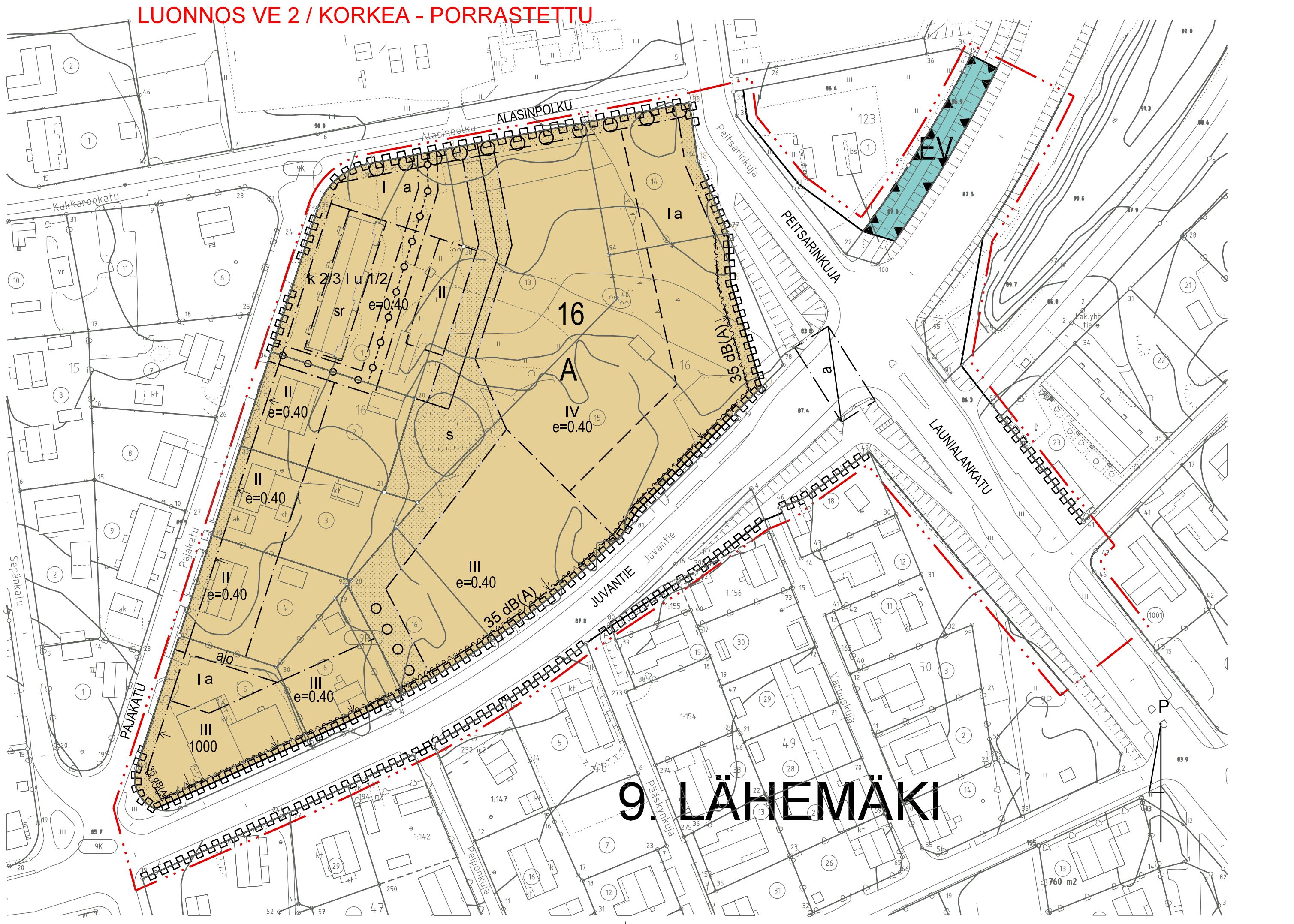




Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

- A

Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillisiä tai kytkettyjä rivi- ja kerrostaloja tai niiden yhdistelmiä talousrakennuksineen.
- sr

Suojaviheralue.
- 9

Kaupunginosan numero.
- LÄH

Kaupunginosan nimi.
- 16

Korttelin numero.
- III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- k2/3 I

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- I u2/3

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- e = 0.40

Tehokkuusluku eli tontin rakennusoikeuden suhde tontin pinta-alaan.
- 1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Kadun nimi.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- Oleva tai istutettava puu/puurivi. Sijainti ohjeellinen.

- 35 dB(A)

Merkitä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
- sr

Suojeltava rakennus, jolla on rakennushistoriallisia, historiallisia, maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennuksen julkisivuihin ei saa tehdä suojeluarvoja heikentäviä muutoksia tai korjauksia. Mikäli rakennus tai rakennusosia tullaan uusimaan, tulee se tehdä rakennuksen alkuperäistä asua kunnioittaen.
- s-1

Kohteista koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava kaupungin viranomaisten ja museoviranomaisten kanssa.
- a

Säilytettävä alueen osa, jonka maastomuodot tulee säilyttää. Kasvillisuutta saa hoitaa ja harventaa, metsäinen ilme tulee säilyttää. Aluetta saa käyttää leikkipaikkana. Alue toimii myös liito-oravan yhteyskäytävänä.
- a

Auton säilytyspaikan rakennusala.
- a

Rakennusala.
- a

Istutettava alueen osa.
- a

Katualueen alittava yhteys.

YLEISMÄÄRÄYKSET

AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

- 1§

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti: Asunnot 1 ap / asunto. Palvelutalot 1 ap / 100 k-m2. Varastot 1 ap / 200 k-m2. Autopaikkoja varataan todellista tarvetta vastaava määrä. Pysäköinnissä tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
- 2§

Pysäköintialueet on jäseneltävä rakentein tai puu/pensasistutuksiin enintään 20 autopaikan ryhmiin. Puuta tulee olla tontilla vähintään 1 kpl / 5 autopaikkaa.
- 3§

Tonttialueiden jäsentelyssä tulee ottaa huomioon polkupyörien pysäköintipaikkojen riittävyys ja sijoittaminen.
- 4§

Polkupyöräpaikkoja on osoitettava vähintään 1 ppp/30 k-m2, josta vähintään puolet on oltava suojattuna esim. katoksin.

JULKISIVUT

- 5§

Samassa rakennuksessa saa olla yksi-, kaksi- ja kolmikerroksisia osia. Julkisivuilmeen on oltava jäsentelyltään, päämateriaaleiltaan, pääväritykseltään ja kattokaltevuksiltaan sekä muodoltaan yhtenäinen. Kattomuotoina hyväksytään harjakatot, aumakatot, tasakatot ja kaksoispulpettikatot sekä pulpettikatot.

- 6§

Jokaiseen asuntoon tulee kuulua parveke, terassi- tai pihaosuus. Riittävät ulkoiluvälinevarastot on järjestettävä.
- 7§

Julkisivujen näkyvät elementtisaumat on kielletty.
- 8§

Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

- 9§

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.
- 10§

Auton säilytyspaikan saa rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi.
- 11§

Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisääntulotilojen (sisältää hissikuilut) 15 m2 ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa.
- 12§

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

MELU

- 13§

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.
- 14§

Pihan leikki- ja oleskelualueilla keskimääräinen ulkomelutaso on oltava alle 55 dB(A) päivällä ja 45 dB(A) yöllä.
- 15§

Alueelle on muodostettava Juvantien puolella yhtenäinen melusuoja, joka muodostuu rakennuksista, aidasta tai niiden yhdistelmästä. Aitaosuuksia on paikoin pehennettävä istutuksin.

PIHAT JA OLESKELUALUEET

- 16§

Asuintonteille tulee järjestää yhtenäistä vapaata tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 25 m2 asuinkerrosalan 100 m2 kohti.
- 17§

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai leikki- ja oleskelualueiksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.
- 18§

Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä viher-suunnitelma rakennuslupan liitteeksi ennen rakentamisen aloittamista.
- 19§

Istutettavan puun rungon ympäryksen on oltava metrin korkeudella maasta 12 - 16 cm lehti- ja puun korkeuden maasta latvaan 150 - 180 cm havupuilla. Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupungin puutarhuria.

HULEVESIEN KÄSITTELY

- 20§

Korttelialueesta tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelman tulvareiteistä. Suunnitelma tulee liittää rakennuslupan erityissuunnitelmiin ja se tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ja ympäristöpalveluissa ennen luvan myöntämistä.
- 21§

Puhtaat hulevedet tulee johtaa erilliseen keräysjärjestelmään.
- 22§

Tontilla tulee huolehtia öljyn- ja hiekanerotuksesta siten, että hulevesiä ei johdu merkittävästi haitallisia aineita.

YLEISTÄ

- 23§

Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on tarkistettava tontilla kulkevat kaapelit. 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§

Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava, rakennusluvassa osoitettava ja rakennettava asiantuntevasti niin, että näkymät liikenneväyille ja ympäröiville alueille ovat tasapainoiset ja siistit.
- 26§

Ulkovarastot ja jätepiisteet on suojattava seinäliisillä katoksilla tai korkeilla umpiaidoilla liikenneväylien ja muiden julkisten alueiden puolelta.
- 27§

Rakennusten väliset etäisyydet ja ryhmittely on mitoitettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varauoskäytävien läheisyyteen.
- 28§

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

- 29§

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 Ely-keskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuusselvityksien mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.
- 30§

Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
- 31§

Suunnitelmat meluaitojen rakentamiseksi tulee liittää rakennuslupahakemuksiin ja aidat tulee toteuttaa talojen rakentamisen yhteydessä.
- 32§

Korttelialueelle voidaan sijoittaa muuntamo, sen tarkka sijaintipaikka, mitoitus ja ulkonäkö tulee hyväksyttävä kaupunkisuunnittelussa, ennen rakennuslupan hakemista.
- 33§

Korttelialueesta tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelman tulvareiteistä. Suunnitelma tulee liittää rakennuslupan erityissuunnitelmiin ja se tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ja ympäristöpalveluissa ennen luvan myöntämistä.

MIKKELI		ASEMAKAAVAN MUUTOS LUONNOS VE 2		1:1000
Asemakaavan muutos koskee: Mikkelin kaupungin 9. kaupunginosan, Lähemäki, kortteli 16 ja 123 osa, katu-, puisto-, pysäköinti- ja suojaviheralueita.		Asemakaavan muutoksella muodostuu: 9. kaupunginosan (Lähemäki) kortteli 16, katu- ja suojaviheralueita		
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54 A §:N VAATIMUKSET.		VIREILLE TULO		8.1.2020
MIKKELI		KAUPUNKIYMPÄRISTÖLÄUTAKUNTA	26.5.2020 § 67	19.11.2020 § 140
MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI		KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	8.6.2020 § 197	
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT		NÄHTÄVILLÄ	15.7. - 15.9.2020	
LAAT. PRA		MIKULOS 26.10.2020	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE	
PRA		MIKULOS	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
TARKK.		MIKULOS	LAINVOIMAINEN	
MIKKELI 26.5.2020				NUMERO
KAAVOITUSPÄÄLLIKKO ILKKA TARKKANEN		MIIDno-2020-103		986
				LIITE 3