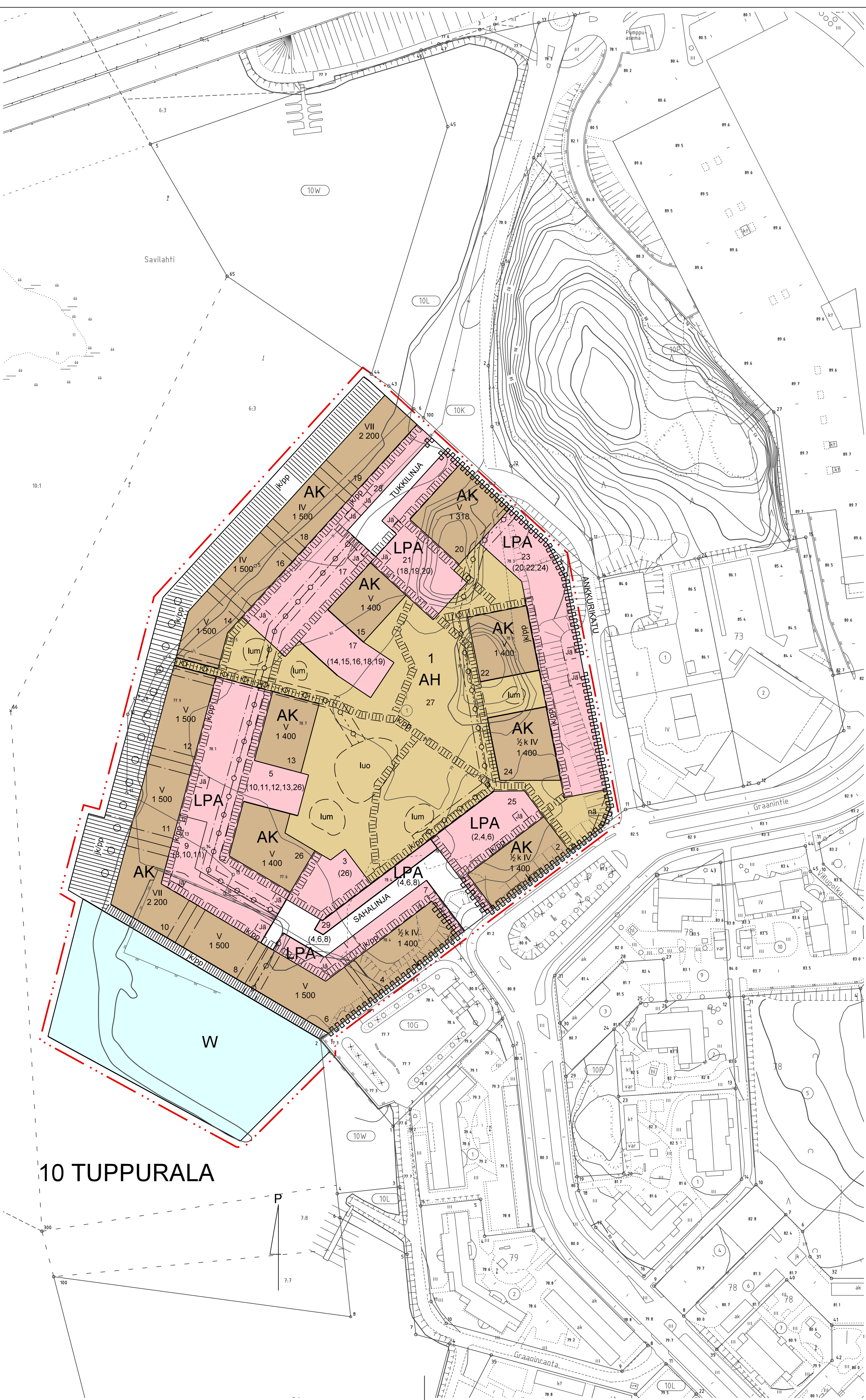


10 TUPPURALA



Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

- AK

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa myös vanhusten ja erityisryhmien asuntoja ja tarvittavia palvelutiloja.
- AH

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen tontille 2-26 ja 28 oleskelu- ja leikkialueeksi tarkoitettu korttelialue.Korttelialuetta ei saa aidata tai jakaa tavalla joka haittaa yhteiskäyttöä.
- LPA

(4,6,7)

Autopaikkojen korttelialue.
- W

Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva väiä.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Kaupunginosan numero.
- 10

TUP

1

Korttelin numero.
- 2

Ohjeellisen tontin numero.
- 2200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- TUKKILINJA

Kadun nimi.
- V

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2k IV

Murtoluku roomalainen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarin kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Säilytettävä/istutettava puuri.
- ja

Ohjeellinen jätteiden keräilypisteelle varattu alueen osa.
- luo

Ohjeellinen kosteikkoalue. Alue toimii pinta- ja hulevesien imeyttämisalueena. Aluetta on hoidettava ja kehitettävä kasvutyyppiänsä mukaisesti.
- lum

Ohjeellinen alue lumen varastointia varten. Alueelle saa sijoittaa kaavan katu ja muiden yleisten ja yhteiskäyttöisten alueiden lumia.
- na

Liikenneväylien risteysten näkemäalueeseen kuuluva korttelialueen osa, jolla ei saa olla näkyvyyttä haittaavia esteitä. Istutusten ja aitojen korkeus saa olla enintään 80 cm.

Yleismääräykset:

- AUTOPAIKAT

1 § Autopaikkoja tulee olla AK- korttelialueilla vähintään 1 kpl/85 k-m². Vanhusten ja erityisryhmien osalta autopaikkoja tulee olla vähintään 1 kpl/200 k-m².
- 2 § Autopaikkojen sijoituksessa nimeättömille paikoille useamman kiinteistön yhteiselle pysäköintialueelle, saa autopaikkojen määrästä vähentää 10 % vaaditusta.
- 3 § Katuliittymän puoleiselle tontin osalle ei saa sijoittaa istutuksia ja rakenteita, jotka rajoittavat vapaata näkemää liittymässä.
- POLKUPYÖRÄPAIKAT

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

5 § Saimaanpuoleisilla julkisivuilla näkyvät elementtisaumat on kielletty.
- 6 § Tonttien 6,8,10,11,12,14,16,18, ja 19 Saimaalle suuntautuvien julkisivujen seinämateriaaleista tulee olla lasia / läpinäkyviä vähintään 50%.
- 7 § Rakennusten kivijalkatiloihin saa sijoittaa liike- ja palvelutiloja enintään 15 % rakennusoikeudesta.
- KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

8 § 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.
- 9 § Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisäntulotilojen (sisältää hissikuilut) 15 m² ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa.
- 10 § Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä palvelu- ja varastotiloja kuten asukasyhdistyksen kokoustilat ja polkupyörävarastoja.
- MELU

11 § 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.
- 12 § Pihan leikki- ja oleskelualueilla keskimääräinen ulkomelutaso on oltava alle 55 dB(A) päivällä ja 45 dB(A) yöllä. Valtatie 5 suunnalta tulevaa melua vastaan tulee rakennusluvassa yhteydessä näyttää toteen miten pihan-alueet suojataan pysyvästi melulta. Alueen vielä rakentuessa voidaan hyödyntää väliaikaisia melusuoja.
- 13 § Tontteilla 14,16,18, ja 19 saa sijoittaa rakennuksen osia rakennusalan ulkopuolelle (esim. yhteenkytetyt parvekkeet),jos niitä hyödynnetään melun torjunnassa. Toteutus tulee tehdä kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisesti.

PIHAT JA OLESKELUALUEET

- 14 §

Asuintontille tulee järjestää yhtenäistä vapaata tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 25 m² asuinkerrosalan 100 m² kohti.
- 15 §

Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
- 16 §

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai leikki- ja oleskelu-alueiksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä vihersuunnitelma rakennusluvassa liitteeksi ennen rakentamisen aloittamista. Istutettavan puun rungon ympäryksen on oltava metrin korkeudella maasta 12 - 16 cm lehtiäillä ja puun korkeuden maasta lasketta 150 - 180 cm havupuilla.
- 17 §

Tomutus- jätehuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista tiivillä pensasistutuksilla ja aitauksilla.
- 18 §

Saimaan rannassa kulkevan kevyenliikenteen katualueen ”Saimaan rantareitin” materiaalit ja valaistus tulee olla yhdenmukaiset ympäröivillä asemakaava-alueilla kulkevan Saimaan rantareitin kanssa.

HULEVESIEN KÄSITTELY

- 19 §

AH korttelialueesta tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelman tulvareiteistä, rakennuslupahakemuksen yhteydessä. AH korttelialueelle kerätään siihen rajautuvien tonttien piha-alueiden hulevedet, jotka tulee viivytää ja käsitellä hulevesipainatein ja hulevesialtailla ja joiden kautta vedet ohjataan putkituksin Saimaaseen. Muiden kuin AH korttelialueeseen rajautuvien tonttien hulevesin sovelletaan samaa periaatetta tontikohtaisesti. Rakennusten katoilta tulevat puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet tulee ohjata käsittelemättä suoraan Saimaaseen. Maanvaraisten pihojen ja pysäköintialueiden pinnoitteiden tulee olla vettä läpäiseviä. AH korttelialueella tapahtuva lumen varastointi tulee hoitaa niin, että sulamisvedet ohjataan hulevesijärjestelmään ja niin, että rakennusten perustukset pysyvät kuivina.
- 20 §

Yhteiskäyttöalueelle voi sijoittaa hulevesialtaita ja muita hulevesien kontrollointiin tarkoitettuja rakennelmia.

TULVAVAARA

- 21 §

Alue sijaitsee Saimaan rannan tulvariskialueella. Saimaan tulvasvesikorkeus on määritetty kaupungin rakennusjärjestyksessä, rakennuksen alapohjan eristeet tulee olla tulvakorkeuden yläpuolella. Rakenteissa on varauduttava tulvavaaraan asianmukaisin toimenpitein.

YLEISTÄ

- 22 §

Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asikirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja sade/perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta. Etelä-Savon ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuusselvityksien mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.
- 23 §

Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tontteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 24 §

Palonautoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.
- 25 §

Uudet rakennukset on liitettävä kaukolämpöön.
- 26 §

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

MIKKELI		ASEMAKAAVAN MUUTOS	1:1000
Asemakaavan muutos koskee: Mikkelin kaupungin 10. kaupunginosan (Tuppurala) korttelia 1 ja vesialuetta.		Asemakaavan muutoksella muodostuu: Mikkelin kaupungin 10. kaupunginosan (Tuppurala) korttelin 1 osa (ohjeelliset tontit 1-29) ja katualueita.	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.		VIRELLE TULO	18.3.2013
MIKKELI		TEKNINEN LAUTAKUNTA	12.5.2015 § 78
MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI		KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	21.11.2017 § 68
JUKKA PIISPA		KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	1.6.2015 § 193 4.12.2017 § 202
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKISUUNNITTELU		NÄHTÄVILLÄ	10.6. - 10.7.2015 14.12.2017 - 15.1.2018
LAAT: PIRT: TARK:		KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	16.4.2018 § 158
MIKKELI 12.5.2015		KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	21.5.2018 § 42
KAAVOTUSPÄÄLLIKKÖ		LAIVOMOINAINEN	12.7.2018
ILKKA TARKKANEN		NUMERO	903
DNRO 2015-873		LIITE	3