



Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset:

- C** Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa julkisia palveluja ja liike-, toimisto-, palvelutilaa sekä muuta soveltuvaa työpaikkatoimintaa.
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue. Suluisa oleva numero osoittaa korttelialueen 9 tontin 3 autopaikat

- - - - - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.

- 3** Kaupunginosan numero.
- KAL** Kaupunginosan nimi.
- 9** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- JOOS SA** Kadun nimi.

- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- IV** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osa rakennuksen suurimman kerroksen alusta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

- 2000** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- [] Rakennusala.
- [] Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

- [ajo] Ohjeellinen ajoyhteys
- [ak] Auton säilytyspaikan rakennusala.
- [] Istutettava puurivi.
- [] Istutettava alueen osa.

- [] Katu.
- [] Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvotilittymää.
- [jk] Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

- [⊗] Säilytettävä puu.
- [] Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa

- [sr-1] Suojeltu sähkölaitoksen rakennus tai sen osa, jota ei saa purkaa. Rakennukseen ei saa tehdä suojeluarvoja heikentäviä korjaus- tai muutostöitä.
- [sr-2] Suojeltu rakennus tai sen osa, jota ei saa purkaa. Rakennukseen ei saa tehdä kulttuurihistoriallisesti alentavia muutoksia.
- [] Harjasuunta

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- 1 § AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:
Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
- Asunnot 1 ap / 130 kem2
- myymälä-, liike- ja toimistotilat 1 ap / 100 kem2.
- 2 § Rakennuksen pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.
- 4 § Pysäköintialueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankululiikenteen ohjaamiseen.
- 5 § Maanpäälliset pysäköintialueet on jäsennettävä rakentein tai puu/pensasistutuksiin. Puita tulee olla tontilla vähintään 1 kpl/5 autopaikkaa.
- 6 § Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

AK-, C- JA AL KORTTELIALUEET

- 7 § Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Julkisivumateriaalina on pääasiassa käytettävä vaaleaa rappaista tai puuta.
- 8 § Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealaatuisia ja rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.
- 9 § Tornutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista tiivillä pensasistutuksilla ja aitauksilla.
- 10 § Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupungin puutarhuria.
- 11 § Asuintontille tulee järjestää yhtenäistä tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 25 m2 asuinkerrosalan 100 m2 kohti.
- 12 § Rakennuksen ukoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Asunnot on suunniteltava siten, että keskimääräinen sisämelutaso on alle 35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä.
- 13 § AK-korttelialueiden välisiä tonttien rajoja ei saa aidata. Pensasistutukset tai istutukset sallitaan.
- 14 § Joos Savaniemenkadun puolella asuntojen lattiatasojen on oltava vähintään 80 cm katupintaa ylempänä. Uudisrakennukset on rakennettava ulkomuodoltaan mahdollisimman samantyyppisiin rakennuksiin.
- 15 § Korttelialueiden kattokulmien tulee muodostaa luonteva ja ehyt kokonaisuus. Kattokulman tulee olla välillä 1:5 - 1:3.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

- 16 § Merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja siten, että ne eivät riko kaavamääräyksiä, jotka koskevat kerrosalua, rakennusalueen rajaa, vesikatkon ylittä korkeusasemaa ja julkisivupinnan sekä vesikatkon leikkauksen ylittä korkeusasemaa.
- PIHA JA OLESKELU-ALUEET
- 17 § Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huoltolussa kunnossa.
- 18 § Pihan leikki- ja oleskelualueilla keskimääräinen ulkomelutaso on oltava alle 55 dB(A) päivällä ja 50 dB(A) yöllä.

HULEVESIJÄRJESTELYT

- 19 § Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonympäristö huomioiden ottaen huomioon, että pohjavesitasapaino säilyy ja pinta-hulevedet voidaan johtaa niiden puhdistamiselle varatuille lähialueille. Maaston muotoilu ja istutukset tulee sopeuttaa luonnonympäristöön.
- 20 § Tontin pinta-alaista 10 % on oltava hulevesien imeytymiseen soveltuvaa aluetta. Alueelle on tontikohtaisesti laadittava hulevesisuunnitelma, jonka hakijan tulee esittää rakennuslupa haettaessa. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovesien tontilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.

PILAANTUNEET MAAT

- 21 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtautudesta ja sade/perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pinnojen perustamistavasta. Etelä-Savon ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuus selvityksen mukaan laadittujen puhdistus-suunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

- 22 § Yleissuunnitelma kuivatukselta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemista, jätevesi- viemäröinnistä ja rakennuksen perustamistavoista.
- 23 § Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikkien liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
- 24 § Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyn istutuksin.
- 25 § Asemapiirros ja yleis selvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelystä.
- 26 § Liikerakennuksien yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisivuilla.

- 27 § AK-, AL- ja C-korttelialueille selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- 28 § Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupa-hakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
- 29 § Paloteknisten määräysten vaatimista palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 30 § Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava, rakennusluvassa osoitettava ja rakennettava asiantuntevasti niin, että näkyvät liikenneväylille ja ympäröiville alueille ovat tasapainoiset ja siistit.
- 31 § Ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä.

YLEISTÄ

- 32 § Varastorakennuksen tai autokatoksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajan/naapurin varastorakennuksen kiinni.
- 33 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.
- 34 § Toiminta korttelialueilla ei saa aiheuttaa terveydelle, elinympäristölle ja asemakaavan mukaiselle maankäytölle rakennuslupa haettaessa voimassa olevien säännösten mukaan haitalliseksi luokiteltavaa määrää melua tai päästöjä ilmaan, maaperään, pohjaveeteen tai vesistöön.

MIKKELI	ASEMAKAAVAN MUUTOS	1:500
----------------	--------------------	-------

Asemakaava koskee: Mikkelin kaupungin 3. kaupunginosan (Kalevankangas) korttelit 9 sekä katu- ja viheralueita.

Asemakaavalla muodostuu: Mikkelin kaupungin 3. kaupunginosan (Kalevankangas) korttelit 9 ja 10 sekä katu- ja viheralueita.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.	VIREILLE TULO	
MIKKELI 18.10.2024	KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA	
MAANKÄYTTÖINSINööri	NÄHTÄVILLÄ	
JUKKA PIISPA	KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNT	
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE	LAIVOIMAINEN	
LAAT: K.R.	FRBT:	TARK: M/UTOS
MIKKELI 28.10.2024	NUMERO	1009
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ	DNRO	2022-5474
KALLE RAINA		LIITE 3