



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- KL LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- LT YLEISEN TIEN ALUE.
- LR RAUTATIEALUE.
- LPA Autopaikkojen korttelialue.
- 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.
- Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- LARUSKAARI Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 21000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin, jonka korkeus on maanpinnasta mitattuna enintään luvun osoittama metrimäärä.

**001 SAVI**  
26  
1

- Istutettava alueen osa, jolle on istutettava puita.
- Katu.
- Ajoyhteys, joka palvelee myös yleistä jalankulkua ja polkupyöräilyä
- ajo/pp
- Eritasoristeys.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Suojeltava rakennus.
- Vedenhankintaa varten tärkeä pohjaviesialue.
- 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-m<sup>2</sup>
  - varastotilat 1 ap / 400 k-m<sup>2</sup>
- Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:
  - toimisto-, liike- ja myymälätilat 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>
  - tuotanto- ja varastotilat 1 pp / 400 k-m
- Korttelialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin ja autonomisesti lentävien jakeluvalineiden laskeutumisen- ja latauspisteisiin.
- 2§ Korttelialueille on laadittava rakennusluvan yhteydessä kuivatus- ja hulevesisuunnitelma ja hyväksyttävä se rakennusvalvonnassa. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa rakentamisen yhteydessä.
- 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 näytteenotokaivilla. Viivytävien rakenteiden (maanlaiset viivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 2 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntyä 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 pohjaviesialueella (Pursiala). Alueelle sijoitettava toiminta ei saa huonontaa alueen pohjaveden laatua. Alueella ei saa irrallaan varastoida tai säilyttää pohjavettä liikaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia aineita. Alueelle ei saa sijoittaa maanlaisia öljy- tai kemikaalivarastoja. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiiviyys on helposti tarkastettavissa.
- 6§ Korttelialueen 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. 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 ulkovarastoita. Alueen ulkomymälätilojen 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. Korttelin saa sijoittaa tarvittavan määrän muuntamoita, tiloja ei lasketa kerrosalaan.
- 8§ Pysäköintiritiv on rajattava ja jäseneltävä puu- ja pensasistutuksiin 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 kostopäällysteellä tai kiveyksillä. Jalka- ja pyöräväylät on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla. Polkupyörille sekä liikuntaesteisille tulee osoittaa erilliset pysäköintialueet lähelle liikkeiden sisäänkäyntejä.
- 10§ Korttelialueella tulee huolehtia siitä, että hälytysajoneuvoille tarkoitetut ajotiet ja muut kulkuhyteydet pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä. Korttelialueen suunnittelussa tulee huomioida pelastustiejärjestelyt.
- 11§ Korttelialueen rakennusten suunnittelussa ja sijoittelussa tulee huomioida rautatien aiheuttama värinä.
- 12§ Rakennuksen, rakennelman tai laitteen ylittävällä 30 m maanpinnan yläpuolelle tulee sille hakea lentoestelupa. Rakennusten, rakennelmien ja laitteiden korkeuden osalta tulee huomioida voimassa olevan esterajoituspinnan. Mainostornissa on huomioitava lähialueiden asuin ympäristöjen olosuhteet sen valaistuksessa. Mahdolliset mainoslaitteet ja liikennepaikkakalvet eivät saa häikäistä valtatien liikennettä.

MIKKELI	ASEMAKAAVAN MUUTOS EHDOTUS	1:2000
<p>Asemakaava koskee: Mikkelin kaupungin kiinteistöjä 491-1-13-1; 491-1-13-800; 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.</p>		
<p>Asemakaavalla muodostuu: 1. kaupunginosan (Savilahden) kortteilit XX ja XX sekä katu-, yleisen tien-, rautatie- ja suojaviheralueita. 16. kaupunginosan (Kenkäveronniemi) katu- ja yleisen tien alueita.</p>		
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.	VIREILLE TULO	23.3.2022
MIKKELI xx.xx.2022	KAUPUNKIYMPÄRISTÖLÄUTAKUNTA	14.6.2022
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ	JUKKA PIISPA	NAHTÄVILLÄ
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE	MUUTOS	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT
LAAT. PIIRT. TARK.	MUUTOS	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT
MIKKELI xx.xx.2023	LAINVOIMAINEN	NUMERO
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	KALLE RÄINÄ	949
DNRO 2021-4372	LIITE X	