


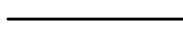
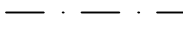
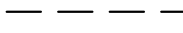
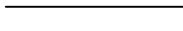
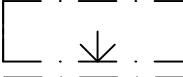
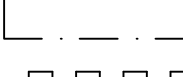

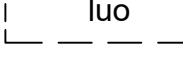
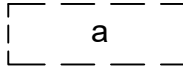
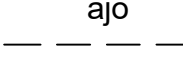
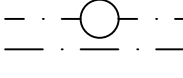
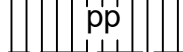




## Asemakaavamerkinnot ja määräykset

	Asuinkerrostalojen korttelialue
	Puisto
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
<b>4</b>	Kaupunginosan numero.
<b>KAU</b>	Kaupunginosan nimi.
<b>18</b>	Korttelin numero.
<b>7</b>	Ohjeellinen tontin numero.
<b>VI</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>1950</b>	Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Rakennusala.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.
	Ohjeellinen kosteikkoalue. Korttelin 18 tonttien 7, 8 ja 9 yhteinen kosteikkoalue, joka toimii pintavesien imeytysalueena. Aluetta on hoidettava ja kehitettävä kasvupaikkansa mukaisesti.
	Auton säilytyspaikan ja huolto- sekä varastotilojen rakennusala. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
	Ajoyhteys.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

## Yleismääräykset

- AUTOPAIKAT**
- 1 § Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, kuitenkin vähintään 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup>.
- 2 § (Yleiskaavan C-alueella) pysäköintinormi on 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>, jos pysäköinti on toteutettu maanlaisena pysäköintitilana tai erillisenä pysäköintilaitoksena.
- 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/30k-m<sup>2</sup>, josta vähintään puolet on oltava suojattuna esim. katoksiin.
- AK KORTTELIALUEET**
- 5 § Rakennusten kivijalkatiloihin saa sijoittaa liike- ja palvelutiloja enintään 15 % rakennusoikeudesta.
- KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA**
- 6 § 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.
- 7 § Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisäntulotilojen (sisältää hissikulut) 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa.
- 8 § Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä palvelu- ja varastotiloja kuten asukasyhdistyksen kokoontumistilan ja polkupyörävarastoja.
- MELU**
- 9 § Rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen-eristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Asunnot on suunniteltava siten, että keskimääräinen sisämelutaso on alle 35 dBA päivällä ja 30 dBA yöllä.
- PIHAT JA OLESKELUALUEET**
- 10 § Asuintonteille tulee järjestää vapaata tilaa leikki- ja oleskelu-alueeksi vähintään 25 m<sup>2</sup> asuinkerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti.
- 11 § Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
- 12 § Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huolittellussa kunnossa. Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä vihersuunnitelma rakennusluvan liitteeksi ennen rakennustöiden aloittamista. Istutettavan puun rungon ympäröityksen on oltava metrin korkeudella maasta 12-16 cm lehtipuilla ja puun korkeuden maasta latvaan 150-180 cm havupuilla.

- 13 § Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee erottaa leikki- ja oleskelualueista tiivillä pensasistutuksilla tai aitaamalla.

## HULEVESIEN KÄSITTELY

- 14 § AK korttelialueesta tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelman tulvareiteista, rakennuslupahakemuksen yhteydessä. AK korttelialueelle kerätään siihen kuuluvien tonttien piha-alueiden hulevedet, jotka tulee viivytellä ja käsitellä hulevesipainantein ja hulevesialtilla ja joiden kautta vedet ohjataan putkituksin viereisen puistoalueen hulevesialtaan kautta Pankajokeen. Rakennusten katoilta tulevat puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet tulee ohjata käsittelemättä suoraan Pankajokeen. Maanvaraisten pihojen ja pysäköintialueiden pinnoitteiden tulee olla vettä läpäiseviä. AK korttelialueella tapahtuva lumien varastointi tulee hoitaa niin, että rakennusten perustukset pysyvät kuivina.

## TULVAVAARA

- 15 § Korttelialueesta tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelman tulvareiteista. Se tulee liittää rakennusluvan erityissuunnitelmiin ja hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ja ympäristöpalveluissa ennen rakennustöihin ryhtymistä.

## YLEISTÄ

- 16 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asia-kirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja sade/perusvesien johtamisesta ja imeytymisestä sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta. Etelä-Savon ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuusselvitysten mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.
- 17 § Ennen rakennussuunnittelun käynnistämistä on järjestettävä suunnittelun aloituskokous rakennuttajan, hänen pääsuunnittelijansa, kaupunkisuunnittelun, rakennusvalvonnan, liikennesuunnittelun ja yhdyskuntateknisen ja viheralueista vastaavan yksikön kesken, kunkin mainitun tahon tavoitteiden yhteensovittamiseksi ja laatutasosta sopimiseksi.
- 18 § Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 19 § Paloautoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Eelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.
- 20 § Tontin omistaja vastaa pelastusreitit rekentamis- ja ylläpitokustannuksista.
- 21 § Uudet rakennukset on liitettävä kaukolämpöön.
- 22 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

# MIKKELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

Asemakaavan muutos koskee: Mikkelin kaupungin 4. kaupunginosan (Kaukola) korttelin 18 tontteja 4-6, niihin liittyvää AH-alueita sekä osaa viereisestä puistoalueesta

Asemakaavan muutoksella muodostuu: 4. kaupunginosan (Kaukola) korttelin 18 tontit 7-9 sekä osa viereisestä puistoalueesta.

Arkkitehtitoimisto Tapani Vuorinen Oy

Vuorikatu 5 B 10

15110 LAHTI  
040-55 620 07  
tapani.vuorinen@phnet.fi

10.2.2020

Tapani Vuorinen  
Arkkitehti safe/mark

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

VIREILLE TULO 10.1.2019

MIKKELI 17.9.2019

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLÄUTAKUNTA 17.9.2019 § 118

MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI

KAUPUNGINHALLITUS ALUST. 30.9.2019 § 367

JUKKA PIISPA

NAHTÄVILLÄ 10.10. - 30.12.2019

MIKKELIN KAUPUNKI  
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN  
PALVELUALUE  
KAUPUNKISUUNNITTELUVALVELUT

MUUTOS

10.2.2020

MUUTOS

KAUPUNGIN HALLITUS HYVÄKSYNYT 10.2.2020 § 49

MUUTOS

KAUPUNGIN VALTUUSTO HYVÄKSYNYT 17.2.2020 § 4

LAAT.

PIIRT.

TARK.

MUUTOS

LAINVOIMAINEN

MIKKELI 17.9.2019

KAAVOITUSPÄÄLLIKKO

ILKKA TARKKANEN

NUMERO

DNRO 2019-131

LIITE 3

**979**