



10.4.2024

Asemakaavamerkinntät ja määräykset

- AK** Asuikerrostalojen korttelialue
- AH** Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, jolle saa sijoittaa alueen asukkaita palvelevia toimintoja kuten leikkipaikkoja
- VP** Puisto
- LT** Yleisen tien alue
- LP** Yleinen pysäköintialue
- LPA** Autopaikkojen korttelialue
- EV** Suojaviheralue
- W** Vesialue
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero
- 15 PUR** Kaupunginosan numero.
- 18** Korttelin numero.
- ANTTOLANTIE** Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi
- 2250 Rakennusoikeus kerrosnelometreinä.
- VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala
Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan.
- le-1 Sijainnillaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, joka on tarkoitettu yhteiskäyttöön naapuritonttien kesken.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi
- pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
Merkinnällä on osoitettu Saimaan rantaa kiertävä rantaraitti.
- pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- aj Ajoyhteys
- p Pysäköintipaikka
Alueelle saa sijoittaa myös auton säilytyspaikan sekä huolto- ja varastotiloja. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Kadun tai liikennealueen allittava kevyen liikenteen yhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- (1,2) Sulussa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja tai asukkaita palvelevia toimintoja saa alueelle sijoittaa.
- sl Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.
- s-1 Säilytettävä/ennallistettava lähdeympäristö.
- s-2 Suojeltava alueen osa. Alueen puusto ja maastonmuodot tulee säilyttää niin, että maiseman luonne ei muutu.
- s-3 Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka.
- lv Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaiteita.
- et Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia. Merkintä sallii enintään 50 k-m² suuruisen rakennuksen/laitoksen rakentamisen. Se tulee maisemoida ympäristöön sopivaksi.
- lu Ohjeellinen lumen varastointipaikka.
- saa-1 Kohde, jossa maaperän haitta-ainepitoisuus ylittää kynnysohjearvon. Alueella tapahtuvissa maarakennustöissä ja maankäytön muutoksissa tulee ottaa ennalta yhteyttä Etelä-Savon ELY-keskukseen.
- va-1 Vaara-alue
Kaava-alue kuuluu Seveso-lainsäädännön mukaisesti 1 km konsultaatiovyöhykkeeseen. Vaara-alueen raja on 350 metrin etäisyydellä vaaraa aiheuttavasta kemikaalien käsittelylaitoksesta (Mölnlycke Health Care Oy).

Rakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapuritontin rajasta ellei kaavassa toisin osoiteta. Tontinomistajat voivat keskinäisellä sopimuksella poiketa määräyksestä.

Tontille voidaan sijoittaa kiinteistökohtainen enintään 20 m² suuruisen pumppaamo.

Yleismääräykset

- AUTOPAIKAT**
- 1 § Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, kuitenkin vähintään 1,2 ap / asuinhuoneisto ja 1 ap/50 k-m² liike- tai toimitalia.
- 2 § Autopaikkojen sijoituksessa nimetöille paikoille useamman kinteistön yhteiselle pysäköintialueelle, saa autopaikkojen määrästä vähentää 10 % vaaditusta.
- 3 § Katuliittymän puoleiselle tontin osalle ei saa sijoittaa istutuksia ja rakenteita, jotka rajoittavat vapaata näkemää liittymässä.
- POLKUPYÖRÄPAIKAT**
- 4 § Tonttialueiden jäsentelyssä tulee ottaa huomioon polkupyöräisten pysäköintipaikkojen riittävyys ja sijoittaminen. Polkupyöräpaikkoja on osoitettava vähintään 1 ppp/30k-m², josta vähintään puolet on otava suojattuna esim. katoksiin.
- AK KORTTELIALUEET**
- 5 § Rakennusten kivijalkatiloihin saa sijoittaa liike- ja palvelutiloja enintään 15 % rakennus-oikeudesta.
- 6 § **KAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA**
Merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja siten, että ne eivät riko kaavamääräyksiä, jotka koskevat kerrosalua, rakennusalueen rajaa, vesikatkon ylintä korkeusasemaa ja julkisivupinnan sekä vesikatkon leikkauksen ylintä korkeusasemaa.
- 7 § Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisäntulotiloja (sisältää hissikulut) 25 m² kussakin asuikerroksessa.
- 8 § Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä palvelu- ja varastotiloja kuten asukasyhdistyksen kokoustilastilan ja polkupyörävarastoja.
- PIHAT JA OLESKELUALUEET**
- 9 § Asuintontille tulee järjestää vapaata tilaa leikki- ja oleskelu-alueeksi vähintään 15 m² asuikerrosalan 100 m² kohti, joko rakennettuna tai luonnonympäristönä.
- 10 § Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille istuttamattomiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on vältettävä ja pidettävä huolittuina kunnossa. Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä vihersuunnitelma rakennusluvasta liitteeksi ennen rakennustöiden aloittamista. Istutettavan lehtipuun rungon ympäryksen on oltava 12-16 cm metrin korkeudella maasta ja havupuun korkeuden maasta lasketta 150-180 cm.
- 11 § Tomutus-, jätteenhoito- ja autopaikat tulee erottaa leikki- ja oleskelualueista tiivillä pensasistutuksilla tai aitaamalla.
- HULEVESIEN KÄSITTELY**
- 12 § AK-, AH- ja LPA-alueista tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelman tulvareiteistä, rakennuslupa-hakemuksen yhteydessä. Hulevedet tulee johtaa Saimaan suuntaan. Maanvaraisen pihojen ja pysäköintialueiden pinnoitteiden tulee olla vettä läpäiseviä. AK korttelialueella tapahtuva lumien varastointi tulee hoitaa niin, että rakennusten perustukset pysyvät kuivina.
- YLEISTÄ**
- 13 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asia- kirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja sade/perusvesien johtamisesta ja imeytymisestä sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamisesta. Etelä-Savon ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuus selvitysten mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.
- 14 § Ennen rakennussuunnittelun käynnistämistä on järjestettävä suunnittelun aloituskokous rakennuttajan, hänen pääsuunnittelijansa, kaupunkisuunnittelun, rakennusvalvonnan, liikennesuunnittelun ja yhdyskuntateknisen ja viheralueista vastaavan yksikön kesken, johon mainitun tahon tavoitteiden yhteensovittamiseksi ja laatutasosta sopimiseksi.
- 15 § Paloteknisten määräysten vaatimista palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tontilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 16 § Palautoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa. Saimaan rannassa sijaitsevat rantaraitit ei saa käyttää kerrostaloja palvelevana pelastusajoneuvojen ajoreitteinä.
- 17 § Rakennussuunnittelussa on huomioitava ihmisten omaoimisen poistumisen mahdollisuudet (parvekeluuktu).
- 18 § Tontin omistaja vastaa pelastusreitit rakentamis- ja ylläpitokustannuksista.
- 19 § Pihan leikki- ja oleskelualueen keskimääräisen ulkomelutason on oltava alle 55dBA päivällä ja 50 dBA yöllä.
- 20 § Tonttikohtainen melunhallintasuunnitelma esitetään rakennusluvasta yhteydessä.

MIKKELI		ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000	
Asemakaavan muutos koskee: Mikkelin kaupungin 15. kaupunginosan (Pursiala) korttelialueella, sekä siihen liittyviä puisto-, vesi-, liikenne- ja katualueita.		Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muutetaan: 15. kaupunginosan (Pursiala) korttelialueella, sekä siihen liittyviä puisto-, vesi-, liikenne- ja katualueita.	
Asemakaavan laajennus koskee Saimaan vesialuetta ja Kirkonkauden siltaa.			
Arkkitehtitoimisto Tapani Vuorinen Oy Vuorikatu 5 B 10 15110 LAHTI 040-55 620 07 tapani.vuorinen@phtnet.fi		Arkkitehti safamark	
10.4.2024		Tapani Vuorinen	
POHJAKUVA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SÄÄNTÖVAATIMUKSET		VIRELLE TULO 19.1.2022	
MIKKELI 2020		KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAITOKSUN 23.4.2024 § 45	
MAANKÄYTTÖSINÄÖRI		KAUPUNGINHALLITUS ALLUST.	
MIKKELIN KAUPUNKI		NÄHTÄVÄLLÄ	
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE		KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
KAUPUNKISUUNNITTELU		KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
LAAT. PRT. TARK. MUUTOS		LAINVAINEN	
MIKKELI 2023			
KAAVOTUSPÄÄLLIKKÖ		DNRO 2021-4498	
ILKKA TARKKANEN		NUMERO 1006	
		LIITE x	