



Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset:

- VL** Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä lähivirkistysalue. Alueen maisemakuvaa ei saa olennaisesti muuttaa. Puuston ja muun kasvillisuuden käsittelyssä tulee erityistä huomiota kiinnittää luonnon biologisen monimuotoisuuden vaalimiseen sekä maisemallisten arvojen ja virkistyskäyttötärpeiden yhteen soittamiseen. Alueella olevaa rataa saa käyttää näytely- ja huvitarroiksi.
- VP** Puisto. Maisemallisesti arvokkaan peltoalueen rantaan rajoittuvat reunavyöhykkeet. Alue hoidetaan puoliavoimena rantaniitynä pääosin perinteisin pellonreunallisiin esteiden näkymien umpeenkasvamisen.
- RM** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
- MP-1** Mallipuutarha-alue
- LP** Yleinen pysäköintialue
- LT** Yleisen tien alue.
- 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.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 16** Kaupunginosan numero.
- KEN** Kaupunginosan nimi.
- 2** Korttelin numero.
- PURSIALANKATU** Kadun nimi.
- KAUHUNPUISTO** Puiston nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 250** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
- Rakennusala.
- Ravintola- ja saunarakennuksen rakennusala, jota ei saa täyttää. Rakennuksen saa perustaa kelluvaksi. Rakennuksen tulee sijaita irti rannasta.
- Ohjeellinen aluevaraus pohjaveden imeytysalalle
- Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saadaan sijoittaa venelaitteita ja kelluvia rakenteita.
- Ohjeellinen liikuntalaitteiden ja -kenttien alue
- Istutettava alueen osa.
- Talous ja huoltotilat
- Vesialueen ylittävä kevyenliikenteen yhteys
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- Ajo yhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Pohjaveden muodostumisalueen raja
- YLEISMÄÄRÄYKSET:**
- AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:**
- 1 § Autopaikkoja tulee varata seuraavasti: Liiketilat, Matkailu 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>, toimistot 1 ap / 85 k-m<sup>2</sup>
- 2 § Rakennuksen pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.
- 3 § Piha- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
- MP-1 JA RM KORTTELIALUEET**
- 4 § Alueelle saa rakentaa liike- ja näytelytiloja sekä majoitus- ja matkailupalveluita palvelevia rakennuksia.
- 5 § Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- 6 § Ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.
- 7 § Rakennuksen ulkovalaistus on suunniteltava arkkitehtuuria vahvistavina aiheina erillisen suunnitelman mukaisesti rakennussuunnittelun yhteydessä.
- 8 § Uudisrakentamisen tulee olla korkealuokkaista ja sopeuttaa maisemallisesti arvokkaan ympäristöön ja maisemakuvaan.
- VL JA VP ALUEET**
- 9 § Pohjaveden imeytysallas on suunniteltava ja toteutettava siten, että se istuu harmonisesti ympäröivään maisemaan. Alas tulee sijoittaa ja muotoilla niin, että se ei häiritse alueen luonnollista maisemakuvaa. Lisäksi on varmistettava, että altaan materiaali ja kasvillisuus valitaan ympäristöön sopiviksi.
- KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA**
- 10 § Rakennukseen liittyvät jalankulkureitit on sallittua toteuttaa luonnonvaloisina lasikkaisina katettuina ja suljettuina tiloina asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- 11 § LVI-konehuoneet saa rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi.

RAKENTAMINEN POHJAVEDEN MUODOSTUMISALUEELLA

- 12 § Maanpäälliset pysäköintialueet on jäseneltävä rakentein tai puu / pensasistutuksin enintään 80 autopaikan ryhmiin. Puuta tulee olla vähintään 1 kpl / 4 autopaikkaa. Puiden rungon tulee olla istutettaessa vähintään 3 m korkea ja kohmisella suojattu. Puiden ja pensaiden välissä on kuultava kaupunginpuutarhuria.
- 13 § Tonttiliittymien näkemäalueella istutusten tulee olla matalakasvuisia.
- 14 § Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
- HULEVESIEN KÄSITTELY**
- 15 § Tontilla tulee huolehtia öljyn- ja hiekkaneroksesta siten, että hulevesiin ei joudu merkittävästi haitallisia aineita.
- 16 § Hulevesiä voidaan johtaa katualueella.
- TULVAVAARA**
- 17 § Alue sijaitsee Saimaan rannan tulvariskialueella. Rakenteissa on varauduttava tulvavaaraan asianmukaisin toimenpitein.
- YLEISTÄ**
- 18 § Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tontilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 19 § Paloautoreittien sijainti ja kantavuus on sovitettava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.
- 20 § Rakennusten väliset etäisyydet ja ryhmittely on mitoittettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varauskäytävien läheisyyteen.
- 21 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

- 22 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja sade / perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamisesta. Etelä-Savon ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuus-selvitysten mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.
- 23 § Hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien kokoamiseksi, käsittelemiseksi ja johtamiseksi sekä toiminnan laajuuden ja luonteen mukaan valmistussuunnitelma hulevesiverkostoon kulkeutuvan öljy- tai kemikaalivuodon varalta. Hulevesisuunnitelma tulee tarvittaessa päivittää huomioiden tonttijako.
- 24 § Yleisuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä, sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
- 25 § Kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä pihasuunnitelma korttelin tai tontin pintarakenteista ja istutuksista.
- 26 § Liikerakennuksien yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisivuilla.
- 27 § Selvitys sammuusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.

<b>MIKKELI</b>		<b>ASEMAKAAVAN MUUTOS / LUONNOS</b>		<b>1:2000</b>	
Asemakaava koskee: Mikkelin kaupungin 16. kaupunginosan (Kenkäveronniemi) korttella 2 ja katu-, puisto-, vesi-, sekä virkistysalueita.		Asemakaavalla muodostuu: 16. kaupunginosan (Kenkäveronniemi) kortteli 2 ja katu-, puisto-, vesi-, sekä virkistysalueita.			
		LUONNOS NÄHTÄVILLÄ 18.12.2024 -20.1.2025			
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.		VIREILLE TULO		6.9.2023	
MIKKELI 15.10.2024		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA		10.12.2024 §138	
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ		KAUPUNGINHALLITUS ALUST.			
JUKKA PIISPA		NÄHTÄVILLÄ			
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE	MAUTOS	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT			
	MAUTOS	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT			
	MAUTOS	LAINVOIMAINEN			
LAAT.	PIISET.	TARKK.	MAUTOS		
MIKKELI 2.12.2024					NUMERO
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ		KALLE RAINA		DNRO	<b>1022</b>
					LIITE 3

16. KENKÄVERONNIEMI