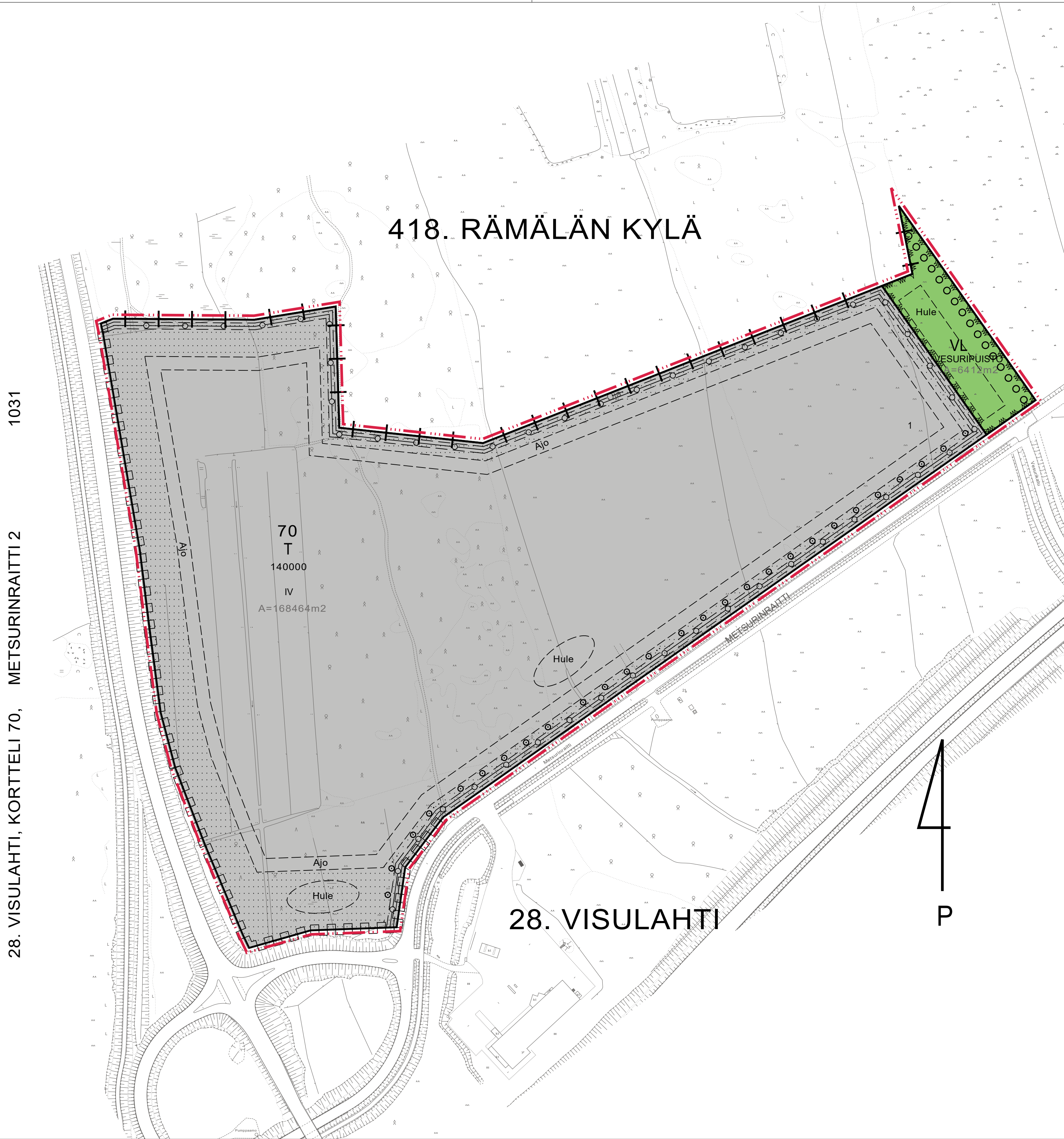


418. RÄMÄLÄN KYLÄ

28. VISULAHTI

1031

28. VISULAHTI, KORTTELI 70, METSURINRAITTI 2



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 liikenneväylillä 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 päätyttyä tonttia tai sen osaa saa väliaikaisesti hyödyntää tontilla sijainneiden 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.
- Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 28** Kaupunginosan numero.
- VIS** Kaupunginosan nimi.
- 70** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- VESURI** Puiston nimi.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 140000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 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 puuriivi.
- Ohjeellinen ojaa tai johtoa varten varattu alueen osa.
- Katu - tai maantiealueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ajo** Ohjeellinen ajoyhteys, joka palvelee huolto- ja pelastustoimintaa.
- hule** 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§ Pih- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

LAUSUNTOTARVE

- 4§ Kaava-alue sijaitsee Hiirolan varalaskupaikan vaikutusalueella. Rakennuksen ja/tai rakennelman korkeuden ylittäessä +130,0 mpy on pyydettyä 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 sovitamiseksi ympäristöönsä. Rakennuksen ulkovalaistus on suunniteltava arkkitehtuuria vahvistavina aiheina erillisen suunnitelman mukaisesti rakennussuunnitelman yhteydessä. Suunnitelmista tulee pyytää lausunto kaupunkisuunnitelulta.

PIHAT, OLESKELU- JA PYSÄKÖINTIALUEET

- 6§ Maanpäälliset pysäköintialueet ovat jäsennettävä rakentein tai puu/pensasistutuksiin 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 liitteessä olevaan hulevesiselvitykseen. Hulevesisuunnitelman käynnistyessä järjestetään alustuskokous, jossa kaupunki tarvittaessa määrittää tarkemmin tarpeelliset ympäristön hulevesien johtamiseen, käsittelemiseen ja kokoamiseen tarvittavien rakenteiden kujen, putkien ja viivytyslaitaiden sijoittamisesta tontille ja niiden mitoituksista 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 kaudesta liikennejärjestelystä ja pysäköinnistä sekä jalankulun että pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
- 13§ Pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyn istutuksin. Suunnittelussa on kuultava kaupungin puutarhuria.
- 14§ Asemapiirros tai yleisselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelystä.
- 15§ Tontikohtainen 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 maaperän 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 rajan 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 mitoitettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varaluskäytävien läheisyyteen.
- 23§ Ilmastoiti 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) kortteleita 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	MUUTOS	LAINVOIMAINEN 17.2.2025
MIKKELI 16.12.2024	TARK. -	MUUTOS -	
KAUPUNGINARKKITEHTI ILKKA TARKKANEN	DNRO 2024-1467	KAAVA	1031