



Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:



Asuinkerrostalojen korttelialue. Merkitystä rakennusoikeudesta saa käyttää 100 % sijoitettaessa kaikki vaaditut parkkipaikat maan/kannen alle. Merkitystä rakennusoikeudesta saa käyttää 60 % jos osa tai kaikki vaadituista parkkipaikoista sijoitetaan maan pinnalle pihapysäköintiin. Tällöin rakennuksen runkoleveys saa olla enintään 12 m. Rakennuksen alin lattiataso tulee olla tasolla vähintään +94.0. Piharakennuksissa, maantasokerroksessa ja ensimmäisessä asuinkerroksessa olevat asuntojen ulkopuoliset asumista palvelevat tilat kuten autotalli-, varasto-, huolto-, sauna-, askartelu-, kerho- ja kokoontumistilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, kuitenkin niin, että niiden kerrosala on korkeintaan 15 % tontille merkitystä rakennusoikeudesta.



Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue tulee istuttaa. Alueelle saa sijoittaa yhteisiä leikki- ja oleskelualueita. Alueelle saa rakentaa yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja/rakennelmia, kuten grillikatos/jätekatos enintään 15 k-m2.



Puisto.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellinen tontin numero.

Kadun nimi.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Rinteessä saa kerrosluvun sitä estämättä rakentaa enintään yhden kerroksen pysäköintitilaa. Rakennuksen yläosaan tulevat ilmanvaihtokonehuoneet tulee sisällyttää sallittuihin kerroksiin.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisäntulotilojen (sisältää hissikuilut) 15 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa.

Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon osa julkisivusta on rakennettava kiinni.

Rakennusala.

Maanalainen tila.

Uloke.

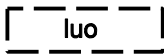
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

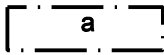
Suluissa olevat numerot osoittavat ohjeelliset tonttinumerot, joiden yhteiskäyttöisiä toimintoja saa alueelle sijoittaa.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Ohjeellinen kosteikkoalue. Alue toimii pintavesien imeyttämisalueena. Aluetta on hoidettava ja kehitettävä kasvupaikkatyypinsä mukaisesti.



Auton säilytyspaikan ja huolto- sekä varastotilojen rakennusala. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Aluetta saa käyttää auton säilytykseen ja huolto- sekä varastotiloihin ainoastaan silloin jos maanalaisia pysäköintitiloja ei ole rakennettu ja AK korttelialueelle merkitystä rakennusoikeudesta on hyödynnetty enintään 60 %.

Ajoyhteys.

Yleismääräykset:

Rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Asunnot on suunniteltava siten, että keskimääräinen sisämelutaso on alle35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä.

Asuintonteille tulee järjestää yhtenäistä vapaata tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 25 m2 asuinkerrosalan 100 m2 kohti.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja sade/perusvesien johtamisesta ja imeyttämisestä sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuusselvityksien mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.

Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnon- ympäristö huomioon ottaen niin, että pohjavesitasapaino säilyy ja pinta-/hulevedet voidaan johtaa ekologiselle puhdistamiselle varatuille lähialueille. Maaston muotoilu ja istutukset tulee sopeuttaa luonnonympäristöön. Rakennuslupaa haettaessa tulee hakijan esittää suunnitelma hule-vesien käsittelystä sekä maaperätutkimuksen tulokset.

Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.

Puistoalueiden suuntaan tulee rakentaa kivipäälysteinen tukimuuri.

Kaadettujen puiden tilalle on istutettava rakennusluvan yhteydessä kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymän vihersuunnitelman mukaisesti korvaavia puita, joiden rungon ympärys 1m korkeudella maasta on 12cm-16cm (lehtipuut) tai korkeus maasta latvaan150cm-180cm lajista riippuen (havupuut).

Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä vihersuunnitelma rakennusluvan liitteeksi ennen rakennustöiden aloittamista.

Katuliittymän puoleiselle tontin osalle ei saa sijoittaa istutuksia ja rakenteita, jotka rajoittavat vapaata näkemää liittymässä.

Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, kuitenkin vähintään 1 ap / 75 k-m2.

Autopaikkojen sijoituessa maanalaisiin tiloihin tai pihakannen alle on niille johtavat kulkuyhteydet rakennettava siten, että tiloihin johtaa katualueelta ainoastaan yksi kulkuyhteys. Kulkuyhteys on rakennettava niin, että ei estetä saman kaava-alueen muiden kiinteistöjen liittymistä siihen. Autopaikkojen sijoituessa useamman kiinteistön yhteiseen pysäköintihalliin, saa autopaikkojen määrästä vähentää 10 % vaaditusta. Maanalaisessa pysäköinnissä tulee ottaa huomioon kansirakenteiden kestävyys pelastusajoneuvokäyttöön.

Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tontteillasijaitsevien ja palo- teknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista tiiviillä pensasistutuksilla ja aitauksilla.

Pihakannet tulee istuttaa. Pihasuunnittelussa on pyrittävä viereisten tonttien kesken yhteiskäyttöisyyteen päällekkäisten toimintojen ja tilojen pilkkoutumisen vähentämiseksi ja hallittuun kokonaisuuteen pääsemiseksi. Pihakansi tulee numettaa ja kulkuväylät ja oleskelualueet tulee päälystää kivilaatoituksella. Pihakansien tulee olla kantavuudeltaan riittävät pelastusajoneuvojen ja huoltoajojen kulkureittien osalta. Pihan tason tulee olla vähintään +95.00.

Pihan leikki- ja oleskelualueilla keskimääräinen ulkomelutason on oltava alle 55 dB(A) päivällä ja 50 dB(A) yöllä.

AH-korttelialueelle saa sijoittaa pelastusajoneuvojen ajoreittejä. AK-korttelialueen maanalaisia pysäköintiratkaisua varten saa AH-korttelialueille sijoittaa sitä palvelevia ajoreittejä. VP-puistoalueelle saa sijoittaa AK-korttelialuetta palvelevia pelastusreittejä. Rakennuttajan on huolehdittava pelastusajoneuvojen ajoreittien riittävästä kantavuudesta, tontin omistaja vastaa pelastusreitin rakennus- ja ylläpitokustannuksista.

Uudet rakennukset on liitettävä kaukolämpöön.

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

MIKKELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:1000

Asemakaavan muutos koskee: Mikkelin kaupungin 4. kaupunginosan, Kaukolan korttelin 18 osaa, puisto- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Mikkelin kaupungin 4. kaupunginosan, Kaukolan korttelin 18 osaa, puisto- ja katualuetta.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ ASETUKSEN N:O 1284/23.12.1999 VAATIMUKSET

MIKKELI 29.10.2012

MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI

JUKKA PIISPA

MIKKELIN KAUPUNKI
TEKNINEN TOIMI
KAUPUNKISUUNNITTELU

LAAT. PIIRT. TARK. MUUTOS
H.M. L.T.

MIKKELI 12.6.2012

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

ILKKA TARKKANEN

VIREILLE TULO 31.1.2012

TEKNINEN LAUTAKUNTA 12.6.2012 § 123

KAUPUNGINHALLITUS ALUST. 18.6.2012 § 219

NÄHTÄVILLÄ 1. - 31.8.2012

KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT 29.10.2012 § 329

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 17.12.2012 § 118

LAINVOIMAINEN 31.1.2013

NUMERO

DNRO 365/2012

907

LIITE 3