

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



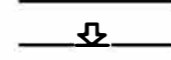
Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue



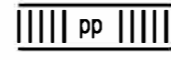
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue



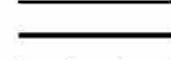
Katu, nuoli osoittaa ohjeellisesti ajoneuvoliittymän paikan.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



13
PITK
400

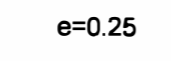
Sitovan tonttijanan mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

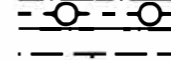
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



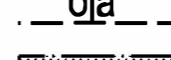
Tehokkuusluku eli tontin rakennusoikeuden suhde tontin pinta-alaan.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Vesihuollon johdoille varattu alueen osa.



Ohjeellinen ojalle varattu alueenosa. Ojan hoidossa täytyy kiinnittää huomiota alueelle ohjautuvien hulevesien käsittelyyn, suunnitteluun ja toteuttamiseen.



Istutettava alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Ennen hankkeen käynnistämistä tulee varata aika rakennusvalvonnasta rakennushankkeen ennakkoneuvotteluun.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:

1§
Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
Omakotitalot 2 ap/ asunto.

AO KORTTELIALUEET

2§
Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 m etäisyydelle naapuritontin, puiston tai katualueen rajasta. Asuinhuoneiden pääikkunoita sisältävän julkisivun tulee olla vähintään 4 metriä naapuritontin rajasta ja 5 m katualueen rajasta. Suoraan kadulle päin aukeavan autotallin tai katoksen etäisyyden katualueen rajasta tulee olla kuitenkin vähintään 6 metriä. Edellämainituista etäisyyksistä voidaan poiketa tapauskohtaisesti naapurin suostumuksella.

3§
Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida tontin korkeuserot. Rakentaminen tulee sovittaa maastoon.

4§
Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealaatuista, rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja sopeutua jo olevaan ympäristöön.

5§
Korttelialueiden väliset tonttien rajat tulee aidata ensisijaisesti pensasaidoin. Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

PIHA JA OLESKELUALUEET

6§
Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

7§
Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin.

8§
Alue tulee säilyttää puustoisena. Alueella kasvavia suuria puita tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja ympärivuotisen vihreän ympäristön ylläpitämiseksi tarvittaessa istuttaa. Tontin tai rakennuspaikan rajalinjalla kasvavien puiden kaatamisesta on aina sovittava naapurin kanssa ja noudatettava kaupungin ohjeistusta puiden kaatamisesta.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

9§
Rakennuslupaa haettaessa alueelle on tontikohtaisesti laadittava hulevesisuunnitelma. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Tontilta muodostuneet imeytymätöntneet hulevedet tulee ohjata tonttien itä puolella sijaitsevaan ojaan.

10§
Tonttien luiska ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.

11§
Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.

12§
Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava, rakennusluvassa osoitettava ja rakennettava asiantuntevasti niin, että näkyvät liikenneväylille ja ympäröiville alueille ovat tasapainoiset ja siistit.

YLEISTÄ

13§
Varastorakennuksen tai autokatoksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajaan / naapurin varastorakennukseen kiinni.

14§
Toiminta korttelialueilla ei saa aiheuttaa terveydelle, elinympäristölle ja asemakaavan mukaiselle maankäytölle rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien säännösten mukaan haitalliseksi luokiteltavaa määrää melua tai päästöjä ilmaan, maaperään, pohjaveteen tai vesistöön.

MIKKELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:1000

Asemakaavan muutos koskee:
Mikkelin kaupungin 13. kaupunginosan (Pitkajärvi)
lähivirkistysaluetta (osa) ja katualuetta (osa).

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Mikkelin kaupungin 13. kaupunginosan (Pitkajärvi)
kortteli korttelin 400 osan tontit 1 ja 2 sekä katualuetta ja lähivirkistysaluetta.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.		VIREILLE TULO	30.8.2022
MIKKELI 21.12.2022		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA	17.1.2023 §8
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKÖ JUKKA PIISPA		NÄHTÄVILLÄ	25.1.-27.2.2023
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT	21.3.2023 §52
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS
VN	VN		
MIKKELI 5.1.2023			LAIVOMOAINEN 10.5.2023
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ KALLE RAINÄ	DNRO 2022-4742	NUMERO	994 LIITE 3