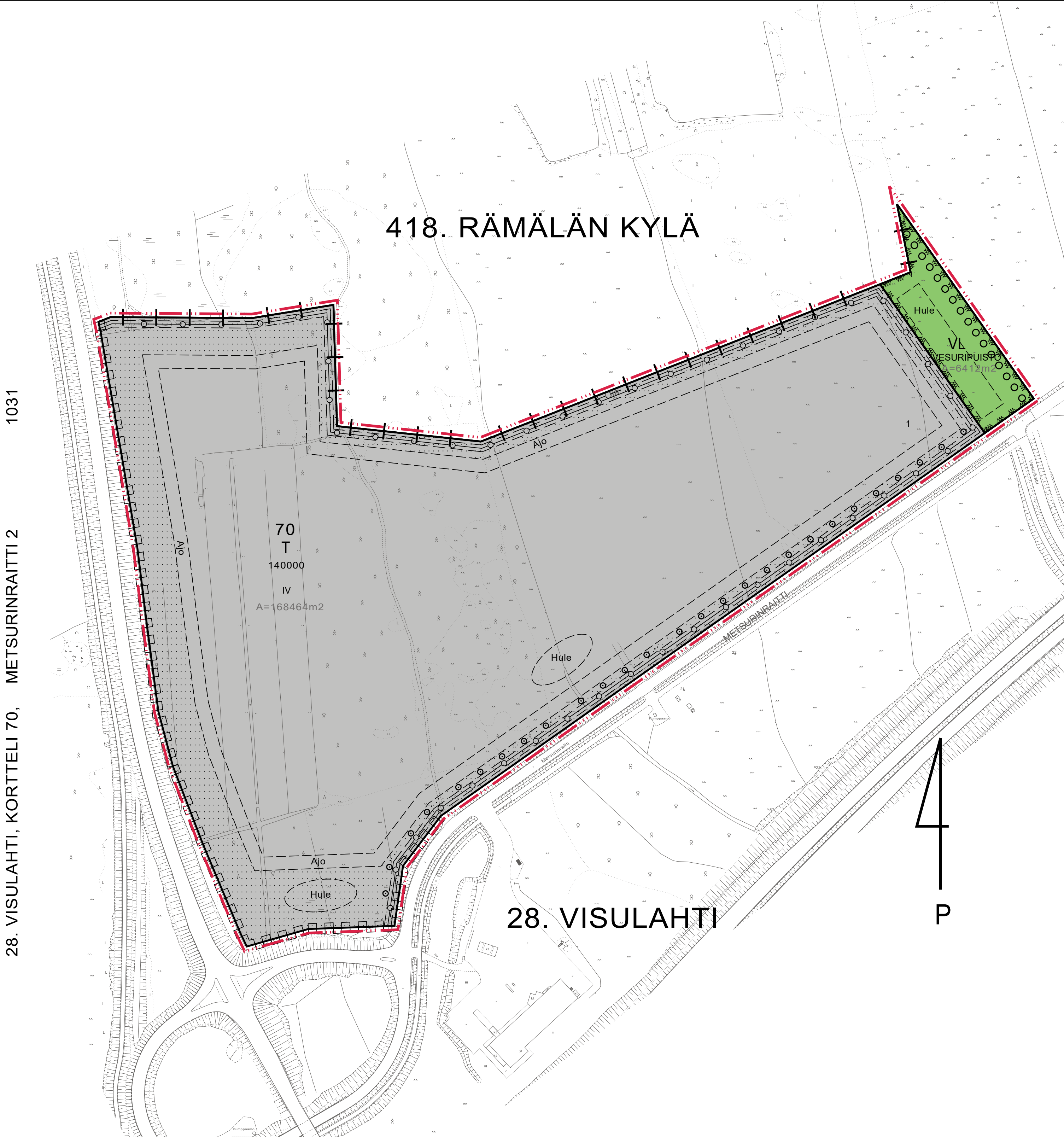




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa teollisuus-, varastointi-, logistiikka-, datakeskus-, energian tuotanto- ja energian varastointiin liittyviä toimintoja. Tontin kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää toimistotiloja varten.

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 liikenneväylyltä ja muilta ympäröiviltä alueilta ovat siistit ja maisemaan sopivat.

Korttelialuetta saa käyttää hulevesien hallintaan, jonka kautta johdetaan, imeytetään ja viivytetään kortteli-, tontti- ja katualueiden hulevesiä hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Toiminnan päättyessä tonttia tai sen osaa saa väliaikaisesti hyödyntää tontilla sijanneiden rakennusten ja rakennelmien purkumateriaalien kierrätyksessä ja uusiokäytössä sekä varastoinnissa MARA-asetuksen tai ympäristöluvassa tarkemmin määritettyjen ehtojen mukaisesti. Väliaikaistoiminnasta ei saa aiheutua ympäristölle ja jo toteutuneille toiminnoille muita kuin ympäristöluvassa mahdolliseksi katsottuja vaikutuksia.
- VL

Lähivirkistysalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Puiston nimi.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

Rakennusala.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Aluetta saa käyttää hulevesien hallintaan, jonka kautta johdetaan, imeytetään ja viivytetään kortteli-, tontti- ja katualueiden hulevesiä Yleismääräysten 9§ hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Istutettava puuri.

Ohjeellinen ojaa tai johtoa varten varattu alueen osa.

Katu - tai maantiealueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ohjeellinen ajoyhteys, joka palvelee huolto- ja pelastustoimintaa.

Ohjeellinen hulevesien imeytysalueeksi varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan, imeytetään ja viivytetään kortteli-, tonttien- ja katualueiden hulevesiä Yleismääräysten 9§ hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

- 1§

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Teollisuustilat 1 ap / 100 k-m²

Varastotilat 1 ap / 200 k-m²

Yli 5 000 k-m² teollisuus, 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.

LAUSUNTOTARVE

- 4§

Kaava-alue sijaitsee Hirolan varalaskupaikan vaikutusalueella. Rakennuksen ja/tai rakennelman korkeuden ylittäessä +130,0 mpy on pyydetävä lausunto Traficomilta ja puolustusvoimilta. Lausuntopyyntö koskee myös 1 MWp tehoista tai sitä suurempaa aurinkovoimalaa.
- 5§

Rakennuksen koon ylittäessä 10 000 k-m² tulee suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota sen soveltamiseen ympäristöönsä. Rakennuksen ulkovalaistus on suunniteltava arkkitehtuuria huomioivina aiheina erillisen suunnitelman mukaisesti rakennussuunnitelun yhteydessä. Suunniteimista tulee pyytää lausunto kaupunkisuunnitelmilta.

PIHAT, OLESKELU- JA PYSÄKÖINTIALUEET

- 6§

Maanpäälliset pysäköintialueet ovat jäsennettävä rakentein tai puu/pensasistutuksin enintään 80 autopaikan ryhmiin. Puita tulee olla tontilla vähintään 1 kpl/ 4 autopaikkaa. Puiden rungon tulee olla istutettaessa vähintään 3 m korkea ja kolhimiselta suojattu.
- 7§

Katuliittymän puoleiselle tontin osalle ei saa sijoittaa istutuksia ja rakenteita, jotka rajoittavat vapaata näkemää liittymässä.
- 8§

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

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

- 9§

Alueelle on tontikohtaisesti laadittava viranomaisten hyväksymä hulevesisuunnitelma, jonka hakijan tulee esittää rakennuslupaa haettaessa. Hulevesisuunnitelman tulee pohjautua kaavaselostuksen liiteenä olevaan hulevesiselvitykseen. Hulevesisuunnitelun käynnistyessä järjestetään aloituskokous, missä kaupunki tarvittaessa määrittää tarkemmin tarpeelliset ympäristön hulevesien johtamiseen, käsittelymiseen ja kokoamiseen tarvittavien rakenteiden kuten ojien, putkien ja viivytysaltaitaiden sijoittamisesta tontille ja niiden mitoituksesta yms.

Hulevesisuunnitelman toteutuskustannuksista ja niiden jaosta on sovittava kaupungin ja muiden osapuolten kesken ennen rakennusluvan myöntämistä.

Hulevesisuunnitelman edellyttämät rasitteet merkitään kaupungin edellyttämällä tavalla kiinteistörekisteriin.
- 10§

Toiminnan laajuuden ja luonteen huomioon ottaen valmiussuunnitelma öljy- tai kemikaalivuotojen varalta.
- 11§

Yleissuunnitelma jätevesiviemäröinnistä ja rakennuksen perustamistavoista.
- 12§

Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä jalankulun että pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
- 13§

Pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyn istutuksiin. Suunnittelussa on kuultava kaupungin puutarhuria.
- 14§

Asemapiirros tai yleisselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelyistä.
- 15§

Tonttikohtainen selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla ja pelastusviranomaisten edellyttämät tilavaraukset ja pelastusreitit sekä niiden kantavuudet.

YLEISTÄ

- 16§

Kiinteistön vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla.
- 17§

Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja sade/perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta. Etelä-Savon ELY-keskuksen vaatimien pilaantuneisuusselvityksien mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.
- 18§

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pelastusteihin, pysäköintiin tai hulevesien hallintaan, on istutettava ja pidettävä huolitteluksa kunnossa.
- 19§

Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 m, ellei kaavamääräys tai -merkintä salli tai edellytä rajaan kiinni rakentamista. Varastorakennuksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajaan/naapurin varastorakennukseen kiinni.
- 20§

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.
- 21§

Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 22§

Rakennusten väliset etäisyydet jo ryhmittely on mitoittava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varauloskäytävien läheisyyteen.
- 23§

Ilmastointi ja muut vastaavat tekniset tilat saavat ylittää suurimman sallitun kerrosluvun. Näitä tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.
- 24§

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

MIKKELI		ASEMAKAAVAN MUUTOS		1: 2000
Asemakaavan muutos koskee:		Asemakaavan muutoksella muodostuu:		
Mikkelin kaupungin 28. kaupunginosan (Visulahti) kortteileita 70 ja 71 sekä lähivirkistysalueita.		Mikkelin kaupungin 28. kaupunginosan (Visulahti) kortteli 70 ja lähivirkistysalue.		
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54 A §:N VAATIMUKSET.		VIREILLE TULO	17.4.2024	17.9.2024 § 91
MIKKELI		4.4.2024	KAUPUNKIKEHITYS-LAUTAKUNTA	17.9.2024 §91
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ		JUKKA PIISPA	KAUPUNGINHALLITUS ALUST. HYVÄKSYNYT	30.9.2024 § 243
MIKKELIN KAUPUNKI		MUUTOS -	NÄHTÄVILLÄ	9.10-11.11.2024
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKISUUNNITELUPALVELUT		MUUTOS -	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	16.12.2024 § 339
LAAT. IVT		PIIRT. IVT	TARK. -	MUUTOS -
MIKKELI		16.12.2024	-	KAAVA
KAUPUNGINARKKITEHTI		ILKKA TARKKANEN	DNRO 2024-1467	1031
				-