



Asemakaavamerkinntät ja -määräykset:

- A

Asuinpientalojen korttelialue.
- A-1

Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia tai rakenteita.
Kunnallistekninen rakennus tai rakennelma voi poiketa korttelialuetta koskevasta rakennuslainsäädännöstä.
- AO

Erillispienitalojen korttelialue.
- AO-1

Erillispienitalojen korttelialue.
Ennen rakennusluvan hakemista tai maan muokkausta täytty alueen kulttuurihistorialliset arvot selvittää. Selvitystyön ja inventoinnin kustantaa maanomistaja.
Arvioivana viranomaisena toimii museovirasto.
- AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AL

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.
- VL

Lähiavirastusalue.
- W

Vesialue.
- Kaupunginosan raja.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- aj

Ohjeellinen ajoyhteys.
- Ohjeellinen kevyenliikenteen väylä.
- pol

Ohjeellinen polku.
- Johdolle varattu alueen osa.
- 2

Sitovan tontinraja ja numero.
- 26 LAU

Kaupunginosan numero.
- e=0.35

Kaupunginosan nimi.
- Tehokkuusluku, eli tontin rakennusoikeuden suhde sen pinta-alaan.
- Säilytettävä puu.
- Puu tulee huomioida alueen rakentamista suunniteltaessa, eikä sitä saa kaataa ilman perusteltua syytä.
- Istutettava puurivi.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 83

Korttelin numero.
- sm-1

Muinaismuistoalue, alueella ei saa harjoittaa toimenpiteitä jotka vaarantavat alueella sijaitsevien muinaismuistojen arvojen heikkenemistä. Alueella suoritettavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto kaupunkisuunnittelulta ja alueelliselta vastuumuseolta.
- luo-1

Suojeltava alueenosa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain §49 tarkoittaman direktiivilajin, viitasammakon elinympäristö. Alueelle kohdistetut toimenpiteet tai alueella tapahtuva toiminta ei saa vaarantaa alueen ominaispiirteitä tai haitata direktiivilajille.
- la

Ohjeellinen laavun rakennuspaikka.
- hule-1

Ohjeellinen hulevesien hallintaan tarkoitettujen rakenteita varten varattu alueen osa. Alueelle voidaan rakentaa huleveden käsittelyyn ja viijttämiseen soveltuvia rakenteita.
- jäte

Ohjeellinen alueelliselle jätteenkäsittelylaitteelle varattu alueen osa.
- p

Ohjeellinen alueen virkistyskäyttöä palveleva pysäköinti alue.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- 1 §: Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.
- 2 §: Alueella tulee noudattaa Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksessä annettua alinta rakentamissuoraa.
- 3 §: Rakennukset tulee sovittaa maastoon. Rakennukset tulee tarvittaessa toteuttaa rinnetaloksisuuna. Kulkureitit, ajotiet ja pysäköintipaikat on sijoitettava tontille siten, että tarve maaston muokkaukselle jää mahdollisimman pieneksi.
- 4 §: Pihasuunnitelma ja hulevesien käsittelyn periaatteet tontilla on esitettävä rakennusvalvontaviranomaisille rakennusluvan hakemisen yhteydessä.
- 5 §: Rinteessä sijaitsevien rakennusten jätteenhuolto toteutetaan tarvittaessa kiinteistökohtaisilla pumppaamoilla. Pumppaamo on sijoitettava rakennusrunگون sisään.
- 6 §: Aurinkokeräimien ja -paneelien sijoittaminen on sallittua kaikilla rakennusten ulkopinnollilla.
- 7 §: Rakennusten ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Asunnot on suunniteltava siten, että keskimääräinen sisämelutaso on alle 35 dB(A) päivästä ja alle 30 dB(A) yöllä.
- 8 §: Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkureitteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueisiin, on istutettava ja pidettävä huolittuina kunnossa. Vaara aiheuttavat huonokuntoiset puut on syytä poistaa.
- 9 §: Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 m, ellei kaavamääräys/merkintä salli tai edellytä rajan kiinni rakentamista. Talousrakennuksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajanvapaan talousrakennukseen kiinni.
- 10 §: Mikäli ajo autotallin tai -katoksen on suoraan kadulta, tulee autotallin tai katoksen oviseinän etäisyys olla vähintään 6 metriä katualueen rajasta, ellei kaavamääräys/merkintä muuta edellytä.
- 11 §: Rakentamisessa on suositeltavaa käyttää uusiutuvista luonnonvaroista valmistettuja ja vähäpäästöisiä materiaaleja. Julkisivujen on oltava rauhallisia ja huolellisesti viimeistelyä.
- 12 §: Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
- 13 §: Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, kuitenkin vähintään 2 ap/asunto.
- 14 §: Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tontteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- 15 §: Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiairioihin liitettävä kirjallinen selvitys sade-peruusevien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamisesta.
- 16 §: Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja rakennelmien on oltava tyyliään moderneja, ja ilmeiltään yhtenäisiä ja rauhallisia.
- 17 §: Kortteleilla 81, 82, 83, ja 89 sekä Rakovalkeankadulla Tonttien tai kadun rakentamiseen liittyvien kaivuutöiden yhteydessä tulee suorittaa valvottua maankuorintaa siltä osin kun tarpeellista. Alueen mahdollisten kulttuurihistoriallisten arvojen todentamiseksi, Valvottuna talona toimii museoviranomaisen hyväksymä asiantuntija. Kustannukset kohdistuvat maanomistajalle tai vuokratapauksessa alueen haltijalle.

MIKKELI		ASEMAKAAVA/ ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:1000
Asemakaava koskee: Mikkelin 26. kaupunginosan tilojen 491-408-4-3, 491-408-4-9, 491-408-1-259, 491-26-9903-0 osia, lähiavirastusalueita.		Asemakaavalla muodostuu: 26. kaupunginosan (Launialan) kortteilit 81-89, lähiavirastus-, katu- ja vesialueita.		
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54 A § N VAATIMUKSET.		VIREILLE TULO		2.8.2018
MIKKELI 31.1.2023		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA		31.1.2023 §18
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKO		KAUPUNGINHALLITUS ALLUST.		6.2.2023 §50
JUKKA PIISPA		NÄHTÄVILLÄ		15.2.-17.3.2023
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE		KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT		
LAAT: VN		PUNT: VN		
TARK: VN		MUUTOS: VN		
MIKKELI 20.1.2023		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO		NUMERO
KALLE RAINA		DNRO 2018-1676		972 LIITE 3