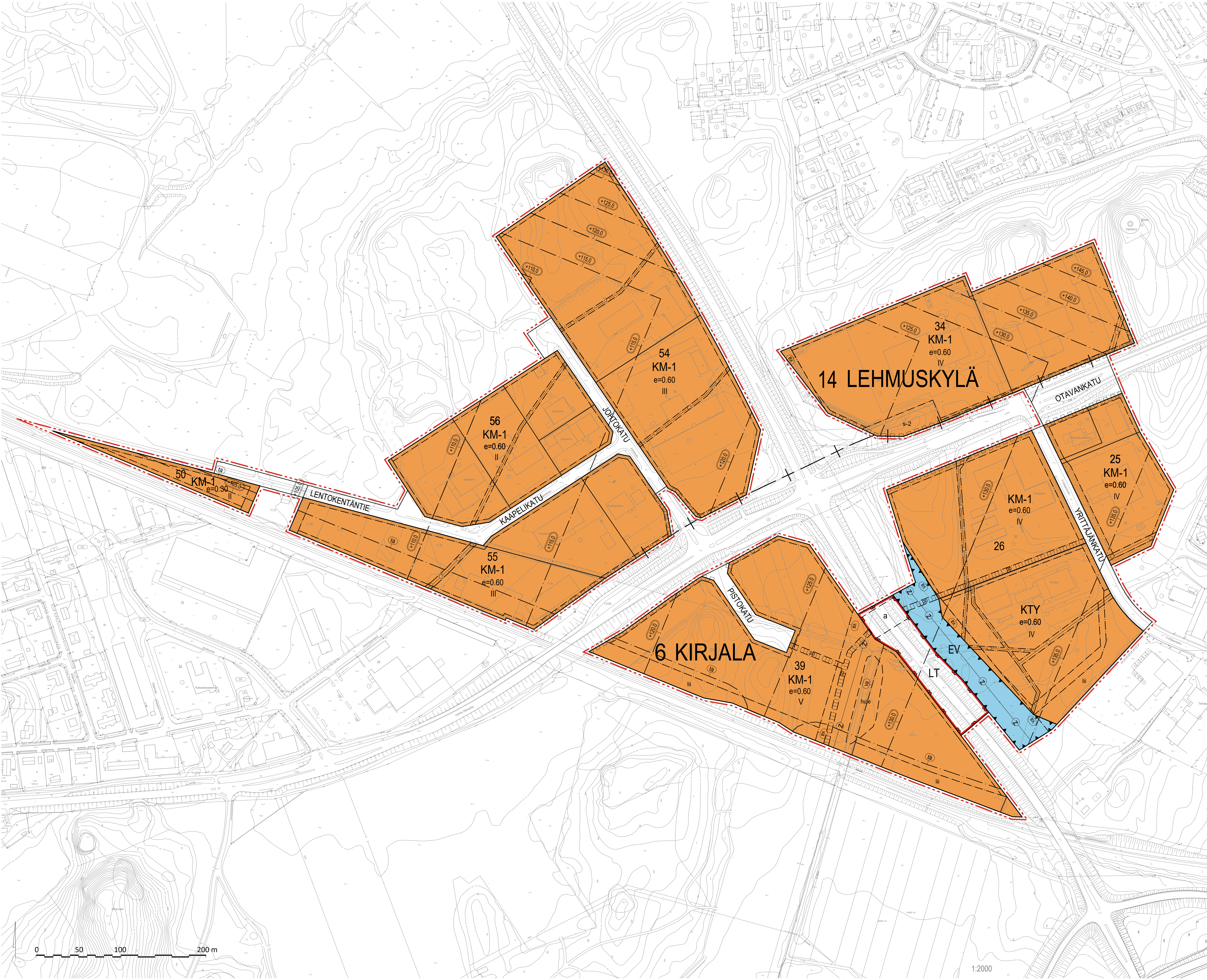




Asemakaava koskee:
Mikkelin kaupungin tiloja 491-402-3-1 ja 491-413-1-12.

Asemakaavan muutos koskee:
6. kaupunginosan (Kirjala) kortteleita 25 ja 26, 14. kaupunginosan (Lehmuskylä) kortteleita 24a, 34 ja 55-56, sekä niihin liittyviä katu-, liikenne-, lähivirkistys-, erityis- sekä ja maa- ja metsätalousalueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:
6. kaupunginosan (Kirjala) kortteli 25, 26 ja 39, katu-, lähivirkistys-, erityis- ja yleisen tien alueita.
14. kaupungin osan (Lehmuskylä) kortteli 34, 50, 55-56, katu- ja lähivirkistysalueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- KM-1

Liikarakennusten korttialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä liike-, toimisto- ja toimittajia. Kerrosalasta enintään 80 % saa käyttää vähittäiskaupan suuryksiköitä varten. Korttialueelle saa sijoittaa huolto- ja latausasemia ja polttoaineen myyntiä.
- KTY

Toimittarakennusten korttialue.
- LT

Yleisen tien alue.
- EV

Suojavihalue.
- 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.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Rakentamisessa tulee lisäksi huomioida rakennuspaikkakohtainen lentorajoiituksen korkeusrajoituspiiri.
- e=0.60

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- +120.0

Lentorajoiituksen korkeusasema, jonka yli rakennus, rakennuksen osa tai rakennelma ei saa ulottua. Korkeusrajoituspiiristä muuttuvat lineaarisesti rajoituslinjojen välillä. Rajoitus koskee myös olevia ja istutettavia puita.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Sijainnitaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Sijainnitaan ohjeellinen kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
- Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- III

Alueen osa, joka on säilytettävä puustoisena siten, että liito-orava voi käyttää sitä liikkumisreitteinään. Alueelle tulee istuttaa korvaavaa puustoa siten, että puuton alue ei saa olla 20 m pitempi ja puiden korkeuden on oltava liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä.
- s-2

Suojeltava alueen osa. Alueen puusto ja maastonmuodot tulee säilyttää siten, että maiseman luonne ei muutu.
- hule

Ohjeellinen alueen osa, jolla viivytetään hulevesiä. Alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysrakenteita.
- VA

Vaara-alue.
- 1B

Mahdollinen rautatieliikenteen aiheuttaman tärinän vaurioiskialue. Alueelle rakennettaessa tulee huomioida rautatieliikenteen aiheuttama tärinä ja tarvittaessa huolehdittava sen vaimentamisesta rakennusten perustamisen yhteydessä.

- Yleismääräykset:
- AUTOPAIKAT
- 1§ Liike- ja ravintolatilat 1 ap / 60 k-m²
Toimistotilat 1 ap / 65 k-m²
Teollisuustilat 1 ap / 100 k-m²
Varastotilat 1 ap / 200 k-m²
- 2§ Rakennuksen pysäköintialueella ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi poikupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.
- 3§ Pihä- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
- KM-1-KORTTELIALUEET
- 4§ Alueelle saa rakentaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälätiloja.
- 5§ Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- 6§ Ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvun yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.
- 7§ Rakennuksen ulkovaistelu on suunniteltava arkkitehtuuria vahvistavina aiheina erillisen suunnitelman mukaisesti rakennussuunnitelun yhteydessä.
- 8§ Ulkovarastot on aidattava, katettava tai järjesteltävä muutoin niin, että näkymät tontille liikenneväyliltä ja muilta ympäröiviltä alueilta ovat siistiä ja kaupunkikuvaan sopivat.

KAAVAAN MERKITYYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

- 9§ LVI-konehuoneet saa rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi.
- PIHAT JA OLESKELUALUEET
- 10§ Maanpäälliset pysäköintialueet on jäsenneltävä rakentein tai puu/pensasistutuksiin enintään 80 autopaikan ryhmän. Puita tulee olla vähintään 1 kpl / 4 autopaikkaa. Puiden rungon tulee olla istutettaessa vähintään 3 m korkea ja kohmimista suojattu. Puiden jo pensaiden valinnassa on kuultava kaupunginpuutarhuria.
- 11§ Tonttiliittymän näkemäalueella istutusten tulee olla matalakasuisia.
- 12§ Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.

YLEISTÄ

- 13§ KM-1-korttialueilla vähittäiskaupan suuryksiköiden rakennusoikeutta voidaan siirtää tontilta toiselle kuitenkin siten, ettei tonttikohainen rakennusoikeus ylitä. Rakennusoikeuden siirto tulee hyväksyttävä kaupungilla.
- 14§ Alueella tulee huomioida luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltujen liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkojen latvusyhteyden säilyminen. Alueelta tulee olla latvusyhteys jätai metsäkäytävä laajempiin vihertäisiin.
- 15§ Alueella on lentoliikennettä haittaavien, korkeiden rakennelmien rakentaminen kielletty.
- 16§ Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tontilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 17§ Palautoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa
- 18§ Rakennusten väliset etäisyydet jo ryhmittely on mitoitettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varauskäytävien läheisyyteen.
- 19§ Polttonesteiden jakelupisteet, huolto- ja lastausasemat tulee sijoittaa vähintään 23 m voimajohdon keskinäistä.
- 20§ Voimalinjan läheisyyden sijoittavasta rakentamisesta tulee pyytää voimajohtoja hallinnoivalta yhtiöltä erillinen risteämaalaus.
- 21§ Liike- ja toimistotilat on suunniteltava siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq, 7-22) sisätiloissa on enintään 45 dB(A).
- 22§ Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

- 23§ Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja rakennusten, kalosten ja pihojen perustamistavasta. Etelä-Savon ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuusselvityksen mukaan laadittujen puhdistussuunnitelman mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.
- 24§ Hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien kokoamisesta, käsittelemisestä ja johtamisesta sekä toiminnan laajuuden ja luonteen mukaan valmiussuunnitelma hulevesiverkostoon kulkeutuvan öljy- tai kemikaalivuodon varalta. Hulevesisuunnitelma tulee tarvittaessa päivittää huomioiden tonttijako.
- 25§ Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
- 26§ Kaupungin vihralueista vastaavan yksikön hyväksymä pihasuunnitelma korttelin tai tontin pintarakenteista ja istutuksista.
- 27§ Liikarakennuksien yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisilla.
- 28§ Selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- 29§ Yli kaksi kerrosta korkeasta rakentamisesta tulee laatia kaupunkikuvallinen selvitys sekä pyytää kaupungin kaavoituksesta vastaavan yksikön hyväksyä lausunto.

Lainvoimainen	13.4.2022
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	14.2.2022 §11
Kaupunginhallitus hyväksynyt	7.2.2022 §36
Nähtävillä	9.6. - 9.8.2021
Kaupunkiympäristölautakunta	26.1.2021 § 6
Vireille tulo	23.10.2019
MIKKELI	1:2000
KARIKON ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS	Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-27
EHDOTUS	
FCG FCG Finnish Consulting Group Oy Osmonitie 34, PL 950 00501, Helsinki Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnittelu-, työnmero ja piirustuksen numero
Päiväys 31.1.2022	YKS P39795
Kaupunginarkkitehti Ilkka Tarkkanen	971
	Plint. R.Ala-aho Yhteyshenkilö A.Sippola Tiedosto Karikon_AK.dwg