



Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa teollisuus-, varastointi-, logistiikka-, datakeskus-, energian tuotanto- ja energian varastointiin liittyviä toimintoja. Toiminnan päätyttyä tontilla saa hyödyntää aiempaan toimintaan liittyvien materiaalien kierrätyksessä ja uusikäytössä sekä varastoinnissa. Korttelialueelle ei saa sijoittaa ilmaa tai maaperää saastuttavaa tai voimakasta melua aiheuttavaa teollisuutta. Varastointiin tarkoitetut alueet tulee sijoittaa tontin takaosalle, rakennusten taakse ja tarvittaessa aidattava, katettava tai järjestettävä muutoin niin, että näkyvät tontille liikenneyhteydiltä ja muilta ympäröiviltä alueilta ovat sisit ja maisemaan sopivat.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 28** Kaupunginosan numero.
- VIS** Kaupunginosan nimi.
- 70** Korttelin numero.
- METSURIN** Kadun nimi.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 140000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- o o o Istutettava puurivi.
- hule Ohjeellinen hulevesien imeytysalueeksi varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan, imeytetään ja viivytetään korttelin- ja katualueiden hulevesiä. Korttelialueiden suunnittelussa tulee noudattaa kaavaselostuksen liitteessä olevaa hulevesien hallintasuunnitelmaa.
- Oja Hulevesien johtamiseen varattava rasitealue.
- Katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ajo Ajoyhteys, joka palvelee myös huolto- ja pelastustoimintaa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:

- 1§ Autopaikkojen vähimmäismäärät: teollisuustilat 1 ap / 100 km² varastotilat 1 ap / 200 km² logistiikka, energian varastointi, datakeskukset ja vastaavat todellisen tarpeen mukaan.
- 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 jäsenettävä rakentein tai puu/pensasistutuksin enintään 80 autopaikanryhmiin. Puuta tulee olla tontilla vähintään 1 kpl/4 autopaikkaa. Puiden rungon tulee olla istutettaessa vähintään 3 m korkea ja kolhimiselta suojattu.

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, pelastusteihin, 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 riittävä määrä on oltava hulevesien imeytymiseen soveltuvaa aluetta. Alueelle on tonttikohdaisesti laadittava hulevesisuunnitelma, jonka hakijan tulee esittää rakennuslupaa haettaessa. Muodostuvien hulevesien määrää tulee hallita esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja 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, katojen ja pihojen perustamistavasta. Etelä-Savon ELY-keskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuus selvityksien mukaan laadittujen puhdistus-suunnitelmien 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 valmistussuunnitelma hulevesiverkostoon kulkeutuvat öljy- tai kemikaalivuodon varalta.
- 19§ Yleissuunnitelma kuivatukselta/sadevesien johtamisesta ja käsittelestä ennen vesistöön laskemista, jätevesiviemäriinistä ja rakennuksen perustamistavoista.
- 20§ Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
- 21§ Rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyn istutuksin.
- 22§ Asemapiirros ja yleisselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelyistä.
- 23§ Liikerakennuksien yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisivuilla.
- 24§ T korttelialueille selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla ja pelastusviranomaisen edellyttämät tilavaraukset, pelastusreitit yms. tilavaraukset.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT:

- 25§ Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
- 26§ Paloteknisten määräysten vaatimista palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 27§ -
- YLEISTÄ
- 28§ Katuliittymän puoleiselle tontin osalle ei saa sijoittaa istutuksia ja rakenteita, jotka rajoittavat vapaata näkemää liittymässä.
- 29§ Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 m, ellei kaavamääräys tai -merkintä salli tai edellytä rajan kiinni rakentamista. Varastorakennuksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajan/naapurin varastorakennukseen kiinni.
- 30§ Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.
- 31§ 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.
- 32§ Alueella sallitaan tonttien välirajoilla rakennusvalvonta- ja pelastusviranomaisen hyväksymä osastoiva seinärakenne.
- 33§ Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

MIKKELI ASEMKAAVAN MUUTOS 1: 2000

Asemakaavan muutos koskee:		Asemakaavan muutoksella muodostuu:	
Mikkelin kaupungin 28. kaupunginosan kortteleita 70 ja 71 sekä virkistysaluetta.		28. (Visulahden) kortteli 70.	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54 A §:N VAATIMUKSET.		VIREILLE TULO	17.4.2024
MIKKELI XX.XX.202X		KAUPUNKIKEHITYS-LAUTAKUNTA ALUSTAVASTI HYVÄKSYNYT	XX.XX.2024 § XX
MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI JUKKA PIISPA		NÄHTÄVILLÄ	XX.XX-XX.XX.2024
MIKKELIN KAUPUNKI		MUUTOS -	KAUPUNKIKEHITYS-LAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT XX.XX.2024 §XX
		MUUTOS -	LAINVOIMAINEN XX.XX.2024
		MUUTOS -	
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKISUUNNITELUPALVELUT		LAAT. IVT	PIIRT. IVT
TARK. -		LAAT. MIKKELI	17.4.2024
NUMERO		1031	
KAUPUNGINARKKITEHTI ILKKA TARKKANEN		DNRO 0000-0000	LIITE -