

MliDno-2022–1284 / Kaava nro 0973

Mikkelin kaupunki

MIKKELI

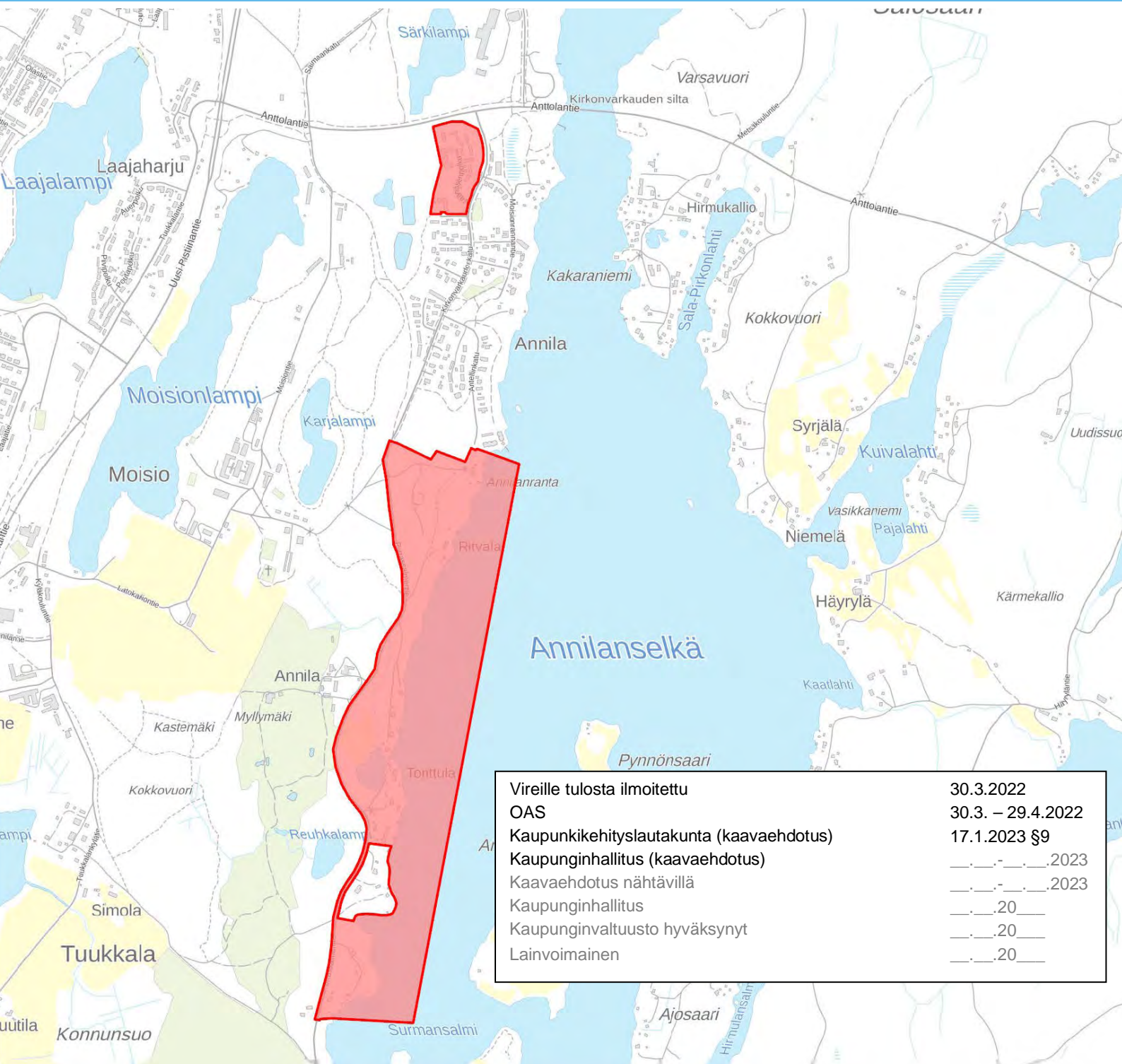
ANNILANRANTA

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Selostus / ehdotusvaihe

17.1.2023

RAMBOLL



Vireille tulosta ilmoitettu	30.3.2022
OAS	30.3. – 29.4.2022
Kaupunkikehityslautakunta (kaavaehdotus)	17.1.2023 §9
Kaupunginhallitus (kaavaehdotus)	___-___-2023
Kaavaehdotus nähtävillä	___-___-2023
Kaupunginhallitus	___-20___
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	___-20___
Lainvoimainen	___-20___

PERUS- JA TUNNISETIEDOT

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 17. päivänä tammikuuta 2023 päivättyä kaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Mikkelin 29. kaupunginosan Annilan Kirkonvarkauden asemakaavan korttelia 1 ja katualuetta.

Asemakaava koskee Mikkelin 29. kaupunginosan Annilan asemakaavoittamatonta osaa seuraavilla kiinteistöillä:

- 491-404-1-2 MÄNNISTÖ
- 491-404-1-6 TONTTULA
- 491-404-1-45 HARJULA
- 491-404-1-61 KANKAALA
- 491-404-1-62 KOTIRANTA
- 491-404-3-1 Annilanharju
- 491-404-3-4 FURUVIK
- 491-404-3-22 PÄIVÄRANTA
- 491-404-3-23 RITVALA
- 491-404-3-33 ANNILANHARJU
- 491-404-3-6 KOTI-ANNILA
- 491-404-3-8 RANTA-ANNILA
- 491-404-3-36 NIEMI-ANNILA
- 491-895-1-5131 Porrassalmi – yleisen tien alue

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat Mikkelin 29. kaupunginosan korttelit 1, 20–27 sekä virkistys-, erityis-, katu-, liikenne- ja vesialueet.

Asemakaavalle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Sijainti

Kaava-alue sijoittuu Etelä-Savon maakuntaan, Mikkelin kantakaupungin eteläosaan Annilan kaupunginosan eteläpuolelle Saimaan Annilanselän rannalle, Kirkonvarkaudenkadun ja Porrassalmentien varteen. Asemakaavan muutoksen kohdealue sijaitsee Kirkonvarkauden asemakaavan korttelissa 1 Anttolantien ja Kirkonvarkaudenkadun risteysalueella.



Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet

Kirkonvarkauden asemakaava sai lainvoiman 4.3.2015. Kaava laadittiin vuoden 2017 asuntopolitiikan varten, ja tavoitteena oli asemakaavoittaa laajempi alue kuin lainvoiman saanut rajoitus. Kirkonvarkauden eteläosa rajattiin kaavan ulkopuolelle sen hyväksymiskäsittelyn yhteydessä.

Asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa Kirkonvarkauden eteläosa aina kaupungin omistamaan kiinteistöön Pönttölään asti, mukaan otettiin myös kiinteistö 491-404-1-61, joka muodostaa asemakaavan etelärajan. Alueelle on suunnitteilla uusia pientaloasumielle osoitettuja ranta- ja sisämaan tontteja. Rakennusoikeuksissa tavoitellaan Kirkonvarkauden asemakaavan rakennusoikeuksia. Maanomistajien pyynnöstä kiinteistöt 491-404-1-169 ja 491-404-1-170 ovat jääneet kaavan ulkopuolelle.

Asemakaavan muutoksen kohde sijaitsee Kirkonvarkauden asemakaavan korttelissa 1. Kaavasta poiketen kortteliin on toteutunut mm. päiväkotijärjestelmä ja uusi katuverkko. Päiväkotiin viereisten tonttien ympäristö on muuttunut. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa vastamaan toteutunutta tilannetta, ja toisaalta osoittaa tonteille mahdollisuuksien mukaan myös uusia käyttötarkoituksia (kuten voimassa olevan asemakaavan korttelin 1 tonteille 4 ja 5).

SISÄLLYSLUETTELO

1.	Tiivistelmä	7
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	7
1.2	Kaavan sisältö	7
2.	Lähtökohdat	8
2.1	Luonnonympäristö	8
2.1.1	Maisemakuva ja -rakenne	8
2.1.2	Korkeussuhteet ja maaperä	8
2.1.3	Vesistöt ja vesitalous	10
2.1.4	Kasvillisuus ja eläimistö	11
2.1.5	Luonnonsuojelu	13
2.2	Rakennettu ympäristö	13
2.2.1	Yhdyskuntarakenne ja asutus	13
2.2.2	Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut	14
2.2.3	Liikenne	14
2.2.4	Kunnallistekniikka	14
2.2.5	Virkistys	15
2.2.6	Rakennettu kulttuuriympäristö	15
2.2.7	Muinaisjäännökset	19
2.2.8	Ympäristöhäiriöt	20
2.2.1	Melu	21
2.2.2	Maanomistus	21
3.	Suunnittelutilanne	23
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	23
3.2	Maakuntakaava	23
3.3	Moisio-Kyyhkylän osayleiskaava	25
3.4	Kantakaupungin osayleiskaava	28
3.5	Asemakaavat	33
3.6	Rakennusjärjestys	34
3.7	Pohjakartta	34
3.8	Päätökset ja kiellot	35
3.9	Muut päätökset ja suunnitelmat	35
3.9.1	Maankäyttö Sopimukset	35
3.10	Lähtötietoina olevat selvitykset	36
3.11	Kaavaa varten laadittavat selvitykset	37

4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	37
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	37
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	37
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	37
4.4	Viranomaisyhteistyö	38
4.5	Tavoitteet	38
4.5.1	Kaavan tavoitteet	38
4.5.2	Osallisten tavoitteet	38
5.	Asemakaavan kuvaus	39
5.1	Kaavan rakenne	39
5.1.1	Kaavaratkaisun kuvaus	39
5.1.2	Mitoitus	40
5.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset	41
5.3	Nimistö	46
6.	Asemakaavan vaikutukset	47
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	47
6.1.1	Yhdyskuntarakenne	47
6.1.2	Väestön rakenne ja kehitys	47
6.1.3	Maisema ja taajamakuva	47
6.1.4	Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat	48
6.1.5	Virkistys	48
6.1.6	Liikenne	48
6.2	Vaikutukset luonnonympäristöön	49
6.2.1	Maa- ja kallioperä	49
6.2.2	Vesistöt ja vesitalous	50
6.2.3	Arvokkaat luontokohteet	50
6.3	Ympäristöhäiriöt	51
6.3.1	Melu	51
6.3.2	Ilmanlaatu	51
6.4	Ympäristön häiriötekijät	51
6.5	Vaikutukset ylemmän asteen kaavoihin	51
7.	Asemakaavan toteutus	53
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus	53
7.2	Toteutuksen seuranta	53

Luettelo selostuksen liitemateriaaleista

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Ote ajantasa- asemakaavasta
- Liite 3 Asemakaavan muutosehdotuskartta
- Liite 4 Tilastolomake
- Liite 5 Kirkonvarkauden eteläosan luontoselvitys 2021 Ramboll.
- Liite 6 Pönttölän luontoselvitys, Faunatican raportteja 59/2022
- Liite 7 Moisio-Tuukkala liikenneselvitys, Ramboll 2023
- Liite 8 Moisio-Kyyhkylä osayleiskaavan meluselvitys, Destia 2013, päivämelu vuonna 2040
- Liite 9 Moisio-Kyyhkylä osayleiskaavan meluselvitys, Destia 2013, yömelu vuonna 2040
- Liite 10 Moisiantie 5–11 ja Annilanranta kulttuuriympäristöselvitys 2022 liitteinen, Tengbom
- Liite 11 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute
- Liite 12 Ehdotusvaiheen palaute
- Liite 13 Päivitetty liito-oravaselvitys (maaliskuu 2023, FCG)

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Museovirasto: Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt
- Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan aineistot, muun muassa:
 - Rakennetun ympäristön kehitys
 - Maisemat ja miljööt
- Mustonen, Tuija: Mikkelin kirkkopuisto kulttuuriympäristöselvitys, 2014
- Vikman, Laura: Mikkelin kauppakatuja historiaselvitys, 2013
- "Saimaan sylissä Savon sydämessä". Porrassalmen maisemanhoitosuunnitelma, Etelä-Savon maakuntaliitto, 2000

1. TIIVISTELMÄ

1.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaavoitus on käynnistynyt kaupungin aloitteesta.
- Asemakaava ja asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 30.3.2022.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 30.3.2022–29.4.2022 MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.
- Kaupunkikehityslautakunta on 17.1.2023 § ___ päättänyt lähettää asemakaavaehdotuksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.
- Mikkelin kaupunginhallitus on 6.2.2023 § ___ päättänyt asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville.
- Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__.20__ MRA 27 §:n mukaisesti.
- Mikkelin kaupunginhallitus on __.__.2023 § __ päättänyt esittää kaupunginvaltuustolle asemakaavamuutoksen hyväksymistä.
- Mikkelin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavamuutoksen __.__.20__ § __.

1.2 KAAVAN SISÄLTÖ

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tarkoituksena on saattaa loppuun Kirkonvarkauden asemakaavoitus täydennettynä Annilanrannan ja ns. Pönttölän alueilla sekä päivittää pohjoisosan korttelin 1 asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Asemakaavoitettavana on Kirkonvarkauden eteläosa ja Annilanranta kiinteistöön 491-404-1-61 saakka. Alueelle on tulossa uusia pientaloasumiselle osoitettuja ranta- ja sisämaan tontteja. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan alueelle sopivaa rakentamisen määrää huomioiden alueen keskeisen sijainnin lähellä Mikkelin ydinkeskustaa. Rakennusoikeuksissa tavoitellaan Kirkonvarkauden asemakaavan rakennusoikeuksia.

Asemakaavan muutoksen kohde sijaitsee Kirkonvarkauden asemakaavan korttelissa 1. Kaavasta poiketen kortteliin on toteutunut mm. päiväkoti ja uusi katuyhteys. Päiväkodin viereisten tonttien ympäristö on muuttunut. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa vastamaan toteutunutta tilannetta, ja osoittaa tonteille myös mahdollisuuksien mukaan uusia käyttötarkoituksia.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 LUONNONYMPÄRISTÖ

2.1.1 Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Itäisen Järvi-Suomen maisemamaakuntaan, Suur-Saimaan seutuun. Suur-Saimaan seutu on veden hallitsemaa ja pirstomaa, ja topografia varsin vaihtelevaa. Suunnittelualueet sijaitsevat Saimaan Annilanselän länsipuolella kohoavalla pohjois-eteläsuuntaisella metsäselänteellä. Suunnittelualueiden maisema on vähäisesti kumpuilevaa, paikoin rannasta jyrkästikin nousevaa. Pohjoisempi suunnittelualue on pääosin rakennettua ympäristöä. Eteläisemmän suunnittelualueen maisemaa hallitsevat avoimet Annilanselän rannat, peitteiset rantametsät ja niitä rikkovat asutukset puoliavoimine pihapiireineen. Maisematilat vaihettuvat avoimista suljettuihin, pääosa eteläisen suunnittelualueen maisematiloista ovat suljettuja. Eteläisen suunnittelualueen keskiosissa sijaitsee peltoaukea, ja eteläosissa väljää pientaloasutusta. Eteläisimmän osan rantavyöhykkeellä on osin vesijättöä.

Lähimaisemassa maiseman korkokuva juontuu kallioperästä sekä sen päälle jääkauden aikaansaamista muodostumista. Maasto on pääpiirteissään suhteellisen tasaista, mutta pienpiirteisesti vaihtelevaa.

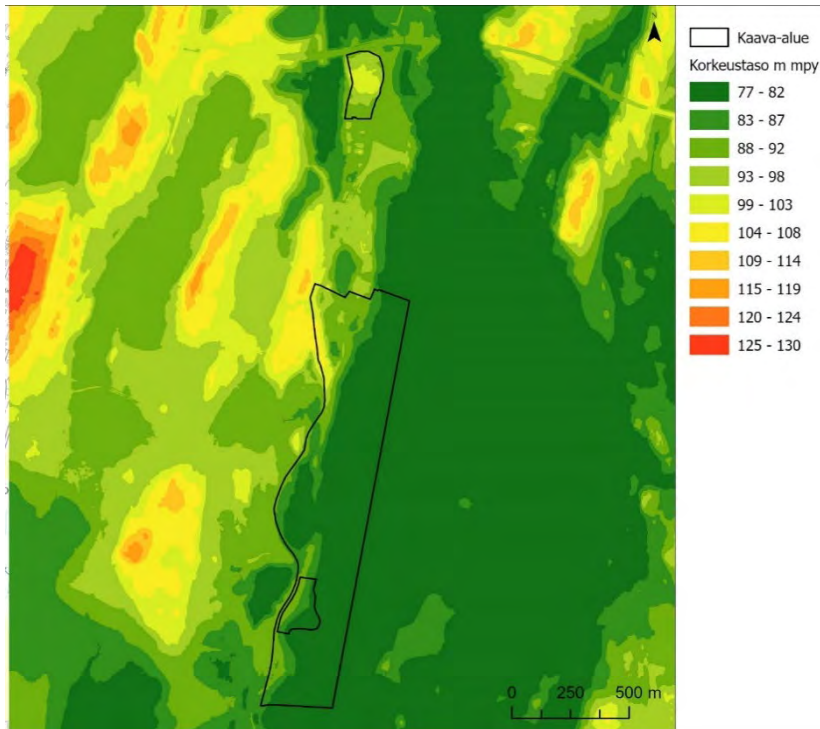
Pohjoisempi suunnittelualue vaihettuu ympärillään muuhun rakennettuun ympäristöön. Eteläisempi suunnittelualue rajautuu idässä Annilanselkään, ja lännessä aluetta halkovan Porrassalmentien rajaamina metsiin, golfkenttään ja Annilan lomakartanon alueeseen. Eteläisemmän suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Antellinkadun, Suppakujan ja Pöndisenkujan pientaloasutus.

2.1.2 Korkeussuhteet ja maaperä

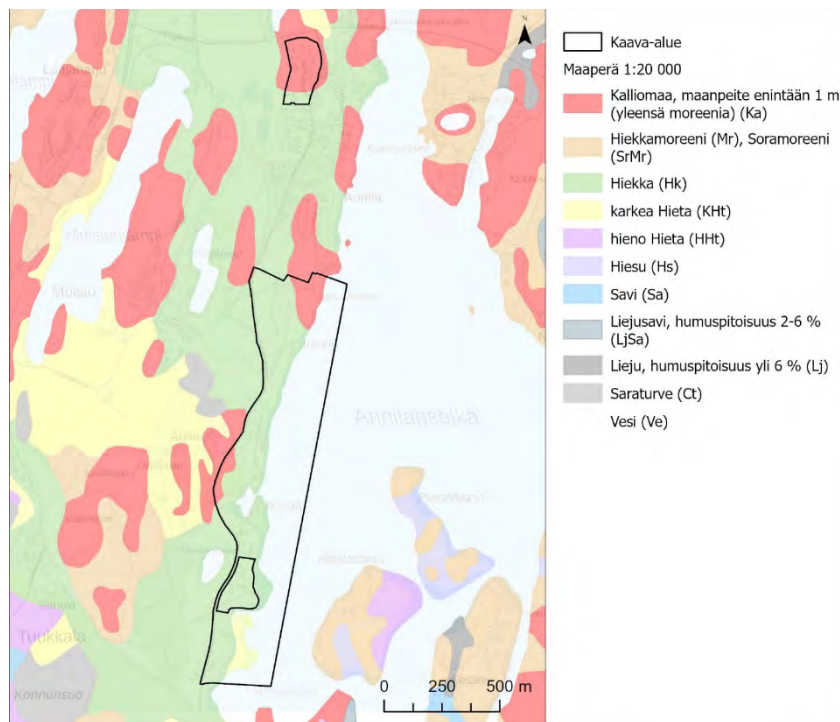
Suunnittelualueet (pohjoisempi ja eteläisempi) sijaitsevat tyypillisessä Järvi-Suomen vesistöjen rikkomassa, kumpuilevassa maastossa ja hiekkavaltaisessa jäätikköjokimuodostumassa.

Eteläisemmän suunnittelualueen rantavyöhyke on maastonmuodostukseltaan vaihtelevaa, osa rannoista on jyrkähköjä, osa tasaisempia. Saimaan Annilanselän keskimääräinen pinnankorkeus on 75,8 metriä merenpinnan yläpuolella; eteläisemmän suunnittelualueen korkeimmat kohdat yltyvät noin 100 m mpy – tasaisemmat maastonkohdat ovat n. 80 m mpy. Eteläisempi suunnittelualue on maaperältään pääosin hiekkaa (hiekkavaltaista harjumuodostumaa), pieneltä osin myös kalliomaata ja karkeaa hietaa.

Pohjoisempi asemakaavamuutosalue on tasaisempaa – sen pinnankorkeus on noin 90 m mpy. Asemakaavamuutosalue on maaperältään pääosin kalliomaata, eteläosistaan myös hiekkaa.



Suunnittelualueen topografia. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla rajauksella.



Suunnittelualueen maaperä. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla rajauksella.

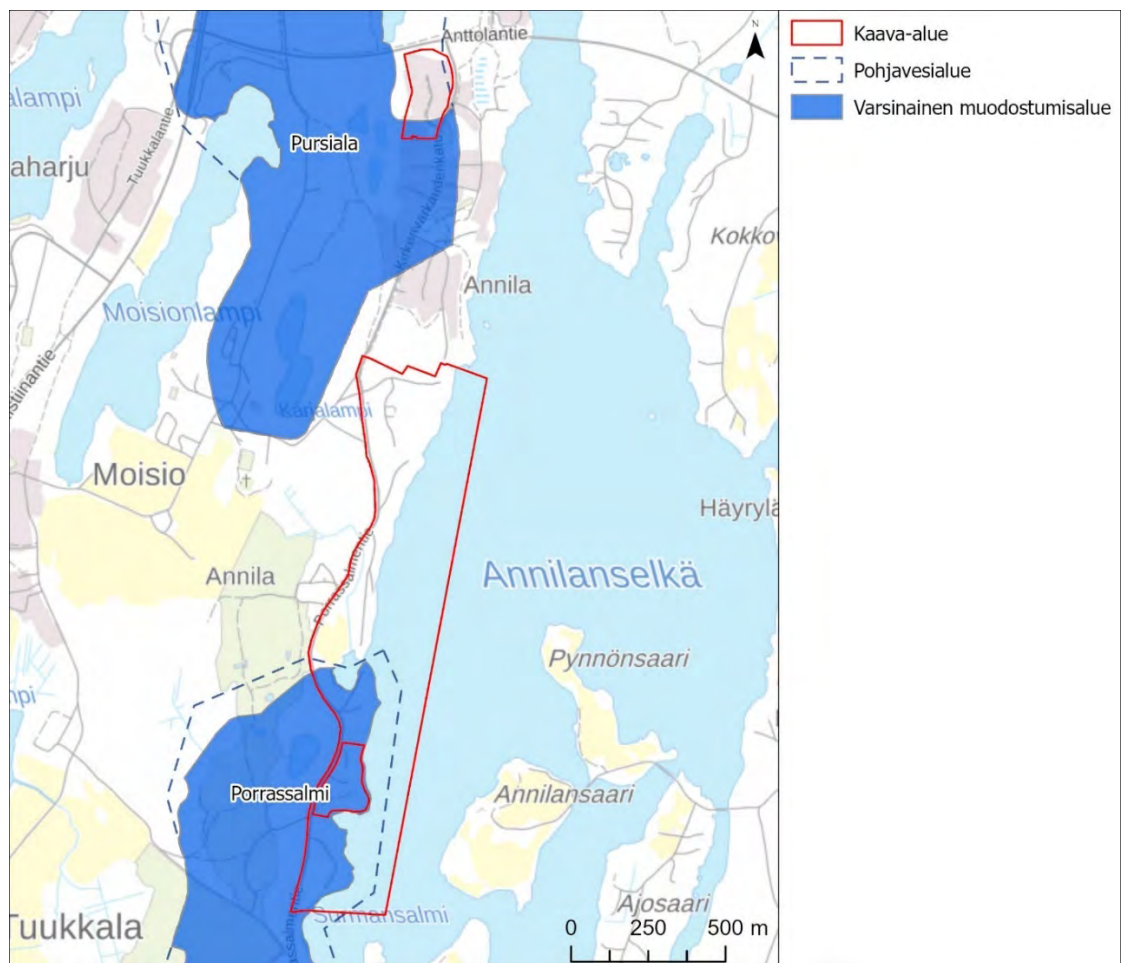
2.1.3 Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueet sijaitsevat Vuoksen päävesistöalueella, Ukonveden valuma-alueella. Eteläisempi suunnittelualue rajautuu Saimaan Annilanselkään.

Pohjoisempi kaavamuutosalue sijaitsee Pursialan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (1. luokka, O649151), eteläosastaan myös pohjaveden varsinaisella muodostumisalueella.

Eteläisemmän suunnittelualueen eteläisimmät osat (Reuhkalammen ympäristöstä etelään) sijaitsevat Porrassalmen vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (1. luokka, O459201), ja sen varsinaisella muodostumisalueella.

Alueen hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hulevesien hallinnan toivotaan tapahtuvan pääasiassa tonteilla, mutta siltä osin kuin hallinta tonteilla on mahdotonta tai riittämätöntä, tullaan kaava-alueen hulevedet ohjaamaan kaupungin hulevesijärjestelmään.



Suunnittelualueen sijainti suhteessa pohjavesialueisiin.

2.1.4 Kasvillisuus ja eläimistö

Mikkeli kuuluu kasvimaantieteellisesti eteläboreaaliseen havumetsävyöhykkeeseen, joka käsittää lähes koko Etelä-Suomen. Ilmastollisesti vyöhyke on varsin suotuisa. Alueen metsät ovat pääosin tuoreen kankaan, paikoin järeitäkin, mänty- ja koivumetsiä.

Suunnittelualueelle on tehty seuraavat luontoselvitykset:

- o Moisio-Tuukkalan alueen luontoselvitys. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 2009.
- o Moisio-Kyyhkylän luontoselvityksen täydennys. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 2012.
- o Annilanrannan viitasammakkoselvitys. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 2012.
- o Annilanrannan vesihuoltolinjan luontoselvitys. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 2012.
- o Annilanrannan vesi- ja rantakasvillisuus selvitys. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 2012.
- o Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavan ja Kirkonvarkauden asemakaavan luontoselvitys. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 30.11.2013.
- o Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavan ja Kirkonvarkauden asemakaavan liito-orava selvitys. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 29.4.2014.
- o Kirkonvarkauden eteläosan luontoselvitys 2021 Ramboll.
- o Pönttölän luontoselvitys. Muistio 31.10.2022. Faunatican raportteja 59/2022.

Kasvillisuus ja luontotyypit

Luontoselvityksessä 2021 on todettu, että Annilanrannan ojanvarsilehto (kuvassa nro 10) on kasvillisuutensa puolesta arvokas luontotyyppi (vrt. Nironen & Vauhkonen 2013), vaikka sen luonnontilaisuutta on voimakkailla puuston harvennuksilla heikennetty. Kohde ei harvennusten vuoksi täytä enää metsälain 10 § erityisen tärkeän elinympäristön kriteerejä, mutta on muuten arvokas kohde mm. rehevyytensä ja laajan kotkansiipikasvuston vuoksi. Kosteat runsasravinteiset lehdot on luokiteltu vaarantuneeksi (VU) luontotyyppiä.

Kangasvuokko on uhanalainen, vaarantunut laji (Rassi ym. 2010). Mikkeliissä on kirjattu 32 kangasvuokon kasvupaikkaa (Kettunen 2009), joista yksi sijoittuu kaava-alueen läheisyyteen (kuvassa nro 20).



Annilanrannan ojanvarsilehto (nro 10) ja kangasvuokon kasvupaikka (nro 20). (Luontoselvitys 2013)

Liito-oravat

Luontoselvityksessä 2013 Porrassalmentieltä rantaan päin laskevalta jyrkältä rinteeltä yhden kolohaavan tyveltä löydettiin liito-oravan jätöksiä (kuvassa nro 17). Kohteessa todettiin kasvavan varttunutta männikköä ja että puustoa on vastikään harvennettu. Rantapuustossa on runsaasti haapaa ja useissa haavoissa on koloja.

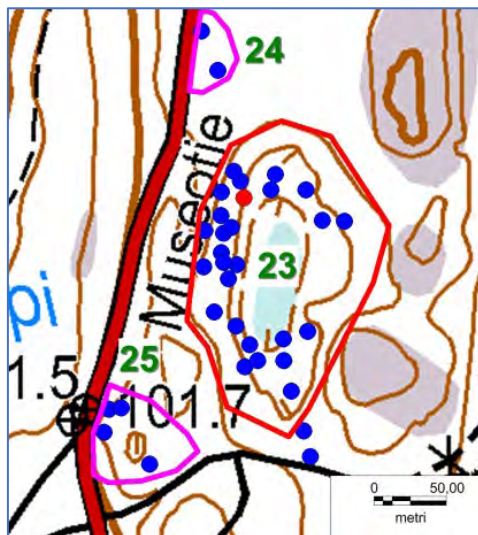
Luontoselvityksessä 2014 Nirosen ja Vauhkosen (2013) raportissa rajatulta liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikalta (nro 17) löytyi jätöksiä yhden pesäpuun (kolohaapa) tyveltä. Osa jätöksistä oli tuoreita. Alueella on ainakin seitsemän muuta kolohaapaa, joiden tyviltä jätöksiä ei löydetty.

Luontoselvityksessä 2014 Porrassalmentien itäreunalta (nro 25) löydettiin liito-oravan jätöksiä. Annilanrannantien risteyksen pohjoispuolella on pienempi suppa, jossa kasvaa harvaa sekametsää. Liito-oravan jätöksiä löydettiin neljän nuorehkon haavan tyveltä. kahdella Porrassalmentien itäpuolisella alueella ei todettu liito-oravalle sopivia pesäpuita, vaan ne ovat todennäköisesti lajin ruokailualueita. Jätöshavainnot liittyvät todennäköisesti läheiseen suppa-alueen reviiriin (kohde 23).

Luontoselvityksessä 2021 alueella vuonna 2014 havaitun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan puustoa (nro 17) on viime vuosina voimakkaasti harvennettu. Liito-oravan pesäpuu, kolohaapa, on ilmeisesti kaadettu puuston harvennusten yhteydessä. Lisääntymis- ja levähdyspaikaksi vuonna 2014 merkityllä alueella tai sen läheisyydessä ei ole tällä hetkellä järeitä haapoja tai kuusia, jotka voisivat toimia liito-oravan pesäpuina. Koko selvitysalueen puusto on nykytilassaan liito-oravan elinympäristöksi soveltumaton ja voi toimia korkeintaan kulkuyhteytenä elinympäristöjen välillä.

Kaupunki ja ELY-keskus selvittivät asiaa vuonna 2022, ja alueelle oli tehty metsänkäyttöilmoitus harvennushakkuusta 4.3.2015. Liito-oravaa koskeva havainto tallennettiin silloiseen Hertta-järjestelmään 9.10.2015. Näin ollen tieto esiintymästä ei ole ollut vielä maaliskuussa Metsäkeskuksen tiedossa eikä metsänkäyttöilmoitus siten ole tullut ELY-keskukselle tiedoksi.

Luontoselvityksen 2022 yhteydessä Pönttölän tilalta (kiinteistö 491-404-1-62) tavattiin liito-oravan elinpiiri ja sen osana myös lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kiinteistöltä 491-404-1-2 läheltä Porrassalmentietä tavattiin liito-oravalle sovelias ympäristö.



Porrassalmentien itäpuolelta löydettiin 2013 liito-oravan jätöksiä. Rantaan sijoittuvalta liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikalta ei vuoden 2021 selvityksessä löytynyt järeitä haapoja tai kuusia, jotka voisivat toimia liito-oravan pesäpuina. Koko selvitysalueen puusto on nykytilassaan liito-oravan elinympäristöksi soveltumaton. (Luontoselvitys 2014)



Pönttölän liito-oravahavainnot sekä lajin elinpiiri, lisääntymis- ja levähdyspaikka. (Luontonselvitys 2022)

Viitasammakko

Luontonselvityksen 2022 yhteydessä havaittiin, että viitasammakoita pulputti kaikkialla Pönttölän rannan kosteikoilla ja yhteensä äänessä oli satoja koiraita.

Sudenkorennot

Luontonselvityksen 2022 yhteydessä Pönttölän itäreunan ruovikon keskellä sijaitsevan allikon alueella havaittiin kaksi lummelampikorentokoirasta.

2.1.5 Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelualueita. Lähin luonnonsuojelualue on Porrassalmen harjun ja Surmansalmen niemen luonnonsuojelualue (YSA060091) noin 500–600 metriä suunnittelualueesta etelään ja kaakkoon.

2.2 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

2.2.1 Yhdyskuntarakenne ja asutus

Kaava-alue sijaitsee Etelä-Savon maakunnassa, Mikkelin kantakaupungista noin neljä kilometriä etelään, Saimaan Annilanselän rannalla, Kirkonvarkaudenkadun ja Porrassalmentien varressa. Asemakaavamuutosalue sijaitsee Kirkonvarkaudenkadun ja Anttolantien risteyksessä, Kirkonvarkauden alueella.

Etelä-Savon maakuntakeskus Mikkelissä oli vuonna 2021 n. 52 100 asukasta. Asukasmäärältään Mikkelin suurin taajama on Mikkelin kantakaupunki. Suunnittelualue sijaitsee yhdyskuntarakenteessa tiheän taajama-alueen etelälaidalla, ollen harvaa taajamaa tai taajama-alueen lievealuetta. Alue on pääosin metsäistä, mutta sinne on jo muodostunut paikoin asutusta.

Suunnittelualue liittyy pohjoisessa välittömästi Annilan asuinalueeseen. Asemakaavamuutoksen suunnittelualue sijaitsee tiheän taajaman alueella, Annilan pohjoisosassa Väänäsenpolun ympäristössä (Kirkonvarkauden asemakaava, kortteli 1), ja siellä sijaitsee mm. rivitaloasutusta, palvelutalo sekä poikkeamisluvalla rakennettu päiväkot.

2.2.2 Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Suunnittelualue kuuluu kantakaupungin eteläosan taajaman lievealueeseen, ja sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien päässä maakuntakeskustason palvelutarjonnasta ja työpaikoista. Pohjoisella suunnittelualueella, asemakaavamuutosalueella, sijaitsee päiväkotisi sekä palvelutalo. Eteläisemmällä suunnittelualueella sijaitsee pääosin pientaloasutusta, muutoin se on metsäistä rakentamatonta ranta-aluetta. Eteläisen suunnittelualueen vieressä Porrassalmentien toisella puolella sijaitsee golfkenttä (Annala Golf) sekä pienimuotoista matkailutoimintaa. Eteläisestä suunnittelualueesta noin 500 metriä länteen Moisiossa sijaitsee sairaala – niin ikään Moisiossa, noin kilometrin etäisyydellä sijaitsee lähin kauppa sekä Moision koulu. Suunnittelualueesta noin kilometri etelään Porrassalmessa sijaitsee kuntoutussairaala.

Mikkeli on Etelä-Savon maakuntakeskus, jonka asukasmäärä 30.6.2022 oli 52 077. Vuonna 2020 työttömyysaste oli 12,5 % ja vuonna 2020 työpaikkaomavaraisuus 103,8 %. Palvelujen työpaikkojen osuus (vuonna 2020) oli 77,6 %, jalostuksen 18,3 % ja alkutuotannon 2,9 %.

2.2.3 Liikenne

Kulku suunnittelualueelle tapahtuu nykytilanteessa kokoojaväylien, Kirkonvarkaudenkadun ja Porrassalmentien kautta. Eteläisempään suunnittelualueeseen sisältyy yleisen tien aluetta (Porrassalmentie, yhdystie 15131). Porrassalmen museotie määriteltiin vuonna 1982 museotieksi, ja se on osa Museoviraston inventoimaa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Porrassalmentie vaihettuu pohjoisessa Kirkonvarkaudenkatuun, joka liittyy Anttolantiehen (kantatie 62). Liittymä on porrastettu liittymä, jossa on vasemmalle kääntyvien kaistat ja korokkeelliset saarekkeet. Kantatie 62:n alitse kulkee alikulku etelästä Kirkonvarkauden alueelta. Kirkonvarkaudenkadun varressa on uutta asumisen aluetta (Kirkonvarkaus). Etelässä Porrassalmentie liittyy Uuteen Ristiinantiehen (valtatie 13). Pohjoisempi suunnittelualue sijaitsee Anttolantien ja Kirkonvarkaudenkadun liittymän tuntumassa. Kirkonvarkaudenkadusta erkaneva Väänäsenpolun katualue on osa asemakaavamuutosaluetta.

Kirkonvarkaudenkadun ja Väänäsenpolun varressa on jalankulun ja pyöräliikenteen väylä. Entinen Porrassalmentie (museotie) on pohjoisosastaan muutettu jalankulku- ja pyörätieksi. Anttolantien, Pursialankadun ja Uuden Ristiinantien varsilla kulkee kävelyn ja pyöräilyn väylät Mikkelin keskustaan, ja keskustan palvelut ovat hyvin saavutettavissa kävelen ja pyöräillen. Kirkonvarkaudentien suojateilla on saarekkeet. Anttolantiella on alikulku jalankulkua ja pyöräliikennettä varten.

Suunnittelualueen tieyhteydet ovat päällystettyjä (Porrassalmentie, Kirkonvarkaudenkatu, Väänäsenpolku), pienemmät yksityistiet ovat päällystämättömiä. Kirkonvarkaudenkadulla nopeusrajoitus on 40 km/h, Porrassalmentiellä 50–60 km/h. Alueen tonttikuilla rajoitus on 30 km/h.

Joukkoliikenteen pysäkkejä löytyy varsin kattavasti Kirkonvarkaudenkadun ja Porrassalmentien varresta. Kirkonvarkaudenkadulla kulkee arkipäivisin yksi bussilinja, ja sen vuoroväli on noin tunti. Pohjoista aluetta lähimmät pysäkit ovat Väänäsenpolun liittymän pohjoispuolella. Eteläistä maankäyttöaluetta palvelevia pysäkkejä on Porrassalmentiellä, mutta ne ovat hiukan etäällä alueen jalankulkuyhteyksistä.

Porrassalmentien keskimääräinen liikennemäärä suunnittelualueen eteläosassa on noin 550 ajoneuvoa vuorokaudessa (KVL 2021, Väylävirasto). Anttolantiella liikennemäärä on noin 3670 Kirkonvarkaudenkadun liittymän kohdalla. Mikkelin seudun liikennemallin perusteella Kirkonvarkaudenkadun liikennemäärä on noin 2000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus on suuruusluokkaa 6–11 %.

Alueelle on laadittu Moisio-Tuukkalan liikenneselvitys (Ramboll, 2023). Selvitys on tämän selostuksen liitteenä (Liite 7).

2.2.4 Kunnallistekniikka

Suunnittelualue liittyy kaupungin teknisen huollon verkostoihin. Alue on Mikkelin Vesilaitoksen toiminta-alueita.

2.2.5 Virkistys

Suunnittelualueen lähiympäristössä on runsaasti virkistyskäyttöön soveltuvia alueita, kuten Karjalammen ja Reuhkalammen ympäristöt, Annilan Golfkeskus ja Kastemäen-Kokkovuoren metsäalueet. Alueen läheisyydessä sijaitsee Tuukkalan lenkin liikuntareitti. Annilanselän ja Kyyhkylänselän vesialtaat ovat soveltuvia virkistyskohteita esim. veneilyyn.

Kyyhkylän uimapaikka sijaitsee Surmansalmen rannalla suunnittelualueen eteläpuolella, ja Kyyhkylässä on lisäksi liikunta-alue tennis- ja beachvolley-kenttineen sekä ulkokuntosalilaitteineen. Kirkonvarkaudessa sijaitsee Heinzenpuiston leikkipaikka sekä lähiliikuntapaikka.

2.2.6 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavatyön yhteydessä on laadittu Moisiantie 5–11 ja Annilanrannan kulttuuriympäristöselvitys (Tengbom). Annilanrannan maiseman arvoja ovat historiallisesti kerroksellinen kulttuurimaisema ja vaihtelevat luonnonympäristöt, joihin kuuluvat muinaisjäänökset ja muistomerkit, avoimet maisematilat ja niihin avautuvat näkymät, kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennuskokonaisuuksien piha- ja puistoalueet sekä vanha puusto ja kasvillisuuden muodostamat maisematilojen väliset reunavyöhykkeet. Selvitysalueen kulttuurihistoriallinen erityisarvo on sen vaikuttavan luonnonympäristön ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan luoma kokonaisuus.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)

Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009), Porrassalmen historiallista maisemaa. Porrassalmi on kulttuurimaisemaa, joka on Suur-Savon alueella historiallisesti ja ajallisesti merkittävintä esihistoriallisine ja historiallisine muistoineen. Historiallisella ajalla alueelle on perustettu lukuisia kartanoita ja suurtiloja.

Historiallinen tie, Porrassalmen museotie

Seitsemän kilometrin pituinen museotie on perua vanhasta Mikkeli-Lappeenranta-tiestä. Maisemallisesti merkittävään Porrassalmen harjuun liittyy lukuisia muistoja Kustaan sodan aikana 1789 käydystä taistelusta. Arkkitehti Armas Lindgrenin suunnittelema muistomerkki tien varrella on paljastettu 1923.

Porrassalmen harjun päällä kulkenutta reittiä käytettiin jo esihistoriallisella ajalla. Kesätieksi se raivattiin viimeistään 1600-luvun aikana. Ennen tien kunnossapidosta huolehtivat talonpojat ja kullekin talolle määrättiin manttaaliluvun mukainen osuus tiestä hoidettavaksi. Osuudet merkittiin 1600-luvulta alkaen tiemanttaalin rajamerkeillä. Yksi tällainen ainutlaatuinen rajakivi, manttaalikivi, sijaitsee noin 150 m Annilan liittymästä pohjoiseen.

Paikallisesti arvokkaat kohteet

Alueelle on laadittu Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavatyön yhteydessä rakennusinventointi (Selvitystyö Ahola 2014). Lisäksi tämän kaavatyön yhteydessä kaava-alueelle sijoittuvat rakennukset on inventoitu (Tengbom 2022).

1914 rakennettu mansardikattoinen **Ritvalan** puuhuvila edustaa herrasväen kesähuvilakulttuuria 1900-luvun alkupuolelta. Puuhuvilan rakennushistorialliset piirteet ovat

ajallisesti kerroksellisia, mutta luontevia Ritvalan edustamalle rakennustyyppille, johon liittyy myös vajaat kolme vuosikymmentä kestänyt matkustajakotitoiminta. Talon jatkeeksi valmistui tiilinen omakotitalo 1970-luvun alussa. Pihapiiriin kuuluu lisäksi 1940–1950-luvulla valmistunut rantasauna, 1930–1950-luvulla valmistunut piharakennus sekä maakellari.

Ritvalasta erotetulla tilalla sijaitseva **Päivärannan** talo on pulpettikattoinen, tiili-, betoni- ja lautarakenteinen talo, joka valmistui noin 1956, ja on ollut käytössä asuinrakennuksena. Päivärannan talo edustaa vaatimattomalla tavalla funktionalismin henkeä ja rakennustekniikaltaan viime sotien jälkeistä pula-ajan rakentamista. Pihapiiriin kuuluu lisäksi 1940–1950-luvulla valmistunut saunamökki.

Männistön huvila on rakennettu noin 1918–1920. Männistön rakennushistoriallisilta piirteiltään eheä ja hyvin säilynyt huvilarakennus edustaa 1900-luvun alun herrasväen huvilarakentamista. Kohde ilmentää aikakauden kesähuvilakulttuuria kaupungin lähiympäristössä. Pihapiiriin kuuluu lisäksi piharakennus 1900-luvun alusta, alamökki 1970-luvulta sekä rantasauna 1900-luvun alusta.

Puuppolan rakennushistoriallisilta piirteiltään eheä ja hyvin säilynyt huvilarakennus edustaa 1900-luvun alun herrasväen huvilarakentamista. Kohde ilmentää aikakauden kesähuvilakulttuuria kaupungin lähiympäristössä. Pihapiiriin kuuluu lisäksi 1900-luvun alussa valmistunut rantasauna ja aitta.

Pönttöläksi kutsuttu Kotirannan lautaverhoiltu huvila sijaitsee suunnittelualueen eteläisimmässä osassa, ja on valmistunut arviolta 1918–1920. Rakennuksessa on isot avoverannat, joskaan rakennuksen ulkoasu ei muutoin merkittävästi poikkea aikakautensa asuntorakentamisesta.



Ritvalan huvilarakennus ja saunarakennus. (Tengbom 2022)



Päivärannan huvila. (Tengbom 2022)



Männistön huvila ja rantasauna. (Tengbom 2022)



Puuppolan huvila, rantasauna ja aitta. (Tengbom 2022)



Pönttölän huvila. (Tengbom 2022)

Kaava-alueen muut rakennukset

Annilanrannan huvila (kiinteistö 491-404-3-4) paloi 1990-luvun puolivälissä ja se on purettu tulipalon jälkeen. Paikalla on uusi puutalo ulkorakennuksineen.

Annilan rantasauna (kiinteistöllä 491-404-3-1) on valmistunut 1960–70-luvulla ja se edustaa rakennusaikakaudelleen tyypillistä arkkitehtuuria.

Tonttulan (kiinteistöllä 491-404-1-6) paikalta on purettu vanha huvila ja nykyinen asuinrakennus on valmistunut 1960-luvun lopulla. Asuinrakennus on muutettu yhdenperheen talosta kahdenperheen asuintaloksi.

Neekerinharjun (kiinteistöllä 491-404-1-45) vanha huvila on purettu ja nykyinen rivitalo on valmistunut 1970-luvulla.

Kiinteistöllä 491-404-1-61 sijaitsee 1980-luvun omakotitalo.



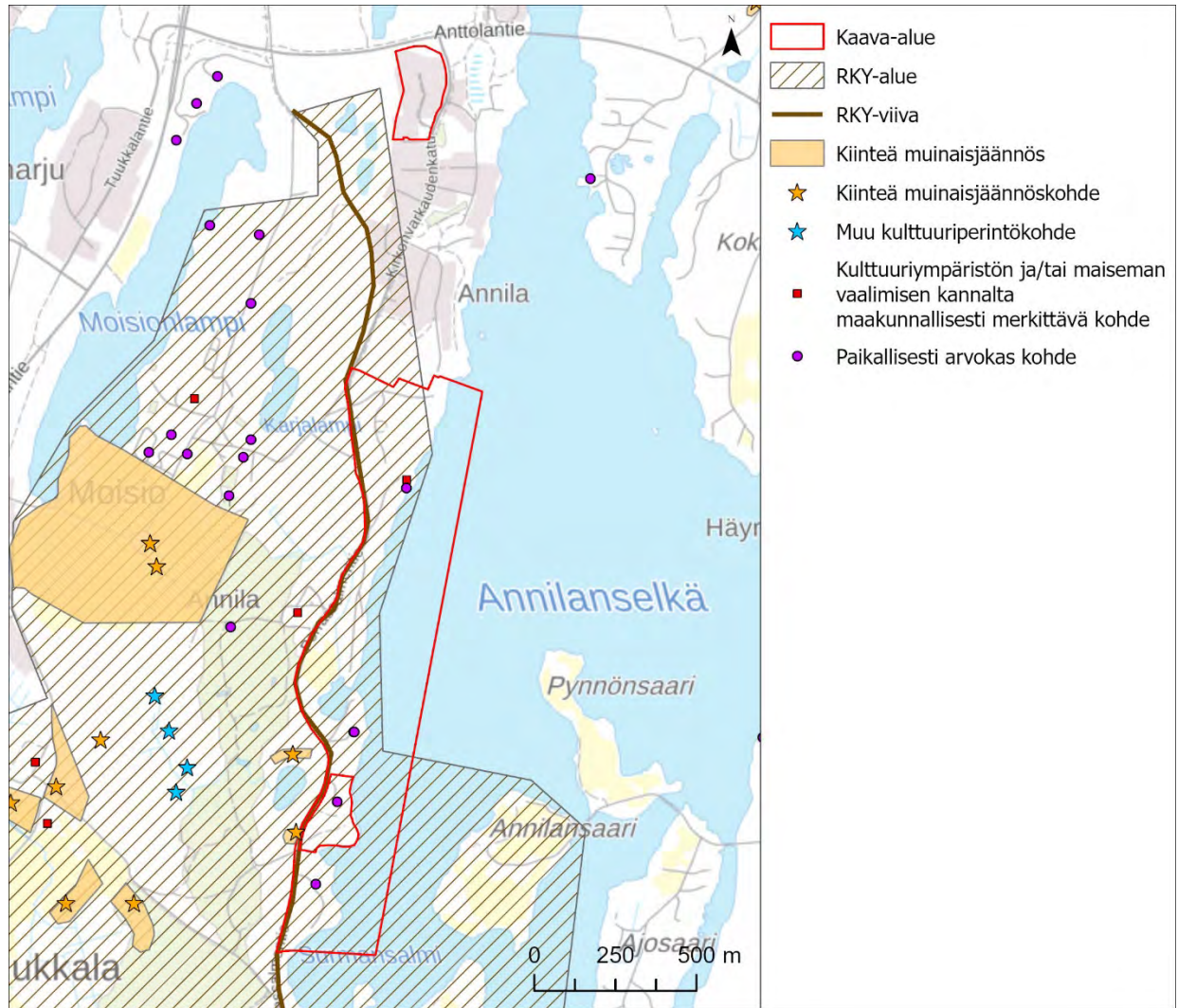
Annilan rantasauna. (Tengbom 2022)



Vasemmalla Annilanranta. (Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavan rakennusinventointi 2014)



Vasemmalla Tonttula ja oikealla Neekerinharju rantasauna. (Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavan rakennusinventointi 2014)

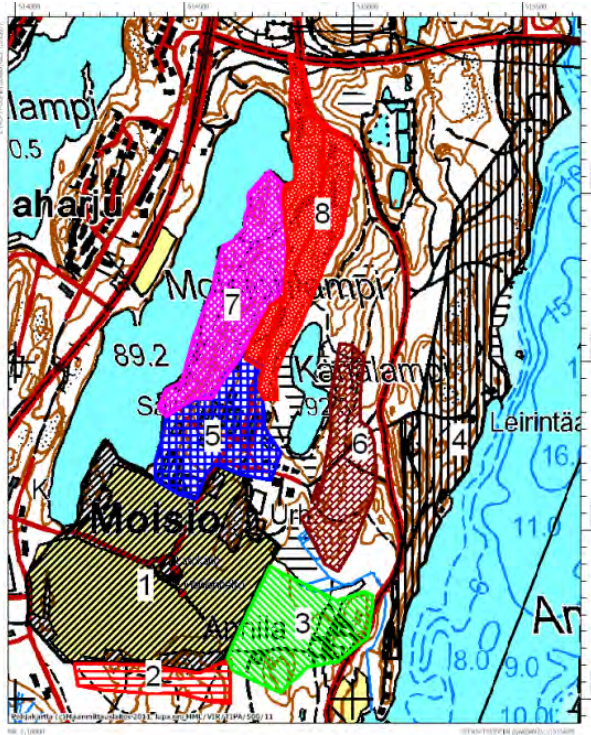


Arvokkaat kulttuuriympäristöt suunnittelualueella. Suunnittelualueen sijainti on esitetty punaisella rajauksella.

2.2.7 Muinaisjäännökset

Itse suunnittelualueella ei ole muinaisjäännöksiä tai muita arvokkaita suojeltuja kulttuuriperintökohteita. Suunnittelualueen rajan läheisyydessä Reuhkalammella sijaitsee kuitenkin Annilan kiinteä muinaisjäännös (kivikautinen asuinpaikka, 1000002254) sekä Reuhkalammen kiinteä muinaisjäännös (kivikautinen asuinpaikka, 1000002260). Muita muinaisjäännösalueita ja -kohteita sijaitsee golfkentän länsipuolella n. 400–500 metrin etäisyydellä eteläisemmästä suunnittelualueesta.

Osa suunnittelualueesta tutkittiin Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavatyön yhteydessä (Moision sairaala-alueen arkeologinen inventointi 2011) kaivamalla alueelle koekuoppia. Alueelta ei löytynyt muinaisjäännöksiä.



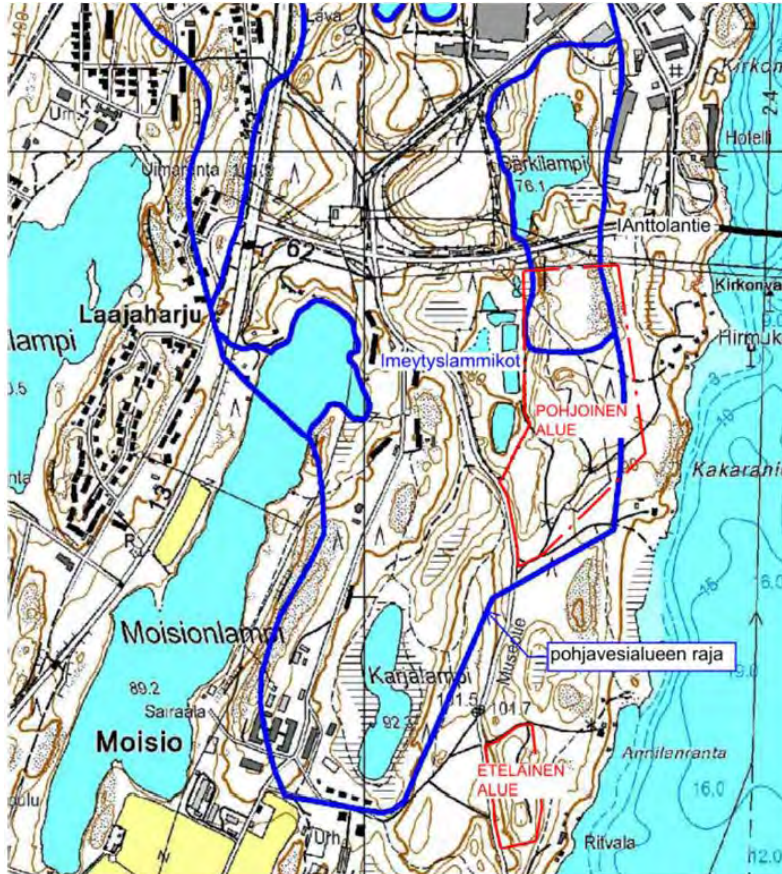
Osa suunnittelualueesta on tutkittu arkeologisessa inventoinnissa vuonna 2011. Kaava-alueelle sijoittuu osin kuvassa näkyvä osa-alue 4. (Moision sairaala-alueena arkeologinen inventointi 2011)

2.2.8 Ympäristöhäiriöt

2.2.8.1 Pilaantuneet maat

Suunnittelualan pohjoisosaan on Moision-Kyyhkylän osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu ympäristötekniiset tutkimukset vuosina 2013 ja 2014 (Mikkelin asuatomessualueen ympäristötekniinen tutkimus 2013 ja lisätutkimus 2014). Pohjoiselta alueelta vanhan soranotto- ja maanläjitysalueen ympäristöstä havaittiin kynnsarvojen ylityksiä, jotka aiheuttavat alueen täyttömaille maa-aineksen käyttörajoitteen. Lisäksi havaitut kynnsarvojen ylitykset edellyttävät VnA:n mukaisesti maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointia.

Eteläisellä alueella ei tutkimuksissa havaittu pilaantuneisuutta tutkituilla haitta-aineilla, eikä viitteitä rakennusjätteistä.



Ympäristötekniiseen tutkimukseen kuulunut selvitysalue näkyy kuvassa punaisella rajatuna. (Ramboll, 2013 & 2014)

2.2.1 Melu

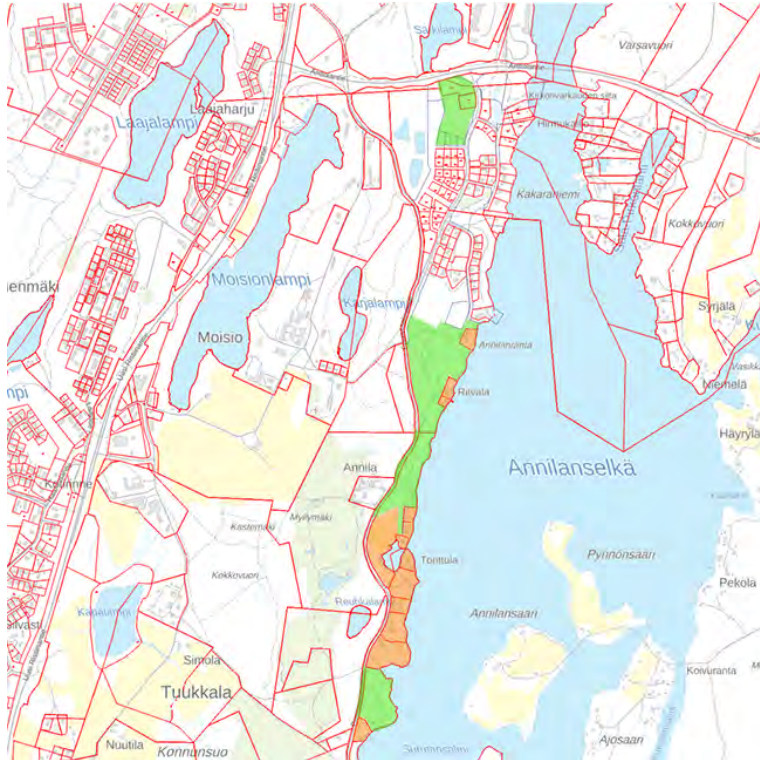
Annilanrannan aluetta on liikenteellisesti suunniteltu samoilla periaatteilla kuin Kirkonvarkauden asuntomessualueella. Rantaan sijoittuva uusi katu palvelee nykyisiä kiinteistöjä (5 kpl) ja uusia tontteja (24 kpl) sekä Kirkonvarkauden asemakaava-alueelle sijoitettavaa korttelia 19. Kirkonvarkauden asemakaavan alueella sijaitsevaa Antellinkatua jatketaan niin, että sen kautta on mahdollista ajaa kahdelle pohjoisimmalle kiinteistölle.

Rakennukset sijoitetaan niin, että ne muodostavat luonnollisen meluesteen liikennemelle.

Liikennemelua tutkittiin jo Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavoituksen yhteydessä ja lisääntynyt liikenne ei oleellisesti nosta liikennemelun määrää. Katso liitteet 7 ja 8.

2.2.2 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistus jakautuu kaupungin ja yksityisten maanomistajien välille. Alla olevassa kartassa kaupungin omistukset on esitetty vihreällä ja yksityisten pu-
nertavalla värillä. Porrassalmen museotie sijoittuu valtion maille, samoin kantatie 62. Vesialue kuuluu vesiosuuskunnille.



Kaupungin omistukset on esitetty vihreällä ja yksityisten punertavalla värillä.

3. SUUNNITTELUTILANNE

3.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa, valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueiden käytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa
- Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto teki 14.12.2017 päätöksen uudistetuista tavoitteista, jotka korvasivat vuonna 2000 hyväksytyt ja 2008 tarkistettavat tavoitteet.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- 1) toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) tehokas liikennejärjestelmä
- 3) terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4) elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5) uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2 MAAKUNTAKAAVA

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alla olevassa karttaotteessa on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä.

Suunnittelualue sijoittuu **taajamatoimintojen alueelle** (A, ruskea väri). Merkinnällä on osoitettu maakunta- ja seutukeskusten taajamatoimintojen alueiden yleispiirteinen sijainti. Merkintä sisältää asumisen, kaupan, matkailun, palvelujen, hallinnon, teollisuus- ja muiden työpaikka- ym. taajamatoimintojen alueita. Siihen sisältyy samoin virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita. Lisäksi merkintään sisältyy erikseen luetellut arvokkaat luonnon- ja kulttuuriympäristön kohteet. Merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä nykyisessä käytössään. Merkintään liittyy seuraava suunnittelumääräys:

Maakuntakaavan keskusverkon (maakuntakeskus, seutukeskukset ja paikalliskeskukset) yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin:

- *kilpailukykyisen tonttitarjonnan varmistamiseen hyödyntämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa kaupunki- ja yhdyskuntarakennetta*
- *seudullisten asiantuntijien ja palvelualueiden toiminnallisen vuorovaikutuksen kehittämiseen ja tukemiseen*
- *seudullisten ja paikallisten palvelu-, työpaikka-, teollisuus- ja matkailualueiden mitoittamiseen ja toimintojen yhteensovittamiseen kestävä kehityksen periaatteet huomioiden.*
- *palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuuteen julkisella kulkuvälineellä ja kevyen liikenteen avulla*
- *vapaa-ajan asumisen ja matkailun kytkemiseen kiinteäksi osaksi muuta palvelu- ja yhdyskuntarakennetta*

- riittävien virkistysalueiden varaamiseen, virkistysalueiden ja ulkoilureittien seudulliseen jatkuvuuteen sekä yhteyksiin taajamakeskukseen ja palveluihin
- taajamien rakentamattomiin ranta-alueisiin, yhteyksiin luontoon, rantaan ja veiteen
- alkutuotannon ja maiseman kannalta merkittävien yhtenäisten peltoalueiden säilyttämiseen tuotannossa
- luonnon, erityisesti järvi- ja rantaluonnon sekä alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön ja/tai maiseman kannalta tärkeiden alueiden ja kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen vaalimiseen ja säilymiseen sekä kestäväan aluetaloudelliseen hyödyntämiseen
- Ilmastonmuutoksen ehkäisyyn ja ilmastonmuutoksesta aiheutuvien haittojen, kuten tulvavaaran lisääntymisen, huomioimiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset.

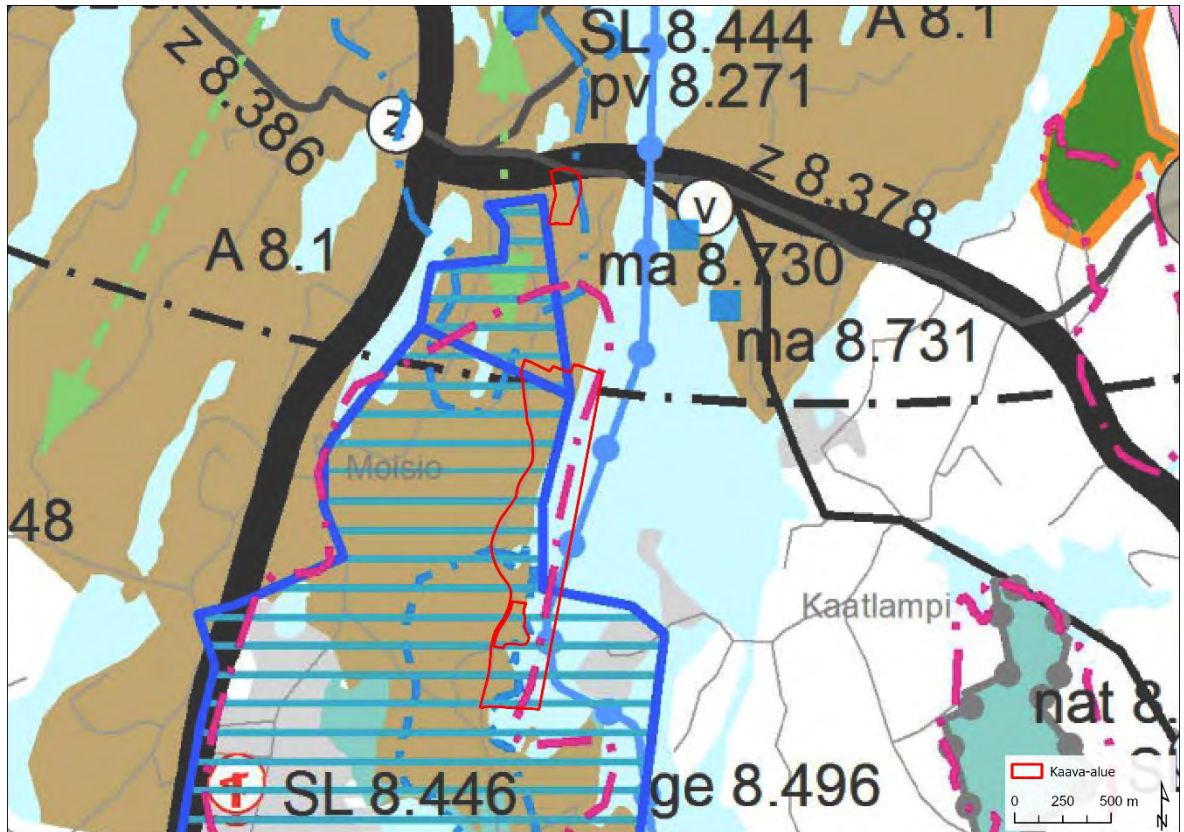
Alue on **kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävää aluetta** (maV, Porrassalmen kulttuurimaisema). Merkintään liittyy seuraava suunnittelumääräys: *Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät, puistot tai maisema-alueet taikka muut niihin verrattavat erityisarvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava määräykset maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osatekijöiden, kokonaisuuden ja ominaislaadun säilyttämiseksi.*

Alueella on **arvokas geologinen muodostuma** (ge, Porrassalmentien varsi, lila piste-katoviiva). Merkintään liittyy suunnittelumääräys: *Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja –esiintymien säilyminen.*

Alue on osaksi **pohjavesialuetta** (pv, Pursiala ja Porrassalmi, sininen piste-katoviiva). Pohjavesialueen merkintään liittyy suunnittelumääräys: *Alueelle ei tule sijoittaa pohjaveden laadulle vaaraa aiheuttavaa toimintaa. Maa-ainesten ottaminen tulee sallia vain maisemointialueille, mikäli se ei vaaranna pohjaveden laatua tai vähennä saatavan pohjaveden määrää.*

Alueen halki kulkee Puumala–Mikkeli **laivaväylä** (lv, sininen palloviiva). Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus sekä suunnittelumääräys: *Vesiliikenteen syväys- ja alikulkukorkeusvaatimusten turvaamiseksi tulee niitä risteävien johtojen ja siltojen suunnittelussa ottaa huomioon merenkulkulaitoksen suositukset.*

Alue sijaitsee myös Hirolan **varalaskupaikan suojavyöhykkeellä** (svl). Merkinnällä osoitetaan kantatiellä 72 Hirolassa ja valtateillä 5 Joroisissa sijaitsevien varalaskupaikkojen suojavyöhykkeet. Merkintään liittyy seuraava suunnittelumääräys: *Lentoliikennettä palvelevien varalaskupaikkojen suojavyöhykkeelle ei tule osoittaa meluherkkiä toimintoja tai esterajoituksia aiheuttavia korkeita rakennelmia. Alueen maankäytössä on varauduttava kattavan rinnakkaistiestön toteuttamiseen. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista on pyydettävä puolustusvoimine lausunto.*



Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella rajauksella.

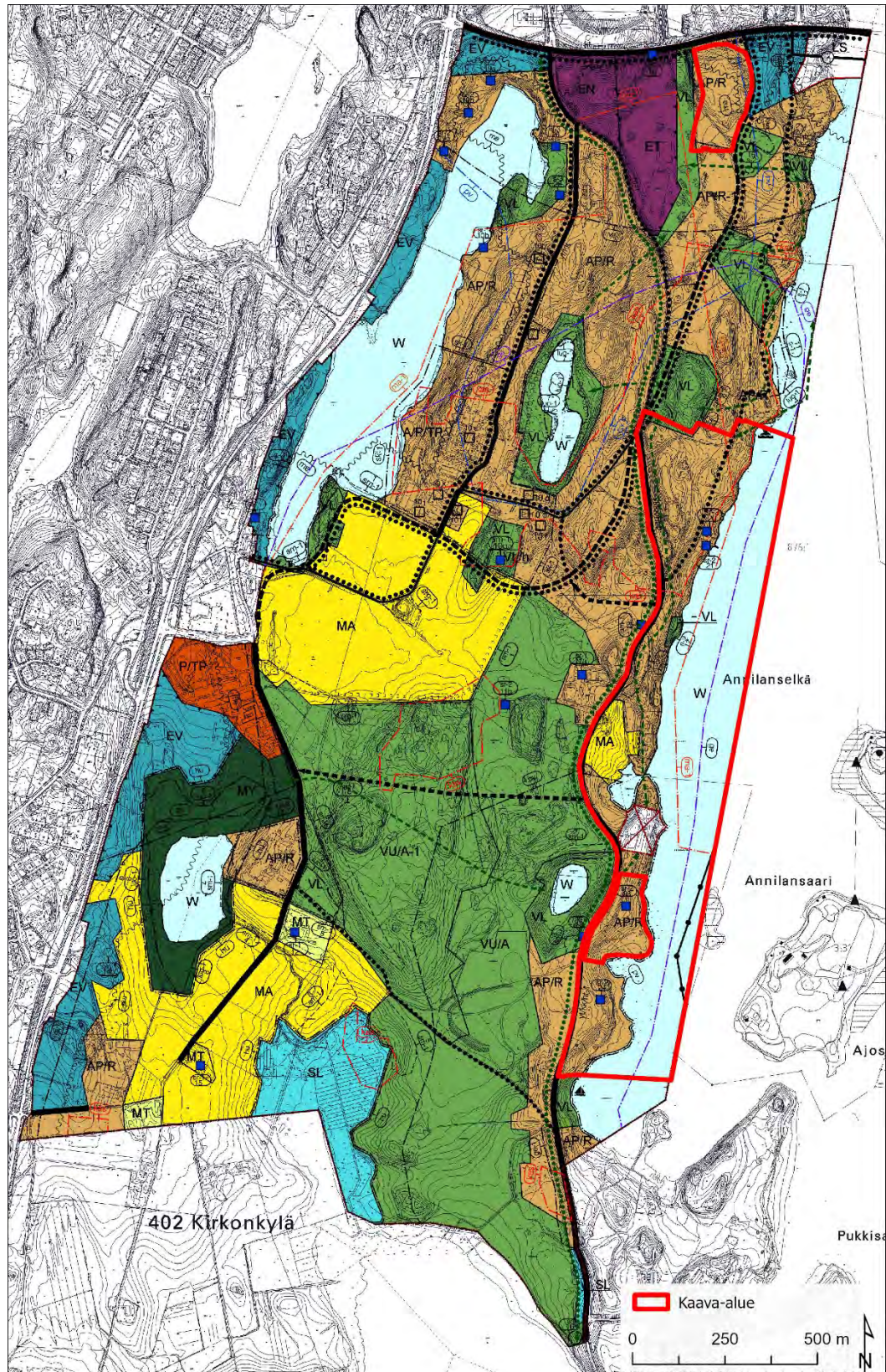
3.3 MOISIO-KYYHKYLÄN OSAYLEISKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Moisio-Kyyhkylän osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 8.1.2015. Pohjoisempi osa suunnittelualueesta on osoitettu osayleiskaavassa pientalovaltaisena asunto-, loma-asunto- ja matkailualueena (AP/R ja AP/R-1) ja sekä osana pohjavesialuetta (Pursiala).

Myös eteläisempi osa suunnittelualueesta on osoitettu osayleiskaavassa pääosin pientalovaltaisena asunto-, loma-asunto- ja matkailualueena (AP/R). Etelämpänä on osoitettu maisemallisesti arvokas peltoalue (MA). Porrassalmen museotie on osoitettu merkinnällä yt/kk/ht-1. Osayleiskaavakartalle on osoitettu pohjavesialue (Porrassalmi). Alue on myös geologisesti arvokasta harjualueutta ja valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Porrassalmen historiallinen maisema).
















Alueella on suojeltavia rakennuksia (sr-2, Ritvalan puuhuvila, Päivärannan talo sekä Puuppolan ja Kotirannan huvilat) sekä suojeltava alueen osa (s-2, Annilan liito-orava-alue). Annilan ojanvarsilehto on osoitettu merkinnällä luo-1/10. Aluetta halkovat ekologinen yhteys, ohjeellinen kevyen liikenteen reitti sekä Annilanselällä kulkeva laivaväylä.






Kiinteistö 491-404-1-2 ei ole mukana osayleiskaavassa, mutta on osa Annilanrannan asemakaavan ja asemakaavamutoksen suunnittelualueutta.



Ote Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty karttaan punaisella rajauksella.

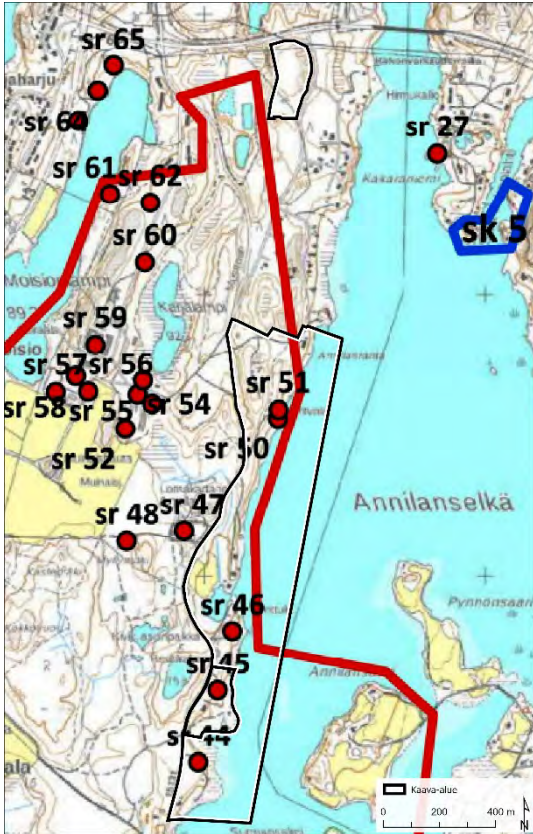
Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät ja määräykset:

	PIENTALOVALTAINEN ASUNTO-, LOMA-ASUNTO- JA MATKAILUALUE. Porrassalmen museotien läheisyydessä rakentamisen on sopeuduttava museotien luonteeseen. Porrassalmen museotien länsipuolen uuden maankäytön tulee tukeutua sitä varten suunniteltuun katuverkkoon. Katuverkon ja maankäytön mitoituksen tulee tukeutua yleiskaavatasoisii selvityksiin ja ne osoitetaan asemakaavassa.
	PIENTALOVALTAINEN ASUNTO-, LOMA-ASUNTO- JA MATKAILUALUE. Porrassalmen museotien läheisyydessä rakentamisen on sopeuduttava museotien luonteeseen. Alue voidaan ottaa osoitettuun käyttöön, kun maaperä on puhdistettu.
	LÄHIVIRKISTYSALUE.
	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTO-ALUE, osa Porrassalmen historiallinen maisema. Tarkemman suunnittelun yhteydessä on selvitettävä alueen arkeologiset arvot. Metsäsaarekkeet ja metsäreunat tulee säilyttää.
	OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEN REITTI.
	OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.
	OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI.
	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU/HISTORIALLINEN TIE. Museotien linjausta, rakennetta tai tieympäristöä ei saa muuttaa. Suunniteltaessa museotien ympäristöön toimenpiteitä tulee kuulla museoviranomaisia.
	HISTORIALLINEN TIE, jonka käyttöä kevyen liikenteen reittinä tulee edistää. Museotien linjausta, rakennetta tai tieympäristöä ei saa muuttaa. Suunniteltaessa museotien ympäristöön toimenpiteitä tulee kuulla museoviranomaisia.
	LAIVAVÄYLÄ.
	MELUALUE, jolla 45 dBA:n yömelun raja ylittyy vuoden 2040 liikenne-ennusteessa. Alueelle rakennettaessa melu on otettava huomioon. Uudet asuntoalueet voidaan ottaa osoitettuun käyttöön, kun melusuojaus on toteutettu.
	SUOJELTAVA ALUEEN OSA, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain §49 tarkoittaman direktiivin, liito-oravan, lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueelle kohdistettavat toimenpiteet tai alueella tapahtuva toiminta eivät saa vaarantaa alueen ominaispiirteitä tai aiheuttaa haittaa direktiivilajille. Numerointi viittaa luontoselvitykseen. 17. Annilan liito-orava-alue.
	LUONNON MONIMUOTOISEUUDEN KANNALTA PAIKALLISESTI TÄRKEÄ KOHDE. Kohteen arvot on pyrittävä säilyttämään. Numerointi viittaa luontoselvitykseen. 10. Annilan ojanvarsilehto.
	EKOLOGINEN YHTEYS. 10–50 m leveä puustoinen vyöhyke, jota mm. liito-orava voi käyttää liikkumisreittinään. Puuton alue ei saa olla 20 m pitempi ja puiden korkeuden on oltava liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä.
	VIHERYHTEYS. Porrassalmen museotien vartta kehitetään virkistysalueita yhdistävänä reittinä, jolla edistetään alueen virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksia. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee sovittaa yhteen museotien maisema-arvot ja kaavan mahdollistama rakennettu ympäristö.

	VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ RKY 2009, Porrassalmen historiallinen maisema. Alueen historiallisesti merkittävä kulttuurimaisema esihistoriallisine ja historiallisine muistoinen, sen ominaispiirteet; avoimet peltoalueet metsäsaarekkeineen ja sulkeutuneine metsänreunoineen sekä Moision sairaalan asema maisemaa hallitsevana, on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.
	KOHDE, JOLLA SIJAITSEE SUOJELTAVA RAKENNUS, RAKENNUSRYHMÄ TAI RAKENNE. Ympäristön uudisrakentaminen tulee sovittaa alueen luonteeseen ja olemassa olevien rakennusten ominaispiirteisiin. Toimenpiteistä on pyydettävä Museoviraston lausunto. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Numerointi viittaa kulttuuriympäristöselvitykseen. 20. Ritvalan puutarhahuvila. 21. Päivärannan talo 23. Puuppolan huvila 24. Kotirannan huvila
	ALUEEN OSA, JOLLA MAHDOLLISESTI SIJAITSEE HISTORIALLISESTI ARVOKKAITA KASKIRAUNIOITA. Kaskirauniot tulee muinaismuistolain mukaisesti säilyttää.
	TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE. Alueelle ei tule sijoittaa pohjaveden laadulle vaaraa aiheuttavaa toimintaa.
	GEOLOGISESTI ARVOKAS HARJUALUE. Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien säilyminen.

3.4 KANTAKAUPUNGIN OSAYLEISKAAVA

Alueella on voimassa vuonna 2019 hyväksytty Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava koostuu seitsemästä oikeusvaikutteisesta teemakartasta, joista kuudella on suunnittelualueelle kohdistuvia merkintöjä. Suunnittelualan sijainti on osoitettu seuraavilla kartoilla mustalla aluerajauksella.



Ote Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavasta (kulttuuriympäristö).



Ote Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavasta (liikenne).



Ote Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavasta (maisema).















Ote Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavasta (viherrakenne).









Ote Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavasta (yhdyskuntarakenne).

Suunnittelualueelle kohdistuvia Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan merkintöjä ja määryksiä teemakartoittain:

Kulttuuriympäristö	
	Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Aluetta koskevien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen korjaus- ja täydennysrakentamisen sekä alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Aluetta asemakaavoitettaessa ja asemakaavaa muuttaessa on varmistettava maisemallisten, kulttuurihistoriallisten ja rakennushistoriallisten arvojen säilyminen. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) kanssa. RKY-alkuinen numerointi viittaa kaavaselostukseen. MRL 41.2 §
	Rakennussuojelukohde. Arvokkaita kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen ja Mikkelin kaupunkisuunnittelun kanssa.
Liikenne	
	Yhdystie / Kokoojkatu.
	Väylä, jonka suunnittelussa joukkoliikenne tulee huomioida.

	Ohjeellinen rantareitti. Saimaan rantoja seuraileva virkistysreitti, joka kokoaa yhteen ranta-alueiden kaupunki- ja asuin ympäristöt sekä viheralueet. Suunnitteluohje: Rantareitti on osa Mikkelin imagoa Saimaan rantakaupunkina. Rantareittiä tulee kehittää korkealaatuisena rakennettua kaupunki- ja asuin ympäristöä sekä maisemallisesti herkkää rannan viheraluetta yhdistävänä elämysreitteinä. Rantareitin varrella suositetaan taidetta osana reitin kehittämistä. Rantareittiä kehitetään etelässä Mikkelin kantakaupunkia ja Ristiinan keskustaa yhdistävänä virkistysreitteinä.
	Yhteystarve.
	Laivaväylä.
Maisema	
	Arvokas geologinen alue tai kohde. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet ja muut merkittävät geologiset kohteet. Alueilla on merkittäviä biologisia, luonto- ja maisema-arvoja. Alueelle toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteuttaessa on katsottava, ettei aiheuteta haittaa maisemakuvaan tai turmella arvokkaita luonnonmuodostumia. Ge-alkuinen numero viittaa yleiskaavasestöksen kohdeluetteloon.
	Harjujakso. Geologisesti ja maisemallisesti arvokas harjuketjun osa, jolla rakentaminen sekä maaston ja kasvillisuuden käsitteleminen on rajoitettua. Alueelle voidaan esittää pienimuotoista rakentamista edellyttäen, että hankkeilla ei turmella arvokasta maisemakuvaa. Rakentaminen ja metsänhoidolliset tai maaperän muokkaamiseen liittyvät toiminnot tulee toteuttaa siten, että harjuketjun maisemalliset ominaispiirteet reunavyöhykkeineen säilyvät ehjinä. Suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennetun alueen rajautumiseen avoimessa maisemassa. Ha-alkuinen numero viittaa yleiskaavasestöksen kohdeluetteloon.
	Maisematie. Maisemallisesti arvokas tie, jonka parannushankkeissa sekä lähialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon tien luonteenomainen geometria, sopeutuminen ympäristöön
	Muinaismuistoalue tai -kohde. Alueella sijaitsee muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kaajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. sm-alkuinen numerointi viittaa kaavasestöksen kohdeluetteloon.
	Kulttuurimaisema. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta maisemakokonaisuudesta tulee säilyttää tärkeimmät osat maaseutuelinkeinon toimintamahdollisuudet huomioiden. Maisemakokonaisuuden tärkeimpiin osiin kuuluvat viljelyalueen ja yksittäisten rakennusten lisäksi maisemaa jäsentävä historiallinen tiestö, maiseman kannalta tärkeä vanha puusto ja muut kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakenteet. Alueelle tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Maatalouselinkeinon ja siihen liittyvää yritystoimintaa tukevien toimintojen sijoittaminen alueelle on suositeltavaa. Ku-Ma-alkuinen numero viittaa yleiskaavasestöksen kohdeluetteloon.
Viherrakenne	
	Kaupunkivihreä.

	<p>Kaupunkirakenteeseen kytkeytyvä viheralue, jolla voi sijaita puistoja, kaupunkimetsiä, suojaavia viheralueita sekä rakennettuja viheralueita, kuten hautausmaita. Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä yhtenäisten virkistysreittien aikaansaamiseen sekä kiinnittää erityistä huomiota ympäristön ja taajamakuvan edustavuuteen. Virkistysalueiden ja -reittien sijoittelussa ja hoidossa tulee huomioida kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet sekä ekologiset viheryhteydet. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen ehdoton rakentamisrajoitus. Alueelle voi sijoittaa kuitenkin tämän estämättä liikuntaa ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita. Myös maanläjitystoiminta on mahdollista, mikäli tämä perustuu asianmukaiseen hyväksytyyn suunnitelmaan ja toimet eivät aiheuta pysyvää haittaa alueen virkistyskäytölle ja ympäristön erityisarvoille.</p>
	<p>Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on varattu ensisijaisesti maa- ja metsätaloudelle sekä muulle elinkeinotoiminnalle, joka kokonsa ja ympäristövaikutusten suhteen sopii maa-seudulle. Alueelle voi sijoittua myös elinkeinoihin liittyvää asumista, vähäisessä määrin olemassa olevia kyliä täydentävää asumista sekä vapaa-ajan asumista.</p>
	<p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Tarkemman suunnittelun yhteydessä alueen arvot tulee selvittää ja huomioida. Alueen rakentaminen ja muokkaaminen tulee tapahtua luonnonarvoja heikentämättä. Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.</p>
<p>Yhdyskuntarakenteen ohjaus</p>	
	<p>Kehittyvä taajama. Tiivistävä, toiminnoiltaan monipuolinen taajamarakenteen alue, jolla maankäytön muutosten ja tehostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjakeseen asemakaavan. Alueella voi sijaita monipuolisesti erilaisia talotyyppejä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistykseen tarpeet sekä paikallisten viheryhteyksien jatkuminen. Alueella tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai niihin verrattavia ympäristöhaittoja. Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-7 merkintöjä ja määräyksiä.</p>
	<p>Kasvava taajama. Toiminnoiltaan monipuolinen taajama-alue, jolla maankäytön muutosten tulee perustua asemakaavoitukseen. Asemakaavoituksen tulee perustua osayleiskaavoitukseen tai erilliseen, MRL 39 § mukaisen yleiskaavan sisältövaatimukset täyttäviin selvityksiin. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjakeseen asemakaavan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistykseen tarpeet sekä paikallisten viheryhteyksien jatkuminen. Alueella tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työpaikkatoimintaa. Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-7 merkintöjä ja määräyksiä. Salosaaren alueen kehittäminen edellyttää kävely- ja pyöräily-yhteyden toteuttamista Anttolantiellä ja Kirkonvarkauden sillan yhteydessä.</p>
	<p>Kaikki viher- ja metsäalueet on kartalla esitetty samalla värillä. Alueiden erityispiirteet sekä niihin liittyvät kaavamääräykset on esitetty kaavakartalla 3. Viherrakenne.</p>

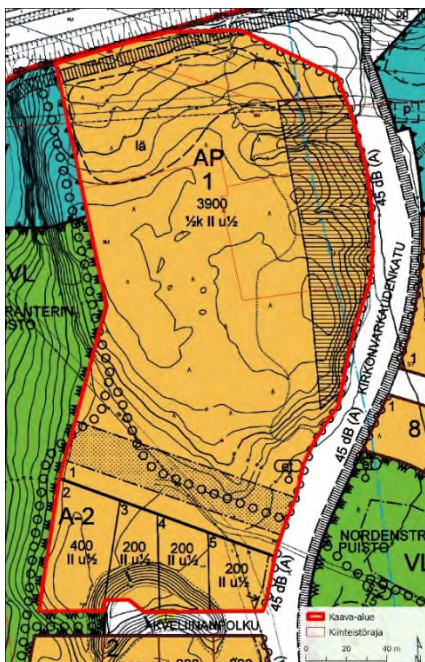
← - - →	Yhteystarve.
—	Yhdystie / Kokoojkatu.
- - - - VS	Varalaskupaikan suojavyöhyke. <i>Alueen suunnittelussa tulee huomioida lentoliikenteen varalaskupaikasta johdettavat maankäytön rajoitukset. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä puolustusvoimien ja Trafín lausunnot, kun rakennuksen tai rakenteen korkeus yli 30 m. Merkinnällä on osoitettu Hirolan varalaskupaikan suojavyöhyke.</i>

3.5 ASEMAKAAVAT

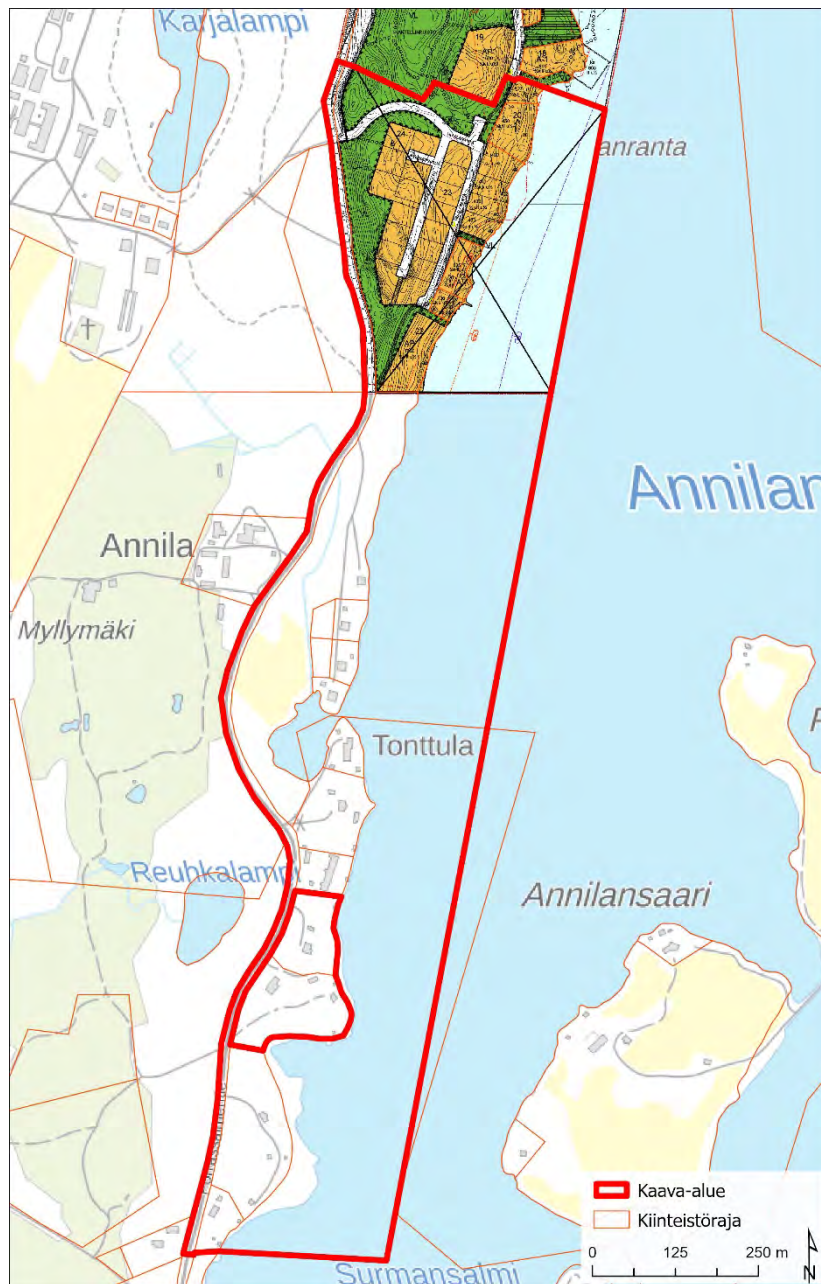
Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa Kirkonvarkauden asemakaava (lainvoima 4.3.2015), jossa alue on osoitettu AP- eli asuinpienalojen korttelialueeksi ja osittain asuinrakennusten korttelialueeksi (A-2). Korttelin 1 tonteille 2 ja 3 on toteutunut päiväkoti poikkeamisluvalla. AP-alueelle on toteutunut rivitaloyhtiöitä sekä palvelutalo. Päiväkodin pysäköintipaikat sijoittuvat rakennuksen pohjoispuolelle – sen ja palvelutalon rakentaminen edellytti uutta katuyhteyttä.

AP-korttelialueella on rakennusoikeutta kaavan mukaisesti 3900 k-m² ja kerrosluku on ½ k II u ½. Asuinrakennusten (A-2) korttelialueella on 4 rakennuspaikkaa, joiden kolmella on rakennusoikeutta 200 k-m² ja yhdellä 400 k-m².

Kirkonvarkauden asemakaavan 2015 eteläosa jätettiin vahvistamatta, koska sen liikenteelliset järjestelyt edellyttivät tarkempaa tutkimista yhteistyössä Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa. Alueen liittäminen Porrassalmen museotiehen on osoittautunut haasteelliseksi. Suunnittelualueen eteläosassa ei toistaiseksi ole voimassa olevia asemakaavoja.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta, jossa pohjoisempi suunnittelualue näkyy punaisella rajattuna.



Eteläisen suunnittelualueen asemakaavaote. Suunnittelualueelle yltänyt Kirkonvarkauden asemakaavan eteläosa on jätetty vahvistamatta. Suunnittelualue on merkitty karttaan punaisella rajauksella.

3.6 RAKENNUSJÄRJESTYS

Mikkelin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 22.5.2017 (§ 43). Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2017.

3.7 POHJAKARTTA

Pohjakarttana on käytetty Mikkelin kaupungin digitaalista pohjakarttaa.

3.8 PÄÄTÖKSET JA KIELLOT

Mikkelin kaupunginvaltuusto hyväksyi 22.3.2022 maakaupan Annilanrannassa, jonka seurauksena kaupungin omistama ranta-alue laajeni etelään n. 320 metriä. Laajennus mahdollistaa osoittaa uusia rantatontteja kaavassa ja niitä palvelemaan rakennettavan kadun liittämisen Porrassalmen museotiehen liikenteellisesti turvallisemmassa paikassa.

Moision sairaalan alueen asemakaavoitus on tullut vireille 23.6.2021. Alue rajautuu idässä Porrassalmen museotiehen ja sairaalan sekä sen ympäristöön tavoitellaan n. 60 000 k-m² uutta rakennusoikeutta.

Kantatien 62 ja Saimaaseen rajautuva entisen Varsavuoren hotellin alueella on käynnistynyt asemakaavan muutos 19.1.2022. Tavoitteena on purkaa jo pitkään käyttämättömänä olleet hotellirakennukset ja rakentaa niiden tilalle pistekerrostaloja, alueen rakennusoikeus ei juurikaan muutu. Samalla tutkitaan päivittäistavarakaupan sijoittamista kantatien ja Pursialankadun tuntumaan.

3.9 MUUT PÄÄTÖKSET JA SUUNNITELMAT

Eteläiselle suunnittelualueelle on laadittu vuonna 2021 Kirkonvarkauden eteläisen kaava-alueen yleissuunnitelma, joka on toiminut pohjana asemakaavaluonnokselle.

Asemakaavan toteuttamiseksi laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimuksia tai peritään kehittämiskorvausta maankäyttö- ja rakennuslain 91 a–c §:n mukaisesti.

3.9.1 Maankäyttösopimukset

Asemakaavoitus tuottaa yleensä arvon nousua kaava-alueen maanomistajille mahdollistaen alueen käyttötarkoituksen osoittamisen aikaisempaa tuottavampaan toimintaan kuten asumiseen. Kaupungin velvollisuuksiin kuuluu uuden toiminnan vaatimat mm. katuverkon ja muun kunnallistekniikan rakentaminen. Maankäyttö ja rakennuslain MRL antaa mahdollisuuden kaupungille leikata maanomistajille tulevaa arvonnousua ja perä osan siitä kaupungille kattamaan kaavan toteutuskustannuksia.

Maankäyttö ja rakennuslain MRL 91 a § mukaan maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

MRL 91 b § toteaa, että kunta voi tehdä kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia (maankäyttösopimus). Samassa pykälässä todetaan vielä, että maankäyttösopimuksilla voidaan tämän luvun kehittämiskorvausta koskevien säännösten rajoittamatta laajemminkin sopia osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista.

MRL 91 c § todetaan, että kehittämiskorvausta ei saa määrätä maanomistajalle, jonka omistamille alueille osoitetaan asemakaavassa rakennusoikeutta vain asuntorakentamiseen eikä rakennusoikeuden tai rakennusoikeuden lisäyksen määrä ylitä 500 kerrosneliometriä.

Mikkelin kaupunki on aikaisemmissa asemakaavojen (mm. Nuijamies I ja II) yhteydessä todennut, että maankäyttösopimuksia ei edellytetä, jos uudisrakennusoikeuden lisäys ei ylitä 500 k-m². Annilanrannan kaavassa on mukana 10 maanomistajaa, joilla on osayleiskaavaan perustuva rantarakennuspaikka. Näille maanomistajille on pyritty osoittamaan uudisrakennusoikeutta siten, että yhden rakennuspaikan asuinrakennusoikeus on 400 k-m² ja rantaan on osoitettu 40 k-m² saunaa ja muita talousrakennuksia varten. Käytäntö vastaa viereisen Kirkonvarkauden rantatonttien rakennusoikeuksia.

Yleiskaavoissa yhden loma-asuntoa varten osoitetun rakennuspaikan tontin koko on yleensä 3 000 m² ja pysyvän rakennuspaikan vastaavasti 5 000 m². Asemakaavoissa tyypillinen tonttikoko Mikkelissä on n. 1 000 m². Tästä seuraa, että asemakaavoitus antaa maanomistajille mahdollisuuden jakaa nykyisiä suuria tontteja pienempiin osiin.

Annilanrannan asemakaavassa maanomistajat voivat itse päättää jakamisen aikataulusta, mitään pakkoa siihen ei ole. Vähimmäisvaatimukset uudelle tontille ovat 1 200 m² pinta-ala, 400 k-m² rakennusoikeutta ja rantaviivaa 30 metriä. Kahdeksalla maanomistajalla on mahdollisuus jakaa nykyisen tonttinsa kahtia ja heille on osoitettu 800 + 80 k-m² rakennusoikeutta. Kiinteistö 491-404-3-36 sijaitsee niemen kärjessä ja tontin koko sekä muoto ovat sellaisia, että sille on mahdollista osoittaa vain 600 + 60 k-m².

Edellä mainituilla perusteilla maanomistajien uudisrakennusoikeus jää alle 500 k-m² ja ei edellytä maankäyttösopimusta.

Kiinteistölle 491-404-1-2 on kaavassa osoitettu 1 600 + 120 k-m² joka asuinrakennusoikeuden osalta ylittää maankäyttösopimusrajan 700 kerrosneliömetrillä. Kiinteistö sijoittuu Porrassalmen museotien viereen ja on valtion tie. Valtion teistä vastaavan Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa on sovittu alustavasti, että Annilanrannan liittymän eteläpuoleinen alue säilyy valtion tienä. Kiinteistö on liitetty yksityiseen vesi- ja viemäri- osuuskuntaan. Kaupungille ei tule katu- tai muuta infrarakentamisesta aiheutuvia kustannuksia kyseisen kiinteistön osalta ja tähän perustuen kaupungilla ei ole tarvetta edellyttää maankäyttösopimusta.

3.10 LÄHTÖTIETAINA OLEVAT SELVITYKSET

Kaavaa laadittaessa hyödynnetään seuraavia aikaisemmin tehtyjä selvityksiä:

- o Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavan selvitykset 2015
 - Moisio-Kyyhkylän osayleiskaava ja Kirkonvarkauden asemakaava, luontonselvitys, Enviro Oy, 2013
 - Luontonselvityksen täydennys liito-oravista 2014, Enviro Oy
 - Moisio-Tuukkala-alueen osayleiskaavan maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, Destia Oy, 2014
 - Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavan liikenneselvitys, Destia Oy, 2014
 - Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavan meluselvitys, Destia Oy, 2013
 - Ympäristötekniinen tutkimus, Ramboll Oy, 2013
 - Ympäristötekniinen lisätutkimus, Ramboll Oy, 2014
 - Rakennettavuusselvitys, Ramboll Oy, 2013 & 2014
 - Moision sairaala-alueen arkeologinen inventointi 23.-27.5.2011, Museovirasto
 - Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavan rakennusinventointi, Selvitystyö Ahola, 2014
- o Kantakaupungin osayleiskaavan selvitykset 2019
 - Kaupallisen selvityksen päivitys, Santasalo, 2013
 - Liikenneselvitys, Ramboll, 2016
 - Mikkelin kantakaupungin ekosysteemipalvelut ja viherrakenne, Sito, 2016
 - Liito-oravien esiintymisen ja elinympäristöjen kokonaistarkastelu, Enviro, 2016
 - Mikkelin kantakaupungin rakennetun ympäristön selvitys, Mikkelin kaupunkisuunnittelu ja Selvitystyö Ahola, 2017
 - Maisemat ja miljööt. Mikkelin kaupunkisuunnittelu ja Selvitystyö Ahola, 2017
- o Porrassalmen maisemanhoitosuunnitelma, Aarnio & Luostarinen, 2000

3.11 KAAVAA VARTEN LAADITTAVAT SELVITYKSET

Kaavatyön aikana on laadittu seuraavat selvitykset:

- o Kirkonvarkauden eteläosan luontoselvitys 2021 Ramboll.
- o Pönttölän luontoselvitys, Faunatican raportteja 59/2022
- o Moisiantie 5–11 ja Annilanranta kulttuuriympäristöselvitys 2022, Tengbom
- o Moisio-Tuukkala liikenneselvitys 2023, Ramboll.

Selvitykset ovat tämän kaavaselostuksen liitteinä.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Kirkonvarkauden asemakaava sai lain voiman 4.3.2015. Kaava laadittiin vuoden 2017 asuntomessuja varten, ja tavoitteena oli asemakaavoittaa laajempi alue kuin lainvoiman saanut rajaus. Kirkonvarkauden eteläosa rajattiin kaavan ulkopuolelle sen hyväksymiskäsittelyn yhteydessä.

Kaavan tavoitteena on asemakaavoittaa Kirkonvarkauden eteläosa ja Annilanranta kiinteistöön 491-404-1-61 saakka. Alueelle on tulossa uusia pientaloasumiselle osoitettuja ranta- ja sisämaan tontteja. Rakennusoikeuksissa tavoitellaan Kirkonvarkauden asemakaavan rakennustehokkuuksia.

Asemakaavan muutoksen kohde sijaitsee Kirkonvarkauden asemakaavan korttelissa 1. Kaavasta poiketen kortteliin on toteutunut mm. päiväkotia ja uusi katuyhteys. Päiväkodin viereisten tonttien ympäristö on muuttunut. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa vastamaan toteutunutta tilannetta.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan suunnittelu on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutos on tullut vireille 30.3.2022.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointimenettelystä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä (Liite 1).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä MRL 63 §:n mukaisesti ja sitä päivitetään tarpeen mukaan kaavatyön aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty vuoden 2023 alussa. Maanomistajien pyynnöstä kiinteistöt 491-404-1-169 ja 491-404-1-170 ovat jääneet kaavarajauksen ulkopuolelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 30.3.2022–29.4.2022 MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti ja siitä on mahdollista jättää palautetta. Suunnitelmasta jätettiin 8 lausuntoa ja 2 muistutusta. Koonti saaduista lausunnoista ja muistutuksista sekä niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä (Liite 11).

4.4 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavasta on pidetty viranomaisten työneuvottelu 17.3.2022.

4.5 TAVOITTEET

4.5.1 Kaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on asemakaavoittaa uusia pientaloasumiselle osoitettuja ranta- ja sisämaan tontteja, ja mahdollistaa olemassa olevien suurten kiinteistöjen jakaminen useampiin tontteihin. Rakennusoikeuksissa tavoitellaan Kirkonvarkauden asemakaavan rakennustehokkuuksia.

Asemakaavan muutoksen kohde sijaitsee Kirkonvarkauden asemakaavan korttelissa 1. Kaavasta poiketen kortteliin on toteutunut mm. päiväkoti ja uusi katuyhteys. Päiväkodin vieristen tonttien 4 ja 5 ympäristö on muuttunut. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa vastamaan toteutunutta tilannetta, ja osoittaa tonteille 4 ja 5 uusi käyttötarkoitus.

4.5.2 Osallisten tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadussa palautteessa nousivat esiin seuraavat näkökulmat:

- Rakennusoikeudet vanhoilla jo rakennetuilla kiinteistöillä ovat tasapuoliset olemassa olevien Kirkonvarkauden asemakaava-alueen tonttien kanssa.
- Uudisrakentamisen aiheuttaman liikenteen lisäyksen huomioiminen ja liikenneturvallisuuden takaaminen.
- Olemassa olevien kiinteistöjen ympärille suojaa antavat viheralueet.
- Olemassa olevien kiinteistöjen osalta mahdollisuus käyttää nykyisiä teitä museotielle.
- Lähiliikunta-alueen osoittaminen suunnittelualueelle.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

5.1.1 Kaavaratkaisun kuvaus

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella päivitetään pohjoisen suunnittelualueen asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta, ja toisaalta eteläisen suunnittelualueen osalta täydennetään Annilanrannan alueen taajamarakennetta Porrassalmentien ja Saimaan Annilanselän välisellä pientaloalueella. Rakennusoikeuksissa noudatetaan pitkälti Kirkonvarkauden asemakaavan rakennusoikeuksia. Asemakaavalla muodostuu uusi Kirkonvarkauden eteläpuolinen asuinalue.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu asuinpienalojen korttelialuetta (AP), erillispientalojen korttelialuetta (AO), asuinrakennusten korttelialuetta (A), lähipalvelurakennusten korttelialue (PL) ja autopaikkojen korttelialue (LPA). Lisäksi muodostuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET). Lisäksi kaavalla ja kaavamutoksella osoitetaan katualueita, yleisen tien aluetta (LT), vesialueita (W), lähivirkistys- (VL) ja suojaviheralueita (EV) sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA).

Eteläinen suunnittelualue

Porrassalmentie muutetaan eteläisen suunnittelualueen osalta kaupungin katualueeksi (ht-2, Porrassalmen museotie) Annilanranta-kadun risteykseen saakka. Risteyksestä etelään Porrassalmentie osoitetaan yleisen tien alueena (LT). Porrassalmentien katualueella museotien linjausta, rakennetta tai tieympäristöä ei saa muuttaa. Suunniteltaessa museotien ympäristöön toimenpiteitä tulee museoviranomaiselta pyytää lausunto.

Porrassalmentieltä rantaan osoitetaan katualuetta (kadut nimeltään Annilanranta ja Kalevinranta), joiden kautta kulku uusille tonteille tapahtuu. Korttelin 21 tonteille 5 ja 6 kulku osoitetaan pohjoisesta Antellinkadun kautta (pp/t eli jalankululle ja polkupyöräilylle varatulta tieltä, jolla tontille ajo on sallittu).

Eteläiselle suunnittelualueelle osoitetaan yhteensä 35 AO-erillispientalotonttia, joista 27 on omarantaisia, sekä 3 AP-asuinpienaloalotonttia, joista kaikki ovat omarantaisia. Näistä tonteista 8 kpl on pinta-alaltaan tarpeeksi suuria, jolloin maanomistajalla on mahdollisuus jakaa niitä useampiin tontteihin.

Tonteilla rakennusoikeudet ovat pääsääntöisesti 250–400 k-m² ja kerrosluku ½ k II u ½. Pinta-alaltaan suurilla AP- ja AO-tonteilla rakennusoikeus vaihtelee 800–2000 k-m² välillä. Rantatonteille on osoitettu alueen osat, joiden luonnontilainen luonne tulee säilyttää (rantaviiva). Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää tai korvata uusintaistutuksilla, joissa tulee käyttää alueelle tyypillisiä puulajeja. Alueelle on mahdollista rakentaa rakennusoikeuden osoittama sauna- ja/tai talousrakennus (t).

Lisäksi eteläiselle suunnittelualueelle osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) alueellista jätekeräyspistettä varten, lähivirkistysaluetta (VL) sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) ja vesialuetta (W). Ritvalan, Päivärannan, Männistön ja Pönttölän talot osoitetaan suojeltavina rakennuksina (sr), joiden ominaisluonne ja erityispiirteet on säilytettävä. Ennallistavat muutokset ovat sallittuja, ja muutoksissa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Lähivirkistysalueille osoitetaan ohjeellisia yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintöjä pumppaamo varten (et-1), joilla sallitaan enintään 30 m² suuruisen rakennuksen rakentaminen. Lisäksi lähivirkistysalueelle osoitetaan ohjeelliset yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkinnät sähkömuuntamo varten (et-2). Merkintä sallii enintään 50 m² suuruisen rakennuksen rakentamisen.

Eteläisen suunnittelualueen eteläisimpään osaan osoitetaan vesialueelle suojeltava alueen osa (s-1) viitasammakon elinympäristöön ja korttelin 27 tontille 3 suojeltava alueen osa (s-2) liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikalle. Eteläisen suunnittelualueen keskiosiin lähivirkistysalueelle osoitetaan ojanvarsilehtoon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo-1). Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY 2009 (Porrassalmen historiallinen maisema) rajataan merkinnällä ma-1. Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue osoitetaan merkinnällä pv.

Pohjoinen suunnittelualue

Pohjoisen suunnittelualueen osalta todetaan osittain alueen toteutunut nykytilanne, ja Väänäsenpolku osoitetaan katualueena Kirkonvarkaudenkadulta. Kortteliin 1 on ajojhyteys Väänäsenpolun lisäksi eteläpuoliselta Koranterinpolulta.

Alueelle osoitetaan asuinrakennusten korttelialuetta (A), erillispientalojen korttelialuetta (AO), lähipalvelurakennusten korttelialuetta (PL), autopaikkojen korttelialuetta (LPA), lähivirkistysaluetta (VL) sekä suojaviheraluetta (EV). Asuinrakennusten korttelialueen (A) 20 itälaitaan on osoitettu alueen osa, joka on säilytettävä puustoisena niin, että liito-orava voi käyttää sitä liikkumisreittinään. Pohjoisen suunnittelualueen pohjoisreunaan osoitetaan jalankululle ja pyöräilylle osoitettu katu/tie. Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue osoitetaan merkinnällä pv.

5.1.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 59 hehtaaria. Uutta asemakaavoitettua aluetta muodostuu noin 55 ha. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu rakennusoikeutta yhteensä noin 25 400 k-m².


Mitoitustiedot on esitetty kaavaselostuksen liitteenä (Liite 4).

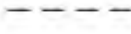
Käyttötarkoitus	Pinta-ala, m ²	Rakennusoikeus, k-m ²
A	20 367	3 900
AO	74 983	16 950
AP	29 621	3 960
PL	3 033	600
VL	73 521	-
LT	14 386	-
LPA	1 859	-
ET	339	-
EV	2 362	-
MA	18 725	-
W	32 8731	-
katu	22 998	-
yhteensä	59,0925	25 410


5.2 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja määräykset:

	Asuinrakennusten korttelialue.
	Asuinpienalojen korttelialue.
	Asuinpienalojen korttelialue, jolla alueen kulttuurihistorialliset arvot tulee ottaa huomioon.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue, jolla alueen kulttuurihistorialliset arvot tulee ottaa huomioon.
	Lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Lähivirkistysalue. Maisema- ja luontoarvoiltaan tärkeä metsä, jonka olemassa olevat ympäristöarvot säilytetään. Toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan.
	Yleisen tien alue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Suojaviheralue.
	Maisemallisesti arvokas peltoalue, osa Porrassalmen historiallista maisemaa. Tarkemman suunnittelun yhteydessä on selvitettävä alueen arkeologiset arvot. Metsäsaarekkeet ja metsäreunat tulee säilyttää.
	Vesialue. Ruopattava tai muuten muokattavalta vesialueelta tulee selvittää arkeologiset arvot tarkemmin suunnittelun yhteydessä.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Ohjeellinen osa-alueen raja.

 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

ANN Kaupunginosan nimi.

29 Kaupunginosan numero.

20 Korttelin numero.

2 Ohjeellisen tontin numero.

VÄÄNÄSENPOLKU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.


400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.


II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.


1/2k II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

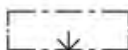
II u1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

(1) Suluissa oleva numero osoittaa korttelin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

 Rakennusala.

 Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan ja/tai talousrakennuksen. Rakennuksessa saa olla yksi kerros

 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



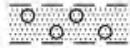
Alueen osa, joka on säilytettävä puustoisena siten, että liito-orava voi käyttää sitä liikkumisreitteinään. Puuton alue ei saa olla 20 m pitempi ja puiden korkeuden on oltava liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä.



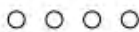
Istutettava alueen osa.



Alueen osa, joka on istutettava siten, että liito-orava voi käyttää sitä liikkumisreitteinään. Puuton alue ei saa olla 20 m pitempi ja puiden korkeuden on oltava liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä.



Alueen osa, jonka luonnontilainen luonne tulee säilyttää. Olemassa olevaa puusto tulee säilyttää tai korvata uusintaistutuksilla. Uusintaistutuksissa tulee käyttää alueelle tyypillisiä puulajeja. Alueelle on mahdollista rakentaa rakennusoikeuden osoittama sauna ja/tai talousrakennus.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



Katu.



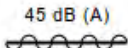
Katualue, joka on osa Porrassalmen museotietä. Museotien lijausta, rakennetta tai tieympäristöä ei saa muuttaa. Suunniteltaessa museotien ympäristöön toimenpiteitä tulee museoviranomaiselta pyytää lausunto.



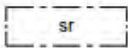
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



Merkintä osoittaa, että alue on suojettava melulta niin, että melutaso leikki- ja oleskelualueilla on korkeintaan 55 dB(A) klo 7-22 ja korkeintaan 45 dB(A) klo 22-7. Merkinnällä osoitetaan myös katualueen raja, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava rakennus tai rakennus ryhmä, jonka ominaisluonne ja erityispiirteet on säilytettävä. Ennallistettavat muutokset on sallittuja. Muutoksissa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

1. Ritvala
2. Päiväranta
3. Männistö
4. Pönttölä

- et-1** Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä pumppaamoa varten. Merkintä sallii enintään 30 m² suuruisen rakennuksen rakentamisen.
- et-2** Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä sähkömuuntamoa varten. Merkintä sallii enintään 50 m² suuruisen rakennuksen rakentamisen.
- s-1** Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain § 49 tarkoittaman direktiivilajin, viitasammakon elinympäristö. Alueelle kohdistettavat toimenpiteet tai alueella tapahtuva toiminta ei saa vaarantaa alueen ominaispiirteitä tai aiheuttaa haittaa direktiivilajille.
- s-2** Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain § 49 tarkoittaman direktiivilajin, liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueelle kohdistettavat toimenpiteet tai alueella tapahtuva toiminta ei saa vaarantaa alueen ominaispiirteitä tai aiheuttaa haittaa direktiivilajille.
- luo-1** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee paikallisesti arvokas luontokohde. Kohteen arvot on pyrittävä säilyttämään.
- ma-1** Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY 2009, Porrassalmen historiallinen maisema. Metsäreunojen säilyttämiseen, maaston muokkaamiseen ja ympäristönhoitoon liittyvät ohjeet käyvät ilmi laatu- ja ympäristöohjeista.
- kas** Alueen osa, jolla saattaa olla muinaismuistolailla suojeltuja historiallisen ajan kiinteitä muinaisjäännoiksiä (kaskiraunioita). Kaskirauniot säilytetään muinaismuistolain mukaisesti.
- ge** Geologisesti arvokas harjualue. Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien säilyminen.
- pv** Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueelle ei tule sijoittaa pohjaaveden laadulle vaaraa aiheuttavaa toimintaa.

Yleiset määräykset:

- 1 §: Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.
- 2 §: Alueella tulee noudattaa Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksessä annettua alinta rakentamisoikeutta.
- 3 §: Rakennukset tulee sovittaa maastoon. Rakennukset, kulkureitit, ajotiet ja pysäköintipaikat on sijoitettava tontille siten, että tarve maaston muokkaukselle jää mahdollisimman pieneksi ja että mahdollisimman suuri osa tontista säilyy luonnontilaisena. Tontilla tulee hyödyntää alueelle tyypillistä puustoa ja kasvillisuutta, kuten kuntaa. Rakennusten, pysäköintipaikan ja ajoreittien ulkopuolelle jäävällä alueella rakennusaikana tuhoutunut metsä ja kasvillisuus on ennallistettava.
- 4 §: Pihasuunnitelma ja hulevesien käsittelyn periaatteet tontilla on esitettävä rakennusvalvontaviranomaisille rakennusluvan hakemisen yhteydessä.
- 5 §: Rinteessä sijaitsevien rakennusten jätevesihuolto toteutetaan tarvittaessa kiinteistökohtaisilla pumppaamoilla. Pumppaamo on sijoitettava rakennusrungon sisään.
- 6 §: Tulvavahingoille alttiit rakennuksen osat on sijoitettava vähintään 77,8 mpy korkeudelle.
- 7 §: Aurinkokeräimien ja -paneelien sijoittaminen on sallittua kaikilla rakennusten ulkopinnoilla.

- 8 §: Rakennusten ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Asunnot on suunniteltava siten, että keskimääräinen sisämelutaso on alle 35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä.
- 9 §: AP-korttelialueiden asuintonteille tulee järjestää yhtenäistä vapaata tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 15 m² asuinkerrosalan 100 m² kohti.
- 10 §: Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkureitteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Asemakaavassa puustoisena säilytettävät alueen osat on säilytettävä luonnontilassa. Vaaraa aiheuttavat huonokuntoiset puut on syytä poistaa.
- 11 §: Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 m, ellei kaavamääräys/merkintä salli tai edellytä rajaan kiinni rakentamista. Talusrakennuksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajaan/naapurin talusrakennukseen kiinni. Saunan saa rakentaa kiinni vesirajaan, kunhan se täyttää 12 §:n vaatimukset.
- 12 §: Alueen infrarakentamisessa, rakennusten massoittelessa ja arkkitehtuurissa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot siten, että alueelle muodostuu yhtenäinen ja korkealaatuinen rakennettu ympäristö.
- 13 §: Mikäli ajo autotalliin tai -katokseen on suoraan kadulta, tulee autotallin tai katoksen oviseinän etäisyys olla vähintään 6 metriä katualueen rajasta, ellei kaavamääräys/merkintä muuta edellytä.
- 14 § Rakentamisessa on suositeltavaa käyttää uusiutuvista luonnonvaroista valmistettuja ja vähäpäästöisiä materiaaleja. Julkisivujen on oltava rauhallisia ja huolellisesti viimeistelyjä. Katemateriaalina on suositeltavaa käyttää sinkittyä, maalattua, konesaumattua peltikattoa. Myös viherkatto on mahdollinen. Talusrakennuksen vesikatteen on oltava samaa materiaalia kuin päärakennuksen katto tai kattuhuopaa.
- 15 §: Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys sade-/perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta.
- 16 §: Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonympäristö huomioon ottaen niin, että pohjavestasapaino säilyy ja pinta-/hulevedet voidaan johtaa ekologiselle puhdistamiselle varatuille lähialueille tai muuhun kaupungin hulevesijärjestelmään. Infrarakentamisessa tulee ottaa huomioon maaston muodot ja kasvillisuus.
- 17 §: Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
- 18 §: Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä vihersuunnitelma rakennusluvan liitteeksi ennen rakentamisen aloittamista.
- 19 §: Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, kuitenkin vähintään 2 ap/asunto.
- 20 §: Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 21 §: Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista tiiviillä istutuksilla ja aitauksilla.
- 22 §: Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja rakennelmien on oltava tyyliltään moderneja, ja ilmeeltään yhtenäisiä ja rauhallisia.
- 23 §: Rakennettaessa ranta-alueilla on huomattava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta alueella olevien väylämerkkien käyttöä tai ylläpitoa. Merkkejä ei

saa poistaa eikä niiden näkemäalueille saa tehdä esteitä ilman Väyläviraston lupaa.

- 24 §: Tontteja, joiden asuinrakennusoikeus ylittää 400 k-m², voidaan jakaa. Jokaisella uudella tontilla tulee olla rakennusoikeutta vähintään 400 k-m², tontin koko tulee olla vähintään 1200 m² ja rantaviivaa 30 metriä.
- 25 §: Korttelin 25 tontti 3 voidaan jakaa kahteen erilliseen tonttiin ja 600 k-m²:n rakennusoikeus näiden välille välittämättä 400 k-m²:n rajoituksesta.

5.3 NIMISTÖ

Eteläisellä kaava-alueella kulkevan, museotienä toimivan katualan nimi on Porrassalmentie. Muita kadunnimiä ovat pohjoisen kaava-alueen Väänäsenpolku sekä eteläisen kaava-alueen Annilanranta- ja Kalevinranta -nimiset kadut.

6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

6.1.1 Yhdyskuntarakenne

Asemakaava täydentää ja eheyttää olemassa olevaa yhdyskunta- ja taajamarakennetta, ja suuntaa uutta asutusta Saimaan ranta-alueelle. Kaavaratkaisu tukeutuu voimakkaasti ympäröivään ja olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, ja tukee tältä osin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pyrkimyksiä toimivasta aluerakenteesta. Eteläisellä kaava-alueella väljästi rakennettu olemassa oleva asutus täydentyy pientalorakentamisella Kirkonvarkauden eteläosaan. Liikenneyhteyksien osalta kehitetään alueen sisäistä liikenneverkkoa siten, että se palvelee paremmin myös olemassa olevaa asutusta. Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa väestömäärän lisääntymisen alueella. Asemakaava ja asemakaavan muutos ja sen mahdollistama rakentaminen hyödyntävät hyvin olemassa olevaa infrastruktuuria ja täydentävät kaupungin taajamarakennetta.

Alueen rakentuessa infrastruktuuri lisääntyy ja katuverkosto laajenee.

6.1.2 Väestön rakenne ja kehitys

Väestömäärän lisääntyminen alueella tukee julkisten ja kaupallisten palvelujen sijoittamista ja säilyttämistä lähialueella sekä antaa mahdollisuuden kehittää Annilanrannan aluetta yhtenä Mikkelin elinvoimaisista kaupunginosista Saimaan järvimaisemissa hyvien yhteyksien päässä kaupunkikeskustan palveluista.

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa arviolta yhteensä noin 250–350 asukasmäärän. Nykytilanteessa rakentamaton alue liittyy rakentuessaan osaksi Mikkelin keskusta-alueen eteläisiin asumisen vyöhykkeisiin.

6.1.3 Maisema ja taajamakuva

Kaavaratkaisussa on pyritty väylien muotoilussa sekä korttelien mitoituksessa ja sijoittelussa huomioimaan alueen pienpiirteisyys sekä alueen "selkärankana" toimiva kulttuurihistoriallisesti arvokas Porrassalmen museotie. Porrassalmentie muutetaan osittain katualueeksi, ja sen linjausta, rakennetta eikä tieympäristöä saa muuttaa. Toimenpiteitä suunniteltaessa tulee alueelliselta museoviranomaiselta pyytää lausunto. Osa Porrassalmentiestä osoitetaan yleisen tien alueena. Porrassalmentie säilyy alueen ominaispiirteisensä "selkärankana".

Kaava-alueelle osoitetaan merkittävästi uutta rakentamista, jolloin Annilanselältä katsoen visuaalinen rantamaisema muuttuu. Tonttien rannan puoleinen osa säilytetään puustoisena, mikä lieventää vaikutuksia rantamaisemaan. Kaavoitettu rakentaminen on pääosin pienpiirteistä, ja sen sijoittuminen ja sovittaminen maisemaan pyritään toteuttamaan niin, ettei maiseman keskeisiä arvoja ja perusrakennetta heikennetä.

Asuinpienaloalueiden rakentaminen muuttaa suunnittelualueen maisemakuvaa olennaisesti vähentäen rakentamattoman alueen määrää. Olemassa olevan ja uuden asuinrakentamisen väliin on jätetty metsäisinä säilytettäviä lähivirkistysalueita, jotka turvaavat piha-alueiden näkymiä, säilyttäen myös luonnon läsnäolon alueella. Lisäksi osoitettujen rakennuspaikkojen rakentamattomilla osilla luonnontilaa ja puustoisuutta säilytetään, ja rakennukset sovitetaan maastoon. Eteläisellä kaava-alueella turvataan maisemallisesti arvokkaan peltoalueen (ns. Ruutipellon) säilyminen osana Porrassalmen historiallista maisemaa. Ruutipellosta avautuu Porrassalmen museotieltä näkymiä järvelle.

Etenkin eteläisellä kaava-alueella suljettu, metsäinen maisematila tulee muuttumaan rakennetuksi ympäristöksi, mutta lähivirkistysmetsiä säilyy silti runsaasti. Antellinkadun ja Tonttulan välinen rakentamaton rantaviiva tulee muuttumaan rakennetuksi ympäristöksi, joka aiheuttaa näkyviä muutoksia Saimaan Annilanselältä avautuviin

rantamaisemiin. Maisemavaikutuksia lievennetään määräyksillä puuston ja kasvillisuuden säilyttämiseksi.

Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavassa ja kulttuuriympäristöselvityksessä määritetyt arvokkaat rakennukset (Ritvala, Päiväranta, Männistö ja Pönttölä) suojellaan tässä kaavassa sr-merkinnällä: *"Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä, jonka ominaisluonne ja erityispiirteet on säilytettävä. Muutoksissa on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto."* Lisäksi edellä mainitut kiinteistöt on osoitettu kaavassa alueena, jolla kulttuurihistorialliset arvot tulee ottaa huomioon (/s).

Kaavassa osoitetaan alueen osa (kas), jolla saattaa sijaita muinaismuistolailta suojeltuja historiallisen ajan kiinteitä muinaisjäänöksiä, kaskiraunioita. Kaavamääräyksen mukaisesti kaskirauniot säilytetään muinaismuistolain mukaisesti.

Rantatonteille osoitetaan rantaviivaan alueen osa, jonka luonnontilainen luonne tulee säilyttää. Olemassa oleva puusto tulee säilyttää tai korvata uusintaistutuksilla, joissa tulee käyttää alueelle tyypillisiä puulajeja. Alueen osalle on mahdollista rakentaa rakennusoikeuden osoittama sauna ja/tai talousrakennus.

6.1.4 Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat

Uusi asuinrakentaminen lisää väestömäärää ja rakennuskantaa alueella, ja vaikuttaa myönteisesti palvelujen pysyvyyteen sekä hakeutumiseen alueelle. Tämä lisää myös työpaikkojen sijoittumista alueelle.

Asemakaava muuttaa alueen sosiaalista ympäristöä monipuolistaen sitä.

6.1.5 Virkistys

Virkistykseen soveltuva rakentamaton metsäalue pienenee nykyisestä asuinalueen toteuttamisen myötä, mutta virkistyksen kannalta tärkeitä alueita säilyy alueella ja lähiympäristössä edelleen runsaasti. Asemakaavalla mahdollistetaan kevyen liikenteen verkon toteuttaminen alueelle, ja alueen kytkeminen olemassa olevaan kevyen liikenteen verkostoon. Uudet kevyen liikenteen yhteydet parantavat ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia alueella. Suunnittelualueen ympäristössä sijaitsee paljon virkistysmahdollisuuksia uusiakin asukkaita ajatellen – Saimaan Annilanselkä veneily- ja kalastusmahdollisuuksineen, ja lisäksi alueella sijaitsee mm. Annilan golfkeskus.

6.1.6 Liikenne

6.1.6.1 Autoliikenne

Liikennemäärä tulee kaavan toteutuessa lisääntymään nykyiseen verrattuna, mutta lisäyksellä ei arvioida olevan merkittävää haittaa liikenteen sujuvuudelle tai liikenneturvallisuudelle. Kirkonvarkaudenkadun liikennemäärän on ennustettu olevan keskimäärin noin 4000 ajoneuvoa vuorokaudessa vuonna 2040 (Mikkelin seudun liikennemallin mukaan), jos maankäyttö muuttuu yleiskaavan mukaisesti. Anttolantien ennusteliikennemäärä on noin 6000 ajoneuvoa. Lisääntyvä liikenne tulee olemaan pääasiassa henkilöautoliikennettä. Raskas liikenne lisääntyy alueella rakentamisvaiheessa jonkin verran, mutta ei kuitenkaan merkittävästi tai pysyväisluonteisesti. Kirkonvarkauden asutukselle ei liikenteen lisääntyminen aiheuta merkittävää häiriötä, ja kadun liikennemäärä on koojakadulle tyypillinen. Kirkonvarkaudenkadun ja Anttolantien liittymä toimii hyvin ennustetilanteessa. Mikäli liikenne kasvaa merkittävästi ennustettua enemmän, liittymän turvallisuutta voidaan parantaa tarvittaessa esimerkiksi liikennevalo-ohjauksella. Kaava-alueella ei tule olemaan läpiajoa lukuun ottamatta Porrassalmentietä, sillä tonttikadut ovat ns. umpikatuja.

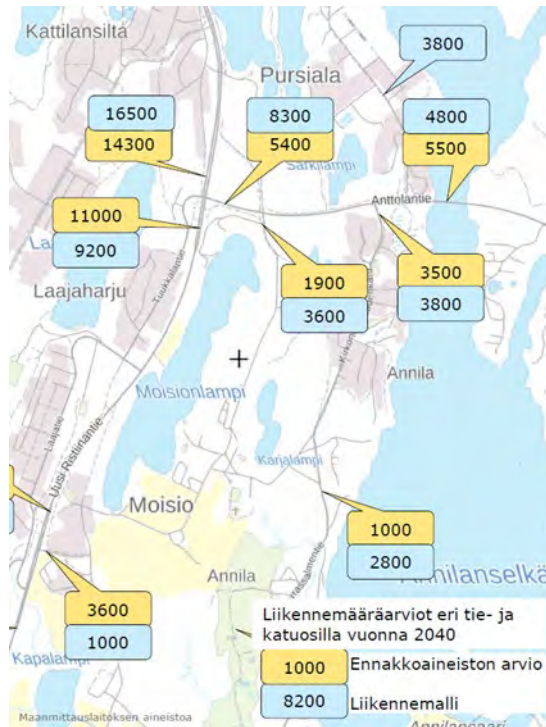
Vuonna 2023 laaditussa Moisio-Tuukkalan liikenneselvityksessä (Ramboll) on arvioitu liikennetuotos kahdella tapaa:

- 1) Rakennusoikeuden määrästä on arvioitu liikennetuotos "Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa" -ohjeen perusteella. Tuotos on muutettu eri teiden ja

katujen liikennemääräksi, jotka on lisätty nykyverkon ennustetilanteeseen. Lisäksi mukaan on otettu muut lähialueiden maankäyttöennusteiden liikennetuotokset.

- 2) Apuna on käytetty Mikkelin seudun liikennemallia, jolla on tuotettu ennustetilanteen liikennemäärät.

Kantatien 62 ja Kirkonvarkaudenkadun liittymä ei todennäköisesti tarvitse toimenpiteitä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteututtua. Kaava-alueen sisällä rakennetaan uusia katuja maankäytön tarpeen mukaan, lisäksi täydennetään jalankulku- ja pyörätieverkosta.



6.1.6.2 Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen toimintaedellytykset paranevat alueella asemakaavan toteutuessa, sillä asukasmäärä kasvaa. Eteläistä aluetta varten on syytä rakentaa pysäkkipari Annilanranta-kadun ja Porrassalmentien liittymään.

6.1.6.3 Jalankulku ja pyöräliikenne

Kävelyn ja pyöräilyn kehittäminen eteläisellä alueella mahdollistuu asemakaavan toteutuessa. Annilanranta-kadun yhteyteen rakennetaan jalankulku- ja pyörätie, joka jatkaa Kirkonvarkauden alueelta tulevaa rantareittiä etelään. Pohjoisosalla on jo rakennettu turvalliset ja sujuvat yhteydet. Jalankululle ja etenkin pyöräilylle etäisyydet esimerkiksi Mikkeliin ydinkeskustaan ovat otollisia, mikä mahdollistaa kestävien liikkumismuotojen osuuden lisääntymisen. Vaikutukset luonnonympäristöön

6.1.7 Maa- ja kallioperä

Pientalot on mahdollista toteuttaa eteläiselle kaava-alueelle rinneratkaisuina. Alueen toteuttaminen vaatii jonkin verran maanmuokkausta. Suurin osa kaava-alueesta on hiekkaa, mutta paikoin osin myös kalliomaata ja karkeaa hietaa. Hiekka muodostaa rakentamisen kannalta edullisen maapohjan. Karkearakeiset maalajit eivät roudi, kantavat

hyvin ja painuvat vain vähän kasaan. Ne ovat myös kaivettavuudeltaan hyviä, ja ne ovat helposti irrotettavia. Jyrkissä rinteissä ja suurien korkeuserojen alueilla maapohjaa pitää kuitenkin usein luiskata, leikata ja pengertää.

Kaava-alue on osaksi geologisesti arvokasta harjualueetta, joka on osoitettu kaavakartalla (ge). Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja esiintymien säilyminen.

6.1.8 Vesistöt ja vesitalous

Eteläinen kaava-alue sijaitsee Saimaan Annilanselän rannalla. Pohjoinen kaava-alue sijaitsee lähes kokonaan pohjavesialueella (Pursiala) ja eteläinen kaava-alue osittain eteläisimmästä osastaan (Porrassalmi). Pohjavesialueet on merkitty kaavakarttaan. Kaavamääräyksen mukaan alueelle ei tule sijoittaa pohjaveden laadulle vaaraa aiheuttavia toimintoja.

Pinta- ja pohjavesien suojelun kannalta on kaavaratkaisussa huomioitu hulevesien hallinta – hulevesien määrä tulee rakentamisen myötä luonnollisesti lisääntymään alueella, koska luonnontilainen, vettä läpäisevä maa-ala pienentyy.

Alueella säilyy kuitenkin runsaasti myös rakentamattomia alueita, jotka toimivat luonnollisina hulevesien imeytysalueina. Rakennuspaikkakohtaisen hulevesien hallinnan lähtökohtana on hulevesien käsittelysuunnitelman esittäminen rakennuslupavaiheessa. Tarvittaessa hulevedet voidaan johtaa ekologiselle puhdistamiselle varatuille lähialueille tai muuhun kaupungin hulevesijärjestelmään. Hulevesien tehokkaalla ja asianmukaisella hallinnalla pienennetään myös lisääntyvän asutuksen tuomaa hajakuormitusta Saimaan Annilanselkään.

Kaavassa on annettu seuraava yleismääräys: *"Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonympäristö huomioon ottaen niin, että pohjavesitasapaino säilyy ja pinta-/hulevedet voidaan johtaa ekologiselle puhdistamiselle varatuille lähialueille tai muuhun kaupungin hulevesijärjestelmään."*

Kaavan toteutuminen ei vaaranna pinta- eikä pohjavesien määrää tai laatua.

6.1.9 Arvokkaat luontokohteet

Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien alueita eikä asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella siten arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia luonnonsuojeluun.

Asemakaavalla jätetään rakentamisen ulkopuolelle luontoarvoiltaan merkittävimmät kohteet. Luontoselvityksissä esiin tulleet paikalliset luontoarvot huomioidaan. Liito-oravan, lummelampikorenon ja viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisesti kiellettyä, joten lajit on huomioitu kaavasunnittelussa. Näin kaavan toteutuminen ei vaaranna arvokkaita luonnonarvoja.

Pohjoisemman kaava-alueen itäosaan osoitetaan alueen osa, jolla on säilytettävä puustoa siten, että liito-orava voi käyttää sitä liikkumisreitteinään. Puuton alue ei saa olla 20 metriä pitempi ja puiden korkeuden on oltava liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä. Katso myös kohta 2.1.4 "Liito-oravat". Lisäksi pohjoisemman kaava-alueen lähivirkistys- eli VL-alueille osoitetaan alueen osat, joille on istutettava puita niin, että liito-orava voi käyttää VL-kaistoja liikkumareitteinään.

Kaavakartalle osoitetaan myös suojeltavat alueenosat s-1 ja s-2. Suojeltavalla alueen osalla s-1 (suunnittelualueen eteläosassa, vesialueella W) sijaitsee luonnonsuojelulain (LSL) 49 §:n tarkoittaman direktiivilajin, viitasammakon elinympäristö. Alueelle kohdistettavat toimenpiteet tai alueella tapahtuva toiminta ei saa vaarantaa alueen ominaispiirteitä tai aiheuttaa haittaa direktiivilajille.

Suojeltavalla alueen osalla s-2 (suunnittelualueen eteläosassa, kortteli 26, rakennuspaikka 3) sijaitsee LSL 49 §:n tarkoittaman direktiivilajin, liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueelle kohdistettavat toimenpiteet tai alueella tapahtuva toiminta ei saa vaarantaa alueen ominaispiirteitä tai aiheuttaa haittaa direktiivilajille. Suojeltavalla alueen osalla s-2 sijaitsee myös lummelampikorenon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Kaavakartalle osoitetaan myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1), jolla sijaitsee paikallisesti arvokas luontokohde. Kohteen arvot on pyrittävä säilyttämään. Kyseessä on rehevä ojanvarsilehto, joka on puuston voimakkaasta käsittelystä huolimatta arvokas luontotyyppi.

6.2 YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

6.2.1 Melu

Pohjoisen kaava-alueen itälaidalle, korttelin 1 ja Kirkonvarkaudenkadun väliin osoitetaan kaavassa voimassa olevan asemakaavan mukainen merkintä siitä, että korttelin 20 ja korttelin 1 alueet on suojattava melulta niin, että melutaso leikki- ja oleskelualueilla on korkeintaan 55 dB(A) klo 7–22 välisenä aikana ja korkeintaan 45 dB(A) klo 22–7 välisenä aikana. Merkinnällä osoitetaan samalla katualueen raja, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää korttelialueelle.

Kaavassa on yleismääräys: *"Rakennusten ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Asunnot on suunniteltava siten, että keskimääräinen sisämelutaso on alle 35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä."*

6.2.2 Ilmanlaatu

Alueella ei ole todettu ilmanlaatuun liittyviä häiriötekijöitä tai selvitystarvetta.

6.3 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Kaava-alueen lähiympäristössä ei ole merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Annilanselällä on kesäaikana runsaasti veneliikennettä, josta voi aiheutua ajoittain melua lähialueelle. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen mahdollistamat toiminnot eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä.

6.4 VAIKUTUKSET YLEMMÄN ASTEEN KAAVOIHIN

Annilanrannan asemakaava ja asemakaavan muutos ottaa maankäytön suunnittelujärjestelmän ylemmät tasot huomioon.

Kaava toteuttaa seuraavia valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita:

- 1) toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) tehokas liikennejärjestelmä
- 3) terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4) elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Kaava on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen: se osoittaa uutta asumista maakuntakaavan mukaiselle taajamatoimintojen alueelle huomioiden mm. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen, kulttuuriympäristön ja maiseman arvot, järvi- ja rantaluonnon, pohjavesialueet ja riittävät virkistysalueet.

Kaava toteuttaa myös yleiskaavatasoisen tavoitteenasetantaa ja ohjausvaikutusta asumisen ja taajamatoimintojen, liikenteen, kulttuuriympäristön ja maiseman sekä virkistysalueiden osalta. Asemakaavassa osoitetaan yleiskaavaa enemmän viheryhteyksiä turvaavia lähivirkistysalueita, ja suojellaan arvokkaat tunnistetut kulttuuriympäristö- ja luontoarvot.

Kaava vastaa osaltaan lisäksi Mikkelin kaupungin tavoitteisiin – rakentaminen painottuu asumiseen ja taajamatoiminnoille osoitetuille alueille Saimaan rannalle, hyvien liikenneyhteyksien äärelle, vuoden 2017 asuntomessualueen eteläpuolelle.

Asemakaava luo MRL 54 §:n mukaisesti edellytyksiä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle – rakennetun ja luonnonympäristön arvoja vaalien. Asemakaavassa osoitetaan riittävästi lähivirkistykseen soveltuvia alueita, ja sopeutetaan rakentaminen osaksi ranta- maisemaa rakennuspaikkojen luonnontilaa ja puustoisuutta säästämällä.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Kaava on toteuttamiskelpoinen sen saatua lainvoiman.

7.2 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteutusta seurataan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Ilkka Tarkkanen
Kaupunginarkkitehti
p. 050 311 7130
etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

MIKKELIN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelupalvelut
Maaherrankatu 9–11
50101 MIKKELI

Verkkosivut: www.mikkeli.fi

Tiina Heikkilä
Kaavasuunnittelija, projektipäällikkö
p. 040 139 5193
etunimi.sukunimi@ramboll.fi

RAMBOLL FINLAND OY
Kaavoitusyksikkö
Niemenkatu 73
15140 LAHTI

MliDno-2022-1284 (10 02 03)

Mikkelin kaupunki

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue /
Kaupunkikehitys / Maankäyttö ja kaupunkirakenne
PL 33, 50101 Mikkelä

MIKKELI

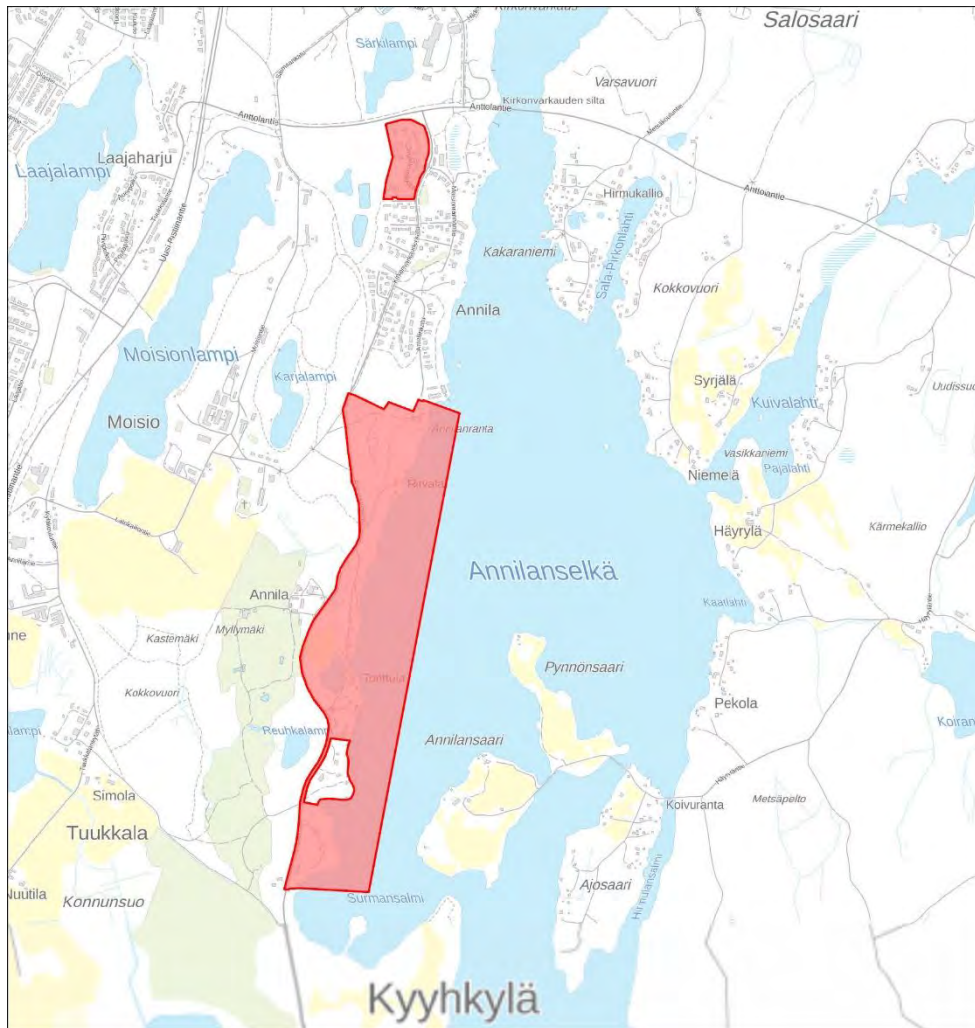
Ilkka Tarkkanen

Kaupunginarkkitehti p. 050 311 7130

S-posti: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

ANNILANRANTA ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.1.2023



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

1. SUUNNITTELUALUE

Asemakaava koskee 29. kaupunginosa (Annila) asemakaavoittamatonta osaa seuraavilla kiinteistöillä:

491-404-1-2 MÄNNISTÖ

491-404-1-6 TONTTULA

491-404-1-45 HARJULA

491-404-1-61 KANKAALA

491-404-1-62 KOTIRANTA

491-404-3-1 Annilanharju

491-404-3-4 FURUVIK

491-404-3-22 PÄIVÄRANTA

491-404-3-23 RITVALA

491-404-3-33 ANNILANHARJU

491-404-3-6 KOTI-ANNILA

491-404-3-8 RANTA-ANNILA

491-404-3-36 NIEMI-ANNILA

491-895-1-5131 Porrassalmi – yleisen tien alue

Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Annila) Kirkonvarkauden asemakaavan korttelia 1 ja katualuetta. Rajaus tarkentuu kaavatyön aikana.

2. TAVOITTEET

Kirkonvarkauden asemakaava sai lain voiman 4.3.2015. Kaava laadittiin vuoden 2017 asuntomesuja varten ja tavoitteena oli asemakaavoittaa laajempi alue kuin lainvoiman saanut rajaus. Kirkonvarkauden eteläosa rajattiin kaavan ulkopuolelle sen hyväksymiskäsittelyn yhteydessä.

Asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa Kirkonvarkauden eteläosa aina kaupungin omistamaan kiinteistöön Pönttölään asti, mukaan otettiin myös kiinteistö 491-404-1-61, joka muodostaa asemakaavan etelärajan. Alueelle on suunnitteilla uusia pientaloasumielle osoitettuja ranta- ja sisämaan tontteja. Rakennusoikeuksissa tavoitellaan Kirkonvarkauden asemakaavan rakennusoikeuksia. Maanomistajien pyynnöstä kiinteistöt 491-404-1-169 ja 491-404-1-170 ovat jääneet kaavan ulkopuolelle.

Asemakaavan muutoksen kohde sijaitsee Kirkonvarkauden asemakaavan korttelissa 1. Kaavasta poiketen kortteliin on toteutunut mm. päiväkotijä ja uusi katuyhteys. Päiväkodin viereisten tonttien ympäristö on muuttunut. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa vastamaan toteutunutta tilannetta.

Mikkelin torille matkaa on noin 4 kilometriä. Asemakaava ja sen muutos rajautuu pohjoisessa kantatie 62:een, etelässä Surmansalmen ja Kyyhkylän alueeseen, lännessä Porrassalmen museotiehen, idässä Saimaaseen ja korttelin 1 osalta Kirkonvarkaudenkatuun. Kortteli 1 kuuluu Pursialan pohjavesialueeseen.

3. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa, valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueiden käytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa
- Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

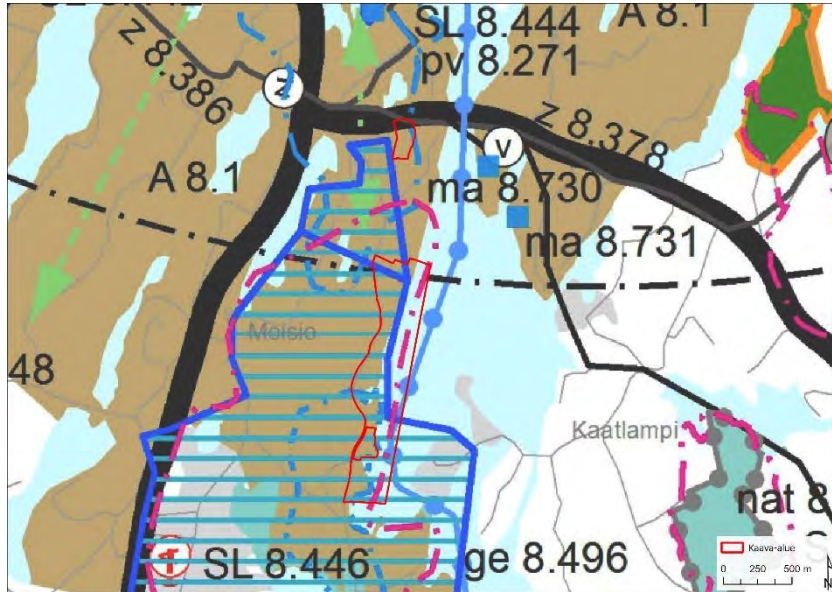
Valtioneuvosto teki 14.12.2017 päätöksen uudistetuista tavoitteista, jotka korvasivat vuonna 2000 hyväksytyt ja 2008 tarkistettut tavoitteet.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- 1) toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) tehokas liikennejärjestelmä
- 3) terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4) elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5) uusiutumiskykyinen energiahuolto

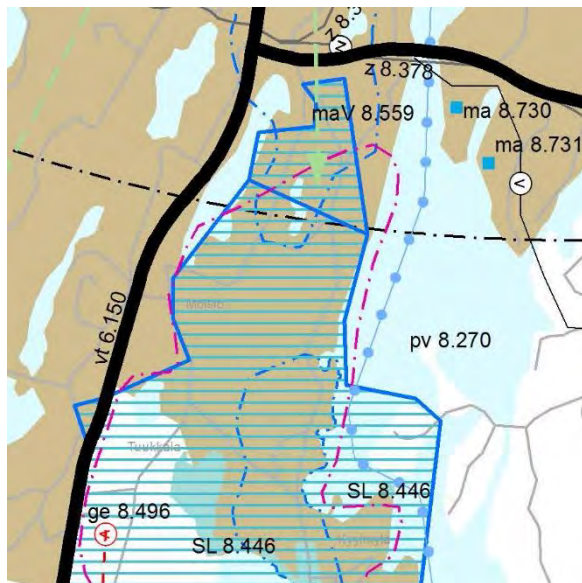
3.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alla olevassa karttaotteesta on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella katkoviivalla. Suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A, ruskea väri).



Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

Kaava-alueelle kohdistuu seuraavia kohde- ja aluerajausmerkintöjä:



Etelä-Savon maakuntakaavamerkintöjä Kirkonvarkauden ja Annilanrannan kohdalla.

maV 8.559 (sininen vaakaviivoitus)

Porrassalmen kulttuurimaisema

ge 8.496 (lila pistekatkoviiva)

Porrassalmentien varsi

svl2 8.666

Suoja-alue, Hirola varalaskupaikka

lv 8.200 (sininen palloviiva)

Puumala-Mikkeli laivaväylä

kt 13.150

Mikkeli-Imatra (kantatie)

z 8.378

Sairila-Pursiala sähkölinja

pv 8.271 (sininen pistekatkoviiva)

Pursialan pohjavesialue

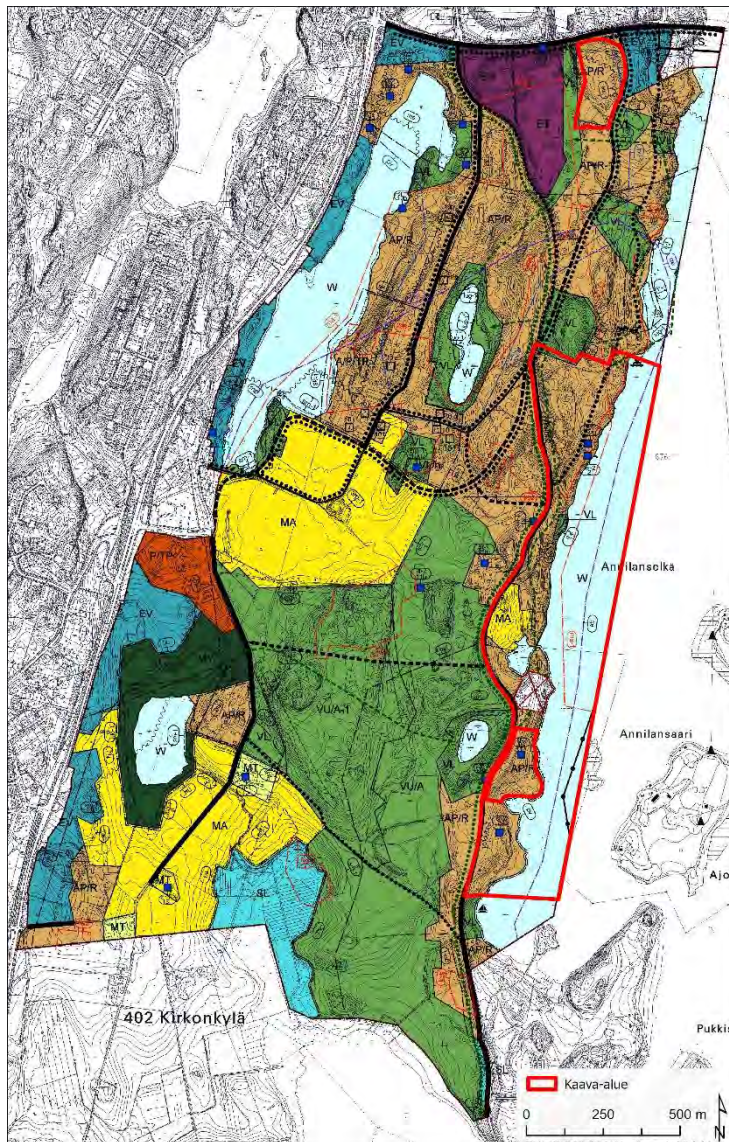
3.2 Moisio-Kyyhkylän yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Moisio-Kyyhkylän osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 8.1.2015. Pohjoisempi osa suunnittelualueesta on osoitettu osayleiskaavassa pientalovaltaisena asunto-, loma-asunto- ja matkailualueena (AP/R ja AP/R-1) ja sekä osana pohjavesialuetta (Pursiala).

Myös eteläisempi osa suunnittelualueesta on osoitettu osayleiskaavassa pääosin pientalovaltaisena asunto-, loma-asunto- ja matkailualueena (AP/R). Etelämpänä on osoitettu maisemallisesti arvokas peltoalue (MA). Porrassalmen museotie on osoitettu merkinnällä yt/kk/ht-1. Osayleiskaavakartalle on osoitettu pohjavesialue (Porrassalmi). Alue on myös geologisesti arvokasta harjualetta ja valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Porrassalmen historiallinen maisema).

Alueella on suojeltavia rakennuksia (sr-2, Ritvalan puuhuvila, Päivärannan talo sekä Puuppolan ja Kotirannan huvilat) sekä suojeltava alueen osa (s-2, Annilan liito-orava-alue). Annilan ojanvarsiliehto on osoitettu merkinnällä luo-1/10. Aluetta halkovat ekologinen yhteys, ohjeellinen kevyen liikenteen reitti sekä Annilanselällä kulkeva laivaväylä.

















Kiinteistö 491-404-1-2 ei ole mukana osayleiskaavassa, mutta on osa Annilanrannan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen suunnittelualueita.



Ote Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty karttaan punaisella rajauksella.

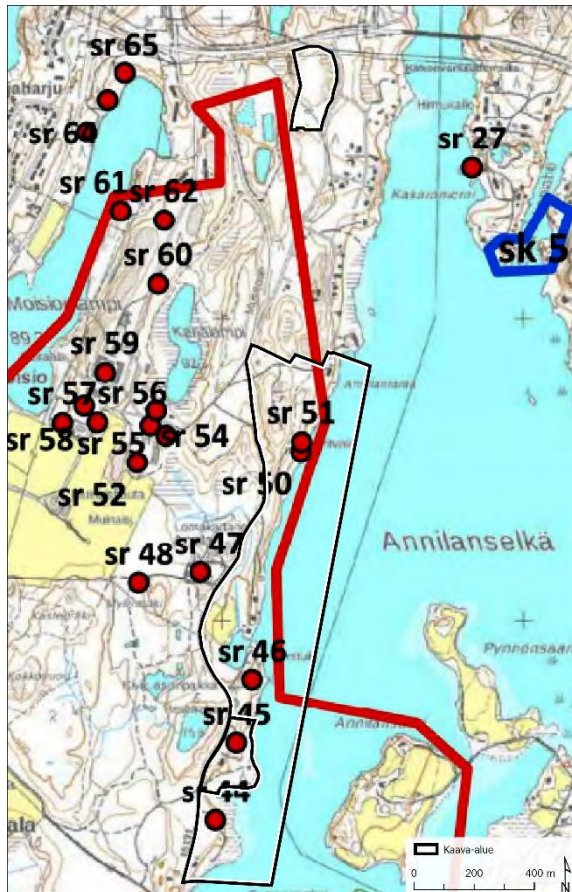
Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät ja määräykset:

AP/R	PIENTALOVALTAINEN ASUNTO-, LOMA-ASUNTO- JA MATKAILUALUE. Porrassalmen museotien läheisyydessä rakentamisen on sopeuduttava museotien luonteeseen. Porrassalmen museotien länsipuolen uuden maankäytön tulee tukeutua sitä varten
-------------	---

	suunniteltuun katuverkkoon. Katuverkon ja maankäytön mitoituksen tulee tukeutua yleiskaavatasoisiin selvityksiin ja ne osoitetaan asemakaavassa.
	PIENTALOVALTAINEN ASUNTO-, LOMA-ASUNTO- JA MATKAILUALUE. Porrassalmen museotien läheisyydessä rakentamisen on sopeuduttava museotien luonteeseen. Alue voidaan ottaa osoitettuun käyttöön, kun maaperä on puhdistettu.
	LÄHIVIRKSITYSALUE.
	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTO-ALUE, osa Porrassalmen historiallinen maisema. Tarkemman suunnittelun yhteydessä on selvittävä alueen arkeologiset arvot. Metsäsaarekkeet ja metsäreunat tulee säilyttää.
●●●●●	OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
○●●●○	OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.
εεεεεε	OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI.
	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU/HISTORIALLINEN TIE. Museotien linjausta, rakennetta tai tieympäristöä ei saa muuttaa. Suunniteltaessa museotien ympäristöön toimenpiteitä tulee kuulla museoviranomaisia.
	HISTORIALLINEN TIE, jonka käyttöä kevyen liikenteen reittinä tulee edistää. Museotien linjausta, rakennetta tai tieympäristöä ei saa muuttaa. Suunniteltaessa museotien ympäristöön toimenpiteitä tulee kuulla museoviranomaisia.
	LAIVAVÄYLÄ.
	MELUALUE, jolla 45 dBA:n yömelun raja ylittyy vuoden 2040 liikenne-ennusteessa. Alueelle rakennettaessa melu on otettava huomioon. Uudet asuntoalueet voidaan ottaa osoitettuun käyttöön, kun melusuojaus on toteutettu.
	SUOJELTAVA ALUEEN OSA, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain §49 tarkoittaman direktiivin, liito-oravan, lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueelle kohdistettavat toimenpiteet tai alueella tapahtuva toiminta eivät saa vaarantaa alueen ominaispiirteitä tai aiheuttaa haittaa direktiivilajille. Numerointi viittaa luontoselvitykseen. 17. Annilan liito-orava-alue.
	LUONNON MONIMUOTOISEUUDEN KANNALTA PAIKALLISESTI TÄRKEÄ KOHDE. Kohteen arvot on pyrittävä säilyttämään. Numerointi viittaa luontoselvitykseen. 10. Annilan ojanvarsilehto.
	EKOLOGINEN YHTEYS. 10–50 m leveä puustoinen vyöhyke, jota mm. liito-orava voi käyttää liikkumisreitteinään. Puuton alue ei saa olla 20 m pitempi ja puiden korkeuden on oltava liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä.
	VIHERYHTEYS. Porrassalmen museotien vartta kehitetään virkistysalueita yhdistävänä reittinä, jolla edistetään alueen virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksia. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee sovittaa yhteen museotien maisema-arvot ja kaavan mahdollistama rakennettu ympäristö.
	VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ RKY 2009, Porrassalmen historiallinen maisema. Alueen historiallisesti merkittävä kulttuurimaisema esihistoriallisine ja historiallisine muistoinen, sen ominaispiirteet; avoimet peltoalueet metsäsaarekkeineen ja sulkeutuneine metsänreunoineen sekä Moision sairaalan asema maisemaa hallitsevana, on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.
	KOHDE, JOLLA SIJAITSEE SUOJELTAVA RAKENNUS, RAKENNUSRYHMÄ TAI RAKENNE. Ympäristön uudisrakentaminen tulee sovittaa alueen luonteeseen ja olemassa olevien rakennusten ominaispiirteisiin. Toimenpiteistä on pyydettävä Museoviraston lausunto. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Numerointi viittaa kulttuuriympäristöselvitykseen. 20. Ritvalan puutarhahuvila. 21. Päivärannan talo 23. Puupollan huvila 24. Kotirannan huvila
	ALUEEN OSA, JOLLA MAHDOLLISESTI SIJAITSEE HISTORIALLISESTI ARVOKKAITA KASKIRAUNIOITA. Kaskirauniot tulee muinaismuistolain mukaisesti säilyttää.
	TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE. Alueelle ei tule sijoittaa pohjaveden laadulle vaaraa aiheuttavaa toimintaa.
	GEOLOGISESTI ARVOKAS HARJUALUE. Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien säilyminen.

3.3 Kantakaupungin osayleiskaava

Alueella on voimassa vuonna 2019 hyväksytty Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava koostuu seitsemästä oikeusvaikutteisesta teemakartasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu seuraavilla kartoilla mustalla aluerajauksella.



Ote Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavasta (kulttuuriympäristö).



Ote Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavasta (liikenne).



Ote Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavasta (maisema).



















Ote Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavasta (viherrakenne).








Ote Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavasta (yhdyskuntarakenne).

Suunnittelualueelle kohdistuvia Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä teemakartoittain:

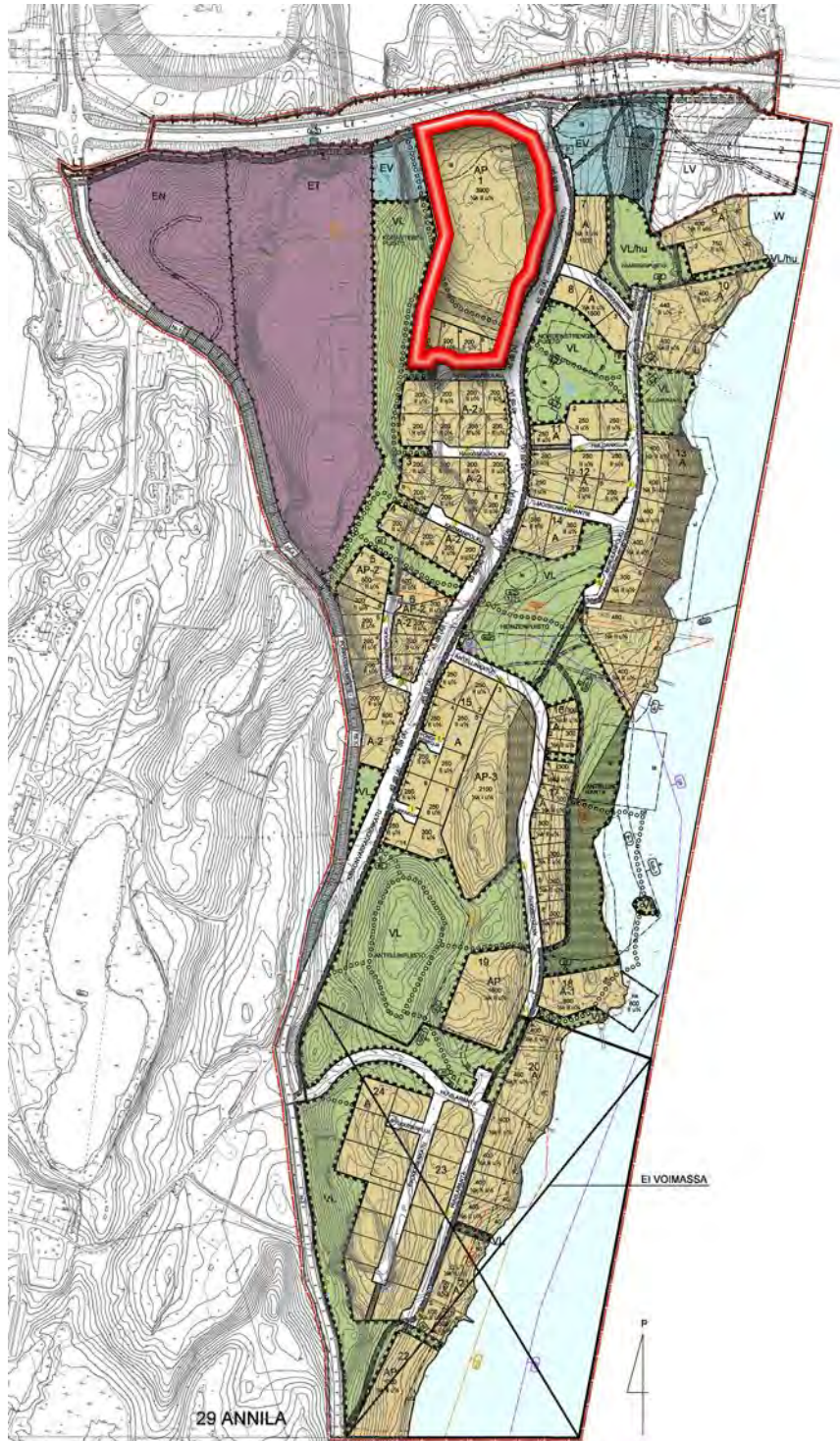
Kaavamerkintä	Selitys / määräys
Kulttuuriympäristö	
	Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Aluetta koskevien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen korjaus- ja täydennysrakentamisen sekä alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Aluetta asemakaavoitettaessa ja asemakaavaa muutettaessa on varmistettava maisemallisten, kulttuurihistoriallisten ja rakennushistoriallisten arvojen säilyminen. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) kanssa. RKY-alkuinen numerointi viittaa kaavaselostukseen. MRL 41.2 §
	Rakennussuojelukohde. Arvokkaita kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen ja Mikkelin kaupunkisuunnittelun kanssa.
Liikenne	
	Yhdystie / Kokoojakatu.
	Väylä, jonka suunnittelussa joukkoliikenne tulee huomioida.
	Ohjeellinen rantareitti. Saimaan rantoja seuralle virkistysreitti, joka kokoaa yhteen ranta-alueiden kaupunki- ja asuinympäristöt sekä viheralueet. Suunnitteluohje: Rantareitti on osa Mikkelin imagoa Saimaan rantakaupunkina. Rantareittiä tulee kehittää korkealaatuisena rakennettua kaupunki- ja asuinympäristöä sekä maisemallisesti herkkää rannan viheraluetta yhdistävänä elämysreitteinä. Rantareitin varrella suositaan taidetta osana reitin kehittämistä. Rantareittiä kehitetään etelässä Mikkelin kantakaupunkia ja Ristiinan keskustaa yhdistävänä virkistysreitteinä.
	Yhteystarve.
	Laivaväylä.
Maisema	
	Arvokas geologinen alue tai kohde. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet ja muut merkittävät geologiset kohteet. Alueilla on merkittäviä biologisia, luonto- ja maisema-arvoja. Alueelle toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteuttaessa on katsottava, ettei aiheuteta haittaa maisemakuvaan tai turmella arvokkaita luonnonmuodostumia. Ge-alkuinen numero viittaa yleiskaavaselostuksen kohdeluetteloon.
	Harjujakso. Geologisesti ja maisemallisesti arvokas harjuketjun osa, jolla rakentaminen sekä maaston ja kasvillisuuden käsitteleminen on rajoitettua. Alueelle voidaan esittää pienimuotoista rakentamista edellyttäen, että hankkeilla ei turmella arvokasta maisemakuvaa. Rakentaminen ja metsänhoidolliset tai maaperän muokkaamiseen liittyvät toiminnot tulee toteuttaa siten, että harjuketjun maisemalliset ominaispiirteet reuna-vyöhykkeineen säilyvät ehjinä. Suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennetun alueen rajautumiseen avoimessa maisemassa. Ha-alkuinen numero viittaa yleiskaavaselostuksen kohdeluetteloon.

	<p><i>Maisematie.</i></p> <p><i>Maisemallisesti arvokas tie, jonka parannushankkeissa sekä lähialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon tien luonteenomainen geometria, sopeutuminen ympäristöön</i></p>
	<p><i>Muinaismuistoalue tai -kohde.</i></p> <p><i>Alueella sijaitsee muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. sm-alkuinen numerointi viittaa kaavaselostukseen.</i></p>
	<p><i>Kulttuurimaisema.</i></p> <p><i>Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta maisemakokonaisuudesta tulee säilyttää tärkeimmät osat maaseutuelinkeinojen toimintamahdollisuudet huomioiden. Maisemakokonaisuuden tärkeimpiin osiin kuuluvat viljelyalueen ja yksittäisten rakennusten lisäksi maisemaa jäsentävä historiallinen tiestö, maiseman kannalta tärkeä vanha puusto ja muut kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakenteet. Alueelle tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Maatalouselinkeinoja ja siihen liittyvää yritystoimintaa tukevien toimintojen sijoittaminen alueelle on suositeltavaa. Ku-Ma-alkuinen numero viittaa yleiskaavaselostuksen kohdeluetteloon.</i></p>
Viherrakenne	
	<p><i>Kaupunkivihreä.</i></p> <p><i>Kaupunkirakenteeseen kytkeytyvä viheralue, jolla voi sijaita puistoja, kaupunkimetsiä, suojaavia viheralueita sekä rakennettuja viheralueita, kuten hautausmaita. Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä yhtenäisten virkistysreittien aikaansaamiseen sekä kiinnittää erityistä huomiota ympäristön ja taajamakuvan edustavuuteen. Virkistysalueiden ja -reittien sijoittelussa ja hoidossa tulee huomioida kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet sekä ekologiset viheryhteydet. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen ehdoton rakentamisrajoitus. Alueelle voi sijoittaa kuitenkin tämän estämättä liikuntaa ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita. Myös maanlajitystoiminta on mahdollista, mikäli tämä perustuu asianmukaiseen hyväksytyyn suunnitelmaan ja toimet eivät aiheuta pysyvää haittaa alueen virkistyskäytölle ja ympäristön erityisarvoille.</i></p>
	<p><i>Maa- ja metsätalousvaltainen alue.</i></p> <p><i>Alue on varattu ensisijaisesti maa- ja metsätaloudelle sekä muulle elinkeinotoiminnalle, joka kokonsa ja ympäristövaikutusten suhteen sopii maaseudulle. Alueelle voi sijoittua myös elinkeinoiniin liittyvää asumista, vähäisessä määrin olemassa olevia kyliä täydentävää asumista sekä vapaa-ajan asumista.</i></p>
	<p><i>Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.</i></p> <p><i>Tarkemman suunnittelun yhteydessä alueen arvot tulee selvittää ja huomioida. Alueen rakentaminen ja muokkaaminen tulee tapahtua luonnonarvoja heikentämättä. Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.</i></p>
Yhdyskuntarakenteen ohjaus	
	<p><i>Kehittyvä taajama.</i></p> <p><i>Tiivistyvä, toiminnoiltaan monipuolinen taajamarakenteen alue, jolla maankäytön muutosten ja tehostamisen tulee perustua asemakaavotukseen. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjakseen asemakaavan.</i></p>

	<p>Alueella voi sijaita monipuolisesti erilaisia talotyyppisiä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistystyksen tarpeet sekä paikallisten viheryhteysien jatkuminen. Alueella tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai niihin verrattavia ympäristöhaittoja.</p> <p>Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-7 merkintöjä ja määräyksiä.</p>
	<p>Kasvava taajama.</p> <p>Toiminnoiltaan monipuolinen taajama-alue, jolla maankäytön muutosten tulee perustua asemakaavoitukseen tai erilliseen, MRL 39 § mukaisen yleiskaavan sisältövaatimukset täyttäviin selvityksiin. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjakseen asemakaavan.</p> <p>Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistystyksen tarpeet sekä paikallisten viheryhteysien jatkuminen. Alueella tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työpaikkatoimintaa.</p> <p>Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-7 merkintöjä ja määräyksiä.</p> <p>Salosaaren alueen kehittäminen edellyttää kävely- ja pyöräily-yhteyden toteuttamista Anttolantiellä ja Kirkonvarkauden sillan yhteydessä.</p>
	<p>Kaikki viher- ja metsäalueet on kartalla esitetty samalla värillä. Alueiden erityispiirteet sekä niihin liittyvät kaavamääräykset on esitetty kaavakartalla 3. Viherrakenne.</p>
	<p>Yhteystarve.</p>
	<p>Yhdystie / Kokoojaku.</p>
	<p>Varalaskupaikan suojavyöhyke.</p> <p>Alueen suunnittelussa tulee huomioida lentoliikenteen varalaskupai- kasta johtuvat maankäytön rajoitukset. Alueelle sijoittuvista rakennus- hankkeista on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä puolus- tusvoimien ja Trafín lausunnot, kun rakennuksen tai rakenteen korkeus yli 30 m. Merkinnällä on osoitettu Hirolan varalaskupaikan suojavyö- hyke.</p>

3.4 Asemakaavat

Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa Kirkonvarkauden asemakaava vuodelta 2015.



Kirkonvarkauden asemakaavan korttelin 1 tonteille 2 ja 3 on rakennettu päiväkotipokkeusluvalla. Tonttien käyttötarkoituserkintä on kaavassa A-2, joka mahdollistaa asuinrakentamisen. Korttelin 1 pohjoispuolelle AP korttelialueelle sijoittuu useampi rivitaloyhtiö ja palvelutalo. Tonttien lukumäärä sekä monipuolisuudet tonttien käyttö edellyttävät uuden katuyhteyden rakentamista kortteliin. Väänäsenpolku sijoittuu päiväkodin viereisten tonttien 4 ja 5 pohjoispuolella. Ottaen huomioon, että tonttien etelä- ja itäpuolella on katuja, ne eivät ole menneet kaupaksi ja kaupunki miettii niille uutta käyttötarkoitusta.

Kirkonvarkauden eteläosa jätettiin vahvistamatta koska sen liikenteelliset järjestelyt edellyttivät tarkempaa tutkimista yhteistyössä Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa. Alueen liittäminen Porrassalmen museotiehen on osoittautunut haasteelliseksi. Nykyiset liittymäkohdat eivät ole turvallisuuden tai katujen jyrkkyyden kannalta optimaalisia.

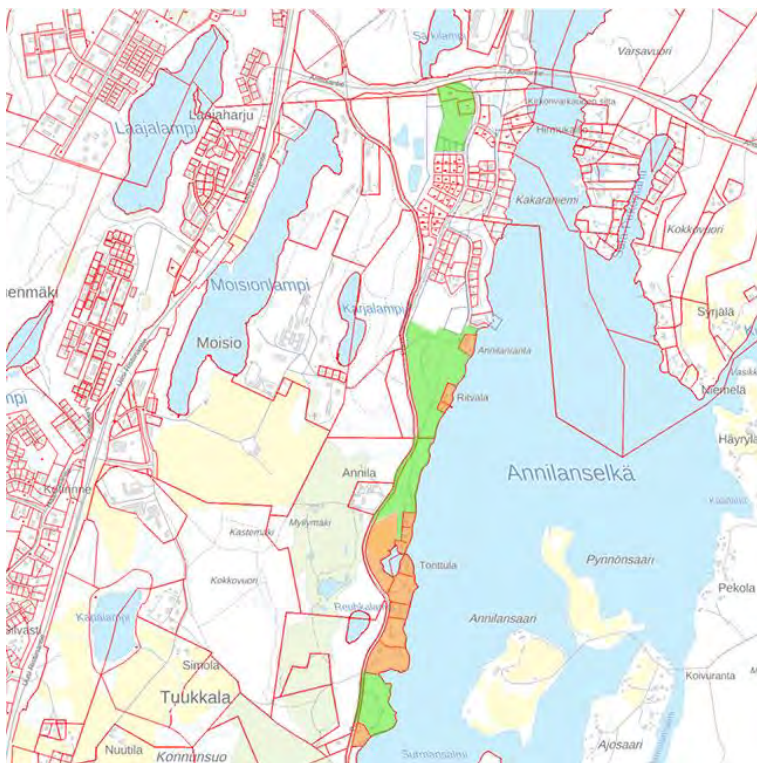
Kirkonvarkauden asemakaava. Kaavamutosalue korttelissa 1 on esitetty punaisella rajauksella. Eteläosa asemakaavasta rajattiin pois hyväksymiskäsittelyn yhteydessä.



Ilmakuva korttelista 1 kiinteistötoijärjestelmästä.

3.5 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistus jakautuu kaupungin ja yksityisten maanomistajien välille. Alla olevassa kartassa kaupungin omistukset on esitetty vihreällä ja yksityisten punertavalla värillä. Porassalmen museotie sijoittuu valtion maille, samoin kantatie 62. Vesialue kuuluu vesiosuuskunnille.



Kaupungin omistamien maiden läheisyyteen jää joukko yksityisiä kiinteistöjä. Kaupungin tavoitteena on tarjota näille maanomistajille mahdollisuutta liittyä mukaan asemakaavaan.

3.6 Muut hankkeet, suunnitelmat, päätökset

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 22.3.2022 maakaupan Annilanrannassa jonka seurauksena kaupungin omistama ranta-alue laajenee etelään n. 320 metriä. Laajennus mahdollistaa osoittaa uusia rantatontteja kaavassa ja niitä palvelemaan rakennettavan kadun liittämisen Porrassalmen museotiehen liikenteellisesti turvallisemmassa paikassa.

Moision sairaalan alueen asemakaavoitus on tullut vireille 23.6.2021. Alue rajautuu idässä Porrassalmen museotiehen ja sairaalan sekä sen ympäristöön tavoitellaan n. 60 000 k-m² uutta rakennusoikeutta.

Kantatien 62 ja Saimaaseen rajautuva entisen Varsavuoren hotellin alueella on käynnistynyt asemakaavan muutos 19.1.2022. Tavoitteena on purkaa jo pitkään käyttämättömänä olleet hotellirakennukset ja rakentaa niiden tilalle pistekerrostaloja, alueen rakennusoikeus ei juurikaan muutu. Samalla tutkitaan päivittäistavarakaupan sijoittamista kantatien ja Pursialankadun tuntumaan.

Eteläiselle suunnittelualueelle on laadittu vuonna 2021 Kirkonvarkauden eteläisen kaava-alueen yleissuunnitelma, joka toimii pohjana asemakaavaluonnokselle.

3.7 Maankäytösopimus

Asemakaavan toteuttamiseksi laaditaan tarvittaessa maankäytösopimuksia tai peritään kehittämiskorvausta maankäyttö- ja rakennuslain 91 a–c §:n mukaisesti.

4. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

4.1 Vaikutusten arviointi

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutusten arviointi perustuu selvityksiin ja muuhun kaavoitus-työn aikana saatuun tietoon.

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana koko kaavaprosessin ajan ja se perustuu riittäviin lähtötilanteen tietojen selvittämiseen. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa.

Tässä työssä keskeisimpiä arvioidaan vaikutukset:

- o yhdyskuntarakenteeseen
- o maisemaan ja taajamakuvaan
- o asumiseen
- o virkistykseen
- o liikenteeseen
- o tekniseen huoltoon
- o rakennettuun kulttuuriympäristöön
- o luonnonoloihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- o vesistöihin ja vesitalouteen

4.2 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset

- Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavan selvitykset 2015
 - o Moisio-Kyyhkylän osayleiskaava ja Kirkonvarkauden asemakaava, luontoselvitys, Enviro Oy, 2013
 - o Luontoselvityksen täydennys liito-oravista 2014, Enviro Oy
 - o Moisio-Tuukkala-alueen osayleiskaavan maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, Destia Oy, 2014
 - o Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavan liikenneselvitys, Destia Oy, 2014
 - o Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavan meluselvitys, Destia Oy, 2013
 - o Ympäristötekniinen tutkimus, Ramboll Oy, 2013

- Ympäristötekniinen lisätutkimus, Ramboll Oy, 2014
- Rakennettavuusselvitys, Ramboll Oy, 2013 & 2014
- Moisio sairaala-alueen arkeologinen inventointi 23.-27.5.2011, Museovirasto
- Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavan rakennusinventointi, Selvitystyö Ahola, 2014
- Kantakaupungin osayleiskaavan selvitykset 2019
 - Kaupallisen selvityksen päivitys, Santasalo, 2013
 - Liikenneselvitys, Ramboll, 2016
 - Mikkelin kantakaupungin ekosysteemipalvelut ja viherrakenne, Sito, 2016
 - Liito-oravien esiintymisen ja elinympäristöjen kokonaistarkastelu, Enviro, 2016
 - Mikkelin kantakaupungin rakennetun ympäristön selvitys, Mikkelin kaupunkisuunnittelu ja Selvitystyö Ahola, 2017
 - Maisemat ja miljööt. Mikkelin kaupunkisuunnittelu ja Selvitystyö Ahola, 2017
- Kirkonvarkauden eteläisen kaava-alueen luontoselvitys 2021, Ramboll
- Moisio-Kyyhkylä alueen liikenteellinen selvitys 2022, Ramboll
- Porrassalmen maisemanhoitosuunnitelma, Aarnio & Luostarinen, 2000

4.3 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

- Luontoselvitys (Faunatica, 2022)
- Kulttuuriympäristöselvitys (Tengbom, 2022)
- Liikenneselvitys (Ramboll, 2023)

5. SUUNNITTELUYÖN OSALLISET

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa ja myös tätä kautta saatavaan asiantuntemukseen (MRL 1 §). Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Alla on lueteltu suunnittelutyön keskeiset osalliset:

- Kaavan ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja elinkeinon harjoittajat
- Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Kaupungin hallintokunnat
 - rakennusvalvonta
 - ympäristöpalvelut
 - kaupunkiympäristö
 - Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueidenkäyttö ja kaavoitus)
 - Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenne)
 - Etelä-Savon maakuntaliitto
 - Alueellinen vastuumuseo / Riihisaari – Savonlinnan museo
 - Etelä-Savon pelastuslaitos
 - Mikkelin vesilaitos
 - Etelä-Savon Energia Oy
 - Suur-Savon Sähkö Oyj
 - teleoperaattorit
 - asukasyhdistykset

6. KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ilmoitetaan osallisille kirjeellä. Aineisto on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla (www.mikkeli.fi).

Kaava-suunnitelman nähtävillä olosta ehdotusvaiheessa ilmoitetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä kaupungin verkkosivuilla (www.mikkeli.fi).

6.1 Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 30.3.–29.4.2022 30 päivän ajan Mikkelin kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunkisuunnittelun tiloissa. Nähtävillä oloaikana osallisella on ollut mahdollisuus jättää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (MRA 30 §).

Kaupunki voi tarvittaessa neuvotella Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävydestä ja toteuttamisesta. Osallisella on mahdollisuus esittää ELY-keskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville. Jos suunnitelma on ilmeisen puutteellinen, ELY-keskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi. Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy (MRL 64 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana. Jos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee oleellisia muutoksia, niistä tiedotetaan erikseen.

6.2 Tavoitevaihe

Tarkennetaan kaavaa koskevia tavoitteita mm. osallisilta saadun palautteen perusteella sekä täydennetään perusselvityksiä.

6.3 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Mikkelin kaupunkisuunnitteluun sekä kaupungin verkkosivuille 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus antaa muistutus (MRA 27 §). Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta (MRL 65 §). Saatua palaute otetaan huomioon kaavaehdotuksen jatkokäsittelyssä hyväksymiskäsittelyä varten. Kirjallisen muistutuksen tehneille ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen vastineen muodossa.

Mikäli katsotaan tarpeelliseksi, kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana järjestetään yleisötilaisuus, jossa esitellään kaavaehdotuksen materiaali. Tilaisuuden ajankohdasta tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

6.4 Hyväksymisvaihe ja muutoksenhaku

Kaupungin päätöksentekoaikoina hyväksyy muistutuksiin ja lausuntoihin laaditut vastineet. Asemakaavan hyväksyy kaupunkikehityslautakunta, Mikkelin kaupunginhallitus tai kaupunginvaltuusto riippuen asemakaavan merkittävydestä. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 §:n mukaisesti. Asemakaavan hyväksymispäätös lähetetään heille, jotka ovat sitä pyytäneet. Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta 30 vuorokauden kuluessa valittamalla siitä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitusaika alkaa siitä päivästä, kun päätös tulee julkisesti nähtäville. Ilman valituksia kaupunki kuuluttaa kaavan lainvoimaiseksi valitusajan päätyttyä.

6.5 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin aloitusvaiheessa toimitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi viranomaisosallisille. Mikkelin kaupungin ja Etelä-Savon ELY-keskuksen ja mm. museoviranomaisten kanssa on järjestetty aloitusvaiheen viranomaisten työneuvottelu 17.3.2022. Kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta viranomaisilta. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu ja/tai viranomaisten työneuvotteluja järjestetään tarvittaessa.

7. ALUSTAVA AIKATAULU

Kunkin kaavavaiheen osallistumismahdollisuudet on kuvattu edellisessä luvussa. Alla on esitetty kaavan tavoiteaikataulu, jota päivitetään tarvittaessa:

VALMISTELUVAIHE

17.3.2022 Viranomaisten työneuvottelu 17.3.2022.

30.3.-29.4.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 30 päivän ajan.

EHDOTUSVAIHE

02 / 2023 Kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi.

HYVÄKSYMINEEN

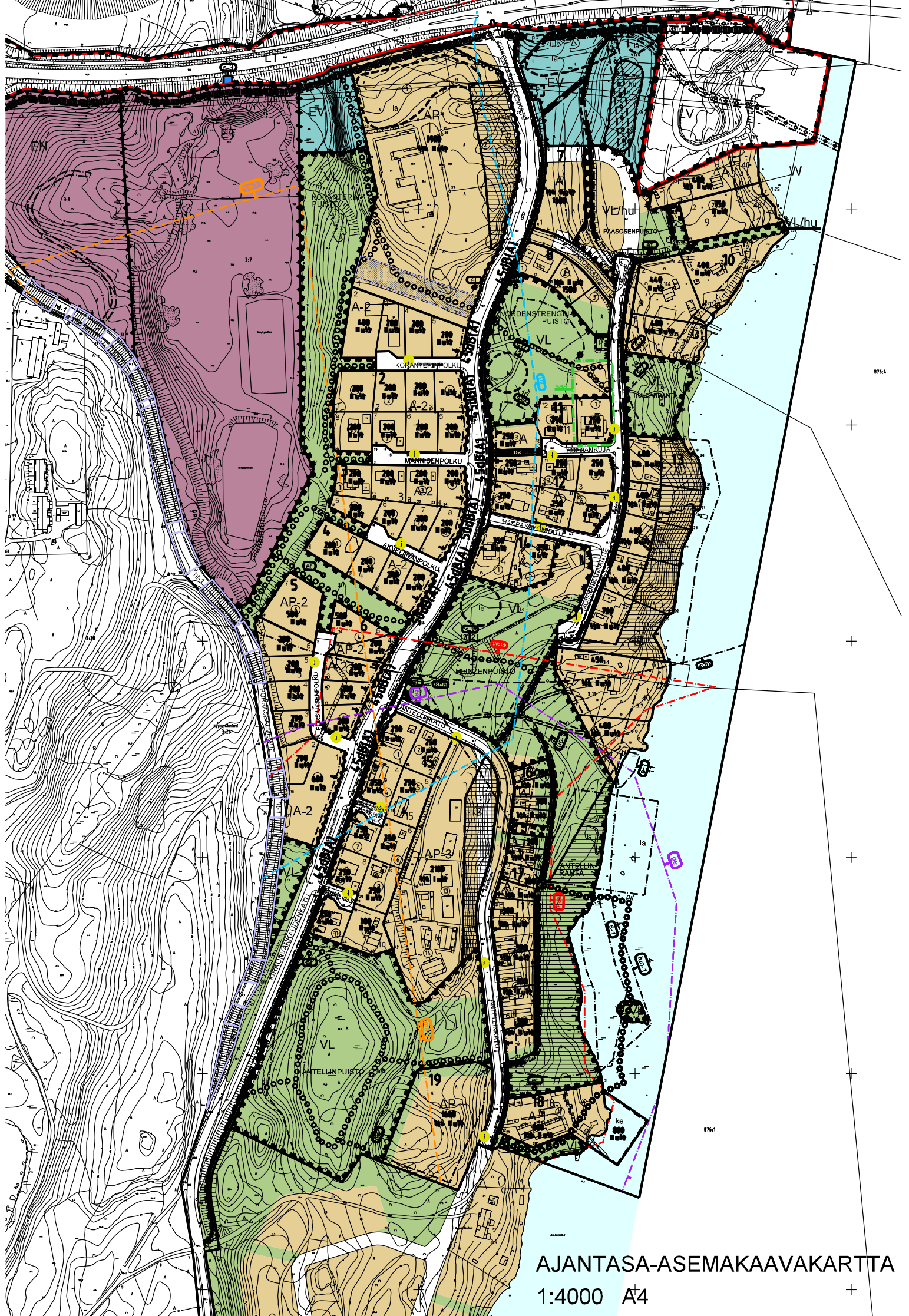
kevät 2023 Kaavan hyväksyminen.

MIKKELIN KAUPUNKI

Verkkosivut: www.mikkeli.fi

Mikkelissä 5.1.2023

Ilkka Tarkkanen
Kaupunginarkkitehti
p. 050 311 7130



AJANTASA-ASEMAKAAVAKARTTA
1:4000 A4

Asemakaavoituksen seuranta	Alueell. ympäristökeskus	
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4	Täyttämispvm	5.1.2023

Asemakaavan perustiedot

Asemakaavan nimi	Annilanrannan asemakaava ja asemakaavan muutos				
Kunta	Mikkeli	Ayk:n kaavatunnus			
Kuntanumero		Kunnan kaavatunnus			
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm	30.03.2022		
Kaava-alueen pinta-ala	59,0925	Uusi ak:n pinta-ala	54,6306		
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	4,47		
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm	Lomarak.paikkojen lkm		
		Oma ranta	Muut	Oma ranta	Muut

Yhteenveto aluevarauksista

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	59,0925	100,0	25410	0,04	+54,6267	+20 510
A yhteensä	12,4971	21,1	24810	0,20	+8,9007	+19 910
P yhteensä	0,3033	0,5	600	0,20	+0,3033	+600
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	7,3521	12,4			+7,3521	
R yhteensä						
L yhteensä	3,9243	6,6			+3,0549	
E yhteensä	0,2701	0,5			+0,2701	
S yhteensä						
M yhteensä	1,8725	3,2			+1,8725	
W yhteensä	32,8731	55,6			+32,8731	

Yhteenveto maanalaisista tiloista

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
--	--------------	-------------	----------------------------	----------------------	------------------------------------

Maan.til. yht.

Rakennussuojelu

	Suojeltujen rak. lkm	Suojeltujen rak. k-m ²	Suojeltujen rak. muut. lkm±	Suojeltujen rak. muut. k-m ² ±
Suoj.rak. yht.	4	450	+4	+450

asemakaava
muu

Asemakaavan tunnistetiedot		
Asemakaavan nimi	Annilanrannan asemakaava ja asemakaavan muutos	
Kunta	Mikkeli	Ayk:n kaavatunnus
Kuntanumero		Kunnan kaavatunnus
Hyväksymispvm		

Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±

Aluevar. yhteensä	59,0925	100,0	25 410	0,04	+54,6267	+20 510
--------------------------	---------	-------	--------	------	----------	---------

A yhteensä	12,4971	21,1	24 810	0,20	+8,9007	+19 910
-------------------	---------	------	--------	------	---------	---------

A	2,0367	16,3	3 900	0,19	+1,5240	+2 900
---	--------	------	-------	------	---------	--------

AK						
----	--	--	--	--	--	--

AP	2,9621	23,7	3 960	0,13	-0,1216	+60
----	--------	------	-------	------	---------	-----

AR						
----	--	--	--	--	--	--

AO	7,4983	60,0	16 950	0,23	+7,4983	+16 950
----	--------	------	--------	------	---------	---------

AL						
----	--	--	--	--	--	--

AH						
----	--	--	--	--	--	--

AM						
----	--	--	--	--	--	--

P yhteensä	0,3033	0,5	600	0,20	+0,3033	+600
-------------------	--------	-----	-----	------	---------	------

Y yhteensä						
-------------------	--	--	--	--	--	--

C yhteensä						
-------------------	--	--	--	--	--	--

C						
---	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--

K yhteensä						
-------------------	--	--	--	--	--	--

K						
---	--	--	--	--	--	--

KL						
----	--	--	--	--	--	--

KM						
----	--	--	--	--	--	--

KT						
----	--	--	--	--	--	--

KTY-1						
-------	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--

T yhteensä						
-------------------	--	--	--	--	--	--

T						
---	--	--	--	--	--	--

TT						
----	--	--	--	--	--	--

TV						
----	--	--	--	--	--	--

TY						
----	--	--	--	--	--	--

T/kem						
-------	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--

V yhteensä	7,3521	12,4			+7,3521	
-------------------	--------	------	--	--	---------	--

V						
---	--	--	--	--	--	--

VP						
----	--	--	--	--	--	--

VL	7,3521				+7,3521	
----	--------	--	--	--	---------	--

VL/s						
------	--	--	--	--	--	--

VU						
----	--	--	--	--	--	--

VR						
----	--	--	--	--	--	--

VV						
----	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--

R yhteensä						
-------------------	--	--	--	--	--	--

R						
RA						
RM						
RL						
RV						
RP						
L yhteensä	3,9243	6,6			+3,0549	
L						
Kadut	2,2998	58,6			+1,4304	
Joukkol.kadut						
Pihakadut						
Hidaskadut						
Katuauk./torit						
Kev.liik.kadut						
LT	1,4386	36,7			+1,4386	
LR						
LL						
LS						
LV-1						
LV						
LP-1						
LH						
LHA						
LTA						
LPY						
LPA	0,1859	4,7			+0,1859	
E yhteensä	0,2701	0,5			+0,2701	
E						
ET	0,0339	12,6			+0,0339	
EN						
EJ						
EO						
EK						
EMT						
EA						
EP						
EH						
EV	0,2362	87,4			+0,2362	
S yhteensä						
M yhteensä	1,8725	3,2			+1,8725	
W yhteensä	32,8731	55,6			+32,8731	
W	32,8731				+32,8731	

Asemakaavoituksen seuranta
Asemakaavan tietojen täyttölomake 3/4

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi **Annilanrannan asemakaava
ja asemakaavan muutos**

Kunta **Mikkeli** Ayk:n kaavatunnus
Kuntanumero Kunnan kaavatunnus
Hyväksymispvm

Maanalaiset tilat

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Maan.til. yht.					
<i>maanal. tilat</i>					
ma					
mav					
ma-LPY					
ma-LT					

Asemakaavoituksen seuranta
Asemakaavan tietojen täyttölomake 4/4

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi **Annilanrannan asemakaava
ja asemakaavan muutos**

Kunta **MIKKELI** Ayk:n kaavatunnus
Kuntanumero Kunnan kaavatunnus
Hyväksymispvm

Rakennussuojelu

	Suojeltujen rakennusten		Suojeltujen rakennusten muutos	
	lkm	kerrosala k-m ²	lkm+	kerrosala k-m ² +
Suoj.rak. yht.	4	450,0000	4	450,0000
<i>suojellut rak.</i>	4	450	4	450,0000
asemakaava				
muu				

Vastaanottaja
Mikkelin kaupunki

Asiakirjatyyppi
Luontoselvitys, LUONNOS

Päivämäärä
4.10.2021

MIKKELIN KAUPUNKI

KIRKONVARKAUDEN ETELÄISEN KAAVA-ALUEEN LAAJENNUSOSAN LUONTOSELVITYS



MIKKELIN KAUPUNKI KIRKONVARKAUDEN ETELÄISEN KAAVA-ALUEEN LAAJENNUSOSAN LUONTOSelvitys

Projekti **Kirkonvarkauden eteläisen kaava-alueen laajennusosan luontoselvitys**
Projekti nro **1510044375-007**
Vastaanottaja **Mikkelin kaupunki**
Asiakirjatyyppi **Luontoselvitys**
Päivämäärä **4.10.2021**
Laatija **Satu Laitinen**
Tarkastaja **Laura Loponen**
Kuvaus **Mikkelin Kirkonvarkauden eteläisen asemakaava-alueen laajennusosan kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys**

Kannen kuva *Kaava-alueen männikköä Annilanselän rannalla syyskuussa 2021*

Ramboll
PL 25
Itsehallintokuja 3
02601 ESPOO

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

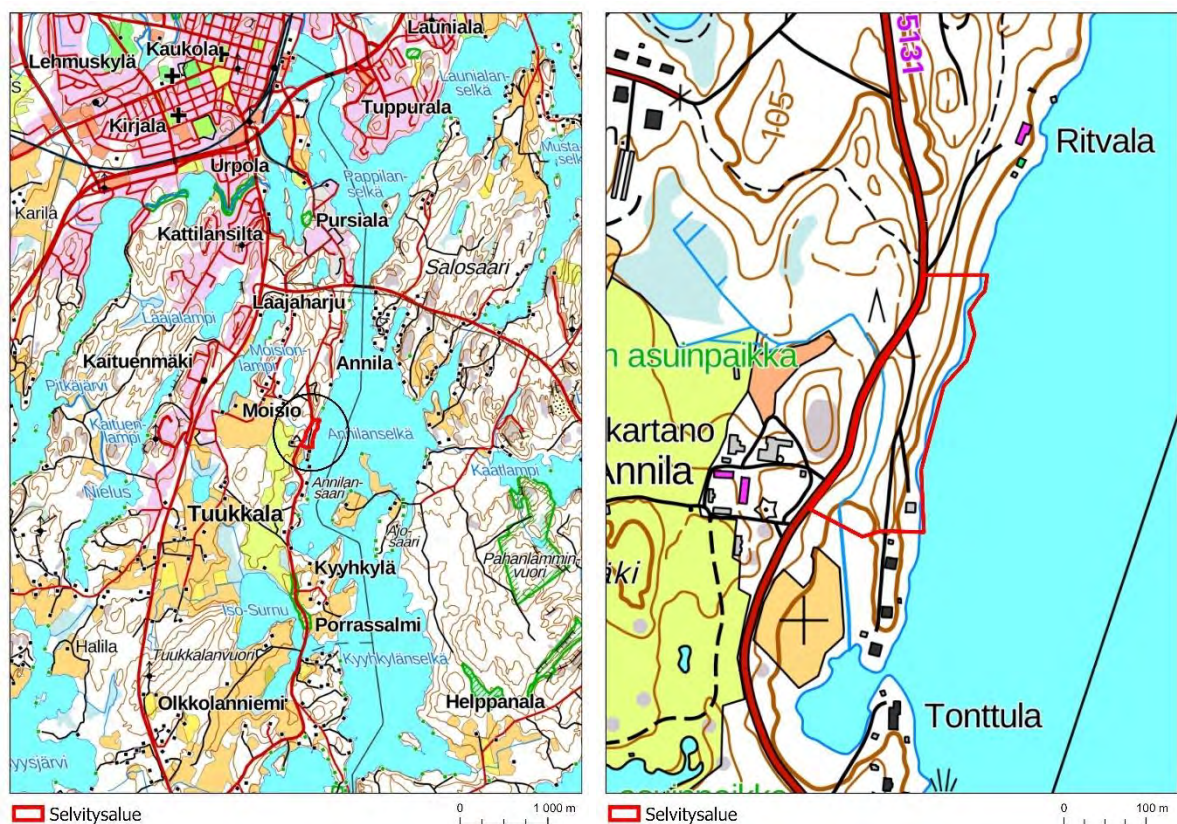
SISÄLTÖ

1.	Johdanto	2
2.	Lähtötiedot	3
3.	Menetelmät	3
4.	Tulokset	3
4.1	Alueen yleiskuvaus	3
4.1.1	Kasvillisuuskuviot	4
4.2	Huomionarvoiset luontotyyppikohteet	7
4.3	Luontodirektiivin lajeille soveliaat elinympäristöt	7
5.	Johtopäätökset	7
6.	Lähteet	8

1. JOHDANTO

Mikkelin Kirkonvarkauden eteläistä asemakaava-aluetta ollaan laajentamassa. Tämä luontoselvitys on laadittu laajennusosan asemakaavoituksen tarpeisiin. Tarkoituksena oli selvittää laajennusosan alueelta (myöhemmin selvitysalue) huomionarvoisia luontotyyppejä ja kasvillisuutta sekä tiukasti suojelluille luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainituille lajeille soveliaita elinympäristöjä. Selvityksen maastotöistä ja raportoinnista vastasi FM biologi, luontokartoittaja Satu Laitinen Ramboll Finland Oy:stä.

Selvitysalue on kooltaan noin kolme hehtaaria ja se sijoittuu Annilanselän länsirannalle noin kolme kilometriä Mikkelin keskustasta etelään. Selvitysalueen sijainti ja rajaus on esitetty kuvassa 1-1.



Kuva 1-1. Selvitysalueen sijainti ja rajaus.

2. LÄHTÖTIEDOT

Osayleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen yhteydessä Kirkonvarkauden alueelle on tehty useita luontoselvityksiä vuosina 2009-2014. Liito-oravaselvityksen yhteydessä (Vauhkonen 2014) Annilasta on havaittu liito-oravan pesäpuu ja lisääntymis- ja levähdyspaikka. Havainto sijoittuu nykyisen laajennusosan pohjoisosaan Annilanselän rantaan. Luontoselvityksen yhteydessä (Nironen & Vauhkonen 2013) nykyiselle laajennusosalle sijoittuva Annilan ojanvarsilehto on luokiteltu metsälain 10 §:n erityisen tärkeäksi elinympäristöksi (rehevät lehtolaikut) ja paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi.

Selvitysalueen välittömään läheisyyteen ei sijoitu luonnonsuojelualueita, Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita tai linnustollisesti arvokkaita alueita. Lähin luonnonsuojelualue on noin kilometrin verran selvitysalueesta etelään sijaitseva yksityismaiden luonnonsuojelualue, Porrassalmen harjun ja Surmansalmen niemen luonnonsuojelualue (YSA060091). Muita suojeltuja alueita ei sijaitse kahden kilometrin säteellä selvitysalueesta.

3. MENETELMÄT

Selvitysalueelle tehtiin maastokäynti 28.9.2021. Käynnin yhteydessä havainnoitiin alueen luontotyyppejä, kasvillisuutta sekä EU:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainituille lajeille soveltuvia (Nieminen & Ahola 2017) elinympäristöjä. Alue kuvioitiin puuston ja kasvillisuuden perusteella. Erityistä huomiota kiinnitettiin luontotyyppien osalta metsälain 10 § erityisen tärkeisiin elinympäristöihin, vesilain 2 luvun 11 § vesiluontotyyppisiin, luonnonsuojelulain 29 § suojeltuihin luontotyyppisiin, edustaviin uhanalaisiin tai silmälläpidettäviin (Kontula & Raunio 2018) tai muuten huomionarvoisiin luontotyyppisiin. Kasvillisuutta havainnoitiin selvitysajankohdan sallimissa puitteissa, keskittyen uhanalaisiin ja silmälläpidettäviin (Hyvärinen ym. 2019), rauhoitettuihin tai muuten huomionarvoisiin lajeihin.

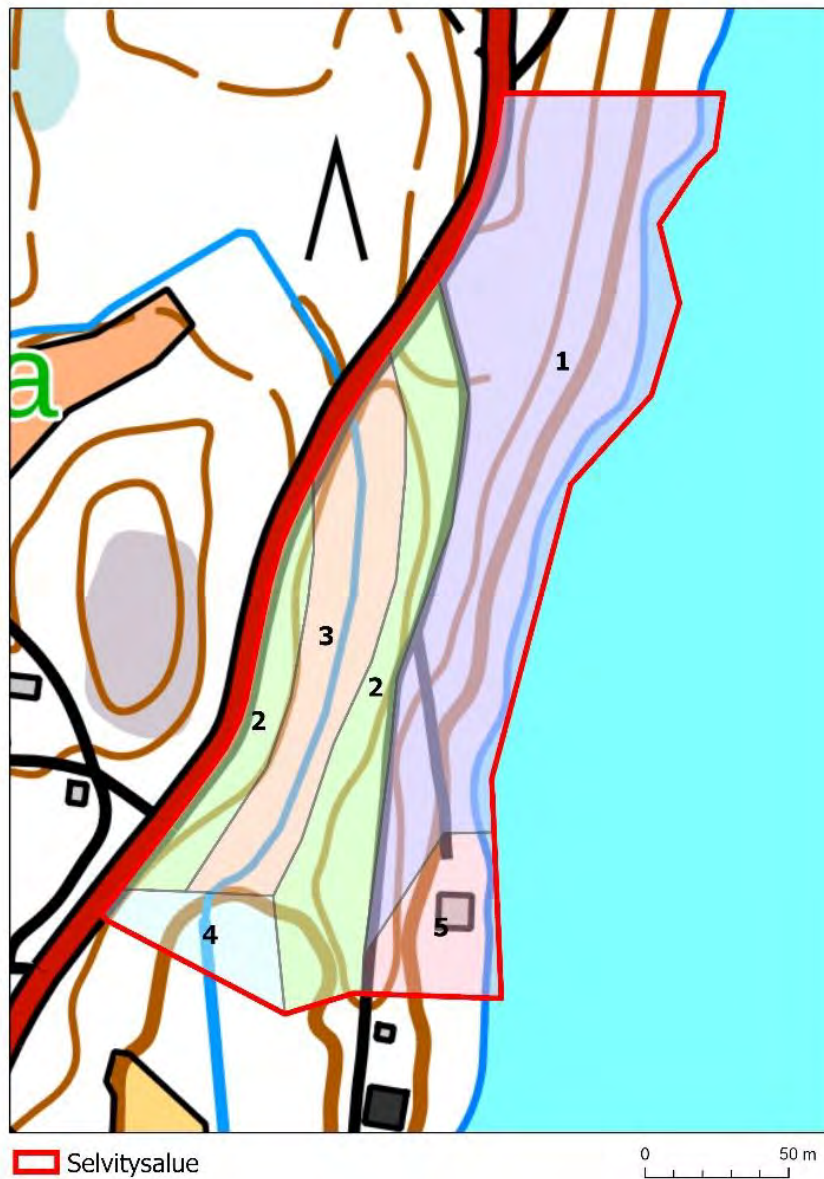
4. TULOKSET

4.1 Alueen yleiskuvaus

Selvitysalue sijoittuu Porrassalmentien ja Annilanselän väliin melko jyrkkärinteiseen maastoon. Alue on suurimmaksi osaksi tuoreen ja kuivahkon kankaan järeeää harvennettua männikköä. Alueen länsiosassa on notkelma, jonka läpi virtaa rehevän kasvillisuuden reunustama oja. Eteläosassa on saunarakennus ja vanhaa peltoa. Luonnontilaisen kaltaisia luontotyyppejä ei alueella ole voimakkaasta puustonkäsittelystä, ojituksesta ja rakentamisesta johtuen. Alueella kasvaa runsaasti vieraslaji isotuomipihlajaa.

Alueella ei havaittu metsälain, vesilain tai luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä tai uhanalaisia, silmälläpidettäviä tai rauhoitettuja kasvilajeja.

4.1.1 Kasvillisuuskuviot



Kuva 4-1. Selvitysalueen kasvillisuuskuviot.

Kuvio 1. Kuivahkon kankaan järeä männikkö. Kuvion metsätyyppi on enimmäkseen kuivahkoa puolukkatyyppin (VT) kangasta. Männyn lisäksi on jonkin verran koivua ja rannassa varttunutta haapaa (Kuva 4-2). Alikasvoksena on jonkin verran kuusta ja ilmeisesti istutettuja tammen taimia. Puusto on harvennettua ja tasaikäistä eikä lahoppuuta ole. Pensaskerroksessa on hieman katajaa ja kenttäkerroksessa lähinnä puolukkaa, mustikkaa, kanervaa ja metsälauhaa, karuimmilla paikoilla myös sianpuolukkaa ja variksenmarjaa. Rannassa on kapea kastikkavaltainen luhtavyöhyke, jolla kasvaa viitakastikan lisäksi rantakukkaa ja melko harvinaista siperiansinivalvattia (Kuva 4-2). Paikoin rannassa on järviruokokasvustoja.



Kuva 4-2. Järeää männikköä kuviolla 1 (vasen kuva) ja rannassa kasvava siperiansinivalvatti (oikea kuva).

Kuvio 2. Tuoreen kankaan järeä männikkö. Metsätyypiltään kuvio on tuoretta mustikkatyyppin (MT) kangasta, jonka puusto on samanlaista hoidettua männikköä kuin kuviolla 1. Kuvion eteläpäässä kasvaa myös yksittäisiä lehtikuusia ja vaahteroita. Kenttäkerroksessa on mustikkaa, puolukkaa, riidenliekoa, metsäalvejuurta, lillukkaa ja metsäkastikkaa. Pensaskerroksen on vallannut vieraslaji isotuomipihlaja, joka muodostaa tiheitä kasvustoja (Kuva 4-3).



Kuva 4-3. Järeää männikköä ja pensaskerroksen vallannutta isotuomipihlajaa kuviolla 2.

Kuvio 3. Ojanvarsilehto. Kosteaa runsasravinteinen lehtujuotti kaivetun ojan molemmin puolin, tyyppiltään kuvion eteläosassa käenkaali-mesiangervotyyppin (OFIT) ja pohjoisosassa kotkansiipityypin (MattT) lehtoa. Kuvion läpi virtaa kaivettu oja. Puustossa on jonkin verran varttunutta koivua ja harmaaleppää. Puustoa on harvennettu voimakkaasti viime vuosien aikana eikä lahoppua juuri ole. Pensaskerroksessa on harmaalepän, pihlajan ja kuusen taimia.

Kenttäkerroksessa on mesiangervoa, viitakastikkaa, metsäkortetta, käenkaalia ja pohjoisosassa useiden kymmenien aarien alalla kotkansiipeä (Kuva 4-4).



Kuva 4-4. Kotkansiipehtoa kuviolla 3.

Kuvio 4. Vanha pelto. Kasvillisuus on rehevää ja kulttuurivaikutteista. Puustossa on varttunutta koivua sekä harmaaleppää, raitaa ja vaahteraa. Pensaskerroksessa on vieraslaji terttuseljaa, vadelmaa ja mustaherukkaa ja kenttäkerroksessa vuohenputkea, nokkosta, sananjalkaa ja jonkin verran kotkansiipeä (Kuva 4-5).



Kuva 4-5. Vanhaa peltoa kuviolla 4.

Kuvio 5. Saunan pihapiiri.

4.2 Huomionarvoiset luontotyyppikohteet

Kuvion 3 ojanvarsilehto on kasvillisuutensa puolesta edelleen arvokas luontotyyppi (vrt. Nironen & Vauhkonen 2013), vaikka sen luonnontilaisuutta on voimakkailla puuston harvennuksilla heikennetty. Kohde ei harvennusten vuoksi täytä enää metsälain 10 § erityisen tärkeän elinympäristön kriteerejä, mutta on muuten arvokas kohde mm. rehevyytensä ja laajan kotkansiipikasvuston vuoksi. Kosteat runsasravinteiset lehdot on luokiteltu vaarantuneeksi (VU) luontotyyppiä.

4.3 Luontodirektiivin lajeille soveliaat elinympäristöt

Selvitysalueella ei nykyisellään sijaitse luontodirektiivin IV (a) -liitteen lajeille hyvin soveltuvia elinympäristöjä.

Alueella vuonna 2014 havaitun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan puustoa on viime vuosina voimakkaasti harvennettu. Liito-oravan pesäpuu, kolohaapa, on ilmeisesti kaadettu puuston harvennusten yhteydessä. Lisääntymis- ja levähdyspaikaksi vuonna 2014 merkityllä alueella tai sen läheisyydessä ei ole tällä hetkellä järeitä haapoja tai kuusia, jotka voisivat toimia liito-oravan pesäpuina. Koko selvitysalueen puusto on nykytilassaan liito-oravan elinympäristöksi soveltumatonta ja voi toimia korkeintaan kulkuyhteytenä elinympäristöjen välillä.

Lepakot todennäköisesti käyttävät alueen rantaviivaa ja ojanvartta ruokailu- ja siirtymäympäristöinä. Selvitysalueella ei sijaitse lepakoille soveltuvia mahdollisia päiväpiilo- tai lisääntymispaikkoja.

Alue ei ole erityisen soveltuvaa kirjoverkkoperhosen lisääntymisympäristöksi maitikoiden vähäisyyden vuoksi. Alueella ei sijaitse myöskään viitasammakolle lisääntymispaikoiksi soveltuvia reheviä kosteikoita.

5. JOHTOPÄÄTÖKSET

Selvitysalue on lähes kauttaaltaan voimakkaasti hoidettua männikköä eikä luonnontilaisen kaltaisia alueita ole. Tarkemmille lajistonselvityksille ei alueella nähdä olevan tarvetta.

Selvitysalueella sijaitseva rehevä ojanvarsilehto (kuvio 3, Kuva 4-1) on puuston voimakkaasta käsittelystä huolimatta arvokas luontotyyppi ja suositellaan säästämään. Kuviota on suositeltavaa ennallistaa tukkimalla osittain sen läpi kulkeva oja, antamalla puuston kehittyä luonnontilaisempaan suuntaan ja poistamalla kuviolta ja sen ympäristöstä isotuomipihlajan taimet.

Tiukasti suojeltujen lajien esiintyminen ei aseta rajoitteita alueen kaavasuunnittelulle. Selvitysalueella ei nykyisellään sijaitse liito-oravan pesäpuuta tai lajille soveltuvaa elinympäristöä. Alueella ei myöskään ole muille luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainituille lajeille soveltuvaa elinympäristöä.

Alueella esiintyviä vieraslajeja isotuomipihlajaa ja terttuseljaa suositellaan poistamaan alueelta joko toistuvasti raivaamalla tai kaivamalla kasvit juurineen maasta. Pitkällä aikavälillä torjuntaa auttaa, kun antaa metsien aluspuuston ja pensaskerroksen kehittyä luonnontilaisemmiksi ilman voimakkaita harvennuksia, jolloin alkuperäinen lajisto estää kilpailullaan vieraslajeja valtaamasta alaa.

6. LÄHTEET

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 703 s.

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.) 2018: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018 – Luontotyyppien punainen kirja. Osat 1 ja 2. Suomen ympäristö 5/2018. Suomen ympäristökeskus ja Ympäristöministeriö, Helsinki.

Luonnonsuojelulaki 1096/1996.

Luontodirektiivi 92/43/ETY.

Metsälaki 1093/1996.

Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1-278.

Nironen, M. & Vauhkonen, M. 2013. Moisio-Kyyhkylän osayleiskaava ja Kirkonvarkauden asemakaava. Luontoselvitys. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy.

OIVA-tietokanta.

Vauhkonen, M. 2014. Mikkelin Moisio-Kyyhkylän osayleiskaava ja Kirkonvarkauden asemakaava. Liito-oravaselvitys 2014. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy.

Vesilaki 587/2011.

Vieraslajiportaali. <https://vieraslajit.fi/>.

Mikkelin luontoselvitykset vuonna 2022: Pönttölä

Juha Kinnunen & Marko Nieminen



Mikkelin luontoselvitykset vuonna 2022: Pönttölä

Juha Kinnunen & Marko Nieminen

Sisällys

JOHDANTO JA MENETELMÄT	2
Menetelmät	3
TULOKSET	6
Luontotyytit	6
Uhanalaiset lajit	6
Liito-orava	6
Sudenkorennot	9
Viitasammakko	10
JOHTOPÄÄTÖKSET	11
KIRJALLISUUS	13

Kansikuva: Pönttölän edustan ruovikossa oleva allikko, joka on lummelampikorennon ja viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. (Kuva: Marko Nieminen 29.6.2022)

Ilmakuvat, pohjakartat © Maanmittauslaitos

Johdanto ja menetelmät

Faunatica Oy teki Mikkelin kaupungin (maankäyttö ja kaupunkirakenne) tilauksesta asemakaavatasoisen luontoselvityksen Pönttölän alueella (n. 3,8 ha) vuonna 2022 (kuva 1). Selvitysalueelta ja sitä ympäröivistä alueista on tehty aikaisemmin luontoselvitys (Nironen & Vauhkonen 2013). Työhön sisältyi:

- luontoarvoselvitys (erityisesti huomioitavat luontotyytit ja lajit)
- luonnonsuojelulain 49 §:n lajien esiintymiselvitys (liito-orava, sudenkorennot, viitasammakko; luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeja).

Lisätyönä tehtiin liito-oravan esiintymispotentiaalin selvitys syksyllä 2022 Pönttölän pohjois- ja eteläpuolisilla alueilla (n. 8,1 ha) vuonna 2022 (kuva 1).



Kuva 1. Selvitysalueiden rajaukset. Keskimäinen raja on alkuperäinen selvitysalue, ja sen pohjois- ja eteläpuolella lisäalueet.

Menetelmät

Taustatiedoiksi hankittiin Laji.fi-portaalin havaintotiedot uhanalaisista ja muista erityisesti huomioitavista lajeista (pl. linnut) sekä haitallisten vieraslajien havainnot. Merkittävimmät havainnot ovat liito-oravasta.

Maastossa paikannettiin uhanalaiset, luonnonsuojelulain ja vesilain mukaiset luontotyytit sekä metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt ja muut luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet. Selvitysalue käytiin maastossa kävellen kattavasti läpi riittävällä tarkkuudella, jotta mikään kartoitettavan alueen kohta ei jäänyt katveeseen. Kartoituksen teki FM Juha Kinnunen kesäaikaan 9.7.2022, jolloin kasvilajisto on kattavimmin havaittavissa ja luontotyyppien ja niiden arvon määrittäminen on luotettavaa.

Liito-oravaselvityksen tavoitteena oli kartoittaa lajin elinpiirien ydinalueet ja lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä arvioida liito-oravan liikkumisreitit. Maastokäynnillä 20.5.2022 (FM Juha Kinnunen) paikannettiin liito-oravalle sopivat metsäkuviot, joiden sisällä edettiin siten, että saatiin kattava kuva puustosta sekä kuvioden laadusta liito-oravalle. Selvitys tehtiin liito-oravan havaitsemisen kannalta optimaaliseen aikaan. Liito-oravan ulostepapanoita etsittiin mahdollisten oleskelu- ja ruokailupuiden ja puuryhmien alta. Papanoiden löytämiseksi järeät kuuset, haavat ja muut lehtipuut tarkastettiin järjestelmällisesti. Mahdolliset pesäpaikat (maasta näkyvät sopivat kolot, pöntöt ja oravan risupesät) ja soveliaat kulkureitit kirjattiin muistiin. Lisäksi etsittiin erilaisia muita merkkejä liito-oravan paikallaolosta: papanoita, virtsajälkiä, pesimiseen viittaavia merkkejä (karvat, pesäainekset) ja lehtisyönnöksiä (toukokuun puolivälistä lähtien). Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat selvitettiin ja määriteltiin ensisijaisesti ympäristöministeriön julkaisun mukaisesti (Nieminen 2017).

Pönttölän pohjois- ja eteläpuolisten alueiden liito-oravan esiintymispotentiaalin selvitys tehtiin 5.9.2022 (FM Juha Kinnunen).

Luontodirektiivin liitteessä IV mainittujen sudenkorentojen (potentiaalisia lajeja ovat lumme-, siro- ja täplälampikorento) esiintyminen ja lajeille potentiaaliset alueet selvitti FT Marko Nieminen 29.6. klo 12:50–13:10 (klo 12:50 lämpötila 25 °C, pilvisuus 0/8, tuuli 1–4 m/s SW; erinomaiset olosuhteet) ja 13.7.2022 klo 15:15–16:05 (klo 15:15 lämpötila 25 °C, pilvisuus 3/8, tuuli 0–4 m/s SE; erinomaiset olosuhteet). Ensimmäisellä maastokäynnillä havainnoitiin aikuisia sudenkorentoja tavallisten ja lähitarkennuskiikareiden avulla Surmansalmen rannoilla eri pisteistä. Koska vain pieni osa olennaisista paikoista saatiin havainnoitua rannalta käsin, käytettiin toisella käynnillä asukkaan lainaamaa venettä ruovikon ulkoreunan inventointiin ja kaukoputkea kosteikon keskellä olevan allikon inventointiin. Havaitun lummelampikorenon lisääntymis- ja levähdyspaikat selvitettiin ja määriteltiin ympäristöministeriön julkaisun mukaisesti (Pynnönen 2017).

Viitasammakon lisääntymispaikat kartoitti FT Marko Nieminen maastokäynnillä 17.5.2022 klo 22:55–23:25 melko hyvissä sääoloissa (klo 22:55 lämpötila 7 °C, pilvisuus 8/8, tuuli 0–2 m/s NW) lajin soidinaikaan. Työ tehtiin ympäristöministeriön ohjeistuksen mukaisesti (Nieminen & Ahola 2017). Maastotyössä kierrettiin selvityskohde varovasti edeten rantoja seurailleen, ja esiintyminen selvitettiin kuuntelemalla lajityypillisiä soidinääniä. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat selvitettiin ja määriteltiin ympäristöministeriön julkaisun mukaisesti (Saarikivi 2017).

Tulokset

Luontotyypit

Uhanalaisia, luonnonsuojelulain tai vesilain luontotyyppinä taikka metsälaissa mainittuja erityisen tärkeitä elinympäristöjä ei tavattu.

Pönttölän rinteiden metsät ovat olleet ihmiskäytössä pitkään. Pönttölän elävä puusto on melko iäkästä (ylispuut 80–100 vuotta), mutta puujatkumo on aikaisemmin katkennut ja metsät ovat hoidettuja. Merkkejä luonnontilaisuudesta tai luonnontilan kaltaisuudesta ei ole. Tällaisia voisivat olla vanha elävä puusto jatkumoinen, eri-ikäinen ja -rakenteinen elävä puusto, useiden puulajien esiintyminen, kuolleen pystypuuston esiintyminen, maapuuston esiintyminen ja jatkumoiden esiintyminen (maajatkumo: koskematon kenttäkerros, puujatkumo: eri-ikäinen ja erirakenteinen puusto, maapuujatkumo: jatkuva puuston kaatuminen maapuiksi).

Selvitysalueen itään järveä kohti laskeutuva rinne on ollut aikaisemmin lähdevesivaikutteinen. Siitä ovat merkkeinä alueelle perustetut lähdevesikaivot ja niiden kohdilta kohti järveä laskeutuvat valumauomat. Paikoitellen on edelleen näkyvissä myös lähteisyyden rehevämpää ilmentäjäkäsivillisuutta. Lähdekaivoja on ainakin koordinaateissa (ETRS-TM35FIN): 6834492:515015, 6834537:515072, 6834593:515074, 6834816:515053, 6835145:515131. Vanha kuivunut lähdepaikka tavattiin koordinaateista 6835110:515141 (ETRS-TM35FIN).

Uhanalaiset lajit

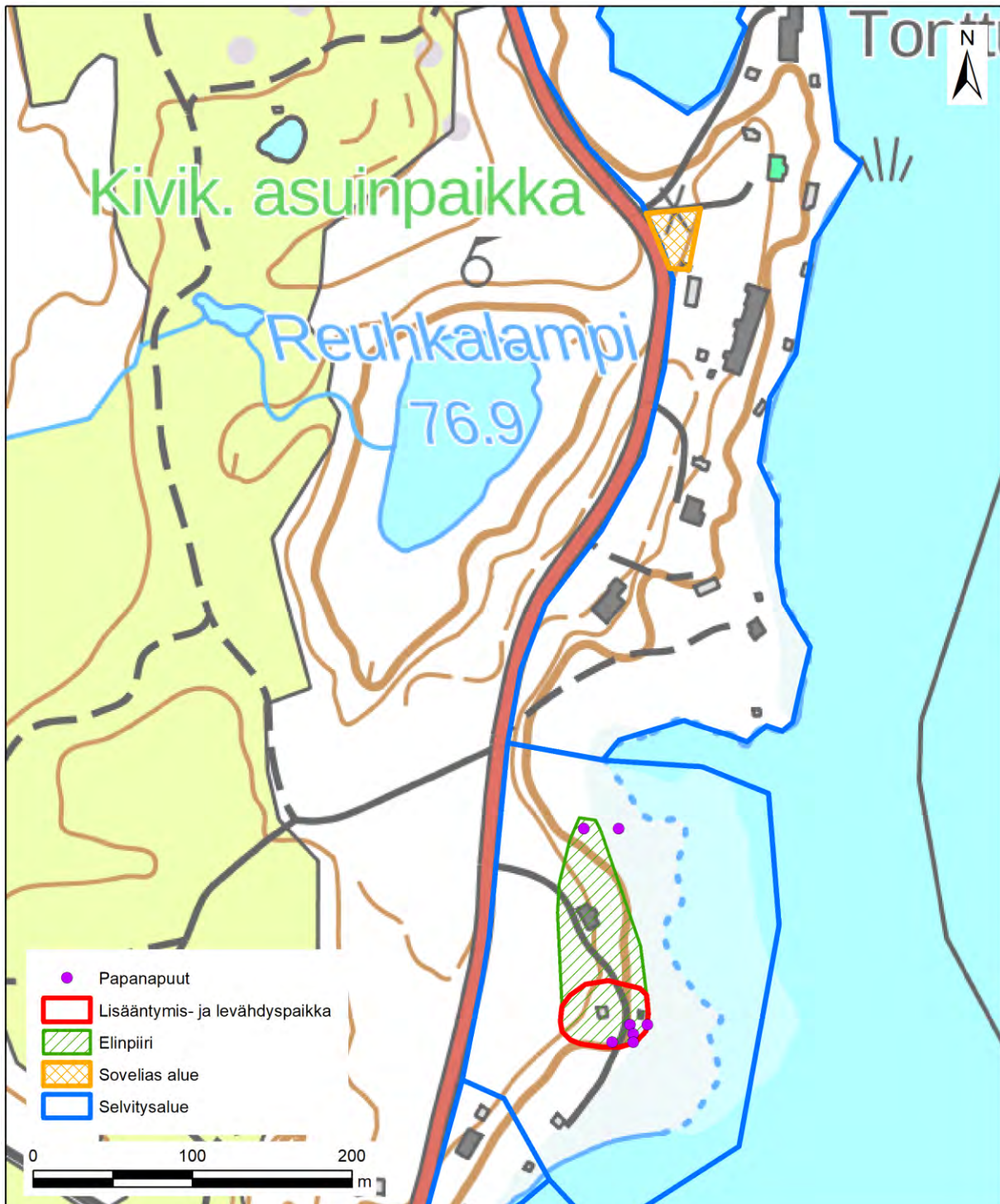
Uhanalaisia lajeja ei tavattu (pois lukien liito-orava, ks. alla).

Liito-orava

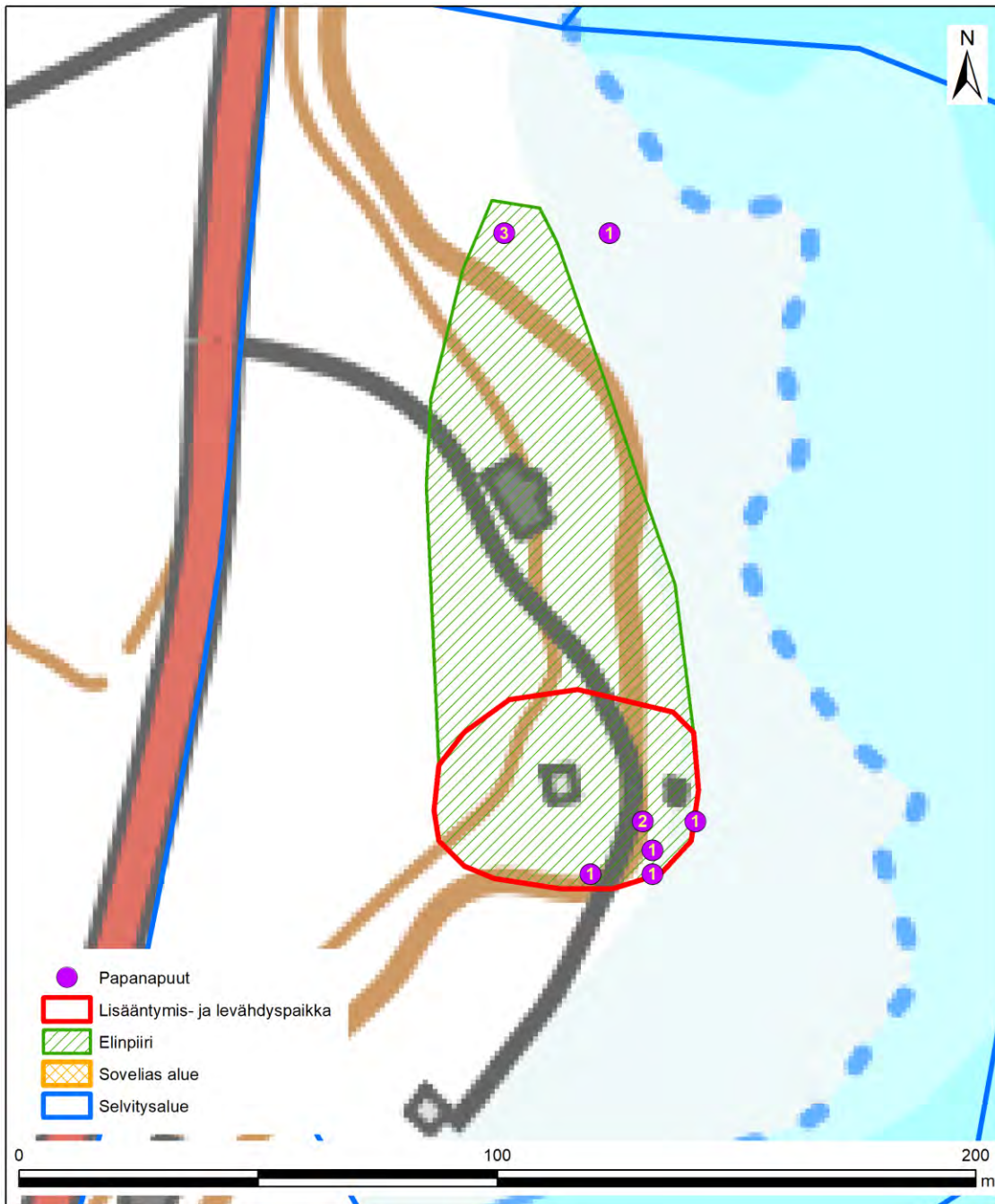
Pönttölän palstalta tavattiin liito-oravan elinpiiri ja sen osana myös lisääntymis- ja levähdyspaikka (kuva 2). Papanoita havaittiin seitsemän puun alta (kuvat 2 & 3).

Liito-oravasta on tehty aiemmin havaintoja lähiseuduilta (Laji.fi-portaalin tiedot; Vauhkonen 2016).

Laji seuraa liikkumisessaan tällä paikalla järvenrantaa. Yhteydet pohjoiseen kohti Kirkonvarkauden ja etelään kohti Kyyhkylän pitkäaikaisia elinpiirejä (Vauhkonen 2016) ovat hyvät ja toimivat.



Kuva 2. Liito-oravahavainnot sekä lajin elinpiiri, lisääntymis- ja levähdyspaikka ja lajille sovelias alue.



Kuva 3. Havaittujen liito-oravan papanapuiden sijainnit. Ympyröiden sisällä olevat luvut kertovat papanoiden määrän (papanat olivat kuusten alla, paitsi kolme papanaa haavan alla ja kaksi papanaa ei selkeästi minkään tietyn puun alla).

Sudenkorennot

Pönttölän selvitysalueen itäreunan ruovikon keskellä sijaitsevan allikon alueella havaittiin kaksi lummelampikorentokoirasta 13.7.2022 (kuva 4).



Kuva 4. Lummelampikorentohavainnot.

Viitasammakko

Viitasammakoita pulputti 17.5.2022 kaikkialla Pönttölän rannan kosteikolla (vähiten eteläosassa), yhteensä äänessä oli satoja koiraita (kuva 5).



Kuva 5. Viitasammakkohavainnot.

Johtopäätökset

Liito-oravan, lummelampikorenon ja viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisesti kiellettyä, joten lajit tulee huomioida kaavasunnittelussa.

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat määritellään seuraavasti (Nieminen 2017):

”Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ovat pesintään, päivän viettoon, levähtämiseen, suojautumiseen tai ravinnon varastointiin käytettävät puut, pöntöt tai rakennusten osat. Lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin sisältyvät suojaa antavat puut ja ruokailupuut siinä laajuudessa, että yksilö voi käyttää elinpiirinsä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja menestyksekkäästi. Yhdellä elinpiirillä on useita lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Liito-oravien tulee pystyä liikkumaan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä mahdollisten erillisten ruokailualueiden välillä. Naarailla lisääntymispaikka ja levähdyspaikka ovat yleensä yhteneväisiä, mutta uroksille voidaan määritellä vain levähdyspaikat eli urosten käyttämät piilopaikat. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen, ruokailupuiden ja kulkuyhteyksien määrittely on tapauskohtaista.”

Lisääntymis- ja levähdyspaikan alueella ei voi kaataa puita, ja määritellyllä elinpiirillä tulee välttää puuston harvennuksia ja vastaavia elinympäristön tilaa heikentäviä toimia.

Liito-oravien liikkumisen edellytykset lisääntymis- tai levähdyspaikkojen ja tärkeiden ruokailualueiden välillä tulee turvata, jotta ne pystyvät liikkumaan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä elinalueensa muiden osien välillä. Lisääntymis- tai levähdyspaikoilta tulee olla vähintään kaksi toimivaa yhteyttä viereisille alueille ja soveltuviin metsiin. Tämä toteutuu Pönttölän alueella.

Lummelampikorenon lisääntymis- ja levähdyspaikat määritellään seuraavasti (Pynnönen 2017):

”Lajin esiintymispaikoilla *lisääntymispaikaksi voidaan tulkita vesialue rantaviivasta niin pitkälle ulospäin kuin siinä kasvaa kasvillisuutta sekä kapea kaistale rantakasvillisuutta. Levähdyspaikka sisältää lisääntymispaikan lisäksi vesialuetta ympäröivän suojaavan kasvillisuuden*, jonka sekaan korennot suojautuvat yöllä ja pilvisen sään aikana. Lisääntymispaikan ympäristössä sijaitsevat naaraiden ja nuorten koiraiden ruokailualueet ovat myös levähdyspaikkoja, sillä niillä oleilevat yksilöt käyttävät alueiden kasvillisuutta lepäilyyn huonolla säällä ja yön yli. Lisääntymispaikasta kauempana olevat levähdyspaikat eivät ole yksiselitteisesti määriteltävissä.”

Lummelampikorenon lisääntymispaikkaan sisältyy koko avovesialue allikolla sekä rantakasvillisuuden reunavyöhyke rantaviivan tienoille asti. Levähdyspaikkaan kuuluu lisäksi rantakasvillisuuden ja puuston välinen avoin vyöhyke sekä reunapuut.

Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat määritellään seuraavasti (Saarikivi 2017):

”Lajin esiintymispaikoilla lisääntymispaikaksi voidaan tulkita ne vesialueen osat, joissa koirailla on lisääntymisreviirit, joissa pariutumisen ja kutu tapahtuvat ja joissa nuijapäät elävät. Soidintaminen riittää osoittamaan lisääntymispaikan olemassaolon. Levähdyspaikkaan kuuluvat päivälepopaikat esim. kasvillisuuden suojissa ja talvehtimispaikat sekä maa- että vesiympäristössä. Kutualueilla olevia talvehtimispaikkoja lukuun ottamatta levähdyspaikat eivät kuitenkaan ole yksiselitteisesti määriteltävissä. Lisääntymis- ja levähdyspaikan välittömässä läheisyydessä tulee olla levähdyspaikaksi ja ravinnonhakuun soveltuvaa ympäristöä, jonka raja-alue on harkittava tapauskohtaisesti.”

Pönttölän ranta-alue on lähes kokonaisuudessaan (eli viitasammakoiden kutualue (kuva 4) tulkittava lisääntymis- ja levähdyspaikaksi. Kaikki toimet, jotka voivat heikentää vesialueen ekologista tilaa, ovat luonnonsuojelulain perusteella kiellettyjä. Tämä tulee huomioida myös maa-alueella tehtävissä toimissa, ettei esim. vedenlaatu heikkene nykyisestä. Toki kyseessä on suuren vesistön pieni osa, joten paikallisilla toimilla on yleensä vain vähäinen merkitys.

Viitasammakon elinvaatimukseen kuuluu myös soveliaan maaympäristön esiintyminen lisääntymispaikan ympäristössä, sillä viitasammakot elävät lisääntymiskauden jälkeen maaympäristöissä. Aikuiset viitasammakot voivat liikkua kilometrinkin päähän lisääntymispaikasta, mutta tavallisimmin ne elävät todennäköisesti muutaman sadan metrin säteellä siitä (Elmberg 2008). Maa-alueilla levähdyspaikat eivät kuitenkaan ole yksiselitteisesti määriteltävissä (Saarikivi 2017). Pelkän lisääntymispaikan säilyttäminen ei siten ole mahdollista heikentämättä lisääntymispaikkaa, vaan sen heikentämättömyyden (ekologisen toiminnallisuuden) varmistamiseksi tulee myös lisääntymispaikan ympäristössä olevat lajille soveliaat, kosteapohjaiset maa-alueet säästää ainakin pääosin muutoksilta.

Muutoin ei esille tullut sellaisia luontoarvoja, jotka tulisi huomioida kaavasuunnittelussa.

Pönttölän pohjoispuolisella alueella on pieni liito-oravalle sovelias alue ja rannoilla viitasammakon lisääntymispaikoiksi sopivia paikkoja. Pönttölän selvitysalue (ml. lisäalueet) rantoineen on soveliasta elinympäristöä muutamalle lepakkolajille, ja rakennuksissa voi olla niiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Suosittelemme näiden lajien esiintymisen selvittämistä, mikäli alueella kaavaillaan maankäytön muutoksia.

Kirjallisuus

- Elmberg, J. 2008: Ecology and natural history of the moor frog (*Rana arvalis*) in boreal Sweden. – Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 13: 179–194. Glandt, D. & Jehle, R. (toim.): Der Moorfrosch/The Moor frog.
- Luonnonsuojeluasetus 1997/2005/2013/2021: 14.2.1997 annettu luonnonsuojeluasetus (160/1997), 17.11.2005 annettu muutos (913/2005), 1.7.2013 alkaen voimassa oleva muutos (471/2013) ja 28.6.2021 alkaen voimassa oleva muutos (521/2021) [<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1997/19970160>; <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2005/20050913>; <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2013/20130471>; <https://finlex.fi/fi/laki/alkup/2021/20210521>].
- Luonnonsuojelulaki 1996: 20.12.2006 annettu luonnonsuojelulaki (1096/1996) [<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1996/19961096>] ja luonnonsuojelulain perustelut (HE 79/1996) [<http://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/1996/19960079>].
- Mäkelä, K. & Salo, P. 2021: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. – Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47 | 2021
- Nieminen, M. 2017: Liito-orava (*Pteromys volans* [Linnaeus, 1758]). – Teoksessa: Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017, s. 48–55. Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Nieminen & Ahola (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017.
- Nironen, M. & Vauhkonen, M. 2013: Moisio-Kyyhkylän osayleiskaava ja Kirkonvarkauden asemakaava. Luontoselvitys. – Enviro Oy. 31 s.
- Pynnönen, P. 2017: Lummelampikorento (*Leucorrhinia caudalis* [Charpentier, 1840]). – Teoksessa: Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017, s. 162–165. Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Saarikivi, J. 2017: Viitasammakko (*Rana arvalis* Nilsson, 1842). – Teoksessa: Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017, s. 90–96. Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Vauhkonen, M. 2016: Liito-oravien esiintymisen ja elinympäristöjen kokonaistarkastelu. – Enviro Oy. 14 s.

Moisio-Tuukkala Liikenneselvitys

5.1.2023

RAMBOLL

Bright ideas.
Sustainable change.

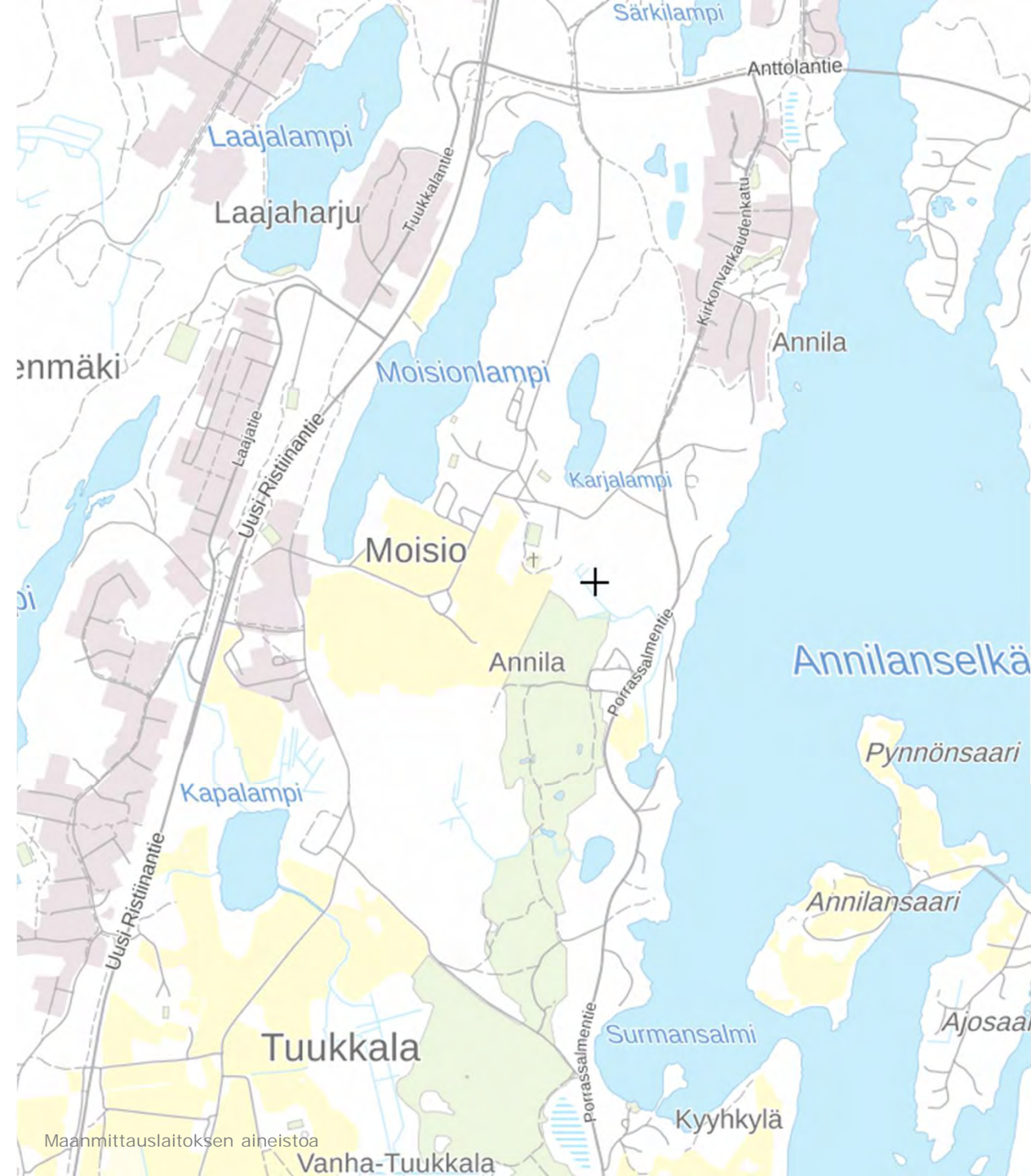
Johdanto

Moision ja Tuukkalan alueille on rakennettu uutta maankäyttöä muun muassa Kirkonvarkaudentien pohjoispäähän (kartalla Annilan alue)

Uutta maankäyttöä suunnitellaan Moision alueelle, Kirkonvarkaudentien eteläosiin ja valtatie 13 (Vanha Ristiinantien) itäpuolelle.

Tämä liikenneselvitys on laadittu Mikkelin kaupungin toimeksiannosta ja se liittyy Moision alueen asemakaavoitukseen. Selvitys on laadittu Ramboll Finland Oy:ssä vuoden 2022 aikana.

Selvityksessä on arviotu maankäytön liikennetuotoksia ja sitä, minkälaisia liikenneverkon toimenpiteitä mahdollisesti tarvitaan. Työssä on myös määritelty Moision alueen asemakaavan katujen sekä jalankulku- ja pyöräteiden periaatteet.



Lähtökohdat

Selvitysalue rajoittuu lännessä valtatiehen 13, pohjoisessa kantatiehen 62, idässä Annalanselän järviolueeseen ja etelässä Tuukkalan peltoalueisiin.

Moiossa on vanha sairaala-alue, ja siihen liittyviä olemassa olevia asuin- ja sairaalarakennuksia.

Valtatien 13 itäpuolella, Annalantien liittymässä on huoltoasema, jonka yhteydessä on lähikauppa. Hiukan pohjoisempana on Moision koulu. Tuukkalankylätien varressa on hoitokoti ja palveluasumista mielenterveyskuntoutujille.

Kirkonvarkaudenkadun varressa on uutta asumisen aluetta. Katu muuttuu etelämpänä maantiekseksi (Porrassalmentieksi). Sen varrella on vanhempaa pysyvää ja vapaa-ajan asumista sekä muun muassa golf-kenttä ja muita vapaa-ajan palveluita ja majoitusta.

Porrassalmentien on museotie, joka pohjoispäästään on muutettu vain jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden käyttöön.

Alueelle on tyypillistä voimakkaat korkeuserot ja historiallinen konteksti, mm. museotie, Moision sairaala ja vanhat asuinpaikat.



Moision sairaala. Google Maps

Liikenneverkko 1

Nykyinen liikenneverkko on pääperiaatteiltaan selkeä.

- Lännessä ja pohjoisessa on päätiet, joille on yhteensä kolme liittymää. Liittymien vähentämiseen ei ole tarvetta.
 - Valtatien liittymä on T-liittymä ja kanavoitu. Siinä on vasemmalle ja oikealle kääntyvien kaistat ja korokkeelliset saarekkeet. Nopeusrajoitus on 70 km/h.
 - Kantatien läntisessä (Moisiontien) liittymässä on vain sivusuunnan saarekkeet ja se on nelihaaraliittymä.
 - Kantatien itäinen (Kirkonvarkaudenkatu) liittymä on porrastettu liittymä, jossa vasemmalle kääntyvien kaistat ja korokkeelliset saarekkeet.
- Jalankulku- ja pyöräliikenteelle on viisi alikulkua. Kantatiellä on yksi suojatie Moisiontien liittymässä.
- Linja-autopysäkkejä on valta- ja kantiellä alikulkujen yhteyksissä sekä Moisiontien liittymässä. Moision sairaalan alueella joukkoliikenne on lähinnä palvelulinjoja. Kirkonvarkaudenkadulla kulkee arkipäivisin yksi bussilinja ja sen vuoroväli on noin tunti.



Liikenneverkko 2

Moision alueella on yksi selkeä kokoojakatutyypinen väylä, Moisiontie, joka lävistää alueen pohjois-eteläsuunnassa.

Alueen itäosassa on samoin selkeä kokojaväylä, Kirkonvarkaudenkatu / Porrassalmentie, joka seuraa pääosin Annilanselän rantaviivaa.

Valtatielle liittyy Annilantie / Tuukkalankyläntie, joka myös jatkuu kohti etelää. Sen ja Moisiontien välillä on kapea tieyhteys, joka kulkee Moision peltoaukean läpi.

Moioon ja Annilan alueiden välillä on pieniä, lähes polkumaisia tieyhteyksiä. Pohjoisosassa entinen Porrassalmentie (samalla museotie) on muutettu jalankulku- ja pyörätieksi. Muita jalankulku- ja pyöräteitä on Annilan ja Moision koulun alueilla sekä valta- ja kantateiden varsilla.

Ramboll



Maanmittauslaitoksen aineistoa

Nykyliikenne

Valtatiellä 13 on selvitysalueen tuntumassa liikennettä noin 7300 – 12200, kantatiellä 4000 ja Porrassalmentiellä 800 ajoneuvoa vuorokaudessa (Väylä, KVL 2021).

- Raskaan liikenteen osuus on suuruusluokkaa 6-11%. Selvitysalueella tai sen läheisyydessä on sattunut poliisin tietoon tulleita ja henkilövahinkoon johtaneita onnettomuuksia kahdeksan kappaletta. Niistä Moisio-alueella tai alueen liittymissä valta- ja kantateihin on sattunut kolme, joista kaksi on ollut suistumisonnettomuuksia kadulla ja yksi kääntymisonnettomuus kantatiellä.

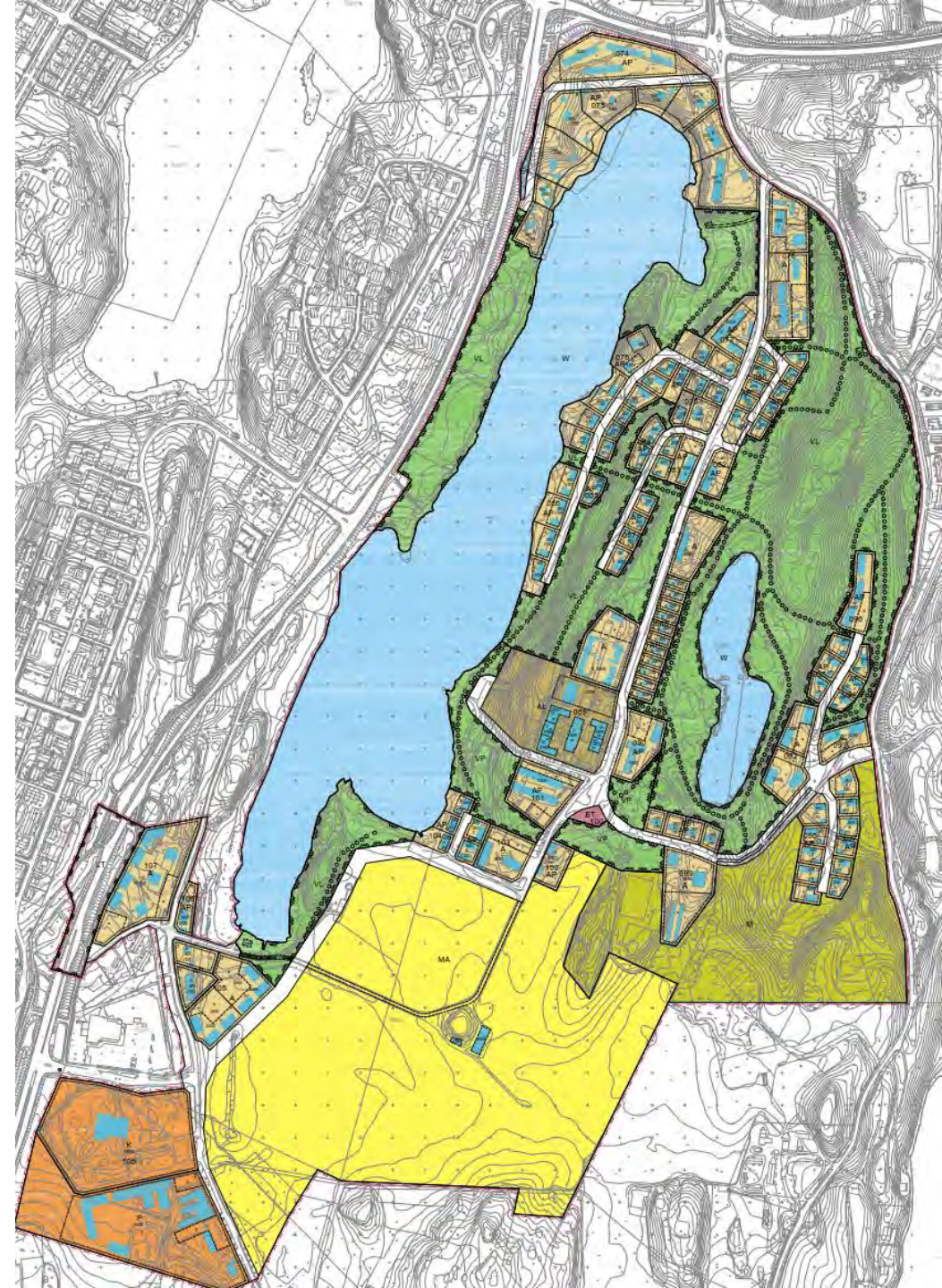


Asemakaavavaluonnos

Asemakaavavaluonnoksessa on esitetty Moision alueelle uutta ja vanhaa säilyvää maankäyttöä. Pääosa rakentamiseen tarkoitetuista kortteleista on asumista (A ja AP). Moision sairaalan alue on merkinnällä AL, valtatie lähellä on korttelialueet merkinnöillä K ja P.

Liikenteen kannalta oleellista on asumisen lisääntyminen, sairaalakorttelin muutokset nykytilanteesta sekä valtatie lähelle osoitettu liikerakennusten korttelialue (K).

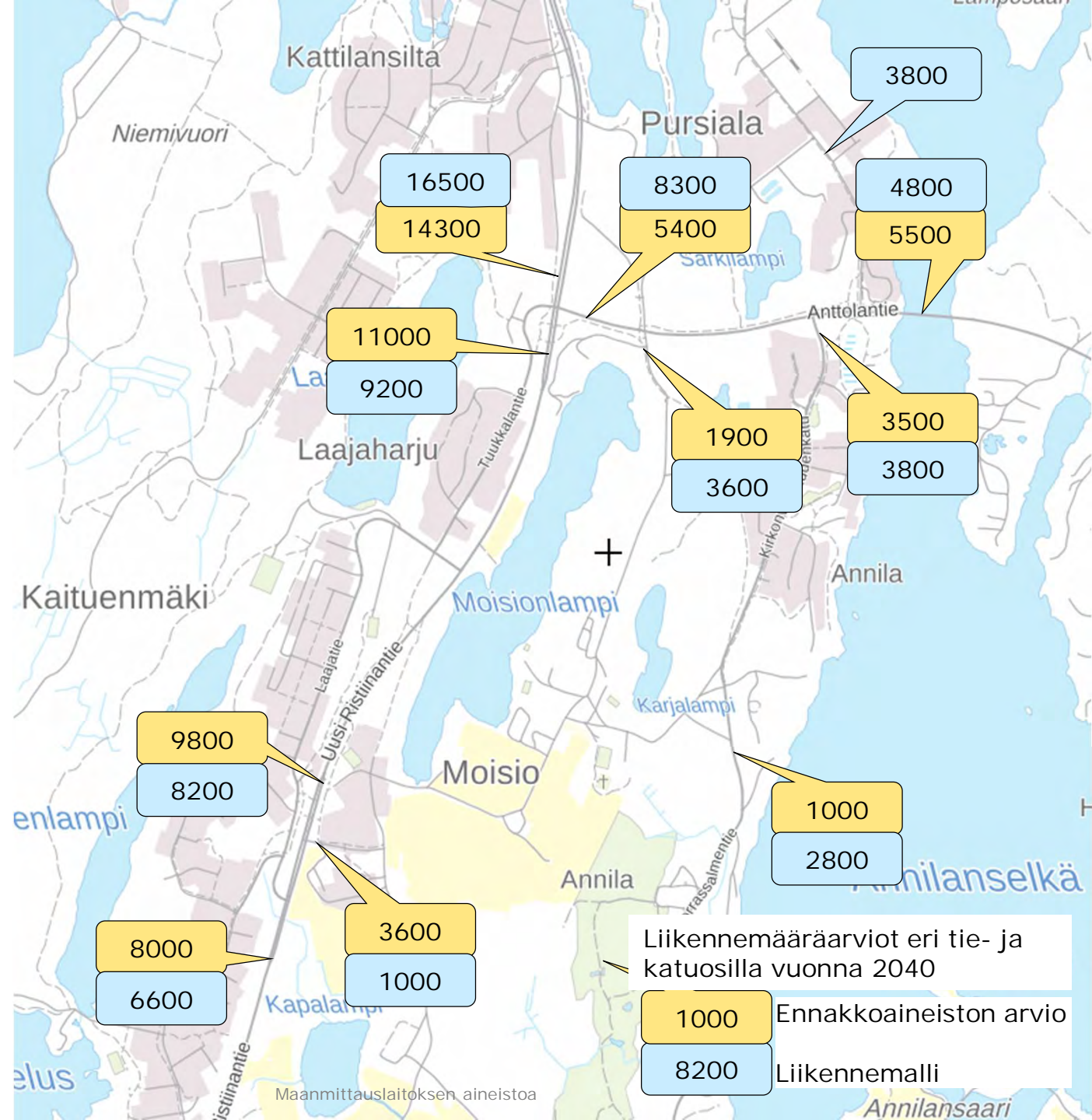
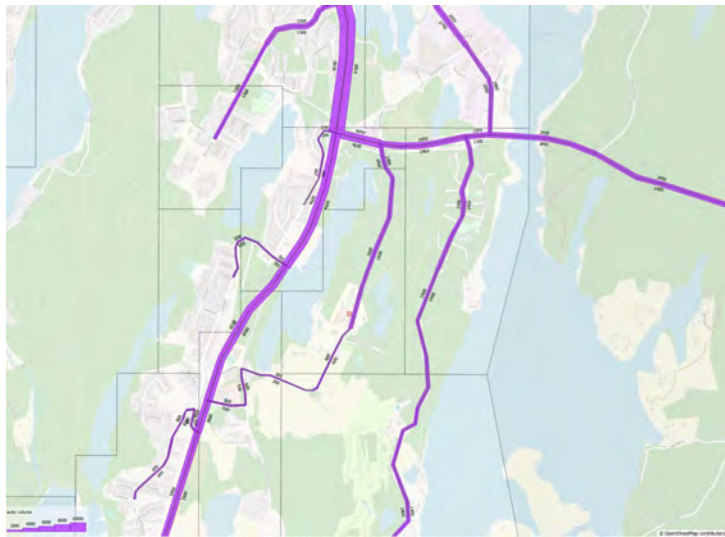
Kaava-alueen liikenneverkko nojautuu nykyverkkoon. Uusia asuinalueita varten on osoitettu uusia tonttikatuja. Kokoojakatuverkon muodostavat nykyiset Moisiontie, Kirkonvarkaudenkatu ja Annilantie / Tuukkalankyläntie. Sairaala-alueelta on osoitettu katu valtatie suuntaan, samoin Kirkonvarkaudenkadulle. Jälkimmäinen on lähinnä tarpeen vain joukkoliikennettä varten.



Liikennetuotos

Alueen liikenteellisiä muutoksia on arviotu kahdella tapaa.

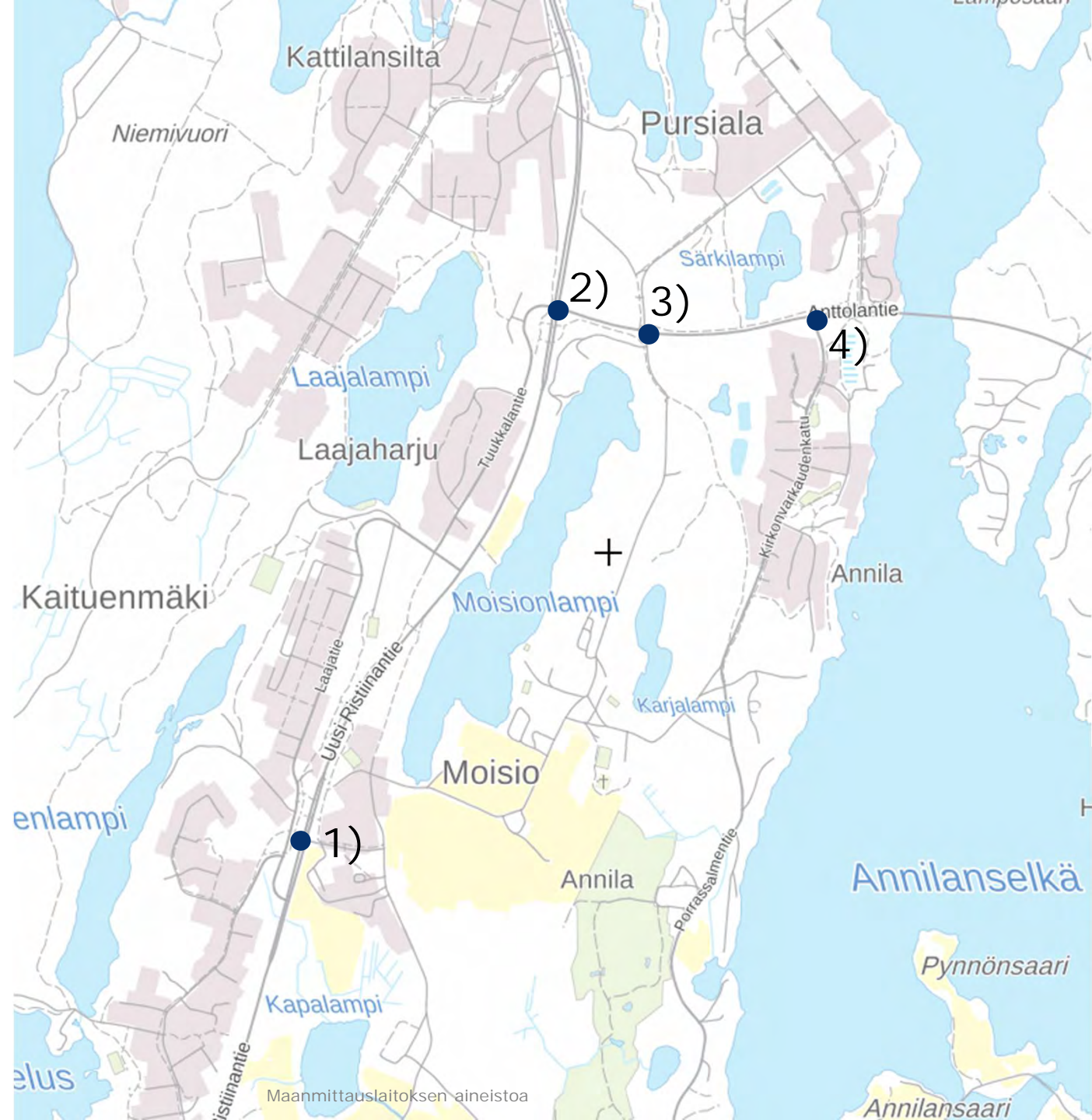
- 1) Tarkastelun kohteena olevalle kaava-alueelle osoitetun rakennusoikeuden määrästä on arviotu liikennetuotos "Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa" – ohjeen perusteella. Tuotos on muutettu eri teiden ja katujen liikennemääriksi. Ne on lisätty nykyverkon ennustetilanteeseen. Lisäksi mukaan on otettu muut lähialueiden maankäyttöennusteiden liikennetuotokset. Lähialueiden maankäyttömuutokset on saatu kaupungilta.
- 2) Apuna on käytetty Mikkelin liikennemallia, jolla on tuotettu ennustetilanteen liikennemäärät.



Vaikutuksia ja toimenpidetarpeita

Autoliikenteen ennusteen perusteella

- 1) Valtatien ja Annilantien liittymän sujuvuus ja turvallisuus alkaa olla kyseenalainen nykyisillä järjestelyillä. Nykytilan perusteella järkevintä on toteuttaa kohteeseen liikennevalo-ohjaus. Jos huoltoaseman ympäristö kehittyy raskaan liikenteen palvelukohteena, liikennevaloille on entistä suurempi tarve ja niissä voidaan suosia raskasta liikennettä etenkin vähäisen liikenteen aikaan.
- 2) Valta- ja kantatien liittymän toimivuus voidaan tarvittaessa varmistaa rakentamalla kantatien suunnasta olevalle vapaalle oikealle liittymiskaista valtatielle pohjoisen suuntaan.
- 3) Kantatien ja Moisiontien liittymä ei vielä vaadi liikennevalo-ohjausta. Pohjoinen haara eli Saimaankadun liittymä katkaistaan. Liittymä on tarpeen kanavoida. Lisäksi kantatien suojatie on syytä korvata alikululla ja pysäkit siirretään tarpeen mukaan siten, että niille on kulku alikulun kautta.
- 4) Kantatien ja Kirkonvarkaudenkadun liittymä ei todennäköisesti tarvitse toimenpiteitä.



Jalankulku ja pyöräliikenne, joukkoliikenne

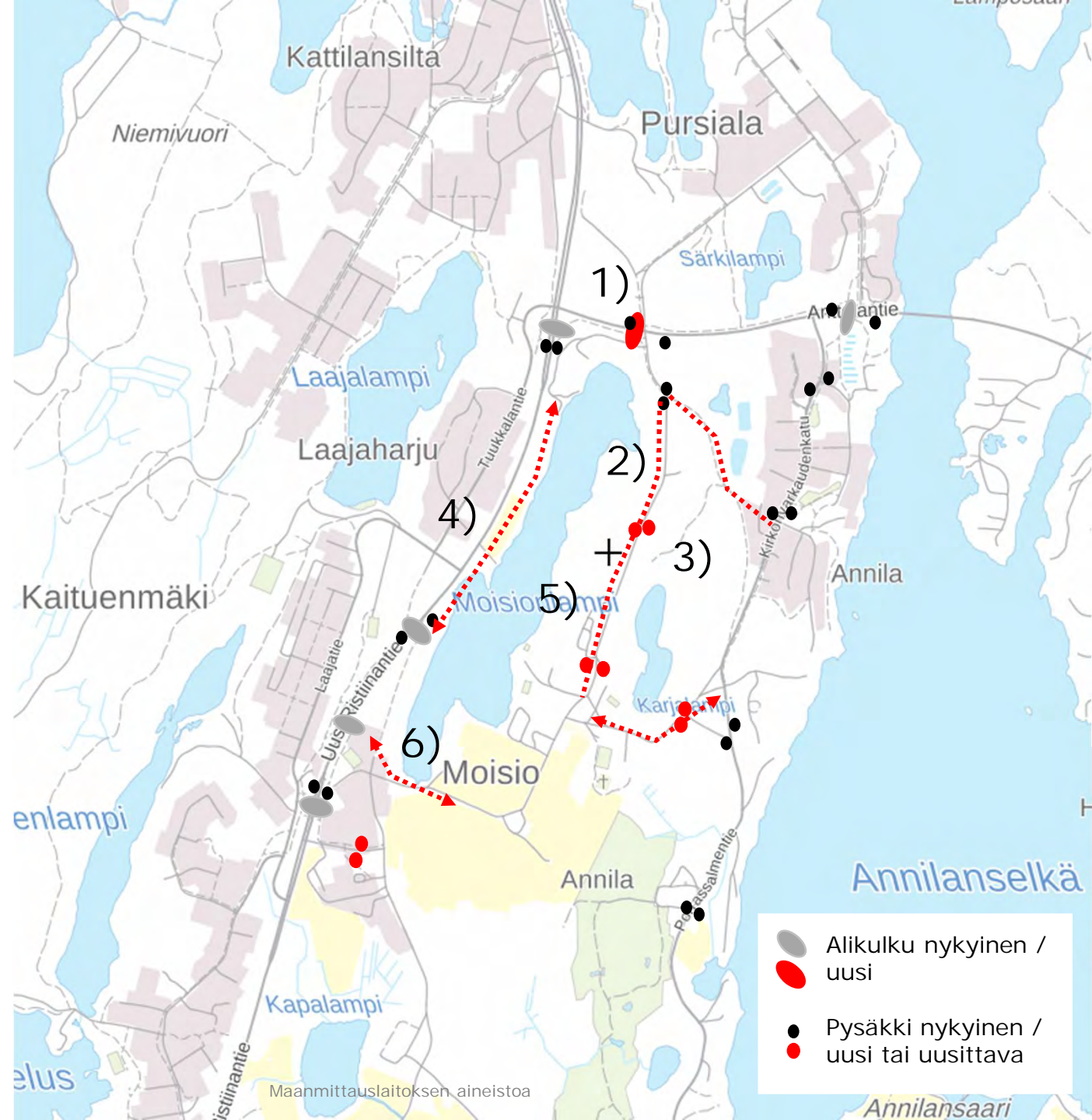
Suurin osa alueen jalankulkuliikenteestä on sisäistä tai lähialueille suuntautuvaa kävelyä palveluille ja työpaikoille. Keskustaan on 2-3 kilometriä, joten ainakin työmatkakävely sinnekin on mahdollista. Merkittävä osa jalan liikkumista on virkistäytymistä ja kuntoilua.

Mikkelin keskusta on sopivan kokoinen pyörällä liikkumiseen. Etäisyydet Moisiosta keskustan palveluille ja työpaikka-alueille ovat pyöräilyyn erittäin sopivia.

Jalankulun ja pyöräilyn edistämiseksi

- 1) Kantatien poikki tarvitaan alikulku Moisiantien liittymään.
- 2) Moisiantien katutilamitoituksessa varaudutaan erilliseen jalankulku- ja pyörätiehen
- 3) Moision ja Kirkovarkaudenkadun välille muodostetaan yhteydet (museotie ja Karjalammentien jatke)
- 4) Varaudutaan uuteen väylään Moisionlammen länsipuolella
- 5) Alueen sisälle sora- tai kivituhkapintaisia puistopolkuja
- 6) Yhteys Moisiantieltä valtatie alikulun suuntaan

Joukkoliikenteen reitit voivat mennä nykyistä reittiä valtatieltä Moision kautta kantatielle tai Moision kiertäen Kirkovarkaudenkadulle.



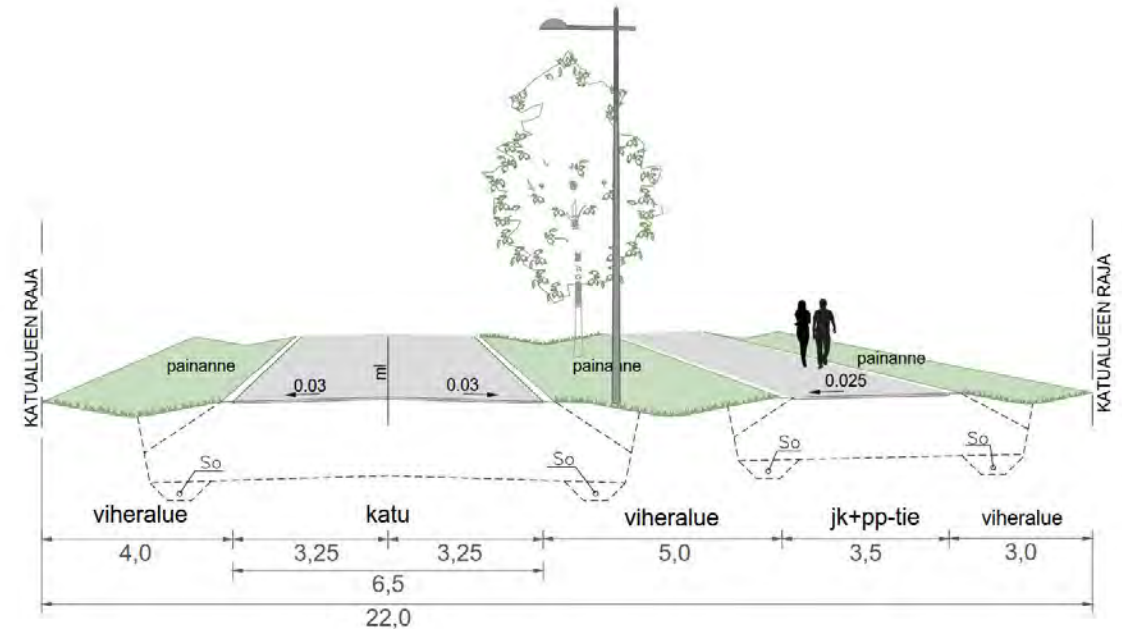
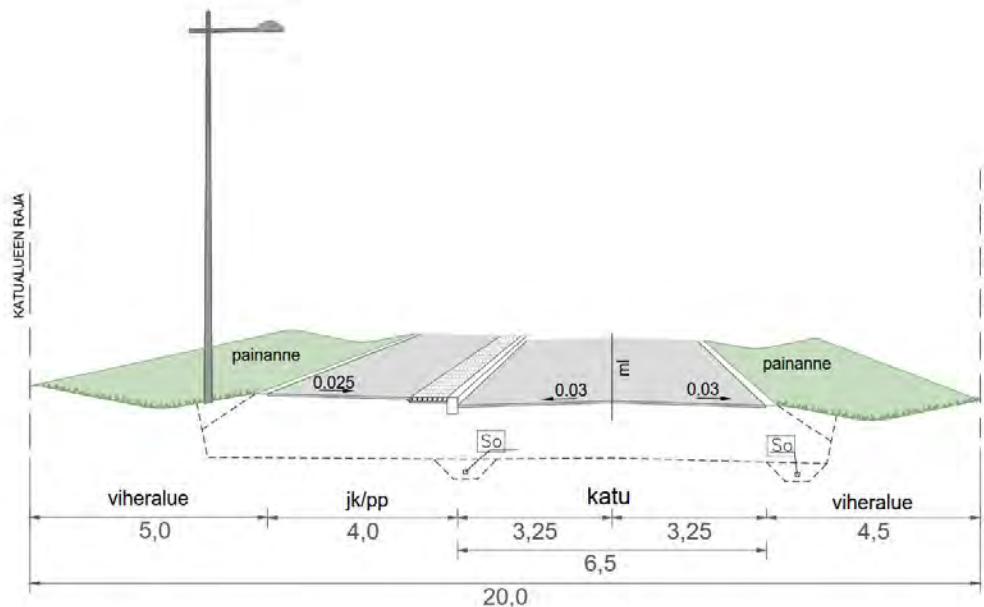
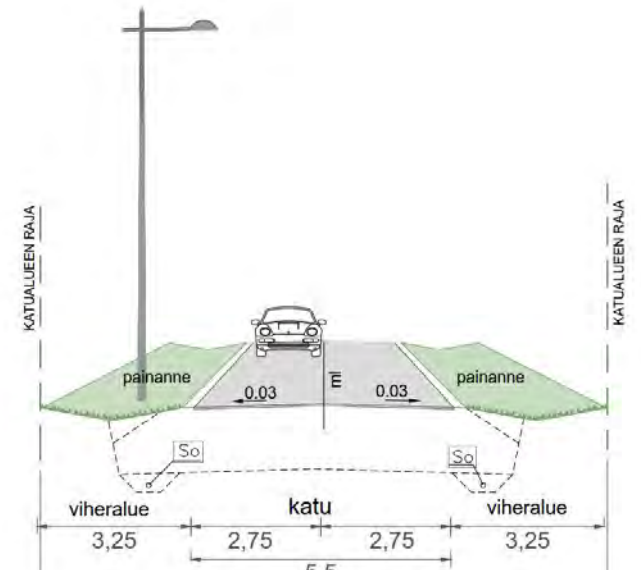
Kadut

Kaduille varataan tilaa liikkumisen lisäksi vihralueille, jotka toimivat myös lumitiloina.

- Näkemät erityisesti liittymissä tarkistetaan.
- Alueella on runsaasti korkeuseroja. Katujen pituuskaltevuuksia on tarkistettu, jotta liian jyrkkiä katujaksoja, ja varsinkaan liittymäalueita ei muodostuisi.
- Tarvittaessa tilaa voidaan varata myös hulevesille ja istutuksille.

Ohessa tavanomaisia katupoikkileikkauksia. Huom. mitat ja tilatarpeet tarkistetaan vielä Moisioon sopiviksi, esimerkiksi sairaala-alueella kannattaa tehdä ympäristöön paremmin sopivat katujärjestelyt.

Jalankulku- ja pyörätien osalta tarkastellaan jatkosuunnittelussa Moisiontien varren väylän osalta em. liikemuotojen erottelua ja väylän leveyttä osana mahdollista alueriittä Moisiosta keskustaan.



Vaikutukset

Alueen rakentaminen lisää liikennettä niin auto- kuin jalankulku- ja pyöräliikenteenkin osalta. Liikenteen kasvun on arviotu vaativan joitakin muutoksia valta- ja kantateiden liittymissä. Niillä voidaan varmistaa liikenteen turvallisuus ja sujuvuus. Alueen sisällä rakennetaan uusia katuja maankäytön tarpeen mukaan. Lisäksi täydennetään jalankulku- ja pyörätieverkostoa.

Alue sijaitsee muutaman kilometrin etäisyydellä Mikkelin ydinkeskustasta. Jalankululle ja etenkin pyöräilylle etäisyydet ovat otollisia, mikä mahdollistaa kestävien liikkumis- muotojen osuuden lisääntymisen.

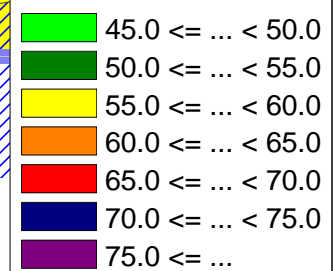
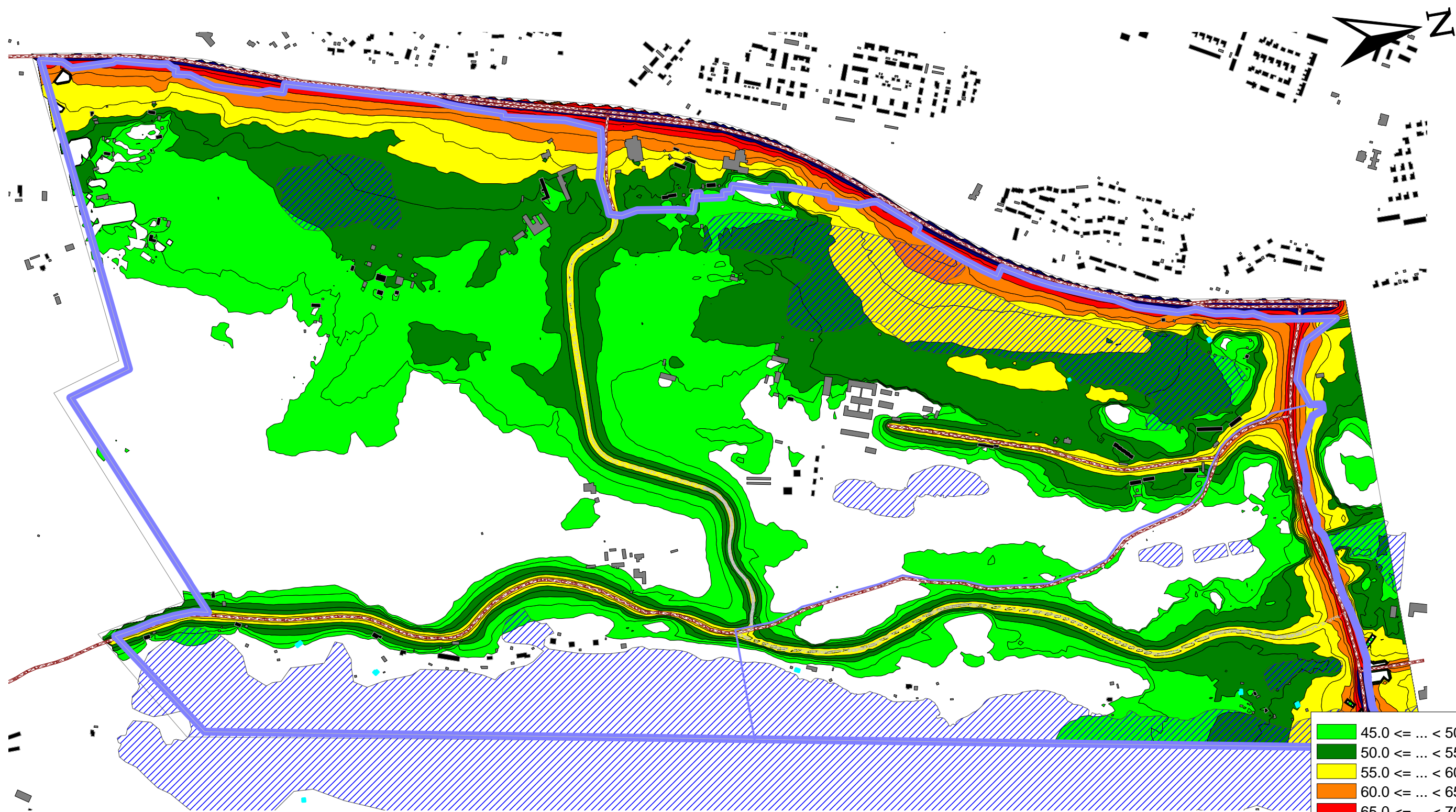
Alueella on jo nyt hyvät ja rakentamisen myötä entistä paremmat mahdollisuudet ulkoiluun.

Joukkoliikenteen toimintaedellytykset paranevat, kun asukkaita on enemmän. Alue voidaan liittää etäämpää tuleviin joukkoliikenteen reitteihin. Mikkelin joukkoliikenteen kehittyminen ja etenkin sairaala-alueen muutokset voivat antaa mahdollisuuden perustaa ydinkeskustan ja Moision välisen reitin.

Katurakentamisen kustannuksia ei ole arvioitu.



Näkymä Moision pelloille. Google Maps



Ennustetilanne 2040
Päiväajan keskiäänitaso LAeq (07-22)

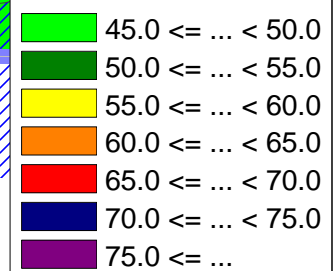
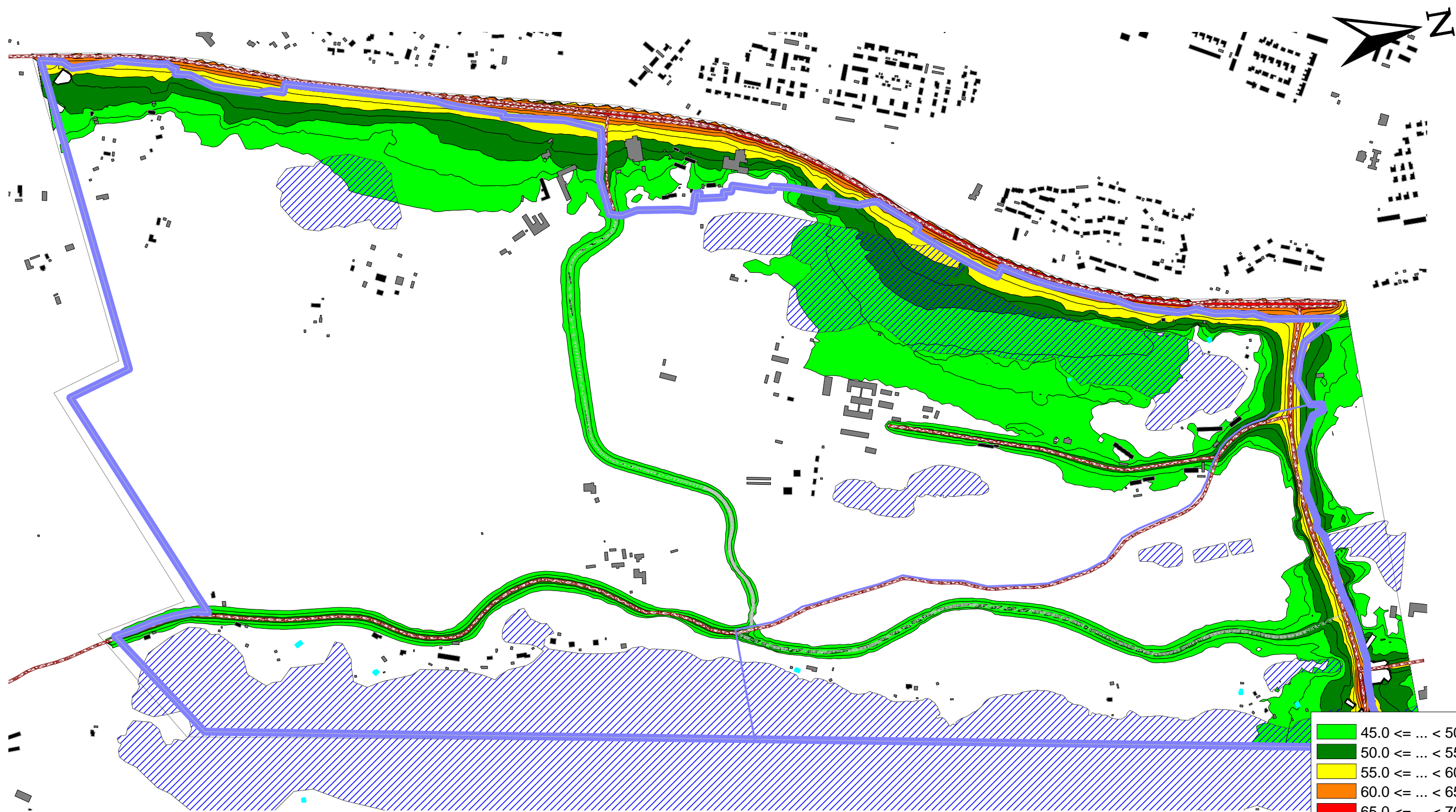
Laskentakorkeus + 5,0 m
 Laskentahila 10 x 10 m

Nykyinen maankäyttö

Mikkelin asuatomessualue
 MIKKELI



Pvm	Suunn.	Mittakaava (A3)	Liite
1.11.2013 LUONNOS	T. Kumpula	1 : 10 000	9



Ennustetilanne 2040
Yöajan keskiäänitaso LAeq (22-07)

Laskentakorkeus + 5,0 m
 Laskentahila 10 x 10 m

Nykyinen maankäyttö

Mikkelin asualue
 MIKKELI



Pvm	Suunn.	Mittakaava (A3)	Liite
1.11.2013 LUONNOS	T. Kumpula	1 : 10 000	10



**MOISIONTIE 5-11 JA ANNILANRANTA
KULTTUURIYMPÄRISTÖSELVITYS - LUONNOS**



TILAAJA
MIKKELIN KAUPUNKI

SELVITYKSEN LAATIJAT

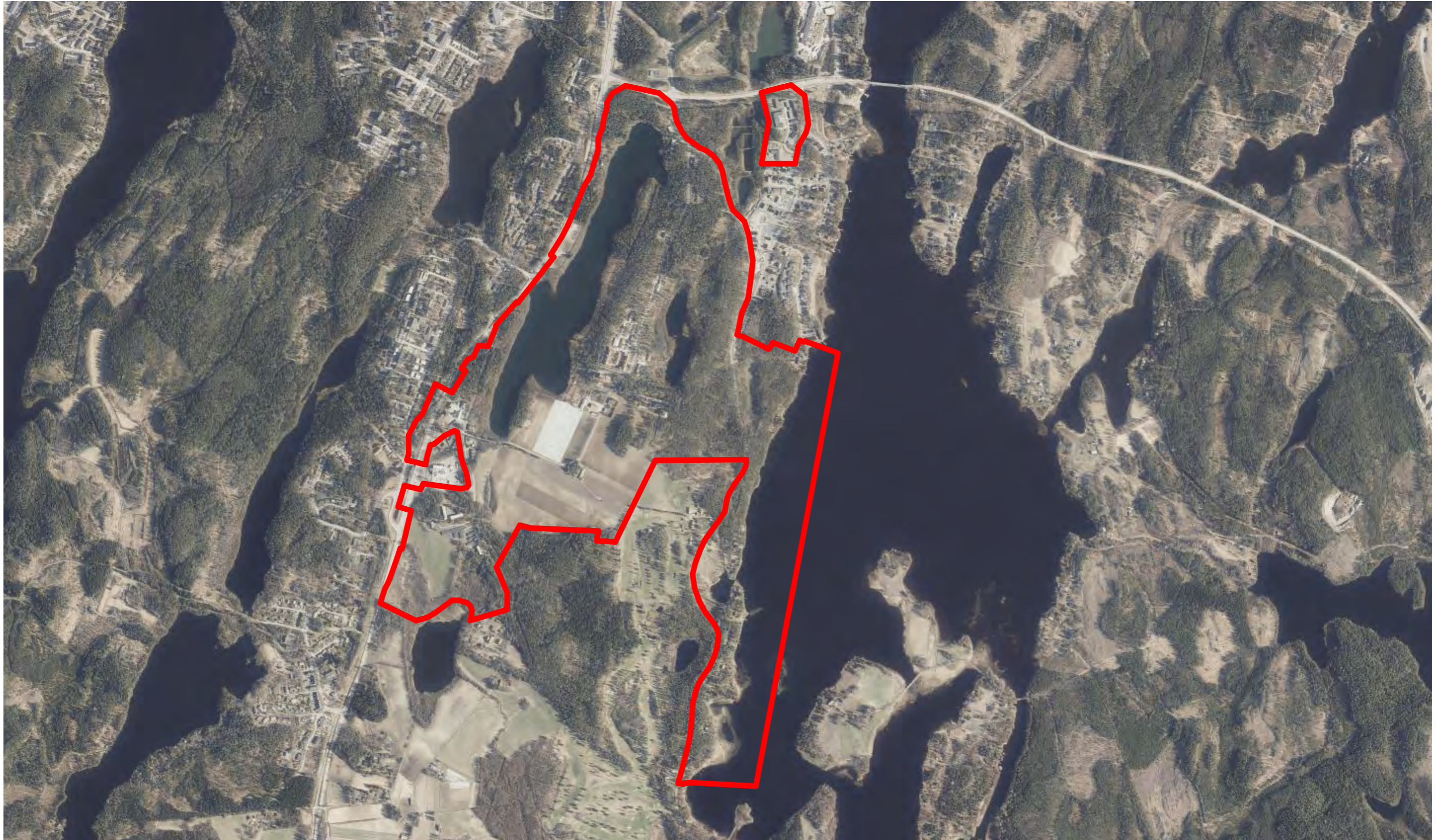
TENGBOM OY
Salomonkatu 17 A
00100 Helsinki

Carita Lonka, arkkitehti
Kaisa Baiardi, maisema-arkkitehti, suunnitteluhortonomi (AMK)
Elina Järvelä, arkkitehti

Kansikuva: ilmakuva 2011, Mikkelin kaupungin arkisto

SISÄLLYSLUETTELO

1. JOHDANTO.....	5
1.1. SELVITYKSEN TAUSTA	
1.2. SELVITYKSEN TAVOITTEET	
1.3. AINEISTOT JA MENETELMÄT	
2. ALUEEN HISTORIA JA TUNNISTETUT ARVOT.....	6
2.1 ALUEEN HISTORIA	
2.2 MAISEMATILAN KEHITYS	
2.3 ALUEEN TUNNISTETUT ARVOT	
3. YHTEENVETO, ARVOT JA SUOSITUKSET.....	17
3.1 INVENTOINNIN TULOKSET JA YHTEENVETO	
3.1.1 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN OMINAISPIIRTEET JA ARVOT	
3.1.2 MAISEMAN OMINAISPIIRTEET JA ARVOT	
3.2 SUOSITUKSET JATKOSUUNNITTELUA VARTEN	
4. LÄHTEET.....	48
5. LIITTEET.....	49



Kuva. Selvitysalueen rajaus ilmakuvan päällä. (Ilmakuva 2020, MML Avoimien aineistojen tiedostopalvelu, hakupäivä 20.9.2022)

1. JOHDANTO

1.1 SELVITYKSEN TAUSTA

Kulttuuriympäristöselvitys on laadittu Mikkelin kaupungin toimeksiannosta osana alueen asemakaavoitusta. Selvitysalueelle on käynnistetty kaksi asemakaavahanketta, Moisientie 5-11 ja Annilanrannan asemakaavat. Selvitysalue on laajuudeltaan yhteensä n. 259 ha. Kulttuuriympäristöselvityksen tavoitteena on tarkentaa alueelle aiemmin osayleiskaavojen yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja inventointeja asemakaavatasolle sekä arvioida uuden maankäytön vaikutusta alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteiden ja arvojen säilymisen kannalta. Tämän lisäksi inventoidaan tarjouspyynnön liitteenä olleen kohdelistan rakennukset Etelä-Savon kulttuuriympäristön tietokannan mallin mukaan.

Selvitysalue sijaitsee noin neljä kilometriä Mikkelin keskustan eteläpuolella, Lappeenrannantien ja Annilanselän välissä. Alueella on monia tunnistettuja kulttuuriympäristön arvoja. Arkeologisten löytöjen perusteella Moision alueella on ollut kivikautista asutusta viime jääkauden jälkeen. Selvitysalueella sijaitsee kaksi muinaisjäännöstä, Moisionpellon rautakautinen asuinpaikka ja Latokallion rautakautinen polttokalmisto. Selvitysalue kuuluu lähes kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Porrassalmen historiallinen maisema (RKY, 2009), jonka läpi kulkee Porrassalmen museotie. Selvitysalueella sijaitsee myös Moision sairaala-alue, joka on osayleiskaavassa määritelty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Sairaalan rakennusten lisäksi selvitysalueella sijaitsee monia muita sr-merkinnällä osayleiskaavassa merkittyjä rakennuksia, muun muassa huvilarakennuksia vuosisadan alusta, jotka muodostavat tärkeän osan alueen perinteistä miljöötä. Selvitysalueen rakennettua ympäristöä leimaa historiallinen kerroksellisuus sekä vaihtelevuus.

Kulttuurimaisema on historiallisesti kerroksellinen ja sisältää eri tyyppisiä osa-aluekokonaisuuksia. Moisionpelto on aina 1500-luvulta saakka viljelykäytössä ollut avoin alue, jolla sijaitsee myös muinaisjäännöksiä. Selkeään metsänreunaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaihin rakennuksiin rajautuva pelto on säilynyt avoimena ja sillä on tärkeä merkitys alueen kulttuurimaiseman ja alueen sisällä avautumien näkymien kannalta.

Moision sairaala-alueen ympäristö on puoliavoin ja puistomainen, ja piha-alueelta avautuu puiden läpi näkymiä Moisionlammelle. Sairaalan puutarha-alueet suunniteltiin huolella ja ne toimivat osa-

na kuntoutusympäristöä. Alueella on puukujanteita, vanhoja puita, koristekasvillisuutta ja vanhoja puutarhataiteellisia ja sairaalan toimintaan liittyneitä rakenteita, jotka ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja joita voidaan hyödyntää osana alueen kehittämistä.

Huvila-alueiden rakentaminen on antanut mallin rantarakentamiselle Moisionlammella ja Annilanselällä. Pihapiirit ovat vehreitä ja rannan puustoinen reunavyöhyke pääosin eheä. Pienimittakaavaiset piharakennukset pilkahtelevat puiden lomasta vesistönäkymissä.

Mikkelin kaupunki tilasi kulttuuriympäristöselvityksen alueen kaavoituksen tueksi. Kaupungilta työtä on ohjannut kaupunginarkkitehti Ilkka Tarkkanen. Konsulttityöstä on vastannut Tengbom Oy, projektipäällikkönä arkkitehti Carita Lonka, suunnittelijana maisema-arkkitehti Kaisa Baiardi sekä avustajana arkkitehti Elina Järvelä. Selvitystyössä on analysoitu alueen, rakennusten ja maiseman ominaispiirteitä. Analyysin pohjalta on nostettu esille alueen ja rakennetun ympäristön rakennustaiteellisia, historiallisia ja maisemallisia arvoja sekä annettu suosituksia jatkosuunnittelua varten ja arvioitu maankäytön vaikutusta alueen ominaispiirteisiin ja arvoihin.

Selvitystyössä on keskitytty alueen nykytilaan sekä alueen ja rakennuskannan tämänhetkisiin arvoihin ja ominaispiirteisiin. Selvityksessä ei ole käsitelty alueelta purettuja tai poistuneita rakennuksia. Rakennusten sisätilojen inventointi ei sisällynyt selvitykseen muuten kuin Moision koulun aulatilojen osalta.

1.2 SELVITYKSEN TAVOITTEET

Alueelle on osayleiskaavojen yhteydessä laadittu useita selvityksiä ja inventointeja. Tämän selvityksen tavoitteena on tarkentaa näiden inventointien tuloksia asemakaavatasolle.

Selvityksen tavoitteina on:

- Eritellä rakennetun ympäristön ominaispiirteet, arvot sekä rakennusten suojelutarve asemakaavassa.
- Eritellä maiseman ominaispiirteet, arvot ja arvokkaat näkymät alueella.
- Antaa rakennetun ympäristön ja maiseman arvotuksen perusteella suosituksia jatkosuunnittelulle jotta alueen ominaispiirteet ja arvot säilyvät.

- Inventoida tarjouspyynnön liitteenä olleen kohdelistan rakennukset ja/tai täydentää niistä aiemmin laadittuja inventointikortteja Etelä-Savon kulttuuriympäristön tietokannan mallin mukaan. Kohdekortit ovat selvityksen liitteenä.

1.3 AINEISTOT JA MENETELMÄT

Kulttuuriympäristöselvitys on laadittu lähtöaineiston sekä maastokäynneillä tehtyjen havaintojen pohjalta. Maastokäynti on toteutettu 13.-14.10.2022.

Lähtöaineistona on käytetty alueelle aiemmin laadittuja selvityksiä ja inventointeja, kirjallisuutta alueen historiasta sekä vanhoja karttoja ja ilmakuvia.

Maastokäynnillä on tutustuttu selvitysalueeseen, dokumentoiden valokuvaamalla selvitysalueen tärkeimmät maisemalliset elementit ja rakennukset ympäristöineen. Lisäksi Moision koulun aulatilat on dokumentoitu.

Kulttuurimaiseman ja rakennusten arvotus on tehty asiantuntija-arvioina. Rakennetun ympäristön suhteen on arvioitu rakennusten ominaispiirteitä sekä arvoja. Yksittäisten rakennusten lisäksi on arvioitu rakennusten muodostamia kokonaisuuksia sekä niiden roolia laajemmassa maisemassa.

Maiseman historiaa ja arvoja on selvitetty vanhojen karttojen ja ilmakuvien avulla. Maiseman nykytilan kuvaamisessa ja arvottamisessa on kiinnitetty huomiota muun muassa kulttuurimaiseman kannalta merkittäviin näkymiin, kasvillisuuden ominaispiirteisiin alueella ja selvitysalueen rooliin laajemmassa maisemassa.

2. ALUEEN HISTORIA JA TUNNISTETUT ARVOT

2.1 ALUEEN JA RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HISTORIA

Selvitysalueella on pitkä historia. Se edustaa Suur-Savon historiallisesti merkittävintä ja ajallisesti vanhinta kulttuurimaisemaa sekä asutuksen että peltoviljelyn osalta. Alueella sijaitsee kaksi rautakautista muinaisjäännettä, jotka kuuluvat valtakunnallisesti merkittäviin muinaisjäännettiin (Museovirasto, 2011, s. 5). Olemassa olevat rakennetun ympäristön kohteet selvitysalueella ovat 1900- ja 2000-luvulta vaikka asutusta alueella on ollut jo paljon pidemmän aikaa.

Varhaiset vaiheet

Arkeologisten löytöjen perusteella Moisio-alueella on ollut kivi- ja rautakautista asutusta viime jääkauden jälkeen. Pysyvä asutus Mikkelin seudulle muodostui 2200 vuotta sitten. Selvitysalueelta on löytynyt rautakautisia ja keskiaikaisia asuin- ja hautapaikkoja.

Selvitysalueella sijaitsee kaksi muinaisjäännettä, Latokallion rautakautinen hautapaikka sekä Moisio-pellon rautakautinen ja keskiaikainen asuinpaikka. Molemmat muinaisjäännekset sijaitsevat peltoalueella selvitysalueen keskiosassa.

Kiialan kuninkaankartano

Moisio eli Kiiala kuului 1530–1540-luvulla Pellosniemen nimismiehelle, Martti Laurinpoika Kirjurille. Virkatalo rajautui pohjoisessa Pursialan rustholliin, idässä Annilan rustholliin maihin ja Karjalampeen, lännessä Hakkolan talon maihin ja etelässä Tuukalan reservikomppanian maihin (Destia 2014, s. 30). Alueelle perustettiin 1550-luvulla Kiialan kuninkaankartano, joka on alueen vanhimpia kartanoita ja suurtiloja ja josta tuli uuden Pellosniemen voutikunnan hallintokeskus. Samoihin aikoihin tilan nimeksi vaihtui Moisio. Kuninkaankartano lakkautettiin jo vuonna 1562, kun Pellosniemi yhdistettiin Visulahden voutikuntaan. Tämän jälkeen Moisio toimi nimismiestalona ja kruunun palkintoläänityksena, kunnes siitä 1680-luvulla tuli ensin ratsumestarin ja sitten kapteenin virkatalo. Vuodesta 1809 eteenpäin Moisio oli valtion vuokratilana ja 1800-luvun aikana vuokrattuna eri perheille. (Ahola 2009 2, s. 4) Virkataloajan rakennukset on maakellaria lukuun ottamatta kaikki purettu.

Annilan ruutipelto Porrassalmentien varrella toimi Moisio-salpietarikeittämönä 1500-luvun lopulta 1600-luvun lopulle. Keittämössä valmistettiin ruutia (Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta).



Kuva. Ote Pitäjänkartasta 1844-1848 (Mikkelin kaupunki, 2006, liite 7)



Kuva. Latokallion polttokenttäkalmisto kuvattuna vuonna 1939 (Kuvaaja Esko Sarasmo, Museoviraston arkeologian kuvakokoelma)



Kuva. Latokallion polttokenttäkalmisto 2022.

Moision sairaala

Suomeen rakennettiin 1920-1930-luvulla yksitoista kuntainliittojen piirimielisairaala ja myös Moision sairaala edustaa tätä järjestelmällisen mielisairaalamaisen luomisen ensimmäistä vaihetta (RKY, Porrassalmen historiallinen maisema). Valtion mielisairaalamitea esitti 1900-luvun alussa, että Mikkeliin rakennettaisiin 43 sairaalaa käsittävä mielisairaala. Vuonna 1914 Mikkelin läänin kunnat olivat valmiita hoitolaitoksen perustamiseen ja kesällä 1925 valtiolta tullut tieto parantuneista valtionapuehdoista vahvisti lopullisesti kuntien tahtoa oman piirimielisairaalan rakentamiseen (Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta).

Vuonna 1925 Moision tila jaettiin yhdeksään osaan, joista kahdeksan myytiin yksityisille ja yhdeksäs Mikkelin läänin kuntainyhtymälle piirimielisairaalan rakentamista varten (Ahola 2009 2, s. 5). Aikakauden sairaanhoidollisten näkemysten mukaan suositettiin psykiatristen sairaaloiden sijoittamista maaseudulle (RKY, Porrassalmen historiallinen maisema). Lisäksi tila oli sopiva sairaalan sijoituspaikaksi, sillä siellä oli mahdollisuudet omavaraistalouden edellyttämään viljelyyn. Lisäksi Moisionlammesta saatiin hyvälaatuista käyttövetä (Rodriguez 2006, s. 19).

Valtiolta ostetulle maalle rakennettu Moision sairaala vihittiin käyttöön vuonna 1927. Sairaalan ensimmäiset rakennukset olivat valmistuneet samana vuonna.

Ensimmäinen rakennusvaihe koostui vuosina 1927-1930 toteutetuista arkkitehti Axel Mörnen suunnittelemissa kahdesta sairaalarakennuksesta sekä keittiörakennuksesta, jotka muodostavat selkeän ja symmetrisen rakennusryhmän, joka luo keskuksen sairaala-alueen eteläosan tiiviimmin rakennetulle alueelle. Vuonna 1938 sairaala- ja keittiörakennusten pohjoispuolelle valmistui arkkitehti Martti Välikankaan suunnittelema lämpökeskus, joka jatkoi rakennuskokonaisuuden symmetriaa. Vuonna 1956 valmistui pesularakennus saman kokonaisuuden yhteyteen. Pesulaa laajennettiin 1960-luvulla ja se saneerattiin liikuntahalliksi arkkitehti Helge Railon suunnitelmien mukaan. Vuonna 1959 valmistui C-rakennus sairaalarakennusten eteläpuolelle. Rakennuksen suunnitteli arkkitehti Helge Railo.

Lisäksi sairaala-alueeseen kuuluu maatalous- ja huoltorakennuksia sairaalarakennusten eteläpuolella, peltoalueen laidalla. Potilaat osallistuivat tyypillisesti maataloustöihin aikakauden hoitosuosituksen mukaan. Maatalous- ja huoltorakennusten rakennusryhmään



Kuva. Ilmakuva sairaala-alueesta vuonna 1933, ensimmäisen rakennusvaiheen valmistuttua. (Maanmittauslaitoksen historiallisten ilmakuvienv arkisto)

kuuluvat muun muassa vuonna 1929 valmistunut navettarakennus, vuonna 1930 valmistunut maatilatyöväenasuntorakennus sekä siihen liittyvä viljamakasiini. Navetan ullakko-osa tuhoutui tulipalossa vuonna 1963 ja yläosa uusittiin samana vuonna arkkitehti Helge Railon suunnitelmien mukaan.

Sairaala-alueelle on myös rakennettu useita asuinrakennuksia sairaalan henkilökunnan käyttöön. Moisiantien varrella sairaala-alueen pohjoisosassa sijaitsevat vuonna 1930 valmistunut ylläkäärin asunto ja siihen liittyvä saunarakennus Moisionlammen rannassa sekä vuonna 1959 valmistunut osastolääkärien rivitalo. Pohjoisemmalla Moisiantien ja Porrassalmentien varrella sijaitsee myös myöhempiä, 1960-1980 -luvulla valmistuneita asuinrakennuksia.

Toinen asuinrakennusten keskittymä sijaitsee sairaala-alueen itäosassa Karjalammentien varrella. Tähän kokonaisuuteen kuuluvat vuonna 1941 ja 1949 valmistuneet Kankaantalot, vuonna 1953 valmistunut pistetalo, vuonna 1963 valmistunut kerrostalo sekä 1960-luvulla valmistuneet autokatokset.

Sairaala-alueen eteläosassa, peltoalueen itäpuolella sijaitsee sairaalan hautausmaa sekä vuonna 1927 valmistunut ruumiskellari. Ruumiskellarista on nykyään jäljellä pelkkä sokkeli.

Nykyään sairaala-alueella on eri-ikäistä rakennuskantaa 1920-luvulta 2000-luvulle. Virkataloajalta ei ole säilynyt rakennuksia maakellaria lukuun ottamatta.



Kuva. Moision sairaalan rakennuksia kuvattuna lämpökeskuksen valmistuttua mutta ennen pesularakennuksen valmistumista, eli vuosien 1938 ja 1956 välillä. (Kuvaaja Veljekset Karhumäki Oy, Suur-Savon museon kokoelma)

Huvila-asutus

Moision sairaala-alueen rakennusten lisäksi toinen selvitysalueelle tyypillinen rakennustyyppi ovat ranta-alueilla sijaitsevat huvilat. Säännöllisen laivaliikenteen alettua Mikkelissä asunut herrasväki alkoi rakennuttaa laivareitin varrelle huviloita. (RKY, Porrassalmen historiallinen maisema) Suurin osa selvitysalueen huviloista on 1900-luvun ensimmäisiltä vuosikymmeniltä, lukuun ottamatta Päivärannan asuintaloa, joka on hieman myöhäisempi, 1940-1950-luvulta. Huvila-alueet sijaitsevat Moisionlammen ja Annilanselän rannalla.

Alueella on erotettavissa kolme huvila-aluetta, Moisionlammen huvilat lammen pohjoispäässä, Ritvalan ja Päivärannan pohjoisemmassa Annilanselän rannalla sekä Männistön, Puuppolan ja Kotirannan huvilat etelämmässä Annilanselän rannalla.

Moisionlammen huvilakokonaisuuden muodostavat huvilat Vallila, Petäjikkö ja Saunakallio sekä niihin liittyvät tukirakennukset. Vallilan huvila on 1910-1920-luvulta, Petäjikön huvila arviolta 1930-luvulta ja Saunakallion huvila 1920-1930-luvulta. Rakennuk-

siin liittyy lisäksi saunarakennuksia, pienempiä mökkirakennuksia sekä huolto- ja varastorakennuksia.

Vallilan huvila toimi Moision sairaalan henkilökunnan virkistyspaikkana 1980-luvulle asti vuodesta 1962 lähtien, kun se ostettiin lääkintäneuvos Ignatiuksen perikunnalta (Destia 2014, s. 36).

Alueen toisen huvilakokonaisuuden muodostavat vierekkäin sijaitsevat Ritvalan huvila ja Päivärannan asuintalo Annilanselän rannalla. Ritvalan huvilarakennus on arviolta 1910-luvulta ja Päivärannan asuintalo 1940-1950-luvulta. Päivärannan tila on erotettu Ritvalasta.

Kolmannen huvilakokonaisuuden muodostavat toisistaan hieman etäämmällä sijaitsevat Männistön, Puuppolan ja Kotirannan huvilat Annilanselän rannalla selvitysalueen eteläosassa. Männistön huvilarakennus on 1910-1920-luvulta, Puuppolan huvilarakennus viimeistään 1910-luvulta ja Kotirannan huvilarakennus 1910-1920-luvulta.



Kuva. Vallilan huvilarakennus sekä tukirakennuksia 2022. Vallilan huvila toimi Moision sairaalan henkilökunnan virkistyspaikkana 1980-luvulle asti.



Kuva. Huvila-alueiden sijainnit ilmakuvan päällä. (Ilmakuva 2020, MML Avoimien aineistojen tiedostopalvelu, hakupäivä 20.9.2022)

Myöhempi rakennuskanta

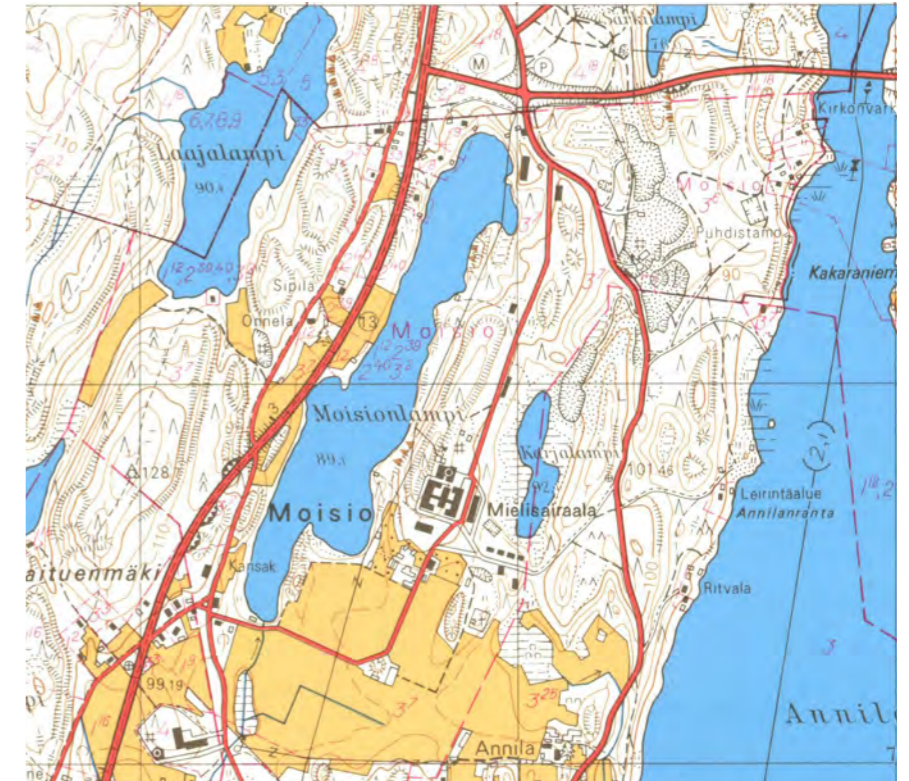
Moision koulu rakennettiin Moisionlammen pohjoispäähän vuonna 1953. Tätä ennen alueella oli toiminut kansakoulu vuodesta 1949 lähtien Annilanselän rannalla sijainneessa huvilassa, joka tunnettiin nimellä Tohtori Alftanin huvila (Rodriguez 2006, s. 22). Huvilarakennus on myöhemmin purettu. Moision koulua on laajennettu vuosina 1977 ja 1985.

Selvitysalueelle on myöhemmin rakennettu uudempaa rakennuskantaa muun muassa Lappeenrannantien varteen Moision koulun eteläpuolelle sekä Männistön, Puuppolan ja Kotirannan huviloiden läheisyyteen. Lisäksi selvitysalueen koillispuolelle on rakennettu vuoden 2017 asuntomessualue, josta osa kuuluu nyt kaavoitettavaan alueeseen.

Maisemallisesti suuri muutos selvitysalueen maisemassa oli Lappeenrannantien rakentaminen alueelle 1950-1960-luvuilla.



Kuva. Moision koulun vanha osa 2022.



Kuva. Lappeenrannantie rakennettiin alueelle 1950-1960-luvuilla. (Peruskartta 1969, Maanmittauslaitoksen arkisto)



Kuva. Asuntomessualue selvitysalueen koillisosassa 2021. (Mikkelin kaupungin arkisto)

2.2 MAISEMATILAN KEHITYS

Avoimet, puoliavoimet ja suljetut alueet

Maisema on jatkuvan muutoksen kohteena oleva prosessi. Maisematilalla tarkoitetaan tässä yhteydessä maiseman fyysisten ominaisuuksien, kuten kallio- ja maaperän, kasvillisuuden sekä vesisuhteiden muodostaman rungon sekä ihmisen muokkaaman ympäristön luomaa kokonaisuutta. Maiseman tilallisuus eli avointen, puoliavointen ja suljettujen tilojen vaihtelu, on merkittävin maiseman kokemiseen vaikuttava tekijä. Vaihtelevat maisematilat lisäävät maiseman arvoa ja luovat alueelle tyypillistä ympäristöä.

Suljettuja maisematiloja selvitysalueella ovat tiheät metsät, puoliavoimia puistomaiset piha-alueet ja avoimia pellot ja vesistöt. Tilojen väliset reunavyöhykkeet ovat keskeisessä roolissa maisemakuvassa ja sen kokemisessa.

Nykymaiseman muotoon ovat vaikuttaneet useat tekijät luonnonilmiöistä ihmisen toimintaan. Kun sama alue on vuosikymmenten

ja -satojen ajan ollut samassa käytössä (kuten peltona), muodostuu alueelle luonteenomainen kulttuurimaisema. Avoimet alueet ja niiden reunavyöhykkeet ovat kulttuurimaiseman kannalta erityisen tärkeitä, sillä ne näkyvät kauas ja monista eri suunnista. Avointen alueiden, kuten peltojen ja niittyjen säilyminen on täysin riippuvaista ihmisen toiminnasta. Metsittyminen ja rakentaminen ovat uhka avoimen kulttuurimaiseman säilymiselle.

Maiseman historia selvitysalueella

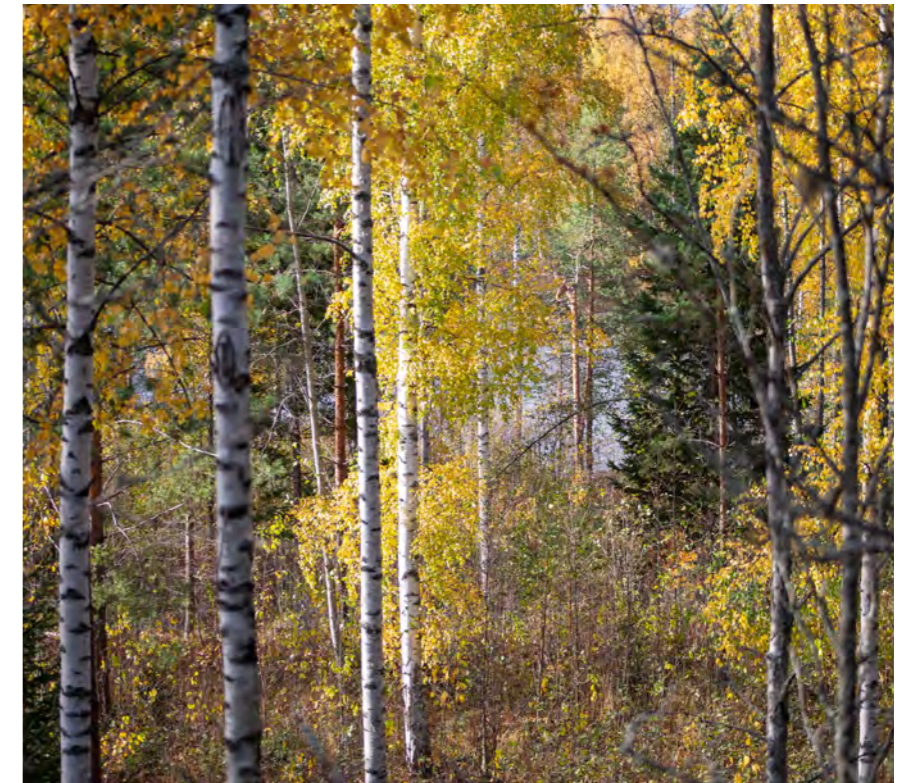
Maiseman perusrunko on saanut muotonsa jääkauden lopussa mannerjään vetäytymisen aikana. Selvitysalueen topografia viettää pohjoisesta etelään ja sille on tyypillistä lounas-koillisuuntaiset kallioselänteet ja pitkittäisharjut. Loivasti kaareileva Porrassalmen harju on mannerjäätikön sulamisvaiheen jäätikköjokikerrostuma, joka on syntynyt vetäytyvän jäätikön railoon tai tunneliin. Mannerjäätikön vetäytymisen jälkeen vesialueet kehittyivät Suur-Saimaan kuroutuessa irti Itämerestä.

Selvitysalue on ollut asuttuna jo kivikaudelta lähtien. Kapeat lahdet

ja suojaisat poukamat loivat turvallisia kulkuväyliä aikakauden ihmisille. Mikkelin vedet olivat ympäristöään kalaisempia ja alueen lukuisat salmet sopivat muinoin käytettyyn sulkukalastukseen. Myös harjut ja niihin liittyvät karut kankaat olivat metsästyksen sopivia pyyntimaita, näkyviä maamerkkejä ja oivallisia kulkureittejä kivikauden ihmisille. Pysyvämpi asutus alueelle levisi rautakaudella, josta seudulla ovat todisteena muinaisjäännökset (Aarnio, Luostarinen, 2000).

Perinteinen rakentaminen alueella sijaitsee tyypillisesti kaskenpoltton ja maanviljelyn kannalta otollisimmilla paikoilla loivasti kumpuilevien mäkien rinteillä ja lakialueilla. Saimaan vedenpinnan alenemisesta paljastuneet ranta-alueet hyödynnettiin viljan viljelyyn ja karjan laiduntamiseen. Seudun vanhimmat pellot ovat olleet yhtäjaksoisesti viljeltyinä jo yli 500 vuotta. (Aarnio, Luostarinen, 2000).

1900-luvun alussa selvitysalueelle rakennettu Moision sairaala-alue sijoitettiin Moisionlammen itärannan kallioselänteelle metsäiseen luonnonmaisemaan. Alue on rakentunut sairaalan toimintaan liitty-



Kuvat. Alueelle tyypillisiä maisematiloja. Vasemmalla avoin näkymä Moisionpellolle, keskellä Moision sairaala-alueen puolivoimaa puistomaista ympäristöä ja oikealla suljettua metsäistä maisemaa Moision tien ja historiallisen Porrassalmentien välimaastossa.



Kuvat. Ilmakuvat selvitysalueelta vuosilta 1933 (vasemmalla), 1955 (keskellä) ja 2020 (oikealla). Selvitysalueen keskeiset avoimet alueet ovat säilyneet melko muuttumattomina viimeisen vuosisadan aikana. Lappeenrannantien ja Moision koulun ympäristön rakentaminen on aiheuttanut merkittävimmät muutokset selvitysalueen ympäristön maisemassa. Golf-kentän toiminta on ylläpitänyt Annilan historiallisia peltoja avoimena, vaikka alueen maisemakuva onkin muuttunut nykypäivän käytön vaatimusten mukaiseksi. (Maanmittauslaitoksen historiallisten ilmakuvien arkisto)

vien toimintojen monipuolistuessa vuosisadan aikana. Ympäristöllä tiedettiin olevan merkittävä vaikutus potilaiden tervehtymiseen. Viljelyalueet, metsä, suunnitellut puistomaiset piha- ja puutarha-alueet sekä lampien ja peltojen avoimet maisemat loivat maisematilaltaan vaihtelevan ympäristön ja alueelle tyypillisen kulttuurimaiseman, jonka tunnelmaa on säilynyt myös näihin päiviin saakka.

Annilanselälle ja Moisionlammen rannalle 1900-luvun alusta rakennetut huvilat loivat puistomaisia ja vehreitä asumisympäristöjä ranta-alueille. Pienimittakaavaiset rakennukset pilkahtelevat järvi- maisemassa. Puoliavoin maisematila ja rantapuusto luovat suojaa pihaille, jolloin maiseman siluetti säilyy yhtenäisenä vesistön suuntaan.

Ihmisen toiminta, liikkuminen, rakentaminen ja erityisesti maanviljelys ovat eniten maisematilan muutoksiin ja nykyiseen maisemakuvaan vaikuttaneita tekijöitä selvitysalueella. Museotien linjaus on pysynyt samana 1700-luvulta saakka ja myös Moisiontie alueen sisäisenä yhteytenä Museotieltä Moisionpellolle saakka näkyy Pitäjän kartassa 1840-luvulta. Merkittävimmät vuosisatoja vanhat viljelyaukeat ovat säilyneet pääosin avoimina ja rakentamisen volyyymi yhtenäisenä 1900-luvun alusta lähtien. Avoimen peltoaukean ja puustoisten selänteiden reunavyöhykkeet ovat pääosin yhtenäisiä.

Edellisellä sivulla olevassa kuvasarjassa on kolme ilmakuvaa suunnittelualueen ympäristöstä vuosilta 1933, 1950 ja 2020. Ilmakuvista voidaan nähdä rakennuskannan kehitys ja huomata, että selvitysalueen keskeiset avoimet alueet ovat säilyneet melko muuttumattomina viimeisen vuosisadan aikana. Lappeenrannantien ja sen ympäristön sekä selvitysalueen koillispuolella olevan asuntomessualueen rakentaminen ovat merkittävimpiä maisemaan vaikuttaneita muutoksi viime vuosikymmenten aikana. Keskeiset peltoalueet ovat säilyneet avoimina. Golf-kentän toiminta on pitänyt avoimena selvitysalueen yhteydessä olevan Annilan tilan historiallisia peltoja, vaikka alueen maisemakuva onkin muuttunut nykypäivän käytön vaatimusten mukaiseksi.



Kuva. Vanha kuva sairaalan päärakennuksen pihapiiristä. Puoliavoin puistomainen ja hoidettu viherympäristö on alueelle luonteenomainen. (Kuva. Mikkelin kaupunki)

2.3 ALUEEN TUNNISTETUT ARVOT

Suomen maisemamaakuntajaon mukaan selvitysalue kuuluu itäisen Järvi-Suomen vesistörikkaaseen Suur-Saimaan seutuun. Järvimaisemien lisäksi seudulle tyypillistä ovat laajat pellot ja Porrassalmen harjumuodostelma, joka on osa Mikkelin pitkää harjujaksoa. Porrassalmen harjua myöten mutkittelee historiallisesti merkittävä Museotie, joka tarjoaa kulkijan nähtäväksi Saimaan sinisiä vesiä, vuosisatoja vanhoja peltovainioita ja rakennusperinnöltään arvokkaita taloryhmiä (Aarnio, Luostarinen, 2000).

Selvitysalueen kulttuurimaiseman arvoja on analysoitu useaan otteeseen alueen kehittämisen myötä 2000-luvun aikana. Selvitystyöllä turvataan näiden alueelle luonteenomaisten piirteiden säilyminen osana uutta vaihetta alueen kehityksessä. Tässä selvityksessä kootaan yhteen jo aikaisemmin todetut arvot ja niitä tarkennetaan ja täydennetään alueella käynnissä olevan asemakaavoitustyön avuksi. Alueella on erityyppisiä ympäristöjä, jotka muodostavat historiallisesti kerroksellisen ja vaihtelevan, mutta vuosien saatossa ominaispiirteensä hyvin säilyttäneen kokonaisuuden.

Maiseman ja rakennetun ympäristön arvot aiemmissa inventoinneissa

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009), Porrassalmen historiallinen maisema

Lähes koko selvitysalue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaksi määriteltyyn Porrassalmen historialliseen maisemaan, jota halkoo Porrassalmen museotie.

Porrassalmi on Suur-Savon historiallisesti merkittäväntä ja ajallisesti syvintä kulttuurimaisemaa esihistoriallisine ja historiallisine muistoinen. Porrassalmen kulttuurimaisema avautuu molemmin puolin vanhan Mikkelin ja Lappeen väliseltä maantieltä. Seitsemän kilometrin mittainen Porrassalmen museotie on yksi Porrassalmen historiallista ympäristöä muovaavista elementeistä.

Porrassalmen kulttuurimaisemaa ovat muovanneet Moision kuninkaankartano, sittemmin sotilasvirkatalo. Paikalla ovat nykyisin Moision 1920-luvulla perustetun piirimielisairaalan rakennukset puutarhoineen ja puistoineen. Sairaala-alue on monipuolinen, hyvin säilynyt ja ajallisesti kerroksinen kokonaisuus, joka kuvastaa sairaalarakentamisen suunnitteluperiaatteita sekä sairaanhoidon kehitystä 1920-luvulta nykypäivään.



Kuva. Porrassalmen museotien maisemaa.



Kuva. Moision sairaala-alueen puistomaista kulttuurimaisemaa.



Kuva. Porrassalmen historiallinen maisema, näkymä Moisionpellolle.

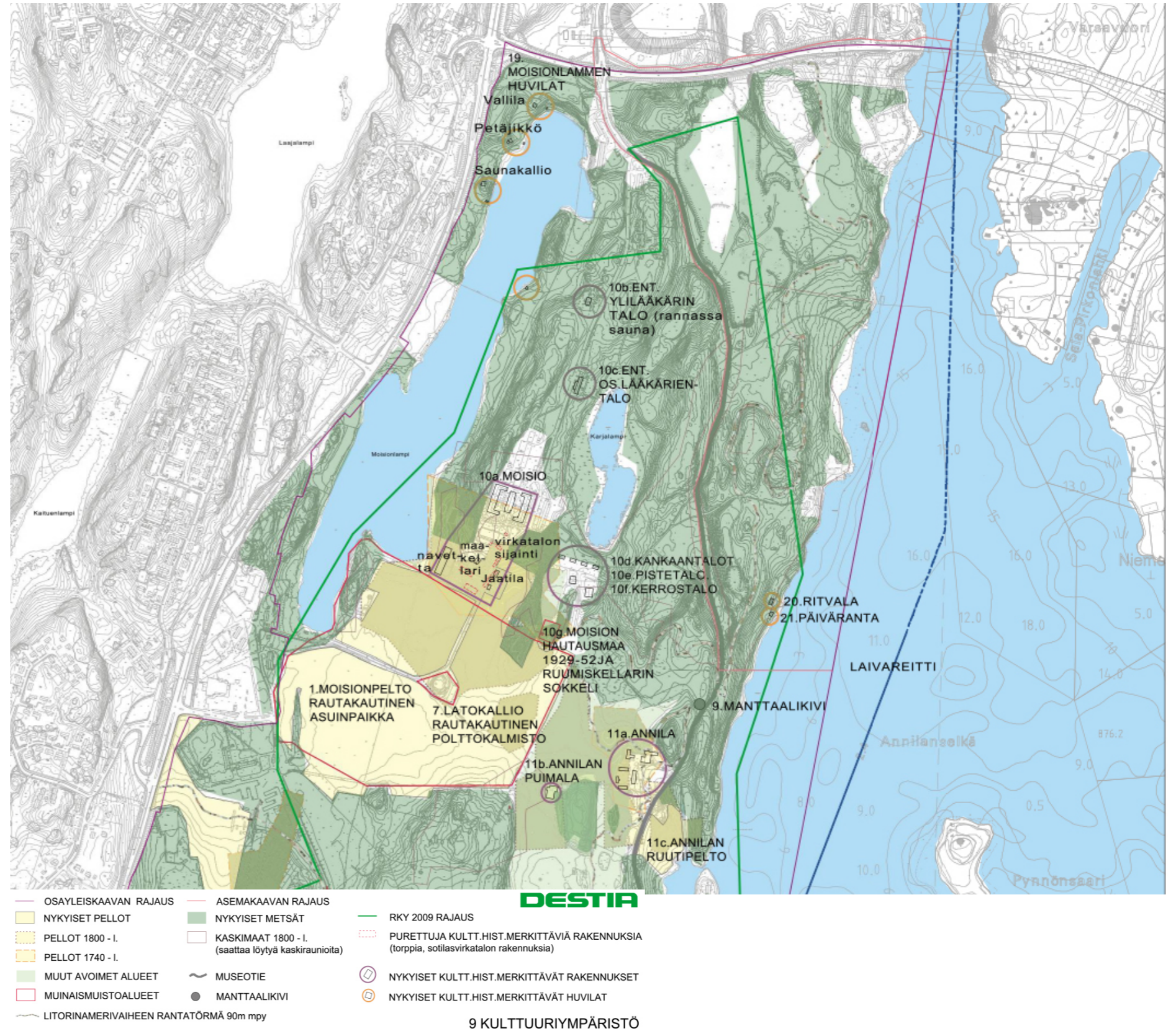
Historiallinen tie, Porrassalmen museotie

Seitsemän kilometrin pituinen museotie on perua vanhasta Mikkelin-Lappeenranta -tiestä. Maisemallisesti merkittävään Porrassalmen harjuun liittyy lukuisia muistoja Kustaan sodan aikana 1789 käydystä taistelusta. Arkkitehti Armas Lindgrenin suunnittelema muistomerkki tien varrella on paljastettu 1923.

Mikkelin kirkonkylän kohdalla Suurelta Savontieltä erkani 1500-luvulla sivu-ura etelään, joka johti Porrassalmen ja Ristiinan kautta Lappeelle ja edelleen Viipuriin. Porrassalmen harjun päällä kuljettua reittiä käytettiin jo esihistoriallisella ajalla. Kesätieksi se raijattiin viimeistään 1600-luvun aikana. Ennen tien kunnossapidosta huolehtivat talonpojat ja kullekin talolle määrättiin manttaaliluvun mukainen osuus tiestä hoidettavaksi. Osuudet merkittiin 1600-luvulta alkaen tiemanttaalin rajamerkeillä.

Selvitysalueella on jäljellä tällainen ainutlaatuinen rajakivi, manttaalikivi, joka sijaitsee 150m Annilan liittymästä pohjoiseen. Kivestä on tulkittu teksti T.TUUKKANEN KYYYHKYLÄNNIEMI NO. 3. Se merkitsee, että Kyyhkylän kylän manttaalirekisteriin merkityn maanomistaja T. Tuukkasen tiehoitoalueen raja on kiven osoittamassa paikassa. Porrassalmentie on 7,2 km pitkä ja se määriteltiin museotieksi vuonna 1982. Nykyään museotiearvo on noin viiden kilometrin matkalla Moisiantien risteyksestä Siikasalmentien risteykseen (Piltz et al. 2010; Destia, Maisemaselvitys 2014; ELY-keskus, Museotien hoito- ja ylläpitosuunnitelma, 2010).

Porrassalmentien historiallisesti näyttävin tapahtuma on ollut Porrassalmen taistelu 13.6.1789. Taistelun vuoksi harjun puustoa raijattiin tykkien ampuma-alaksi ja maisema muuttui aikaisempaa avoimemmaksi. Sotatoimet edellyttivät myös tien parantamista. Porrassalmentien nykyinen linjaus noudattelee jokseenkin täsmällisesti Kustaa III:n sotaa varten laatimien sotilaskarttojen linjausta vv. 1776–1805. (ELY, 2010)



Kuva. Kulttuuriympäristön arvot selvitysalueen lähiympäristössä vuonna 2014 valmistuneessa Moision-Kyyhkylän osayleiskaavaa varten tehdyssä maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksessä (Destia, 2014).

Maakunnallisesti merkittävät kulttuurimaisemat ja ympäristökohteet

Etelä-Savon maakuntakaavassa (YM, 2010) alueelle on merkitty kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue. Aluetta koskee suunnitelmääräys: ”Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät, puistot tai maisema-alueet taikka muut niihin verrattavat erityisarvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava määräykset maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osatekijöiden, kokonaisuuden ja ominaislaadun säilyttämiseksi. Lisäksi maakuntakaavassa on suositeltu, että ympäristöön merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja alueelliselta ympäristökeskukselta.”

Porrassalmen harjualue on merkitty Etelä-Savon maakuntakaavassa arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi. Kaavassa määrätään, että alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja – esiintymien säilyminen. Erityisesti on huomiota kiinnitettävä ehjien harjumuodostumien säilymiseen ja pohjaveden suojeleluun.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Selvitysalueella sijaitsee kaksi kiinteää muinaisjäännöstä, Moisionpellon rautakautinen asuinpaikka ja Latokallion rautakautinen polttokalmisto.

Moisionpellon rautakautinen asuinpaikka

Moisionpellon rautakautinen asuinpaikka sijaitsee Moision sairaalarakennusten eteläpuolella olevalla lähes tasaisella peltoalueella, Latokallion rautakautista polttokenttäkalmistoa (kohde 491010012) ympäröivien peltojen alueella.

Latokallion rautakautinen polttokalmisto

Latokallion polttokalmisto sijaitsee Moision sairaala-alueen ja Moisionlammen eteläpuolella tasaisen peltoaukean keskellä olevan kallion juurella ja päällä. Kallio on noin 7 m korkea ja 50 x 40 m kokoinen, loivahko reunoiltaan ja tasalakinen. Ympärillä olevan

pellon pinnalta on sieltä täältä tullut myös esille rautakautisia löytöjä. Latokallion löydöt ajoittuvat noin vuoden 1000 vaiheille.

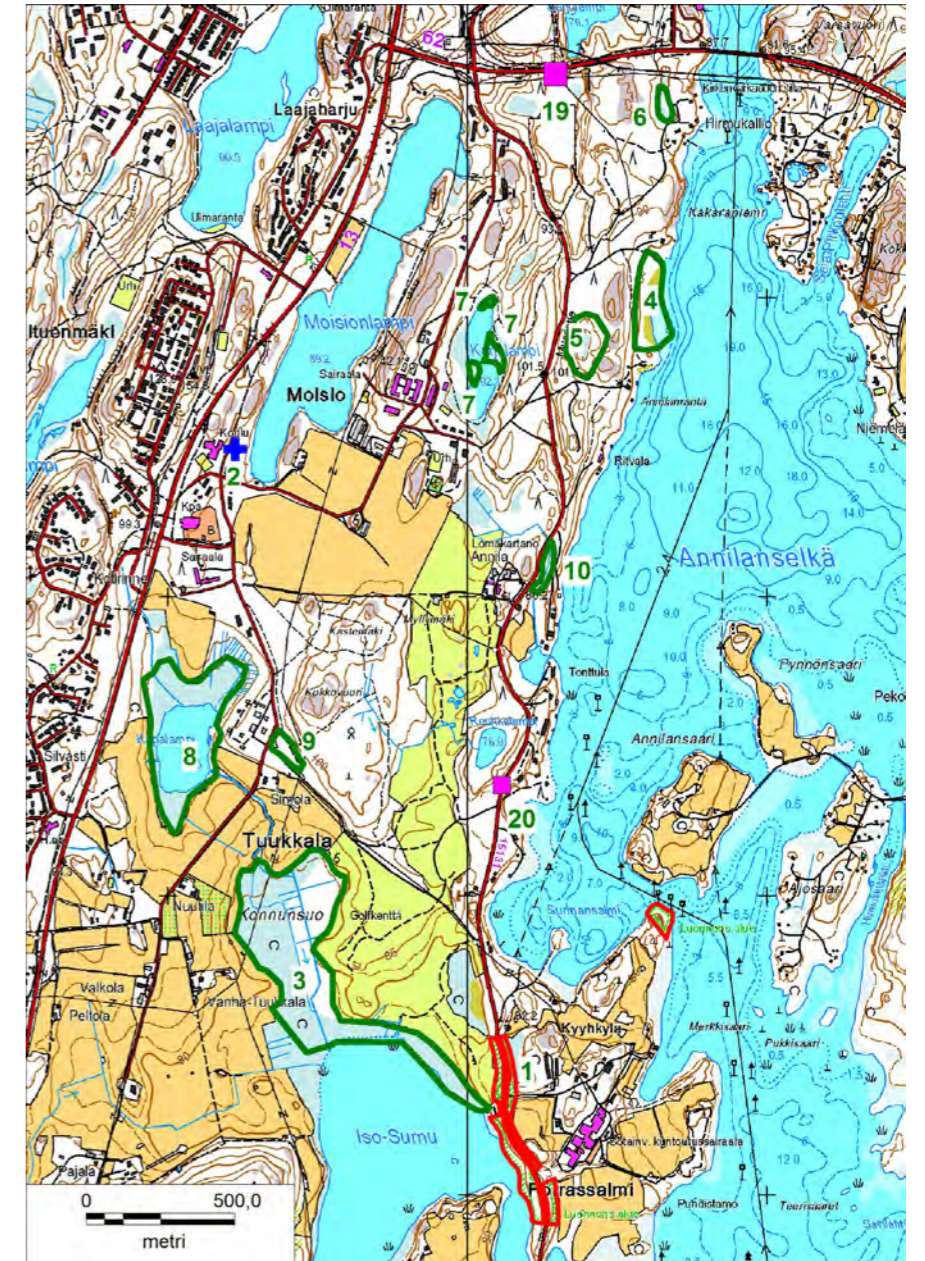
Vuonna 1993 Latokallion kaakkoispuolella tehdyssä koekaiivauksessa paljastui merkkejä asuinpaikasta (kohde Moisionpelto, 491010031). Sen löytöihin kuuluu mm. ristiretkiaikainen riipuskoivu. Latokallion eteläpuolella, aivan sen juurella on säilyneenä osia ajoittamattomasta muinaispellosta. Peltoalueella on mahdollisesti myös ruumishautoja. Moisionlammen rannassa sijaitsevan kallion eteläpäästä on löydetty rautakuonaa, joten paikalla on voinut olla raudanvalmistuspaikka tai paja. Alueen muinaisjäänöksille on määritetty vuonna 1998 suoja-alue (Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna, hakupäivä 2.11.2022).

Muut paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökohteet

Moisio-Kyyhkylä osayleiskaavassa (2015) on alueelle merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita, jotka ovat Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavassa olleet luokiteltuina historiallisen ajan muinaisjäänöksiksi. Nämä kohteet ovat Museotien varrella sijaitseva manttaalikivi sekä Moision sairaala-alueen entinen hautausmaa ja siihen kuuluva vanhan ruumiskellarin sokkeli vuodelta 1927. Hautausmaalla on muistokivi 208:lle henkilölle, jotka on haudattu alueelle vuosina 1929–1952.



Kuva. Moision sairaalan entinen hautausmaa, joka on alueen kulttuurihistorian kannalta merkittävä paikallinen kohde ja muinaismuisto sekä viehättävä alueen historiasta kertova, hoidettu ja puistomainen viherympäristö alueella.



Kuva. Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavoituksen yhteydessä kartoitetut luontokohteet selvitysalueen lähiympäristössä. Selvitysalueella näistä kohteista ovat (2) Moision koivu, (7) Karjalammen rantasuot ja (10) Annilan ojanvarsilehto. (Enviro, 2014)

3. YHTEENVETO, ARVOT JA SUOSITUKSET

3.1 INVENTOINNIN TULOKSET JA YHTEENVETO

Selvitysalueella, sen rakennetulla ympäristöllä ja maisemalla on useita rakennustaiteellisia, historiallisia ja maisemallisia arvoja. Selvitysalue kuuluu lähes kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) Por-rassalmen historiallinen maisema. Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavassa (2015) RKY-alueesta on linjattu, että alueen historiallisesti merkittävä kulttuurimaisema esihistoriallisine ja historiallisine muistoinen sekä sen ominaispiirteet; avoimet peltoalueet metsäsaarekkeineen ja sulkeutuneine metsänreunoineen ja Moision sairaalan rooli maisemaa hallitsevana elementtinä, on säilytettävä. Myös 1900-luvun alun huvilarakentaminen edustaa alueelle tyypillistä perinteistä rakentamista ja on säilytettävä arvopiirre.

Seuraavan sivun Kulttuuriympäristön arvot -kartalla on esitetty alueen rakennetun ympäristön ja maiseman ominaispiirteet ja arvot.

3.1.1 Rakennetun ympäristön ominaispiirteet ja arvot

Rakennetun ympäristön kannalta arvokkaita ja selvitysalueelle keskeisiä kokonaisuuksia ovat Moision sairaalan alue sekä ranta-alueiden huvilarakentaminen. Näiden alueiden ominaispiirteet ja arvot sekä niiden rooli maisemassa tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa ja alueen täydennysrakentamisessa.

Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavassa suurin osa sairaalan alueesta on merkitty sk-1 -merkinnällä (kaupunkikuvallisesti arvokas alue).

sk-1: Merkinnällä osoitetaan miljööltään ja kulttuurihistorialtaan arvokas Moision kulttuuriympäristöalue, jolla sijaitsee rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita piirimielisairaalan käyttöön rakennettuja rakennuksia ja rakenteita sekä puistoalueita, jotka on säilytettävä. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee määrätä rakennetun kulttuuriympäristön arvopiirteiden suojelusta. Toimenpiteistä ja maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto. Tarkemman suunnittelun ja alueella tapahtuvien muutostöiden yhteydessä on selvitettävä alueen arkeologiset arvot. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.

Sairaalan alueen inventoiduista rakennuksista sk-1 alueen ulkopuolelle jää pelkästään entisen ylilääkärin talon sauna Moisionlammen rannassa, joka on osayleiskaavassa merkitty sr-1 -merkinnällä. Inventoitavat kohteet sairaalan alueelta on myös kantakaupungin osayleiskaavassa (2019) merkitty sr-merkinnällä ja arvotettu valtakunnallisesti arvokkaiksi, lukuun ottamatta sairaalarakennus C:tä,

jota ei aiemmissa osayleiskaavoissa ole arvotettu.

Selvitysalueella sijaitsee kahdeksan huvilarakennusta 1900-luvun ensimmäiseltä puoliskolta. Näistä seitsemän on Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavassa merkitty sr 2 -merkinnällä. Huvilarakennuksista Männistön suojeluun ei Moisio-Kyyhkylän kaavakartassa ole otettu kantaa, kaavaselostuksessa se on merkitty suojeltavien rakennusten listaan. Kantakaupungin osayleiskaavassa kaikki huvilarakennukset on merkitty sr-merkinnällä ja arvotettu paikallisesti (Vallila, Petäjistä, Saunakallio, Päiväranta) tai valtakunnallisesti (Ritvala, Männistö, Puuppola, Kotiranta) arvokkaiksi.

Selvitysalueen inventoitavista kohteista sairalarakennus C, Moision koulu ja Annilan rantasauna ovat uusia inventoitavia kohteita, eivätkä ne ole olleet mukana aiemmissa osayleiskaavoissa.

Moision sairaala

Moision sairaala-alue sijaitsee historiallisella paikalla entisen kuninkaankartanon ja sotilasvirkatalon alueella. Se on historiallisesti kerroksellinen kokonaisuus, joka sisältää erilaisia rakennustyyppisiä ja -alueita. Kerroksellinen ympäristö on sairaala-alueille tyypillinen ominaispiirre, johon ovat vaikuttaneet niin sairaalan omat tarpeet, lääkintähallituksen määräyksiin perustuvat tilatarpeet kuin sairaanhoidon kehittyminen viime vuosisadan aikana. Eri aikakausien rakennukset edustavat kukin omaa tyylisuuntaansa muodostaen pienempiä kokonaisuuksia sairaala-alueen sisälle.

Vanhimman kokonaisuuden ja sairaala-alueen sydämen muodostavat alueen vanhimmat, vuosina 1927-1930 toteutetut A- ja B -rakennukset sekä keittiörakennus, jotka muodostavat selkeän ja symmetrisen rakennusryhmän alueen keskelle. Tähän kokonaisuuteen liittyvät myös vuonna 1938 valmistunut lämpökeskus sekä pesula (nyk. liikuntahalli). Rakennusten ympärille on myöhemmin noussut muita rakennuksia, mutta Axel Mörnen suunnittelemat rakennukset muodostavat näyttävän keskustan sairaala-alueelle yhdessä Niilo Uuskallion suunnitteleminen viheralueiden kanssa. Sairaalan puistomainen ympäristö on myös aikakauden sairaala-alueille tyypillinen piirre. Puistomainen ympäristö ja luonnonmaisema on nähty tärkeänä osana sairaanhoitoa ja potilaiden hyvinvointia.

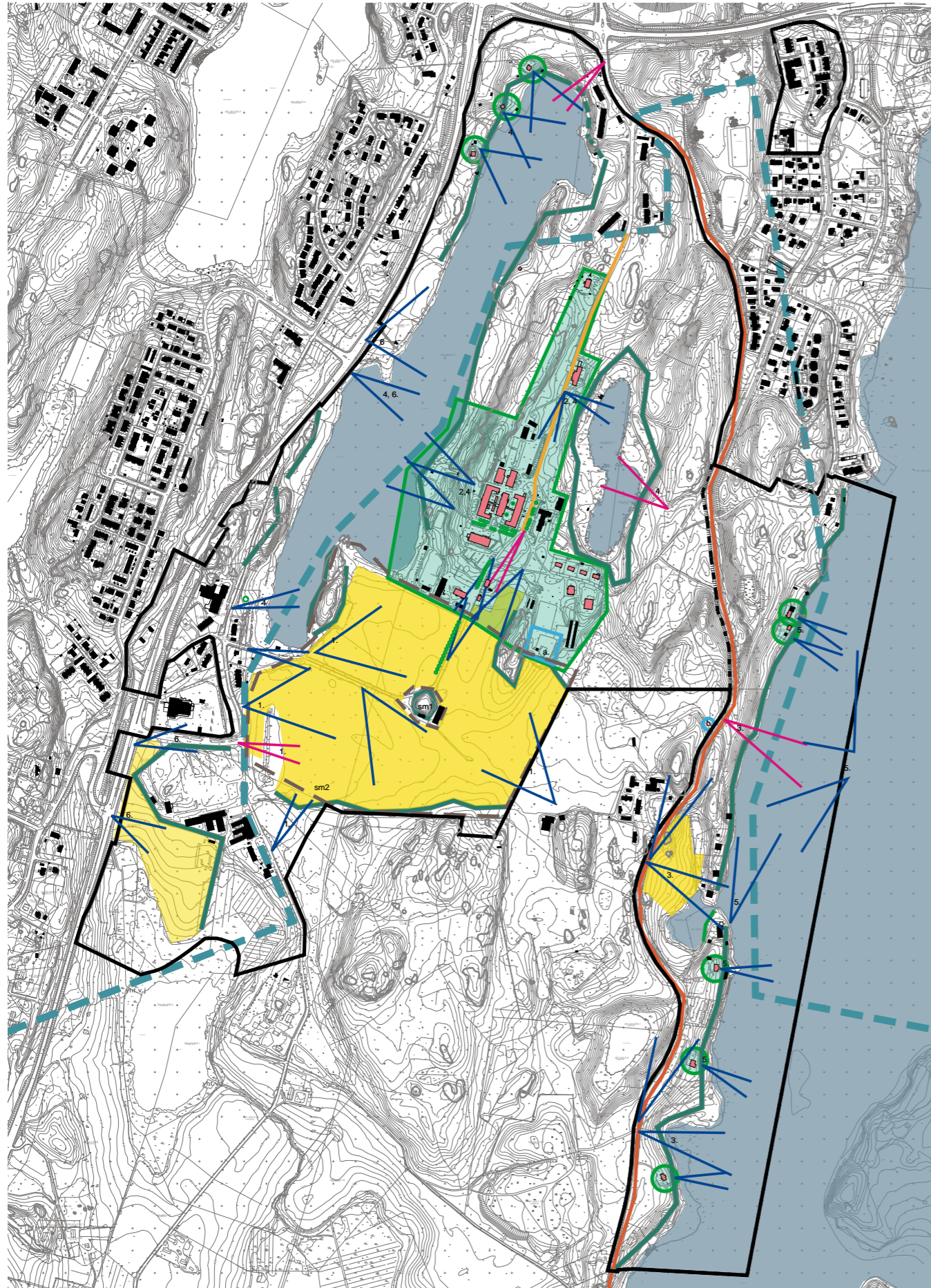
Toinen kokonaisuus sairaala-alueella on alueen pitkään maataloushistoriaan liittyvä maatalous- ja huoltorakennusten muodostama kokonaisuus sairaala-alueen eteläosassa peltoalueen laidalla. Tämän ryhmän vanhimmat rakennukset ovat vuonna 1929 valmis-

tunut navettarakennus sekä vuonna 1930 valmistunut maatalon työväenasuntorakennus ja siihen liittyvä viljamakasiini. Lisäksi rakennusryhmään liittyy myöhempiä rakennuksia 1950-, 1960-, 1970- ja 1990-luvuilta. Rakennukset erottuvat aukean peltoalueen laidalla ja muodostavat osan alueen maataloushistorialle tyypillistä maisemaa. Peltoalue on ollut viljelyssä pitkään ja palautuu vanhimilta osin kuninkaankartanon aikaan 1500-luvulle. Maatalous on tärkeä osa alueen ja sairaalan historiaa. Se on vaikuttanut sairaalan sijoituspäätökseen omavaraisuuden kannalta ja työterapia on ollut keskeinen osa potilaiden hoitoa ja kuntoutusta sairaalan toiminnassa.

Lisäksi sairaala-alueella sijaitsee kaksi eriluonteista asuinaluekokonaisuutta. Pohjoisessa Moisiontien varressa sijaitsee asuinrakennuskantaa harvakseltaan eri vuosikymmeniltä. Vanhin rakennuksista on ylilääkärin talo 1930-luvulta, joka on sittemmin toiminut päiväkotina. Moisiontien varrella sijaitsee lisäksi vuonna 1959 valmistunut osastolääkärin rivitalo sekä uudempia asuinrakennuksia 1960-, 1970- ja 1980-luvuilta. Rakennukset sijoittuvat lähelle Moisiontietä ja erottuvat puiden lomasta tielle. Rakennukset ovat eri aikakausilta ja sijoittuvat Moisiontien varteen harvakseltaan, eivätkä ne yhdessä muodosta kovin selkeää kokonaisuutta.

Toinen asuinaluekokonaisuus sijaitsee sairaala-alueen kaakkoiskulmassa, jossa 1940-luvulla rakennetut Kankaantalot, 1953 valmistunut pistetalo sekä vuonna 1963 valmistunut kerrostalo muodostavat Moisiontien asuinrakennuksia selkeämmän kokonaisuuden. Rakennukset edustavat eri vuosikymmeniä, mutta niiden arkkitehtuuri on harmonista ja yhteensovitettua. Rakennukset sijaitsevat lähempänä toisiaan ja yhdessä piha-alueiden kanssa ne muodostavat viihtyisän asuinalueen.

Sairaala-alueen arvot koostuvat rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaista rakennuksista, niihin liittyvistä puistomaisista ja erityisesti sairaalaa varten suunnitelluista viheralueista, rakennusten muodostamista yhtenäisistä kokonaisuuksista sekä rakennusryhmien ja maiseman elementtien muodostamista tyypillisistä näkymistä laajemmassa maisemassa.



MERKINTÖJEN SELITYS

-  Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Porrassalmen historiallinen maisema.
-  Alueen kulttuurimaiseman kannalta keskeisin historiallinen peltoalue, Moisionpelto. Alue on ollut viljelyksessä/avoimena 1500-luvulta saakka. Alueeseen sisältyvät kaksi kiinteää muinaisjäännöstä:
sm1. Moisionpelto rautakautinen asuinpaikka
sm2. Latokallio, rautakautinen polttokalmisto.
-  Kulttuurimaiseman kannalta merkittävä pelto/niitty. Viljelyksessä/avoimena ainakin 1800-luvun alusta ollut alue, jonka reunavyöhykkeellä merkitystä ekologisena käytävänä.
-  Merkittävä puistomainen piha-alue. Moision sairaalan alue. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan ja sen ympäristön muodostama yhtenäinen kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulisi säilyttää.
-  Kulttuurimaiseman kannalta merkittävä reunavyöhyke, jolla on myös ekologisia arvoja.
-  Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas rakennus, joka suositellaan suojeltavaksi asemakaavassa sekä sen lähiympäristön muodostama kokonaisuus.
-  Maisemallisesti ja historiallisesti merkittävä tie. Porrassalmen museotie. Tieympäristön maisemanhoitoon tulee kiinnittää erityistä huomiota.
-  Maisemallisesti ja historiallisesti merkittävä tie tai polku. Yhteys suositellaan säilytettävän ja sen historiallinen luonne tulisi ottaa huomioon aluetta kehitettäessä.
-  Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde.
a. Moision sairaalan vanha hautausmaa. Alueella on myös historiallisen ruumiskellarin (vuosi) sokkeli.
b. Mantaalikivi
-  Merkittävä kasvillisuus, puu, puurivi. Moisionkoivu, Latokalliontien koivukujanne, Moision sairaala-alueen keskeiset puurivit- ja kujanteet. (puiden sijainti arvio)
-  Avokallioalueet
-  Kulttuurimaiseman kannalta merkittävät näkymäkokonaisuudet:
1. Moisionpellon historiallinen maisema
2. Moision sairaalaa-alue
3. Museotien näkymät
4. Moisionlammen ja Karjalammen ranta-alueet
5. Annilanranta
6. Näkymät Lappeenrannantieltä
-  Kehitettävä näkymä, harkiten avattava näkymälinja.
-  Selvitysalueen raja

Lähteet:

Pohjakartta, Mikkelin kaupunki 2022
 Ilmakuvat 1933, 1944, 1955, 2000, 2010, 2022 (MML, Paikkatietoikkuna)
 Pitäjän kartta 1844-1848 (Mikkelin kaupunki)
 Enviro Oy 2014, Moision-Kyyhkylän osayleiskaavan luontoselvitys
 Destia 2014, Moision-Kyyhkylä osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys
 Maastokäynti lokakuu 2022

Kartta. Kulttuuriympäristön arvot. Kartta löytyy mittakaavassa 1:8000 (pysty A3) selvityksen liitteenä.

Huvila-alueet

Selvitysalueella on erotettavissa kolme pientä huvila-aluetta. Moisionlammen huvilat sijaitsevat lammen pohjoispäässä. Kokonaisuuteen kuuluvat huvilarakennukset Vallila, Petäjikkö ja Saunakallio sekä niihin liittyvät lisä- ja tukirakennukset. Huvilat ovat 1900-luvun alusta, Vallila 1910-1920 -luvulta, Saunakallio 1920-1930 -luvulta ja Petäjikkö 1930-luvulta. Rakennuksia yhdistävät 1900-luvun alkupuolen huviloille tyypilliset piirteet: Jyrkkä kattokulma ja isot verannat. Rakennukset sijoittuvat rinteeseen, mistä aukeavat näkymät Moisionlammelle. Huvilat sijaitsevat reilun sadan metrin etäisyydellä toisistaan ja puiden lomasta avautuu pilkahtelevia näkymiä huvilalta toiselle, vaikka huviloiden ympäristö on säilynyt metsäisenä.

Toinen, kahden huvilan muodostama kokonaisuus sijaitsee Annilanselän rannalla, sairaala-alueesta itään. Tähän ryhmään kuuluvat vuonna 1914 rakennettu Ritvala sekä 1940- ja 1950-luvuilla rakennettu Päiväranta lisärakennuksineen. Ritvala edustaa 1900-luvun alun puuhuviloita alueella. Moisionlammen huviloista poiketen siinä on harjakaton sijaan mansardikatto. Julkisivuissa on puulaudoitus ja Annilanselän puolella iso veranta. Puuhuvilan jatkoksi on myöhemmin rakennettu tiilinen laajennus. Viereinen Päivärannan huvila sijaitsee Ritvalasta erotetulla tilalla. Päiväranta on alueen muita huviloita nuorempi ja edustaa funktionalismia sekä sota-ajan jälkeistä pula-ajan rakentamista. Se eroaa myös arkkitehtuuriltaan muista huviloista. Rapatussa rakennuksessa on jyrkkä pulpettikatto. Rakennuksen korkea julkisivu aukeaa näyttävästi Annilanselän suuntaan. Huvilarakennukset sijaitsevat lähellä toisiaan, mutta eivät arkkitehtonisesti muodosta yhtenäistä kokonaisuutta. Molemmat huvilarakennukset ovat kuitenkin yksittäisinä rakennuksina arvokkaita.

Kolmas huvilakokonaisuus sijaitsee selvitysalueen eteläosassa Annilanselän rannalla. Ryhmään kuuluvat vuosina 1910-1920-luvuilla rakennetut Männistön, Puuppolan ja Kotirannan huvilarakennukset lisärakennuksineen. Huviloissa on nähtävissä samoja vuosisadan alun huvilarakentamisen piirteitä kuin Moisionlammen huviloissa: harjakatto ja isot verannat. Männistön puurakenteinen ja jugend-vaikutteinen huvila on rapattu, Puuppolassa ja Kotirannassa on lautaverhoilu julkisivussa.

1900-luvun alun huvilakulttuuria edustavat rakennukset sijoittuvat maastoon väljästi. Vierekkäisten rakennusten välillä aukeaa näky-

miä rakennukselta toiselle puuston lomasta vaiikkeivät rakennukset muodostakaan kenties kovin selkeää kokonaisuutta. Ne muodostavat kuitenkin laajemman alueelle tyypillisen kerrostuman ja edustavat alueelle tyypillistä 1900-luvun alun rakentamista. Huvilat muodostavat tärkeän osan kulttuurimaisemaa pilkahdellen alueella liikuttaessa puiden välistä ja etenkin vesistöjen suunnasta.

Varhaisempien huviloiden arkkitehtuurissa on monia niitä yhdistäviä piirteitä, kuten näyttävät kattomuodot, isot verannat sekä moniruutuiset tai T-ikkunat. Männistön huvila on rapattu ja muissa huviloissa on lautaverhoilu julkisivuissa. Poikkeavin kahdeksasta huvilasta on hieman muita nuorempi Päiväranta. Rakennukset ovat säilyttäneet suhteellisen hyvin alkuperäisiä piirteitään. Pienempien lisärakennuksien liittyminen isompaan huvilarakennukseen on alueelle tyypillinen rakentamismuoto.

Huvilarakentamisen arvot koostuvat 1900-luvun alun huvilarakentamiselle tyypillisten ja autenttisten piirteiden säilymisestä, huvilarakennusten ja niihin liittyvien lisärakennusten muodostamista kokonaisuuksista sekä rakennusten roolista maisemassa, kun rakennusten välille avautuu näkymiä puuston välistä ja rakennukset pilkahtelevat maisemassa kasvillisuuden lomassa.



Kartta. Ritvalan rantasauna rantamaisemassa.



Kartta. Puuppolan huvilarakennus näkymälinjan päätteellä, etualalla siihen liittyviä lisärakennuksia.

3.1.2 Maiseman ominaispiirteet ja arvot

Moision ja Annilanrannan maiseman arvoja ovat historiallisesti kerroksellinen kulttuurimaisema ja vaihtelevat luonnonympäristöt, joihin kuuluvat muinaisjäännökset ja muistomerkit, avoimet maisematilat ja niihin avautuvat näkymät, kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennuskokonaisuuksien piha- ja puistoalueet sekä vanha puusto ja kasvillisuuden muodostamat maisematilojen väliset reunavyöhykkeet. Selvitysalueen kulttuurihistoriallinen erityisarvo on sen vaikuttavan luonnonympäristön ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan luoma kokonaisuus.

Maiseman ominaispiirteitä ja arvoja selvitysalueella ovat:

- Historiallinen Moisionpelto ympäristöineen, jossa sijaitsevat myös muinaisjäännökset Moisionpellon rautakautinen asuinpaikka ja Latokallion rautakautinen polttokalmisto.
- Avoimena säilyneet vanhat peltoalueet, puuston ja kasvillisuuden muodostamat peltojen ja vesistöjen reunavyöhykkeet, erityisesti RKY-alueella teiden varsilla ja piholla kasvava kookas puusto, erityisesti jalopuut, kookkaat havupuut ja koivut.

- Moision kulttuurihistoriallisesti arvokas sairaala-alue ja sen puistomainen ympäristö kokonaisuutena.
- Vanhojen Moisionlammen ja Annilanselän rannoilla sijaitsevien huviloiden ympäristöt.
- Museotien linjaus ja tiemaisema. Myös Moisiontiellä on historiallista arvoa, sillä yhteys Porrassalmen museotieltä sairaala-alueen läpi aina Moisionpellolle saakka näkyy jo ainakin 1800-luvun kartoissa.
- Merkittävä kasvillisuus kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ympäristössä, teiden varsilla sekä peltojen ja vesistöjen reunavyöhykkeillä.
- Luonnonympäristön kannalta arvokkaaksi todetut ympäristöt: rauhoitettu Moision koivu, Karjalammen rantasuot ja Annilan ojanvarsilehto.
- Muut paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökohteet: Sairaala-alueella sijaitseva vanha hautausmaa sekä Museotien manttaalikiivi.



Kuva. Moisionlammen rantaa. Maisemalle on ominaista puiden lomasta pilkahtelevat rakennukset ja muuten eheä puustoinen rannan reunavyöhyke.



Kuva. Panoramakuva Moision sairaala-alueen puistomaisesta ympäristöstä. Alueen kasvillisuus, vanhoissa kartoissa ja suunnitelmissa näkyvät polkuverkostot ja näkymät alueen sisällä ovat osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä.

Kulttuurimaiseman kannalta merkittäviä näkymäkokonaisuuksia alueella ovat:

1. Moisionpellon historiallinen maisema
2. Moision sairaala-alue
3. Museotien näkymät
4. Moisionlammen ja Karjalammen ranta-alueet
5. Annilanranta
6. Näkymät Lappeenrannantieltä

Merkittävä kasvillisuus

Kasvillisuudella ja erityisesti puustolla on merkittävä rooli maiseman arvojen kannalta. Puusto luo maiseman siluetin niin maiseman korkeilla paikoilla, rannoilla kuin peltojen reunassakin ja rajaa rakennettuja alueita, kuten teitä ja pihvoja. Kookas puusto on jo sellaisenaan arvokasta ja tulisi lähtökohtaisesti säilyttää, mutta toisaalta ympäristön rehevöityminen ja avointen alueiden metsittyminen uhkaavat kulttuuriympäristön arvoja. Ympäristön kehittämisessä pitäisi pyrkiä vaihtelevien maisematilojen ja elinympäristöjen luomiseen alueen historiallista kerroksellisuutta ja maiseman arvoja korostaen. Merkittävän kasvillisuuden kartoittamisella pyritään turvaamaan kulttuurimaiseman arvojen säilyminen myös alueen käynnissä olevassa kehittämisprosessissa.

Selvitysalueen kulttuurimaiseman kannalta merkittäväksi kasvillisuudeksi määritellään kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten, Moision sairaala-alueen puistoalueet ja kasvillisuus sekä huviloiden ympäristön puusto. Alueella on puukujanteita ja -rivejä teiden varsilla sekä kookkaita lehti- ja havupuita. Erityisesti jalopuut, koivut ja vanhat kuuset ja männyt ovat kulttuurimaiseman kannalta arvokkaita. Maiseman arvojen säilymistä kannalta merkittävää kasvillisuutta on myös avointen maisematilojen kuten peltojen ja vesistöjen reunavyöhykkeiden kasvillisuus.

Alueelle on laadittu luontoselvitys (Enviro Oy, 2014), jossa alueella on todettu useita luontoarvoja. Moision koulun itäpuolella kasvavan Moision koivun on arvioitu olevan jo 130-vuotias. Se on luonnonsuojelulain perusteella rauhoitettu luonnonmuistomerkki. Lisäksi selvitysalueella sijaitsee Annilan ojanvarsilehto, Annilan geologisesti arvokas suppa sekä Karjalammen kasvillisuudeltaan



Kuvat. Selvitysalueen kulttuurimaisemalle merkittävää kasvillisuutta ovat mm. teitä rajaavat puurivit- ja kujanteet sekä avointen maisemapeltojen reunavyöhykkeen puusto. Kuvassa vasemmalla ylhäällä Moisiontien varren vaahteroita ja alhaalla Tuukkalan kylätien koivuja, oikealla ylhäällä Latokartanontien koivukujanne ja oikealla alhaalla (kuva. Mikkelin kaupunki) Moisionpellon puustoista reunavyöhykettä.

monipuoliset rantasuot sekä useita liito-oravan elinympäristöjä (Enviro, 2014).

Seuraavassa on lueteltu selvitysalueen kulttuurimaiseman kannalta merkittävä kasvillisuus:

- Yleisesti RKY-alueella kasvava kookas ja vanha puusto sekä teitä rajaavat puukujanteet ja -rivit, erityisesti jalopuut, kookkaat havupuut sekä koivut.

- Latokalliontien koivurivi.

- Peltojen ja niittyjen reunavyöhykkeet. Avoimen ja suljetun maisematilan rajalla oleva reunavyöhyke on maisemallisesti arvokas ja tärkeää säilyttää yhtenäisenä. Se luo maiseman siluetin ja toimii merkittävänä ekologisenä käytävänä.

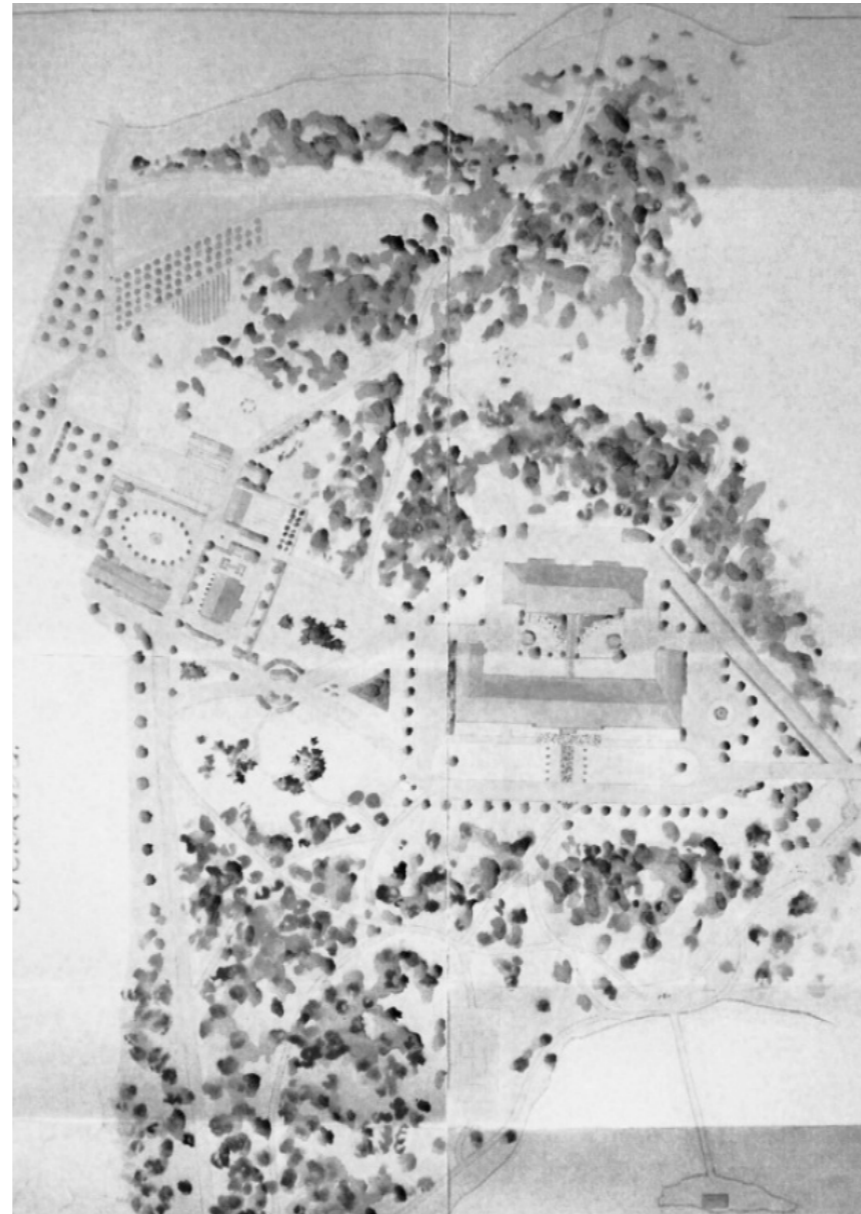
- Rantapuusto. Rantojen puusto on arvokasta, sillä se luo maiseman siluetin ja toimii merkittävä ekologisenä käytävänä.

- Moision sairaala-alueen puoliavoin, puistomainen ympäristö, kasvillisuus ja puutarhataiteelliset elementit. Moision sairaala-alueelle tehtiin puutarhasuunnitelma Niilo Uusikallion toimesta vuonna 1928. Alueelle tyypillinen puoliavoin puistomainen ympäristö, kookkaat puut, puurivit ja -kujanteet sekä puutarhakasvillisuus ja puutarhataiteelliset elementit sekä puiston vanhasta suunnitelmasta jäljellä olevat diagonaalit kadut ja koordinaatisto ovat osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä.

- Huviloiden ympäristön kookas puusto pihapiirissä ja rannassa.

- Luontoselvityksessä arvokkaaksi merkityt luontokohteet ja kasvillisuus (ks. kartta sivulla 16).

- Avokallioalueiden elinympäristöt



Kuvat. Vasemmalla kuva Niilo Uusikallion puutarhasuunnitelmasta vuodelta 1928 (Hallinto- ja talousarkisto Ia 3 :1, skannattu teoksesta Ahola 2009 2, s. 6). Oikealla ylhäällä ilmakeku vuodelta 1944 ja oikealla alhaalla ilmakeku vuodelta 2022 (Maanmittauslaitoksen historiallisten ilmakekujen arkisto). Osa puutarhasuunnitelman elementeistä, kuten sairaalarakennusta ympäröivät kulkuväylät puuriveineen ja rakennusten koordinaatiston kanssa diagonaaliset polkuverkot ovat jäänteitä vanhasta suunnitelmasta.

Kulttuurimaiseman kannalta merkittävät näkymät

Kulttuuriympäristön kokeminen tapahtuu keskeisiltä alueilta avautuvien näkymien kautta. Näkymien analysoinnin tarkoituksena on tunnistaa ne fyysisen ympäristön tekijät ja ominaispiirteet, joiden huomioiminen on tärkeää alueen kehittämisen yhteydessä. Maisemaa ei ole tarkoitus museoida, vaan turvata niiden arvojen säilyminen, jotka kertovat myös tuleville sukupolville alueen vaiherikkaasta historiasta.

Erilaisten maisematilojen (avoin, puoliavoin, suljettu) vaihtelu, kasvillisuuden muodostamat reunavyöhykkeet ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet maisemassa ovat merkittävimpiä alueen arvoa nostavia tekijöitä. Seuraavassa on arvioitu selvitysalueen kulttuurimaiseman kannalta merkittävimmät näkymäkokonaisuudet ominaispiirteineen, jotka tulisi huomioida tulevassa asemakaavasuunnittelussa. Osa näkymistä on nykyisiä ja osa kehitettäviä näkymiä, joilla kulttuurimaiseman arvoa voitaisiin korostaa entisestään. Näkymät on merkitty Kulttuuriympäristön arvot -karttaan. Osa-alueittain annetuissa jatkosuosituksissa on annettu tarkempia maiseman käsittelylle ja hoidolle.

1. Moisionpellon historiallinen ympäristö

Alueen keskeinen peltoalue on alueen historiallisesti arvokkain avoin maisematila, jolla on merkittävä rooli alueen kulttuurimaisemalle tyypillisille näkymille. Moisionpelto näkyy avoimena tai puiden läpi monesta eri suunnasta. Pellon pohjoisreunassa Moision sairaala-alueeseen kuuluvat vanhat rakennukset muodostavat osan maiseman siluettia. Näkymille on ominaista puiden muodostama yhtenäinen reunavyöhyke pellon reunassa, Latokallion puukujanne ja historiallisten rakennusten dominoiva rooli näkymässä.



Kuvat. Moisionpellon avointa historiallista ympäristöä.

2. Näkymät Museotieltä

Museotien maisemalle on luonteenomaisia erilaiset näkymät Saimaalle, huvila-alueille ja metsään. Tie kulkee ympäristöään korkeammalla ja sen varrella on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita (huvilat), muistomerkkejä (Manttaalikivi) ja luontokohteita (Annilan ojanvarsilehto).

Tiemaisema on eriluontein selvitysalueen pohjois- ja eteläosissa. Pohjoisessa tie mutkittelee kangasmetsän halki suljetussa maisematilassa. Tieltä avautuu kapeita näkymälinjoja ja puoliavoimia näkymiä kuivaan kangasmetsään. Luonnonmaisema on näkymissä pääosassa.

Etelämmässä tie lähenee Annilanrantaa ja tienäkymissä vaihtelevat puiden lävitse pilkottavat järvinäkymät, historialliset huvilat ja metsäisemmät osuudet. Tiemaisema on vaihtelevampi ja tieympäristö rakennetumpi.

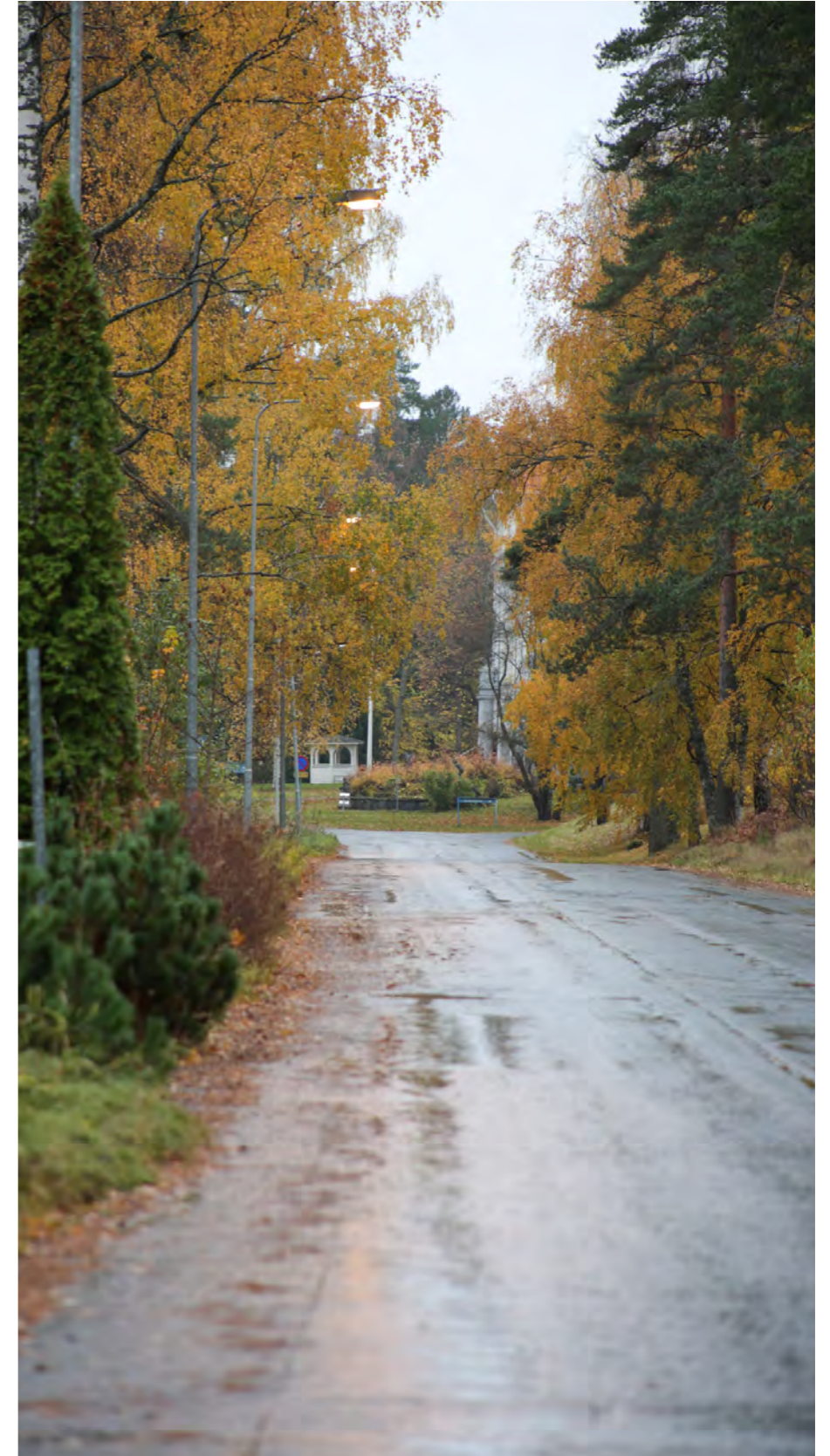


Kuvat. Museotien näkymiä. Ylhäällä vasemmalla tieympäristöä Annilan kohdalla. Oikealla ylhäällä Museotieltä vanhan Annilan ruutipellon yli vesistöön avautuva näkymä ja alhaalla eteläosassa näkymä puiden läpi Annilanselälle. Vanhalla ruutipellolla kasvavat männynt uhkaavat näkymän avoimuutta.

3. Moision sairaala-alueen näkymät

Sairaala-alueen ympäristö on puoliavoin ja puistomainen. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle on tyypillistä puoliavoimet näkymät alueen sisällä rakennukselta toiselle ja puuston läpi avautuvat näkymät Moisionlammelle.

Kulttuurimaiseman kannalta merkittäviä ovat näkymät, joiden päätteenä on arvokas rakennus tai joita reunustaa kulttuurihistoriallisesti arvokas puurivi/kujanne. Arvokkaita ovat myös kapeat näkymät Moisiontien eteläosasta ja Karjalammentieltä Moisionpellolle.



Kuvat. Näkymiä Moision sairaala-alueella. Ylhäällä vasemmalla kapeita näkymälinjoja Moisionlammelle sairaalan länsipuolen kallioselänteeltä. Vesemmalla alhaalla puoliavoin puistomainen näkymä sairaalamiljööstä. Oikealla näkymä Moisiontietä etelään sairaalan päärakennukselle.

4. Moisionlammen ja Karjalammen näkymät

Lammet muodostavat merkittävät avoimet maisematilat selvitysalueella, kuten myös arvokkaan ekologisen ympäristön. Kuten viljelyalueiden, myös vesistöjen reunavyöhykkeet ovat tärkeitä maiseman ja luonnonarvojen säilymisen kannalta.

Lampien ympäristön näkymiin kuuluvat näkymät metsän läpi Moisionlammen huviloiden pihoilta lammelle, rantavyöhykkeeltä avautuvat avoimet näkymät, joissa pääosassa ehyt maiseman siluetti (ranta- ja pihakasvillisuus) ja puuston läpi avoimeen maisemaan pilkottelevat pienimittakaavaiset rakennukset.

Myös teiltä avautuu monessa paikassa näkymiä Moisionlammelle. Karjalampi näkyy Moisiontieltä ja kapeina vilahduksina Karjalamentieltä.



Kuvat. Vasemmallä Moisionlammen rantaa. Rantapuusto rajautuu vesistöön tiukasti ja reunavyöhyke on yhtenäinen. Oikealla olevassa kuvassa kapea näkymä Karjalamentieltä Karjalammelle.

5. Annilanrannan näkymät

Annilanrannan vesistönäkymille tyypillistä on puustoinen rantavyöhyke ja yhtenäinen maiseman siluetti vesistöön. Huviloiden pienimittakaavaiset rakennukset pilkottelevat puiden lomasta järvimaisemassa. Huviloiden piha-alueet ovat puoliavoimia ja puistomaisia.



Kuvat. Kuvia Annilanselälle. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden huviloiden pihapiireistä avautuu viehättäviä puoliavoimia näkymiä järvelle. Rantavyöhyke on puustoinen ja maiseman siluetti pääosin eheä. Rakennukset pilkottavat vesistömaisemaan puiden lomitse.

6. Näkymät Lappeenrannantieltä selvitysalueelle

Tiemaisemassa vaihtelevaa maisemaa ja merkittäviä näkymiä luovat avoimet maisematilat kuten pellot ja vesistöt. Pitkiä näkymiä selvitysalueelle avautuu pellolle Kotirinteen kohdalla ennen Annilantien risteystä ja Laajatien risteuksen kohdilta Moisionlammelle. Pohjoisemmalla osalta tietä ei maastonmuotojen ja kasvillisuuden vuoksi ole juurikaan näköyhteyttä lammelle/selvitysalueelle.



Kuva. Näkymä Laajatien risteuksen eteläpuolelta Moisionlammelle.



Kuvat. Vasemmalla näkymä avoimen peltoaukean kohdalta Moisionlammelle Laajatien risteuksen pohjoispuolella. Keskellä valokuva pienehköstä tehtaasta tai voimalaitoksesta Lappeenrannantien suuntaan. Punatiilinen piippu näkyy Lappeenrannantieltä ja on viehättävä yksityiskohta peltomaisemassa. Oikealla näkymä piipusta alueen sisäisen hiekkatien päätteellä.

3.2 SUOSITUKSET JATKOSUUNNITTELUA VARTEN

Selvitysalueella sijaitsee monia erityyppisiä ja -henkisiä alueita. Kyseessä ei ole rakennuskannaltaan tai maisemaltaan homogeeninen alue. Selvitysalueella sijaitsee rakennuksia eri aikakausilta, erilaisia rakennustyyppisiä (asuinrakennuksia, palvelurakennuksia, maatalousrakennuksia, koulurakennus) sekä erilaisia typologioita ja mittakaavoja. Osa alueesta on tiiviimmin ja osa väljemmin rakennettu, osalla aluetta ei ole rakennuskantaa lähes ollenkaan. Jatkosuunnittelussa on tärkeää tunnistaa kunkin osa-alueen ominaispiirteet ja pyrkiä vaalimaan näitä myös asemakaavoituksessa, jotta eri alueiden luonteet ja alueen monipuolinen ympäristö säilyvät myös jatkossa.

Alueen yleisen monipuolisuuden lisäksi selvitysalueella on useita arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita sekä kulttuurimaiseman arvoja, kuten arvokkaita näkymiä ja avoimia alueita. Myös nämä piirteet on tärkeä tunnistaa ja huomioida jatkosuunnittelussa.

Alueiden ominaispiirteiden ja luonteen perusteella selvitysalue on jaettu viiteen osa-alueeseen, jolle kullekin annetaan omat suosituksensa jatkosuunnittelun kannalta. Moision sairaalan alueella on lisäksi nostettu esiin viisi osakokonaisuutta. Suosituksia pohdittaessa on arvioitu mahdollisen täydennysrakentamisen ja maankäytön vaikutusta alueiden ominaispiirteisiin ja arvoihin sekä annettu suosituksia rakennusten suojelua asemakaavassa koskien.

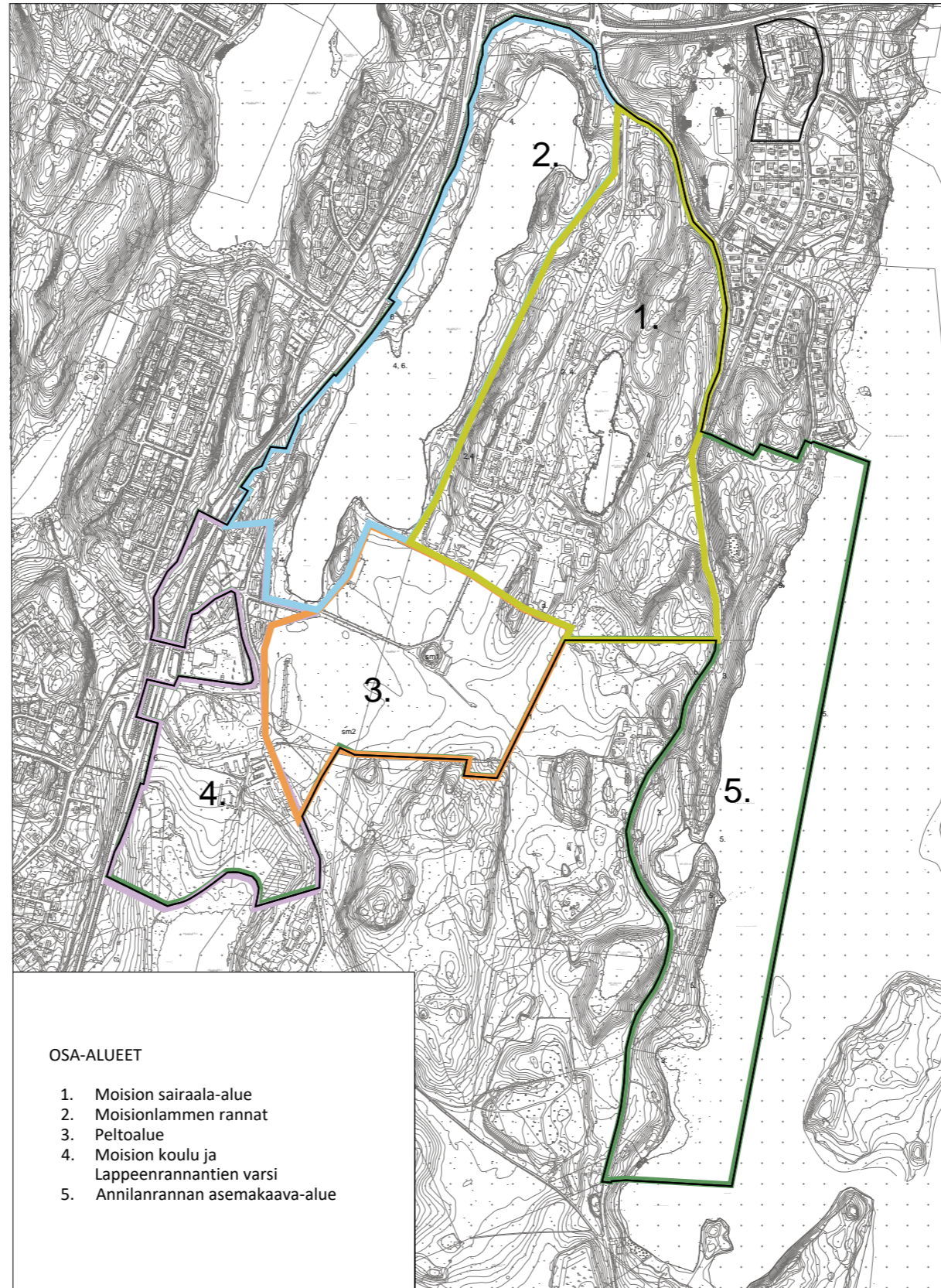
1. Moision sairaalan alue

Moision sairaalan alue muodostaa keskeisen kokonaisuuden selvitysalueella. Laajemmassa maisemassa se erottuu varsinkin etelän suunnasta avoimen peltomaiseman laidalla sekä osittain myös Karjalammen suunnasta, jossa päärakennuksen katto näkyy puuston lomasta. Sairaala-alue on aikaisemmin ollut vielä keskeisempi maamerkki alueella, mutta korkeaksi kasvaneen puuston myötä se on peittyneet kasvillisuuden taakse.

Sairaalan alue on eri-ikäisten rakennusten ja niihin liittyvien viheralueiden muodostama rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja maisemallisesti arvokas kokonaisuus, jonka ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Päärakennuksen ympäristö

Itse sairaala-alueen sisällä sijaitsee eriluonteisia alueita. Sairaala-alueen keskustan muodostavat Axel Mörnen suunnittelemat



Kartta. Selvitysalueen osa-alueet. Kartta löytyy selvityksen liitteestä.

sairaala-alueen vanhimmat rakennukset 1927-1930-luvuilta, niihin läheisesti liittyvät lämpökeskus ja pesularakennus sekä rakennuskokonaisuuden ympärille myöhemmin nousseet rakennukset, kuten C-rakennus rakennusten eteläpuolella ja G-rakennus 1970-luvulta lähempänä Karjalampea. Lisäksi pienempiä rakennuksia ovat muutamit puurakennukset pysäköintikentän pohjoispuolella sekä parakirakennus päärakennusta vastapäätä Moisiontien itäpuolella.

Osa-alueen rakennettua ympäristöä leimaavat rakennusten noudattama koillis-kaakkosuuntainen koordinaatisto sekä ympäristöä hallitsevien vanhimpien rakennusten muodostama kokonaisuus: julkisivujen valkoiset rappaukset, uusklassistiset detaljit, siniset ikkunankarmit sekä voimakkaan punaiset katot ja kattolinjat, jotka luovat kontrastin valkoisille julkisivuille. Myös nuoremmassa C-rakennuksessa on nähtävissä samoja aiheita: vaaleat julkisivut, punainen peltikatto sekä sinisen värin käyttö ikkunoiden väliin jäävissä umpiosissa.

Sairaalarakennusten ympäristö ja puistoalue ovat osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta kokonaisuutta. Niilo Uuskallion laatimista suunnitelmista jäljellä olevat piirteet, vanha puusto, puukujanteet ja puutarhakasvillisuus, ovat vaalimisen arvoisia elementtejä ympäristössä. Viereisellä sivulla olevassa vanhassa viistoilmakuvassakin voidaan nähdä puutarhasuunnitelman diagonaalisia polkuverkostoja, joita on vielä paikoitellen jäljellä sairaalan ympäristössä. Sairaalan lännenpuoleisilta piha-alueilta avautuu kapeita näkymälinjoja metsän läpi Moisionlammelle.

Suosituksia alueen kehittämiseksi

Päärakennuksen, lämpökeskuksen ja pesularakennuksen yhteyteen ei suositella sijoitettavan uutta rakentamista, ettei alkuperäinen kokonaisuus hämää. Myöskään C-rakennuksen kaakkoispuolelle ei suositella täydennysrakentamista, etteivät näkymät sairaalan päärakennukselle etelän suunnasta katkea.

Pienimuotoista täydennysrakentamista on mahdollista sijoittaa Moisiontien itäpuolelle tai pysäköintikentän pohjoispuolelle. Täydennysrakentamisessa tulisi ottaa huomioon osa-alueen rakennusten noudattama selkeä koordinaatisto. Uusien rakennusten tulisi mittakaavaltaan olla alisteisia olemassa oleville rakennuksille, niin että vanhimmat rakennukset ja niiden muodostama kokonaisuus säilyvät alueen keskeisenä elementtinä. Täydennysrakentaminen tulee myös arkkitehtuuriltaan sovittaa olemassa olevaan rakennuskantaan.

Sairaalan päärakennuksen ympäristön puistoalue, vanha puusto, puurivit ja -kujanteet, puutarhakasvillisuus sekä puutarhataiteelliset elementit ja rakenteet alueella suositellaan säilytettäväksi ja ylläpidettäväksi. Jos alueelle sijoitetaan täydennysrakentamista, tulisi se suunnitella niin, että alueen kulttuurimaisemalle luonteenomaiset puurivien tai historiallisten rakennusten rajaamat pitkät näkymäakselit sekä alkuperäisestä puistosuunnitelmasta peräisin olevat polkuverkoston diagonaalit linjat rakennusten koordinaatistoon nähden säilyvät.

Alueen puuston kuntoa tulisi tarkkailla säännöllisesti ja huonokuntoiset puut merkitä ja poistaa mahdollisimman pian. Teiden varsilla ja puukujanteissa kasvavat puut suositellaan korvattaviksi uusilla niiden kunnan huonontuessa. Puustoa ja pensaita tulisi myös hoitaa säännöllisin hoitoleikkauksin. Puistomaisten alueiden umpeenkasvaminen suositellaan turvattavan liiallisen pohjakasvillisuuden ja vesakon poistamisella. Esimerkkinä Sairaalan, Moisiontien ja Karjalamentien väliin jäävä alue, joka voi olla viehättävä puisto kehittyvällä alueella, ja jonka puoliavoimuuden säilyttäminen on tärkeää myös etelään pellon suuntaan avautuvien kapeiden näky-

mien säilymisen kannalta.

Sairaala-alueen ympäristön maisemaa suositellaan kehitettävän puoliavoimena ja puistomaisena. Sairaalan länsipuolelta Moisionlammelle avautuvia kapeita näkymälinjoja tulisi pitää yllä metsän aluskasvillisuuden säännöllisellä karsimisella ja metsänhoidollisilla toimenpiteillä. Kallioselänteiden, rinteen ja rantavyöhykkeen puusto tulisi säilyttää yhtenäisenä. Myös sairaala-alueelta Moisionpellolle avautuvia näkymäakseleita suositellaan pidettävän avoimena.

Sairaalan päärakennus, lämpökeskus, pesula ja C-rakennus suositellaan suojeltaviksi asemakaavassa.



Kuva. Teitä reunustavat puurivit ja -kujanteet ovat tyypillinen ominaisuus sairaalan puistolle. (Kuva: Mikkelin kaupunki)



Kuva. Päärakennus muodostaa kiintopisteen ja keskeisen elementin alueella.



Kuva. Rakennusten arkkitehtuurille tyypillisiä piirteitä ovat vaaleat, rapatut julkisivut, punaiset peltikatot voimakas muotoineen sekä siniset ikkunankarmit.



Kuva. Näkymä etelän suunnasta C-rakennuksen vierestä Moisiantietä pitkin sairaalan päärakennukselle.



Kuva. Ilmakuva sairaala-alueesta vuodelta 1937. (Kuva: Mikkelin kaupungin arkisto)

Maatalousrakennukset

Toisen osakokonaisuuden sairaala-alueella muodostavat maatalousrakennukset avoimen peltoalueen reunalla. Nämä rakennukset muistuttavat alueella pitkään vallinneesta elinkeinosta. Kokonaisuuteen kuuluvat navettarakennus, maatilan työväenasuntorakennus ja siihen liittyvä viljamakasiini sekä muutamia myöhempiä rakennuksia.

Alueen rakennettua ympäristöä leimaa peltoalueen puolella rakennuksien matala ja horisontaalinen yleisilme avoimen alueen reunalla, loivat harjakatot, tummat julkisivut ja kontrastina vaalea pohjakerros muutamissa rakennuksissa. Rakennusten taustalla näkyy C-rakennus, joka peltoalueen suunnasta peittää vanhimmat sairaalarakennukset taakseen. Myös maatilan työväenasuntorakennus ja siihen liittyvät viljamakasiini jatkavat harjakattoisten ja matalien rakennusten linjaa.

Maatalousrakennuksilla on merkittävä rooli alueen kulttuurimaisemassa. Sijainti pellon reunassa avoimella paikalla tekee matalista rakennuksista osan maiseman siluettia historiallisella peltoaukealla. Rakennusten läheisyydessä vihreä ympäristö luo viehättävää ja pienimittakaavaista miljöötä.

Suosituksia alueen kehittämiseksi

Maatalousrakennukset sijaitsevat historiallisen Moisiopellon reunavyöhykkeellä. Tämän alueen kehittäminen on syytä suunnitella huolella. Alueen kulttuurimaisemalle on tyypillistä kulttuurihistoriallisten arvokkaiden rakennusten dominoiva rooli maiseman siluettissa. Kasvillisuuden muodostamalla reunavyöhykkeellä on merkittävä rooli avoimen maisematilan rajalla.

Täydennysrakentamisessa olisi hyvä kunnioittaa rakennusten matalaa siluettia, niin ettei peltoalueen laidalle sijoiteta korkeampia rakennuksia. Täydennysrakentamisen olisi hyvä myös mittakaavaltaan ja massoittelultaan seurata nykyisten rakennusten horisontaalista ilmettä. Pellon ja uuden rakentamisen väliin tulisi jättää vähintään muutaman puurivin levyinen kasvillisuusvyöhyke. Jos rakennettavalla alueella ei ole olemassa olevaa puustoa, tulisi monilajinen reunavyöhyke istuttaa tarpeeksi kookkaista ja laadukkaista taimista, alueelle tyypillisistä kotimaisista lehti- ja havupuista.

Navettarakennus, maatilan työväenasuntorakennus sekä siihen liittyvä viljamakasiini suositellaan suojeltaviksi asemakaavassa.



Kuva. Maatalousrakennukset Moisiopellon suunnasta kuvattuna.



Kuva. Maatilan työväenasuntorakennus ja viljamakasiini.

Moisientien asuinrakennukset

Kolmannen osakokonaisuuden sairaala-alueella muodostavat Moisientien molemmin puolin väljästi sijoittuvat asuinrakennukset eri aikakausilta. Vanhimmat rakennukset ovat entinen ylilääkärin talo 1930-luvulta ja entinen osastolääkärien talo 1950-luvulta. Lisäksi Moisientien pohjoispäähän on rakentunut asuinrakennuksia 1960-, 1970- ja 1980-luvuilla.

Rakennukset eivät Moisientien varressa muodosta selkeää kokonaisuutta. Rakennukset edustavat eri aikakausia ja typologioita, eikä niissä ole juurikaan yhdistäviä piirteitä. Ne eivät myöskään Moisientien katukuvassa muodosta selkeää kokonaisuutta eikä rakennusten välillä synny selkeitä näkymiä, vaikka rakennukset erotuvatkin Moisientielle.

Moisientien maisema on puoliavoin ja tietä reunustaa puusto sen molemmilta puolilta. Rakennukset ja pihat pilkahtelevat puiden lomasta. Tielinjaus on pysynyt kutakuinkin samana ainakin 1800-luvulta saakka. Maisemallisesti arvokkain osa Moisientietä on suurin piirtein Karjalammen kohdalta sairaalan päärakennuksen eteen päättyvä tienpätkä.

Suosituksia alueen kehittämiseksi

Rakennukset eivät muodosta selkeää kokonaisuutta, ja Moisientien vartta voidaan tiivistää täydennysrakentamisella, mikä tarjoaisi myös selkeämmän sisääntulon Moisientietä pitkin sairaala-alueelle. Rakennusten mittakaava ja kerroskorkeus on vanhempien rakennusten lähistöllä hyvä pitää maltillisena, niin etteivät vanhat ja arvokkaat rakennukset jää uuden rakennuskannan varjoon. Korkeampaa rakentamista on mahdollista sijoittaa Moisientien pohjoispäähän.

Kadun vartta rajaava puustoinen vyöhyke suositellaan säilytettäväksi uuden rakentamisen ja Moisientien rajalla. Erityisesti kookkaat männyt ja kuuset, jalopuut ja koivut tulisi säilyttää. Metsän reunavyöhykkeen kasvillisuus on paikoin tiheää ja sitä olisi hyvä harventaa kookkaita, hyväkuntoisia puita säästämällä. Metsänreunaa tulisi myös valmentaa, jos alueelle sijoitetaan uutta rakentamista ja metsää tullaan kaatamaan.

Moisionlammelle voidaan kadun lampea lähellä olevissa kohdissa avata harkittuja kapeita näkymälinjoja. Piha-alueet tulisi suunnitella puistomaisiksi ja puustoa säilyttää mahdollisimman paljon, erityisesti lähellä Moisionlammen ja Karjalammen rantavyöhykettä. Rakentamisen sijoittamisessa suhteessa katuun suositellaan nou-



Kuva. Näkymä Porrassalmentieltä Moisientien risteuksen suuntaan. Etualalla oikealla 1960-luvulla rakennettu rivitalo ja taustalla vasemmalla kasvillisuuden välistä pilkistävä 1960-luvun kerrostalo.



Kuva. 1980-luvulla rakennettuja rivitaloja Moisientien varressa.



Kuva. 1960-luvun kerrostalo Moisiantien ja Porrassalmentien risteyksessä.



Kuva. 1970-luvun rivitalo Moisiantien varressa.



Kuva. Entinen yllilääkäriin talo 1930-luvulta.



Kuva. Entinen osastolääkärien talo 1950-luvulta. Kuten valokuvista käy ilmi, Moisiantien asuinrakennukset eivät muodosta selkeää kokonaisuutta.

datettavaksi Moisiontien pohjoispäädyssä sijaitsevien rakennusten noudattamaa etäisyyttä. Puustoisien vyöhykkeen säilyttäminen uuden rakentamisen ja Moisiontien välillä korostaa myös tienvarren vanhimpia rakennuksia maisemassa niiden sijoituessa lähemmäs katulinjaa.

Moisiontien arvokkain osa on tienpätkä sairaala-alueella. Karjalammen kohdalta etelään Moisionkadun näkymän päätteenä on sairaalarakennuksen päätyjulkisivu. Myös Karjalampi pilkottaa puiden välistä katunäkymässä kadun itäpuolella ja sairaala-alueella lähestyessä puuston kookkaat puut rajaavat katu ympäristöä kujanmaisesti. Nämä alueen kulttuurimaisemalle tyypilliset piirteet tulisi säilyttää. Myös tien ympäristö sairaala-alueella on maisemallisesti arvokas. Alueella on paljon kookkaita havu- ja lehtipuita sekä koristeistutuksia. Tien linjaus ja sen puoliavoin puistomainen ympäristö ja kasvillisuus suositellaan säilytettäväksi.

Ylilääkärin talo ja osastolääkärien talo suositellaan suojeltaviksi asemakaavassa.



Kuvat. Moisiontien eteläosan vehreää ympäristöä. Karjalammen kohdalta avutuvan näkymän päätteenä on sairaalan päärakennuksen päätyjuolkisivu.

Kaakkoisosan asuinalue

Neljäs osakokonaisuus alueella on asuinalue sairaala-alueen kaakkoisosassa. Tämän kokonaisuuden muodostavat Kankaan talot (1940-luku) yhdessä pistetalon (1950-luku) ja kerrostalon (1960-luku) kanssa. Lisäksi rakennusten eteläpuolella sijaitsevat 1960-luvulla rakennetut autotallit.

Kaakkoisosan asuinalue on selkeämpi kokonaisuus kuin Moisiantien varren asuinrakennukset. Kankaan talojen, pistetalon ja kerrostalon arkkitehtuurissa on nähtävissä yhdistäviä piirteitä, kuten yksinkertaiset rakennusmassat, vaaleat, sileät julkisivut, tummemmat harjakatot tai visuaalinen vaikutelma harjakatosta sekä neliömäiset ikkunat. Kerrostaloja yhdistää myös niiden noppamainen massa. Osa-alueen rakennukset ovatkin kuin eri vuosikymmenien tulkintoja samasta teemasta. Rakennusten välillä aukeavat näkymät ja niiden väliin muodostuu selkeä piha-alue hoidettuine nurmikkoineen.

Kaakkoisosan asuinalueen ympäristö on vihreä ja puistomainen. Rakennusten ja kadun (Karjalamentie) väliin jää viherkaistale, jossa kasvaa lehti- ja havupuita sekä koristepensaita. Pihat on rajattu kasvillisuudella, puilla ja pensasryhmillä. Alueen eteläpuolella sijaitsee Moisian sairaalan vanha hautausmaa, joka on paikallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde ja muinaisjännös, joka on suojeltu osayleiskaavassa.

Suosituksia alueen kehittämiseksi

Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista, mutta sen olisi hyvä mukautua jo olemassa olevien rakennusten ominaispiirteisiin esimerkiksi massoittelemalla, materiaalien ja värityksen puolesta. Näin alueen visuaalinen yhtenäisyys säilyy.

Alueen puoliavoin, puistomainen ympäristö ja puusto suositellaan säilytettäväksi. Alueen nykyisen rakennustavan mukaisesti kadun ja rakennusten väliin suositellaan jätettäväksi viherkaistale. Pihojen rajaamisessa voidaan hyödyntää vapaasti kasvavia monilajisia pensas- ja puuryhmiä. Moisian sairaalan vanhan hautausmaan ympäristö suositellaan suojeltavaksi ja ylläpidettäväksi.

Vanhoja sairaala-alueen puiston rakenteita suositellaan hyödynnettäväksi uudella alueella, kuten esimerkiksi Kankaan talojen ja hautausmaan välinen heinittynyt urheilukenttä.

Kankaan talot, pistetalo ja kerrostalo suositellaan suojeltaviksi asemakaavassa.



Kuva. Kankaan taloja.



Kuva. Näkymä Karjalamentieltä, vasemmalla Kankaan talot ja oikealla 1950-luvulla rakennettu pistetalo.



Kuva. Kankaan talot, vasemmalla taustalla erottuu 1950-luvun pistetalo. Rakennuksia yhdistävät yksinkertaiset rakennusmassat, vaaleat sileät julkisivut, harjakatto kattomuotona tai visuaalinen vaikutelma harjakatosta sekä tummat ikkunankarmit.



Kuva. Vasemmalla taustalla 1960-luvulla rakennettu kerrostalo, etualalla pistetalo. Rakennukseen on 2009 tehty julkisivukorjaus, jolloin myös parvekkeet on uusittu.



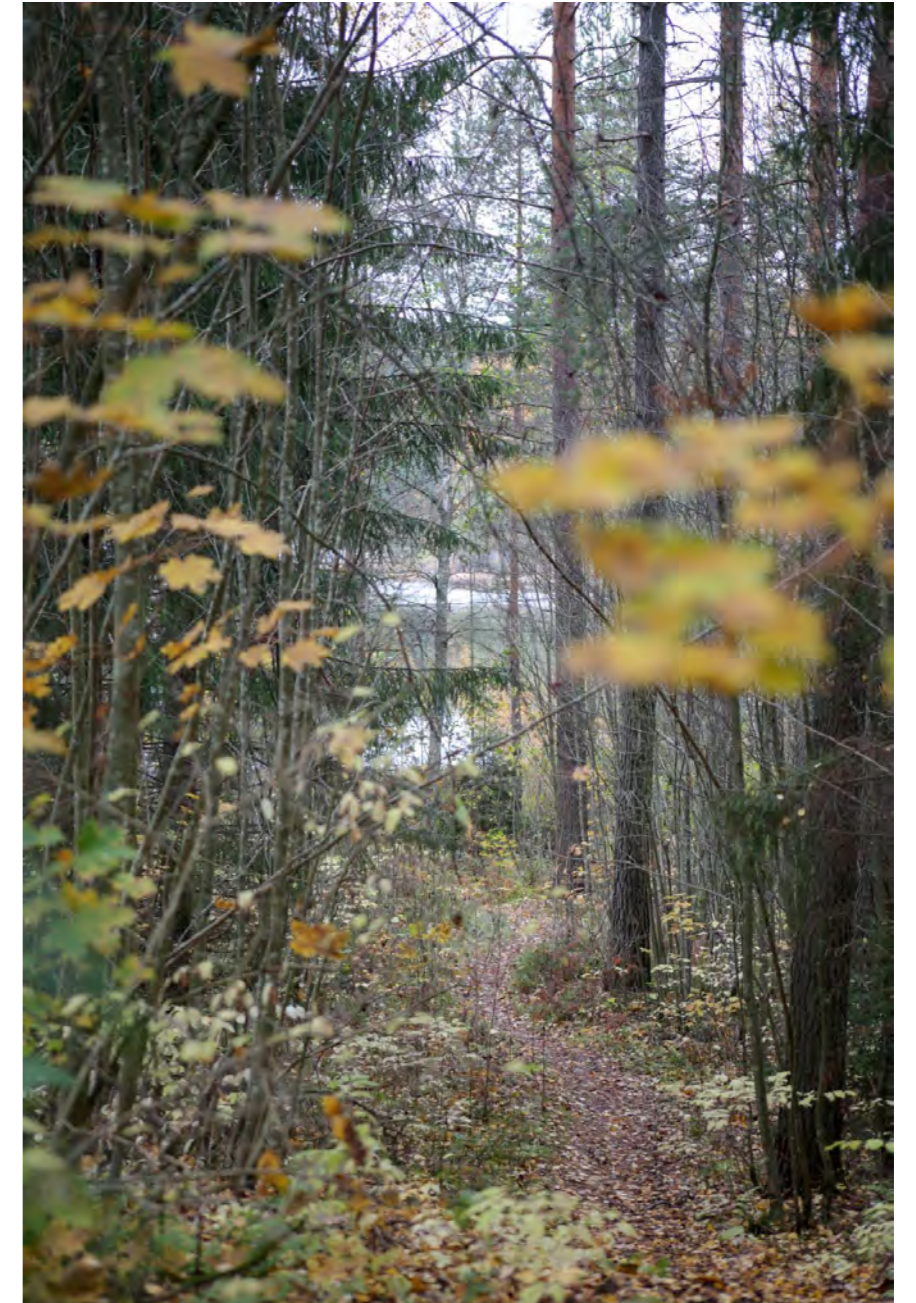
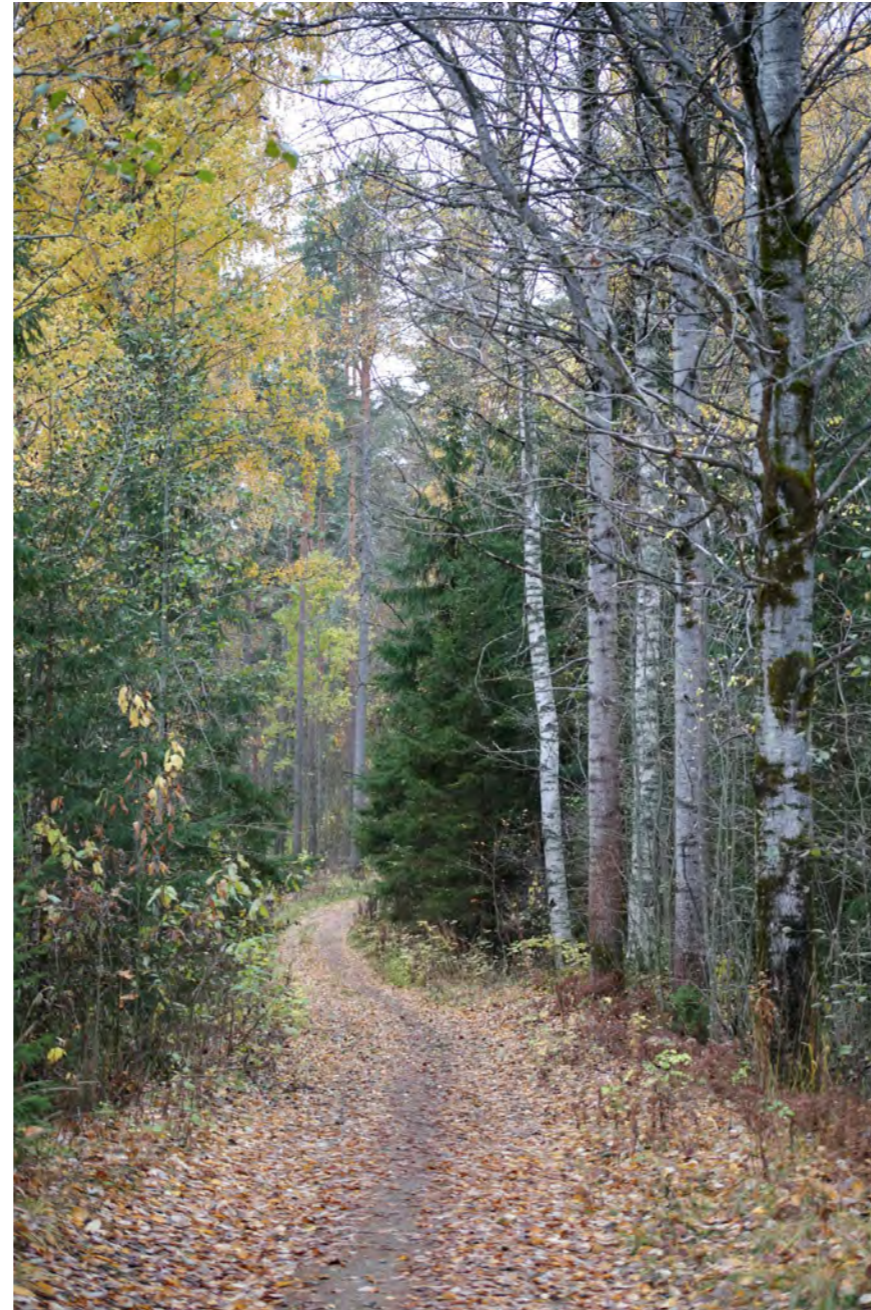
Kuva. Pistetalo ja kerrostalo. Rakennusten välillä aukeaa näkymiä ja ne muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.



Kuva. Kerrostalo ja autotallit oikealla.

Karjalammen idänpuoleinen alue

Karjalammen itäpuolelle jäävä alue on kasvillisuudeltaan pääosin tiheää sekametsää. Alueelle voidaan sijoittaa uudisrakentamista, mutta Karjalammen luonnonympäristöltään arvokkaalle rantavyöhykkeelle tulee jättää riittävän leveä rakentamaton suojavyöhyke. Piha-alueet suositellaan jätettävän luonnonmukaisiksi ja puustoisiksi. Rakennusten ja teiden väliin suositellaan jätettäväksi puustomainen ja puustoinen vyöhyke.



Kuvat. Ympäristöä Karjalammen itäpuolella. Alueelta voidaan avata harkittuja näkymälinjoja lammelle.

2. Moisionlammen rannat

Moisionlampi muodostaa keskeisen elementin alueen maisemassa. Ranta-alueilla ei tällä hetkellä ole muutamia yksittäisiä rakennuksia lukuunottamatta paljoa rakentamista. Moisionlammen pohjoispäässä sijaitsee yksi selvitysalueen huvila-alueista, joka koostuu Vallilan, Petäjikön ja Saunakallion huvilarakennuksista sekä niihin liittyvistä tuki- ja lisärakennuksista. Lisäksi Moisionlammen rannalla sijaitsee 1960-luvulla rakennettuja sairaalan asuinrakennuksia lammen pohjoispäässä, ylilääkärin asunnon rantasauna lammen itärannalla sekä muutamia yksittäisiä pienempiä rakennuksia lammen eteläpäädyssä.

Tällä hetkellä alueen rakennuskanta sijoittuu maastoon väljästi ja sijoittelultaan vapaasti. Huvilarakennukset pilkahtelevat kasvillisuuden lomasta ja huvilalta toiselle aukeaa muutamia näkymiä. Myös rantasauna erottuu rantamaisemassa. Huvilarakennuksia leimaavat 1900-luvun alkupuolen huviloille tyypilliset piirteet: Jyrkkä kattokulma, isot verannat sekä puu julkisivumateriaalina sekä päärakennuksiin liittyvät pienemmät tukirakennukset. Myös ylilääkärin rantasauna on pieni harjakattoinen puurakennus. Alueelle tyypillisestä perinteisestä rakentamista poikkeavat pohjoispäädyn uudemmat rivitalot 1960-luvulta.

Moisionlampi on maisemallisesti merkittävä avoin maisematila, jonka rannoilla on tärkeä rooli alueen kulttuurimaisemassa. Puuraja ulottuu vesirajaan saakka ja rannat ovat paikoitellen jyrkkiä ja kalliisia. Ranta-alueen puusto muodostaa maiseman kauas näkyvän siluetin. Huvilat ja niiden piharakennukset pilkahtelevat rantapuuston välistä, mutta muuten rantojen ympäristö on luonnonmukaista.

Suosituksen alueen kehittämiselle

Moisionlammen ranta-alueille voidaan sijoittaa täydennysrakentamista. Täydennysrakentaminen suositellaan pidettävän myös sijoittelultaan väljänä ja sen seuraavan olemassa olevan rakennuskannan mittakaavaa. Huviloiden läheisyyteen tulisi sijoittaa erillispientaloja pienempine lisä- ja tukirakennuksineen. Suuria rakennusmassoja tulee välttää. Rakennusten arkkitehtuuri tulisi sovittaa perinteiseen huvilarakentamiseen.

Rantaan tulisi jättää vähintään 20-30 metrin puustoinen vyöhyke rakennusten ja lammen väliin ja ainoastaan pienimittakaavaisia saunarakennuksia tulisi tuoda lähelle vesirajaa. Piholla tulisi säilyttää mahdollisimman paljon olevaa puustoa. Alueelle ominaisen



Kuva. Petäjikön huvila erottuu puuston lomasta rantamaisemassa, mutta muuten huvilarakennukset ovat pääosin kasvillisuuden peitossa. Puuston muodostama maiseman siluetti on eheä.



Kuva. Ylilääkärin talon rantasauna.



Kuva. 1960-luvulla rakennettujen rivitalojen pitkät rakennusmassat erottuvat rantamaisemassa. Moisionlammen rannoille suositellaan mieluummin rakennettavaksi erillispientaloja. Uuden rakentamisen ja lammen väliin suositellaan jätettävän vähintään 20 metriä leveä luonnonmukainen puustoinen suojavyöhyke.

luonnonmukaisen ilmeen säilyttämiseksi pihojen rajaamisessa suositellaan käytettävän vapaasti kasvavia pensas- ja puuryhmiä.

Huviloiden päärakennukset sekä ylläikäarin rantasauna suositellaan suojeltavaksi asemakaavassa.



Kuva. Vallilan, Petäjikön ja Saunakallion huvilarakennukset. Rakennuksia yhdistävät 1900-luvun alun huviloiden tyypilliset piirteet: Jyrkkä kattokulma ja isot verannat.



Kuva. Alueelle tyypillistä rakennettua ympäristöä leimaavat huvilarakennukset ja niihin liittyvät pienemmät lisä- ja tukirakennukset.



Kuva. Rakennukset sijoittuvat maastoon väljästi, mutta huviloiden välillä aukeaa myös näkymiä kasvillisuuden väliltä.

3. Peltoalue

Moisionpelto on avoin peltoalue selvitysalueen eteläosassa, joka muodostaa keskeisen osan alueen maisemaa. Peltoalueella sijaitsee kaksi muinaisjäännöstä: Moisionpellon rautakautinen asuinpaikka sekä Latokallion rautakautinen polttokalmisto.

Peltoalueella ei muinaismuistokumpareen juurella sijaitsevan ajoneuvoladon ja huonokuntoisen mökkirakennuksen lisäksi ole muuta rakentamista.

Moisionpelto on selvitysalueen kulttuurimaiseman kannalta merkittävin avoin maisematila ja valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Alue on säilynyt avoimena satoja vuosia ja rajattu tiukasti metsäiseen reunavyöhykkeeseen. Pellolla on tärkeä merkitys alueella ja alueelle aukeavissa näkymissä.

Suosituksen alueen kehittämiselle

Peltoalueelle ei sen maisemallisten arvojen ja muinaisjäännösten myötä suositella ollenkaan uutta rakentamista. Avoimen alueen reunavyöhykkeet tulisi säilyttää eheänä ja puustoisena. Annilantien ja Kyläkouluntien risteyksen edessä ja Latokalliontien alkuosassa kasvava pusikkomainen puusto voidaan poistaa, jos sisääntulonäkymää ja avointa tilaa halutaan korostaa. Yleisestikin pellon avoimena säilyttäminen maisemanhoidollisin toimenpitein tai viljelykäytössä säilyttämällä on kulttuurimaiseman kannalta oleellista.

Jos pellon reuna-alueille suunnitellaan uutta rakentamista, tulisi sen mittakaavaltaan ja arkkitehtuuriltaan sopia alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin. Pellon ja uuden rakentamisen väliin suositellaan jätettäväksi vähintään 20-30 metrin levyinen puustoinen suojavyöhyke. Jos puustoa ei ole, tulisi pellon reunaan istuttaa kookkaista taimista uusi reunavyöhyke, jonka tulisi olla monilajinen ja kerroksinen ja koostua alueen kulttuurimaisemaan sopivista paikallisista lajeista. Latokalliontien muinaismuistoalueen metsäsaarekkeelta sairaala-alueelle johtavan tienpätkän koivukujanne suositellaan säilytettäväksi.

Vanhojen rakennusten tulisi säilyttää dominoiva rooli maiseman siluetissa pellon reunoilla.



Kuva. Mökki ja ajoneuvolato näkyvät muinaismuistokumpareen vieressä.



Kuva. Tuukkalan kylätieltä avoimeen historialliseen peltoaukeaan avautuva näkymä. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja puustoinen pellon reunavyöhyke muodostavat maiseman siluetin.

4. Moision koulu ja Lappeenrannantien varsi

Lappeenrannantien varressa sijaitsee rakennettu alue, jonne sijoituu Moision koulu, asuinrakennuksia, huoltoasema sekä palvelukotikonaisuus. Sisääntulo Moision alueelle tapahtuu Lappeenrannantieltä täältä kohdalta.

Huoltoaseman ja Moision koulun lisäksi alueen rakennettu ympäristö koostuu pääasiassa matalista rivi- ja erillistaloista. Palvelukotikompleksi muodostaa punatiilisen kerros- ja rivitaloista koostuvan kokonaisuuden. Alueen rakennettu ympäristö ei kuitenkaan muodosta selkeää kokonaisuutta eikä alueella ole selkeää yhtenäistä ilmettä. Osa-alueella ei myöskään ole Moision koulun vanhan osan lisäksi samalla tavalla arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita kuten muilla selvitysalueen osa-alueilla.

Lappeenrannantien reunan avoin peltoalue on jäänne vanhoista, satoja vuosia viljelyssä olleista maatalousalueista. Vaikka alue rajautuukin valtakunnallisesti arvokkaan Porrassalmen historiallisen maiseman ulkopuolelle, on se paikallisesti arvokas avoin maisematila ja tiemaisemaa elävöittävä kokonaisuus. Puusto muodostaa eheän maiseman siluetin pellon reunassa. Moision koulun ja lammen välissä kasvaa rauhoitettu Moisionkoivu, jonka on arvioitu olevan noin 130-vuotias. Kyläkouluntieltä avautuu avoimia näkymiä Moisionpellolle.

Suosituksen alueen kehittämiselle

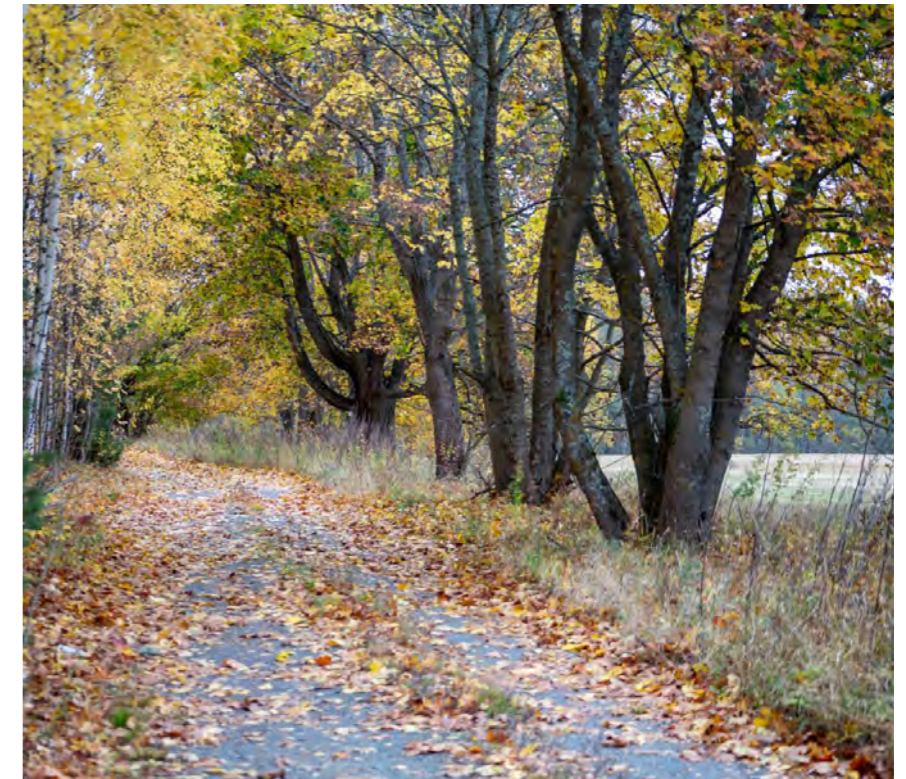
Tälle alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista ja täydennysrakentaminen voi olla vapaampaa kuin muilla osa-alueilla, joilla on enemmän rakennustaiteellisia ja maisemallisia arvoja. Alueelle voidaan sijoittaa mittakaavaltaan myös korkeampaa rakentamista, kuten kerrostaloja.

Lappeenrannantien varrella oleva avoin pelto suositellaan säilytettävän rakentamattomana. Jos pellonreunaan sijoitetaan uutta rakentamista, tulisi avoimen alueen ja rakentamisen välille jättää tarpeeksi leveä, usean puurivin levyinen suojavyöhyke. Jos rakentamista tuodaan lähelle pellonreunaa, tulisi uusi monilajinen ja -kerroksellinen reunavyöhyke istuttaa kotimaisista ja alueella luonnontilaisena kasvavista lehti- ja havupuista sekä pensaista.

Moision koulun alkuperäinen osa suositellaan suojeltavaksi asemakaavassa.



Kuva. Moision koulu.



Kuva. Pellon reunassa kasvava puusto suositellaan säilytettäväksi.



Kuva. Kuvakaappaus Google maps katunäkymästä vuodelta 2020. Lappeenrannantien varrella sijaitseva vanha peltoaukea on merkittävä alueen sisääntulomaiseman kannalta. Pelto on myös harvoja vanhoista viljelyalueista avoimena säilyneistä maisematiloista. Pellon reunavyöhyke on säilynyt eheänä.



Kuva. Alueen punatiilistä rakennuskantaa peltoalueen reunassa.



Kuva. Esterin palvelukodin rakennuksia.

5. Annilanrannan kaava-alue

Annilanrannan kaava-alue sijaitsee Annilanselän länsirannalla, Annilanselän ja Porrassalmentien välissä. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu pieni alue selvitysalueen pohjoispäädyssä Anttolantien varrella. Annilanselän alueella sijaitsee viisi huvilarakennusta 1900-luvun ensimmäiseltä puoliskolta, rakennuksiin liittyvät lisä- ja tukirakennukset sekä Annilan rantasauna. Ritvalan ja Päivärannan huvilat sijaitsevat pohjoisemmassa ja Männistön, Puuppolan ja Kotirannan huvilat etelämmässä. Huviloiden läheisyydessä on myös uudempaa rakentamista. Selvitysalueen pohjoispäässä sijaitseva pieni alue on rakennettu asuntomessujen yhteydessä.

Moisionlammen ranta-alueiden tapaan Annilanselän länsirannan rakennetulle ympäristölle tyypillisiä ovat väljästi sijoittuvat pientalot rannan tuntumassa sekä niihin liittyvät pienemmät lisä- ja tukirakennukset. Osassa Annilanselän huvilarakennuksissa on nähtävissä samoja piirteitä kuin Moisionlammen huviloissa: Harjakatot, isot verannat, puulaudoitus julkisivumateriaalina. Lisäksi Ritvalassa on muista huviloista poiketen mansardikatto ja Männistön puurakenteisessa huvilassa rappaus julkisivussa. Poikkeavin huviloista on Päiväranta, joka edustaa funktionalismia ja sota-ajan jälkeistä puola-ajan rakentamista. Huvilarakennuksien välillä aukeaa näkymiä, ja ne muodostavat tärkeän osan ranta-alueen perinteistä miljöötä, vaikeivätkin ne muodostakaan selkeää arkkitehtonista kokonaisuutta keskenään.

Annilan rantasauna on pieni puurakenteinen sauna 1960-1970-luvulta.

Huvila-alueiden maisemalle on tyypillistä päärakennusten ja apurakennusten, puuston ja veden rajaama puistomainen ja puoliavoin pihapiiri, josta avautuu näkymiä vesistöön. Rannempana sijaitsevat pienimittakaavaiset rakennukset pilkahtelevat vesistön avoimessa maisemassa puiden välistä. Vesistöä katsottaessa rannan reunavyöhyke ja maiseman siluetti on puustoinen ja eheä.

Pohjoisessa sijaitsevan pienen alueen ympäristö on paikoitellen kallioista kuivaa kangasmetsää. Uuden pientaloalueen pihoille on tyypillistä vihreiden nurmialueiden rajautuminen luonnonmaastoon. Voimalinja halkoo aluetta pohjoisosassa.

Suosituksukset alueen kehittämiseksi

Annilanselän rannalle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista. Moisionlammen ranta-alueiden tapaan täydennysrakentaminen suositellaan pidettävän sijoittelultaan väljänä ja sen seuraavan olemassa olevan rakennuskannan mittakaavaa. Huviloiden läheisyyteen tulisi sijoittaa erillispientaloja pienempine lisä- ja tukirakennuksineen. Suuria rakennusmassoja tulee välttää. Varsinkin huvilarakennusten läheisyydessä täydennysrakentamisen arkkitehtuuri tulisi sovittaa perinteiseen rakentamiseen.

Ranta-alueelle rakennettaessa vesistön reunaan suositellaan jätettäväksi vähintään 20-30 metrin levyinen puustoinen vyöhyke. Ainoastaan pienimittakaavaisia apurakennuksia tulisi sijoittaa rantavyöhykkeelle lähemmäksi vesirajaa. Rakentaminen tulisi suunnitella niin, että mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa säilyy. Pihojen rajaaminen suositellaan tehtäväksi alueelle tyypillisesti kasvillisuudella, vapaasti kasvavilla pensas- ja puuryhmillä. Maiseman siluetti rannan suuntaan tulisi pysyä yhtenäisenä ja puustoisena. Arvokkaiden huvilarakennusten pihojen ympäristö ja puusto suositellaan säilytettäväksi osana kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä.



Kuva. Pihoilta avautuu puuston läpi näkymiä Annilanselälle.

Kaava-alueen reunassa kulkevan Museotien ympäristön hoitoon tulisi kiinnittää huomiota jatkossakin. Tien linjaus ja ympäristö suositellaan säilytettäväksi ja sen varrella oleva Manttaalikivi suojeltavaksi asemakaavassa. Kapeita näkymiä Annilanselälle suositellaan pidettävän avoimena maisemassa. Tien varrella sijaitseva vanha ruutipelto on kulttuurimaiseman kannalta arvokas ja se tulisi säilyttää avoimena.

Alueen huviloiden päärakennukset suositellaan suojeltaviksi asemakaavassa. Ritvalasta suositellaan suojeltavaksi alkuperäinen osa.



Kuva. Annilanselän rannan huvilarakennukset Ritvala, Päiväranta, Männistö, Puuppola ja Kotiranta. Huvilarakennukset lisärakennuksineen edustavat ranta-alueille tyypillistä perinteistä rakentamista ja niissä on nähtävissä yhteisiä piirteitä, vaikka ne edustavatkin osin eri aikakausia. Harjakatot, puulaudoitus ja isot verannat toistuvat useimmissa rakennuksissa.



Kuva. Näkymä Päivärannalta Ritvalan huvilalle päin. Huviloiden pihat ovat luonnonmukaisia ja puustoisia.



Kuva. Annilan rantasauna 1960-1970 -luvulta.

4. LÄHTEET

Pohjakartat ja ilmakuvat

Pohjakartta

Mikkelin kaupunki, 2022.

Ilmakuvat

MML Maanmittauslaitos, Karttapaika-palvelu: <https://asiointi.maanmittauslaitos.fi/karttapaikka/>, hakupäivä 20.9.2022.

Vanhat ilmakuvat vuosilta 1933, 1944, 1955, 1994, 2000, 2011

MML Maanmittauslaitos, Karttapaika-palvelu: <https://asiointi.maanmittauslaitos.fi/karttapaikka/>, hakupäivä 20.9.2022.

Vanhat kartat 1969, 1987, 1995:

MML Maanmittauslaitos, Vanhat painetut kartat: <http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/>, hakupäivä 20.9.2022

Pitäjän kartta 1844-1848, Porrassalmen maisemaselvitys 2006, liite 7.

Kaavat ja kaavaselostukset

Moisio-Kyyhkylän osayleiskaava 2015.

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040.

Selvitykset

Ahola, Teija 2009. Moisio sairaalan rakennushistoriaselvitys. Osa I. Ensimmäinen ja toinen sairaalarakennus, talousrakennus, lämpökeskus ja pesula.

Ahola, Teija 2009. Moisio sairaalan rakennushistoriaselvitys. Osa II. Sairaala-alue.

Aarnio, Jouni., Luostarinen, Maria. 2000. Saimaan sylissä, Savon sydämessä, Porrassalmen maisemanhoitosuunnitelma. Etelä-Savon maakuntaliiton julkaisu 40/2000.

Destia 2014. Moisio—Tuukkala-alueen osayleiskaavan maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys.

Museovirasto, 2011. Moisio sairaala-alueen arkeologinen inventointi.

Rodriguez, Kaisa 2006. Porrassalmen maisemaselvitys.

Piltz, Martti, Soosalu, Laura. 2010. Museotien hoito- ja ylläpi-

tosuunnitelma. Pirkanmaan ELY:n julkaisu.

Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2014. Moisio-Kyyhkylän osayleiskaava-alueen luontoselvitys.

Sähköiset lähteet

Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta: Moisio sairaala

https://www.kulttuuriymparisto.fi/netsovellus/es/es_default.aspx

RKY: Porrassalmen historiallinen maisema

http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1132

Maastokäynnit

13.-14.10.2022 Elina Järvelä, Tengbom Oy

Valokuvat (ellei muuten mainittu)

Elina Järvelä, Tengbom Oy

5. LIITTEET

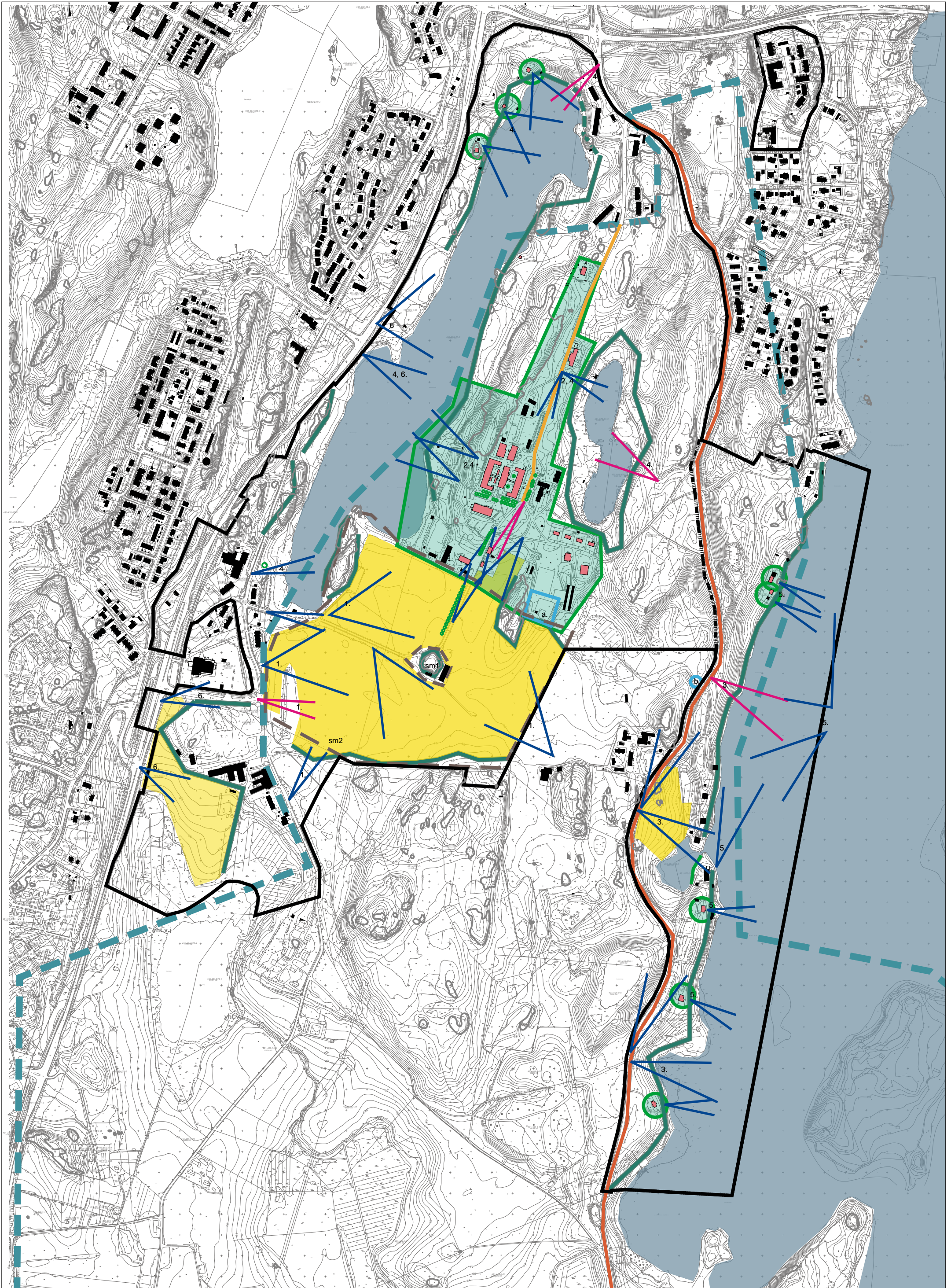
Liite 1, kartta: Kulttuuriympäristön arvot 1:8000 (A3)

Liite 2, kartta: Osa-aluejako 1:8000 (A3)

Liite 3, kohdekortit (A4)

MOISIONTIE 5-11 JA ANNILANRANTA KULTTUURIYMPÄRISTÖSELVITYS 2022



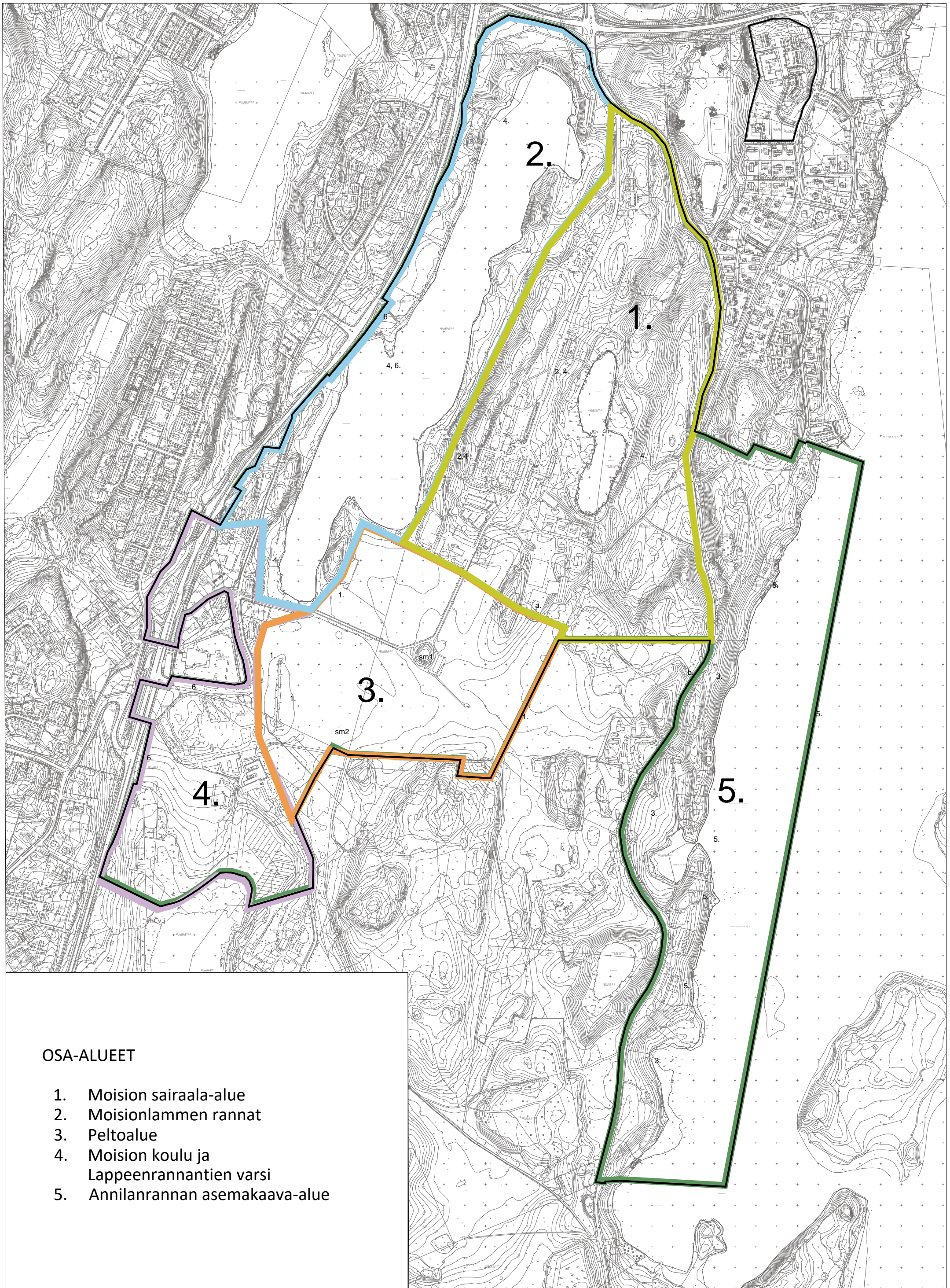


MERKINTÖJEN SELITYS

-  Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).
Porrassalmen historiallinen maisema.
-  Alueen kulttuurimaiseman kannalta keskeisin historiallinen peltoaukea, Moisionpelto. Alue on ollut viljelyksessä/avoimena 1500-luvulta saakka. Alueeseen sisältyvät kaksi kiinteää muinaisjäännettä:
sm1. Moisionpelto rautakautinen asuinpaikka
sm2. Latokallio, rautakautinen polttokalmisto.
-  Kulttuurimaiseman kannalta merkittävä pelto/niitty.
Viljelyksessä/avoimena ainakin 1800-luvun alusta ollut alue, jonka reunavyöhykkeellä merkitystä ekologisena käytävänä.
-  Merkittävä puistomainen piha-alue. Moision sairaalan alue.
Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan ja sen ympäristön muodostama yhtenäinen kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulisi säilyttää.
-  Kulttuurimaiseman kannalta merkittävä reunavyöhyke, jolla on myös ekologisia arvoja.
-  Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas rakennus, joka suositellaan suojeltavaksi asemakaavassa sekä sen lähiympäristön muodostama kokonaisuus.
-  Maisemallisesti ja historiallisesti merkittävä tie. Porrassalmen museotie. Tieympäristön maisemanhoitoon tulee kiinnittää erityistä huomiota.
-  Maisemallisesti ja historiallisesti merkittävä tie tai polku. Yhteys suositellaan säilytettävän ja sen historiallinen luonne tulisi ottaa huomioon aluetta kehitettäessä.
-  Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde.
a. Moision sairaalan vanha hautausmaa. Alueella on myös historiallisen ruumiskellarin (vuosi) sokkeli.
b. Manttaalikivi
-  Merkittävä kasvillisuus, puu, puurivi.
Moisionkoivu, Latokalliontien koivukujanne, Moision sairaala-alueen keskeiset puurivit- ja kujanteet. (puiden sijainti arvio)
-  Avokallioalueet
-  Kulttuurimaiseman kannalta merkittävät näkymäkokonaisuudet:
1. Moisionpellon historiallinen maisema
2. Moision sairaalaa-alue
3. Museotien näkymät
4. Moisionlammen ja Karjalammen ranta-alueet
5. Annilanranta
6. Näkymät Lappeenrannantieltä
-  Kehitettävä näkymä, harkiten avattava näkymälinja.
-  Selvitysalueen raja

Lähteet:

Pohjakartta, Mikkelin kaupunki 2022
Ilmakuvat 1933, 1944, 1955, 2000, 2010, 2022 (MML, Paikkatietoikkuna)
Pitäjän kartta 1844-1848 (Mikkelin kaupunki)
Enviro Oy 2014, Moision-Kyyhkylän osayleiskaavan luontoselvitys
Destia 2014, Moision-Kyyhkylä osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys
Maastokäynti lokakuu 2022



OSA-ALUEET

- 1. Moision sairaala-alue
- 2. Moisionlammen rannat
- 3. Peltoalue
- 4. Moision koulu ja Lappeenrannantien varsi
- 5. Annilanrannan asemakaava-alue



Annilanrannan asemakaava ja asemakaavan muutos

Saatu palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lausuntoja saatiin 8 kpl, mielipiteitä jätettiin 2 kpl.

<p>1. Etelä-Savon ELY-keskus 20.4.2022</p> <p>1.1 Alueella tehty useita maisemaselvityksiä, jotka ovat tarpeellisia lisäyksiä OAS:n kohtaan 4.2.</p> <p>1.2 Kaavahankkeen varsinkin erityisesti arvioidtavat vaikutukset tulee pääsääntöisesti mainita jo OAS:issa, tältä osin OAS:aa syytä täydentää.</p> <p>1.3 OAS:ssa ei ole ollut mukana alustavaa kaavaluonnosta, epäselväksi jää onko sen tarkoitus olla erikseen nähtävillä?</p> <p>1.4 ELY-keskus toteaa, että yleiskaavallinen ohjausvaikutus viime kädessä on tässä tapauksessa v. 2019 lainvoiman saaneella kantakaupungin osayleiskaavalla, vaikka suunnittelualueella on voimassa v. 2015 lainvoiman saanut Moisio-Kyyhkylän yleiskaava. Moisio-Kyyhkylän yleiskaavan maankäyttöratkaisua ja sen yhteydessä tehtyjä selvityksiä on myös perusteltua pitää asemakaavatyön lähtökohtina.</p> <p>1.5 Ei muuta huomautettavaa.</p>	<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään esitetyn mukaisesti.</p> <p>Muilta osin merkitään tiedoksi.</p>
<p>2. Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue 29.4.2022</p> <p>2.1 Asemakaavassa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn turvallisten yhteyksien järjestämiseen sekä turvallisiin ajoneuvoliittymien järjestelyihin Porrassalmentillä (mt 15131).</p> <p>2.2 ELY-keskus näkee Porrassalmentien osan kaduksi muuttamisen perusteltuna, mutta muistuttaa, että tien osan mahdollisesti siirtyessä kadunpidon piiriin, tulee kaupungin vaalia tien kulttuurihistoriallista arvoa ja turvata kulttuurihistoriallisesti arvokas tieympäristö.</p>	<p>Porrassalmentie osoitetaan kaavassa katualueena, jonka linjausta, rakennetta tai tieympäristöä ei saa muuttaa.</p> <p>Merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon kaavoituksessa.</p>
<p>3. Etelä-Savon maakuntaliitto 15.4.2022</p> <p>3.1 Alueelle kohdistuvat maakuntakaavamerkinnot kuvattu OAS:issa taajamatoimintojen alueen (A) merkintää lukuun ottamatta. Ko. merkintä pitää sisällään asumisen, kaupan, matkailun, palvelujen, hallinnon, teollisuus- ja muiden työpaikka- ym. taajamatoimintojen alueita. Tämä tulisi lisätä OAS:iin. Osallisten kannalta voisi olla myös</p>	<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään esitetyn mukaisesti. Muilta osin merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon kaavoituksessa.</p>

<p>hyvä kertoa, mikä kaavamerkintä on min-käkin värinen kartalla, sillä osallisille se ei ole välttämättä itsestään selvää.</p> <p>3.2 Moisio-Kyyhkylän osayleiskaava. Suunnittelualueelle on osoitettu myös s-2-merkintä (suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee LSL 49 § tarkoittaman direktiivin, liito-oravan, le-vähdyspaikka). Tämä merkintä OAS:ista näyttäisi puuttuvan.</p> <p>3.3 OAS:in mukaan osayleiskaavan merkinnät ovat vähäisiltä osin vanhentuneet, ja vuoden 2021 luontoselvityksen perusteella liito-oravien elinpiirien kohdalla on tapahtunut muutoksia. Lisäksi suunnittelualueelle kohdistuu luo-1-merkintä, joka näyttäisi myös puuttuvan OAS:ista.</p> <p>3.4 Mikkelin strategiassakin Mikkelin vahvuutena tunnistettu Saimaa. Kaavoitushanke lähtökohdiltaan on hyvä, ja kaava mahdollistaa asumisen lähellä palveluja, Saimaan rannalla.</p> <p>3.5 Maakuntaliitto kiinnittää huomiota OAS:in tavoitteet kohtaan. Siinä on esitetty valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden (VAT) osalta vanhentuneet VAT:it, jotka tulisi korvata uusilla. Valtioneuvosto korvasi ko. VAT:it 14.12.2017 päätöksellään.</p> <p>3.6 OAS:issa ei ole nytemmin kerrottu millaisiin selvityksiin vaikutusten arviointi perustuu, ja minkä suhteen vaikutusten arviointia on tarkoitus tehdä (esim. suunnitelman suhde yleiskaavaan, vaikutukset luonnon- ympäristöön ja maisemaan jne.). Maakuntaliiton näkemyksen mukaan OAS:issa tulisi tuoda esille keskeisimmät vaikutukset, joita prosessin yhteydessä on tarkoitus arvioida.</p> <p>3.7 Edellä mainittujen osalta OAS:ia tulisi päivittää.</p>	
<p>4. Savonlinnan museo 25.4.2022</p> <p>4.1 Alueella sijaitsee 5 kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennuskohdetta: Ritvala, Päiväranta, Männistö, Puuppola, Kotiranta (Pönttölä). Rakennukset on inventoitu ja muilla paitsi Männistöllä on sr-2 merkinnät Moisio-Kyyhkylän yleiskaavassa. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040:ssä kohteet on huomioitu sr-merkinnöin. Alueella sijaitsee lisäksi maisemallisesti arvokas peltoalue, Ruutipelto. Alueella muuta-kin rakennuskantaa inventoitujen kohteiden lisäksi, jotka tulee kuvata kaavaselostukseen tekstein ja valokuvin.</p>	<p>Rakennetun kulttuuriympäristön osalta alueelle laaditaan rakennusinventointi.</p> <p>Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon kaavoituksessa.</p>

<p>4.2 Suunnittelualueen eteläosan ollessa pitkälti valtakunnallisesti merkittävää aluetta ja museotien varrella, on erityisen tärkeää selvittää miten muuttuva maankäyttö vaikuttaa mm. museotiehen ja museotieltä avautuviin maisemiin ja järveltä näkyvään maisemaan sekä uudisrakennusten sopiminen alueen luonteeseen. Yleiskaavatyön yhteydessä tehtyjen selvitysten lisäksi on laadittu Porrassalmen maisemanhoitosuunnitelma (Aarnio & Luostarinen 2000).</p> <p>4.3 Museo ottaa kantaa mahdolliseen arkeologisen kulttuuriperinnön inventointitarpeeseen kaavan luonnosvaiheessa, kun muuttuva maankäyttö selvillä.</p>	
<p>5. Väylävirasto 26.4.2022</p> <p>5.1 Annilanrannan kiinteistöllä 491-404-1-62 KOTIRANTA sijaitsee Väyläviraston ylläpitämän Puumala-Mikkeli väylän kiinteä turvalaite, Huhkalanpohja ylempi -linjamerkki. Väylämerkkiä ei saa poistaa eikä sen näkemäalueelle saa tehdä esteitä.</p> <p>5.2 Vesiväylien osalta ei muuta huomautettavaa. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.</p>	<p>Väylämerkki otetaan huomioon yleisissä määräyksissä.</p>
<p>6. ESE – Verkko OY, 29.4.2022</p> <p>6.1 ESE – Verkko Oy tarvitsee kaava-alueelta Ritvalan kohdilta paikan uudelle puistomuuntamolle (liitteenä kuva, johon tulisi saada sijoitettua).</p>	<p>Varaus puistomuuntamolle merkitään kaavaan.</p>
<p>7. Etelä-Savon pelastuslaitos, 31.3.2022</p> <p>7.1 Ei huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>8. Mielipide 1 17.4.2022</p> <p>8.1 As Oy painottaa, että rakennusoikeudet vanhoilla jo rakennetuilla tonteilla ovat tasapuoliset Kirkonvarkauden tonttien kanssa.</p> <p>8.2 Kaavamuutoksen yhteydessä selvitettävä Porrassalmentien museotien oikeudellinen asema ja siihen kohdistuvien rajoitusten perusteet.</p> <p>8.3 Jo toteutunut uudisrakentaminen lisännyt liikennemääriä ja samalla vaarantanut liikenneturvallisuutta. Samalla vaarantunut museotien käyttö jalankulkuun/pyöräilyyn ja muuhun virkistyskäyttöön. Asemakaavan muutoksen mahdollistama lisärakentaminen tulee entisestään nostamaan liikenteen määriä ja tuo tarpeen muutokseen.</p>	<p>Rakennusoikeuksissa tavoitellaan Kirkonvarkauden asemakaavan mukaista rakentamisen määrää ja tehokkuutta.</p> <p>Liikennevaikutukset arvioidaan kaavatyön yhteydessä.</p> <p>Muilta osin mielipide merkitään tiedoksi.</p>

<p>Liikenneturvallisuus ja muut vaatimukset tulevat nostamaan esille kevyen liikenteen väylän rakentamistarpeen ainakin suurimmalla osalla museotietä. Oikein toteutuilla toimenpiteillä nousee museotien arvo ja samalla kuitenkin säilyy museotien status. Sillä on vaikutusta matkailuun, joka on kaupungin yksi kehittämisen alue.</p> <p>8.4 As Oy nostaa esille myös museotien rakenteeseen kohdistuvat kiellot, jotka eivät ole tämän ajan tarpeiden mukaisia aiheuttaen merkittäviä lisäkustannuksia. Niihin on saatava myös muutos ja ajan tasalla olevat ohjeet.</p> <p>8.5 Ei huomauttamista OAS:iin</p>	
<p>9. Mieli pide 2</p> <p>9.1 Pyydämme jättämään tämänhetkisen tien (n. 200 m), joka lähtee museotieltä ja päättyy tontillemme, käyttöömme, kuten se nytkin on.</p> <p>Jos liikenne meille ohjattaisi kulkemaan Annilanharjun ja sinne suunnitellun uuden liittymän kautta, jatkaisi tämä meillä matkaa joka kerta 1 km:n lähdeittäessä kotoa keskustan suuntaan (ylimääräinen lenkki).</p> <p>Ko. olemassa olevasta tiestä ei tiettävästi haittaa alueen rakentamiselle.</p> <p>Tie pidetty kunnossa omasta toimesta ympäri vuoden, vaikka käytetään ulkoilureitinä ja kevyen liikenteen väylänä. Näin olemme valmiit toimimaan jatkossakin, kunhan saamme liikkua kotiin sitä kautta.</p> <p>Pyydämme keskustelemaan kanssamme ennen kaavaehdotusta, jos tämä vaatimamme tien käyttö ei ole mielestänne mahdollista toteuttaa tällä tavoin.</p> <p>9.2 Saman alueen edellisessä kaavoitetussa osassa (asuntomessualue) kaikkien olemassa olevien kiinteistöjen ympärille jätetty viheralueet niin, etteivät uudet tontit rajaudu suoraan reunimmaisena olemassa olevaan tonttiin. Yhdenmukaisen kohtelun vuoksi tonttimme reunoille tulisi jättää samanlainen kaista suojaavaa puustoa.</p> <p>Samoin tonttimme yläreunaan luultavasti rakennettavan kevyen liikenteen väylän ja tontin väliin pyytäisimme jättämään tällä hetkellä olevan puuston lähinnä näkösuojaksi paikalleen. (Liitteenä kuva)</p> <p>9.3 Meistä seuraavan, Ritvalan suuntaan rajoittuvan tontin rakennusalueen pyytäisimme sijoittamaan tontin Ritvalan puoleiseen</p>	<p>Maanomistajan kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta ajoyhteys osoitetaan Antellinkadun kautta.</p> <p>Olemassa olevien kiinteistöjen ympärille pyritään jättämään viheralueen mahdollisuuksien mukaan.</p>

<p>reunaan. Tulemme näillä näkymin rakentamaan tontillemme uuden rakennuksen niin lähelle Ritvalan puoleista tontin rajaa kuin mahdollista.</p> <p>9.4 Näillä pyynnöillä pyrimme säilyttämään edes pienen osan entisestä rauhallisesta ympäristöstä, jota varten olemme aikanaan tänne tulleet.</p>	
<p>10. Mielipide 3</p> <p>Mielipide koskee Korianteripolun tyhjiä tontteja (tontit 4 ja 5).</p> <p>Kirkonvarkauden kaupunginosassa ei ole sen asukkaille ja varhaiskasvatukseen käyttöön osoitettua lähiliikunta-aluetta.</p> <p>Asianmukaiset lähiliikuntamahdollisuudet tukisivat Kirkonvarkauden elin- ja toimintoympäristön kehittymistä.</p> <p>Eri koululiikuntalajien kokeiluihin soveltuva lähiliikuntapaikka heti päiväkodin läheisyydessä tarjoaisi otolliset puitteet lasten liikuntakasvatuksen edistämiseen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Suomen luonnonsuojeluliiton Suur-Savon yhdistys ry. 3.9.2018</p> <p>Yhdistys antoi palautetta vuoden 2018 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (MliDno-2018-1672) jossa he toteavat, että suunnitelmassa ei mainita alueelta aiemmin tehtyjä luontoselvityksiä eikä kerrota, että sellainen laadittaisiin kaavaprosessin aikana.</p> <p>Yhdistys pyytää, että se lisätään pysyvästi lausunnon antajiin koskien kaupungin kaavahankkeita.</p>	<p>Kaava laitettiin uudestaan vireille 30.3.2022 jonka seurauksena sille osoitettiin uusi diaarinumero (MliDno-2022-1284) ja vanha palaute jäi käsittelemättä. Uudessa OAS:ssa tuodaan esille käytettävissä olleet luontoselvitykset ja todetaan, että selvityksiä täydennetään tarvittaessa.</p> <p>Yhdistykseltä pyydetään kaavaehdotuksesta lausunto.</p>