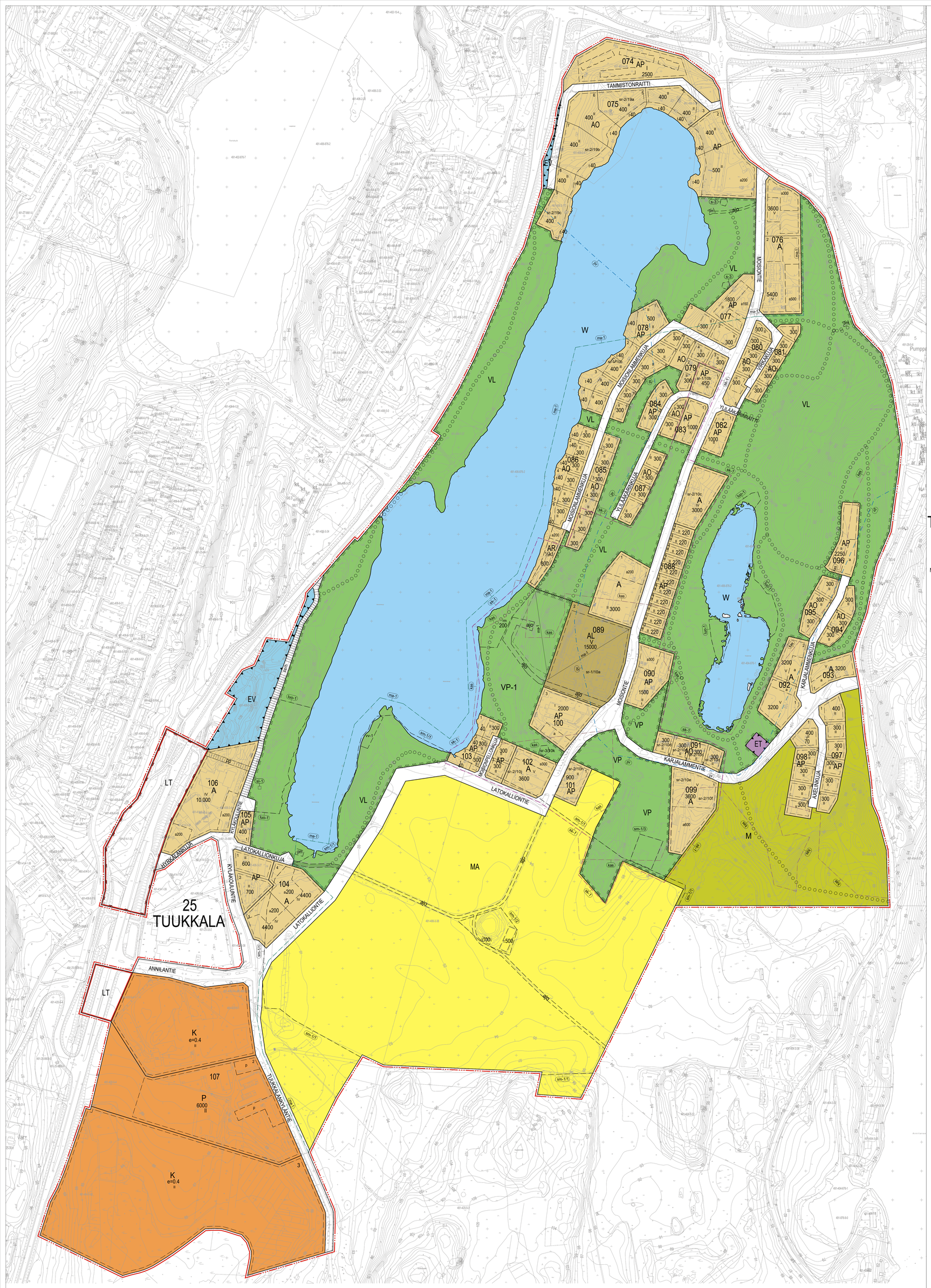
MOISIONTIE 5-11 ASEMAKAAVA
3.6.2022 / KAAVALUONNOS



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- A — Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja, rivitaloja ja erillispientaloja sekä niitä palvelevia talousrakennuksia ja autosuojia. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi kullekin tontille saa rakentaa enintään 50 kem² suuruisen talousrakennuksen ja/tai autotallin.
- AP — Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja ja rivitaloja sekä niitä palvelevia talousrakennuksia ja autosuojia. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi kullekin tontille saa rakentaa enintään 50 kem² suuruisen talousrakennuksen ja/tai autotallin.
- AR — Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO — Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja sekä niitä palvelevia talousrakennuksia ja autosuojia. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi kullekin tontille saa rakentaa enintään 50 kem² suuruisen talousrakennuksen ja/tai autotallin.
- AL — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Maan alle 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.
- VL — Lähivirkistysalue.
- LT — Yleisen tien alue.
- ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle voidaan rakentaa telemasto.
- EV — Suojaviheralue.
- 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.
- 25 — Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- TUUKKALA — 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.
- ½kI — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tiiaksi.
- e=0.4 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- t40 — Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Rantaan rajoittuvilla tonteilla 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 — Sijainnittaan auton säilytyspaikan rakennusala.
- ma-1 — Maanalainen tila. Alueelle saa sijoittaa liikuntatoimintaa palvelevia tiloja.
- Katu.
- Ulkoilureitti, ohjeellinen sijainti.
- pp/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
- pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- ppi/h — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.
- p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- pm — Puistomuuntajan tai pienpumppaamon ohjeellinen sijoituspaikka.
- s-2 — Suojeltava alueen osa. Liito-orava-alue.
- s-3 — Suojeltava alueen osa. Kangasvuokon kasvupaikka.
- sl-1 — Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu luonnonmuistomerkki, 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. Säilytettävä rakennuksia saa laajentaa ottaen huomioon rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen. Rakentaminen tulee sovittaa alueen luonteeseen ja olemassa olevien rakennusten ominaispiirteisiin.

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

  Numerointi viittaa kaavaselostukseen.
  10a, Moision sairaala (päärakennus, lämpökeskus ja pesula)
  10b, ent. ylilääkärin talo
  10b, ent. ylilääkärin 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. Säilytettävä rakennuksia saa laajentaa ottaen huomioon rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen. Rakentaminen tulee sovittaa alueen luonteeseen ja olemassa olevien rakennusten ominaispiirteisiin.

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

  Numerointi viittaa kaavaselostukseen.
  10d, Kankaan talot
  10c, ent. os.lääkärien talo
  10e, pistetalo
  10f, kerrostalo
  10h, 491-406-3-33
  10j, sairaalan navetta
  10k, Virkatalon maakellari
  10a, Vatilla
  19b, Petäjäkkö
  19c, Saunakallio
- sr-3/10k — Suojeltava rakennelma. Rakennelmaa ei saa purkaa.

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

  Numerointi viittaa kaavaselostukseen.
  10k, Virkatalon maakellari
- sk-1 — Kaupunkikuvallisesti arvokas alue. Merkinnällä osoitetaan miljöötään ja kulttuurihistorialtaan arvokas Moision kulttuuriympäristöalue. Aluetta on ylläpidettävä ja kehitettävä siten, että sen kaupunkikuvalliset arvot säilyvät.

  Toimenpiteistä ja maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston ja ELY-keskuksen sekä kaupunkisuunnittelun hyväksyvä lausunto. Tarkemman suunnittelun ja alueella tapahtuvien muutostöiden yhteydessä on selvitettävä alueen arkeologiset arvot.
- sm-1/3 — Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoitettama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto ja/tai maakuntamuseo) lausunto. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä.

  Numerointi viittaa kuhunkin kohteeseen seuraavasti:
  1. Moisionpelto, rautakautinen asuinpaikka
  2. Latokallio, rautakautinen polttokalmisto
  3. Moision hautausmaa 1929-1952 ja ruumiskellarin sokkeli
- kas — Alueen osa, jolla mahdollisesti sijaitsee historiallisesti arvokkaita kaskirauniioita. Kaskirauniot tulee muinaismuistolain mukaisesti säilyttää.
- ma-1 — Maisemallisesti arvokas alue. 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 Moision sairaalan asema maisemaa hallitsevana, on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.
- pv — Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueelle ei tule sijoittaa pohjaveden laadulle vaaraa aiheuttavaa toimintaa.
- luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

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

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

M I K K E L I	MOISIONTIE 5-11 ASEMAKAAVA
	Asemakaavalla muodostuu Asemakaava koskee 25. kaupunginosa (Tuukkala) asemakaavoittamatonta osaa ja 29. kaupunginosa (Annila) asemakaavoittamatonta osaa ja asemakaavan muutos koskee 25. kaupunginosan (Tuukkala) kortteita 35 ja 37 sekä katu- ja suojaviheralueita / Moisiontie 5-11.
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET MIKKELI 3.6.2022 MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI JUKKA PIISPA	VIREILLE TULO 23.6.2021, tarkistettu 10.8.2022 KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA 30.8.2022 §97 KAUPUNGINHALLITUS ALUST. NÄHTÄVILLÄ KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT LAINVOIMAINEN
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT MUUTOS / MUUTOS / MUUTOS	
LAAT. / PIIRT. / TARK. / MUUTOS	
MIKKELI 3.6.2022 KAUPUNGINARKKITEHTI ILKKA TARKKANEN	NUMERO 1000 DNRO 2021-2622