



Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

- | | |
|--|---|
| | Asuinrakennusten korttelialue. |
| | Asuinrakennusten korttelialue |
| | Asuinrivi-alojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. |
| | Asuin-, liike- ja kerrostalojen rakennusten korttelialue |
| | Asuin- ja liikerakennusten korttelialue |
| | Autopaikkojen korttelialue. Suluissa oleva numero (1) osoittaa korttelin, jonka autopaikkoja, auto- ja pyöräkatoksia saa alueelle sijoittaa. Korttelialueen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota hyvän kaupunkikuvan luomiseen. |
| | Yhdyskuntateknisen huollon alue. |
| | Puisto. |
| | Yleinen pysäköintialue. |
- 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.

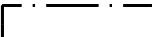
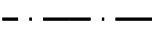
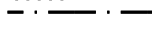
5

NU

1

BRAHENKATU Kadun nimi.

- | | |
|--------|---|
| e=0,60 | Tehokkuusluku eli tontin rakennusoikeuden suhde tontin pinta-alaan. |
| III | Romaalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| 1/2k I | Murtoluku romalaalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikorkeudessa käyttää kerroksiaan luettavaksi tilaksi. |
| lu 2/3 | Murtoluku romalaalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerroksiaan laskettavaksi tilaksi. |

- | | |
|---|---|
|  | Rakennusala. |
|  | Rakennuksen harjasuunta |
|  | Johtoa varten varattu alueen osa. |
|  | Istutettava puuriivi |
|  | Ohjeellinen istutettava puuriivi |
|  | Istutettava alueen osa. |
|  | Katu. |
|  | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tonitille ajo ja huoltoajo on sallittu |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |

- m_a** Maanlainen tila.

lu/as Talousrakennus tai pihatalon rakennusala.
 Erillisen pihatalon saa rakentaa enintään 100 k-m2 asuintiloja. Pihatalon saa rakentaa yllätyttävää vain, jos päärakennuksen rakennuspaikka on rakennettu. Lisäksi saa rakentaa rakennuskohteen mukaisesti talousrakennustilaa piharakennuksen yhteyteen. Pihatalon tulee olla alisteista ja runkosityydytään kapeampia kuin päärakennus ja niiden tulee olla pulpettikattoisia.

sr-1 Rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti suojeltu rakennus tai sen osa, jota puolestaan suojellaan ei saa tehdä suvullisuuksia heikentäviä korjauksia tai muutoksia. Kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava kaupungin viranomaisten ja museoviranomaisten kanssa.

-  **ar-2** Kaupunkikuvien näytteistä suojeltu rakennus tai sen osa. Rakennuksen julkisivuun ei saa tehdä suojeluvoimaa heikentäviä korjauksia tai muutostöitä. Mikäli rakennus tai rakennusosa joudutaan uusinnoissa tulleeseen kunnalliseen alueeseen ajautumaan, rakennuksen korjaukset on toteutettava tulleessa kunnallisessa alueen tarkoituksesta vastaavasti. Tulee tarjottavissa olevat kutsututkimukset ja sen perusteella laadittu asiamääräkirja suunnitella rakennuksen turvallisuus ja teollisuusyhteydet ovat olennaisella tavalla heikentyneet. Kohteita koskevat toimenpiteet ja suunnitelmat on neuvoteltava kaupungin virkamiesten ja museoviranomaisten kanssa.
-  **B** Lito-oravan kulkureitti
 Lito-oravan kannalta tärkeät kulkuyhteydet, jotka on säilytettävä puolestaan niin, että puiden leikkaukset eivät häiritse kulkuyhteyksiä. Viraston on toteutettava "lito-oravan" kulkureittiä

- | | |
|-----------|---|
| | Talousrakennuksen rakennusala.
Pihatalon rakennuskoikeus sisältyi tontin tehokkuuslukuun, jos sellainen on kiinteistölle asetettu. |
| 35 dB (A) | Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoiseiniin sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenormelua vastastaen on oltava vähintään 35dB(A). |
| tr-1 | Rakennusluvun yhteydessä on selvitettävä vieraisten rautatien mahdollisesti aiheuttamaa tärinää ja huolehdittava sen vaimentamisesta uusien rakennusten perustamisen yhteydessä. |
| huole | Ohjeellinen alueen saa, jolla viivakenttien huuleissa. Os-alueella ja viereisellä alueella on oltava ssa rakentamis kevytrakenteita huuleis viivakentteitä. |
| ↓ | Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava pädösiti kinni. |

Maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas alue.
Taajamatoimintoinen alue jolla ympäristön ja kaupunkikuvan ominaispiirteet tulee säilyttää. Kaikissa luvunvaraisissa toimenpiteissä sekä muissa korjaus- ja muutostöissä on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että hanke soveltuu Nuutjamielen kaupunkikuvaan. Tonttien ja kadunvarsien viherympäristön ilme (puusto, puurit, istutukset ja nurmet) tulee säilyttää ja ylläpitää puistomaisen kaupunkioaston tapaan.

A-1 korttelialueella 5,6,7,8 ja 25 rakennusten säilyttäminen on ensisijaisesti suotavaa, mutta niiden korvaaminen ympäristön sopeutella vuokra-asunnoilla on mahdollista. Suunnitelmissa onkin linnoitettua erityistä huomiota uudrakennuksiin, joiden avulla voidaan täydentää ympäristöä. Rakennuslupapöytäkirjassa on esiteltyä selvitys, mikä linnoitus rakennusten jälleennäytön suhteuttamiseen sopeuttaminen on tehty niin, että kauneuden ja sopeutustarpeiden vaatimukset tähtyyt määsellellä ja kaupunkeuuden arvokkaina alueella.

Tietä omanispiirteet tule muokkuisia ja korjauksissa säilyttää, palautatva muutokset ovat suotavia. Tärkeä on, että rakennukset säilytetään, jotta alueella lähtämyksessä valitsee rakennustapa. Kadun varten rakennettaa tulee räystäsokorissa sovitaa vireisiin rakennuksiin. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää katukäytös- ja tie, missä myös vireisten tonttien rakennukset on esitettynä.

Yleismääräykset

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

- 1 § Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
A-1- ja AR-tontille olemassa olevilla rakennuksilla 1 ap / as. / Uudisrakennuksilla 1 ap / 75m2
AK-1- ja AL, ALK-tontilla ap / 85 m2
 - 2 § Rakennuksen pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.
 - 3 § Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.
- ## A-KORTTELIALUEET
- 4 § Päärakennus on sijoitettava kadun suuntaisesti samassa linjassa viereisten tonttien rakennusten mukaisesti.
 - 5 § Päärakennuksessa tulee olla harjakatto.
 - 6 § Katon harjasuunnat ja kattokulmat on otettava katunäkymittäin yhtenäiset.
 - 7 § Rakennuskanta ja kasvillisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

AK, AR, ja AL KORTTELIALUEET

- 8 § Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- 9 § Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista tiivillä pensaituksilla ja aitauksilla.
- 10 § Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupungin puutarhuria.
- 11 § Asuintontille tulee järjestää yhtenäistä vapaata tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 25 m2 asuinkerroslaan 100 m2 kohti.
- 12 § Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä tontille välittömästiin kulkuteihin, pysäköintiin tai leikki- ja oleskelualueiksi, on istutettava ja pidettävä huolitteluissa kunnossa.
- 13 § Katon harjasuunnat ja kattokulmat on otettava katunäkymittäin yhtenäiset.
- 14 § Päärakennus on sijoitettava kadun suuntaisesti samassa linjassa viereisten tonttien rakennusten mukaisesti.

PIHAT JA OLESKELUALUEET

- 15 § Pihan leikki- ja oleskelualueilla keskimääräinen ulkomelutaso on ottava alla 55 dB(A) päivällä ja 50 dB(A) yöllä.
- 16 § Uusissa rakennuksissa jokaiseen asuntoon tulee kuulua parveke-, terassi tai pihaosuus. Yhteistä leikki- ja oleskelualueita on varattava vähintään 10 m² jokaista 2h+k asuntoa kohti.

HULEVESIJÄRJESTELYT

- 17 § Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnon- ja puusto huomioiden siten, että pohjavesitasapaino säilyy ja pinta-/hulevedet voidaan johtaa niiden puhdistamiselle varatuille alueille.
- 18 § Tontin pinta-alasta 10 % on oltava hulevesien imeytymiseen soveltuvaa aluetta. Alueelle on tonttikohtaisesti

käyttämällä yhtenäisiä istutustaluita j

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

- 19 § Yleissuunnitelma kuivatuksesta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemista, jätevesiviemäriinnistä ja rakennuksen perustamistavoista.
- 20 § Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä käytöstä johtuvat jalankulusta ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.

20 § Rakennuslupa-asia-ajorajoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja pälviöidyn istutuksin.

22 § Asemapiirros ja yleisselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelyistä.

24 § Liikarakennuksen yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisilla.

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

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

27 § Rakennukset ympäristölleen on suunniteltava, rakennusluvassa osoitettava ja rakennettava asiantuntevasti niin, että näkyvät liikenneväylille ja ympäröiville alueille ovat tasapainoiset ja siistit.

YLEISTÄ

28 § Litto-oravan elinolo-alueiden ja kultureittien turvaamiseksi alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota litto-oravan kulkuyhteyksien ja ruokallun kannalta tärkeiden puiden säilymiseen. Näitä ovat vartuneet ja vanhat puut, erityisesti lehtipuut. Vaarallisuuden tai huonokuntoisuuden vuoksi kaadettavan puun tilalle tulisi istuttaa vastaava puu suurikokoisena taimena

29 § Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää katujulkisivuita siten, niissä näkyvät myös viereiset tontit.

30 § Rakentamisen vaikutukset lähellä sijaitsevien rakennusten perustusten säilymiseen on selvitettävä perustusten suunnitellun yhteydessä. Katto- ja pintavesien sekä lumen käsittelyn periaatteet sekä pelastustiet on esitettävä rakennuslupaviranomaisille rakennusluvien yhteydessä.

31 § Rakennukset tulee sopeuttaa maaston korkeus- ja muotovaihteluihin.

MIKKELI				ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:1000	
Asemakaavan muutos koskee: Mikkelin kaupungin 5. kaupunginosan (Nuijamies) korteilleta 1-3, 25, 31 sekä katu- ja puistoalueita.				Asemakaavan muutoksella muodostuu: 5. kaupunginosan (Nuijamiehen) kortteli 1-3, 5-8, 25 ja katu- sekä puistoalueita.			
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTO- JA RAKENNUSLAIN 54A 16:N VAATIMUKSET.				VIREILLE TULO 23.3.2017			
MIKKELI ..2019				KAUPUNKYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA 20.11.2018 § 131 21.5.2019 § 76 28.11.2019 § 145			
MAANKÄYTOINSINööri				KAUPUNGINHALLITUS ALUST. 17.12.2018 § 476 3.6.2019 § 242 2.12.2019 § 487			
JUKKA PIISPA				NÄHTÄVILLÄ 17.1 - 18.2.2019 13.6 - 23.8.2019 12.12.2019 - 13.1.2020			
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKISUUNNITTELU				KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT 21.9.2020 § 299			
LAAT.	PIISET.	TARK.	MIKTOIT.	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT LAINVOIMAINEN			
K.R.	K.R./L.T.						
MIKKELI 20.11.2018				NUMERO			
KAUVOITUSPÄÄLLIKKO				950			
ILKKA TARKKANEN				LIITE 3			
DNRO 2017-744							