



Asemakaavamerkinntä 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 1/2

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

1100

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

O

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 ulkoasuun 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 polkupyörän 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 riittävät 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 tiivillä pensas istutuksilla ja aitauksilla.

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, vesikatkon ylintä korkeusasemaa ja julkisivupinnan sekä vesikatkon leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa.

15§

Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisääntulotilojen (sis. hissikullut) 15 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa.

16§

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä palvelu- ja varastotiloja kuten asukas yhdistyksen kokoontumistila ja polkupyörävarastoja.

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 huolittellussa 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 lähialueille. Maaston muotoilu ja istutukset tulee sopeuttaa luonnonympäristöön.

21§

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

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

22§

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.

23§

Yleissuunnitelma kuivatukselta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemista, jätevesiviemäroinnista 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 jätehuoltojärjestelyistä.

27§

Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava, rakennusluvassa osoitettava ja rakennettava asiantuntevasti niin, että näkyvät 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 tontilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.

30§

Rakennusten väliset etäisyydet ja ryhmittely on mitoitettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varauskäytävien 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§

Ilmanvaihtokonehuoneiden, näkyvien ilmanvaihtolaitteiden ja muiden teknisten rakennelmien on sopeuduttava arkkitehtoniseen yleisratkaisuun kaupunkikuvaa rumentamatta.

34§

Alueelle 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 alle 35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä.

MIKKELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS EHDOTUS

1:500

Asemakaavan muutos koskee: Mikkeli kaupungin 3. kaupunginosan (Kalevankangas) kortteli 11 tonttia 270.

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

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

VIREILLE TULO

8.12.2021

MIKKELI 7.12.2021

KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA

25.1.2022 §6

MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ

KAUPUNGINHALLITUS ALUST.

7.2.2022 §37

JUKKA PIISPA

NÄHTÄVILLÄ

18.2. - 21.3.2022

MIKKELIN KAUPUNKI

KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT

6.6.2022 §247

ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

13.6.2022 §83

PALVELUALUE

KAUPUNKIKEHITYS

MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE

LAINVOIMAINEN

1.3.2023

LAAT. PR

PÄRT. PR

TARK. MUUTOS

MIKKELI 17.1.2022

NUMERO

1002

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ

KALLE RAINA

DNRO 2021-3733