



Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

C	Keskustatoimintojen alue. Keskustatoimintojen alue, jolle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.
---	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.
4	Kaupunginosan numero.
KAU	Kaupunginosan nimi.
28	Korttelin numero.
RUNEBERGI	Kadun nimi.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 IV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
12100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
---	Rakennusala.
---	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
ma	Maanalainen tila. Autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin pihakannen alle ja niille johtavat kulkuyhteydet on rakennettava niin ettei estettä kaavan muiden kiinteistöjen liittymistä niihin. Rakennusvalvonta voi lupakäsittelyssään hyväksyä autopaikat sijoitettavaksi myös muille korttelin 28 tonteille. Lisäksi enintään 50% autopaikoista voidaan sijoittaa korttelin 28 ulkopuolelle enintään 300 metrin etäisyydelle kiinteistöstä, kun se osoitetaan kiinteistöjen kesken tehdyillä sopimuksella ja sijaintipiirroksella.
---	Katu.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
---	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
---	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Yleismääräykset:

AUTOPAIKAT	
1 §	Autopaikkoja tulee varata seuraavasti: Asunnot 1 ap / 150 k-m2. Liiketilat 1 ap / 50 k-m2. Toimistot, palvelut 1 ap / 65 k-m2. Varastot 1 ap / 200 k-m2.
2 §	Pysäköinnissä tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
POLKUPYÖRÄPAIKAT	
3 §	Tonttialueiden jäsentelyssä tulee ottaa huomioon polkupyöräien pysäköintipaikkojen riittävyys ja sijoittaminen. Polkupyöräpaikkoja on osoitettava vähintään 1 ppp/30 k-m2, josta vähintään puolet on oltava suojattuna esim. katoksin.
JULKISIVUT	
4 §	Julkisivujen näkyvät elementtisaumat on kielletty.
5 §	Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
6 §	Savilahdenkadun pohjakerroksen julkisivu tulee käsitellä pyväskäytävän kanssa yhtenäisesti ja niiden tulee erottua muusta julkisivusta. Pintamateriaalina tulee olla laattaa. Laatoitetun osan saa rajata lipalla.
KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA	
7 §	Merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa ilmanvaihdonkonehuoneita ja muita teknisiä tiloja siten, että ne eivät riko kaavamääräyksiä, jotka koskevat kerroslukua, rakennusalueen rajaa, vesikatkon ylintä korkeusasemaa ja julkisivupinnan sekä vesikatkon leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa.
8 §	Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisäantolotilojen (sisältää hissikuilut) 15 m2 ylittävän osan kussakin asuikerroksessa.
9 §	Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä palvelu- ja varastotiloja kuten asukasyhdistyksen kokoustilastila ja polkupyörävarastoja.
MELU	
10 §	Rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Asunnot on suunniteltava siten, että keskimääräinen sisämelutaso on alle 35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä.
11 §	Pihan leikki- ja oleskelualueilla keskimääräinen ulkomelutaso on oltava alle 55 dB(A) päivällä ja 45 dB(A) yöllä.
PIHAT JA OLESKELUALUEET	
12 §	Asuintonteille tulee järjestää yhtenäistä vapaata tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 10 m2 asuikerrosalan 100 m2 kohti.
13 §	Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai leikki- ja oleskelu-alueiksi, on istutettava ja pidettävä huolittelu kunnossa. Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viher-alueista vastaavan yksikön hyväksymä vihersuunnitelma rakennusluvan liitteeksi ennen rakentamisen aloittamista. Istutettavan puun rungon ympäryksen on oltava metrin korkeudella maasta 12 - 16 cm lehtipuilla ja puun korkeuden maasta latvaan 150 - 180 cm havupuilla.

HULEVESIEN KÄSITTELY

- 14 § Korttelialueesta tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma joka sisältää suunnitelman tulvareiteista. Suunnitelma tulee liittää rakennusluvan erityissuunnitelmiin ja se tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ja ympäristöpalveluissa ennen luvan myöntämistä.
- 15 § Puhtaat hulevedet tulee johdattaa erilliseen keräysjärjestelmään.
- 16 § Tontilla tulee huolehtia öljyn- ja hiekanerotuksesta siten, että hulevesiin ei johdu merkittävästi haitallisia aineita.
- 17 § Hulevesiä voidaan johtaa katualueilla ja rakentaa niiden hallintaan tarvittavia rakennelmia.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

- 18 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja sade / perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamis-tavasta. Etelä-Savon ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuus selvityksien mukaan laadittujen puhdistus suunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.
- 19 § Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
- 20 § Korttelialueelle voidaan sijoittaa muuntamo, sen tarkka sijaintipaikka, mitoitus ja ulkonäkö tulee hyväksyttävä kaupunkisuunnittelussa, ennen rakennusluvan hakemista.
- AJOREITIT JA RAMPIT
- 21 § Runebergin aukion ja Savilahden kadun puolelta, niillä osilla kuin se kaavamääräyksissä on sallittu, voidaan johtaa ajoreitti/ramppi maanalaista pysäköintiä varten.

YLEISTÄ

- 22 § Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on tarkistettava tontilla kulkevat kaapelit.
- 23 § Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 24 § Paloautoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.
- 25 § Rakennusten väliset etäisyydet ja ryhmittely on mitoitettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varauloskäytävien läheisyyteen.
- 26 § Korttelialueelle voidaan sijoittaa muuntamo, sen tarkka sijaintipaikka, mitoitus ja ulkonäkö tulee hyväksyttävä kaupunkisuunnittelussa, ennen rakennusluvan hakemista.
- 27 § Jäte- ja tavarahuoltotilat on toteutettava siten, että ne eivät aiheuta häiriötä ympäristölle. Ne , samoin kuin väestönsuojatilatkin, voidaan toteuttaa kortelin muiden kiinteistöjen tai viereisten kortteleiden kanssa yhteisesti. Katujulkisivuilta ei saa avautua isoja lastausovia.
- 28 § Ajoramppien, ilmanvaihdonkonehuoneiden, näkyvien ilmanvaihtolaitteiden ja muiden teknisten rakennelmien on sopeuduttava arkkitehtoniseen yleisratkaisuun kaupunkikuvaa rumentamatta.
- 29 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

MIKKELI				ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:1000					
Asemakaavan muutos koskee: Mikkelin kaupungin 4. kaupunginosan Kaukolan korttelin 28 osaa ja Runeberginaukion ja Päämajakujan katualueita.				Asemakaavan muutoksella muodostuu: Mikkelin kaupungin 4. kaupunginosan Kaukolan korttelin 28 osa ja katualueita.							
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.				VIREILLE TULO				27.11.2017			
				KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA				11.12.2018 § 147			
MIKKELI 11.12.2018				KAUPUNGINHALLITUS ALUST.				17.12.2018 § 476			
MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI				NÄHTÄVILLÄ				17.1. - 18.2.2019			
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKISUUNNITTELU				MUUTOS		11.12.2018		KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT		3.6.2019 § 243	
				MUUTOS		3.6.2019					
				MUUTOS							
LAAT.		PIIRT.		TARK.		MUUTOS		LAINVOIMAINEN		15.8.2019	
MIKKELI 26.4.2018										NUMERO	
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ										958	
								DNRO 2017-2426		LIITE 3	