



Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

- A Asuinpienalojen korttelialue.
- AO Erillispienalojen korttelialue.
- AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AL Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.
- 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.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen kevyenliikenteen väylä tai poiku. Väylä tai poiku tulee toteuttaa tavalla, joka ei aiheuta haittaa sm-1 alueella sijaitseville suojelukohteille. Tattariemien sijoittuvat yhteydet tulee suunnitella siten, että alueen ilme ja olosuhteet säilyvät metsäisenä.
- Rakovalkean Kadun nimi.
- Tattaripuisto Puiston nimi.
- Johdolle varattu alueen osa.
- Sitovan tontin raja ja numero.
- 26 LAU** Kaupunginosan numero.
- 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 rakennusluvun haun yhteydessä.
- Istutettava puurivi.
- 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 vastuuseolta.
- luo-1 Suojeltava alueensa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain §49 tarkoittaman direktiivilajin, viitasammakon elinympäristö. Alueelle kohdistetut toimenpiteet tai alueella tapahtuva toiminta ei saa vaarantaa alueen ominaispiirteitä tai haitata 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 yleisille on siisti ja mahdolliset nivelmiöt, kuten hajun ja roskien leväminen pysyvät mahdollisimman vähäisenä.
- p Ohjeellinen alueen virkistyskäyttöä palveleva pysäköintialue.
- pm Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevan puistotuontamon.
- 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 rinnerakaisuina. Kulkureitit, aiotut ja pysäköintipaikat on sijoitettava tontille siten, että tarve maaston muokkaukselle jää mahdollisimman pieneksi.
- 4 §: Pihasuunnitelma ja hulevesien käsittelyn periaatteet tontilla on esitettävä rakennusvalvontaviranomaisille rakennusluvun hakemisen yhteydessä.
- 5 §: Rinteessä sijaitsevien rakennusten jätevesihuolto toteutetaan tarvittaessa kiinteistökohtaisilla pumppaamoilla. Pumppaamo on sijoitettava rakennusrungon sisään.
- 6 §: Aurinkokeräimien ja -paneelien sijoittaminen on sallittua kaikilla rakennusten ulkopinnoilla.
- 7 §: Rakennusten ulkoseinien 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 huolittuina kunnossa. Vaara 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 saunapuin talousrakennuksen kiinni.
- 10 §: Mikäli ajo autotallin tai -katoksen on suoraan kadulta, tulee autotallin tai katoksen oviseinän 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 viimeistelyä.
- 12 §: Tonttien luiskat ja pienareat eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennusluupihakemuksen 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-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys sade-/perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamisesta.
- 16 §: Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja rakennelmien on oltava tyyliään asianmukaisia, ilmeiltään yhtenäisiä ja rauhallisia.
- 17 §: Jos maata kaivettaessa tai muuta työtä suoritettaessa tavataan kiinteä muinaisjäännös, jota aiemmin ei ole tunnettu, työ muinaisjäännöksen kohdalla on heti keskeytettävä ja työn johdon viipymättä ilmoitettava saapasta Museovirastolle ja alueelliselle vastuuseuralle tai seuralle toimenpiteitä varten.
- 18 §: Korttelilla 81, 82, 84, 85, 86, 87 ja 90 jätteenhuollon tulee tapahtua alueelle merkityillä jätteenkeräyspisteillä. Korttelilla 88 voidaan jätehuolto järjestää kiinteistökohtaisesti kuitenkin vain alueella toimivan palveluntuottajan suostumuksella ja heidän suositusten mukaisesti.
- 19 §: Tattariemien metsäinen 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: 28. kaupunginosan (Launialan) korttelit 81-90, virkistys-, katu- ja vesialueita.		
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.	VIREILLE TULO	2.8.2018
MIKKELI 9.9.2024	KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA (luonnos)	31.1.2023 §18
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKÖ	KAUPUNGINHALLITUS (luonnos)	6.2.2023 §50
JUUKA PIISPA	NÄHTÄVILLÄ (luonnos)	15.2.-17.3.2023
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE	KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA	17.9.2024 §92
KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE	KAUPUNGINHALLITUS	30.9.2024 §242
LAUS. VN	NÄHTÄVILLÄ	9.10.-11.11.2024
VN	KAUPUNGINHALLITUS	13.1.2025 §17
VN	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT LAUVOIMAINEN	27.1.2025 §12
MIKKELI 9.9.2024	KALLE RAINA	pp.kk.vvv
ASEMKAAPÄÄLLIKÖ	DNR0 2023-592	NUMERO
KALLE RAINA	DNR0 2023-592	972
		LITE 3