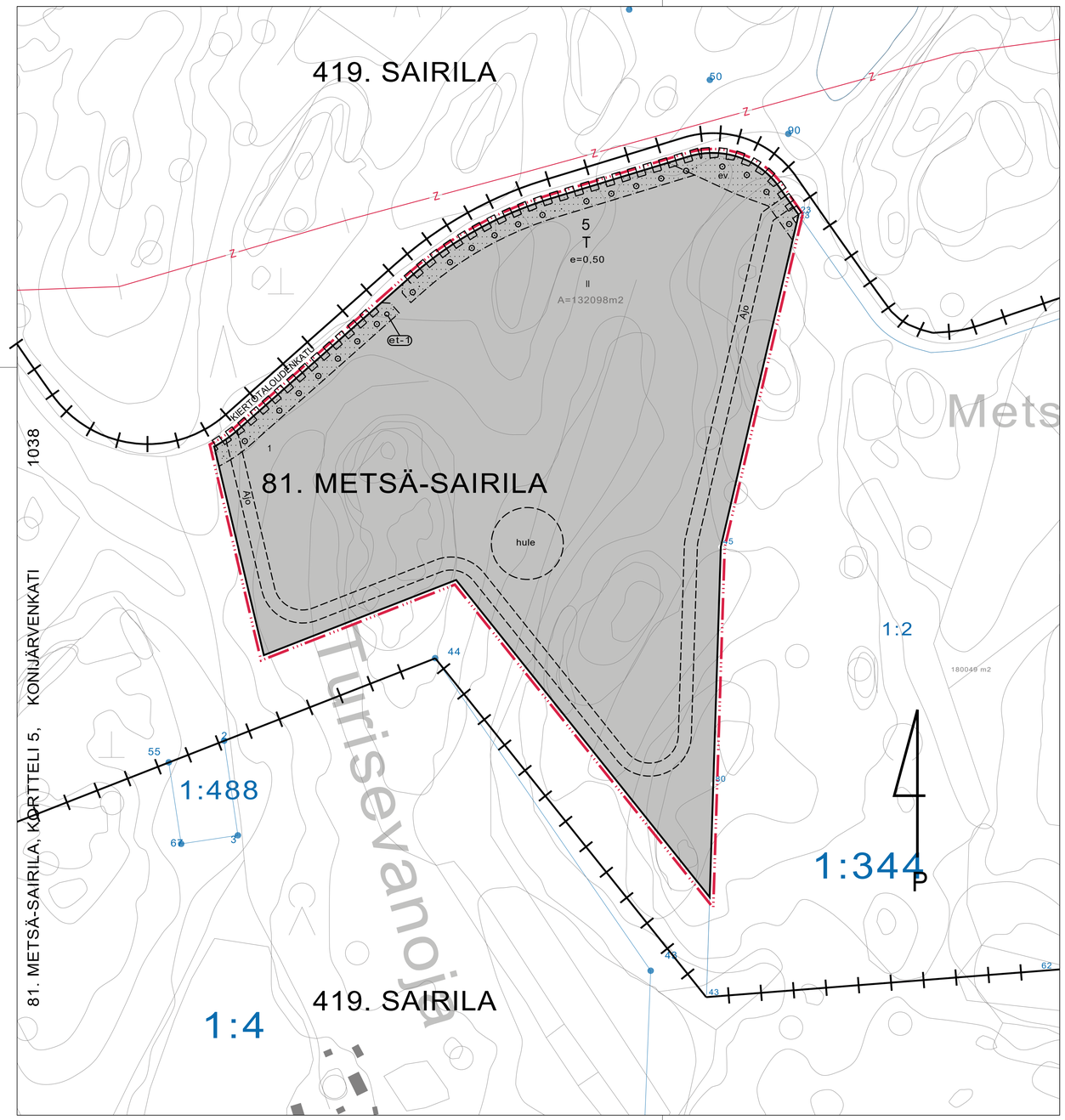

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

T — Teollisuus- ja varastorakennusten kortttelialue.
Alueelle saa sijoittaa teollisuus-, varastointi-, logistiikka-, datakeskus-, energian tuotanto- ja energian varastointiin liittyviä toimintoja sekä muuntamoita ja yhdyskuntateknistä huoltoa palveleviä 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 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 toimincille 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.

MET — 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.

Istutettava puurivi.

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.

Z — 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 hulevesisuunnitelman mukaisesti.

ev — Suojavyöhyke. Alueelle saa sijoittaa melu- ja suojavalleja sekä hulevesien viivyttämiseen 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 sisäänkäyntien 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 koon ylittäessä 10 000 k-m² tulee suunnitelmista pyytää lausunto kaupunkisuunnittelulta.

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 tonttikohtaisesti laadittava viranomaisten hyväksymä hulevesisuunnitelma, jonka hakijan tulee esittää rakennuslupaa haettaessa. Hulevesisuunnittelun käynnistyessä järjestetään aloituskokous, missä kaupunki tarvittaessa määrittää tarkemmin tärpeelliset ympäristön hulevesien johtamiseen, käsittelemiseen 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 istutuksin. 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 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 hallinnointiin, 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 haettaessa voimassa olevien säännösten mukaan haitalliseksi luokitellavaa 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 pelaviranomaisten hyväksymällä tavalla.

22§ Rakennusten väliset etäisyydet jo ryhmittely on mitoitettava 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§ T-korttelialue on toteutettava arkkitehtonisesti korkeatasoisena. Julkisivujen sekä piha- ja varastointialueen maisemaliseen ja kaupunkikuvalliseen ulkonäköön tulee kiinnittää huomiota.

25§ Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

M I K K E L I	ASEMAKAAVAN MUUTOS 1: 2000
Asemakaavan muutos koskee: Mikkelin kaupungin 81. kaupunginosan (Metsä-Sairila) korttelin 5 osaa ja Konijärvenkadun katualuetta.	Asemakaavan muutoksella muodostuu: Mikkelin kaupungin 81. kaupunginosan (Metsä-Sairila) korttelin 5 osa.
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54 A §:N VAATIMUKSET. MIKKELI 20.5.2025 MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ JUKKA PIISPA	VIREILLE TULO 9.4.2025 KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA ALUSTAVASTI HYVÄKSYNYT 20.5.2025 NÄHTÄVILLÄ 28.5.-11.6.2025 KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT 18.9.2025 § 91 LAINVOIMAINEN 6.11.2025
M I K K E L I N K A U P U N K I ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKISUUNNITELUPALVELUT MUUTOS - MUUTOS - MUUTOS - MUUTOS - LAAT. IVT / PIIRT. IVT / TARK. -	
MIKKELI 18.9.2025 KAUPUNGINARKKITEHTI ILKKA TARKKANEN	- / KAAVA 1038 DNRO 2025-1501 / -