



Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset:

T

Teollisuus- ja varistorakennusten korttialue.

VL

Lähihivikistysalue.

EMT

Mastoalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

24 ORA 10

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Sitovan tontin raja.

ARINA

Kadun nimi.

ORAVINPUI

Puiston nimi.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.

e=0.50

Tehokkuusluku eli tontin rakennusoikeuden suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen hulevesien imeytysalueeksi varattu alueen osa. Alueen kautta johdetaan, imeytetään ja viivytetään korttel- ja katualueiden hulevettä. Alueiden sijoittelu perustuu alueelle laadittuun hulevesisuunnitelmaan, eikä ole sitova. Hulevesien käsittelyyn varattavan alueen pinta-ala riippuu kiinteistöllä sijaitsevan läpäisemättömän pinnan määrästä. Tästä on ohjeet kaavan liitteenä olleessa alueelle laaditussa hulevesisuunnitelmassa ja kaavan yleisissä määräyksissä.

Katu.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:

- 1 § Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - liiketilat, huoltoasematilat 1 ap / 35 kem²
 - myymälä- liike ja toimistotilat 1 ap / 50 kem²
 - teollisuustilat 1 ap / 100 kem²
 - varastoilat 1 ap / 200 kem²
- 2 § Rakennuksen pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.
- 3 § Piha- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
- 4 § Pysäköintialueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkuliikenteen ohjaamiseen.
- 5 § Maanpäälliset pysäköintialueet ovat jäsenennettävä rakentein tai puu/pensasistutuksen enintään 80 autopaikanryhmiin. Puita tulee olla tontilla vähintään 1 kpl/ 4 autopaikkaa. Puiden rungon tulee olla istutettaessa vähintään 3 m korkea ja kolmisielta suojattu.

VL JA EV ALUEET

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

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

- 12 § Ilmastointi- tai muut tekniset tilat saavat ylittää suurimman sallitun kerrostuvun tai rakennusoikeuden.

PIHA JA OLESKELUALUEET

- 13 § Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huoltitussa kunnossa.

HULEVESIJÄRJESTELYT

- 14 § Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonympäristö huomioon ottaen niin, että pohjavesitasapaino säilyy ja pinta-hulevedet voidaan johtaa niiden puhdistamiselle varatuille alueille. Maaston muotoilu ja istutukset tulee sopeuttaa luonnonympäristöön.
- 15 § Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Muodostuvien hulevesien määrä tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.
Tonttien piha- katto- ja pysäköintialueilla syntyviä hulevesiä tulee viivyttaa tai imeyttää 1 m³ vettä / 100 m² läpäisemättömää pintaa kohden. Rakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu viivutus. Viherkattoja käytettäessä viivytystilavuuden on oltava vähintään 0,5 m³ / 100 m² viherkaton osuudelta.
Esimerkkejä hulevesien hallinnan keinoista löytyy kaavaa varten laaditusta ja kaavan liitteenä olevasta hulevesisuunnitelmasta.
- 17 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tontin maaperän puhtaudesta ja sade/perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta. Etelä-Savon ELY-keskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuusselvityksien mukaan laadittujen puhdistus-suunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

- 18 § Alueelle on tontikohtaisesti laadittava hulevesisuunnitelma, hulevesien kokoamiseksi, käsittelemiseksi ja johtamiseksi sekä toiminnan laajuuden ja luonteen mukaan valmussuunnitelma hulevesiverkostoon kulkeutuvat öljy- tai kemikaalivuodon varalta.
- 19 § Yleissuunnitelma kuivatuksesta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemista, jätevesiviemäriinnistä ja rakennuksen perustamistavoista.
- 20 § Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
- 21 § Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyn istutuksen.
- 22 § Asemapiirros ja yleisselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelyistä.
- 23 § Liikerakennuksien yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisivuilla.
- 24 § T korttialueille selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- 25 § Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupa-hakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
- 26 § Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyn istutuksen.
- 27 § Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 28 § Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava, rakennusluvassa osoitettava ja rakennettava asiantuntevasti niin, että näkyvät liikenneväylille ja ympäröiville alueille ovat tasapainoiset ja siistit.
- 29 § Katuliittymän puoleiselle tontin osalle ei saa sijoittaa istutuksia ja rakenteita, jotka rajoittavat vapaata näkemää liittymässä.
- 30 § Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 m, ellei kaavamääräys/merkintä salli tai edellytä rajan kiinni rakentamista.Varastorakennuksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajaan/naapurin varastorakennukseen kiinni.
- 31 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.
- 32 § Toiminta korttialueilla ei saa aiheuttaa terveydelle, elinympäristölle ja asemakaavan mukaiselle maankäytölle rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien säännösten mukaan haitalliseksi luokiteltavaa määrää melua tai päästöjä ilmaan, maaperään, pohjaveteen tai vesistöön.
- 33 § Alueella sallitaan tonttien välirajalla rakennusvalvonta- ja pelastusviranomaisten hyväksymä osastoiva seinärakenne.

MIKKELI		ASEMAKAAVA/ ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:2000
Asemakaava koskee: Mikkelin kaupungin Oravinmäen tilojen 491-408-1-321 ja 491-408-5-6 osia, sekä Oravinmäen kortteleita 10, 11, 12, 18, 20, 28 korttelin 7 osaa, sekä yleisen alueen 491-24-9901-0 osaa.		Asemakaavalla muodostuu: 24. kaupunginosan (Oravinmäen) korttelit 10, 11, 12, 18, 20, 28 korttelin 7 osa erityisalueita ja katu- sekä lähihivikistysaluetta.		
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.		VIREILLE TULO		23.3.2021
MIKKELI , 2024		KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA		
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKÖ		KAUPUNGINHALLITUS ALUST.		
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE		NAHTÄVILLÄ		
LAKT. VN		KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT		
PBT. VN		KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT		
TARK. VN		LAINVOIMAINEN		
MIKKELI 29.10.2024				NUMERO
KAAVOITUSPÄÄLLIKÖ		KALLE RAINA		999
		DNRO 2021/974		LIITE 3