



Asemakaavamerkinntä ja -määräykset:

- A Asuinpientalojen korttelialue.
- AO Erillispientalojen korttelialue.
- AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AL Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.
- W Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- ajo Ajoyhteys.
- ajio Ajoyhteys.
- Ohjeellinen kevyenliikenteen väylä tai polku. Väylä tai polku tulee toteuttaa tavalla, joka ei aiheuta häiriötä sm-1 alueella sijaitseville suojelukohteille.
- Rakovalkean Kadun nimi.
- Ohjeellinen varattu alueen osa.
- Sitovan tontin raja ja numero.
- 26 LAU** Kaupunginosan numero.
- e=0.35** Tehokkuusluku, eli tontin rakennusoikeuden suhde sen pinta-alaan.
- Maisemallinen puu. Puu tulee huomioida alueen suunnittelussa. Puun saa poistaa mikäli se oleellisesti hankaloittaa alueen tarkoituksenmukaista käyttöä tai se aiheuttaa huomattavan riskin turvallisuudelle. Tilanne arvioidaan rakennustuvan haun yhteydessä.
- Istutettava puurivi.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 83** Korttelin numero.
- sm-1 Muinaismuistoalue, alueella ei saa harjoittaa toimenpiteitä jotka vaarantavat alueella sijaitsevien muinaismuistojen arvojen heikkenemistä. Alueella suoritettavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto kaupunkisuunnittelulta ja alueellista vastuuseolta.
- luo-1 Suojeltava alueenosa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain §49 tarkoittaman direktiivilajin, viitasammakon elinympäristö. Alueelle kohdistetut toimenpiteet tai alueella tapahtuva toiminta ei saa vaarantaa alueen ominaispiirteitä tai häiritä direktiivilajille.
- la Ohjeellinen laavun tai muun vastaavan rakennelman tai nuotopaikan rakennuspaikka.
- hule Ohjeellinen hulevesien hallintaan tarkoitettujen rakenteita varten varattu alueen osa. Alueelle voidaan rakentaa huleveden käsittelyyn ja vilyttämiseen soveltuvia rakenteita.
- jäte Ohjeellinen alueelliselle jätteenkeräyspisteelle varattu alueen osa. Alueen toiminnot tulee suunnitella siten sen yleisilme on siisti ja mahdolliset leivelmöt, kuten hajun ja roskien leviäminen pysyvät mahdollisimman vähäisenä.
- p Ohjeellinen alueen virkistyskäyttöä palveleva pysäköintialue.
- pm Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevan puistomuuntamon.
- lv Ohjeellinen venepaikkojen alue. Asemakaava ennen kaavoitusta sijainneet venepaikat tulee siirtää tälle alueelle. Venepaikat tulee toteuttaa siten, että häirit ympäristölle ovat mahdollisimman vähäiset. Venepaikkojen rakentamisessa ja ylläpidossa tulee huomioida alueen läheisyydessä esiintyvät viitasammakot.
- tek Ohjeellinen teknisten rakennelmien alue. Alueelle voidaan sijoittaa alueen teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- 1 §: Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.
- 2 §: Alueella tulee noudattaa Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksessä annettua alinta rakentamiskorkeutta.
- 3 §: Rakennukset tulee sovittaa maaston. Rakennukset tulee tarvittaessa toteuttaa rinne- ja rinteillä. Kulkureitit, ajotiet ja pysäköintipaikat on sijoitettava tontille siten, että tarve maaston muokkaukselle jää mahdollisimman pieneksi.
- 4 §: Pihasuunnitelma ja hulevesien käsittely periaatteet tontilla on esitettävä rakennusvalvontaviranomaisille rakennustuvan hakemisen yhteydessä.
- 5 §: Rinteen sijaitsevien rakennusten jätevesihuolto toteutetaan tarvittaessa kiinteistökohtaisilla pumppaamoilla. Pumppaamo on sijoitettava rakennusrungon sisään.
- 6 §: Aurinkokeräimien ja -paneelien sijoittaminen on sallittua kaikilla rakennusten ulkopinnoilla.
- 7 §: Rakennusten ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Asunnot on suunniteltava siten, että keskimääräinen sisämelutaso on alle 35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä.
- 8 §: Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkureitteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huolittuina kunnossa. Vaaraa aiheuttavat huonokuntoiset puut on syytä poistaa.
- 9 §: Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 m, ellei kaavamääräys/merkitä salli muuta. Talousrakennuksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajan/naapurin talousrakennuksen kiinni.
- 10 §: Mikäli ajo autotallin tai -katoksen on suoraan kadulta, tulee autotallin tai katoksen oviseinän etäisyys olla vähintään 6 metriä katualueen rajasta, ellei kaavamääräys/merkitä muuta edellytä.
- 11 §: Rakentamisessa on suositeltavaa käyttää uusiutuvista luonnonvaroista valmistettuja ja vähäpäästöisiä materiaaleja. Julkisivujen on oltava rauhallisia ja huolellisesti viimeistelyä.
- 12 §: Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
- 13 §: Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, kuitenkin vähintään 2 ap/asunto.
- 14 §: Paloteknisten määräysten vaatimista palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 15 §: Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asikirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys sade- ja hulevesien johtamisesta sekä rakennusten, kaatosten ja pihojen perustamistavasta.
- 16 §: Yhdyskuntateknisen suunnittelun rakennusten ja rakennelmien on oltava tyyliltään asianmukaisia, ilmeeltään yhtenäisiä ja rauhallisia.
- 17 §: Jos maata kaivettaessa tai muuta työtä suoritettaessa tavataan kiinteää muinaisjäännös, jota aiemmin ei ole tunnettu, työ muinaisjäännöksen kohdalla on heti keskeytettävä ja työn johdon viipymättä ilmoitettava asiasta Museovirastolle ja alueelliselle vastuusekseen tulleelle toimivaltuudelle toimenpiteitä varten.
- 18 §: Kortteilla 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 ja 90 jätteenhuolto tulee tapahtua alueelle merkityillä jätteenkeräyspisteillä. Korttelilla 88 voidaan jätteenhuolto järjestää kiinteistökohtaisesti kuitenkin vain alueella toimivan palveluntuottajan suostumuksella ja heidän suositusten mukaisesti.

MIKKELI

	ASEMAKAAVA/ ASEMAKAAVAN MUUTOS	1:1000
Asemakaava koskee: Mikkelin 26. kaupunginosan tilojen 491-408-4-3, 491-409-4-3, 491-409-1-259, 491-26-9903-0-osa, lähivirkistysaluetta.		
Asemakaavalla muodostuu: 26. kaupunginosa (Launialan) kortteilit 81-90, virkistys-, katu- ja vesialueita.		
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §N VAATIMUKSET.	VREILLE TULO	2.8.2018
MIKKELI 9.9.2024	KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA (luonnos)	31.1.2023 §18
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKO	KAUPUNGINHALLITUS (luonnos)	6.2.2023 §50
JUKKA PIISPA	NÄHTÄVILLÄ (luonnos)	15.2.-17.3.2023
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE	KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA	17.9.2024 §92
KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
LAINVOIMAINEN	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
LAINVOIMAINEN	LAINVOIMAINEN	
MIKKELI 9.9.2024	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO	NUMERO
KALLE RAINA	DNRO 2023-592	972
		LIITE 3