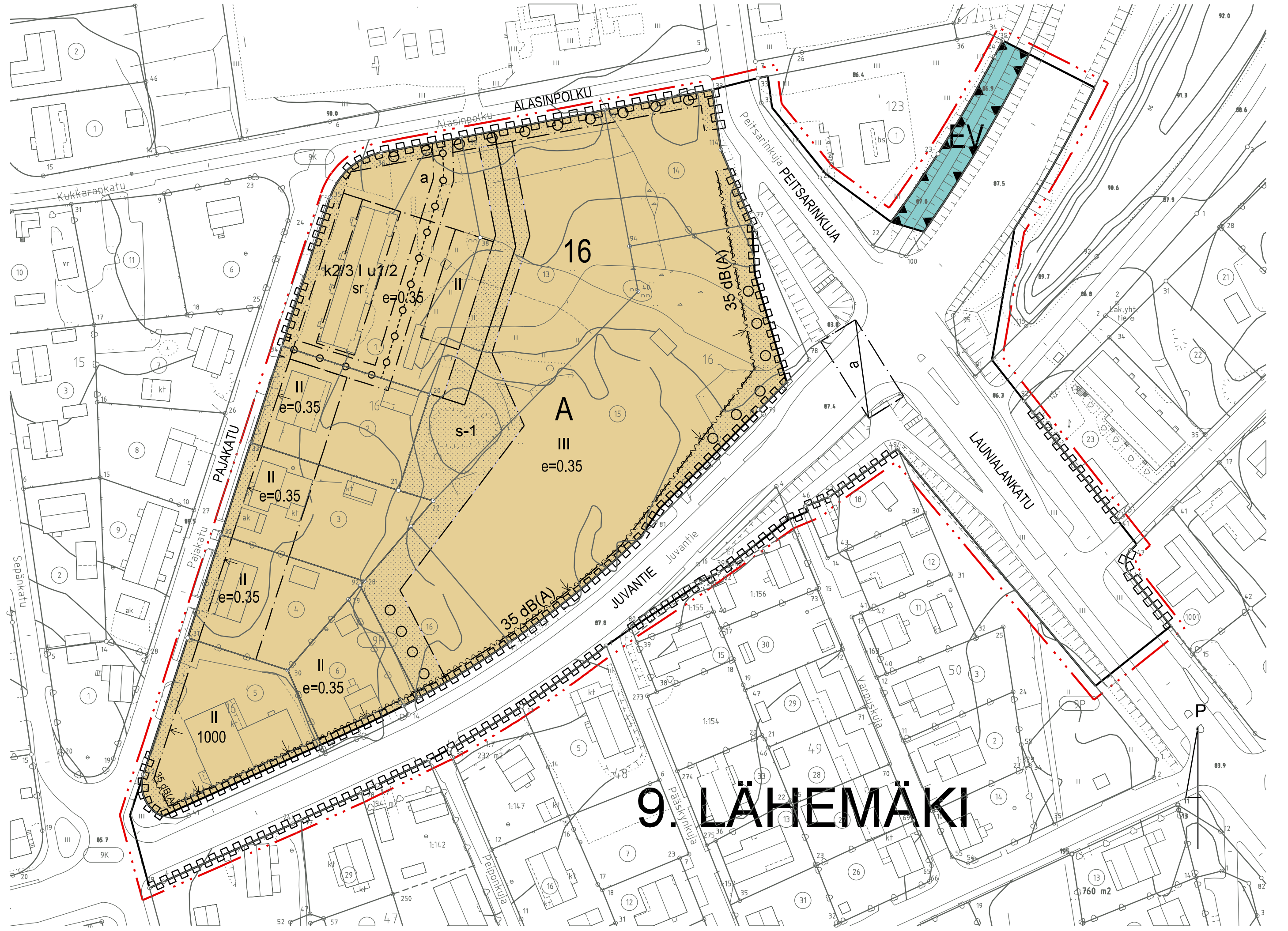




Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:



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



Suojaviheralue.

9

LÄH

16

III

k2/3 I

I u2/3

e=0.35

1000

□□□□

□□□□

□□□□

□□□□

PAJAKATU

aj

○ ○ ○

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

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

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

Tehokkuusluku eli tontin rakennusoikeuden suhde tontin pinta-alaan.

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.

Kadun nimi.

Katu.

Ajoyhteys.

Oleva tai istutettava puu/puurivi. Sijainti ohjeellinen.

35 dB(A)

sr

s-1

a

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

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.

Kohteista koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava kaupungin viranomaisten ja museoviranomaisten kanssa.

Säilytettävä alueen osa, jonka maastomuodot ja metsäinen ilme tulee säilyttää. Aluetta saa käyttää leikki-paikkana. Alue toimii myös viheryhteydskäytävänä.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

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. Puita tulee olla tontilla vähintään 1 kpl / 4 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 kattokaltevuuksiltaan sekä muodoiltaan 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.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

8§ Merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja siten, että ne eivät riko kaavamääräyksiä, jotka koskevat kerroslukua, rakennusalueen rajaa, vesikatot ylintä korkeusasemaa ja julkisivupinnan sekä vesikatot leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa.

9§ Auton säilytyspaikan saa rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi.

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

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

MELU

12§ Rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden 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§ Pihan leikki- ja oleskelualueilla keskimääräinen ulkomelutaso on oltava alle 55 dB(A) päivällä ja 45 dB(A) yöllä.

14§ Alueelle on muodostettava Juvantien puolella yhtenäinen melusuoja, joka voi muodostua rakennuksista, aidasta tai niiden yhdistelmästä. Aitaosuuksia on paikoin pehmentettävä istutuksin.

PIHAT JA OLESKELUALUEET

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

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

17§ Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä vihersuunnitelma rakennusluvan liitteeksi ennen rakentamisen aloittamista.

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

HULEVESIEN KÄSITTELY

19§ Puhtaat hulevedet tulee johtaa erilliseen keräysjärjestelmään.

20§ Tontilla tulee huolehtia öljyn- ja hiekkanerotuksesta siten, että hulevesiin ei johdu merkittävästi haitallisia aineita.

YLEISTÄ

21§ Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on tarkistettava tontilla kulkevat kaapelit. Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tontilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.

22§ Paloautoareittien sijainti ja kattavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.

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

24§ Ulkovarastot ja jätepiestee on suojattava seinäisillä katoksilla tai korkeilla umpilaidoilla liikenneväylien ja muiden julkisten alueiden puolelta.

25§ Rakennusten väliset etäisyydet ja ryhmittely on mitoitettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varauloskäytävien läheisyyteen.

26§ Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

27§ 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.

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

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

30§ Korttelialueelle voidaan sijoittaa muuntamo, sen tarkka sijaintipaikka, mitoitus ja ulkonäkö tulee hyväksyttää kaupunkisuunnittelussa, ennen rakennusluvan hakemista.

31§ Korttelialueesta tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelman tulvareiteistä. Suunnitelma tulee liittää rakennusluvan erityissuunnitelmiin ja se tulee hyväksyttää rakennusvalvonnassa ja ympäristöpalveluissa ennen luvan myöntämistä.

MIKKELI			ASEMAKAAVAN MUUTOS LUONNOS VE 1		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		
MIKKELI . 2020			KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA		
MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI			KAUPUNGINHALLITUS ALUST.		
JUKKA PIISPA			NAHTAVILLA		
MIKKELIN KAUPUNKI			KAUPUNKIKEITYSLAUTAKUNTA		
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE			KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT		
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT			KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT		
LAAT. PRa			LAINVOIMAINEN		
MIKKELI 26.5.2020			NUMERO		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ			986		
KALLE RÄINA			LIITE 3		