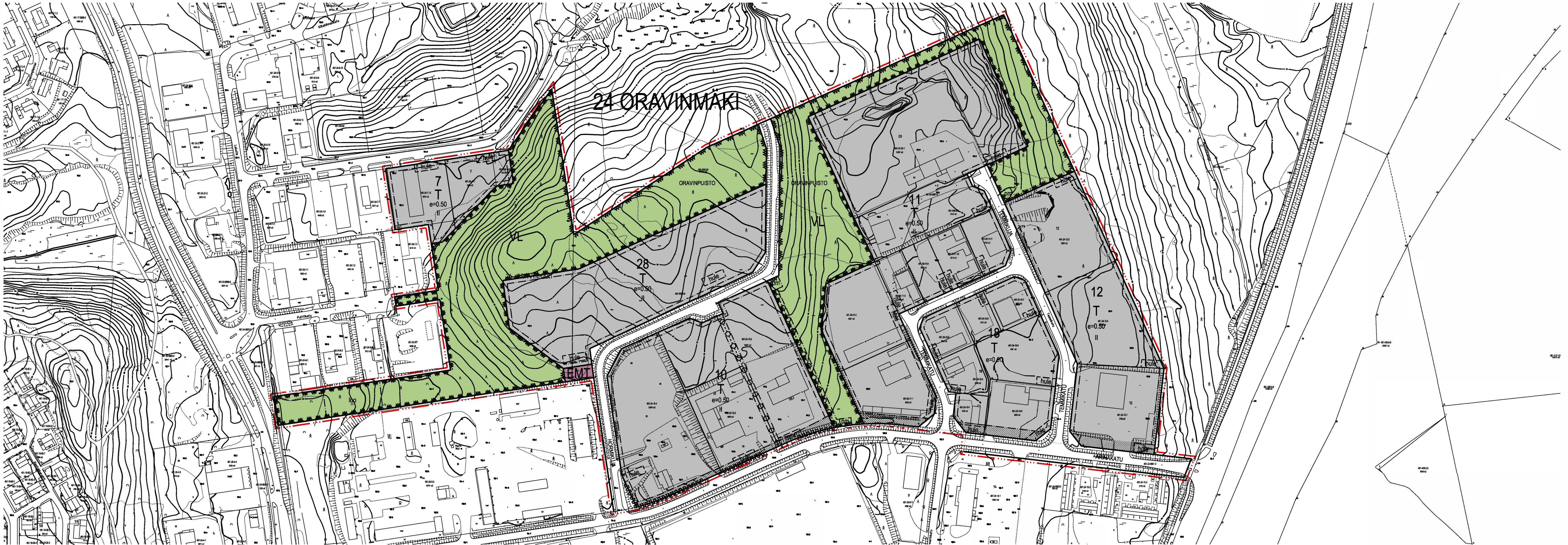




Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset:

T

Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.
Korttelialueelle 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 tontilleiikenneväyillä ja muilta ympäröiviltä alueilta ovat siistit ja kaupunkikuvaan sekä maisemaan sopivat.

VL

Lähevirkistysalue.

EMT

Mastoalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

24 ORA

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

10

Kaupunginosan numero.

ORA

Kaupunginosan nimi.

II

Korttelin numero.

ARINA

Sitovan tontin raja.

ORA

Kadun nimi.

II

Puiston nimi.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.50

Tehokkuusluku eli tontin rakennusoikeuden suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

hule

Ohjeellinen hulevesien imeytysalueeksi varattu alueen osa. Alueen kautta johdetaan, imeydetään ja viivytetään hulevesiä. Alueiden sijoittelu perustuu alueelle laadittuun hulevesisuunnitelmaan, eikä ole sitova. Hulevesien käsittelyyn varattavan alueen pinta-ala riippuu kiinteistöllä sijaitsevan läpäsäätömaton pinnan määrästä. Tästä on ohjeet kaavan liitteenä olemassa olevalla laaditussa hulevesisuunnitelmassa ja kaavan yleisissä määräyksissä.

luo

Luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä jotka vaikuttavat merkinnän alueella sijaitsevan tiheypuustaan ja laadunoroon.

pm

Puistomuuntamon rakentamiseen varattu alue.

Katu.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:

- 1 § Autopaikkojen vähimmäismäärät
 - liikelätkä, fuortasematat 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 liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.
- 3 § Piha- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
- 4 § Pysäköintialueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkuliikenteen ohjaamiseen.
- 5 § Maanpäälliset pysäköintialueet ovat jäsennettävä rakentein tai puu/pensasistutuksin siten 80 autopaikanytimin. Puilla tulee olla tontille vähintään 1 kpl 4 autopaikkaa. Puiden rungon tulee olla istutettaessa vähintään 3 m korkea ja kolhimiselta suojattu.
- VL JA EV ALUEET
- 11 § Alueilla tulee huomioida luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltujen liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen laivusyhteyden säilyminen. Alueelta tulee olla laivus-yhteys ja / tai metsäkäytävä lajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maarakennus-työ, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.

- KAAVAAN 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 leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huolittelussa kunnossa.

HULEVESIJÄRJESTELYT

- 14 § Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonympäristö huomioon ottaen niin, että pohjavesitasapaino säilyy ja pinta-/hulevedet voidaan johtaa niiden puhdistamiselle 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 viivyttaa tai imeyttää 1 m3 vettä / 100 m2 läpäsäätötilaa pinta kohden. Rakentaiden tulee tyhjentä 12 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu viivutus. Viherkattoja käytettäessä viivytysilävyyden on oltava vähintään 0,5 m3 / 100 m2 viherkaton osuudella.

Esimerkkejä hulevesien hallinnan keinoista löytyy kaavaa varten laaditusta ja kaavaan liitteenä olevasta hulevesisuunnitelmasta.

PILAANTUNEET MAAT

- 17 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esiteltävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja sade/perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta. Etelä-Savon ELY-keskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuusselvityksen mukaan laadittujen puhdistus- suunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

- 18 § Alueelle on tonttikohtaisesti laadittava hulevesisuunnitelma, hulevesien kokoaimeksi, käsittelymekseksi ja johtamiseksi sekä toiminnan laajuuden ja luonteen mukaan vaimuussuunnitelma hulevesiverkostoon kulkeutuvat öjly- tai kemikaalivuodon varalta.
- 19 § Yleissuunnitelma kuivatuksesta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemista, jätevesiviemäriöinnistä ja rakennuksen perustamistavoista.
- 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 yleisselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelystä.
- 23 § Liikarakennuksien yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisivuilla.
- 24 § T korttelialueille 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 rakentamiselvöllisyydestä eri tontilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja päivöviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 28 § Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava, rakennusluvassa osoitettava ja rakennettava asiantuntevasti niin, että näkyvät liikenneväyille 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 sallii tai edellytä rajaaan kuuni rakentamista Varastorakennuksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajan/naapurin varastorakennukseen kiinni.

- 31 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.
- 32 § Toiminta korttelialueilla ei saa aiheuttaa terveydelle, elinympäristölle ja asemakaavan mukaiselle maankäytölle rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien säännösten mukaan haitalliseksi luokiteltavaa määrää melua tai päästöjä ilmaan, maaperään, pohjaveeseen tai vesistöön.
- 33 § Alueella sallitaan tonttien välilläjoilla rakennusvalvonta- ja pelastusviranomaisten hyväksymä osastoiva seinärakenne.
- 34 § Alueella tapahtuvan metsänhoito-, rakennus- ja muiden alueen maisemaa oleellisesti muokkaavien hankkeiden toteutuksessa ja suunnittelussa tulee ottaa huomioon Oravinmäen maisemalliset arvot ja arvioida hankkeen sopuutta maisemaan. Alueelle kohdistuvissa merkittävissä hankkeissa ja toimenpiteissä tulee luvan yhteydessä riittävällä tavalla esittää havainnollistavaa materiaalia, josta selviää hankkeen laajuus, merkittävyys ja suhde maisemaan.

MIKKELI		ASEMAKAAVA/ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:2000
Asemakaava koskee: Mikkelin kaupungin Oravinmäen tilojen 491-408-1-321 ja 491-408-5-8 osia, sekä Oravinmäen kortteilla 10, 11, 12, 18, 20, 28 korttelin 7 osaa, sekä yleisen alueen 491-24-9901-0 osaa.		Asemakaavalla muodostuu: 24. kaupunginosan (Oravinmäen) kortteli 10, 11, 12, 18, 28, korttelin 7 osa, erityisalueita ja katu- sekä lähevirkistysaluetta.		
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54 A §:N VAATIMUKSET.		VIREILLE TULO		23.3.2021
MIKKELI 29.1.2025		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA		5.11.2024 §116
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKO		NÄHTÄVILLÄ		13.11.-16.12.2024
JUKKA PIISPA		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA		18.2.2025 §15
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE		LAIVOIMAINEN		8.4.2025
KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE				
LAAT VN	PIK VN	TARK.	MIKUTOS	
MIKKELI 29.1.2025				NUMERO
KAAVOTOITUSPÄÄLLIKKO		DNRO 2021/974		999
KALLE RAINA				