



MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelupalvelut

PL 33, 50101 Mikkeli

Ilkka Tarkkanen, kaupunginarkkitehti

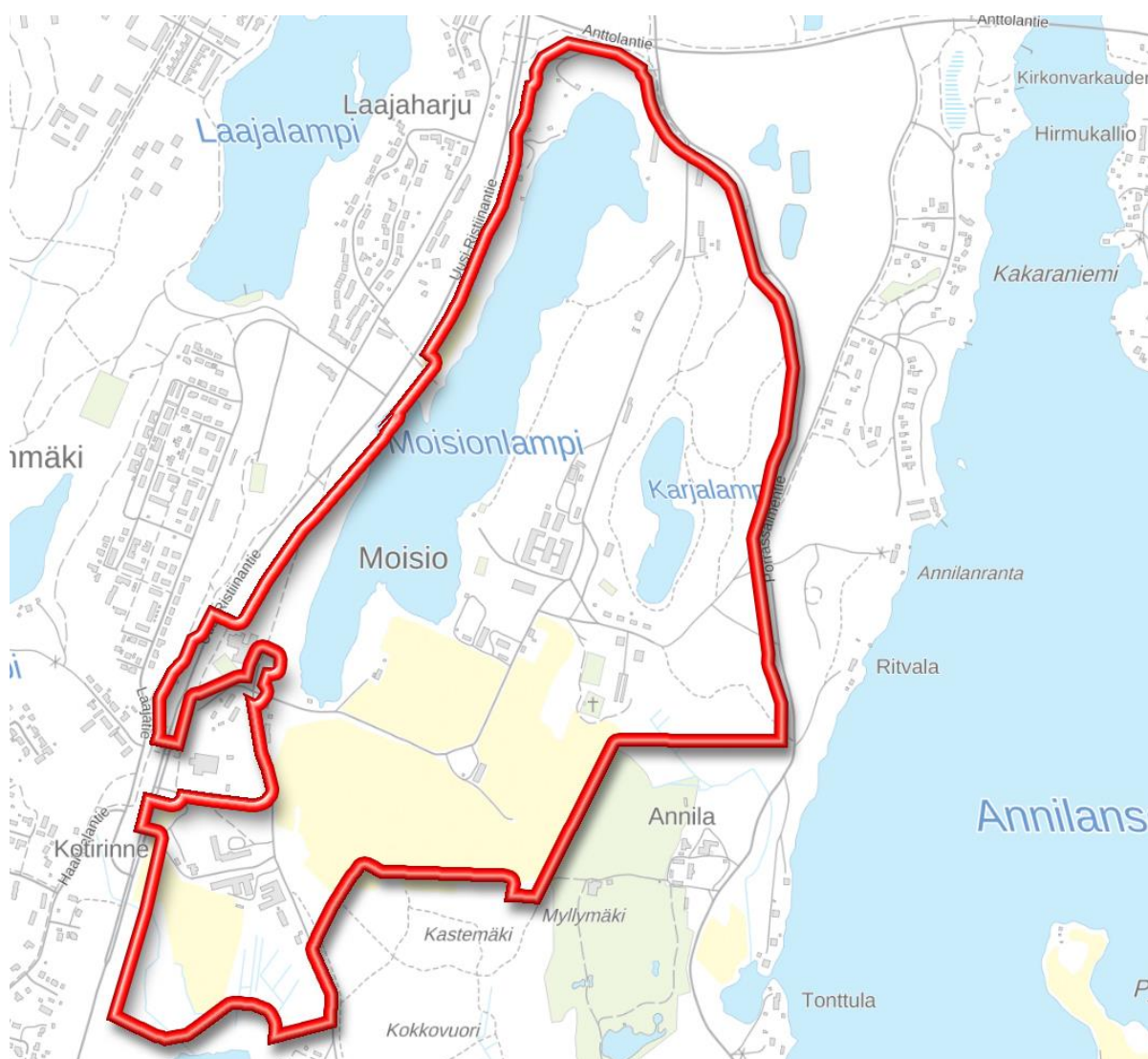
puh. 050 311 7130

e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

Asemakaava ja asemakaavan muutos, Moisiantie 5-11

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

VIREILLE TULOSTA ILMOITETTU	23.6.2021, tarkistettu 10.8.2022
KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT	30.8.2022 §97
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT ALUSTAVASTI	--
NÄHTÄVILLÄ	14.9.-17.10.2022
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
LAINVOIMAINEN	



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, MOISIONTIE 5-11

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

1.1.1 Kunta

Mikkelin kaupunki

1.1.2 Kunnanosa

Tuukkala ja Annila

1.1.3 Kaavan nimi

Asemakaava ja asemakaavan muutos, Moisientie 5-11

1.1.4 Asemakaava koskee

Asemakaava koskee 15. kaupunginosa (Pursiala), 25. kaupunginosa (Tuukkala) ja 29. kaupunginosa (Annila) asemakaavoittamattomia osia ja asemakaavan muutos koskee 25. kaupunginosa (Tuukkala) kortteita 35 ja 37 sekä katu- ja suojaviheralueita / Moisientie 5 – 11.

Rekisteriyksiköt:

1.1.5 Asemakaavalla muodostuu

Korttelit x-y sekä niihin liittyvät katu-, puisto-, virkistys-, vesi-, yhdyskuntateknistä huolto-, suojaviher-, maa- ja metsätalous-, maisemallisesti arvokkaita pelto- ja yleisen tien alueita.

1.1.6 Laatijan nimi ja yhteystiedot

FCG Finnish Consulting Group Oy

Taneli Heikkilä, Arkkitehti SAFA YKS 594

taneli.heikkila@fcg.fi

+358 41 731 7429

1.1.7 Vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on kuulutettu kesäkuussa 2021.

1.1.8 Käsittelypäivämäärät

Yleisötilaisuus 17.6.2021 Mikkelin musiikkiopiston auditoriossa

Vireille 23.6.2021

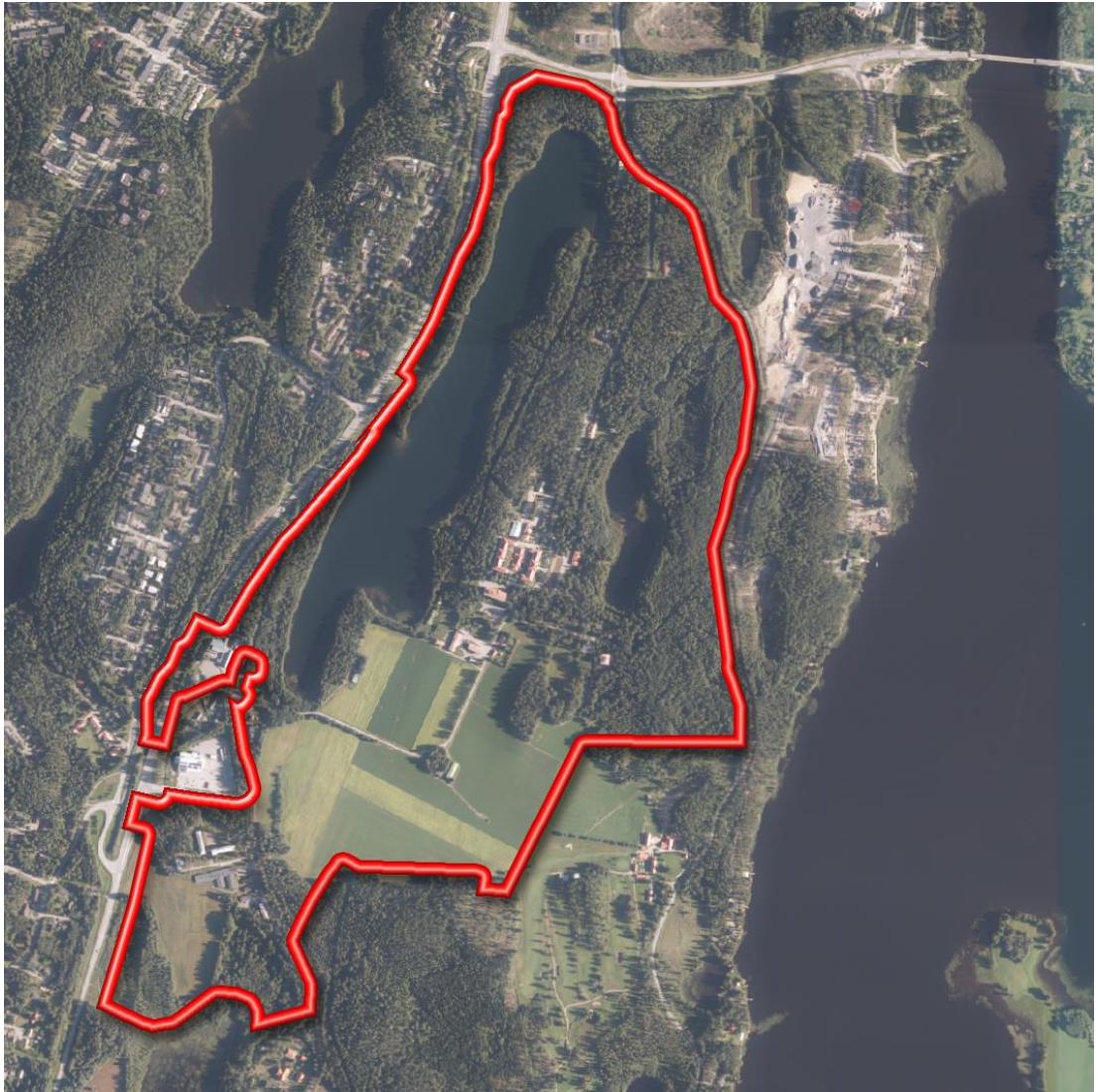
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS nähtävillä 23.6-6.8.2021

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin kolme kilometriä Mikkelin keskustasta etelään 25. (Tuukkala) ja 29. (Annila) kaupunginosissa.

Suunnittelualue käsittää valtatie 15 ja Porrassalmentien välisen alueen, joka rajoittuu pohjoisessa kantatiehen 62 ja etelässä Moisio Pellon eteläreunaan. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 140 ha.

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Porrassalmen historiallinen maisema), johon kuuluvat mm. Moisio Pellon rautakautinen asuinpaikka sekä 1920-luvun lopulla perustettu Moisio sairaala. Suunnittelualueeseen kuuluvat myös alueen lounaisosassa sijaitsevat Tuukkalan terveyskeskussairaala ja Moisio koulu.



Kuva. Kaava-alueen rajaus ilmakuvalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Moisiantie 5-11 – kaavan tarkoituksena on mahdollistaa alueen kehittyminen Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavassa esitettyjen tavoitteiden mukaisena asunto-, loma-asunto-, matkailu- ja palvelualueena. Alueen tuleva pääasiallinen käyttötarkoitus on asuminen.

Alueelta laaditaan maankäyttösopimus, jolla pyritään varautumaan valmisteilla olevan kaavan toteuttamisen ja toteuttamiskustannusten kattamiseen, sopimus neuvotellaan ja tehdään rinnan kaavoituksen kanssa kaavalle kaavaprosessissa tavoitteeksi asetettua lopputulosta ennakkoiden.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.1.1	Kunta	2
1.1.2	Kunnanosa	2
1.1.3	Kaavan nimi	2
1.1.4	Asemakaava koskee	2
1.1.5	Asemakaavalla muodostuu	2
1.1.6	Laatijan nimi ja yhteystiedot	2
1.1.7	Vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä	2
1.1.8	Käsittelypäivämäärät	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	4
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.6	Luettelo asemakaavaa varten tehdyistä erillisselvityksistä	6
1.7	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	6
2	Tiivistelmä	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2	Asemakaava	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	7
3	Lähtökohdat	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö	9
3.1.4	Maanomistus	11
3.1.5	Liikenne	12
3.1.6	Kunnallistekniikka	12
3.2	Suunnittelutilanne	12
3.2.1	Maakuntakaava	12
3.2.2	Yleiskaava	12
3.2.3	Asemakaava	16
3.2.4	Muut kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	17
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	18
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	18
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18

4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	18
4.3.1	Osalliset.....	18
4.3.2	Vireilletulo.....	18
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	18
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	18
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	19
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	19
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	19
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	19
4.6	Valmisteluvaiheen kuuleminen.....	19
4.6.1	Lausunnot ja vastineet valmisteluvaiheesta.....	20
4.6.2	Mielipiteet ja vastineet valmisteluvaiheesta.....	20
4.7	Ehdotusvaiheen kuuleminen.....	20
5	Asemakaavan kuvaus.....	20
5.1	Kaavan rakenne.....	20
5.1.1	Mitoitus.....	21
5.1.2	Palvelut.....	21
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	22
5.3	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset.....	22
5.4	Kaavan vaikutukset.....	25
5.4.1	Maisemakuva.....	25
5.4.2	Rakennettu kulttuuriympäristö.....	26
5.4.3	Ihmisten elinolot ja ympäristö.....	26
5.4.4	Maa- ja kallioperä.....	26
5.4.5	Vesistöt ja hulevesi.....	26
5.4.6	Pohjavesi.....	27
5.4.7	Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat.....	27
5.4.8	Alue- ja yhdyskuntarakenne.....	27
5.4.9	Liikenne ja melu.....	27
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	28
5.6	Nimistö.....	28
6	Asemakaavan toteutus.....	28
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	28
6.2	Toteutuksen seuranta.....	28
7	Liitteet.....	28

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Ote ajantasa-asemakaavasta
3. Asemakaavaluonnos
4. Asemakaavaluonnoksen merkinnät ja määräykset
5. Ote yleiskaavasta
 - a. Ote Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavasta 2015
 - b. Ote Kantakaupungin osayleiskaavasta 2019
6. Viranomaisneuvottelun muistio 30.3.2021 ELY
7. Viranomaisneuvottelun muistio 17.3.2022 ELY
8. Vastineet lausuntoihin ja kirjallisiin mielipiteisiin

1.6 Luettelo asemakaavaa varten tehdyistä erillisselvityksistä

1. Moisio-Tuukkala liikenneselvitys, Ramboll, 2022
2. Luontoselvitys (valmistuu ehdotusvaiheeseen mennessä)
3. Moisientie 5-11 asemakaavan kulttuuriympäristöselvitys (valmistuu ehdotusvaiheeseen mennessä)
4. Moision koulun rakennushistoriallinen selvitys RHS (valmistuu ehdotusvaiheeseen mennessä)
5. Meluselvitys (tehdään ehdotusvaiheeseen mennessä luonnosvaiheen pohjalta)

1.7 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Aiemmat suunnitelmat

Moision alueen ideasuunnitelmat, Studio Puisto Arkkitehdit Oy, 10.9.2020

Maisema

Moisio-Tuukkala-alueen osayleiskaavan maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, Destia Oy, 2014

Porrassalmen maisemaselvitys. Rodriguez, Mikkelin kaupunki, 2006

Saimaan sylissä Savon sydämessä. Porrassalmen maisemanhoitosuunnitelma, Aarnio, Etelä-Savon maakuntaliitto, 2000

Luonto

Moisio-Tuukkalan alueen luontoselvitys, Enviro Oy, 2009

Mikkelin Pursialan, Hanhikankaan ja Porrassalmen pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitys, Etelä-Savon ELY, 2010

Kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Moision sairaalan rakennushistoriaselvitys, Selvitystyö Ahola, 2009

Moision sairaala-alueen arkeologinen inventointi, Museovirasto, 2011

Yleiskaavat

Kanta-Kaupungin osayleiskaava aineistoinen, KV 17.6.2019 § 75

Moisio-Kyyhkylän osayleiskaava aineistoinen, KV 1.9.2014 § 97

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireilletulosta on kuulutettu kesäkuussa 2021. Samalla on kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettu nähtäville.

2.2 Asemakaava

Moisiontie 5-11 – kaavan tarkoituksena on mahdollistaa alueen kehittyminen Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavassa esitettyjen tavoitteiden mukaisena asunto-, loma-asunto-, matkailu- ja palvelualueena.

Alueelta laaditaan maankäyttösopimus, jolla pyritään varautumaan valmisteilla olevan kaavan toteuttamisen ja toteuttamiskustannusten kattamiseen, sopimus neuvotellaan ja tehdään rinnan kaavoituksen kanssa kaavalle kaavaprosessissa tavoitteeksi asetettua lopputulosta ennakoiden.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lain voiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee noin kolme kilometriä Mikkelin keskustasta etelään 25. (Tuukkala) ja 29. (Annala) kaupunginosissa.

Suunnittelualue käsittää valtatie 15 ja Porrassalmentien välisen alueen, joka rajoittuu pohjoisessa kantatiehen 62 ja etelässä Moisionpellon eteläreunaan. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 160 ha.

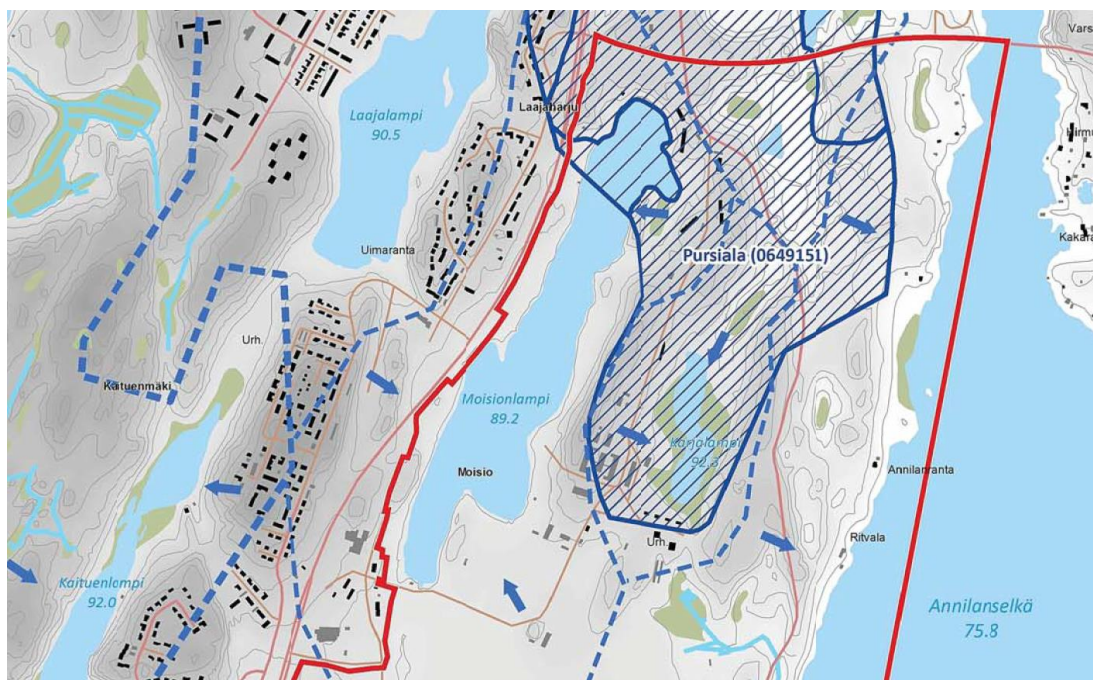
Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Porrassalmen historiallinen maisema), johon kuuluvat mm. Moisionpellon rautakautinen asuinpaikka sekä 1920-luvun lopulla perustettu Moision sairaala. Suunnittelualueeseen kuuluvat myös alueen lounaisosassa sijaitsevat Tuukkalan terveyskeskussairaala ja Moision koulu.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueen **topografia** viettää pohjoisesta etelään, ja aluetta leimaavat lounais-koillissuuntaiset kallioselänteet. Alueella sijaitsevat Moisionlampi ja Karjalampi sijoittuvat selänteiden suuntaisesti. Lampien välillä korkein maastonkohta on +116 mpy. (Moisio-Tuukkala-alueen osayleiskaavan maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, Destia Oy, 2014.)

Suunnittelualueella olevat lammet ja ovat **pintavesien** näkökulmasta keskeiset alueen elementit. Kirkasvetisen ja niukkaravinteisen Moisionlammen pinta-ala on noin 24 ha, ja pituus 1400 m. Moisionlammen korkeus merenpinnasta on +89.2 mpy. Vesi laskee lammen eteläpäästä Moision peltoaukean läpi Ukonveteen. Lammen pohjoisosassa sijaitsee Pursialan 1-luokan pohjavesialue. (Moisio-Tuukkala-alueen osayleiskaavan maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, Destia Oy, 2014.)

Moisientien itäpuolella sijaitseva Karjalampi on pienempi ja rehevämpi kuin Moisionlampi. Lammen pinta-ala on noin 2,5 ha, ja pituus noin 400 metriä. Korkeus merenpinnasta on 92.3 mpy. Lampi sijaitsee Pursialan I-luokan pohjavesialueen muodostumisalueella. (Moisio-Tuukkala-alueen osayleiskaavan maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, Destia Oy, 2014.)



Kuva. Vesiolosuhteet (Moisio-Tuukkala-alueen osayleiskaavan maisemaselvitys, Destia Oy 2014). Pintaveden virtaussuunta on osoitettu sinisillä nuolilla, ja valuma-alueet on merkitty sinisillä katkoviivoilla. Sininen vinorasteri on pohjaveden muodostumisaluetta.

Kaava-alueella oleva Pursialan **pohjavesialue** sijoittuu pohjois-eteläsuunnassa kulkevaan pitkittäisharjuun. Pohjavesialueen pinta-ala on 4,3 km², joista muodostumisalueen koko on 3,1 km². (Moisio-Tuukkala-alueen osayleiskaavan maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, Destia Oy, 2014.)

Kaava-alueen **luonto** on monipuolista harjumaisemaa, kallioaluetta sekä lammen ympäristöissä olevaa rantasuota. Luontoselvityksen mukaan paikalliseksi arvokkaiksi luontokohteiksi on rajattu Karjalammen rantasuot. (Moisio-Tuukkalan alueen luontoselvitys, Enviro Oy, 2009.) Moisionlammen eteläpäädyssä on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu luonnonmuistomerkki, Moisio koivu. Osayleiskaavaan on merkitty Moisionlammen ja Moisientien väliin luonnonsuojelulailla rauhoitetun lajin, kangasvuokon, kasvupaikka. Luontoselvityksiä

täydennetään kesän 2022 aikana. Selvityksen tulokset lisätään selostukseen ja tarvittaessa kaavakarttaan sekä -määräyksiin.

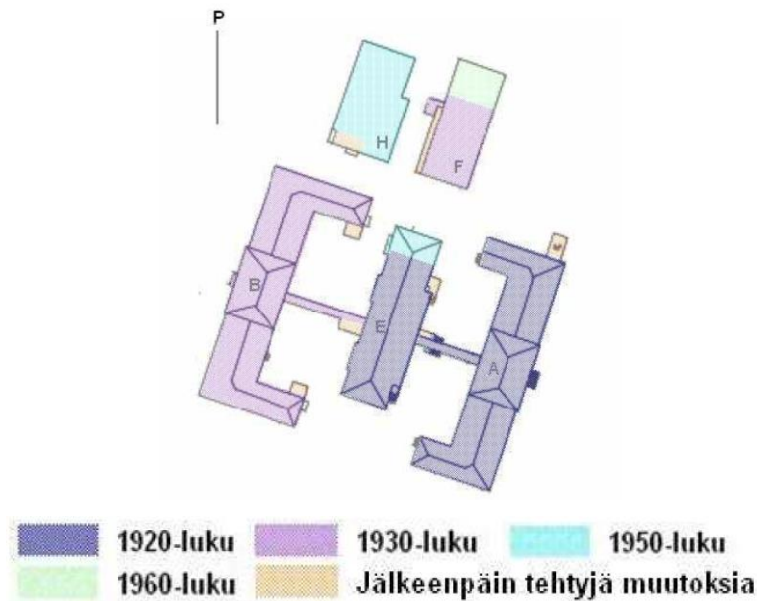
3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on lähes kokonaan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristö (RKY), Porrassalmen historiallinen maisema. Kaava-alueen itäpuolella kulkeva Porrassalmen museotie on osa vanhaa Mikkeli-Lappeenranta -tietä. Kaava-alueen keskiosassa, Moisionlammen ja itäpuolella on 1920-luvulla perustetun piirimielisairaalan rakennukset. Aiemmin paikalla on sijainnut kuninkaankartano ja sotilasvirkatalo. (Museoviraston valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen RKY sivusto.)

Sairaalarakennusten ryhmä on keskeinen alueen identiteetin muodostaja. Rakennusryhmä sijaitsee teiden solmukohdassa. Sijainti lampien välissä kallioharjanteella tekee rakennusryhmästä merkittävä maisemarakenteen osan. (Moision sairaalan rakennushistoriaselvitys osa II, Selvitystyö Ahola, 2009.)



Kuva. Moision sairaala-alueen puistomaista ympäristöä. Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, Destia Oy, 2014.



Kuva. Moision sairaala-alueen rakennusvaiheet. Moision sairaalan rakennushistoriaselvitys osa I, Selvitystyö Ahola, 2009.)

Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavassa kaava-alueelta on tunnistettu useita arvokkaita rakennuksia.

Alla on lueteltu kaava-alueella tunnistetut rakennukset kulttuuriympäristön näkökulmasta. Kohteiden numerointi viittaa Moisio-Kyyhkylän (2015) osayleiskaavan yhteydessä laadittuun kulttuuriympäristöselvitykseen.

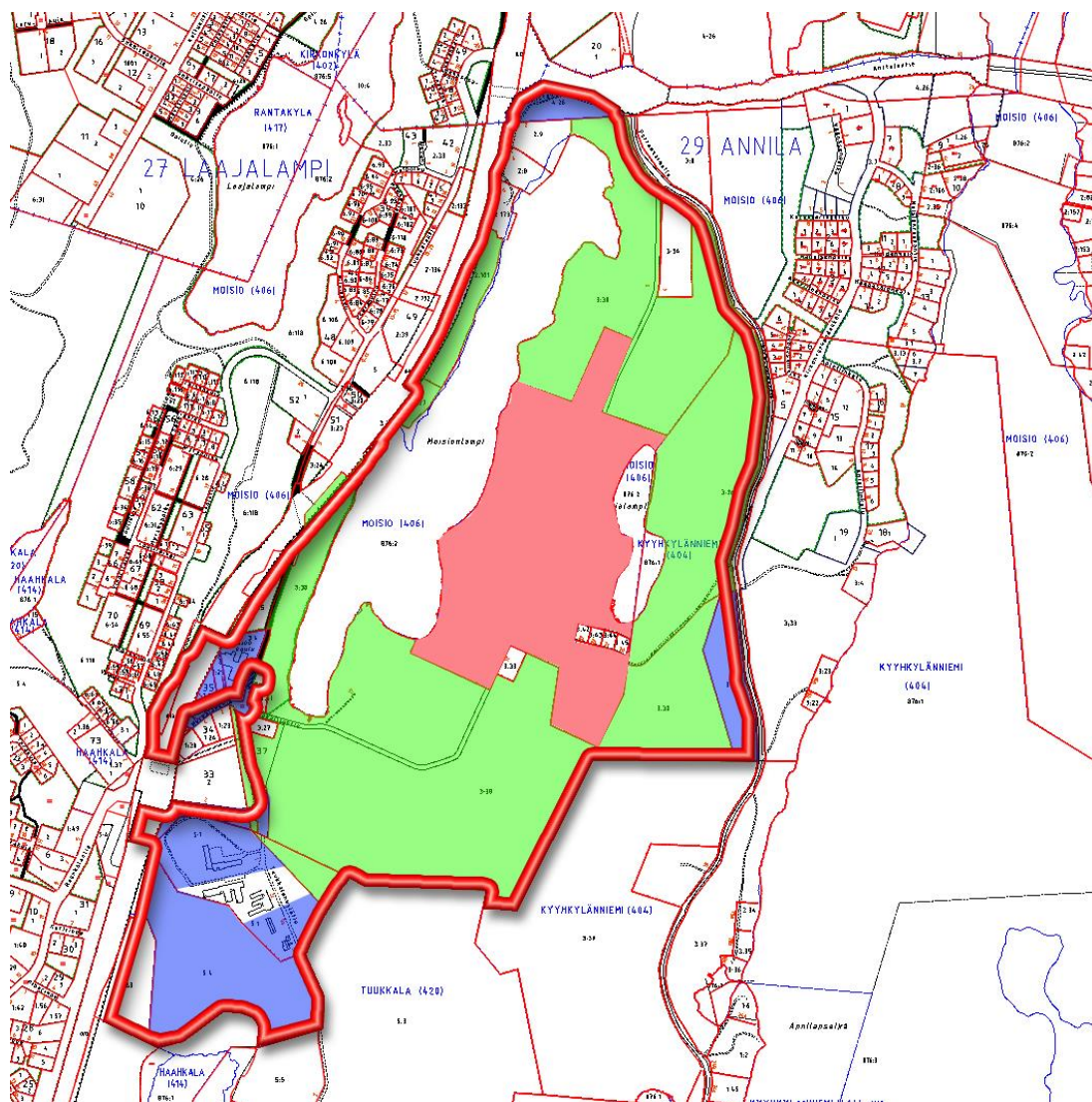
Rakennus	RHS I, Selvitystyö Ahola, 2009	RHS II, Selvitystyö Ahola, 2009	Selvitystyö Ahola, 2014	Destia Oy, 2014	Suojelumerkintä (OYK)
10a. Moision sairaala (päärakennus, lämpökeskus ja pesula)	x			x	sk-1
10b. ent. ylilääkärin talo		x		x	sk-1
10b. ent. ylilääkärin talon sauna		x	x	x	sk-1
10c. ent. os.lääkärien talo		x		x	sk-1
10d. Kankaan talot		x		x	sk-1
10e. pistetalo		x		x	sk-1
10f. kerrostalo		x		x	sk-1
10g. Moision hautausmaa 1929-1952 ja ruumiskellarin sokkeli		x		x	sk-1

10h. Jaatila		x		x	sk-1
10j. sairaalan navetta		x		x	sk-1
10k. Virkatalon kellari		x		x	sk-1
19a. Vallila				x	sr-2
19b. Petäjikkö				x	sr-2
19c. Saunakallio				x	sr-2

Kaava-alueella sijaitsevaa Moision koulun rakennushistoriallisia arvoja ei ole tutkittu.

Kaavoitettavan alueen eteläosasta on löydetty Latokallion ja Moisionpellon muinaisjäännökset. (Moision sairaala-alueen arkeologinen inventointi, Museovirasto, 2011.) Savonlinnan museo-Riihisaari selvittää kevään 2022 aikana kaavan vaikutuksia arkeologisiin arvoihin.

3.1.4 Maanomistus



Kuva. Alueen maaomistus. Vaalean vihreällä on osoitettu Metsähallituksen maaomaisuus, Porrassalmen Kehitys Oy:n vaalean punaisella ja kaupungin sinisellä. Suunnittelualan alustava rajausta on esitetty punaisella viivalla.

3.1.5 Liikenne

Nykytilanteessa Moisiontie lävistää alueen pohjois-eteläsuunnassa ja toimii alueen kokoojaksi. Moisiontie liittyy pohjoisessa kantatielle sekä etelässä valtatielle Annilantien kautta. Nykytilanteessa liikenne valtatiellä on noin 7300-12000, kantatiellä noin 4000, ja Porrassalmentielle noin 800 ajoneuvoa vuorokaudessa (Liikenneselvitys, Ramboll, 2022).

3.1.6 Kunnallistekniikka

Asemakaavoituksen myötä alueen kunnallistekniset verkostot siirtyvät kaupungin ylläpidettäväksi ja kaupunki laatii täydentävät kunnallistekniset suunnitelmat/selvitykset kaavaluonnoksen pohjalta. Kaavaprosessin aikana suunnitelmia täydennetään ja alueesta laaditaan kaavataloudellinen tarkastelu päätöksenteon avuksi.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueeseen ja kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävään alueeseen (maV 559). Lisäksi alue sijoittuu osittain arvokkaaseen geologiseen muodostumaan (ge 496) ja pohjavesialueeseen. Alueen pohjoisosaan on osoitettu viheryhteistarve.

Porrassalmen kulttuurimaiseman rajausta on tarkistettu 2. vaihemaakuntakaavassa. Maa-
kuntakaavaan on lisätty Hirolan varalaskupaikan 12 km säteelle yltävä suojavyöhyke, joka
ulottuu suunnittelualueelle.

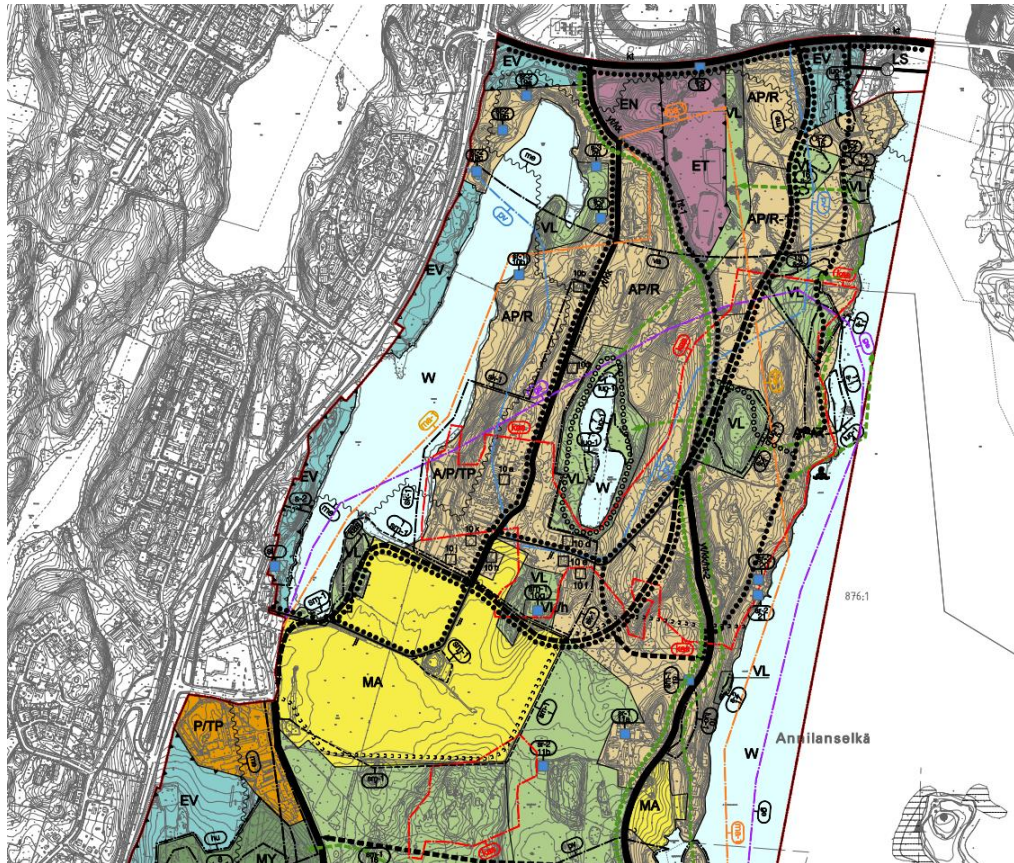


Kuva. Maakuntakaavan yhdistelmäkartta.

3.2.2 Yleiskaava

Moisio-Kyyhkylän osayleiskaava aineistoinen, KV 1.9.2014 § 97

Alueella on voimassa 1.9.2014 § 97 kaupunginvaltuuston hyväksymä Moisio-Kyyhkylän osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 8.1.2015.



Kuva. Ote Moio-Kyyhkylä osayleiskaavasta.

Kaava-alueen pohjoisosa on osoitettu pääosin pientalovaltaiseksi asunto- loma-asunto- ja matkailualueeksi (AP/R). Moiojärven itäpuoli on osoitettu suojaviheralueeksi (EV) järven ja valtatie 15 välissä. Myös kantatie 62 eteläpuolella Moiojärven pohjoispäässä on suojaviheralue. Alueen keskiosassa sijaitseva vanha sairaala-alue on osoitettu asunto- loma-asunto-, palvelu- ja työpaikka-alueeksi (A/P/TP). Alueen eteläosassa on maisemallisesti arvokas peltoalue (MA). Moiojärven itä- ja eteläpuolella sekä Karjalampi ympärillä on lähivirkistysaluetta (VL).

Karttaan on merkitty aluerajauksella valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (ma-1), kaupunkikuvallisesti arvokas alue (sk-1), suojeltava rakennus (sr-1, sr-2), muinaisjäännös (sm-1), arvokas kaskiraunio (kas), pohjavesialue (pv), TUKES:n konsultointivyöhyke (kon), geologisesti arvokas harjualue (ge, ge-1) sekä hulevesien imeyttämisen ja viivytysalue (hu).

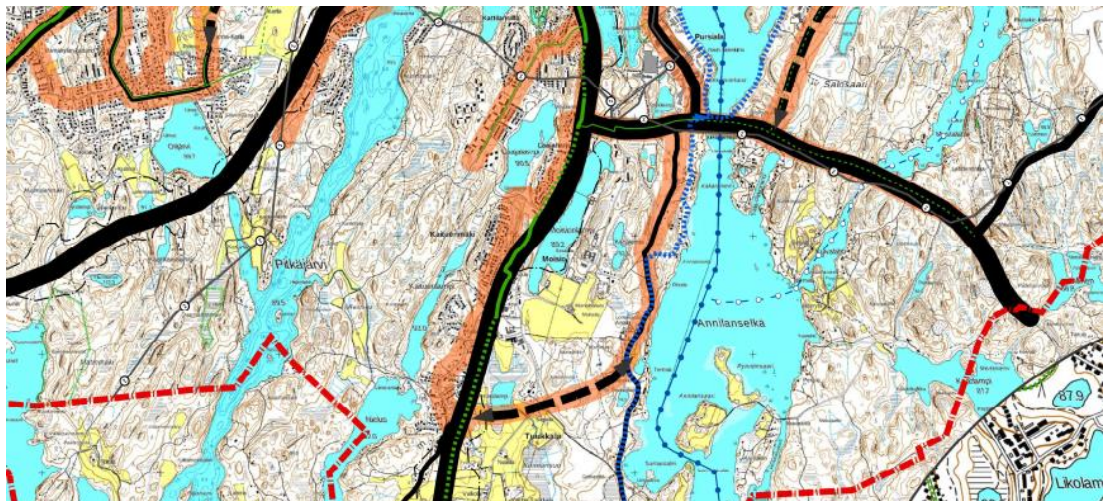
Alueen eteläosan peltoalueen pohjoisreunaan on osoitettu uusi ohjeellinen tielinjaus, ja nyt käytössä oleva, peltoalueen halkaiseva ajoyhteys on osoitettu joukkoliikenteen käyttöön, kunnes kokoojaku toteutetaan. Lisäksi kaavassa on osoitettu ohjeellisia kevyen liikenteen reittejä sekä viher- ja ekologisia yhteyksiä.

Kanta-Kaupungin osayleiskaava aineistoinen, KV 17.6.2019 § 75

Mikkelin kanta-kaupungin osayleiskaava 2040 käsittää seitsemän kaavakarttaa, joista jokainen edustaa omaa teemaansa. Kaikki kaavakartat on laadittu oikeusvaikutteisina ja niitä tulee tulkita kokonaisuutena. Yleiskaavaa tulkittaessa tulee huomioida kaavatasolle ominainen esittämistarkkuus: aluerajaukset, kohdemarkinnat sekä merkintöjen sisältö täsmentyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä.



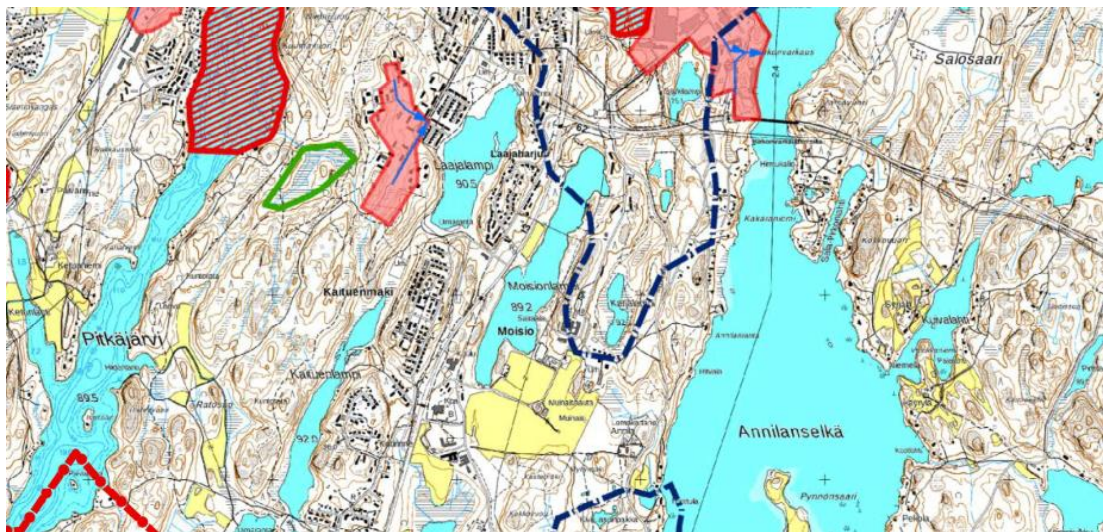
Kuva. Kantakaupungin osayleiskaava 2040, 1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus. Kaava-alueelle on osoitettu kehittyvää taajamaa, kasvavaa taajamaa sekä viheraluetta. Alueen halkaisee varalaskupaikan suojavyyöhyke (VS).



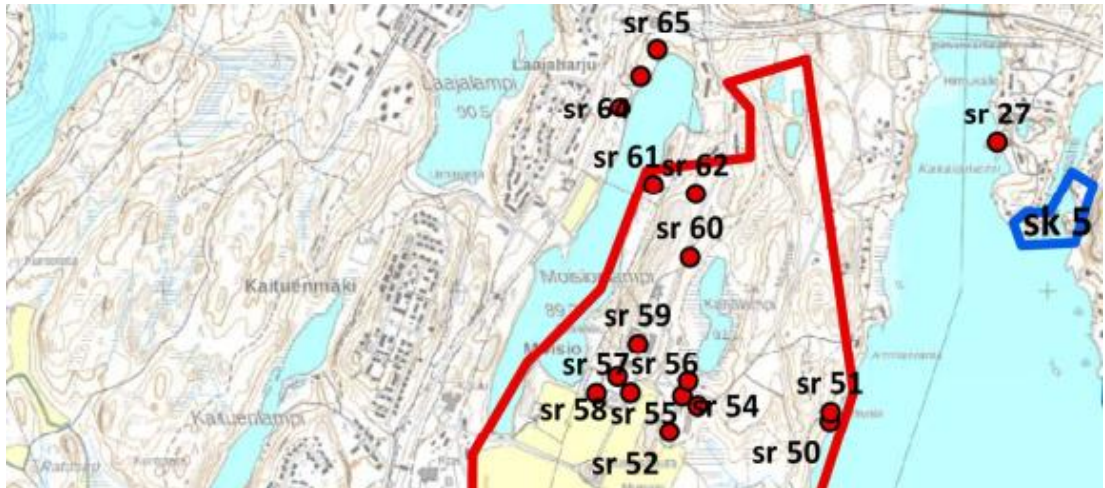
Kuva. Kantakaupungin osayleiskaava 2040, 2. Liikenne. Kartassa on osoitettu valtatie 15 ja kantatie 62. Porrassalmentie on osoitettu väyläksi, jonka suunnittelussa tulee huomioida joukkoliikenne. Porrassalmentien ja vt 15 välille on osoitettu yhteystarve kaava-alueen eteläpuolella.



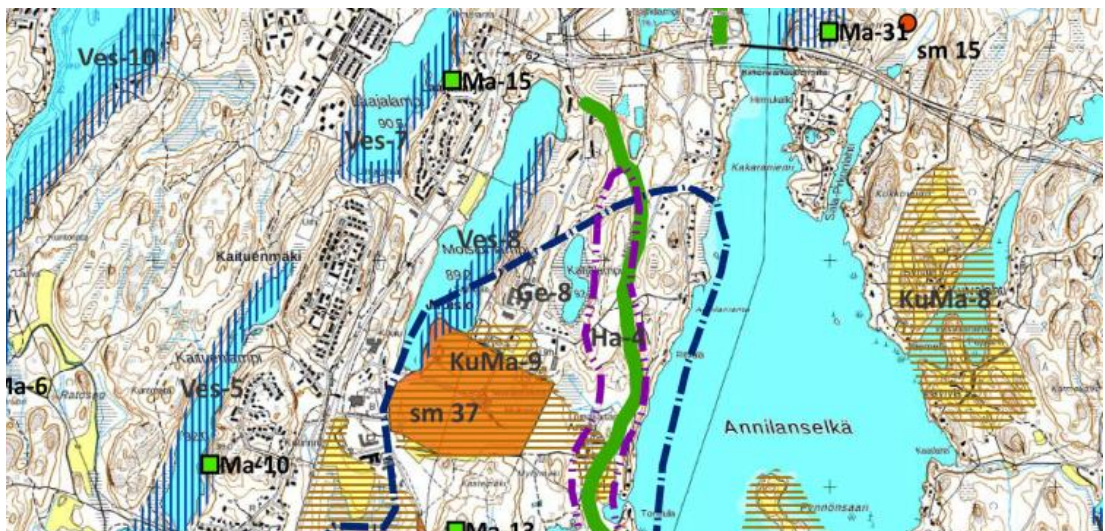
Kuva. Kantakaupungin osayleiskaava 2040, 3. Viherrakenne. Kaava-alue on osoitettu sinivihreä sydän – rasterimerkinnällä. Alueen eteläosassa on maa- ja metsätalousvaltainen alue (tummanvihreä), ja Moisionlammen ja Karjalammen ympäristössä kaupunkivihreän aluetta (vaaleanvihreä). Alueella on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (punainen viiva).



Kuva. Kantakaupungin osayleiskaava 2040, 4. Vesitalous. Alueella on osittain Pursialan pohjavesialue (sininen katkoviiva).



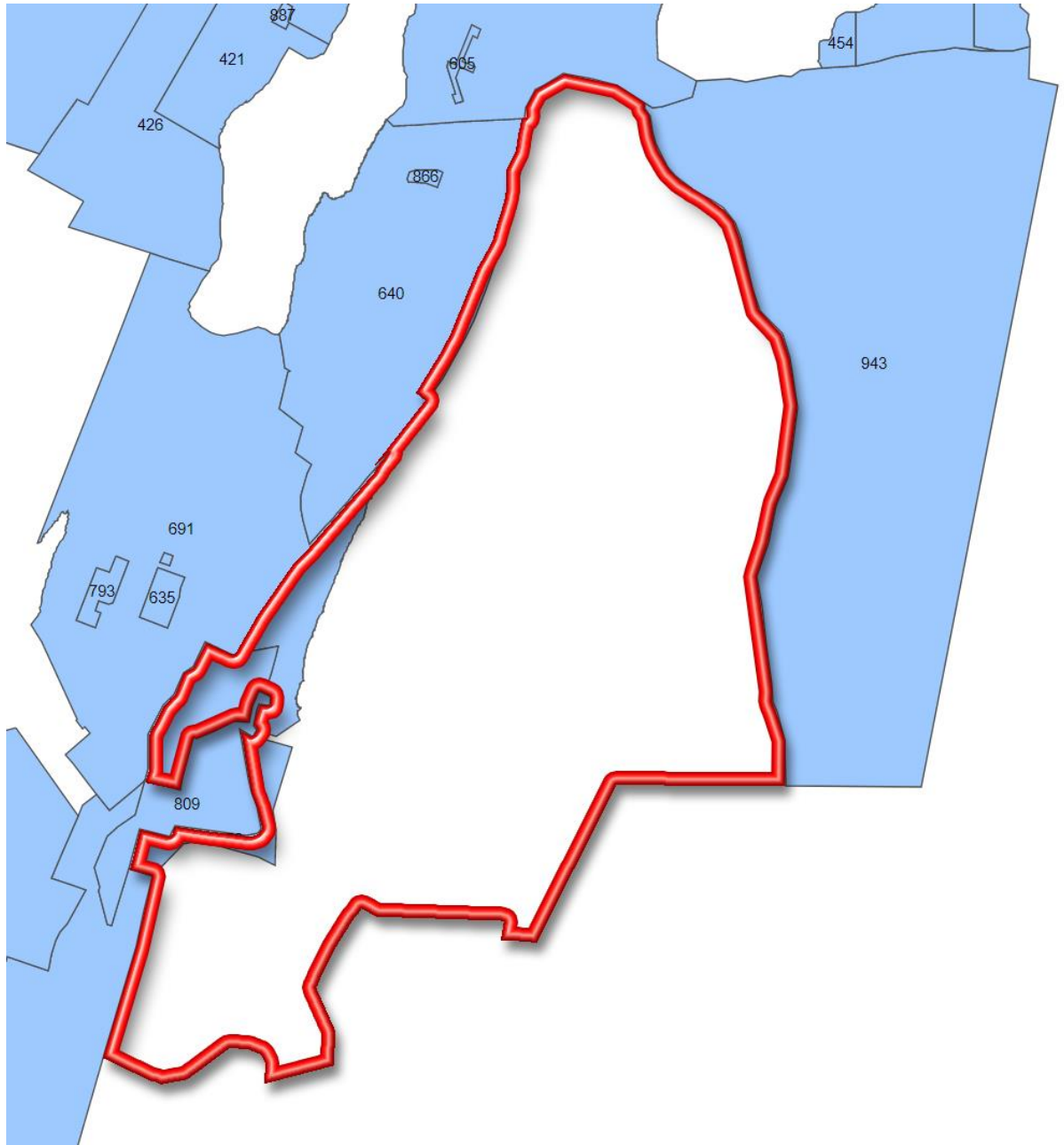
Kuva. Kantakaupungin osayleiskaava 2040, 5. Kulttuuriympäristö. Kaava-alueella on useita rakennussuojelukohteita (punainen pallo).



Kuva. Kantakaupungin osayleiskaava 2040, 6. Maisema. Moisionlammen itäranta on osoitettu arvokkaaksi vesistömaisemaksi (sininen viivarasteri). Sairaala-alue ja eteläpuolen aukea maisema on osoitettu kulttuurimaisemaksi (ruskea vaakarasteri). Eteläosan peltoalue on osoitettu muinaismuistoalueeksi (oranssi väri). Kaava-alueen eteläosa on osoitettu arvokkaaksi geologiseksi alueeksi tai kohteeksi (sininen pistekatkoviiva). Alueen itäreuna on osoitettu harjujaksoksi (violetti pistekatkoviiva).

3.2.3 Asemakaava

Alue on suurelta osin kaavoittamatonta. Alueen lounaisosassa on voimassa kaupunginvaltuuston 3.12.1990 hyväksymä ja ympäristöministeriön 14.2.1991 vahvistama asemakaava nro 658, joka käsittää 25. kaupunginosan (Tuukkala) korttelit 35 ja 37 sekä katu-, suojaviher- ja liikennealuetta.



Kuva. Ote Mikkelin kaupungin asemakaavaindeksikartasta. Asemakaavoitettu alue sinisellä. Alustava suunnittelualueen rajausta punaisella viivalla.

3.2.4 Muut kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Alueella on voimassa Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys (KV 22.5.2017 § 43).

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaava-alue sijaitsee Mikkelin keskustan tuntumassa. Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavassa (2014) sekä kantakaupungin osayleiskaavassa (2019) alue on osoitettu täydennysrakennettavaksi. Alueen suurimpien maanomistajien tavoitteena on kehittää omistamiaan alueita kaavoittamalla.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavatyö on käynnistetty Porrassalmen Kehitys Oy:n aloitteesta vuonna 2021. Kaupunki omistaa 10 % yhtiön osakkeista. Yhtiö ja kaupunki ovat sopineet alueen kehittämisestä asemakaavoituksen avulla. Moisio-Kyyhkylän osayleiskaava mahdollistaa alueella asumista, palveluita ja työpaikkojen sijoittamista. Alueen suuret maanomistajat selvittivät omia tavoitteitaan ja yhteistyömahdollisuuksia päätyen kehittämään pientalomaista asumista.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavaselostuksen liitteenä on erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa on kuvattu osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt.

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia voivat olla myös erilaiset yhteisöt kuten mm. asukas-, kiinteistö- ja ympäristöyhdistykset, sekä viranomaisahot.

4.3.2 Vireilletulo

Kaava on tullut vireille 23.6.2021 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 23.6-6.8.2021.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutus toteutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavaprosessin aikana toteutunut vuorovaikutus ja palaute kuvataan kaavaselostuksessa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta on pidetty viranomaisneuvottelut 30.3.2021 sekä 17.3.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty viranomaislausunnot. Kaavaluonnos tullaan asettamaan julkisesti nähtäville ja pyydetään viranomaislausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteensä kirjallisesti. Kaupunki järjestää asukastilaisuuden luonnosvaiheen nähtävillä olon aikana.

Ehdotusvaiheessa pyydetään ELY-keskuksen virallinen lausunto. Prosessin aikana voidaan pitää tarvittaessa viranomaisten kanssa työneuvotteluja.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelualueella on merkittäviä maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvoja, jotka otetaan huomioon alueen suunnittelussa.

Maanomistajien tavoitteena on maaomaisuuden arvon kehittäminen. Kunnan tavoitteena alueen maankäytön tehostaminen täydennysrakentamisella voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti. Osayleiskaava mahdollistaa alueen käytön niin asunto- loma-asunto kuin matkailukäyttöönkin. Alueen suuret maanomistajat selvittivät omia tavoitteitaan ja yhteistyömahdollisuuksia päätyen kehittämään pientalomaista asumista. Valinta perustuu arvioon tulevasta kysynnästä sekä toteutumismahdollisuuksista.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavatyön pohjaksi on tehty viitesuunnitelma (Studio Puisto Arkkitehdit), jonka pohjalta kaavaratkaisua on kehitetty. Kuulemisvaiheiden aikana osallisilta saatava palaute kirjataan selostukseen ja otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Nollavaihtoehdossa (aluetta ei kaavoitettaisi) alue säilyisi ennallaan, jolloin osayleiskaavassa osoitettu täydennysrakentaminen jäisi toteutumatta. Historiallisen sairaala-alueen tulevaisuus säilyisi epävarmana ilman asemakaavaa.

Ratkaisu ja perustelut

Alueen maanomistaja teetti viitesuunnitelman täydennysrakentamisen mahdollisuuksista ennen kaavoituksen alkua. Viitesuunnitelma on toiminut kaavaluonnoksen pohjana. Kaavaluonnos perustui viitesuunnitelman lisäksi olemassa oleviin selvityksiin sekä voimassa olevaan yleiskaavaan.



Kuva. Viitesuunnitelma ja asumiskonseptit. Studio Puisto Arkkitehdit, 2020.

4.6 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos nähtävillä) oli kesällä 2022. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saatiin _ lausuntoa ja _ mielipidettä.

4.6.1 Lausunnot ja vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Katso asemakaavan selostuksen liite 08.

4.6.2 Mielenpiteet ja vastineet luonnosvaiheesta

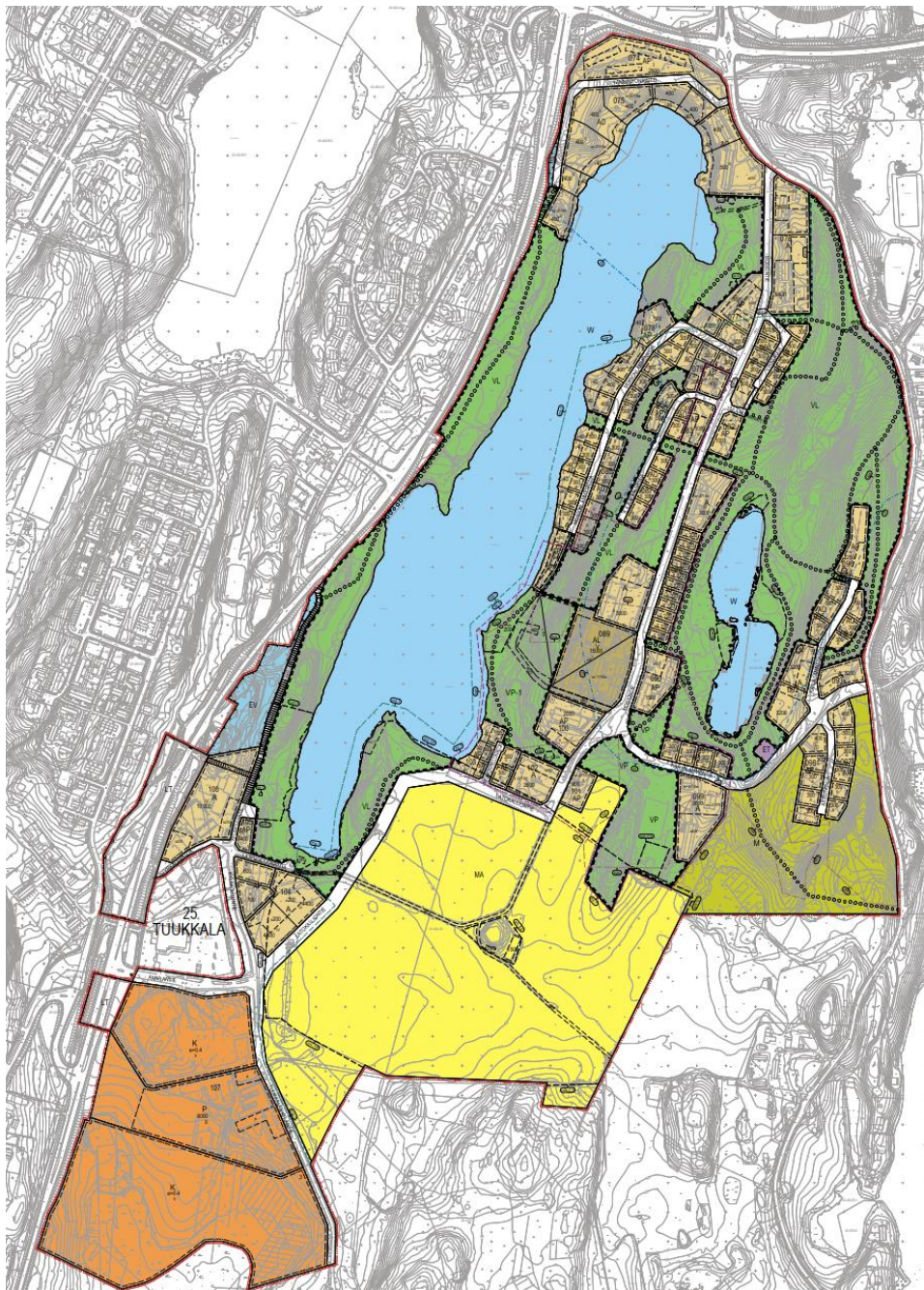
(mielenpiteet ja niiden keskeinen sisältö)

4.7 Ehdotusvaiheen kuuleminen

(lausunnot ja muistutukset sekä vastineet)

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne



Kuva. Valmisteluvaiheen kaavakartta.

Asemakaavassa on osoitettu uutta, lähinnä pientalovaltaista rakentamista (AO ja AP) Moisionlammen ja Karjalammen ympäristöihin. Historiallinen sairaalakokonaisuus on osoitettu asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Kaavassa on osoitettu laajat viheralueet, eteläosassa on peltoalue, ja kaakkoisosassa maa- ja metsätalousalue.

Alueen halkaiseva Moisiontie säilyy nykyisellä paikallaan. Eteläosan peltoaukean kohdalla päätie on linjattu kulkemaan peltoaukean pohjois- ja länsilaitaa, tavoitteena säilyttää historiallinen peltotie ennallaan. Moisiontien ja Porrassalmentien välille on osoitettu uusi Karjalamentie.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan kokonaiskerrosala on noin 104 000 k-m². Rakennusoikeutta on käytetty karkeasti 1/5 kokonaisrakennusoikeudesta. Puhtaasti asuinrakentamiseen (A, AO, AP, AR) on osoitettu noin 33 000 k-m². Tilastokeskuksen mukaan Etelä-Savon asumisväljyys (pinta-ala / hlö) oli 46 m²/hlö vuonna 2020 (Liitetaulukko 2. Asuntokunnat asumisväljyyden mukaan 31.12.2020, maakunnittain). Tällä asumisväljyydellä kaava-alueen rakennusoikeus tarkoittaisi yhteensä noin 700 asukasta.

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerros-ala[k-m ²]	Tehokkuus[e]
A	7,9836	16810	0,21
AL	1,7541	15000	0,86
AO	7,3835	2980	0,04
AP	10,8573	11880	0,11
AR	0,2961	800	0,27
ET	0,0897	0	0
EV	1,3167	0	0
K	12,4544	49818	0,4
Katu.	9,537	0	0
LT	3,086	0	0
M	7,299	0	0
MA	27,1697	600	0
pikku saaret	0,0516	0	0
P	4,1596	6000	0,14
VL	31,6808	0	0
VP	3,4373	0	0
VP-1	2,9755	200	0,01
W	26,8947	40	0
pp/h	0,412	0	0
YHT.	158,8386	104128	0,07

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueella oleva historiallinen sairaala on osoitettu asuin- liike- ja toimistokäyttöön. Tämä tukee palvelujen sijoittumista tontille. Kaava-alueen lounaisosassa sijaitsee Moisionkoulu. Kaava-alueelta on matkaa Mikkelin keskustan palveluihin 3-4 kilometriä.

Alueella on runsaasti lähivirkistysaluetta ja puistoa, jonne on osoitettu ulkoilureittejä. Sekä Moisionlammen että Karjalammen ympäri kiertää ulkoilureitti.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

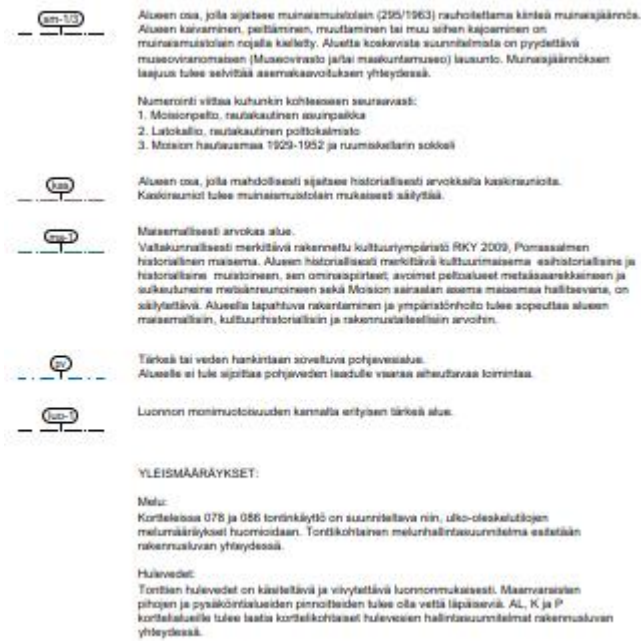
Kaava-alueella olevat luontoarvot on huomioitu asemakaavassa. Pohjavesialue on merkitty kaavakarttaan. Uudisrakentaminen sopii mittakaavaltaan ja sijoittelultaan rakennettuun kulttuuriympäristöön.

5.3 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

A	Auvinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksia, rivitaloja ja erillispientaloja sekä niitä palvelevia talousrakennuksia ja autotallia. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi kullekin tontille saa rakentaa enintään 50 km ² suuruisen talousrakennuksen ja/tai autotallin.
AP	Auvinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja ja rivitaloja sekä niitä palvelevia talousrakennuksia ja autotallia. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi kullekin tontille saa rakentaa enintään 50 km ² suuruisen talousrakennuksen ja/tai autotallin.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja sekä niitä palvelevia talousrakennuksia ja autotallia. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi kullekin tontille saa rakentaa enintään 50 km ² suuruisen talousrakennuksen ja/tai autotallin.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Maan alle saa sijoittaa pölkkytallirakennuksen mukaisia tiloja useampaan kerrokseen merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
P	Palvelusrakennusten korttelialue.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
VP	Puisto. Alueen maisemalliset arvot tulee säilyttää.
VP-1	Puisto. Alueelle saa sijoittaa uhelutoimintaa tukevia pelikenttiä ja niitä palvelevia rakennuksia.
VL	Lähihoitoyksikkö.
LT	Yleisen tien alue.
ET	Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Alueelle voidaan rakentaa telemasto.
EV	Suojajohdatusalue.
M	Maa- ja metsätalousalue.
MA	Maisemallisesti arvokas peltomaa.
W	Vesialue. Moottorikäyttöisten ajoneuvojen (myös sähkökäyttöisten) käyttö vesialueella on kielletty.

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
25	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
TUUKK	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
082	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
MOISIONLAMMEN	Kadun, tien, katusuunnan, tontin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
200	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/5kl	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luvittavaksi tilaksi.
e=0,4	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
140	Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä. Rantaan rajoittuvilla tonteilla rakennusoikeuden voi käyttää rantasaunan rakentamiseen.
a200	Autotallin rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa matkailutoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle voi sijoittaa uimapaikan ja sen toimintaa tukevia rakennelmia.
	Sijainnillaan auton säilytyspaikan rakennusala.
	Maanalainen tila. Alueelle saa sijoittaa liikuntatoimintaa palvelevia tiloja.
	Katu.
	Ulkolunetti, ohjeellinen sijainti.

	Jalankeuhke ja polkupyöräilylle varattu katu/ta, jolla huoltaja on sallittu.
	Yleiselle jalankeuhke ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen jalankeuhke ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltaja on sallittu.
	Ohjeellinen ajoyleisyys.
	Ohjeellinen pysäköintipaikka.
	Puolomurteen tai pienpumpun ohjeellinen sijoituspaikka.
	Suojeltava alueen osa. Lito-orave-alue.
	Suojeltava alueen osa. Kangasruokan kasvupaikka.
	Luonnonsuojelun nojalla rauhoitettu luonnonsuojelun alue.
	Suojeltava rakennus tai rakennuskokonaisuus. Suojelu koskee rakennusten julkisivuja. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suojeltavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kultuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja värisävyjä. Tontille on mahdollista lisärajat käyttäviin olevien rakennuskohteiden putteissa. Säilytettävien rakennuksia saa laajentaa oltiin huomio rakennuksen rakennustaloudellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävien luonnon säilyttämisen. Rakentaminen tulee sovitaa alueen luonteeseen ja olemassa olevien rakennusten ominaispiirteisiin. Merkittävistä muutoksista sekä täydennysrakentamisesta on pyydettävä alueellisen vastuunsaajan ja ELY-keskuksen sekä kaupunkisuunnittelun hyväksyntä lausunto. Numerointi viittaa kaavaselostukseen. 10a, Moision sairaala (päärakennus, lämpökeskus ja pesula) 10b, ent. ylläkäsin talo 10c, ent. ylläkäsin talon sauna
	Suojeltava rakennus tai rakennuskokonaisuus. Suojelu koskee rakennusten julkisivuja. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suojeltavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kultuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja värisävyjä. Tontille on mahdollista lisärajat käyttäviin olevien rakennuskohteiden putteissa. Säilytettävien rakennuksia saa laajentaa oltiin huomio rakennuksen rakennustaloudellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävien luonnon säilyttämisen. Rakentaminen tulee sovitaa alueen luonteeseen ja olemassa olevien rakennusten ominaispiirteisiin. Merkittävistä muutoksista sekä täydennysrakentamisesta on pyydettävä alueellisen vastuunsaajan ja ELY-keskuksen sekä kaupunkisuunnittelun hyväksyntä lausunto. Numerointi viittaa kaavaselostukseen. 10d, Kankasen talot 10e, ent. os. lääkärin talo 10f, postitalo 10g, kankasalo 10h, 491-406-3-33 10i, sairaalan navetta 10k, Virkatalon maakellari 10a, Vallila 10b, Petäjäkko 10c, Saunakallio
	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuunsaajan ja ELY-keskuksen sekä kaupunkisuunnittelun lausunto. Numerointi viittaa kaavaselostukseen. 10k, Virkatalon maakellari
	Kaupunkikuvallisesti arvokas alue. Merkinnällä osoitetaan niijöitä ja kultuurihistoriallisesti arvokas Moision kulttuurimäntöalue. Alueella on ylläpidettävä ja kehitettävä siten, että sen kaupunkikuvalliset arvot säilyvät. Toimenpiteistä ja maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston ja ELY-keskuksen sekä kaupunkisuunnittelun hyväksyntä lausunto. Tarkemman suunnittelun ja alueella tapahtuvien muutostöiden yhteydessä on selvitettävä alueen arkeologiset arvot.



5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Maisemakuva

Kaava-alueelle osoitetaan merkittävästi uutta rakentamista. Pääosa tonteista on pientalo-tontteja, sallittu kerrosluku on II. Vanha sairaala-alue säilyy alueen maisemallisena kiintopiste-teenä.



Kuva. Alueleikkaus Moisionlammen ja Karjalammen kohdalta. Kuvassa näkyy viitesuunnitel-luvaiheen rakennusmassoittelu. Studio Puisto Arkkitehdit, 2020.



Kuva. Näkymä Karjalammelta kohti sairaalarakennuksia. Etualalla näkyy Moisiontien varteen suunniteltu tiivis ja matala korttelialue. Studio Puisto Arkkitehdit, 2020.

Moisiontien itäpuolelle lähelle sairaalarakennusta sijoittuva tiivis ja matala rakentaminen (kortteli 088) lisää nykyaikaisen ajallisen kerrostuman kokonaisuuteen. Korttelin 088 rakennukset sijoittuvat rinteeseen niin, että kadulta päin katsottuna ne näyttävät yksikerroksisilta.

Moisionlammen rantaan on sijoitettu omarantaisia asuintontteja (AO ja AP). Rantavyöhykkeelle sallitaan 40 k-m2 suuruisen rantasaunan rakentaminen. Ratkaisu muuttaa merkittävästi Moisionlammen ympäristöä. Sairaalan kohdalle rantaan sallitaan matkailua tukeva rakentaminen, 200 k-m2.

5.4.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavassa määritetyt arvokkaat rakennukset suojellaan tässä kaavassa sr-1 – tai sr-2 -merkinnällä. Lisäksi sairaala-alueen rakennukset on rajattu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi (sk-1). Merkintä edellyttää, että toimenpiteistä ja maankäytösuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston ja ELY-keskuksen sekä kaupunkisuunnittelun hyväksyvä lausunto.

Ennen ehdotusvaihetta tehdään asemakaavatasoinen kulttuuriympäristöselvitys. Selvityksen johtopäätökset huomioidaan kaavassa.

5.4.3 Ihmisten elinolot ja ympäristö

Kaavan mahdollistama rakentaminen pienentää viheralueita. Toisaalta kaavalla on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit viheralueille, toteutuessaan nämä voivat lisätä luonnossa kävijöiden määrää.

Uusi asuinrakentaminen lisää väestömäärää alueella ja vaikuttaa myönteisesti palvelujen pysyvyyteen tai hakeutumiseen alueelle.

5.4.4 Maa- ja kallioperä

Uusien katujen rakentaminen edellyttää maa- ja kallioperän muokkausta kadun tasausten takia. Alueella on merkittävästi korkeuseroja, mikä leikkausten ja pengerrysten määrää.

5.4.5 Vesistöt ja hulevesi

Alueella on kaksi lampea, Moisionlampi ja Karjalampi. Moisionlammen rantaan on osoitettu omarantaisia tontteja, ja rantaan sallitaan saunan rakentaminen.

Rakentaminen lisää hulevesien määrää alueella, koska luonnontilainen, hyvin vettä läpäisevä maa-ala pienenee.

5.4.6 Pohjavesi

Kaava-alue sijaitsee osittain Pursialan vedenottoalueella. Pohjavesialue on merkitty kaavakarttaan. Kaavamääräyksen mukaan alueelle ei tule sijoittaa pohjaveden laadulle vaaraa aiheuttavaa toimintaa.

5.4.7 Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Luontoselvityksessä tunnistetut arvokkaat kohteet on huomioitu kaavaratkaisussa. Merkittävä osa kaavasta on viheraluetta.

5.4.8 Alue- ja yhdyskuntarakenne

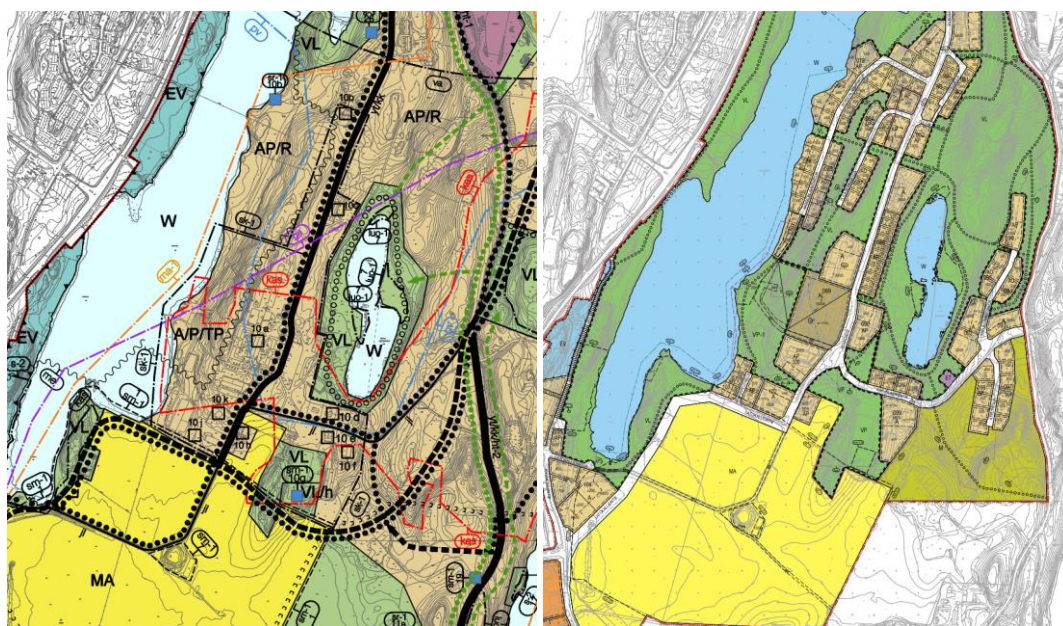
Alue täydentää Mikkelin yhdyskuntarakennetta.

5.4.9 Liikenne ja melu

Kaava-alueen keskeinen liikenne tukeutuu nykyiseen katuverkkoon. Moisiopellon kohdalla esitetään uutta, korvaavaa katuyhteyttä Moisiopellon pohjois- ja länsi-sivulle. Moisioentie yhdistetään Porrassalmentiehen, yhdistävän kadun nimi on Karjalamentie.

Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavasta poiketen, Moisioentien ja Porrassalmentien välille on esitetty vain yksi katuyhteys nykyisen Karjalamentien jatkeena. Osayleiskaavassa Karjalamentien jatke on tarkoitettu vain joukkoliikenteelle ja kevyelle liikenteelle, ja varsinainen yleinen katuyhteys on osayleiskaavassa osoitettu Moisiopellon pohjoislaitaan Karjalamentien eteläpuolelle.

Kaavaluonnoksessa Karjalamentie on esitetty jatkuvan Porrassalmentielle. Kadun on tarkoitus palvella myös muuta kuin joukkoliikennettä. Perusteluna linjaukselle on se, että käytännössä vain joukkoliikenteelle varatun kadun käyttöä olisi mahdotonta valvoa ja estää muuta liikennettä kulkemasta katua. Moisioentien ja Porrassalmentien välille tarvitaan ajoyhteys, jotta alueet muodostaisivat eheää ja hyvin saavutettavaa yhdyskuntarakennetta.



Kuva. Vasemmalla Moisio-Kyyhkylän osayleiskaava, oikealla asemakaavaluonnos. Kaavaluonnoksen katuverkko poikkeaa osayleiskaavasta.

Asemakaavaluonnoksen kortteli 074 on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavassa alue on merkitty suojaviheralueeksi (EV). Yleiskaavoituksen yhteydessä havaittiin, että EV-alueelle ei voida osoittaa toimintaa, joka aiheuttaa merkittävää liikenteellistä kuormaa, kuten liiketilaa. Sen sijaan asuinkäyttö on mahdollista, koska alueella on jo loma- ja pysyvää asumista. Asuminen on tarkoitus toteuttaa rivitalorakentamisena, ja sijoittaa rakennukset niin että se suojaa Moisionlampea liikennemelulta.

Moisionlammen itäpuolelle sijoitetut korttelit 078 ja 086 altistuvat valtatie 15:n melulle. Oleskelupihat pyritään suojaamaan melulta rakennusten sijoittelulla. Kaava-alueesta teetetään meluselvitys ennen ehdotusvaihetta.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Valtatie 15 aiheuttaa liikennemelua. Tämä vaikuttaa erityisesti Moisionlammen itärannan asutukseen. Meluasia selvitetään ehdotusvaiheeseen mennessä.

5.6 Nimistö

Moisiontie, Karjalammentie, Latokalliontie, Annilantie, Kyläkouluntie ja Hyrkälänkuja ovat alueen olemassa olevaa nimistöä. Lisäksi kaava-alueelle on osoitettu kahdeksan uutta tonttikatua, joiden nimet tulevat alueen historiasta.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavaa voidaan toteuttaa kaavamuutoksen saatua lainvoiman. Toteutusaikataulu riippuu tonttien kysynnästä.

6.2 Toteutuksen seuranta

Kunta valvoo alueen toteutumista asemakaavan mukaisesti rakennuslupien kautta.

7 LIITTEET

MliDno-2021-2622 (10 02 03)

Mikkelin kaupunki

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue

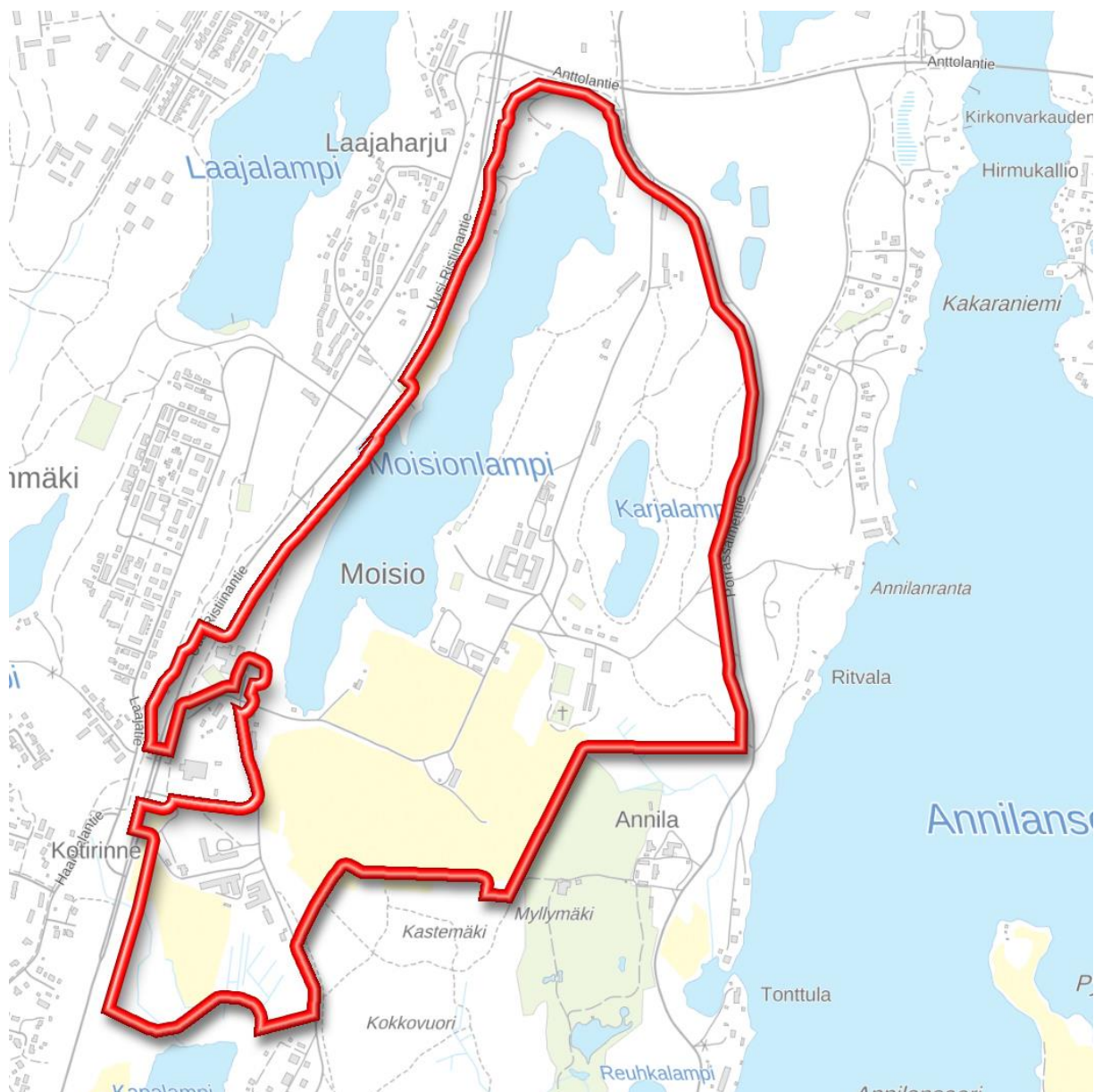
Kaupunkikehitys / Maankäyttö ja kaupunkirakenne

PL 33, 50101 Mikkelä

MIKKELI

Asemakaava koskee 15. kaupunginosa (Pursiala), 25. kaupunginosa (Tuukkala) ja 29. kaupunginosa (Annala) asemakaavoittamattomia osia ja asemakaavan muutos koskee 25. kaupunginosa (Tuukkala) kortteita 35 ja 37 sekä katu- ja suojaviheralueita / Moisiantie 5 -11

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.6.2021, päivitetty 14.6.2022



1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee noin 3 kilometriä Mikkelin keskustasta etelään 15. kaupunginosa (Pursiala), 25. (Tuukkala) ja 29. (Annila) kaupunginosissa.

Suunnittelualue käsittää valtatie 15 ja Porrassalmentien välisen alueen, joka rajoittuu pohjoisessa kantatiehen 62 ja etelässä Moisiopellon eteläreunaan. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 160 ha.

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Porrassalmen historiallinen maisema), johon kuuluvat mm. Moisiopellon rautakautinen asuinpaikka sekä 1920-luvun lopulla perustettu Moisio sairaala. Suunnittelualueeseen kuuluvat myös alueen lounaisosassa sijaitsevat Tuukkalan terveyskeskussairaala ja Moisio koulu.



2. ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa alueen kehittyminen Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavassa esitettyjen tavoitteiden mukaisena asunto-, loma-asunto-, matkailu- ja palvelualueena.

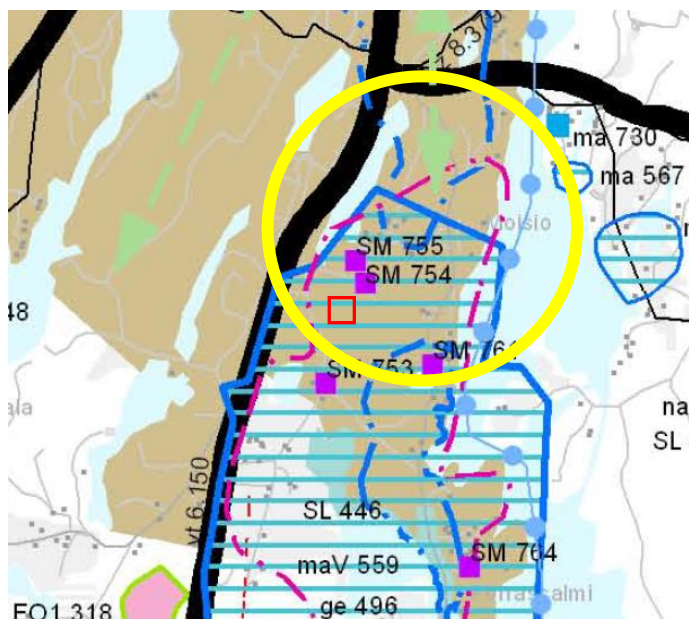
Alueelta laaditaan maankäyttösopimus, jolla pyritään varautumaan valmisteilla olevan kaavan toteuttamisen ja toteuttamiskustannusten kattamiseen, sopimus neuvotellaan ja tehdään rinnan kaavoituksen kanssa kaavalle kaavaprosessissa tavoitteeksi asetettua lopputulosta ennakoiden.

3. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

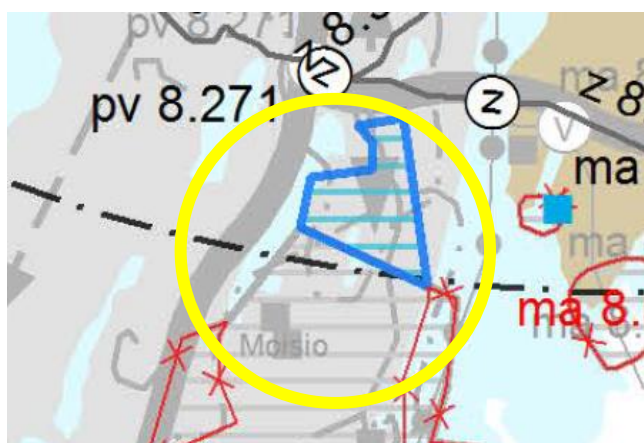
3.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueeseen ja kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävään alueeseen (maV 559). Lisäksi alue sijoittuu osittain arvokkaaseen geologiseen muodostumaan (ge 496) ja pohjavesialueeseen. Alueen pohjoisosaan on osoitettu viheryhteystarve.

Porrassalmen kulttuurimaiseman rajausta on tarkistettu 2. vaihemaakuntakaavassa. Maakuntakaavaan on lisätty Hirolan varalaskupaikan 12 km säteelle yltävä suojavyöhyke, joka ulottuu suunnittelualueelle.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu keltaisella ympyrällä.

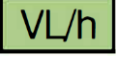
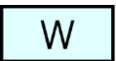
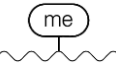
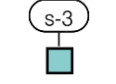


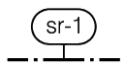
Ote Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavasta, jossa uudet ja muuttuneet merkinnät on osoitettu värillisin merkinnöin ja mustin tekstein. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu keltaisella ympyrällä.

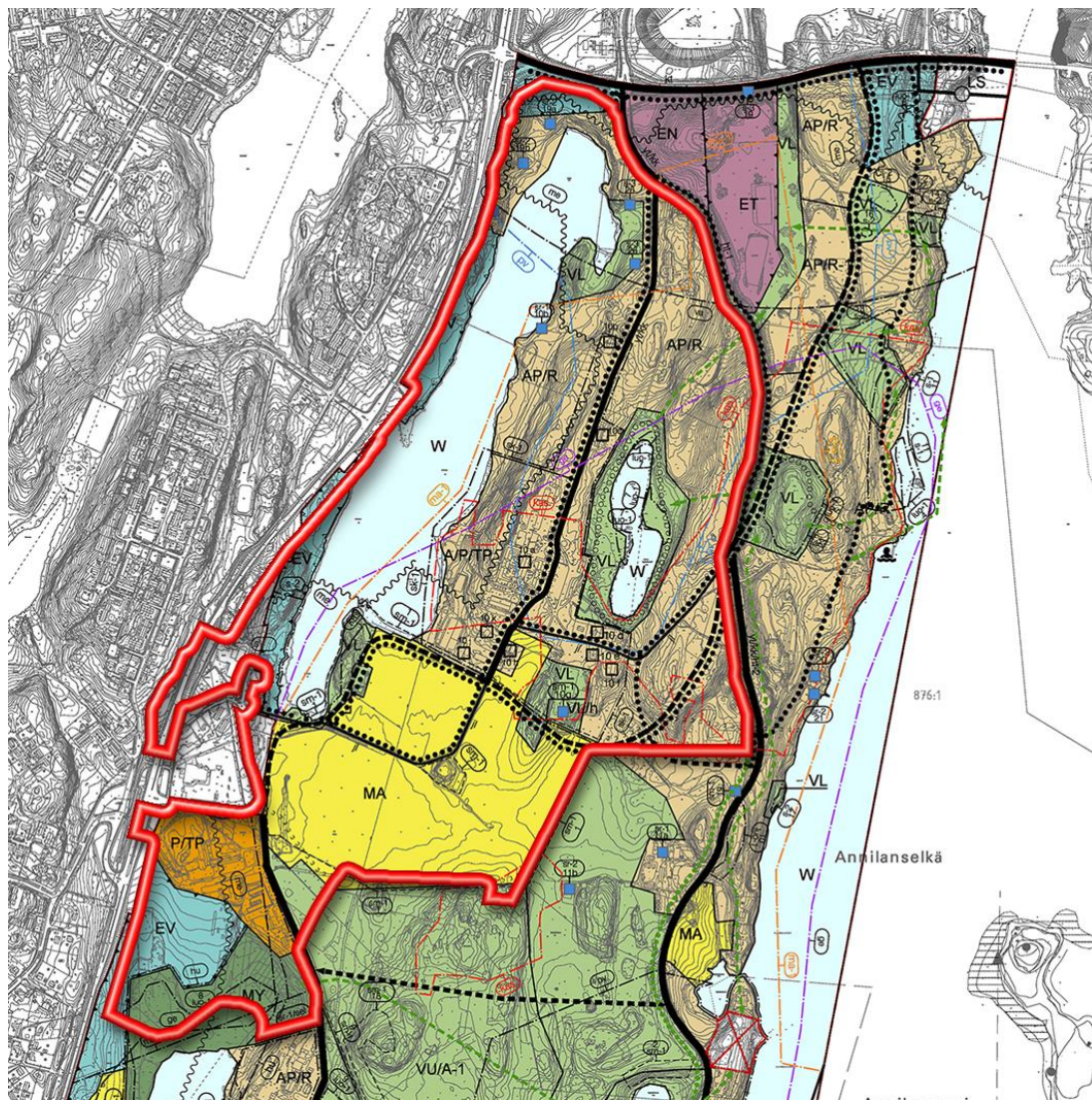
3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa 1.9.2014 § 97 kaupunginvaltuuston hyväksymä Moisio-Kyyhkylän osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 8.1.2015.

Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat yleiskaavamerkinnot ja -määräykset:

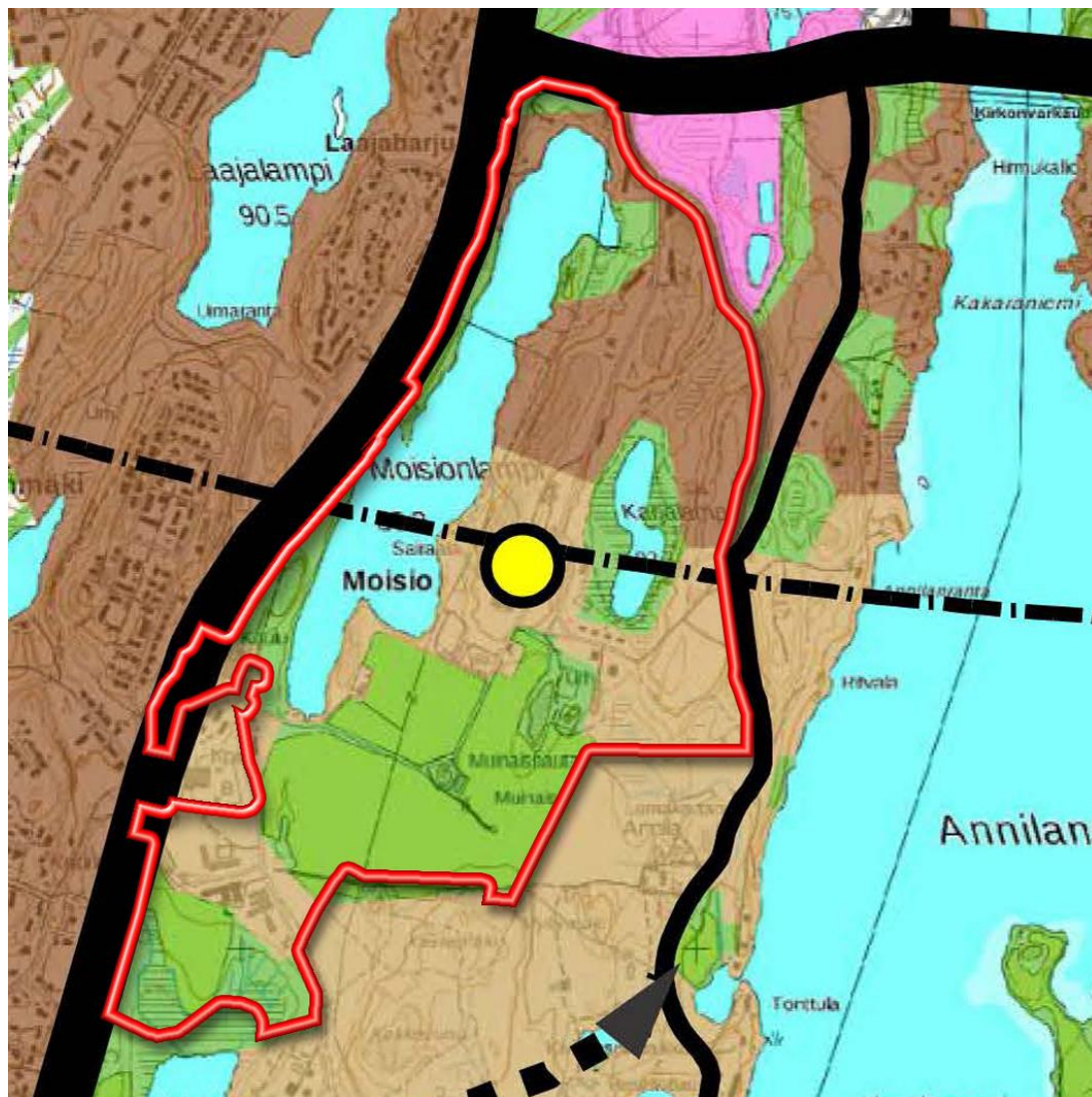
	Pientalovaltainen asunto-, loma-asunto- ja matkailualue. Porrassalmen museotien läheisyydessä rakentamisen on sopeuduttava museotien luonteeseen. Porrassalmen museotien länsipuolen uuden maankäytön tulee tukeutua sitä varten suunniteltuun katuverkkoon. Katuverkon ja maankäytön mitoituksen tulee lukeutua yleiskaavatasoihin selvityksiin ja ne osoitetaan asemakaavassa.
	Asunto-, loma-asunto-, palvelu- ja työpaikka-alue.
	Palvelu- ja työpaikka-alue.
	Lähivirkistysalue.
	Lähivirkistysalue, jolla sijaitsee käytöstä poistunut hautausmaa (muinaisjäännös).
	Suojaviheralue.
	Maisemallisesti arvokas peltoalue, osa Porrassalmen historiallinen maisema. Tarkemman suunnittelun yhteydessä on selvittävä alueen arkeologiset arvot Metsäsaarekkeet ja metsäreunat tulee säilyttää.
	Vesialue. Ruopattavalta tai muuten muokattavalta vesialueelta tulee selvittää arkeologiset arvot tarkemman suunnittelun yhteydessä.
● ● ● ● ● ●	Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.
○ ○ ○ ○ ○ ○	Ohjeellinen ulkoilureitti.
ht-1 ● ● ● ● ● ●	Historiallinen tie, jota käytetään kevyeen liikenteen reittinä. Museotien linjausta, rakennetta tai tieympäristöä ei saa muuttaa. Suunniteltaessa museotien ympäristöön toimenpiteitä tulee kuulla museoviranomaista.
yt/kk 	Yhdystie/kokoojakatu.
	Melualue, jolla 45 dBA:n yömelun raja ylittyy vuoden 2040 liikenneennusteessa. Alueelle rakennettaessa melu on otettava huomioon. Uudet asuntoalueet voidaan ottaa osoitettuun käyttöön, kun melusuojaus on toteutettu.
	Suojeltava luontokohde, jolla sijaitsee luonnonsuojeluasetuksella rauhoitetun lajin, kangasvuokon, kasvupaikka. Alueelle kohdistettavat toimenpiteet tai alueella tapahtuva toiminta eivät saa aiheuttaa haittaa rauhoitetulle lajille. Numerointi viittaa luontoselvitykseen.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta paikallisesti tärkeä kohde. Kohteen arvot on pyrittävä säilyttämään. Numerointi viittaa luontoselvitykseen.
10 a 	Kohdemerkintä. Numerointi viittaa kulttuuriympäristöselvitykseen.

	Ekologinen yhteys. 10-50 m leveä puustoinen vyöhyke, jota mm. liito-orava voi käyttää liikkumisreittinään. Puuton alue ei saa olla 20 m pitempi ja puiden korkeuden on oltava liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä.
	Viheryhteys. Porrassalmen museotien vartta kehitetään virkistysalueita yhdistävänä reittinä jolla edistetään alueen virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksia. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee sovittaa yhteen museotien maisema-arvot ja kaavan mahdollistama rakennettu ympäristö.
	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY 2009, Porrassalmen historiallinen maisema. Alueen historiallisesti merkittävä kulttuurimaisema esihistoriallisine ja historiallisine muistoineen, sen ominaispiirteet; avoimet peltoalueet metsäsaarekkeineen ja sulkeutuneine metsänreunoineen sekä Moisio sairaalan asema maisemaa hallitsevana, on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.
	Kaupunkikuvallisesti arvokas alue. Merkinnällä osoitetaan miljööltään ja kulttuurihistorialtaan arvokas Moisio kulttuuriympäristöalue, jolla sijaitsee rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita piirimielisairaalan käyttöön rakennettuja rakennuksia ja rakenteita sekä puistoalueita, jotka on säilytettävä. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee määrätä rakennetun kulttuuriympäristön arvopiirteiden suojelusta. Toimenpiteistä ja maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto. Tarkemman suunnittelun ja alueella tapahtuvien muutostöiden yhteydessä on selvitettävä alueen arkeologiset arvot. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Numerointi viittaa kulttuuriympäristöselvitykseen.
	Kohde, jolla sijaitsee suojeltava rakennus, rakennusryhmä tai rakenne, jonka ominaisluonne ja erityispiirteet säilytetään. Kohteessa olevia historiallisesti arvokkaita rakennuksia ja rakenteita ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Toimenpiteistä on pyydettävä Museoviraston lausunto. Numerointi viittaa kulttuuriympäristöselvitykseen.
	Alueen osa, jolla mahdollisesti sijaitsee historiallisesti arvokkaita kaskiraunioita. Kaskirauniot tulee muinaismuistolain mukaisesti säilyttää.
	Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueelle ei tule sijoittaa pohjaveden laadulle vaaraa aiheuttavaa toimintaa.
	Geologisesti arvokas harjualue. Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien säilyminen.



Ote Moio-Kyyhkylän osayleiskaavasta. Suunnittelualueen alustava raja on esitetty punaisella viivalla.

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040 käsittää seitsemän kaavakarttaa, joista jokainen edustaa omaa teemaansa. Kaikki kaavakartat on laadittu oikeusvaikutteisina ja niitä tulee tulkita kokonaisuutena. Yleiskaavaa tulkittaessa tulee huomioida kaavatasolle ominainen esittämistarkkuus: aluerajaukset, kohdemerkinnät sekä merkintöjen sisältö täsmentyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä. Osayleiskaavan teemakartat ovat esillä Mikkelin kaupungin verkkosivuilla osoitteessa <https://www.mikkeli.fi/sisalto/palvelut/kaavoitus/vahvistuneet-kaavat/kantakaupungin-osayleiskaava-2040>.



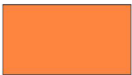
Ote Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan 2040 yhdyskuntarakenteen ohjaus-
teemakartasta. Suunnittelualan alustava raja on esitetty punaisella viivalla.

Suunnittelualuetta tai sen osaa koskevat seuraavat kantakaupungin osayleiskaavan kaa-
vamerkinnät ja -määräykset:

	Kehittyvä taajama. Tiivistävä, toiminnoiltaan monipuolinen taajamarakenteen alue, 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 viher yhteyksien jatkuminen. Alueella tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai niihin verrattavia ympäristöhaittoja. Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-7 merkintöjä ja määräyksiä.
	Kasvava taajama. Toiminnoiltaan monipuolinen taajama-alue, jolla maankäytön muutosten tulee perustua asemakaavoitukseen. Asemakaavoituksen tulee perustua osayleiskaavoitukseen tai erilliseen, MRL 39 § mukaisen yleiskaavan sisältövaatimukset täyttäviin selvityksiin. Uusien rakennuspaikkojen muodos-

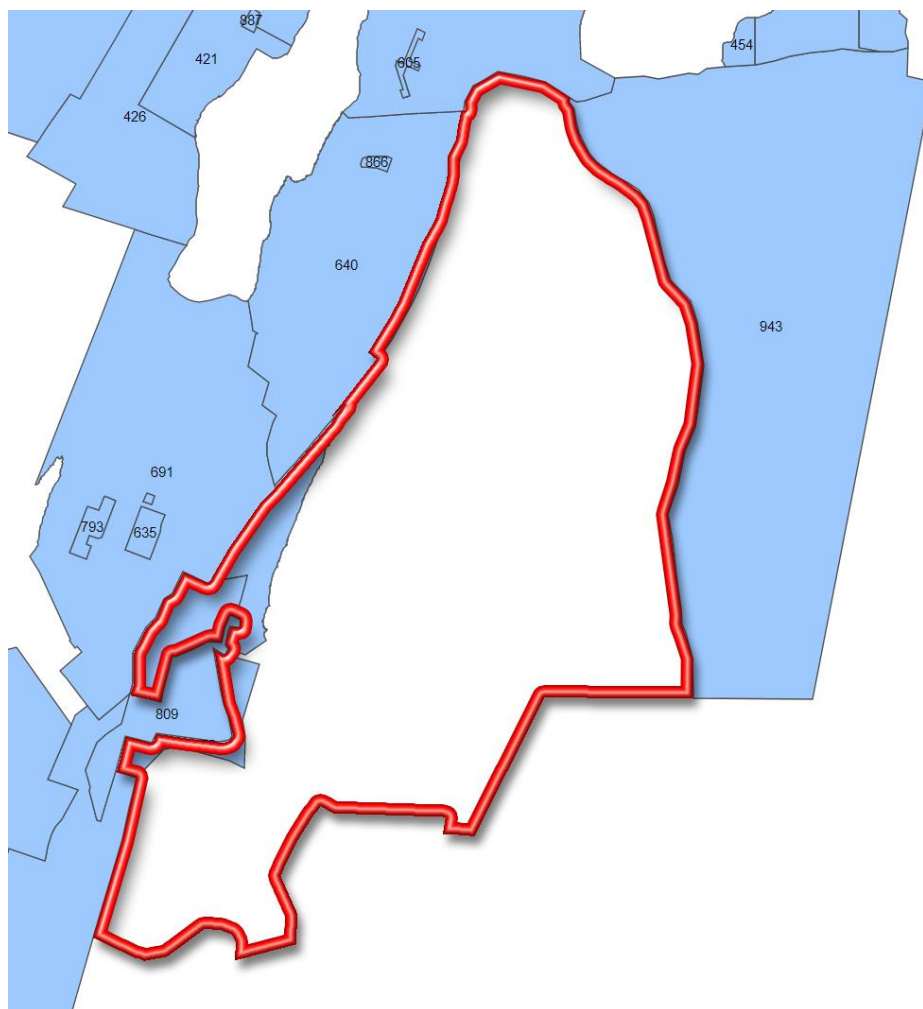
	taminen vaatii pohjaksi asemakaavan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistysten tarpeet sekä paikallisten viheryhteyksien jatkuminen. Alueella tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työpaikkatoimintaa. Asemakaavotuksessa tulee noudattaa karttojen 2-7 merkintöjä ja määräyksiä. Suunnittelumääräys: Salosaaren alueen kehittäminen edellyttää kävely- ja pyöräilyyhteyden toteuttamista Anttolantiellä ja Kirkonvarkauden sillan yhteydessä.
	Kaupunkivihreä. 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 taajamakuvaan 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 maanläjitystoiminta on mahdollista, mikäli tämä perustuu asianmukaiseen hyväksyttyyn suunnitelmaan ja toimet eivät aiheuta pysyvää haittaa alueen virkistyskäytölle tai ympäristön erityisarvoille.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on varattu ensisijaisesti maa- ja metsätaloudelle sekä muulle elinkeinotoiminnalle, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa suhteen sopii maaseudulle. Alueelle voi sijoittua myös elinkeinoihin liittyvää asumista, vähäisessä määrin olemassa olevia kyliä täydentävää asumista sekä vapaa-ajanasumista.
	Matkailun kärkialue tai -kohde. Maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä matkailupalvelujen alue, jolla tulee kiinnittää huomiota joukkoliikennemuotojen toimivuuteen. Alueen kehittämisen tulee olla maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoja säilyttävää. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjaksi asemakaavan. Asemakaavotuksessa tulee noudattaa karttojen 2-7 merkintöjä ja määräyksiä.
	Varalaskupaikan suojavyöhyke. Alueen suunnittelussa tulee huomioida lentoliikenteen varalaskupaikasta johtuvat maankäytön rajoitukset. Alueelle sijoituvista rakennushankkeista on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä puolustusvoimien ja Trafian lausunnot, kun rakennuksen tai rakenteen korkeus on yli 30 m. Merkinnällä on osoitettu Hirolan varalaskupaikan suojavyöhyke.
	Sinivihreä sydän. Kaupunki- ja maisemarakenteen osa, johon sisältyy ekologian, vesitalouden ja virkistysten kannalta tärkeitä viher- ja vesiympäristöjä. Alue tulee säilyttää rakenteeltaan katkeamattomana ja mahdollisimman leveydenä luontoarvoiltaan monimuotoisena viher- ja vesialueverkkona. Maankäytön suunnittelussa tulee huomioida pohjavesien imeytyminen, pinta- ja pohjavesien hyvä laatu sekä hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta. Alueen virkistysellisiä, maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja tulee vaalia sekä kehittää korkealaatuiseksi viherympäristöksi. Alueen ulottuvuudet täsmennyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Tarkemman suunnittelun yhteydessä alueen arvot tulee selvittää ja huomioida. Alueen rakentaminen ja muokkaaminen tulee tapahtua luonnonarvoja heikentämättä. Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.
	Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Aluetta koskevien suunnitelmien ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alue-

	eella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Aluetta asemakaavoitettaessa ja asemakaavaa muutettaessa on varmistettava maisemallisten, kulttuurihistoriallisten ja rakennushistoriallisten arvojen säilyminen. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) kanssa. RKY-alkuinen numerointi viittaa kaavaselostukseen.
	Rakennussuojelukohde. Rakennussuojelukohde, jonka arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Suoritettavissa muutos-, korjaus- ja laajennustoimenpiteissä on säilytettävä kohteen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot. Kohteiden arvo ja ominaispiirteet on esitetty kaavaselostuksessa. sr-alkuinen numerointi viittaa kaavaselostukseen. Suunnittelumääräys: Valta-kunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) kanssa. Paikallisesti arvokkaita kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelupalveluiden ja museotoimen kanssa.
	Pohjavesialue. Tärkeä (I) tai vedenhankintaan soveltuva (II) pohjavesialue. Alueella rakentamista ja muuta mahdollista maankäytön muutosta rajoittavat vesilain ja ympäristösuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamis-kiellot.
	Valtatie/Kantatie.
	Pyöräilyn pääreitti.
	Ohjeellinen pyöräilyn pääreitti.
	Arvokas geologinen alue tai kohde. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet ja muut merkittävät geologiset kohteet. Alueilla on merkittäviä biologisia, luonto- ja maisema-arvoja. Alueelle toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on katsottava, ettei aiheuteta haittaa maisemakuvaan tai turmella arvokkaita luonnonmuodostumia. Ge-alkuinen numero viittaa yleiskaavaselostuksen kohdeluetteloon.
	Harjujakso. Geologisesti ja maisemallisesti arvokas harjuketjun osa, jolla rakentaminen sekä maaston ja kasvillisuuden käsitteleminen on rajoitettua. Alueelle voidaan esittää pienimuotoista rakentamista edellyttäen, että hankkeilla ei turmella arvokasta maisemakuvaa. Rakentaminen ja metsänhoidolliset tai maaperän muokkaamiseen liittyvät toiminnot tulee toteuttaa siten, että harjuketjun maisemalliset ominaispiirteet reunavyöhykkeineen säilyvät ehjinä. Suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennetun alueen rajautumiseen avoimessa maisemassa. Ha-alkuinen numero viittaa yleiskaavaselostuksen kohdeluetteloon.
	Arvokas vesistömaisema. Maisemallisesti merkittävä vesistön reunavyöhyke tai lampimaisema, jolla rakentaminen sekä maaston ja kasvillisuuden käsitteleminen on rajoitettua. Alueelle voidaan esittää pienimuotoista rakentamista edellyttäen, että hankkeilla ei turmella arvokasta maisemakuvaa. Rakentaminen ja metsänhoidolliset tai maaperän muokkaamiseen liittyvät toiminnot tulee toteuttaa siten, että maiseman ääriviivat ja reunavyöhykkeet säilyvät ehjinä. Ves-alkuinen numero viittaa yleiskaavaselostuksen kohdeluetteloon.
	Kulttuurimaisema. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta maisemakokonaisuudesta tulee säilyttää tärkeimmät osat maaseutuelinkeinon toimintamahdollisuudet huomioiden. Maisemakokonaisuuden tärkeimpiin osiin kuuluvat viljelyalueen ja yksittäisten rakennusten lisäksi maisemaa jäsentävä historiallinen tiestö, maiseman kannalta tärkeä vanha puusto ja muut kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakenteet. Alueelle tapahtuva rakentaminen ja ympä-

	ristönhoito tulee sopeuttaa maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennus- taiteellisiin arvoihin. Maatalouselinkeinoja ja siihen liittyvää yritystoimintaa tukevien toimintojen sijoittaminen alueelle on suositeltavaa. KuMa-alkuinen numero viittaa yleiskaavaselvityksen kohdeluetteloon.
	Muinaismuistoalue. Alueella sijaitsee muinaismuistolaita (295/1963) rauhoi- tettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kiellet- ty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. sm-alkuinen numerointi viittaa kaava- selvitykseen.

3.3 Asemakaavat

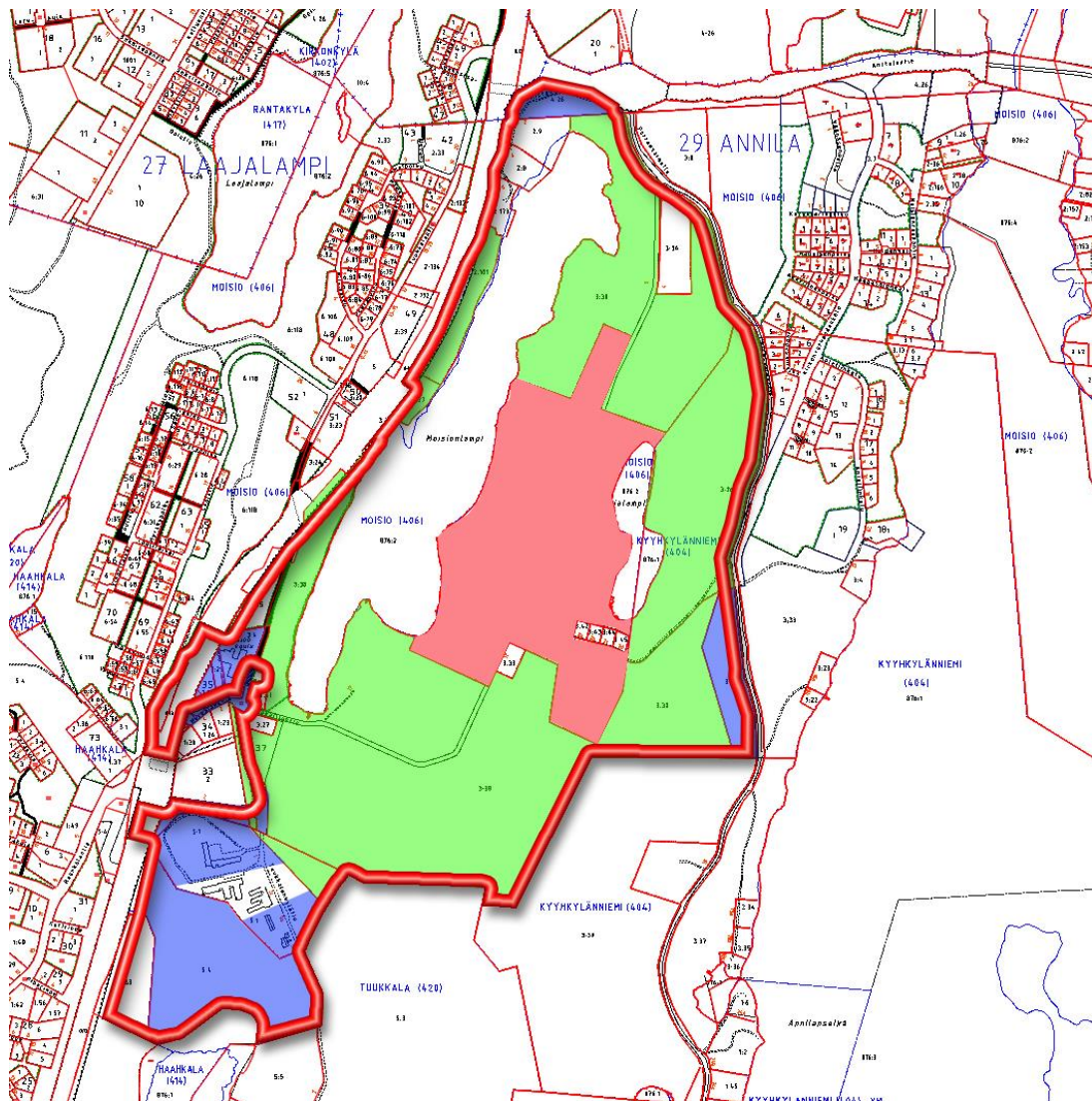
Alue on suurelta osin kaavoittamatonta. Alueen lounaisosassa on voimassa kaupunginvaltuuston 3.12.1990 hyväksymä ja ympäristöministeriön 14.2.1991 vahvistama asemakaava nro 658, joka käsittää 25. kaupunginosan (Tuukkala) korttelit 35 ja 37 sekä katu-, suojaviher- ja liikennealuetta.



Ote Mikkelin kaupungin asemakaavaindeksikartasta. Asemakaavoitettu alue sinisellä. Alustava suunnittelualueen rajausta punaisella viivalla.

3.4 Maanomistus

Alueen suurimpia maanomistajia ovat Porrassalmen Kehitys Oy ja Metsähallitus.



Alueen maaomistus. Vaalean vihreällä on osoitettu Metsähallituksen maaomaisuus ja Porrassalmen Kehitys Oy:n vaalean punaisella. Suunnittelualueen alustava rajausta on esitetty punaisella viivalla.

3.5 Muut hankkeet, suunnitelmat, päätökset

Asemakaavatyö valmistelu on käynnistynyt Porrassalmen Kehitys Oy:n aloitteesta. Metsähallitus on liittynyt mukaan hankkeeseen alkuvuodesta 2021. Metsähallitus ja Mikkelin kaupunki ovat sopineet keskenään, että kaupunki ottaa vastuulleen Metsähallituksen maiden kaavoituksen. Kaavoitus edellyttää maankäyttösopimuksia missä sovitaan kaavoituksen kautta saatavan arvonnousun ja alueen infrarakentamisen kustannusten jakamisesta.

4. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

4.1 Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukainen vaikutusten jäsentely. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana. Arvioinnilla tuotetaan tarvittavia näkökulmia mm. päätöksentekoa varten. Vaikutusten arvioinnissa vertaillaan asemakaavamuutoksella mahdollistettavaa tilannetta alueen nykytilaan.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.
- Moisio-alueen ideasuunnitelmat, Studio Puisto Arkkitehdit Oy, 10.9.2020.
- Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan ja Moisio-Tuukkalan osayleiskaavan aineistot
- Moisio sairaala. Rakennushistoriaselvitys. Teija Ahola/Selvitystyö Ahola, 2009.

4.2 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset

Kaavahankkeen kannalta tärkeitä tausta-aineistoja ovat:

- Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavan aineistot
- Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan aineistot
- Alueella ja lähiympäristössä voimassa olevat asemakaavat

4.3 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

- Liikenteellinen selvitys
- Luontoselvitys
- Kulttuuriympäristöselvitys
- Moisio koulun rakennushistoriallinen selvitys (RHS)
- Meluselvitys

Asemakaavatyötä varten laadittavat selvitykset liitetään osaksi nähtäville asetettavaa kaava-aineistoa. Selvitystarve tarkentuu kaavatyön edetessä.

5. SUUNNITTELUTYÖN OSALLISET

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

Keskeisinä osallisina voidaan pitää kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueiden maanomistajat 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.

Kaavoituksessa käsitellään seuraavien tahojen toimialaa:

- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (Liikenne)
- Riihisaari - Savonlinnan museo
- Etelä-Savon Pelastuslaitos
- Mikkelin Vesilaitos
- Alueelliset energiayhtiöt
- Teleoperaattorit
- Asukasyhdistykset ja -seurat
- Kaupungin asianomaiset tahot (rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, maaomaisuuspalvelut, infra-aluepalvelut, kaupunkiympäristölautakunta, kaupunginhallitus)

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

6. KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

6.1 Vireilletulo, OAS ja tiedottaminen

Asemakaavan muutostyön alkamisesta tiedotetaan Mikkelin kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla (www.mikkeli.fi).

Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS), johon voi tutustua myös kaupungin virastotalolla (Maaherrankatu 9–11) teknisen toimen asiakaspalvelupisteessä tai kaupunkisuunnitteluosastolla sekä kaupungin kotisivuilla (www.mikkeli.fi).

6.2 Vaikuttaminen ja tiedottaminen

Kaavaproessin aikana pääsee vaikuttamaan asukastilaisuuksien sekä virallisten nähtävilläolojen kautta. Kaava-aineistoja pidetään nähtävillä (OAS, kaavaehdotus) 30 vuorokauden ajan, mistä tiedotetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä ja kaupungin kotisivuilla (www.mikkeli.fi).

Yleisötilaisuuksia järjestetään kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheessa ja niistä tiedotetaan kaupungin kotisivuilla (www.mikkeli.fi) sekä Mikkelin Kaupunkilehti -lehdessä?

6.3 Kaavan hyväksyminen ja muutoksenhaku

Asemakaavamuutoksen hyväksyy Mikkelin kaupunginhallituksen esityksestä kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain (§ 67) ja -asetuksen (§ 94) mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotuksesta muistutuksen ja osoitteensa jättäneille lähetetään vastine.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi heille, jotka ovat sitä pyytäneet.

Asemakaavamuutoksen hyväksymispäätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Asemakaavamuutoksen voimaantulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä ja kaupungin kotisivuilla (www.mikkeli.fi).

6.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

Kaavoitustöiden vaiheista ilmoitetaan myös kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.

6.5 Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidetään nähtävillä vähintään 30 päivän ajan Mikkelin kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunkisuunnittelun tiloissa. Tuona aikana osalliset voivat jättää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta.

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

6.6 Kaavaluonnos

Aloitusvaiheen jälkeen laaditaan kaavaluonnos. Aloitusvaiheesta saatu palaute otetaan huomioon kaavaluonnoksessa. Asemakaavaluonnos viedään kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi, joka asettaa kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville Mikkelin kaupunkisuunnitteluun sekä kaupungin verkkosivuille 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavasta, jota kutsutaan huomautukseksi. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta. Saatu palaute otetaan huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa.

Yleisötilaisuus

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus. Osallisilla on mahdollisuus kommentoida ja arvioida kaavaratkaisua nähtävillä olojen kautta.

6.7 Kaavaehdotus

Kaavaluonnosta tarkistetaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta asemakaavaehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville Mikkelin kaupunkisuunnitteluun sekä kaupungin verkkosivuille 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus antaa muistutus (MRA 27 §). Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta. Saatu palaute otetaan huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa hyväksymiskäsittelyä varten.

Yleisötilaisuus

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus. Osallisilla on mahdollisuus kommentoida ja arvioida kaavaratkaisua nähtävillä olojen kautta.

6.8 Hyväksymisvaihe ja muutoksenhaku

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 §:n mukaisesti. Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea 30 vuorokauden kuluessa muutosta valittamalla päätöksestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Mikäli valituksia hyväksymispäätöksestä ei jätetä määräaikaan mennessä, kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi.

6.9 Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta on järjestetty viranomaisneuvottelut 30.3.2021 ja 17.3.2022. Viranomaisneuvotteluita ja työneuvotteluita järjestetään tarpeen mukaan kaavatyön aikana.

7. ALUSTAVA AIKATAULU

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

VIREILLETULOVAIHE

06 / 2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville

LUONNOSVAIHE

kesä 2022 Kaavaluonnos nähtävillä 30 pv, mahdollisuus jättää huomautus.

EHDOTUSVAIHE

loppuvuosi 2022 Kaavaehdotus nähtävillä 30 pv, mahdollisuus jättää muistutus.

HYVÄKSYMINEN

alkuvuosi 2023 Kaavan hyväksyminen kaupunginvaltuustossa.

Yhteystiedot

Kaava-asiakirjojen ollessa nähtävillä, annetaan virallinen palaute suunnitelmasta Mikkelin kaupungille joko sähköisesti osoitteeseen kirjaamo@mikkeli.fi tai kirjeellä osoitteeseen:

Kirjaamo

Maaherrankatu 9-11

50101 Mikkelä

Muutoin voi kaavoitusta koskevissa asioissa olla yhteydessä suoraan kaava-asiakirjoja laativaan konsulttiin, joka ohjaa asiat tarvittaessa eteenpäin Mikkelin kaupungille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatinut konsultti

FCG Finnish Consulting Group Oy

Taneli Heikkilä

Projektijohtaja, arkkitehti SAFA, YKS

Osmontie 34, PL 950, 00601 Helsinki

etunimi.sukunimi(at)fcg.fi

+358 41 731 7429

Mikkelin kaupunki

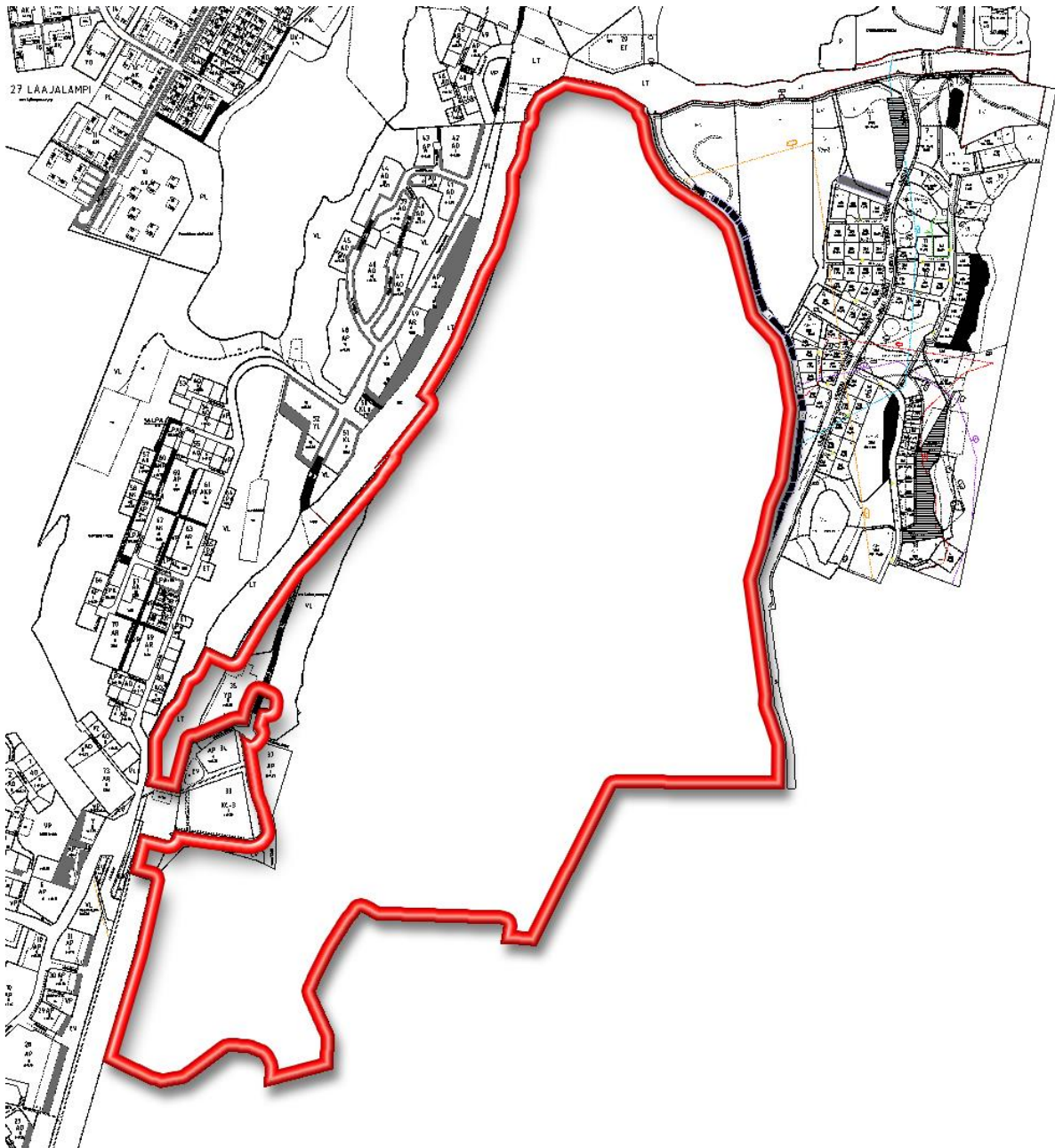
Kaupunginarkkitehti Ilkka Tarkkanen

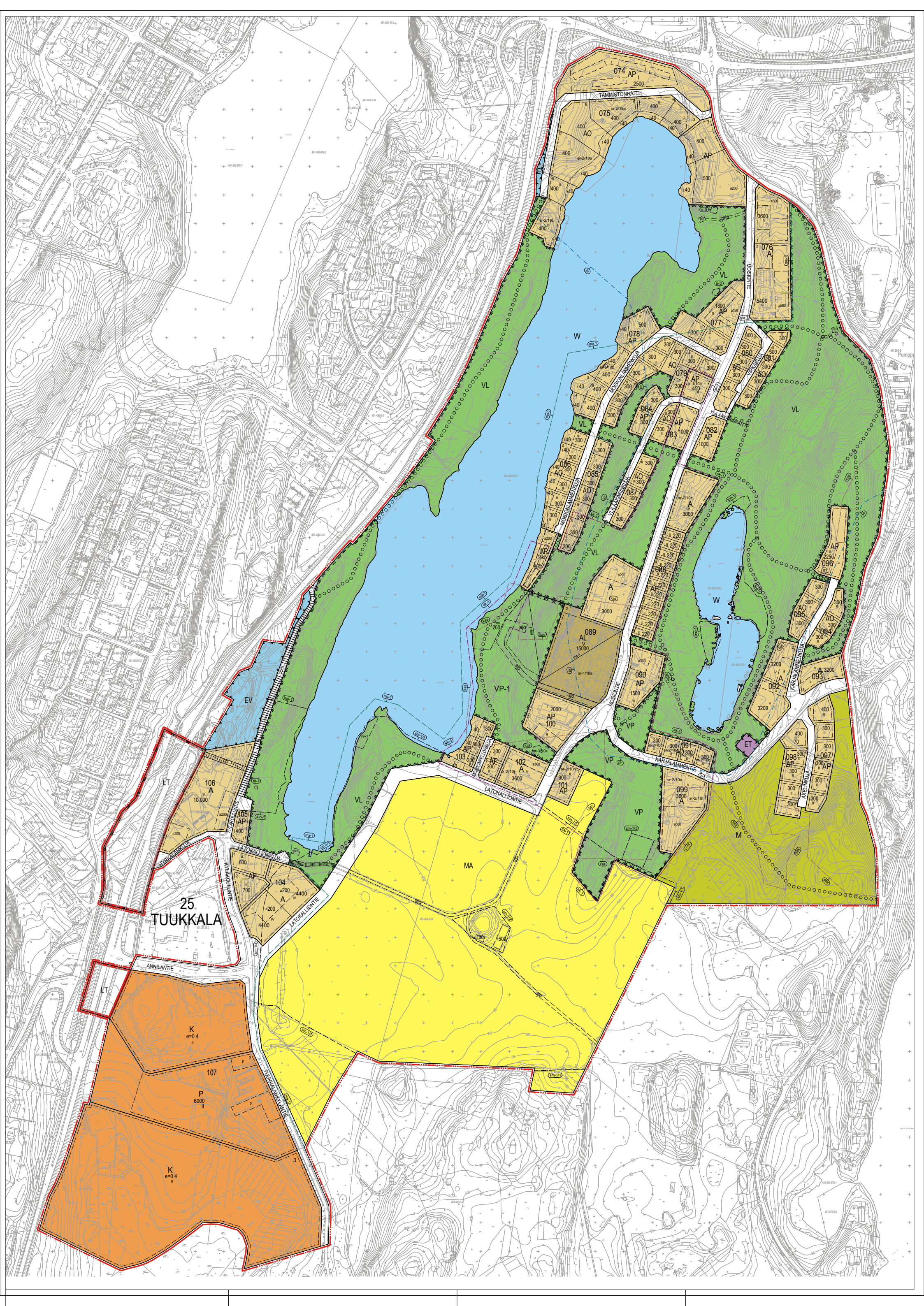
Maaherrankatu 9-11, 50101 Mikkelä

sähköposti: etunimi.sukunimi(at)mikkeli.fi

puhelin: 050 311 7130

Verkkosivut: www.mikkeli.fi





MOISIONTIE 5-11 ASEMAKAAVA
3.6.2022 / KAAVALUONNOS

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

A	Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja, rivitaloja ja erillispientaloja sekä niitä palvelevia talousrakennuksia ja autosuoja. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi kullekin tontille saa rakentaa enintään 50 km² suuruisen talousrakennuksen jätäi autotallin.
AP	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja ja rivitaloja sekä niitä palvelevia talousrakennuksia ja autosuoja. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi kullekin tontille saa rakentaa enintään 50 km² suuruisen talousrakennuksen jätäi autotallin.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja sekä niitä palvelevia talousrakennuksia ja autosuoja. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi kullekin tontille saa rakentaa enintään 50 km² suuruisen talousrakennuksen jätäi autotallin.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Maan alla saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja useampaan kerrokseen merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
P	Palvelurakennusten korttelialue.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
VP	Puisto. Alueen maisemalliset arvot tulee säilyttää.
VP-1	Puisto. Alueelle saa sijoittaa urheilutoimintaa tukevia pelikenttiä ja niitä palvelevia rakenteita.
WV	Lähiverkistysalue.
LT	Yleisen tien alue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltota palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle voidaan rakentaa telemasto.
EV	Suojajvirhalue.
M	Maa- ja metsätalousalue.
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue.
W	Vesialue. Moottorikäyttöisten ajoneuvojen (myös sähkökäyttöisten) käyttö vesialueella on kielletty.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— + — Kaupungin- tai kunnanosan raja.

———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - - Osa-alueen raja.

- - - - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

———— Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

———— Kaupungin- tai kunnanosan numero.

———— Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

082 Korttelin numero.

3 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

1/4kl Murtokulu roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.4 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

M0 Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Rantaan rajoittuvilla tontilla rakennusoikeuden voi käyttää rantasaunan rakentamiseen.

a200 Autotallin rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

[] Rakennusala.

[] Ohjeellinen rakennusala.

[rm] Alueen osa, jolle saa sijoittaa matkailutoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

[vv-1] Ohjeellinen alueen osa, jolle voi sijoittaa uimapaikan ja sen toimintaa tukevia rakenteita.

[a] Sijainniltaan auton säilytyspaikan rakennusala.

[ma-1] Maanalaisten tila.
Alueelle saa sijoittaa liikuntatoimintaa palvelevia tiloja.

— Katu.

○ ○ ○ ○ ○ Ulkoilureitti, ohjeellinen sijainti.

[pph] Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

[pp] Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

[pph] Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

[ajo] Ohjeellinen ajoyhteys.

[p] Ohjeellinen pysäköimispaikka.

[pm] Puistomuuntajan tai pienpumppaamon ohjeellinen sijoituspaikka.

[e-2] Suojeltava alueen osa. Liito-orava-alue.

[e-3] Suojeltava alueen osa. Kangasvuokon kasvupaikka.

[e-1] Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu luonnonsuojelumerkki. Moision koivu.

[sr-1/10b] Suojeltava rakennus tai rakennuskokonaisuus. Suojelu koskee rakennusten julkisivuja. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja värisävyjä.
Tontille on mahdollista lisärakentaa käytettävissä olevan rakennusoikeuden puitteissa. Säilytettävää rakennuksia saa laajentaa ottaan huomioon rakennuksen rakennustalteenisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen. Rakentaminen tulee sovitaa alueen luonteeseen ja olemassa olevien rakennusten ominaispiirteisiin.

Merkittävistä muutoksista sekä täydennysrakentamisesta on pyydettävä alueellisen vastuuseen ja ELY-keskuksen sekä kaupunkisuunnittelun hyväksyvä lausunto.

Numerointi viittaa kaavaselostukseen.
10a, Moision saarisa (päärakennus, lämpökeskus ja pesula)
10b, ent. yläääkärin talo
10c, ent. yläääkärin talon sauna

[sr-2/10j] Suojeltava rakennus tai rakennuskokonaisuus. Suojelu koskee rakennusten julkisivuja. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja värisävyjä.
Tontille on mahdollista lisärakentaa käytettävissä olevan rakennusoikeuden puitteissa. Säilytettävää rakennuksia saa laajentaa ottaan huomioon rakennuksen rakennustalteenisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen. Rakentaminen tulee sovitaa alueen luonteeseen ja olemassa olevien rakennusten ominaispiirteisiin.

Merkittävistä muutoksista sekä täydennysrakentamisesta on pyydettävä alueellisen vastuuseen ja ELY-keskuksen sekä kaupunkisuunnittelun lausunto.

Numerointi viittaa kaavaselostukseen.
10d, Kankaan talot
10e, ent. os. lääkärin talo
10f, piestalo
10f, kerrostalo
10h, 491-406-3-33
10j, saarisaan navetta
10k, Virkatalon maakellari
10a, Vailia
10b, Peltäjäkä
10c, Saunakallio

[sr-3/10k] Suojeltava rakennelma. Rakennelmaa ei saa purkaa.

Toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuuseen ja ELY-keskuksen sekä kaupunkisuunnittelun lausunto.

Numerointi viittaa kaavaselostukseen.
10k, Virkatalon maakellari

[ek-1] Kaupunkikuvallisesti arvokas alue.
Merkinnällä osoitetaan miljöitään ja kulttuurihistorialtaan arvokas Moision kulttuuriympäristöalue. Alueita on ylläpidettävä ja kehitettävä siten, että sen kaupunkikuvalliset arvot säilyvät.

Toimenpiteistä ja maankäytösuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston ja ELY-keskuksen sekä kaupunkisuunnittelun hyväksyvä lausunto. Tarkemman suunnittelun ja alueella tapahtuvien muutostöiden yhteydessä on selvitettävä alueen arkeologiset arvot.

[em-1/3] —

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiintä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kaivaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueita koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen (Museovirasto jätäi maakuntamuseo) lausunto. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää asemakaavatuksen yhteydessä.

Numerointi viittaa katuaukion kohteeseen seuraavasti:
1. Moisionpelto, rautakautinen asuinpaikka
2. Latokallio, rautakautinen polttokalmisto
3. Moision hautausmaa 1929-1952 ja ruumiskellarin sokkeli

[ksp] —

Alueen osa, jolla mahdollisesti sijaitsee historiallisesti arvokkaita kaskiraunioita. Kaskirauniot tulee muinaismuistolain mukaisesti säilyttää.

[mp-1] —

Maisemallisesti arvokas alue.
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY 2009, Porrassalmen historiallinen maisema. Alueen historiallisesti merkittävä kulttuurimaisema esihistoriallisine ja historiallisine muistoinen, sen ominaispiirteet; avoimet peltoalueet metsäsaarekkeineen ja suikeutuneine metsänuorineen sekä Moision sairaalan asena maisemaa hallitsevana, on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönsuojelu tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustalteenisiin arvoihin.

[p] —

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alueelle ei tule sijoittaa pohjaveden laadulle vaaraa aiheuttavaa toimintaa.

[lap-1] —

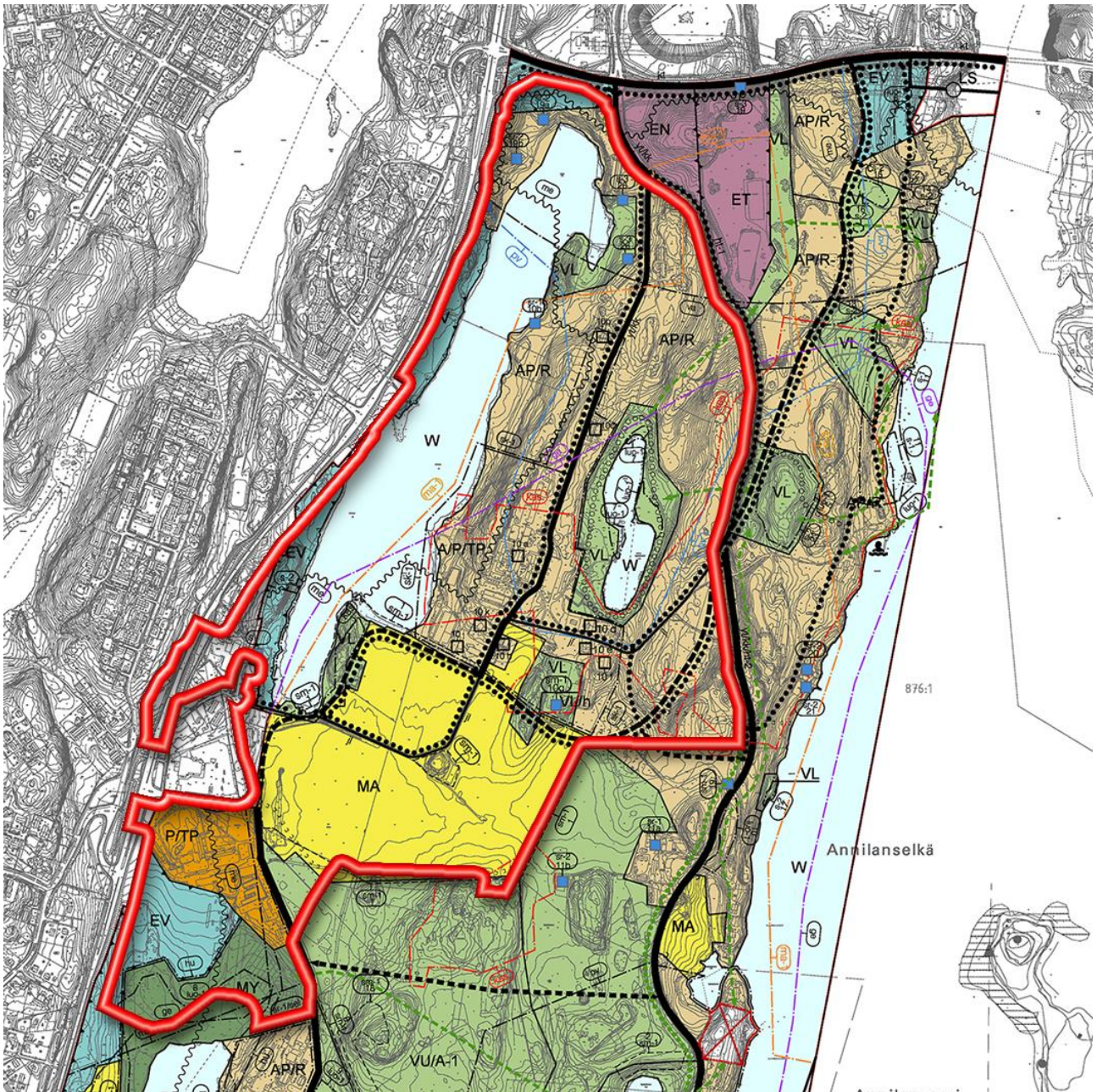
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

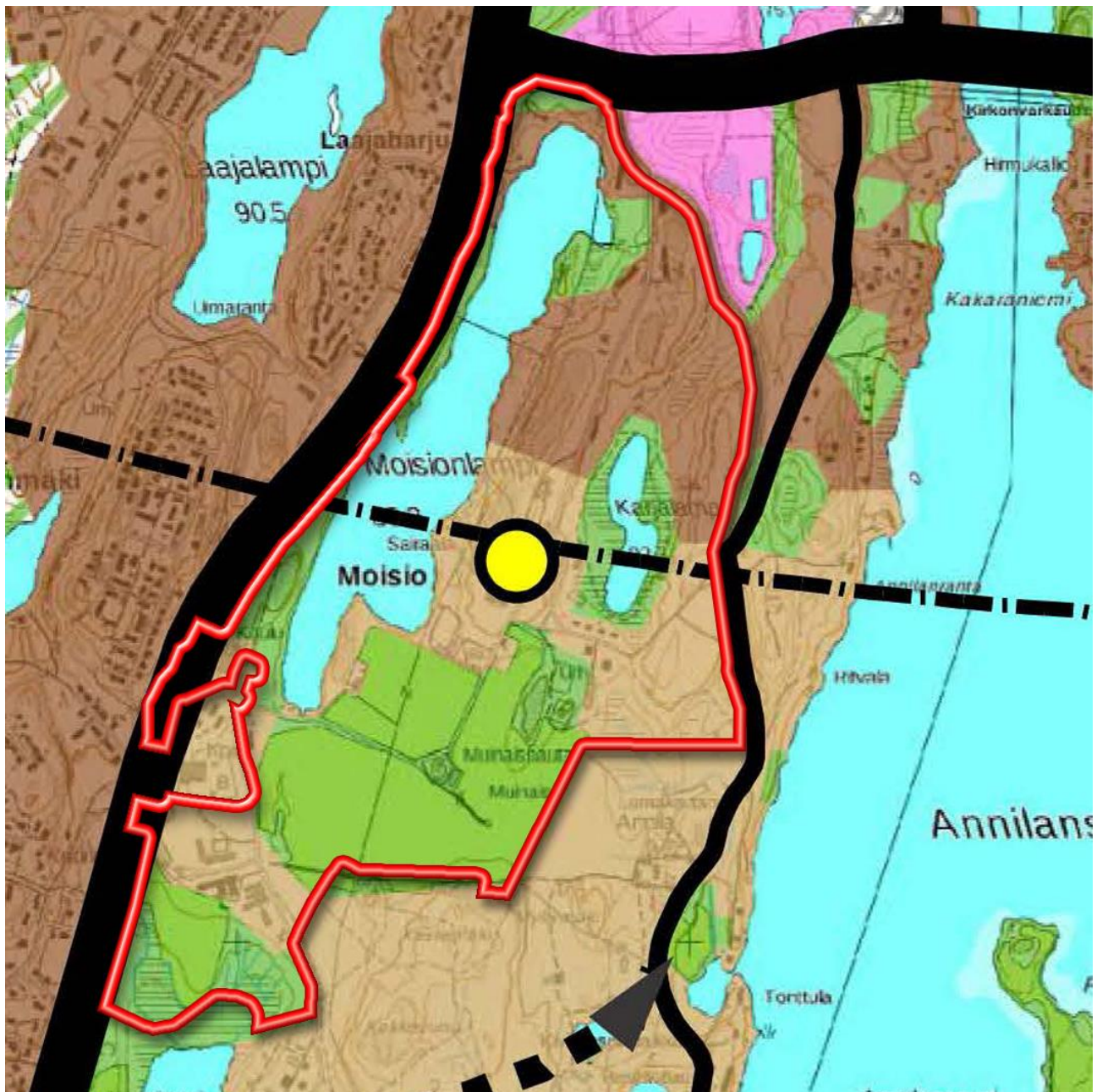
YLEISMÄÄRÄYKSET:

Melu:
Kortteleissa 078 ja 086 tontinkäyttö on suunniteltava niin, ulko-oleskelutilojen melumääräykset huomioidaan. Tonttikohdainen melunhallintasuunnitelma esitetään rakennusluvan yhteydessä.

Hulevedet:
Tonttien hulevedet on käsiteltävä ja viivytettävä luonnonomukaisesti. Maanvaraisten pihojen ja pysäköintialueiden pinnotteiden tulee olla vettä läpäiseviä. AL, K ja P korttelialueille tulee laatia korttelikohtaiset hulevesien hallintasunnitelmat rakennusluvan yhteydessä.

MIKKELI				MOISIONTIE 5-11 ASEMAKAAVA	
				Asemakaavalla muodostuu	
				Asemakaava koskee 25. kaupunginosaa (Tuukkala) asemakaavoittamatonla osaa ja 29. kaupunginosa (Annila) asemakaavoittamatonla osaa ja asemakaavan muutos koskee 25. kaupunginosa (Tuukkala) kortteleita 35 ja 37 sekä katu- ja suojajvirhalueita / Moisiontie 5-11.	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENUSLAIN 54:59 VAATIMUKSET.				VIREILLE TULO	23.6.2021, tarkistettu 10.8.2022
MIKKELI				KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	30.8.2022 997
MAANKÄYTTÖENSINÖÖRI				KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	-
JURKA PISPA				NÄHTÄVILLÄ	14.9.-17.10.2022
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELU-ALUE KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT				KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
LAAJEN				KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
LAAJEN				LAAJEN	
MIKKELI				ILUKA TARKKANEN	
3.6.2022				DNRO	2021-2622
KAUPUNGINAROKITEHTI					
					NUMERO
					1000





Sippola, Arja

Porrassalmen kehitys Oy**Moision sairaalan alueen asemakaavoitus**

Viranomaiskokous, aloitusvaihe

Aika 30.3.2021 klo 9.00-10.40**Paikka** TEAMS-palaveri

Läsnä	Hanna Pasonen	Mikkelin kaupunki
	Antero Cederström	Mikkelin kaupunki
	Eija Yli-Halkola	Mikkelin kaupunki
	Ilkka Tarkkanen	Mikkelin kaupunki
	Jouni Halme	Etelä-Savon ELY-keskus
	Sirpa Peltonen	Etelä-Savon ELY-keskus
	Laura Hesso	Etelä-Savon ELY-keskus
	Henri Heikura	Pohjois-Savon ELY-keskus
	Jarkko Mähönen	Metsähallitus
	Katri Nousiainen	Savonlinnan maakuntamuseo
	Risto Ala-aho	FCG Finnish Consulting Group
	Arja Sippola	FCG Finnish Consulting Group

1 Kokouksen järjestäytyminen

Puheenjohtajaksi sovittiin Ilkka Tarkkanen ja sihteeriksi Arja Sippola.

2 Nykytilanne

Ilkka Tarkkanen kuvasi taustoja:

Sairaalan aluehankkeesta on tehty erilaisia maankäyttösuunnitelmia sekä kaupungin että yksityisen toimesta. Alueen omistaa Porrassalmen Kehitys Oy ja kaupunki 10 % verran. Kaupunki on antanut nyt vihreää valoa hankkeelle. Kaupunki arvioi kustannuksia ja infran rakentamisen vaikutuksia. Aiemmin aluetta suunnitteli mm. Havas-Rosberg Oy. Studio Puisto Arkkitehdit on laatinut viimeisimmän suunnitelman, se on toimitettu myös kutsutuille. Studio Puiston ratkaisu näyttää hyvältä lähtökohdalta.

Hankkeeseen on kiinnitetty FCG:n arkkitehdit kaavoittajana. Alueelle on aiemmin tehty Moisio-Kyyhkylän OYK. Alueella on liikenteellisiä selvitystarpeita. Asemakaavan rajauksella on vaikutusta selvitystarpeisiin ja vaikutusarvointitarpeisiin. Kaupunki voi vastata mm. liikenneselvityksistä. Tämän neuvottelun tarkoituksena on rajata kaava-alue ja kirjata tarvittavat selvitykset.

Maanomistajalla on selkeä tavoite asemakaavoitukselle. Metsähallituksella on paljon maata ympärillä, jolloin he ovat myös mukana kokouksessa. Aiemmin oli puhetta laajemmastakin kokonaisuudesta, johon olisi kuulunut myös mm. Annilan golf-alue matkailupalveluineen. Nyt on päädytty suppeampaan, asumiseen painottuvaan kokonaisuuteen.

3 Tavoitteet ja selvitystarpeet

a. **Porrassalmi Oy:n tavoitteet/ Sippola:** Alueen ehdotettu rakennusoikeus on maltillinen ja pyrkii huomioimaan luonteikkaalla tavalla alueen perinteikkään kulttuuriympäristön. Alueen uudella rakennusoikeudella pyritään rahoittamaan vanhojen suojelurakennusten kunnostusta, jotta kaavatalous saadaan toimimaan. Ko. rakennusten vaaliminen ja säilyttäminen on kaikkien osapuolien tavoitteissa. Alueen kaavoitus toivotaan etenevän ripeästi. Hankkeen aikaan Studio Puiston arkkitehdit ovat käytävissä kaavoittajan rinnalla tarkistamaan viitesuunnitelman yksityiskohtia tarpeen mukaan.

b. **Laatunmaa/ Metsähallitus:** Alue on ostettu Kapiteelilta v. 2006, reilu 100 hehtaaria. Pellot, kulttuurimaisema sekä Moisionlammen ja asuatomessualueen välisiä alueita kuuluu Metsähallitukselle. Tavoitteena on saada alue asemakaavoitettua. Eteneminen on ollut hidasta, mutta yleiskaavan valmistuttua seuraava vaihe on asemakaava. Sairaalakompleksi edellä edetään kaavoituksessa. Metsähallitus ei ole ollut mukana Studio Puisto Arkkitehtien suunnittelussa. Metsähallitus ei voinut olla mukana, koska hanketta ei kilpailutettu.

Metsähallitus toivoo, että kaupunki kaavoittaisi alueen. Alue on kiinteästi kaupunkirakenteessa, Metsähallitus haluaisi sopia kaupungin kanssa maankäyttösopimuksilla.

Oikea raja kaavalle olisi Golf-kentän pohjoispuolelta, jolloin Metsähallituksen maat ovat mukana. Jos kaupunki ei hoida kaavoitusta, niin Metsähallituksen maiden kaavoitus tulisi kilpailuttaa. Olisi hyvä, jos ko. alueet olisi kokonaisuudessa mukana sairaala-alueen kanssa.

Ilkka: Kaupunki kaavoittaa omia maita, muut yksityisten maat hoidetaan kaavakonsultin kanssa kaupungin ohjauksessa. Vaikka metsähallituksen maat eivät olisi mukana kaavassa, tulevina vuosina liikenneverkkoa vasten tuleva paine joka tapauksessa johtaa siihen, että kaikkien ympäröivien maiden tulevan maankäytön vaikutukset tulee huomioida liikenneverkon suunnittelussa.

c. **Mikkelin kaupunki:** Liikenteelliset selvitykset tarvitaan, yhteysongelmat peltojen läpi tulee olemaan haastavaa, mutta järjestettävissä. Vesihuolto ei pitäisi muodostua esteeksi. Runkoyhteyksiä löytyy mm. asuatomessualueelta järjestäen. Kustannusarvioita voidaan laatia, kun suunnitelmat tarkentuvat.

Hulevesisuunnittelulle on tarvetta, kun suunnitelmat tarkentuvat.

Maakuntakaavan nettiversiosta näkyy rajauksia, mm. pohjavesialueita. Alueelle osuu pohjavesimerkintä, kulttuurimaisema, taajama-alue, suoja-alue (varalaskupaikka Hiirolassa), geologisesti arvokas alue (Porrassalmi), maisema, arvokas peltoalue, muinaisjäännöksiä ja yhteystarpeita.

Kantakaupungin yleiskaavassa on seuraavia merkintöjä: Sairaalan kohdalla on kasvavan taajaman merkintä, matkailun kärkialue/kohde, ajateltu katuyhteys/yhteystarve, joukkoliikenneyhteys alueen läpi (tarkemmin Moisio-Kyyhkylän OYK:ssa), virkistysreitti Mikkeli-Kristiina, viherrakenteessa sinivihreä sydän, tärkeä kaupunkimaisemarakenteen osa, tärkeä viher- ja vesiympäristö (asumista saa osoittaa, kun muistaa taustalla on ko. arvo). Pohjavesialue löytyy lähes koko alueella (vrt. Kirkkovarkaudessa esimerkki rakentamisesta pohjavesi-alueella). Lisäksi löytyvät kulttuuriympäristö, Porrassalmen historiallinen maisema, Tuukkalan muinaisjäännekohteet sekä myös sairaalan alueen kulttuurikohteet ja muinaisjäännekohteet.

Liikenneverkolla on vaikutusta, kuinka hyvin sinivihreä-verkko säilyy. Läheiset kaavahankkeet vaikuttavat myös Moisio-alueen liikenneverkkoon.

Maisema: Porrassalmen museotien varrelle (geologisesti arvokas, maisematie) ei voi osoittaa liikaa liikennettä, jolloin tarvitaan uusi katu. Moisiojärven itäranta on arvokas vesistöalue, mikä myös vaikuttaa rakentamisen määrään ja laatuun. Tärkeät maisemapellot alueella on säilytettävä. Moisio-Kyyhkylän OYK + kantakaupungin osayleiskaava ohjaavat asemakaavaa alueella.

Moisio-Kyyhkylän OYK: Porrassalmen museotien etelälaitaan voidaan osoittaa vähän uutta rakentamista, mutta muu maankäyttö tulee tukeutua uuteen yhteyteen. OYK:ssa on merkitty reitinvaihtoehtoja, asemakaavan yhteydessä tulee arvioida katuverkkoa ja liikenteellisiä tarpeita. Maisemapellon kautta kulkeva reitti on väistytävä reitti, sairaalan läpi kulkeva voi olla joukkoliikenteenreitti. Kaikille tarkoitettu reitti olisi eteläisempi ja pellon laita, kiertäen sairaalakeskuksen. Huomattava osa kokonaisuudesta on Metsähallituksen hallinnassa. Kaupunki pohtii, voidaanko edesauttaa Metsähallituksen maiden kaavoittamista. Kaupungilla on pieni alue maanomistuksessa, ehkä tulevaisuuden VL-alueita.

d. Etelä-Savon ELY/ Jouni Halme:

Paljon jo tehty työtä ennakoon, antaa hyvin rajauksen asemakaavoitukselle. Laajemmista asioista on hyvä saada yhteisymmärrys. Mikäli esitetty kaavarajaus säilyy, liikennetarkaisu täytyy pohtia taustalla. Mielellään nähtäisiin jo nyt laajempi kaavakokonaisuus.

Aluerajauksen sisällä melualueet vaikuttavat suunnitteluratkaisuun. Rajoittuuko kaava-alue pohjoisessa olemassa olevaan asemakaavaan?

Ilkka näytti sinisellä värillä asemakaava-alueet. Intrarakenne pitää voida yhdistää kaupungin kokonaisuuteen. Metsähallituksen maat jäävät väliin suhteessa viereiseen asemakaavaan. Studio Puiston suunnitelmassa on otettu huomioon jo osittain Metsähallituksen maita, pyritään yhdistämään jo asemakaavoitettuun osaan.

Halme: mielellään yhdistetään olemassa olevaan kaavaan, ei irrallaan muista kaava-alueista olevaa kaava-alueita. Jo nyt olemassa olevassa kaavassa paljon yksityiskohtia ja suojelumerkintöjä.

Metsähallitus/Mähönen: Selvä väli jää myös itäpuolelle asuntomessun kaavaa vasten.

Halme: Asemakaavan tulee noudattaa kantakaupungin yleiskaavan henkeä. Tuleeko ongelma, kun alue on osoitettu matkailuun?

Ilkka: Kantakaupungin osayleiskaavassa Moisiossa on matkailua painottava kohdemerkintä. Porrassalmen Kehitys on tehnyt selvityksen, että matkailulle ei ole kysyntää ja suurempi matkailukeskus ei ole toteutettavissa. Tehtyjen selvitysten pohjalta kaupunki/osapuolet eivät enää painota alueella matkailua.

- e. **ELY/liikenne/ Heikura:** Osayleiskaava on hyvin laadittu ja liikenneasioita on kattavasti selvitty. Kun tarkemmat kaavaratkaisut selviävät, liikennemäärät ovat paremmin selvillä. Tärkeintä on saada pp- ja joukkoliikennedyteydet sekä pohjoiseen että etelään (narukaavalla ratkaistavissa). Tarvitaanko myös etelästä uusi yhteys kanta- ja valtatie liittymäjärjestelyjen osalta? Halutaanko priorisoida joukkoliikennettä tai kevytliikennettä, miten yhteyksiä painotetaan? Oleellista on kaavarajauksen miettiminen, miten katuyhteydet johdetaan, mitä liikennettä palvelevat sekä melun huomioiminen. Melualue ulottuu valtatieltä Moislonlammen itäpuolelle. Meluesteitä tarvittaneen valtatie varteen.

Jouni: Yleiskaavassa määräys: Meluntorjunta tulee järjestää valtatieltä. Kuka toteuttaa?

Ilkka: Valtio usein tulkitsee, että uuden maankäytön rakentaja on vastuussa meluesteissä.

Ilkka: Aiemmin tehtiin arvioita liikenteen suuntautumisesta pohjoisen suuntaan eli arviolta 80 % liikenteestä. Liikennettä ohjautuu siis myös etelään ja maisemapeltoalueelle. Liikenneselvityksen rajausta täytyisi kattaa koko osayleiskaava-alueen rajauksen, eli tulevaisuuden tarpeet huomioiden. VU/A-1, golfkentän vuokrasopimus loppuu 2029, myöhemmin alueelle saattaa tulla muuta käyttöä, jatkossa myös osittain asumista, jos golfkenttä jatkaa. Ko. toiminta aiheuttaa liikennepaineita, jolloin pelkästään sairaala-alueen liikenneselvitystä ei kannata tehdä.

Henri: Liikenneselvitys tulee rajata laajemmalle, ottaen huomioon pohjoiset osat, eteläosat ja liittymisen valtatie liittymiin ja golfkentän alueen tulevaisuuden varaukset. Jos asemakaavatyössä painotetaan pohjoista yhteyttä, kantatien ja valtatie liittymäalue tulee tarkemmin tarkistettavaksi.

- f. **Luonto/ Sirpa Peltonen:** Yleiskaavavaiheessa on tehty hyviä luontoselvityksiä. Harjuluonto ja Karjalammen ympäristön uhanalaiset luontotyytit on kirjattuna. Nyt täytyy tehdä asemakaavatasoinen luontoselvitys. Yleiskaavavaiheessa mietittiin Moislon maisema- ja muinaisjäännöspeltoalueen ylittämistä ja päädyttiin pohjoiseen ratkaisuun. Tällöin säästytäisiin kaivauksilta eikä rikota reunametsävyöhykettä maisemallisesti. Yleiskaavavaiheessa laadittiin maisemaselvitys (Zusana Hrasko-Johnson), josta saa hyvät lähtökodit asemakaavalle. Itse sairaala-alueen puistomainen miljöö säilyisi omana kokonaisuutena. Asemakaavaa varten tarvitaan siis liito-orava- ja lepakkoselvitykset, lajistoselvitykset.

Hanna: Kantakaupungin OYK hyvä pohja selvityksille, mutta uudet selvitykset tarvitaan. Haasteellinen alue kaavoitettavaksi: luonto- ja kulttuuriympäristöasioita huomioitava sekä uhanalaisten lajien esiintymät ja eheät kokonaisuudet säilytettävä (luonto- ja maisemakokonaisuudet). Liikennedyteydet tulee olla toimivat, mutta eivät saa rikkoa tarpeettomasti maisema- ja luontokokonaisuuksia. Ei siis turhia yhteyksiä, alue säilyttävä hyvänä kokonaisuutena. Uhanalaiset lajit ja luontotyytit -selvitykset tehtävä.

Pasonen: Mikäli halutaan nopeasti saada tietoja, liito-oravaselvitysten kannalta kevät parasta aikaa, huhtikuussa luotettavimmin, viitasammakko touko-kesäkuussa ja lepakkoselvitykset heinäelokuun alkupuolella. Kannattaa olla nopea liito-oravaselvityksen kanssa.

Eija Halkola: Yhteystarve VT 13 suuntaan (Annulantien liittymään). Valtatie suunnasta etelästä tulossa selvästi vähemmän liikennettä. Koululaiset kulkevat Urpolan koululle valtatie vartta, olemassa olevien pp-väylien kautta. Moislon koulu lopettaa toiminnan. Keväiyhteydet kulkevat Purisalankadun alikulun kautta, mikä on huomattavasti turvallisempi yhteys. Saimaankadun suojatie ei ole turvallinen, vaikka parantamistoimenpiteitä tulossa. Joukkoliikenne hoituu Kirkkovarkauden

kautta. Pyöräilyn pääreitti vaatii leveämmän väylän Pursialan asemakaavaa-alueella. Reitti voidaan merkitä rantaan Pursialan asemakaavassa.

g. Maakuntamuseo/Katri:

Alueella on paljon arvoja, suojeltuja rakennuksia, maisemaharju ja muinaisjäännöksiä. Osayleiskaavassa jo paljon kohteita, rakennusinventointi laadittu 2014 sekä tarkastettavia kohteita myös merkitty (ehkä ei ole tarkistettu). Lisäksi löytyvät Porrassalmen maisemahoitosuunnitelma ja Moisioin sairaalan RHS vuodelta 2009. Ehkä tarvittaisiin tarkennuksia rakennusten osalta. Kaskiraunioalueen merkintä löytyy (onko arkeologiset kohteet selvitetty?).

Ilkka: Kaskiraunioita ei ole vielä löydetty, vaikka merkintöjä on.

Ilkka toimittaa sairaala-alueen RHS:n.

Laura: Mikä on lopullinen kaava-alue? Mitä selvityksiä on jo olemassa? Esku (Eteläsavon kulttuuriympäristökanta), OYK:n selvitykset + RHS, varmasti on päivitystarvetta, esim. SK-1 -merkintä ohjaa asemakaavavaiheen tarkentamaan selvitykseen. Selvitysten tulee olla riittävät, että tunnistetaan arvokkaat ja ratkaistavat kohteet. Sairaala-alueelta selvitykset tulee kohdistaa rakennuksiin ja arvokkaan puistoalueeseen. Kulttuuriympäristöselvitykset palvelevat sekä olemassa olevaa rakennuskantaa että uudisrakentamisen pohdintaa ja sijoittelua. Kootaan ensi yhteen olemassa olevat selvitykset, jonka jälkeen Museon kanssa pohdinta täydentävistä selvityksistä.

Ilkka: Alueesta on tehty erilaisia taustaselvityksiä ja vaihtoehtotarkasteluille on nähty tarvetta. Uusin Studio Puiston suunnitelma on kuitenkin luonteeltaan jo sellainen, että vaihtoehtoista tarkastelua ei enää tarvittane?

4 Muut asiat

Ilkka ehdotti yhteistä palaveria Metsähallituksen kanssa, että kaava-alueesta saataisiin laajempi kokonaisuus.

5 Aikataulu

Ilkka kysyi kaikilta mielipiteet, voitaisiinko tässä kaavoituksessa edetä suoraan ehdotusvaiheeseen. Kaikkien osallistujien mielestä luonnosvaihe olisi tärkeä paljon eri arvoja ja kysymyksiä aiheuttavalla kaava-alueella. Lisäksi asukkaat ovat osoittaneet kiinnostusta alueeseen.

Halme: Luonnosvaihe ei ole lain mukaan tarpeellinen, mutta perusteet sille kuitenkin löytyvät. Jos edettäisiin suoraan ehdotusvaiheeseen, tarvitaan tarkat sisältökeskustelut.

Heikura: Liikenneasiat hyötyisivät luonnosvaiheesta. Mikäli suoraan ehdotukseen, tarvitaan työneuvottelu.

Laura: Luonnosvaihe tarvitaan ottaen huomioon valtakunnallisesti arvokas alue ja omanlainen kokonaisuus. Myös asukkaat ja kuntalaiset kiinnostuneita. Toivotaan luonnosvaihetta. Suoraan ehdotusvaiheeseen meneminen on paljon kankeampaa, luonnosvaihe on perusteltu.

Katri: Luonnosvaihe olisi hyvä. Alueella on paljon mietittävää.

Sirpa: Luonnosvaihe on tarpeellinen, vaikka lain mukaan ei pakollinen. On paljon mietittävää ja yhteensovittettavaa.

Hanna: Tässä tilanteessa luonnosvaihe on perusteltu. Poikkeuksellinen ympäristö.

Antero: Alueella on paljon arvoja, myös infran rakentamiseen varataan alueita (maaston muotoilulle ja infran rakentamiseen). Massoja ei haluttaisi kuljettaa pitkiä matkoja. Alueella käsitellään isoja massoja ja toivotaan niiden sijoittelua.

Konsultti: Aukkaat ovat olleet ilmeisen kiinnostuneita alueesta ja aktiivisuutta löytyy. Luonnosvaihe tarvittaneen tässä hankkeessa.

Ilkka: Tehdään päätös prosessista Metsähallituksen kokouksen jälkeen. Aukkaat olivat aktiivisia jo yleiskaavavaiheessa. Luonnosvaiheessa ei tarvitse kaikki olla vielä oikein.

Ilkka esitteli laaditun viitesuunnitelman: Studio Puiston ehdotuksessa on maltillinen kerrosalatoive, n. 5 300 k-m2. Raportista löytyy imagokuvia, alueen aktiiviteettien kuvailuja, luonnonläheisyyttä, kulttuuriympäristön huomioimista eli hyvin on perehdytty alueeseen. Uudisrakentaminen on pienimittakaavaista, puustoa ei ole raivattu ympäristössä. Täyttää hyvin laatutavoitteita. Rakentamista on esitetty myös melualueelle. Melun estämisen hoitaminen, esim. rakenteellinen hoitaminen eli rakennus itsessään rajaa melua piha-alueelle. Moisionlammen pohjoispuolelle on esitetty maankäyttöä, myös Metsähallituksen maille. Moderni lähtökohta, mutta myös rakennushistorialliset arvot huomioitu. Erittäin hyvä ensimmäinen suunnitelma alueelle.

6 Tarve jatkoneuvotteluille

Halme: Mikäli informaatiota tai kysymyksiä tulee, saa ottaa yhteyttä!

Toimitetaan muistio ja RHS-selvitykset museolle. Metsähallituksen neuvottelun jälkeen rajausehdotus ja sitä voidaan tarkentaa prosessin aikaan.

Halme: Maakuntaliitto voisi olla mukana lausunnonantajana.

7 Kokouksen päättäminen

Kokous päättyi noin klo 10.40.

Muistion laatija

Arja Sippola/ tarkistettu 9.4.2021

Jakelu

Läsnäolleet ja kutsutut

Mikkelin kaupunki

Moisiontie 5-11 asemakaavoitus

Viranomaisten työneuvottelun muistio

Aika: 17.3.2022 Liikenne klo 10.00 - 10.55, Moisiontie klo 10.55 - 11.40

Paikka: Teams

Läsnä:

Topiantti Äikäs, Maankäyttöjohtaja, Mikkelin kaupunki
Ilkka Tarkkanen, Kaupunginarkkitehti, Mikkelin kaupunki
Hanna Pasonen, Ympäristöpäällikkö, Mikkelin kaupunki
Heikki Tanskanen, Ympäristösuunnittelija, Mikkelin kaupunki
Pekka Kammonen, Yhdyskuntatekniikan päällikkö, Mikkelin kaupunki
Antero Cederström, Suunnittelupäällikkö, Mikkelin kaupunki
Eija Yli-Halkola, Liikenneinsinööri, Mikkelin kaupunki
Henri Heikura, Liikennejärjestelmäasiantuntija, Pohjois-Savon ELY-keskus
Jouni Halme, Maankäyttöasiantuntija, Etelä-Savon ELY-keskus
Sirpa Peltonen, Biologi, Ympäristö ja luonnonvarat, Etelä-Savon ELY-keskus
Satu Karjalainen, Kulttuuriympäristöasiantuntija, Etelä-Savon ELY-keskus
Katri Nousiainen, Rakennustutkija, Savonlinnan museo – Riihisaari
Martti Koponen, Arkeologitutkija, Savonlinnan museo – Riihisaari
Erkki Sarjanoja, Projektipäällikkö, Ramboll (liikenneselvitys)
Jarkko Kettunen, Kaavakonsultti, Arkkitehti, Ajak Oy (Moisiontie 5-11)
Tapani Vuorinen, Kaavakonsultti, Arkkitehtitoimisto Tapani Vuorinen Oy
(Pursialankatu 38)

Viranomaisten työneuvottelun aiheena oli Moisio-Kyyhkylä alueen maankäyttö ja kaupungin vireillä olevat asemakaavahankkeet alueella; Moisiontie 5 - 11 ja Pursialankatu 38 sekä uudestaan vireille tuleva Kirkonvarkaus E asemakaavahanke. Kokouksen alussa sovittiin, että muistiot laaditaan kaavakohtaisesti.

1. Järjestäytyminen

Todettiin läsnäolijat. Martti Koponen liitettiin mukaan osallistujiin.

Ilkka Tarkkanen valittiin puheenjohtajaksi.

Tarkkanen totesi, että kaupunki laatii muistion.

2. Moisio-Tuukkalan liikenne

Tarkkanen totesi, että Moisio-Tuukkalan osayleiskaava vuodelta 2015 velvoittaa suunnittelemaan alueen maankäytön tueksi uuden katuverkon. Alueen uudet kaavahankkeet tuovat n. 80 000 kem pääosin asumiseen osoitettua uutta rakennusoikeutta.

Tästä n. 67 000 kem on Moisio sairaalan alueella, n. 10 000 kem Pursialankatu 38:ssa ja n. 12 000 kem Kirkonvarkauden eteläosan ja siihen liittyvien Annilanrannan sekä Pönttölän kohdalla.

Erkki Sarjanoja esitti kokouksessa päivitetyn selvityksen

(Muistion_liite_1_liikenneselvitys_17032022), joka on muistion liitteenä.

Sarjanoja esitteli Moisio-Tuukkalan liikenneselvityksen. Selvitysalueella on viimeisen 5 vuoden aikana tapahtunut 3 onnettomuutta, joista kaksi on ollut tieltä suistumisia ja yksi rekan kaatuminen Kantatie 62 ja Pursialankadun liittymässä. Liikenteen kasvun on arvioitu vaativan joitakin muutoksia valta- ja kantateiden liittymissä. Niillä voidaan varmistaa liikenteen turvallisuus ja sujuvuus.

Lappeenrannantien ja Annilantien liittymä edellyttää tulevaisuudessa liikennevalo-ohjausta.

Valtatie 13 ja Kantatie 62 liittymän toimivuutta voidaan parantaa rakentamalla kantatielle vapaan oikean liittymiskaista valtatielle pohjoisen suuntaan.

Kantatie 62, Saimaankadun ja Moisiantien liittymä on kanavoitava ja suojatie tulee korvata alikululla.

Kantatie 62, Pursialankadun ja Kirkonvarkaudenkadun liittymä ei todennäköisesti vaadi toimenpiteitä.

Alueelle ennustetut liikennevirrat poikkeavat jonkin verran aikaisemmista ennusteista. Selvityksessä on painotettu Annilantien suunnan merkitystä. Se on nostanut Abc liikenneaseman suunnan liikennemääriä, joka näkyy vastaavasti Moisiantien pohjoiseen suuntautuvan liikennemäärän vähentymisenä.

Selvityksessä ei nähdä tarpeellisenä osoittaa yksityiselle ajoneuvoliikenteelle poikittaisyyhteyttä Karjalammentien kautta. Yhteys nähdään ensisijaisesti joukko- ja kevyelle liikenteelle.

Joukkoliikennettä on valtatie ja kantatien varrella. Kirkonvarkaudenkadulla kulkee yksi bussilinja ja Moisio sairaalan alueella on palvelulinjoja. Selvitysalueella valtatie 13:sta on neljä alikulkua kevyelle liikenteelle ja kantatiellä yksi.

Jatkosuunnittelussa tulee painottaa esitettyjen toimenpiteiden kuten liittymien päivitysten aikataulua ja kustannusarvioita toteutuksesta.

Keskustelu

Hanna Pasonen painotti liikennemelun vaikutusta asumiselle ja miten se ratkaistaan.

Eija Yli-Halkola toi esille sen, että velvoitepysäköinti on syytä järjestää tonteilla ja katupysäköintiä tulee välttää.

Tarkkanen otti esille Moisio sairaalan eteläpuoleisen maisemapellon, jolla on museaalisia arvoja. Peltoalueen reunan vieritse on osoitettu uusi linjaus sairaalan alueelta kohti Abc:tä ja Annilantietä.

Martti Koponen totesi, että hän käy keväällä tutustumassa linjaukseen ja antaa arvionsa sen jälkeen.

Katri Nousiainen kysyi katualueen leveydestä. Tarkkanen totesi, että katualue on linjattu kulkemaan puretun lämpövoimalaitoksen tontin kautta, peltoaluetta säästäen, mutta osa linjauksesta todennäköisesti sijoittuu peltoalueelle. Katualueesta ei ole tehty vielä tarkempaa suunnitelmaa, mutta se tulee sisältämään kevyen liikenteen väylän.

Sirpa Peltonen totesi, että aikoinaan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä tutkittiin eri linjausvaihtoehtoja ja nyt esitetty linjaus on (osayleiskaavan vaihtoehtoista) maisemallisesti paras.

Satu Karjalainen kuulutti normaalista katurakentamisesta poikkeavaa toteutusta, jolla katu saadaan istumaan mahdollisimman hyvin arvokkaaseen ympäristöön.

Jouni Halme totesi vielä, että osayleiskaavassa Latokalliontie oli väliaikainen ratkaisu ja asemakaavassa esitetään lopullinen linjaus uudelle katuyhteydelle.

Tarkkanen toi esille Abc:n eteläpuolen Tuukkalan purettavan sairaalan alueen, kaupunki harkitsee alueelle logistiikkaa ja esim. rekkaparkkia.

Karjalainen totesi, että rekkaparkille on tarvetta, mutta sijaintia olisi syytä harkita.

3. Moisiantie 5 – 11, asemakaava ja asemakaavan muutos

Tarkkanen totesi, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty arvio uudesta rakennusoikeudesta oli n. 5 500 kem ja perustui Studio Puiston ideasuunnitelmaan.

Jatkokehityksessä on menty Kirkonvarkauden asuntomessualueen periaatteiden mukaisesti tyypillisempiin tonttikokoihin ja rakennusoikeuksien määrään.

Tarkkanen lisäsi, että kaupungista riippumattomista syistä luontoselvitys, jonka piti olla valmiina 09/2021, ei ole valmistunut ja korvaava selvitys on tilattu. Selvityksen tuloksia saadaan kesän aikana ja loppuraportti syksyllä.

Jarkko Kettunen esitteli aiemmin toimitetun asemakaavahahmotelman.

Keskustelu

Halme muistutti, että Kantakaupungin osayleiskaava toimii ohjaavana kaavana tilanteessa missä Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavasta joudutaan poikkeamaan.

Peltonen totesi, että suunnittelun pohjana tulee olla alueella todetut moninaiset arvot. Esitetty kaavahahmotelma poikkeaa Studio Puiston suunnitelmasta ja näyttää siltä, että kaikkia arvoja ei ole otettu tarpeeksi huomioon.

Satu Karjalainen tiedusteli tarkennuksia kulttuuriympäristöselvityksiin. Tarkkanen totesi, että kaavatyössä hyödynnetään osayleiskaavatyön selvityksiä, mutta tässä vaiheessa ei ole nähty tarvetta päivittää niitä.

Topiantti Äikäs toi esille sen, että asemakaava perustuu vahvaan yleiskaavaan ja sairaalan alueelle osoitetut käyttötarkoitukset tukevat asemakaavan tavoitteita.

Korttelissa 101 sijaitsee ns. terveyskeskussairaala, joka V-kerroksisena toimii maamerkkinä sairaalan alueella. Keskustelussa tuotiin esille uudisrakentamisen ja vanhojen arvorakennusten yhteensovittaminen ja toimisiko korttelin massoittelu parhaiten matalana rakentamisena vai pitäisikö hyödyntää nykyisenlaista korkeaa rakentamista ja säilyttää maamerkkinäinen rakennuskanta. Tarkkanen toi esille maanomistajan tahdon, joka kallistuu matalamman rakentamisen puolelle.

Nousiainen toi esille Karjalammentien historia vanhana virkatienä ja toivoi, että sitä voidaan tuoda paremmin esille ja säilyttää sen arvot.

Halme totesi, että kaavan perusteluissa tulee tuoda esille miksi (osayleiskaavan vaihtoehtoista) päädyttiin juuri asumisen kannalle.

Tarkkanen toi esille MPY:n kolme vaihtoehtoa sijoituspaikkaa telemastolle. Nousiainen piti parhaimpana VE3 sijaintia. Kaavassa tulisi olla määräyksiä asuinrakentamisen toteutuksesta ja sairaalan puistoalueen säilyttämisestä.

4. Muut asiat ja kokouksen päättäminen

Tarkkanen totesi, että Moisio-Kyyhkylän alueen maankäyttö edellyttää vastaavia viranomaisten työneuvotteluita ja kaupunki on yhteydessä osapuoliin siinä vaiheessa, kun ne tulevat ajankohtaisiksi.

Kokous päättyi klo 11.40

Vakuudeksi
Ilkka Tarkkanen

”Moisiontie 5-11 asemakaava ja asemakaavan muutos” Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet.

1. Etelä-Savon ELY-keskus

1.1 Asemakaavan ja pieneltä osin asemakaavan muutoksen OAS:stä selviää hyvin hankkeen lähtökohdat sekä hankkeen tavoite. Kaava-hankkeen eri vaikutusarviointien kohteet ovat kattavasti tuotu esille. Kaavoituksen tiedottamisen ja kaavan etenemisprosessin kuvaus on esitetty erittäin selkeästi ja laajasti. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella (ELY-keskus) ei ole enempää huomautettavaa OAS:n johdosta, joskin muutamaa seikkaa on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavatyön pohjaksi täydennettävä.

1.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitelty rakennetun kulttuuriympäristön kannalta olennainen kaavatilanne, joskin uudesta Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavasta on esitetty mahdollisesti luonnosvaiheen rakennussuojelumääräys. Alueen RKY-status tuodaan esiin. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavasta on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty vain yhdyskuntarakenteen kaavakartta. Myös muut yhtä lailla oikeusvaikutteiset teemakaavakartat (esim. viherrakenne, kulttuuriympäristö, maisema) on jatkossa esitettävä kaavaselostuksessa.

1.3 Rakennettua kulttuuriympäristöä koskevista selvityksistä mainitaan Teija Aholan vuonna 2009 laatimat kattavat rakennushistoriaselvitykset Moision sairaalasta sekä alueen aiempiin kaavatöihin liittyneet, lähinnä yleiskaavatasoiset selvitykset. Uutta rakennusinventointia ei OAS:n mukaan olla tekemässä. ELY-keskus toteaa, että käytettävissä olevat selvitykset vaikuttavat kattavan vain osan alueesta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan selvitysten tuleekin kattaa koko kaava-alue. Moision kaava-alueella on erityisen merkittäviä kulttuuriympäristöarvoja niin rakennusperinnön kuin maiseman osalta. ELY-keskus katsoo, että

Merkitään tiedoksi

Kaavaselostusta täydennetään lausunnon pohjalta.

Selvityksiä täydennetään ehdotusvaiheeseen mennessä.

kulttuuriympäristöselvityksiä tulee täydentää sekä rakennusperinnön että maisemien arvojen tarkemmaksi selvittämiseksi. Rakennusperinnön osalta monin paikoin riittää olemassa olevien tietojen tarkistus ja tarvittaessa täydennys, joskin alueella on myös kohteita, joita ei ole inventoitu. Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta ESKUn tiedot ovat kaavoittajan/selvitysten tekijän käytettävissä. Inventoitavista kohteista on syytä käydä keskustelua Savonlinnan museon kanssa, jonka lausunnossa 5.8.2021 on tuotu esiin selvitystarpeita rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Porrassalmen RKY-alueelta on tehty ainakin kaksi maisemaselvitystä; Saimaan sylissä, Savon sydämessä vuodelta 2000 (Jouni Aarnio, Maria Luostarinen) sekä Porrassalmen maisemaselvitys vuodelta 2006 (Kaisa Rodriguez/Mikkelin kaupunki). Näiden jo hieman iäkkäiden ja osin yleispiirteisten selvitysten lisäksi vuoden 2014 osayleiskaavaa varten laadittiin maisemaselvitys, joka on sekin tarkkuustasoltaan liian yleispiirteinen tätä asemakaavoitusta varten. ELY-keskus katsoo, että maisemaselvityksiä on täydennettävä. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota sairaala-alueeseen ja sen ympäristöön, johon myös suurimmat uudisrakentamistoiveet aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun perusteella kohdentuvat.

- 1.4 Porrassalmen ja Moisioin sairaala-alueen korkeaan kulttuuriympäristöarvoon nähden ELY-keskus toivoo, että alueen rakennushistoriallisissa ja maisemaselvityksissä paneudutaan nykytilanteen selvityksen ohella erityisesti alueelle ideoidun uudisrakentamisen vaikutuksiin ja mahdollisuuksiin.

1.5 Pohjavesi

Koillispuolella, aivan alueessa kiinni, on Pursialan vedenottamon imeytysaltaita. Ei ole yhdentekevää mitä alueelle suunnitellaan, ja vedenotto ja hankkeen mahdolliset vaikutuksen siihen pitääkin myös ottaa selkeästi esille kaavan vaikutusten arvioinnissa. Pursialan pohjavesialueelta on vuonna 2010 laadittu suojelusuunnitelma, jota tosin jo ehkä vuonna 2022 päivitetään.

Kaava-aineistoon tullaan täydentämään ja lisäämään mm. havainnollistavaa materiaalia.

Luonnosvaiheen jälkeen tehdään ns. kaavataloudellinen tarkastelu ja päätetään tarkemmin, miten ja millainen kunnallistekninen suunnitelma alueelle kannattaa toteuttaa. Sen yhteydessä selvitetään ratkaisun vaikutuksia mm. pohjaveteen.

2. Pohjois-Savon ELY-keskus 2.1 Mikkelin kaupunki on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta (ELY-keskus) lausuntoa Tuukkalan ja Annilan kaupunginosia koskevasta asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS). 140 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee noin 3 kilometriä Mikkelin keskustasta etelään valtatie 13 itäpuolella ja kantatie 62 eteläpuolella. Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa alueen kehittyminen voimassa olevassa Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavassa (2014) esitettyjen tavoitteiden mukaisena asunto-, loma-asunto-, matkailu- ja palvelualueena. Asemakaavan valmistelun aloittamisen yhteydessä on pidetty viranomaisneuvottelu 30.3.2021. Neuvottelussa ELY-keskus toi esiin mm. meluasioden huomioimisen sekä liikenneselvityksen tarpeen ja näkemyksiä selvityksen kohdentamiseen. Osayleiskaavan ohessa on tehty kattava liikenneselvitys, joka toimii hyvänä pohjana asemakaavan yhteydessä tehtävässä liikenneselvityksessä. 2.2 Osayleiskaavan mukaan valtatie 13 yöajan keskiäänitaso 45 dB ulottuu Moisionlammen itäpuolelle mahdollisesti uudelle rakentamiselle osoitettavalle alueelle. ELY-keskus ei ole lähtökohtaisesti vastuussa uusien alueiden meluntorjunnan toteuttamisesta. 2.3 Kaavoitettava alue on joukkoliikenteen sekä pyöräilyn kannalta potentiaalista aluetta, mikä tulee huomioida alueen katujärjestelyissä.	Melumallinnus tullaan laatimaan luonnosvaiheen pohjalta ja maankäytön suunnitelmaa tullaan sen pohjalta päivittämään. Tavoitteena on suojata oleskelu- ja leikkialueet melulta rakenteellisilla ratkaisuilla. Merkitään tiedoksi. Kaavaan on merkitty kattava kevyen liikenteen verkosto mm. uusi pohjois-etelä suuntainen reitti Moisionlammen länsirannalle.
3. Savonlinnan museo 3.1 Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelu pyytää Savonlinnan museon lausuntoa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS). Asemakaava koskee 25. kaupunginosan (Tuukkala) ja 29. kaupunginosan (Annila) asemakaavoittamatonta osaa ja asemakaavan muutos koskee 25. kaupunginosan (Tuukkala) kortteleita 35 ja 37 sekä katu- ja	Merkitään tiedoksi.

suojaviheralueita / Moisiantie 5-11. Savonlinnan museo on asiassa lausunnonantajana rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologian osalta.

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa alueen kehittyminen Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavassa esitettyjen tavoitteiden mukaisena asunto-, loma-asunto-, matkailu- ja palvelualueena.

Kaava-alue on suurelta osin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009 Porrassalmen historiallinen maisema). Alue on huomioitu myös Etelä-Savon maakuntakaavassa (2010/2016) valtakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristö ja/tai maisema-alueena Porrassalmen kulttuurimaisema. Moisio-Kyyhkylän osayleiskaavassa (2015) suunnittelualueella on kulttuuriperintökohteet huomioivia kaavamerkintöjä sr-2, joka käsittää kohteet 19a-c, sr-1, joka käsittää kohteen 10b, sk-1, joka sisältää kohteet 10a-10k, sekä ma-1, ht-1 ja yt/kk/ht-2. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040:n (2019) kulttuuriympäristön teemakartan mukaan suunnittelualueelle sijoittuu neljätoista rakennussuojelukohdetta. Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannassa on suunnittelualueelta inventoituina Moisio sairaala, Jaatila, Vallila ja Petäjikkö sekä Saunakallio, joka on suunnittelualueen rajalla.

- 3.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan alueen nykyinen kaavallinen tilanne ja käytettävissä olevat aineistot. Suunnittelualueen ollessa suurelta osin merkittävää kulttuuriympäristöä hankkeen vaikutusten arviointi kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön korostuu. Asemakaavan laadinnassa alueen kulttuuriympäristöarvot tulee huomioida lähtökohtana alueen rakennuskannan kehittämiseksi ja täydentämiseksi.

Alueen asemakaavallista tarkastelua varten tarvitaan ajantasainen ja riittävän tarkka tieto rakennusperinnön tilanteesta ja arvoista. Kaava-alueen kulttuuriympäristöistä ja etenkin Moisio sairaalan alueesta on tehty selvityksiä ainakin vuosina 2009, 2011

Kaavaluonnos perustuu yleiskaavojen ohjausvaikutuksiin ja asemakaavassa on hyödynnetty ylemmän tason kaavojen merkintöjä ja määräyksiä. Kaavoituksen edetessä näitä tullaan täsmentämään yhteistyössä muiden viranomaisten kanssa. Lausunnossa esille tuotuja arvoja tullaan tarkemmin selvittämään kaavaehdotusvaiheeseen mennessä.

ja 2014. Selvitykset on tehty pääasiassa osayleiskaavatyötä varten ja niistä on kulu- nut jo aikaa. Esimerkiksi sairaalan asuin- aluiden rakennuksista ei ole aikaisemmissa selvityksissä kovin havainnollistavia kuvia ja pistetalossa on tehty sittemmin julkisivukor- jaus. Kaava-alueen lounaisosassa sijaitseva Moision koulu 1950-luvulta on suotavaa in- ventoida ja selvittää sen mahdolliset kult- tuurihistorialliset arvot. 3.3 Kaava-alueella sijaitsee Moisionpellon laaja muinaismuistoalue sekä Latokallion poltto- kenttäkalmisto. Museoviraston arkeologiset kenttäpalvelut (Kreetta Lesell) inventoi alu- etta 2011, joten laajalle arkeologiselle in- ventoinnille ei ole tarvetta. Moision (Kii- alan) keskiaikainen kartano on sijainnut sai- raalan tienoilla, joten on mahdollista, että rakentamattomilla alueilla on säilynyt kes- kiaikaisia rakenteita. Savonlinnan museo ot- taa vielä kantaa inventointitarpeeseen maankäyttösuunnitelmien tarkentuessa kaavaprosessin edetessä.	Merkitään tiedoksi.
4. Etelä-Savon maakuntaliitto 4.1 maakuntaliitolla ei ole tarvetta antaa OAS:sta lausuntoa.	Merkitään tiedoksi.
5. Asukas 1 5.1 Tavoitteemme tässä yhteydessä on olemas- sa olevien rakennusten muuttaminen tule- vassa asemakaavassa ympärivuotiseen asumiseen soveltuviksi. Samalla tavoit- teemme on lisärakentaminen melko pienel- lä tehokkuudella niin, että tulevaisuudessa olisi mahdollista rakentaa yksi nykyiseen ra- kennustyyliin sopiva asuinrakennus ja tar- vittavat apurakennukset (mm. autosuoja ja sauna) lisää kummallekin palstalle eli yh- teensä kaksi rakennuspaikkaa lisää. Nykyi- siin palstoihin emme esitä tässä vaiheessa muutoksia (kts. liite). 5.2 Rantaraitti ja ajoyhteys omalle palstallem- me. Uuden Ristiinantien levennyksen (2006- 2007)yhteydessä katkaistiin kulku Saunakal- liolle. Uusi kulku järjestettiin tiehallinnon	Asukkaan alueelle on kaavaluonnoksessa osoitettu 3 omakotitalotonttia ympärivuotiseen asumiseen. Yhden tontin rakennusoikeus on yhteensä 440 kem josta 40 kem on osoitettu rannalle. Periaate on sa- ma kuin Kirkonvarkauden asemakaavassa. Tammistonraitti on linjattu uudestaan ja katu on pyritty sijoittamaan siten, että se kiertää olemassa olevat tontit. Kadun liittyminen Porrassalmen mu- seotiehen on haastava ja todennäköisesti linjausta

toimesta jatkamalla Petäjäkköön tulevaa metsätietä alas Saunakalliolle ja v. 2011 metsätie nimettiin kaupungin toimesta Tammistonraitiksi. Idea kävelyreitistä Moisionlammen ympäri. Länsipuolella reitti kulkisi osittain Tammistonraittia pitkin ja jatkuisi sieltä rantaa pitkin lammen ympäri itäpuolelle ottaen kuitenkin huomioon huvila-alueet, rivitalot ja muut jo olemassa olevat vanhat rakennukset (kts. liite). Jos lisärakentamismahdollisuus tai kävelyreitti toteutuvat, tavoitteemme on ajoyhteyden muuttaminen siten, että Tammistonraitti jatkuisi Uuden Ristiinantien ja omistamamme tontin välissä Saunakalliolle asti eikä ajoyhteys enää kulki rannan kautta.	vielä tarkennetaan kaavaprosessin aikana. Moisionlammen rannalla on vanhoja tontteja ja kaupunki ei katso järkeväksi lähteä muuttamaan omarantaisuuden periaatetta. Moisionlammen länsirannalle kaupunki on osoittanut uuden pohjoisoteläsuuntaisen kevyen liikenteen yhteyden.
5.3 Moisionlampi on vanhaa kulttuuriympäristöä ja lammen ympäristön rakennukset ovat pääosin vanhoja kuten meidän suojelumerkinnän saaneet kiinteistömme. Lisärakentamisen yhteydessä on huolehdittava kulttuuriympäristöarvojen säilyttämisestä ja vanhojen rakennusten suojelusta.	Kaavaluonnoksessa on osoitettu suojelumerkintöjä perustuen yleiskaavojen ohjausvaikutuksiin. Merkintöjä ja määräyksiä tullaan kaavaprosessin edetessä päivittämään.
5.4 Maisema lammen ympärillä on pysynyt pitkälti luonnonvaraisena. Kehityksen pyörä emme voi kääntää taaksepäin, mutta ainutlaatuisen rantamaiseman säilyttäminen mahdollisimman luonnonvaraisena edellyttäisi, että uusi rakennuskanta sijoitetaan kauemmaksi rannasta rinteeseen.	Kaavaluonnoksessa Moisionlammen itärannalle on esitetty omarantaisia tontteja. Itärannan jyrkät maastonmuodot ohjaavat rakentamista tasaisimmille alueille ja lammen rantaan. Tonttien poistaminen rannasta asettaa haasteita koko alueen toteutukselle. Kaupunki tulee laatimaan ns. kaavataloudellisen tarkastelun luonnosvaiheesta ja sen perusteella voidaan arvioida alueen rakentamisesta koituvia kuluja ja tonttimyynnistä/maankäyttösopimuksista saatavia tuottoja.
5.5 Moisionlampi on osittain pohjavesialuetta ja on syvimmillään lähes 30 metriä. Veden laatu on pysynyt hyvänä, siitä on pitänyt huolen Moision sairaalan taustalla oleva tahto. Pyykinpesu kiellettiin vuosikymmeniä sitten ja sinilevääkin on esiintynyt vain yhtenä kesänä. Veden laatua on mitattua aika ajoin. Kaavailtu Moisionlammen itärannalle sijoittuva liian tiivis lisärakentaminen muodostaa riskin veden laadulle, koska veden virkistyskäyttö tulee väistämättä lisääntymään ja lammen kuormitus kasvamaan.	Todennäköisesti lammen virkistyskäyttö kasvaa tulevaisuudessa riippumatta siitä onko lammen rantaan osoitettu uusia tontteja. Asemakaavotuilla alueilla tontit on liitetty kunnallistekniseen verkostoon ja jätevesien tms. imeyttämistä tontilla ei sallita. Tontille tulevat hulevedet tulee käsitellä ja niitä on viivytettävä ennen kuin niitä voidaan laskea eteenpäin. Isommille korttelialueille tulee laatia tarkemmat korttelikohtaiset hulevesisuunnitelmat. Näitä määräyksiä tullaan päivittämään kaavaprosessin aikana. Toteutuessaan alueelle tulee uusia asukkaita ja Moisionlammen eteläosaan on merkitty uusi uima-alue alueen asukkaita palvelemaan.

5.6 Vaikka Moisionlampi on ollut aina lähellä kaupungin keskustaa, siellä säilyi rikkumaton luonnonrauha aina 60-luvulle asti. Uuden Ristiinantien rakentaminen 60-luvulla aikaansai melun huomattavan lisääntymisen Moisionlammen ympäristössä. Melutaso on vuosien kuluessa luonnollisesti noussut liikenteen ympärivuorokautisen vilkastumisen myötä. Tämä joudutaan ottamaan huomioon aluetta suunniteltaessa. 5.7 Tavoitteemme kaava uudistuksen yhteydessä ovat: omien palstojemme kaavamuutos ympärivuotiseksi asumiseksi ja lisärakentamisen mahdollistaminen vanhojen rakennusten suojelu (esim. vanha rantasauna itärannalla) vanhojen sairaalarakennusten muuttaminen asuinkäyttöön kuten muuallakin on tehty huomio koko alueen lisärakentamisen riittävään väljyyteen ja luonnonvaraisen rantamaiseman turvaamiseen rantaraitti kulkemaan rannoilla mikäli mahdollista luontoarvojen (maisema, vesi, melu) kunnioittaminen ehdoton moottorivene- ja skootteri- ym. kielto lammen veden laadun ja rauhallisen ympäristön turvaamiseksi.	Katso kohta 2.1 Moottorivene- ja skootterikieltoa selvitetään.
6. Asukas 2 6.1 Tarkistetaan olemassa olevien rakennusten/rakennelmien rakennusoikeudet ja mahdollistetaan lisärakentaminen.	Kaavaluonnoksessa on otettu huomioon olemassa olevat rakennukset ja mahdollistettu täydennysrakentaminen.