



Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

- A

Asuinpientalojen korttelialue.
- AO

Erillispientalojen korttelialue.
- AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AL

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.
- Lähevirkistysalue.
- 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.
- ajo

Ajoiyhteys.
- Rakovalkean
- Tattarpuisto
- Johdolle varattu alueen osa.
- 6

Sitovan tontin raja ja numero.
- 26

Kaupunginosan numero.
- LAU

Kaupunginosan nimi.
- e=0.35

Tehokkuusluku, eli tontin rakennusoikeuden 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.
- Istutettava puuriivi.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 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 alueelliselta vastuumuseolta.
- luo-1

Suojeltava alueenosa, 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-1

Ohjeellinen hulevesien hallintaan tarkoitettujen rakenteita varten varattu alueen osa. Alueelle voidaan rakentaa huleveden käsittelyyn ja viiyttämiseen soveltuvia rakenteita.
- jäte

Ohjeellinen alueelliselle jätteenkeräyspisteelle varattu alueen osa. Alueen toiminnot tulee suunnitella siten sen yleisimne on siisti ja mahdolliset lieveilmiöt, kuten hajun ja roskien leviäminen pysyvät mahdollisimman vähäisenä.
- p

Ohjeellinen alueen virkistyskäyttöä palveleva pysäköintialue.
- pm

Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevan puistomuuntamon.
- lv

Ohjeellinen venepaikkojen alue. Asemakaava 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.

YLEISMAÄRÄYKSET:

- 1 §: Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.
- 2 §: Alueella tulee noudattaa Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksessä annettua alinta rakentamiskorkeutta.
- 3 §: Rakennukset tulee sovittaa maastoon. Rakennukset tulee tarvittaessa toteuttaa rinneratkaisuna. Kulkureitit, aiotet ja pysäköintipaikat on sijoitettava tontille siten, että tarve maaston muokkaukselle jää mahdollisimman pieneksi.
- 4 §: Pihasuunnitelma ja hulevesien käsittelyn periaatteet tontilla on esitettävä rakennusvalvonta-viranomaisille rakennusluvan hakemisen yhteydessä.
- 5 §: Rinteesä sijaitsevien rakennusten jätevesihuolto toteutetaan tarvittaessa kiinteistökohtaisilla pumppaamoilla. Pumppaamo on sijoitettava rakennusrunon sisään.
- 6 §: Aurinkokeräimien ja -paneelien sijoittaminen on sallittua kaikilla rakennusten ulkopinnolla.
- 7 §: Rakennusten ukoseinen ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Asunnot on suunniteltava 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 huolittuissa kunnossa. Vaaraa aiheuttavat huonokuntoiset puut on syytä poistaa.
- 9 §: Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 m, ellei kaavamääräys/merkintä salli muuta. Talousrakennuksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajan asuinpiirin talousrakennukseen kiinni.
- 10 §: Mikäli ajo autotalliin tai -katokseen on suoraan kadulta, tulee autotalliin tai katoksen ovisenän etäisyys olla vähintään 5 metriä katualueen rajasta, ellei kaavamääräys/merkintä muuta edellytä.
- 11 §: Rakentamisessa on suositeltavaa käyttää uusiutuvista luonnonvaroista valmistettuja ja vähäpäästöisiä materiaaleja. Julkisivujen on oltava rauhallisia ja huolellisesti viimeistellyjä.
- 12 §: Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennusluvahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
- 13 §: Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, kuitenkin vähintään 2 ap/asunto.
- 14 §: Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 15 §: Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakiroihin liitettävä kirjallinen selvitys sade-/perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamisesta.
- 16 §: Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja rakennelmien on oltava tyyllitään asiamukaisia, 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 sisästä Museovirastolle ja alueelliselle vastuumuseolle tarpeellisia toimenpiteitä varten.
- 18 §: Kortteleilla 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 ja 90 jätteenhuollon tulee tapahtua alueelle merkityillä jätteenkeräyspisteillä. Kortteleilla 88 voidaan jätehuolto järjestää kiinteistökohtaisesti kuitenkin vain alueella toimivan palveluntuottajan suostumuksella ja heidän suositusten mukaisesti.
- 19 §: Tattariemien metsäisen lähivirkistysalue tulee säilyttää ja hoitaa tavalla, joka edesauttaa sen säilymistä mahdollisimman puustoisena, huomioiden kaavassa alueelle osoitetut toiminnot.

MIKKELI		ASEMAKAAVA/ ASEMAKAAVAN MUUTOS	1:1000
Asemakaava koskee: Mikkelin 26. kaupunginosan lähivirkistysalueen osaa ja tilojen 491-408-4-3, 491-408-4-9, 491-408-1-259, 491-26-9903-0 osia.		Asemakaavalla muodostuu: 26. kaupunginosan (Launialan) korttelit 81-90, virkistys-, katu- ja vesialueita.	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.		VIREILLE TULO	2.8.2018
MIKKELI		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA (luonnos)	31.1.2023 §18
9.9.2024		KAUPUNGINHALLITUS (luonnos)	6.2.2023 §50
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKÖ		NÄHTÄVILLÄ (luonnos)	15.2.-17.3.2023
JUKKA PUSPA		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA	17.9.2024 §62
MIKKELIN KAUPUNKI		KAUPUNGINHALLITUS	30.9.2024 §242
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN		NÄHTÄVILLÄ	9.10.-11.11.2024
PALVELUALUE		KAUPUNGINHALLITUS	13.1.2025 §17
KAUPUNKIKEHITYS		KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	pp.kk.vvvv
MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE		LAIVOMOAINEN	pp.kk.vvvv
LAUSI VN	PIKKEI VN	PAIKK.	MAUTOS
MIKKELI		9.9.2024	NUMERO
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ		DNRO	2023-592
KALLE RAINA		972	
		LITE 3	