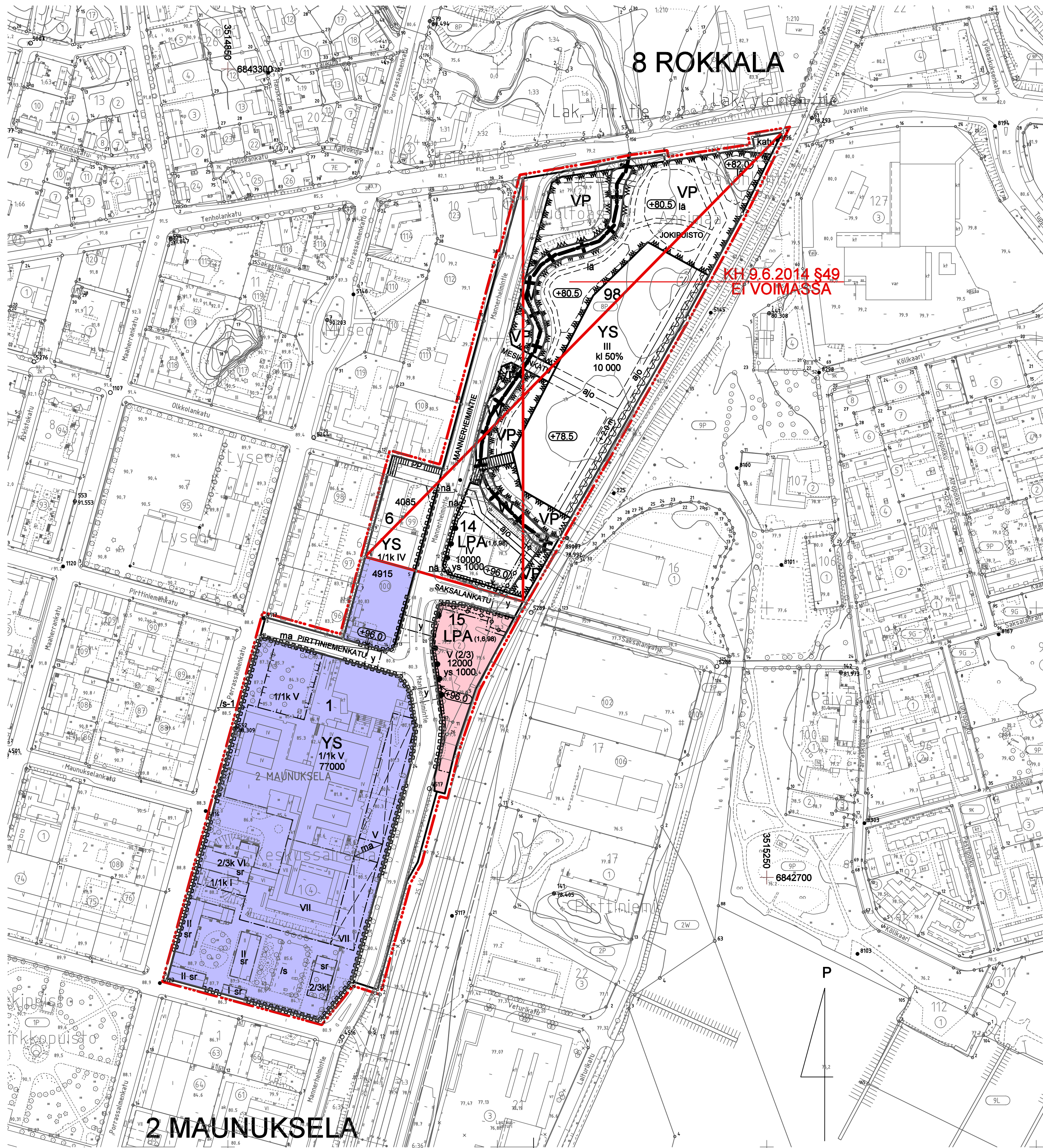




Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

YS

Sosiaalitoita ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Ennen v. 1931 rakennettuihin rakennuksiin saa sijoittaa myös toimisto-, liike- ja harrastustilaa, potilashotellin tai lyhytaikaiseen käyttöön tarkoitettuja asuntoja. Maantasokerroksessa on osoitettava esteeton, selkeä ja viihtyisä, sairaalakompleksia rakenteellisesti jäsentävä sisäinen asiakaasiliikenteen reitistö auloihin. Korttelin 2-1 ohjeellisella rakennusallalla sallitaan sellainen uudisrakentaminen, jossa historiallisen puiston rakentamisen ja käytön traditiot yhä säilyvät ja kehittyvät rakennetussa viher- ja rakennuskokonaisuudessa.

ki 50%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää sairaalatoimintoja tukeviksi toimisto- ja liiketiloiksi tai lyhytaikaiseen käyttöön tarkoitetuksi asunnoiksi, joille riittää pysäköintipaikkojen mitoitusseksi 1 ap/160 k-m².

LPA_(1,6,98)

Autopaikkojen korttelialue. Korttelin saa rakentaa pysäköintitalon. Suluisa olevat merkinnot osoittavat korttelialueet, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Korttelin 6 kohdalla merkintä koskee vain YS-maankäyttömerkinnällä osoitettua korttelin osaa. Pysäköintitalopari on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi elementiksi.

ys 1000

Merkintä osoittaa, että autopaikkojen korttelialueelle osoitettua kerrosalasta enintään 1000 k-m² saa käyttää sosiaalitoita ja terveydenhuoltoa palvelevien tukitoimintojen tiloiksi.

VP

Puisto. Alueelle on laadittava yleissuunnitelma, jossa ratkaistaan puistoalueen jäsentely ja rakentamisen taso, kuten kevyen liikenteen joenvarsinen sijainti ja laatu, kulkuyhteydet ja tarvittavat sillat sekä huile- ja pintavesien käsittelyyn, istutuksiin, maisemointiin ja oleskeluun liittyvät vaatimukset.

W

Vesialue. Vesialueen ja sen rantojen käsittely tulee ratkaista ympäröivän puistoalueen yleissuunnitelmassa. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesialueen ajoittaiseen näkymiseen maisemassa, veden äärelle ja sen yli pääsyyn, rantapenkkojen eroosion estämiseen ja vesivirtaamisen viivyttämiseen siten, että Saimaaseen johtava vesi on mahdollisimman puhdasta.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

1/1k V

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi (pääkäyttötarkoituksen mukaiset työtilat).

V (2/3)

Suluisa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmän kerroksen osalla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala. Poikkeavi osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Maanlainen tila. Tilaan voi sijoittaa sairaalatoimintojen vaatimia sisäisiä kulkuyhteyksiä ja huolto- ja varastotiloja.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Merkintä on ohjeellinen ja tarkoittaa sairaalan huolto liikenteen, mahdollisen tontti-pysäköinnin ja tarvittavien sisäkäytävien huomioimisvaadetta jatkosuunnittelussa

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava kokos puu. Istutettavien lehtipuiden rungon ympäryksen 1 m korkeudella maasta tulee olla 12-16 cm. Istutettavien havupuiden korkeuden maasta lataan tulee olla 150-180 cm lajista riippuen.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen kevyenliikenteen reitti.

Ajoyhteys.

Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys välttämätön.

Näkemäalue. Korttelialueen osa, jolla ei maantasokerroksen tasossa saa olla näkyvyyttä haittaavia esteitä. Istutusten ja aitojen korkeus saa olla enintään 80 cm.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Kadun tai alueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys. Kulkusillan alle on jätettävä vähintään 6,5 m vapaa korkeus ajoradan pintaan nähden.

Kadun tai alueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys. Kulkusillan alle on jätettävä vähintään 6,5 m vapaa korkeus ajoradan pintaan nähden. Yhteys voidaan toteuttaa jos korttelin 6 yhteyttä ei toteuteta.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman viereisestä raiteesta. Melueste on rakennettava ennen korttelin 98 rakennusten käyttöönottoa ja se on sovitettava maiseman tiiviniä siten, katoksena maavallina, kivimuurina tai niiden yhdistelmänä. Pitkää yhtäjaksoisia osuuksia on pehmennettävä istutuksiin. Meluete voidaan sijoittaa Liikenneviraston luvalla ja san ohjeiden mukaisesti myös rautatiealueen puolelle.

Sairaala-alue, jolla ympäristö säilytetään. Vanhoilla sairaalarakennuksilla ja piha-alueella istutukseen, kulkuväyliin ja aitoineen on rakennustieteellisiä ja kulttuurihistoriallisia arvoja, joita ei saa purkamalla tai muutostöiden yhteydessä hävittää.

Sairaala-alue, jolla ympäristö säilytetään. Piha-alueella istutukseen ja aitoineen on rakennustieteellisiä ja kulttuurihistoriallisia arvoja, joita ei saa purkamalla tai muutostöiden yhteydessä hävittää.

Suojeltava rakennus, jolla on merkitystä rakennushistorian, kulttuurihistorian tai ympäristön kannalta. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa. Ennallistavia muutostöitä saa tehdä. Alueella rakennettavat uudisrakennukset tulee sopeuttaa alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennusympäristöön. Korjaustöiden sekä käyttötarkeitus- ja muiden muutosten osalta on kuultava Museovirastoa.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa suunnitellusti läjittää maamassoja.

Likimääräinen maanpinnan taso. Lajitusalueella maksimikorkeus.

Yleismääräykset:

Katujen puolelsten ulkoseinien, ovien ja ikkunoiden ääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dB(A). Keskimääräinen sisämelutaso on otavaa toimisto-, majoitus-, terveydenhoito- ja sairaanhoitotiloissa alle 35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä.

Talojen rakenteissa on huomioitava rautatie- ja ajoneuvoliikenteen aiheuttama tärinä niin, että se ei kohtuuttomasti häiritse sisätilojen käyttäjiä eikä heikennä rakennuksen kestävyyttä.

Korttelialueille on laadittava kokonaisvaltainen piha-, viher- ja istutussuunnitelma, joka on yleissuunnitelmataisoisena esitettävä koko kaava-alueelle rakennuslupa-asiakirjoihin liitettynä ja kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymänä.

Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja sade/perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta. Pääntuneisuusseeliviykset ja puhdistussuunnitelmat tulee laatia Etelä-Savon ELY-keskuksen edellyttämässä laajuudessa ja tarvittavat maaperän puhdistamistyöt tulee suorittaa viimeistään rakentamisaikaissa Etelä-Savon ELY-keskuksen hyväksymällä tavalla.

Maankaivutöissä on ennen töihin ryhtymistä selvitettävä maahan mahdollisesti jääneet ja rakentamisaikailta poistettavaksi tulevat sodan aikaiset räjähteet. Poistaminen tulee tehdä puolustusvoimilta ja poliisilta saatujen ohjeiden mukaan. Kaikessa maankaivussa on noudatettava erityistä varovaisuutta, vaikka etukätesietoa rajneista tai niiden jämistä ei olisikaan saatu.

Sosiaali- ja terveystoita palveleville tiloille on autopaikkoja rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, vähintään kuitenkin 1 ap/200 k-m². Liike- ja toimistotiloille on rakennettava 1 ap/160 k-m².

Tonttialueen jäsentelyssä tulee ottaa huomioon polkupyöräin pysäköintipaikkojen riittävyys ja tarkoituksenmukainen sijoittelu.

Rakennusten väliset etäisyydet ja ryhmittely on mitoittettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varateiden läheisyyteen. Piha- ja pysäköintikansitasojen kantavat rakenteet on mitoittettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaan.

Kulkusilla on tärkeä kaupunkikuvallinen elementti joka tulee sovitaa yhteen olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön kanssa. Toteutussuunnittelusta tulee pyytää kaupunkisuunnittelun lausunto.

Pelastustiet, katujen ja ulkotilojen sulanapitoalueet, väylien puhtaanapidon kannalta tarpeellinen lumitila ja hulevesien käsittelysuunnitelma on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

Ajoramppien ja näkyvien ilmanvaihtolaitteiden yms. teknisten rakennelmien on sopeuduttava arkkitehtoniseen yleisratkaisuun kaupunkikuvaa rumentamatta.

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

MIKKELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

Asemakaavan muutos koskee: Mikkelin kaupungin 2. kaupunginosan (Maunuksela) kortteleita 1, 14, 15 ja 18, korttelin 6 osaa sekä katu-, rautatie- ja puistoaluetta ja Mikkelin kaupungin 8. kaupunginosan (Rokkala) puisto-, rautatie- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Mikkelin kaupungin 2. kaupunginosan (Maunuksela) kortteit 14, 15, ja korttelin 6 osa sekä katu- ja puistoaluetta ja Mikkelin kaupungin 8. kaupunginosan (Rokkala) korttel 98 sekä katu-, puisto- ja vesialuetta.

POHJAKARTTA TÄYTÄÄ ASETUKSEN N:o 1284/23.12.1998 VAATIMUKSET

MIKKELI 28.1.2014

MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI

JUKKA PIISPA

MIKKELIN KAUPUNKI

TEKNINEN TOIMI

KAUPUNKISUUNNITTELU

LAAT. aHa

MIKKELI 28.1.2014

KAARVOITUSPÄÄLLIKÖ

ILKKA TARKKANEN

VIREILLE TULO 17.6.2013

TEKNINEN LAUTAKUNTA 28.1.2014 § 10

KAUPUNGINHALLITUS ALUST. 3.2.2014 § 45

NAHTÄVILLÄ 13.2. - 17.3.2014

KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT OSITTAIN 9.6.2014 § 249

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 16.6.2014 § 74

LAINVOIMAINEN 2.12.2015

NUMERO

DNRO 1681/2013

914

LIITE 3