



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa teollisuus-, varastointi-, logistiikka-, datakeskus-, energian tuotanto- ja energian varastointiin liittyviä toimintoja sekä muuntamoita ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakenteita. Tontin kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää toimistotiloja varten ja enintään 10 % pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Korttelialuetta saa käyttää hulevesien hallintaan, jonka kautta johdetaan, imeytetään ja viivytetään kortteli-, tontti- ja katualueiden hulevesiä hulevesisuunnitelman mukaisesti. Toiminnan päättyessä tonttia tai sen osaa saa väliaikaisesti hyödyntää tontilla sijainneiden rakennusten ja rakennelmien purkumateriaalien kierrätyksessä ja uusiokäytössä sekä varastoinnissa MARA-asetuksen tai ympäristöluvassa tarkemmin määritettyjen ehtojen mukaisesti. Väliaikaistoiminnasta ei saa aiheuttaa ympäristölle ja jo toteutuneille toimintolalle muita kuin ympäristöluvassa mahdolliseksi katsottuja vaikutuksia.
- 3 m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +** Kaupunginosan raja.
- Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- 81** Kaupunginosan tai kylän numero.
- METSÄ** Kaupunginosan- tai kylän nimi.
- 5** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- KIERTOTAL** Kadun nimi
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,50** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- o o o** Istutettava puurivi.
- [---]** Rakennusala.
- [---]** Ohjeellinen istutettava alueen osa. Aluetta saa käyttää hulevesien hallintaan, jonka kautta johdetaan, imeytetään ja viivytetään kortteli-, tontti- ja katualueiden hulevesiä Yleismääräysten §9 hulevesisuunnitelman mukaisesti.
- Z** Voimalinja.
- [---]** Katu- tai maantiealueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- [Ajo]** Ohjeellinen ajoyhteys, joka palvelee pelastustoimintaa.
- [hule]** Ohjeellinen hulevesien imeytysalueeksi varattu alueen osa, jonka kautta voidaan johtaa, imeyttää ja viivytää kortteli-, tonttien- ja katualueiden hulevesiä hulevesisuunnitelman mukaisesti.
- [ev]** Suojavyöhyke. Alueelle saa sijoittaa melu- ja suojavalleja sekä hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn tarkoitettuja rakenteita. Alueelle tulee istuttaa kasviisuutta suojaavan ja puhdistavan vaikutuksen aikaansaamiseksi.
- [et-1]** Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä pumppaamoa varten. Merkintä sallii enintään 50 m²/suuruisen rakennuksen rakentamisen.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

- 1§ Autopaikkojen vähimmäismäärät: Liike- ja myymälätilat 1 ap / 70 k-m² Toimistotilat 1 ap / 100 k-m² Teollisuustilat 1 ap / 200 k-m² Varastotilat 1 ap / 400 k-m² Yli 5 000 k-m² teollisuus, logistiikka, energian varastointi, datakeskukset ja vastaavat todellisen tarpeen mukaan.
- 2§ Rakennuksen pysäköintialueelta ja sisäankkyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.
- 3§ Piha- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

LAUSUNTOTARVE

- 4§ Liikenne- ja viestintävirasto Tarficomilta ja puolustusvoimilta tulee pyytää lausunnot suunnitelmissa, jotka koskevat yli 30 metriä maanpinnasta olevia rakennuksia, rakennelmia tai laitteita. Rakennushankkeen koon ylittäessä 10 000 k-m² tulee suunnelmista pyytää lausunto kaupunkisuunnittelulta.

PIHAT, OLESKELU- JA PYSÄKÖINTIALUEET

- 6§ Maanpäälliset pysäköintialueet ovat jäsenettävä rakentein tai puu/pensasistutuksiin enintään 80 autopaikan ryhmien. Puita tulee olla tontilla vähintään 1 kpl/4 autopaikkaa. Puiden rungon tulee olla istutettaessa vähintään 3 m korkea ja kolhimiselta suojattu.
- 7§ Katuliittymän puoleiselle tontin osalle ei saa sijoittaa istutuksia ja rakenteita, jotka rajoittavat vapaata näkemää liittymässä.
- 8§ Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

- 9§ Alueelle on tontikohtaisesti laadittava viranomaisten hyväksymä hulevesisuunnitelma, jonka hakijan tulee esittää rakennuslupaa haettaessa. Hulevesisuunnitelman käynnistyessä järjestetään aloituskokous, missä kaupunki tarvittaessa määrittää tarkemmin tarpeelliset ympäristön hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja kokoomiseen tarvittavien rakenteiden kuen ojen, putkien ja viivytyslaitteiden sijoittamisesta tontille ja niiden mitoituksista yms. Hulevesisuunnitelman toteutuskustannuksista ja niiden jaosta on sovittava kaupungin ja muiden osapuolten kesken ennen rakennusluvun myöntämistä. Hulevesisuunnitelman edellyttämät rasitteet merkitään kaupungin edellyttämällä tavalla kiinteistörekisteriin.
- 10§ Toiminnan laajuuden ja luonteen huomioon ottaen valmiussuunnitelma öljy- tai kemikaaliuutujen varalta.
- 11§ Yleissuunnitelma jätevesiviemäröinnistä ja rakennuksen perustamistavoista.
- 12§ Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaartista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä jalankulun että pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
- 13§ Pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyn istutuksin. Suunnittelussa on kuultava kaupungin puutarhuria.
- 14§ Asemapiirros tai yleisselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelystä.
- 15§ Tontikohtainen selvitys sammuusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla ja pelastusviranomaisten edellyttämät tilavaraukset ja pelastusreitit sekä niiden kantavuudet.
- YLEISTÄ**
- 16§ Kiinteistön vettä läpäisemättömillä pinnolla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla.
- 17§ Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja sade/perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katojen ja pihojen perustamistavasta. Etelä-Savon ELY-keskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuus selvityksien mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.
- 18§ Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pelastusteihin, pysäköintiin tai hulevesien hallintaan, on istutettava ja pidettävä huolitteluissa kunnossa.
- 19§ Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 m tai rajaa vasten olevan rakennuksen korkeuden verran, ellei kaavamääräys tai -merkintä muuta salli tai edellytä. Varastorakennuksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajan kiinni.
- 20§ Toiminta korttelialueilla 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.
- 21§ Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja palo- ja pelastusviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 22§ Rakennuksen väliset etäisyydet jo ryhmittely on mitoitettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varauskäytävien läheisyyteen.
- 23§ Ilmasto- ja muut vastaavat tekniset tilat saavat ylittää suurimman sallitun kerrosluvun. Näitä tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.
- 24§ T-korttelialue on toteutettava arkkitehtonisesti korkeatasoisena. Julkisivujen sekä piha- ja varastointialueen maisemalliseen ja kaupunkikuvalliseen ulkonäköön tulee kiinnittää huomiota.
- 25§ Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

MIKKELI		ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000	
Asemakaavan muutos koskee:		Asemakaavan muutoksella muodostuu:	
Mikkelin kaupungin 81. kaupunginosan (Metsä-Sairila) korttelin 5 osaa ja Konijärvenkadun katualueita.		Mikkelin kaupungin 81. kaupunginosan (Metsä-Sairila) korttelin 5 osa.	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54 A §:N VAATIMUKSET. ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 54 A §:n VAATIMUKSET		VIREILLE TULO	9.4.2025
MIKKELI 20.5.2025		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA ALUSTAVASTI HYVÄKSYNYT	20.5.2025 §55
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ JUKKA PIISPA		NÄHTÄVILLÄ	28.5.-11.6.2025
MIKKELIN KAUPUNKI		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT	18.9.2025 § 91
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKISUUNNITELUPALVELUT		MUUTOS -	LAINVOIMAINEN 6.11.2025
		MUUTOS -	
LAAT. IVT	PIIRT. IVT	TARK. -	MUUTOS -
MIKKELI	18.9.2025	-	KAAVA
			1038
KAUPUNGINARKKITEHTI	ILKKA TARKKANEN	DNRO 2025-1501	-