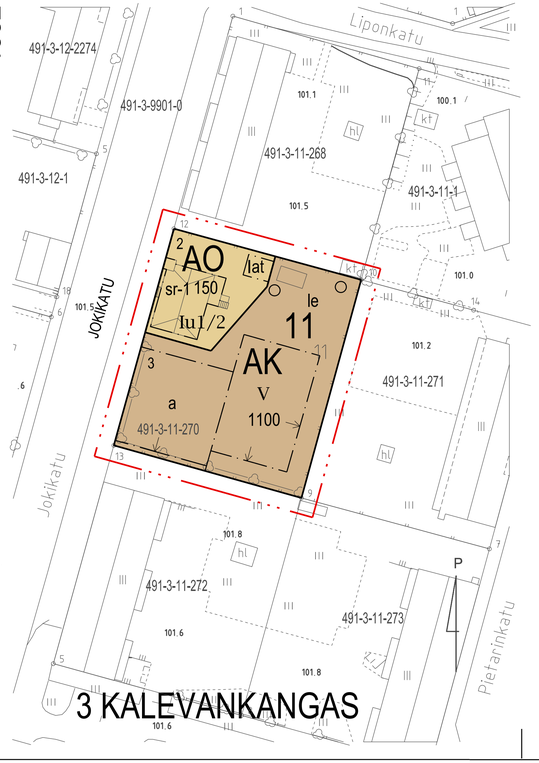
1002

3. KALEVANKANGAS, JOKIKATU 9



Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

AO — Erillispientalojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

3 — Ohjeellinen tontin numero ja raja.

3 — Kaupunginosan numero.

KAL — Kaupunginosan nimi.

11 — Korttelin numero.

JOKIKATU — Kadun nimi.

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

I u ½ — Murtoluku roomalaisen numeron jälkeisä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

1100 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

○ — Säilytettävä puu.

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus tulee rakentaa kiinni.

a — Autojen säilytyspaikan rakennusala.

at — Autokatoksen / talousrakennuksen rakennusala.

sr-1 — Paikallisesti arvokas suojeltava rakennus tai sen osa, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasun luonne säilyy ja että yksityiskohdat, materiaalit ja värit soveltuvat rakennuksen luonteeseen. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen ja kaupunkisuunnittelun kanssa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:

1 §
Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
- Asunnot 1 ap / 130 kem2

2§
Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin

3§
Tonttialueen 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.

4§
Rakennuksen pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.

5§
Piha- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

6§
Maanpäälliset pysäköintialueet on jäsennettävä rakentein tai puu/pensasistutuksin.

AK KORTTELIALUEET

7§
Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

8§
Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealaatuista ja rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

9§
Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista tiiviillä pensas istutuksilla ja altauksilla.

10§
AK-korttelialueiden väliset tonttien rajat saa aidata pensasistutuksin.

11§
Korttelialueiden kattokulmien tulee muodostaa luonteva ja ehyt kokonaisuus.

12§
Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisessa asuinkerroksessa.

13§
Parvekkeet saa ylittää rakennusalueen rajan.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

14§
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.

15§
Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisääntulotiloljen (sis. hissikuilut) 15 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa.

16§
Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä palvelu- ja varastotiloja kuten asukasyhdistyksen kokoontumistila ja polkupyöravarastoja.

17§
Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi.

PIHA JA OLESKELUALUEET

18§
Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

19§
Asuintonteille tulee järjestää yhtenäistä tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 25 m2 asuinkerrosalan 100 m2 kohti.

HULEVESIJÄRJESTELYT

20§
Pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonympäristö huomioon ottaen niin, että pohjavesitasapaino säilyy ja pinta-/hulevedet voidaan johtaa niiden puhdistamiselle varatuille tähtialueille. Maaston muotoilu ja istutukset tulee sopeuttaa luonnonympäristöön.

21§
Tontin pinta-alasta 10 % on oltava hulevesien imeytymiseen soveltuvaa aluetta. Alueelle on tonttikohtaisesti laadittava hulevesisuunnitelma, jonka hakijan tulee esittää rakennuslupaa haettaessa. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäisevää pintamateriaaleja.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

22§
Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tontilen maaperän puhtaudesta ja sadeperusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta. Etelä-Savon ympäristökeskuksen vaatimien maaperän puhtaudesta ja pilaantuneisuusselvityksien mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.

23§
Yleissuunnitelma kuivatuksesta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemista, jätevesivemäröinnistä ja rakennuksen perustamistavoista.

24§
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyin istutuksin.

25§
Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.

26§
Asemapiirros ja yleisselvitys tontin tai alueen jätehuotojärjestelyistä.

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

YLEISTÄ

28§
Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on tarkistettava tontilla kulkevat kaapelit

29§
Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja pelovíranomaisten hyväksymällä tavalla.

30§
Rakennusten väliset etäisyydet ja ryhmittely on mitoitettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien ulosköytävien ja varauloskäytävien läheisyyteen.

31§
Varastorakennuksen tai autokatoksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajaan/naapurin varastorakennukseen kiinni.

32§
Jätehuoltotilat on toteutettava siten, että ne eivät aiheuta häiriötä ympäristölle.

33§
Ilmanvaihtokonehuoneilden, näkyvien ilmanvaihtolaitteiden ja muiden teknisten rakennelmien on sopeudutttava arkkitehtoniseen yleisratkaisuun kaupunkikuvaa rumentamatta.

34§
Alueellle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

35§
Kortteli 11 kuuluu 1. luokan pohjavesialueeseen ja sille sijoittuvat tilat, rakenteet on järjestettävä niin, että pohjaveden laatua ei vaaranneta millään tavalla.

36§
Rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Asunnot on suunniteltava siten, että keskimääräinen sisämelutaso on alle35 dB(A) päiväaikaja alle 30 dB(A) yöllä.

MIKKELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS EHDOTUS 1:500

Asemakaavan muutos koskee:
Mikkelin kaupungin 3. kaupunginosan (Kalevankangas) korttelia 11 tonttia 270.

Asemakaavan muutoksella muodostuu;
Mikkelin kaupungin 3. kaupunginosan (Kalevankangas) korttelin 11 osa tontit 2 ja 3.

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

MIKKELI .2022

MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ

JUKKA PIISPA

MIKKELIN KAUPUNKI
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE
KAUPUNKIKEHITYS
MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE

LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS
PR	PR		MUUTOS
			MUUTOS
			MUUTOS

MIKKELI 17.1 .2022

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ

KALLE RÄINÄ

VIREILLE TULO	8.12.2021
KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA	25.1.2022 §6
KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	7.2.2022 §37
NÄHTÄVILLÄ	16.2. - 21.3.2022
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	6.6.2022 §247
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	13.6.2022 §83
LAINVOIMAINEN	

NUMERO 1002 LIITE 3

DNRO 2021-3733