MIKKELIN KAUPUNKI

LIITE 2

PELLOSNIEMI

Asemakaavan muutos koskee tiloja 491-537-39-2 ja 491-895-1-5118

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu 60. kaupunginosan (Ristiina) korttelit 323 ja 324 ja 325. Teollisuus- rautatie, energianhuollon sekä suojaviheralueita ja vesialueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

T — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotilojen, sekä niihin liittyvien apu- ja toimistotilojen tarpeisiin.

Toimintoja alueelle suunniteltaessa tulee haitallisten päästöjen torjuntaan sekä niiden leviämisen estämiseen kiinnittää erityistä huomiota.

Korttelialueella sijaitsevan laitoksen aiheuttama melutaso ei saa ylittää A-painotetun ekvlivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.

/log — Teollisuus-, varasto- sekä logistiikkarakennusten ja –toimintojen korttelialue.

LR — Rautatiealue.

EN — Energiahuollon alue.
Alueelle saa sijoittaa enintään 1,0 MW tehoisen biopolttoaineella toimivan energialaitoksen. Toiminta ei saa aiheuttaa 55 dBA:n ylittävää melutasoa alueen ulkopuolella. Alue on ympäröitävä riittävän näkösuojan antavalla ympäristöön soveltuvalla aidalla. Rakennukset on pinnoitettava ympäristöön soveltuvalla materiaalilla. Energialaitoksen ensimmäinen kerros tulee rakentaa maanpinnan alapuolelle.

EV — Suojaviheralue.
Elinvoimaista puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

W — Vesialue.

6 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

323 — Korttelin numero.

max+79.0 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella havaitun liito-oravan elinolosuhteita ei saa vaarantaa. Liito-oravakohteiden puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan esiintymisalueet ja niitä suojaava puusto sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueella voidaan suorittaa ennallistavia ja luonnonhoidollisia toimenpiteitä, jotka eivät hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Z — 20kV sähköjohtolinja (maakaapeli) ohjeellinen sijainti.

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

e=0.50 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

ar — Poistuva rakennus.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Hulevesien hallinta ja käsittely:

1§ Rakentamisen aikaisesta hulevesien käsittelyn toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää asianomaisella viranomaisella. Suunnittelussa on otettava huomioon sade- ja sulamisvesien imeytys- ja viivytysjärjestelmien riittävä mitoitus. Likaisten hulevesien pääsy vesistöihin ja pohjavesiin puhdistamattomina on estettävä.

2§ Alueelle on laadittava tonttikohtaiset hulevesien käsittelysuunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poistaminen. Suunnittelussa on otettava huomioon sade- ja sulamisvesien imeytys- ja viivytysjärjestelmien riittävä mitoitus. Likaisten hulevesien pääsy vesistöihin ja pohjavesiin puhdistamattomina on estettävä.

Rakentaminen ja liikenne:

3§ Tie- ja katualueita sekä ajoyhteyksiä suunniteltaessa, tulee varmistaa olemassa olevien yhteyksien säilyminen ja kiinnittää huomiota liikenneturvallisuuteen. Uusia liittymiä suunniteltaessa tulee varmistaa riittävät näkemät.

4§ Johtolinjat ja muut teknisen huollon verkot tulee toteuttaa siten, että niiden laitteistot, pylväät yms. sijoitetaan huomioiden tien liikenneturvallisuus ja näkemät.

5§ Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä.

6§ Lentotuvallisuutta mahdollisesti vaarantavan laitteen, rakennelman tai merkin asettamisesta on etukäteen pyydettävä ilmailusta vastaavan viranomaisen lausunto.

7§ Alueella sijaitsevaa jätevesien puhdistamoa voidaan kehittää ja toimintaa tehostaa myös yhdyskuntajätevesien käsittelyyn soveltuvaksi.

Yhdyskuntatekninen rakentaminen:

8§ Muuntamoiden sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakenteiden rakentaminen on sallittu suojaviheralueilla.

Rakentamista koskeva yleismääräys:

9§ Rakenteissa ja rakentamisessa voidaan käyttää puhtaita maita, stabiloituja massoja tai soveltuvia jätemateriaaleja ympäristönsuojelulain mukaisesti. Rakenteet toteutetaan niin, että ne eivät estä alueen käyttöä kaavan salliman käyttötarkoituksen mukaiseen rakentamiseen.

Maisema ja kulttuurimaisema:

10§ Ennen alueen yleisilmettä muuttaviin hankkeisiin ryhtymistä, tulee esittää maisemaa ja tehdasyhdyskunnan kulttuurimaisemaa tukevat toimenpiteet ja suunnitelmat hankkeen osalta.

11§ Alueen teollisen rakentamisen ominaispiirteitä tulee vaalia ja ylläpitää kokonaishahmon ja yleisilmeen osalta. Rakennukset on pinnoitettava teolliseen ympäristöön soveltuvalla materiaalilla.

12§ Kortteleiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä korttelialueen käyttötarkoitukseen, liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitellussa kunnossa.

13§ Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	
Kaupunginhallitus	
ehdotus nähtäville	13.4.-13.5.2022
luonnos nähtävillä	16.2.-22.3.2022
Kaupunginhallitus	7.2.2022 § 39
Kaupunkikehityslautakunta	25.1.2022 § 8
vireille tulo	15.12.2021

MIKKELIN KAUPUNKI PELLOSNIEMI	Mittakaava 1:2000 Koordinaatisto TM35

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
FCG Arkkitehdit
Osmontie 34, PL 950
00601 Helsinki
Puh. 0104090
www.fcg.fi

Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero
YKS 1005 P44890

Päiväys 18.5.2022
Pääsuunn. Lauri Solin, DI YKS-402 p.0447046281
Hyv. Pauli Santala, palvelualueen johtaja

Piirt. Jari Alatalo
Yhteyshenkilö. Mikkelin kaupunki, asemakaavapäällikkö, Kalle Räinä p.0447942525

Kaavoituksen pohjakartta
Mittausluokka: 2 Mk: 1:2000

Kunta: Mikkeli
Alue: Ristiina, Pellosniemi

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK27
Korkeusjärjestelmä: N2000

Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy

Kartan laatimistapa:
Ilmakuvadigitointi, Mikkelin kaupungin pohjakartta 2019 ja Maastomittaukset

Kartan laatimispvm: 27.4.2022

Kartta hyväksytty:

Hyv. Pvm:

0 20 40 60 80 100
mittakaava 1 2000