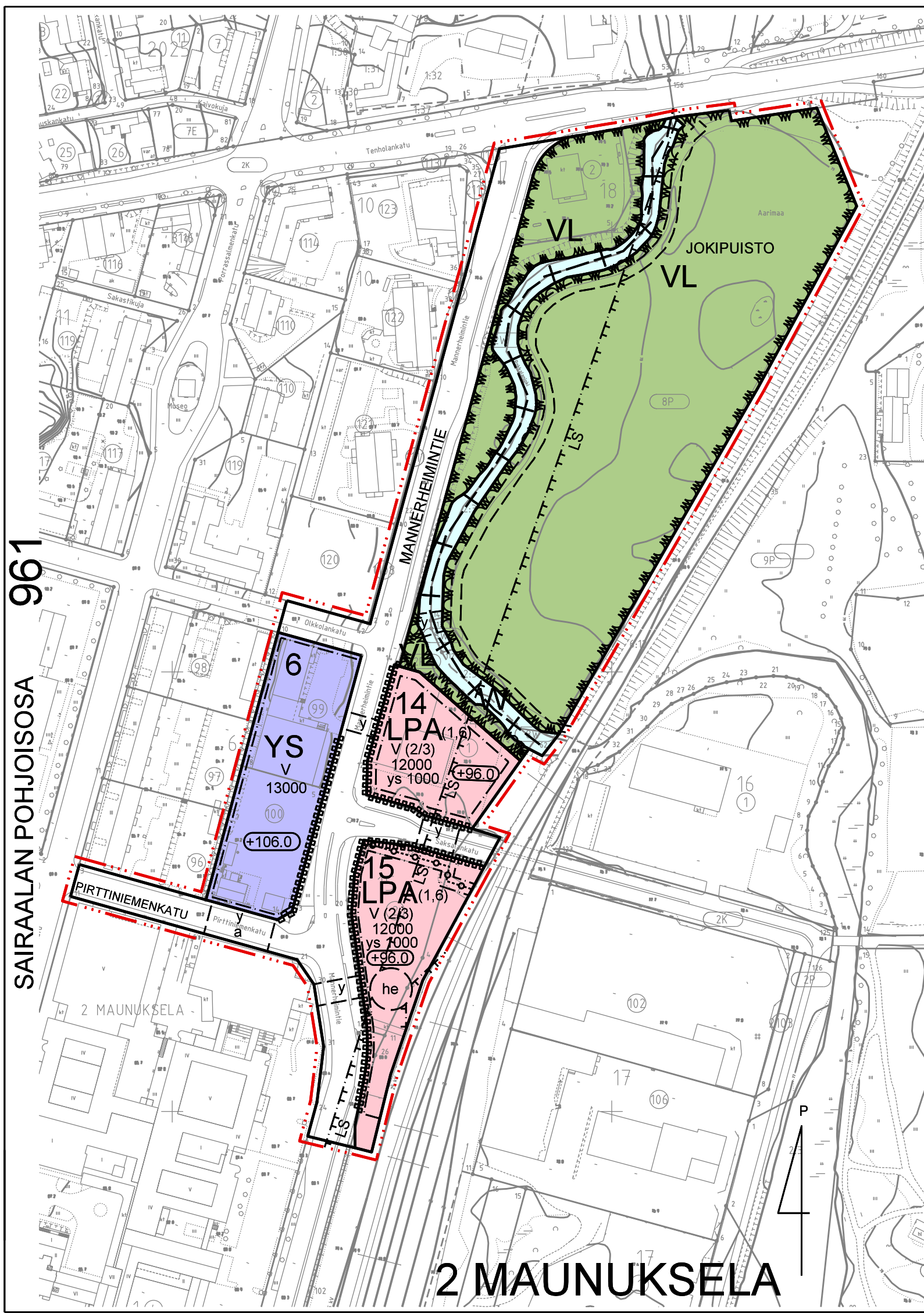




Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

YS

Sosiaalitointia ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennus on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi. Määräys koskee myös teknisiä tiloja.

LPA (1,6)

Autopaikkojen korttelialue. Kortteliin saa rakentaa pysäköintitalon. Suluissa olevat merkinnot osoittavat korttelialueet 1 ja 6, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Pysäköintitalopari on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi elementiksi.

ys 1000

Merkintä osoittaa, että autopaikkojen korttelialueelle osoitusta kerrosalasta enintään 1000 k-m2 saa käyttää sosiaalitointia ja terveydenhuoltoa palvelevien tukitoimintojen tiloiksi.

VL

Lähevirkistysalue. Alueelle on laadittava yleissuunnitelma, jossa ratkaistaan puistoalueen jäsentely ja rakentamisen taso, kuten kevyen liikenteen joenvarsireitin sijainti ja laatu, kulkuyhteydet ja tarvittavat sillat sekä hule- ja pintavesien käsittelyyn, istutuksiin, maisemointiin ja oleskeluun liittyvät vaatimukset.

W

Vesialue. Vesialueen ja sen rantojen käsittely tulee ratkaista ympäröivän puistoalueen yleissuunnitelmassa. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesiaiheen ajoittaiseen näkymiseen maisemassa, veden äärelle ja sen yli pääsyyn, rantapenkkojen eroosion estämiseen ja vesivirtaamien viivytämiseen siten, että Saimaaseen johtava vesi on mahdollisimman puhdasta.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

+

Kaupunginosan raja.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

---

Osa-alueen raja.

----

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

2

MAU

6

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

MANNERHEIM

Kadun nimi.

JOKIPUISTO

Puiston nimi.

12000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V

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

V (2/3)

Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmän kerroksen osalla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

—

Rakennusala.

(he)

Helikopterin laskeutumispaikka.

—

Lentoliikennevyöhyke. Alueella tulee huomioida lentoliikenteestä johtuvat rajoitukset rakentamiskorkeuteen.

—

Katu.

---

Ohjeellinen puistoväylä.

----

Johtoa varten varattu alueen osa.

a

Kadun tai liikennealueen alittava yhteys.

y

Kadun tai alueen ylittävä yhteys. Kulkusillan alle on jätettävä vähintään 6,5 m vapaa korkeus ajoradan pintaan nähden.

-----

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(+106.00)

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:

1 § Sosiaali- ja terveystointia palveleville tiloille on rakennettava autopaikkoja todellista tarvetta vastaava määrä. Omalle tontille sijoitettuna: palveluasunnot 1 ap/300 k-m2, liikehuoneistot 1 ap/50 k-m2 ja toimistotilat 1 ap/70 k-m2. Pysäköintilaitokseen sijoitettuna: palveluasunnot 1 ap/300 k-m2, liikehuoneistot 1 ap/65 k-m2 ja toimistotilat 1 ap/85 k-m2.

2 § Rakennuksen pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.

3 § Piha- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

4 § LVI-konehuoneet saa rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi.

PIHAT JA OLESKELUALUEET

5 § Maanpäälliset pysäköintialueet on jäsenneltävä rakentein tai puu / pensasistutuksin enintään 80 autopaikan ryhmiin. Puita tulee olla vähintään 1 kpl / 4 autopaikkaa. Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupunginpuutarhuria.

6 § Tonttiliittymien näkemäalueella istutusten tulee olla matalakasvuisia.

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

HULEVESIEN KÄSITTELY

8 § Tontilla tulee huolehtia öljy- ja hiekanerotuksesta siten, että hulevesiin ei joudu merkittävästi haitallisia aineita.

9 § Hulevesiä voidaan johtaa katualueilla.

MELU

10 § Katujen puoleisten ulkoseinien, ovien ja ikkunoiden ääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dB(A). Keskimääräinen sisämelutaso on oltava toimisto-, majoitus-, terveydenhoito- ja sairaanhoitolaitoksissa alle 35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä.

11 § Talojen rakenteissa on huomioitava rautatie- ja ajoneuvoliikenteen aiheuttama tärinä niin, että se ei kohtuuttomasti häiritse sisätilojen käyttäjiä eikä heikennä rakennuksen kestävyttä.

YLEISTÄ

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

13 § Pelastusreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.

14 § Rakennusten väliset etäisyydet ja ryhmittely on mitoitettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varauloskäytävien läheisyyteen.

15 § Maankaivutöissä on ennen töihin ryhtymistä selvittävä maahan mahdollisesti jääneet ja rakentamisalueilta poistettavaksi tulevat sodan aikaiset räjähteet. Poistaminen tulee tehdä puolustusvoimilta ja poliisilta saatujen ohjeiden mukaan. Kaikessa maankaivussa on noudatettava erityistä varovaisuutta, vaikka etukäitetietoa räjähteistä tai niiden jäämistä ei olisikaan saatu.

16 § Sairaalan ja sen toimintaan liittyvien rakennusten julkisivut ja kulkusillat ovat tärkeitä kaupunkikuvallisia elementtejä, jotka tulee sovittaa yhteen olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön kanssa. Toteutussuunnittelusta tulee pyytää kaupunkisuunnittelun lausunto.

17 § Ajoramppien ja näkyvien ilmanvaihtolaitteiden yms. teknisten rakennelmien on sopeuduttava arkkitehtoniseen yleisratkaisuun kaupunkikuvaa rumentamatta.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

18 § 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 maanperän pilaantuneisuus-selvityksien mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.

19 § Hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien kokoamiseksi, käsittelemiseksi ja johtamiseksi sekä toiminnan laajuuden ja luonteen mukaan valmiussuunnitelma hulevesiverkostoon kulkeutuvan öljy- tai kemikaalivuodon varalta. Hulevesisuunnitelma tulee tarvittaessa päivittää huomioiden tonttijako.

20 § Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä, sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.

21 § Kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä pihasuunnitelma korttelin tai tontin pintarakenteista ja istutuksista.

22 § Pelastustiet, katujen ja ulkotilojen sulanapitoalueet, väylien puhtaanapidon kannalta tarpeellinen lumitila ja hulevesien käsittelysuunnitelma on esitettävä rakennuslupaa haattaessa.

23 § Selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.

24 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

25 § Ennen rakennussuunnittelun käynnistämistä on järjestettävä suunnittelun aloituskokous rakennuttajan, hänen pääsuunnittelijansa, kaupunkisuunnittelun, rakennusvalvonnan, liikennesuunnittelun ja yhdyskuntateknisen ja viheralueista vastaavan yksikön kesken, kunkin mainitun tavoitteiden yhteensovittamiseksi ja laatutasosta sopimiseksi.

MIKKELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

Asemakaavan muutos koskee: Mikkelin kaupungin 2. kaupunginosan (Maunuksela) kortteleita 14, 15 ja 18, korttelin 6 osa sekä katu- ja puistoaluetta ja Mikkelin kaupungin 8. kaupunginosan (Rokkala) puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Mikkelin kaupungin 2. kaupunginosan (Maunuksela) korttelit 14, 15, ja korttelin 6 osa sekä katu- ja puistoaluetta ja Mikkelin kaupungin 8. kaupunginosan (Rokkala) puisto- ja vesialuetta.

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

VIREILLE TULO 22.5.2019

MIKKELI 27.8.2019

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA 27.8.2019 § 106

MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI

KAUPUNGINHALLITUS ALUST. 9.9.2019 § 351

JUKKA PIISPA

NAHTÄVILLÄ 19.9. - 21.10.2019

MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT

LAAT. H.M. PIIRT. L.T. TARK.

MIKKELI 27.8.2019

KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT 18.11.2019 § 425

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 9.12.2019 § 134

KAOVOITUSPÄÄLLIKKO

LAINVOIMAINEN 27.2.2020

ILKKA TARKKANEN

DNRO 2016-1164

NUMERO

961 LIITE 3