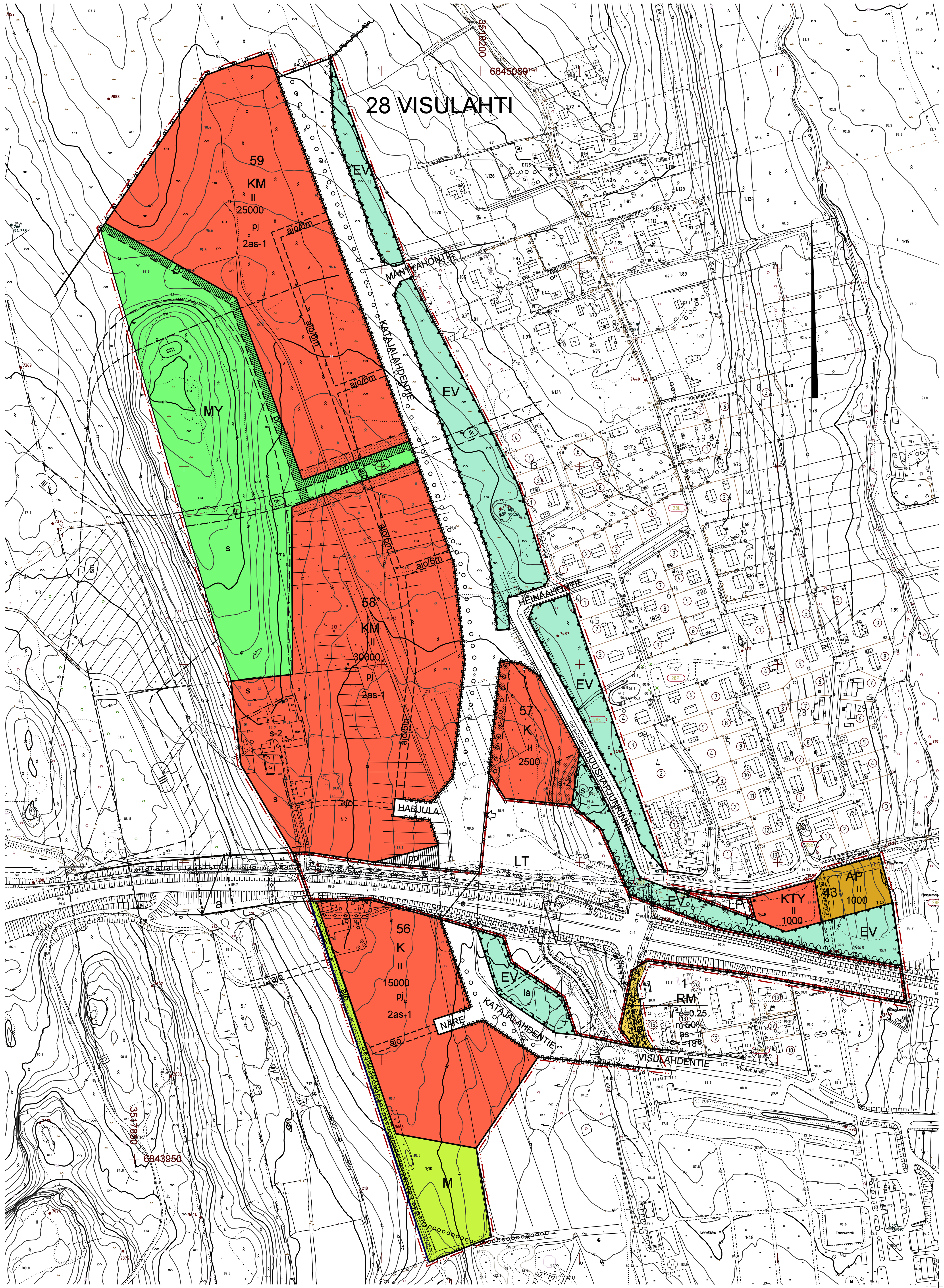
28. kaupunginosan korttelit 56-59 sekä katu-, liikenne-, suojaviher- ja maatalousalueita. 860



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Merkintä	Selitys
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennusten kadulle tai maantielle näkyvien julkisivujen korkeus tulee olla pääosin vähintään 8m maan pinnasta.
KM	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Rakennusten kadulle tai maantielle näkyvien julkisivujen korkeus tulee olla pääosin vähintään 8m maan pinnasta. Suuryksikön kerrosalasta saa olla enintään 20% päivittäistavaramyymälää, ei kuitenkaan yli 5000 k-m2. Kerrosalan jakautumisesta on annettava selvitys rakennuslupaa haettaessa.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennusten kadulle tai maantielle näkyvien julkisivujen korkeus tulee olla pääosin vähintään 8m maan pinnasta.
RM-1	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta tukevia myymälä-, näyttely-, työ- ja toimistotiloja.
LP	Yleinen pysäköintialue.
LT	Yleisen tien alue.
EV	Suojaviheralue.
M	Maa- ja metsätalousalue.
MY	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
—	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Kaupunginosan raja.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
—	Osa-alueen raja.
—	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
28	Kaupunginosan numero.
VIS	Kaupunginosan nimi.
56	Korttelin numero.
HUUSHAR	Kadun nimi.
10000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
—	Rakennusala.
—	Istutettava alueen osa.
2as-1	Merkintä ilmoittaa, kuinka monta asuntoa tonttia kohti saa rakentaa kiinteistön, laitoksen tai toimipaikan henkilökuntaa varten, jos rakennuspaikka ja ympäristö soveltuvat asumiseen.
—	Katu.
a	Liikennealueen alittava kevyenliikenteen yhteys tai ulkoilureitti.
e	Eritasoristeys.
ajo / ajo 6m	Ohjeellinen ajoyhteys. / 6m merkintä ilmaisee yhteyden vähimmäisleveyden.
—	Ohjeellinen kevyenliikenteen yhteys.
lä	Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan läjittää maamassoja.
—	Sijainniltaan ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
pj	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
—	Merkintä osoittaa, että alue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella. Meluesteet on rakennettava tie- ja katujärjestelyjen kanssa samanaikaisesti.
—	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
—	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
—	Istutettava puurivi.
s	Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään.
s-2	Suojeltava alueen osa. Maastomuodot, yleisilme, puusto ja pensasto tulee säilyttää niin, että maiseman tai paikan luonne ei muutu.
sm	Alue, jolla saattaa olla muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee pyytää Museoviraston lausunto.
lii	Liito-oravan elinympäristö. Merkinnällä on osoitettu liito-oravan elinympäristö. Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huolehdittava luonnonsuojelulain 49.1 §:n mukaisesti siitä, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei hävitetä tai heikennetä.
∝=18°	Kattokaltevuus.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
m50%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää myymälätiloja varten.

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, vähintään seuraavasti:

Asunnot	1,3 autopaikkaa / asunto
Liiketilat	1 autopaikka / 50m2 kerrosalaa
Toimistot, palvelut	1 autopaikka / 65m2 kerrosalaa
Työtilat	1 autopaikka / 85m2 kerrosalaa
Tuotantotilat	1 autopaikka/100m2 kerrosalaa.
Varastot	1 autopaikka / 200m2 kerrosalaa

Yleis-/ympäristömääräykset

Hyvän rakentamisen ohjaamiseksi alueen kunkin liike/toimitilakorttelin kehittäjän ja/tai tontinomistajien yhdessä tulee laatia erilliset korttelisuunnitelmat kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi ja rakennuslupahakemuksiin liitettäväksi. Suunnitelmissa on esitettävä sekä kunkin korttelin rakennusten/rakennelmien yhteensopivat sijoitusperiaatteet, massoittelu, päämateriaalit ja -värit että tyyppiratkaisut alueen käytölle, kuten kulkualueet, istutukset, ulkovalaistus, -kalusteet ja -laitteet.

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.

Alueella sallitaan tonttien välirajoilla rakennusvalvonta- ja pelastusviranomaisten hyväksymä osastoiva seinärakenne, edellyttäen, että siihen ei rajoitu asuntoja.

Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava, rakennusluvassa osoitettava ja rakennettava asiantuntevasti niin, että näkymät liikenneväylille ja ympäröiville alueille ovat tasapainoiset ja siistit. Ulkovarastot ja jätepisteet on suojattava seinällisillä katoksilla tai korkeilla umpiaidoilla liikenneväylien ja muiden julkisten alueiden puolelta.

Maanpäälliset pysäköintialueet on jäsenneltävä rakentein tai puu/pensasistutuksin enintään 80 autopaikan ryhmiin. Puita tulee olla tontilla vähintään 1 kpl / 4 autopaikkaa. Puiden rungon tulee olla istutettaessa vähintään 3 m korkea ja kolhimiselta suojattu. Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupunginpuutarhuria.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä:
- yleissuunnitelma hulevesien kokoamiseksi, käsittelemiseksi ja johtamiseksi sekä toiminnan laajuuden ja luonteen mukaan valmiussuunnitelma hulevesiverkostoon kulkeutuvan öljy- tai kemikaalivuodon varalta
- yleissuunnitelma kuivatuksesta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemista, jätevesiviemäröinnistä ja rakennusten perustamistavoista
- yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
- kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä pihasuunnitelma pintarakenteineen ja istutuksineen
- asemapiirros ja yleisselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelyistä
- liikerakennuksien yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisivuilla
- K-, KM- ja KTY-korttelialueille selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.

M I K K E L I

ASEMAKAAVA
ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

Asemakaavan muutos koskee:
28. kaupunginosan, Visulahden
kortteleita 43 ja 44 ja matkailupalvelualuetta
sekä katu-, suojaviher- ja virkistysalueita.

Asemakaava koskee:
Mikkelin kaupungin
Visulahden kylän tiloja
1:10 Närepelto
1:48 Visulahti
1:61 Taimitarha
1:99 Katajalahti
1:114 Harju
3:45 Laakonselkä
4:2 Harjula
sekä yleisen tien aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
28. kaupunginosan
korttelin 43 osa ja korttelin 1 osa sekä katu-, liikenne- ja suojaviheralueita.

Asemakaavalla muodostuu
28. kaupunginosan
korttelit 56-59 sekä katu-, liikenne-, suojaviher- ja maatalousalueita.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ ASETUKSEN
N:O 1284/23.12.1999 VAATIMUKSET
MIKKELI . .2008

AP. KAUPUNGINGEODEETTI
MATTI LEHTINEN

M I K K E L I N K A U P U N K I
T E K N I N E N T O I M I
K A U P U N K I S U U N N I T T E L U

LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS
ll/lp-k/pr	JK		24.9.2008

MIKKELI 18. 6.2008

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ
PERTTI RÄSÄNEN

VIREILLE TULO	21.5.2007
TEKNINEN LAUTAKUNTA	24.6.2008
KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	30.6.2008
NÄHTÄVILLÄ	4.7-15.8.2008
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	

LAINVOIMAINEN

PIIRRETTY
AJANTASAKARTALLE
HAKEMISTOKARTALLE

NUMERO
860
LIITE 10