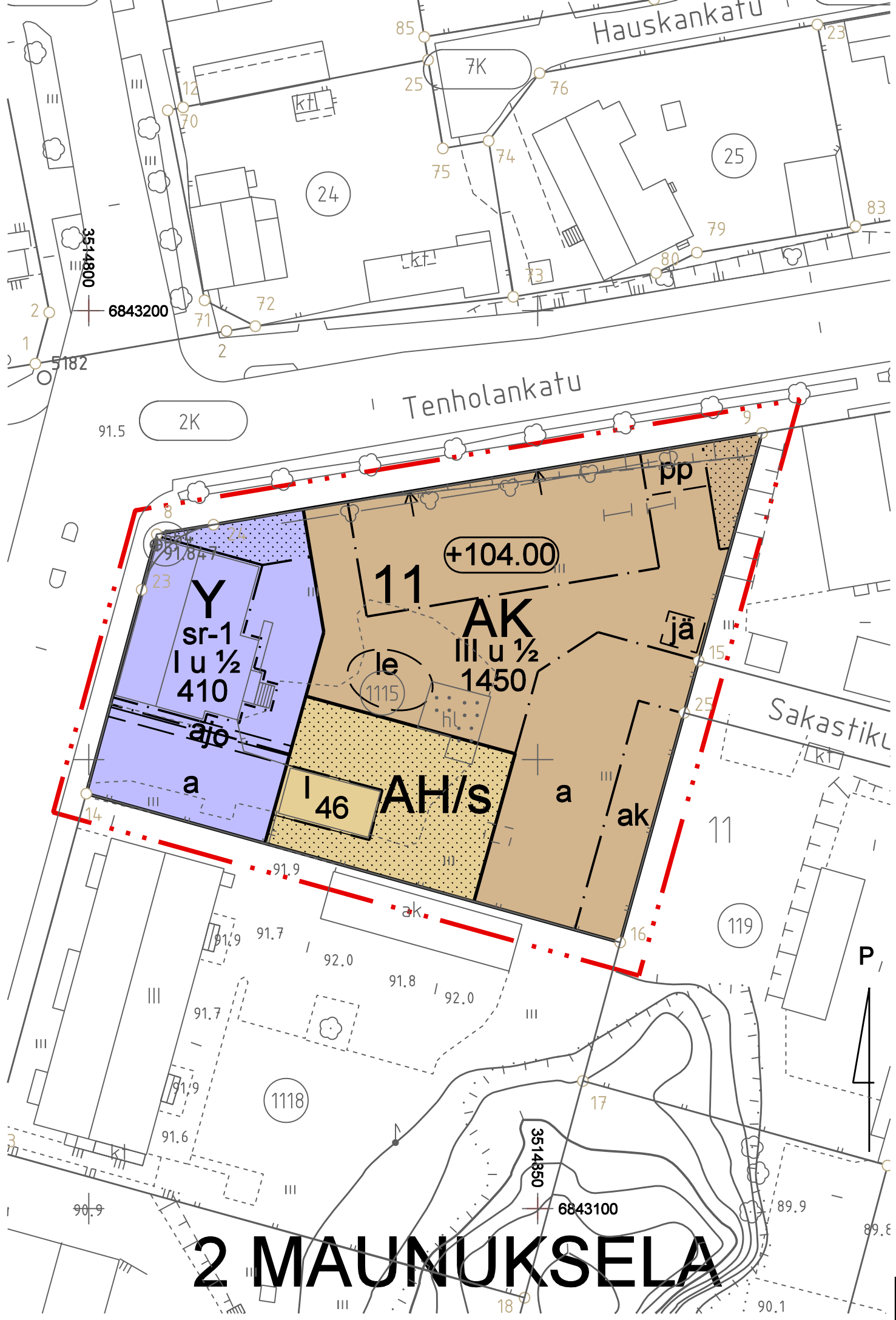




2 MAUNUKSELA

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:



Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on varattu AK- ja Y-korttelialueiden käyttöön yhteiseksi leikki- ja oleskelualueeksi. Uudet piharakennukset on rakennettava niin, että ne sopeutuvat sijainnin, muodon ja julkisivujen osalta alueelle.



Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennuksen kattomuoto tulee olla harjakatto, kattokulma 30 - 35 astetta.



Yleisten rakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Suojeltu rakennus tai sen osa, jota ei saa purkaa. Rakennukseen ei saa tehdä kulttuurihistoriallisesti arvoa alentavia muutoksia.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Auton säilytyspaikoille varattu alueen osa.

Auton säilytyspaikoille varattu alueen osa. Alueelle saa rakentaa autokatoksia tai autotalleja. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ohjeellinen polkupyörien säilytyspaikka.

Ohjeellinen jäteastoiden säilytyspaikka.

Istutettava alueen osa.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Tontteja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.

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

Ohjeellinen ajoyhteys.

Yleismääräykset:

Asuinkerrostalon tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuinen, mittasuhteiltaan sopusointuinen sekä väreiltään ja muotokieleltään ympäristöön sopiva.

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.

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

Talojen rakenteissa on huomioitava ajoneuvoliikenteen aiheuttama värinä niin, että se ei kohtuuttomasti häiritse sisätilojen käyttäjiä.

Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 m, ellei kaavamääräys/merkintä salli tai edellytä rajaaan kiinni rakentamista. Talousrakennuksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajaan/naapurin talousrakennukseen kiinni.

Asuintontille 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 huolitteluissa kunnossa.

AK-korttelialueella rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla puu, punatiili tai rappaus. Kattomateriaali tulee olla musta konesaumattu pelti.

Parvekkeita ei saa tukea maasta.

Y- ja AK-korttelialueiden välistä tontin rajaa ei saa aidata.

Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä vihersuunnitelma rakennusluvun liitteeksi ennen rakentamisen aloittamista.

Rakennuslupaa haettaessa tulee hakijan esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä.

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

Mikäli maata kaivettaessa löytyy muinaismuistola (295/63) nojalla rauhoitettu muinaisjäännös, on lain mukaan työt välittömästi keskeytettävä ja otettava yhteys museovirastoon.

AK-korttelialueella rakennuksen pääasiallisesti maanalaisten tilojen julkisivut tulee rakentaa siltä osin, kun ne ovat maan pinnan yläpuolella, saman kiinteistön julkisivujen laatutasoa vastaaviksi.

Katuun kiinni rakennettujen rakennusten perusrakenteet mukaan lukien salaoitus ja routaeristys saa Mikkelin kaupungin rakennusluvasta vastaavan yksikön luvalla rakentaa katualueen puolelle.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa kunkin tontin toteutuvasta kerrosalasta enintään 15 % asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia asunto- tai rakennuskohtaisia aputiloja mukaan lukien harrastus- ja saunatilat. Konehuoneet ja muut tekniset tilat tulee suunnitella muun rakennuksen kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

AK-korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 k-m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerros-tasanne saa riittävästi luonnonvaloa.

Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Vaadittavien autopaikkojen laskennassa ei tarvitse ottaa huomioon kaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakennettavien tilojen kerrosalaa. Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisiin sopimuksin. Pysäköintialueet tulee jäsenellä istutuksin.

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

MIKKELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:500

Asemakaavan muutos koskee:
2. kaupunginosan (Maunuksele) korttelin 11 osaa
tonttia 1115 ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
2. kaupunginosan (Maunuksele) korttelin 11 osan
tontit 1 ja 2 ja piha-alueita.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ ASETUKSEN
N:O 1284/23.12.1999 VAATIMUKSET

MIKKELI 9.10.2012

MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI

JUKKA PIISPA

MIKKELIN KAUPUNKI

TEKNINEN TOIMI

KAUPUNKISUUNNITTELU

LAAT.

PIIRT.

TARK.

MUUTOS

MIKKELI 9.10.2012

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

ILKKA TARKKANEN

VIREILLE TULO

21.5.2012

TEKNINEN LAUTAKUNTA

9.10.2012 § 188

KAUPUNGINHALLITUS ALUST.

15.10.2012 § 315

NÄHTÄVILLÄ

15.11. - 17.12.2012

KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT

29.4.2013 § 195

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

6.5.2013 § 72

LAINVOIMAINEN

22.8.2013

DNRO 1346/2012

NUMERO

918

LIITE 3