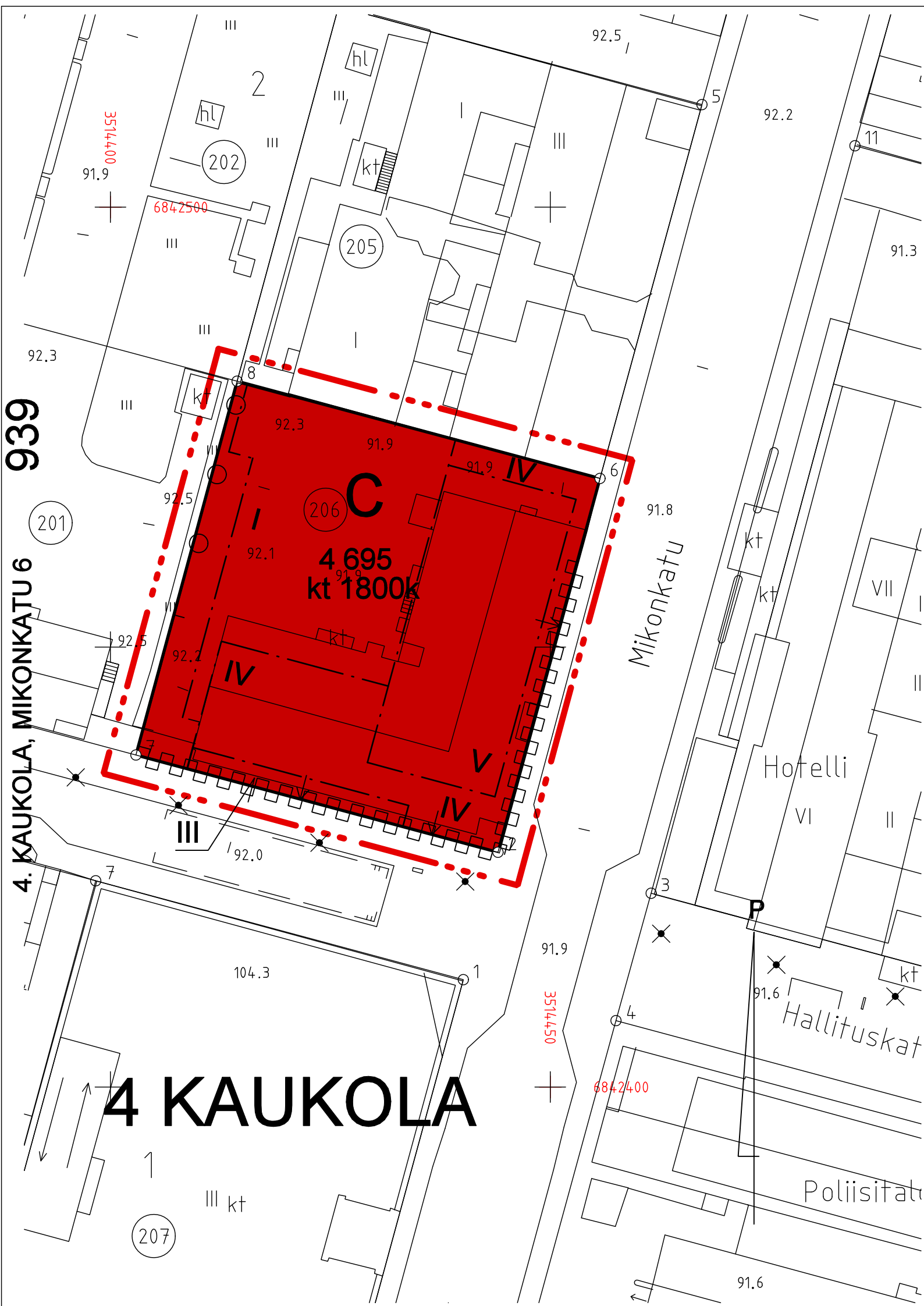




Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:



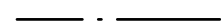
Keskustoimintojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa palvelu-, liike-, kulttuuri-, viihde-, hallinto- ja asuinrakentamista. Alueen liikennöinti ja pysäköinti on järjestettävä korttelikohtaisesti ja/tai enintään 300 metrin etäisyydellä kiinteistöstä kiinteistöjen välisiin rasitein. Asumista ei saa sijoittaa maantasokerroksiin kadun puolella. Asunnoista on oltava turvallinen pääsy leikki- ja oleskelualueelle, jota on varattava vähintään 10 m2 kutakin asuinkerroslana 100 m2 kohti.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

4

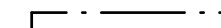
KAU

2

4 695

kt 1800k

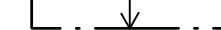
V



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



Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää



Istutettava puurivi.

Yleismääräykset:

Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakennuksen ja laajennuksen sopeuttamiseen ympäristöön.

Rakennuksen tulee olla vaalea ja pintamateriaaliltaan sileä ja yhtenäinen. Rappauspinta on suositeltava materiaali. Katutasossa voidaan käyttää myös tummia värejä ja lasipintaa. Parvekkeet eivät saa työntyä katurajan yli, enintään 30 cm ylitys kukkalaatikoilla ja vastaavilla vähäisillä rakenteilla sallitaan.

Asuntoja varten on varattava asuntoon liittyvä parveke tai kattoterassi, jonka koko on vähintään 4 m² yhtä asuntoa kohti. Helppokulkuinen leikki- ja oleskelualue voidaan sijoittaa pihakannelle.

Pihakansi tulee olla kokonaan numrettu ja istutettu, liikkumiselle tarkoitetut reitit tulee olla pinnoitettu/laatoitettu kiveyksillä tai kivituhkalla. Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä vihersuunnitelma rakennusluvan liitteeksi ennen rakennustöiden aloittamista. Istutettavien lehtipuiden rungon ympäryksen on metrin korkeudella maasta oltava vähintään 12-15 cm ja havupuiden korkeuden maasta vähintään 150-180 cm. Tontilla on oltava vähintään yksi täyteen mittansa kasvava pihapuu, joka voi olla myös istutuskaukalossa pihakannella. Maanvaraiselle alueelle tulee istuttaa vähintään kolme puuta.

Autopaikkoja tulee olla vähintään 1 kpl / 75 k-m². Autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin ja pihakannen alle ja niille johtavat kulkuyhteydet on rakennettava niin, että ei estetä saman korttelin muiden kiinteistöjen liittymistä niihin. Autopaikkojen sijoituessa useamman kiinteistön yhteiseen pysäköintihalliin, saa autopaikkojen määrästä vähentää 10% vaaditusta. Rakennusvalvonta voi lupakäsittelyssään hyväksyä osan kiinteistölle vaadituista autopaikoista sijoitettavaksi myös muille korttelin 2 tontille, ja/tai korttelin ulkopuolelle enintään 300 metrin päähän kiinteistöstä, kun se osoitetaan kiinteistöjen kesken tehdyllä sopimuksella ja sijaintipiirroksella.

Tonttialueen/rakennuksen tilojen järjestelyissä tulee ottaa huomioon polkupyörien pysäköintipaikkojen riittävyys ja sijoittaminen sen mukaan kuin rakennuksen käyttötarkoitus edellyttää.

Julkisivujen rakenteellinen äänieristys tulee olla vähintään 55 dB. Keskimääräinen sisämelutaso on oltava asunnoissa alle 35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä.

Rakentamisen vaikutukset lähellä sijaitsevien rakennusten perustusten säilymiseen on selvitettävä perustusten suunnittelun yhteydessä.

Katujen ja ulkoalueiden sulana pitoalueet, veden poisjohtamisen ja lumen käsittelyn periaatteet on esitettävä rakennusvalvontaviranomaisille rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Jäte- ja tavarahuoltotilat on toteutettava siten, että ne eivät aiheuta häiriötä ympäristölle. Ne, samoin kuin väestönsuojatilatkin, voidaan toteuttaa korttelin muiden kiinteistöjen tai kortteleiden kanssa yhteisesti.

Uudisrakennukset on liitettävä kaukolämpöön.

Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisääntulojen (sisältää hissikuilut) 15 m2 ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa.

Mikäli rakennukseen sijoitetaan discoja, tanssiravintoloita tai muita musiikkihuoneistoja, on suunnittelussa ja rakentamisessa huomioitava yöaikaiselle matalataajuiselle melulle annetut ohjeavot (Sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveysohje 2003:1).

Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisen määräämällä tavalla. Lähelle rakentamisessa ja tontinrajoihin kiinni rakentamisessa tulkitaan määräyksiä tontinrajoja huomioimatta mm. aukkojen ja poistumisteiden sijoittelussa.

Julkisivuissa näkyvät elementtisaumat on kielletty.

Pihakansitasojen kantavat rakenteet on tarvittaessa mitoitettava pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan.

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

MIKKELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:500

Asemakaavan muutos koskee:
4. kaupunginosan, Kaukolan korttelin 2 osaa (tonttia 206) sekä katualueita.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ ASETUKSEN
N:O 1284/23.12.1999 VAATIMUKSET

MIKKELI . . .2014

MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI

VIREILLE TULO

15. 3.2013

TEKNINEN LAUTAKUNTA

19.11.2013 § 215

KAUPUNGINHALLITUS ALUST.

25.11.2013 § 445

31.3.2014 § 143

NÄHTÄVILLÄ

19.12.2013 - 20.1.2014

10.4. - 12.5.2014

MIKKELIN KAUPUNKI
TEKNINEN TOIMI
KAUPUNKISUUNNITTELU

MIJUTOS

9.6.2014

MIJUTOS

MIJUTOS

MIJUTOS

KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT

9.6.2014 § 251

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

16.6.2014 § 73

LAAT.

PIIRT.

TARK.

MIJUTOS

LAINVOIMAINEN

31.7.2014

31.3.2014

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

ILKKA TARKKANEN

DNRO 2022/2011

NUMERO

939

LIITE 3