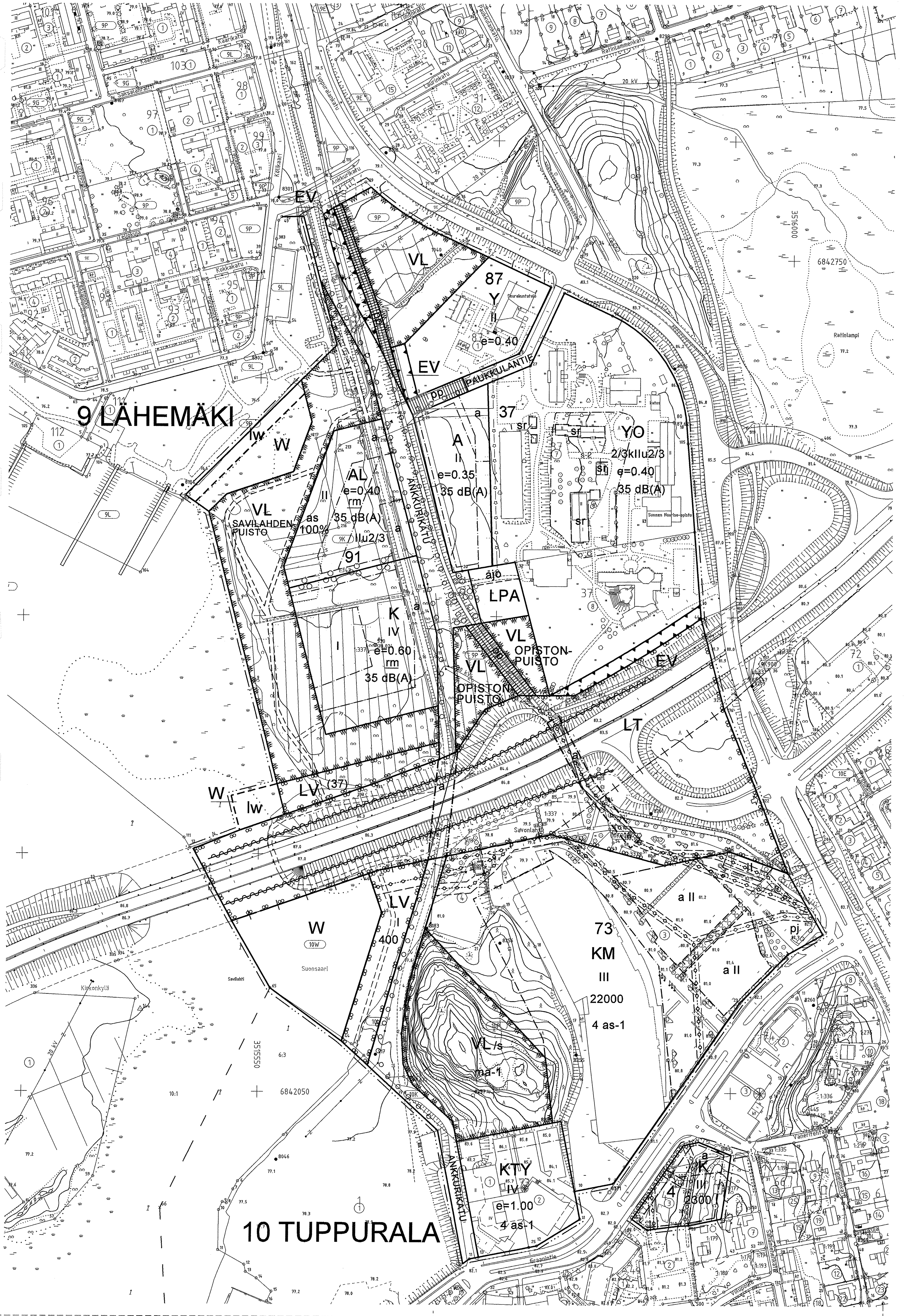
844

9. kaupunginosan kortteleiden 37 ja 91 osia sekä katu-, liikenne-, vesi- ja virkistysaluetta. 10. kaupunginosan korttelin 73 osa ja katualuetta.



A	Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillisiä tai kytkettyjä rivi- ja kerrostaloja tai niiden yhdistelmiä talousrakennuksineen.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillisiä tai kytkettyjä rivi- ja kerrostaloja tai niiden yhdistelmiä talousrakennuksineen.
rm	Merkintä osoittaa, että alueen liike- ja toimistorakennuksiin saa sijoittaa vain matkailua, hyvinvointia, liikuntaa ja vapaa-aikaa palvelevia tiloja.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Toisesta kerroksesta alkaen saa rakentaa myös asuntoja enintään 40% toteutettavasta kerrosalasta.
KM	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle tulee rakentaa kaksi automarkettia yhteensä vähintään 18000 m2 kerrosalaa sekä niitä täydentäviä liike- ja palvelutiloja yhteensä enintään 5000 m2 kerrosalaa. Liikerakennuksen edustalle rakennettavan pysäköintilaitoksen/kannen valtatien ja katujen puoleisille sivuille on rakennettava kaupunkikuvaan ja päärakennuksen tyyliin sopivat yhtenäiset julkisivut.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Y- ja YO-alueille saa rakentaa toiminnalle tarpeellisia asuntoja, enintään 30% toteutettavasta kerrosalasta. Asuntoja sisältävissä kortteleissa rakennukset on sijoitettava ja suunniteltava siten, että asuntopihoille tai -parvekkeille muodostuu liikennemelulta suojattuja ulkotiloja vähintään 10% asuntojen pinta-alasta.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
LT	Yleisen tien alue.
LV(37)	Venesatama/venevalkama. Suluissa olevat merkinnät osoittavat korttelit, joiden venepaikkoja varten alue varataan.
EV	Suojaviheralue.
VL	Lähivirkistysalue.
W	Vesialue.
———···———	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—+—+-	Kaupunginosan raja.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
—·—·—	Osa-alueen raja.
- - - - -	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
9	Kaupunginosan numero.
LÄH	Kaupunginosan nimi.
91	Korttelin numero.
PAUKKUL	Kadun nimi.
24000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
2/3 k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
II u 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0,40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
(rakennusala)	Rakennusala.
sr	Suojeltava rakennus. Paikallista ja kulttuurihistoriallista merkitystä omaavan rakennuksen ulkoasu, kantavat rakenteet ja alkuperäiset sisätilat on säilytettävä niin että sen rakennustaiteellinen arvo ei vaarannu.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.
4as-1	Merkintä ilmoittaa, kuinka monta asuntoa tonttia kohti saa rakentaa, kiinteistön, laitoksen tai toimipaikan henkilökuntaa varten, jos rakennuspaikka ja ympäristö soveltuvat asumiseen.
═══	Katu.
a	Liikennealueen alittava katuyhteys.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
lw	Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
--o--o--o--	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
pj	Alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
∿∿∿∿	Merkintä osoittaa, että alue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteellla.
╥╥╥╥	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
⇩	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
o o o o	Istutettava puurivi.
/s	Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään.
s-2	Suojeltava alueen osa. Maastomuodot, puusto ja pensasto tulee säilyttää niin, että pihamaiseman luonne ei muutu.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
35 dB(A)	Merkintä osoittaa alueen, jolla asuntojen, majoitus-, ulkoseinien, ovien ja ikkunoiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dB(A). Mikäli rakennukseen sijoitetaan melua aiheuttavaa toimintaa, suunnittelussa on huomioitava matalataajuiselle melulle annetut ohjearvot yöaikana (STM asumisterveysohje 2003:1). Kello 22-02 aikaiset melutasot nukkumatiloissa on pyrittävä pitämään alle 25 dB(A).
as 100%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää asuinhuoneistoja varten.

ma-1 Maanalainen tila, johon saa sijoittaa väestön- ja laitesuojia, varasto-, liikunta- ja erikoistyötiloja, teknisen huollon järjestelmiä, yhdyskäytäviä sekä pysäköintilaitoksia. Pysäköintilaitokset on varustettava jalkakäytävillä.
Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille, vesisäiliöille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä puistoille. Maanalaisten tilojen yläpuolelle rakennettaessa on otettava huomioon niiden sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei niille aiheuteta vahinkoa tai vaaraa.
Puistoon saa sijoittaa teknisen huollon verkostojen välttämättömiä läpivientejä suojarakenteineen rakennusluvan yhteydessä hyväksyttävän suunnitelman mukaisesti.

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, vähintään seuraavasti:

Asunnot	1,3 autopaikkaa / asunto
Liiketilat	1 autopaikka / 50m2 kerrosalaa
Toimistot, palvelut	1 autopaikka / 65m2 kerrosalaa
Työtilat	1 autopaikka / 85m2 kerrosalaa
Tuotantotilat	1 autopaikka/100m2 kerrosalaa.
Varastot	1 autopaikka / 200m2 kerrosalaa

Yleis/ympäristömääräykset

Toiminta korttelialueilla ei saa aiheuttaa terveydelle, elinympäristölle ja asemakaavan mukaisellemaankäytölle rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien säännösten mukaan haitalliseksi luokiteltavaa määrää melua tai päästöjä ilmaan, maaperään, pohjaveteen tai vesistöön.
Alueella sallitaan tonttien välirajoilla rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymä osastoiva seinärakenne, edellyttäen, että siihen ei rajoitu asuntoja.
Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava, rakennusluvassa osoitettava ja rakennettava asiantuntevasti niin, että näkymät liikenneväylille ja ympäröiville alueille ovat tasapainoiset ja siistit. Ulkovarastot ja jätepisteet on suojattava seinällisillä katoksilla tai korkeilla umpiaidoilla liikenneväylien ja muiden julkisten alueiden puolelta.
Maanpäälliset pysäköintialueet on jäsenneltävä rakentein tai puu/pensasistutuksin enintään 80 autopaikan ryhmiin. Puita tulee olla tontilla vähintään 1 kpl / 4 autopaikkaa.
Puiden rungon tulee olla istutettaessa vähintään 3 m korkea ja kolhimiselta suojattu.
Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupunginpuutarhuria.
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä:
- yleissuunnitelma hulevesien kokoamiseksi, käsittelemiseksi ja johtamiseksi sekä toiminnan laajuuden ja luonteen mukaan valmiussuunnitelma hulevesiverkostoon kulkeutuvan öljy- tai kemikaalivuodon varalta
- Ankkurikadun länsipuolen alueilla yleissuunnitelma kuivatuksesta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemista, jätevesiviemäröinnistä ja rakennusten perustamistavoista
- entisellä teollisuusalueella sijaitsevilla alueilla kirjallinen, alueellisen ympäristökeskuksen hyväksymä selvitys maaperän pilaantuneisuudesta ja puhdistamisesta
- yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
- kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä pihasuunnitelma pintarakenteineen ja istutuksineen
- asemapiirros ja yleisselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelyistä
- liikerakennuksien yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisivuilla

M I K K E L I

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

Asemakaavan muutos koskee:

Mikkelin kaupungin

9. kaupunginosan (Lähemäen)
kortteleita 37, 87 ja 91 sekä
katu-, liikenne- ja virkistysaluetta.

10. kaupunginosan (Tuppuralan)
korttelia 73, korttelin 4 osaa sekä
liikenne-, suojaviher-, vesi- ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

9. kaupunginosan
kortteleiden 37 ja 91 osia sekä
katu-, liikenne-, vesi- ja virkistysaluetta.

10. kaupunginosan
kortteleiden 4 ja 73 osia sekä
katualuetta.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ ASETUKSEN
N:O 1284/23.12.1999 VAATIMUKSET
MIKKELI . .2006
AP. KAUPUNGINGEODEETTI
MATTI LEHTINEN

MIKKELIN KAUPUNKI
TEKNINEN TOIMI
KAUPUNKISUUNNITTELU

LAAT.	PIIRT.	TARK.
pr	jk	

MUUTOS 4.6.2007

VIREILLE TULO	21.4.2006
TEKNINEN LAUTAKUNTA	28.11.2006
KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	4.12.2006
NÄHTÄVILLÄ	22.12.2006–22.1.2007
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	4.6.2007 § 318
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	11.6.2007 § 88
LAINVOIMAINEN	16.8.2007

MIKKELI 22.11.2006
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ
PERTTI RÄSÄNEN

PIIRRETTY
AJANTASAKARTALLE
HAKEMISTOKARTALLE

NUMERO 844
LIITE 4