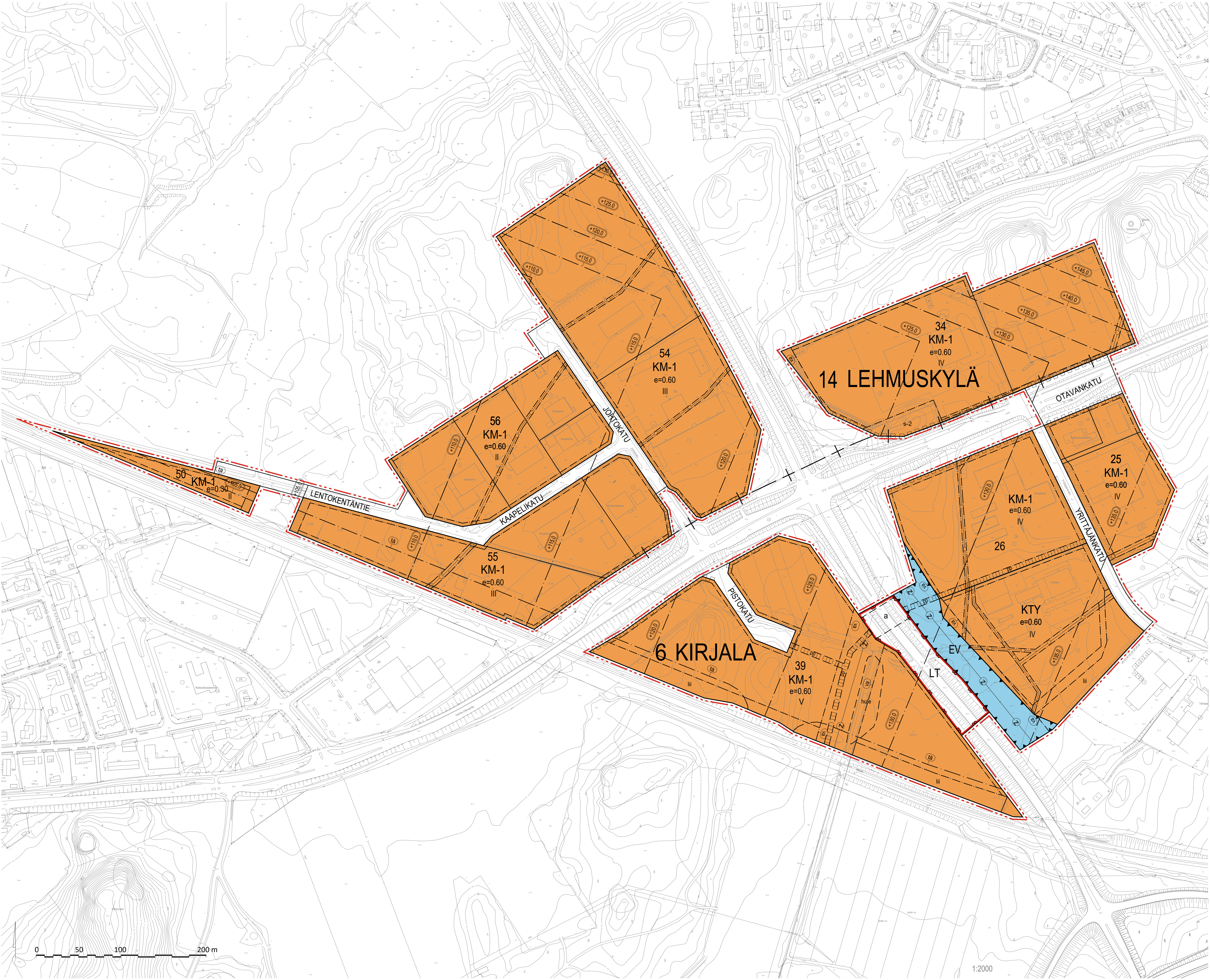




Asemakaava koskee:  
Mikkelin kaupungin tiloja 491-402-3-1 ja 491-413-1-12.

Asemakaavan muutos koskee:  
6. kaupunginosan (Kirjala) kortteleita 25 ja 26, 14. kaupunginosan (Lehmuskylä) kortteleita 24a, 34 ja 55-56, sekä niihin liittyviä katu-, liikenne-, lähivirkistys-, erityis- sekä ja maa- ja metsätalousalueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:  
6. kaupunginosan (Kirjala) kortteli 25, 26 ja 39, katu-, lähivirkistys-, erityis- ja yleisen tien alueita.  
14. kaupungin osan (Lehmuskylä) kortteleit 34, 50, 55-56, katu- ja lähivirkistysalueita.

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**KM-1**

Liikarakennusten korttialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä liike-, toimisto- ja toimittajia. Kerrosalasta enintään 80 % saa käyttää vähittäiskaupan suuryksiköitä varten. Korttialueelle saa sijoittaa huolto- ja latausasemia ja polttoaineen myyntiä.

**KTY**

Toimittarakennusten korttialue.

**LT**

Yleisen tien alue.

**EV**

Suojavirheralue.

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 raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

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

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Rakentamisessa tulee lisäksi huomioida rakennuspaikkakohtainen lentorajoiituksen korkeusrajoituspiirite.

e=0.60

Lentorajoiituksen korkeusasema, jonka yli rakennus, rakennuksen osa tai rakennelma ei saa ulottua. Korkeusrajoituspiirite muuttuvat lineaarisesti rajoituslinjojen välillä. Rajoitus koskee myös olevia ja istutettavia puita.

istutettava alueen osa.

Katu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Sijainnillaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Sijainnillaan ohjeellinen kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen osa, joka on säilytettävä puustoisena siten, että liito-orava voi käyttää sitä liikkumisreitteinään. Alueelle tulee istuttaa korvaavaa puustoa siten, että puuton alue ei saa olla 20 m pitempi ja puiden korkeuden on oltava liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä.

Suojeltava alueen osa. Alueen puusto ja maastonmuodot tulee säilyttää siten, että maiseman luonne ei muutu.

Ohjeellinen alueen osa, jolla viivytetään hulevesiä. Alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysrakenteita.

Vaara-alue.

Mahdollinen rautatieliikenteen aiheuttaman tärinän vaurioriskialue. Alueelle rakennettaessa tulee huomioida rautatieliikenteen aiheuttama tärinä ja tarvittaessa huolehdittava sen vaimentamisesta rakennusten perustamisen yhteydessä.

#### Yleismääräykset:

AUTOPAIKAT

1§ Liike- ja ravintolatilat 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>  
Toimistotilat 1 ap / 65 k-m<sup>2</sup>  
Teollisuustilat 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>  
Varastotilat 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup>

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

3§ Pih- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

KM-1-KORTTELIALUEET

4§ Alueelle saa rakentaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälätiloja.

5§ Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

6§ Ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvun yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

7§ Rakennuksen ulkovaistelu on suunniteltava arkkitehtuuria vahvistavina aiheina erillisen suunnitelman mukaisesti rakennussuunnitelun yhteydessä.

8§ Ulkovarastot on aidattava, katettava tai järjesteltävä muutoin niin, että näkymät tontille liikenneväyliltä ja muilta ympäröiviltä alueilta ovat siistit ja kaupunkikuvaan sopivat.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

9§ LVI-konehuoneet saa rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi.

PIHAT JA OLESKELUALUEET

10§ Maanpäälliset pysäköintialueet on jäsenneltävä rakentein tai puu/pensasistutuksiin enintään 80 autopaikan ryhmän. Puita tulee olla vähintään 1 kpl / 4 autopaikkaa. Puiden rungon tulee olla istutettaessa vähintään 3 m korkea ja kohmimista suojattu. Puiden jo pensaiden valinnassa on kuultava kaupunginpuutarhuria.

11§ Tonttiliittymän näkemäalueella istutusten tulee olla matalakasuisia.

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

YLEISTÄ

13§ KM-1-korttialueilla vähittäiskaupan suuryksiköiden rakennusoikeutta voidaan siirtää tontilta toiselle kuitenkin siten, ettei tonttikohainen rakennusoikeus ylitä. Rakennusoikeuden siirto tulee hyväksyttävä kaupungilla.

14§ Alueella tulee huomioida luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltujen liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkojen latvusyhteyden säilyminen. Alueella tulee olla latvusyhteys jätai metsäkäytävä laajempiin virheruosiin.

15§ Alueella on lentoliikennettä haittaavien, korkeiden rakennelmien rakentaminen kielletty.

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

17§ Palautoreittien sijainti ja kantaavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa

18§ Rakennusten väliset etäisyydet jo ryhmitelly on mitoitettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varauskäytävien läheisyyteen.

19§ Polttonesteiden jakelupisteet, huolto- ja lastausasemat tulee sijoittaa vähintään 23 m voimajohdon kesklinjasta.

20§ Voimalinjan läheisyyden sijoittavasta rakentamisesta tulee pyytää voimajohtaja hallinnoivalta yhtiöltä erillinen risteämaalaus.

21§ Liike- ja toimistotilat on suunniteltava siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq, 7-22) sisätiloissa on enintään 45 dB(A).

22§ Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

23§ Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja rakennusten, kalosten ja pihojen perustamistavasta. Etelä-Savon ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuusselvityksen mukaan laadittujen puhdistussuunnitelman mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.

24§ Hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien kokoamisesta, käsittelemisestä ja johtamisesta sekä toiminnan laajuuden ja luonteen mukaan valmiussuunnitelma hulevesiverkostoon kulkeutuvan öljy- tai kemikaalivuodon varalta. Hulevesisuunnitelma tulee tarvittaessa päivittää huomioiden tonttijako.

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

26§ Kaupungin virheruosiasta vastaavan yksikön hyväksymä pihasuunnitelma korttelin tai tontin pintarakenteista ja istutuksista.

27§ Liikarakennuksien yleiset mainos- jo opastusratkaisut tontilla ja julkisilla.

28§ Selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.

29§ Yli kaksi kerrosta korkeasta rakentamisesta tulee laatia kaupunkikuvallinen selvitys sekä pyytää kaupungin kaavoituksesta vastaavan yksikön hyväksyä lausunto.

|                                          |                                                                                                          |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lainvoimainen                            | 13.4.2022                                                                                                |
| Kaupunginvaltuusto hyväksynyt            | 14.2.2022 §11                                                                                            |
| Kaupunginhallitus hyväksynyt             | 7.2.2022 §36                                                                                             |
| Nähtävillä                               | 9.6. - 9.8.2021                                                                                          |
| Kaupunkiympäristölautakunta              | 26.1.2021 § 6                                                                                            |
| Vireille tulo                            | 23.10.2019                                                                                               |
| MIKKELI                                  | 1:2000                                                                                                   |
| KARIKON ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS | Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-27                                                                       |
| EHDOTUS                                  |                                                                                                          |
| <b>FCG</b>                               | FCG Finnish Consulting Group Oy<br>Osmonitie 34, PL 950<br>00501, Helsinki<br>Puh. 0104090<br>www.fcg.fi |
| Päiväys 31.1.2022                        | Suunnittelu, työnmero ja piirustuksen numero                                                             |
| Kaupunginarkkitehti Ilkka Tarkkanen      | YKS P39795 971                                                                                           |
|                                          | Plint. R.Ala-aho<br>Yhteyshenkilö A.Sippola<br>Tiedosto Karikon_AK.dwg                                   |