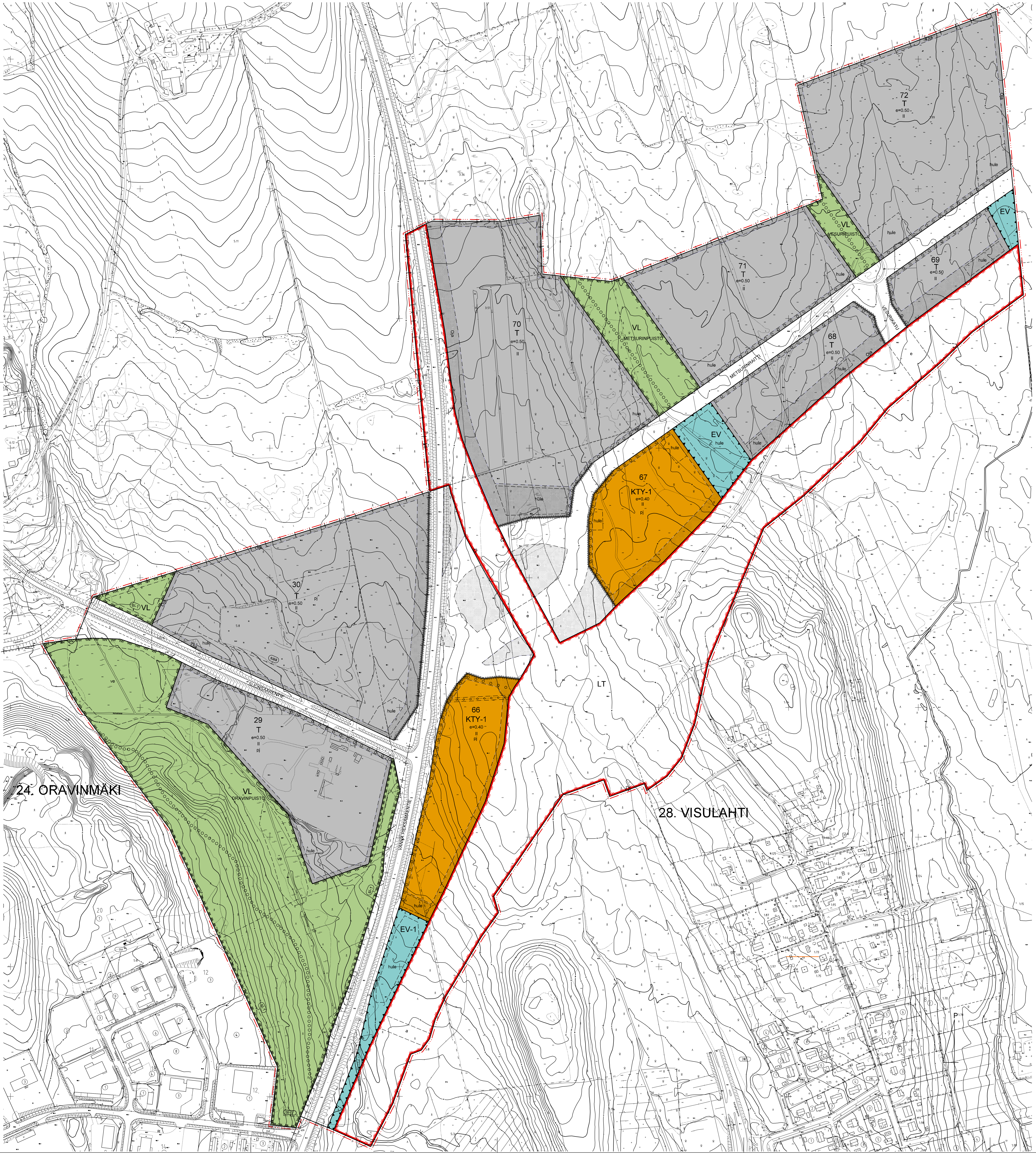
909

28. VISULAHTI, KORTTELIT 66-76, KATU- JA VIRKISTYSALUEET, VISULAHDEN POHJOISOSA



Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

KTY-1	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa seudullisen vähittäistavarakaupan suuryksikön, jonka myyntiala saa olla enintään 1 500 kem². Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan tiloja. Alueelle saa ympäristöedellytysten täyttyessä sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Alueella on tällöin tarvittaessa rakenteellisin keinoin huolehdittava siitä, ettei ympäristölle haitallisia aineita pääse maaperään tai pohjavesiin. Mikäli tonteilla harjoitetaan hulevesien pilaantumiselle riskialtista toimintaa, on tonteille rakennettava öljynerotuskaivot. Rakennusten lastauspihat ja jätehuoltotilat on näkösuojattava rakenteilla sekä niiltä syntyvän melun ja hajun leviäminen ympäristöön on estettävä.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa ilmaa saastuttavaa tai voimakasta melua aiheuttavaa teollisuutta. Varastointiin tarkoitetut alueet tulee sijoittaa tontin takaosalle, rakennusten taakse ja tarvittaessa aidattava, katettava tai järjestettävä muutoin niin, että näkymät tontilleliikenneväylilyä ja muilta ympäröiviltä alueilta ovat siistit ja kaupunkikuvaan sekä maisemaan sopivat.
VL	Lähivirkistysalue.
LT	Maantien alue
EV	Suojaviheralue.
EV-1	Suojaviheralue. Suojaviheralue, jossa liito-oravien kulkuyhteys riittävä puusto on säilytettävä
—··—	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-+—+-	Kaupunginosan raja.
——	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
—·—·—	Osa-alueen raja.
— — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
——	Ohjeellinen tontin raja.
28	Kaupunginosan numero.
VIS	Kaupunginosan nimi.
71	Korttelin numero.
SUONSAAREN	Kadun nimi.
ORAVINPUI	Puiston nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.50	Tehokkuusluku eli tontin rakennusoikeuden suhde tontin pinta-alaan.
┌─·─┐	Rakennusala.
▨	Istutettava alueen osa.
○ ○ ○ ○	Säilytettävä/istutettava puurivi.
pj	Alue, jolle saa sijoittaa polttoainejakeluaseman.
ve	Ohjeellinen pinta- ja hulevesien ekologiselle puhdistamiselle varattu alueen osa, alueen puustoa on hoidettava luonnontilaisena.
e	Eritasoristeys.
a	Eritasossa alueen poikki johdettava jalankulku, pyörätie tai hiihtolatu.
hule	Ohjeellinen hulevesien imeytysalueeksi varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan, imeytetään ja viivytetään kortteli- ja katualueiden hulevesiä. Korttelialueiden suunnittelussa tulee noudattaa kaavaselostuksen liitteenä olevaa hulevesien hallintasuunnitelmaa.
Oja	Hulevesien johtamiiseen varattava rasitealue
═	Katu.
○○○○○○	Ohjeellinen ulkoilureitti.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
-◇-◇-◇-	Johtoa varten varattu alueen osa.
ᥰᥰᥰᥰ	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
sl-1	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain § 49 tarkoittaman direktiivilajin, liito-oravanlisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueelle kohdistettavat toimenpiteet tai alueella tapahtuva toiminta ei saa vaarantaa alueen ominaispiirteitä tai aiheuttaa haittaa direktiivilajille.
saa	Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä
⇩	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:

1 § Autopaikkojen vähimmäismäärät
- liiketilat, huoltoasematilat 1 ap / 35 kem²
- myymälä- liike ja toimistotilat 1 ap / 50 kem²
- teollisuustilat 1 ap / 100 kem²
- varastotilat 1 ap / 200 kem²

2 § Rakennuksen pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.

3 § Piha- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

4 § Pysäköintialueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkuliikenteen ohjaamiseen.

5 § Maanpäälliset pysäköintialueet ovat jäsennettävä rakentein tai puu/pensasistutuksin enintään 80 autopaikanryhmiin. Puita tulee olla tontilla vähintään 1 kpl/ 4 autopaikkaa. Puiden rungon tulee olla istutettaessa vähintään 3 m korkea ja kolhimiselta suojattu.

KTY KORTTELIALUEET

6 § Alueelle saa rakentaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupun myymälätiloja.

7 § Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

8 § Ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä.

9 § Julkisivujen valtatien 5 ja Pieksämäenntien suuntaan on oltava huoliteltuja ja pääjulkisivujen kaltaisia.

10 § Ulkovarastot ja jätepisteet on suojattava seinällisillä katoksilla tai korkeilla umpiaidoilla liikenneväylien ja muiden julkisten alueiden puolella. Aidan rakennustavan ja värin on sopeuduttava päärakennuksiin.

VL JA EV ALUEET

11 § Alueilla tulee huomioida luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltujen liito-oravien lisääntymis tai levähdyspaikkojen latvusyhteyden säilyminen. Alueelta tulee olla latvusyhteys ja / tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maarakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

12 § Ilmastointi- tai muut tekniset tilat saavat ylittää suurimman sallitun kerrosluvun tai rakennusoikeuden.

PIHA JA OLESKELUALUEET

13 § Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

HULEVESIJÄRJESTELYT

14 § Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonympäristö huomioon ottaen niin, että pohjavesitasapaino säilyy ja pinta-/hulevedet voidaan johtaa niiden puhdistamiselle varatuille alueille. Maaston muotoilu ja istutukset tulee sopeuttaa luonnonympäristöön.

15 § Tontin pinta-alasta 10 % on oltava hulevesien imeytymiseen soveltuvaa aluetta. Alueelle on tonttikohtaisesti laadittava hulevesisuunnitelma, jonka hakijan tulee esittää rakennuslupaa haettaessa. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.

16 § Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupungin puutarhuria.

PILAANTUNEET MAAT

17 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja sade/perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta. Etelä-Savon ELY-keskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuusselvityksien mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

18 § Yleissuunnitelma hulevesien kokoamiseksi, käsittelemiseksi ja johtamiseksi sekä toiminnan laajuuden ja luonteen mukaan valmiussuunnitelma hulevesiverkostoon kulkeutuvat öljy- tai kemikaalivuodon varalta.

19 § Yleissuunnitelma kuivatuksesta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemista, jätevesiviemäröinnistä ja rakennuksen perustamistavoista.

20 § Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.

21 § Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyin istutuksin.

22 § Asemapiirros ja yleisselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelyistä.

23 § Liikerakennuksien yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisivuilla.

24 § KM ja T korttelialueille selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.

25 § Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.

26 § Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyin istutuksin.

27 § Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.

28 § Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava, rakennusluvassa osoitettava ja rakennettava asiantuntevasti niin, että näkymät liikenneväylille ja ympäröiville alueille ovat tasapainoiset ja siistit.

YLEISTÄ

29 § Katuliittymän puoleiselle tontin osalle ei saa sijoittaa istutuksia ja rakenteita, jotka rajoittavat vapaata näkemää liittymässä.

30 § Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 m, ellei kaavamääräys/merkintä salli tai edellytä rajaan kiinni rakentamista.Varastorakennuksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajaan/naapurin varastorakennukseen kiinni.

31 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

32 § Toiminta korttelialueilla ei saa aiheuttaa terveydelle, elinympäristölle ja asemakaavan mukaiselle maankäytölle rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien säännösten mukaan haitalliseksi luokiteltavaa määrää melua tai päästöjä ilmaan, maaperään, pohjaveteen tai vesistöön.

33 § Alueella sallitaan tonttien välirajoilla rakennusvalvonta- ja pelastusviranomaisten hyväksymä osastoiva seinärakenne.

M I K K E L I

ASEMAKAAVA/
ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee:

Mikkelin kaupungin Visulahden kylän 410
tiloja:
491-410-1-99 KATAJALAHTI osaa
491-410-1-74 PERÄLÄ osaa

Mikkelin kaupungin Savonlahden kylän 408
tilaa:
491-408-5-8 KINNARI osaa

Mikkelin kaupungin Rämälän kylän 418
tiloja:
491-418-3-18, PELTOLA osaa
491-418-3-51 KATAJALAHTI II
491-418-3-35 NIITTYMÄKI

491-895-0-72 MIKKELI-SUONENJOKI KANTATIE

sekä kaupunginosan rajan siirtoa.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

24. kaupunginosan (Oravinmäen) korttelit 29 - 30

28. kaupunginosan (Visulahden) korttelit 66-72

sekä katu-, liikenne- suojaviher-ja virkistysalueita.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54 A §:N VAATIMUKSET.

MIKKELI . .2018

MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI

JUKKA PIISPA

MIKKELIN KAUPUNKI

ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE
KAUPUNKISUUNNITELUPALVELUT

MUUTOS	
MUUTOS	30.1.2018
MUUTOS	1.10.2018
MUUTOS	
MUUTOS	

LAAT.	PIIRT.	TARK.
K.R	K.R/L.T	

VIREILLE TULO		20.1.2014
TEKNINEN LAUTAKUNTA		21.4.2015 § 72
KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA		30.1.2018 § 9
KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	28.4.2015 § 157	19.2.2018 § 76
NÄHTÄVILLÄ	6.5. - 5.6.2015	1.3. - 3.4.2018
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT		1.10.2018 §351
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT		
LAINVOIMAINEN		

MIKKELI 21.4.2015

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

ILKKA TARKKANEN

DNRO 282/2014

NUMERO

909

LIITE 3