

# Lupa- ja valvontajaosto 9.9.2021 Liite 5 § 19

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

- Y Yleisten rakennusten korttelialue.
- W Vesialue
- VU Virkistys ja urheilupalveluiden alue
- LP Yleinen pysäköintialue
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 11 Kaupunginosan numero.
- URP Kaupunginosan nimi.
- 16 Korttelin numero.
- URPOLANPUI Puiston nimi.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 15 000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
- p-1 Ohjeellinen pysäköinnille ja saattoliikenteelle varattu alueen osa.
- hule Ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Ulkoilureitti.
- pp Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1000 t Luku osoittaa piha-alueelle rakennettavien yksikerroksisten talusrakennusten ja kalosten yhteenlasketun kerrosneliömetrimäärän.
- ⊗ Säilytettävä puu
- m Muuntamo.
- pv Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.

Yleismääräykset:

- AUTOPAIKAT**
- 1 § Autopaikkoja tulee varata seuraavasti: Yleisten rakennusten korttelialue 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>.
  - 2 § Pysäköintialueet ovat jäsennettävä rakentein tai puu/pensasistutuksin. Puuta tulee olla tontilla vähintään 1 kpl/ 6 autopaikkaa.

**POLKUPYÖRÄPAIKAT**

- 3 § Tonttialueiden jäsentelyssä tulee ottaa huomioon polkupyörien pysäköintipaikkojen riittävyys ja sijoittaminen. Polkupyöräpaikkoja on osoitettava vähintään 1 ppp/30 k-m<sup>2</sup>, josta vähintään puolet on oltava suojattuna esim. katoksin.

**JULKISIVUT**

- 4 § Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan sekä julkisivu- ja pintamateriaaleiltaan korkealaatuisia, ja niiden tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti edustava yhtenäinen kokonaisuus.
- 5 § Julkisivujen näkyvät elementtisaumat on kielletty.
- 6 § Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

**KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA**

- 7 § Merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja siten, että ne eivät riko kaavamääräyksiä, jotka koskevat kerroslukua, rakennusalueen rajaa, vesikatkon ylintä korkeusasemaa ja julkisivupinnan sekä vesikatkon leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa. Laitteet on kuitenkin sovittava rakennuksen ulkoarkkitehtuurin.

**MELU**

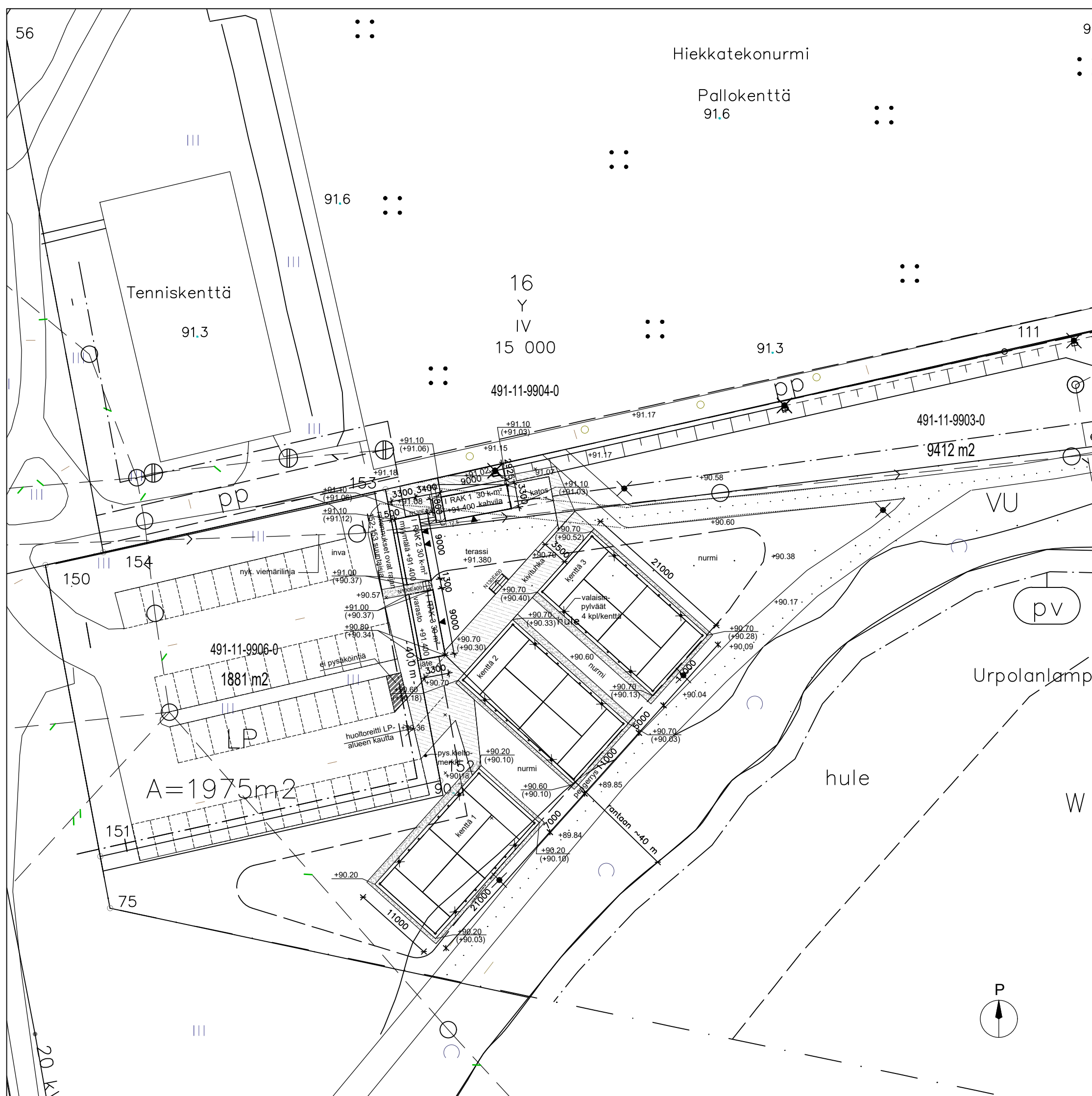
- 8 § Rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB.
- 9 § Pihan leikki- ja oleskelualueilla keskimääräinen ulkomelutaso on oltava alle 55 dB(A) päivällä

PIHAT JA OLESKELUALUEET

- 10 § Piha-alueista tulee muodostua turvallisia, viihtyisiä ja vihreitä monikäyttöisiä ulkotiloja.
- 11 § Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai leikki- ja oleskelualueiksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä vihersuunnitelma rakennusluvan liitteeksi ennen rakentamisen aloittamista.
- HULEVESIEN KÄSITTELY**
- 12 § Korttelialueesta tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma joka sisältää suunnitelman tulvareiteistä. Suunnitelma tulee liittää rakennusluvan erityissuunnitelmiin ja se tulee hyväksyttäväksi rakennusvalvonnan ja ympäristöpalveluissa ennen luvan myöntämistä.
- 13 § Puhtaat hulevedet tulee johdattaa erilliseen keräysjärjestelmään.
- 14 § Tontilla tulee huolehtia öljyn- ja hiekanerotuksesta siten, että hulevesiin ei johdu merkittävästi haitallisia aineita.
- YLEISTÄ**
- 15 § Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on tarkistettava tontilla kulkevat kaapelit.
- 16 § Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 17 § Paloautoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.
- 18 § Rakennusten väliset etäisyydet ja ryhmittely on mitoittettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varäuloskäytävien läheisyyteen.
- 19 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

**RAKENNUSLUPA—ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT**

- 20 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja sade / perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamisavastusta.
- 21 § Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
- 22 § Korttelialueelle voidaan sijoittaa muuntamo, sen tarkka sijaintipaikka, mitoitus ja ulkonäkö tulee hyväksyttäväksi kaupunkisuunnittelussa, ennen rakennusluvan hakemista.
- 23 § Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyn istutuksen.
- 24 § Korttelialueelle sijoitettavien rakennusten tarkka sijaintipaikka, mitoitus ja ulkonäkö tulee hyväksyttäväksi kaupunkisuunnittelussa, ennen rakennusluvan hakemista.



**Padel-kenttien ja tilapäisten kenttärakennusten sijoituspaikka**  
 Padel-kenttien sijoituspaikka on asemakaavassa 976 merkitty virkistys- ja urheilupalvelujen alueeksi (VU) sekä osin yleisten rakennusten alueeksi (Y). Tilapäinen rakennus 1 sijoittuu osin Y-alueelle merkitylle rakennusalueelle. Padel-kentät ja tilapäiset rakennukset 2 ja 3 sijoitetaan VU-alueen alueelle, joka on asemakaavassa osin merkitty ohjeelliseksi hulevesijärjestelmälle varatuksi alueen osaksi.

**PINTA-ALALASKELMA**

**Tontille rakennetaan seuraavat tilapäiset uudisrakennukset:**

- RAK 1: Kahvila, 4 asiakaspaikkaa
- Lisäksi terasseilla 96 asiakaspaikkaa
- Yht. 100 asiakaspaikkaa
- Kahvilan ja terassien asiakaspaikkojen wc-tilat sijaitsevat rakennuksessa 2.
- RAK 2: Myymälä
- RAK 3: Varasto ja sosiaalitalita

Rakennusten paloluokka on P3 ja niitä käsitellään paloteknisesti yhtenä rakennuksena.

- RAK 1: Kahvila**
- 1. kerros kerrosala 30 k-m<sup>2</sup>
- kokonaisala yht. 30 m<sup>2</sup>
- RAK 2: Myymälä**
- 1. kerros kerrosala 30 k-m<sup>2</sup>
- kokonaisala yht. 30 m<sup>2</sup>
- RAK 3: Varasto ja sosiaalitalita**
- 1. kerros kerrosala 30 k-m<sup>2</sup>
- kokonaisala yht. 30 m<sup>2</sup>

**TIETOJA UUDISRAKENNUKSISTA JA PADEL-KENTISTÄ**

Rakennetaan kolme aidattua, asfaltti- ja tekonurmpipintaista, valaistua Padel-kenttää, mitoiltaan 11 x 21 m. Kenttien väliin jätetään n. 4 m nurmalta. Kenttien hulevedet imeytetään paikalla.

Tilapäisten rakennusten kattovedet imeytetään paikalla imeytyspainanteisiin.

Pintavedet ohjataan pois päin rakennuksista 1:20. Piha-alueella ja kulkuväyillä on läpäisevä kivituhkapinnoite. Tilapäisille rakennuksille ei osoiteta pysäköintipaikkoja.

- RAK1 varustetaan seuraavasti:
- sähkö
  - lämmitys ja ilmanvaihto erityissuunnitelmien mukaan
  - jätevedet johdetaan jätevesiviemäriin
  - käyttövesi kaupungin vesijohtoverkosta

- RAK2 varustetaan seuraavasti:
- sähkö
  - lämmitys ja ilmanvaihto erityissuunnitelmien mukaan
  - jätevedet johdetaan jätevesiviemäriin
  - käyttövesi kaupungin vesijohtoverkosta

- RAK3 varasto varustetaan seuraavasti:
- sähkö

ASEMAPIIRUSTUKSEN TASOKOORDINAATISTO EUREF-FIN ( ETRSGK27) / N2000

KAUPUNGINOSA	KORTTELI/TILA	TONTTI/URNO	RAKENNUSLUVAN TUNNUS
11	9903	0	
RAKENNUSOIMENPIDE			PIIRUSTUSLAJI
UUDISRAKENNUS			JUOKS. NO
491-11-9903-0			1
PADEL-KENTÄT JA TILAPÄISET KENTTÄRAKENNUKSET			MITTAKAAVAT
			1:500
meark Oy		puh. 044 3255489	SUUNN. ALA
Savilahdenkatu 19 lh3		50100 Mikkeli	TYÖ Nro
3.5.2021		Henna Ehrmaa, arkkitehti	PIIR Nro
			<b>ARK</b>
			<b>101</b>

