



Asemakaavamerkinnot ja määräykset

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue
VP	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.
4	Kaupunginosan numero.
KAU	Kaupunginosan nimi.
18	Korttelin numero.
7	Ohjeellinen tontin numero.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1950	Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Rakennusala.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.
luo	Ohjeellinen kosteikkoalue. Korttelin 18 tonttien 7, 8 ja 9 yhteinen kosteikkoalue, joka toimii pintavesien imeytysalueena. Aluetta on hoidettava ja kehitettävä kasvupaikkansa mukaisesti.
a	Auton säilytyspaikan ja huolto- sekä varastotilojen rakennusala. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
ajo	Ajoyhteys.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Yleismääräykset

- AUTOPAIKAT

1 §
Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, kuitenkin vähintään 1 ap / 130 k-m2.
- (Yleiskaavan C-alueella) pysäköintinormi on 1 ap / 150 k-m2, jos pysäköinti on toteutettu maanalaisena pysäköintitilana tai erillisenä pysäköintilaitoksena.

2 §
- Katuliittymän puoleiselle tontin osalle ei saa sijoittaa istutuksia ja rakenteita, jotka rajoittavat vapaata näkemää liittymässä.

3 §
- POLKUPYÖRÄPAIKAT

4 §
Tonttialueiden jäsentelyssä tulee ottaa huomioon polkupyörien pysäköintipaikkojen riittävyys ja sijoittaminen. Polkupyöräpaikkoja on osoitettava vähintään 1 ppp/30k-m2, josta vähintään puolet on oltava suojattuna esim. katoksiin.
- AK KORTTELIALUEET

5 §
Rakennusten kivijalkatiloihin saa sijoittaa liike- ja palvelutiloja enintään 15 % rakennusoikeudesta.
- KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

6 §
Merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa ilmanvaihkokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja siten, että ne eivät riko kaavamääräyksiä, jotka koskevat kerroslukua, rakennusalueen rajaa, vesikaton ylintä korkeusasemaa ja julkisivupinnan sekä vesikaton leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa.
- Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisäänkäyntitilojen (sisältää hissikuilut) 15 m2 ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa.

7 §
- Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä palvelu- ja varastotiloja kuten asukas yhdistyksen kokoontumistilan ja polkupyörävarastoja.

8 §
- MELU

9 §
Rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen-eristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Asunnot on suunniteltava siten, että keskimääräinen sisämelutaso on alle 35 dBA päivällä ja 30 dBA yöllä.
- PIHAT JA OLESKELUALUEET

10 §
Asuintonteille tulee järjestää vapaata tilaa leikki- ja oleskelu-alueeksi vähintään 25 m2 asuinkerrosalan 100 m2 kohti.
- Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.

11 §
- Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä vihersuunnitelma rakennusluvan liitteeksi ennen rakennustöiden aloittamista. Istutettavan puun rungon ympäryksen on oltava metrin korkeudella maasta 12-16 cm lehtipuilla ja puun korkeuden maasta latvaan 150-180 cm havupuilla.

12 §

- 13 §

Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee erottaa leikki- ja oleskelualueista tiivillä pensastutuksilla tai aitaamalla.
- HULEVESIEN KÄSITTELY

14 §
AK korttelialueesta tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelman tulvareiteista, rakennuslupahakemuksen yhteydessä. AK korttelialueelle kerätään siihen kuuluvien tonttien piha-alueiden hulevedet, jotka tulee viivyttaa ja käsitellä hulevesipainantein ja hulevesialtailla ja joiden kautta vedet ohjataan putkituksin viereisen puistoalueen hulevesialtaan kautta Pankajokeen. Rakennusten katoilta tulevat puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet tulee ohjata käsittelemättä suoraan Pankajokeen. Maanvaraisten pihojen ja pysäköintialueiden pinnoitteiden tulee olla vettä läpäiseviä. AK korttelialueella tapahtuva lumien varastointi tulee hoitaa niin, että rakennusten perustukset pysyvät kuivina.
- TULVAVAARA

15 §
Korttelialueesta tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelman tulvareiteista. Se tulee liittää rakennusluvan erityissuunnitelmiin ja hyväksyttää rakennusvalvonnassa ja ympäristöpalveluissa ennen rakennustöihin ryhtymistä.
- YLEISTÄ

16 §
Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asia-kirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja sade/perusvesien johtamisesta ja imeytymisestä sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta. Etelä-Savon ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuusselvitysten mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.
- Ennen rakennussuunnittelun käynnistämistä on järjestettävä suunnittelun aloituskokous rakennuttajan, hänen pääsuunnittelijansa, kaupunkisuunnittelun, rakennusvalvonnan, liikennesuunnittelun ja yhdyskuntateknisen ja viheralueista vastaavan yksikön kesken, kunkin mainitun tahon tavoitteiden yhteensovittamiseksi ja laatutasosta sopimiseksi.

17 §
- Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.

18 §
- Paloautoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Eelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.

19 §
- Tontin omistaja vastaa pelastusreitit rekentamis- ja ylläpitokustannuksista.

20 §
- Uudet rakennukset on liitettävä kaukolämpöön,

21 §
- Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

22 §

MIKKELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

Asemakaavan muutos koskee: Mikkelin kaupungin 4. kaupunginosan (Kaukola) korttelin 18 tontteja 4-6, niihin liittyvää AH-aluetta sekä osaa viereisestä puistoalueesta

Asemakaavan muutoksella muodostuu: 4. kaupunginosan (Kaukola) korttelin 18 tontit 7-9 sekä osa viereisestä puistoalueesta.

Arkkitehtitoimisto Tapani Vuorinen Oy	
Vuorikatu 5 B 10	15110 LAHTI 040-55 620 07 tapani.vuorinen@phnet.fi
10.2.2020	Tapani Vuorinen Arkkitehti safa/mark

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.		VIREILLE TULO	10.1.2019
MIKKELI 17.9.2019		KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	17.9.2019 § 118
MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI		KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	30.9.2019 § 367
JUKKA PIISPA		NAHTÄVILLÄ	10.10. - 30.12.2019

MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT			MUUTOS 10.2.2020	KAUPUNGIN HALLITUS HYVÄKSYNYT	10.2.2020 §
			MUUTOS		
			MUUTOS		
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS	LAINVOIMAINEN	2.4.2020

MIKKELI 17.9.2019			NUMERO
KAAVOITUSPÄÄLLIKKO		ILKKA TARKKANEN	979
DNRO	2019-131	LIITE 3	