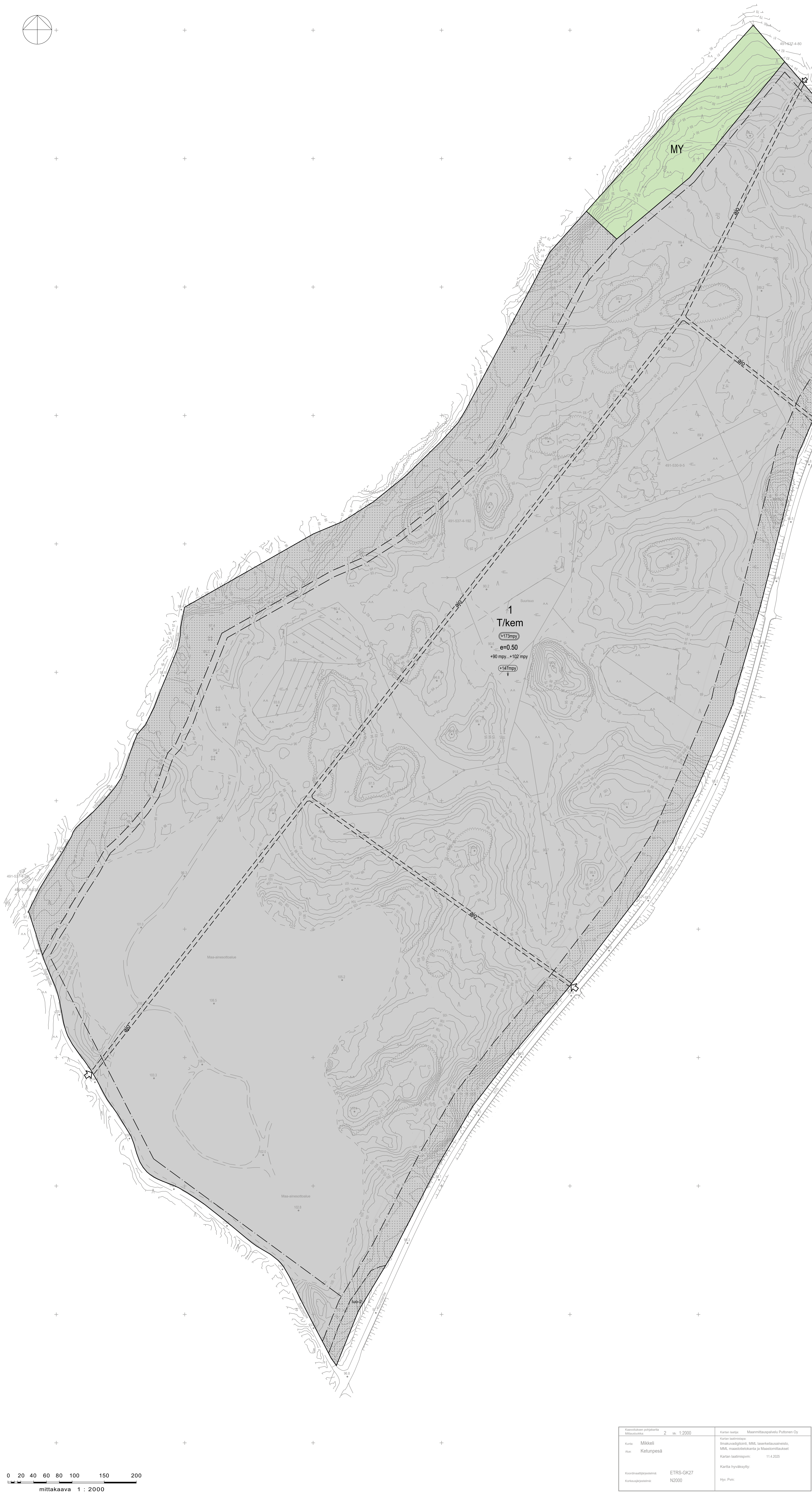




MIKKELIN KAUPUNKI
Kaupunginosa: KETUNPESÄ
Asemakaava
Kortteli: 1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

T/kem

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastovan laitoksen, sekä toiminnan edellyttämät sosiaali- ja toimintotilat, varastot ja teollisen toiminnan vaatimat tekniset rakennukset kuten putkistot ja kaapelit, sähköaseman ja varavoimalaitoksen. Alueen rakentamisessa on oletettava huomioon kemikaaliturvallisuuslaina sääntöjen vaatimukset. Alueella tapahtuva varastoitus on sallittu luvissa määrättyä tavalla.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Rakennusala.

luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luonnonsuojelun kasvialajien esiintymisalue.

Istuettava alueen osa, alueen nykyinen puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

ajlo

Oikeellinen ajoyhteyden sijainti korttelialueella.

2

Oikeellinen 110 kv / 400 kv voimajohtoalue.

1

Korttelin numero.

e=0.50

Tehokkuuskuu ei kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.

+147mpj

Rakennuksen julkisivunpinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin korkeusasema.

+173mpj

Prosessien vaatimien teknisten laitteiden, kuten toimilaitosten rakentaminen ja piipputen ylin korkeusasema.

+90 mpy, +102 mpy

Maanpinnan ikimääräinen korkeusasema. Tasaus voidaan toteuttaa yhdessä tasossa tai jakamalla alue eri korkeustasolle tarkoituksenmukaisesti.

↓

Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1 § Alueelle on laadittava erillinen korttijako ennen rakentamisluvan myöntämistä. Korttijako on sitova.

Hulevesien hallinta ja käsittely:

2 § Puhkaat tai puhdistetut hulevedet imeytetään ensisijaisesti maaperään tontilla ja toissijaisesti viivytetään ennen tontilla poisjohdattamista.

3 § Puhkaiksi katsottavat hulevedet tulee pitää enillään likaisista ja likaisiksi katsottavat hulevedet tulee käsitellä ennen pois johtamista alueelta.

4 § Hulevedet, joita ei voida imeyttää, tulee viivytää tontilla siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -sallidien viivytystilavuuden tulee olla 1m3 jokaisista 100 m2 vettä läpäisemättömää pintaa kohden. Hulevesien purkuvälineet tontilla eivät saa kaavaa nykyisestä. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytysaita tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

5 § Hulevesisuunnitelma on esitettävä rakennusvalvontaviranomaisille viimeistään rakentamisluvan hakemisen yhteydessä. Suunnitelmassa esitetään tontilla tapahtuvan hulevesien käsittelyn ja johtamisen periaatteet.

6 § Ennen rakennustöiden aloittamista on laadittava erillinen työmaavesien hallintasuunnitelma. Se hyväksytään rakennusvalvontaviranomaisella.

7 § Tie- ja katualueita sekä ajoyhteyksiä suunniteltaessa, tulee varmistaa olemassa olevien yhteyksien säilyminen ja kiinnittää huomiota liikenneturvallisuuteen. Uusia liittymiä suunniteltaessa tulee varmistaa riittävät rakemat.

Rakentaminen ja liikenne:

8 § Johtolinjat ja muut teknisen huollon verkot tulee toteuttaa siten, että niiden laitteistot, pylväät yms. sijoitetaan huomioiden teiden liikenneturvallisuus ja rakemat.

9 § Alueelle tulee varata toiminnan kannalta riittävät raskas liikenteen ja työpaikkaliikenteen edellyttämät pysäköinti- ja odotusalueet.

Pysäköintipaikkojen määrä päätetään rakennusluvassa.

10 § Lentoturvallisuutta mahdollisesti vaarantavan laitteen, rakennelman tai merkin asettamisesta on etukäteen pyydytettävä ilmailusta vastaavan viranomaisen lausunto.

Kirjoituskorkeus, luontodirektiivin liite IV laji:

11 § Alueella on kirjoituskorkeuden lisääntymis- ja leviäyspaikkoja. Kohteet kattavat kaavasuojeluksen kohdassa 3.1.9. Kirjoituskorkeuden lisääntymis- ja leviäyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelun (9/2023) 78 §:n nojalla kiellettyä.

Suojelusta poikkeamiseen tulee saada luonnonsuojelun (9/2023) 83 §:n mukainen poikkeamislupa.

Yhdyskuntatekninen rakentaminen:

12 § Muuntamoiden sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakenteiden on sallittu istutettavalle alueen osalle.

13 § Muuntamoiden, sähköasemien sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakenteiden rakentaminen on sallittu siten, että se ei estä asemakaavan päämaankäyttötoimistusta.

Rakentamista koskeva yleismääräys:

14 § Rakenteissa ja rakentamisessa voidaan käyttää puhtailla mailla, stabiililla maalla tai soveltuvilla jätemateriaaleilla ympäristönsuojelun mukaisesti. Rakenteet toteutetaan niin, että ne eivät estä alueen käyttöä kaavan salliman käyttötoimistuksen mukaisen rakentamiseen.

Piha-alueet:

15 § Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, huoltoon tai pysäköintiin, tulee olla säilytettävää tai istutettavaa viheraluetta. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

16 § Rakennusten huolto- ja lastauspaikat sekä ulkoavaruuslaitteiden käytettävät alueet on aidattava näköesteiden muodostavalla aidalla ja istutuksin niillä osin, kuin ne näkyvät korttelialueita ympäröivillä alueilla.

Melu:

17 § Pääkäyttötoimistukseen liittyvät toimistotilat on suojattava melulta siten, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston asetus sisämelun ohjeavustusta liike- ja toimistotilatuissa.

18 § Kaava-alueella osoitettava toiminta ei saa ylittää valtioneuvoston asetus melutasojen ohjeavustusta ympäröivillä asuin- ja loma-asuinrakennuksilla sisä- ja ulkotiloissa.

19 § Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä meluseisävyys.

Kaavotuksen periaatteet Mittakaava: 2 k. 1:2000	Kartan laadija: Maanmittauslaitos/Putonen Oy
Kortti: Mikkelin	Kortin laadinta: Immuuvedit/MML, lausuntotoimisto
Alue: Ketunpesä	MML maastofotokartta ja Maastotietokanta Kartan laadinta: 11.4.2025
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK27 Korkeusjärjestelmä: N2000	Kartta hyväksytty: Hyv. Pm

vireille tulo	27.11.2024
Kaupunkikehityslautakunta	16.12.2025 § 00
Kaavaluonnos nähtävillä	2.1.-2.2.2026
Kaupunkikehityslautakunta	
Kaupunginvaltuusto	
Kaupunginvaltuusto nähtävillä	
Kaupunginvaltuusto	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	
Lainvoimainen	
MIKKELIN KAUPUNKI Kaupunginosa: KETUNPESÄ Asemakaava Kortteli: 1	Mittakaava Koordinaattisto 1:2000 GK27
ALUSTA//CONSULTING	Suunnittelija, työnnumero ja piirustuksen numero YKS 901
Alusta Consulting Oy, Aronkatu 27 A, 00100 Helsinki Puh. +358 (0)9 756 1211 www.alustaconsulting.fi	Päiväys: 5.12.2025 Pääsuunn. Lauri Sotin