



Asemakaavamerkinntä ja -määräykset:

- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- EMT** Mastoalue. Masto tulee toteuttaa ilman haruksia. Alueen saa aidata.
- AL** Asun-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa palvelutaloja. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne muodostavat meluesteen Kuopiontieltä tulevaa melua vasten. Estevaikutus vaaditaan vain tarvittava määrä leikki- ja oleskelualueita varten.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue. Meluvallin jalankulku (pp) aukosta piha-alueelle kulkeutuva melu tulee estää rakenteellisesti.
- VL** Lähevirkistysalue.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- EV** Suojaviherialue.
- 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.
- Ohjeellisen tontin numero.
- 4 Kaupunginosan numero.
- 28 VIS 43 Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- OJANIITTY Kadun nimi.
- KAPAKAN Puiston nimi.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ¾ k II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- 1000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- + 86.00 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- pp/h** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- ajo** Ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Rakenteellinen melueste, jonka korkeus on vähintään +89 m mpy. Estevaikutus vaaditaan vain sille osalle tonttia mikä katsotaan pihasta leikki- ja oleskelualueeksi keskimääräisen ulkomelutason on oltava alle 55 dB(A) päivällä ja 45 dB(A) yöllä.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Ohjeellinen leikkikenttä. Kenttä tulee sijoittaa siten, että se on melualueen ulkopuolella.
- Muinaismustokohde. Alueella sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Maankäyttöä suunniteltaessa on otettava yhteys museovirastoon.
- Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemarkintä. Merkintä sallii enintään 30 m² suuruisen rakennuksen rakentamisen.

AUTOPAIKAT

- 1 § Autopaikkoja tulee varata seuraavasti: Asunnot 1 ap / 75 k-m². Liiketilat, huoltoasemat 1 ap / 50 k-m². Toimistot 1 ap / 65 k-m². Varastot 1 ap / 200 k-m². Palvelutalon autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, kuitenkin vähintään 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 § Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

- 5 § Merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja siten, että ne eivät riko kaavamääräyksiä, jotka koskevat kerroslukua, rakennusalueen rajaa, vesikaton ylintä korkeusasemaa ja julkisivupinnan sekä vesikaton leikkauksen ylintä korkeusasemaa.
- 6 § Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisääntulotilojen (sisältää hissikuilut) 15 m2 ylittävän osan kussakin asuikerroksessa.
- 7 § Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä palvelu- ja varastotiloja kuten asukas yhdistyksen kokouksentila ja polkupyörävarastoja.

MELU

- 8 § 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.

PIHAT JA OLESKELUALUEET

- 9 § Asuintontille tulee järjestää yhtenäistä vapaata tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 25 m² asuinkerros-alan 100 m² kohti.
- 10 § Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai leikki- ja oleskelu-alueiksi, on istutettava ja pidettävä huolituissa kunnossa. Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viher-alueista vastaavan yksikön hyväksymä viher-suunnitelma rakennuslupan 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

- 11 § Korttelialueesta tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma joka sisältää suunnitelman tulvareiteista. Suunnitelma tulee liittää rakennuslupan erityissuunnitelmiin ja se tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ja ympäristöpalveluissa ennen luvan myöntämistä.
- 12 § Hulevesiä voidaan johtaa katualueilla ja rakentaa niiden hallintaan tarvittavia rakennelmia.

YLEISTÄ

- 13 § Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on tarkistettava tontilla kulkevat kaapelit.
- 14 § Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tontilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 15 § Paloautoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.
- 16 § Rakennusten väliset etäisyydet ja ryhmittely on mitoittettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varauskäytävien läheisyyteen.
- 17 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

- 18 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puitaudesta ja sade / perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamis-tavasta. Etelä-Savon ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuusseelvityksen mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien 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.

MIKKELI

ASEMAKAAVA/ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee: Mikkelin kaupungin Visulahden kylän tilaa 410-1-69 Purola ja Mikkelin kaupungin 28. kaupunginosan (Visulahti) kortteleita 39, 40 ja 43 sekä suojaviher-, lähivirkistys-, pysäköinti-, sekä katualueita.

Asemakaavalla muodostuu: 28. kaupunginosan (Visulahti) korttelit 39 ja 43 sekä suojaviher-, lähivirkistys-, pysäköinti- ja katualueita.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54 A §:N VAATIMUKSET.	VIREILLE TULO	5.11.2018
MIKKELI 20.11.2018	KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA ALUST.	20.11.2018 § 130
MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI	NÄHTÄVILLÄ	29.11 - 14.12.2018
JUKKA PIISPA	KAUPUNKIYMPÄRISTÖTK HYVÄKSYNYT	22.1.2019 § 7
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT	KAUPUNKIHALLITUS HYVÄKSYNYT	
LAAT. PR	PR	TARK. MUUTOS
MIKKELI 20.11.2018	ILKKA TARKKANEN	
KAAVOITUSPÄÄLLIKÖ	DNRO 2018-1996	NUMERO 978 LIITE 3