ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

M/EN-au — Maa- ja metsätalousalue/ Energiahuollon alue, joka on varattu aurinkoenergian tuotantoon. Alueelle saa sijoittaa aurinkovoimalan toiminnalle tarpeellisia laitteita ja rakenteita. Alue on aidattava ennen aurinko-energiakäytön aloittamista. Kauttaviivaa edeltävä merkintä osoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen ennen aurinkoenergia-alueen rakentamista.

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.

M-2 — Maa- ja metsätalousalue, joka toimii suojavyöhykkeenä asutuksen ja aurinkovoimala-alueen välissä. Alueella tulee säilyttää tai sinne tulee istuttaa suojaavaa kasvillisuutta, mikäli kasvillisuus on poistettu tai poistetaan. Ennen viereisen korttelin aurinkovoimalaitoksen toteuttamista alueella saa harjoittaa metsätaloutta. Istutuksissa tulee käyttää alueelle luontaisia puu- ja kasvilajeja.

LT — Maantieliikenteen alue.

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.

326 — Korttelin numero.

5000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Sijainniltaan ohjeellinen huolto/pelastustieyhteys.

Rakennusala.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen rakennusala.

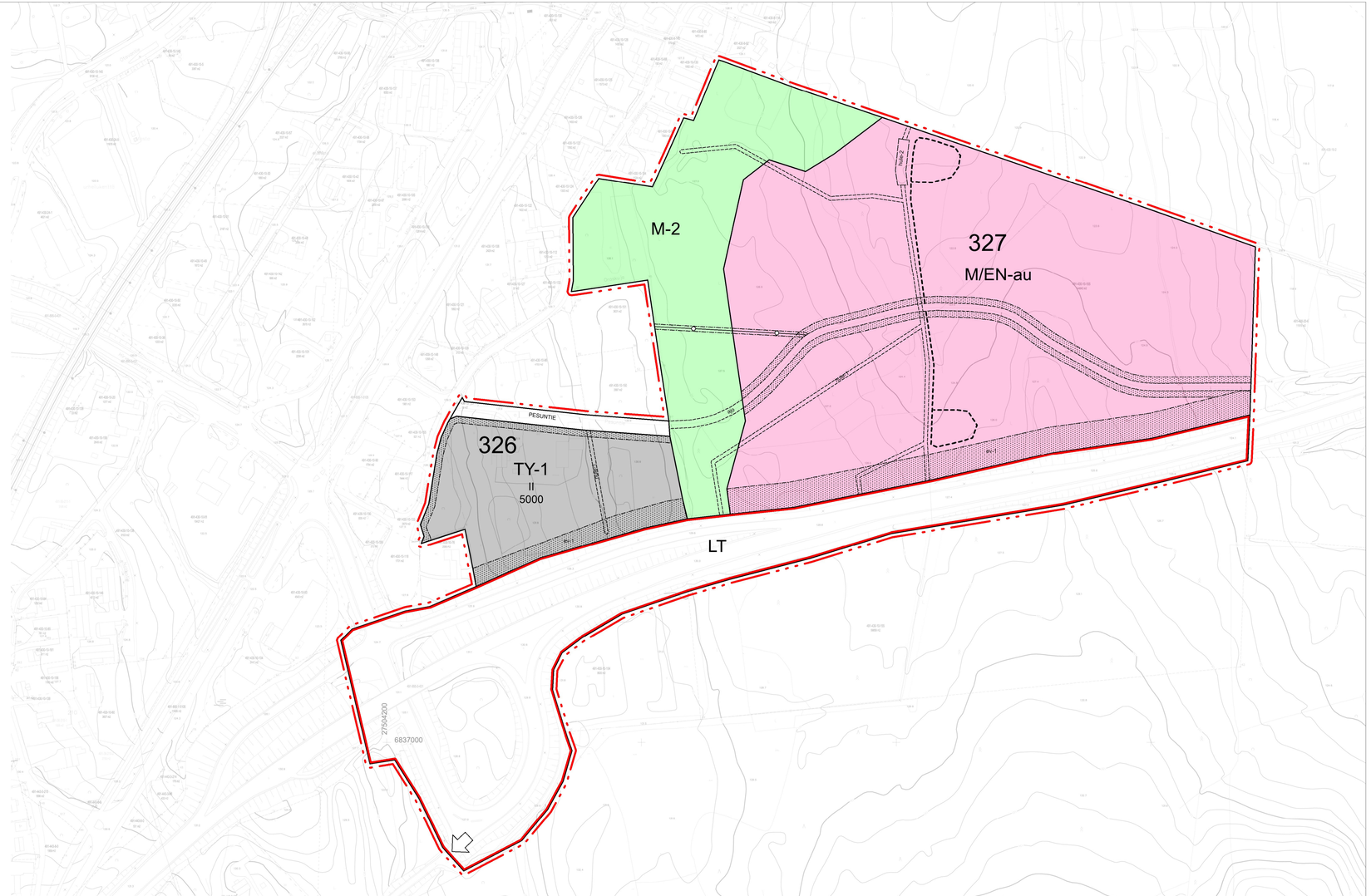
Istutettava alueen osa.

sv-1 — Istutettava alueen osa, joka toimii suojavyöhykkeenä.
Aurinkovoima-alueen rakentamisen ja toiminnan aikana alueella tulee säilyttää tai sinne tulee istuttaa suojaavaa kasvillisuutta mikäli kasvillisuus poistetaan. Istutuksissa tulee käyttää alueelle luontaisia puulejeja.

hule-1 — Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien johtamista varten varattu säilytettävä reitti. Hulevesireittinä käytettävän ojan molemmin puolin tulee jättää vähintään 1,5 metrin levyiset kasvillisuuspeitteiset suoja-alueet.

hule-2 — Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivyttämistä varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



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 viivyttää 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 esitetyllä 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 yksilöidyin istutuksin.

10 § Asemapiirros ja yleisselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelyistä.

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

TY-KORTTELIALUEET
12 § Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pelastusteihin, pysäköintiin tai hulevesien hallinnointiin, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

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 haettaessa voi-massa olevien säännösten mukaan haitalliseksi luokiteltavaa määrää melua tai päästöjä ilmaan, maaperään, pohjaveteen tai vesistöön.

16 § Aurinkovoimatuotantoon tarkoitetut alueet on ennallistettava energiatuo-tannon päätyttyä toimintaa edeltäneeseen tarkoitukseen, eli metsätalouskäyttöön. Aurinkovoimaloiden käytön päätyttyä aurinkovoimatoimijan on purettava rakenteet rakennusvalvontaviranomaisen määräämässä kohtuullisessa ajassa. Aurinkovoimalan tekniset rakenteet ja näistä kooostuvat materiaalit on kierrätettävä sen hetken lain-säädäntöä ja ohjeistusta noudattaen.

17 § Aurinkovoimala-alue on aidattava ennen käyttöönottoa.

Mikkelin kaupunki

METSÄ-MANNILA/ ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava koskee tiloja 491-430-10-155 Uusi-Pesu ja tiealue 491-895-0-5 Helsinki-Sodankylä

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 326 JA 327 SEKÄ KATU-, MAA- JA METSÄTALOUS- SEKÄ MAANTIEALUETTA.

Kaavaehdotus 20.1.2026

Vireille 8.1.2025
Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 28.5.-30.6.2025
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) xxx.
Hyväksytty valtuustossa xxx.
Saanut lain voiman xxx.

0 20 50 100 m
Mittakaava 1:2000

Kaavan laatijat

Hanna Nirkko
kaavoitusinsinööri, YKS 591

Susanna Mäkelä
FM, kaavasuunnittelija

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

Mikkelin kaupunki

Kalle Räinä
asemakaavapäällikkö

kaavanro
1034

Karttaako

Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka: 2 Mk: 1:2000

Kunta: Mikkeli
Alue: Otava

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK27
Korkeusjärjestelmä: N2000

Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy

Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset

Kartan laatimispvm: 12.12.2024

Kartta hyväksytty: Mikkelin kaupunki, J.Piispa/ R. Löppönen

Hyv. Pvm: 18.3.2025