903

10. GRAANINRANTA TUPPURALA

10 TUPPURALA

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa myös vanhusten ja erityisryhmien asuntoja ja tarvittavia palvelutiloja.

AH — Asumista palveleva yhteiskäyttöinen tonteille 2-26 ja 28 oleskelu- ja leikkialueeksi tarkoitettu korttelialue.Korttelialuetta ei saa aidata tai jakaa tavalla joka haittaa yhteiskäyttöä.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.

(4,6,7) — Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin 1 tontit, joiden käyttöön alue on varatttu.

W — Vesialue.
Alueelle saa sijoittaa laitureita ja pienvenetoimintaa tukevia ralennelmia.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

10 — Kaupunginosan numero.

TUP — Kaupunginosan nimi.

1 — Korttelin numero.

2 — Ohjeellisen tontin numero.

2200 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

TUKKILINJA — Kadun nimi.

V — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2k IV — Murtoluku roomalainen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellari kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Katu.

jk/pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

jk/pp — Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

jä — Ohjeellinen jätteiden keräilypisteelle varattu alueen osa.

luo — Ohjeellinen kosteikkoalue.
Alue toimii pinta- ja hulevesien imeyttämisalueena. Aluetta on hoidettava ja kehitettävä kasvutyyppinsä mukaisesti.

lum — Ohjeellinen alue lumen varastointia varten.
Alueelle saa sijoittaa kaavan katu ja muiden yleisten ja yhteiskäyttöisten alueiden lumia.

nä — Liikennevälien risteyksen näkemäalueeseen kuuluva korttelialueen osa, jolla ei saa olla näkyvyyttä haittaavia esteitä. Istutusten ja aitojen korkeus saa olla enintään 80 cm.

Yleismääräykset:

AUTOPAIKAT

1 § Autopaikkoja tulee olla AK- korttelialueilla vähintään 1 kpl/85 k-m2.
Vanhusten ja erityisryhmien osalta autopaikkoja tulee olla vähintään 1 kpl/200 k-m2.

2 § Autopaikkojen sijoittuessa nimeättömille paikoille useamman kiinteistön yhteiselle pysäköintialueelle, saa autopaikkojen määrästä vähentää 10 % vaaditusta.

3 § Katuliittymän puoleiselle tontin osalle ei saa sijoittaa istutuksia ja rakenteita, jotka rajoittavat vapaata näkemää liittymässä.

POLKUPYÖRÄPAIKAT

4 § Tonttialueiden jäsentelyssä tulee ottaa huomioon polkupyörien pysäköintipaikkojen riittävyys ja sijoittaminen. Polkupyöräpaikkoja on osoitettava vähintään 1 ppp/30 k-m2, josta vähintään puolet on oltava suojattuna esim. katoksin.

AK KORTTELIALUEET

5 § Saimaanpuoleisilla julkisivuilla näkyvät elementtisaumat on kielletty.

6 § Tonttien 6,8,10,11,12,14,16,18, ja 19 Saimaalle suuntautuvien julkisivujen seinämateriaaleista tulee olla lasia / läpinäkyviä vähintään 50%.

7 § Rakennusten kivijalkatiloihin saa sijoittaa liike- ja palvelutiloja enintään 15 % rakennusoikeudesta.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

8 § Merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja siten, että ne eivät riko kaavamääräyksiä, jotka koskevat kerroslukua, rakennusalueen rajaa, vesikaton ylintä korkeusasemaa ja julkisivupinnan sekä vesikaton leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa.

9 § Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisääntulotilojen (sisältää hissikuilut) 15 m2 ylittävän osan kussakin asuikerroksessa.

10 § Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä palvelu- ja varastotiloja kuten asukasyhdistyksen kokoontumistila ja polkupyörävarastoja.

MELU

11 § Rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Asunnot on suunniteltava siten, että keskimääräinen sisämelutaso on alle35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä.

12 § Pihan leikki- ja oleskelualueilla keskimääräinen ulkomelutaso on oltava alle 55 dB(A) päivällä ja 45 dB(A) yöllä. Valtatie 5 suunnalta tulevaa melua vastaan tulee rakennusluvan yhteydessä näyttää toteen miten piha-alueet suojataan pysyvästi melulta. Alueen vielä rakentuessa voidaan hyödyntää väliaikaisia melusuojia.

13 § Tonteilla 14,16,18, ja 19 saa sijoittaa rakennuksen osia rakennusalan ulkopuolelle (esim. yhteenkyketyt parvekkeet),jos niitä hyödynnetään melun torjunnassa. Toteutus tulee tehdä kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisesti.

PIHAT JA OLESKELUALUEET

14 § Asuintonteille tulee järjestää yhtenäistä vapaata tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 25 m2 asuinkerrosalan 100 m2 kohti.

15 § Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.

16 § Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai leikki- ja oleskelu-alueiksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä vihersuunnitelma rakennusluvan liitteeksi ennen rakentamisen aloittamista. Istutettavan puun rungon ympäryksen on oltava metrin korkeudella maasta12 - 16 cm lehtipuilla ja puun korkeuden maasta latvaan 150 - 180 cm havupuilla.

17 § Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista tiiviillä pensaistutuksilla ja aitauksilla.

18 § Saimaan rannassa kulkevan kevyenliikenteen katualueen "Saimaan rantareitin" materiaalit ja valaistus tulee olla yhdenmukaiset ympäröivillä asemakaava-alueilla kulkevan Saimaan rantareitin kanssa.

HULEVESIEN KÄSITTELY

19 § AH korttelialueesta tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelman tulvareiteistä, rakennus-lupahakemuksen yhteydessä.
AH korttelialueelle kerätään siihen rajautuvien tonttien piha-alueiden hulevedet, jotka tulee viivyttää ja käsitellä hulevesipainatein ja hulevesialtailla ja joiden kautta vedet ohjataan putkituksin Saimaaseen.
Muiden kuin AH korttelialueeseen rajautuvien tonttien hulevesiin sovelletaan samaa periaatetta tonttikohtaisesti. Rakennusten katoilta tulevat puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet tulee ohjata käsittelemättä suoraan Saimaaseen.
Maanvaraisten pihojen ja pysäköintialueiden pinnoitteiden tulee olla vettä läpäiseviä.
AH korttelialueella tapahtuva lumien varastointi tulee hoitaa niin, että sulamisvedet ohjataan hulevesijärjestelmään ja niin, että rakennusten perustukset pysyvät kuivina.

20 § Yhteiskäyttöalueelle voi sijoittaa hulevesialtaita ja muita hulevesien kontrollointiin tarkoitettuja rakennelmia.

TULVAVAARA

21 § Alue sijaitsee Saimaan rannan tulvariskialueella. Saimaan tulvavesikorkeus on määritetty kaupungin rakennus-järjestyksessä, rakennuksen alapohjan eristeet tulee olla tulvakorkeuden yläpuolella. Rakenteissa on varauduttava tulvavaaraan asianmukaisin toimenpitein.

YLEISTÄ

22 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja sade/perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta. Etelä-Savon ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuusselvityksien mukaan laadittujen puhdistus-suunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.

23 § Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.

24 § Paloautoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.

25 § Uudet rakennukset on liitettävä kaukolämpöön.

26 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

MIKKELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

Asemakaavan muutos koskee:
Mikkelin kaupungin 10. kaupunginosan (Tuppurala) korttelia 1 ja vesialuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Mikkelin kaupungin 10. kaupunginosan (Tuppurala) korttelin 1 osa (ohjeelliset tontit 1-29) ja katualueita.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.

MIKKELI . 2018

MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI

JUKKA PIISPA

MIKKELIN KAUPUNKI
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE
KAUPUNKISUUNNITTELU

LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS 10.10.2016
			MUUTOS 21.11.2017
			MUUTOS 16.4.2018
			MUUTOS 14.5.2018

MIKKELI 12.5.2015

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

ILKKA TARKKANEN

VIREILLE TULO	18.3.2013
TEKNINEN LAUTAKUNTA	12.5.2015 § 78
KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	21.11.2017 § 68
KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	1.6.2015 § 193 4.12.2017 § 202
NÄHTÄVILLÄ	10.6. - 10.7.2015 14.12.2017 - 15.1.2018
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	16.4.2018 § 158
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	21.5.2018 § 42
LAINVOIMAINEN	12.7.2018

DNRO 2015-873

NUMERO 903

LIITE 3