

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. Kauttavivaa edeltävä merkintä osoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen ennen aurinkoenergia-alueen rakentamista.
- TY-1** Teollisuusrakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle ei saa sijoittaa ympäristöhäiritä aiheuttavaa toimintaa. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja enintään 20 % kokonaisalasta.
- M-2** Maa- ja metsätalosalue, joka toimii suojavaikyhykkeenä asutuksen ja aurinkovoimala-alueen välissä. Alueella tulee säilyttää tai sinne tulee istuttaa suojaavaa kasvillisuutta, mikäli kasvillisuus on poistettu tai poistetaan. Ennen viereisen korttelin aurinkovoimalatoksen toteuttamista alueella saa harjoittaa metsätaloutta. Istutuksissa tulee käyttää alueelle luontaisia puu- ja kasvilajeja.
- LT** Maantiliikenteen 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 suojavaikyhykkeenä. 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 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.

KAVAAN 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 ojajärjestelmien 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 kuivatukselta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemista, jätevesiviemäröinnistä ja rakennuksen perustamistavoista.

9 § Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä TY-alueella pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksiliöidyin 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.

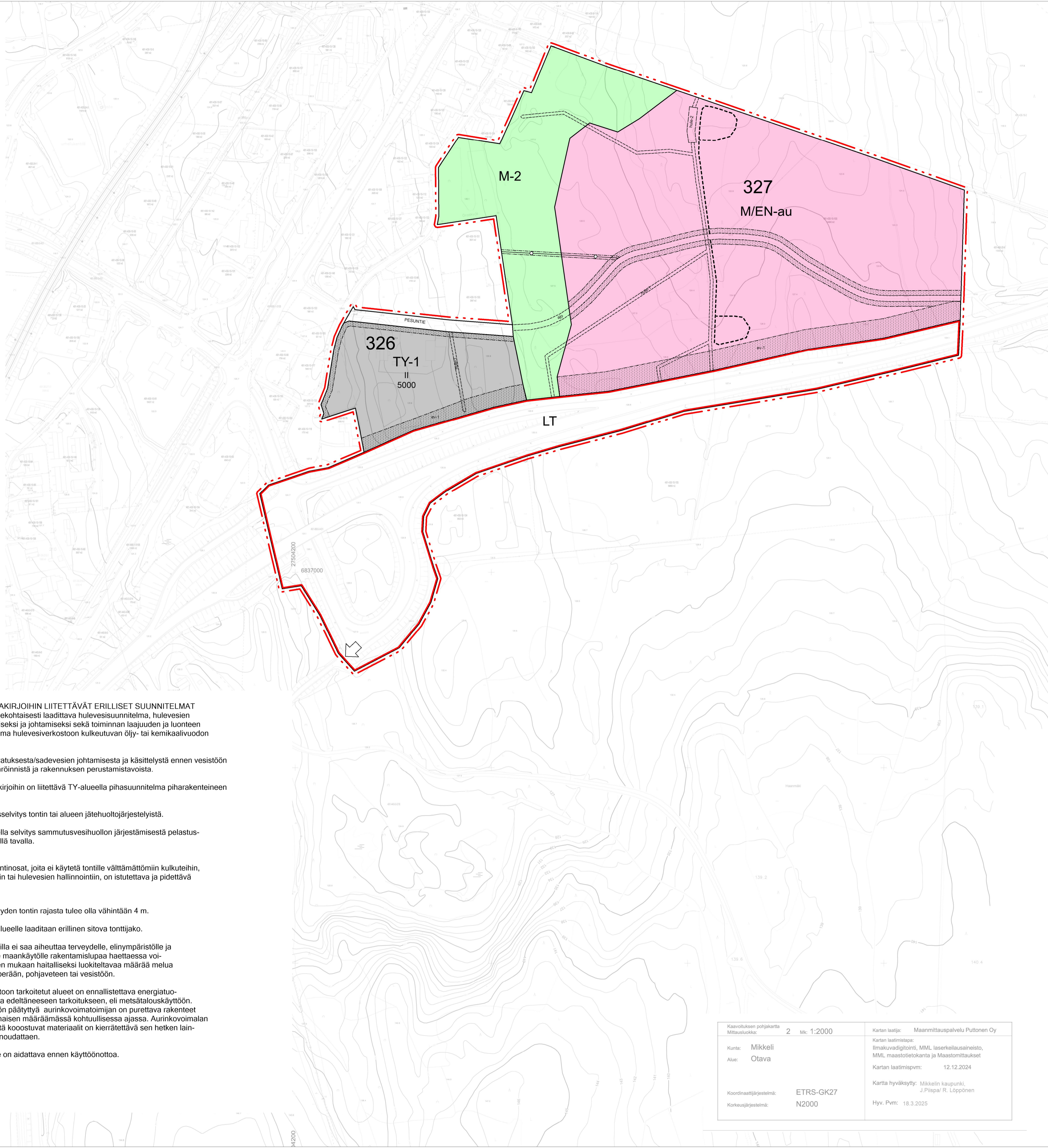
YLEISTÄ
13 § Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 m.

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 metsätalouskäyttöön. 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 tiloita 491-895-0-5 Helsinki-Sodankylä

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

Päivitetty 7.5.2026

<p>Vuokra 6.1.2025 Luonnonselvitys (MRA 30 §) 28.5.-30.8.2025 Ehdotus ratkaistuna (MRA 27 §) 31.3.-30.4.2026 Hyväksyty Läsnäolijain</p>	<p>Kaavan laatijat Hanna Nirkko kaavoitusinsinööri, YKS 591</p> <p>Susanna Mäkelä FM, kaavasunnittelija</p> <p>KARTTAAKO OY Lönnrotinkatu 7 50100 Mikkelä 045 2533 454 hanna.nirkko@karttaako.fi www.karttaako.fi</p>	<p>Mikkelin kaupunki</p> <p>Kalle Räinen asemakaavapäällikkö</p>
<p>0 20 50 100 m Mittakaava 1:2000</p>		<p>kaavanro 1034</p>

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