



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- Energiahuollon alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 61** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- PELL** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 30** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 1000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e=0.60** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

- +85** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- Istutettava alueen osa.
- Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Vaara-alue.
- Ohjeellinen hulevesien viivytysalue.

**YLEISMÄÄRÄYKSET**

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) koskevat määräykset:

- 1 § Korttelialueelle saa sijoittaa datakeskusrakennuksia sekä energiahuoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita, kuten sähköasemia, muuntamoita, varavoimalaitoksia, polttoainevarastoja, jäähdytysratkaisuja sekä teknisen huollon edellyttämiä rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta palvelevia toimisto- ja aputiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa merkittävää ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta merkittävää häiriötä.
- 2 § Ilmastointi ja muut vastaavat tekniset tilat saavat ylittää rakennusten maksimikorkeuden. Näitä tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.
- 3 § Rakennusten kattopintoja ja muita soveltuvia rakenteita saa hyödyntää aurinkoenergian tuotantoon.
- 4 § Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen ja ympäristöön sopeutuva kokonaisuus. Pitkiä yhtenäisiä julkisivupintoja saa jäsentää arkkitehtonisin keinoin. Rakennusten ulkoseinät eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia. Rakennuksiin asennettavat mainoslaitteet tulee sijoittaa räystästason alapuolelle. Valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä tai ympäristöön kohdistuvaa haittaa, ja valaistuksesta on esitettävä suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.
- 5 § Tontin saa aidata enintään 4 m korkealla verkkoaidalla tai vastaavalla aitatyypillä.
- 6 § Toiminta korttelialueella ei saa aiheuttaa terveydelle, elinympäristölle ja asemakaavan mukaiselle maankäytölle rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien säännösten mukaan haitalliseksi luokiteltavaa määrää melua tai päästöjä ilmaan, maaperään, pohjaveteen tai vesistöön.
- 7 § Tontille on laadittava tontti-kohtainen hulevesisuunnitelma. Kiinteistön vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee viivyttaa ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla.
- 8 § Korttelialueelle on laadittava suunnitelma sammustusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla. Suunnitelmassa on esitettävä pelastusviranomaisten edellyttämät tilavaraukset ja pelastusreitit sekä niiden kantavuudet.
- 9 § Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, huoltoon tai pysäköintiin, tulee istuttaa tai säilyttää luonnonmukaisina. Tontilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja, niittykasvillisuutta ja puustoa.
- 10 § Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä.
- 11 § Alueella saa suorittaa maa-ainestenottoa ja louhintaa kaavan esirakentamisympäristössä. Esirakentamiseen liittyvän maa-ainestenoton tulee rajoittua vain tarkoituksen edellyttämään välttämättömään määrään. Esirakentamisen louhinnan ja pintamaiden kaivuun riittävä suunnitelmallisuus on varmistettava kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselta ennen rakentamista valmistelevan toimenpiteen aloittamista. Alueella syntyvät maamassat tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää tontilla maisemoinnissa tai meluntorjunnassa.
- 12 § Kaava-alueella sijaitsevat yhdyskuntatekniset verkot ja laitteet tulee ottaa huomioon alueen toteutuksessa. Tarvitavat siirrot ja muutokset toteutetaan verkonhaltijan hyväksymällä tavalla.
- 13 § Toimintojen sijoittelussa tulee huomioida, että alueella sijaitsevalle sähköasemalle tai voimajohtoilta ei aiheudu energiahuoltoa vaarantavia riskejä, ja että pelastustehtävien vaatimat suojaetäisyydet näihin varmistetaan.

Alustava kaava, päivitetty 9.4.2026

MIKKELI		ASEMAKAAVA	1:2000
Asemakaava koskee kiinteistöjä 491-549-9-2, 491-549-9-48, 491-549-70, 491-549-9-82 ja 491-549-9-104.		Asemakaavalla muodostuu Mikkelin kaupungin 61. kaupunginosan (Pellos) kortteli 30 sekä energiahuollon aluetta.	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.		VIREILLE TULO	15.4.2026
MIKKELI xx.x.202x		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA	
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ		KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	
JUKKA PIISPA		NÄHTÄVILLÄ	
MIKKELIN KAUPUNKI		KAUPUNGINHALLITUS	
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE		NÄHTÄVILLÄ	
MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE		KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS
			MUUTOS
			MUUTOS
			MUUTOS
MIKKELI ___/___/2026		LAINVOIMAINEN	
KAUPUNGINARKKITEHTI		<b>FCG</b>	Suunn./Piirt. Risto Ala-aho, arkkitehti Tarkastaja/Yhteyshenkilö Arja Sippola, arkkitehti SAFA
ILKKA TARKKANEN		DNRO	NUMERO
			<b>1043</b>
			LIITE ___