



Asemakaava-merkinnät ja -määräykset

- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VL** Lähivirkistysalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kortteli, korttelinosan ja alueen raja.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Kadun nimi.
- Tehokkuusluku eli tontin rakennusoikeuden suhde tontin pinta-alaan.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasetus.
- Rakennusala.
- Katu.
- Jatankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- Rakennussuojelukohde, jonka arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Suoritettavissa muutoksissa korjaus- ja laajennustöiden yhteydessä on säilytettävä kohteen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot. Muutoksista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
- Ohjeellinen hulevesien imeytysalueeksi varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan, imeytetään ja viivytetään korttelin- ja katualueiden hulevesiä.
- Alueen osa, joka on säilytettävä puustoisena siten, että liito-orava voi käyttää sitä liikkumisreitintään. Puuston alue ei saa olla 20 m pitempi ja puiden korkeuden on oltava liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä.
- Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain § 49 tarkoittaman direktiivilajin, liito-oravan, lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Yleismääräykset

- AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:**
- 1 § Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, kuitenkin vähintään 1 ap/200 k-m².
 - 2 § Rakennuksen pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.
 - 3 § Pihvi- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
 - 4 § Pysäköintialueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkuliikenteen ohjaamiseen.
 - 5 § Maanpäälliset pysäköintialueet on jäsennettävä rakentein tai puu/pensasistutuksin enintään 80 autopaikan ryhmiin.
- T- JA TY KORTTELIALUEET**
- 6 § Ulkovarastot ja jätepiestet on suojattava seinäliisillä katoksilla tai korkeilla umpioidilla liikenneväylien ja muiden julkisten alueiden puolelta. Aidan rakennustavan ja värin on sopeuduttava päärakennuksiin.
 - 7 § Alueilla tulee huomioida luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltujen liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkojen latvusyhteyden säilyminen. Alueelta tulee olla latvusyhteys ja / tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maarakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.
 - 8 § Rakentamattomat tonttinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kukkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huoltolussa kunnossa.
 - 9 § Merkityn kerrosluvun lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja siten, että ne eivät riko kaavanmääräyksiä, jotka koskevat kerroslukua, rakennusalueen rajaa, vesikatkon ylintä korkeusasetusta ja julkisivupinnan sekä vesikatkon leikkauksen ylintä korkeusasetusta.
- VL ALUEET**
- 10 § Alueilla tulee huomioida luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltujen liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkojen latvusyhteyden säilyminen. Alueelta tulee olla latvusyhteys ja / tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maarakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.
- HULEVESIJÄRJESTELYT**
- 11 § Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonympäristöä huomioon ottaen niin, että pohjavesitasapaino säilyy ja pinta-hulevedet voidaan johtaa niiden puhdistamiselle varatuille alueille. Maaston muotoilu ja istutukset tulee sopeuttaa luonnonympäristöön.
 - 12 § Alueelle on tonttikohdasta laadittava hulevesisuunnitelma, jonka hakijan tulee esittää ennen rakennustöiden aloittamista lupa-asiakirjoihin liitettäväksi. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeytettävä hulevedet tontilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä viemärisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.
- PILAANTUNEET MAAT**
- 13 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tontin maaston puhtaudesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamisesta. Etelä-Savon ELY-keskuksen vaatimien pilaantuneisuus selvityksen mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.

- RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJoihin LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT**
- 14 § Yleissuunnitelma hulevesien kokonaisesta käsittelimestä ja johtamisesta sekä toiminnan laajuuden ja koonteen mukaan valmistussuunnitelma hulevesiverkoston kulkueuvan öy- tai kemikaalivuodon varalta.
 - 15 § Asemapiirros ja yleisvelvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelystä.
 - 16 § T- ja TY-korttelialueille selvitys sammuusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.
 - 17 § Tonttien luskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupa-hakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
 - 18 § Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava, rakennusluvassa osoitettava ja rakennettava asiantuntevasti niin, että näkymät liikenneväylille ja ympäröiville alueille ovat tasapainoiset ja siistit.
- YLEISTÄ**
- 19 § Katuliittymän puolellesse tontin osalle ei saa sijoittaa istutuksia ja rakenteita, jotka rajoittavat vapaata näkemää liittymässä.
 - 20 § Varastorakennuksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajan/naapurin varastorakennukseen kiinni.
 - 21 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.
 - 22 § 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.

MIKKELI		ASEMKAAVAN MUUTOS	1:2000
Asemakaavan muutos koskee Mikkelin kaupungin 20. kaupunginosan (Tuskun) teollisuuskortteleita 21, 29 - 32 ja 34 sekä rautatie-, katu- ja puistoalueita.		Asemakaavan muutoksella muodostuu: 20. kaupunginosan (Tuskun) kortteli 29-32 ja 34 sekä virkistys- ja katualueita.	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.	MIKKELI 2018	MAANKÄYTTÖINSINööri	JUUKA PIISPA
VIREILLE TULO	18.4.2018	KAUPUNKIYMPÄRISTÖLÄITÄKUNTA	11.12.2018 § 146
NÄHTÄVILLÄ	24.1. - 25.2.2019	KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	14.1.2019 § 9
MIKKELIN KAUPUNKI		MAKUTOS	14.2.2019
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE		MAKUTOS	MAKUTOS
KAUPUNKISUUNNITTELU PALVELUT		MAKUTOS	MAKUTOS
LAIK.	H.M.	PRLT.	TARK.
MIKKELI	11.12.2018	MAKUTOS	MAKUTOS
KAAVOTUSPÄÄLLIKÖ	ILKKA TARKKANEN	DNRO	2018-890
NUMERO	970		LIITE 3