mutta reuna-alueet uhkaavat umpeutua ja sulkea maisematiloja ja näkymiä. Järvinäkymät ovat olennainen osa alueen viehätystä ja luonnetta, joten niiden säilymisestä tulee huolehtia.

5. LÄHDELUETTELO

5.1 Aiemmat selvitykset ja suunnitelmat

Selvitykset yms. lähtötietoaineistot:

- Pieksämän strategisen osayleiskaavan maisemaselvitys ja Kirkonmäen alueen hoitosuunnitelma, Ramboll 2014
- Pieksämän strategisen osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Ramboll 2015
- Nikkarilan asemakaavoitettavan alueen luontoselvitys, Ramboll, luonnos (2015)

maakunta-, yleis- ja asemakaavat:

- Etelä-Savon maakuntakaava, vahvistettu ympäristöministeriössä 4.10.2010. (http://www.esavo.fi/maakuntaliitto/maakuntakaava/etelasavon_maakuntakaava)

5.2 Kartta-aineistot

- kaupungin pohjakartta vektorimudossa (dwg)
- Nikkarilan alueen asemakaavaluonnos (dwg)

5.3 Kirjallisuus

- Ossi Nummela: Yhdessä tehden – tekemällä oppien. Nikkarila 1905-2005. Mikkelin ammattikorkeakoulu, Metsätalouden laitos, Nikkarila. 2005.

5.4 Muu lähdeaineisto

- Valokuvat maastossa (Eila Siitarinen, Maija Kovari)

LIITTEET

1. Maisema-analyysikartta
2. Nikkarilan istutettua puuvartista kasvillisuutta

LIITE 2

Nikkarilan istutettua puuvartista kasvillisuutta:

Kasvilaji	Istutusvuosi (jos tiedossa)
<u>Havupuut</u>	
Banksinmänty, <i>Pinus banksiana</i>	
Harmaapihta, <i>Abies concolor</i>	
Hybridilehtikuusi, <i>Larix decidua</i> x <i>leptolepis</i>	
Japaninpihta, <i>Abies veitchii</i>	
Jättituija, <i>Thuja plicata</i>	
Kanadantuija, <i>Thuja occidentalis</i>	
Kataja, <i>Juniperus communis</i>	
Kontortamänty, <i>Pinus contorta</i> var. <i>Latifolia</i>	
Kultakuusi, <i>Picea abies</i> f. <i>aurea</i>	
Käärmekuusi, <i>Picea abies</i> f. <i>virgata</i>	2004
Lännenhemlocki, <i>Tsuga heterophylla</i>	
Lännenpihta, <i>Abies lasiocarpa</i>	
Makedonianmänty, <i>Pinus peuce</i>	
Mustakuusi, <i>Picea mariana</i>	2004
Okakuusi, <i>Picea pungens</i>	2004
Pilarikataja, <i>Juniperus communis</i> f. <i>suecica</i>	2004
Sembramänty, <i>Pinus cembra</i>	
Serbiankuusi, <i>Picea omorica</i>	
Siperianlehtikuusi, <i>Larix sibirica</i>	
Siperianpihta, <i>Abies sibirica</i>	
Siperiansembra, <i>Pinus cembra</i> subs. <i>Sibirica</i>	
Surukuusi, <i>Picea abies</i> f. <i>pendula</i>	
Virginianpihta, <i>Abies fraseri</i>	2004
Vuorimänty, <i>Pinus mugo</i>	
Lisäksi metsäkuusi, <i>Picea abies</i> ja metsämänty, <i>Pinus sylvestris</i>	
<u>Lehtipuut</u>	
Haapa, <i>Populus tremula</i>	
Isolehtilehmus, <i>Tilia platyphyllos</i>	
Kynäjalava, <i>Ulmus laevis</i>	
Metsälehmus, <i>Tilia cordata</i>	
Mongolianvaahtera, <i>Acer tataricum</i> subs. <i>Ginnala</i>	2004
Puistolehmus, <i>Tilia x vulgaris</i>	
Ruotsinpihlaja, <i>Sorbus intermedia</i>	2004
Tammi, <i>Quercus robur</i>	2004
Terijoensalava, <i>Salix fragilis</i> f. <i>bullata</i>	2004
Tuohituomi, <i>Prunus maackii</i>	
Vaahtera, <i>Acer platanoides</i>	
Visakoivu, <i>Betula pendula</i> f. <i>carelica</i>	
Vuorijalava, <i>Ulmus glabra</i>	
Lisäksi rauduskoivu <i>Betula pendula</i> , hieskoivu <i>Betula pubescens</i> , kotipihlaja <i>Sorbus aucuparia</i> , harmaaleppä <i>Alnus incana</i> , tervaleppä <i>Alnus glutinosa</i> , raita <i>Salix caprea</i> Omenapuutarha, eri <i>Malus</i> lajikkeita	
<u>Lehtipensaat</u>	
Pähkinäpensas, <i>Corylus avellana</i>	

Pihlaja-angervo, <i>Sorbaria sorbifolia</i> Idänvirpiangervo, <i>Spiraea chamaedryfolia</i> Puistoalppiruusu, <i>Rhododendron Catawbiense</i> Kalliotuhkapensas, <i>Cotoneaster integerrimus</i> Pihasyreeni, <i>Syringa vulgaris</i> Tuoksuvatukka, <i>Rubus odoratus</i> Koivuangervo, <i>Spiraea betulifolia</i> Marjapensaita	
--	--



Hautonen

HARJUALUE

RIVITALOALUE

Puistomainen alue nurmikenttineen ja runkopuineen

TALOUS-/HUOLTOPIHA

VARISNIEMI

Kukkarojärvi

Nikkarilan asemakaavoitettavan alueen maisemaselvitys

MAISEMA-ANALYYSI 1:1000



21.9.2015