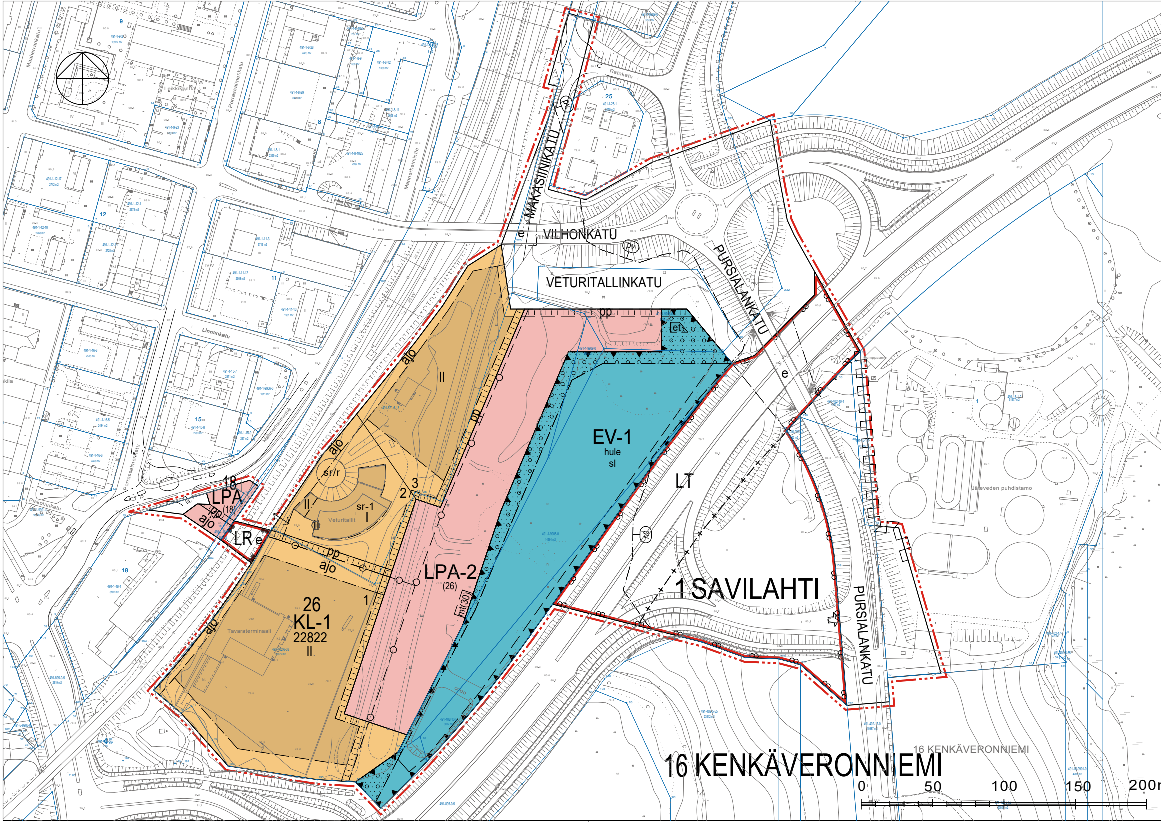

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KL-1	LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Alueelle saa sijoittaa myymälätilojen lisäksi palvelutiloja. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan liiketilaa enintään 5 000 k-m2.
LT	MAANTIEN ALUE.
LR	RAUTATIEALUE.
LPA	AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE.
LPA-2	AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE. Korttelin 26 tonteille läpiajo sallittu. EV-1 alueeseen rajautuville alueen osille tulee rakentaa lokeille suoja-aita.
EV-1	SUOJAVIHERALUE. Hulevesien käsittelyyn varattu alue.
—— · · · ——	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- + — + — + —	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
————	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
— · — · —	Osa-alueen raja.
— — — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
————	Ohjeellinen tontin raja.
001	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
SAVI	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
26	Korttelin numero.
VETURITALLINKA	Ohjeellisen tontin numero.
1	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
22822	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

▨	Rakennusala.
mt(30)	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin, jonka korkeus on maanpinnasta mitattuna enintään luvun osoittama metrimäärä.
et	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.
░	Istutettavan alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
═	Katu.
ajo	Ajoyhteys. Ajoyhteys toimii radan huoltotienä.Huoltotie tulee pitää jatkuvasti avoimena eikä korttelin toiminta saa aiheuttaa haittaa radan huoltoliikenteelle.
pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
— ○ —	Ohjeellinen maanalaisen johdon linjaus.
e	Eritasoristeys.
⇩	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
↕	Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.
⊓⊔⊓⊔	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
(18)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
sl	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde. Alueen muutostöissä ja käytössä tulee huomioida naurulokkien elinympäristövaatimukset.
sr-1	Suojeltava rakennus tai rakennuskokonaisuus. Suojelu koskee rakennusten julkisivuja. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja värisävyjä. Kohteeseen merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta sekä lupa- ja valvontavirastolta.
sr/r	Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakenne, jota ei saa purkaa.

pv	Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.
hule	Sijainniltaan ja laajuudeltaan ohjeellinen hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

1§
Autopaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:

- toimisto-, liike- ja myymälätilat 1 ap / 50 k-m²
- varastotilat 1 ap / 400 k-m²

Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:

- toimisto-, liike- ja myymälätilat 1 pp / 100 k-m²
- tuotanto- ja varastotilat 1 pp / 400 k-m

Korttelialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin ja autonomisesti lentävien jakeluvälineiden laskeutumis- ja latauspisteisiin.

2§
Korttelialueille on laadittava rakennusluvan yhteydessä kuivatus- ja hulevesisuunnitelma ja hyväksyttää se rakennusvalvonnassa. Hulevesien hallintasuunnitelmassa tulee määrittää luhdan tavoiteltu vedenkorkeus sekä tulvahuippujen aikainen veden enimmäiskorkeus. Hulevesialueen kunnostus- ja huoltotoimien suunnittelussa tulee ottaa huomioon linnuston elinympäristövaatimukset ja riittävät avovesialueet. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa rakentamisen yhteydessä. Hulevesien hallintasuunnitelmasta tulee pyytää lausunto lupa- ja valvontavirastolta.

3§
Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkausalueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Tontilla syntyvät hulevedet tulee johtaa öljyn- tai hiekanerotuksen tai suodatuksen kautta hulevesien viivytysjärjestelmään. Öljyn- ja hiekanerotusjärjestelmä tulee varustaa näytteenottokaivolla. Viivyttävien rakenteiden (maanalaiset viivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 2 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

4§
Korttelialueiden kuivatus ei saa aiheuttaa haittaa yleisten teiden tai rautatien kuivatukselle ja rakenteille. Pilaantuneen maa-aineksen läpi ei saa imeyttää hulevesiä.

5§
Kaava-alue sijaitsee lähes kokonaisuudessaan vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella (Pursiala). Alueelle sijoitettava toiminta ei saa huonontaa alueen pohjaveden laatua. Alueella ei saa irrallaan varastoida tai säilyttää pohjavettä likaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia aineita. Alueelle ei saa sijoittaa maanalaisia öljy- tai kemikaalivarastoja. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiiviys on helposti tarkastettavissa. Alueelle ei saa sijoittaa polttoaineen jakeluasemaa.

6§
KL ja LPA-2 Korttelialueilla maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.

7§
Uuden rakentamisen tulee sopia Mikkelin kaupunkimaisemaan ja kaupungin silhuettiin. Uudisrakentamisen massoittelun tulee olla sopusuhtainen ympäröivän rakennuskannan kanssa ja huomioida Veturitallin kaupunkikuvallinen asema. Korttelialue on toteutettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti. Rakennuskokonaisuuden tulee ilmentää tämän päivän korkeatasoista rakentamista ja suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota uuden rakentamisen liittymiseen olemassa olevaan kaupunkikuvaan. Valtatien puoleisten julkisivujen sekä piha-alueiden tulee olla edustavia ja yleisilmeeltään siistejä. Korttelialueella ei sallita ulkovarastointia. Alueen ulkomyymälätilojen pitää sijaita julkisivuseinien takana. Teknisiä tiloja saa sijoittaa katolle, eikä näitä tiloja lasketa kerrosalaan. Katolle sijoitettavat tekniset tilat tulee integroida osaksi rakennusmassaa ja rakennuksen arkkitehtuuria. Korttelin mainoksien ja mainoslaitteiden tulee olla ilmeeltään hillittyjä ja yhtenäisiä. Kortteliin saa sijoittaa tarvittavan määrän muuntamoita, tiloja ei lasketa kerrosalaan.

8§
Pysäköintirivit on rajattava ja jäsenneltävä puu- ja pensasistutuksin sekä valaisimilla. Valaisimien tulee olla pylväsvalaisimia. Valonheittimet eivät ole sallittuja. Rakentamaton tontin osa, jota ei käytetä kulkuväyläksi tai pysäköintialueeksi on kunnostettava puistomaiseksi ja istutettava. Suojaviheralueet ja yhdyskuntateknistä huoltoa varten osoitetut erityisalueet on rakennettava kaupunkikuvaan sopivaksi.

9§
Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi. Pysäköintialueet ja kulkuväylät päällystetään kestopäällysteellä tai kiveyksillä. Jalka- ja pyöräväylät on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla. Polkupyörille sekä liikuntaesteisille tulee osoittaa erilliset pysäköintialueet lähelle liikkeiden sisäänkäyntejä. Istutussuunnitelma tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin ja siitä pyytää lausunto kaupunginpuutarhurilta. Korttelin sisäisistä liikennejärjestelyistä tulee laatia erillinen suunnitelma rakennuslupahakemuksen liitteeksi, jossa esitetään paikoitusalueen jäsentely, liikenne- ja jalankulku väylät sekä esteettömyys.

10§
Korttelialueella tulee huolehtia siitä, että hälytysajoneuvoille tarkoitetut ajotiet ja muut kulkuyhteydet pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä. Korttelialueen suunnittelussa tulee huomioida pelastustiejärjestelyt.

11§
Rakennuksen, rakennelman tai laitteen ylittäessä 30 m maanpinnan yläpuolelle tulee sille hakea lentoestelupa. Rakennusten, rakennelmien ja laitteiden korkeuden osalta tulee huomioida voimassa olevan esterajoituspinnat. Mainostornissa on huomioitava lähialueiden asuinympäristöjen olosuhteet sen valaistuksessa. Mahdolliset mainoslaitteet ja liikennepaikkakilvet eivät saa häikäistä valtatien liikennettä.

12§
Radan välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida mahdolliset vaikutukset radan stabiliteettiin ja pohjavesiolosuhteisiin. Alueen rakentamisessa on otettava huomioon junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat.

13§
Alueella muodostuvat hulevedet eivät saa vaikeuttaa radan kuivatusta tai aiheuttaa haittaa radan rakenteille. Hulevesiä ei saa johtaa radan kuivatusjärjestelmiin. Rautatien suoja-alueelle toteutettavien raiteiden, pengerrysten ja maantäyttöjen geotekniset suunnitelmat, sekä hulevesiä koskevat suunnitelmat tulee hyväksyttää Väylävirastossa ennen rakentamista.

14§
Uusista radan alittavien kulkuyhteyksien taitorakenteista tulee laatia Väyläviraston kanssa erillinen sopimus, jossa sovitaan rakenteen toteuttamisesta, omistuksesta ja kunnossapidosta.

15§
Kaikessa radan läheisyyteen sijoittuvassa rakentamisessa on huomioitava sähköradan turvallisuusetäisyydet ja niiden aiheuttamat rajoitukset rakennusten rakentamiseen, kunnossapitoon ja käyttöön.

16§
Asemakaava-alueen rautatien puoleiseen reunaan tulee toteuttaa yhtenäinen aita radan ylittämisen estämiseksi. Aitaan tulee rakentaa kolme radan huollon tarvitsemaa ajoneuvoporttia Väyläviraston erikseen osoittamiin paikkoihin.

17§
Veturitallin eteläpuolelle tulee rakennuslupavaiheessa osoittaa kulkuyhteys rautatiealueelle rautatien huoltoliikennettä varten. Rata-alueen ja korttelin 26 huolto- ja pelastustiet voidaan toteuttaa yhteisratkaisuna.

18§
Rakentamisen aikaisia haittoja naurulokeille tulee vähentää töiden vaiheistamisella; kosteikon muutostyöt, kosteikon lähelle sijoittuvat maanrakennustyöt sekä paalutustyöt tulee ajoittaa pesimäkauden (huhti-heinäkuu) ulkopuolelle.

19§
Veturitallin alapuolisessa maaperässä sekä rakenteissa esiintyy haitta-aineiden pitoisuuksina, joista voi aiheutua terveys- ja viihtyvyyshaittaa. Riskienhallintatoimenpiteitä tehdessä kunnostustoimenpiteet eivät saa vaarantaa suojeltavan veturitallin rakenteita.

20§
Asemakaavan alueella tonttijako laaditaan ohjeellisena.

M I K K E L I

ASEMAKAAVAN MUUTOS
2 EHDOTUS

1:2000

Asemakaava koskee: Mikkelin kaupungin kiinteistöjä 491-1-18-1; 491-1-18-800; 491-1-9901-0; 491-1-9906-0; 491-1-9908-0; 491-1-9909-0; 491-16-1-1; 491-16-1-2; 491-16-9901-0; 491-402-5-55; 491-402-6-38; 491-402-10-1; 491-402-13-5; 491-402-17-0; 491-402-876-4; 491-871-6-13; 491-895-0-5.

Asemakaavalla muodostuu:
1. kaupunginosan (Savilahden) kortteli 26 ja osa korttelista 18 sekä katu-, yleisen tien-, rautatie- ja suojaviheralueita.

16. kaupunginosan (Kenkäveronniemi) katu- ja yleisen tien alueita.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.

MIKKELI

MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ

JUKKA PIISPA

VIREILLE TULO	23.3.2022
KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA	14.6.2022
KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	14.6.2022
NÄHTÄVILLÄ	29.6. - 24.8.2022 21.2. - 25.3.2024 10.6. - 7.8.2026
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	21.9.2026 §244
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	5.10.2026 §63
LAINVOIMAINEN	19.11.2026

MIKKELIN KAUPUNKI

ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE

MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE

MUUTOS

MUUTOS

MUUTOS

LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS

MIKKELI 7.9.2026

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ

KALLE RÄINÄ

FCG.

DNRO 2021-4372

NUMERO

949