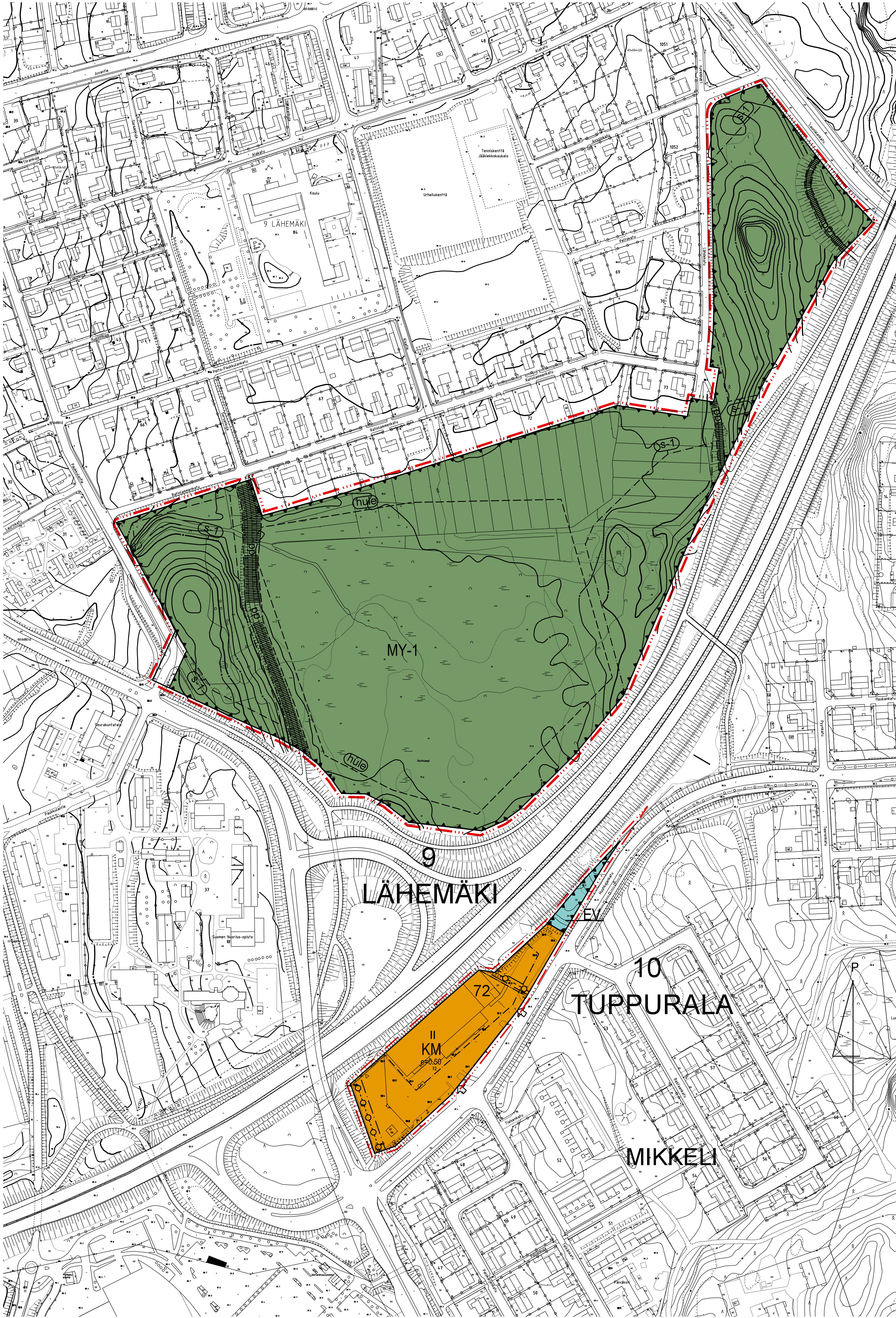




MIKKELI

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 suojai-aidan tai kevytrakenteisen rakennusosan rakennusala. Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon suojai-aita tai rakennusosa on rakennettava kiinni. Suojai-aidan yhteyteen saa rakentaa mainostornin, joka on enintään 30 metriä suojai-aidan julkisivua 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 rakennusoikeuden lisäksi.

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

11 § Maanpäälliset pysäköintialueet on jäsenneltävä rakentein tai puu / pensasistutuksin enintään 80 autopaikan ryhmän. 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 rakennustupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä
- HULEVESIEN KÄSITTELY

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

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 varauloskäytävien 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		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA	
MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI JUUKA PIISPA		NÄHTÄVILLÄ	
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA	
LAIT. KR		LAINVOIMAINEN	
MIKKELI 21.8.2023		NUMERO	
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ KALLE RAINÄ		945	
		LIITE 3	