



Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueella ei saa sijoittaa ilmaa saastuttavaa tai voimakasta melua aiheuttavaa teollisuutta. Varastointiin tarkoitettuihin alueisiin tulee sijoittaa tontin takasalle, rakennusten taakse ja tarvittaessa aidattava, katettava tai järjestettävä muutoin niin, että näkyvät tontillekenneväylillä ja muilla ympäröivillä alueilla ovat siistit ja kaupunkikuvaan sekä maisemaan sopivat.
- VL** Lähivirkistysalue.
- 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 kerrosluvun.
- e=0.50** Tehokkuuskuulu eli tontin rakennusoikeuden suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- hule** Ohjeellinen hulevesien imeytysalueeksi varattu alueen osa. Alueen kautta johdetaan, imeytetään ja viivytetään korttelin- ja katualueiden hulevesiä. Alueiden sijoittelu perustuu alueelle laadittuun hulevesisuunnitelmaan, eikä ole sitova. Hulevesien käsittelyyn varattavan alueen pinta-ala riippuu kiinteistöillä 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 kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:**
- 1 § Autopaikkojen vähimmäismäärät
 - liiketilat, huoltoasematilat 1 ap / 35 km²
 - myymälä-, liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 km²
 - teollisuustilat 1 ap / 100 km²
 - varastotilat 1 ap / 200 km²
 - 2 § Rakennuksen pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikutusteistille 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 autopaikanryhmin. Puita tulee olla tontilla vähintään 1 kpl/4 autopaikkaa. Puiden rungon tulee olla istutettaessa vähintään 3 m korkea ja kolhmiselta suojattu.
- VL JA EV ALUEET**
- 11 § Alueilla tulee huomioida luonnonsuojelun 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 126 §:ssä säädetään.
- KAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA**
- 12 § Ilmastointi- tai muut tekniset tilat saavat ylittää suurimman sallitun kerrosluvun tai rakennusoikeuden.
- PIHA JA OLESKELUALUEET**
- 13 § Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueisiin, on istutettava ja pidettävä huoltelussa kunnossa.
- HULEVESIJÄRJESTELYT**
- 14 § Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonympäristö huomioon ottaen niin, että pohjavestitasapaino säilyy ja pinta-hulevedet voidaan johtaa niiden puhdistamiseksi varatuille alueille. Maaston muotoilu ja istutukset tulee sopeuttaa luonnonympäristöön.
 - 15 § Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja. Tonttien piha-, katto- ja pysäköintialueilla syntyviä hulevesiä tulee viivytellä tai imeyttää 1 m³ vettä / 100 m² läpäisemättömää pinta-alaa kohden. Rakenteiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu viivutus. Viherkattoja käytettäessä viivytystilavuuden on oltava vähintään 0,5 m³ / 100 m² viherkaton osuukselta. Esimerkkejä hulevesien hallinnan keinoista löytyy kaavaa varten laaditusta ja kaavan liitteenä olevasta hulevesisuunnitelmasta.
- PILAANTUNEET MAAT**
- 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 pilaantuneisuus selvityksen mukaan laadittujen puhdistus-suunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERLISET SUUNNITELMAT

- 18 § Alueelle on tonttikohdaisesti laadittava hulevesisuunnitelma, hulevesien kokoamiseksi, käsittelemiseksi ja johtamiseksi sekä toiminnan laajuuden ja luonteen mukaan valmiussuunnitelma hulevesiverkostoon kulkeutuvat öljy- tai kemikaalivuodon varalta.
 - 19 § Yleissuunnitelma kuivatukselta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemista, jätevesiviemäristä ja rakennuksen perustamisvaiheista.
 - 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 yleis selvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelystä.
 - 23 § Liikerakennuksen yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisivuilla.
 - 24 § T korttelialueella 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 vaatimista palomuurin rakentamisvelvollisuudesta erit tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
 - 28 § Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava, rakennusluvassa osoitettava ja rakennettava asianmukaisesti niin, että näkyvät liikenneväylille ja ympäröiville alueille ovat tasapainoiset ja siistit.
- YLEISTÄ**
- 16 § Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupunginpuutarhuria.
 - 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 korttelialueilla ei saa aiheuttaa terveydelle, elinympäristölle ja asemakaavan mukaiselle maankäytölle rakennuslupa haettaessa voimassa olevien sääntösten mukaan haitalliseksi luokiteltavaa määrää melua tai päästöjä ilmaan, maaperään, pohjaveteen tai vesistöön.
 - 33 § Alueella sallitaan tonttien välirajoilla rakennusvalvonta- ja pelastusviranomaisen hyväksymä osastova seinärakenne.

MIKKELI	ASEMAKAAVA/ ASEMAKAAVAN MUUTOS	1:2000
Asemakaava koskee: Mikkelin kaupungin Oravinmäen tilojen 491-408-1-321 ja 491-408-5-5 osia, sekä Oravinmäen kortteleita 10, 11, 12, 18, 20, 28 korttelin 7 osaa, erityisalueita ja katu- sekä lähivirkistysaluetta.		Asemakaavalla muodostuu: 24 kaupunginosan (Oravinmäen) kortteilit 10, 11, 12, 18, 20, 28 korttelin 7 osaa, erityisalueita ja katu- sekä lähivirkistysaluetta.
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§:N VAATIMUKSET.	VIREILLE TULO	23.3.2021
MIKKELI ..2024	KAUPUNKYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	5.11.2024 §116
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ	NÄHTÄVILLÄ	13.11.-16.12.2024
JUUKA PIISPA	KAUPUNKYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	LAINVOIMAINEN
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE	MAUTOS	MAUTOS
KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE	MAUTOS	MAUTOS
LAAT. VN	PIK. VN	TARK. VN
MIKKELI 29.10.2024	DNRO 2021/974	NUMERO 999 LIITE 3
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ	KALLE RÄINÄ	DNRO 2021/974