



MIKKELIN KAUPUNKI PELLOSNIEMI

LIITE 2

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 ekvivalenttiason (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 tehoinen 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 luonnonhoitollisia toimenpiteitä, jotka eivät hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.
- 20kV sähköjohtolinjat (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.
- 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 hyväksyttävä viranomaisella.
- Suunnittelussa on otettava huomioon sade- ja sulamisvesien imeyty- ja viivytysjärjestelmien riittävä mitoitus. Likaisten hulevesien pääsy vesistöihin ja pohjavesiin puhdistamattomina on estettävä.
- 2§ Alueelle on laadittava tontikohtaiset hulevesien käsittelysuunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poistaminen. Suunnittelussa on otettava huomioon sade- ja sulamisvesien imeyty- 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 liittyviä suunniteltaessa tulee varmistaa riittävät näkemät.
- 4§ Johtolinjat ja muut teknisen huollon verkot tulee toteuttaa siten, että niiden laitteistot, pylväävät yms. sijoitetaan huomioiden tien liikenneturvallisuus ja näkemät.
- 5§ Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä.
- 6§ Lentoturvallisuutta 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 jättemateriaaleja 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 kokonaisuhammon 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 huolittilussa kunnossa.
- 13§ Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	
Kaupunginhallitus	6.6.2022 §245
ehdotus nähtäville	13.4.-13.5.2022
luonnos nähtävillä	16.2.-22.3.2022
Kaupunginhallitus	7.2.2022 § 39
Kaupunkikehityslautakunta	25.1.2022 § 8
viraille tulo	15.12.2021
MIKKELIN KAUPUNKI PELLOSNIEMI	Mittakaava Koordinaatisto
	1:2000 TM35
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy FCG Arkkitehti Osmonite 34, PL 950 00601 Helsinki Puh. 0104000 www.fcg.fi	
Suunnitteluala, työnnumero 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 Rännä p.0447942525

Kaavohuksen pohjakartta Mittasuoritus	2	Mk: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttinen Oy
Kunta: Mikkeli Alue: Ristiina, Pellosniemi	Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, Mikkelin kaupungin pohjakartta 2019 ja Maastomittaukset Kartan laatimispvm: 27.4.2022		
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK27 Korkeusjärjestelmä: N2000	Kartta hyväksytty: Hyv. Pvm:		