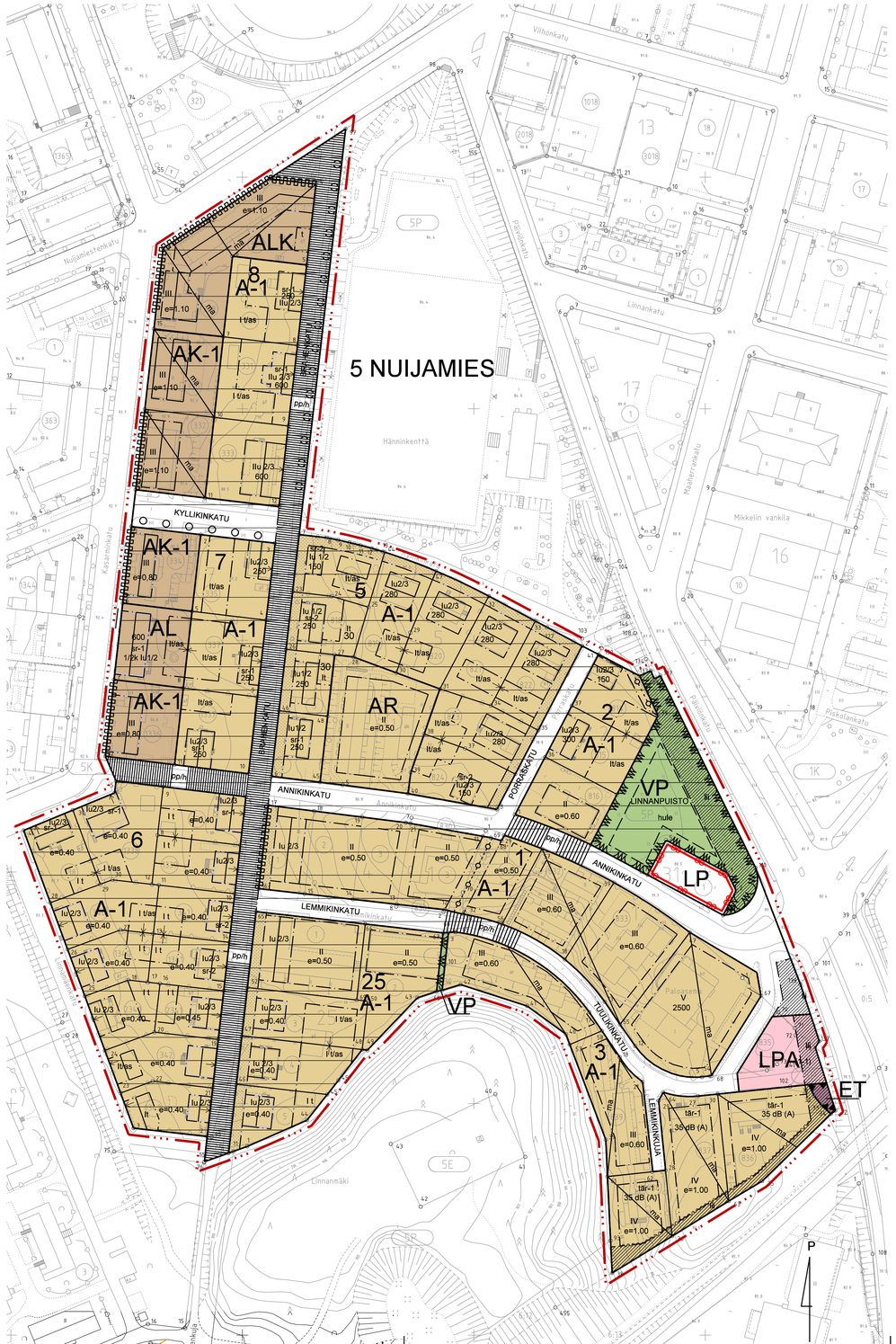
950

5. NUIJAMIES, NUIJAMIEHEN ASUINALUE OSA 2



Asemakaavamerkinnät ja -määräykset

AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue.
A-1	Asuinrakennusten korttelialue
AR	Asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
ALK	Asuin-, liike- ja kerrostalojen rakennusten korttelialue
AL	Asuin- ja liikerakennusten korttelialue
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa oleva numero (1) osoittaa korttelin, jonka autopaikkoja, auto- ja pyöräkatoksia saa alueelle sijoittaa. Korttelialueen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota hyvän kaupunkikuvan tuomiseen.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
VP	Puisto.
LP	Yleinen pysäköintialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
5	Kaupunginosan numero.
NUI	Kaupunginosan nimi.
1	Korttelin numero.
BRAHENKATU	Kadun nimi.
e=0.60	Tehokkuusluku eli tontin rakennusoikeuden suhde tontin pinta-alaan.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2k I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Iu 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Rakennuksen harjasuunta
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Istutettava puurivi
	Ohjeellinen istutettava puurivi
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo ja huoltoajo on sallittu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
ma	Maanalainen tila.
It/as	Talousrakennus tai pihatalon rakennusala. Erilliseen pihataloon saa rakentaa enintään 100 k-m2 asuintiloja. Pihatalon saa rakentaa ja säilyttää vain, jos päärakennuksen rakennuspaikka on rakennettu. Lisäksi saa rakentaa rakennusoikeuden mukaisesti talousrakennustilaa piharakennuksen yhteyteen. Piharakennusten tulee olla alisteisia ja runkosyvyydeltään kapeampia kuin päärakennus ja niiden tulee olla harja- tai pulpettikattoisia.
sr-1	Rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti suojeltu rakennus tai sen osa, jota ei saa purkaa. Rakennukseen ei saa tehdä suojeluarvoja heikentävä korjaus- tai muutostöitä. Kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava kaupungin viranomaisten ja museoviranomaisten kanssa.
sr-2	Kaupunkikuvallisesti suojeltu rakennus tai sen osa. Rakennuksen julkisivuihin ei saa tehdä suojeluarvoja heikentävä korjaus- tai muutostöitä. Mikäli rakennus tai rakennusosia joudutaan uusimaan tulee se tehdä rakennuksen alkuperäistä ulkoasua kunnioittaen. Rakennuksen osalta tulee tarvittaessa esittää kuntotutkimus ja sen perusteella laadittut asianmukaiset suunnitelmat, jos rakennuksen turvallisuus ja terveellisyys ovat olennaisella tavalla heikentyneet. Kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava kaupungin viranomaisten ja museoviranomaisten kanssa.
	Liito-oravan kulkureitti Liito-oravan kannalta tärkeä kulkuyhteys, joka on säilytettävä puustoisena niin, että puiden etäisyys toisistaan on enintään 20 metriä. Yhteyden säilymistä on tarvittaessa tuettava istuttamalla uusia puita.
t	Talousrakennuksen rakennusala.
35 dB (A)	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaa on oltava vähintään 35dBA.
tär-1	Rakennusluvan yhteydessä on selvitettävä viereisen rautatien mahdollisesti aiheuttama tärinä ja huolehdittava sen vaimentamisesta uusien rakennusten perustamisen yhteydessä.
hule	Ohjeellinen alueen osa, jolla viivytetään hulevesiä. Osa-alueelle ja viereisille alueen osille saa rakentaa kevytrakenteisia hulevesien viivytysrakenteita.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava pääosin kiinni.
	Maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas alue. Taajamatoimintojen alue jolla ympäristön ja kaupunkikuvan ominaispiirteet tulee säilyttää. Kaikissa luvanvaraisissa toimenpiteissä sekä muissa korjaus- ja muutostöissä on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että hanke soveltuu Nuijamiehen kaupunkikuvaan. Tonttien ja kadunvarsien vihreympäristön ilme (puusto, puurivit, istutukset ja nurmet) tulee säilyttää ja ylläpitää puistomaisen kaupunginosan tapaan. A-1 korttelialueilla 5,6,7,8 ja 25 rakennusten säilyttäminen on ensisijaisesti suotavaa, mutta niiden korvaaminen ympäristöön sopeutuvalla uudisrakentamisella on mahdollista. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakennuksen ja laajennuksen sopeuttamiseen ympäristöönsä. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys, millä keinoilla uudisrakennusten ja laajennusten ympäristöön sopeuttamien on tehty niin, että kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset täyttyvät maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaalla alueella. Talojen ominaispiirteet tulee muutoksissa ja korjauksissa säilyttää, palauttavat muutokset ovat suotavia. Rakennusten kattomuotojen tulee noudattaa korttelissa ja lähikatuympäristössä valitsevaa rakennustapaa. Kadun varteen rakennettaessa tulee räystäskorkeus sovittaa viereisiin rakennuksiin. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää katujulkisivut siten, että myös viereisten tonttien rakennukset on esitettynä.

Yleismääräykset:

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

1 § Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
A-1- ja AR-tontella olemassa oleville rakennuksille 1 ap / as. / Uudisrakennuksille 1 ap / 75m2
AK-1- ja AL, ALK-tonteilla ap / 85 m2

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

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

A-KORTTELIALUEET

4 § Päärakennus on sijoitettava kadun suuntaisesti samassa linjassa viereisten tonttien rakennusten mukaisesti.

5 § Päärakennuksessa tulee olla harjakatto.

6 § Katon harjasuunnat ja kattokulmat on oltava katunäkymittäin yhtenäiset.

7 § Rakennuskanta ja kasvillisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

AK, AR, ja AL KORTTELIALUEET

8 § Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

9 § Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista tiiviillä pensaistutuksilla ja aitauksilla.

10 § Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupungin puutarhuria.

11 § Asuintonteille tulee järjestää yhtenäistä vapaata tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 25 m2 asuinkerros-alan 100 m2 kohti.

12 § Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai leikki- ja oleskelu-alueiksi, on istutettava ja pidettävä hoitotellussa kunnossa.

13 § Katon harjasuunnat ja kattokulmat on oltava katunäkymittäin yhtenäiset.

14 § Päärakennus on sijoitettava kadun suuntaisesti samassa linjassa viereisten tonttien rakennusten mukaisesti.

PIHAT JA OLESKELUALUEET

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

16 § Uusissa rakennuksissa jokaiseen asuntoon tulee kuulua parvke-, terassi tai pihacsuus. Yhteistä leikki- ja oleskelualuetta on varattava vähintään 10 m2 jokaista 2h+k asuntoa kohti.

HULEVESIJÄRJESTELYT

17 § Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on sunniteltava ja rakennettava luonnon-ympäristö huomioon ottaen niin, että pohjavesitasapaino säilyy ja pinta-/hulevedet voidaan johtaa niiden puhdistamiselle varatuille alueille.

18 § Tontin pinta-alasta 10 % on oltava hulevesien imeytymiseen soveltuvaa aluetta. Alueille on tonttikohtaisesti laadittava hulevesisuunnitelma, jonka hakijan tulee esittää rakennuslupaa haettaessa. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutustalueita ja mahdollisimman paljon läpäisevää pintamateriaaleja.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

19 § Yleissuunnitelma kuivatuksesta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemista, jätevesiviemäröinnistä ja rakennuksen perustamistavoista.

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

21 § Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyin istutuksin.

22 § Asemapiirros ja yleisselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelyistä.

24 § Liikerakennuksen yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisivuilla.

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

26 § Palotekniseen määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja palotekniseti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.

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

YLEISTÄ

28 § Liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueella on kiinnitettävä erityistä huomioita liito-oravan kulkuyhteyksien ja ruokailun kännalta tärkeiden puiden säilymiseen. Näitä ovat varttunneet ja vanhat puut, erityisesti lehtipuut. Vaarallisuuden tai huonokuntoisuuden vuoksi kaadettavan puun tilalle tulisi istutta vastaava puu suurikokoisena taimena

29 § Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää katujulkisivut siten, niissä näkyvät myös viereiset tontit.

30 § Rakentamisen vaikutukset lähellä sijaitsevien rakennusten perustusten säilymiseen on selvitettävä perustusten suunnitelun yhteydessä. Katto- ja pintavesien sekä lumen käsittelyn periaatteet sekä pelastustiet on esitettävä rakennuslupavirranomaisille rakennusluvan yhteydessä.

31 § Rakennukset tulee sopeuttaa maaston korkeus- ja muotovaihteluihin.

M I K K E L I

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

Asemakaavan muutos koskee:
Mikkelin kaupungin 5. kaupunginosan (Nuijamies) kortteleita 1-8, 25, 31 sekä katu- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
5. kaupunginosan (Nuijamiehen) korttelit 1-3, 5-8, 25 ja katu- sekä puistoalueita.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A ¾:N VAATIMUKSET.

MIKKELI ..2019

MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI

JUKKA PIISPA

VIREILLE TULO	23.3.2017
KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	20.11.2018 § 131 21.5.2019 § 76 26.11.2019 § 145
KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	17.12.2018 § 476 3.6.2019 § 242
NÄHTÄVILLÄ	17.1. - 18.2.2019 13.6. - 23.8.2019
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
LAINVOIMAINEN	

M I K K E L I N K A U P U N K I
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE
K A U P U N K I S U U N N I T T E L U

MUUTOS	
21.5.2019	
MUUTOS 26.11.2019	
MUUTOS	

LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS
K.R.			

MIKKELI 20.11.2018

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

ILKKA TARKKANEN

DNRO 2017-744

NUMERO 950

LIITE 3