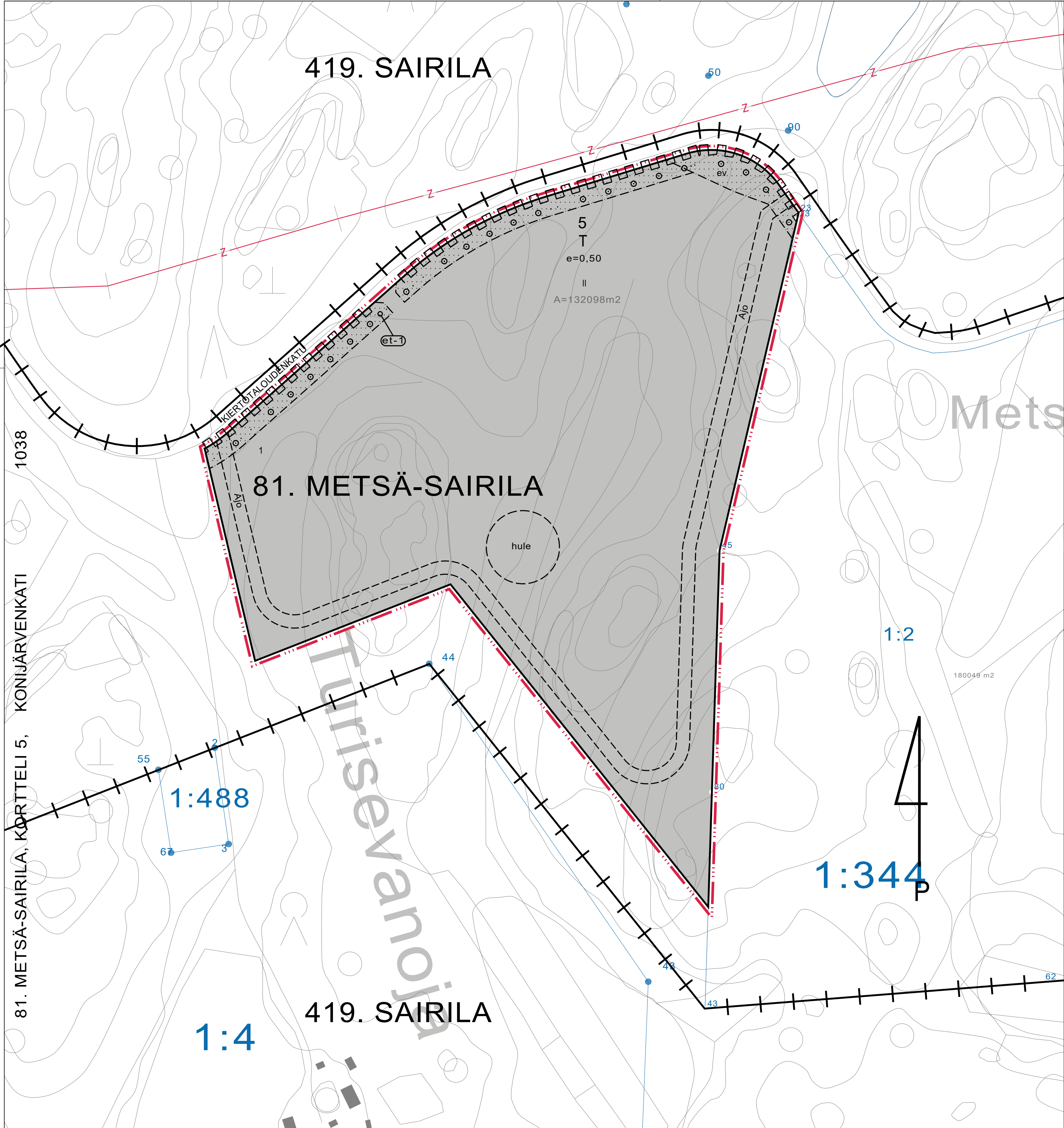




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa teollisuus-, varastointi-, logistiikka-, datakeskus-, energian tuotanto- ja energian varastointiin liittyviä toimintoja sekä muuntamoita ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakenteita. Tontin kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää toimistotiloja varten ja enintään 10 % pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.
- 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 sijanneiden rakennusten ja rakennelmien purkumateriaalien kierrätyksessä ja uusiokäytössä sekä varastoinnissa MARA-asetuksen tai ympäristöluvassa tarkemmin määritettyjen ehtojen mukaisesti. Väliaikais toiminnasta ei saa aiheuttaa ympäristölle ja jo toteutuneille toimidoille muita kuin ympäristöluvassa mahdolliseksi katsottuja vaikutuksia.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 81

Kaupunginosan tai kylän numero.
- METS

Kaupunginosan- tai kylän nimi.
- 5

Korttelin numero.
- 1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- KIERTOTAL

Kadun nimi
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 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.
- Voimalinja.
- Katu - tai maantiealueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ajo

Ohjeellinen ajoyhteys, joka palvelee pelastustoimintaa.
- hule

Ohjeellinen hulevesien imeytysalueeksi varattu alueen osa, jonka kautta voidaan johtaa, imeyttää ja viivytää kortteli-, tonttien- ja katualueiden hulevesiä Yleismääräysten 9§ hulevesisuunnitelman mukaisesti.
- ev

Suojavyöhyke. Alueelle saa sijoittaa melu- ja suojavalleja sekä hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn tarkoitettuja rakenteita. Alueelle tulee istuttaa kasvillisuutta suojaavan ja puhdistavan vaikutuksen aikaansaamiseksi.
- et-1

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä pumppaamoa varten. Merkintä sallii enintään 50 m2/ suuruisen rakennuksen rakentamisen.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

- 1§ Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Liike- ja myymälätilat 1 ap / 70 k-m²
Toimistotilat 1 ap / 100 k-m²
Teollisuustilat 1 ap / 200 k-m²
Varastotilat 1 ap / 400 k-m²
Yli 5 000 k-m² teollisuus, logistiikka, energian varastointi, datakeskukset ja vastaavat todellisen tarpeen mukaan.
- 2§ Rakennuksen pysäköintialueelta ja sisäankäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.
- 3§ Piha- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

LAUSUNTOTARVE

- 4§ Liikenne- ja viestintävirasto Tarficomilta ja puolustusvoimilta tulee pyytää lausunnot suunnitelmista, jotka koskevat yli 30 metriä maanpinnasta olevia rakennuksia, rakennelmia tai laitteita.

Rakennushankkeen kiön ylittäessä 10 000 k-m² tulee suunnitelmista pyytää lausunto kaupunkisuunnittelulta.

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 haattaessa. Hulevesisuunnitelun käynnistytessä järjestetään aloituskokous, missä kaupunki tarvittaessa määrittää tarkemmin tarpeelliset ympäristön hulevesien johtamiseen, käsittelymiseen ja kokoamiseen tarvittavien rakenteiden kuten ojien, putkien ja viivytyslaitaiden sijoittamisesta tontille ja niiden mitoittuksesta yms.

Hulevesisuunnitelman toteutuskustannuksista ja niiden jaosta on sovittava kaupungin ja muiden osapuolten kesken ennen rakennusluvnan 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§ 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 pliaantuneisuus selvityksien 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 huolitellussa kunnossa.
- 19§ Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 m tai rajaa vasten olevan rakennuksen korkeuden verran, ellei kaavamääräys tai -merkintä muuta salli tai edellytä. Varastorakennuksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajaan kiinni.
- 20§ Toiminta korttelialueilla ei saa aiheuttaa terveydelle, elinympäristölle ja asemakaavan mukaiselle maankäytölle rakennuslupaa haattaessa 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 io ryhmittely on mitoittava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varauuloskäytävien läheisyyteen.
- 23§ Ilmastointi ja muut vastaavat tekniset tilat saavat ylittää suurimman sallitun kerrosluvun. Näitä tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.
- 24§ T-korttelialue on toteutettava arkkitehtonisesti korkeatasoisena. Julkisivujen sekä piha- ja varastointialueen maisemalliseen ja kaupunkikuvaliiseen ulkonäköön tulee kiinnittää huomiota.
- 25§ Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

MIKKELI				ASEMAKAAVAN MUUTOS		1: 2000					
Asemakaavan muutos koskee:				Asemakaavan muutoksella muodostuu:							
Mikkelin kaupungin 81. kaupunginosan (Metsä-Sairila) korttelin 5 osaa ja Konjärvenkadun katualueutta.				Mikkelin kaupungin 81. kaupunginosan (Metsä-Sairila) korttelin 5 osa.							
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54 A §:N VAATIMUKSET.				VIREILLE TULO				9.4.2025			
MIKKELI				20.5.2025		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA ALUSTAVASTI HYVÄKSYNYT				20.5.2025 §55	
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ				JUKKA PIISPA		NÄHTÄVILLÄ				28.5.-11.6.2025	
MIKKELIN KAUPUNKI				MUUTOS -		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT				xx.xx-xx.xx.202x	
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKISUUNNITELUPALVELUT				MUUTOS -		LAINVOIMAINEN				xx.xx.202x	
				MUUTOS -							
				MUUTOS -							
LAAT. IVT		PIIRT. IVT		TARK. -		MUUTOS -					
MIKKELI				20.5.2025		-				KAAVA	
KAUPUNGINARKKITEHTI				ILKKA TARKKANEN						1038	
						DNRO 2025-1501				-	