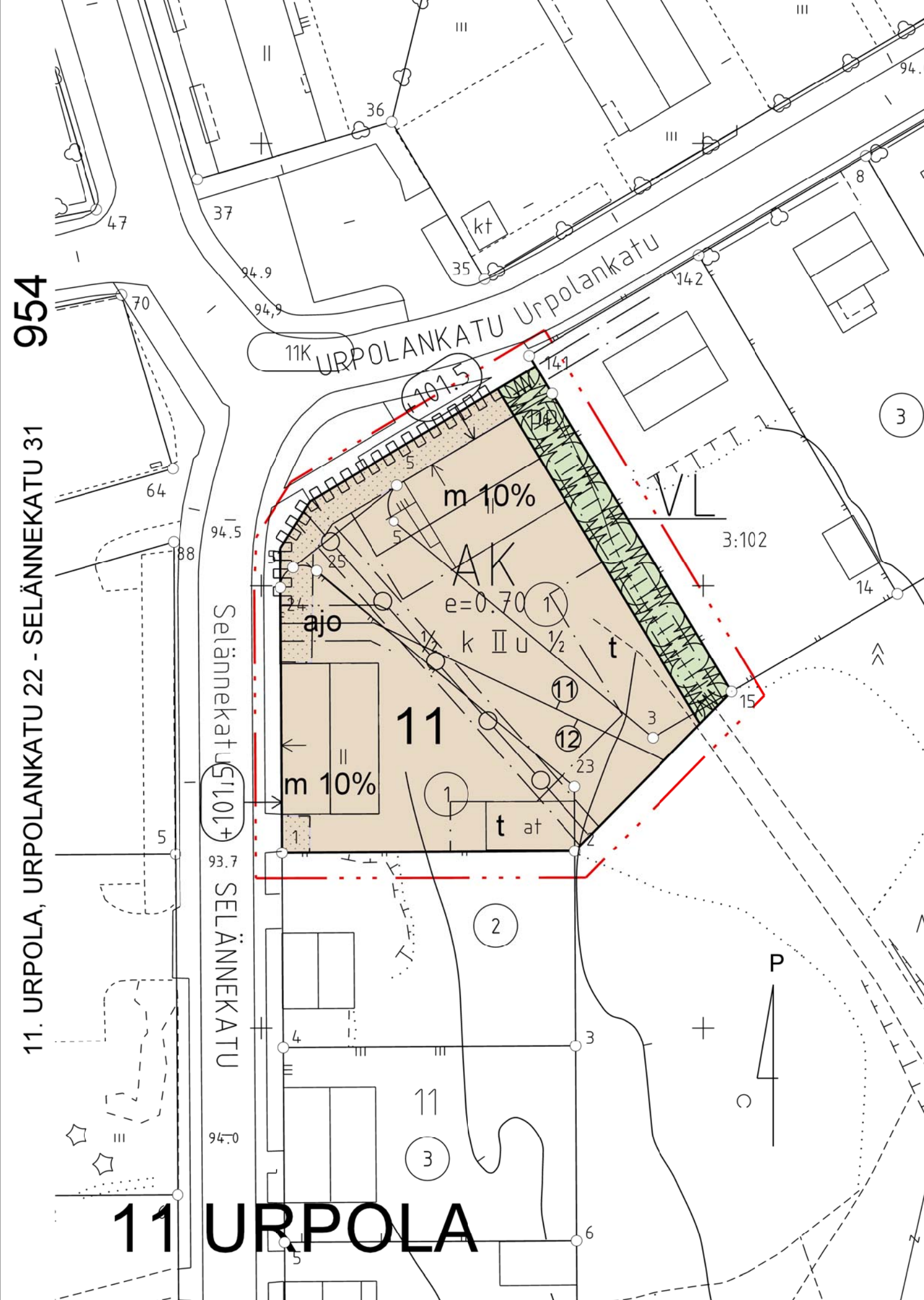




Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:



Asuinkerrostalojen korttelialue.
Tontin 11 koillisivu on rajattava katoksilla, rakennuksilla tai aidalla.



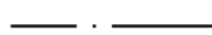
Lähivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



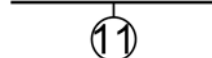
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



11

Kaupunginosan numero.

URP

Kaupunginosan nimi.

11

Korttelin numero.

SELÄNN

Kadun nimi.

m 10%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälä-, liike- tai toimistotiloja varten.

II

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

½ k II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

II u ½

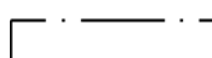
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.70

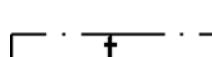
Tehokkuusluku eli tontin rakennusoikeuden suhde tontin pinta-alaan.

+101.5

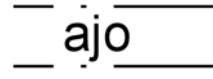
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema kadun puolella.



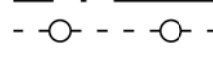
Rakennusala.



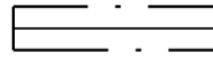
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Ajoyhteys.



Johtoa varten varattu alueen osa.



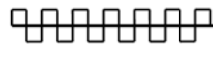
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Istutettava alueen osa.



Katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleismääräykset:

Uuden 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.

Uutena rakennettaville asunnoille tulee olla ulko-oleskelutilaa vähintään 5m² / asunto. Tämä voidaan osoittaa asuntokohtaiselta parvekkeelta, terassilta tai yhteiskäytössä olevasta ulko-oleskelutilasta.

Katujulkisivulta rakennus on rakennettava kiinni rakennualan rajaan. Sokkelin korkeuden vähintään 40 cm kadun puolella. Vesikaton kaltevuus naapurirakennusten mukainen kadun puoleisella lappeella. Katujulkisivulla ja päädyissä parvekkeet rungon sisään vedettyjä ja lasitettuja. Katujulkisivut pelkistettyjä.

Räystäät avoräystäinä.

Julkisivuissa näkyvät elementtisaumat on kielletty.

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

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huolittulussa kunnossa.

Mikäli ajo autotalliin tai -katokseen on suoraan kadulta, tulee autotallin tai katoksen oviseinän etäisyys olla vähintään 6 metriä katualueen rajasta.

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

Rakennukset ja pihat on suunniteltava ja rakennettava luonnonympäristö huomioon ottaen niin, että pohjavesitasapaino säilyy ja pinta-/hulevedet voidaan johtaa ekologiselle puhdistamiselle varatuille lähialueille. Maaston muotoli ja istutukset tulee sopeuttaa luonnonympäristöön.

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

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

Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, kuitenkin vähintään 1 ap / 85 k-m² tai 1 ap / asunto.

Rakennuslupaa haettaessa tulee hakijan esittää suunnitelma hule-vesien käsittelystä.

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 leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa.

MIKKELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:500

Asemakaavan muutos koskee:
Mikkelin kaupungin 11. kaupunginosan (Urpolan),
korttelin 6, tonttia 1 ja korttelin 11, tonttia 1 sekä
lähiympäristöä.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
11. kaupunginosan (Urpolan) kortteliin 11
tontit 11 ja 12 sekä virkistysaluetta.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ ASETUKSEN
N:O 1284/23.12.1999 VAATIMUKSET

VIREILLE TULO 17.3.2015

MIKKELI .2015

TEKNINEN LAUTAKUNTA 9.6.2015 § 100

MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI

KAUPUNGINHALLITUS ALUST. 22.6.2015 § 223

JUKKA PIISPA

NÄHTÄVILLÄ 22.7. - 21.8.2015

MIKKELIN KAUPUNKI

MUUTOS

TEKNINEN TOIMI

MUUTOS

KAUPUNKISUUNNITTELU

MUUTOS

LAAT. TM

PIIRT.

TARK.

MUUTOS

LAINVOIMAINEN

MIKKELI 9.6.2015

NUMERO

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

DNRO 2015-449

ILKKA TARKKANEN

954

LIITE 3