



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KL	LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Alueelle saa sijoittaa myymälätilojen lisäksi palvelutiloja.
LT	YLEISEN TIEN ALUE.
LR	RAUTATIEALUE.
LPA	AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE.
LPA-2	AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE. Korttelin 26 tonteille läpajo sallittu.
EV-1	SUOJAVIHERALUE. Hulevesien käsittelyyn varattu alue.
	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.
	Ohjeellisen tontin 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.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin, jonka korkeus on maanpinnasta mitattuna enintään luvun osoittama metrimäärä.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita
	Istutettavan alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
	Katu.
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen maanalaisten johdon linjaus.
	Eritasoristeys.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Suluissa olevat numerot osoittavat kortteilit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	Suojeltava rakennus tai rakennuskokonaisuus. Suojelu koskee rakennusten julkisivuja. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja värisävyjä. Kohteeseen merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.
	Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.
	Sijainnitaan 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 laskeutumisiin ja latauspisteisiin.

2§
Korttelialueille on laadittava rakennusluvun yhteydessä kuivatus- ja hulevesisuunnitelma ja hyväksyttävä se rakennusvalvonnassa. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa rakentamisen yhteydessä.

3§
Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkausaluet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Tontilla syntyvät hulevedet tulee johtaa öljyn- tai hieknerotuksen tai suodatuksen kautta hulevesien viivytysjärjestelmään. Öljyn- ja hieknerotusjärjestelmä tulee varustaa näytteenottoaikavilla. Viivytävien rakenteiden (maanalaisten 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 haittaa yleisten teiden tai rautatien kuivatukselle ja rakenteille. Pilaantuneen maa-aineksen läpi ei saa imeytää 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 tiivys 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 ulkovarastoita. Alueen ulkomyymlätilojen 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 hiltettyjä ja yhtenäisiä. Korttelin saa sijoittaa tarvittavan määrän muuntamoita, tiloja ei lasketa kerrosalaan.

8§
Pysäköintiritiv on rajattava ja jäseneltävä puu- ja pensasistutuksin sekä valaisimilla. Valaisimien tulee olla pylväsvalaisimia. Valonheittimet eivät ole sallittuja. Rakentamaton tontin osa, jota ei käytetä kulkuväyläksi tai pysäköintialueeksi on kunnostettava puistomaiseksi ja istutettava. Suojaviheralueet ja yhdyskuntateknistä huolto 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. Istutussuunnitelma tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin ja siitä pyytää lausunto kaupunginpuutarhurilta. Korttelin sisäisistä liikennejärjestelyistä tulee laatia erillinen suunnitelma

rakennuslupahakemuksen liitteeksi, jossa esitetään paikoitusalueen jäsentely, liikenne- ja jalankulku väylät sekä esteettömyys.

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 huomioon rautatien aiheuttama värinä.

12§
Rakennuksen, rakennelman tai laitteen ylittäessä 30 m maanpinnan yläpuolelle tulee sille hakea lentoestelupa. Rakennusten, rakennelmien ja laitteiden korkeuden osalta tulee huomioida voimassa olevan esterajoituspinnat. Mainostornissa on huomioitava lähialueiden asuinympäristöjen olosuhteet sen valaistuksessa. Mahdolliset mainoslaitteet ja liikennepaikkakivert eivät saa häikäistä valtatie liikennettä.

13§
Radan välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida mahdolliset vaikutukset radan stabiileettiin ja pohjavesiolosuhteisiin. Alueen rakentamisessa on otettava huomioon junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähatat.

14§
Alueella muodostuvat hulevedet eivät saa vaikeuttaa radan kuivatusta tai aiheuttaa haittaa radan rakenteille. Hulevesiä ei saa johtaa radan kuivatusjärjestelmiin. Rautatien suoja-alueelle toteutettavien raiteiden, pengerrysten ja maantäyttöjen geotekniset suunnitelmat, sekä hulevesiä koskevat suunnitelmat tulee hyväksyttävä Väylävirastossa ennen rakentamista.

15§
Uusista radan alittavien katujen tai kevyen liikenteen väylien taitorakenteista tulee laatia Väyläviraston kanssa erillinen sopimus, jossa sovitaan rakenteen toteuttamisesta, omistuksesta ja kunnossapidosta.

16§
Kaikessa radan läheisyyteen sijoituvassa rakentamisessa on huomioitava sähköradan turvallisuusetsäisyydet ja niiden aiheuttamat rajoitukset rakennusten rakentamiseen, kunnossapitoon ja käyttöön.

17§
Asemakaava-alueen rautatien puoleiseen reunaan tulee toteuttaa yhtenäinen aita radan ylittämisen estämiseksi. Aitaan tulee rakentaa kolme radan huollon tarvitsemää ajoneuvoporttia Väyläviraston erikseen osoittamiin paikkoihin.

18§
Veturitallin eteläpuolelle tulee rakennuslupavaiheessa osoittaa kulkuyhteys rautatiealueelle rautatien huoltoliikennettä varten. Rata-alueen ja korttelin 26 huolto- ja pelastustiet voidaan toteuttaa yhteisratkaisuna.

MIKKELI		ASEMAKAAVAN MUUTOS EHDOTUS	1:2000
Asemakaava koskee: Mikkelin kaupungin kiinteistöjä 491-1-18-1; 491-1-18-300; 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) kortteli 26 ja osa korttelista 18 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		KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	14.6.2022
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKO		KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	
JUKKA PIISPA		NÄHTÄVILLÄ	
MIKKELIN KAUPUNKI		KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE		KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE		LAINVOIMAINEN	
LAAT:	Piirt:	Tark:	Muutos:
MIKKELI	30.01.2024		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO		KALLE RÄINÄ	
		DNRO	2021-4372
		NUMERO	
		949	
		LIITE X	