

0983

MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkikehitys

Maankäyttö ja kaupunkirakenne

PL 33, 50101 Mikkeli

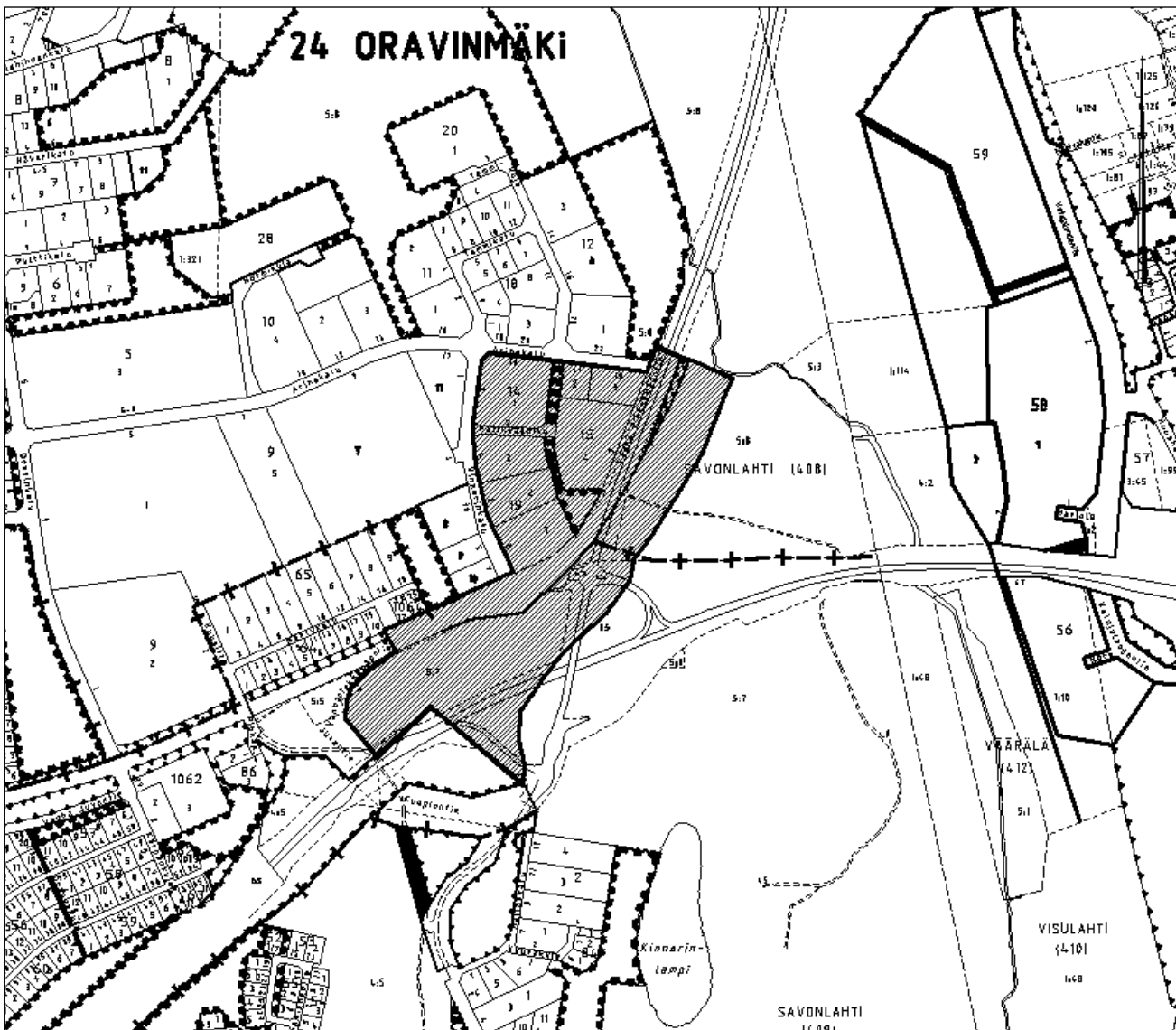
Päivi Rahikainen

puh. 040 129 5039

e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

ORAVINMÄKI PATIKKAPOLKU ASEMAKAAVAN SELOSTUS

VIREILLE TULOSTA ILMOITETTU	29.4.2020
KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA HYVÄKSYNT	6.10.2020 § 107
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT ALUSTAVASTI	2.11.2020 § 346
NÄHTÄVILLÄ	11.11. - 14.12.2020
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
LAINVOIMAINEN	



PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	3
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	3
TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2 Asemakaava ja asemakaavan muutos	4
2.3 Kaavan toteuttaminen.....	4
LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Kinnarin talon historia.....	6
3.1.3 Ympäristön tila, luonnonympäristö	9
3.1.4 Rakennettu ympäristö	14
3.1.5 Maanomistus	17
3.2 Suunnittelutilanne.....	18
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	18
ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	22
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	22
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	22
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	22
4.3.1 Osalliset.....	22
4.3.2 Vireilletulo.....	22
4.3.3 Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt.....	22
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	23
4.4 Asemakaavan tavoitteet	23
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	23
ASEMAKAAVAN KUVAUS	24
5.1 Kaavan rakenne	24
5.1.1 Mitoitus	25
5.1.2 Palvelut.....	25
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet	25
5.3 Aluevaraukset	26
5.3.1 Korttelialueet.....	26
5.3.2 Muut alueet.....	28
5.4 Kaavan vaikutukset	28
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	28
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	31
5.4.3 Muut vaikutukset	32
5.5 Ympäristön häiriötekijät	32
5.6 Kaavamerkinntä- ja määräykset.....	32
5.7 Nimistö	32
ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	33
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	33
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	33
6.3 Toteutuksen seuranta.....	33

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Tämä kaavaselostus koskee 30.9.2020 päivättyä ja 30.8.2021 muutettua asemakaavakarttaa. Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kansilehdellä esitettyä rajausta, josta selviää myös alueen sijainti kaupunkirakenteessa. Asemakaava koskee 9. kaupunginosan (Lähemäki) ja 26. kaupunginosan (Launiala) sekä 28. kaupunginosan (Visulahti) kaavarajauksen sisällä olevia asemakaavoittamattomia alueita ja asemakaavan muutos koskee 24. kaupunginosan (Oravinmäki) kortteleita 14, 15 ja 19 sekä katu-, puisto-, ja suojaviheralueita että yleisen tien aluetta.

Asemakaavalla muodostuu suojaviheraluetta (EV) ja tiealuetta (LT).

Asemakaavan muutoksella muodostuu katualuetta ja 24. kaupunginosan kortteli 19 (KTY, AL).

Kaavassa muutetaan kaupunginosan rajan sijaintia kulkemaan Vanhan Pieksämäentien katualueen itäreunassa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee 24. kaupunginosassa (Oravinmäki) noin 3,5 km Mikkelin keskustasta koilliseen. Suunnittelualue rajautuu idässä ja etelässä Valtatien 5 uuteen linjaukseen ja pohjoisessa Arinakadun ja lännessä Kinnarinkadun väliseen alueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 15,3 hehtaaria.



Ilmakuva alueelta. Alueen sijainti ilmenee kaavaselostuksen kansilehdeltä.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on "Oravinmäki Patikkapolku".

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tarkastella ja osoittaa tarpeelliset alueet eri käyttötarkoituksia varten ja vastata nykytarpeiden mukaiseen käyttöön sekä ohjata rakentamista paikallisesti.

Kaavassa ratkaistaan alueiden käyttötarkoitukset, rakennusoikeudet, kerrosluvut ja kiinteistöjen rajat.

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa tonttijaon muutos ja yleisen katualueen mittaus sekä niiden rekisteröinti. Kyse on lähinnä katu- ja puistoalueiden osien liittämistä tontteihin sekä katualueen ja yleisen tiealueen muodostaminen.

Asemakaavan tarkoituksena on varata alueet liikenteelle siten, että alueelta tehty tiesuunnitelma ja asemakaava vastaavat aluerajauksiltaan toisiaan.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Ote ajantasa-asemakaavasta
- 3 Asemakaavan muutosehdotuskartta
- 4 Tilastolomake
- 5 Luontoselvitykset
- 6 Meluselvitykset
- 7 Hulevesiselvitys / kuivatuskartat
- 8 Rakennushistoriallinen selvitys
- 9 OAS lausunnot ja vastineet
- 10 Nähtävillä lausunnot ja vastineet

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- 1) Valtatien 5 parantaminen välillä Tuppurala - Vehmaa, Mikkelin ja Juva Tiesuunnitelman muutos välillä Tuppurala – Nuutilanmäki.
- 2) Liito-oravaesiintymistä ja tiesuunnitelman vaikutuksista liito-oraviin on tehty erillinen raportti (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2012b).
- 3) Kantakaupungin osayleiskaava 2040 selvitysaineisto
- 4) Rakennushistoriaselvitys (FM Teija Ahola 2021).

TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi viranomaisille ja osallisille 29.4.2020. OAS oli nähtävillä 29.4 - 2.6.2020 välisen ajan.

Asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotus oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 6.10.2020.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alustavasti 2.11.2020 ja asetti nähtävillä 11.11.-14.12.2020.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen x.x.2021.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen x.x.2021.

2.2 Asemakaava ja asemakaavan muutos

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu osin ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY-2 ja TY-3). Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristölle melua, saastumista, haitallista liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä. Voimassa olevan asemakaavan kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa omaa henkilökuntaa varten rakennuspaikkaa kohti, jos rakennuspaikka ja ympäristö soveltuvat asumiseen. Tonttitehokkuutena on 0,5, joka vastaa 15200 k-m²:ä rakennusoikeutta. Kerroslukuna II. TY-2 korttelialueelle saa rakentaa myös huoltoaseman. Kyseisellä alueella on merkintä m50%, joka osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.

Kinnarin kartanon alue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), tonttitehokkuus 0,4 joka vastaa 4761 k-m²:ä rakennusoikeutta. Alueen kerrosluku on II.

Alueen pohjoispuolella on asuinpienalojen korttelialue (AP), tonttitehokkuutena 0,2 joka vastaa 5875 k-m²:ä rakennusoikeutta. Alueen kerrosluku I. Ote ajantasa-aseமாகাavakartasta on liitteenä 2.

Suunnittelualueelle osoitetaan asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella:

1. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL. Korttelin pinta-ala n. 1.5 ha, jolla rakennusoikeutta 800 k-m² (tehokkuutena 0,05). Kerrosluku I.
2. Toimitilarakennusten korttelialue KTY-1. Korttelin pinta-ala n. 4.0 ha, jolla rakennusoikeutta n. 20070 k-m² (tehokkuutena 0,5). Kerrosluku II.
3. Katualue n. 2.3 ha.
4. Yleisen tien aluetta (LT) n. 5.6 ha.
5. Suojaviheraluetta (EV) n. 1.8 ha.

2.3 Kaavan toteuttaminen

Kaavan saatua lainvoiman. Tavoitevuosi 2021.

LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue on rakentunutta aluetta. Muutosalue sijoittuu Oravinmäen kaupunginosan teollisuusalueelle, joka rajoittuu Vanhan Pieksämäntien (72), Arinakadun ja Kinnarinkadun sekä Juvantien että uuden Valtatien 5 linjauksen väliselle alueelle.

Kaavoitettava alue ja alueen lähiympäristö on pääosin teollisuusaluetta, jolla sijaitsee myös asumista. Kinnarinkadun varrella sijaitsee moottoriajoneuvojen huoltoon, korjaukseen ja myyntiin liittyviä yrityksiä sekä maanrakennus- ja logistiikkapalvelujen yritys.

Pieksämäntien varrella sijaitsee Kinnarin talo, kartanoksikin kutsuttu. Kookas puurakennus on rakennettu 1820-luvulla ratsutilan päärakennukseksi. Rakennus on Mikkelin kantakaupungin yleiskaavassa merkitty rakennussuojelukohteeksi. Pihapiirissä on päärakennuksen ja siihen kiinteästi liittyvän kivisen maakellarin lisäksi 1900-luvun puolella nykyiseen kokoonsa rakennettu hirsi- ja lautarunkoinen aittavarastorakennus sekä 1993 valmistunut puurunkoinen työpajarakennus. Alueella sijaitsevat rakennukset on kuvattu alla olevissa kuvissa. Alueen rakennukset ovat tyhjillään. Puistoinen kaistale korttelialueen keskivaiheilla erottaa teollisuuskorttelialueen ja asumiseen tarkoitettut alueet toisistaan.



Kinnarin hoitokodin päärakennus



Aittarakennus



Toimitilarakennus



Grillikota

Kinnarin kartanon pihapiirin rakennuksia.

Kinnarin kartanon päärakennus on merkitty kantakaupungin osayleiskaavassa rakennussuojelukohteeksi (sr 24), jonka arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Suoritettavissa muutos-, korjaus- ja laajennustoimenpiteissä on säilytettävä kohteen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot.

Kinnarin kartanon pohjoispuolella on Mikalo Oy:n omistamat rivitalot, jotka toimivat ennen tukiasuntolina Kinnarin kartanon asukkaille. Alueella sijaitsee viisi rivitaloa, joissa asuu noin 20 henkilöä. Rivitalokokonaisuus on valmistunut vuonna 1992.

Juvantien varrella, suunnittelualan välittömässä läheisyydessä sijaitsee noin 20 omakotitalon kokonaisuus. Alueella asuu noin 50 henkilöä.

Suunnittelualuetta ympäröi teollisuus- ja varastorakennusten sekä toimitilarakennusten korttelialueet ja idässä Vanhan Pieksämäentien katualue sekä Valtatien 5 uusi tielinjaus, välillä Mikkelin – Juva. Hanke on käynnissä ja osin käyttöön otettu.

Juvantien eteläpuolella on metsäinen alue. Kantakaupungin osayleiskaavan mukaan alueella on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella on sallittua maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen, muilta osin alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maa- ja metsätaloutta on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja ympäristölliset arvot säilyvät. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 15,3 hehtaaria.

3.1.2 Kinnarin talon historia

Alueella sijaitsee kartanoksikin kutsuttu Kinnarin talo. Tila on saanut nimensä Skinnareista, joiden omistuksessa tila oli 1500- ja 1600-luvulla. Kyseessä on entinen kantatalo ja ratsutila, joka on sijainnut nykyisellä paikallaan 1600-luvulta lähtien. Kookas klassistinen päärakennus on rakennettu 1820-luvulla talon ollessa nimismies Karl Fredrik Coranderin omistuksessa. Rakennus on toiminut myös lyhyen aikaa käräjätalona.



Ilmakuvaa Kinnarin talon alueelta vuodelta 1933.

Seuraavassa otteita rakennushistoriaselvityksestä (FM Teija Ahola 2021), selvityksen mukaan alueella on historiallisia, rakennushistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja.

”Historialliset arvot

Kinnarin kaltaiset kantatalojen vanhat kookkaat päärakennukset kertovat aikansa puurakentamisesta, mutta myös alueen asutushistoriasta ja yleisemmin maamme maanomistuksen historiasta. Kinnarin tila on eri aikoina kytkeytynyt maamme sotahistoriaan. Omistajista etenkin Coranderit antavat Kinnarille myös paikallis- ja kulttuurihistoriallista mielenkiintoa.

- *Kinnarin päärakennus on rakennettu aikana, jolloin maassa käytiin isojakoa, maanjako-olojen uudistusta. Muodostettiin kantatilat ja yksityisomistukseen perustuvat rajat talojen välille. Vanhasta Kinnarin maakirjatalosta tuli yksi Norolan kylä kantataloista.*
- *Kinnarin tila on sijainnut nykyisellä paikalla viimeistään 1600-luvulta lähtien. Sen sijainti erillään muista kylän taloista kertoo savolaisen hajakylätyypin pitkäikäisyydestä.*
- *Kinnari on ollut ruotujakolaitoksen mukaisena ratsutilana eli rusthollina ja nykyinenkin päärakennus on tältä aikakaudelta.*
- *Kinnarin ratsutila oli yksi pitäjän taloista, jonne 1789 käydyssä Porrassalmen taistelussa haavoittuneita suomalaisia vietiin hoitoon. Viime sotien aikana 1941–1944 Kinnariin oli sijoitettu Suomen armeijan ylipäällikön päämajan toimintoja.*

Rakennushistoriallisena ja –taiteellisena kohteena

Kinnarin päärakennus omaa rakennushistoriallisia arvoja iän, rakennustavan ja edustamansa paritupapohjaisen rakennustyyppin puolesta. Maakellari on olennainen osa vanhaa rakennuskokonaisuutta.

- *Selvityksen perusteella 1820-luvulle ajoitetun Kinnarin päärakennuksen ensimmäinen rakennusvaihe tekee siitä jo ikänsä puolesta harvinaisen puurakennuksen Mikkelin alueella.*
- *Pohjaratkaisuna ollut paritupa, maaseudun asuinrakennusten perusmalli 1800-luvulta 1900-luvun alkuun, liittyy ratsutilan päärakennuksen ennemminkin talonpoikaiseen rakennustavan jatkuvaan kuin keskusjohtoiseen virkatalorakentamiseen.*
- *Empiren tyylikaudella valmistuneessa ratsutilan päärakennuksessa on edelleen klassismin rauhallisuutta ja selkeälinjaisuutta, mutta julkisivukorjausten myötä on tapahtunut yksityiskohtien pelkistystä ja rakennusosien tyyllistä uudistumista.*
- *Julkisivuissa on säilynyt ajan kulusta kertovaa patinaa, kuten luonnonkivinen laastilla vahvistettu kivijalka, paikkokorjattua avosaumaista vaakalaudoitusta, sisään-ulosaukeavia ikkunoita ja ullakon pikkuikkunoita.*
- *Suuri kivikellari liittyy kiinteästi päärakennukseen. Kivikellarit edustavat maaseudulla vanhinta kivrakennustyyppiä.*

Kinnarin pihapiirin rakennushistoriallisesti tärkeimmät rakennukset ovat rusthollin aikaisista rakennuksista jäljellä oleva päärakennus ja suuri harjakatolla peitetty kivikellarikellari, jonka rakennusaika ei ole tiedossa, mutta oletettavasti se on 1800-luvun puolelta, koska pihapiiristä ei tunneta muita kellareita. Lisäksi on 1900-luvulla rakennettu aitta-liiterirakennus, jonka hirsipuoli on kokonaisuutta vanhempi.

Kaupunkikuvallisena kohteena

Kinnari on Mikkelin pitäjän vanhaa asutusta, jonka alkuperäinen maatalouselinkeinon synnyttämä maisematila on korvautunut teollisuus- ja liikenneympäristöillä. Kinnarin kookas päärakennus on ollut pitkään kaupungin itäosien rakennettua reunaa, jonka pitkän julkisivun huomaa nykyisessäkin liikenneympäristössä.

Kinnarin tila liitettiin maalaiskunnasta osaksi kaupunkia jo 1930-luvun alussa, mutta kaupunki laajeni hitaasti Visulahden suuntaan. Käytännössä vasta teollisuustonttien kaavoittaminen 1960-luvulta alkaen Oravinmäkeen yhdisti vähitellen vanhan tilakeskuksen kaupunkirakenteeseen.

Kinnarin tilasta jäljellä oleva isohko tontti sijaitsee erilaisten kaupunkiympäristöjen vaihtumisalueella, jossa liikenteen käyttöön osoitettu alue on jatkuvasti laajentunut, viimeksi 2020-luvun alussa. Kinnarin kohdalla liikenneväylien rakentaminen on merkinnyt huomattavia vaikutuksia maisemassa, ensimmäisen kerran 1970-luvulla, jolloin vanha Pieksämäentie linjattiin talon peltojen halki.

Kinnarissa 1980-luvulla tapahtunut käyttötarkoituksen muutos näkyy pihapiirissä rakennuskannan muutoksena, mutta pihassa on edelleen elementtejä, jotka periytyvät maatilavaiheesta, kuten pihan eteläosan puutarhamainen alue, kuusirivin reunustama sisääntuloväylä ja muutamat vanhat lehtipuut ja hedelmäpuut.

Kinnarilla ei enää ole ympärillään maatalolle luontevaa visuaalisesti vaikuttavaa maisemaa, kuten on peltomaitaan säilyttäneillä Tertin kartanolla tai Kenkäveron pappilalla. Kinnarin lähiympäristöön ei liity myöskään viheralueita, jotka Urpolan ja Rouhialan kartanoiden kohdalla ovat pehmentäneet ympärillä tapahtuneen kaupungistumisen vaikutuksia.

Vaikka lähiympäristöä leimaa moderni yritystoiminta ja liikenneväylät, niin Kinnarista löytyy kuitenkin edelleen päärakennuksen ja aitan lisäksi isohko puistomainen asuntopiha. Samankaltaisen ympäristömuutoksen kokenut Kirjalan kartano on kaavalla suojeltu ja kartano on rikastuttamassa kaupunkiympäristöä yksityisasunnoksi kunnostettuna.”

Mikkelin kaupunki lunasti Gustafssonin perikunnalta vanhan maalaistalon. Klassistinen päärakennus kunnostettiin päihdeongelmaisten asuntolaksi vuonna 1980 ja se toimi hoivakiinteistönä usean vuoden ajan. Nykyisin rakennus on tyhjiillään ja kaupunki on myymässä alueella sijaitsevaa rakennuskokonaisuutta. Pihapiiriin on rakennettu 1990 luvulla toimitilarakennus, joka käsitti työhalli- ja kokous/kahvion toimitilat. Vanhaa aittarakennusta on laajennettu ja siihen on rakennettu jätehuolto.

Kinnarin kartano on kulttuurihistoriallisesti merkittävä, kohteella on rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Arvo on paikallinen. Alueelta tehtiin rakennushistoriallinen selvitys kaavahankkeen tueksi (liite 8).



Maastokartta vuodelta 1969.



Maastokartta vuodelta 1987.



Nykytilanteen mukainen maastokartta

Kartoista nähdään, että 1960 luvun lopulla ratsutilan (Kinnarin kartanon) alueella sijaitsi useampi rakennus. Vanha ajoliittymä sijaitsee edelleen lähes entisellä paikallaan, Pieksämäentieltä.

Nykyään alueella sijaitsee neljä rakennusta, vanha päärakennus, vanha aittarakennus ja toimitilarakennus sekä grillikota.

3.1.3 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva

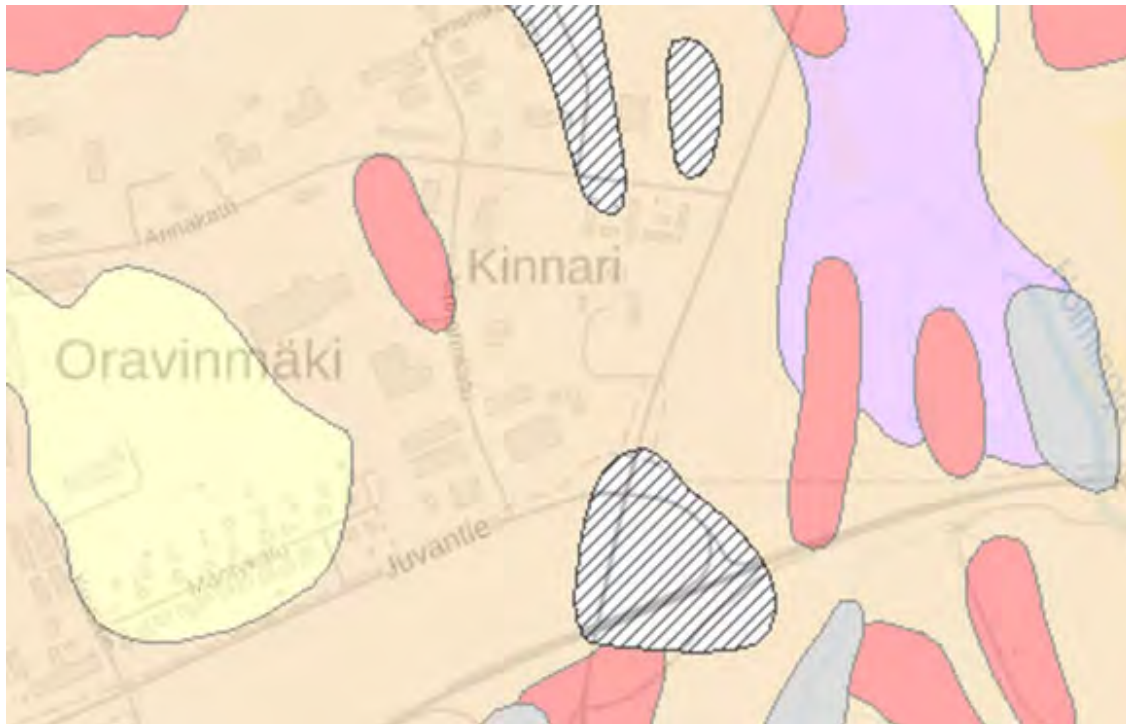
Alue on pääosin teollisuusaluetta, joka on rakentunutta. Korttelialuetta ympäröivät katualueet. Pieksämäentien varrella sijaitsee kulttuurivaikutteista ympäristöä ja paikallisesti arvokasta rakennuskantaa (Kinnarin kartano).

Kinnarin kartanon pohjoispuolella on asumiseen tarkoitettua aluetta.

Suunnittelualan eteläpuolella, Juvantien ja uuden valtatie 5 väliin jää metsäinen alue, jolla on ympäristöarvoja.

Korttelialueiden maasto on tasaista, korkeusasema noin 100 m mpy. Pieksämäentien ja Arinakadun risteysalue on lähes 4,0 metriä alempana kuin Arinakadun varrella sijaitsevien rivitalotonttien piha-alue.

Alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia (vaalean ruskea alue).



Ote geologisen tutkimuskeskuksen kartasta "Maankamara".

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonolot

Suunnittelualue käsittää neljän teollisuustontin kokonaisuuden, yleisten rakennusten korttelialueen ja asuinpienalojen korttelialueen. Katu- ja tiealueet ovat päällystettyjä.

Luonnontilainen alue korttelialueen keskivaiheilla ja oja erottavat korttelialueet toisistaan. Alueen kasvillisuus on kosteaa lehtoa ja lehtokorpea. Puuston muodostavat lähinnä koivu, kuusi, harmaaleppä, pihlaja ja tuomi. Kenttäkerroksessa tavataan hiirenporrasta, rentukkaa, mesiangervoa, metsäalvejuurta, ranta-alpia, rönsyleinikkiä, huopa- ja suo-ohdaketta, nuokkotalvikkia, korpi-imarretta, rantamataraa, suo-orvokkia, nurmilauhaa, käenkaalia, metsätähteä, oravanmarjaa, ojakellukkaa, korpikaislaa ja metsäkortetta. Pensaskerroksessa on mustaherukkaa ja korpipaatsamaa.

Patikkapolku erkanee Kinnarinkadusta itään päin. Patikkapolun ja Arinakadun välissä on rakennettu tontti. Tontin luoteiskulmassa kasvaa muutama varttunut koivu ja mänty. Tontin itäpuolella on kaistale nuorta lehtipuustoa, mm. harmaaleppää.

Arinakadun ja Pieksämäentien kulmaukseen on rakennettu rivitaloja, joiden kohdalla Arinakadun varrella kasvaa koivuja ja mäntyjä. Rivitalojen piha-alueiden ja eteläpuolisen Kinnarin tilan pihapiirin välissä on kulttuurivaikutteista, ilmeisesti entiselle maatalousmaalle kehittyntä lehtoa. Puustona on koivua, kuusta, harmaaleppää ja tuomea. Alueella on jonkin verran lahoppuustoa ja se on paikoin tuomiryteikön vuoksi vaikeakulkuista. Lehtoalue jatkuu Kinnarin tilan pihapiirin länsipuolelle (kuva alla). Kasvillisuus on täällä ojavarren kosteaa lehtoa ja lehtokorpea. Puuston muodostavat lähinnä koivu, kuusi, harmaaleppä, pihlaja ja tuomi.



Kosteaa lehtoa Kinnarin tilan pihapiirin länsipuolella (kuva luontoselvityksestä).

Kinnarin tilalle vievän hiekkatien eteläpuolella, selvitysalueen kaakkoiskulmassa, on pieni kuvio entistä peltoa, joka on metsittynt. Kuvion puustona on nuorta harmaaleppää, haapaa ja koivua sekä muutama kuusi.

Suunnittelualueelta on tehty luontoselvityksiä (liite 5), joiden mukaan Kinnarin kartanon korttelialueella on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (Kinnarin lehtoalue). Luontoselvityksen mukaan Valtatien 5 ja Juvantien välisellä alueella ei todettu liito-oravan papanoita tai muita merkkejä lajista. Aikaisempien havaintojen perusteella kohde kuitenkin on luonteeltaan enemmän ruokailumetsä ja liikkumisväylä kuin lisääntymis- ja levähdysalue. Kartoituksessa tai aikaisemmissa selvityksissä metsästä ei havaittu kolopuita, risupesäitä tai pönttöjä. On myös mahdollista, että valtatie 5 perusparantaminen on heikentänyt kohteen luonnetta liiaksi tai yhteydet muihin liito-oravakohteisiin ovat liian heikot, jotta laji käyttäisi metsäaluetta enää hyväksi.



Liito-oravan nykykulkuyhteydet (violetti, olemassa oleva yhteys).

Oravinmäen kohdalla ennen valtatie 5 parantamista liito-oravalla oli kulkuyhteys valtatie yli etelään. Tämä yhteys heikkeni Kinnarin eritasoliittymän rakentamisen takia ja kulkuyhteyden turvaamiseksi asennettiin Lähemäen ja Kinnarin kohdalle hyppytolppia. Pohjoiseen on yhteys Juvantien yli (ylitysmatka on noin 30 m ja tien laidassa puuston korkeus yli 18-20 m) ja länteen on heikko yhteys, koska puuston korkeus on vain noin 10-12 m molemmin puolin ja ylityksen pituus on noin 50 metriä.

Juvantien eteläpuolisella alueella on yksi paikallisesti arvokas hiirenporrasvaltainen lehtokuvio. Luontotyyppi kuuluu silmällä pidettäviin, ei uhanalaisiin lajeihin.

Puusto koostuu haavasta, tuomesta, harmaalepystä ja yksittäisistä kuusista. Kenttäkerroksen kasvillisuus on suurten saniaisten vallitsemaa (soreahiirenporras), mutta lehdossa ei esiinny vaateliainta ruohostoa. Lajistoon kuuluvat soreahiirenporras, käenkaali, oravanmarja, lillukka, metsäalvejuuri, metsäkastikka ja kevätpiippo.

Luonnonsuojelu ja luontokohteet

Patikkapolun alueen luontoselvityksessä todettiin yksi paikallisesti arvokas luontokohde. Tämä Kinnarin lehtoalue tulisi säilyttää nykytilassaan. Kohteella on uhanalaisia luontotyyppisiä ja se täyttää METSO-ohjelman kriteerit. Koska osa alueesta on kosteaa lehtoa ja lehtokorpea, tulisi huolehtia myös siitä, ettei alueen vesitaloutta muuteta alueen ympäristössä tehtävillä toimenpiteillä. Alueen edustavuutta heikentää sen pienialaisuus.

Valtatie 5 ja Juvantien välisellä alueella on yksi paikallisesti arvokas hiirenporrasvaltainen lehtokuvio. Luontotyyppi kuuluu silmälläpidettäviin (NT) lajeihin, jotka eivät ole uhanalaisia.

Luontoselvitysten mukaan alueelta ei löydetty merkkejä liito-oravasta. Juvantien eteläpuolinen metsäalue on luonteeltaan enemmän ruokailumetsä ja liikkumisväylä. Metsäalueelta on yhteys Juvantien yli pohjoisen metsäisille alueille.

Alueella ei ole luonnonsuojelukohteita. Edellä mainitut luontokohteet on otettu huomioon kaavassa paikallisesti arvokkaina lehtoalueina, jotka tulee säilyttää lehtomaisina. Alueita saa hoitaa alueiden ominaispiirteet säilyttäen.

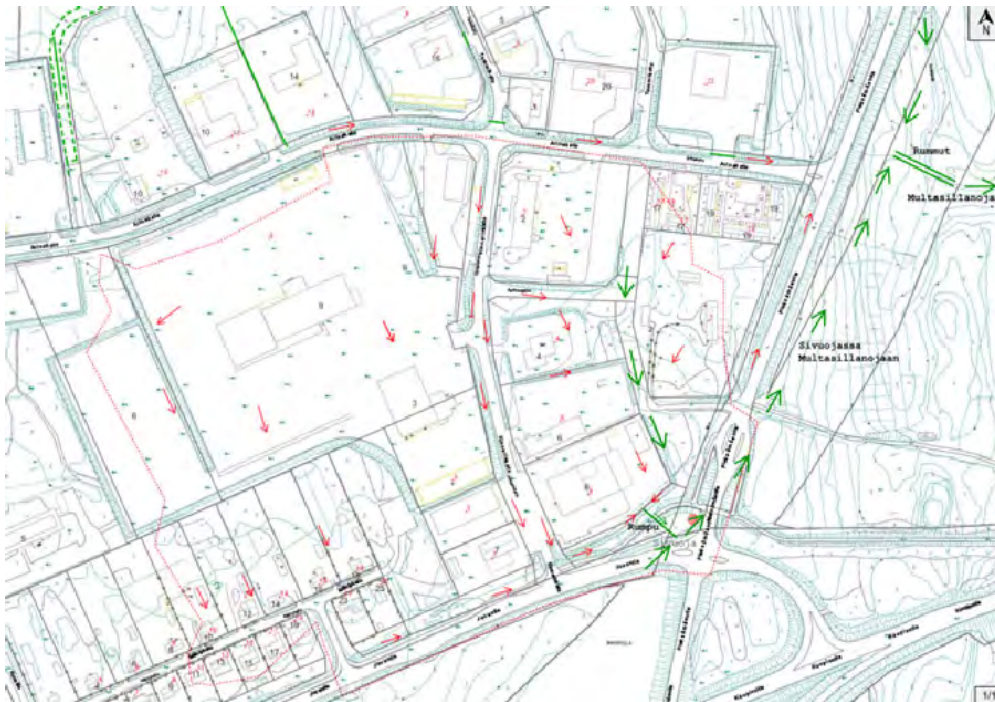
Vesistöt ja vesitalous

Alueella ei ole vesistöjä. Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella. Kinnarin tilan länsireunalla sijaitsee vuonna 1984 rakennettu vesihuoltoverkosto (vesi ja viemäri).

Hulevedet

Suunnittelualue sijaitsee alueella, jolla hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota ja asemakaavoituksen yhteydessä tulee tarkastella hulevesien hallinnan tarve. Suunnittelualueelta on tehty hulevesiselvitys, joka on liitteenä 7.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä tonteilla pintavaluntana syntyvän huleveden käsittelyyn ja viivyttämiseen. Hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisilla järjestelyillä tontin omalla alueella. Kinnarinpuisto toimii nykyisin jonkin asteisena viivytys alueena, ennen vesien imeytymistä maaperään tai kulkeutuvat yleisen tien sivuosiin. Alueen kaakkoiskulmalla sijaitsevan tontin hulevesien purkureitit ja mitoitus tulee tarkastella tarkemmin ennen alueen rakentamista. Alueelle on osoitettu tärkeä avo-oja / maanalainen putki. Erityistä huomiota tulee kiinnittää ojan / putken korkeusasemaan, ettei pohjoisemmassa sijaitsevan lehtoalueen vesitaloutta muuteta ympäristössä tehtävillä toimilla. Alueelle tehtävä ratkaisu tulee hyväksyttävä infra-aluepalveluissa.



Kuva hulevesisuunnitelmasta, olemassa oleva hulevesiverkosto koostuu avo-ojista, purkusuunnat on kuvattu nuolilla.

Maa- ja metsätalous

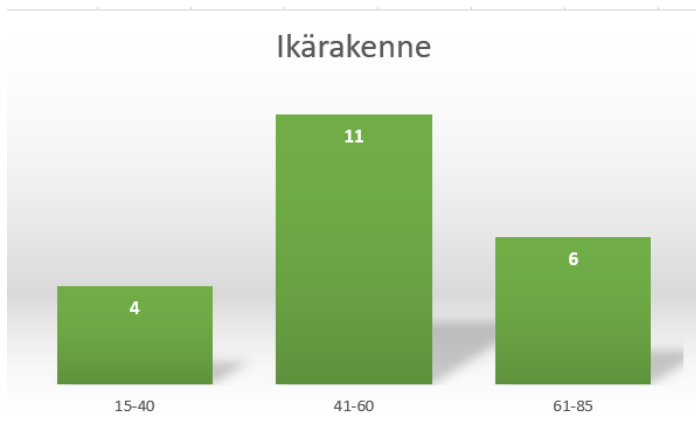
Alueella ei ole metsätaloutta.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualue käsittää neljän teollisuustontin TY kokonaisuuden, yleisten rakennusten korttelialueen Y ja asuinpientalojen korttelialueen AP. Puistokaistale erottaa korttelialueet toisistaan.

Kaava-alueella asuvan väestön ikärakenne.



Ikärakenne kaavamuuotosalueella.

Kaavamuuotosalueella asuu noin 20 henkilöä. Kaavamuuotos muuttaa alueen asukasmäärää, koska tulevaisuudessa alueelle ei voida osoittaa uutta pysyvää luonteista asumista.

Suunnittelualue kuuluu Mikkelin taajaman kunnallistekniikan piiriin, jossa on valmiina viemäri- ja vesijohdot sekä kaukolämpöverkko.

Taajamakuvasa asemakaavan muutoksella tehtävät muutokset eivät oleellisesti muuta alueen nykyistä käyttöä. Mikäli kaavan sallima rakennusoikeus toteutetaan kokonaan, taajamakuva muuttuu nykyisestä.

Palvelut

Alueella on moottoriajoneuvojen huoltoon, korjaukseen ja myyntiin liittyviä yrityksiä sekä maanrakennus- ja logistiikkapalvelujen yrityksiä. Muutoin alue tukeutuu keskustan / Graanin alueen palveluihin. Lähin elintarvikekauppa sijaitsee n. kilometrin päässä Peitsarin kaupunginosassa. Peitsarin alakouluun ja päiväkotiin on matkaa noin 1,5 kilometriä.

Työpaikat, elintoiminta

Alueella on jonkin verran työpaikkoja.

Virkistys

Alueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse virkistysalueita.

Liikenne

Kaavoitettavan alueen itä- ja eteläpuolella tehdään kadun- ja tienrakennustöitä. Tonttiliittymät sijaitsevat pääasiassa Kinnarinkadulla ja Arinakadulla. Alueella on logistiikkapalvelun yrityksiä, joten alueella on jonkin verran raskasta liikennettä.

Aluetta palvelevat joukkoliikenteen bussipysäkit sijoittuvat alueen eteläpuolelle ja Vanhan Pieksämäentien varteen.

Melu

Vuonna 2013 tehdyn meluselvityksen mukaan Kinnarin kartanon oleskelupihoilla melutason ohjearvot ylittyvät osittain. Lähinnä Pieksämäentietä olevien rivitalojen idänpuoleisilla oleskelupihoilla keskiäänitaso 55 dB päivällä ylittyy. Kinnarin päärakennuksen lännenpuoleisella oleskelupihalla keskiäänitaso 55 dB ei ylity.

Meluun liittyvät johtopäätökset on tehty vuonna 2013 tehdyn meluselvityksen perusteella, joka on kaavaselostuksen liitteenä 6.

Päiväajan keskiäänitaso ennustetilanteessa vuonna 2030:

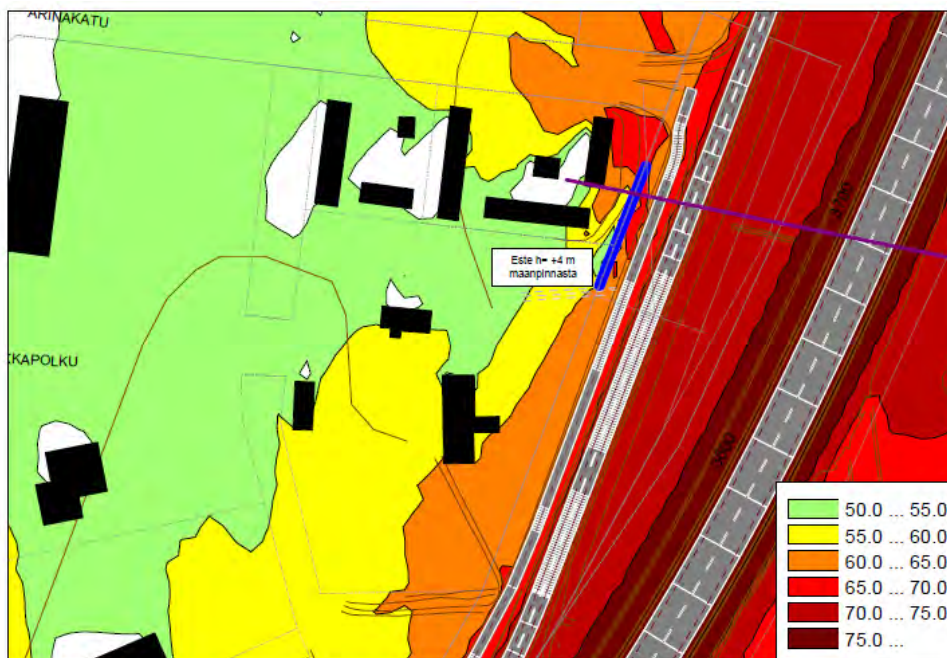
Valtioneuvoston ohjearvot ylittyvät Kinnarin kartanon piha-alueella sekä rivitalotontin idän puoleisilla oleskelupihoilla. Ongelmallisin tilanne on alueen pohjoispuolella sijaitsevien rivitalojen oleskelupihojen suojaaminen melulta. Meluselvityksen mukaan melusuojaus edellyttäisi hyvin massiiviset melusteet, jotta em. alueilla päästäisiin melutason ohjearvoihin (>55 dB päivällä). Normaalina julkisivun ääneneristävyys voidaan pitää noin 30 dB. On mahdollista, että asuinhuoneissa sisällä melutasolle annetut ohjearvot päivällä 35 dB ja yöllä 30 dB ylittyvät liikenteen ennustetilanteessa ilman meluntorjuntaa.

Ennustetilanteessa merkittävin melulähde on valtatie 5 liikenteen melu.

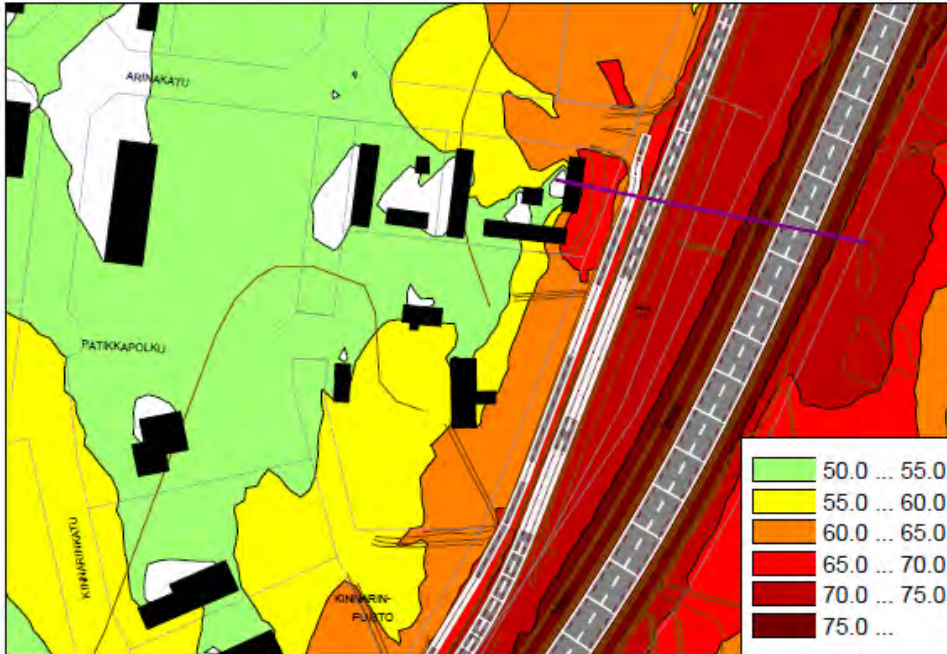
Tiesuunnitelmassa Valtatie 5 parantamien välillä Tuppurala - Vehmaa, Mikkelä ja Juva ei ole esitetty melusteitä kyseiselle kohdalle.

Tehtyjen melutarkastelujen tulosten perusteella asemakaavamuutos alueelle sijoitettavilla melusteilla ei saavuteta teknisesti ja maisemakuvallisesti kohtuullisilla ratkaisuilla melutason ohjearvoja korttelin oleskelupihoilla. Maastomuotojen takia riittävien melusteiden toteuttaminen kaavamuutosalueelle on teknisesti mahdotonta.

Tällä perusteella rivitaloalueelle ei voida osoittaa uutta pysyväluonteista asumista.



Meluste ($h=4,0$ metriä maanpinnasta) sijoitettuna asemakaava-alueelle.
Melusteen vaikutus jää pieneksi.



Pääväajan (klo 7-22) keskiäänitaso ennustetilanteessa 2030. Melutason ohjearvo ylittyy Kinnarin kartanon piha-alueella sekä rivitalotontin idänpuoleisilla oleskelupihoilla.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueen eri ikäiset rakennukset ja rakentuneet alueet, niitä yhdistävät liikenneväylät ja energiaverkot ovat rakennettua kulttuuriympäristöä.

Alueella sijaitsee kartanoksikin kutsuttu Kinnarin talo. Tila on saanut nimensä Skinnareista, joiden omistuksessa tila oli 1500- ja 1600-luvulla. Kyseessä on entinen kantatalo ja ratsutila, joka on sijainnut nykyisellä paikallaan 1600-luvulta lähtien. Kookas klassistinen päärakennus on rakennettu 1820-luvulla talon ollessa nimismies Karl Fredrik Coranderin omistuksessa. Rakennus on toiminut myös lyhyen aikaa käräjätalona. Kohde on kulttuurihistoriallisesti merkittävä, kohteella on historiallisia, rakennushistoriallisia, kaupunkikuvallisia ja maisemallisia arvoja. Arvo on paikallinen.

Alueella sijaitsevasta Kinnarin kartanon rakennuksesta on tehty rakennushistoriallinen selvitys, joka on kaavaselostuksen liitteenä 8.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon, joka kulkee suunnittelualueen halki pohjois-itäsuunnassa sekä korttelialueen eteläpuolella. Veden tuottaa Mikkelin vesilaitos ja jätevedet johdetaan jätevedenpuhdistamolle.

Korttelialueen ympärillä kulkevat ilmajohdot on upotettu maahan. Alueelle on rakennettu puistomuuntamot Kinnarin kartanolle vievän tien varteen ja Arinakadun reunaan, johtorasitteen läheisyyteen.

Uusia tonttipyykkeitä asennettaessa tulee olla yhteydessä Etelä-Savon Energiaan ja tarkistaa maakaapeleiden sijainti, mikäli tonttialueet halutaan merkitä pyykein.

Erityistoiminnot

Alueella ei ole erityistoimintoja.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Ympäristön häiriötä aiheuttaa pääasiassa liikenteen melu ja pöly. Pölyn määrä vähenee, kun valtatie 5 rakentaminen on saatu päätökseen.

Sosiaalinen ympäristö

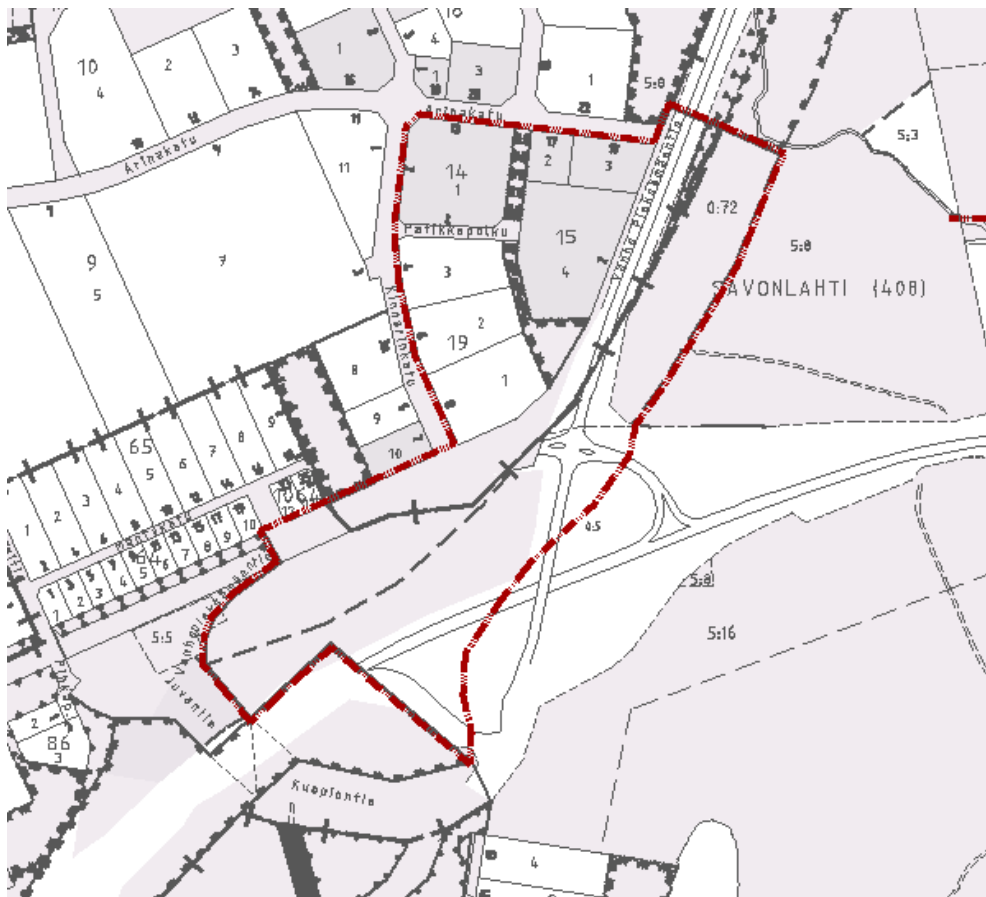
Alue sijaitsee Oravinmäen teollisuusalueen itälaidalla n. 3,5 km etäisyydellä Mikkelin torilta koilliseen. Alueella sijaitsee moottoriajoneuvojen huoltoon, korjaukseen ja myyntiin liittyviä yrityksiä.

Kaavamuutosalueen pohjoispuolella, Arinakadun varrella sijaitsee asumiseen tarkoitettua aluetta, samoin Juvantien pohjoispuolella, Mäntykadun varrella.

Teollisen toiminnan sijaitseminen asuinalueen läheisyydessä, saattaa kuitenkin vähentää asumisviihtyisyyttä. Suunnittelualueen eteläpuolella oleva metsäinen alue on jätetty taajamametsäksi, jota alueen asukkaat voivat hyödyntää.

3.1.5 Maanomistus

Kartassa kaupungin omistamat maa-alueet on rasteroitu.



Karttaotteessa kaupungin omistamat maa-alueet on rasteroitu.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

MAAKUNTAKAAVA

Asemakaavan muutosalue on osoitettu Etelä-Savon maakuntakaavassa (vahvistettu 4.10.2010) taajamatoimintojen alueeksi.

Aluetta sivuaa vt / vt/rt / kt VALTATIE / RUNKOTIE / KANTATIE, UUSI

Merkinnällä vt osoitetaan valtateina valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä välittäviä uusia maanteita. Valtateista osoitetaan merkinnällä vt/rt omana alaryhmänä keskeisiä valtakunnallisesti merkittäviä valtateita. Näistä korkealuokkaisista valtateista käytetään nimitystä runkotie. Merkinnällä kt osoitetaan kantateina niitä valtateita täydentäviä, maakuntia palvelevia maanteita, jotka yhdistävät kaupunkitason keskuksia tärkeimpiin liikennesuuntiin. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys

Teillä tulee varautua kevytväylä järjestelyihin taajamien ja kylämäisen asutuksen kohdalla. Väylän ja sen lähialueiden suunnittelussa tulee huomioida melun vaikutukset alueiden käyttöön.

Suunnittelumääräys koskien runkoteita (vt/rt)

Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että väylälle pääsy tapahtuu eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaavassa (tuulivoiman aluevaraukset, vahvistettu 3.2.2016) asemakaavan muutosalueelle ei ole aluevarauksia tai merkintöjä.

Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty 12.12.2016)

Aluetta sivuaa vt / vt/rt / kt VALTATIE / RUNKOTIE / KANTATIE, UUSI

Merkinnällä vt osoitetaan valtateina valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä välittäviä uusia maanteita. Valtateista osoitetaan merkinnällä vt/rt omana alaryhmänä keskeisiä valtakunnallisesti merkittäviä valtateita. Näistä korkealuokkaisista valtateista käytetään nimitystä runkotie. Merkinnällä kt osoitetaan kantateina niitä valtateita täydentäviä, maakuntia palvelevia maanteita, jotka yhdistävät kaupunkitason keskuksia tärkeimpiin liikennesuuntiin. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys

Teillä tulee varautua kevytväylä järjestelyihin taajamien ja kylämäisen asutuksen kohdalla. Väylän ja sen lähialueiden suunnittelussa tulee huomioida melun vaikutukset alueiden käyttöön.

Suunnittelumääräys koskien runkoteita (vt/rt)

Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että väylälle pääsy tapahtuu eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.






Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

YLEISKAAVA

Alueella on voimassa kantakaupungin osayleiskaava 2040, hyväksytty 17.6.2019. Alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavat merkinnät:











1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus

-  Kehittyvä taajama.
-  Tilaa vaativien työpaikkojen alue.
-  Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kehittämisluekaupan palvelualue.








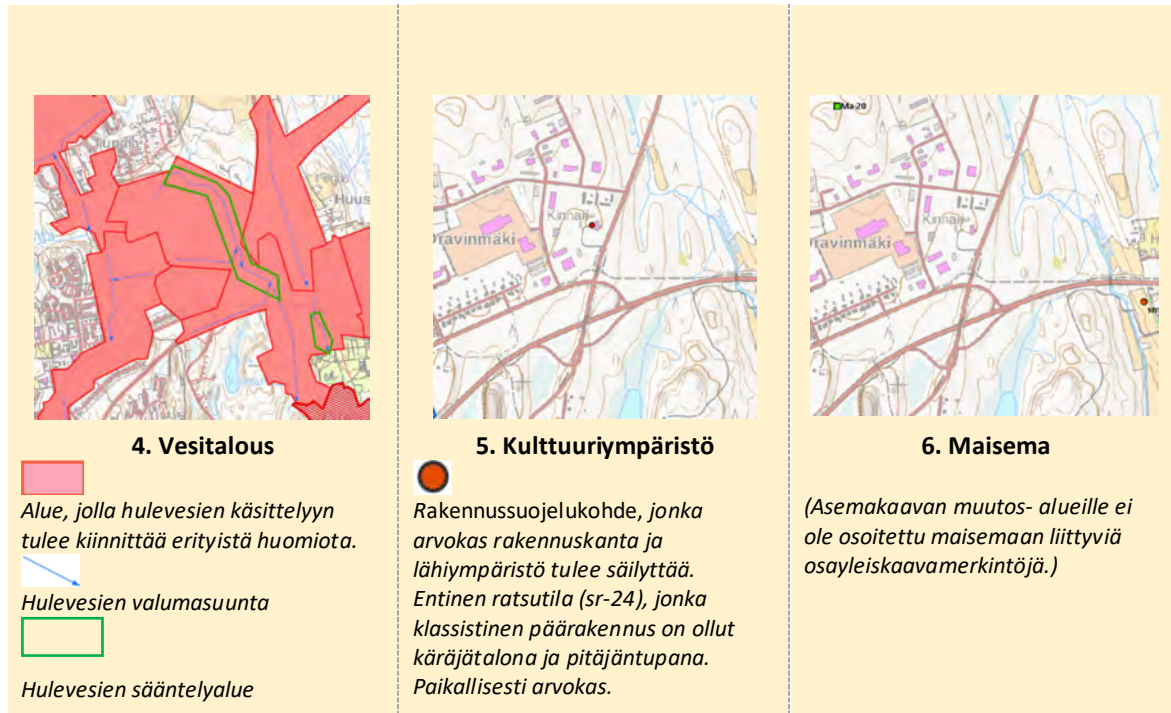
2. Liikenne ja verkostot

-  Valtatie / Kantatie.
-  Valtatie 5
-  Seututie / Pääkatu. Vanha Pieksämäentie, Juvantie
-  Eritasoristeys.
-  Väylä, jonka suunnittelussa joukkoliikenne tulee huomioida.
-  Pyöräilyn pääreitti.
-  Pyöräilyn aluereitti.
-  m
Melualue.



3. Viherrakenne

-  Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. liito-oravan elinalue (kohde 10, huusharju).
-  Kaupunkivihreä.
-  Viheryhteys.
-  Arvokas luontoalue. Luonnonsuojelualue tai luonnonarvoiltaan merkittävä alue.
-  Alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Oravinmäki, VT 5 varsi



Otteita kantakaupungin osayleiskaavasta 2040.

Kantakaupungin osayleiskaavassa alueella on kehittyvän taajaman merkintä, merkintä koskee Pieksämäentien varrella sijaitsevia kiinteistöjä. Tiivistyvällä, toiminnoiltaan monipuolisen taajamarakenteen alueena, jolla maankäytön muutosten ja tehostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen.

Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjaksi 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.

Kinnarinkadun varsi on tilaa vaativien työpaikkojen aluetta, jolle voidaan asemakaavoittaa ympäristöhäiriöitä tuottavaa tuotantotoimintaa ja muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttö tarkoitukseen liittyviä myymälätiloja.

Asuinalueiden läheisyydessä tulee kiinnittää huomiota toimintojen yhteensovittamiseen siten, että ei aiheuteta haittaa asuinalueille. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon virkistys- ja viheryhteyksien jatkuminen.

Suunnittelualue sijaitsee alueella, jolla hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota ja asemakaavoituksen yhteydessä tulee tarkastella hulevesien hallinnan tarve.

Pieksämäentien varrella on pyöräilyn aluereitti ja Juvantien varrella pyöräilyn pääreitti.

Alue rajoittuu osin melualueelle, jolla tulee huomioida auto-, rata- ja/tai lentokoneliikenteestä sekä ampumaratatoiminnasta aiheutuvat meluhaitat. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.

Alueella sijaitsee rakennussuojelukohde, jonka arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Suoritettavissa muutos-, korjaus- ja laajennustoimenpiteissä on säilytettävä kohteen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot. Kohde on paikallisesti arvokas entinen ratsutila, jonka klassistinen päärakennus on ollut käräjätalona ja pitäjätupana. MRL 41 § mukaan yleiskaavassa voidaan antaa aluetta tai rakennusta koskevia määräyksiä, jos aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava. Yleiskaavan mukainen suunnittelumääräys kuuluu: Arvokkaita kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen ja Mikkelin kaupunkisuunnittelun kanssa.

Alueen itä- ja eteläpuolella on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Tarkemman suunnittelun yhteydessä alueen arvot tulee selvittää ja huomioida. Alueen rakentaminen ja muokkaaminen tulee tapahtua luonnonarvoja heikentämättä.

Alueen yhteydessä on merkintä ohjeellisesta viheryhteystarpeesta, jonka sijainti tulee selvittää ja osoittaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Yhteyden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sen katkeamattomuuteen ja riittävyteen ekologisena käytävänä. Tarvittaessa heikentynyttä yhteyttä tulee vahvistaa istutuksin.

Juvantien eteläpuolella on kaupunkirakenteeseen kytkeytyvä viherrakenne, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (Oravinmäki, Vt 5 varsi). Alueella on sallittua maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen, muilta osin alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maa- ja metsätaloutta on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja ympäristölliset arvot säilyvät.

Alueelle laaditut asemakaavaluonnokset

Alueelle ei ole laadittu asemakaavaluonnoksia.

Rakennusjärjestys

Kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2017.

Tonttijako- ja rekisteri

Tontti- ja kiinteistörekisteriä ylläpitää Mikkelin kaupungin maaomaisuuspalvelut.

Pohjakartta

Alueella on tehty kadun- ja tienrakennustöitä, pohjakartta päivitetään vastaamaan rakentunutta tilannetta. Hyväksyttävä kaavakartta sisältää pohjakartan, joka täyttää MRL 54a §:ssä annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskielloja.

Suojelupäätökset

Alueella sijaitsee yleiskaavan mukainen rakennussuojelukohde Kinnarin kartano, jonka arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Lähiympäristön kaavat ovat vuosilta 1986 ja 2007. Käyttötarkoitukset ovat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue merkinnällä. Ajantasa-asemakaavakartta on liitteenä 2.

Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset

- Luontoselvitys 2019 Enviro ja 2020 FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
- Tiesuunnitelma vt 5 Mikkelin - Juva
- Meluselvitys vuodelta 2013 sekä lisätarkastelu

Kaavatyön yhteydessä laadittavat selvitykset /suunnitelmat

- Kinnarin kartanon rakennushistoriallinen selvitys
- Hulevesiselvitys

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavan laatimiseen on ryhdytty, koska kaupunki on myymässä alueella sijaitsevaa Kinnarin kartanon rakennuskokonaisuutta.

Kaupunki on vuokrannut Patikkapolun katualueen liitettäväksi osaksi tonttia. Samoin kaupunki on neuvotellut alueen kaakkoiskulmalla olevan puistoalueen osan liittämisestä tonttiin. Tonttijaon muutoksen mahdollistamiseksi tarvitaan kaavamuutos.

Valtatien 5 kaavoittaminen tiealueeksi ja vastamaan alueelta tehtyä tiesuunnitelmaa.

Alueella sijaitsevan teollisuustoiminnan osalta kaavamuutos vastaa paremmin tulevaisuuden tarpeisiin.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistynyt Mikkelin kaupungin aloitteesta. Alue on Mikkelin kaupungin kaavoituskatsauksen kohde 25. Kaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu 29.4.2020.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset selviävät osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kts. liite 1.

4.3.2 Vireilletulo

Vireille tulosta on ilmoitettu 27.4.2020 päivätyllä kirjeellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) postitettiin samassa yhteydessä. OAS on ollut nähtävillä 27.4 - 2.6.2020.

4.3.3 Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavoitustyö on järjestetty siten, että niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta kaavan laadinnan eri vaiheissa.

Luettelo osallisista sekä osallisten mahdollisuudet osallistua kaavan laadintaan sekä alustava aikataulu on kuvattu kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Oasista saatiin neljä (4) lausuntoa, lausunnot ja vastineet niiden huomioon ottamisesta ovat kaavaselostuksen liitteenä 9.

Nähtävillä olon aikana (11.11.-14.12.2020) kaavaehdotuksesta saatiin seitsemän (7) lausuntoa. Lausunnon antaneista Etelä-Savon pelastuslaitos, Etelä-Savon maakuntaliitto ja Järvi-Suomen Energia Oy ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Savonlinnan maakuntamuseo huomautti lausunnonpyyntövelvoitteen lisäämisestä kaavakarttaan suojeltavien rakennusten osalta.

Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus huomautti, että kaavan liiteaineistoon tulisi lisätä valtatie 5 parantamisen rakennussuunnitelman kuivatuskartta paaluväliltä 3500 eteenpäin.

Mikkelin seudun ympäristöpalvelut pyysi selvittämään arvokkaan lehtikorpialueen osoittamista kaavaan siinä laajuudessa kuin alue on luontoselvitykseen rajattu siten, että säilytettäväksi suositellulle alueen osalle ei osoiteta sellaisia merkintöjä (esim. maahan kaivettavien johtojen sijoittaminen), jotka ovat ristiriidassa alueen luonnontilaisena säilyttämisen kanssa. Samalla alue voisi toimia luonnonmukaisena hulevesien viivytys- ja käsittelyalueena, kuten se tällä hetkellä toimii.

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne-, ympäristökeskus huomautti myös lehtoalueen rajauksen säilyttämistä siinä laajuudessa kuin alue on luontoselvitykseen rajattu sekä täsmentää lehtoja koskevaa kaavamääräystä siten, että alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää. ELY-keskus huomautti myös siitä, että selvitykset on lähtökohtaisesti tehtävä aina ennen kaavan ehdotusvaihetta, jolloin niiden mahdollinen vaikutus kaavan sisältöön on riittävän ajoissa huomioitavissa. Nähtävillä olon jälkeen on valmistunut Kinnarin kartanon rakennushistoriaselvitys (FM Teija Ahola 2021).

Nähtävillä olon aikana saadut lausunnot ja vastineet niiden huomioonottamisesta on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 10. Maassa vallitsevan koronaepidemian vuoksi yleisötilaisuuksia ei järjestetty.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

MRA 66§.

Valmisteltaessa muuta kaavaa, joka koskee valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita tai joka muutoin on yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten, luonnonarvojen tai kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä taikka valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotusvaiheessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Alueella sijaitsee rakennussuojelukohde, jonka arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö pyritään säilyttämään.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkastella ja osoittaa tarpeelliset alueet eri käyttötarkoituksia varten ja vastata nykytarpeiden mukaiseen käyttöön sekä ohjata rakentamista paikallisesti.

Kaavan tavoitteena on ratkaista alueiden käyttötarkoitukset, rakennusoikeudet, kerrosluvut ja kiinteistöjen rajat.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tonttijaon muutos ja yleisen katualueen mittaus sekä niiden rekisteröinti. Kyse on lähinnä katu- ja puistoalueiden osien liittämistä tontteihin ja katu-, tiealueen muodostaminen.

Asemakaavan tavoitteena on varata suojaviher- ja tiealueet liikenteelle siten, että alueelta tehty tiesuunnitelma ja asemakaava vastaavat aluerajauksiltaan toisiaan.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupunki on myymässä alueella sijaitsevaa Kinnarin kartanon rakennuskokonaisuutta. Alueella sijaitsee rakennussuojelukohde, jonka arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää.

Kaupunki on neuvotellut katu- ja puistoalueiden liittämistä tontteihin. Tonttijaon mahdollistamiseksi tarvitaan kaavamuuos.

Valtatien 5 kaavoittaminen tiealueeksi ja vastamaan alueelta tehtyä tiesuunnitelmaa.

Alueella on paikallisesti arvokkaita luontokohteita, jotka tulee huomioida kaavahankkeen yhteydessä. Samalla tulee tarkasteltavaksi hulevesiin liittyvät asiat.

Maanomistajien tavoitteet

Uuden valtatie 5 tielinjauksen toteutuminen voi vaikuttaa alueella toimivien yritysten palveluihin tulevaisuudessa. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle myös toimitilojen rakentaminen.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Yleiskaavan ohjaava vaikutus Kinnarin kartanon suojelusta ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämisestä johdetut tavoitteet.

Valtatien 5 tielinjausta varten tehdyn tiesuunnitelman huomioiminen ja alueiden varaaminen yleiselle tielle.

Melun kantautuman estäminen asuinalueille rakentein, niiltä osin, kun se on mahdollista toteuttaa. Melualueella sijaitsevat toiminnot, jotka liittyvät asumiseen, uudisrakentamiseen ja korjausrakentamiseen.

Hulevesiin liittyvä selvitys, sekä niiden käsittelyyn liittyvät tavoitteet.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Tavoitteena on liittää katu- ja puistoalueet osaksi tontteja ja laatia tonttijaon muutos siten, että alueesta muodostuu yksi korttelialue. Korttelit 14 ja 15 sekä puistoalueet ja Patikkapolun katualue poistuvat.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Voimassa olevan kaavan mukainen yleisten rakennusten korttelialue (Y) muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Teollisuusrakennusten korttelialue (TY-2 ja TY-3) ja asuinpientalojen korttelialue (AP) muutetaan KTY-1 (Toimitilarakennusten korttelialue) korttelialueiksi, joille saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.

KTY-1 tonteilla sallitaan polttoaineen jakelu ja kahden asunnon rakentaminen oman henkilökunnan käyttöön.

Kinnarinkadulla ja Arinakadulla kulkee kaukolämpöverkosto. Vesihuoltoverkosto kulkee korttelialueen keskivaiheilla pohjois-itä suuntaisesti.

Alueen infra on pääosin rakentunutta. Alueen itäosissa tehdään katu- ja tienrakennustöitä. Voimassa olevan kaavan rakennusoikeus on 21137 k-m². Käytettyä rakennusoikeutta on 6170 k-m².

Asemakaavamuutoksen sallima kokonaisrakennusoikeus on 20866 k-m². Kokonaisrakennusoikeus on 270 k-m²:ä pienempi kuin voimassa olevassa kaavassa.

Nähtävillä olon jälkeen kaavaan on tehty seuraavat muutokset:

1. Luontoselvityksen mukaisia lehtoalueiden aluerajauksia tarkennettiin.
2. Suojeltavan päärakennuksen (sr) rajausta muutettiin käsittämään myös itäpuoleinen kivikellari ja pihapiirissä oleva vanha aittarakennus sai myös suojelumerkinnän. Suojeltavien rakennusten osalta lisättiin lausunnonpyyntövelvoite, alueellinen vastuumuseo, ELY ja kaupunkisuunnittelu.
3. Hulevesien johtamiseksi lisättiin alueen kaakkoiskulmalla olevalle tontin muodostusosalle (ent. puistoalue) tärkeä avo-oja / maanalaisen putken varaus. Erityistä huomiota tulee kiinnittää ojan / putken korkeusasemaan, ettei pohjoisemmassa sijaitsevan lehtoalueen vesitaloutta muuteta ympäristössä tehtävillä toimilla. Alueelle tehtävä ratkaisu tulee hyväksyttävä infra-aluepalveluissa ennen alueen rakentamista.
4. Nähtävillä olon jälkeen on valmistunut Kinnarin kartanon rakennushistoriallinen selvitys, johon pääsuunnittelijan tulee tutustua ja hyödyntää toteutussuunnitelman pohjana. Selvitystä tulee hyödyntää mahdollisissa muutostöissä mm. uudisrakentamisen osalta.
5. Kaavamerkintöjä ja määräyksiä tarkennettiin.

5.1.1 Mitoitus

Alueella pysyvästi asuvan väestön määrän ei katsota kasvavan, koska alueelle ei osoiteta uutta asuinrakentamista. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on n. 15,3 hehtaaria, josta uutta asemakaava n. 7,0 hehtaaria.

Asemakaavan seurantalomakkeen keskeinen tieto:

Käyttötarkoitus	Pinta-ala	Tehokkuusluku	Kerrosala(m ²)
AL	14896	0,05	800
KTY-1	40133	0,50	20066
EV	18756	0,00	0
LT	55995	0,00	0
Katu	23685	0,00	0
Yht.	153465		20866

5.1.2 Palvelut

Asemakaavan muutosalueella on moottoriajoneuvojen huoltoon, korjaukseen ja myyntiin liittyviä yrityksiä sekä maanrakennus- ja logistiikkapalvelujen yrityksiä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet

Alueella otetaan huomioon luontoselvityksessä esiin tulleet luontoarvot osoittamalla alueet kaavamerkinnöin ja määräyksin. Pyritään säilyttämään alueet luonnonarvoja heikentämättä.

Hulevesien osalta on laadittu hulevesisuunnitelma. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueen hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen, ettei arvokkaan lehtokorpialueen vesitaloutta muuteta

ympäristössä tehtävillä toimilla. Alueelle tehtävä ratkaisu tulee hyväksyttävä infra-aluepalveluissa ennen alueen rakentamista.

Meluntorjunta niiltä osin melusteilla, kun ne pystytään toteuttamaan ja niistä on hyötyä melun kantautuman estämiseksi.

Melualueella sijaitsevalle alueelle ei osoiteta uutta pysyväluonteista asumista.

Alueelta on laadittu rakennushistoriaselvitys, johon pääsuunnittelijan tulee tutustua ennen alueelle tehtäviä toimenpiteitä. Rakennushistoriallinen selvitys tulee huomioida suunniteltaessa kartanon alueelle uusia rakennuksia, hyödyntäen alueelta purettujen rakennusten sijaintipaikkoja, siten että alueen pihapiiri ja kokonaisuus säilyy yhtenäisenä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AL (Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue)

Alueella saa sijaita asuntolamuotoista asumista. Alueen pinta-ala on 14896 m². Rakennusoikeutta alueella on n. 800 k-m² (e=0,05). Kerrosluku I.

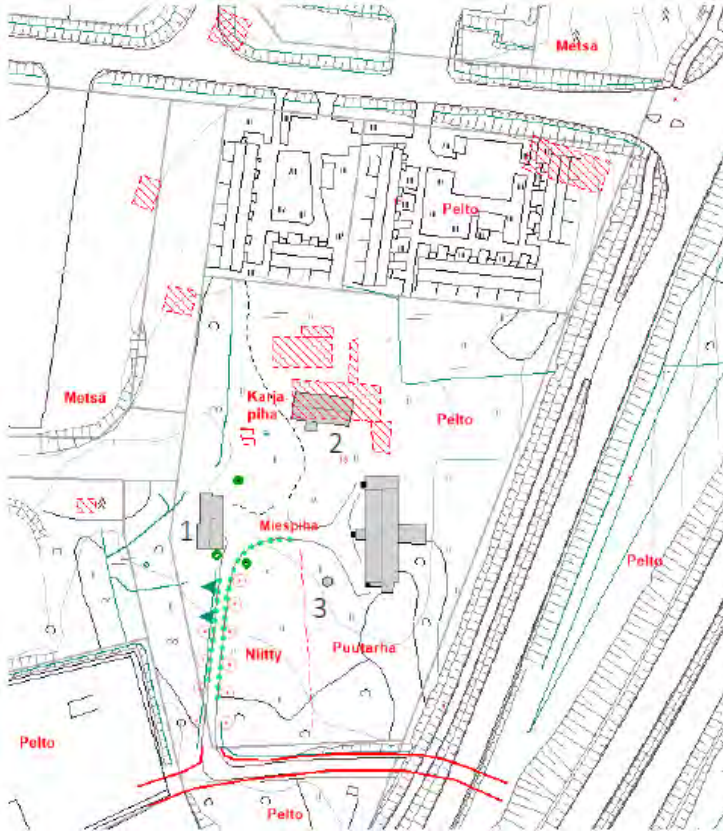
Alueella sijaitsee rakennussuojelukohde, kohde on kulttuurihistoriallisesti merkittävä, kohteella on historiallisia, rakennushistoriallisia, kaupunkikuvallisia ja maisemallisia arvoja. Arvo on paikallinen. Päärakennus ja talousrakennus on merkitty suojeltavina rakennuksina (sr), joiden arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Suoritettavissa muutos-, korjaus- ja laajennustoimenpiteissä on säilytettävä kohteen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot. Arvokkaita kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon ja ELY-keskuksen sekä Mikkelin kaupunkisuunnittelun kanssa.

Korttelialueen pohjois- ja länsiosassa sijaitsee paikallisesti arvokas lehtoalue (s-1), joka tulee säilyttää lehtomaisena. Aluetta saa hoitaa alueen ominaispiirteet säilyttäen.

Rakentaminen

Uudisrakentaminen on sallittua, mutta sen tulee olla pienipiirteistä, eikä se saa häiritsevästi vaikuttaa Kinnarin kartanon pihapiiriin. Rakentamatonta rakennusoikeutta alueelle jää noin 320 k-m² :ä. Kartanon alueelta on tehty rakennushistoriallinen selvitys, jonka pohjalta uudisrakentamisen sijoittelua voidaan ohjata.

Mahdollisia uudisrakentamisen paikkoja ovat pihapiiristä hävinneiden rakennusten paikat esim. päärakennuksen pohjoispuoli, aitan ja työtoimitilarakennuksen välinen alue.



Vuonna 2021 pihassa on päärakennuksen lisäksi seuraavat rakennukset:

- 1) Aitta
- 2) Työtoimitilat ja toimisto
- 3) Grillikatos

Karttakuvaan on merkitty pihapiiristä hävinneet rakennukset punaisella (Rakennushistoriaselvitys FM Teija Ahola 2021).

KTY (Toimitilarakennusten korttelialue)

Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueen pinta-ala on 40133 m². Rakennusoikeutta alueella on noin 20066 k-m² (tonttitehokkuutena e=0,5). Kerrosluku II.

Rakentaminen

Käytettyä rakennusoikeutta alueella on n. 5700 k-m². Mikäli rakentamaton rakennusoikeus (n. 14 400 k-m²) käytetään kokonaisuudessaan, edellyttää se rakentamisen sijoittamista ainakin osittain kahteen kerrokseen.

Alueella on merkintä 2-as, alueelle saa rakentaa kaksi asuntoa omaa henkilökuntaa varten, mikäli ympäristö soveltuu asumiseen sekä merkintä pj, alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Jakeluasema tulee rekisteröidä, jos polttoainesäiliöiden kokonaistilavuus on vähintään 10 m³.

Kaavassa on annettu määräyksiä rakennusten julkisivuista, hulevesien käsittelystä ja piharakennusten/varastojen aitaamisesta tai järjestämisestä niin, että näkymät tontille liikenneväyliltä ja muilta ympäröiviltä alueilta ovat siistit ja kaupunkikuvaan sopivat. Rakennusten lastauspihat ja jätehuoltotilat on näkösuojattava rakenteilla sekä niiltä syntyvän melun ja hajun leviäminen ympäristöön estettävä.

Mikäli tontilla harjoitetaan hulevesien pilaantumiselle riskialtista toimintaa, on tonteille rakennettava öljynerotuskaivot.

5.3.2 Muut alueet

EV (Suojaviheralue) aluetta on 18756 m², katualuetta 23685 m² ja tiealuetta 55995 m². EV -alueella on luontokohde (s-1), joka tulee säilyttää lehtomaisena alueena.

5.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavassa esitetyt varaukset ja toimenpiteet eivät vaikuta haitallisesti ihmisten elinoloihin.

Kaavamääräyksiin on asetettu voimassa olevaa kaavaa tarkemmin rajoitukset ja reunaehdot toiminnan ympäristönsä aiheuttamille vaikutuksille mm. kaava-alueelle sijoittuvan toiminnan tulee kaavamääräysten perusteella olla lähtökohtaisesti sellaista, ettei se aiheuta terveyshaittaa tai ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, hajua, maaperän pilaantumista tai muuta pysyvää häiriötä.

Liito-oravaesiintymistä ja tiesuunnitelman vaikutuksista liito-oraviin on tehty erillinen raportti (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2012b).

”Tien rakentamisella on todettu olevan haitallisia vaikutuksia Launialan, Oravinmäen ja Kinnarin alueilla eläviin liito-oraviin. Etelä-Savon ELY -keskus on myöntänyt luvan poiketa liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskiellosta (ESAELY/5507.01.2010). Poikkeuslupa myönnettiin yhdeksälle alueelle, joista neljä sijaitsee Launialassa, yksi uusi alue sekä kolme voimassa olevan lupa-alueen laajennusta Oravinmäessä ja yksi voimassa olevan lupa-alueen laajennus Kinnarissa. Lupa on voimassa 31.12.2022 saakka. Muiden liito-oravien asuttamien metsien osalta tiesuunnitelman ei arvioitu hävittävän tai heikentävän liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.”

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Asemakaavan laajuus ja luonne huomioiden sillä on vaikutuksia väestön rakenteeseen ja väestökehitykseen kaava-alueella. Kaava-alueelle voidaan sijoittaa teollisuustoimintaan liittyvää asumista, mutta asukasmäärä jää vähäiseksi.

Kinnarin kartanon pohjoispuolella sijaitseville rivitalotonteille ei osoiteta asuinrakentamista, koska alue sijaitsee melualueella. Alueen vuokrasopimukset ovat voimassa vuoteen 2041. Alueella sallitaan korjausrakentaminen ja rakennusten ylläpitoon vaadittavat toimenpiteet.

Kinnarin kartanon alueelle ei sallita uutta asuinrakentamista. Alueella saa sijaita asuntolamuotoista asumista. Uudisrakentaminen on sallittua, mutta sen tulee olla pienipiirteistä, eikä se saa häiritsevästi vaikuttaa Kinnarin kartanon pihapiiriin.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueella on jo teollisuustoimintaa, joten kaavamuutoksella ei merkittävästi muuteta nykytilannetta. Kaavamuutos toteuttaa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaista yhdyskuntarakennetta kehittyvän taajaman alueena.

Kaupunki- / taajamakuva

Kaavalla on vaikutusta taajamakuvaan, mikäli kaavan sallima rakennusoikeus toteutetaan kokonaisuudessaan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle, edellyttäen se rakentamisen sijoittamista ainakin osittain kahteen kerrokseen.

Kaavassa on rakennusoikeutta yhteensä 20866 k-m², joka on n. 270 k-m² vähemmän kuin voimassa olevassa kaavassa.

Kinnari on Mikkelin pitäjän vanhaa asutusta, jonka alkuperäinen maatalouselinkeinon synnyttämä maisematila on korvautunut teollisuus- ja liikenneympäristöillä. Kinnarin kookas päärakennus on ollut pitkään kaupungin itäosien rakennettua reunaa, jonka pitkän julkisivun huomaa nykyisessäkin liikenneympäristössä.

Kinnarissa 1980-luvulla tapahtunut käyttötarkoituksen muutos näkyy pihapiirissä rakennuskannan muutoksena, mutta pihassa on edelleen elementtejä, jotka periytyvät maatilavaiheesta, kuten pihan eteläosan puutarhamainen alue, kuusirivin reunustama sisääntuloväylä ja muutamat vanhat lehtipuut ja hedelmäpuut.

Kinnarilla ei enää ole ympärillään maatalolle luontevaa visuaalisesti vaikuttavaa maisemaa, kuten on peltomaitaan säilyttäneillä Tertin kartanolla tai Kenkäveron pappilalla. Kinnarin lähiympäristöön ei liity myöskään viheralueita, jotka Urpolan ja Rouhialan kartanoiden kohdalla ovat pehmentäneet ympärillä tapahtuneen kaupungistumisen vaikutuksia.

Vaikka lähiympäristöä leimaa moderni yritystoiminta ja liikenneväylät, niin Kinnarista löytyy kuitenkin edelleen päärakennuksen ja aitan lisäksi isohko puistomainen asuntopiha. Samankaltaisen ympäristömuutoksen kokenut Kirjalan kartano on kaavalla suojeltu ja kartano on rikastuttamassa kaupunkiympäristöä yksityisasunnoksi kunnostettuna.

Kaavamääräyksillä on edellytetty korttelialueen reunojen pitämistä istutettuina. Lisäksi yleismääräyksellä on edellytetty piha-alueiden pitämistä siistinä ja huolitellussa kunnossa.

Asuminen

Kaavalla on vaikutusta asumiseen. Nykyinen rivitalomuotoinen asuminen Kinnarin kartanon pohjoispuolella ei tulevaisuudessa ole mahdollista, koska alue sijaitsee melualueella.

Juvantien varrelle rakennetut meluesteet parantavat elinympäristön laatua, vaikka samalla muuttavatkin näkymiä entisestä. Alueelle suunniteltu, meluvälleista ja meluseinistä koostuva meluntorjunta parantaa ihmisten viihtyvyyttä, alentamalla tieliikenteen melutasoja asuinalueilla valtioneuvoston päivääjän 55 dB ohjearvon alapuolelle.

Palvelut

Kaava mahdollistaa liike- ja toimistotilojen rakentamisen.

Työpaikat, elintoiminta

Nykyiset työpaikat säilyvät.

Liikenne

Kaavalla on vaikutusta alueen liikenteeseen. Alueelle rakennetaan parhaillaan Vanhan Pieksämäentien katualuetta ja siihen liittyvää pyöräilyn pääreittiä sekä Valtatien 5 uutta tielinjausta. Alueen saavutettavuus paranee pyörätien ja katualueen myötä. Alue muuttuu liikenteellisesti turvallisemmaksi uusien yhteyksien myötä.

Merkittävin vaikutus asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella kohdistuu nimenomaan liikenneturvallisuuteen. Katu- ja yleinen tie kulkevat omissa maastokäytävissään.

Tonttiliittymät sijaitsevat Kinnarinkadulla ja Arinakadulla. Kinnarin kartanon tonttiliittymä on Vanhan Pieksämäentien katualueen kautta ylittäen kevyenliikenteen väylän.

Kevyt liikenne

Kaavalla on vaikutusta alueen kevyeen liikenteeseen. Kevyen liikenteen turvallisuus paranee, kun suurin osa liikenteestä ja lähes kaikki raskaasta liikenteestä siirtyy uudelle valtatielinjaukselle. Lisäksi Tuppuralasta – Visulahteen ja Visulahdesta kantatien 72 viereen on rakennettu kevyen liikenteen yhteys Rämälän maantien liittymään saakka.

Joukkoliikenne

Ei vaikutusta joukkoliikenteeseen. Alue on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteen avulla.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavamuutoksella on myönteinen vaikutus rakennettuun kulttuuriympäristöön, joka säilytetään kaavassa annettavilla määräyksillä. Alueella ei ole muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on jo kaikki tarvittavat yhdyskuntatekniset järjestelyt eikä kaavamuutoksella aiheudu uusia tarpeita.

Erityistoiminnot

Ei vaikutusta.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Vaikka kaava-alueelle toteutettaisiin kaavan sallima rakennusoikeus kokonaisuudessaan, ei korttelialueelle sijoittuva toiminta kaavamääräysten mukaisesti saa aiheuttaa terveyshaittaa tai ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, hajua, maaperän pilaantumista tai muuta pysyvää häiriötä. KTY-korttelialueen määräyksessä on annettu ympäristöhaittoja rajoittavia suunnittelumääräyksiä.

Mikäli tontilla harjoitetaan hulevesien pilaantumiselle riskialtista toimintaa, on tonteille rakennettava öljynerotuskaivot.

Rakennusten lastauspihat ja jätehuoltotilat on näkösuojattava rakenteilla sekä niiltä syntyvän melun ja hajun leviäminen ympäristöön estettävä.

Kaava suojelee alueella sijaitsevia lehto / lehtokorpialueita. Kaavassa on annettu määräyksiä niiden säilyttämiseksi. Tehtävillä toimenpiteillä lehtoalueiden vesitaloutta ei saa heikentää. Osa lehtoalueista toimii kosteikkona hulevesien käsittelymiseksi. Kosteikot ovat kasvillisuuden osittain tai täysin peittämiä alueita, jotka ovat pysyvästi tai tilapäisesti veden peittämiä. Niiden avulla voidaan hidastaa ja viivyttää hulevesiä sekä parantaa hulevesien laatua. Osa haitta-aineista voi laskeutua kosteikon pohjalle, ja lisäksi kosteikkokasvillisuus voi sitoa ravinteita ja epäpuhtauksia.

Sosiaalinen ympäristö

Asemakaavan muutoksella turvataan naapuruston asumisviihtyvyyttä, koska kaavamääräyksen mukaan korttelialueelle sijoittuvan toiminnan tulee lähtökohtaisesti olla luonteeltaan sellaista, ettei se aiheuta terveyshaittaa tai ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, hajua, maaperän pilaantumista tai muuta pysyvää häiriötä.

Juvantien varrelle rakennetut melusteet parantavat elinympäristön laatua, vaikka samalla muuttavatkin näkymiä entisestä. Alueelle suunniteltu ja toteutettu meluseinistä koostuva meluntorjunta parantaa ihmisten viihtyvyyttä, alentamalla tieliikenteen melutasoja asuinalueilla valtioneuvoston päiväjän 55 dB ohjearvon alapuolelle.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Mikäli kaavan mahdollistama kokonaisrakennusoikeus toteutuu, on sillä vaikutusta kaava-alueen maisemakuvaan.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Kaavamuutoksella on positiivinen vaikutus luonnonoloihin voimassa olevaan kaavaan nähden. Luontoselvityksissä esiin tulleet luontokohteet osoitetaan kaavassa pääasiassa luontoselvityksen rajauksien mukaisina ja kaavamääräyksillä ohjataan alueilla sallittuja toimenpiteitä.

Kaavalla on myönteisiä vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen.

Luontoselvityksen mukaan alueella on paikallisesti arvokkaita luontokohteita. Alueet on esitetty kaavassa paikallisesti arvokkaina lehtoalueina, joiden lehtomainen luonne tulee säilyttää. Alueita saa hoitaa ominaisuuspiirteet säilyttäen. Kinnarin kartanolle vievän tien ja Pieksämäentien kulmauksessa on pieni niitty-laikku, jota ei voida kokonaan säilyttää, koska alueella on tehty sähköjohtojen maakaapelointeja ja alue on osaksi katualuetta.

Pienilmasto ja ilmanlaatu

Kaavalla ei ole erityisiä vaikutuksia pienilmastoon.

Valtatien 5 liikenteen päästöt eivät aiheuta merkittävää riskiä ilmanlaadun kannalta.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksella on pyritty vähentämään alueen vesitalouteen kohdistuvia vaikutuksia. Puistoalueen osia liitetään tontteihin. Alueen kaakkoisnurkalla on suunniteltu puistoalueen (Kinnarinpuisto) liittämistä tonttiin, alue toimii nykyisin jonkinasteisena hulevesien viivytyalueena. Ennen alueen luovuttamista / rakentamista osaksi tonttia, tulee tarkastella tarkemmin valuma-alueen hulevesien purkureitit ja mitoitus. Alueelle tehtävä ratkaisu tulee hyväksyttävä infra-aluepalveluilla.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella tai sen muodostumisalueella. Alueelta on laadittu hulevesisuunnitelma, mutta tonttikohtaisesti tulee laatia hulevesiselvitys.

Kaavassa on edellytetty hidastamaan hulevesien virtausta ja viivyttämään hulevesiä tonteilla, jotta vähäinenkin kielteinen vaikutus pohjavesiin saataisiin minimoitua.

Maa- ja metsätalous

Kaavalla ei vaikuteta maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Luonnonsuojelu

Patikkapolun selvitysalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita, luonnonsuojelualueita, suojeltuja luontotyyppisiä tai luonnonmuistomerkkejä.

Vuoden 2019 luontoselvityksessä ei todettu kohteita, jotka täyttäisivät luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisten suojeltujen luontotyyppien, vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisten pienvesikohteiden tai metsälain 10 §:n mukaisten elinympäristöjen kriteerit.

Metsälakia ei sovelleta asemakaava-alueilla lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen osoitettuja alueita.

5.4.3 Muut vaikutukset

Rakentamisen aikaiset vaikutukset

Uuden katualueen ja tien mahdolliset vaikutukset pinta- ja pohjavesiin ovat suurimmillaan rakentamisvaiheessa. Rakentamisen aikana tehdään runsaasti maansiirtotöitä. Rakennusvaiheessa maastossa olevista koneista voi tankkausten yhteydessä tai kaluston rikkoutuessa päästä haitallisia aineita maaperään ja sitä kautta pohja- ja pintavesiin. Alue ei kuitenkaan sijaitse pohjavesialueella tai sen muodostumisalueella.

Rakentamisen aikana tarvitaan poikkeavia liikennejärjestelyjä, jotka saattavat lisätä onnettomuusriskiä.

Rakentaminen aiheuttaa melu-, värinä- ja pölyhaittoja. Haitta kohdistuu sekä ihmisiin ja alueen eläinlajistoon, mutta ovat väliaikaisia.

Taloudelliset vaikutukset

Kaupunki saa tuloja tonttien / rakennusten myymisestä. Kaavahankkeen yhteydessä tehdyt selvitykset (luontoselvitys, rakennushistoriallinen selvitys) tuovat kustannuksia kaupungille.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alue sijaitsee lähellä uutta valtatie 5 linjausta. Häiriötekijöitä ovat liikenteen melu ja pöly. Kaavassa on merkinnät melusteiden rakentamisesta niille alueille, joilla meluntorjuntaan voidaan vaikuttaa rakenteilla.

5.6 Kaavamerkinnot- ja määräykset

Liite 3 näyttää asemakaavaehdotuksen. Merkinnot noudattavat pääosin ympäristöministeriön ohjeita.

5.7 Nimistö

Asemakaavanmuutoksella poistetaan Patikkapolun katualue, joka poistuu näin ollen myös katurekisteristä. Kinnarinpuisto liitetään osaksi tontteja, joten Kinnarinpuisto nimenä poistuu.

Valtatien 5 uuden linjauksen valmistuttua Kinnarin eritasoliittymän myötä nykyinen Pieksämäentien risteys poistuu. Juvantie ja Vanha Pieksämäentie liittyvät katujatkumoksi uudesta Juvantien liittymästä lähtien ja sen nimeksi tulee Vanha Pieksämäentie. Vanha Pieksämäentie liittyy kantatiehen 72 pohjoisessa uusien katujärjestelyjen kautta. Lännessä Vanha Pieksämäentie päättyy Pihkapolun läheisyyteen rakennettavaan T-liittymään.

ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueelta ei ole tarpeen esittää havainnollistavia suunnitelmia. Alue on rakentunutta.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen on mahdollista, kun kaava on saanut lainvoiman.

Huomiota tulee kiinnittää mm.

Alueen kaakkoisnurkalla on suunniteltu puistoalueen (Kinnarinpuisto) liittämistä tonttiin. Ennen alueen luovuttamista / rakentamista tulee alueelta laatia hulevesiratkaisu, joka tulee hyväksyttäväksi infra-aluepalveluissa. Tarkastelun yhteydessä tulee kiinnittää erityisesti huomiota siihen, ettei pohjoisemmassa sijaitsevan lehto / lehtokorpialueen vesitaloutta muuteta ympäristössä tehtävillä toimilla.

6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutus tapahtuu Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan toimesta, rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Mikkelissä 6.10.2020, muutos 30.8.2021

Päivi Rahikainen
kaavoittaja

LIITTEET

0983



MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelupalvelut

PL 33, 50101 Mikkeli

e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

MIKKELIN KAUPUNKI KINNARI PATIKKAPOLKU

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 29.4.2020

Asemakaava koskien 9. kaupunginosan (Lähemäki) ja 26. kaupunginosan (Launiala) sekä 28. kaupunginosan (Visulahti) asemakaavoittamattomia alueita ja asemakaavan muutos koskien 24. kaupunginosan (Oravinmäki) ja kortteleita 14, 15 ja 19 sekä katu-, lähivirkistys-, puisto- ja suojaviheralueita / Patikkapolku.



Suunnittelualueen rajaus ja sijainti.

TEHTÄVÄ	Asemakaavan laatiminen valtatie 5 osalla koskien uutta tielinjausta ja siihen liittyviä alueita ja asemakaavan muuttaminen Oravienmäen kaupunginosassa.
SUUNNITTELUKOHDE	<p>Suunnittelualue sijaitsee 24. kaupunginosassa (Oravinmäki) noin 3,5 km Mikkelin keskustasta koilliseen. Suunnittelualue rajautuu idässä ja etelässä Valtatie 5 uuteen linjaukseen ja pohjoisessa Arinakadun ja lännessä Kinnarinkadun väliseen alueeseen. Kantatie 72 kulkee alueen poikki pohjois-eteläsuuntaisesti. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 16 hehtaaria.</p> <p>Asemakaavan muutos koskee 24. kaupunginosan kortteleita 14, 15 ja 19 kokonaisuudessaan sekä niihin liittyviä katu-, lähivirkistys-, ja suojaviheralueita.</p> <p>Asemakaava koskee Valtatie 5 (osa) uutta tielinjausta ja siihen liittyviä alueita. Alueen sijainti ja rajaus näkyy kansilehdellä. Rajaukseen voi tulla muutoksia suunnittelun edetessä.</p>
KIINTEISTÖTIEDOT/ OSOITE	<p>Asemakaavamuutos koskee seuraavia kiinteistöjä:</p> <p>491-24-14-1 / Kinnarinkatu 2/Arinakatu 13</p> <p>491-24-19-3 / Kinnarinkatu 4</p> <p>491-24-19-2 / Kinnarinkatu 6</p> <p>491-24-19-1 / Kinnarinkatu 8</p> <p>491-24-15-4 / Pieksämäentie 2</p> <p>491-24-15-3 / Arinakatu 19</p> <p>491-24-15-2 / Arinakatu 17</p> <p>491-9-9901-0 (osa) / 9. kaupunginosan katualue</p> <p>491-9-9908-0 (osa) / 9. kaupunginosan erityisalueet</p> <p>491-24-9901-0 (osa) / 24. kaupunginosan katualue</p> <p>491-24-9903-0 (osa) / 24. kaupunginosan puisto</p> <p>491-24-9908-0 (osa) / 24. kaupunginosan erityisalueet</p> <p>491-408-5-8 / Kinnari</p> <p>Asemakaava koskee seuraavia kiinteistöjä:</p> <p>491-408-5-16</p> <p>491-408-5-5 / Koskela</p> <p>491-895-0-5 / Helsinki – Sodankylä (Valtatie 5)</p> <p>491-895-0-72 / Mikkelin – Suonenjoki (Kantatie 72)</p>
HAKIJA	Asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut vireille Mikkelin kaupungin aloitteesta.
SUUNNITTELUN TAVOITE	<p>Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkastaa alueen käyttötarkoituksimerkintöjä vastaamaan paremmin nykytarpeiden mukaista käyttöä.</p> <p>Samalla tarkastetaan suunnittelualueen sisäisiä tonttirajoja. Kyse on katu- ja puistoalueiden osien liittämistä tontteihin. Kaavan muuttaminen on tarpeellinen tonttijaon mahdollistamiseksi.</p> <p>Asemakaavan tavoitteena on toteuttaa tiesuunnitelman mukainen aluerajaus.</p>

Pohjois-Savon ELY-keskus on laatinut tiesuunnitelman valtatie 5 parantamiseksi Mikkelin Tuppuralan ja Juvan Vehmaan välille. Tiesuunnitelma on tehty Väyläviraston hyväksymän yleissuunnitelman pohjalta. Lain mukaan asemakaava ja tiesuunnitelma tulee aluerajauksiltaan vastata toisiaan.

Valtatien 5 ja Juvantien välisellä alueella on arvokkaita luonto- ja ympäristöarvoja (Oravinmäki, VT 5 varsi). Alueen suunnittelussa on huolehdittava, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei hävitetä tai heikennetä.

Alueella on sallittua maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen, muilta osin alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maa- ja metsätaloutta on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja ympäristölliset arvot säilyvät.

Patikkapolun korttelialueen luontoselvityksessä todettiin yksi paikallisesti arvokas luontokohde. Luontoselvityksen mukaan tämä Kinnarin lehtoalue tulisi säilyttää nykytilassaan. Kohteella on uhanalaisia luontotyyppisiä ja se täyttää METSO-ohjelman kriteerit.

Lisäksi säilytettäväksi suositellaan pientä niittyalaikkua Kinnarin tilalle vievän hiekkatien ja Pieksämäentien kulmauksessa. Niityn kasvillisuus ja arvo luontotyyppinä hyötyisivät säännöllisestä hoidosta.

Mikäli pääkäyttötarkoituksen mukainen lisärakennusoikeus ylittää 500 k-m², kaupungin ja maanomistajan välillä tulee tehtäväksi maankäyttösopimus.

LÄHTÖTIEDOT/ NYKYTILANNE

Asemakaavamuutosalue sijoittuu osin Oravinmäen kaupunginosan teollisuusalueelle, joka rajoittuu Vanhan Pieksämäentien (72), Arinakadun ja Kinnarinkadun sekä Juvantien väliseen alueeseen. Uutta asemakaavaa muodostuu lähinnä Valtatien 5 ja Kantatie 72 alueelle.

Kinnarinkadun varrella sijaitsee moottoriajoneuvojen huoltoon, korjaukseen ja myyntiin liittyviä yrityksiä sekä maanrakennus- ja logistiikkapalvelujen yritys.

Pieksämäentien varrella sijaitsee Kinnarin hoitokoti. Kantakaupungin osayleiskaavassa rakennus on suojeltu ja paikallisesti arvokas. Tila on entinen ratsutila, jonka klassistiset rakennukset ovat sijainneet nykyisellä paikallaan 1600 -luvulta lähtien. 1830 – 50 luvulla päärakennus on ollut käräjätalona ja pitäjätupana. Kohde on kulttuurihistoriallisesti merkittävä, kohteella on rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Arvo on paikallinen.

Mikkelin kaupunki lunasti Gustafssonin perikunnalta vanhan maalaistalon. Rakennus kunnostettiin päihdeongelmaisten asuntolaksi ja se toimi hoivakiinteistönä usean vuoden ajan. Hoitokoti perustettiin alueelle vuonna 1981. Nykyisin rakennus on tyhjillään ja kaupunki on myymässä alueella sijaitsevaa rakennuskokonaisuutta.

Kinnarin hoitokodin pohjoispuolella on Mikalo Oy:n omistamat rivitalot, jotka toimivat ennen tukiasuntoina Kinnarin hoitokodin asukkaille.

Suunnittelualueelta on matkaa noin kolme kilometriä Mikkelin keskustaan. Suunnittelualueella asuu 21 henkilöä. Oravinmäen kaupunginosan alueella asuu noin 50 henkilöä. Suunnittelualuetta ympäröi teollisuus- ja varastorakennusten sekä toimitilarakennusten korttelialueet. Asuminen koostuu pientalo- ja rivitaloasutuksesta.

Maakuntakaavat

Asemakaavan muutosalue on osoitettu **Etelä-Savon maakuntakaavassa** (vahvistettu 4.10.2010) taajamatoimintojen alueeksi.

Aluetta sivuaa vt / vt/rt / kt VALTATIE / RUNKOTIE / KANTATIE, UUSI

Merkinnällä vt osoitetaan valtateinä valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä välittäviä uusia maanteitä. Valtateistä osoitetaan merkinnällä vt/rt omana alaryhmänään keskeisiä valtakunnallisesti merkittäviä valtateitä. Näistä korkealuokkaisista valtateistä käytetään nimitystä runkotie. Merkinnällä kt osoitetaan kantateinä niitä valtateitä täydentäviä, maakuntia palvelevia maanteitä, jotka yhdistävät kaupunkitason keskuksia tärkeimpiin liikennesuuntiin. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys

Teillä tulee varautua kevytväyläjärjestelyihin taajamien ja kylämäisen asutuksen kohdalla. Väylän ja sen lähialueiden suunnittelussa tulee huomioida melun vaikutukset alueiden käyttöön.

Suunnittelumääräys koskien runkoteitä (vt/rt)

Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että väylälle pääsy tapahtuu eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä

Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaavassa (tuulivoiman aluevaraukset, vahvistettu 3.2.2016) asemakaavan muutosalueelle ei ole aluevarauksia tai merkintöjä.

Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty 12.12.2016)

Aluetta sivuaa vt / vt/rt / kt VALTATIE / RUNKOTIE / KANTATIE, UUSI

Merkinnällä vt osoitetaan valtateinä valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä välittäviä uusia maanteitä. Valtateistä osoitetaan merkinnällä vt/rt omana alaryhmänään keskeisiä valtakunnallisesti merkittäviä valtateitä. Näistä korkealuokkaisista valtateistä käytetään nimitystä runkotie. Merkinnällä kt osoitetaan kantateinä niitä valtateitä täydentäviä, maakuntia palvelevia maanteitä, jotka yhdistävät kaupunkitason keskuksia tärkeimpiin liikennesuuntiin. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys

Teillä tulee varautua kevytväyläjärjestelyihin taajamien ja kylämäisen asutuksen kohdalla. Väylän ja sen lähialueiden suunnittelussa tulee huomioida melun vaikutukset alueiden käyttöön.

Suunnittelumääräys koskien runkoteitä (vt/rt)

Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että väylälle pääsy tapahtuu eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

Alueella voimassa olevista maakuntakaavoista ja vaihemaakuntakaavoista saa tietoa kaavan laatijalta sekä osoitteesta:

[http://www.esavo.fi/etela-savon maakuntakaava](http://www.esavo.fi/etela-savon_mmaakuntakaava)






Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

Yleiskaavat

Alueella on voimassa kantakaupungin osayleiskaava 2040, hyväksytty 17.6.2019. Alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavat merkinnät:











1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus

-  Kehittyvä taajama.
-  Tilaa vaativien työpaikkojen alue.
-  Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kehittämialuekaupan palvelualue.








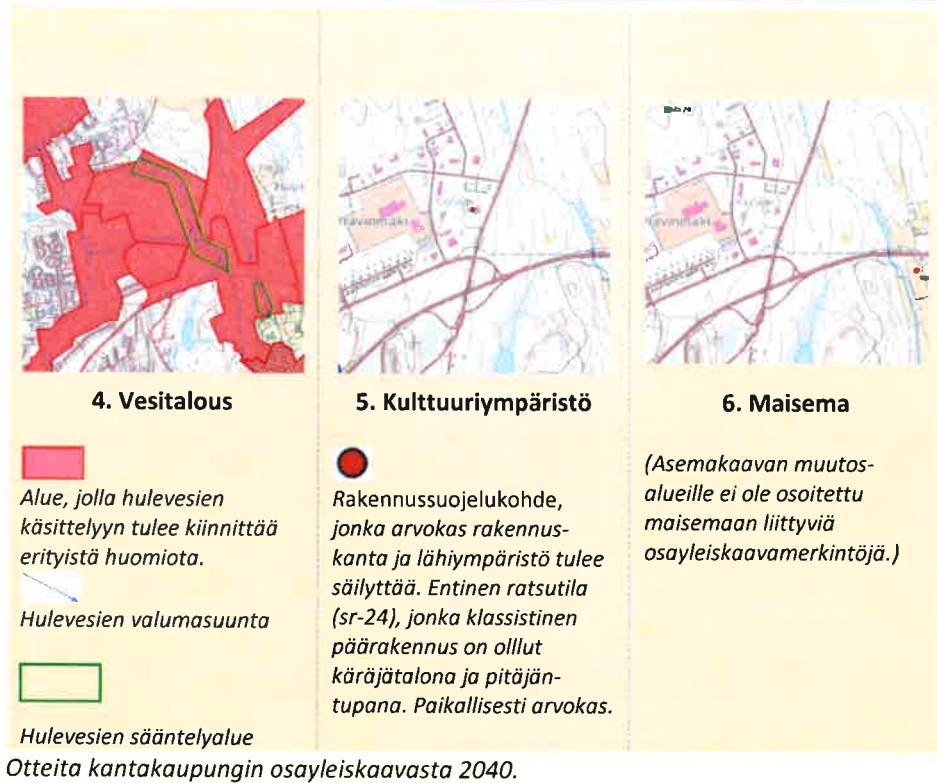
2. Liikenne ja verkostot

-  Valtatie / Kantatie.
-  Valtatie 5
-  Seututie / Pääkatu. Vanha Pieksämäentie, Juvantie
-  Eritasoristeys.
-  Väylä, jonka suunnittelussa joukkoliikenne tulee huomioida.
-  Pyöräilyn pääreitti.
-  Pyöräilyn aluereitti.
-  Melualue.



3. Viherrakenne

-  Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. liito-oravan elinalue (kohde 10, huusharju).
-  Kaupunkivihreä.
-  Viheryhteys.
-  Arvokas luontoalue. Luonnonsuojelualue tai luonnonarvoiltaan merkittävä alue.
-  Alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Oravinmäki, VT 5 varsi



Kantakaupungin osayleiskaavassa alueella on **kehittyvän taajaman merkintä**, merkintä koskee Pieksämäentien varrella sijaitsevia kiinteistöjä. Tiivistyvällä, toiminnoiltaan monipuolisen taajamarakenteen alueena, jolla maankäytön muutosten ja tehostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjakseen 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.

Kinnarinkadun varsi on **tilaa vaativien työpaikkojen aluetta**, jolle voidaan asemakaavoittaa ympäristöhäiriöitä tuottavaa tuotantotoimintaa ja muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttö tarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Asuinalueiden läheisyydessä tulee kiinnittää huomiota toimintojen yhteensovittamiseen siten, että ei aiheuteta haittaa asuinalueille. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon virkistys- ja viheryhteyksien jatkuminen.

Suunnittelualue sijaitsee alueella, jolla hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota ja asemakaavoituksen yhteydessä tulee tarkastella hulevesien hallinnan tarve.

Pieksämäentien varrella on pyöräilyn aluereitti ja Juvantien varrella pyöräilyn pääreitti.

Alue rajoittuu osin melualueelle, jolla tulee huomioida auto-, rata- ja/tai lentokoneliikenteestä sekä ampumaratatoiminnasta aiheutuvat meluhaitat. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun

torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.

Alueella sijaitsee rakennussuojelukohde, jonka arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Suoritettavissa muutos-, korjaus- ja laajennustoimenpiteissä on säilytettävä kohteen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot. Kohde on paikallisesti arvokas entinen ratsutila, jonka klassistinen päärakennus on ollut käräjätalona ja pitäjätupana. MRL 41 § mukaan yleiskaavassa voidaan antaa aluetta tai rakennusta koskevia määräyksiä, jos aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava. Yleiskaavan mukainen suunnittelumääräys kuuluu: Arvokkaita kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen ja Mikkelin kaupunkisuunnittelun kanssa.

Alueen itä- ja pohjoispuolella on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Tarkemman suunnittelun yhteydessä alueen arvot tulee selvittää ja huomioida. Alueen rakentaminen ja muokkaaminen tulee tapahtua luonnonarvoja heikentämättä.

Alueen yhteydessä on merkintä ohjeellisesta viheryhteystarpeesta, jonka sijainti tulee selvittää ja osoittaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Yhteyden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sen katkeamattomuuteen ja riittävyteen ekologisena käytävänä. Tarvittaessa heikentynyttä yhteyttä tulee vahvistaa istutuksin.

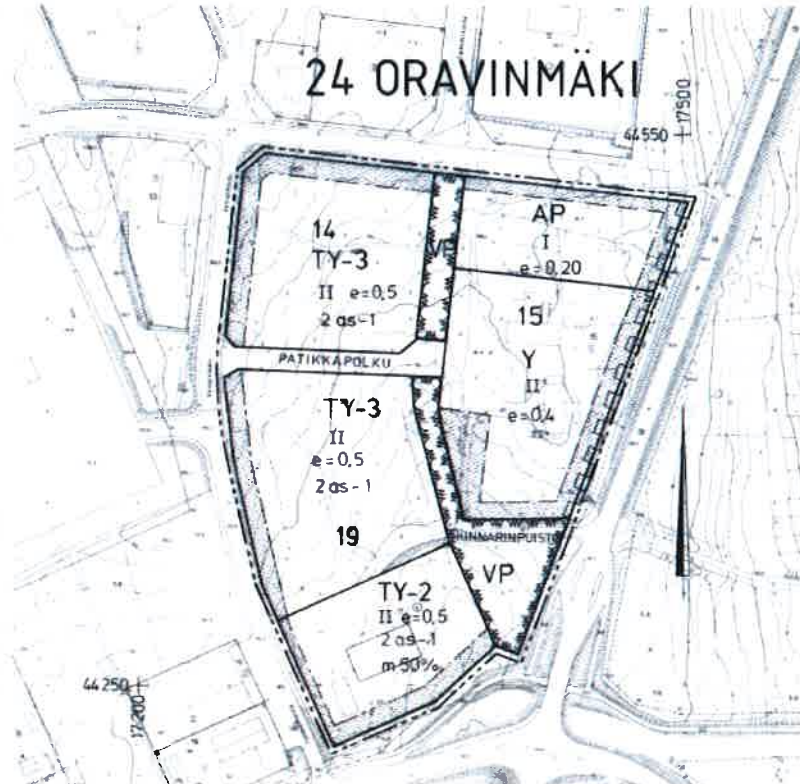
Alueen itäpuolella, Pieksämäentien varrella on kaupunkirakenteeseen kytkeytyvä viheralue, jolla voi sijaita puistoja, kaupunkimetsiä, suojaavia viheralueita sekä rakennettuja viheralueita, kuten hautausmaita. Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä yhtenäisten virkistysreittien aikaansaamiseen sekä kiinnittää 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 tai ympäristön erityisarvoille.

Lisätietoja osayleiskaavasta kaupungin verkkosivuilla osoitteessa:

<https://www.mikkeli.fi/sisalto/palvelut/kaavoitus/nahtavilla-olevat-kaavat/vireilla-olevat-yleiskaavat/kantakaupungin-osayleiskaava-2040>

Asemakaavat

Alueella on voimassa 22.8.1990 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa kerrosluku korttelialueilla TY ja Y on II. AP korttelialueella kerrosluku on I. Korttelialueiden tehokkuus on TY alueilla 0,5 ja Y -alueella 0,4 ja AP alueella 0,2.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta vuodelta 1990.

Korttelissa 14 sijaitseva yritys tarvitsee lisätilaa toiminnoille. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan teollisuusalueiden nykytarpeiden mukainen käyttö. Patikkapolun katualueesta liitetään osa tonttiin 14-1. Patikkapolku poistuu, eikä sitä ole rakennettu.

Korttelin käyttötarkoitusmerkintä voimassa olevassa asemakaavassa on TY-3 Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

Katualueen ja puistoalueiden aluevaraukset ja tonttiliittymät tutkitaan vastaamaan laajentuvia tarpeita. Korttelialueen käyttötarkoitus päivitetään paremmin vastaamaan nykyistä tilannetta ja tarvetta.

Korttelin 15 käyttötarkoitusmerkinnät voimassa olevassa kaavassa on AP asuinpienalojen korttelialue ja Y yleisten rakennusten korttelialue. Y korttelialueelle kuljetaan tontin eteläpuolelta. Tonttiliittymän sijainti tutkitaan ja perustetaan tarvittavat rasitteet. Tutkitaan korttelin länsipuolella olevan puistoalueen liittämistä osaksi tonttia. Alueella kulkee maanalaisia johtoja.

Alueella sijaitsee rakennussuojelukohde (Kinnarin hoivakoti), jonka arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Suoritettavissa muutos-, korjaus- ja laajennustoimenpiteissä on säilytettävä kohteen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot. Arvo on paikallinen. Paikallisesti arvokkaita kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelupalveluiden ja museotoimen kanssa.

Korttelin 19 Käyttötarkoitusmerkintä TY-3 Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Käyttötarkoitus

LAADITTAVAT SELVITYKSET

päivitetään vastaamaan paremmin nykyistä tilannetta. Tutkitaan onko osa Kinnarinpuistosta mahdollista liittää kortteliin 19.

Asemakaavanmuutoksessa tutkitaan tonttien rajat, rakennusalojen rajaukset, kerrosluvut ja rakennusoikeudet. Suunnittelualan pinta-ala on n. 16 ha. Korttelit nykyisin jakava puistokaistale pyritään liittämään osaksi tontteja.

Asemakaavan muutostyössä käytetään mahdollisimman paljon hyödyksi jo alueelle laadittuja selvityksiä, mm. kantakaupungin osayleiskaavan selvityksiä.

Luontoselvitys liitetään osaksi nähtäville asetettavaa kaavamateriaalia.

Kaavatyön aikana voidaan laatia myös muita selvityksiä, mikäli kaavatyön edetessä ilmaantuu lisäselvitystarpeita.

MAANOMISTUS

Alueella on kaupungin, valtion ja yksityisten omistuksessa olevia alueita.



Kaupungin omistamat maa-alueet on rasteroitu turkoosilla.

ARVIINTITIEDOT

Asemakaavam muutoksen vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin ajan.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan ainakin seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Suhde ylemmän asteisiin suunnitelmiin, kuten yleiskaavaan, maakuntakaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- Vaikutukset kaupunkikuvaan
- Liikenteelliset vaikutukset
- Vaikutukset luonnonympäristöön
- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön

Vaikutusten arviointi tapahtuu kaavoitusprosessin yhteydessä asiantuntijoiden ja osallisten kanssa Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen edellyttämällä

tavalla. Erillistä vaikutusten arviointisuunnitelmaa ei tarvita.

OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Keskeisinä osallisina voidaan pitää kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajia sekä kaava-alueen ja sen vaikutusalueen asukkaita sekä loma-asukkaita. Osallisia ovat myös kaupunginosayhdistykset ja kylätoimikunnat sekä alueella toimivat muut yhdistykset ja järjestöt sekä ne kunnan jäsenet jotka katsovat olevansa osallisia.

Lisäksi osallisia ovat eri viranomaistahot:

- Etelä- Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Väylävirasto
- Savonlinnan maakuntamuseo
- Mikkelin kaupungin museot
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Etelä-Savon Energia Oy
- Suur-Savon Sähkö
- Kaupungin viranomaiset (rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, maaomaisuuspalvelut, infra-aluepalvelut, kaupunkiympäristö-lautakunta, kaupunginhallitus)
- Mikkelin Vesilaitos
- alueella toimivat teleoperaattorit
- kaupunginosaseurat

Listaa osallisista täydennetään tarvittaessa.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavatyön alkamisesta tiedotetaan kaupungin kotisivulla (www.mikkeli.fi) ja lähettämällä osallisille kirje.

Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunginvirastotalolla (Maaherrankatu 9-11) teknisen toimen asiakaspalvelupisteessä tai kaupunkisuunnitteluosastolla sekä kaupungin kotisivulla (www.mikkeli.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista antaa palautetta joko Mikkelin kaupunkisuunnitteluun tai kaavan laatijalle. Yhteystiedot on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Osalliset pääsevät vaikuttamaan kaavan laadintaan mahdollisen asukastilaisuuden sekä virallisten nähtävillä olojen kautta. Yleisötilaisuus järjestetään tarvittaessa kaavan ehdotusvaiheessa ja siitä tiedotetaan kaupungin internetsivuilla sekä paikallislehdessä.

Suomessa vallitsevan poikkeusolon aikana ei järjestetä asukas- tai yleisötilaisuutta.

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin

virallisessa ilmoituslehdessä, nettisivuilla www.mikkeli.fi sekä keskeisille osallisille kirjeellä.

Kaavoitustyön vaiheesta ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.

KÄSITTELYN

Aloitusvaihe/vireilletulo: **kevät 2020**

TAVOITEAIKATAULU

Ehdotusvaihe: **syksy 2020**

Hyväksymisvaihe: **kevät 2021**

**VALMISTELUSTA
VASTAA**

Mikkelin kaupunki, kaupunkisuunnittelu

Päivi Rahikainen, kaavoittaja

puh. 040 129 5039

paivi.i.rahikainen@mikkeli.fi



ORAVINMÄKI, PATIKKAPOLKU
OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA Mk. 1 : 4000

KAAVA-ALUEEN RAJA

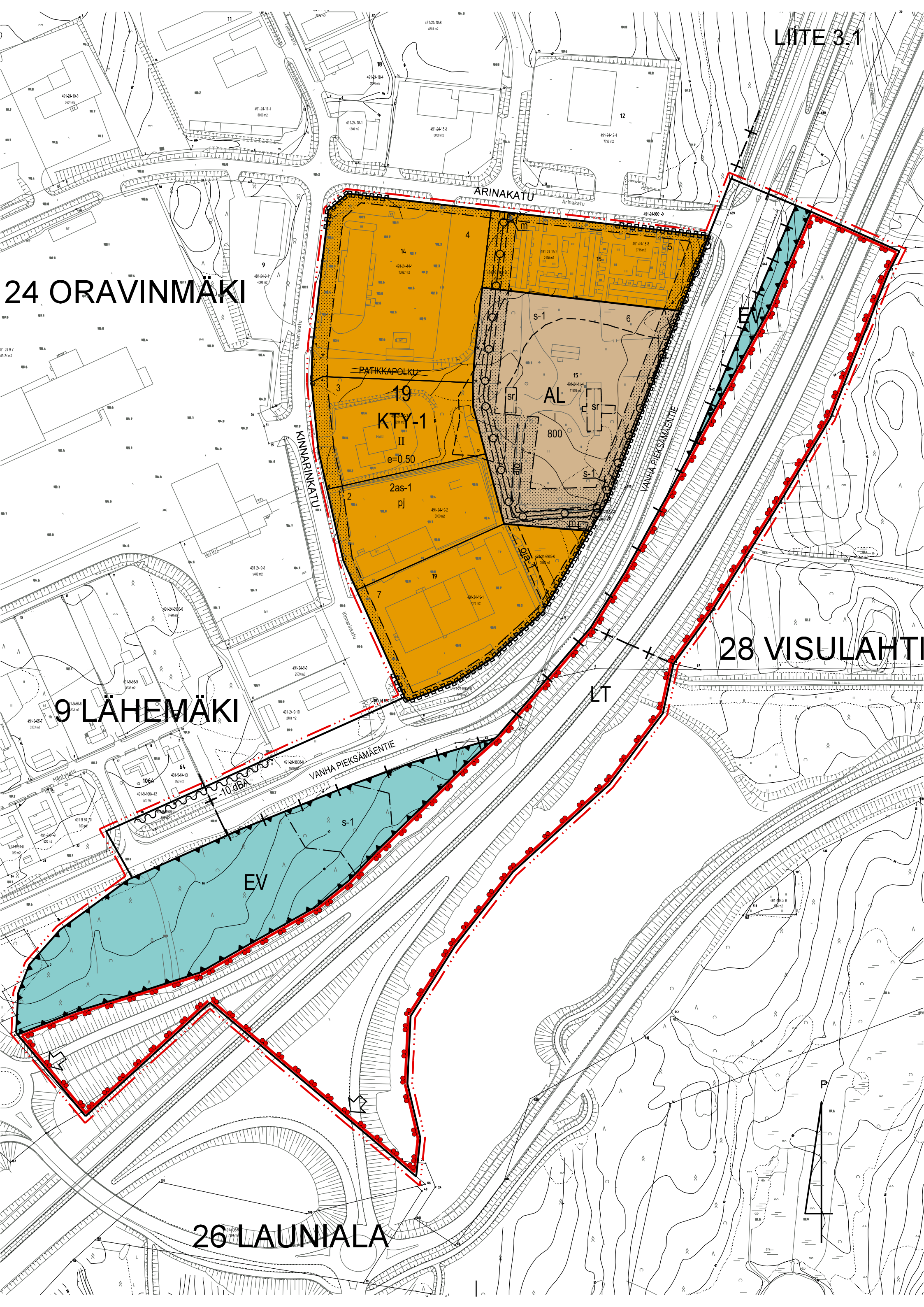


24 ORAVINMÄKI









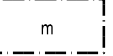
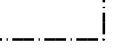

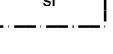
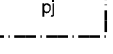
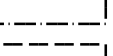
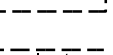
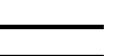
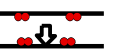
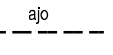
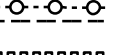
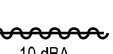



9 LÄHEMÄKI

26 LAUNIALA

28 VISULAHTI



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia, sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
	Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueella saa sijaita asuntolamutoista asumista.
	Suojaviheralue, alue tulee säilyttää puustoisena.
	Yleisen tien alue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin- tai kunnaosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
24	Kaupunginosan numero.
ORAV	Kaupunginosan nimi.
19	Korttelin numero.
5	Ohjeellinen tontin numero.
ARINAKATU	Kadun nimi.
e=0.50	Tehokkuusluku eli tontin rakennusoikeuden suhde tontin pinta-alaan.
800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Puistomuuntamo.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Suojeltava rakennus / rakennussuojelukohde, jonka arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Suoritettavissa muutos-, korjaus- ja laajennustoimenpiteissä on säilytettävä kohteen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan suunnitelluista muutoksista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon ja Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto sekä neuvoteltava kaupunkisuunnittelun kanssa.
	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Alueella on tällöin tarvittaessa rakenteellisin keinoin huolehdittava siitä, ettei ympäristölle haitallisia aineita pääse maaperään tai pohjavesiin.
	Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntoa tonttia kohti saa rakentaa, kiinteistön, laitoksen tai toimipaikan henkilökuntaa varten, jos rakennuspaikka ja ympäristö soveltuvat asumiseen.
	Paikallisesti arvokas lehtoalue / lehtokorpi tai luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä niitty, joiden ominaispiirteitä ei saa heikentää. Lehtoalue tulee säilyttää lehtomaisena, aluetta saa hoitaa alueen ominaispiirteet säilyttäen. Alue toimii kosteikkona, jonka avulla voidaan hidastaa ja viivyttää hulevesiä sekä parantaa hulevesien laatua.
	Tärkeä avo-oja / maanalainen putki, jonka kautta johdetaan korttelialueen hulevesiä. Ojan / putken pohjoispuolisen korkeusasemataso tulee olla sellainen, ettei pohjoisen lehtokorpialueen vesitasapaino muutu alueelle tehtävillä toimenpiteillä. Hulevesiratkaisu tulee hyväksyttävä infra-aluepalveluilla.
	Katu.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Ajoyhteys.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Merkintä osoittaa, että liikennealue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella niin, että melutaso pienenee viereisellä korttelialueella / alueella 1 metrin korkeudella vähintään 10 dBA.
	Poistuva kaavamerkintä.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Alueelta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (FM Teija Ahola 2021), johon pääsuunnittelijan tulee tutustua ja hyödyntää toteutus suunnitelman pohjana. Selvitystä tulee hyödyntää pihapiirin mahdollisissa muutostöissä mm. uudisrakentamisen osalta.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

Liiketilat, huoltoasema 1 ap / 50 k-m².
Toimistot, palvelut 1 ap / 65 k-m².
Varastot 1 ap / 200 k-m².
Asunnot 1 ap / asunto. Autopaikkoja tulee osoittaa todellista tarvetta vastaava määrä.

- 1 § Rakennuksen pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.
- 2 § Piha- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

KTY-1 KORTTELIALUE

- 3 § Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- 4 § Ulkovarastot on aidattava, katettava tai järjestettävä muutoin niin, että näkyvät tontille liikenneyliiltä ja muilta ympäröiviltä alueilta ovat siistit ja kaupunkikuvaan sopivat.
- 5 § Mikäli tontilla harjoitetaan hulevesien pilaantumisen riskialtista toimintaa on tonteille rakennettava öljynerotuskaivot.
- 6 § Rakennusten lastauspihat ja jätehuoltotilat on näkösuojattava rakenteilla, sekä niitä syntyvän melun ja hajun leviäminen ympäristöön estettävä.
- 7 § Kaava-alueelle sijoituvan toiminnan tulee lähtökohtaisesti olla sellaista, ettei se aiheuta terveyshaittaa tai ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, hajua, maaperän pilaantumista tai muuta pysyvää häiriötä.

AL KORTTELIALUE JA MELU

- 8 § Päivä ja yömelu ylittävät valtioneuvoston suositukset ulkona. Melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvo (klo 7-22) 55 dB ja yöohjearvo (klo 22-7) 50 dB ylittävät.
- 9 § Uudisrakentaminen on sallittua, mutta sen tulee olla pienipiirteistä, eikä se saa häiritsevästi vaikuttaa pihapiiriin. Alueelle ei saa rakentaa uusia asuintarkoitukseseen tarkoitettuja uudisrakennuksia.
- 10 § Istutettavat alueenosat tulee säilyttää puustoisena.

EV ALUE

- 11 § Virkistysalueiden ja -reittien sijoittelussa ja hoidossa tulee huomioida kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet sekä ekologiset viheryhdytykset. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen ehdoton rakentamisrajoitus.
- 12 § 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 asian mukaiseen hyväksytyyn suunnitelmaan ja toimet eivät aiheuta pysyvää haittaa alueen virkistyskäytölle tai ympäristön erityisarvoille.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

- 13 § LVI-konehuoneet saa rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi.
- 14 § Suojeltujen rakennusten osalta ilmanvaihtokoneet tulee sijoittaa siten, että ne sopeutuvat rakennuksen arkkitehtuuriin.

PIHAT JA OLESKELUALUEET

- 15 § Maanpäälliset pysäköintialueet on jäseneltävä rakentein tai puu / pensasistutuksin.
- 16 § Tonttiliittymien näkemäalueella istutusten tulee olla matalakasvuisia.
- 17 § Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.

HULEVESIEN KÄSITTELY

- 18 § Tontilla tulee huolehtia öljyn- ja hiekkanerotuksesta siten, että hulevesiin ei joudu merkittävästi haitallisia aineita.
- 19 § Korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonympäristö huomioon ottaen niin, että pohjavesitasapaino säilyy ja pinta/hulevedet voidaan johtaa niiden puhdistamiselle varatuille alueille.
- 20 § Alueelle on tonttikohtaisesti laadittava hulevesisuunnitelma, joka hakijan tulee esittää rakennuslupaa haettaessa. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäiseviä päällysteitä sekä läpäiseviä alusrakenteita, jotka toimivat vettä viivyttävänä rakenteena.
- 21 § Lehtoalue / lehtokorpi toimii kosteikkoina, jonka avulla voidaan hidastaa ja viivyttää hulevesiä sekä parantaa hulevesien laatua.
- 22 § Ennen tontilla tehtäviä toimenpiteitä alueen hulevesiasiat tulee huomioida. Toimenpiteillä ei saa heikentää lehtokorpialueen vesitasapainoa.

MELU

- 23 § Korttelin 19 itäpuoliset alueet sijaitsevat melualueella. Melualueella ei saavuteta valtioneuvoston suosituksia melutasoista.

YLEISTÄ

- 24 § Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on tarkistettava tontilla kulkevat kaapelit.
- 25 § Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 26 § Paloautoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.
- 27 § Rakennusten väliset etäisyydet ja ryhmittely on mitoitettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varauksikäytävien läheisyyteen.
- 28 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

- 26 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja sade / perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta. Pilaantuneisuusselvityksien mukaan laadittujen puhdistus-suunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.
- 27 § Hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien kokoamiseksi, käsittelemiseksi ja johtamiseksi sekä toiminnan laajuuden ja luonteen mukaan valmiussuunnitelma hulevesiverkoston kulkeutuvan öljy- tai kemikaalivuodon varalta. Hulevesisuunnitelma tulee tarvittaessa päivittää huomioiden tonttijako.
- 28 § Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä, sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
- 29 § Kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä pihasuunnitelma korttelin tai tontin pintarakenteista ja istutuksista.
- 30 § Liikerakennuksien yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisivuilla.
- 31 § Selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.

MIKKELI				ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:2000
<p>Asemakaavan muutos koskee:</p> <p>Mikkelin kaupungin 24. kaupunginosan (Oravinmäki) kortteleita 14, 15 ja 19 sekä katu- ja viheralueita.</p> <p>Valtatien 5 uutta tielinjausta ja siihen liittyviä kiinteistöjä:</p> <p>491-408-5-5 491-408-5-8 491-408-5-16 491-895-0-5 491-895-0-72</p> <p>Kaupunginosan rajaa Oravinmäki - Lähemäki Launiala - Visulahti</p>				<p>Asemakaavan muutoksella muodostuu:</p> <p>24. kaupunginosan (Oravinmäki) kortteli 19 osa ja katualuetta.</p> <p>Oravinmäki - Lähemäki - Visulahti-Launiala kaupunginosan raja</p> <p>Asemakaavalla muodostuu suojaviheraluetta ja tiealuetta.</p>		
<p>POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.</p> <p>MIKKELI . . .2020</p> <p>MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ</p> <p>JUKKA PIISPA</p>				<p>VIREILLE TULO 29.4.2020</p> <p>KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA 6.10.2020 § 107</p> <p>KAUPUNGINHALLITUS ALUST. 2.11.2020 § 346</p> <p>NÄHTÄVILLÄ 11.11. - 14.12.2020</p>		
<p>MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE</p>			<p>MUUTOS 30.8.2021</p>	<p>KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT</p> <p>KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT</p>		
LAAT. PRa	PIIRT. PRa	TARK.	MUUTOS	LAINVOIMAINEN		
<p>MIKKELI 30.9.2020</p> <p>ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ</p> <p>KALLE RÄINÄ</p>				<p>MLIDNO-2020-948</p>		<p>NUMERO</p> <p>983</p> <p>LIITE 3</p>

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	491 Mikkeli	Täyttämispvm	22.09.2020
Kaavan nimi	24. Oravinmäki Patikkapolku		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	29.04.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	983
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	15,3465	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	7,2030
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	15,3465	100,0	20866	0,14	7,2030	-270
A yhteensä	1,4896	9,7	800	0,05	0,9021	-375
P yhteensä						
Y yhteensä					-1,1903	-4761
C yhteensä						
K yhteensä	4,0133	26,2	20066	0,50	4,0133	20066
T yhteensä					-3,0400	-15200
V yhteensä					-0,5001	
R yhteensä						
L yhteensä	7,9680	51,9			5,2590	
E yhteensä	1,8756	12,2			1,7590	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	15,3465	100,0	20866	0,14	7,2030	-270
A yhteensä	1,4896	9,7	800	0,05	0,9021	-375
AP					-0,5875	-1175
AL	1,4896	100,0	800	0,05	1,4896	800
P yhteensä						
Y yhteensä					-1,1903	-4761
Y					-1,1903	-4761
C yhteensä						
K yhteensä	4,0133	26,2	20066	0,50	4,0133	20066
KTY-1	4,0133	100,0	20066	0,50	4,0133	20066
T yhteensä					-3,0400	-15200
TY					-3,0400	-15200
V yhteensä					-0,5001	
VP					-0,5001	
R yhteensä						
L yhteensä	7,9680	51,9			5,2590	
Kadut	2,3685	29,7			-0,1687	
LT	5,5995	70,3			5,4277	
E yhteensä	1,8756	12,2			1,7590	
EV	1,8756	100,0			1,7590	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



MIKKELIN PATIKKAPOLUN ALUEEN LUONTOSELVITYS

Marko Vauhkonen

14.10.2019

MIKKELIN PATIKKAPOLUN ALUEEN LUONTOSELVITYS

Sisällys

1 Johdanto.....	3
2 Aineisto ja menetelmät	3
2.1 Maastotöiden toteuttaminen	3
3 Tulokset	6
3.1 Yleiskuvaus.....	6
3.2 Arvokkaat luontokohteet	9
3.3 Merkittävät eliölajit.....	10
4 Yhteenveto ja suositukset	11
5 Lähteet ja kirjallisuus	11

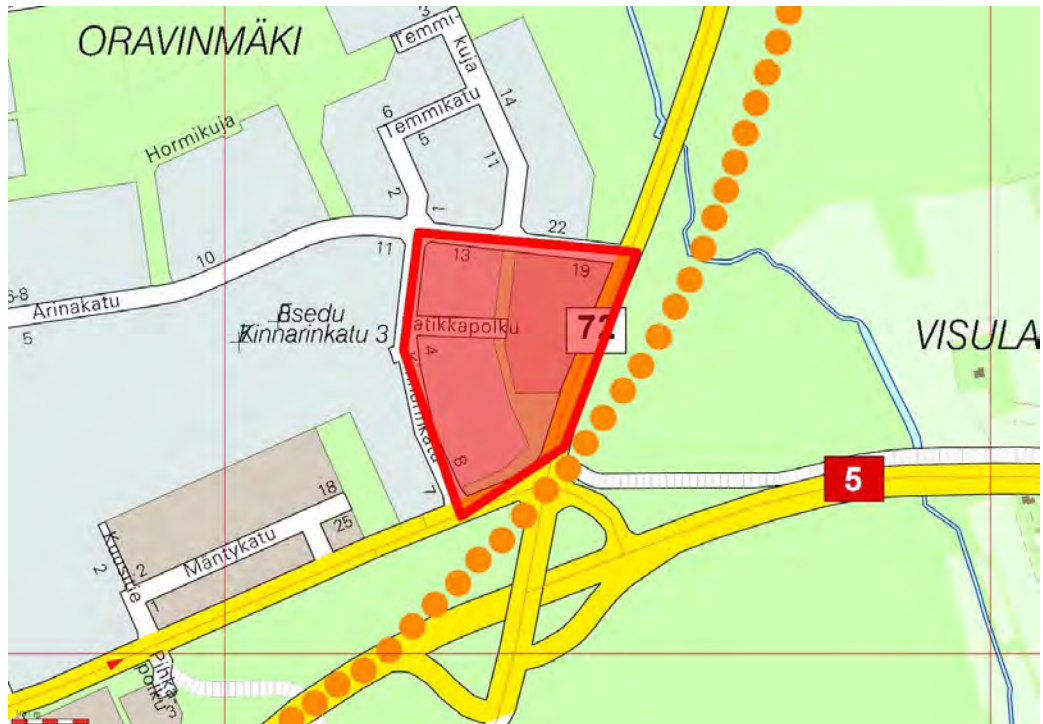
Kansi: Kinnarin tilalle vievän tien ja Pieksämäentien kulmauksessa oleva niittylaikku.

Valokuvat © Marko Vauhkonen.

Ilmakuva © Maanmittauslaitos.

1 JOHDANTO

Mikkelin kaupunki laatii asemakaavan muutosta Oravinmäessä sijaitsevalle Patikkapolun alueelle. Kohteen sijainti ja rajaus ilmenevät kuvasta 1. Kaupunki tilasi alueen luontoselvityksen Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:ltä, jossa työn on tehnyt biologi, FM Marko Vauhkonen.



Kuva 1. Patikkapolun selvitysalueen sijainti ja rajaus (punainen rasteri). Lähde: Mikkelin kaupunki.

2 AINEISTO JA MENETELMÄT

Selvitysalueelta ei ollut käytettävissä aiempia luontotietoja.

Kevään ja kesän 2019 aikana tehdyt luontoselvityksen maastotyöt suunniteltiin ja toteutettiin niin, että tulosten perusteella voidaan arvioida mahdollisen asemakaavan luontovaikutukset. Selvitykset tehtiin asemakaavatarkkuudella soveltaen ympäristöhallinnon ohjeita (mm. Söderman 2003, Nieminen & Ahola 2017). Kaikissa maastotöissä käytettiin GPS-laitetta (Garmin 62s), jolla mm. havaintopaikat voidaan paikantaa riittävällä tarkkuudella.

2.1 Maastotöiden toteuttaminen

Liito-orava

Liito-oravan esiintyminen Patikkapolun alueella selvitettiin 24.4.2019. Maastointventointi tehtiin Sierlan ym. (2004) sekä Niemisen & Aholan (2017) ohjeiden mu-

kaisesti. Liito-oravan jätöksiä etsitään sopivien pesä-, suoja- ja ruokailupuiden tyviltä. Näitä ovat mm. kolopuut ja kookkaat kuuset sekä lehtipuut, etenkin haavat ja lepät. Mahdolliset jätöslöydöt paikannetaan GPS-laitteella.

Liito-oravan asuttamat metsiköt (elinpiirit, mahdolliset ydinalueet) rajataan jä-töshavaintojen sekä puuston koostumuksen ja rakenteen perusteella kartalle. Näistä metsiköistä etsitään liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (kolopuut tai risupesät lähiympäristöineen), jotka paikannetaan ja rajataan kartalle. Lisäksi tarkastellaan liito-oravan käyttämiä tai lajille mahdollisia puustoisia kulkuyhteyksiä ympäröiville metsäalueille.

Pesimälinnusto

Yleispiirteisen pesimälinnustonselvityksen tavoitteena oli selvittää ns. huomionarvoisten lajien (ks. jäljempänä) ja pesivälle linnustolle tärkeiden kohteiden esiintyminen selvitysalueella. Laskennat tehtiin varhain aamulla Helsingin yliopiston eläinmuseon kartoituslaskentaohjeiden (Koskimies & Väisänen 1988) maastotyömenetelmää noudattaen. Asemakaavatarkkuudella on kolmea laskentakierrosta pidetty minimimääränä eri aikaan saapuvien muuttolintujen ja eri aikaan pesivien lajien havaitsemiseksi. Käyntikerrat ajoittuvat seuraavasti: 5.5., 18.5. ja 17.6.2019. Laskennat ajoittuivat klo 4–9 välille ja sää oli kaikkina kertoina hyvä linnuston havainnoinnin kannalta.

Laskentakierroilla koko alue kierrettiin piha-alueita lukuun ottamatta niin, että mikään kohta ei jäänyt noin 20–30 metriä kauemmaksi kulkureitistä. Piha-alueen linnustoa havainnoitiin reunoilta kiikaroimalla ja kuuntelemalla. Laskennoissa merkittiin muistiin kaikki tavatut lintulajit sekä kartoille huomionarvoisten lintujen havaintopaikat käyttämällä Helsingin yliopiston eläinmuseon ohjeiden mukaisia merkintätapoja. Huomionarvoisia lintuja olivat seuraavat:

- erityisesti suojeltavat ja muut uhanalaiset lajit
- silmälläpidettävät lajit
- alueellisesti uhanalaiset lajit
- lintudirektiivin liitteen I lajit
- Suomen erityisvastuulajit
- tikat lukuun ottamatta yleistä käpytikkaa
- petolinnut
- merkittävien elinympäristöjen, esim. lehtojen ja vanhojen metsien, ilmentäjälajit.

Tulokset tulkittiin ns. maksimiperiaatteen mukaisesti, jolloin reviiriksi tulkittiin yksikin pesintää ilmaiseva havainto (parit, laulavat koiraat, todennäköisesti pesänsä luona varoittelevat yksilöt) lajille sopivassa ympäristössä.

Lepakot

Lepakot ovat Suomen oloissa aktiivisia tavallisesti toukokuusta syys–lokakuuhun. Ne käyttävät mm. ruokailuun eri alueita kesän eri vaiheissa, minkä vuoksi lepakokartoitus tulee toistaa eri ajankohtina, alku-, keski- ja loppukesällä.

Maastokäynnit tehtiin 6.–7.6., 5.–6.7. ja 10.–11.8.2019. Alue käveltiin joka kerralla kattavasti läpi sääoloiltaan sopivana (poutaa, työntä tai tuuli enintään 3 m/s ja

lämpötila väh. +10 °C) yönä. Maastotöiden tavoitteena oli selvittää alueen lepakolajistoa ja eri lajien runsautta, paikallistaa lepakoille tärkeät saalistusalueet sekä niille johtavat mahdolliset siirtymäreitit.

Työn osana etsittiin valoisaan aikaan lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi sopivia kohteita luonnonkoloista ja linnunpöntöistä. Sopivien kohteiden luona havainnoitiin mahdollisia päiväpiilosta lähteviä lepakoita hieman ennen auringonlaskua ja aktiivikartoituksen alkamista. Tähän työhön ei sisällynyt selvitysalueella olevien rakennusten tarkistamista.

Lepakkolajiston sekä saalistusalueiden ja siirtymäreittien selvitys tehtiin reittikartoitusmenetelmällä. Aktiivikartoituksen kulkureitit kattoivat mahdollisimman hyvin selvitysalueen puustoiset ja puoliavoimet osat.

Varsinainen kartoitus alkoi noin puoli tuntia auringonlaskun jälkeen. Aktiivikartoituksessa reittejä pitkin käveltiin rauhallisesti ja lepakoita kuunneltiin kannettavan ultraääni-ilmaisimen eli lepakkodetektorin (Pettersson D240x) avulla. Laitteella voidaan havaita lepakoiden päästämät korkeataajuiset kaikuluotausäänet. Hyvältä vaikuttavilla saalistusalueilla pysähdeltiin ja lepakoita havainnoitiin tarkemmin. Tarvittaessa tallennettiin lepakoiden ääniä (Edirol R-09) myöhempää määrittelyn varmistamista varten käyttämällä detektorin aikalaajennustoimintoa.

Lepakkohavainnot kirjattiin ylös ja paikannettiin. Todetut lepakoiden käyttämät alueet luokiteltiin ja arvotettiin Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen (SLTY 2012) ohjeen mukaisesti (luokat I–III) sekä rajattiin kartalle. Rajaukset perustuvat lepakkohavaintojen lisäksi niille sopivaksi arvioitun elinympäristön esiintymiseen.

Luonnonolot ja kasvillisuus, arvokkaat luontokohteet ja kasvisto

Selvitysalueen kasvillisuus- ja luontotyyppejä, arvokkaita luontokohteita ja putkilokasvistoa inventoitiin 6.7.2019. Selvitysalue käveltiin kattavasti läpi piha-alueita lukuun ottamatta ja alueelta inventoitiin sekä kirjattiin muistiin luonnonolojen, kasvillisuuden ja kasviston yleiskuvaus sekä mahdolliset erityispiirteet.

Maastossa selvitettiin arvokkaiden luontokohteiden esiintyminen. Näitä ovat mm. luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset suojellut luontotyytit, vesilain 2 luvun 11 §:n mukaiset pienvesikohteet, metsälain 10 §:n mukaiset elinympäristöt ja Suomessa uhanalaiset luontotyytit (Kontula & Raunio 2018a, b). Lisäksi arvioitiin, onko alueella kohteita, jotka täyttäisivät METSO-ohjelman kriteerit (Syrjänen ym. 2016). Mahdolliset luontokohteet rajataan kartalle ja arvotetaan.

Merkittävien kasvilajien (erityisesti suojeltavat, valtakunnallisesti ja alueellisesti uhanalaiset lajit, silmälläpidettävät sekä muut vaatelias tai harvinaiset lajit) esiintyminen inventoitiin heinäkuun maastokäynnillä. Mahdolliset merkittävien kasvilajien esiintymät paikannetaan ja niistä kirjataan ylös mm. runsaustieto.

Maastokäynneillä havainnoitiin myös muuta eliölajistoa ja arvioitiin huomionarvoisen lajiston kannalta merkittävät elinympäristöt tai kohteet sekä mahdolliset lisäselvitystarpeet.

3 TULOKSET

3.1 Yleiskuvaus

Patikkapolun aluetta rajaavat pohjoisessa Arinakatu, idässä Pieksämäentie (kantatie 72), etelässä Juvantie ja lännessä Kinnarinkatu (kuva 1).

Patikkapolku erkanee Kinnarinkadusta itään päin. Patikkapolun ja Arinakadun välissä on rakennettu tontti, jossa toimii kuljetusalan yritys. Tontin luoteiskulmassa kasvaa muutama varttunut koivu ja mänty. Tontin itäpuolella on kaistale nuorta lehtipuustoa, mm. harmaaleppää.

Välittömästi Patikkapolun eteläpuolella olevalta puustoiselta kuviolta on hakattu vanhempi puusto. Kuviolla kasvaa nyt harvaa nuorta kasvatiskoivikkoa ja kiiltopajua sekä muutama kuusi. Kuvion kaakkoispuolella on pienellä alalla varttunutta kuusikkoa. Koivikon eteläpuolella on kolme yrityskäytössä olevaa rakennettua tonttia. Eteläisimmän tontin ja Juvantien välissä on kevyen liikenteen väylä, jonka rehevillä pientareilla kasvaa mm. maitohorsmaa, mesiangervo, vuohenputkea ja eri heinälajeja.

Arinakadun ja Pieksämäentien kulmaukseen on rakennettu rivitaloja, joiden kohdalla Arinakadun varrella kasvaa koivuja ja mäntyjä. Rivitalojen piha-alueiden ja eteläpuolisen Kinnarin tilan pihapiirin välissä on kulttuurivaikutteista, ilmeisesti entiselle maatalousmaalle kehittyntä lehtoa. Puustona on koivua, kuusta, harmaaleppää ja tuomea. Alueella on jonkin verran lahoppuustoa ja se on paikoin tuomiryteikön vuoksi vaikeakulkuista. Aluskasvillisuuden lajistoa ovat käenkaali, nurmilauha, kevätpiippo, ojakellukka, hiirenporras, metsäalvejuuri, mesiangervo, ketunlieko, ahomansikka, puna-ailakki, vuohenputki, vadelma ja lillukka.

Rivitalojen ja lehtokaistaleen eteläpuolella on Kinnarin tila, jossa toimii asumispalveluyksikkö. Tilalla on vanha pihapiiri rakennuksineen; yksi rakennuksista on uusi. Rakennusten rajaamalla piha-alueella on nurmikenttiä sekä jäänteitä vanhoista puu- ja pensasistutuksista. Tilalle johtaa Pieksämäentieltä erkaneva hiekkatie, jonka varrella kasvaa mm. poppeleita.

Lehtoalue jatkuu Kinnarin tilan pihapiirin länsipuolelle. Kasvillisuus on täällä oja-varren kosteaa lehtoa ja lehtokorpea (kuva 2). Puuston muodostavat lähinnä koivu, kuusi, harmaaleppä, pihlaja ja tuomi. Kenttäkerroksessa tavataan hiirenporrasta, rentukkaa, mesiangervo, metsäalvejuurta, ranta-alpia, rönsyleinikkiä, huopa- ja suo-ohdaketta, nuokkotalvikkia, korpi-imarretta, rantamataraa, suo-orvokkia, nurmilauhaa, käenkaalia, metsätähteä, oravanmarjaa, ojakellukkaa, korpikaislaa ja metsäkortetta. Pensaskerroksessa on mustaherukkaa ja korpipaatsamaa. Ojaan purkautuu ilmeisesti pohjavettä, sillä sen reunalla kasvaa edellä mainittujen lähteisyyden ilmentäjien lisäksi purolitukkaa.



Kuva 2. Kosteaa lehtoa Kinnarin tilan pihapiirin länsipuolella.

Kostean lehdon läpi virtaava oja yhtyy rakennetun yritystontin itäreunalle kaivettuun leveään valtaojaan (kuva 3). Sen reunoilla tavataan mm. korpikaislaa, mesi-angervoa, ranta-alpia, korpikastikkaa, rentukkaa, leveäosmankäämiä, leskenlehteä, ojakellukkaa, tummarusokkia, rönsyleinikkiä ja hiirenvirnaa. Kohteella esiintyy myös jättipalsamia, joka on haitallinen vieraslaji. Ojassa kasvaa mm. palpakko- ja vesitähtilajia sekä ratamosarpiota.

Kinnarin tilalle vievän hiekkatien ja Pieksämäentien kulmauksessa on osin voima-johtoauekalla sijaitseva pieni niitty laikku (kansikuva). Niitty on osin rehevöitynyt, mutta sen lajistoon kuuluvat edelleen mm. peurankello, särmäkuisma, tummatulikukka, ruusuruoho ja ahopukinjuuri. Niityn reunalla kasvaa keltanokitkeröä, joka on Mikkelin seudulla harvinainen kasvilaji. Lisäksi kuviolla tavattiin viljelyjäänteinä tai -karkulaisena humalaa.

Kinnarin tilalle vievän hiekkatien eteläpuolella, selvitysalueen kaakkoiskulmassa, on pieni kuvio entistä peltoa, joka on metsittynyt. Ojat ovat edelleen havaittavissa, mutta täysin kuivia. Kuvion puustona on nuorta harmaaleppää, haapaa ja koivua sekä muutama kuusi. Pensaskerroksessa on kiiltopajua, vaahteran taimia ja punaherukkaa. Kenttäkerroksessa esiintyy mesiangervoa, ranta-alpia, lehtokortetta, maitohorsmaa, koiranheinää, lillukkaa, metsäkurjenpolvea, vuohenputkea, nurmilauhaa, ojakellukkaa, oravanmarjaa, hiirenporrasta, nokkosta, huopaohdaketta, viitakastikkaa, metsäalvejuurta, sudenmarjaa ja metsäimarretta.



Kuva 3. Leveä kaivettu valtaoja Kinnarinkadun tonttien itäreunalla.



Kuva 4. Metsittyntä entistä peltoa selvitysalueen kaakkoiskulmassa.

3.2 Arvokkaat luontokohteet

Patikkapolun selvitysalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita, luonnonsuojelualueita, suojeltuja luontotyyppisiä tai luonnonmuistomerkkejä.

Vuoden 2019 luontoselvityksessä ei todettu kohteita, jotka täyttäisivät luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisten suojeltujen luontotyyppien, vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisten pienvesikohteiden tai metsälain 10 §:n mukaisten elinympäristöjen kriteerit. Metsälakia ei sovelleta asemakaava-alueilla lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen osoitettuja alueita.

Patikkapolun selvitysalueelta rajattiin yksi muu paikallisesti arvokas luontokohte. Kuvaan 5 rajatun **Kinnarin lehtoalueen** vaihtelevaa kasvillisuutta on kuvattu tarkemmin edellisessä aluvussa. Kohteella on tuoretta ja kosteaa lehtoa sekä lehtokorpea. Tuoreet keskiravinteiset lehdot on luokiteltu Suomessa vaarantuneeksi (VU), kosteat keskiravinteiset lehdot silmälläpidettäväksi (NT) ja lehtokorvet vaarantuneeksi (VU) luontotyyppiryhmäksi (Kontula & Raunio 2018a, b). Lehdon edustavuutta vähentää sen pienehkö pinta-ala sekä osassa aluetta kesken oleva kasvillisuuden sukessio ja kulttuurivaikutus. Lehtoalueella on sen verran laho puustoa, että se täyttää METSO-ohjelman mukaisten kohteiden (Syrjänen ym. 2016) kriteerit.



Kuva 5. Kinnarin lehtoalueen arvokkaan luontokohteen sijainti ja rajausta (punainen katkoviiva). Vihreällä katkoviivalla on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä niittyala.

Kinnarin tilalle johtavan hiekkatien ja Pieksämäentien kulmauksessa on pieni **niitylaikku**, jonka lajistoa on kuvattu edellisessä alaluvussa. Kohde ei mm. osittaisen rehevöitymisensä vuoksi täytä uhanalaisen luontotyyppin kriteerejä (Kontula & Raunio 2018a, b). Niityllä on kuitenkin paikallista merkitystä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Kohteella kasvaa mm. Mikkelin seudulla harvinainen keltanokitkerö.

3.3 Merkittävät eliölajit

Liito-orava

Patikkapolun alueella ei todettu liito-oravan jätöksiä tai muita merkkejä lajin esiintymisestä. Tulosten perusteella alueella ei ole lajin lisääntymis- ja levähdyspaikaa.

Pesimälinnusto

Vuoden 2019 lintulaskennoissa todettiin alueella pesivänä tai reviirillä seuraavat lajit: harmaasieppo, kirjosisieppo, lehtokerttu, pajulintu, peippo, punakylkirastas, punarinta, räkättirastas, sinitäinen, talitiainen, viherpeippo ja västäräkki. Todennäköisesti muualla pesivänä havaittiin lisäksi naakka, punatulkku, varis ja vihervarpunen.

Tavatut linnut ovat Etelä- ja Keski-Suomessa yleisiä lajeja (ks. Valkama ym. 2011), jotka esiintyvät metsissä ja niiden reuna-alueilla ja osa lajeista myös pihoilla. Ns. Punaisen kirjan (Hyvärinen ym. 2019) lajeja alueella pesi kaksi: viherpeippo on luokiteltu Suomessa erittäin uhanalaiseksi (EN) ja västäräkki silmälläpidettäväksi (NT) lajiksi. Molemmat lajit ovat taantumisestaan huolimatta edelleen omien elinympäristöjensä yleisiä tyyppilintuja. Viherpeipon reviiri oli Kinnarin tilan piha-alueella ja västäräkin reviiri rakennetulla tontilla Arinakadun ja Kinnarinkadun kulmauksessa.

Lepakot

Selvityksessä tehtiin yllättäen vain kaksi havaintoa lepakoista. Sekä kesä- että heinäkuun käyntikerralla havaittiin saalistava pohjanlepakko Kinnarin tilan piha-alueen reunalla. Kyseessä saattoi olla jopa sama yksilö. Kinnarin tilan vanhemmissa rakennuksissa saattaa olla lepakoille sopivia päiväpiilopaikkoja. Rakennuksia ei tarkastettu tämän työn yhteydessä.

Putkilokasvit

Patikkapolun alueella ei tavattu erityisesti suojeltavia, valtakunnallisesti tai alueellisesti uhanalaisia tai silmälläpidettäviä (Hyvärinen ym. 2019) lajeja. Muuna huomionarvoisena kasvilajina voidaan pitää keltanokitkeröä, joka on Mikkelin seudulla harvinainen laji. Keltanokitkeröä kasvoi Kinnarin tilalle vievän hiekkatien alussa sen pohjoisreunalla.

Muut eliölajit

Alueen luontotyyppien ja kasvillisuuden perusteella arvioitiin, ettei selvitysalueella todennäköisesti ole muita sellaisia kohteita tai elinympäristöjä, jotka olisivat huomionarvoisille eliölajeille tärkeitä.

4 YHTEENVETO JA SUOSITUKSET

Patikkapolun alueen luontoselvityksessä todettiin yksi paikallisesti arvokas luontokohte, jonka rajausta ilmenee kuvasta 5. Tämä Kinnarin lehtoalue tulisi säilyttää nykytilassaan. Kohteella on uhanalaisia luontotyyppisiä ja se täyttää METSO-ohjelman kriteerit. Koska osa alueesta on kosteaa lehtoa ja lehtokorpea, tulisi huolehtia myös siitä, ettei alueen vesitaloutta muuteta alueen ympäristössä tehtävillä toimenpiteillä.

Lisäksi säilytettäväksi suositellaan pientä niittyalaikkua Kinnarin tilalle vievän hiekkatien ja Pieksämäentien kulmauksessa. Kohteen rajausta ilmenee kuvasta 5. Niityn kasvillisuus ja arvo luontotyyppinä hyötyisivät säännöllisestä hoidosta. Kohdetta voitaisiin niittää ja sitä varjostavaa puustoa voisi harventaa maltillisesti.

Patikkapolun alueen luonnontutkijoiden perusteella ei arvioitu olevan tarvetta täydentäville lajistoseelvityksille.

5 LÄHTEET JA KIRJALLISUUS

- Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. – Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.) 2018a: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus. Luontotyyppien punainen kirja. Osa 1 – tulokset ja arvioinnin perusteet. – Suomen ympäristö 5/2008:1–388.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.) 2018b: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus. Luontotyyppien punainen kirja. Osa 2 – luontotyyppien kuvaukset. – Suomen ympäristö 5/2018:1–925.
- Koskimies, P. & Väisänen, R. A.: 1988: Maalintujen kartoituslaskentaohjeet. – Teoksessa: Koskimies, P. & Väisänen, R. A. (toim.): Linnustonseurannan havainnointiohjeet. 2. painos. – Helsingin yliopiston eläinmuseo, Helsinki, ss. 58–70.
- Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017:1–278.
- Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. & Nironen, M. 2004: Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. – Suomen ympäristö 742:1–113.

- Suomen Lepakkotieteellinen yhdistys 2012: Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry:n suositus lepakkokartoituksista luontokartoittajille, tilaajille ja viranomaisille. 7 s.
- Syrjänen, K., Hakalisto, S., Mikkola, J., Musta, I., Nissinen, M., Savolainen, R., Seppälä, J., Seppälä, M., Siitonen, J. & Valkeapää, A. 2016: Monimuotoisuudelle arvokkaiden metsäympäristöjen tunnistaminen. METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet 2016–2025. – Ympäristöministeriön raportteja 17/2016:1–75.
- Söderman, T. 2003: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa. – Ympäristöopas 109:1–196.
- Valkama, J., Vepsäläinen, V. & Lehikoinen, A. 2011: Suomen III Lintuatlas. – Luonnontieteellinen keskusmuseo ja ympäristöministeriö, Helsinki. – Verkkosoitteessa <<http://atlas3.lintuatlas.fi>> (viitattu 14.10.2019).

MIKKELIN KAUPUNKI

Oravinmäen metsikkö

Luontoselvitys

23.9.2020

Sisällysluettelo

1	Johdanto	1
2	Oravinmäen metsikkö	1
2.1	Sijainti	1
2.2	Aluekuvaus	2
2.3	Aikaisemmat liito-oravahavainnot	4
3	Aineisto ja menetelmät	5
3.1	Aineisto	5
3.2	Kasvillisuus- ja luontotyyppikartoitus	6
3.3	Liito-oravakartoitus	6
3.4	Arvokkaat luontokohteet ja niiden arvottaminen	6
3.5	Lajien ja luontotyyppien uhanalaisuusluokitus	6
4	Tulokset	7
4.1	Kasvillisuus ja luontotyypit	7
4.2	Arvokkaat luontotyyppikohteet	8
4.3	Liito-orava	10
4.3.1	Papanahavainnot	10
4.3.2	Kulkuhyteydet	10
5	Lähteet	11

Vastuulauseke

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy ("FCG") on laatinut tämän raportin FCG:n asiakkaan Mikkelin kaupungin ("Asiakas") toimeksiannon mukaisesti. FCG ei ole vastuussa tästä raportista tai sen käytöstä suhteessa mihinkään muuhun tahoon kuin Asiakkaaseen.

Tämä raportti on laadittu FCG:n ja Asiakkaan välisen sopimuksen ehtojen mukaisesti. Tämän raportin käytöstä voi seurata vastuu ainoastaan ko. sopimuksessa määritellyn mukaisesti. Tämä raportti perustuu osin kolmansien osapuolten FCG:lle antamiin tietoihin ja näin ollen tietoihin, joihin FCG:llä ei ole ollut vaikutusmahdollisuuksia. FCG toteaa nimenomaisesti, ettei sillä ole vastuuta sille annettujen virheellisten tai puutteellisten tietojen perusteella.

Mihinkään tässä raportissa ei tule luottaa tulevia tapahtumia tai tuloksia koskevana lupauksena tai takuuna. FCG on laatinut tämän raportin sen laatimisajankohtana saatavilla olevien tietojen perusteella. FCG:llä ei ole velvollisuutta päivittää tätä raporttia, ellei päivittämisestä ole sovittu Asiakkaan kanssa.

Kaikki oikeudet (mukaan lukien tekijänoikeudet) tähän raporttiin kuuluvat FCG:lle, tai Asiakkaalle, mikäli niin on sovittu. Tätä raporttia tai sen osaa ei saa muokata tai käyttää uudelleen toiseen tarkoitukseen ilman FCG:n kirjallista lupaa

23.9.2020

Oravinmäen metsikkö

1 Johdanto

Tämä luontoselvitys on Patikkapolkun asemakaavan maankäyttösuunnittelua palveleva luontoselvitys.

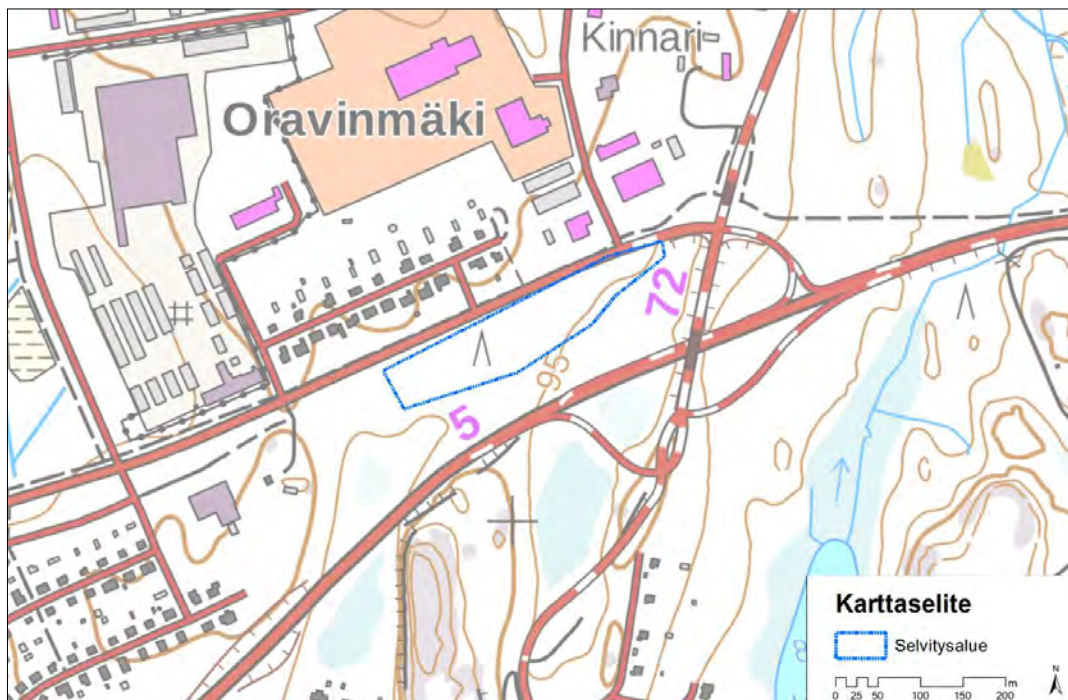
Kaava-alueen luonnonolojen selvittämisen tavoitteena on turvata luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet sekä edustavat maisema-arvot. Pyrkimyksenä on myös edistää hyvän elinympäristön ja kestävä kehityksen tavoitetta. Luontoselvitys on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) kaavalle asettamien sisältövaatimusten mukaisella tarkkuudella ja sen tavoitteena on paikantaa arvokkaat luontokohteet, jotka ovat joko lainsäädännöllä määritelty tai muutoin alueellisesti edustavia sekä selvittää uhanalaisen tai alueellisesti muutoin huomionarvoisen lajiston esiintymiä ja esiintymisedellytyksiä riittävällä tarkkuudella. Inventoinneilla pyrittiin saamaan kattava kuva selvitysalueen merkittävistä luontoarvoista.

Selvityksessä kartoitettiin Oravinmäen metsikköalueen kasvillisuus ja luontotyytit sekä liito-oravien esiintyminen ja lajin nykyiset kulkuyhteydet. Luontoselvityksen on laatinut FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n FM biologi Jari Kärkkäinen Kuopion aluetoimistosta.

2 Oravinmäen metsikkö

2.1 Sijainti

Oravinmäen selvitysalue sijaitsee Mikkelin Kinnarissa valtatie 5 ja Juvantien välisellä metsäalueella ja sen pinta-ala on noin 2,0 ha.



Kuva 1. Oravinmäen selvitysalue.

23.9.2020

2.2 Aluekuvaus

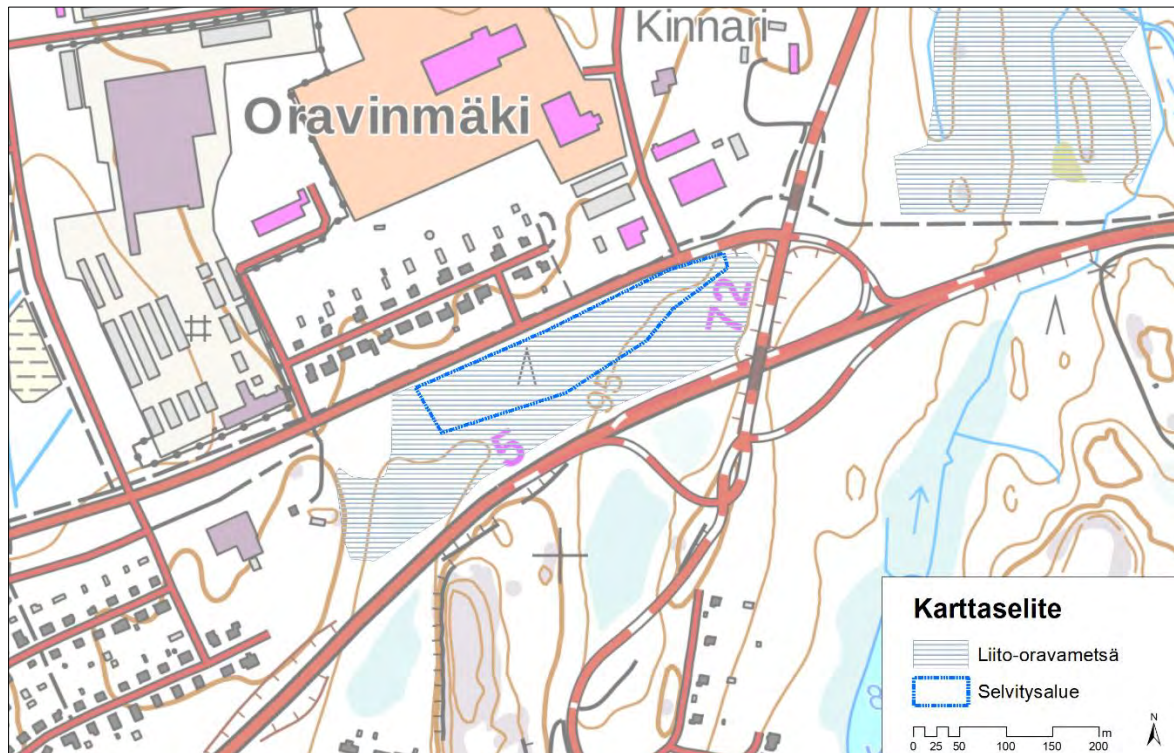
Alueella on aikaisemmin ollut talo ja sen läpi on mennyt tie (Kuva 2).

Selvitysalue sijoittuu valtatie 5 ja Juvantien väliin. Metsä on kuusi- ja mäntyvaltaista, mutta puustossa on sekapuina mäntyä, koivua ja muutamain paikoin haapaa. Ennen valtatie 5 parantamisessa Mikkelin kohdalla metsäalue oli pinta-alaltaan noin 4,9 ha. Valtatien 5 parantamistoimet Kinnarin kohdalla pienensivät metsikön pinta-alaa yli puolella ja nyt sen pinta-ala on noin 1,9 ha. Metsän eteläpuolelle on rakennettu Kinnarin eritasoliittymä (Kuva 3 ja Kuva 4).



Kuva 2. Alue 1960-luvulla. Pohjakarttana on peruskartta vuodelta 1969.

23.9.2020



Kuva 3. Oravinmäen liito-oravametsä oli ennen valtatie 5 parannustoimia laajuudeltaan noin 4,9 ha.



Kuva 4. Alueen nykytila.

23.9.2020



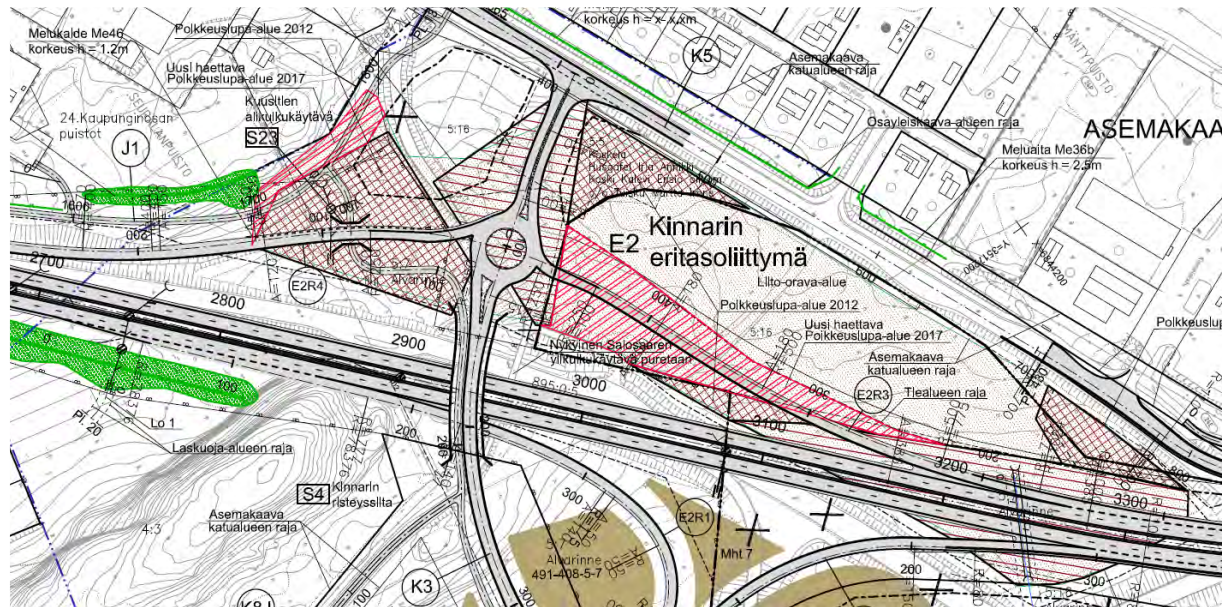
Kuva 5. *Selvitysalueen metsä näkyy kuvassa taustalla. Metsän itäpuolelle rakennetaan Kinnarin eritasoliittymää.*

2.3 Aikaisemmat liito-oravahavainnot

Oravinmäen metsäalueelta on löydetty liito-oravan jätöksiä vuosina 2003 ja 2005–2012 (Nironen & Vauhkonen 2017 ja Liikennevirasto 2017). Valtatien 5 parantamisen yhteydessä Oravinmäen kohdalla jouduttiin poikkeamaan liito-oravan suojelusta. Liikennevirasto sai vuosina 2012 ja 2017 luvan poiketa lajin suojelusta (Kuva 6). Liito-oravien jätösten määrä Oravinmäen alueen metsässä on vaihdellut vuosittain niukasta hyvin runsaaseen. Viimeisimmät havainnot (Nironen & Vauhkonen 2017):

- Vuonna 2009: papanoita löytyi 41 puun tyveltä.
- Vuonna 2010: papanoita löytyi 9 puun tyveltä.
- Vuonna 2011: papanoita löytyi 14 puun tyveltä.
- Vuonna 2012: papanoita löytyi 9 puun tyveltä.

23.9.2020



Kuva 6. Vuoden 2012 poikkeuslupakohteet Kinnarin Kuusitien alikukukäytävän ja Kinnarin eritasoliittymän kohdalla (ruskea viivarasteri). Vuoden 2017 poikkeuslupa-alue on merkitty aniiliinipunaisella vinoviivarasterilla.

3 Aineisto ja menetelmät

3.1 Aineisto

Maastotöiden tueksi selvitettiin kaavoitettavan alueen ja sen lähistön tiedossa oleva uhanalaisten lajien paikkatietoaineisto ympäristöhallinnon uhanalaisrekisteristä (Hertta *Eliölajit* -tietokanta, Suomen ympäristökeskus 2020). Lisäksi luontoselvityksessä on hyödynnetty seuraavia aineistoja ja tietolähteitä maastoseelvitysten pohjatiedoiksi sekä selvitysten täydentämiseksi:

Keskeinen aineisto:

- Valtatien 5 parantaminen välillä Tuppurala–Vehmaa. Luontoselvityksen täydennys (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2016).
- Valtatie 5, Mikkeli–Juva. Täydentävät lajistoseelvitykset 2017 (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2017).
- Poikkeuslupahakemus liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämiseksi ja heikentämiseksi Mikkeliissä, liittyy vt 5 tiesuunnitelman muutokseen välillä Tuppurala – Nuutilanmäki (Liikennevirasto 2017).
- Luonnonvarakeskus, Monilähteen Valtakunnan Metsien Inventoinnin karttamuotoiset aineistot (<http://kartta.luke.fi/opendata/valinta.html>).
- Suomen Metsäkeskus, Erityisen tärkeät elinympäristökuviot (<https://www.metsaan.fi/paikkatietoaineistot>).
- Suomen ympäristökeskus, ympäristöhallinnon avointieto (http://www.syke.fi/fi-FI/Avoin_tieto/Paikkatietoaineistot#Y).

23.9.2020

3.2 Kasvillisuus- ja luontotyyppikartoitus

Kohteelle tehtiin maastokäynti 16.5.2020 ja 30.6.2020. Selvitysalue kuvioitiin kasvillisuuden ja luontotyyppien perusteella. Kasvillisuusinventoinnissa tarkasteltiin metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä (Meriluoto ym. 1998), luontotyyppien uhanalaisuusluokituksen (Raunio ym. 2008) mukaisia arvokkaita luontotyyppisiä sekä mahdollisia arvokkaan tai alueellisesti huomionarvoisen lajiston kasvupaikkoja.

3.3 Liito-oravakartoitus

Selvitysalueelta kartoitettiin liito-oravatilanne 16.5.2020. Maastossa tutkittiin liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt eli varttuneet-vanhat kuusimetsä ja sekametsät, joissa kasvaa sekapuuna lehtipuuta kuten haapaa ja koivua.

Maastossa etsittiin ulostepapanoita, joita kertyy liito-oravan pesimiseen, ruokailuun, liikkumiseen ja oleskeluun talven aikana käyttämien puiden tyville. Tällaisia puita ovat erityisesti kookkaat kuuset ja haavat, mutta myös muiden lehtipuiden sekä mäntyjen alta voi reviiirimerkintöjä tai merkkejä pesäpuusta löytyä. Lisäksi havainnoitiin kolopuita, risupesä, pesäpönttöjä sekä metsän rakennetta ja soveltuvuutta liito-oravalle. Työn suorittamisessa on huomioitu ohjeistukset (Sierla ym. 2004, Söderman 2003, Nieminen & Ahola 2017).

3.4 Arvokkaat luontokohteet ja niiden arvottaminen

Arvokkaiksi luontokohteiksi luetaan kohteet, joiden olemassaolo merkittävästi lisää tarkasteltavan alueen luontoarvoja. Merkittävimmät tällaiset ympäristötyypit on lueteltu luonnonsuojelulaisissa (LSL 29 §), ja niiden olemassaolo on lailla turvattu sen jälkeen, kun alueellinen ELY-keskus on tehnyt niistä rajauspäätöksen ja saattanut sen maanomistajan tiedoksi. Metsälaki (Metsäl 10 §) määrittelee metsätaloustoimissa huomioitavia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, jotka ilmentävät luonnon monimuotoisuutta ja ne on hyvä huomioida myös muussa maankäytön suunnittelussa. Vesilaisissa on luonnontilaisten pienvesien muuttamiskielto (2 luku 11 §).

Lisäksi selvityksessä huomioitu myös em. lakien mainitsemattomat muut metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt (Meriluoto & Soininen 1998), joita ovat esimerkiksi vanhat havu- ja sekapuumetsiköt, vanhat lehtimetsiköt, paisterinteet, supat, ruohoiset suot, metsäniityt ja hakamaat.

Luontokohteita suojellaan tai huomioidaan muutoin maankäytössä luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi ja lajien elinympäristöjen säilyttämiseksi. Arvokkaalla luontotyyppillä esiintyy usein myös arvokasta eliölajistoa. Arvokkaiden luontotyyppien lisäksi maankäytön suunnittelussa huomioitavia kohteita ovat uhanalaisten, ja varsinkin erityisesti suojeltavien eliölajien (Lsl 46 § ja 47 §) esiintymät sekä EU:n luontodirektiivin liitteeseen IV (a) sisällytettyjen eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikat (LSL 49 §).

Arvokkaat luontokohteet arvotetaan luontoarvojen perusteella. Luontokohteiden arvoluokitus pohjautuu seuraavaan jaotukseen (Söderman 1996): a) kansainvälisesti arvokkaat kohteet, b) kansallisesti arvokkaat kohteet, c) maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kohteet, d) alueellisesti ja paikallisesti arvokkaat kohteet sekä e) muut luonnonsuojellisesti arvokkaat kohteet.

3.5 Lajien ja luontotyyppien uhanalaisuusluokitus

Uhanalaisia ovat äärimmäisen uhanalaiset (CR), erittäin uhanalaiset (EN) ja vaarantuneet (VU) lajit. Silmälläpidettävät (NT) lajit eivät ole uhanalaisia lajeja. Luokitus perustuu uusimpaan Suomen lajien Punaiseen listaan 2019 (Hyvärinen, ym. 2019). Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus.

23.9.2020

Luontotyypit ovat luokiteltu samalla periaatteella kuin lajit (Kontula & Raunio 2018). Uhanalaisuusluokka on selvityksessä esitetty koko maan osalta.

4 Tulokset

4.1 Kasvillisuus ja luontotyypit

Selvitysalueella on pääasiassa kuusivaltaista lehtomaisen kankaan (OMT) metsää, missä on paikoin tuoreen lehdon (OMaT) kasvillisuutta (Kuva 7, Kuva 8). Puustossa on järeiden kuusien joukossa sekapuuna mäntyä, koivua ja muutamain paikoin järeää haapaa. Pensaskerroksessa on tuomea ja pihlajaa. Puustoa on käsitelty ja se on rakenteeltaan vanhaa talousmetsää.

Alueen länsiosalla, vanhalle talonpaikalle on kehittynyt harmaaleppävaltainen metsikkö, missä aliskasvillisuuden valtalajina on vadelma ja vuohenputki. Vanhan tien kohdalla, alueen keskiosalla, kasvaa myös lehtipuuvaltaista puustoa ja aliskasvillisuutta leimaavat vadelma, käenkaali, mansikka, vuohenputki ja metsäalvejuuri. Lisäksi alueen pohjoispäässä on lehtipuumetsikkö, joka rajautuu etelässä mäntyvaltaiseen lehtomaisen kankaan kuvioon. Tällä kuviolla on paikoin myös lehtolaikkuja. Mäntykuvion ja lehtomaisen kuusikankaan välissä on haapa-koivuvaltainen hiirenporrasvaltainen lehtokuvio.



Kuva 7. *Selvitysalueen puusto on valtaosin kuusivaltaista, missä pensaskerroksessa valtalajina on pihlaja.*

23.9.2020



Kuva 8. Alueen kasvillisuus.

4.2 Arvokkaat luontotyyppikohteet

Alueella on yksi paikallisesti arvokas hiirenporrasvaltainen lehtokuvio (Kuva 9 ja Kuva 10).

Kohdekuvaus:

Puusto koostuu haavasta, tuomesta, harmaalepystä ja yksituisista kuusista. Kenttäkerroksen kasvillisuus on suurten saniaisten vallitsemaa (soreahiirenporras), mutta lehdossa ei esiinny vaateliainia ruohostoa. Lajistoon kuuluvat mm. käenkaali, oravanmarja, lillukka, metsäalvejuuri, metsäkastikka ja kevätpiippo.

Edustavuus: Keskinkertainen

Pinta-ala: 0,24 ha

Suojeluperuste:

Metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt (MeL 10§): Rehevät lehtolaidut, joiden ominaispiirteitä ovat lehtomulta, vaateliakasvillisuus sekä luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen puusto ja pensaskasvillisuus.

Luontotyyppi: Kosteat keskiravinteiset lehdot

Luontotyypin uhanalaisuus (Etelä-Suomi): NT

23.9.2020



Kuva 9. Selvitysalueella on yksi arvokas kasvillisuuskohte, hiirenporrasvaltainen lehtokuvio.



Kuva 10. Hiirenporrasvaltainen lehto erottu selvästi metsäkuvasta.

23.9.2020

4.3 Liito-orava

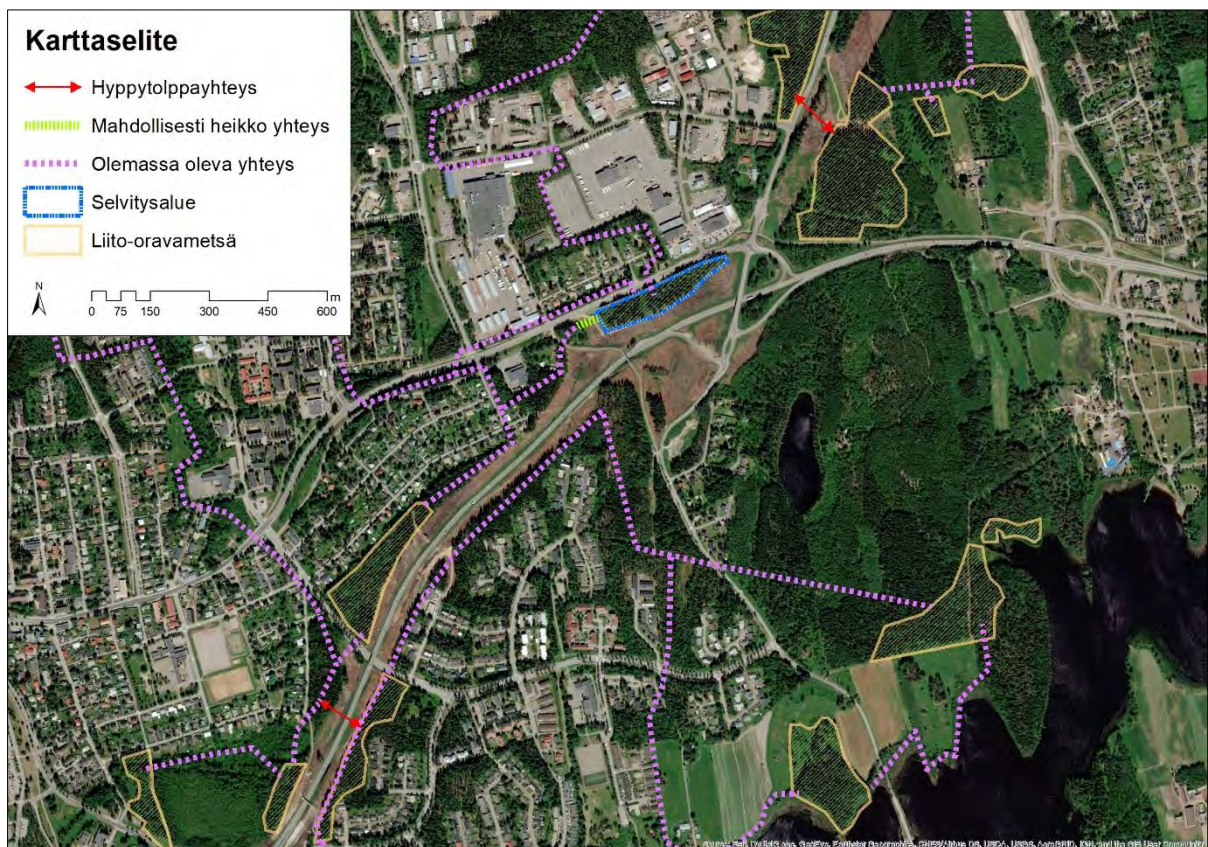
4.3.1 Papanahavainnot

Alueelta ei havaittu liito-oravan papanoita tai muita merkkejä lajista. Tämä ei välttämättä merkitse, että laji on hävinnyt kohteelta lopullisesti. Liito-oravan esiintyminen vaihtelee vuosien ja vuodenaikojen välillä, lajille soveltuvan elinympäristön asettamissa rajoissa. Se, että joltain metsäkuviolta ei löydetä inventointiajankohtana papanoita, ei sulje pois mahdollisuutta, että seuraavana vuonna alue onkin liito-oravan käytössä.

Aikaisempien havaintojen perusteella kohde kuitenkin on luonteeltaan enemmän ruokailumetsä ja liikkumisväylä kuin lisääntymis- ja levähdysalue. Kartoituksessa tai aikaisemmissa selvityksissä metsästä ei havaittu kolopuita, risupesäiä tai pönttöjä. On myös mahdollista, että vt5 perusparantaminen on heikentänyt kohteen luonnetta liiaksi tai yhteydet muihin liito-oravakohteisiin ovat jo liian heikot, jotta laji käyttäisi metsäaluetta enää hyväksi.

4.3.2 Kulkuyhteydet

Oravinmäen kohdalla ennen vt5 parantamista liito-oravalla oli kulkuyhteys valtatie yli etelään. Tämä yhteys heikkeni Kinnarin eritasoliittymän rakentamisen takia ja kulkuyhteyden turvaamiseksi asennettiin Lähemäen ja Kinnarin kohdalle hyppytolppia (Kuva 11). Pohjoiseen on yhteys Juvantien yli (ylitysmatka on noin 30 m ja tien laidassa puuston korkeus yli 18-20 m) ja länteen on heikko yhteys, koska puuston korkeus on vain noin 10-12 m molemmin puolin ja ylityksen pituus on noin 50 metriä.



Kuva 11. Liito-oravan nykykulkuyhteydet.

23.9.2020



Kuva 12. Oravinmäen metsästä on liito-oravalla yhteys Juvantien yli.

5 Lähteet

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

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.) 2018: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja. Osa 1 Tulokset ja arvioinnin perusteet ja Osa 2: Luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristö 5/2018.

Liikennevirasto 2017: Poikkeuslupahakemus liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämiseksi ja heikentämiseksi Mikkeliissä, liittyy vt 5 tiesuunnitelman muutokseen välillä Tuppurala – Nuutilanmäki.

Liikennevirasto 2017: Poikkeuslupahakemus liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämiseksi ja heikentämiseksi Mikkeliissä, liittyy vt 5 tiesuunnitelman muutokseen välillä Tuppurala – Nuutilanmäki.

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

Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2005: Valtatie 5, välillä Tuppurala – Nuutilanmäki, liito-oravaselvitys 2005.

Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2006: Visulahden ja Herttuaisen alueen liito-oravat. Mikkelin kaupunki.

Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2007: Visulahden osayleiskaava-alueen luontoselvitys, Mikkelin kaupunki.

23.9.2020

Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2008: Vt 5 Tuppurala – Nuutilanmäki, yleissuunnitelma. Vaikutukset liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin.

Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2009: Valtatie 5, Visulahti, liito-oravaseuranta 2009. Kaakkois-Suomen tiepiiri.

Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2011: Valtatie 5, Visulahti, liito-oravaseuranta 2011. Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2016: Valtatien 5 parantaminen välillä Tuppurala–Vehmaa. Luontoselvityksen täydennys.

Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2017: Valtatie 5, Mikkeli–Juva. Täydentävät lajistoseelvitykset 2017.

Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. ja Nironen, M. 2004: Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. Suomen ympäristö 742, ympäristöministeriö. Edita Prima Oy.

Kaakkois-Suomen tiepiiri 2006A: Valtatie 5 välillä Tuppurala-Nuutilanmäki, ympäristövaikutusten arviointimenettely.

ITÄISET LIITTYMÄT, ORAVINMÄKI MIKKELI

Asemakaavamuutoksen meluselvitys



DESTIA

ALKUSANAT

Meluselvitys on laadittu asemakaavan *Itäiset liittymät* muutoksen yhteydessä Mikkelin kaupungin Oravinmäen kaupunginosaan. Meluselvityksen tarkoituksena on ollut selvittää akustisesti riittävä meluntorjuntaratkaisu korttelin 15 kohdalla Oravinmäessä.

Meluselvitys on tehty Mikkelin kaupungin teknisen toimen toimeksiannosta. Tilajana työssä on toiminut kaavoittaja Heikki Manninen. Meluselvitys on laadittu Destia Oy:n Infrasuunnittelu yksikössä ja selvityksen vastuuhenkilönä on toiminut meluasiantuntija Taina Mattila.

Vantaalla huhtikuussa 2013

Destia Oy
Infrasuunnittelu

SISÄLLYS

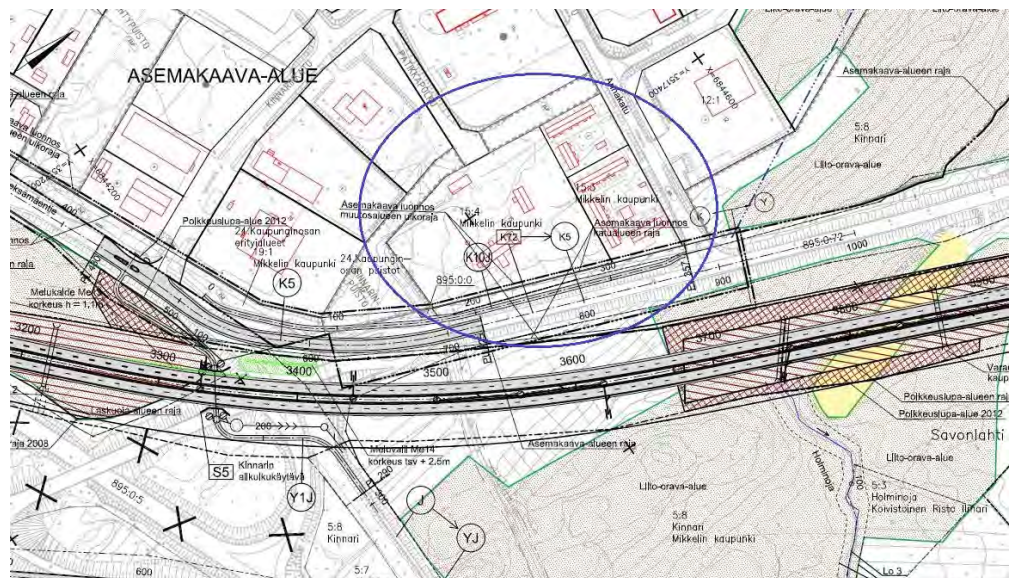
1	SUUNNITTELUKOHDE	1
2	MENETELMÄT JA LÄHTÖTIEDOT	1
2.1	Melutasojen ohjeavot	1
2.2	Melulaskennat	2
2.3	Melulaskennan maastomalli	2
2.4	Liikennetiedot	3
3	TULOSTEN TARKASTELU	3
3.1	Melutilanne ilman melusteitä	3
3.2	Melutilanne melusteillä	6
4	JOHTOPÄÄTÖKSET	8
	KIRJALLISUUS	10
	LIITTEET	11

Liite 1	Ennustetilanne 2030, liikennemelun keskiäänitaso ($L_{Aeq\ 7-22}$) päivällä
Liite 2	Ennustetilanne 2030, liikennemelun keskiäänitaso ($L_{Aeq\ 22-7}$) yöllä
Liite 3	Ennustetilanne 2030, melun keskiäänitaso ($L_{Aeq\ 7-22}$) ehdotetulla meluusteratkaisulla päivällä
Liite 4	Ennustetilanne 2030, melun keskiäänitaso ($L_{Aeq\ 22-7}$) ehdotetulla meluusteratkaisulla yöllä

1 SUUNNITTELUKOHDE

Meluselvitys on laadittu asemakaavamuutoksen *Itäiset liittymät* yhteydessä. Tarkoituksena on ollut selvittää, minkälaisella meluntorjuntaratkaisulla voidaan suojata liikenteen melulta kaavamuutoskohteen länsipuolella katualueeseen rajoittuvan kiinteistön (kortteli 15) oleskelu- ja piha-alueet. Asemakaavassa alue on asuinpientalojen ja yleisten rakennusten korttelialuetta. Arinakatuun rajoittuvilla tonteilla on yksikerroksisia rivitaloja ja sen eteläpuolella olevalla tontilla on Kinnarin asumispalveluyksikkö. Maaomistus on kunnalla.

Meluselvityksessä on otettu huomioon sekä Vanhan Pieksämäentien että sen itäpuolelle suunnitellun valtatie 5 liikenne. Valtatie 5 tiesuunnitelmasa tarkasteltavan kiinteistön kohdalle ei ole esitetty melusteitä.



Kuva 1. Ote tiesuunnitelmapakartasta *Valtatie 5 parantamien välillä Tuppurala - Vehmaa, Mikkeli ja Juva*. Meluselvityksen tarkastelukohteena oleva kortteli merkitty sinisellä.

2 MENETELMÄT JA LÄHTÖTIEDOT

2.1 Melutasojen ohjearvot

Tulosten tulkinnessa on käytetty valtioneuvoston päätöstä melutasojen ohjearvoista (N:o 993/1992). Ohjearvot perustuvat päivä- (klo 07 - 22) ja yöajan (klo 22 - 07) keskiäänitasoihin. Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 50 dB. Normaali liikenneväylillä päiväajan ohjearvo on määräävämpi kuin yöohjearvo.

Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa A-painotetun keskiäänitaso (L_{Aeq}) päiväohjearvon 35 dB ja yöohjearvon 30 dB. Opetus- ja kokoontumistiloissa

sovelletaan ainoastaan melutason päiväohjearvoa ja liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvoa 45 dB.

Taulukko 1. Melutasojen ohjearvot (VNp 993/1992)

Ohjearvot ulkona	Päivä	Yö
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB
Uudet asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa sekä hoitolaitoksia ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 dB
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	Päivä	Yö
Asuin- potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

2.2 Melulaskennat

Liikenteen aiheuttamat keskiäänitasot on mallinnettu CadnaA - melulaskentaohjelman versiolla 4.3. Ohjelma käyttää pohjoismaista laskentamallia. Keskiäänitasot ($L_{Aeq, d,n}$) on mallinnettu 3D-maastomallia käyttäen. Laskentamalli ottaa huomioon maaston muodot ja laadun (akustisesti kova tai pehmeä), sekä lisäksi rakennusten ja mahdollisten muiden kovien pintojen aiheuttamat heijastukset sekä ääntä absorboivat elementit. Leviämislaskennoissa heijastusten määrä on ollut kaksi.

Liikennemäärästä, raskaan liikenteen osuudesta ja ajonopeudesta muodostetaan lähtömelutaso, joka mallinnetaan tien geometriaan sidottuna. Ohjelma laskee etäisyyden aiheuttaman äänen vaimenemisen maaston muodot ja rakenteen huomioon ottaen. Pohjoismaisen laskentamallin tarkkuus on ± 3 dB. Lähellä melulähdettä mallin antama tulos on tarkempi. Leviämismallinnuksessa laskentahilana on käytetty 5 x 5 metrin laskentaruudukkoa. Melun leviämislaskelmat on tehty pohjoismaisen melulaskentamallin mukaisesti kahden metrin korkeudella maanpinnasta.

Melulaskennan tuloksina esitetään sekä päiväajan ($L_{Aeq 7-22}$) että yöajan keskiäänitasot ($L_{Aeq 22-7}$) arvioidulla ennustetilanteen liikennemäärillä melukartoilla 5 dB:n välein.

2.3 Melulaskennan maastomalli

Melulaskennan maastomallina on käytetty samaa aineistoa kuin tiesuunnitelman meluselvityksessä *Valtatien 5 parantamien välillä Tuppurala - Vehmaa, Mikkeli ja Juva*. Maastomalli on muodostettu pohjakartan korkeuskäyristä, jotka ovat metrin välein. Malliin on tuotu tie- ja katulinjat ja niiden pin-

tamalli tiesuunnitelma-aineistosta 3D murtoviivoina. Rakennukset on tuotu Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta. Maastomallin korkeusjärjestelmä on N60.

2.4 Liikennetiedot

Leviämislaskelmissa melulähteinä on otettu huomioon liikenne tiesuunnitelman *Valtatien 5 parantamien välillä Tuppurala - Vehmaa, Mikkeli ja Juva* mukaisena. Melulähteinä selvityksessä ovat Vanhan Pieksämäentien ja valtatie 5 liikenne arvioituna ennustevuodelle 2030. Päiväajan (klo 7 - 22) liikenteen on arvioitu olevan valtatiellä noin 88 % keskimääräisestä vuorokausiliikenteestä ja katuverkolla 90 % vuorokausiliikenteestä.

Taulukko 2. Liikennemäärät ja ajonopeudet.

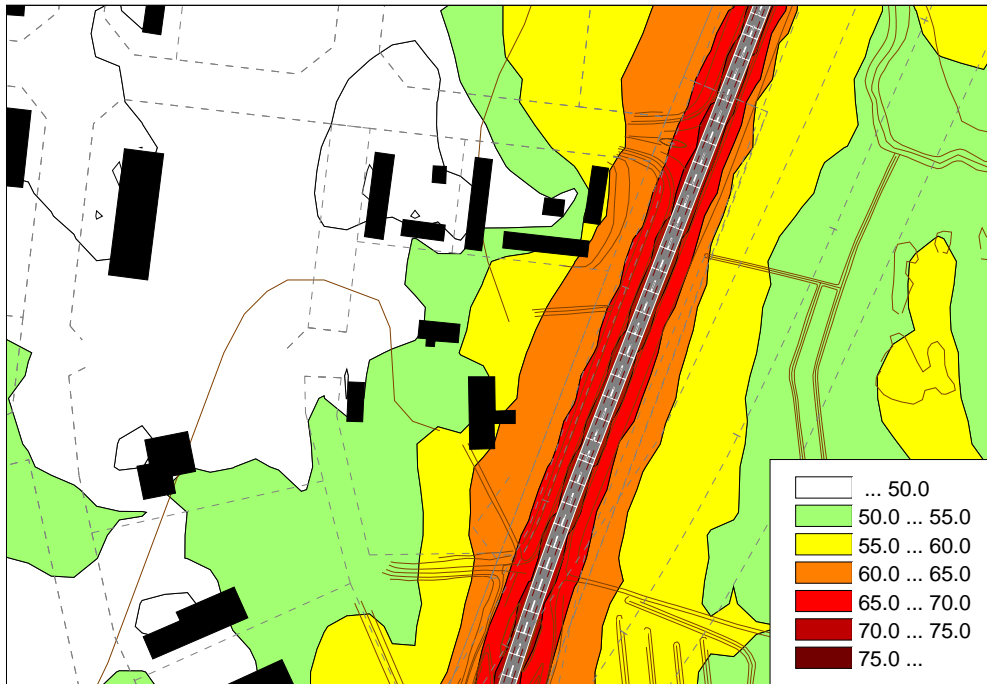
	Nopeus km/h	Raskaskaan liikenteen osuus	Päiväajan osuus KVL:stä	KVL 2030 ajon/vrk
Vanha Pieksämäentie Arinakadulta pohjoisen suuntaan	50	7,0 %	90 %	3 000
Vanha Pieksämäentie Arinakadulta etelän suuntaan	50	4,0 %	90 %	3 000
Vt 5 välillä Kinnarin etl - Visulahden etl	100	11,0 %	88 %	26 340

3 TULOSTEN TARKASTELU

3.1 Melutilanne ilman melusteitä

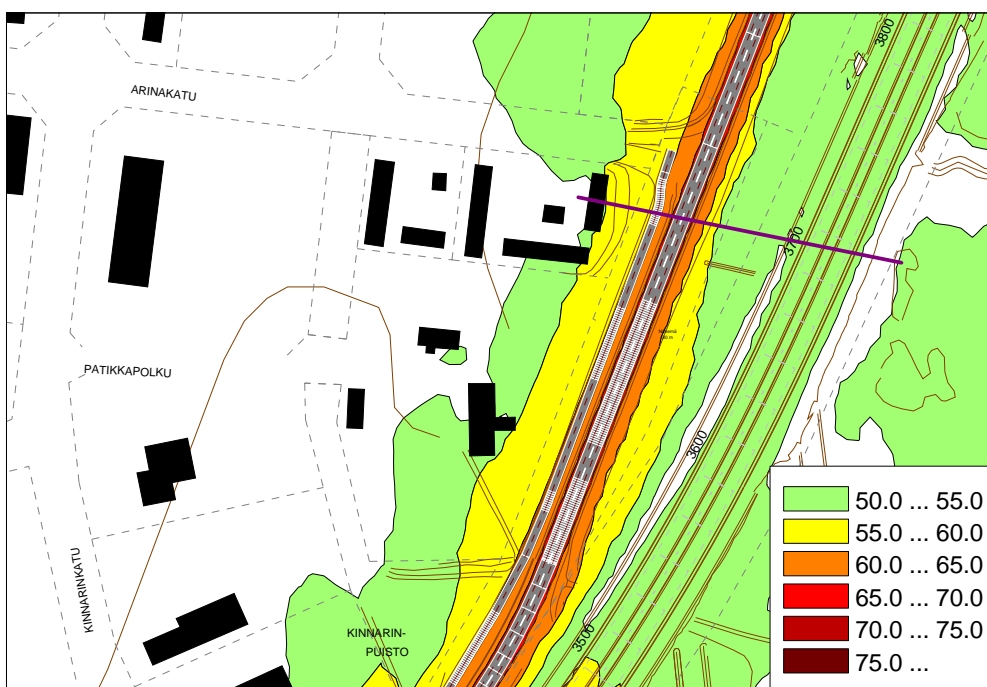
Melulaskelmat on tehty liikenteen ennustetilanteessa 2030. Tie- ja katuverkko on tiesuunnitelman *Valtatien 5 parantamien välillä Tuppurala - Vehmaa, Mikkeli ja Juva* mukainen. Tiesuunnitelmassa valtatie varteen ei ole esitetty melusteitä nyt tarkasteltavan kiinteistön kohdalle. Tiesuunnitelmassa on esitetty vitostien länsipuolelle lyhyt valli ja melukaide tiesuunnitelman paaluvälille 3 260...3 400, eli kohtaan, jossa vitostien ja Vanha Pieksämäentie sijaitsevat lähimmillään toisiaan. Edellä mainitut esteet eivät suojaa nyt tarkasteltavia asuinkiinteistöjä vaan sijoittuvat sen eteläpuolelle.

Tiesuunnitelman *Valtatien 5 parantamien välillä Tuppurala - Vehmaa, Mikkeli ja Juva* yhteydessä tehtyjen melulaskentojen perusteella **nykytilanteessa** melutason ohjearvon 55 dB ylittävä vyöhyke ulottuu tarkasteltavan korttelin idänpuoleisille oleskelupihoille. Rivitalojen sisäpihalla sekä asumispalveluyksikön päärakennuksen länsipuolella alittuvat melutasolle annetut ohjearvot. Kuva 2 on tiesuunnitelma-aineistosta päiväajan keskiäänitaso (L_{Aeq}) nykyisessä liikennetilanteessa vuonna 2011.

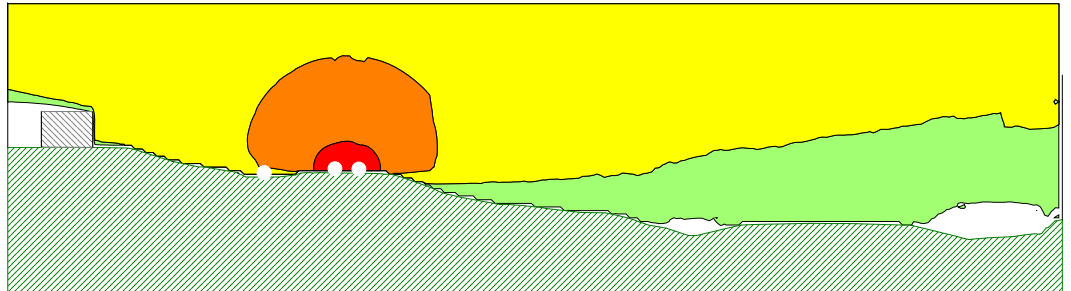


Kuva 2. Päiväajan (klo 7 - 22) keskiäänitaso **nykyisessä liikennetilanteessa** 2011. Kuva tiesuunnitelma-aineistosta Valtatien 5 parantamien välillä Tuppurala - Vehmaa, Mikkeli ja Juva.

Tehtyjen melulaskelmien tulosten perusteella suurin osa liikennemelusta tarkasteltavalla kiinteistöllä (korttelissa 15) aiheutuu valtatie 5 liikenteestä. Kuvitteellisessa tilanteessa, jossa olisi vain Vanhan Pieksämäentien liikenne, tarkasteltavalla kiinteistöllä melun keskiäänitaso päivällä olisi pääosin alle 55 dB, vain rivitalon idänpuoleiset oleskelupihat ovat yli 55 dB vyöhykkeellä.

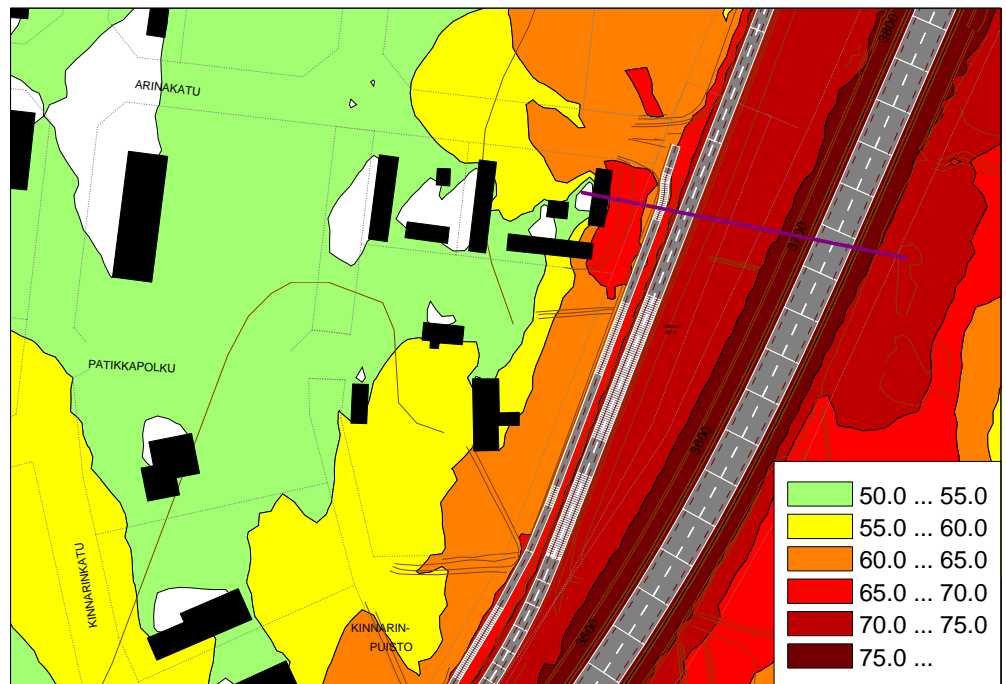


Kuva 3 Päiväajan (klo 7 - 22) keskiäänitaso kuvitteellisessa tilanteessa, jossa on vain Vanhan Pieksämäentien liikenne 2030.

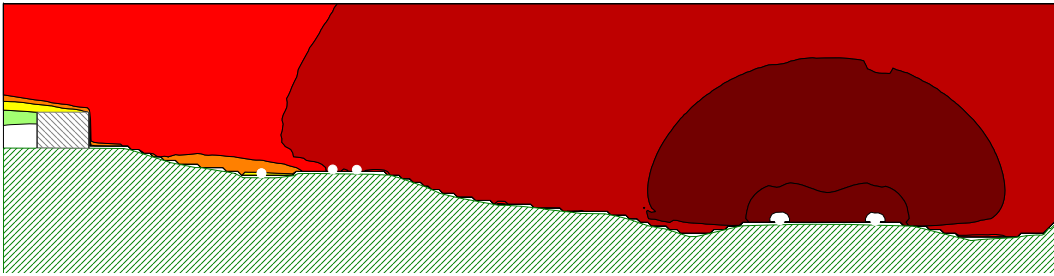


Kuva 4. Päiväajan keskiäänitaso kuvitteellisessa tilanteessa, jossa on vain Vanhan Pieksämäentien liikenne 2030, poikkileikkaustarkastelu.

Ennustetilanteessa 2030 valtatie 5 ja Vanhan Pieksämäentien liikenne aiheuttaa korttelin oleskelupihoille 55...60 dB keskiäänitason päivällä ja kadun suuntaisiin rivitalon idänpuoleisille oleskelupihoille yli 65 dB keskiäänitason. Suurimmat asuinrakennusten julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat kadunpuoleisilla rivitalojen julkisivuilla enimmillään 68 dB. Kadunpuoleiset rivitalot suojaavan sisäpihaa melulta niin, että osa pihasta on alle 55 dB meluyöhykkeellä. Myös AP -tontin ja Y-tontin väliin jää alueita, joilla melutason ohjearvot eivät ylity.



Kuva 5. Päiväajan (klo 7 - 22) keskiäänitaso ennustetilanteessa 2030. Melutason ohjearvo ylittyy asumispalveluyksikön piha-alueella sekä rivitalotontin idänpuoleisilla oleskelupihoilla.

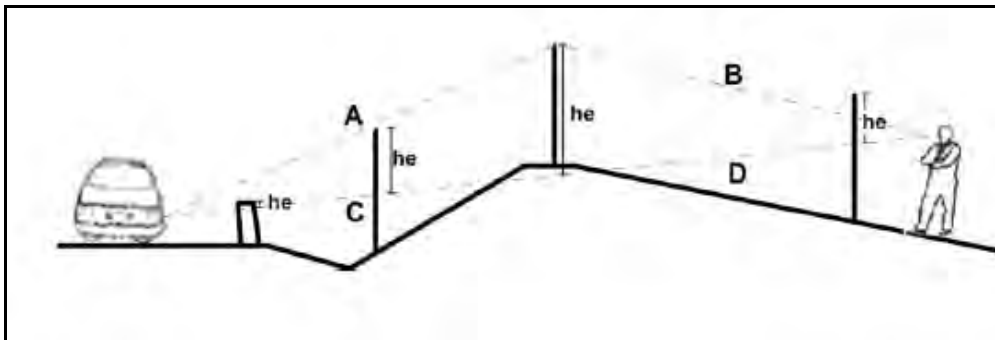


Kuva 6. Päiväajan (klo 7 - 22) keskiäänitaso ennustetilanteessa 2030 poikkileikkaus-tarkastelu.

3.2 Melutilanne melusteillä

Meluesteen korkeus on yksi tärkeimmistä tekijöistä esteellä saavutettavan vaikutuksen kannalta. Yleisesti meluste pyritään sijoittamaan niin, että esteen tehollinen korkeus saadaan suureksi mahdollisimman edullisesti ja teknisesti järkevällä ratkaisulla. Meluste on tehokkain silloin, kun se sijoitetaan mahdollisimman lähelle melulähdettä. Jos suojattava kohde on pieni, meluste voi olla tehokkainta sijoittaa lähelle suojattavaa kohdetta.

Valtatie 5 on tarkastelukohteen kohdalla (tiesuunnitelman plv. n. 3 600) leikkauksessa, mutta se ei riitä estämään melun leviämistä asuinalueille. Kinnarinpuiston kohdalla maasto on jonkin verran Vanhan Pieksämäentien tasausta alempana. Asuinalueiden piha-alueet ovat Vanhaan Pieksämäentiehen nähden korkeammalla.



Kuva 7. Meluesteen tehollisen korkeuden suurentaminen parantaa esteen vaimennusta (Liikenneviraston ohjeita 16/2010. Tien melusteiden suunnittelu 30.9.2010). Erilaisista maastonmuodoista riippuen, esim. kun suojattava kohde on ylärinteessä, esteen tehollinen korkeus voi jäädä pieneksi vaikka este-elementti on melko korkea.

Mikäli kaavassa määrätään melusteesta, esteen tulee oletettavasti sijoittua ko. kaavan alueelle. Se ei siten ole optimaalisin sijainti meluesteen tehollisen korkeuden näkökulmasta erityisesti tässä tapauksessa, jossa liikenteen melu aiheutuu suurelta osin valtatie 5 liikenteestä.

Oleskelupihojen melutilannetta korttelissa 15 on hyvin haastavaa ratkaista sijoittamalla melusteita *Itäiset liittymät* kaavamuutosalueelle. Suurin osa melusta tulee valtatie 5 liikenteestä, joten meluntorjuntatoimet olisi suunniteltava tonteille sekä itä- että eteläpuolelta suuntautuvaa liikenteen melua

vastaan. Toisaalta melu leviää ja on melusteillä vaikeammin torjuttavissa myös niissä kohteissa, joissa suojattava kohde on ylärinteessä tai melulähdettä ylempänä, kuten tarkasteltavan korttelin oleskelupihat tässä tapauksessa ovat. Koska valtatie 5 varrella ei ko. kohdassa ole melusteitä, ne tulisi sijoittaa vaihtoehtoisesti mahdollisimman lähelle suojattavaa kohdetta.

Vanhaa Pieksämäentietä lähinnä olevien rivitalojen oleskelupihojen melusuojaus edellyttäisi hyvin massiiviset melusteet, jotta em. alueilla päästäisiin melutason ohjearvoihin (< 55 dB päivällä). Rivitalokorttelin oleskelupihat vaatisivat melusteen, jonka korkeus on noin 103,5 metriä (mpy). Esim. poikkileikkaustarkastelukohdassa Vanhan Pieksämäentien korkeusasema on n. +96,5 m ja pihan korkeusasema n. 100 m (mpy). Este on tutkittu sijoitettavaksi Itäiset liittymät asemakaavan alueelle kevyenliikenteen väylän ja asuinkiinteistön rajan väliin. Arinakadun liittymän lähellä este olisi sijoitettava kuitenkin asuinkiinteistön puolelle, jotta liittymään jää riittävä näkemäalue. Estettä on jatkettava myös pihan pohjoissivulle, jotta melu ei leviäisi talojen keskelle jäävälle piha-alueelle.

Jos meluste sijoitetaan Kinnarin asumispalveluyksikön tontilla *Itäiset liittymät* asemakaavamuutosalueelle, oleskelupihaa ei saada suojattua melutason ohjearvon 55 dB mukaiselle tasolle kohtuullisella melusteellä. Kinnarin puiston kohdalla riittäisi asemakaavamuutosalueelle sijoitettava meluste (n. h= 3,0 m Vanhan Pieksämäentien tasauksesta), mutta esteestä huolimatta yli 55 dB meluvyöhyke ulottuu asumispalveluyksikön oleskelupihalle. Ko. piha-alueen melusuojaus olisi sijoitettava mahdollisimman lähellä piha-aluetta, esimerkiksi nykyisen kulkutien pohjoispuolelle. Tässä sijainnissa melusteen korkeus +102,5 m (mpy) riittää suojaamaan oleskelupihan niin, että melutaso päivällä jää alle 55 dB.

4 JOHTOPÄÄTÖKSET

Nykyisessä liikennetilanteessa korttelin 15 oleskelupihoilla melutason ohjearvot ylittyvät osittain. Tontilla 15:3 lähinnä Pieksämäentietä olevien rivitalojen idänpuoleisilla oleskelupihoilla keskiäänitaso 55 dB päivällä ylittyy. Asumispalveluyksikön päärakennuksen lännenpuoleisella oleskelupihalla keskiäänitaso 55 dB ei ylity.

Ennustetilanteessa, tiesuunnitelman *Valtatien 5 parantamien välillä Tuppurala - Vehmaa, Mikkeli ja Juva* mukaisten liikennejärjestelyjen ja vuodelle 2030 arvioidun liikenne-ennusteen mukaan keskiäänitaso 55 dB ylittyy sekä tontin 15:3 idänpuoleisilla pihalla (65...68 dB) että asumispalveluyksikön oleskelupihalla (55...60 dB). Lähinnä Vanhaa Pieksämäentietä olevien rivitalokiinteistöjen kadunpuoleisille julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat enimmillään n. 68 dB päivällä ja 61...62 dB yöllä. Normaalina julkisivun ääneneristävyytenä voidaan pitää noin 30 dB. On mahdollista, että asuinhuoneissa sisällä melutasolle annetut ohjearvot päivällä 35 dB ja yöllä 30 dB ylittyvät liikenteen ennustetilanteessa ilman meluntorjuntaa.

Ennustetilanteessa merkittävin melulähde on valtatie 5 liikenteen melu. Tiesuunnitelmassa *Valtatien 5 parantamien välillä Tuppurala - Vehmaa, Mikkeli ja Juva* ei ole esitetty melusteitä kyseiselle kohdalle.

Tehtyjen melutarkastelujen tulosten perusteella Itäiset liittymät asemakaavamuutosalueelle sijoitettavilla melusteillä ei saavuteta teknisesti ja maisemakuvallisesti kohtuullisilla ratkaisuilla melutason ohjearvoja korttelin 15 oleskelupihoilla. Tarkastelukohteen meluntorjuntaratkaisuksi on esitetty osin kaavamuutosalueelle ja osiin AP- ja Y-tonteille sijoitettavia melusteitä.

Tontti 15:3 asuinpientalojen korttelialue

Meluste sijoitetaan pääosin asemakaavamuutosalueelle, kevyenliikenteen väylän länsipuolelle. Meluste on pohjoisosastaan sijoitettava asuinpientalon korttelialueelle, jotta Arinakadun liittymäalueella säilyisi riittävät näkemäalue ajo-oikeutetulle kadulle (Vanha Pieksämäentie). **Melusteen harjan korkeuden tulee olla +103,5 m (mpy)**, jotta rivitalon idänpuoleisilla oleskelupihoilla saavutetaan melutason ohjearvot. Pihan korkeustaso on käytössä olleen maastomallin mukaan noin 100 m (mpy). Mallin korkeusjärjestelmä on N60.

Tontti 15:4 yleisten rakennusten korttelialue, Kinnarin asumispalveluyksikkö

Mikäli meluste sijoitetaan kokonaan Vanhan Pieksämäentien suuntaisesti asemakaavamuutosalueelle, sillä ei saavuteta ohjearvon mukaisia melutasoja asumispalveluyksikön oleskelupihalla. Esitettyssä melueteratkaisussa meluste on sijoitettu tontin kulkutien suuntaisesti kulkutien pohjoispuolelle. **Melusteen harjan korkeus tulee olla +102,5 m (mpy)**, jotta saavutetaan melutason ohjearvo 55 dB päivällä. Pihan korkeustaso on käytössä olleen maastomallin mukaan noin 100 m (mpy). Tontille ajo voidaan tässä tapauksessa pitää nykyisellään. Jos tämän lisäksi sijoitetaan meluste Vanhan Pieksämäentien suuntaisesti, kevyenliikenteen väylän länsipuolelle, sillä saavutetaan vain vähän lisähyötyä (laskennallisesti 0,2...2 dB) oleskelupi-

han melutilanteeseen. Esteeltä vaadittavaan korkeuteen nähden hyöty on kuitenkin pieni.

Kinnarinpuistossa keskiäänitaso ilman meluestettä on 55...65 dB. Kevyenliikenteen väylän länsipuolelle sijoitettavalla esteellä (***h=102 m mpy***) puiston melutaso jää alle 55 dB päivällä. Tällä melusteella ei kuitenkaan saavuteta alle 55 dB keskiäänitasoa asumispalveluyksikön oleskelupihalla. Ainoastaan puiston suojaamista massiivisella melusteella tulee harkita suhteessa sen todelliseen käyttötarkoitukseen ja -taajuuteen.

Tehtyjen melulaskelmien tulosten perusteella ohjearvojen mukaisten melutasojen ($L_{Aeq\ 7-22} < 55$ dB) saavuttaminen vaatisi hyvin massiiviset melusteet. Riittävien melusteiden toteuttamien *Itäiset liittymät* kaavamuutosalueelle on teknisesti mahdotonta. Selvityksessä on esitetty melusteiden akustinen mitoitusvaade suhteessa valtioneuvoston asettamiin melutason ohjearvoihin. Melusteiden tarkemmassa suunnittelussa ja sijoittamisessa on otettava huomioon niiden sovittaminen alueelle ja ympäristöön, olemassa olevan kasvillisuuden säilyttäminen mahdollisuuksien mukaan sekä kaavamuutosalueen länsiosassa oleva sähkölinja.

KIRJALLISUUS

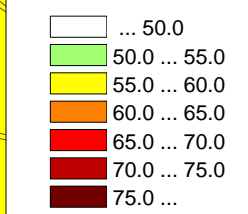
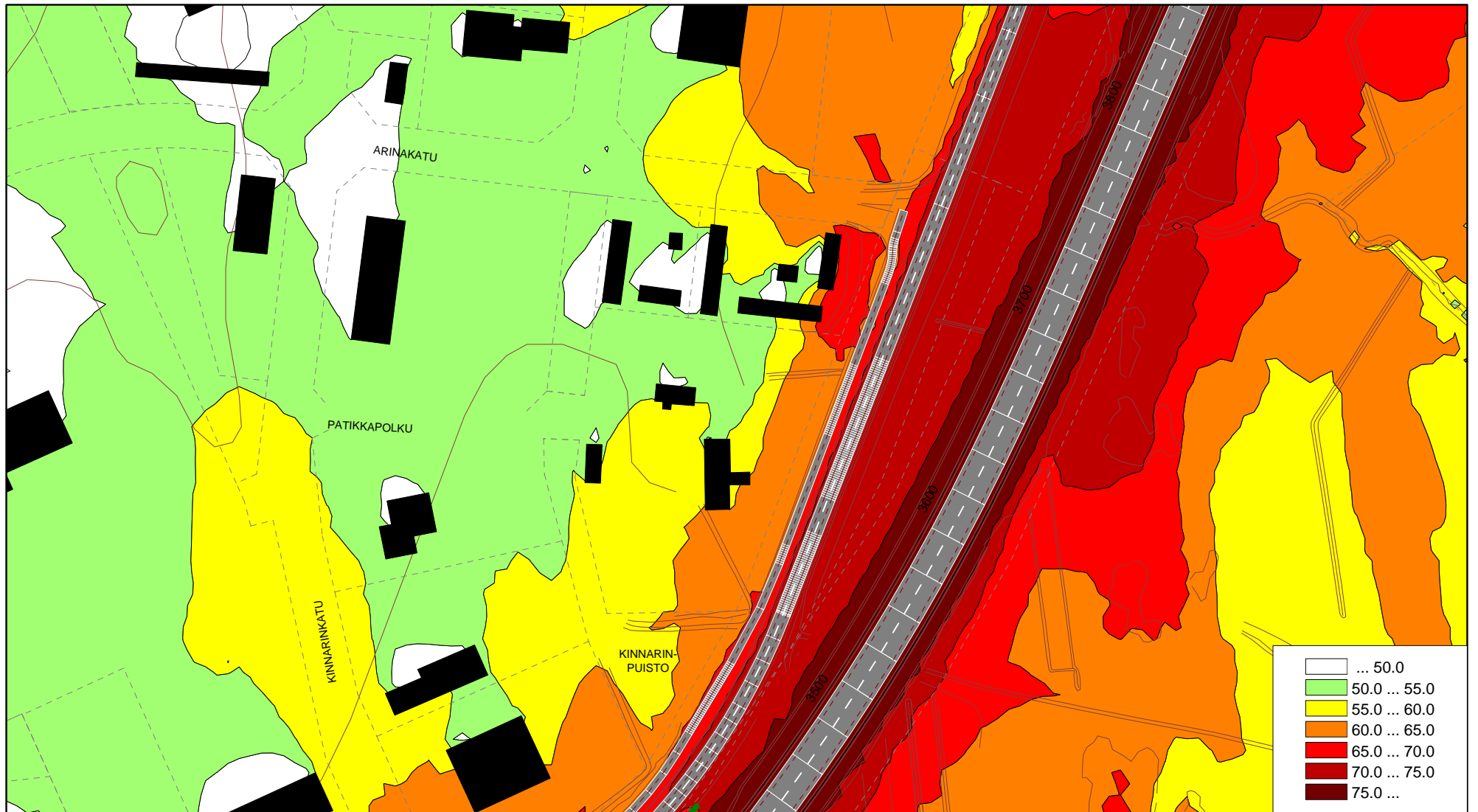
Liikennevirasto 2010. Tien melusteiden suunnittelu 30.9.2010, Liikenneviraston ohjeita 16 2010. Verkkojulkaisu pdf ISSN-L 1798-663X.
www.liikennevirasto.fi

Valtatien 5 parantamien välillä Tuppurala - Vehmaa, Mikkeli ja Juva. Tiesuunnitelma. Pohjois-Savon ELY-keskus 2012.

Ympäristöministeriö 1992. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992.

LIITTEET

- Liite 1 Ennustetilanne 2030, liikennemelun keskiäänitaso ($L_{Aeq\ 7-22}$) päivällä
- Liite 2 Ennustetilanne 2030, liikennemelun keskiäänitaso ($L_{Aeq\ 22-7}$) yöllä
- Liite 3 Ennustetilanne 2030, melun keskiäänitaso ($L_{Aeq\ 7-22}$) ehdotetulla melueteratkaisulla päivällä
- Liite 4 Ennustetilanne 2030, melun keskiäänitaso ($L_{Aeq\ 22-7}$) ehdotetulla melueteratkaisulla yöllä



Ennustetilanne 2030
Päiväajan keskiäänitaso LAeq (7-22)

Laskentakorkeus + 2,0 m
 Laskentahila 5 x 5 m

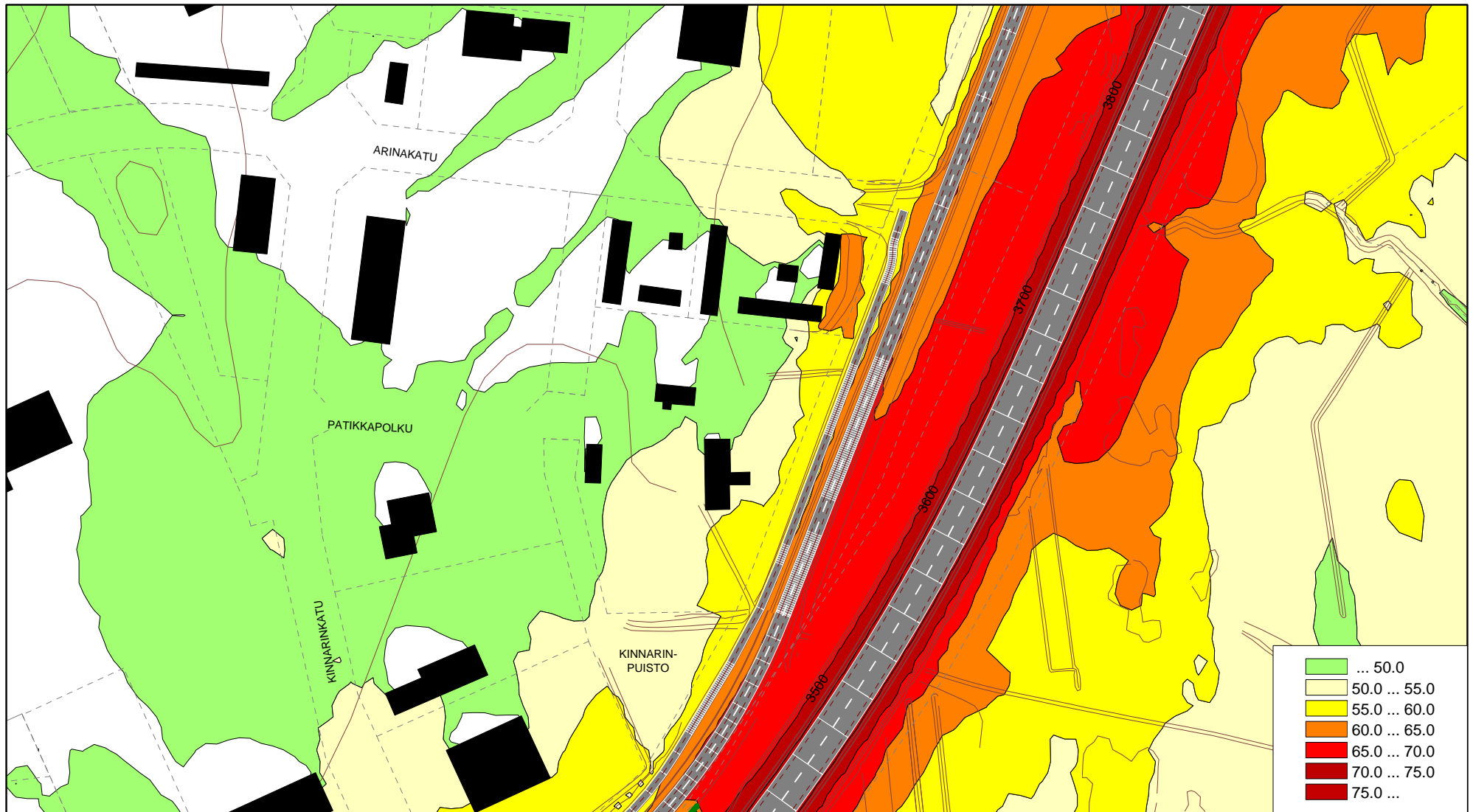
Valtatie 5
 KVL 26 340 ajon/vrk
 Raskaskaan liikenteen osuus 11 %
 Nopeus 100 km/h

Vanha Pieksämäentie
 KVL 3 000 ajon/vrk
 Raskaan liikenteen osuus 4...7 %
 Nopeus 50 km/h

Itäiset liittymät, Oravinmäki, Mikkeli
 Asemakaavamuutoksen meluselvitys



Pvm. 26.4.2013	Suunn. T. Mattila	Mittakaava 1:2 500	Liite 1
-------------------	----------------------	-----------------------	------------



Ennustetilanne 2030
Yöajan keskiäänitaso LAeq (22-7)

Laskentakorkeus + 2,0 m
 Laskentahila 5 x 5 m

Valtatie 5
 KVL 26 340 ajon/vrk
 Raskaskaan liikenteen osuus 11 %
 Nopeus 100 km/h

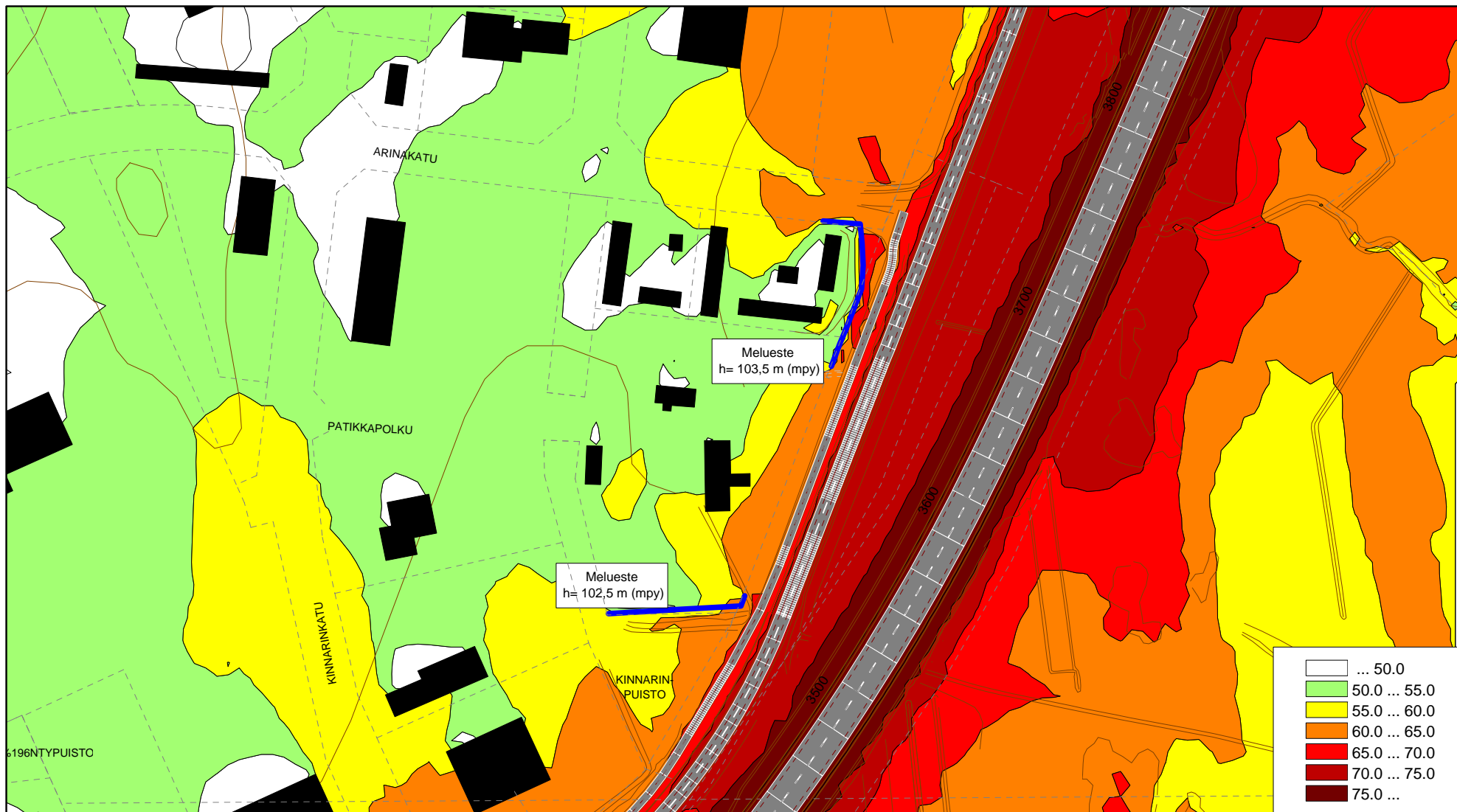
Vanha Pieksämäentie
 KVL 3 000 ajon/vrk
 Raskaan liikenteen osuus 4...7 %
 Nopeus 50 km/h

Itäiset liittymät, Oravinmäki, Mikkeli
 Asemakaavamutoksen meluselvitys

DESTIA



Pvm. 26.4.2013	Suunn. T. Mattila	Mittakaava 1:2 500	Liite 2
-------------------	----------------------	-----------------------	------------



Ennustetilanne 2030, melusteet
Päiväajan keskiäänitaso LAeq (7-22)

Laskentakorkeus + 2,0 m
 Laskentahila 5 x 5 m

Valtatie 5
 KVL 26 340 ajon/vrk
 Raskaskaan liikenteen osuus 11 %
 Nopeus 100 km/h

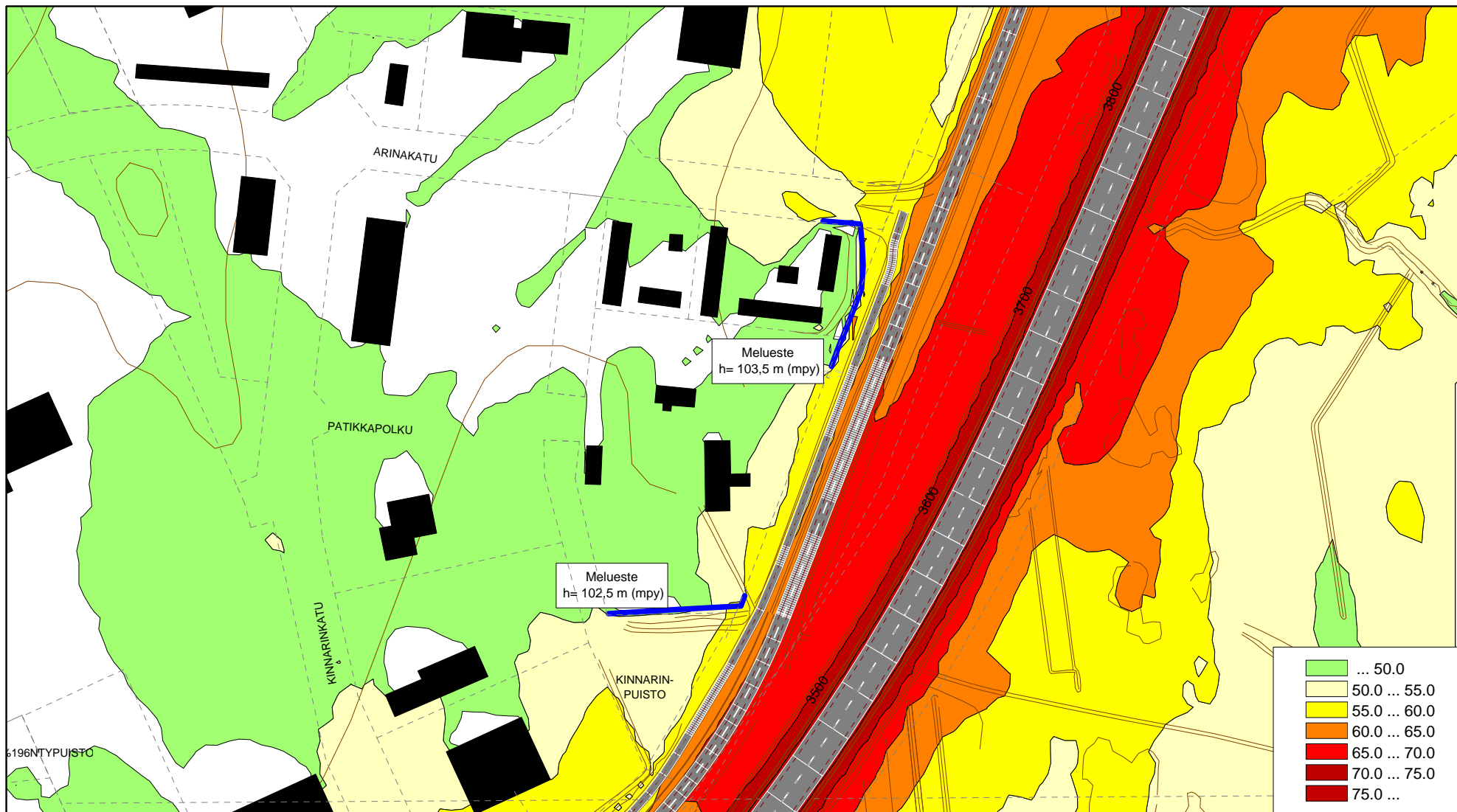
Vanha Pieksämäentie
 KVL 3 000 ajon/vrk
 Raskaan liikenteen osuus 4...7 %
 Nopeus 50 km/h

Itäiset liittymät, Oravinmäki, Mikkeli
 Asemakaavam muutoksen meluselvitys

DESTIA



Pvm. 26.4.2013	Suunn. T. Mattila	Mittakaava 1:2 500	Liite 3
-------------------	----------------------	-----------------------	------------



Ennustetilanne 2030, melusteet
Yöajan keskiäänitaso LAeq (22-7)

Laskentakorkeus + 2,0 m
 Laskentahila 5 x 5 m

Valtatie 5
 KVL 26 340 ajon/vrk
 Raskaskaan liikenteen osuus 11 %
 Nopeus 100 km/h

Vanha Pieksämäentie
 KVL 3 000 ajon/vrk
 Raskaan liikenteen osuus 4...7 %
 Nopeus 50 km/h

Itäiset liittymät, Oravinmäki, Mikkeli
 Asemakaavamutoksen meluselvitys

DESTIA



Pvm.
26.4.2013

Suunn.
T. Mattila

Mittakaava
1:2 500

Liite
4

ITÄISET LIITTYMÄT, ORAVINMÄKI MIKKELI

Asemakaavamuutoksen meluselvitys
Lisätarkastelu 26.8.2013



DESTIA

ALKUSANAT

Meluselvityksen lisätarkastelu on laadittu asemakaavan *Itäiset liittymät* muutoksen yhteydessä Mikkelin kaupungin Oravinmäen kaupunginosaan. Meluselvityksen tarkoituksena on ollut määrittää akustinen mitoitus kaavamuu-tosalueelle sijoitettavalle meluesteelle ja laatia ehdotus melua koskevasta kaavamääräyksestä.

Meluselvitys on tehty Mikkelin kaupungin teknisen toimen toimeksiannosta. Tilaajana työssä on toiminut kaavoituspäällikkö Ilkka Tarkkanen. Meluselvitys on laadittu Destia Oy:n Infrasuunnittelu yksikössä ja selvityksen vastuuhenkilönä on toiminut meluasiantuntija Taina Mattila.

Vantaalla elokuussa 2013

Destia Oy
Infrasuunnittelu

SISÄLLYS

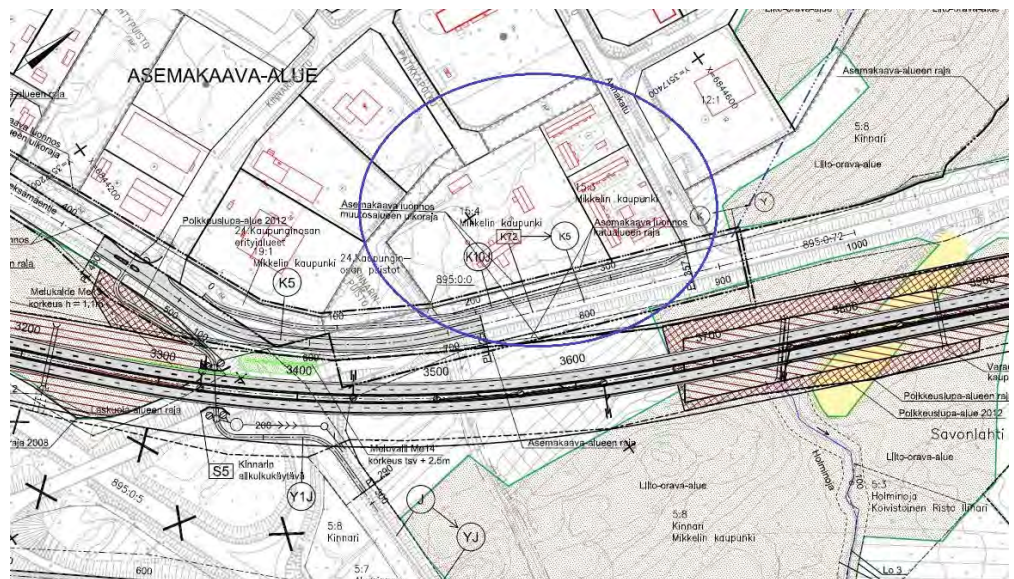
1	SUUNNITTELUKOHDE	1
2	MENETELMÄT JA LÄHTÖTIEDOT	1
2.1	Melutasojen ohjeavot	1
2.2	Melulaskennat	2
2.3	Melulaskennan maastomalli	3
2.4	Liikennetiedot	3
3	TULOSTEN TARKASTELU	3
4	JOHTOPÄÄTÖKSET	5
	KIRJALLISUUS	6

1 SUUNNITTELUKOHDE

Meluselvitys on laadittu asemakaavamuutoksen *Itäiset liittymät* yhteydessä. Kohteesta on laadittu huhtikuussa 2013 meluselvitys *Itäiset liittymät, Oravinmäki, Mikkeli, Asemakaavamuutoksen meluselvitys* (Destia Oy, Infra-suunnittelu), jossa selvitettiin minkälaisella melueteratkaisulla saavutettaisiin asuinpientalojen ja yleisten rakennusten korttelialueella (kortteli 15) melutasolle asetetut ohjearvot. Oleskelupihat ehdotettiin suojattavaksi melusteillä, jotka osin sijoittuivat asuinpientalojen ja yleisten rakennusten korttelialueille.

Meluselvityksen lisätarkastelut päätettiin tehdä, jotta selvitetään millä reunaehdoilla (esteen sijainti, korkeus ja vaikutus suojattavalla alueella) meluste voitaisiin määrätä sijoitettavaksi asemakaavamuutosalueelle.

Meluselvityksessä on otettu huomioon sekä Vanhan Pieksämäentien että sen itäpuolelle suunnitellun valtatie 5 liikenne. Valtatie 5 tiesuunnitelmasa tarkasteltavan kiinteistön kohdalle ei ole esitetty melusteitä.



Kuva 1. Ote tiesuunnitelmakartasta *Valtatie 5 parantamien välillä Tuppurala - Vehmaa, Mikkeli ja Juva*. Meluselvityksen tarkastelukohteena oleva kortteli merkitty sinisellä.

2 MENETELMÄT JA LÄHTÖTIEDOT

2.1 Melutasojen ohjearvot

Tulosten tulkinnessa on käytetty valtioneuvoston päätöstä melutasojen ohjearvoista (N:o 993/1992). Ohjearvot perustuvat päivä- (klo 07 - 22) ja yöajan (klo 22 - 07) keskiäänitasoihin. Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 50 dB. Normaali liikenneväylillä päiväajan ohjearvo on määräävämpi kuin yöohjearvo.

Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa A-painotetun keskiäänitason (L_{Aeq}) päiväohjearvon 35 dB ja yöohjearvon 30 dB. Opetus- ja kokoontumistiloissa sovelletaan ainoastaan melutason päiväohjearvoa ja liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvoa 45 dB.

Taulukko 1. Melutasojen ohjearvot (VNp 993/1992)

Ohjearvot ulkona	Päivä	Yö
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB
Uudet asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa sekä hoitolaitoksia ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 dB
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	Päivä	Yö
Asuin- potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

Valtioneuvosto antoi periaatepäätöksen meluntorjunnasta vuonna 2006. Periaatepäätöksen mukaan tavoitteena on, että oleskeluun tarkoitetuilla pihalueilla päästään melutason ohjearvojen mukaisiin melutasoihin. Jos tämä ei ole jo rakennetuilla alueilla kustannusten tai paikallisten olosuhteiden takia mahdollista, tavoitteena on, ettei päiväajan melutaso ylitä 60 dB eikä yömelutaso 55 dB.

2.2 Melulaskennat

Liikenteen aiheuttamat keskiäänitasot on mallinnettu CadnaA -melulaskentaohjelman versiolla 4.3. Ohjelma käyttää pohjoismaista laskentamallia. Keskiäänitasot ($L_{Aeq, d,n}$) on mallinnettu 3D-maastomallia käyttäen. Laskentamalli ottaa huomioon maaston muodot ja laadun (akustisesti kova tai pehmeä), sekä lisäksi rakennusten ja mahdollisten muiden kovien pintojen aiheuttamat heijastukset sekä ääntä absorboivat elementit. Leviämislaskennoissa heijastusten määrä on ollut kaksi.

Liikennemäärästä, raskaan liikenteen osuudesta ja ajonopeudesta muodostetaan lähtömelutaso, joka mallinnetaan tien geometriaan sidottuna. Ohjelma laskee etäisyyden aiheuttaman äänen vaimenemisen maaston muodot ja rakenteen huomioon ottaen. Pohjoismaisen laskentamallin tarkkuus on ± 3 dB. Lähellä melulähdettä mallin antama tulos on tarkempi. Leviämismallinnuksessa laskentahilana on käytetty 5 x 5 metrin laskentaruudukkoa. Melun leviämislaskelmat on tehty pohjoismaisen melulaskentamallin mukaisesti kahden metrin korkeudella maanpinnasta.

Melulaskennan tuloksina esitetään päiväajan ($L_{Aeq\ 7-22}$) keskiäänitasot ($L_{Aeq\ 22-7}$) arvioidulla ennustetilanteen liikennemäärillä melukuvilla 5 dB:n välein.

2.3 Melulaskennan maastomalli

Melulaskennan maastomallina on käytetty samaa aineistoa kuin tiesuunnitelman meluselvityksessä *Valtatie 5 parantamien välillä Tuppurala - Vehmaa, Mikkeli ja Juva*. Maastomalli on muodostettu pohjakartan korkeuskäyristä, jotka ovat metrin välein. Malliin on tuotu tie- ja katulinjat ja niiden pintamalli tiesuunnitelma-aineistosta 3D murtoviivoina. Rakennukset on tuotu Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta. Maastomallin korkeusjärjestelmä on N60.

2.4 Liikennetiedot

Leviämislaskelmissa melulähteinä on otettu huomioon liikenne tiesuunnitelman *Valtatie 5 parantamien välillä Tuppurala - Vehmaa, Mikkeli ja Juva* mukaisena. Melulähteinä selvityksessä ovat Vanhan Pieksämäentien ja valtatie 5 liikenne arvioituna ennustevuodelle 2030. Päiväajan (klo 7 - 22) liikenteen on arvioitu olevan valtatiellä noin 88 % keskimääräisestä vuorokausiliikenteestä ja katuverkolla 90 % vuorokausiliikenteestä.

Taulukko 2. Liikennemäärät ja ajonopeudet.

	Nopeus km/h	Raskaskaan liikenteen osuus	Päiväajan osuus KVL:stä	KVL 2030 ajon/vrk
Vanha Pieksämäentie Arinakadulta pohjoisen suuntaan	50	7,0 %	90 %	3 000
Vanha Pieksämäentie Arinakadulta etelän suuntaan	50	4,0 %	90 %	3 000
Vt 5 välillä Kinnarin etl - Visulahden etl	100	11,0 %	88 %	26 340

3 TULOSTEN TARKASTELU

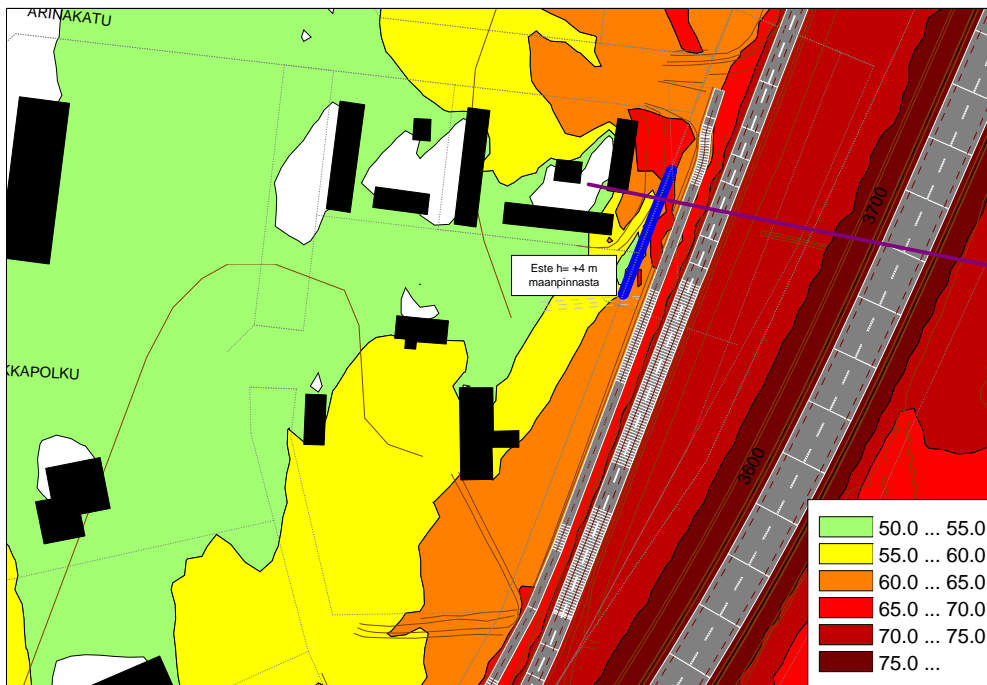
Tehtyjen melulaskelmien tulosten perusteella merkittävin liikenteen melu korttelin 15 kohdalla aiheutuu valtatieltä 5, kun *Valtatie 5 parantamien välillä Tuppurala - Vehmaa, Mikkeli ja Juva* mukaiset liikennejärjestelyt otetaan käyttöön. Tilannetta on tarkasteltu vuoden 2030 ennustetuilla liikennemäärillä ja liikennejärjestelyillä.

Tontti 15:3 asuinpientalojen korttelialue

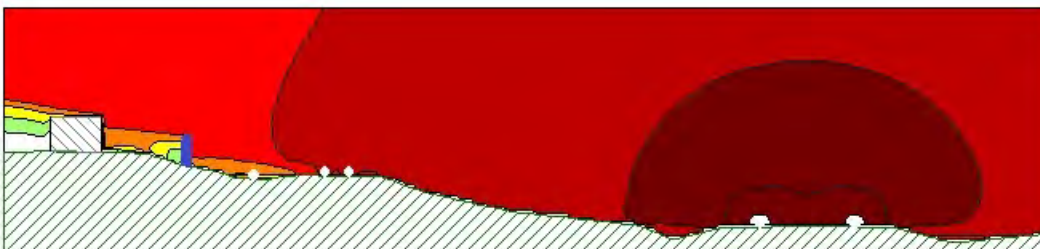
Melutarkastelussa meluste sijoitettiin *Itäiset liittymät* asemakaavamuutosalueelle. Merkittäväksi meluesteen sijoittamista rajoittavaksi tekijäksi osoitettiin Arinakadun liittymän näkemäalue. Ohjeiden mukainen näkemäaluevaade muodostuu siten, että Arinakadulta liityttäessä 15 metriä ennen suojatietä on nähtävä ajo-oikeutettu ajoneuvo 80 metrin päästä, kun etuoikeutetulla kadulla on nopeusrajoitus 50 km/h. Tämä rajoittaa meluesteen sijoittamista siten, että estettä ei voi sijoittaa niin, että sillä saataisiin suojattua pohjois-

etelä -suuntaisen rivitalon idänpuoleiset piha-alueet. Tilanne on melun kannalta huonoin em. asuinrivitalon piholla lähinnä Pieksämäentietä. Muut alueet ko. tontista ovat pääosin ohjearvon mukaisella meluvyöhykkeellä (< 55 dB).

Maasto nousee katualueelta asuintontille päin. Kaava-alueen reunaan, kiinteistörajan ja suunnitellun kevyenliikenteenväylän väliin, sijoitettava melueste jää maastollisesti epäedulliseen kohtaan rinteeseen. Meluesteen tehollinen korkeus jää pieneksi. Meluesteen tulisi olla hyvin korkea, jotta se suojaisi tehokkaasti asuinrivitalon idänpuoleisia oleskelupihoja. Kuvassa 2 on esitetty melulaskennan tulos, kun melueste on maan pinnasta neljä metriä korkea. Sen vaikutus jää hyvin pieneksi.



Kuva 2. Melueste (h=4,0 metriä maanpinnasta) sijoitettuna asemakaava-alueelle. Meluesteen vaikutus jää pieneksi.



Kuva 3. Kaava-alueelle, kiinteistörajan ja suunnitellun kevyenliikenteenväylän väliin, sijoitettava melueste (kuvassa sininen viiva) on rinteessä, jolloin sen vaikutus maastossa ylempänä olevan piha-alueen melutilanteeseen on vähäinen.

Tontti 15:4 yleisten rakennusten korttelialue, Kinnarin asumispalveluyksikkö

Asumispalveluyksikön oleskelupihalla päiväajan keskiäänitaso ($L_{Aeq\ 7-22}$) on ennustetilanteessa 55–60 dB. Piha-alueita ei saada kohtuullisin toimenpitein suojattua alle 55 dB mukaiselle tasolle melusteella, joka sijoitetaan *Itäiset liittymät* asemakaavan alueelle. Tehokkain meluste olisi silloin, kun se sijoitetaan aivan oleskelupihan läheisyyteen, mutta ratkaisu on hyvin vaikea sovittaa pihamiljööseen (ratkaisu on esitetty edellisessä meluselvityksessä 4/2013).

4 JOHTOPÄÄTÖKSET

Tehtyjen melulaskelmien tulosten perusteella **merkittävin liikenteen melu korttelin 15 kohdalla aiheutuu valtatieltä 5**, kun *Valtatien 5 parantamien välillä Tuppurala - Vehmaa, Mikkeli ja Juva* mukaiset liikennejärjestelyt otetaan käyttöön.

Tiesuunnitelmassa *Valtatien 5 parantamien välillä Tuppurala - Vehmaa, Mikkeli ja Juva* kohteen melutilanne Oravinmäen kohdalla tunnistettiin. Nykyisen kantatie 72 ja suunnitellun vt 5 väliselle alueelle oli alustavissa suunnitelmissa esitetty meluvallia. Tiehankkeen yhteydessä tehdyn luontoselvityksen *Valtatien 5 Tuppurala - Vehmaa, Tiesuunnitelma, Luontoselvitys, Enviro 2013* mukaan Oravinmäen kohdalla metsäalueilla on havaittu useita liito-oravan jätöksiä. Tiehankkeen hankeryhmän kokouksessa 7.5.2013 on luontoselvityksen tietojen pohjalta tehty päätös, **ettei Oravinmäen kohdalle voida toteuttaa suunniteltuja meluvallia, sillä puustoa ei voi poistaa liito-oravien takia**.

Tontti 15:3 asuinpienalojen korttelialue

Tehtyjen melulaskelmien tulosten perusteella ohjearvojen mukaisten melutasojen ($L_{Aeq\ 7-22} < 55$ dB) saavuttaminen vaatisi hyvin massiiviset melusteet. Rivitalotontin pohjoispäädyssä **idänpuoleisia oleskelupihoja ei voida suojata kaava-alueelle sijoitettavalla melusteella Arinakadun liittymän näkemäalueen takia**. Melutasot ylittävät 60 dB melusteista huolimatta. **Maastonmuotojen takia (meluste rinteessä) esteen suojausvaikutus jää vähäiseksi**. Riittävien melusteiden toteuttaminen *Itäiset liittymät* kaavamuutosalueelle on teknisesti mahdotonta.

Tontti 15:4 yleisten rakennusten korttelialue, Kinnarin asumispalveluyksikkö

Mikäli meluste sijoitetaan kokonaan Vanhan Pieksämäentien suuntaisesti asemakaavamuutosalueelle, sillä ei saavuteta ohjearvon mukaisia melutasoja eikä merkittävää melutason alenemista asumispalveluyksikön oleskelupihalla.

Tehtyjen melulaskelmien tulosten perusteella korttelin 15 melutilannetta ei voida ratkaista tai oleellisesti parantaa *Itäiset liittymät* -asemakaava-alueelle sijoitettavilla melusteilla.

KIRJALLISUUS

Liikennevirasto 2010. Tien melusteiden suunnittelu 30.9.2010, Liikenneviraston ohjeita 16 2010. Verkkojulkaisu pdf ISSN-L 1798-663X.
www.liikennevirasto.fi

Valtatien 5 parantamien välillä Tuppurala - Vehmaa, Mikkeli ja Juva. Tiesuunnitelma. Pohjois-Savon ELY-keskus 2012.

Valtatie 5 Tuppurala – Vehmaa, Tiesuunnitelma, Luontoselvitys, Enviro 2013

Ympäristöministeriö 1992. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992.

KINNARI, HULEVESISELVITYS

ver. 22.9.2020

Mikkelin kaupunki

Infra- ja viheraluepalvelut

Sisällysluettelo

Johdanto	3
Suunnittelualueen nykytila.....	3
Maankäytön muutos.....	4
Hulevesien hallintasuunnitelma	4
Yhteenveto ja kaavamääräykset.....	4
Liitteet:.....	5
Liite 1 K5, Katusuunnitelma	5
Liite 2 Vt5 Kuivatuskartta eritasoliittymän kohdalta	5

	Kaupunkiympäristö	Kaupunkisuunnittelu	Mli Vesilaitos	Pvm
Laat.	AC			14.8.2020
Tark.				
Hyv.				
Muut	Viim. tall:			22.9.2020

Johdanto

Kinnarin alueen korttelien 14, 15 ja 19 hulevesitarkastelut. Alueen kaava uudistuu ja vieressä rakennetaan uutta katua ja valtatieta 5.

Suunnittelualan nykytila

Sijainti ja nykytila

Nykyisin alue koostuu rakennetuista teollisuustonteista, yleisten rakennusten ja pientalojen korttelialueesta, katualueista alueen halkovasta viheralueesta. Suunnittelualan nykyiset hulevesijärjestelyt on toteutettu avo-ojilla ja kadun alitavilla rummuilla. Maaston muodot ohjaavat valumavedet alueen läpi kulkevalle viheralueelle sekä reuna-alueilla kadun sivuojiin.

Luontoarvot ja pohjavesi

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Suunnitteluvaiheessa ei ole tiedossa olevia erityisiä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta alueen hulevesien hallinnan toteutukseen.

Valuma-alueet ja virtausreitit

Suunnittelualueen valuma-alue on pääosin rakennettua ympäristöä n. 16 ha, jonka sisällä kadut ja viheralueet keräävät pintavaluntonja ojiin. Virtausreitit näkyvät liitteessä 1 (sininen väri ilmaisee vesien kerääntymistä ja kellertävä valumasuuntaa, punainen piste on purkukohta). Valuma-alueelle ei tule hulevesiä yläpuolisilta valuma-alueilta. Pienvaluma-alueen nro 15 hulevedet purkautuvat alueen kaakkoisnurkasta pienvaluma-alueelle nro 124 joka koostuu pääosin katualueesta ja yleisen tien alueesta, kadut ja tiet ovat rakenteilla. Väyliä kuivatussuunnitelmat ovat liitteenä.



Kuva 1, valuma-alue



Kuva 2, oleva hulevesiverkosto koostuu avo-ojista, purkusuunnat kuvattu nuolilla.

Maankäytön muutos

Pinnoitettujen alueiden osuus tulee ajan myötä lisääntymään. Valuma-alueen kaakkoisnurkan, nykyisin vähän soistuneelle alueella, on kaavailtu tontin laajennusta. Ennen alueen luovuttamista osaksi tonttia, tulisi tarkastella tarkemmin valuma-alueen hulevesien purkureitit ja mitoitus. Hulevesien viivyttämiseksi tuolla kohtaa tuntuisi olevan tarvetta ilman mitoitustarkasteluakin.

Hulevesien hallintasuunnitelma

Valuma-alueen sisällä on kiinnitettävä erityistä huomiota tonteilla pintavaluntana syntyvän huleveden käsittelyyn ja viivyttämiseen. Valuma-alueen soistunut kaakkoiskulma toimii nykyisin jonkin asteisena viivytys alueena ennen kuin vedet imeytyvät maaperään tai kulkeutuvat yleisen tien sivuojiin.

Yhteenvedo ja kaavamääräykset

Suunnittelualan valuma-alue on pääosin rakennettua ympäristöä. Suunnittelualan nykyiset hulevesijärjestelyt on toteutettu avo-ojilla ja kadun alitavilla rummuilla. Maaston muodot ohjaavat valumavedet alueen läpi kulkevalle viheralueelle sekä reuna-alueilla kadun sivuojiin.

Mikkelin kaupunki

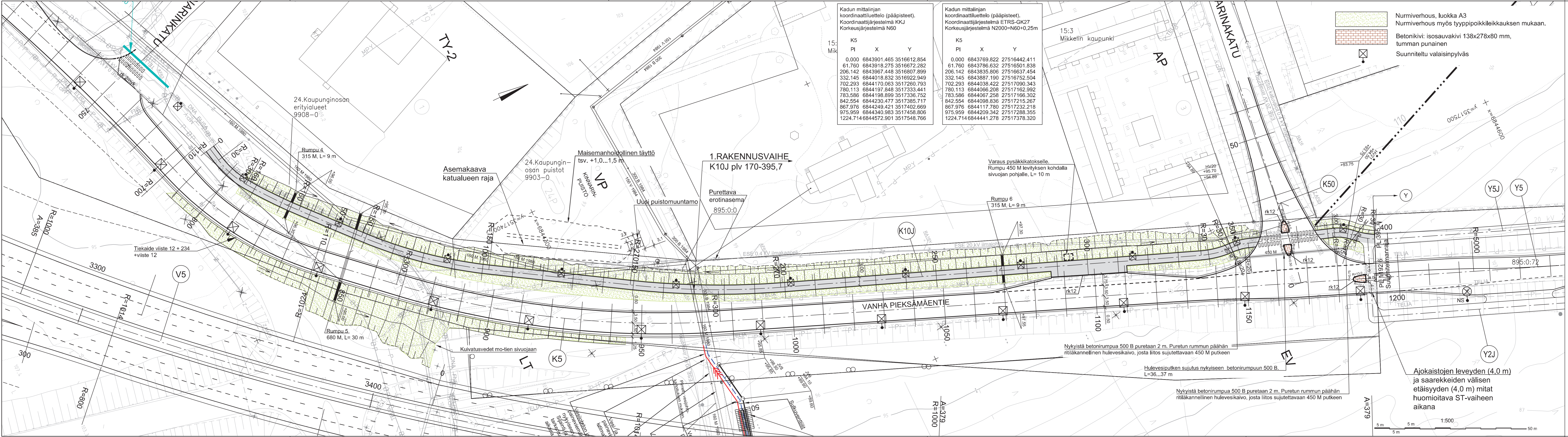
Vallitseva tilanne alueella muuttuu, kun puistoalueet liitetään tontteihin. Hankalin tilanne on korttelin koillisnurkassa, jossa on kaavailtu tontin laajennusta. Alue toimii eräänlaisena viivytyksalueena, ennen kuin vedet imeytyvät maaperään tai kulkeutuvat alueen sivuojiin. Ennen alueen luovuttamista osaksi tonttia tulee tarkastella tarkemmin hulevesien purkureitit ja mitoitus.

Kaavassa on annettu määräyksiä hulevesien käsittelystä. Korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonympäristö huomioon ottaen niin, että pohjavesitasapaino säilyy. Pinta/hulevedet voidaan johtaa avo-ojia pitkin tonttien ulkopuolisiin sadevesiviemäriverkostoihin, avouomiin ja vapaaseen maastoon tai imeytysrakenteiden kautta. Alueelle on tonttikohtaisesti laadittava hulevesisuunnitelma, joka hakijan tulee esittää rakennuslupaa haettaessa. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäiseviä päällysteitä sekä läpäiseviä alusrakenteita, joka toimii vettä viivyttävänä rakenteena.

Tonteilla tulee huolehtia öljyn- ja hiekanerotuksesta siten, että hulevesiin ei joudu merkittävästi haitallisia aineita.

Liitteet:

- | | |
|---------|--|
| Liite 1 | K5, Katusuunnitelma |
| Liite 2 | Vt5 Kuivatuskartta eritasoliittymän kohdalta |



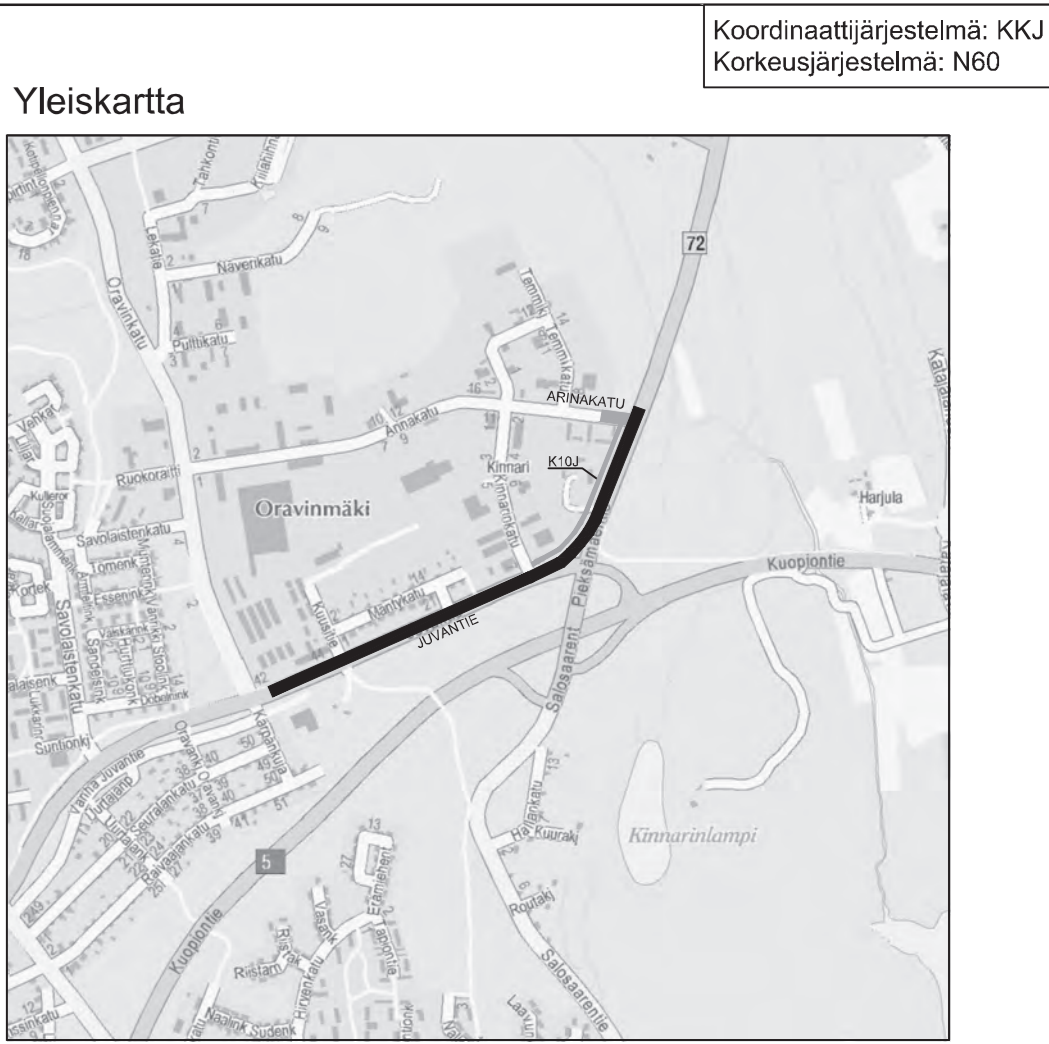
Kadun mittalinjan koordinaattiluettelo (pääpisteet).
Koordinaattijärjestelmä KKJ
Korkeusjärjestelmä N60

K5	PI	X	Y
0.000	6843901.465	3516612.854	
61.760	6843918.275	3516672.282	
206.142	6843967.448	3516807.899	
332.145	6844018.832	3516922.949	
702.293	6844170.063	3517260.793	
780.113	6844197.848	3517333.441	
783.586	6844198.899	3517336.752	
842.554	6844230.477	3517385.717	
867.976	6844249.421	3517402.669	
975.959	6844340.983	3517458.806	
1224.714	68444572.901	3517548.766	

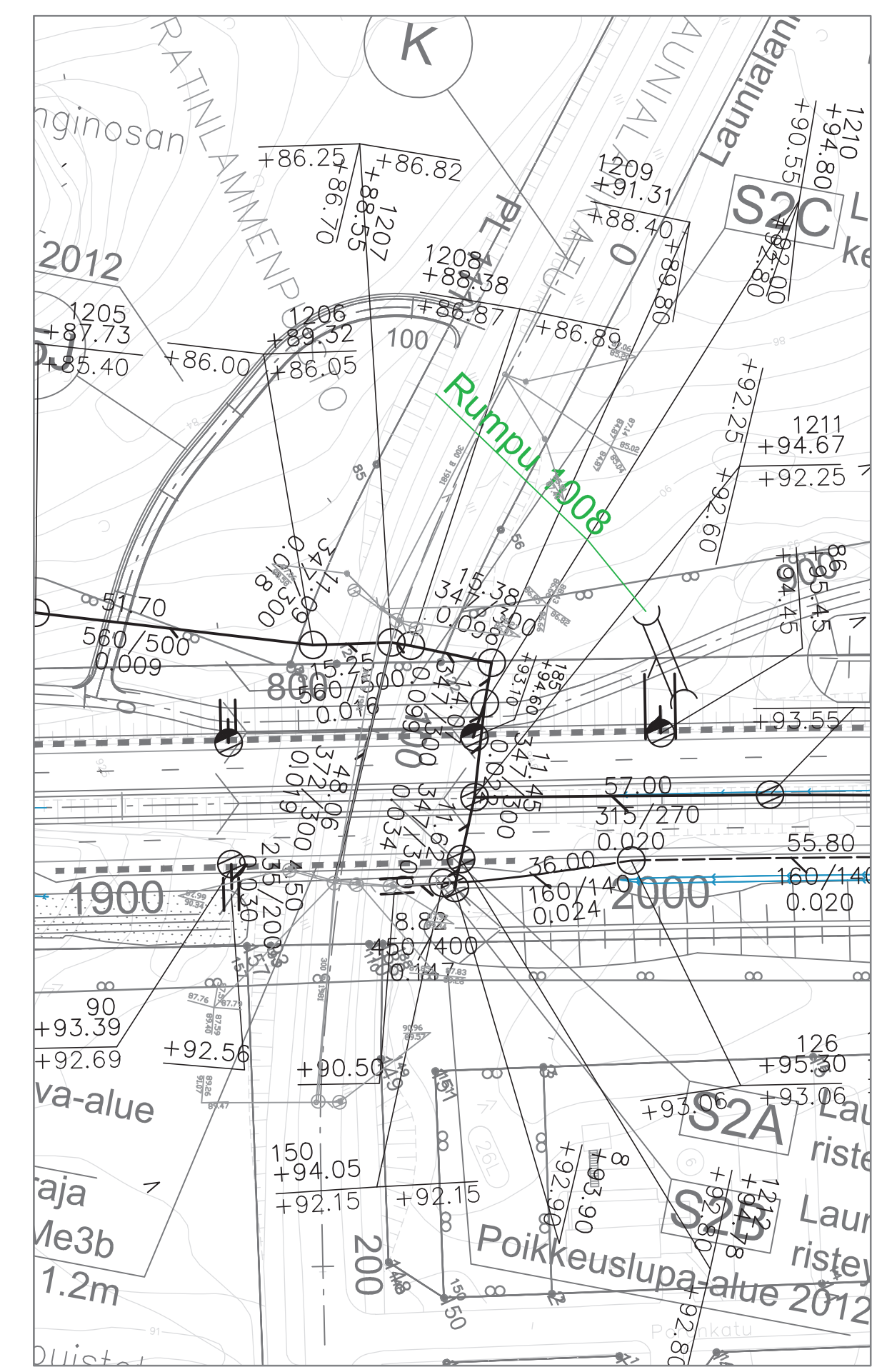
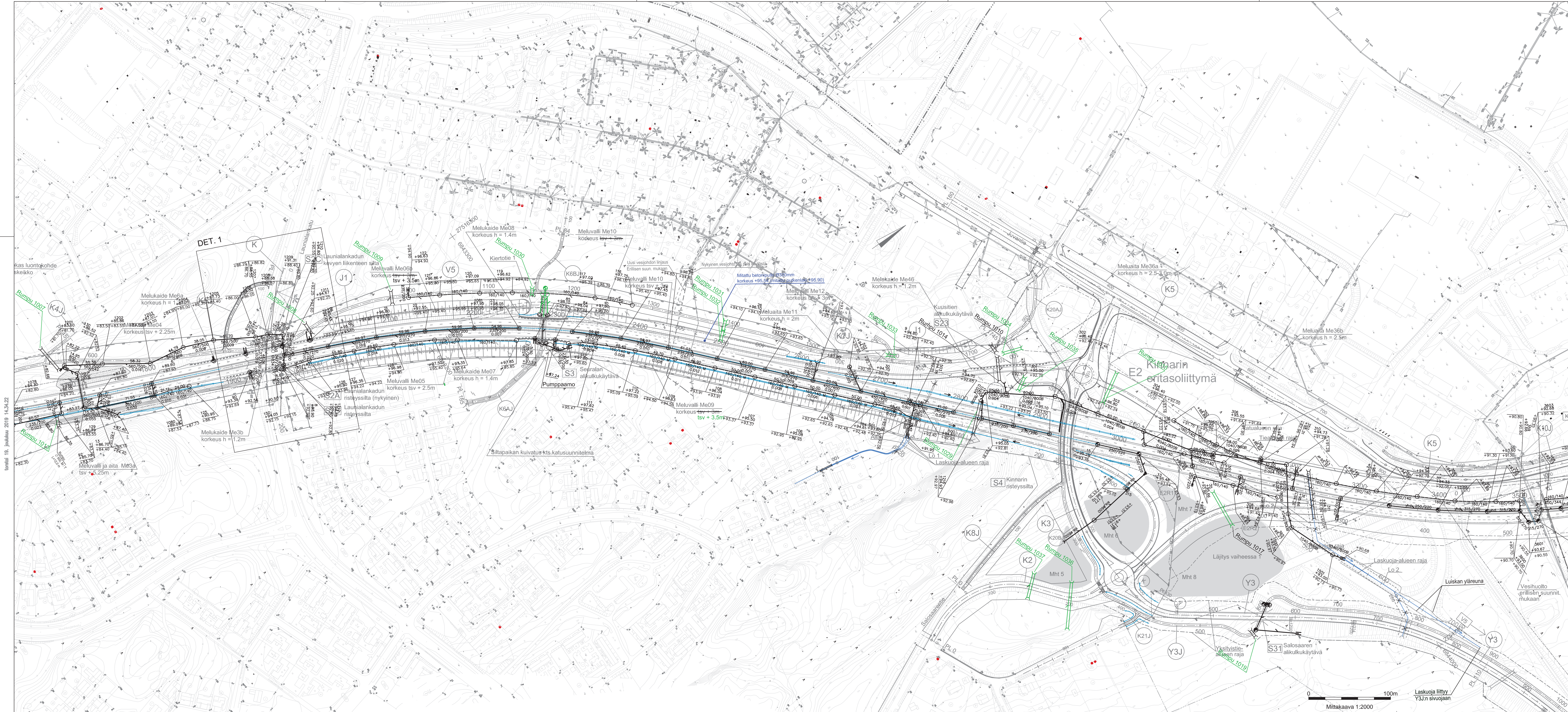
Kadun mittalinjan koordinaattiluettelo (pääpisteet).
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27
Korkeusjärjestelmä N2000=N60+0,25m

K5	PI	X	Y
0.000	6843769.822	27516442.411	
61.760	6843786.632	27516501.838	
206.142	6843835.806	27516637.454	
332.145	6843887.190	27516752.504	
702.293	6844038.422	27517090.343	
780.113	6844066.208	27517162.992	
783.586	6844067.258	27517166.302	
842.554	6844098.836	27517215.267	
867.976	6844117.780	27517232.218	
975.959	6844209.342	27517288.355	
1224.714	68444441.278	27517378.320	

- Nurmiverhous, luokka A3
Nurmiverhous myös tyyppiopikkileikkauksen mukaan.
- Betonikivi: isosauvakivi 138x278x80 mm,
tumman punainen
- Suunniteltu valaisinpylväs



Merkki	Muutos	Pv	Suunn.	Tark.
Piir.nimi	JUVENTIE K5 välillä Oravinkatu-Arinakatu			Piir.nro 111254-3
Piir.taji	YHDYSKUNTAOTEKNIikka			Säilytys hyily 3 rulla 120
Piir.stsätö	ASEMPIIRUSTUS K5 PAALUVÄLI 750-1192,6			Suuhde 1:500
KATUSUUNNITELMA				
MIKKELIN KAUPUNGIN TEKNINEN TOIMI KAUPUNKIYMPÄRISTÖ			Laat.pv	15.9.2017
Kunnanmaki 7 50600 Mikkelii puh 015-1941			Vahv.pv	13.2.2018
Tark.			Suunn.	Luov.pv
Hyväks.	Piirt.		Vestilfos hyv.	
DESTIA				
Pvm	Suunn.	Esa Suuronen		
15.9.2017	Proj.pääll.	Juha Antila		



Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27
Korkeusjärjestelmä N2000

C	Kuivatuskarttaa päivitetty	19.11.2019	M.Pennanen	
B	Kuivatuskarttaa päivitetty	15.11.2019	M.Pennanen	
A	Kuivatuskarttaa päivitetty	31.10.2019	M.Pennanen	
Merkki	Muutos	Pvm	Suunn.	Tark.

Hankkeen nimi
Valtatie 5 parantaminen välillä Tuppurala - Nuutilanmäki, Mikkeli ja Juva
Rakennussuunnitelma

Piirustuksen sisältö
Kuivatuskartta plv 1700-3500

DESTIA		VAYLA	
Pvm 31.10.2019	Suunn. Markku Pennanen	Pvm 31.10.2019	Tark. Harri Liikanen
Tierikenttätunnus V5 129/1780 - 136/2344	Proj.pääll. Heimo Häntinen	Mittakaava 1:2000	Piir.no R10-102



KINNARIN RAKENNUSHISTORIASELVITYS
Mikkelin kaupunki

RAPORTTI 10.3.2021, täydennetty lisäkuvilla 8.6.
FM Teija Ahola, Selvitystyö Ahola

Sisällys

1	Johdanto	4
1.1	Toimeksianto.....	4
1.2	Kohde	4
1.3	Menetelmät	4
2	Suojelu ja inventoinnit	5
3	Kinnarin vaiheet	7
3.1	Norolan kylän kantataloja	7
3.2	Tilan vaiheita ja omistajia	8
4	Kaupunkiympäristön historiaa.....	10
5	Asuinrakennuksen rakennuskortti	14
5.1	Rakennuskortti.....	14
5.2	Korjaushistoriaa.....	15
6	Asuinrakennuksen nykytila	18
6.1	Runko ja perustus	18
6.2	Julkisivut	21
6.2.1	Luonne ja tyyli	21
6.2.2	Verhous ja rakennusosat	22
6.3	Sisätilat	26
6.3.1	Tilat	26
6.3.2	Pintamateriaalit.....	28
6.3.3	Uunit	30
6.3.4	Ovet ja ikkunat	32
6.3.5	Kuvia huonetiloista	34
7	Pihapiirin muut rakennukset	40
8	Arviointi	47
9	Lähteet.....	49
	Liitteet	

Kansikuva: Kinnarin päärakennus. Valokuva Teija Ahola 2021.



Kuva: Mikkelin opaskartta 1983. Kinnari on merkitty punaisella.

HANKKEEN PERUSTIEDOT

Käyttö	Asemakaavan muutos Kinnari Patikkapolku
Nimi	Kinnarin rakennushistoriaselvitys
Kohde	Tyhjillään, viimeksi kaupungin asumistukiyksikkönä, alun perin maatalon päärakennus
Osoite	Vanha Pieksämäentie 2
Kiinteistö	24–15–1 (tontti)
Asemakaava	Asemakaavan muutos nro 651, 22.8.1990 (YM)
Kortteli	Yleisten rakennusten korttelialue Y
Ympäristö	Kaupunkikeskustan ja valtatie liikennealueen rajalla
Yleiskaava	Kantakaupungin osayleiskaava, lainvoimainen 15.6.2019
Suojelutavoite	Kantakaupungin osayleiskaava: sr Rakennussuojelukohde
Työ	Päärakennuksen rakennushistoriaselvitys (asemakaavataso) ja piharakennusten rakennusinventointi
Käyttö	Kaavoitus ja rakennuksen myynti
Tilaja	Mikkelin kaupunki, kaavoitus
Yhteyshenkilöt	Kaavoittaja Päivi Rahikainen, Mikkelin kaupunki Asemakaavapäällikkö Kalle Räinen, Mikkelin kaupunki
Pääkonsultti	Selvitystyö Ahola, Mikkelin kaupunki FM Teija Ahola
Aineistot	Raportti 10.3.2021 (pdf.), täydennetty lisäkuvilla 8.6. Valokuvat (jpg.)

Valokuvien käyttöoikeudet

Valokuvien käyttö tilaajan omissa julkaisuissa ja raporteissa.
Kuvaaja Teija Ahola 2020 ja 2021, ellei toisin mainita kuvatekstissä.



Kuva: Kinnarin pihapiiri ja päärakennus osoitettu keltaisella nuolella. Ilmakuva on otettu ennen uuden Viitostien rakentamista. / Mikkelin karttapalvelu.

1 Johdanto

1.1 Toimeksianto

Toimeksiantona oli asemakaavan muutokseen tarvittavan rakennushistoriaselvityksen (RHS) laatiminen Pieksämäentie 2:ssa sijaitsevasta vanhasta Kinnarin tilan päärakennuksesta. Rakennushistoriaselvitykseen sisällytettiin pihapiirissä olevan uudemman rakennuksen, aitta-liiterirakennuksen ja kivikellarin rakennusinventointi. Tehtävään sisältyi kohteen kulttuurihistoriallinen arvottaminen.

Selvityksen laati FM Teija Ahola /Selvitystyö Ahola.

1.2 Kohde

Kinnarin talo, kartanoksikin kutsuttu, sijaitsee kaupungin itälaidalla, noin 3 kilometrin päässä torista, Vanhan Pieksämäentien varrella.

Kohteena oleva kookas puurakennus on rakennettu 1820-luvulla ratsutilan päärakennukseksi. Rakennus on Mikkelin kantakaupungin yleiskaavassa merkitty rakennussuojelukohteeksi. Pihapiirissä on päärakennuksen ja siihen kiinteästi liittyvän kivistä tehdyn maakellarin lisäksi 1900-luvun puolella nykyiseen kokoonsa rakennettu hirs- ja lautarunkoinen aitta-varastorakennus sekä 1993 valmistunut puurunkoinen työpajarakennus.

Rakennukset sijaitsevat väljästi isolla puutarhatontilla, joka rajautuu pohjoisessa rivitalotonttiin, lännessä yritystontteihin sekä idässä ja etelässä liikennealueisiin.

1.3 Menetelmät

Kohteesta selvitettiin sen kaavallinen suunnittelutilanne sekä rakennuksia ja lähialuetta koskevat mahdolliset suojelutavoitteet kaavoissa, erityislailla tai valtakunnallisissa inventoinneissa.

Kaupunkikuva-analyysia varten selvitettiin alueen maankäytön ja rakentamisen historiaa. Työmenetelminä käytettiin kirjallisuusselvitystä ja kartta- ja kaavahistoriallista tarkastelua. Lähtöaineistona käytettiin myös aikaisempia rakennusinventointeja.

Rakennustasolla kartoitettiin rakennuksen käyttö- ja muutoshistoriaa arkisto- ja kirjallisuusselvityksellä. Kohteessa dokumentointia tehtiin valokuvaamalla ja havainnoimalla päärakennuksen luonnetta ja nykytilaa ulko- ja sisäpuolella. Tuloksissa kuvaillaan rakennus ja sen ominaispiirteet, joita ovat ulkoarkkitehtuurin tyyli ja rakenneperiaatteet sekä sisätiloista tilajaotus, pintamateriaalit ja rakennusosat. Rakenteita ja tilamuutoksia koskevat tiedot perustuvat lupapiirustuksiin, haastattelutietoihin ja päältä päin tehtyyn tarkasteluun. Rakenneavauksia ei sovitusti tehty, koska rakennus on myynnissä.

Esitystapana käytetään tekstiosion lisäksi valokuvia ja kaavioita. Kaavioiden pohjana käytetään olemassa kaupungilta saatuja rakennuspiirustuksia.

Raportti sisältää asiantuntijan tekemän tulkinnan kohteen kulttuurihistoriallisista ja ympäristöllisistä arvotekijöistä ja niiden merkittävyydestä.

2 Suojelu ja inventoinnit

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja inventoinnit

Valtioneuvosto päätti uusista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Niiden mukaan alueidenkäytössä on tarpeen tunnistaa viranomaisten valtakunnallisten inventointien alueet ja ottaa huomioon siten, että niiden arvot turvataan. Rakennetuista kulttuuriympäristöistä on Museoviraston laatima inventointi (RKY 2009) ja maisema-alueista ympäristöministeriön maisema-alueityöryhmän mietintö (1992), jonka perusteella valtioneuvosto teki 1995 maisema-alueita ja maisemanhoidon kehittämistä koskevan periaatepäätöksen. Ympäristöministeriön johdolla on maamme valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista (AM) valmistunut päivitysinventointi vuosina 2010–2015, ja alueiden valikoima, arvoluokat sekä rajaukset on tarkistettu. Etelä-Savossa päivitysinventointi valmistui 2013.

- o Kinnari ei ole kohteena mukana valtakunnallisissa inventoinneissa

Asemakaava

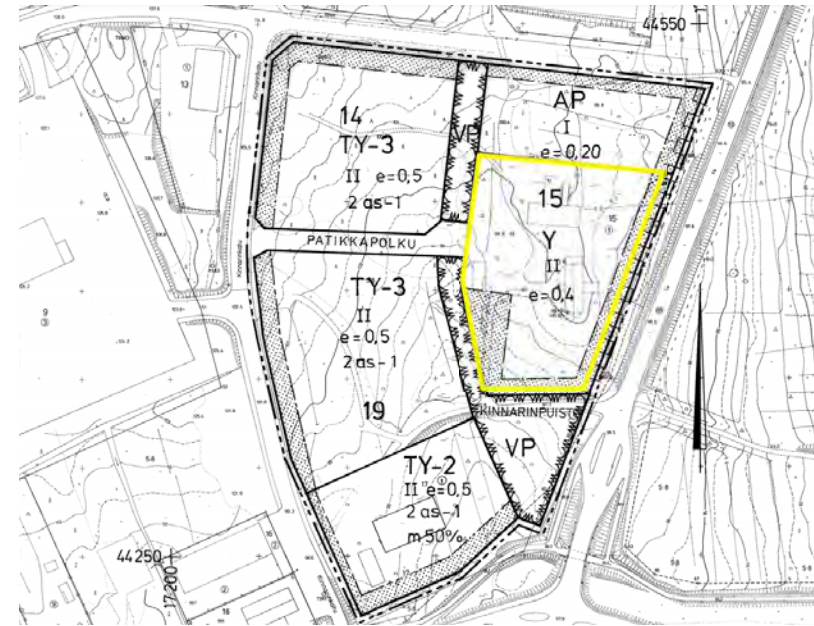
Kinnarin tontilla on voimassa ympäristöministeriössä 22.8.1990 vahvistettu asemakaavan muutos (651) koskien Oravinmäen eli 24. kaupunginosan kortteleita 14, 15 ja 17 sekä katu- ja puistoalueita. Asemakaavan muutoksella muodostuu 24. kaupunginosan kortteli 19 sekä katualuetta. Kinnarin tontti on kaavassa yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Tontin tehokkuusluku on $e=0,4$ ja suurin rakennukselle sallittu kerrosluku on II.

- o Kaavassa ei ole suojelumerkintöjä.

Yleiskaava sekä paikalliset inventoinnit

Kinnarin korttelia koskee Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040, joka astui voimaan 15.8.2019 sekä asemakaavan muutos

- Kinnari on osoitettu rakennussuojelukohteena (sr).



Kuva: Asemakaavan muutos. Kinnarin tontti rajattu keltaisella. / Mikkelin kaupunki.



Kuva: Ote Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040:sta. Kinnari osoitettu keltaisella. / Mikkelin kaupunki.

Mikkelin kaupungin alueelta tehdyt rakennusinventoinnit on suurelta osin tallennettu Etelä-Savon maakuntaliiton ylläpitämään Etelä-Savon kulttuuriperintötietokantaan (ESKU). Kinnari on inventoitu 1984 ja siitä on tehty kohde ESKUun 2005 ilman tietojen päivittämistä tai täydentämistä. Kinnarin päärakennuksesta tehdyssä arvioinnissa todetaan, että kyseessä on *entinen ratsutila, jonka klassistinen päärakennus on ollut kärjäatalona ja pitäjätupana ja että se on myös A. C. Koranterin kotitalo. Kohteella on rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja ja se on kulttuurihistoriallisesti merkittävä.*

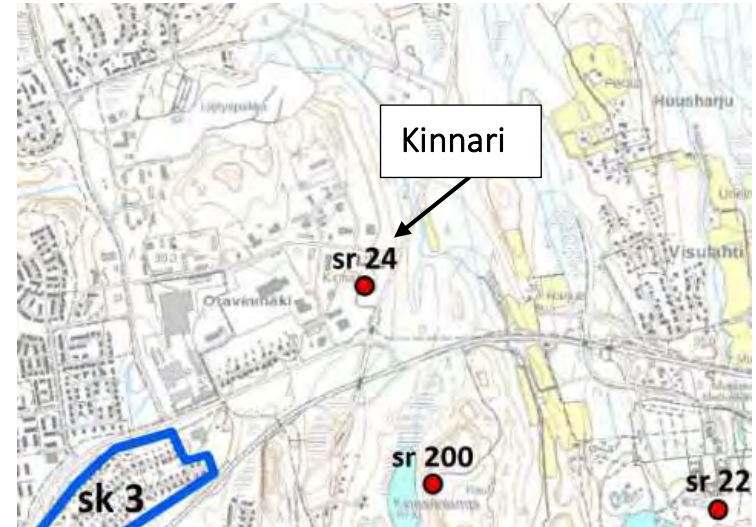
Maakuntakaava

Etelä-Savon maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 4.10.2010. Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava käsitteli tuulivoimaa (2016). Edellisten päivittämiseksi tehty Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava sai lainvoiman 12.12.2016.

Kinnari sijaitsee taajamatoimintojen alueella. Pihapiirin lähialueelle on osoitettu Vt 5 Kinnari – Nuutilanmäki uusi linjaus.



Kuva: Kinnari on osoitettu karttakuvaan keltaisella nuolella. / Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (viittaus 14.1.2021).



Kuva: Kinnari sr 24 on osayleiskaavassa osoitettu rakennussuojelukohteeksi, jonka arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää (MRL 41.2 §). Suoritettavissa muutos-, korjaus- ja laajennustoimenpiteissä on säilytettävä kohteen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot. Toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen ja Mikkelin kaupunkisuunnittelun kanssa. / Ote kaavakartasta.



Kuva: Osayleiskaavatyön yhteydessä kantakaupungista kartoitettiin rakennetun ympäristön jatkumoa eli alueita, joissa rakennettu ympäristö ilmentää valintakriteerien mukaista pitkäaikaista maankäyttöä tai yhtä rakennusvaihetta. Kinnarin pihapiirin katsottiin ilmentävän edelleen vanhaa maatalousympäristöä, mutta tilan entisten viljely- ja metsämaiden käyttöönotto asumisen ja teollisuuden rakentamiseen on tapahtunut epäyhtenäisesti ja monivaiheisesti. / Ote liitekartasta. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040. Liite 2.

3 Kinnarin vaiheet

3.1 Norolan kylän kantataloja

Kinnari oli alkuperäiseltä nimeltään Skinnari, mutta ainakin vuodesta 1875 on käytetty nimen nykyistä muotoa. Talo tunnetaan jo 1500-luvulta, ja se on sijainnut viimeistään 1600-luvulla nykyisellä paikallaan Vahermäki-nimisellä maakappaleella.

Kinnarin kohdalla ja lähellä olevia maastomuotoja ja vesistöjä on nimetty talon nimen mukaan: Jyrkkä mäki talon kohdalla tunnetaan Kinnarinmäkenä ja keskikokoinen lampi Kinnarin ja Launialan talojen rajalla tunnetaan Kinnarinlampena (vanha nimitys Martinlampi).¹

Kinnarin ratsutila on alun pitäen kuulunut Mikkelin pitäjän Norolan kylään ja ollut kylän kantatalo nro 10. Isojakotoimituksessa, joka valmistui 1843 (C53 2/1-65, 1834-48, B.G. von Fieandt, ks. Visulahden kylä), tila siirtyi osaksi Savonlahden kylää kantatalonumerolla 5.² Isossajaossa ratsutilan kotipalsta muodostettiin useilla tilusvaihdolla.³ Savonlahti on kylän nimenä verraten myöhäinen, 1800-luvulta.⁴

Isonjaon aikaista tilannetta kuvaavassa pitäjänkartassa on Kinnarin talon maalle merkitty yksi torppaviljelmä. Se sijaitsi suunnilleen nykyisen Temmikujan pohjoispäässä. Maalaispitäjän historian mukaan 1830 talolla oli ollut neljä torppaa.⁵ Tilan maaomaisuudesta historia kertoo, että 1843 tila oli kooltaan 398 ha. Vajaat 80 vuotta myöhemmin tilaan kuului 158 ha maata, josta 31 ha viljelyksiä, 119 ha metsää ja 7 ha joutomaata.⁶

Vuonna 1913 erotettiin Kinnarista eteläiset osat Pirttiselkä -nimiseksi tilaksi tilallinen E. Kiansténille.⁷ Tälle ison metsätilan maalle, Kinnarinjärven itärannalle, Kinnaria omistaneiden Gustafssonien tytär Anna Meri Pirilä ja hänen miehensä Olavi Pirilä rakennuttivat kesähuvilan 1949.⁸



Kuva: Pitäjänkartta Mikkelin lehti 3142 05, karkea ajoitus 1834–48. KA

Vuonna 1931 maalaiskunnan puolelta Kinnarin ja Launialan tilat liitettiin Mikkelin kaupunkiin. Mäntykadulle rakennettiin ensimmäiset pientalot 50-luvulla ja yritystoiminnan rakennuksia alkoi nousta Oravinmäelle 1960–70-luvuilla.

3.2 Tilan vaiheita ja omistajia

Kinnarin talo sai nimensä Skinnareista, jotka omistivat sen 1500- ja 1600-luvuilla. Vanha ruotsalainen ammattinimitys skinnare 'karvari' on tavallinen talonnimenä ja lisänimenä jo keskiajalta alkaen sekä Länsi- että Itä-Suomessa. Savoon sukunimi on voinut kulkeutua Karjalasta, mutta yhtä hyvin se on voinut syntyä itsenäisesti ammatin nimityksestä.⁹

Kinnarin tila on historiansa aikana toiminut ruotujakolaitoksen mukaisena ratsutilana eli rusthollina, joka oli veloitettu varustamaan yhden ratsuväen sotilaan. Kinnari (perintö- ja kruunuluonto) palveli mm. Karjalan Rakuunarykmenttiä (kompp. 31).¹⁰ Ratsutila oli yksi pitäjän taloista, jonne 1789 käydyssä Porrassalmen taistelussa haavoittuneita suomalaisia vietiin hoitoon.¹¹ Ruotujakoarmeija hajotettiin 1809 käydyn Suomen sodan jälkeen, mutta Krimin sodan aikaan, 1850-luvulla, ruodutus otettiin vielä hetkeksi käyttöön. Ratsutilat lakkautettiin 1887.

Kinnaria 1600- ja 1700-luvuilla omistaneista tiedetään seuraavaa: Skinnarien jälkeen 1700-luvun alussa ratsutilaa omisti Anders Flotanus, isonvihan jälkeen Antti Parkkinen, 1700-luvun puolivälissä Pertti Siiskonen, 1760-luvulla henkikirjoittaja Ivar Argillander, 1770–1780-luvulla kornetti Otto Johan Lindgren sekä 1780-luvun lopulla ja 1790-luvun alussa Paukkulan isäntä, kapteeni Ertvin Masalin. Seuraava omistaja oli kapteeni Per Andersin.¹²

Toimitusvouti, nimismies Karl Fredrick Coranderin (1787–1841) omistuksessa Kinnarin talossa istuttiin käräjiä, tosin vain 1831 varsinaisen Olkkolan käräjätuvan korjauksen ajan, mahdollisesti talossa on järjestetty myös pitäjänkokouksia.¹³ Räättäli ja lukkari Fredrik Coranderin perhe¹⁴ oli saapunut Mikkeliin 1795 Espoosta. Pojasta, Karl Fredrikistä, tuli Mikkelin nimismies. Hänen vaimonsa oli Lovisa Charlotta Nass Mikkelin pitäjistä (Charlottan isä H. B. Nass oli toiminut Karjalan rakuunarykmentin ja Savon jääkäriyrykmentin väliskärinä).

Toimitusvouti Coranderilla oli ensin Vuolingolla Kerinkanta -niminen tila. Keväällä 1828 perhe muutti ostamalleen, tuolloin Norolan kylään kuuluvalla, Kinnarin ratsutilalle. Silloinen asuinrakennus sijaitsi länsipellolla. Syksyllä valmistui uusi asuinrakennus, eli nähtävästi nykyinen Kinnarin päärakennus.¹⁵

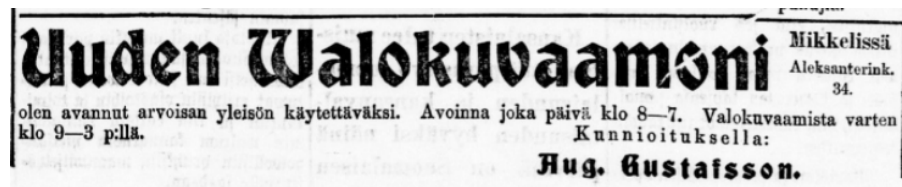
Perheen viidestä lapsesta kolme lähti opiskelemaan yliopistoon.¹⁶ Henrik Konstantin s. 1814, oli kirkkoherra, opettaja ja suomen kielen tutkija, ja nuoremmat veljet Klaus Fredrik s. 1822 ja Aksel Gabriel s. 1827, molemmat opettajia. Lisäksi kaikki kolme työskentelivät sanomalehtimiehinä. Aksel painatti 1848 ensimmäisen suomalaisen pitäjänkertomuksen "Kertoelma Suur-Savosta eli Mikkelistä".¹⁷

näillä paikoilla. Tämänkaltaisia ovat Hiiden-vuoret,
joista tunnemme kaksi; toinen awaroilla, milt'ei asun-
noiksi soweliaille loukkareilla koroittaa mustan-puhu-
wan kylkensä ja terweitti korkealla kukkulallansa,
kolmannella wirstella, jokaista kaupunnista Ju'an
pitähäseen päin matkustawaa. Wermeen tämän Hiiden-pesän
rietuille tekaisimmissa ojojissa moni pakana hikoili;
tosin sen harmaat ja weriset - waan urholliset - kam-
miot, jos jutella taitaisiwat, terinoitsisiwat monesta
pekanaellisesta epä-uskosta ja riemu-tai suru-kokouk-
sesta, koska nykynekin kansa vielä löytää ilonsa,
wuoren korkioilla hartioilla, etennik Juhannus-aattona,

Kuva: Ote Kertoelman sivulta 11, jossa Corander [myös muodossa Koranter] kuvailee Kinnarinlammen länsipuolella sijaitsevaa Hiidenvuorta (jonka jylhästä pohjoisrinteestä louhittiin osa pois Viitostien parannustöiden yhteydessä 2020.)

Kinnarin tila oli Corandereiden omistuksessa tietyvästi 1850-luvulle saakka. Kiansténien sukuselivityksessä kerrotaan, että Coranderien tytär Olivia Charlotta muutti Kinnarista miehensä, Fredrik E. Weberin (Figge), omistuksessa olevalle Vesiniemen tilalle Puumalaan. He myivät tilan Nils ja Anna Kristina Kiansténille, joiden varsinainen kotitalo oli Toplasenmäen kestikievaritalo. Myöhemmin vanhin lapsista, Evert, sai perheellisenä Kinnarin viljeltäväkseen, mutta hän muutti hoitamaan Toplasenmäkeä äitinsä Anna Kristiinan kuoleman jälkeen. Vuonna 1913 pidetyssä perinnönjaossa Kinnarin verorusthollin perivät sisarukset Erik ja Anna Alina, yhteisesti puoliksi kumpikin.¹⁸ Samana vuonna Kinnarista erotettiin iso metsätila E. Kiansténille ja vanhan talouskeskuksen käsittävä osa tilasta jäi Anna Alinalle (1869–1941) ja hänen miehelleen August Gustafssonille.¹⁹ Avioliitto oli solmittu 1894.²⁰

Leppävirtalainen August Gustafsson (1866–1922) oli nuorena miehenä aloittanut työt Sorsakoskella teräskaivertajana ja edennyt ennen naimisiin menoa työnjohtajaksi. Sorsakoskella useita vuosia valokuvausta harjoitettuaan August Gustafsson muutti perheineen Mikkeliin ja avasi valokuvaamon Aleksanterinkatu 8:ssä.²¹ Gustafsson kuoli 1922, jonka jälkeen toimintaa jatkoi Aug. Gustafssonin Perillisten Valokuvaamo.²² Myös Kinnarin tila jäi vuosikymmeniksi perillisten omistukseen. Tilalla harjoitettiin maataloutta tietyvästi aina 1960-luvulle saakka; vuoteen 1956 isäntänä oli Alvar Gustafsson.²³ Viime sotien aikana Kinnariin oli sijoitettu Suomen armeijan ylipäällikön päämajan toimintoja.²⁴ Jatkosodan alusta lokakuuhun 1941 Kinnarin talossa toimi Tykistö tarkastajan toimisto, ja lokakuusta 1941 maaliskuuhun 1944 Kaasusuojelutoimisto.²⁵



Kuva: Mainos lehdessä Mikkelin Sanomat 20.12.1906 no 147.

August Gustafsson oli keväällä 1917 tarjoutunut myymään Kinnarin tilan kaupungille, mutta kaupunki piti pyydettyä hintaa liian korkeana.²⁶ Vajaat 60 vuotta myöhemmin kaupat syntyivät ja vuonna 1971 tila siirtyi kaupalla Gustafssonien perikunnalta (Lyyli Ringvall, Meri Pirilän kp:n osakkaat) ja Mikkelin kaupungille.²⁷

Kaupunki perustama Kinnarin hoitokoti²⁸ aloitti 16. marraskuuta 1981. Maatilan päärakennus kunnostettiin päihdeongelmaisten asuntolaksi.²⁹ Puutyöverstas ja toimistotilat käsittävä uudisrakennus valmistui 1993. Asumispalveluyksikkö eli vanha päärakennus jakautui ns. isoon puoleen ja asuntosoluun, lisäksi oli kaksi lisäpaikkaa avokatkoja tai muuta lyhytaikaista asumistarvetta varten. Vuonna 2001 Kinnarin käyttöaste oli noin 80 %. Vuonna 2001 todetaan, että vuositasolla Kinnarissa oli asukkaita noin 30. Tuolloin Kinnarin hoitokodilla oli 7 tukiasuntoa, joista 5 oli Kinnarin naapurissa Mikkelin Vuokratalo Oy:n omistamissa rivitaloissa Arinankatu 17, 19 ja 2 kaupungin alueella. Vuonna 2007 Kinnari toimi 12-paikkaisena yhteisökotina, tukiasuntoja oli 17 kpl. Vuonna 2016 talo jäi tyhjilleen.



Kuva: Kinnarin hoitokoti eli vanha Kinnarin päärakennus kuvattuna 2002. / Koti-Nurkka nro 1/2002.

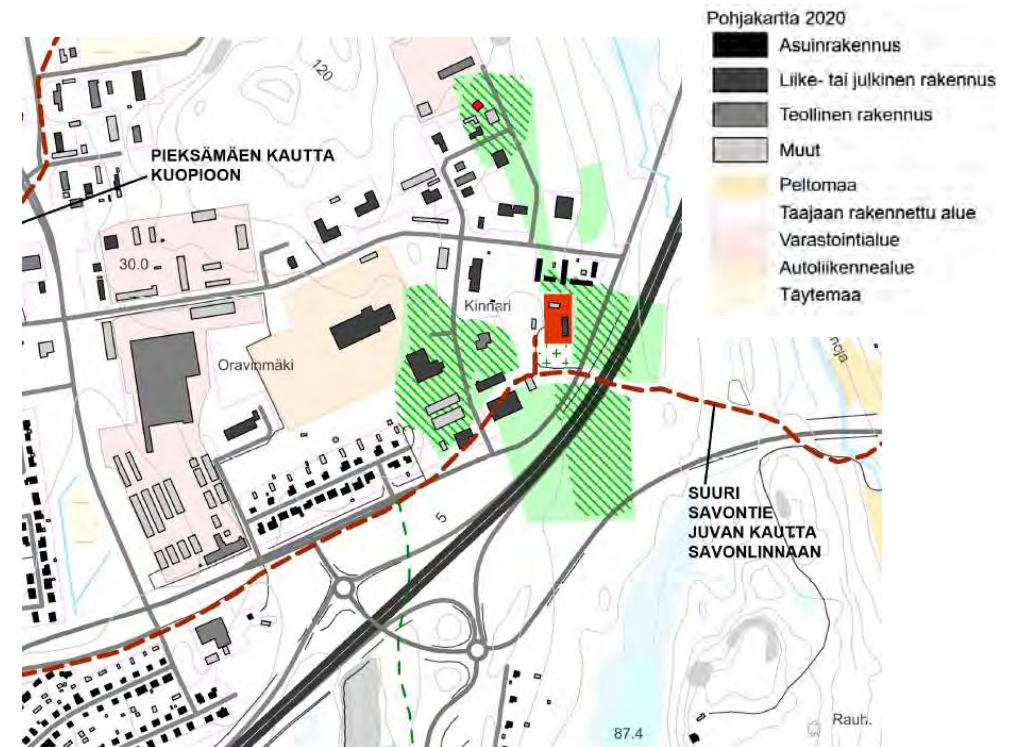
4 Kaupunkiympäristön historiaa

Oravinmäki ja Kinnarin alue ovat 1930-luvun alusta lähtien kuuluneet Mikkelin kaupunkiin.

Kinnarin talo on sijainnut yksittäisasutuksena nykyisellä paikallaan, yleisen maantien varrella, vähintäänkin 1600-luvulta lähtien. Vanhimmat pellot sijaitsivat maantien pohjoispuolella, suurempi yhtenäinen peltoaukea ratsutilan ympärillä ja pienempi hieman pohjoisempana, 1700-luvulla perustetun torpan ympärillä. Myöhemmin uutta peltoa raivattiin maantien eteläpuolelle ja pitkänä lohkona myös pohjoiseen torpanpelloille saakka.



Kuva: Rekognosointikartta 1776-1805, Sprengtportenin Savon kartasto. SKS.



Kuva: Vuoden 2020 tilannetta kuvaavan pohjakartan päälle on asemoitu Kinnarin maiden pellot ja asumukset sekä tiet 1800-luvun puolivälissä sekä peltujen laajuus myös 1940-luvulla. / Lähteinä Pitäjänkartta noin 1848 ja topografikartta 1947 (kuvaus 1944).

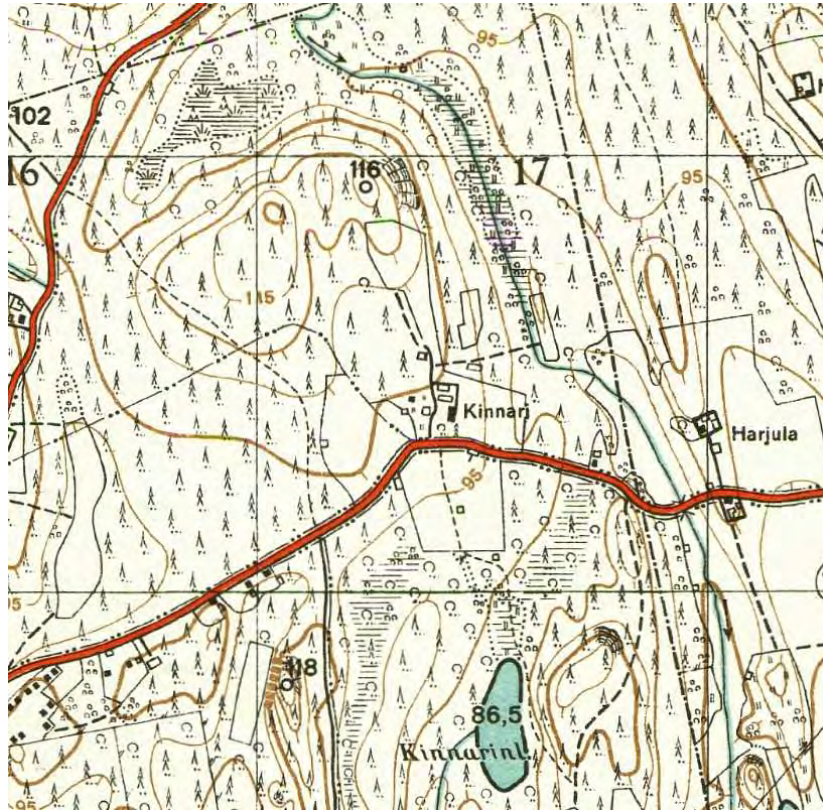
Maankäyttö 1800-luvun puolivälissä

- Ratsutila
- ◆ Torppa
- ▨ Peltomaa
- + Puutarha, niitty
- Maantie
- Kylätie Launialaan

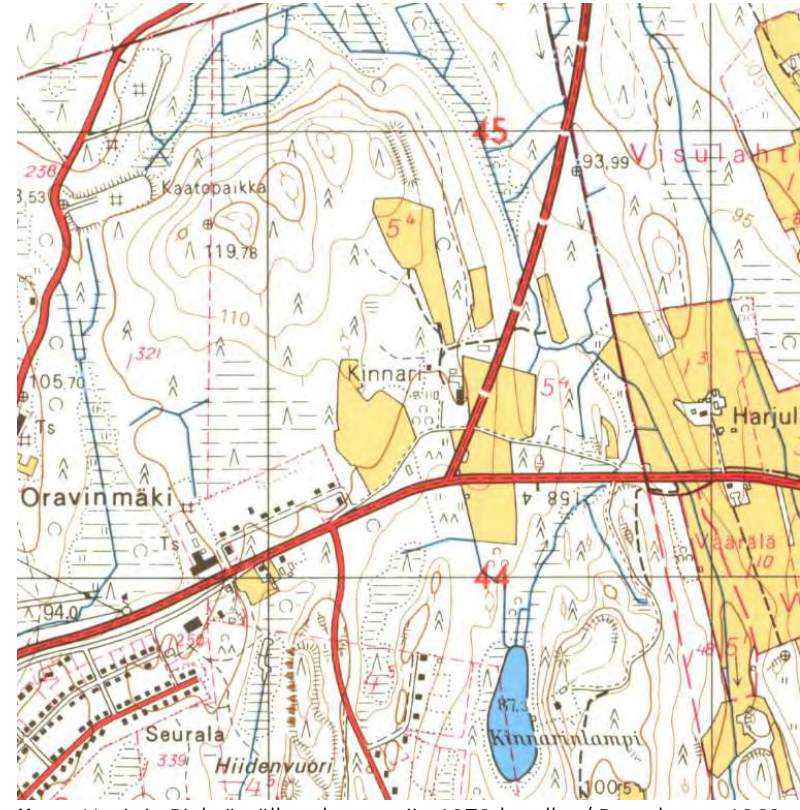
Peltomaan laajuus 1940-luvulla

- Peltomaa

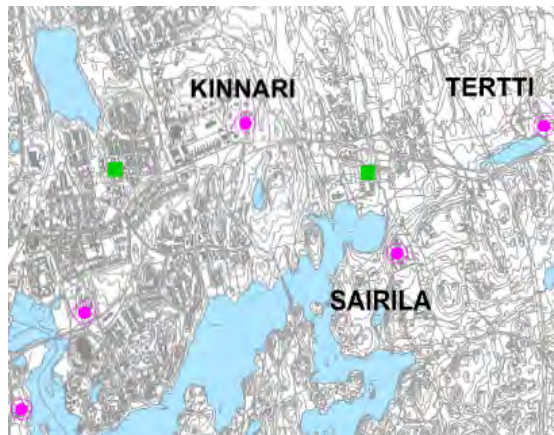
Kinnarin talo sijaitsee isohkon mäen etelärinteessä. Idässä on pohjois-etelän suuntainen purolaakso. Talo sijaitsee erilaiset maisematyyppien rajalla, länsipuolinen vaihteleva maastorakenne vaihtuu itäpuolella drumliinialueeksi. Kaupungin taajaan rakennettu alue on laajentunut Kinnarin ympäristöön; vanhoille peltomaille on tullut yrityksiä ja asumista. Pieksämäentie valmistui 1970-luvun alussa pihapiirin itäpuolelle. Vuonna 2020 Viitostien uusi linjaus laajensi liikennealueita Idässä ja etelässä.



Kuva: Kinnari on maatalous- ja metsämaiden keskellä. / Topografikartta 1947 (1944-46)



Kuva: Uusi tie Pieksämälle rakennettiin 1970-luvulla. / Peruskartta 1969



PÄÄMAJAKOhteet 2/2

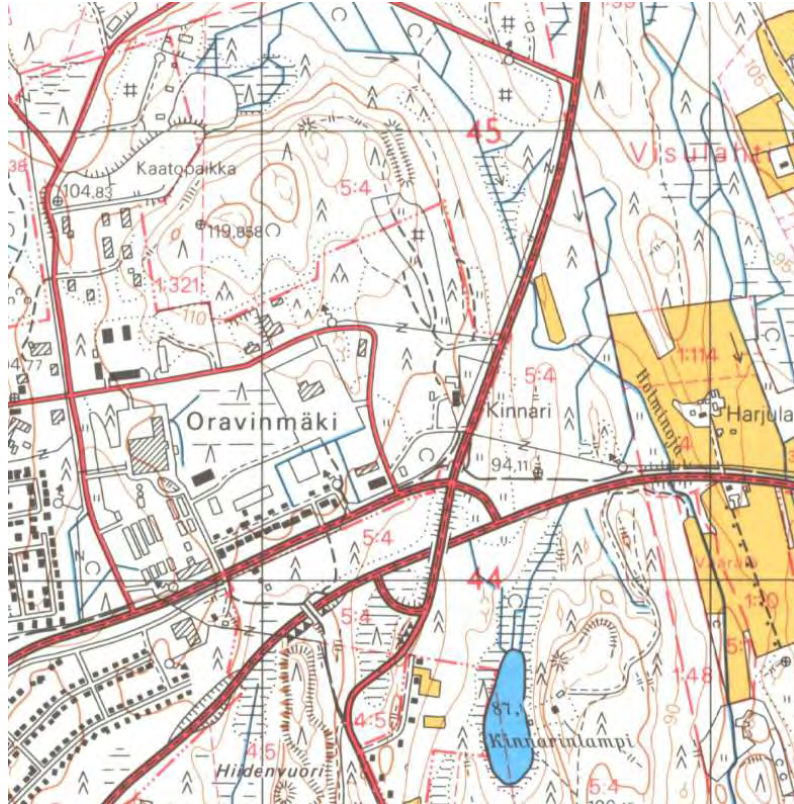
Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040

- Olemassa oleva rakennus
- ▲ Teemaan liittyvä kohde (patsas, vaunu)
- Purettu rakennus

Viime sotien aikana Mikkeliin sijoitetun Päämajan toimintoja oli hajautettu eri puolille kaupunkia ja maalaiskuntaa. Karttaotteesta näkyvät Kinnarin suunnalla olleet toimipaikat.



Kuva: Pihatie on säilynyt paikoillaan isonjaon ajoista.



Kuva: Mikkelin ohitustie valmistui 1980-luvulla. /Peruskartta 1987 (1982-84)



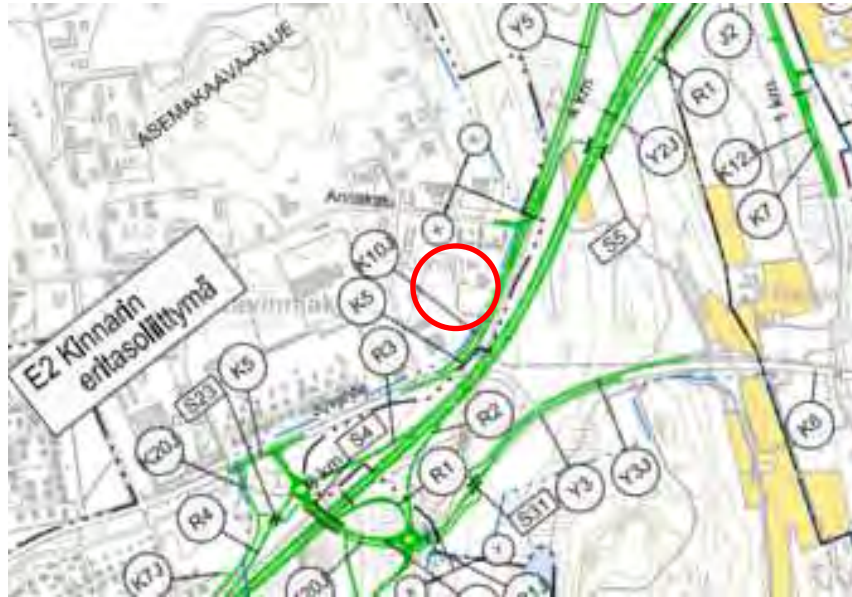
Kuva: Kinnarin hoitokodin pohjoispuolelle on valmistunut rivitaloja tukiasunnoiksi Kinnarin hoitokodin asukkaalle. /Peruskartta 1995 (1992-94)



Kuva: Kinnarissa on iso puutarhapiha vanhalla paikalla, talon eteläpuolella.



Kuva: Kaupungin toimesta on pihapiiriin rakennettu työpajarakennus.



Kuva: Kaupunkimaisema koki ison muutoksen 2020, jolloin Viitostie siirtyi Kinnarin ja Nuutilanmäen välille rakennettuun uuteen tiekanavaan. / Ote tiesuunnitelmasta.



Kuva: Kinnarin itäpuolella on nykyään kaksikaistainen Vanha Pieksämäentie ja nelikaistainen Viitostie.

Rakennuskannan ikäjakauma Kinnarin ympäristössä

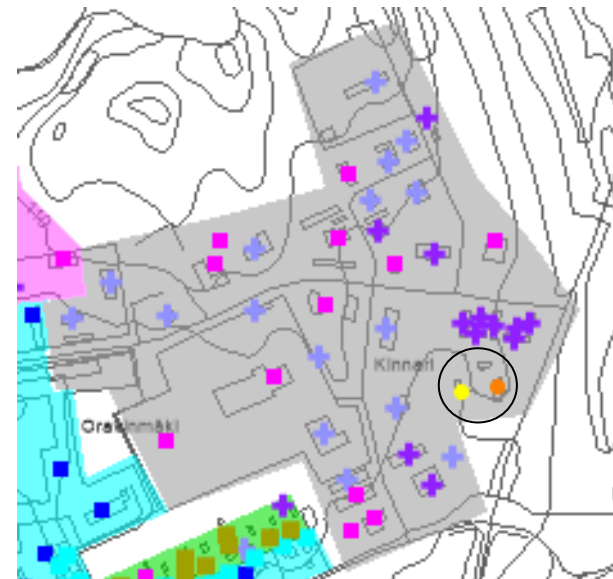


Harmaalla merkitty Oravinmäen teollisuusalue on rakentunut 1980-, 1990-, 2000- ja 2010-luvuilla.

Alueiden pääasialliset rakennusvuosikymmenet:

- 1940- ja/tai 50-luvulta
- 1960- ja/tai 70-luvulta
- 1980- ja/tai 90-luvulta
- 1990- ja/tai 2000/2010-luvulta

Kuva: Ote liitekartasta. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040. Liite 3



Rakennusten valmistumisvuodet RHR:n mukaan.

- ◆ ennen vuotta 1900
- ◆ 1900 -1919
- ◆ 1920-29
- ◆ 1930-39
- ◆ 1940-49
- ◆ 1950-59
- ◆ 1960-69
- ◆ 1970-79
- ◆ 1980-89
- + 1990-99
- + 2000 -

Kuva: Kinnarin päärakennus on rakennettu 1800-luvulla, joten tältä osin RHR:ssä oleva tieto rakennuksen iästä on virheellinen. Myös 30-luvulle ajoitetun varistorakennuksen hirsiseinäinen puoli on rekisterissä kerrottua ajankohtaa vanhempi.

5 Asuinrakennuksen rakennuskortti

5.1 Rakennuskortti

Nimi	Kinnarin talo
Osoite	Vanha Pieksämäentie 2
Rakennus	Asuinrakennus, ennen maatilana päärakennus; kivikellari
Historia	ratsutilan päärakennus; nimismiehen asuinrakennus; kaupungin palveluasuntola
Ajankohta	1828 (*, laajennettu päätyosilla 1900-luvulla
Kiinteistö	24–15–1 (tontti)
Selite	Mikkeli, 25. kaupunginosa, kortteli 15, tontti 1
Suunnittelija	Ei tiedossa
Pystyrakenne	Hirsi, oletettavasti lamasalvosrakenne
Vaakarakenne	Puu, alapohjana rossipohja
Kerrosluvu	1 + kylmäullakko
Kerrosala	302 m ²
Tilavuus	855 m ³
LVI	Sähkölämmitys (+ tuvan leivinuuni) Vesi ja viemärointi, koneellinen poistoilmanvaihto
Katto	Harjakatto, räystäät alta laudoitetut, räystään ja seinän rako peitetty muotolistalla
Vesikate	Saumattu palapelti, länsilapteen räystäällä vesikouru ja syöksytorvet, itälapeella jalkaränni, lotokka ja syöksytorvet), pellitetyt piiput, piipunhatut
Julkisivut	Yhtenäinen avosaumainen vaakalautoitus (eri-ikäistä), nurkkalaudat, kivijalan yläpuolinen vesilista; päätykolmioissa vanha leveä tasasaumainen vaakalautoitus
Sokkeli	Kivistä ladottu, karkeasti lohkottu, paikoin vahvistettu laastilla; eteläpäädyn laajennuksen osalta betoni.
LVI	Talo on liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Päälämmitysmuoto on sähkölämmitys. Koneellinen poistoilmanvaihto.

*) Edellinen asuinrakennus sijaitsi länsipellolla. Syksyllä 1828 valmistui uusi asuinrakennus,³⁰ minkä jälkeen lähteissä ei ole mainintoja uudesta asuinrakennuksesta; todennäköisesti kyseessä siis nykyinen Kinnarin talo. Taloa on saatettu 1800-luvulla jatkaa peräkammareilla.



Kuva: Kinnarin päärakennus vuonna 1971. Tuolloin kuistin ikkunat olivat koristeelliset, julkisivut vaakalautoitettu, ikkunat kuusiruutuiset, vesikate oli jo pellistä, vesijärjestelmänä jalkarännit ja syöksytorvet keruusuppiloin. Pohjoispäädyssä oli lisärakennus. / Kuva Kianstén-suvun sukuselvityksestä.



Kuva: Kinnarin päärakennus 2020. Ovet vaihdettu ja kuistin ilme muuttunut.

5.2 Korjaushistoriaa

Lähteenä käytetty rakennuslupia ja Mikkelin kaupungin teknisen viraston korjausasiakirjoja. Vanhin löytynyt valokuva on vuodelta 1971. [hakasulkeissa huomioita nykytilanteesta]

Kinnarin ratsutilalle valmistui uusi päärakennus 1828. Myöhemmistä rakennusvaiheista ei saatu täyttä varmuutta, koska arkisto- ja kirjallisuuslähteitä löytyi niukasti ja rakennuksen sisätiloissa ei ole näkyvissä ajallista kerroksellisuutta. Huoneet on lisäeristetty ja pinnoitettu yhdenmukaisesti 1980-luvun hengessä. Lisätietoa on saatavissa vain rakenneavauksilla. Talvikelin ja puuttuvan kulkusillan vuoksi ei ollut mahdollista käydä talon ullakolla. Näkyvillä oleva luonnonkivistä ladottu kivijalka lienee liittynyt alun pitäen multapenkkirakenteiseen alapohjaan.

Löytyneiden historiatietojen perusteella paritupapohjainen talo on siis rakennettu 1820-luvulla, mutta ei välttämättä kerralla nykyiseen kokoonsa, vaan peräkamareita on voitu rakentaa hieman myöhemmin. Päätyjen pienet lisärakennukset ovat 1900-luvulta, vanhempi on tehty kivijalasta päätellen vuosisadan alusta ja nuorempi valmistui 1981.

Ennen vuotta 1971

Ikkunat on uusittu 1900-luvun puolella kaksipuitteisina sisäänulosaukeavina puuikkunoina. Ulkopuitteet on vahvistettu tehdasvalmisteinen kulmaraudoin ja alapuitteeseen tehty vesinokka. Ulkopuitteen sulkimeksi asennettiin sormihaka pyrstökoukulla, avointa ikkunaa varten pitkät metallikoukut. Sisäpuitteisiin tuli upotetut lukot ja pukinsarvipainikkeet.

Talon ulkoverhous on todennäköisesti uusittu 1900-luvun alkupuolella, koska ikkunat eivät enää ole seinän ulkopinnan tasossa. Laudoitus on kuitenkin tehty eri aikana kuin pohjoispäädyn varasto, koska jälkimmäisen ponttilaudoitus on hieman erilaista.

Todennäköisesti talon kylmäullakolle on noussut sisätiloista kapeat portaat, mutta jossakin vaiheessa on portaat purettu ja ainoa kulkureitti tehty pohjoispäättyyn varastosiiven yläpuolelle. Kapean oven saranat eivät ole kovin vanhoja, ehkä 1900-luvun keskivaiheilta, kuten metallivedin.

1980–81

Käyttötarkoitusmuutos, perusparannus, LVIS-remontti RL 1156/80.

Maatilan päärakennuksen muutos kaupungin palveluasunnoiksi (asunnottomien päihdeongelmaisten vastaanottoasuntola). Rakennuksen perusparannus käsitti olennaisia muutoksia sisärakenteisiin sekä pienen laajennusosan.

Pääsuunnittelija: arkkitehti Pauli Lehti, 10.3.1980, Mikkelin kaupungin tekninen virasto, kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto. (Rakennustapaselostus, rakennusselitys)

Rakennesuunnittelu: Insinööri Toimisto Taisto Brotkin Ky, 24.8.1981 Mikkeli Sähköinsinööri Toimisto Ky Raimo Laajava, 12.11.1980 Mikkeli

LVI-Suunnittelu J. Ståhlberg, 18.11.1980 Mikkeli

Talon **pääkuistin** ulkoasu uudistuu, kun ikkunat uusitaan jaottomina ja lasiaukollinen pariovi vaihtuu nykyiseen paneelioveen. Lisäksi ovi asettuu alkuperäistä alemmaksi, koska korkea ulkoporras korvataan matalalla askelmalla.

Rakennuksen eteläpään rakennetaan omalla sisäänkäynnillä varustettu pieni harjakattoinen **lisäosa**, joka on runkosyvydeltään ja korkeudeltaan vanhaa osaa pienempi. Laajennuksen perustukset tehdään kevytsoraharkoista, vesikate pellistä ja vesikatteen alle harvalaudoitus, kannatus puu 50x150 mm.

Hirsirunkoisessa osassa entiset perustukset, ulkoverhous, hirsiseinät ja peltikate säilytetään. Sisäpuolella lisäeristykset ylä- ja alapohjaan sekä seiniin.

Yläpohja:

a Vanhalla puolella) Sisäkaton alapintaan, palkkien väliin, mineraalivillaa 150 mm, harvalaudoitus, kosteussulku ja Luja-levy [ullakolla ei päästy käymään, Partekin antaman todistuksen mukaan yläpohja eristetty puhallusvillalla, ehkä kylmäullakon puolelta].

b Laajennusosassa) Tuulensuojamatto 50 mm, mineraalivilla 100x100 mm, yläpohjakannatus 50x175 mm, höyrysulku, harvalaudoitus, verhoulevy.

Alapohja:

a) Entiset lattialaudat puretaan, korvataan vanhasta eristeestä ylin osa (200 mm): mineraalivilla 200 mm, vanhoista lattialaudoista harvalaudoitus, höyrysulku, lastulevy 2x12 mm ja pintaan muovimatto.

b) Puurakenteinen, alta tuulettuva, bituliitti tai harvalaudoitus, tervapaperi, kannatus 50x200 mm, välissä mineraalivilla 100 mm + 100 mm, koolaus 50x50 mm k600, mineraalivilla 50 mm, harvalaudoitus, kosteussulku, lastulevy 12 mm, lastulevy 12 mm, lattiapäällyste.

Ulkoseinät:

a) Hirsiseinän sisäpuolelle mineraalivilla 100 mm, koolaus 50x100 mm, höyrysulku, Luja-levy avosaumalla.

b) Uudisosaan vaakalauta, pystyrima, tuulensuojalevy, vaakarunko 50x50 mm, mineraalivilla 50 mm, pystyrunko 50x125 mm, mineraalivilla 125 mm, höyrysulku, verhou levy avosaumalla.

Sisäseinät:

a) Kaikki väliseinät päällystetään Luja-levyllä. Huoneistojen väliseen seinään tulee kaksinkertainen puurunko äänieristyksellä. [Jää epäselväksi jätettiin vanhoja materiaaleja Luja-levyn alle]

b) Uusiin väliseiniin asennetaan äänieristeeksi mineraalivilla.

Kaikki vanhat lattiapäällysteet uusitaan.

Tuulikaappi	Lami-matto ³¹ 3732
Märät tilat	Lami-matto
Asuntola	Welona-muovimatto 16 – 140
Asunnot	Welona-muovimatto 16 – 171
Sauna	Betoni
Lattialistat	puu, Valtti-Color
Märkien tilojen lattialistat	Matto käännettynä seinälle

Asuntolan sisäväriytyksen³² muodosti valkoisen, vaalean beigen ja ruskean sävyt. [väriytyksessä muuttunut hieman myöhemmissä sisämaalauksissa]

Ovet, ikkunat ja listat	Valkoinen
Seinät	Superlateksi Winter 4214 harmaa
Vaatenaulakoiden tausta	Superlateksi 4212 tummanruskea
Katot	Superlateksi 4215 vaalea

WC- ja suihkutiloissa seinät päällystetään Enso-levyllä vähintään 2 m korkeuteen. Samoin tuvasta lasiseinällä erotettavassa tarjoilukeittiössä kalusteiden välinen seinäosuus saa Enso-levypinnan. Saunan seinät paneloidaan. Kaikki saniteettitilojen kalusteet uusitaan. [Nykyään Enso-levyjen tilalla märkätilojen seinäpäällysteet.]

Vanhat ikkunat puhdistetaan ja korjataan. Ulkopuute tiivistetään villapunostiivisteellä ja sisäpuite muovi- tai kumitiivisteellä. Asennetaan kolmas lasi sisäpuite ulkopintaan alumiinilistalla. Puuttuvat helat uusitaan. Saunaosaston ikkunat uusitaan sisään avautuvina kolmilasina ikkunoina. [Saunan ikkunat asennettiin piirustuksissa merkittyä ylemmäksi]

Uudet sisäövet ovat huullettuja ja vaneripintaisia laakaovia maalipinnalla. Uusi ulko-ovimalli on lämpöeristetty ja molemmin puolin paneloitu ovi.

Taloon tulee sähkölämmitys. Huonetoista puretaan kolme varaavaa pystyuunia, ennalleen jätetään tuvan leivinuuni ja kolme varaavaa pystyuunia [nykyään pystyuuneja on jäljellä kaksi, molempien savupiiput on purettu].

Sähköasennukset ja -kalusteet sekä valaisimet uusitaan. Asuntolan ja asunnon puolelle tulee ovimerkkivalot (eli turvavalot). Rakennukseen asennetaan sähkökiuas, yksi huippuimuri ja yksi ilmanvaihtokoje ja lv-pumppu sekä kaksi liesipuhallinta. [vesikatolla on yksi huippuimuri]

Taloon tulee koneellinen poistoilmanvaihto. Kaikki ilmanvaihtokanavat sijoitetaan ullakolle, jossa peltikanavat paloeristetään 50 mm mineraalivillalla. [ullakolla ei käyty]

Asuinhuoneisiin tulevat vaatekomerot tehdään erikoismittaisina osittain hyllyjä sisältävinä standardirakenteisina maalatuin ovin. Ovisa lukko.

Arvio 1990-luvun alku

Rakennuksen ikkunoiden vuorilaudat uusitaan. [Ikkunoiden nykyiset vuorilaudat ovat vaatimattomat, kapeahkot ja sekatyyliset.]

1993

Julkisivun huoltomaalaus. Suunnittelija: apulaiskaupunginarkkitehti Arja Jokela 8.3.1993, Mikkelin kaupungin tekninen virasto, talonsuunnitteluosasto. (väriyysuunnitelma, huoltomaalauksen työselostus)

Ulkomaalaus tehdään entistä väritystä mukailleen. Seinät vaalean vihertävän kellertävinä ja listoitus valkoisena, peltikate harmaana ja ovet punaruskeina. Vanha lateksi kaavitaan irti ja huoltomaalaus tehdään Alkydi-öljymaalilla. Ikkunat huolletaan kittauksen osalta. Pihan puoleiselle seinälle asennetaan puuttuvat vesikourut ja syöksytorvet maantien puoleista ratkaisua mukailleen, myös kuistiosaan. Ikkunoihin asennetaan vesipellit.

Seinä	WINTOL 215, vihreä, Seinälista WINTOL 222, poutapilvi
Alalista	Kuultava ruskea, terva/tärpähti/vernissa
Ikkunakarmi	maalarinvalkoiset
Ikkunapuite	WINTOL 222, poutapilvi, I:n vuorilauta sama
Ovi	WINTOL 121, kotimökki, O:n lista WINTOL 222 poutapilvi
Peltikatto	KIRJO 235, grafiitinharmaa
Vesikouru	sama
Räystä	WINTOL 222, poutapilvi
R:n alapinta	sama
Muut pellit	KIRJO 235, grafiitinharmaa
Betonisokkeli	SAKU 696, graniitti

1998

Tuvassa pieni tilamuutos, sähkötyöt, Suunnittelijat Kaupunginarkkitehti Pauli Lehti 10.3.1998, Mikkelin kaupunki, tekninen virasto, talonsuunnittelu Sähkösuunnittelutoimisto Veikko Ihalainen Ky, 18.3.1998 Mikkelin

Isosta tuvasta 1981 erotettu lasiseinäinen tarjoilukeittiö puretaan eli tuvasta tehdään lähes entisen kokoinen. Rakennetaan uudet keittiökalusteet ja uusitaan sähköasennukset. Tilamuutoksen osalla uusitaan muovimatto. [Ehkä samassa yhteydessä purettiin eteisen perältä toimistohuoneena olleen tilan lasiseinä.]

2001

Julkisivujen osahuoltomaalaus

Julkisivujen lautavuorauksen huoltomaalaus tehtiin noudattaen 1993 laadittua väriyysuunnitelmaa ja käyttäen samoja maaleja (WINTOL ja alalistan kuultomaali).



Kuva: Rakennuksen itäfasadi ja eteläpäätty.



Kuva: Kinnarin kellarin tynnyriholvikatto.

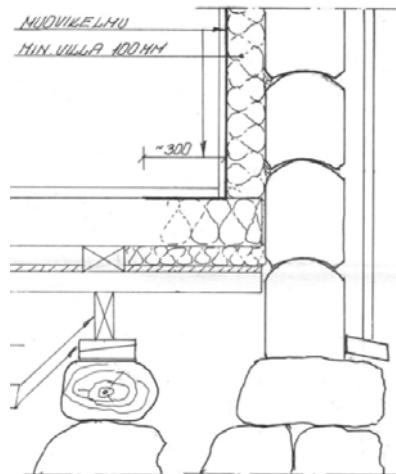
6 Asuinrakennuksen nykytila

Luku sisältää kuvauksen rakennuksen nykytilasta. Kuvituksena käytetyt rakenneleikkaukset on tehty 1980–81 perusparannusta varten. Sen jälkeen ei ole ollut laajoja korjauksia tai rakenteiden avauksia.

6.1 Runko ja perustus

Rakennuksen mitat, ilman päätylaajennuksia, ovat noin 28 x 9,3 m ja pituus pohjoispäädyn saunaosaston kanssa noin 32,4 m. Eteläpäädyssä olevan umpikuistimaisen lisäosan mitat ovat 2,9 x 3,2 m.

Yksikerroksisen puurakennuksen kantavat pystyrakenteet ovat nurkkasalvoiksille tehtyjä hirsiseiniä, ulko- ja väliseiniä. Hirsirakennuksen ulkoseinät on lisäeristetty sisäpuolelta, nykyiset materiaalit ja rakenteet ovat 1980-luvun alun remontista. Tilamuutoksia on tehty puu- ja levyrakenteisilla väliseinillä, jotka ovat eristettyjä.



Kuva: Leikkaus.

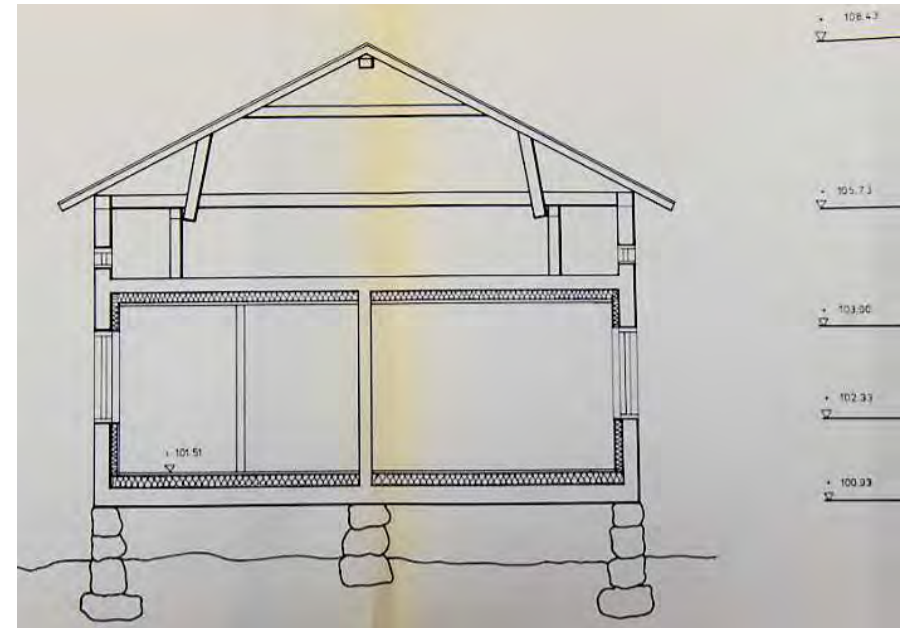
Insinööritoimisto Taisto Brotkin KY, 1981.



Kuva: Alapohjarakennetta rakennuksen eteläpäädyssä.

Harjakaton kaltevuus on noin 1:2. Vuonna 1980 laaditun karkean leikkauspiirustusten mukaan on rakennuksen vesikattorakenteena konttikattotuolit. Rakenne voi hyvin olla alkuperäinen, koska talossa on edelleen kylmäullakko. Kattotuolirakenne koostuu selkäpuusta, konttipuusta, kypälästä ja selkäpuihin tukeutuvasta kitapuusta. Tasakertaan tukeutuvan kypälän alla kulkeva jalasparru on nostettu korokkeilla räystäään tasoon.

Yläpohja on puurakenteinen ja lisäeristetty alapuolelta 1980-luvun alussa. Selvityksen yhteydessä ei käyty ullakolla, jonne ainoa reitti on pohjoispäädyssä olevasta luukusta, lisärakennuksen kulkusillattoman pulpettikaton kautta.



Kuva: Ruotsalainen konttikattotuolirakenne. Harjakatto oli koko 1800-luvun peruskattomalli maaseudulla, mutta vaurilla tiloilla päärakennuksiin tehtiin myös empiren suosimaa aumakattoa. Vuonna 1981 tehdyn piirroksen mukaan talossa olisi harjahirsi, joka liittyy vuoliaiskattoihin eikä ole välttämätön kattotuolirakenteen yhteydessä. Piirros ei ole rakenteiden ja niiden mittasuhteiden osalta tarkka. / Arkkitehti Pauli Lehti 1980, Mikkelin kaupunki, tekninen virasto.

Alapohjarakenteena on kantava tuulettuva täytepohja eli rossipohja. Säännöllisen muotoisia tuuletusaukkoja ei ole, mutta ilma vaihtuu matalassa ryömintätilassa kivijalan raoista. Alapohja lienee ollut ensi alkuun multapenkkirakenteinen. Mikäli vuoden 1981 alapohjan leikkauspiirustus vastaa nykytilaa, on tuolloin tehdyn remontin yhteydessä alapohjaan jätetty uusien kerrosten lisäksi vanhoja puisia tukirakenteita, kuten pääkannattajat ja vasat.

Kookkaan hirsitalon näkyvillä olevat kivijalat on tehty latomalla päällekkäin isompia ja keskikokoisia karkeasti lohkottuja kiviä, jotka on tuettu pienempien kiilakivien avulla. Isoimmat kivet löytyvät talon ulkonurkkien ja vanhojen väliseinien paikoilta. Kivijalkaa on vahvistettu laastilla tehdyllä saumauksella. Aikakauden taloissa uunien perustukset tehtiin latomalla luonnonkivistä, ja ryömintätilasta löytynee edelleen myös purettujen uunien kivilatomukset.



Kuva: Päärakennuksen julkisivu ja kivikellari Pieksämäelle vievän tien suuntaan.

Kuva oikealla: Rakennuksen itäjulkisivu ja kellari. Nykyiset ponttipaneelipintaiset ovet on tehty 1900-luvun puolella. Ulko-ovessa on jyrävä salpalukko ja pitkäsarana. Sisäovessa saranat ovat tylppäpäisiä laakeroituja nostosaranoita. / Kuvaaja Timo Kilpeläinen 2001, Mikkelin kaupungin museot.

Samanlaista kivitavaraa on käytetty talon takaseinästä alkavan suuren kivikellarin näkyvässä olevaan päätyseinään, muulta osin kellari on peitetty maalla, oljenkorsilla ja harjakatolla, jonka tukirakenne on hirttä. Katon ja kiviseinän väliin jäävä pääty on pystylaudoitusta. Kellari on rakennettu penkkaan ja sen sisäänkäynti on itään. Vinopaneelioivessa on pitkät rautasaranat ja riippulukon rautasalpa. Katemateriaaliksi on vaihtunut pelti.



Kuva: Rakennuksen itäjulkisivu ja kellari keväällä 2021.





Kuvat: Kellarissa (n. 3x4 m) on komea karkeasti lohkotuista kivistä kiilaamalla tehty tynnyriholvikatto. Tekniikka on vanha. Kellari on hyvässä kunnossa. Maapohjan päällä oleva lautalattia on jossakin vaiheessa uusittu.



Kuva: Noin 1x2 m suuruinen eteistila eli halssi. Suora katto.



Kuva: Eteistilan laudoista tehty poistoilmahormi.

Kellarissa on kaksi huonetta: eteishuone ja varsinainen kellari. Kivimuuriseinät on luonnonkivistä ladotut ja laastilla vahvistetut; kellarissa seinät kaartuvat sisäänpäin. Tynnyriholvikattoinen kellarihuone on varsin matala (n 140-150 cm). Eteishuoneessa on isoista laakakivistä tehty katto sekä kellaritilaa kohti viettävä maalattia. Kattoa on ulko-oven läheltä korjattu betonilla. Betonia on myös ovenkarmien ympärillä.



Kuva: Vesikaton vanhaa veistohirsistä tehtyä rakennetta. Katon eristeenä on maata ja olkia.

6.2 Julkisivut

6.2.1 Luonne ja tyyli

Maatilan päärakennus on yksikerroksinen, pitkä, pohjamuodoltaan suorakaiteen muotoinen ja harjakattoinen. Rakennuksen pääsisäänkäynti on edelleen sivuseinän keskiakselilla, päätyihin on rakennettu pienet lisärakennukset, joista kumpaankin on oma sisäänkäynti. Pohjoispäädyn lisärakennuksen tapaiset pulpettikattoiset päätykuistit ovat olleet melko tavanomaisia vanhoissa maalaistaloissa. Isohko kiviseinäinen kivikellari on rakennettu kiinni talon takaseinään.

Hirsitaloa on vuonna 1929 julkaistussa lehtiartikkelissa kuvattu klassistiseksi. Edelleen rakennuksessa on klassismin rauhallisuutta ja selkeälinjaisuutta, mutta julkisivukorjausten myötä on tapahtunut yksityiskohtien pelkistystä ja rakennusosien tyyllistä uudistumista.

Ikkunoiden nykyisissä kehyksissä näkyy korjausten tuoma muutos, ne ovat edelleen yksinkertaiset, kuten tyyliin kuuluu, mutta otsikot on muodostettu hieman epämääräisesti vanhaa ja uutta yhdistellen, ja tyylistä poikkeaa myös sivuvuorilautojen jatkuminen alalistan alapuolelle. Selvästi havaittavat ulkoasulliset muutokset liittyvät sisäänkäynteihin ja päätyjen laajennusosiin.

Julkisivussa olevia klassistisia aiheita

- Pyrkimys symmetriaan ja harmoniaan julkisivuissa: kuisti keskiakselilla, ison ja pienen ikkunan muodostama akselit
- Vaakalinjaisuus: yhtenäinen vaakasuuntainen vuoraus avosaumaisella ponttilaudoituksella, johon liittyy vain kivijalkaa vasten oleva vesilista sekä nurkkalaudat
- Päätykolmioiden tasasaumainen vaakalautoitus
- Valtatien puoleisen päätykolmion suuri lunetti-ikkuna
- Kuusiruutuiset ikkunat (nykyiset keskikarmilliset)
- Edellisten yläpuolella olevat haukkaikkunat, neliruutuiset, vanhoilla reunaprofiloiduilla vuorilautoilla



Kuva: Kellarin ja seinän liitoskohta on ongelmainen.



Kuva: Talon eteläpääty ja kivikellari.

6.2.2 Verhous ja rakennusosat



1. laajennus

| vanha osa

umpikuisti

| 2. laajennus

Kuistissa alun perin kapeampi pariovi ja sen yllä ikkuna.

Vaakalaudoituksen paneelit ovat samaa avosaumaista (sauma kaikissa 30 mm) tyyppiä, mutta eri levyisiä: talossa ja kuistissa verhouslaudan leveys 157 – 165 mm, eteläpään laajennuksessa myös. Saunalaajennuksessa on käytetty 135 mm:n levyistä lautta, jossa avosauman alla on helmiprofiili.

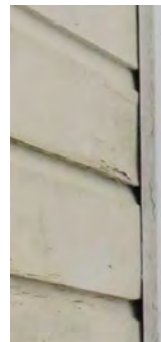
Julkisivumuutoksia:



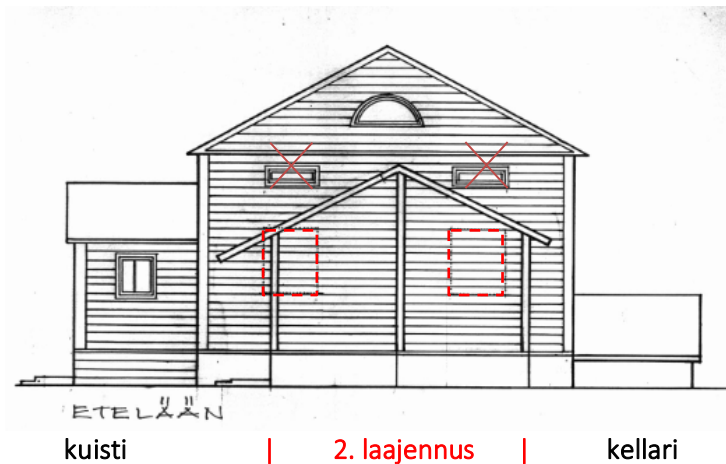
Kuisti 1970-luvulla.
Ennen koristeelliset ikkunat.




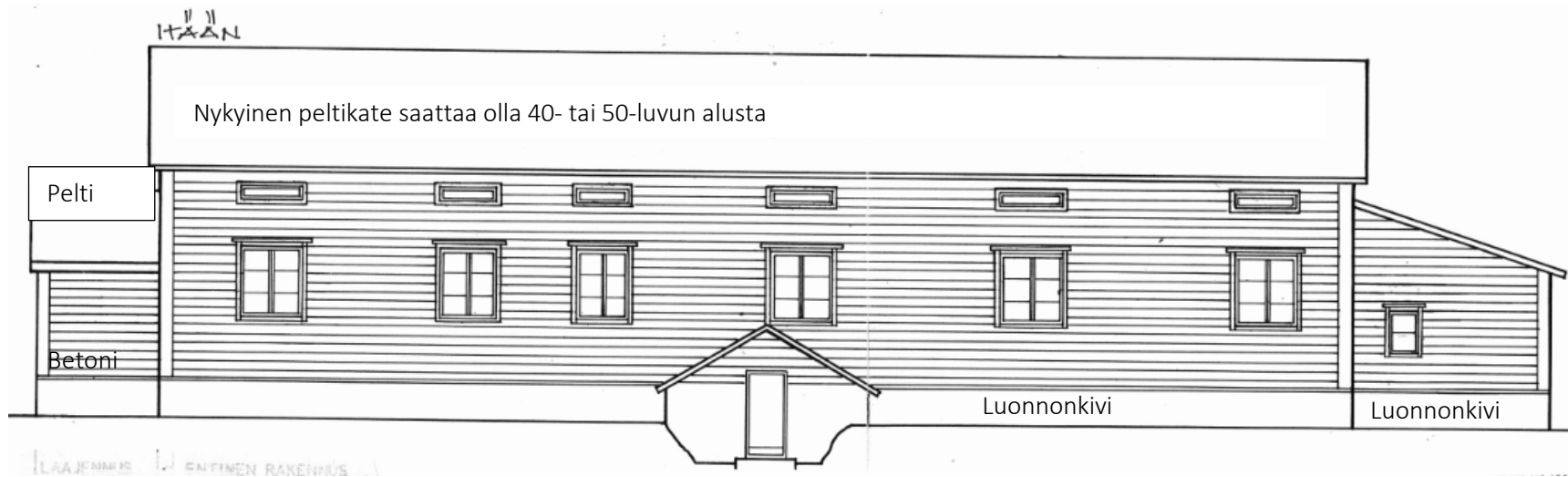
Päätyikkunat jäivät 1980-luvun
lisärakennuksen alle.



Avosaumainen
vaakavuoraus



 = 1981 remontissa poistetut ikkunat



2. laajennus |

vanha osa

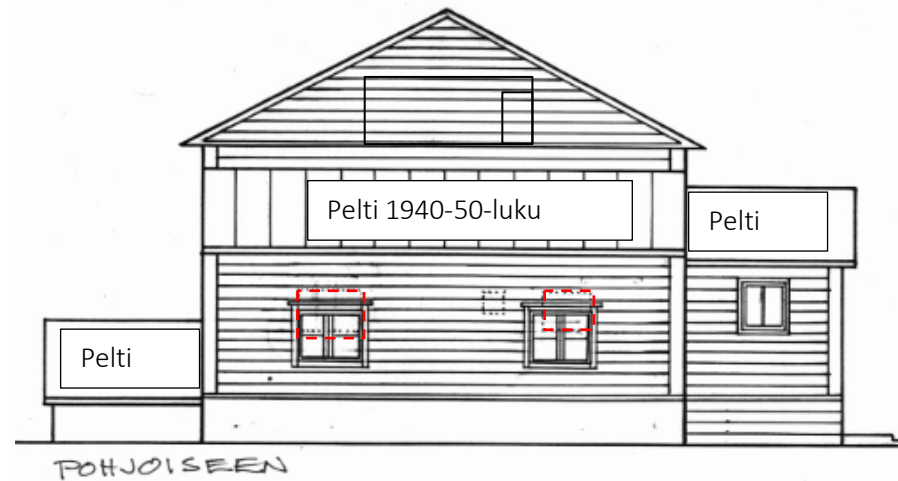
vanha kivikellari

luonnonkivi + pystyaukko (piirustuksessa laudoitus väärin)

| 1. laajennus



Kuva: Saunan sisäänaukeavat ikkunat ovat seinän yläreunassa. Ullakkopäätyyn on ehkä 80-luvun remontin yhteydessä jouduttu tekemään iso aukko, joka on sitten vanhoilla paneelilaudoilla naulattu umpeen.



= Poistetut ikkunat (toteutus ei vastaa piirrosta, ks. viereinen kuva).

IKKUNAT

Puupuitteissa on lasilistoilla kiinnitetyt laakalasi ja enimmäkseen tylppäpäisiä huullettuja nostosaranoita. Ulkopuitteissa on kahdenlaisia kulmarautoja. Ruudut on kiinnitetty lasilistoilla.

Vesinokka on usein erillinen, alapuitteeseen naulattu. Ikkunoiden vuorilautoja on uusittu.



Kuva: Heloitus on eri-ikäistä, mm. saranoita on uusittu.



Kuva: Vanhan lunetti-ikkunan puite on peitetty tummalla levyllä.



Kuva: Ikkunoiden hieman epämääräisissä otsikoissa on vanha kapea uurretulla hammastuksella koristeltu karniisilista vesilaudan alapuolella.

Kuva vasemmalla: Kuusiruutuinen keskikarmillinen ikkuna, jonka kaikissa puitteissa kolme ruutua. Haukkaikkunassa on neljä ruutua.



Kuva: Haukkaikkunoissa on vanhat reunaprofiililla koristellut vuorilaudat. Puitteet jäävät tumman levyn taakse (osasta puuttuvat).



Kuva: Huullettu nostosarana.

ULKO-OVET



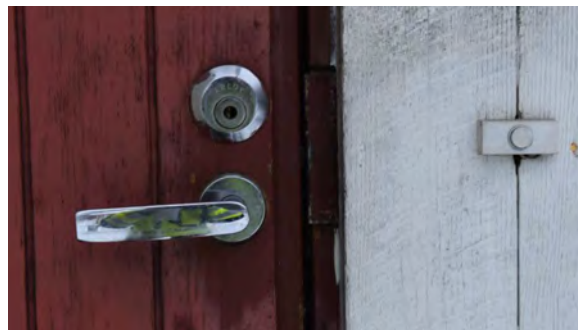
Kuva: Pääkuistin vasikkaovellinen ulko-ovi on 1980-luvun alun remontista, kuten ulko-ovet rakennuksen päätyosissa. Oven yläpuolelta on verhoiltu umpeen vanha korkea kamaaikkuna. Se, kuten edellinen pariovi, on ollut nykyistä aukkoa kapeampi.



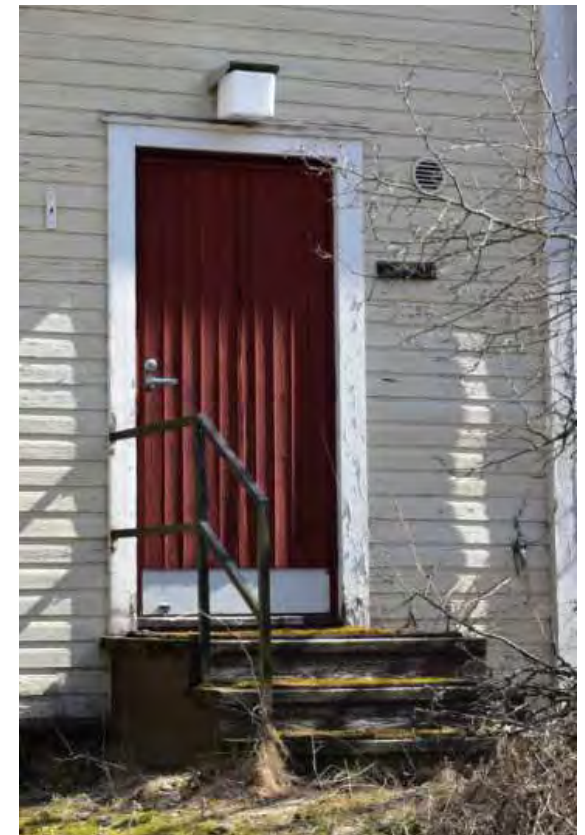
Kuva: Kuistin sivuikkunat ovat uusittu jaottomina. Vanhoissa puitteissa oli ristikkoruudutusta.



Kuva: Eteläpäätyyn tehdyn lisärakennuksen ulko-ovi on alkuperäinen eli 80-luvun alusta.



Kuva: Lukot ja painikkeet ovat 1980-luvulta.



Kuva: Pohjoispäätyyn tehdyn pulpettikattoisen lisärakennuksen paneeliovea edelsi kamaaikkunallinen puuovi.



Kuva: 1980-luvun valaisin.

6.3 Sisätilat

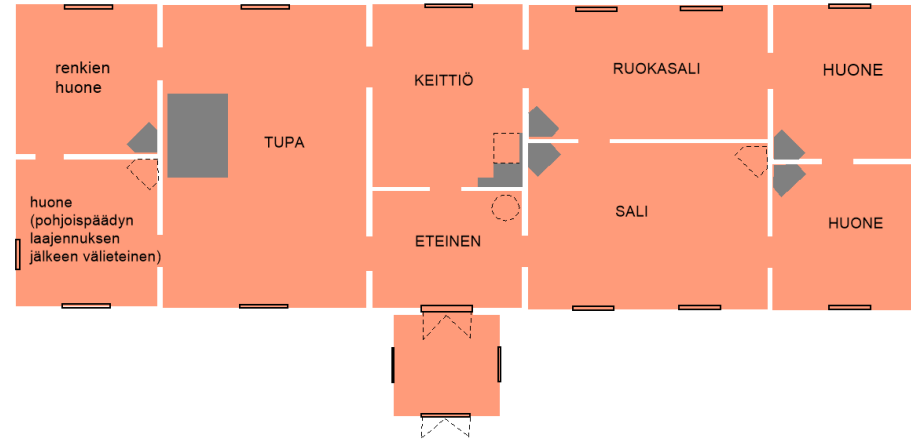
Rakennuksen sisätiloista ei selvityksen aikana löytynyt vanhaa valokuvamateriaalia eikä vuotta 1980 vanhempia pohjapiirustuksia.³³

6.3.1 Tilat

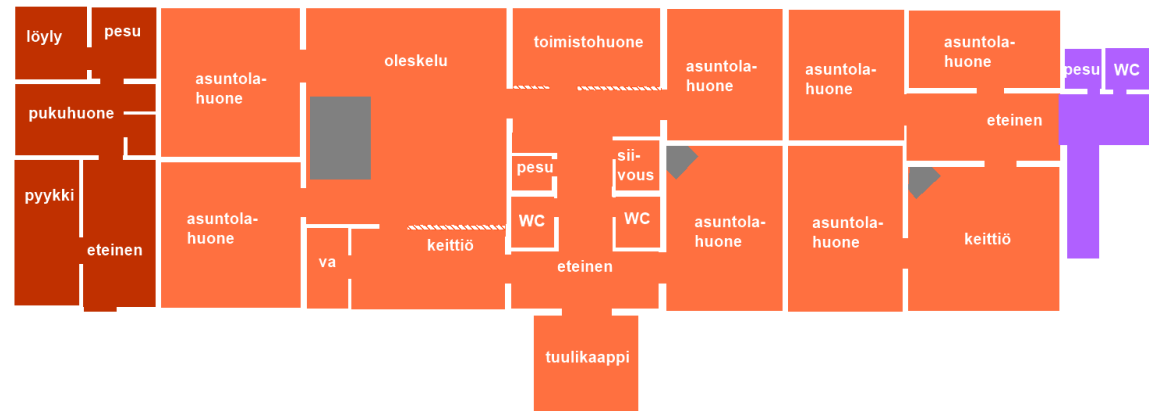
Rakennuksen asuinhuoneet ovat yhdessä kerroksessa, ullakko on kylmää tilaa ja ainoa sisäänkäynti päätyluukun kautta. Kellari on rakennettu talon takaseinään kiinni erillisenä, omalla sisäänkäynnillä varustettuna, kiviseinäisenä rakennuksena.

Kuistillinen sisäänkäynti on pääfasadin keskiakselilta. Umpikuisti on edelleen sisäportaallinen. Saunatilat on 80-luvulla sisustettu pohjoispäädyn lisärakennukseen, joka on rakennettu viimeistään 1930-luvulla tai 40-luvun alussa, mahdollisesti jo sitä ennen. Alun perin lisärakennus toimi varastona, johon oli oma sisäänkäynti sekä väliovi asuntopuolelle.³⁴ Eteläpäädyn laajennus liittyy asuntolatoimintaan ja käsittää eteisen ja WC:et sekä sisäportaallisen tuulikaabin sisäänkäynnillä.

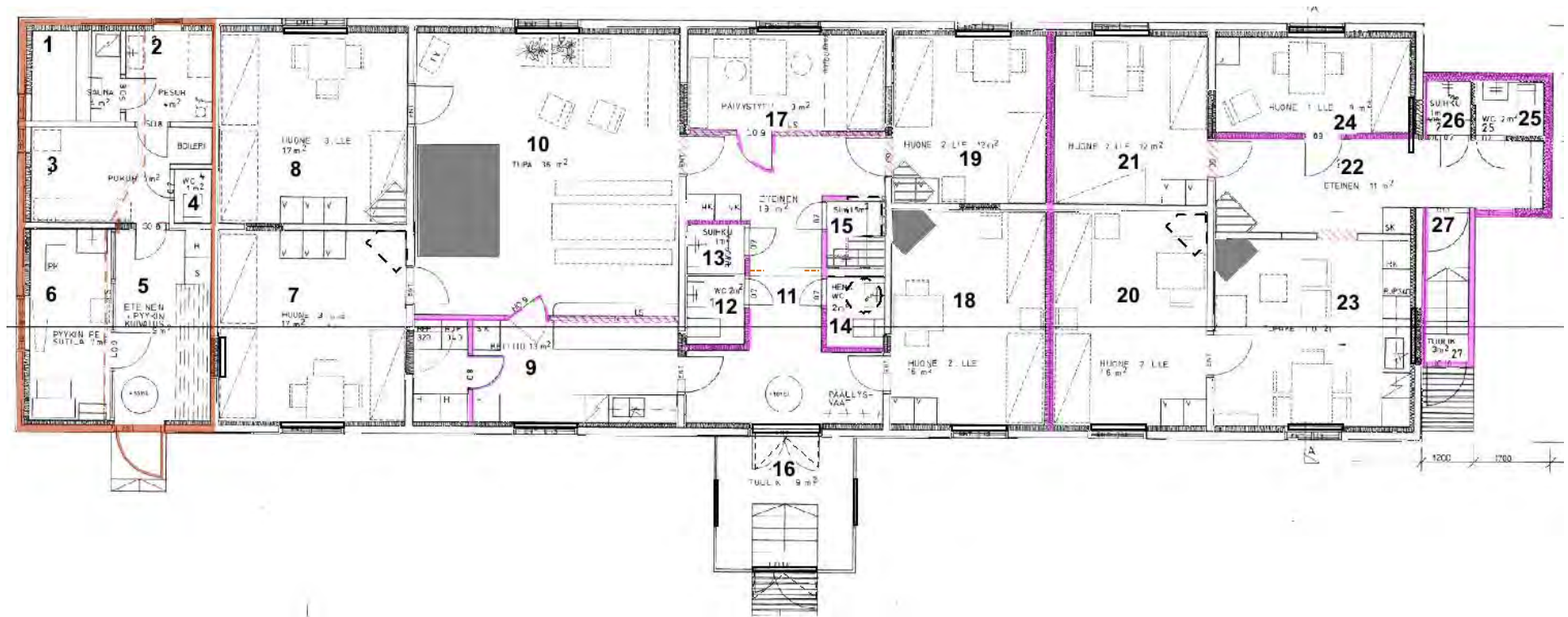
Pohjaratkaisultaan talo on parituvan muunnelmä, jota on viimeksi 80-luvulla muunneltu kevyillä väliseinillä. Sitä ennen talossa oli keskiporstuan molemmin puolin isot huoneet, joista toinen tupa ja toinen lienee alkujaankin ollut jaettu kahdeksi saliksi. Molemmissa päädyissä oli kaksi peräkammaria.



Kuva: Paritupapohjaisen rakennuksen vanha tilajako sekä huoneiden käyttötarkoitukset 1900-luvun alkupuolella. Huoneita ovat yhdistäneet samaan linjaan sijoitetut väliovet, jotka avattuina muodostivat koko rakennuksen pituisen näkymän, kuten oli tapana ajan pappiloissa tai vauraisissa taloissa. Esitys perustuu haastattelussa saatuun muistitietoon sekä vuoden 1980 pohjapiirustukseen, johon oli merkitty purettavat uunit ja seinät sekä tukittavat ovi- ja ikkuna-aukot.



Kuva: POHJAKAAVA 2021: Vanhan osan huonejako on merkitty oranssilla, pohjoispäädyn laajennus eli saunaosasto ruskealla ja 1981 rakennettu eteläpäädyn lisärakennus lilalla. Katkoviivalla on merkitty 1980-luvun alussa rakennetut väliseinät, jotka on nyttemmin purettu. Harmaalla on merkitty olemassa olevat uunit.



Rakennuksen tilajako uudistettiin 1980-luvun alussa, jolloin talo peruskorjattiin hoitokodiksi. Tilamuutoksia tehtiin ennen kaikkea uusilla väliseinillä.

Vanhat hirsiset väliseinät säilytettiin. Väliovien paikkoja on muutettu, porstuan ja keittiön välillä ollut ovi suurennettiin kulkuaukoksi. Pohjapiirustuksesta erottuvat vanhat tukitut oviaukot.

Viimeiset tilamuutokset ovat 1990-luvun lopulta, jolloin tuvasta ja eteisen perältä purettiin 80-luvulla rakennetut lasiset väliseinät.

Huonekorkeudet ovat madaltuneet ylä- ja alapohjiin tehdyn lisäeristystyksen myötä.

Kuva: Pohjapiirustus. / Mli kaupunki, kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto. 1980.

Tilanne 2021

- Uuni
- Purettu uuni (1981)
- Oletettu uunipaikka
- Pohjoispäädyn laajennus (n. 1900-l alku)
- Purettu väliseinä
- Avattu uusi oviaukko (1981)
- Uusi väliseinä ja eteläpäädyn lisärakennus (1981)
- Purettu 1980-luvun väliseinä

6.3.2 Pintamateriaalit

Rakennuksen sisustus on pääosin 1980-luvun alusta. Huoltojen yhteydessä on uusittu materiaaleja.

Sisäkatot

- Luja-levy avosaumalla, peittomaalattu
- Mäntypaneeli (löyly- ja pesuhuone)

Seinät

- Luja-levy avosaumalla, peittomaalattu
- Märkätilan seinäpäällyste (muovitapetti)
- Kaakeli (märkätila, keittiö)



Kuva: Luja-levyt ja loisteputkivalaisin.



Kuva: Katoissa on 1980-luvun valaisimia ja johtokoteloita.

Luja-levy on sementistä valmistettu, kuiduilla vahvistettuja rakennuslevy. Tuotteen valmistus aloitettiin 1959, ja vuosina 1960/63–1976/79 tuotteessa käytettiin asbestikuitua.³⁵ Sisäverhouksessa levyä on käytetty lujitteena, palonsuojaukseen ja ääneneristykseen. Vuosina 1960–1980 on väliseinissä runkotolppien ja Luja-levyjen väliin voitu asentaa asbestia.³⁶ Kinnariin Luja-levyjä asennettiin 1980-81, joten levyt eivät välttämättä ole enää asbestipitoisia.



Kuva: Luja-levyn harmaa sementtikuituaines on kovahkoa, hienojakoista massaa.



Kuva: Luja-levyllä levytetyt seinät ja katto.



Kuva: Huoneen peilipaneelijäljitelmät on tehty puulistoin Luja-levylle.



Kuva: WC-tiloissa on käytetty kaakelia ja Luja-levyä.

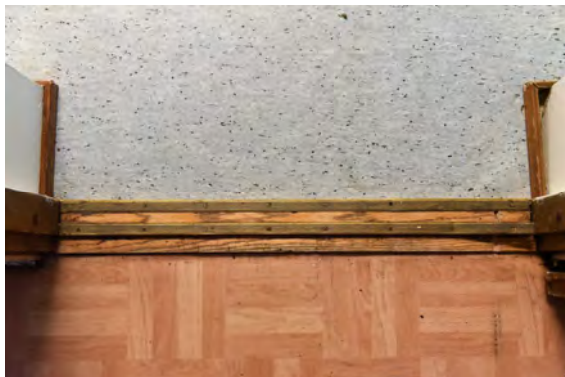
Lattiat

Muovimatto

Märkätilan matto (nostettu seinälle)



Kuva: Kaikissa asuinhuoneissa on muovimatot. Keittiökaapistot ovat 2000-luvulta.



Kuva: Tuvan ja sivuhuoneen puukynnys ja muovimatot.

Listat

Jalkalista, matala ja suora, kuultomaalattu [ei muita listoja]

Kuva oikealla: Huoneiden lattialistat ovat tumman tai kellertävän ruskean sävyyn kuultomaalattuja.



Kuva: Tupapuolen eteisen muovimatto ja märkätilan kohokuvioinen lattiamatto



Kuva: Pikkupuolen muovimattoja. Kulkuaukko.

**Tekniset kalusteet**

Sähköasennukset ja -kalusteet sekä valaisimet on suurelta osin 1980-luvun alusta.



Sähköpatterit.



Muoviset valokatkaisijat.



Puhelin.



Poistoilmaventtiili



Korvausilmaventtiili (vain muutamia)



Talossa on sekä maadoittamattomia että maadoitettuja pistorasioita.

6.3.3 Uunit

Savitiilestä muurattu ja 1980-luvulla valkoiseksi maalattu leivinuuni, jossa uuninsuun edessä, muuratun huuvan alla, on liesi teräspeltikannella. Lieden alla on hylly polttopuita varten. Lieden osat on uusittu.



Kuva: Tuvan punatiilestä muurattu leivinuuni on itäsuomessa tyypillistä mallia, liesiuuni.

Rakennuksen kahdesta säilyneestä kaakeliuunista toinen on entisessä salissa ja toinen peräkamarissa. Sijoituspaikkana on huoneen nurkka.



Kuva: Uunin suuaukkoa on korjailtu.



Kuva: Pellit, katto- ja seinäpinnat.

Suomessa oli 1900-luvun alussa useita kaakeliuuneja valmistavia tehtaita. Valmistajien leimat ovat kaakelioiden takapinnalla ja jäävät piiloon, joten Kinnarien uunien valmistajatieto jää epävarmaksi. Tehtailla oli käytössä samoja koristemalleja, ja myyntikatalogeissa esitellyjä malleja myös muutettiin tilaajan toivomuksesta.



Kuva: Huone 23 eli asuntopäädyn keittiö, entinen peräkamari. Nurkkauuni, valkoinen, lasitettu, kruunu. Hormin savupiippu on purettu.



Kuva: Uunin kruunuosa.



Kuva: Kaakeliuunin jugendtyyliset valurautaiset luukut.



Kuva: Hyllyn alapuoliset koristekaakelit.

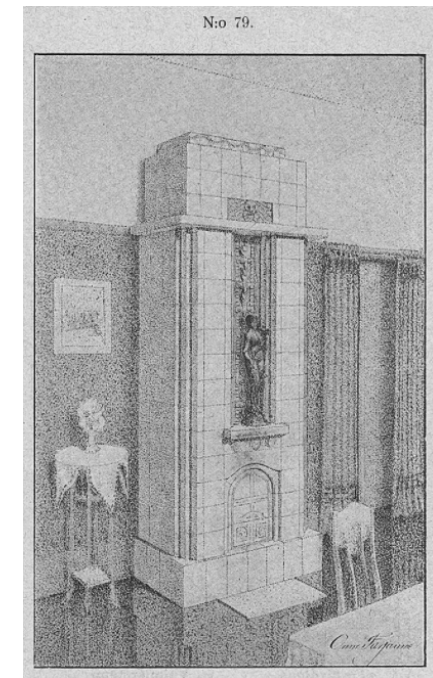


Kuva: Huone 18, entinen sali. Suorakaide, lasitettu, siniharmaa, pyörökaarinen suuaukko, syvennys, ylähyllä. Hormin savupiippu on purettu.

Uunimalli löytyy Rakkolanjoen Kaakelitehtaan 1.1.1920 julkaisemasta uunikuvastosta mallinumerolla 79. Kinnarin talon uunista puuttuu ainoastaan hyllylle suunniteltu figuuri. Suunnittelijaksi mainitaan professori Onni Tarjanne.³⁷



Kuva: Keskiosan koristekaakeleita.



Kuva: Rakkolanjoen Kaakelitehtaan uunikuvastosta 1.1.1920.

6.3.4 Ovet ja ikkunat

Kaikki väliovet uusittiin 1980–81 tehdyssä sisäremontissa. Oviselosteen (24.11.1980) mukaan laakaovet ovat 2-laatuluokkaa. Ovet toimitettiin valmiiksi maalattuina. Ovien heloitus tehtiin RYL x(32) ja RT 870.22 mukaan.

Asuinhuoneet

Laakaovi, vaneripinta, kuultomaalattu, huullettu.

Kylmät tuulikaapit

Mäntypaneeliovi, kuultomaalattu, suora.



Kuva: Laakaoven painike ja avainkilpi.



Kuva: Komeron lukot ja muovivedin



Huone nro 11: Laakaovi uunin vieressä



Huone nro 17: Lasiukollinen laakaovi



Huone nro 11: Vasikkaovellinen mäntypaneeliovi tuulikaappiin

Talon vanhalla puolella on sisään-ulosaukeavia, kuusiruutuisia, kaksipuitteisia kolmilasisia **ikkunoita**. Lasit on kiinnitetty lasituslistoilla. Kolmantena lasina on sisäpuitteen ulkopintaan kiinnitetty alumiini-rakenteinen lisälasi (n. 500–700 x 1600 mm, Alumglas Oy, 1980-luvun alku).

Tupapuolen ikkunat ovat hieman muita suurempia. Myös toisen puolen ikkunoiden leveydessä on pieniä eroja. Ikkunoiden korkeus nykyisestä lattiatasosta vaihtelee hieman talon eri osissa.

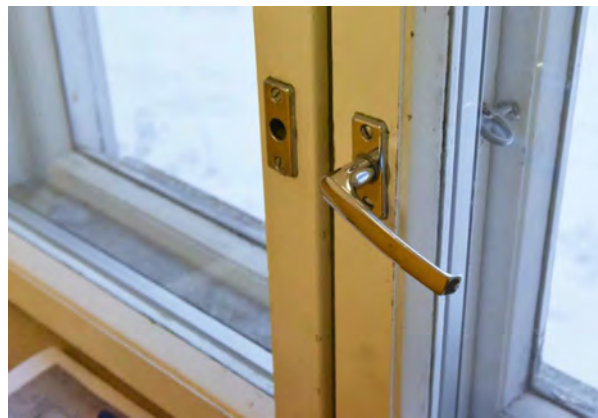


Kuva: Ikkunoiden nostosaranat ovat enimmäkseen tylppäpäisiä, 50-luvun mallia, mutta myös vanhempaa mallia eli kartiopäisiä on jäljellä.

Sisäpuitteissa on pukinsarvipainikkeiden lisäksi uudempiä 1980-luvun painikkeita ja lukkokilpiä.



Kuva: Pukinsarvipainikkeen ja suojakilven sekä puitteen muodon perusteella nykyisen puuikkunat voisivat olla 1930- tai 40-luvulta.



Kuva: Kulmikas suojakilpi ja suora painikesalpa 1980-luvun remontista.



Kuva: Ikkunaremontissa 1980-luvun alussa vanhojen sisäpuitteiden ulkopintaan kiinnitettiin alumiinirakenteinen lisälasi.



Kuva: Smyygit ja kapeiden Ikkunapenkkin tasot ovat päällystetty erilaisilla levymateriaaleilla.

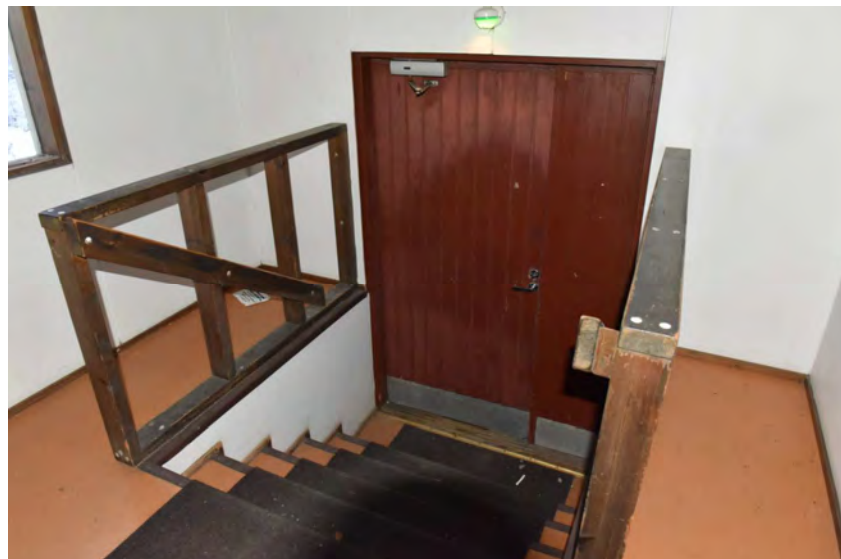


Kuva: Välipuitteen muoto.

6.3.5 Kuvia huonetoista

6.3.5.1 Tupapuoli

Nykyinen sisustus ja tilaohjelma on 1980-luvun alusta ja suunniteltu päihdeongelmaisten asumispalveluyksikön tarpeisiin. Tämän vuosituhannen puolella on huonetoista purettu muutamia 80-luvun lasiseiniä.



Huone 16 Vanhan umpikuistin runko on säilynyt, mutta pinnat, kaiteet, ovet ja ikkunat uudistettiin 1980-luvulla. Porras säilyi kuistin sisäpuolella.



Huone 11 Vanha porstua ja keittiö on yhdistetty tilaksi, johon vastakkain rakennetut WC:et ja suihkutilat luovat käytävän.



Huone 17 Päivystäjän huonetta ei enää ole. Lasiseinä on purettu ja tila yhdistetty näin eteistilaan (huone 11).



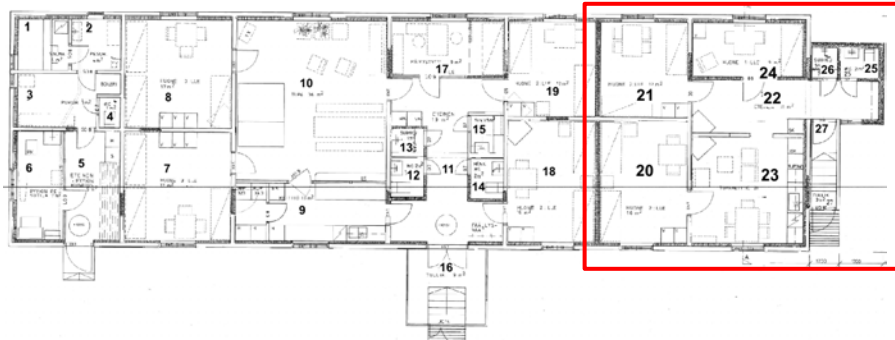
Huone 10 Tuvasta 1981 erotettu lasiseinäinen tarjoilukeittiö on purettu ja tilalle rakennettu uudet keittiökalusteet. Pieni varastotila jätettiin paikalleen. Tuvassa on säilynyt tiilinen liesiuuni. Se on väliseinän keskivaiheilla, uunin suuaukko ulkoseinän suuntaan.



Asuinhuoneet nro 7, 8, 18 ja 19 ovat samanlaisia, vain muovimaton värissä on vaihtelua. Huoneiden kiinteään sisustukseen kuuluu kaksi- tai kolmiosainen komero.



6.3.5.2 Päätyhuoneisto



Kinnarin hoitokotia varten tehty pienempi ns. asuntosolu muodostuu keittiöstä ja 3 asuinhuoneesta ja käytävästä sekä päädyn uudisosasta, johon tuli oma sisäänkäynti, tuulikaappi, eteinen, suihku ja WC.

Tämä päätyhuoneisto käsittää alkuperäisistä huoneista kaksi päätykamaria sekä väliseinällä erotetut huoneen puolikkaat ruokasalista ja salista.



Kuva: Etelä-päädyn lisärakennus.



Huone 27 Eteläpäädyn lisärakennuksen tuulikaappi ja sisäporras.



Huone 22 Keskikäytävä, kuvattuna huoneen 21 ovelta.



Huone 23 eli keittiö kuvattuna huoneen 20 ovelta.

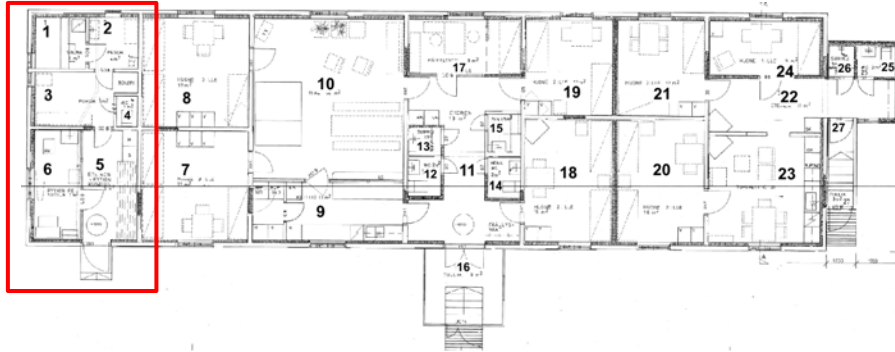


Huone 20 on tehty salin puolikkaasta ja hieman pienempi **huone 21** ruokasalin puolikkaasta.



Huoneet 26 ja 25 käsittävät suihkutilan ja WC:en, jotka on tehty uudisosaan.

6.3.5.3 Sauna



Sauna- ja pesutilat on tehty 1981 pohjoispäädyn yksikerroksiseen laajennusosaan. Alun perin tilat toimivat varastona, johon oli oma sisäänkäynti sekä väliovi asuntosuolelle.



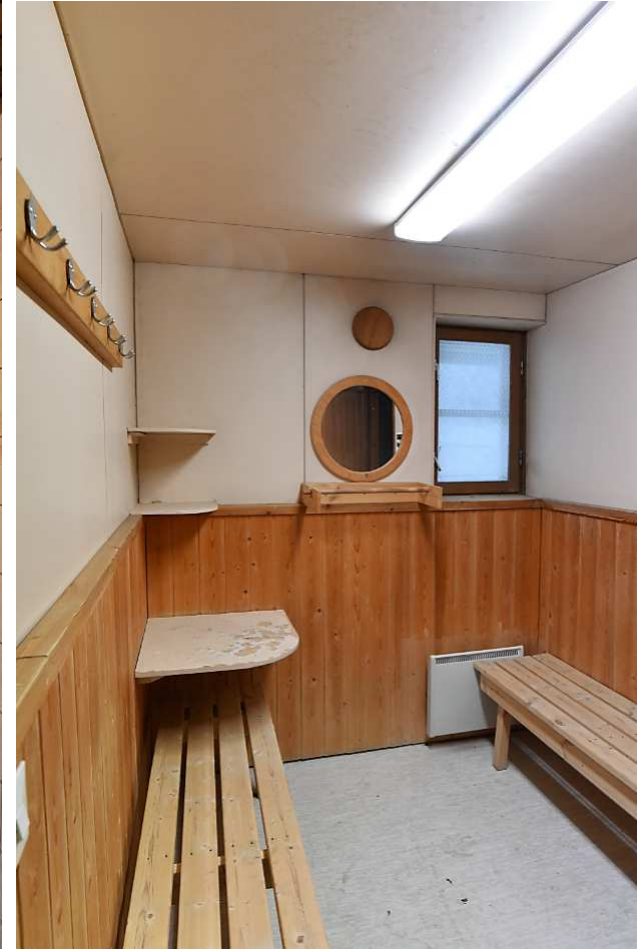
Kuva: Entinen varasto on muutettu sauna- ja pesutiloiksi.



Huoneet 6 ja 5. Nykyistä käyttöä varten muutettiin tilajakoa ja kaikki materiaalit. Vanha väliseinä on entisellä paikallaan. Tiloissa on tehty huoltokorjauksia ja uusittu lauteet ja vesikalusteita.



Huone 2. Saunan pesuhuone.

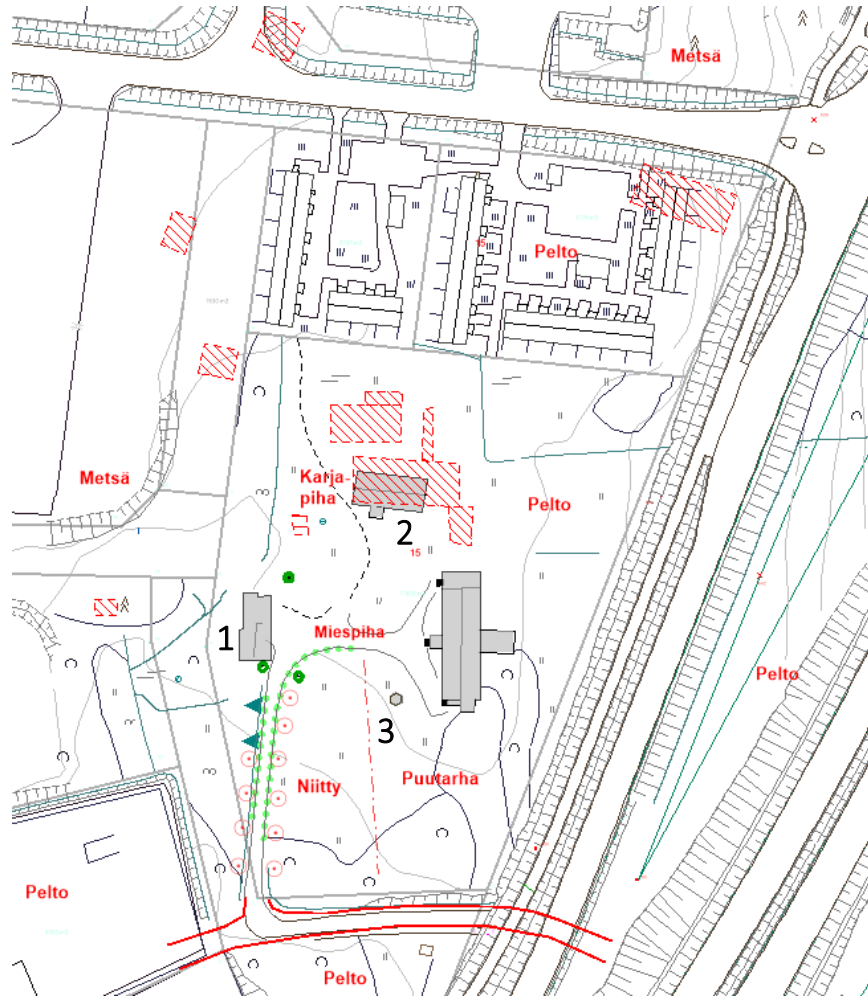


Huone 1 Löylyhuoneessa sisäkatto ja seinät on paneloitu.

Huone 2 Pesuhuoneen seinät on kaakeloitu, katto paneloitu ja lattiassa on märkätilan lattiapäällyste.

Huone 3 Saunan pukuhuoneessa on muovimatto, rintapaneeli, levyt seinissä ja katossa.

7 Pihapiirin muut rakennukset



Kuva: Karttakuvaan on merkitty pihapiiristä hävinneet rakennukset punaisella. (karkea paikannus)

Vuonna 2021 pihassa on päärakennuksen lisäksi seuraavat rakennukset:

- 1) Aitta- ja kalustovajarakennus
- 2) Työtoimitilat ja toimisto
- 3) Grillikatos



Kuva: Ilmakuva vanhan tien ajoilta. / Mikkelin kaupunki.



Kuva: Topografikartta 1947 (1944-46), MML

Aitta- ja kalustovajarakennus

Kuvaus	Kaksihuoneinen hirsiaitta, jonka korotettu yläkerta on samaa avointa tilaa viereen rakennetun lautaseinäisen vajan kanssa.
Aikakausi	Nykyhahmo palautunee 1930–40-luvulle; hirsihuoneet tätä vanhemmat
Käyttö 2021	Tyhjillään
Runko	Hirsi aitoissa; puukehikko vajan puolella
Sokkeli	Betoni
Katto	Harjakatto, aaltopelti
Julkisivut	Vuoraamaton hirsi, rimalaudoitus aitan yläosa ja vajapuoli
Detaljit	Nurkkalaudat; ovilistoissa ristikkäin kulkevat viistetyt päät; päädyissä kiilaharjainen ikkuna, ovissa vanhat pitkät rautasaranat, aitan ovien vaakapaneeli helmiponttia, vajan ovissa vinopaneeli; solan puukaide



Kuva: Aitta- ja kalustovajarakennus on pihan länsireunalla. Ovet ja vuorilaudat on kunnostettu. Vuonna 2000 laadittua suunnitelmaa jätekatoksen rakentamisesta kalustovajaan ei toteutettu.



Kuva: Etualalla hirsiaittojen yläpohja ja taustalla vajan sisätilaa. Vesikaton selkäpuut tukeutuvat sivuilla seinien veisto-pyöröpuista tehtyyn pysty-, side- ja vinopuurakenteiseen runkoon. Selkä- ja kitapuiden liitoskohdan alla kulkevan kahden kannatinorren pystytuet tukeutuvat vankkoihin sidehirsiiin, joiden kannatusta on vahvistettu vajan puolella rautatangoin. Vesikaton rakenneosien liitokset on tehty loveamalla ja vahvistettu nauloin. Katonharjan suuntainen aluslaudoitus on umpinainen.



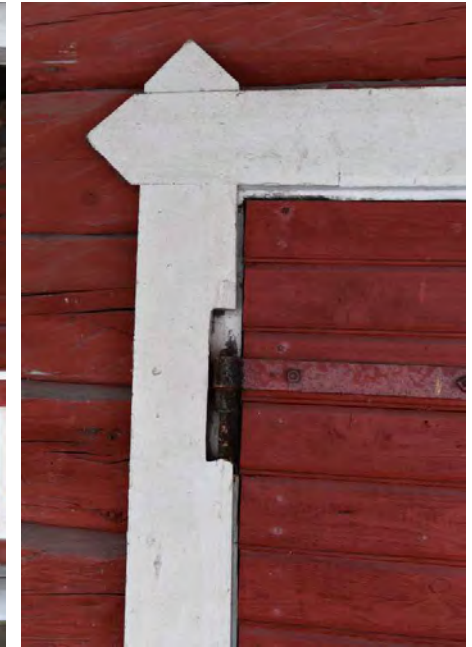
Kuva: Aitan perustuksen vahvistukseksi valettu betoni on halkeillut.



Kuva: Aitan eteläpään hirsiseinää ja pystyauoitettu ullakko.



Kuva: Aitan ovi.



Kuva: Koukku ja pitkäsarana. Helmipontti.



Kuva: Aitan yläkerta.



Kuva: Aitan takaseinää.



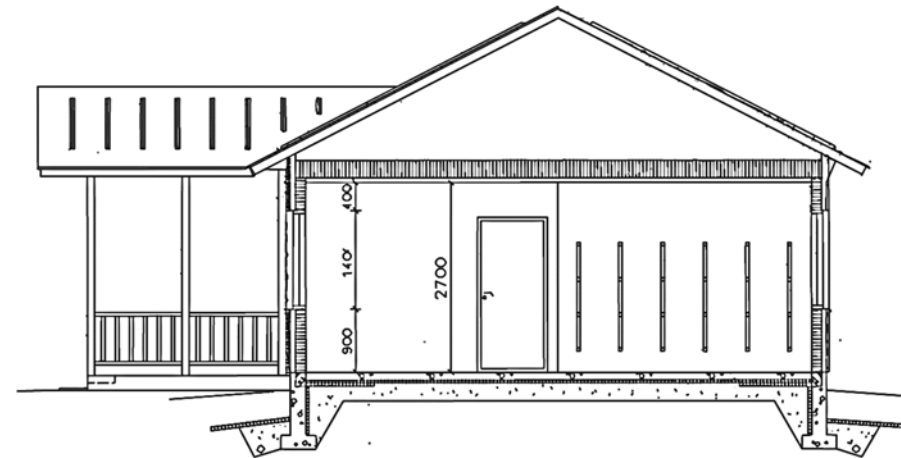
Kuva: Näkymä aitan nurkalta päätalolle päin. Kaksi vanhaa vaahteraa.

Palvelukeskus- ja työtoimirakennus

Kuvaus	Yksikerroksinen puurakennus, jonka päissä on kaksi hallimaista huonetilaa ja keskellä eteis-, varasto- ja saniteettitilat. Työpajarakennuksen ulkomuoto ei suuresti eroa saman aikakauden pientaloista.
Ajankohta	Käyttöönotto 1992, valmistui 1993
Suunnittelija	Rakennussuunnittelu K. Paasonen, Mikkeli Rakenteet: Insinööritoimisto Hannu Ringbom, 1992
Rakennuttaja	Mikkelin kaupunki
Käyttö	Puutyöverstas ja toimistotilat
Käyttö 2021	Tyhjillään
Kerrosala	138 m ²
Kerrosluku	1
Runko	Puu
Sokkeli	Harkko
Katto	Harjakatto, umpiräystäät
Julkisivut	Pysty lomalaudoitus, päätykolmioissa vaakalautoitus
Väritys	Vuoraus: Vaalean keltainen x 031 Räystään alapinta: valkoinen Listat: valkoinen Peltikate: punaruskea (terrakotta) Vesikourut: valkoinen Ovet ja vuorilaudat: harmaa V 047
Eriyispiirteet	Pitkät räystäät, isohko umpikaiteellinen avokuisti, pintaristikoidilla tehty neliruutuisuus neliömäisissä ikkunoissa, lasiaukolliset puuovet,
Remontit	2004 sisäinen muutostyö: Maalaus- ja hitsaushuoneet yhdistettiin ja muutettiin kuntosaliksi, työhallin väliseinän äänieristystä lisättiin Gyproc GEK 13 N -levyin. Armi Mäkinen 22.11.2004, Mikkelin kaupunki tekninen keskus, suunnittelu ja rakennuttaminen. TPL 788-04-C, LK 16.11.2010. 2007-09 toimistotilan laajennus: Mikkelin kaupunki tekninen keskus, suunnittelu ja rakennuttaminen. <u>Ei toteutettu.</u>



Kuva: Eteläsivu eli pääfasadi ja itäpääty.



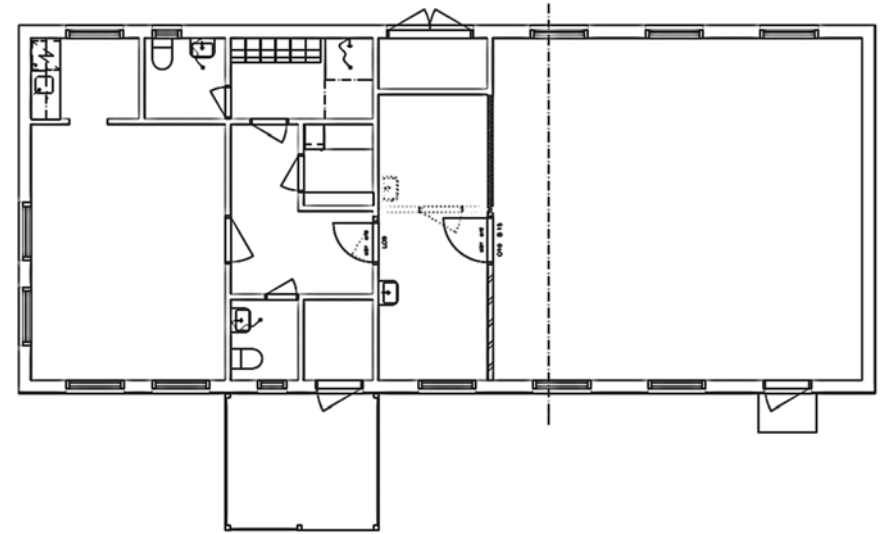
Kuva: Rakenneleikkaus. Hannu Ringbom 1992.



Kuva: Länsipääty.



Kuva: Itäpääty ja pohjoissivu.



Kuva: Muutospirustus 2004: Rakennuksen keskiosasta, maalaus- ja hitsaushuoneiden välinen seinä purettiin ja avarrettiin tila sisustettiin kuntosaliksi. Armi Mäkinen.



Kuva: Lasiukollinen pystypaneeliovi



Kuva: Ikkuna



Kuva: Toimistohuone.



Kuva yllä: Eteinen, ovi toimistoon ja suihkuhuoneeseen



Kuva oikealla: Maalauhuoneen ja työhallin väliovi.



Kuva: Työhalli.



Kuva yllä: Muovimatot ja puukynnys.



Kuva oikealla: Työhallin maalattu betonilattia, puukynnys ja muovimatto.

Grillikatos

Päärakennuksen edustalla on Luoman Puutuote Oy:n valmistama kuusikulmainen grillikatos kevythirsistä (28 x 135 mm). Toimenpidelupa 450-2006. Lopputarkastus 2010. Rakennuttaja Mikkelin kaupunki.



Kuva: Grillikatos, taustalla aitta.



Kuvia piha-alueesta



Kuva: Näkymä talolle vanhan puutarha-alueen yli pihatien suunnalta.



Kuva: Näkymä aitalle keskipihan nurmialueen yli talon suunnalta.

Kuva vasemmalla: Näkymä talolle työtoimirakennuksen nurkalta.

8 Arviointi

Luvussa esitetään asiantuntijan tulkinta Kinnarin rakennushistoriallisista ja ympäristöllisistä arvoista ja niiden merkityksestä maankäytön ja korjausrakentamisen suunnittelun, vaikutusten arvioinnin ja vuoropuhelun pohjaksi.

Kinnari on osoitettu Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040:ssa rakennussuojelukohteeksi, jonka arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Suoritettavissa muutos-, korjaus- ja laajennustoimenpiteissä on säilytettävä kohteen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot. Arvo on paikallinen. Paikallisesti arvokkaita kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelupalveluiden ja museotoimen kanssa.

Historiallisena kohteena

Kinnarin kaltaiset kantatalojen vanhat kookkaat päärakennukset kertovat aikansa puurakentamisesta, mutta myös alueen asutushistoriasta ja yleisemmin maamme maanomistuksen historiasta. Kinnarin tila on eri aikoina kytkeytynyt maamme sotahistoriaan. Omistajista etenkin Coranderit antavat Kinnarille myös paikallis- ja kulttuurihistoriallista mielenkiintoa.

- Kinnarin päärakennus on rakennettu aikana, jolloin maassa käytiin isojakoa, maanjako-olojen uudistusta. Muodostettiin kantatilat ja yksityisomistukseen perustuvat rajat talojen välille. Vanhasta Kinnarin maakirjatalosta tuli yksi Norolan kylän kantataloista.
- Kinnarin tila on sijainnut nykyisellä paikalla viimeistään 1600-luvulta lähtien. Sen sijainti erillään muista kylän taloista kertoo savolaisen hajakylätyypin pitkäikäisyydestä.
- Kinnari on ollut ruotujakolaitoksen mukaisena ratsutilana eli rusthollina ja nykyinenkin päärakennus on tältä aikakaudelta.
- Kinnarin ratsutila oli yksi pitäjän taloista, jonne 1789 käydyssä Porrassalmen taistelussa haavoittuneita suomalaisia vietiin hoitoon. Viime sotien aikana 1941–1944 Kinnariin oli sijoitettu Suomen armeijan ylipäällikön päämajan toimintoja.

- Kinnarin tilalta oli kotoisin Axel Gabriel Corander, joka painatti 1848 ensimmäisen suomalaisen pitäjänkertomuksen, *Kertoelma Suur-Savosta eli Mikkelistä*, Hänen isänsä toimitusvouti Karl Fredrik Corander toimi Mikkelissä nimismiehenä.

Rakennushistoriallisena ja –taiteellisena kohteena

Kinnarin päärakennus omaa rakennushistoriallisia arvoja iän, rakennustavan ja edustamansa paritupapohjaisen rakennustyyppin puolesta. Kivikellari on olennainen osa vanhaa rakennuskokonaisuutta.

- Selvityksen perusteella 1820-luvulle ajoitetun Kinnarin päärakennuksen ensimmäinen rakennusvaihe tekee siitä jo ikänsä puolesta harvinaisen puurakennuksen Mikkelin alueella.
- Pohjaratkaisuna ollut paritupa, maaseudun asuinrakennusten perusmalli 1800-luvulta 1900-luvun alkuun, liittyy ratsutilan päärakennuksen ennemminkin talonpoikaiseen rakennustavan jatkumoon kuin keskusjohtoiseen virkatalorakentamiseen.
- Empiren tyylikaudella valmistuneessa ratsutilan päärakennuksessa on edelleen klassismin rauhallisuutta ja selkeälinjaisuutta, mutta julkisivukorjausten myötä on tapahtunut yksityiskohtien pelkistystä ja rakennusosien tyyllistä uudistumista.
- Julkisivuissa on säilynyt ajan kulusta kertovaa patinaa, kuten luonnonkivinen laastilla vahvistettu kivijalka, paikkokorjattua avosaumaista vaakalaudoitusta, sisään-ulosaukeavia ikkunoita ja ullakon haukkaikkunoiden vuorilaudat.
- Kivikellarit edustavat maaseudulla vanhinta kivirakennustyyppiä. Kinnarin kellarin luonnonkiviholvi edustaa vuosisatoja vanhaa kivirakentamisen tekniikkaa.

Kinnarin pihapiirin rakennushistoriallisesti tärkeimmät rakennukset ovat rusthollin aikaisista rakennuksista jäljellä oleva päärakennus ja harjakatolla peitetty kivikellari, jonka rakennusaika ei ole tiedossa, mutta tynnyriholvin rakennustavasta päätellen se voisi olla talon kanssa samoilta ajoilta; kivikellarit yleistyivät maaseudulla 1800-luvun alkupuolella perunanviljelyn yleistymisen myötä. Pihapiirissä on myös 1900-luvulla rakennettu aitta-liiterirakennus, jonka hirsipuoli on kokonaisuutta vanhempi.

Kinnarin päärakennus, vanhimmilta osin 1828 valmistuneena, muistuttaa ajasta, jolloin Savossa talot rakennettiin pääsääntöisesti hirrestä ja kookkaimmat päärakennukset komistivat kylän vanhoja perintötaloja ja virkataloja. Parituvan muunnelman se edustaa talonpoikaisen rakentamisen perustyyppiä, joka yleistyi 1800-luvun alkupuolelta lähtien. Vuosisadan kuluessa parituvasta syntyi muunnelmia, joihin omaksuttiin vaikutteita virkataloista ja kaupunkirakennuksista.

Kinnarin ikäisen hirsitalon ulkoasu on aikojen saatossa kokenut muutoksia, rakennusosia ja julkisivumateriaaleja on uusittu, peräkammarit on saatettu tehdä hieman myöhemmin 1800-luvun puolella ja pienet lisärakennukset valmistuivat päätyihin 1900-luvulla. Niukkojen lähteiden ja julkisivuissa säilyneiden materiaalikerrosten ja rakennusosien perusteella voi päätellä, että talo on ollut tyylipiirteiltään klassistinen ainakin 1900-luvun alusta alkaen. Koska kyseessä on vanha ratsutila ja nimismiehen omistus, on todennäköisistä, että rakennus on alun perinkin tehty 1800-luvun alkupuolen puurakentamisessa ihanteena olleen empiren tyylipiirteitä mukaillen.

Vanhan talon sisätiloissa on tavallisesti näkyvissä ajallista kerroksisuutta tai materiaalikerroksia uusimpien pintojen alla, mutta Kinnarin hoitokodin tilatarpeita palvellut peruskorjaus 1980-luvun alussa hävitti näkyvistä lähes kaiken vanhan, koska lähtökohtana oli kulutusta kestävä ja helposti ylläpidettävät pinnat. Uudistus koski myös kiinteää sisustusta, kuten väliovia ja listoja, jotka kaikki uusittiin. Sisätiloissa patina ilmenee vain vanhoissa ikkunapuitteissa ja muutamissa uuneissa. Tulevissa korjauksissa selviää se, onko seinä- ja kattolevytysten alle jätetty vanhoja pintamateriaaleja.

Sen sijaan alkuperäinen hirsirunkoisin ulko- ja väliseiniin perustuva tilajaotus on säilynyt ja muutetuilta osin palautettavissa, sillä tehdyt tilamuutokset on toteutettu kevyillä väliseinillä eikä vanhoja purkamalla, tosin uusia oviaukkoja on tehty hirsisiin väliseiniin sekä leveämpi aukko eteläiseen päätyseinään laajennuksen vuoksi. Rakennuksen iästä ja historiasta selviää lisää, jos seinät jossakin vaiheessa paljastetaan hirrelle.

Kaupunkikuvallisena kohteena

Kinnari on Mikkelin pitäjän vanhaa asutusta, jonka alkuperäinen maatalouselinkeinon synnyttämä maisematila on korvautunut teollisuus- ja liikenneympäristöillä. Kinnarin kookas päärakennus on ollut pitkään kaupungin itäosien rakennettua reunaa, jonka pitkän julkisivun huomaa nykyisessäkin liikenneympäristössä.

Kinnarin tila liitettiin maalaiskunnasta osaksi kaupunkia jo 1930-luvun alussa, mutta kaupunki laajeni hitaasti Visulahden suuntaan. Käytännössä vasta teollisuustonttien kaavoittaminen 1960-luvulta alkaen Oravinmäkeen yhdisti vähitellen vanhan tilakeskuksen kaupunkirakenteeseen.

Kinnarin tilasta jäljellä oleva isohko tontti sijaitsee erilaisten kaupunkiympäristöjen vaihettumisalueella, jossa liikenteen käyttöön osoitettu alue on jatkuvasti laajentunut, viimeksi 2020-luvun alussa. Liikenneväylien rakentaminen on merkinnyt huomattavia vaikutuksia maisemassa, Kinnarin kohdalla ensimmäisen kerran 1970-luvulla, jolloin vanha Pieksämäentie linjattiin talon peltojen halki.

Kinnarissa 1980-luvulla tapahtunut käyttötarkoituksen muutos näkyi pihapiirissä rakennuskannan muutoksena, mutta pihassa on edelleen elementtejä, jotka periytyvät maatilavaiheesta, kuten pihan eteläosan puutarhamainen alue, kuusirivin ja parin vanhan vaahteran reunustama sisääntuloväylä ja omenapuu talon edustalla.

Kinnarilla ei enää ole ympärillään maatalolle luontevaa visuaalisesti vaikuttavaa maisemaa, kuten on peltomaitaan säilyttäneillä Tertin kartanolla tai Kenkäveron pappilalla. Kinnarin lähiympäristöön ei liity myöskään viheralueita, jotka Urpolan ja Rouhialan kartanoiden kohdalla ovat pehmentäneet ympärillä tapahtuneen kaupungistumisen vaikutuksia. Vaikka lähiympäristöä leimaa moderni yritystoiminta ja liikenneväylät, niin Kinnarista löytyy kuitenkin edelleen päärakennuksen ja aitan lisäksi isohko puistomainen asuntopiha. Samankaltaisen ympäristömuutoksen kokenut Kirjalan kartano on kaavalla suojeltu ja kartano on rikastuttamassa kaupunkiympäristöä yksityisasunnoksi kunnostettuna.

9 Lähteet

ARKISTOT

KANSALLISARKISTO

Uudistushakemisto: Savonlahden kylä, Kinnari nro 5.

MIKKELIN KAUPUNGIN MUSEOT

Valokuvakokoelma: 1 valokuva vuodelta 2001

MIKKELIN KAUPUNGIN ARKISTO

Rakennusluvut 40-1981, 92-241, 93-42, 164-2000

Asemakaavat

Ilmakuvat 1940-50-luvut

Opaskartat 1983

Verkkosivut

Asbesti rakennusmateriaaleissa 2016: Työterveyslaitos.

< <https://www.ttl.fi/wp-content/uploads/2016/11/asbesti-rakennusmateriaaleissa.pdf>>

Geneologia. Karelska Dragonregemente – Karjalan Rakuunarykmentti.

< <https://www.geneologia.fi/hakem/rusth18.htm>>

Geni: Corander-suku. <<https://www.geni.com/people/Carl-Fredric-Corander/6000000015372367735>>

Herrasväen asuinpaikat. Etelä-Savon kartanot ja kartanoiksi kutsutut.

Kinnari. < <https://kirjasto.mikkeli.fi/etela-savon-kartanot/index.php?page=mikkelinmlk>>

Koranter, A.G., Kertoelma Suur-Sawosta eli Mikkelistä. Mikkeliissä, 1848 I.

Cederwaller poikineen A.F. Cederwallerin kustannuksella. Jäljennetty Mikkelin kaupunginhallituksen toimesta 1948.

<https://issuu.com/mikkelinkaupunki/docs/kertoelma_suur-sawosta_eli_mikkelista>

Kotinurkka. Mikalo Oy:n asukaslehti Numero 1/2002. Kinnarin hoitokoti. Kirjoittanut tukiasuntotoiminnan ohjaaja Alpo Holmberg. <<http://test-mikalo.agenteq.fi/attachements/2011-05-24T14-36-4341.pdf>>

Kuka kuvasi. Kuvaamo

Aug. Gustafson. Suomen valokuvataiteen museo.

<<http://kukakuvasi.valokuvataiteenmuseumo.fi/tietuekorrtti/kuvaamo/199?fbclid=IwAR0mbn9B5ImCcJhgaGLuH1xjvpArQm9owFnSVC-1wTWfXyBmP6O8eBxRxiw>>

Mikkelin Sanomat 09.12.1913 no 141.

<<https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/binding/1271044?term=Aug.%20Gustafssonin&term=Kinnarin&page=2>>

Mikkelin Sanomat 22.06.1929 no 72.; Kinnari August Gustafssonin perillisten omistuksessa.

<<https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/binding/1568881?term=Gustafssonin&term=GUSTAFSSON&page=4>>

Mikkelin Sanomat 28.09.1929 no 115. Tertin kartanon yli 250-vuotiset vaiheet. Kertonut metsänhoitaja Martti Hertz.

<<https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/binding/1568956?term=Kianten&term=Evert&page=8>>

Rakkolanjoen Uunikuvasto 1.1.1920.

<<https://digi.kansalliskirjasto.fi/pienpainate/binding/345229?term=kaakeliuuniamme&page=125>>

Saimaa 03.08.1894 no 61.

<<https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/binding/560667?term=Ty%C3%B6njohtaja%20August%20Gustafsson&page=2>>

Suomen valokuvaaja -julkaisu 1.10.1922. Aug. Gustafssonin muistokirjoitus.

<<https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/881337?term=Valokuvaaja&term=Aug&term=Gustafsson&term=AUG&term=GUSTAFSSON&page=7>>

Suur-Savo 13.12.1913 no 143. J. Fennanderin tekemä lohkominen, jolla tilalliselle E. Kianstenille on erotettu Pirttiselkä-niminen itsenäinen tila Anna Aline ja Aug. Gustafssonin omistamasta Kinnarin talosta n:o 5 Mikkelin pitäjän Sawonlahden kylässä.
<<https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/binding/1304075?term=Mikkelin&term=Kinnari&page=2>>

Teittinen, U. K. 1929. Länsi-Savo 09.07.1929 no 79B. Kansallisen herätyksen mainingit Mikkeliissä ja sen ympäristössä. <<https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/binding/1022825?term=Kinnarin&term=Mikkelist%C3%A4&term=Mikkelin&term=Mikkeliss%C3%A4&term=Mikkeli&term=Mikkelist%C3%A4k%C3%B6&term=Mikkeliin&page=2>>

Toimiva asbestipurku 2011. Työturvallisuuskeskus TTK, rakennus- ja putkijohtoalan työalatoimikunta. Teksti Anders Ekman.
< https://ttk.fi/files/4655/Toimiva_asbestipurku.pdf>

Vapaus 23.02.1917 no 22. Mikkelin kaupungin mautilojen ostopuuhat.
<<https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/binding/1340405?term=Mikkelin&term=kaupunki&term=kaupungin&term=kaupungille&page=2>>

KIRJALLISET LÄHTEET

Etelä-Savon rakennusperintö. Etelä-Savon seutukaavaliitto: Mikkeli 1984.

Kuujo, Erkki 1971: Entisajan Mikkeli. Mikkelin kaupungin vaiheita 1838-1917. Oy Länsi-Savon Kirjapaino, Mikkeli.

Luoranen, Miia 2012: Mikkelin paikannimet. Pro gradu. Jyväskylän yliopisto. Kielten laitos. Suomen kieli. Syyskuu 2012.

Mikkelin maalaiskunnan kirja. JYY:n kotiseutusarja N:o 30. Toimittanut Teppo Vihola. Mikkelin maalaiskunta ja maaseurakunta. Gummerus Kirjapaino Oy, Jyväskylä 1992.

Muuttuvaa Mikkeliä. Mikkelin kaupungin historia II 1918-1986. Erkki Kuujo Kyösti Väänänen, Matti Lakio ja Esa Hassinen. Mikkelin kaupunki 1988.

Puntanen, Pia 1993. Mannerheimin saappaanjäljillä. Julkaisuja 27. Helsingin yliopisto, Maaseudun tutkimus- ja koulutuskeskus, Mikkeli.

Sairilan seudun historiaa, perinnettä ja nykyaikaa. Mikkelin maalaiskunnan kansalaisopiston ”Tunne kotikyläsi – tallenna perintöä” opintopiirin työryhmä 1984–1991. Valiokopio Ky.

Seppovaara, Ossi 1973: Kiansténin suku: Katsaus Niklas Kianstén-Taskisen sukuun.

Wirilander, Hannele, Mikkelin pitäjän historia vuoteen 1865. Mikkelin maalaiskunta, Mikkelin maaseurakunta. Länsi-Savo Oy, Mikkeli 1982.

REKISTERIT

ESKU- Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta. Kohde: Kinnari, Oravinmäki ja Alvarinne. Etelä-Savon maakuntaliitto.
<<https://www.kulttuuriymparisto.fi/netsovellus/login.aspx> > (viitattu 12.3.2021)

Rakennus- ja huoneistorekisteri. DVV ja Mikkelin kaupunki.

SUULLISET TIEDONANNOT

Seija Pirilä, Helsinki
Mäkelä, Armi, Mikkeli

Raportin valokuvat: Selvitystyö Ahola, Teija Ahola 2020 ja 2021 (jollei toisin mainita).

VIITTEET

-
- ¹ Luoranen 2012. Mikkonen ja Paikkala 2000: 223.
- ² Wirilander 1982, 605.
- ³ Sairilan seudun historiaa, perinnettä ja nykyaikaa.
- ⁴ Wirilander 1982, 213.
- ⁵ Etelä-Savon rakennusperintö 1984, 125; Wirilander 1982, 629; Etelä-Savon-kartanot. Kinnari; Geni: Carl-Fredric-Corander
- ⁶ Mikkelin kaupungin mautilojen ostopuuhat. Vapaus 23.02.1917 no 22.
- ⁷ Mikkelin Sanomat 09.12.1913 no 141.
- ⁸ Alvarinteen rakennusinventointilomake. ESKU.
- ⁹ Luoranen 2012. Mikkonen ja Paikkala 2000: 223.
- ¹⁰ Geneologia, Karjalan Rakuunarykmentti.
- ¹¹ Wirilander 1982, 492.
- ¹² Etelä-Savon rakennusperintö 1984 s. 125 (inv. ei lähde); Wirilander 1982, 629. Entinen ratsutila, jonka klassistinen päärakennus on ollut käräjätalona ja pitäjäntupana. Se on myös A.C. Korantherin kotitalo.- A.G. Koranther, 1848.
- ¹³ Wirilander 1982, 424.
- ¹⁴ Teittinen, U. K. 1929.
- ¹⁵ Teittinen, U. K. 1929.
- ¹⁶ Teittinen, U. K. 1929.
- ¹⁷ Koranther 1848.
- ¹⁸ Seppovaara 1973
- ¹⁹ Suur-Savo 13.12.1913 no 143.
- ²⁰ Saimaa 03.08.1894 no 61.
- ²¹ Suomen valokuvaaja -julkaisu. Aug. Gustafssonin muistokirjoitus.
- ²² <http://kukakuvasi.valokuvataiteenmuseo.fi/tietuekortti/kuvaamo/199?fbclid=IwAR0mbn9B5ImCcJhgaGLuH1xjvpArQm9owFnSVC-1wTWfXyYbmP6O8eBxRxiw>
- ²³ Seppovaara 1973, 35.
- ²⁴ Muuttuvaa Mikkeliä 1988, 205; Puntanen 1993, 147.
- ²⁵ Sähköposti 18.1.2021 Emma Martiskainen, Suur-Savon museo
- ²⁶ Vapaus 23.02.1917 no 22.
- ²⁷ Lakio 1975, 183.
- ²⁸ Koti Nurkka numero 1/2002.
- ²⁹ Kaupunki haki valtiosuuslain (35/73) ja päihdyttävien aineiden väärinkäyttäjien huollosta asetetun lain nojalla valtiovastusta Kinnarin hoitokodin perustamiskustannuksiin.
- ³⁰ Teittinen, U. K. 1929.
- ³¹ Lami märkätilojen päällyste on Upofloorin tuotteita, 1970-80-luvulta.
- ³² Rakennuslupa, PAV-asuntola, sisävärisuunnitelma 4.1.1980
- ³³ *(Kuvatiedustelut: Suur-Savon museo, Etelä-Savon maakuntamuseo, Mikkelin kaupungin arkistot, verkkotietokannat, Finna, Kansallisarkisto Mikkeli, kirjallisuusselvitys: sukututkimukset, Mikkelin pitäjän historia).*
- ³⁴ Seija Pirilä, 1.3.2021
- ³⁵ Asbesti rakennusmateriaaleissa 2016, 5; Toimiva asbestipurku 2011, 34
- ³⁶ Toimiva asbestipurku 2011, 34
- ³⁷ Rakkolanjoen Kaakelitehtaan Uunikuvasto 1.1.1920.

"Patikkapolku" saadut lausunnot OAS/luonnoksesta/ehdotuksesta	
<p>1. Etelä-savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 12.5.2020</p> <p>1.1 Asemakaavan ja asemakaavan muutos-hankkeen OAS:sta käy hyvin selville alueen nykytilanne sekä kaavamuutoksen tavoitteet. Osallisten vaikutusmahdollisuudet tulevat riittävällä tavalla turvatuksi ja OAS:sta selviää myös kaavamuutosprosessin alustava aikataulu.</p> <p>1.2 Tuore kantakaupungin osayleiskaava antaa hyvät perustiedot ja lähtökohdat alueen tarkemmalle suunnittelulle. Asemakaavalla tulee luonnollisestikin ratkaistavaksi mm. asemakaavoituksen yhteydessä tehtävään tarkempaan luontoselvitykseen perustuen alueen luontoarvojen sekä viheralueiden ja viheryhteystarpeiden vaikutus tulevaan maankäyttöön. Asemakaavalla ratkaistaan tarkemmin myös alueella sijaitsevan paikallisesti merkittävän yleiskaavakohteen sr 24 aluerajaus.</p> <p>1.3 Lausunnon antamiseen on osallistunut maankäyttöasiantuntija Sirpa Peltonen.</p> <p>1.4 Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa OAS:n johdosta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kohta 1.2 Luontoselvityksissä esiin tulleet asiat otetaan huomioon kaavaehdotuksessa mahdollisuuksien mukaan. Luontoselvitysten mukaan alueella on lehtomaisia alueita, jotka tulisi säilyttää luonnontilaisina.</p> <p>Alueet on merkitty (s-1) paikallisesti arvokkaina lehtoalueina, jotka tulee säilyttää lehtomaisina, alueita saa hoitaa.</p> <p>Luontoselvityksessä Juvantien eteläpuoleiselta alueelta ei löytynyt merkkejä liito-oravista. Vaikka nyt tehdyssä selvityksessä ei merkkejä lajista löydetty, ei se tarkoita, että laji on hävinnyt kohteelta lopullisesti. Luontoselvityksessä on esitetty liito-oravien kulkuyhteydet.</p> <p>Alueelta teetetään rakennushistoriallinen selvitys, jolloin suojeltavan rakennuskokonaisuuden aluerajaus tulee tarkasteltavaksi uudelleen.</p>
<p>2. Savonlinnan maakuntamuseo 30.4.2020</p> <p>2.1 Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelu-palvelut pyytää Savonlinnan maakuntamuseon lausuntoa asemakaavahankkeesta koskien 9. kaupunginosan (Lähemäki), 26. kaupunginosan (Launiala) sekä 28. kaupunginosan (Visulahti) asemakaavoittamattomia alueita ja asemakaavan muutoksesta koskien 24. kaupunginosan (Oravinmäki) kortteleita 14, 15 ja 19 sekä katu-, lähivirkistys-, puisto- ja suojaviheralueita / Patikkapolku.</p> <p>2.2 Rakennetun kulttuuriympäristön osalta huomionarvoisin kohde on OAS:n kuvauksessakin mainittu Kinnarin hoitokoti, entinen ratsutila rakennuksineen, mikä tulee huomioida kaavassa.</p> <p>2.3 Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Savonlinnan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa kaavamuutoksista.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kohtaan 2.2. Kaavaehdotuksessa Kinnarin kartano on osoitettu sr -merkinnällä, suojeltava rakennus / rakennussuojelukohde, jonka arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Suoritettavissa muutos-, korjaus- ja laajennustoimenpiteissä on säilytettävä kohteen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot.</p> <p>Arvokkaita kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen ja Mikkelin kaupunkisuunnittelun kanssa.</p> <p>Kohteesta teetetään rakennushistoriallinen selvitys.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

<p>3. Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 27.5.2020</p> <p>3.1 Mikkelin kaupunki on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta (ELY-keskus) lausuntoa Kinnarinlammen pohjoispuolisen alueen ns. Patikkapolun asemakaavan OAS:sta. Asemakaavan laajennus koskee jo rakenteilla olevan valtatie 5 uutta tielinjausta ja siihen liittyviä alueita. Asemakaavan laajennuksen tavoitteena on toteuttaa tiesuunnitelman mukainen aluerajaus. Asemakaavan muutososilla on tarkoitus tarkastaa alueen käyttötarkoituksimerkintöjä vastaamaan paremmin nykytarpeita.</p> <p>3.2 ELY-keskus ehdottaa harkittavaksi, että kaava-alueen rajausta laajennetaan Kuopiontien (syrjään jäävän valtatie 5) osalta Holminojan itäpuolelle. Tiesuunnitelman hyväksymispäätöksessä Kuopiontie määrättiin osin yksityistieksi ja osin kaduksi Kinnarin eritasoliittymän ja Katajalahdentien välillä voimassa olevien kaavarajausten perusteella. Kaavan laajentamisella voitaisiin yksityistieksi jäänyt lyhyehkö osuus muuttaa myöhemmin kaavan mukaiseksi kaduksi.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kohta 3.2 Kaavan rajaus on tarkoituksenmukainen esitettyihin tavoitteisiin nähden. Kinnarin eritasoliittymän ja Katajalahdentien välisen alueen kaavoittaminen sekä yksityistiealueen muuttaminen katualueeksi tehdään erillisenä kaavahankkeena.</p>
<p>4. ESE-Verkko Oy 29.5.2020</p> <p>4.1 ESE – Verkon puolesta totean, että uudessa kaavassa otettaisiin huomioon VT 5 työmaan takia kokonaan uudelleen rakennettu sähkön maakaapeliverkko ja muuntamot/jakokaapit. Jouduimme hiukan oikaisemaan tontin 491-24-15-4 kautta. Vastavasti loputkin ilmajohtot häviävät alueelta tämän kesän aikana. Liitteenä kaapelikartta, toimitamme tarkemman dwg:n myöhemmin.</p>	<p>Kaavassa on otettu huomioon alueella kulkevat maakaapelit varaamalla alueet johdoille ja muuntamoille.</p>

"Patikkapolku" saadut lausunnot OAS/luonnoksesta/ehdotuksesta	
<p>1. Järvi-Suomen Energia Oy 18.11.2020</p> <p>1.1 Järvi-Suomen Energialla ei ole lausuttavaa asemakaava- ja asemakaavanmuutos 24. kaupunginosa (Oravinmäki) asiassa.</p>	<p>Kaavoittajan vastine</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>2. Savonlinnan maakuntamuseo 11.11.2020</p> <p>2.1 Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelu- palvelut pyytää Savonlinnan maakuntamuseon lausuntoa asemakaavahankkeesta koskien alueita 24. kaupunginosassa (Oravinmäki) / Patikkapolku.</p> <p>2.2 Rakennetun kulttuuriympäristön osalta huomionarvoisin kohde on Kinnarin hoitokoti, entinen ratsutila rakennuksineen, mikä onkin kaavassa suojeltu, suojellulle rakennukselle kohdistuvia toimenpiteitä varten on hyvä olla kaavassa lausunnonpyyntövelvoite.</p> <p>2.3 Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Savonlinnan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa kaavamuutoksista.</p>	<p>Kaavoittajan vastine</p> <p>Kohta 2.2) Suojeltavien rakennusten osalta kaavamääräyksiä on tarkennettu lausuntopyyntövelvoitteen osalta (Savonlinnan maakuntamuseo / alueellinen vastuumuseo, ELY ja kaupunkisuunnittelu). Rakennushistoriallisen selvityksen valmistuttua päärakennuksen sr -merkinnän rajusta muutettiin käsittämään rakennuksen itäpuolella oleva kivikellari. Pihapiirissä sijaitseva aittarakennus sai myös suojelumerkinnän sr.</p>
<p>3. Etelä-Savon Maakuntaliitto 10.12.2020</p> <p>3.1 Ei lausuttavaa.</p>	<p>Kaavoittajan vastine</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

4. Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 14.12.2020

4.1 Mikkelin kaupunki on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta lausuntoa Patikkapolun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksesta. Kaavamuutoksen tarkoituksena on tarkastella ja osoittaa tarpeelliset alueet eri käyttötarkoituksia varten ja vastata nykytarpeiden mukaiseen käyttöön sekä ohjata rakentamista.

Kaava-alue käsittää myös osan uuden valtatie 5 liikennealueesta.

4.2 Asemakaavatyössä on tehty meluselvitys. Merkittävin liikenteen melu korttelin 15 kohdalla aiheutuu valtatieltä 5, minkä lisäksi alueen maastonmuotojen ja luontoarvojen vuoksi korttelin melutasoja ei saada pienennettyä melusteillä. Melutasot jäävät korttelissa yli ohjearvon 55 dB. Kaavamerkinnöissä on otettu huomioon melusta aiheutuvat rajoitukset.

4.3 Asemakaavan liitteenä on myös vuonna 2020 tehty hulevesisuunnitelma. Alueen hulevesien määrä tulee lisääntymään pinnoitettujen alueiden lisääntymisen vuoksi. Nykyisellään ja jatkossa hulevedet kaava-alueelta johdetaan pääosin avo-ojia pitkin. Hulevedet voidaan jatkossa johdattaa katujen avo-ojia pitkin tonttien ulkopuolisiin sadevesiviemäriverkostoihin, avouomiin ja vapaaseen maastoon tai imeytysrakenteiden kautta. Hulevesien virtaussuunta on kaava-alueelta valtatie 5 alitse kohti itää. Hulevesien riittävään viivyttämiseen tulee kiinnittää huomiota. Kaavassa on annettu määräyksiä hulevesien käsittelystä: alueelle on tonttikohdaisesti laadittava hulevesisuunnitelma, joka hakijan tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

4.4 Kaavan liiteaineistoksi olisi syytä lisätä myös vt 5 parantamisen rakennussuunnitelman kuivatuskartan paaluväliltä 3500 eteenpäin. PohjoisSavon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Kaavoittajan vastine

Kohta 4.4)

Kaavan liiteaineistoon on lisätty vt 5 parantamisen rakennussuunnitelman kuivatuskartta paaluväliltä 3500 – 5300. Liite 7 (Hulevesiselvitys / kuivatuskartat).

Korttelin 19 kaakkoisnurkalle, entinen puistoalue, lisättiin tärkeä avo-oja / maanalainen putki, jonka kautta johdetaan korttelialueen hulevesiä. Ojan / putken pohjoispuolisen korkeusasemataso tulee olla sellainen, ettei pohjoisen lehtokorpialueen vesitasapaino muutu alueelle tehtävillä toimenpiteillä. Hulevesiratkaisu tulee hyväksyttävä infra-aluepalveluilla.

**5. Mikkelin seudun ympäristöpalvelut
15.12.2020**

5.1 Mikkelin kaupunginhallitus on pyytänyt Mikkelin seudun ympäristöpalvelujen lausuntoa Oravinmäen Patikkapolun asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan alustavasti 2.11.2020 § 346. Lausuntoa on pyydetty 14.12.2020 mennessä.

Mikkelin seudun ympäristöpalvelujen lausunto:

5.2 Kaavamuutosta varten on teetetty tarvittavat ja riittävät uudet luontoselvitykset, joista toinen koskee Kinnarin kartanon aluetta ja toinen Juvantien ja Vt5:n välistä metsikköä, josta on olemassa aiempia liito-oravahavaintoja. Lisäksi alueelta on olemassa syksyllä 2020 tehty hulevesitarkastelu. Melutarkastelun tausta-aineistona on käytetty vuodelta 2013 peräisin olevaa melumallinnusta, jossa on tarkasteltu uuden Vt5-linjauksen meluvaikutuksia Oravinmäen itäisten liittymien alueella. Melumallinnusta voidaan pitää relevanttina edelleen.

5.3 Patikkapolun alueen luontoselvityksessä todettiin yksi paikallisesti arvokas luontokohde, Kinnarin lehtoalue. Kohteella on uhanalaisia luontotyyppisiä ja se täyttää metsien monimuotoisuushjelma METSON kriteerit. Luontoselvityksen mukaan alue tulisi säilyttää luonnontilaisena ja huolehtia siitä, ettei alueen vesitaloutta muuteta alueen ympäristössä tehtävillä toimilla. Lisäksi säilytettäväksi suositellaan luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaaksi arvioitu pienialainen niitty Kinnarin tilalle vievän hiekkatien ja Pieksämäentien kulmauksessa. Osa Kinnarin tilalla olevasta lehtoalueesta on osoitettu kaavaan AL-alueen sisällä s-1 -merkinnällä (paikallisesti arvokas lehtoalue, joka tulee säilyttää lehtomaisena, aluetta saa hoitaa) mutta noin puolet lehtoalueesta ja lehdon kosteampi lehtokorpiosa sijoittuu kaavassa johtoa varten varaten osoitetulle alueen osalle. Kaavassa ei myöskään ole osoitettu erikseen

Kaavoittajan vastine

Kohta 5.4)

Alueelle on tehty katselmus 28.5.2021 / Hanna Pasonen. Lehtokorpialue merkitään kaavaan luontoselvityksessä esitetyn rajauksen mukaisena. Pieni niittyala Kinnarin kartanolle vievän hiekkatien ja Pieksämäentien kulmauksessa ei kokonaisuudessaan ole luontoselvityksen mukainen, koska osa alueesta sijoittuu muokatulle katualueelle. Kaavamääräyksiä ja merkintöjä on tarkennettu näiltä osin.

Alueella sijaitsee vuonna 1984 rakennettu vesihuoltoverkosto, joka merkitään alueelle johtoa varten varattavana alueena.

AL alueella sijaitsevien istutettavien alueenosien merkintää täsmennettiin siten, että alue tulee säilyttää puustoisena (10§).

Lehtokorpialueen vesitasapainon säilyttämiseksi kaavassa on annettu määräyksiä (21§ ja 22§).

<p>niittyaluetta Kinnarin tilalle menevän hiekkatien varressa.</p> <p>5.4 Hulevesiselvityksessä todetaan, että nykyisessä tilanteessa alueen valumavedet ohjautuvat Patikkapolun suunnittelualueen läpi kulkevalle viheralueelle ja reuna-alueiden sivuoihin mutta tilanne muuttuu, kun puistoalueet liitetään tontteihin. Kaavassa on annettu määräyksiä hulevesien käsittelystä. Ympäristöpalvelut pyytää selvittämään arvokkaan lehtikorpialueen osoittamista kaavaan siinä laajuudessa kuin alue on luontoselvitykseen rajattu siten, että säilytettäväksi suositellulle alueen osalle ei osoiteta sellaisia merkintöjä (esim. maahan kaivettavien johtojen sijoittaminen), jotka ovat ristiriidassa alueen luonnontilaisena säilyttämisen kanssa. Samalla alue voisi toimia luonnonmukaisena hulevesien viivytyks- ja käsittelyalueena, kuten se tällä hetkellä toimii.</p>	
<p>6. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus 17.12.2020</p> <p>6.1 Asemakaavaehdotus noudattaa Mikkelin Kantakaupungin osayleiskaavan eri karttasojen sisältöjä, joten yleiskaava on näin ollen ollut riittävällä tavalla ohjeena asemakaavaehdotuksen ratkaisulle.</p> <p>6.2 Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus esittää asemakaavaehdotusta vielä vähäisessä määrin muutettavaksi seuraavien tarkennusten ja täsmennysten mukaisesti;</p> <p>6.3 Patikkapolun kaava-alueella on tehty riittävät luontoselvitykset (2019 ja 2020). Selvityksissä löydettiin kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta paikallisesti arvokasta lehtoaluetta sekä niittyala. Kinnarin lehtoalue tulisi selvityksen mukaan säilyttää nykytilassaan. Kaava-ehdotuksessa siitä säilyisi vain pohjoisosa, koska läntinen leveämpi osa on varattu johtoalueelle. Koko lehtoalueen säilyttävää vaihtoehtoa tulisi vielä tarkemmin tutkia. Kaavan suojaviheralueella (EV), Oravinmäen metsikössä, oleva hiirenporraslehto on myös kaavaehdotuksessa asiallisesti osoitettu</p>	<p>Kaavoittajan vastine</p> <p>Kaavamääräyksiä ja merkintöjä on tarkennettu seuraavien asioiden osalta:</p> <p>Luontoselvityksen mukaisia lehtoalueiden aluerajauksia tarkennettiin.</p> <p>Suojeltavan päärakennuksen (sr) rajausta muutettiin käsittämään myös itäpuoleinen kivikellari ja pihapiirissä oleva vanha aittarakennus sai myös suojelumerkinnän. Suojeltavien rakennusten osalta lisättiin lausunnonpyyntövelvoite, alueellinen vastuumuseo, ELY ja kaupunkisuunnittelu.</p> <p>Tärkeä avo-oja / maanalainen putki lisättiin alueen kaakkoiskulmalla olevalle tontin muodostusosalle (ent. puistoalue), jonka kautta johdetaan kortteli-alueen hulevesiä. Ojan / putken pohjoispuolisen korkeusasematason tulee olla sellainen, ettei pohjoisen lehtokorpialueen vesitaloutta muuteta ympäristössä tehtävillä toimilla.</p> <p>Hulevesiratkaisu tulee hyväksyttävä infra-aluepalveluilla.</p>

säilytettäväksi. Lehtoja koskevaan kaavamääräykseen (s-1) tulisi lisätä vielä seuraava teksti: alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää. Suojaviheralueella (EV) voisi olla lisäksi kaavamääräys, joka velvoittaa alueen säilyttämiseen puustoisena.

- 6.4 Kaavaselostuksessa on mainittu alueelta tehtävä rakennushistoriallinen selostus (liite 8), joka ei nähtävästi ole vielä valmistunut. Selostuksesta jää epäselväksi, onko selvityksen tietoja ollut käytettävissä kaavaehdotusta laadittaessa. ELY-keskus huomauttaa, että selvitykset on lähtökohtaisesti tehtävä aina ennen kaavan ehdotusvaihetta, jolloin niiden mahdollinen vaikutus kaavan sisältöön on riittävän ajoissa huomioitavissa.
- 6.5 Kaava-alueella sijaitsee yksi rakennetun kulttuuriympäristön kohde, Kinnarin vanha tilakeskus, joka on Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavassa (2019) osoitettu suojelumerkinnällä sr. Kohde on pääosin huomioitu asemakaavaehdotuksessa yleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaisesti. Sr-merkintä on rajattu päärakennuksen vanhan osan mukaisesti.
- 6.6 ELY-keskus kiinnittää kuitenkin huomiota kaavamääräyksiin, jotka on sr-kohteen osalta hajautettu tarpeettomasti kahteen eri paikkaan; it-se kohdekohtaiseen kaavamääräykseen sekä yleismääräysten kolmeen pykälään. ELY-keskus katsoo, että selvyyden ja vakiintuneen käytännön vuoksi ainakin yleismääräysten pykälät 9 ja 10 tulee siirtää sr-määräyksen yhteyteen. Määräykseen on syytä täsmentää, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan suunnitelluista muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kaava-selostuksen perusteella myös pihapiirin vanha aitta vaikuttaa rakennusperintöarvoiltaan huomioitavalta rakennukselta, joskin ilman tarkempia tietoja (rakennushistoriallinen selvitys) asiaa on hankala arvioida. ELY-keskus toteaa, että aittarivi tulee osoittaa suojelumerkinnällä (sr) tai muulla tavoin selvästi sisällyttää pihapiirin kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan.
- 6.7 Kaavaratkaisussa ei tällä hetkellä ohjata Kinnarin pihapiirin uudisrakentamisen sijoittumista. Kaavaselostuksessa viitataan

Nähtävillä olon jälkeen on valmistunut Kinnarin kartanon rakennushistoriallinen selvitys, johon pääsuunnittelijan tulee tutustua ja hyödyntää toteutussuunnitelman pohjana. Selvitystä tulee hyödyntää mahdollisissa muutostöissä mm. uudisrakentamisen osalta.

Kaavamerkintöjä ja määräyksiä sekä kaavaselostusta on tarkennettu edellä mainittujen asioiden osalta.

<p>valmistuvan rakennushistoriallisen selvityksen vaikutusta uudisrakentamisen ohjauksessa. On syytä harkita, tulisiko kaavan yleisissä määräyksissä mainita selvityksen hyödyntämisestä pihapiirin mahdollisissa muutostöissä.</p> <p>6.8 ELY-keskuksella ei ole muuta lausuttavaa kaavaehdotuksen takia.</p>	
<p>7. Etelä-Savon pelastuslaitos 23.11.2020</p> <p>7.1 Mikkelin kaupunginhallitus pyytää lausuntoa kaavaehdotuksesta. Asemakaava ja asemakaavan muutos 24. kaupunginosan (Oravinmäki) / Patikkapolku</p> <p>7.2 Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tarkastella ja osoittaa tarpeelliset alueet eri käyttötarkoituksia varten ja vastata nykytarpeiden mukaiseen käyttöön sekä ohjata rakentamista paikallisesti. Kaavassa ratkaistaan alueiden käyttötarkoitukset, rakennusoikeudet, kerrosluvut ja kiinteistöjen rajat.</p> <p>7.3 Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa tonttijaon muutos ja yleisen katualueen mittausta sekä niiden rekisteröinti. Kyse on lähinnä katu- ja puistoalueiden osien liittämistä tontteihin sekä katualueen ja yleisen tiealueen muodostaminen. Asemakaavan tarkoituksena on varata alueet liikenteelle siten, että alueelta tehty tiesuunnitelma ja asemakaava vastaavat aluerajauksiltaan toisiaan.</p> <p>PELASTUSVIRANOMAISEN LAUSUNTO Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta.</p>	<p>Kaavoittajan vastine</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>