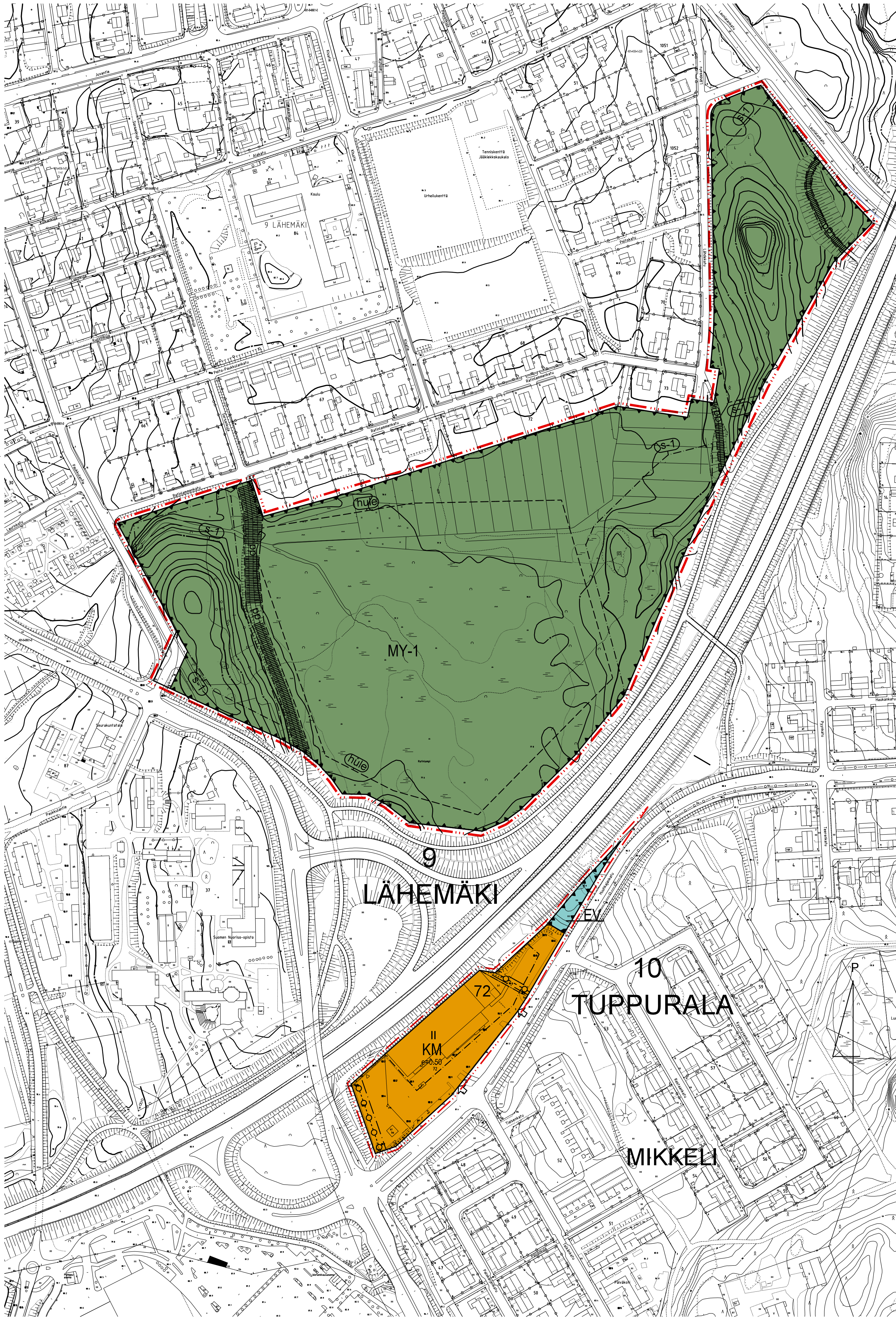




MIKKELI

RATINLAMMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, EHDOTUS

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- KM

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön tai myymälä-keskittymän.
- EV

Suojaviheralue. Suojaviheralueille saa sijoittaa hulevesialtaita ja muita hulevesien hallintaan tarkoitettuja rakennelmia.
- MY-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 10

Kaupunginosan numero.
- TUPP

Kaupunginosan nimi.
- 72

Korttelin numero.

RAUTIAISENKATU Kadun nimi.

- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- +80.0

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennusalan raja.
- Ohjeellinen suojaidan tai kevytrakenteisen rakennusosan rakennusala. Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon suojaidita tai rakennusosa on rakennettava kiinni. Suojaidan yhteyteen saa rakentaa mainostornin, joka on enintään 30 metriä suojaidan julkistuvaa korkeampi.
- Katu.
- Johdoille varatutu alueen osa
- pp

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- S-1

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravien elinympäristö heikentyy tai häviää. Alueelta tulee olla latvusyhteys ja / tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.
- hule

Ohjeellinen alueen osa, jolla viivytetään luonnonomukaisesti hulevesiä. Osa-alueelle ja viereisille alueen osille saa rakentaa kevytrakenteisia hulevesien viivytysrakenteita.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:

1 § Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
Liiketilat, huoltoasema 1 ap / 50 k-m², toimistot, palvelut 1 ap / 65 k-m², varastot 1 ap / 200 k-m².

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

3 § Pih- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
- KM KORTTELIALUEET

4 § Alueelle saa rakentaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälätiloja.

5 § Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

6 § Ulkomainossuunnitelmaa on laadittava rakennusluvan yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

7 § Rakennuksen ulkovalaistus on suunniteltava arkkitehtuuria vahvistavina aiheina erillisen suunnitelman mukaisesti rakennussuunnitelman yhteydessä.
- MY-1 ALUEET

8 § Alueilla tulee huomioida luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltujen liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkojen latvusyhteyden säilyminen. Alueelta tulee olla latvusyhteys ja / tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.

9 § Rakennukseen liittyvät jalankulkureitit on sallittua toteuttaa luonnonvaloisina lasikatteisina katettuina ja suljettuina tiloina asemakaavakarttaan merkityn rakennuskouden lisäksi.

10 § LVI-konehuoneet saa rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi.
- PIHAT JA OLESKELUALUEET

11 § Maanpäälliset pysäköintialueet on jäsenneltävä rakentein tai puu / pensasistutuksin enintään 80 autopaikan ryhmiin. Puita tulee olla vähintään 1 kpl / 4 autopaikkaa. Puiden rungon tulee olla isutettaessa vähintään 3 m korkea ja kolhmiselta suojattu. Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupunginpuutarhuria.

- 12 § Tonttiliittymän näkemäalueella istutusten tulee olla matalakasvuisia.
- 13 § Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä
- HULEVESIEN KÄSITTELY

14 § Tontilla tulee huolehtia öljyn- ja hiekanerotuksesta siten, että hulevesiä ei joudu merkittävästi haitallisilla aineilla.

15 § Hulevesiä voidaan johtaa katualueilla.

16 § Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä KM-korttelialueen hulevesien uudelleen ohjaamisesta on sovittava Mikkelin kaupungin kanssa

YLEISTÄ

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

18 § Paloautoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.

19 § Rakennusten väliset etäisyydet ja ryhmittely on mitoittettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varauuloskäytävien läheisyyteen.

20 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan sitova tonttijako.
- ### RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT
- 21 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja sade / perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamisavasta. Etelä-Savon ympäristökeskuksen vaatimien maanperän pilaantuneisuus-selvityksien mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.

22 § Hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien kokoamiseksi, käsittelemiseksi ja johtamiseksi sekä toiminnan laajuuden ja luonteen mukaan valmiussuunnitelma hulevesiverkoston kulkeutuvan öljy- tai kemikaalivuodon varalta. Hulevesisuunnitelma tulee tarvittaessa päivittää huomioiden tonttijako.

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

24 § Kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä pihasuunnitelma korttelin tai tontin pintarakenteista ja istutuksista.

25 § Liikerakennuksien yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisivuilla.

26 § Selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- | MIKKELI | | ASEMAKAAVAN MUUTOS | 1:2000 |
|---|--|--|--------|
| Asemakaavan muutos koskee:
9. kaupunginosan Lähemäen katu-, suojaviher-, puisto- ja lähivirkistysaluetta.
10. kaupunginosan Tuppuralan korttella 72 ja suojaviheralueita. | | Asemakaavan muutoksella muodostuu:
9. kaupunginosan Lähemäen katu-, suojaviher-, puisto- ja lähivirkistysaluetta.
10. kaupunginosan Tuppurala kortteli 72. | |
| POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54 A §:N VAATIMUKSET. | | VIREILLE TULO | |
| MIKKELI 25. 4.2023 | | 29.11.2022 | |
| MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI | | KAUPUNKIKEHTYSLAUTAKUNTA | |
| JUKKA PIISPA | | 2.5.2023 §67 | |
| MIKKELIN KAUPUNKI | | NÄHTÄVILLÄ | |
| ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE | | 10.5. - 12.6.2023 | |
| MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE | | KAUPUNKIKEHTYSLAUTAKUNTA | |
| LAAT. KR | | 29.8.2023 §94 | |
| KR | | LAINVOIMAINEN | |
| MIKKELI 21.8.2023 | | | |
| ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ | | NUMERO | |
| KALLE RAINÄ | | 945 | |
| | | LIITE 3 | |
| | | DNRO 5909/2022 | |