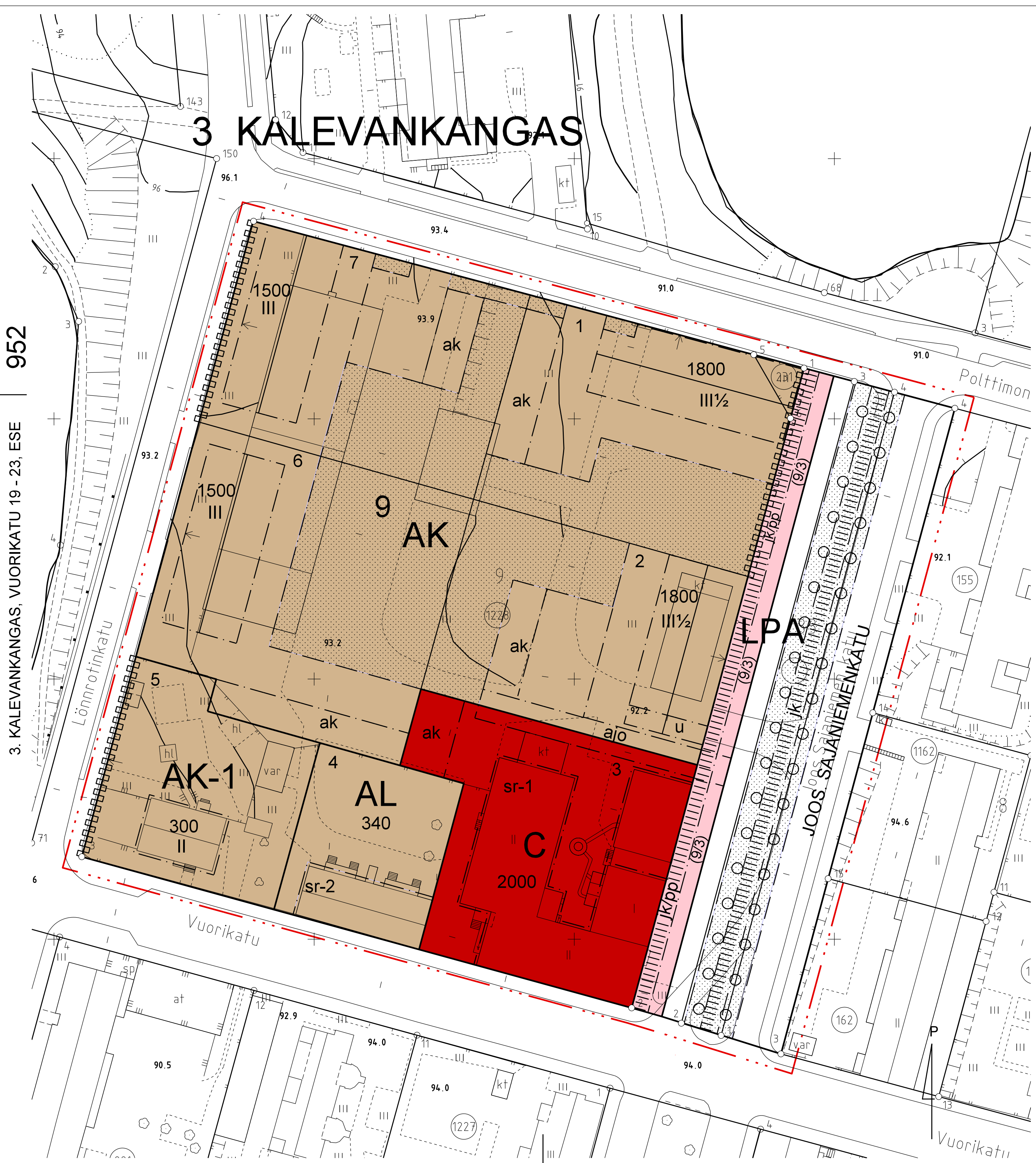




Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:



Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa julkisia palveluja ja liike-, toimisto-, palvelutalua sekä muuta soveltuvaa työpaikkatoimintaa.



Asuinkerrostalojen korttelialue. Joos Sajaniemenkadun puolella asuntojen lattiatasojen on oltava vähintään 80 cm katupintaa ylempänä. Uudisrakennukset on rakennettava ulkomuodoltaan mahdollisimman samantyyppisiin rakennuksiin.



Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueella sijaitseva kerrostalo muodostaa osan Vuorikadun varren kaupunkikuvallisesti ja kaupunkiympäristöllisesti arvokkaasta rakennuskannasta.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Autopaikkojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun nimi.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osa rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Ohjeellinen ajoyhteys

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Istutettava puurvi.

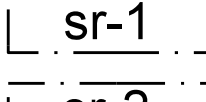
Istutettava alueen osa.

Katu.

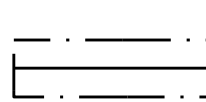
Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa

Uloke.



Suojeltu sähkölaitoksen rakennus tai sen osa, jota ei saa purkaa. Rakennukseen ei saa tehdä suojeluarvoja heikentäviä korjaus- tai muutostöitä.



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

Harjasuunta

YLEISMÄÄRÄYKSET:

1 § AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
- Asunnot 1 ap / 130 kem2
- myymälä-, liike- ja toimistotilat 1 ap / 100 kem2.

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

3 § Piha- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

4 § Pysäköintialueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkuliikenteen ohjaamiseen.

5 § Maanpäälliset pysäköintialueet on jäsennettävä rakentein tai puu/pensasistutuksin. Puita tulee olla tontilla vähintään 1 kpl/ 5 autopaikkaa.

6 § Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

AK-, C- JA AL KORTTELIALUEET

7 § Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Julkisivumateriaalina on pääasiassa käytettävä vaaleaa rappautusta tai puuta.

8 § Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealaatuista ja rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

9 § Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista tiivillä pensasistutuksilla ja aitauksilla.

10 § Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupungin puutarhuria.

11 § Asuintontteille tulee järjestää yhtenäistä tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 25 m2 asuinkerrosalan 100 m2 kohti.

12 § Rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Asunnot on suunniteltava siten, että keskimääräinen sisämelutaso on alle 35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä.

13 § AK-korttelialueiden tonttien rajoja ei saa aidata. Pensasistutukset tai istutukset sallitaan.

14 § Korttelialueiden kattokulmien tulee muodostaa luonteva ja ehyt kokonaisuus. Kattokulman tulee olla välillä 1:1,5 - 1:3.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

15 § Merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja siten, että ne eivät riko kaavamääräyksiä, jotka koskevat kerroskukua, rakennusalueen rajaa, vesikatkon ylintä korkeusasemaa ja julkisivupinnan sekä vesikatkon leikkaukshdan ylintä korkeusasemaa.

PIHA JA OLESKELUALUEET

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

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

HULEVESIJÄRJESTELYT

18 § Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnon- ympäristö huomioon ottaen niin, että pohjavesitasapaino säilyy ja pinta-/hulevedet voidaan johtaa niiden puhdistamiselle varatuille lähtäluille. Maaston muotoilu ja istutukset tulee sopeuttaa luonnonympäristöön.

19 § Tontin pinta-alasta 10 % on oltava hulevesien imeytymiseen soveltuvaa aluetta. Alueelle on tonttikohdaisesti laadittava hulevesisuunnitelma, jonka hakijan tulee esittää rakennuslupaa haettaessa. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeytää kattovedet tontilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.

PILAANTUNEET MAAT

20 § 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 pilaantuneisuusselvityksen mukaan laadittujen puhdistus-suunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

21 § Yleissuunnitelma kuivatukselta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemista, jätevesi- viemäröinnistä ja rakennuksen perustamistavoista.

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

23 § Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyn istutuksiin.

24 § Asemapiirros ja yleisselvitys tontin tai alueen jätehuoltajärjestelyistä.

25 § Liikerakennuksien yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisivuilla.

26 § AK-, AL- ja C-korttelialueille selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.

27 § Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupa- hakuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.

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

29 § Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava, rakennusluvassa osoitettava ja rakennettava asiantuntevasti niin, että näkyvät liikenneväylille ja ympäröiville alueille ovat tasapainoiset ja siistit.

30 § Ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä.

YLEISTÄ

31 § Varastorakennuksen tai autokatoksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajaan/naapurin varastorakennukseen kiinni.

32 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

33 § Toiminta korttelialueilla ei saa aiheuttaa terveydelle, elinympäristölle ja asemakaavan mukaiselle maankäytölle rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien säännösten mukaan haitalliseksi luokiteltavaa määrää melua tai päästöjä ilmaan, maaperään, pohjaveeten tai vesistöön.

MIKKELI	ASEMAKAAVAN MUUTOS	1:500
Asemakaava koskee: Mikkelin kaupungin 3. kaupunginosan (Kalevankangas) kortteli 9 ja 33 sekä katu- ja viheralueita.	Asemakaavalla muodostuu: Mikkelin kaupungin 3. kaupunginosan (Kalevankangas) kortteli 9 sekä katu- ja viheralueita.	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.	VIREILLE TULO	30.8.2017
MIKKELI ..2019	KAUPUNKIYMPÄRISTOLAUTAKUNTA	20.11.2018 § 132
MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI	KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	17.12.2018 § 474
JUKKA PIISPA	NÄHTÄVILLÄ	17.1. - 18.2.2019
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKISUUNNITELUPALVELUT	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	15.4.2019 § 174
LAAT: K.R. PIIRIT: L.T. TARK: MUITOS: 1.4.2019 15.4.2019	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	20.5.2019 § 45
MIKKELI 20.11.2018	LAINVOIMAINEN	11.7.2019
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ	DNRO 2017-1796	NUMERO 952 LIITE 3
ILKKA TARKKANEN		