



ALUSTAVA LUONNOS

16. KENKÄVERONNIEMI

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

- VU-luo** Luonnon monimuotoisuudesta kannalta tärkeä lähivirkistysalue. Alueen maisemakuva ei saa olennaisesti muuttua. Puuston ja muun kasvillisuuden käsittelyssä tulee erityistä huomiota kiinnittää luonnon biologisen monimuotoisuuden vaalimiseen sekä maisemallisten arvojen ja virkistyskäytötarpeiden yhteen sovittamiseen. Alueella olevaa rataa saa käyttää näytely- ja huvitarkoituksiin.
- VP-ma** Puisto, maisemallisesti arvokkaan peltokkeen rantaan rajoittuvat reunavyöhykkeet. Alue hoidetaan puulavimena rantaniitynä pääosin perinteisin peltonuonalaisten estäen näkyminen umpeenkasvamisen.
- RM** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
- MP-1** Mallipuutarha-alue
- P-pv** Yleinen pysäköintialue, joka sijaitsee pohjaveden suojavyöhykkeellä. Alueen pintavedet tulee johtaa sadevesiviemäriin.
- LT** Yleisen tien alue.
- W** Vesialue.
- 3 m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vilva.
- +** Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellisen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 16 KEN** Kaupunginosan numero.
- 76** Korttelin numero.
- PURSIALANKATU** Kadun nimi.
- KAIHUNPUISTO** Puiston nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 250** Rakennuskoikeus kerrosalanelämetreinä
- Rakennusala.
- Ravintola- ja saunarakennus, jota ei saa täyttää. Rakennuksen saa perustaa kelluvaksi. Rakennuksen tulee sijaita liti rannasta.
- 250** Ohjeellinen aluevaraus pohjaveden imeytysaltaalle
- Ohjeellinen alueen osa, jolle saadaan sijoittaa veneitä
- Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saadaan sijoittaa venealutureita ja kelluvia rakenteita.
- Ohjeellinen liikuntatallitellen alue
- Istutettava alueen osa.
- Talous ja huoltoajat
- th** Vesialueen ylittävä kevyenliikenteen yhteys
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- aj** Ajo yhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Pohjaveden muodostumisalueen raja

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:**
- 1 § Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
Liiketilat, Matkailu 1 ap / 50 k-m², toimistot 1 ap / 85 k-m²
- 2 § Rakennuksen pysäköintialueelta ja sisätilankäytinten yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.
- 3 § Pihä- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspaisteihin.
- MP-1 JA RM KORTTELIALUEET**
- 4 § Alueella saa rakentaa liike- ja näytelytiloja sekä matkailupalveluita palvelevia rakennuksia.
- 5 § Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäisiä rakennustapaa noudattaen.
- 6 § Ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavana aiheena.
- 7 § Rakennuksen ulkovaistaus on suunniteltava arkkitehtuuria vahvistavana aiheena erillisen suunnitelman mukaisesti rakennussuunnittelun yhteydessä.
- 8 § Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa maisemallisesti arvokkaan ympäristöön ja maisemakuvaan sopeutuen.
- VL JA VP ALUEET**
- 9 § xxxxx
- KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA**
- 10 § Rakennukseen liittyvät jalankulkureitit on sallittua toteuttaa luonnonvaloisina laskatteisina katettuina ja suljettuina tiloina asemakaavakarttaan merkityn rakennusalueen lisäksi.
- 11 § LVI-konehuoneet saa rakentaa sallitun kerrosluvun lisäksi.

- RAKENTAMINEN POHJAVEDEN MUODOSTUMISALUEELLA (VE)
- 12 § Maanpinniset pysäköintialueet on jäsenneltävä rakentein tai puu / pensasistutuksin enintään 80 autopaikan ryhmään. Puita tulee olla vähintään 1 kpl / 4 autopaikkaa. Puiden rungot tulee olla isutettaessa vähintään 3 m korkea ja kolmimittaisella suojalla. Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupunginpuutarhia.
 - 13 § Tonttijäntymien näkemyksillä istutusten tulee olla matalakasuisia.
 - 14 § Tonttien lasket ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
- HULEVESIEN KÄSITTELY**
- 15 § Tontilla tulee huolehtia ölyn- ja hiekanerotuksesta siten, että hulevesiin ei joudu merkittävästi haitallisia aineita.
 - 16 § Hulevesiä voidaan johtaa katualueilla.
- TULVAVAARA**
- 17 § Alue sijaitsee Saimaan rannan tulvariskialueella. Rakenteissa on varauduttava tulva-vaaraan asianmukaisin toimenpitein.
- YLEISTÄ**
- 18 § Paloteknisten määräysten vaatimista palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tontilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
 - 19 § Paloautoreitien sijainti ja kantavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.
 - 20 § Rakennusten väiset etäisyydet ja ryhmittely on määriteltävä siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varauskäytävien läheisyyteen.
 - 21 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.
- RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT**
- 22 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja sade / perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamisesta. Etelä-Savon ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuus- ja pilaantumisen riskien mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.
 - 23 § Hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien kokoamiseksi, käsittelemiseksi ja johtamiseksi sekä toiminnan laajuuden ja luonteen mukaan valmussuunnitelma hulevesiverkostoon kokeutuvan ölyn- tai kemikaalivuodon varalta. Hulevesisuunnitelma tulee tarvittaessa päivittää huomioiden tonttijako.
 - 24 § Yleissuunnitelma tontin tai alueen kalkista liikennejärjestelystä ja pysäköinnistä, sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
 - 25 § Kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä pihasuunnitelma korttelin tai tontin piharakenteista ja istutuksista.
 - 26 § Liikerakennuksen yleiset maanos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisivuilla.
 - 27 § Selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.

MIKKELI		ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:2000
<p>Asemakaava koskee: Mikkelin kaupungin Mikkelipuiston lähivirkistys-, viher- ja katualueita.</p> <p>Asemakaavalla muodostuu: 16. kaupunginosan (Kenkäveronniemi) ja katu- puisto sekä virkistysalueita.</p>				
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54 A §:N VAATIMUKSET.		VIREILLE TULO KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA KAUPUNGINHALLITUS ALUST. NAHTÄVILLÄ KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT		
MIKKELI ..2022 MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ		JUUKKA PIISPA		
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE		LAUSUNTOKÄSITELTÄVÄ MIKKELI 2022 KAARITUSPÄÄLLIKKÖ		
LAUSUNTOKÄSITELTÄVÄ MIKKELI 2022 KAARITUSPÄÄLLIKKÖ		LAUSUNTOKÄSITELTÄVÄ MIKKELI 2022 KAARITUSPÄÄLLIKKÖ		
MIKKELI 2022 KAARITUSPÄÄLLIKKÖ		MIKKELI 2022 KAARITUSPÄÄLLIKKÖ		NUMERO 871 LIITE 3
KALLE RAINA		DNRO 2289/2009		