

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- M/EN-au** Maa- ja metsätalosalue/ Energiahuollon alue, joka on varattu aurinkoenergian tuotantoon. Alueelle saa sijoittaa aurinkovoimalan toiminnalle tarpeellisia laitteita ja rakenteita. Alue on aidattava ennen aurinkoenergiakäytön aloittamista. Kauttaaviivaa 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 metsätalosalue, 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**  
**326** Korttelin 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.  
Istutettava alueen osa, joka toimii suojavyöhykkeenä. Aurinkovoimala-alueen rakentamisen ja toiminnan aikana alueella tulee säilyttää tai sinne tulee istuttaa suojaavaa kasvillisuutta mikäli kasvillisuus poistetaan. Istutuksissa tulee käyttää alueelle luontaisia puulejjejä.
- hule-1** Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien johtamista varten varattu säilytettävä reitti. Hulevesireitinä käytettävän ojan molemmin puolin tulee jättää vähintään 1,5 metrin levyiset kasvillisuuspeitteiset suoja-alueet.
- hule-2** Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivytämistä varten varattu alueen osa.
- ↓  
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT**  
1 § Autopaikkojen vähimmäismäärät TY-kortteissa  
Teollisuus tilat 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>  
Varastotilat 1 ap/ 200 k-m<sup>2</sup>
- 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.

7 § TY-alueella tonttien piha-, katto- ja pysäköintialueilla syntyviä hulevesiä tulee viivyttaa tai imeyttää 1 m<sup>3</sup> vettä / 10 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohden.

8 § 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 käsittelestä 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 jätehuoltojärjestelystä.

11 § Aurinkopaneelialueella selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.

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

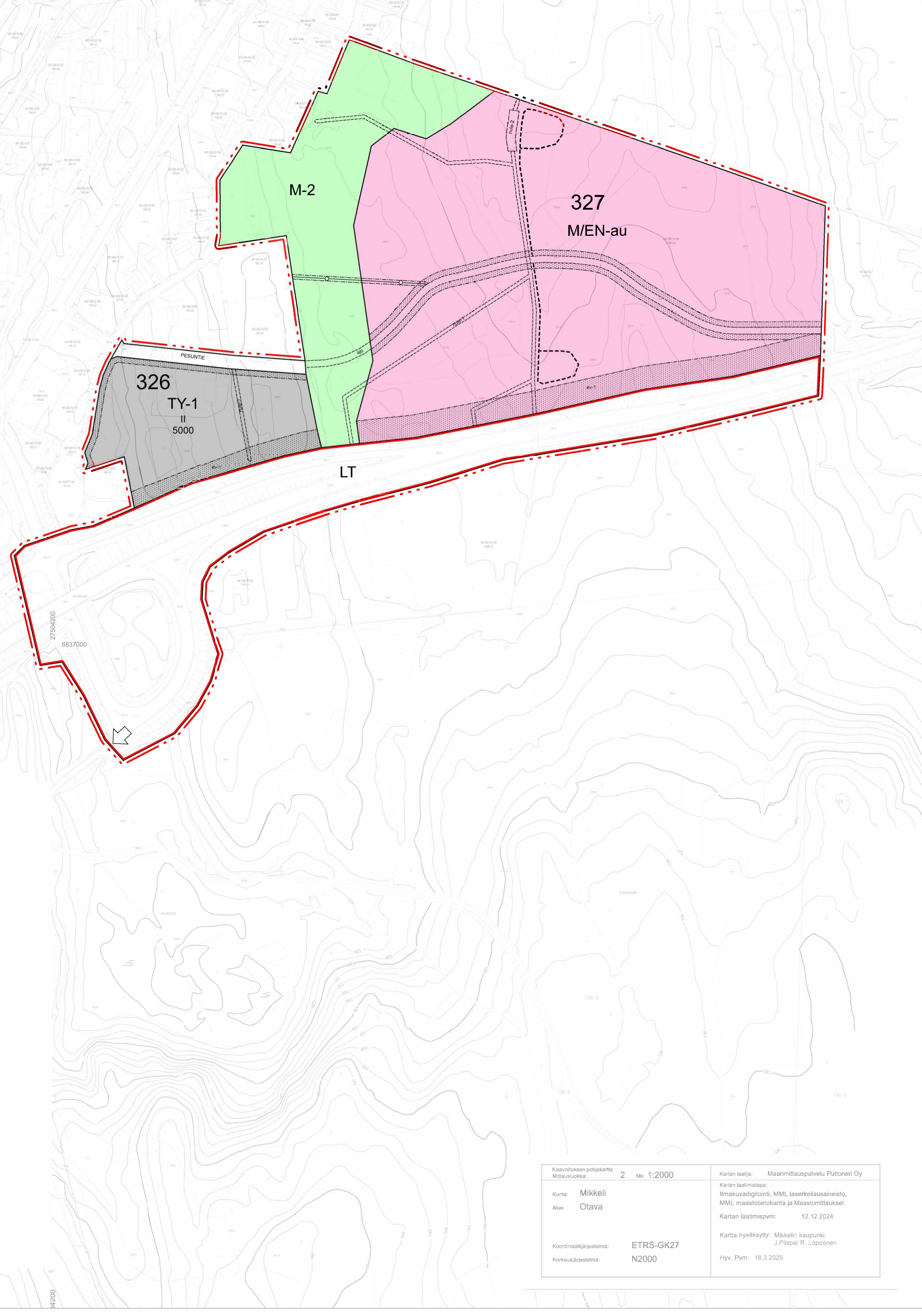
**YLEISTÄ**  
13 § Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 m.

14 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

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

16 § Aurinkovoimatuotantoon tarkoitetut alueet on ennallistettava energiatuotannon päätyttyä toimintaa edeltäneeseen tarkoitukseen, eli metsätaloukseen. Aurinkovoimaloiden käytön päätyttyä aurinkovoimatoimijan on purettava rakenteet rakennusvalvontaviranomaisen määräämässä kohtuullisessa ajassa. Aurinkovoimalan tekniset rakenteet ja näistä koostuvat materiaalit on kierrätettävä sen hetken lainsäädäntöä 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.**

<b>Kaavaehdotus 20.1.2026</b>	<b>Kaavan laatijat</b> Hanna Nirrko kaavotusinsinööri, YKS 591  Susanna Mäkelä FM, kaava-suunnittelija	<b>Mikkelin kaupunki</b> Kalle Räsänen asemakaavapäällikkö
<b>Vireille 8.1.2025</b> Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 28.5.-30.6.2025 Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 31.3.-30.4.2026 Hyväksytty valtuustossa xxx. Saanut lain voiman xxx.	<b>KARTTAAKO OY</b> Lönnrotinkatu 7 50100 Mikkelä 045 2533 454 hanna.nirrko@karttaako.fi www.karttaako.fi	<b>kaavanro</b> <b>1034</b>

0 20 50 100 m  
Mittakaava 1:2000

Kaavotuksen pohjakartta Mittasuolue:	2 Mk: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta: Alue:	Mikkeli Otava	Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserklausaisaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset  Kartan laatimispvm: 12.12.2024
Koordinaattijärjestelmä: Korkeusjärjestelmä:	ETRS-GK27 N2000	Kartta hyväksytty: Mikkelin kaupunki, J. Piispa / R. Loppönen  Hyv. Pvm: 18.3.2025