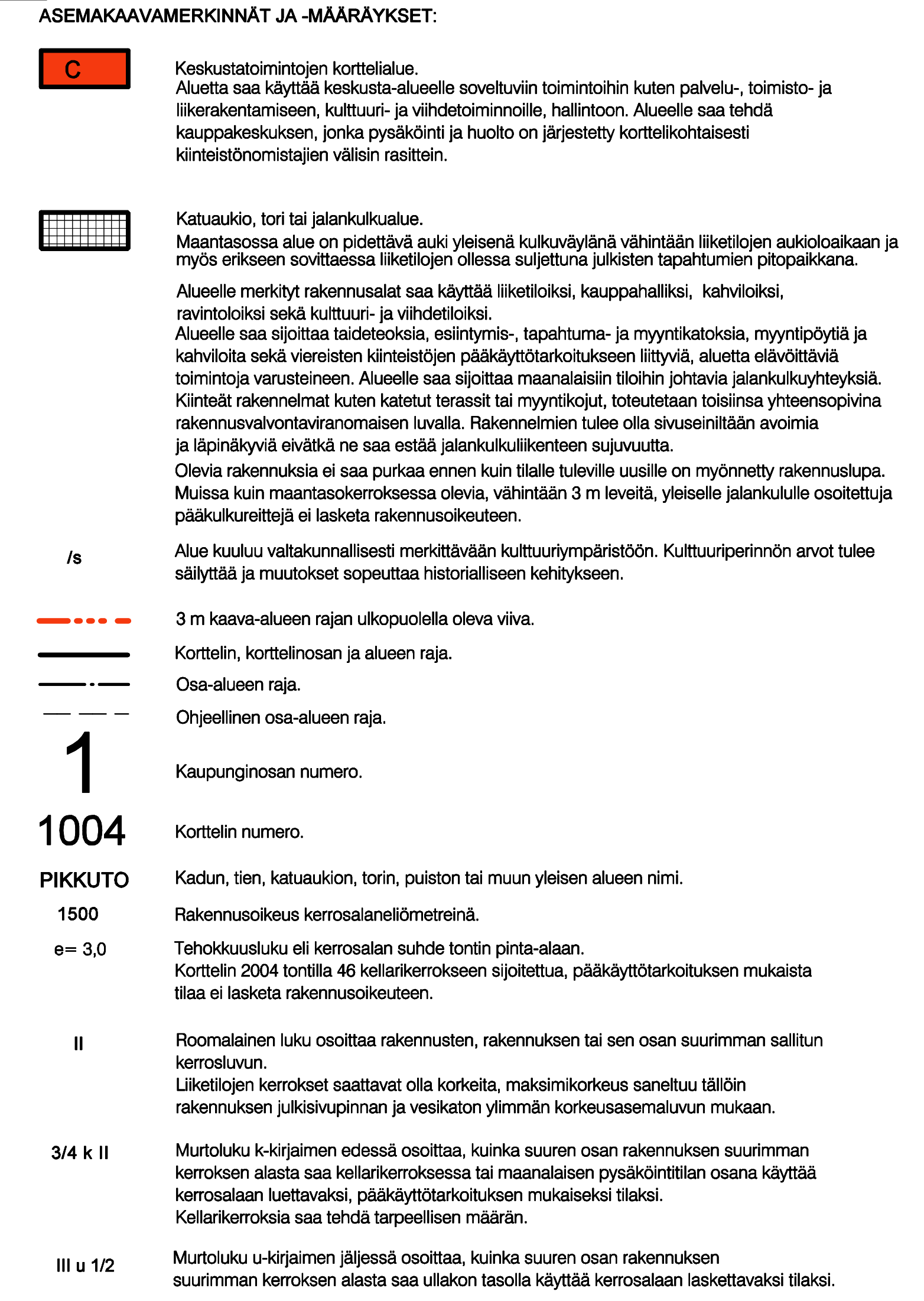




+90.1 Toripinnan likimääräinen korkeusasema.

+106.5 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkaukskohdan ylin korkeusasema.

 Rakennusala

 Ohjeellinen valokatteinen tila, jonka sopeuduttava valtakunnallisesti merkittävän ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osaksi ja säilytettävä näköyhteys torilta Kirkkopuistoon.

Tilasta saa tehdä puoliämpimän. Seinämien Hallitustorille ja Kirkkopuistoon päin tulee olla suurimmaksi osaksi läpinäkyviä. Museovirastoa on kuultava rakennuslupaa haettaessa.

 Ohjeellinen jalankululle ja liikkeiden sisäiselle huolalle varattu alueen osa, jonka saa kattaa ja jonka reunoina voi olla oleskelupaikkoja ja siirrettäviä kioskimaisia yksiköitä.

Yhteys on pidettävä auki yleisenä kulkuväylänä liikkeiden aukioloaikaan ja sen vapaan kulkuleveyden on oltava 3 metriä. Ei lasketa rakennusoikeuteen.

 Säilytettävä tai istutettava kookas puu. Istutettavien lehtipuiden rungon ympäröyksen on metrin korkeudella maasta oltava 12-15 cm, havupuiden korkeuden maasta 150-180 cm. Käytettävä puulaji on tammi.

 Uloke, jonka alla oltava vähintään 3,3 metrin korkuinen vapaa tila. Kantavat pilarit sallitaan.

 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

 Rakennushistorian, kulttuurihistorian tai ympäristön kannalta suojeltava rakennus. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt eivät saa turmella sen rakennushistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja. Muutosten on sopeuduttava rakennusten arkkitehtuuriin ja ne voivat olla myös palauttavia.

Korttelin 1004 tontin 1 rakennuksessa sijaitseva Mikkeli-klubin huoneisto 3. kerroksessa ja siihen johtava porraskäytävä ja hissi ovat myös sisäpuolisilla osillaan rakennussuojelun piiriin ja niiden muutostöiden suunnitelmista on neuvoteltava museoviraston tai sen nimeämän asiantuntijan kanssa.

 Rakennushistorian, kulttuurihistorian tai ympäristön kannalta suojeltava julkisivu. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat keskeisten julkisivujen rakennustaiteellista ja kaupunkikuvallista arvoa. Muutosten on sopeuduttava rakennusten arkkitehtuuriin ja ne voivat olla myös palauttavia.

LEISMÄÄRÄYKSET:

Jäte- ja tavarahuoltotilat on toteutettava niin, että ne eivät aiheuta häiriötä ympäristölle. Edellä mainitut tilat sekä väestönsuojallat tulee järjestää korttelialueen asiointitien kesken yhteisesti, pääsääntöisesti kellartasolle tonttialueella. Katusivuilta ei saa avautua isoja lastausovia.

Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, vähintään kuitenkin 1 ap/ 75 km². Autopaikkojen sijoituksessa nimeämättöminä pysäköintialueeseen autopaikkojen määrää saa laskea 10 % vaadituista.

Autopaikat osoitetaan tämän asemakaavan alueille ja/tai enintään 300 m päässä sijaitsevasta, kaupungin hyväksymästä pysäköintialueesta.

Tonttialueen järjestelyissä tulee ottaa huomioon polkupyörärien pysäköintipaikkojen riittävyys ja sijoittaminen sen mukaan kuin rakennuksen käyttötarkoitus edellyttää. Pihan jätehuoltopaikat tulee suojata istutuksin, aidoilla tai seinillä.

Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakennusten ja laajennusten sopeuttamiseen ympäristönsä.

Rakennuslupavaiheessa pääsuunnittelija esittää rakennusvalvonnalle erityisen selvityksen, millä keinoina kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset on täytetty.

Rakentamistapaa, rakennusten liittämistä toisiinsa, materiaaleja ja värejä arvioiaden suhteessa viereisiin rakennuksiin ja koko keskustaympäristöön, myös maanpinnan käsittelyn osalta.

Kauppakeskuksiin on rakennettava riittävät, esteettömät saniteettitilat.

Liikenteasteisten on vaivatta pystyttävä asomaan myymälä- ja palvelutiloissa.

Ajorampien ja näkyvien ilmaravintaloitteiden yms. teknisten rakennelmien on sopeuduttava arkkitehtooniseen yleisratkaisuun kaupunkikuvaa rumentamatta. Korttelissa 1004 ilmaravintokohuonoeit eivät saa nousta osoitettuja julkisivukorkeuksia yleemmäksi.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennuslupa-asiantuntijoihin liitellä kirjallinen selvitys rakennusalueen maaperän puhtaudesta siltä osin, kuin alueellinen ympäristökeskus sitä edellyttää.

TEKNISIÄ OHJEITA:

Rakennusten väliset etäisyydet ja ryhmittely on mitoitettava siten, että häilytysalueuuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varateiden läheisyyteen.

Pihakansitasojen kantavat rakenteet on mitoitettava peustalaitoksen ohjeen mukaan.

Rakentamisen vaikutukset lähellä sijaitsevien rakennusten perustusten säilymiseen on selvitettävä perustusten suunnittelun yhteydessä ja olovien perustusten säilyminen toimivina on turvattava.

Katujen ja ulkoaluiden sulanpolttoalut, veden poistoajamien ja lumen käsittelyn periaatteet on esitettävä rakennusvalvontaviranomaisille rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Kuopion hallinto-oikeuden päätös 22.1.2009 nro 09/0022/3.
Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 14.8.2009 nro 569/1/09.