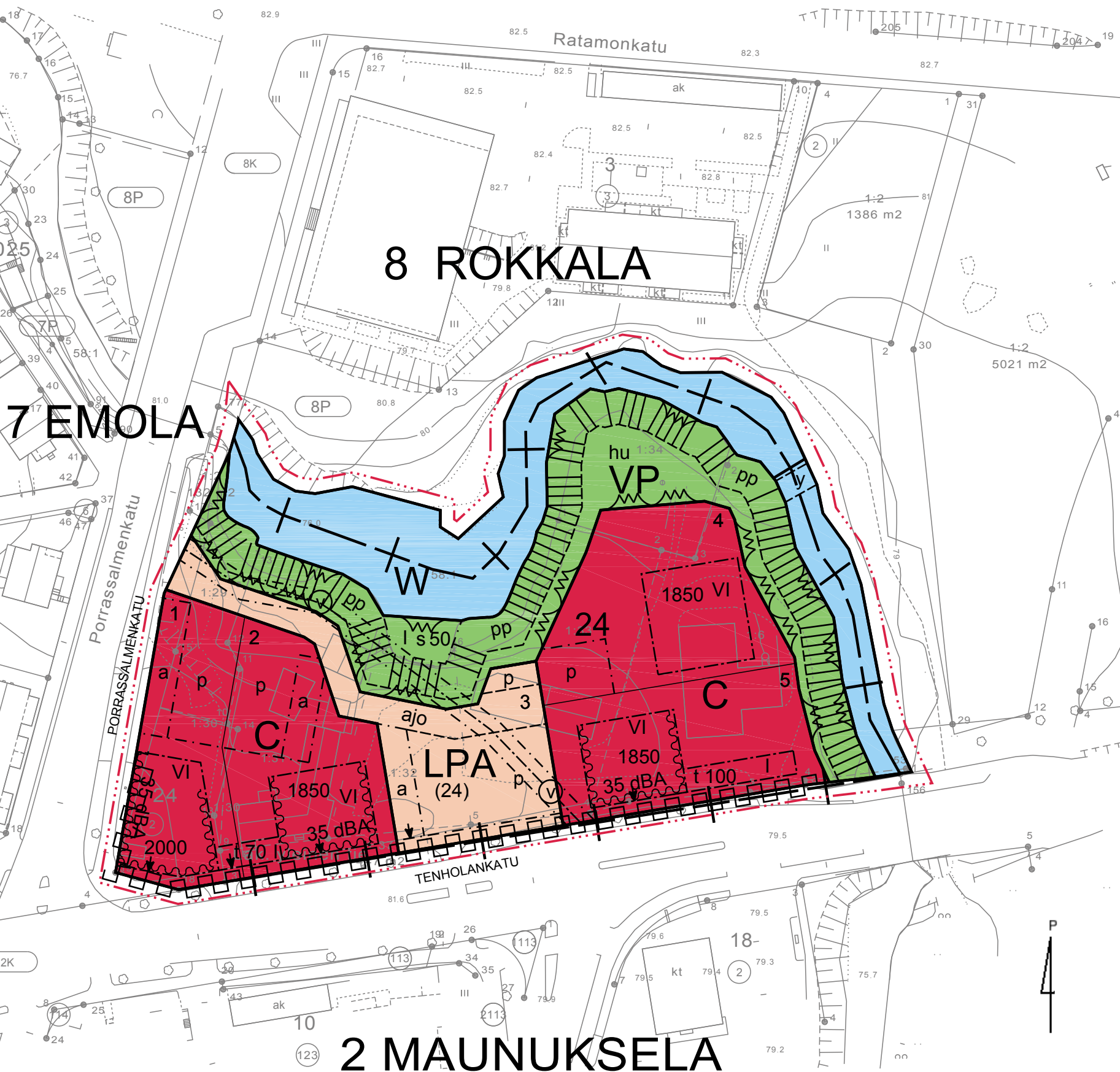


MEIJERINPUISTO ASEMAKAAVAN MUUTOS

25.1.2021

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET



C Keskustatoimintojen korttelialue.

Alueelle sijoittuvien toimintojen tulee olla luonteeltaan sellaisia, jotka eivät kuormita liikaa alueen liikennejärjestelmän kapasiteettia. Rakennusluvasta on otettava huomioon liikennejärjestelmästä vastaavan viranomaisen hyväksyvä lausunto.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

Suluissa oleva numero osoittaa korttelin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

W Puisto.

Rokkalanjoen rannat tulee säilyttää luonnonmukaisina. Puistoalueen rantapuustoa tulee säilyttää ja hoitaa luontoarvoja painottaen.

W Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—+— Kaupunginosan raja.

— Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

7 EMOLA Kaupunginosan numero/ Kaupunginosan nimi.

24 Korttelin numero.

— — — Osa-alueen raja.

— — — — Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

TENHOLANKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1850 Luku ilmoittaa rakennusalan rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

VI Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

— — — — Rakennusala.

— — — — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

— — — — Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

— — — — Auton säilytyspaikan rakennusala.

— — — — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

— — — — Ohjeellinen pysäköimispaikka.

— — — — Ajoyhteys.

— — — — Johtoa varten varattu alueen osa.

— — — — v=vesijohto

— — — — Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

— — — — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).

— — — — Silta.

— — — — Hulevesien viivytys- ja imeytysalue.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

AUTOPAIKAT

- Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, kuitenkin vähintään 1 ap / 130 k-m².
- Katuliittymän puoleiselle tontin osalle ei saa sijoittaa istutuksia ja rakenteita, jotka rajoittavat vapaata näkemää liittymässä.

POLKUPYÖRÄPAIKAT

- Tonttialueiden jäsentelyssä tulee ottaa huomioon polkupyörien pysäköintipaikkojen riittävyys ja sijoittaminen. Polkupyöräpaikkoja on osoitettava asuinrakentamiselle vähintään 1 ppp/30 k-m², josta vähintään puolet on oltava suojattuna esim. katoksin. Liike- ja toimitiloille sekä palvelutaloille tulee varata vähintään 1 pp / 50 k-m².

C KORTTELIALUEET

- Julkisivujen tulee olla asuinrakennusten osuudella pääosin rapattuina. Alimpien yhteiskäytössä olevien kerrosten osalta julkisivujen tulee olla tummimmat. Julkisivuväriytyksen tulee vaihdella rakennuksittain. Liikehuoneistojen julkisivuja tulee elävöittää valaistuksella, katoksilla ja vastaavilla tavoilla. Asuinrakennusten 1. kerros sovitetaan apurakennusten värimaailmaan.
- Julkisivujen näkyvät elementtisaumat on kielletty, poikkeuksena maantasokerros.
- Maantasokerroksen asuntojen ikkunoiden alareunan korko tulee olla vähintään +1.0 m ympäröivää maanpintaa korkeammalla.
- Suunnittelualue on kaupunkikuvallisesti tärkeä, jonka uudisrakentaminen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

- Merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja siten, että ne eivät riko kaavamääräyksiä, jotka koskevat kerrosaluetta, rakennusalueen rajaa, vesikaton ylintä korkeusasemaa ja julkisivupinnan sekä vesikaton leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa.
- Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisääntulotilojen (sisältää hissikuilut) 15 m² ylittävän osan kussakin asuinrakennuksessa.
- Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä palvelu- ja varastotiloja kuten asukasyhdistyksen kokoustumistila, polkupyörävarastoja ja saunan. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestösuoja.

MELU

- Tenholankadun ja Porrassalmenkadun puoleisilla rakennusten sivuilla asuntojen parvekkeet ja viherhuoneet on lasitettava ja tarvittaessa muilla keinoin eristettävä niin, että melutaso siellä ei ylitä 55dB päivällä ja 50dB yöllä.
- Tenholankadun ja Porrassalmenkadun puoleisten asuinhuoneiden ulkokuoren äänieristävyyden tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).

PIHAT JA OLESKELUALUEET

- Asuintonteille tulee järjestää yhtenäistä vapaata tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 25 m² asuinrakennuksen 100 m² kohti.
- Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.

- Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai leikki- ja oleskelualueiksi, on istutettava ja pidettävä huolittuina kunnossa. Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä vihersuunnitelma rakennusluvasta liitteeksi ennen rakentamisen aloittamista. Istutettavan puun rungon ympäryksen on oltava metrin korkeudella maasta 12 - 16 cm lehti- ja puun korkeuden maasta latvaan 150 - 180 cm havupuilla.
- Rakennusten ja katualueen välinen alue Tenholankadun sivulla tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.
- Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista tiiviillä pensasistutuksilla ja aitauksilla.

HULEVESIEN KÄSITTELY

- C korttelialueesta tulee laatia rakennuslupahakemuksen yhteydessä hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelman tulvareiteista, viivytyksestä, mahdollisesta muusta käsittelytoimista ja johtamisesta alueelta kunnan hulevesiviranomaisen hyväksymällä tavalla. Varsinaiset hulevesien viivytys ja käsittelyrakenteet sijoitetaan C korttelialueelle ja niihin kerätään siihen rajautuvien tonttien piha-alueiden käsittelyä vaativat hulevedet. Katoilta johdettavat puhtaasti hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa ympäristöön käsittelemättä. C korttelialueella tapahtuva lumien varastointi tulee hoitaa niin, että sulamisvedet ohjataan hulevesijärjestelmään niin, että rakennusten perustukset pysyvät kuivina.

TULVAVAARA

- Rakentamisen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskit.

YLEISTÄ

- Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta. Etelä-Savon ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuusselvityksien mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.
- 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.
- Paloteknisten määräysten vaatimista palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- Paloautoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.
- Tontin omistaja vastaa pelastusreitit rakentamis- ja ylläpitokustannuksista.
- Uudet rakennukset on liitettävä kaukolämpöön.
- Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.
- Alueella sijaitsee kaapeli- ja johtolinjoja. Rakentaja on velvollinen selvittämään niiden sijainnit ja sovittava linjan omistajatahon kanssa niiden siirrosta ja kustannuksista.

MIKKELI		MEIJERINPUISTO ASEMAKAAVAN MUUTOS	1:1000
Asemakaavan muutos koskee		Asemakaavalla muodostuu	
7. kaupunginosan (Emola) kortteleita 24 ja 44 sekä katu-, puisto- ja vesialueita sekä 8. kaupunginosan (Rokkala) vesialueita.		7. kaupunginosan (Emola) kortteli 24 ja puisto- sekä vesialueita ja 8. kaupunginosan (Rokkala) vesialueita.	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.		VIREILLE TULO	7.5.2018
MIKKELI	26.5.2020	KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	26.5.2020 § 66
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ		KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	8.6.2020 § 196
JUKKA PIISPA		NÄHTÄVILLÄ	15.7. - 15.9.2020
MIKKELIN KAUPUNKI	MUUTOS 23.11.2020	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	30.11.2020 § 384
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / KAUPUNKIKEHITYS	MUUTOS 25.1.2021	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	25.1.2021 § 4
MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE	MUUTOS	LAINVOIMAINEN	17.3.2021
LAAT.	PIIRT. ADALBERT AAPOLA ARKKITEHTITSTO AJAK	TARK.	MUUTOS
MIKKELI	26.5.2020	NUMERO	975
KAUPUNGINARKKITEHTI	ILKKA TARKKANEN	DNRO	2018-1673
		LIITE	3