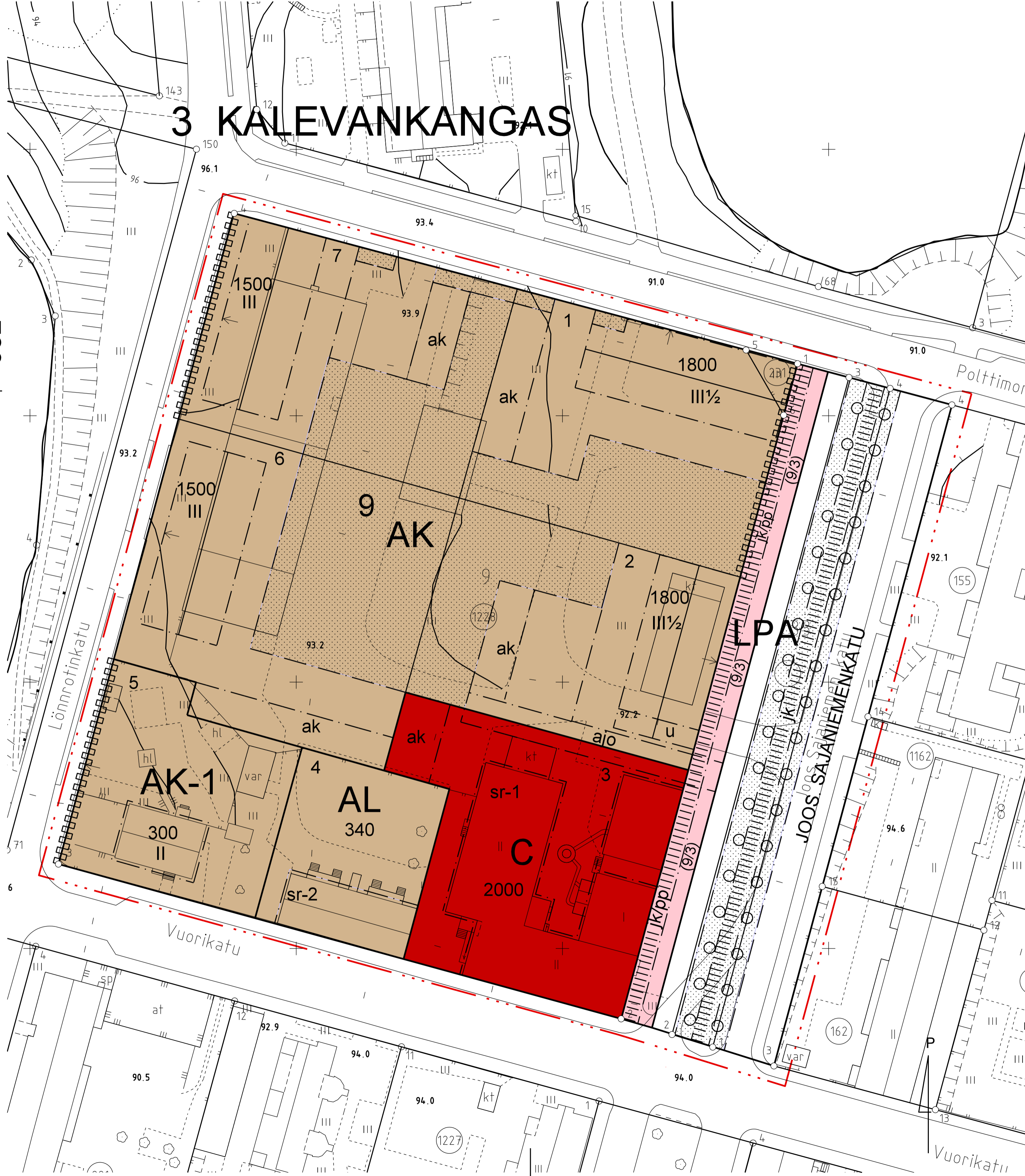


# 3 KALEVANKANGAS



Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset:

- C** Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa julkisia palveluja ja liike-, toimisto-, palvelutilaa sekä muuta soveltuvaa työpaikkatoimintaa.
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue. JooS-Sajaniemenkadun puolella asuntojen lattiatasojen on oltava vähintään 80 cm katupintaa ylempänä. Uudisrakennukset on rakennettava ulkomuodoltaan mahdollisimman samantyyppisiin rakennuksiin.
- AK-1** Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueella sijaitseva kerrostalo muodostaa osan Vuorikadun varren kaupunkikuvallisesti ja kaupunkiympäristöllisesti arvokkaasta rakennuskannasta.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- 3** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- KAL** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 9** Osa-alueen raja.
- 1** Ohjeellinen tontin raja.
- JOOS SA** Kaupunginosan numero.
- III** Kaupunginosan nimi.
- III½** Korttelin numero.
- 2000** Ohjeellisen tontin numero.
- aj** Kadun nimi.
- ak** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
- aj** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osa rakennuksen suurimman kerroksen alista ulakon tasolla saa käyttää kerrostalona laskettavaksi tilaksi.
- aj** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- aj** Rakennusala.
- aj** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- aj** Ohjeellinen ajoyhteys.
- aj** Auton säilytyspaikan rakennusala.
- aj** Istutettava puuviivi.
- aj** Istutettava alueen osa.
- aj** Katu.
- aj** Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- aj** Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
- aj** Uloke.

- sr-1** Suojeltu sähkölaitoksen rakennus tai sen osa, jota ei saa purkaa. Rakennukseen ei saa tehdä suojelevarvoja heikentäviä korjaus- tai muutostöitä.
- sr-2** Suojeltu rakennus tai sen osa, jota ei saa purkaa. Rakennukseen ei saa tehdä kulttuurihistoriallisesti alentavia muutoksia.
- aj** Harjasuunta

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- 1 § AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:  
Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:  
- Asunnot 1 ap / 130 kem2  
- myymälä-, liike- ja toimistotilat 1 ap / 100 kem2.
- 2 § Rakennuksen pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteellisiä tarkoitettuja autopaikkoja.
- 3 § Piha- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
- 4 § Pysäköintialueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkuliikenteen ohjaamiseen.
- 5 § Maanpäälliset pysäköintialueet on jäsennettävä rakentein tai puu/pensasistutuksin. Puita tulee olla tontilla vähintään 1 kpl / 5 autopaikkaa.
- 6 § Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisiin sopimuksiin.

- AK-, C- JA AL KORTTELIALUEET
- 7 § Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Julkisivumateriaalina on pääasiassa käytettävä vaaleaa rappausta tai puuta.
  - 8 § Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealaatuisia ja rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.
  - 9 § Tomutus-, jätahuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista tiivillä pensasistutuksilla ja aitauksilla.
  - 10 § Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupungin puutarhuria.
  - 11 § Asuintontille tulee järjestää yhtenäistä tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 25 m2 asuinkerrosalan 100 m2 kohti.
  - 12 § Rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Asunnot on suunniteltava siten, että keskimääräinen sisämelutaso on alle 35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä.
  - 13 § AK-korttelialueiden välisiä tonttien rajoja ei saa aidata. Pensasistutukset tai istutukset sallitaan.
  - 14 § Korttelialueiden kattokulmien tulee muodostaa luonteva ja ehyt kokonaisuus. Kattokulman tulee olla välillä 1:5 - 1:3.

- KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA
- 15 § Merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja siten, että ne eivät riko kaavamääräyksiä, jotka koskevat kerrostalua, rakennusalueen rajaa, vesikatkon ylintä korkeusasemaa ja julkisivupinnan sekä vesikatkon leikkaukshöhen ylintä korkeusasemaa.
- PIHA JA OLESKELUALUEET
- 16 § Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huoltellussa kunnossa.
  - 17 § Pihan leikki- ja oleskelualueilla keskimääräinen ulkomelutaso on oltava alle 55 dB(A) päivällä ja 50 dB(A) yöllä.

- HULEVESIJÄRJESTELYT
- 18 § Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonympäristö huomioon ottaen niin, että pohjavesitasapaino säilyy ja pinta-aluevedet voidaan johtaa niiden puhdistamiselle varatuille lähialueille. Maaston muotoilu ja istutukset tulee sopeuttaa luonnonympäristöön.
  - 19 § Tontin pinta-alasta 10 % on oltava hulevesien imeytymiseen soveltuvaa aluetta. Alueelle on tontikohtaisesti laadittava hulevesisuunnitelma, jonka hakijan tulee esittää rakennuslupa haettaessa. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon lämpäiseviä pintamateriaaleja.

- PILAANTUNEET MAAT
- 20 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja sade/perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pinhojen perustamistavasta. Etelä-Savon ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuusselvityksen mukaan laadittujen puhdistus-suunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.
- RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT
- 21 § Yleissuunnitelma kuivatukselta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemista, jätevesi- viemäröinnistä ja rakennuksen perustamistavoista.
  - 22 § Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
  - 23 § Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyn istutuksen.
  - 24 § Asemapiirros ja yleisselvitys tontin tai alueen jätahuoltojärjestelystä.
  - 25 § Liikerakennuksien yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisivuilla.

- 26 § AK-, AL- ja C-korttelialueille selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- 27 § Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupa-hakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
- 28 § Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tontilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 29 § Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava, rakennusluvassa osoitettava ja rakennettava asiantuntevasti niin, että näkyvät liikenneyvälille ja ympäröiville alueille ovat tasapainoiset ja siistit.
- 30 § Ulkomaihossuunnitelma on laadittava rakennusluvun yhteydessä.

- YLEISTÄ
- 31 § Varastorakennuksen tai autokatoksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajaan/naapurin varastorakennukseen kiinni.
  - 32 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.
  - 33 § 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, pohjaveeteen tai vesistöön.

MIKKELI		ASEMAKAAVAN MUUTOS	1:500
Asemakaava koskee: Mikkelin kaupungin 3. kaupunginosan (Kalevankangas) kortteli 9 ja 33 sekä katu- ja viheraluetta.		Asemakaavalla muodostuu: Mikkelin kaupungin 3. kaupunginosan (Kalevankangas) kortteli 9 sekä katu- ja viheraluetta.	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.	VIREILLE TULO	30.8.2017	
MIKKELI . . . 2019	KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	20.11.2018 § 132	
MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI	KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	17.12.2018 § 474	
JUKKA PIISPA	NÄHTÄVILLÄ	17.1. - 18.2.2019	
MIKKELIN KAUPUNKI	MAUTOS 1.4.2019	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	15.4.2019 § 174
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE	MAUTOS 15.4.2019	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	20.5.2019 § 45
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT	MAUTOS	LAINVOIMAINEN	
LAAT. K.R.	PRIIT. L.T.	TARKK. ILKKA TARKKANEN	MAUTOS
MIKKELI 20.11.2018	NUMERO	952	
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ	DNRO	2017-1796	
			LIITE 3