



Asemakaavamerkinntä ja -määräykset:

- A Asuinpienalojen korttelialue.
- AO Eriispienalojen korttelialue.
- AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AL Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.
- W Vesialue.
- 3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- ajo Ajoyhteys.
- Rakovalkean
- Johdolle varattu alueen osa.
- 26 Sitovan tontin raja ja numero.
- 26 LAU** Kaupunginosan numero.
- e=0.35** Kaupunginosan nimi.
- Tehokkuusluku, eli tontin rakennuskoisuuden 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 rakennusluvan haun yhteydessä yhteydessä.
- Istutettava puurivi.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalvon.
- 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 alueellisesti vastuuseolta.
- luo-1 Suojeltava alueensa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain §49 tarkoittaman direktiivilajin, viitasammakon elinympäristö. Alueelle kohdistetut toimenpiteet tai alueella tapahtuva toiminta ei saa vaarantaa alueen ominaispiirteitä tai haittaa 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 alueelle jätteenkeräyspisteelle varattu alueen osa. Alueen toiminnot tulee suunnitella siten sen yleisille on sistä ja mahdolliset leivemöt, kuten hajun ja roskien leviäminen pysyvät mahdollisimman vähäisenä.
- p Ohjeellinen alueen virkistyskäyttöä palveleva pysäköintialue.
- pm Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevan puistomuntamon.
- lv Ohjeellinen venepaikkojen alue. Alueella ennen kaavoitusta sijainneet venepaikat tulee siirtää tälle alueelle. Venepaikat tulee toteuttaa siten, että haitat 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 rinnetakaisina. Kulkureitit, ajotiet ja pysäköintipaikat on sijoitettava tontille siten, että tarve maaston muokkaukselle jää mahdollisimman pieneksi.
- 4 §: Pihasuunnitelmia ja hulevesien käsittely periaatteet tontilla on esitettävä rakennusvalvontaviranomaisille rakennusluvan hakemisen yhteydessä.
- 5 §: Rinteesä sijaitsevien rakennusten jätehuolto toteutetaan tarvittaessa kiinteistökohtaisilla pumppaamoilla. Pumppaamo on sijoitettava rakennusrungon sisään.
- 6 §: Aurinkokeräimien ja -paneelien sijoittaminen on sallittua kaikilla rakennusten ulkopinnoilla.
- 7 §: Rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Asunnot on suunnitettava 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 huoltolussuunnitelmassa. Vaara aiheuttavat huonokuntoiset puut on syytä poistaa.
- 9 §: Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 m, ellei kaavamääräys/merkinntä salli muuta. Talousrakennuksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajan/naapurin talousrakennukseen kiinni.
- 10 §: Mikäli ajo autotallin tai -katoksen on suoraan kadulta, tulee autotallin tai katoksen oviseinän etäisyys olla vähintään 6 metriä katualueen rajasta, ellei kaavamääräys/merkinntä muuta edellytä.
- 11 §: Rakentamisessa on suositeltavaa käyttää uusiutuvista luonnonvaroista valmistettuja ja vähäpäästöisiä materiaaleja. Julkisivujen on oltava rauhallisia ja huolellisesti viimeistelyä.
- 12 §: Tonttien luiskat ja pienareet 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-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys sade- ja puresvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta.
- 16 §: Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja rakennelmien on oltava tyyliltään asiannukaisia, ilmeiltään yhtenäisiä ja rauhallisia.
- 17 §: Jos maata kaivettaessa tai muuta työtä suoritettaessa tavataan kiinteä muinaisjäänös, jota aiemmin ei ole tunnettu, työ muinaisjäänöksen kohdalla on heti keskeytettävä ja työn johdon viipymättä ilmoitettava asiasta Museovirastolle ja alueelliselle vastuusekseen tarpeellisia toimenpiteitä varten.
- 18 §: Kortteleilla 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 ja 90 jätteenhuoltoon tulee tapahtua alueelle merkityillä jätteenkeräyspisteillä. Korttelilla 88 voidaan jätehuolto järjestää kiinteistökohtaisesti kuitenkin vain alueella toimivan palveluntuottajan suostumuksella ja heidän suositusten mukaisesti.

<b>MIKKELI</b>		<b>ASEMAKAAVA/ ASEMAKAAVAN MUUTOS</b>	<b>1:1000</b>
Asemakaava koskee: Mikkelin 26. kaupunginosan tilojen 491-408-4-3, 491-408-4-2, 491-408-1-259, 491-26-9903-0 osia, lähivirkistysaluetta.		Asemakaavalla muodostuu: 26. kaupunginosan (Launialan) kortteilit 81-90, virkistys-, katu- ja vesialueita.	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.	MIKKELI 9.9.2024	VIREILLE TULO KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA (luonnos) 31.1.2023 §18 KAUPUNGINHALLITUS (luonnos) 6.2.2023 §50 NÄHTÄVILLÄ (luonnos) 15.2.-17.3.2023 KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA 17.9.2024 §92 KAUPUNGINHALLITUS 30.9.2024 §242	2.8.2018
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKÖ JUUKA PIISPA		NÄHTÄVILLÄ KAUPUNGINHALLITUS 9.10. - 11.11.2024	
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE		KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT LAINVOMAINEN	
LAATI VN	TARK. VN	TARK. VN	MAK. VN
MIKKELI 9.9.2024	KALLE RÄINA		DNRO 2023-592
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ			NUMERO
972			LITE 3