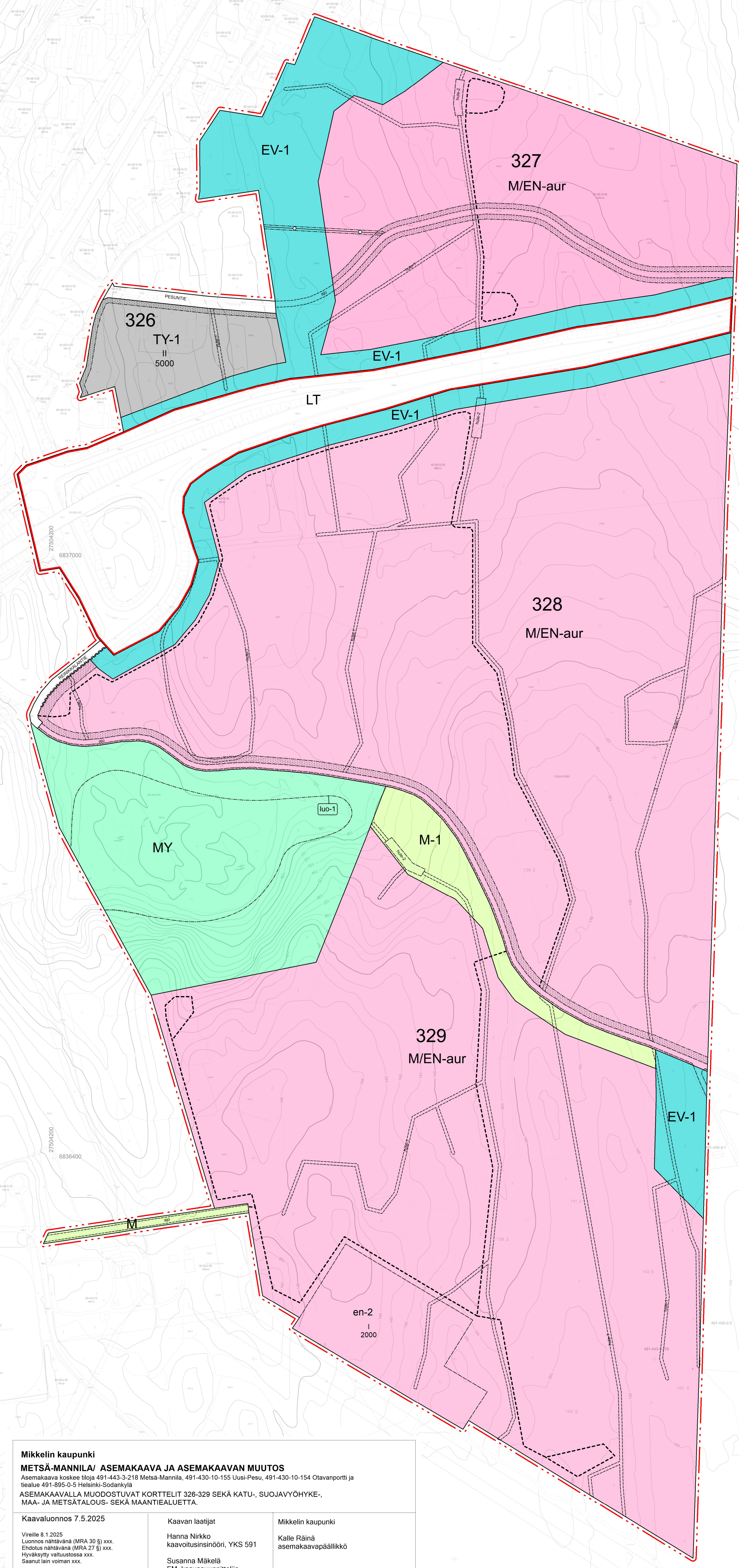




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- M/EN-aur

Maa- ja metsätalousalue/ Energiahuollon alue, joka on varattu aurinkoenergian tuotantoon. Alue on aidattava ennen aurinko-energiakäytön aloittamista
Kauttaviivaa edeltävä merkintä osoittaa alueen pääkäyttötär-koituksen ennen mahdollisen aurinkoenergian tuotannon aloittamista.
- TY-1

Teollisuusrakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alueelle ei saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja enintään 20 % kokonaisalasta.
- EV-1

Suojaviheralue.
Alueella tulee säilyttää tai sinne tulee istuttaa suojaavaa kasvillisuutta mikäli EV-aluetta ympäröivä kasvillisuus on poistettu tai poistetaan. Ympäröivän kasvillisuuden poistoon asti alueella saa harjoittaa metsätaloutta.
- LT

Maantieliikenteen alue.
- M

Maa- ja metsätalousalue.
- M-1

Maa- ja metsätalousalue, joka toimii ekologisena yhteytenä. Alueelta ei saa poistaa tarpeettomasti kasvillisuutta.Tavanomainen metsätalouden harjoittaminen on kuitenkin sallittua niin kauan kuin metsän muodostama ekologinen yhteys säilyy ympäröivällä alueella.
- MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- PESUNTIE

Kadun nimi.
- 1

Korttelin numero.
- 5000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Sijainnillaan ohjeellinen huolto/pelastustieyhteys.
- Rakennusala.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Sijainnillaan ohjeellinen ajoyhteys.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- en-2

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita sekä aurinkosähkön tuotantoon liittyvän sähköaseman ja akkuvastaloalueen. Aluetta käytetään metsätalouden harjoittamiseen ennen mahdollisen aurinkoenergian tuotannon aloittamista tai akkuvastaloalueen perustamista.
- luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee lettoalue.
Aluetta koskevissa toimenpiteissä on huomioitava kohteen luontoarvot ja kohteen ominaispiirteiden säilyminen.
- hule-1

Sijainnillaan ohjeellinen hulevesien johtamista varten varattu säilytettävä reitti.
- hule-2

Sijainnillaan ohjeellinen hulevesien viivytämistä varten varattu alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT**
1 § Autopaikkojen vähimmäismäärät TY-korttelissa
Teollisuustilat 1 ap/100 k-m2
Varastotilat 1 ap/ 200 k-m2
- 2 § TY-korttelin pysäköintialueelle ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.
- 3 § TY-korttelin pysäköintialueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkuliikenteen turvallisuuteen.
- KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA**
4 § Ilmastointi- tai muut tekniset tilat saavat ylittää suurimman sallitun kerrosluvun tai rakennusoikeuden.
- HULEVESIJÄRJESTELYT**
5 § 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.
- 6 § Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.
- TY-alueella tonttien piha-, katto- ja pysäköintialueilla syntyviä hulevesiä tulee viivyttaa tai imeyttää 1 m3 vettä / 10 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden.
- EN-alueella syntyvien hulevesien osalta tulee olemassa olevien ojalinjojen säilyä ja alueelle on rakennettava hulevesien viivytyspainanteet hulevesisuunnitelmassa esitellyllä mitoituksella ja perustamistavalla.

RAKENTAMISLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT
7 § Alueelle on tontti-/ aluekohtaisesti laadittava hulevesisuunnitelma, hulevesien kokoamiseksi, käsittelemiseksi ja johtamiseksi sekä toiminnan laajuuden ja luonteen mukaan valmiussuunnitelma hulevesiverkostoon kulkeutuvan öljy- tai kemikaalivuodon varalta.

8 § Yleissuunnitelma kuivatuksesta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemista, jätevesiviemäröinnistä ja rakennuksen perustamistavoista.

9 § Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä TY-alueella pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyn istutuksen.

10 § Asemapiirros ja yleisselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelyistä.

11 § Aurinkopaneelialueella selvitys sammuusvesihuollon järjestämisestä pelastus-viranomaisen hyväksymällä tavalla.

12 § Rakennukset ja paneelialueet ympäristöineen on suunniteltava, rakentamis-luvassa osoitettava ja rakennettava asiantuntevasti niin, että näkyvät liikenne-väytille ja ympäröiville alueille ovat tasapainoiset ja siistit.

YLEISTÄ

13 § Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 m.

14 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

15 § Toiminta korttelialueilla ei saa aiheuttaa terveydelle, elinympäristölle ja asemakaavan mukaiselle maankäytölle rakentamislupaa haattaessa voi-massa olevien säännösten mukaan haitalliseksi luokiteltavaa määrää melua tai päästöjä ilmaan, maaperään, pohjaveteen tai vesistöön.

16 § Alueella tapahtuvan metsänhoito-, rakennus- ja muiden alueen maisemaa oleellisesti muokkaavien hankkeiden toteutuksessa ja suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen maisemalliset arvot ja arvioida hankkeen sopivuutta maisemaan. Alueelle kohdistuvissa merkittävissä hankkeissa ja toimenpiteis-sä tulee luvan yhteydessä riittävällä tavalla esittää havainnollistavaa materiaalia, josta selviää hankkeen laajuus, merkittävyys ja suhde maisemaan.

17 § Aurinkovoimala-alue on aidattava ennen käyttöönottoa.

Mikkelin kaupunki
METSÄ-MANNILA/ ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava koskee tiloja 491-443-3-218 Metsä-Mannila, 491-430-10-155 Uusi-Pesu, 491-430-10-154 Otavanportti ja tiealue 491-895-0-5 Helsinki-Sodankylä
ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 326-329 SEKÄ KATU-, SUOJAVYÖHYKE-, MAA- JA METSÄTALOUS- SEKÄ MAANTIEALUETTA.

Kaavaluonnos 7.5.2025

Vireille 8.1.2025
Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) xxx.
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) xxx.
Hyväksytty valtuustossa xxx.
Saanut lain voiman xxx.

Kaavan laatijat
Hanna Nirkko
kaavoitusinsinööri, YKS 591

Susanna Mäkelä
FM, kaavasuunnittelija

KARTTAAKO OY
Lönnrotinkatu 7
50100 Mikkel
045 2533 454
hanna.nirkko@karttaako.fi
www.karttaako.fi

Mikkelin kaupunki
Kalle Räinä
asemakaavapäällikkö

kaavanro
1034

0 20 50 100 m
Mittakaava 1:2000

Kaavoluksen pohjakartta Mittausloikka:	2	Mk: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Putonen Oy
Kunta:	Mikkeli		Kartan laatimispaikka: Ilmakuvadigitointi, MML, laserkeilausaineisto, MML, maastotietokanta ja Maastonmitaukset
Alue:	Otava		Kartan laatimispv:n: 12.12.2024
Koordinaattijärjestelmä:	ETRS-GK27		Kartta hyväksytty: Mikkelin kaupunki, J. Piispa/ R. Löppönen
Korkeusjärjestelmä:	N2000		Hyv. Pvm: 18.3.2025