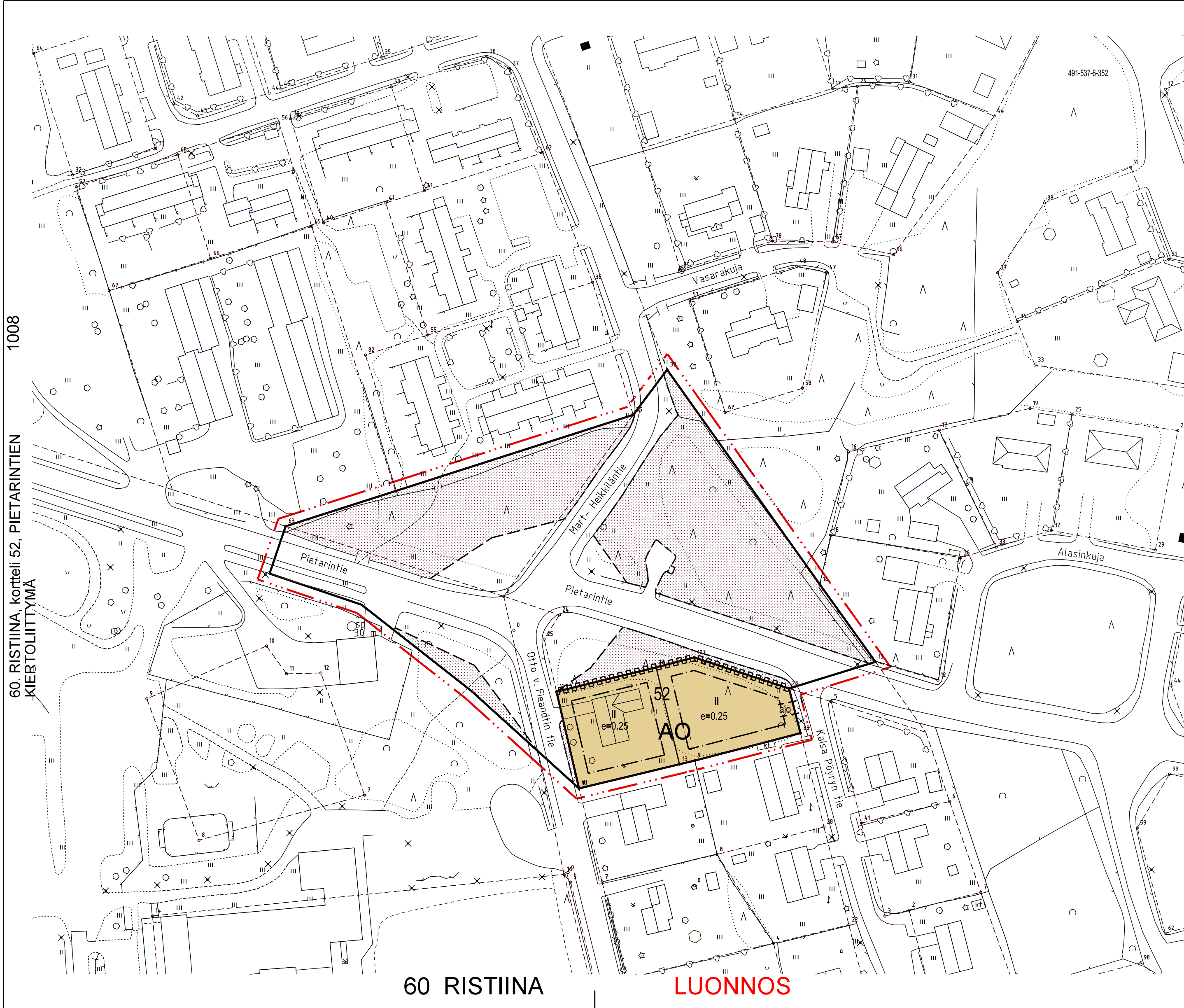




Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Istutettavan alueen osa.

Ohjeellinen alueen osan raja.

Ajoneuvoliittymäkieltoalue.

Korttelialueen raja.

Vahvistusalueen raja

Ohjeellinen tontin raja.

Ohjeellinen ajoyhteys.

52

Korttelin numero.

Pietarintie

Kadun nimi.

II

Roomalainen numero kertoo rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.25

Tehokkuusluku, eli tontilla sijaitsevien rakennusten yhteenlasketun kerrosneliömetrimäärän suhde tontin pinta-alaan.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:
- 1 § Autopaikkoja tulee varata seuraavasti: Asuintilat 1 ap/ 75 k-m2.
- 2 § Rakennuksen pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.
- 3 § Piha- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
- 4 § Maanpäälliset pysäköintialueet on jäsennettävä rakentein tai puu / pensasistutuksiin.
- 5 § Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.
- AO-KORTTELIALUEET
- 6 § Rakennusten julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja niiden tulee soveltua ympäröivään rakennuskantaan julkisivumateriaaliensa sekä väriksensä osalta. Piha-alueelle sijoitettavat mahdolliset aidat on oltava materiaaliltaan puuta. Aidan värin tulee olla tummanruskea ja korkeus 1,2 m.
- 7 § Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupungin puutarhuria.
- 8 § Korttelialueiden kattokulmien tulee muodostaa luonteva ja ehyt kokonaisuus. Kattokulmassa tulee pyrkiä suunnilleen 1:3 kaltevuussuhteeseen.
- 9 § Asuintontteille tulee järjestää yhtenäistä tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 25 m2 asuinkerrosalan 100 m2 kohti.
- 10 § Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

11 § Merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja siten, että ne eivät riko kaavamääräyksiä, jotka koskevat kerroslukua ja rakennusalueen rajaa.

PIHA JA OLESKELUALUEET

12 § Pihan leikki- ja oleskelualueilla keskimääräinen ulkomelutason on oltava alle 55 dB(A) päivällä ja 50 dB(A) yöllä.

HULEVESIJÄRJESTELYT

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

PILAANTUNEET MAAT

14 § 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 ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuusselvityksien mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

- 15 § Yleissuunnitelma kuivatukselta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemisesta, jätevesiviemäroinnista ja rakennuksen perustamistavoista.
- 16 § Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
- 17 § Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyn istutuksiin.
- 18 § Asemapiirros ja yleisselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelystä.
- 19 § Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
- 20 § Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 21 § Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava, rakennusluvassa osoitettava ja rakennettava asiantuntevasti niin, että näkyvät liikenneväylille ja ympäröiville alueille ovat tasapainoiset ja siistit.

YLEISTÄ

- 22 § Varastorakennuksen tai autokatoksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajaan/naapurin varastorakennukseen kiinni.
- 23 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.
- 24 § Toiminta korttelialueilla ei saa aiheuttaa terveydelle, elinympäristölle ja asemakaavan mukaiselle maankäytölle rakennuslupaa haattaessa voimassa olevien säännösten mukaan haitalliseksi luokiteltavaa määrää melua tai päästöjä ilmaan, maaperään, pohjaveteen tai vesistöön.
- 25 § 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.

MIKKELI		ASEMAKAAVA/ ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:1000
Asemakaava koskee: Mikkelin kaupungin 60. kaupunginosan Ristiinan kiinteistöjänro. 491-513-5-46, 491-513-5-47, 491-513-5-48, 491-513-5-51, 491-513-5-97, 491-513-1-152.		Asemakaavalla muodostuu: 60. kaupunginosan (Ristiinan) kortteli 52 ja katu- sekä virkistysalueita.		
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.		VIREILLE TULO 25.10.22		
MIKKELI .2022		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA		
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKÖ		KAUPUNGINHALLITUS ALUST.		
JUKKA PIISPA		NÄHTÄVILLÄ		
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE		MIKKE	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNT	
KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE		MIKKE	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNT	
LAAT. A.L.	PIIRIT. A.L.	TARK.	MIKKE	LAINVOIMAINEN
MIKKELI .2022		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ KALLE RÄINÄ		NUMERO
DNRO 2289/2009				1008
				LIITE 3