



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- KM** LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA SIOJITTA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSİKÖN.
- LT** YLEISEN TIEN ALUE.
- LR** RAUTATIEALUE.
- LPA** AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE.
- ET** YHDYSKUNTAOTEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
- EV** SUOJAVIHERALUE.
- 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.
- — — Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- — — Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- — — Korttelin numero.
- — — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- — — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- — — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- — — Rakennusala.
- — — Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin, jonka korkeus on maanpinnasta mitattuna enintään luvun osoittama metrimäärä.
- — — Ohjeellinen rakennusalue, jolle saa sijoittaa autopesulan.

- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Eritasoristeys.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Suluissa olevat numerot osoittavat kortteit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- Suojeltava rakennus.
- Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.
- Sijainniltaan ja laajuudeltaan ohjeellinen hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

- 1§** Autopaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:
 - toimisto-, liike- ja myymälätilat 1 ap / 50 k-m²
 - varastotilat 1 ap / 400 k-m²
- Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:**
 - toimisto-, liike- ja myymälätilat 1 pp / 100 k-m²
 - tuotanto- ja varastotilat 1 pp /400 k-m
- Korttelialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin ja autonomisesti lentävien jakeluvälineiden laskeutumis- ja latauspisteisiin.**
- 2§** Korttelialueille on laadittava rakennusluvan yhteydessä kuivatus- ja hulevesisuunnitelma ja hyväksyttävä se rakennusvalvonnassa. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa rakentamisen yhteydessä.
- 3§** Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkausalueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Tontilla syntyvät hulevedet tulee johtaa öljyn- tai hiekanerotuksen tai suodatuksen kautta hulevesien viivytysjärjestelmään. Öljyn- ja hiekanerutusjärjestelmä tulee varustaa näyteenottoaikavilla. Viivytävien rakenteiden (maanalaiset viivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 2 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

- 4§** Korttelialueiden kuivatus ei saa aiheuttaa häihtää yleisten teiden tai rautatien kuivatukselle ja rakenteille. Pilaantuneen maa-aineksen läpi ei saa imeyttää hulevesiä.
- 5§** Kaava-alue sijaitsee lähes kokonaisuudessaan vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella (Pursiala). Alueelle sijoitettava toiminta ei saa huonontaa alueen pohjaveden laatua. Alueella ei saa irrallaan varastoida tai säilyttää pohjavettä likaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia aineita. Alueelle ei saa sijoittaa maanalaisia öljy- tai kemikaalivarastoja. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiiviyys on helposti tarkastettavissa.
- 6§** Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.
- 7§** Uuden rakentamisen tulee sopia Mikkelin kaupunkimaisemaan ja kaupungin silhuettiin. Korttelialue on toteutettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti. Rakennuskokonaisuuden tulee ilmentää tämän päivän korkeatasoista rakentamista ja suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota uuden rakentamisen liittymiseen olemassa olevaan kaupunkikuvaan. Valtatien puoleisten julkisivujen sekä piha-alueiden tulee olla edustavia ja yleisilmeeltään siistejä. Korttelialueella ei sallita ulkovarastointia. Alueen ulkomymälätilojen pitää sijaita julkisivuseinien takana. Teknisiä tiloja saa sijoittaa katolle, eikä näitä tiloja lasketa kerrosalaan. Katolle sijoitettavat tekniset tilat tulee integroida osaksi rakennusmassaa ja rakennuksen arkkitehtuuria. Korttelin mainoksien ja mainoslaitteiden tulee olla ilmeeltään hillittyjä ja yhtenäisiä. Korttelin saa sijoittaa tarvittavan määrän muuntamoita, tiloja ei lasketa kerrosalaan.
- 8§** Pysäköintiritiv on rajattava ja jäseneltävä puu- ja pensasistutuksen sekä valaisimilla. Valaisimien tulee olla pylväsvalaisimia. Valonheittimet eivät ole sallittuja. Rakentamaton tontin osa, jota ei käytetä kulkuväyläksi tai pysäköintialueeksi on kunnostettava puustomaiseksi ja istutettava. Suojaviheralueet ja yhdyskuntateknistä huoltoa varten osoitetut erityisalueet on rakennettava kaupunkikuvaan sopivaksi.
- 9§** Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi. Pysäköintialueet ja kulkuväylät päällystetään kestopäällysteellä tai kiveyksillä. Jalka- ja pyöräväylät on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla. Polkupyörille sekä liikuntaesteisille tulee osoittaa erilliset pysäköintialueet lähelle liikkeiden sisäänkäyntejä.
- 10§** Korttelialueella tulee huolehtia siitä, että hälytysajoneuvoille tarkoitetut ajotiet ja muut kulkuyhteydet pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä. Korttelialueen suunnittelussa tulee huomioida pelastustiejärjestelyt.
- 11§** Korttelialueen rakennusten suunnittelussa ja sijoittelussa tulee huomioida rautatien aiheuttama tärinä.
- 12§** Rakennuksen, rakennelman tai laitteen ylittäessä 30 m maanpinnan yläpuolelle tulee sille hakea lentoestelupa. Rakennusten, rakennelman ja laitteiden korkeuden osalta tulee huomioida voimassa olevan esterajoituspinnat. Mainostornissa on huomioitava lähialueiden asuin ympäristöjen olosuhteet sen valaistuksessa. Mahdolliset mainoslaitteet ja liikennepaikkakalvat eivät saa häikäistä valtatien liikennettä.

MIKKELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS LUONNOS 1:2000

Asemakaava koskee: Mikkelin kaupungin kiinteistöjä 491-1-13-1; 491-1-13-800; 491-1-9901-0; 491-1-9906-0; 491-1-9908-0; 491-1-9909-0; 491-16-1-1; 491-16-1-2; 491-16-9901-0; 491-402-5-55; 491-402-6-38; 491-402-10-1; 491-402-13-5; 491-402-17-0; 491-402-876-4; 491-871-6-13; 491-895-0-5.

Asemakaavalla muodostuu:
1. kaupunginosan (Savilahden) kortteit 26 ja 28 sekä katu-, yleisen tien-, rautatie- ja suojaviheralueita.
16. kaupunginosan (Kenkäveronniemi) katu- ja yleisen tien alueita.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.	VIREILLE TULO	23.3.2022
MIKKELI xx.xx.2022	KAUPUNKIYMPÄRISTÖLÄUTAKUNTA	14.6.2022 §88
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ	KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	20.6.2022 §271
JUKKA PIISPA	NÄHTÄVILLÄ	29.6.-24.8.2022
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
LAAT. PIIRT. TARK.	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
MIKKELI 7.6.2022	LAINVOIMAINEN	
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ KALLE RÄINÄ	DNRO 2021-4372	NUMERO 949 LIITE X