Asemakaavamerkinnät ja määräykset

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
14	Kaupunginosan numero.
LEH	Kaupunginosan nimi.
15	Korttelin numero.
16	Ohjeellinen tontin numero.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1700	Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
a	Auton säilytyspaikan ja huolto- sekä varastotilojen rakennusala. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Säilytettävä puurivi.

Yleismääräykset

AUTOPAIKAT

1 § Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, kuitenkin vähintään 1 ap / 90 k-m2.

2 § Autopaikkojen sijoittuessa nimettömille 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 polkupyörien pysäköintipaikkojen riittävyys ja sijoittaminen. Polkupyöräpaikkoja on osoitettava vähintään 1 ppp / 30 k-m2, jösta 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 ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja siten, että ne eivät riko kaavamääräyksiä, jotka koskevat kerrosluku, rakennusalueen rajaa, vesikatoin ylintä korkeusasemaa ja julkisivupinnan sekä vesikaton leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa.

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

8 § Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä palvelu- ja varastotiloja kuten asukasyhdistyksen kokoontumistilan ja polkupyörävarastoja.

PIHAT JA OLESKELUALUEET

9 § Asuintontelle tulee järjestää vapaata tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 25 m2 asuinkerrosalan 100 m2 kohti.

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

11 § Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee erottaa leikki- ja oleskelualueista tiiviillä pensasistutuksilla tai aitaamalla.

HULEVESIEN KÄSITTELY

12 § AK-korttelialueesta tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelman tulvareiteistä, rakennuspaikanhakemuksen yhteydessä.Maanvaraisten pihojen ja pysäköintialueiden pinnoitteiden tulee olla vettä läpäiseviä. AK-korttelialueella tapahtuva lumien varastointi tuleehoitaa niin, että rakennusten perustukset pysyvät kuivina.

YLEISTÄ

13 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys maaperän puhtaudestaja sade/peruvesien johtamisesta ja imeytymisestä sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta.Etelä-Savon ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuus-selvitysten mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.

14 § 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.

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

16 § Palaautoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Eelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.

17 § Tontin omistaja vastaa pelastusreitin rekentamis- ja ylläpitokustannuksista.

18 § Uudet rakennukset on liitettävä kaukolämpöön,

19 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

MIKKELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

Asemakaavan muutos koskee:
Mikkelin kaupungin 14. kaupunginosan (Lehmuskylä) korttelin 15 tonttia 16.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Mikkelin kaupungin 14. kaupunginosan (Lehmuskylä) korttelin 15 tontti 16.

Arkkitehtitoimisto Tapani Vuorinen Oy

Vuorikatu 5 B 10 15110 LAHTI
tapani.vuorinen@phnet.fi
040-55 620 07

14.4.2020 Tapani Vuorinen
Arkkitehti safa/mark

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.

MIKKELI .2020

MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ

JUKKA PIISPA

MIKKELIN KAUPUNKI
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE
KAUPUNKIKEHITYS
MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE

MUUTOS	
23.11.2020	
MUUTOS	
MUUTOS	
LAAT.	PIIRT. / TARK. / MUUTOS

MIKKELI 21.4 .2020

KAUPUNGINARKKITEHTI

ILKKA TARKKANEN

VIREILLE TULO	18.2.2020
KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	21.4.2020
KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	11.5.2020
NÄHTÄVILLÄ	20.5. -20.7.2020
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	30.11.2020 § 383
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	25.1.2021 § 3
LAINVOIMAINEN	17.3.2021

DNRO 2020-490

NUMERO 990 LIITE 3