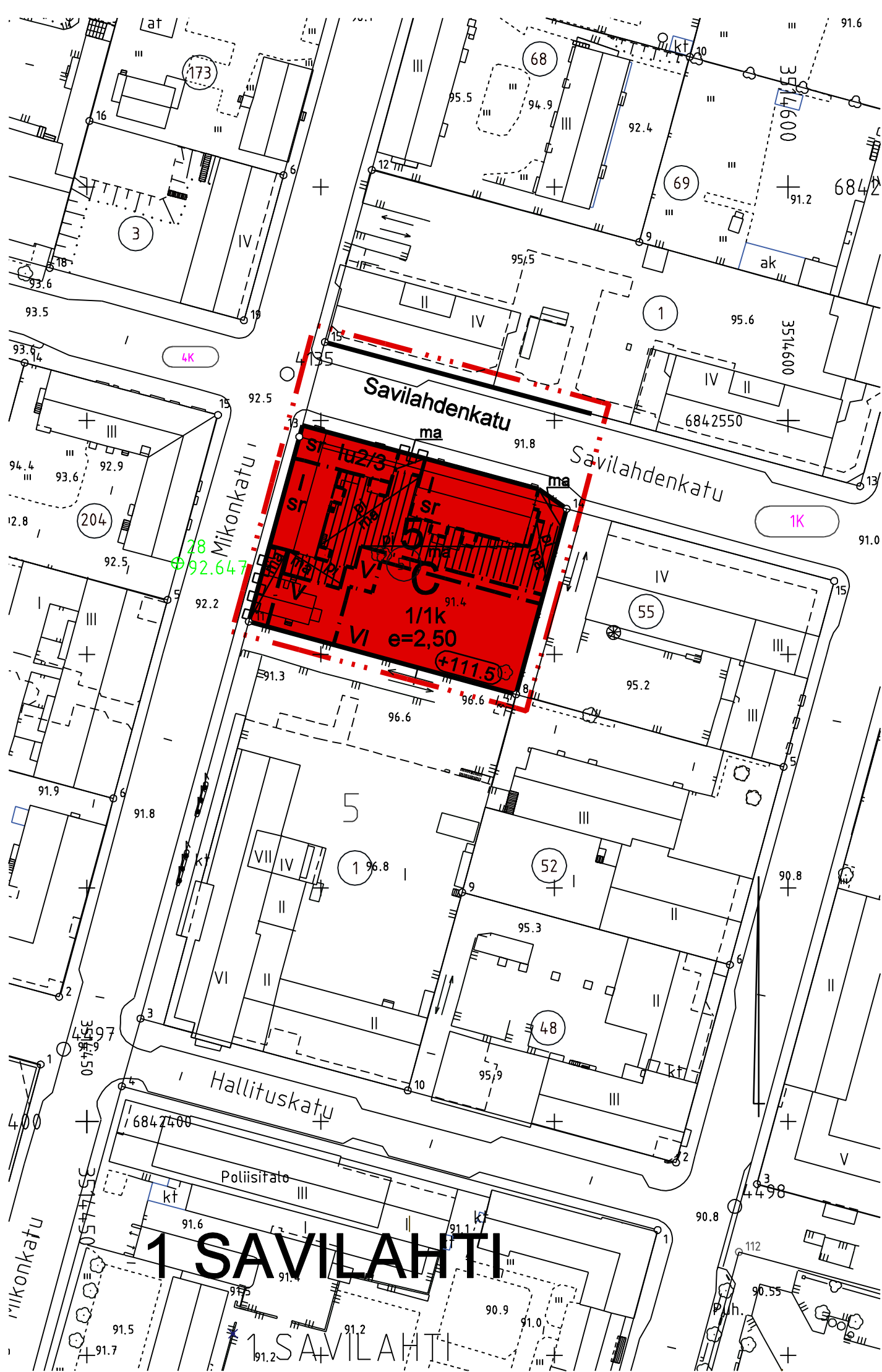
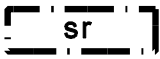




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- C

Keskustatoimintojen korttelialue
- Aluetta saa käyttää keskusta-alueelle soveltuviin toimintoihin kuten palvelu-, toimisto- ja liikerakentamiseen, kulttuuri- ja viihdetoiminnoille, hallintoon ja asumiseen. Alueelle saa tehdä kauppakeskuksen osan, jonka pysäköinti ja huolto on järjestetty korttelikohtaisesti kiinteistönomistajien välisin rasittein. Asuminen on sallittua toisesta kerroksesta ylöspäin.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Osa-alueen raja
- Kaupunginosan numero ja nimi
- Korttelin numero
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi
- Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Suojeltavaksi merkittyjä rakennuksia ja kellarikerroksiin sijoitettua, pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa ei lasketa rakennusoikeuteen. Maantasakerroksessa yleiselle jalankululle osoitettua vapaata kulkuleveydeltään vähintään 3 m leveää liikkeiden aukioloaikana käytössä olevaa yhtenäistä ja esteettöntä pääkulkureittiä ei lasketa rakennusoikeuteen.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Kun kerrosluku on suurempi kuin IV, se tarkoittaa normaalin asuinkerroksen korkeutta. Kun liiketilojen kerrokset saattavat olla korkeampia, maksimikorkeus saneltuu tällöin rakennuksen vesikatolle sallitun korkeusasemaluvun mukaan.
- Murtoluku k-kirjaimen edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa tai maanalaisen pysäköintitilan osana käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi tilaksi.
- Murtoluku u-kirjaimen jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan alemman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi tilaksi tässä osoitetulla rakennusosalalla.
- Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan suurin sallittu korkeus. Tätä korkeusasemaa ylemmäksi saa sijoittaa yleisarkkitehtuurin sopeutuvan, talotekniikkaa ja kulkuyhteyden käsittävän tilan enintään 50 k-m2:n laajuisena. Rakennuksen julkisivujen yläosien jäsentelyt tulee sovittaa tontilla 5-1 olevan hotellin pohjoisliiven räystäslinjoihin niin, että niitä ilmennetään uudessa rakennuksessa vaakalinjajatkumona.
- Rakennusala
- Maanalainen tila.
- Historiallinen Pulkisenpiha, jonka suunnittelussa on otettava huomioon suojelurakennukset ja niiden luonteva liittyminen uudisrakennukseen ja sen maantasokerrokseen. Levähdyspaikalla varustetulle pihalle on oltava liikkeiden aukioloaikaan vapaa pääsy ja siihen on sisällytettävä pihan läpi kulkeva yhtenäinen ja esteetön jalankulkuyälyä. Pihalla saa olla kevytrakenteisia, pääkäyttötarkoituksen mukaisia rakennelmia ja katoksia, kuitenkin niin, että uusia rakenteita ei saa tukea suojelurakennuksiin.
- Katu
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää



Rakennushistorian, kulttuurihistorian tai ympäristön kannalta suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutostöitä, jotka turmelevat rakennusten julkisivujen, perushuoneajan tai oleellisten alkuperäisinä säilyneiden rakennusosien rakennustaiteellista ja kaupunkikuvallista arvoa. Palauttavia tai rakennukseen hyvin sopeutuvia muutoksia saa tehdä.

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tavarahuolto ja jätteiden käsittely, lajittelu ja keräys on toteutettava niin, että se ei aiheuta häiriötä ympäristölle. Kulkuyhteydet, riittävät tavarain lastaus- ja purkaustilat, pysäköinti, väestönsuojatilat ja jätehuolto saadaan järjestää korttelialueen kiinteistöjen kesken yhteisesti. Liikkeiden huoltoajojen lastaus ja purku tapahtuvat pääsääntöisesti tonttialueelta, ei kaduilta. Katusivuille ei saa avautua isoja lastausovia. Muiden tonttien kautta voidaan muodostaa ajoneuvoliikenteen yhteys perustamalla rasite. Kulkuyhteyden korkeus on vähintään 3,3 metriä.

Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, vähintään kuitenkin 1 ap/ 75 kem². Asuintiloille voidaan kuitenkin soveltaa lievempää normia 1 ap/ 150 kem². Autopaikat osoitetaan tämän asemakaavan alueelta tai enintään 300 m päässä sijaitsevasta, kaupungin hyväksymästä pysäköintilaitoksesta tai oman korttelin yhteispaikotusalueelta.

Tonttialueen järjestelyissä tulee ottaa huomioon polkupyörien pysäköintipaikkojen riittävyys ja sijoittaminen sen mukaan kuin rakennuksen käyttötarkoitus edellyttää. Pihan tomutus- ja jätehuutopaikat tulee suojata asuin- ja liikerakennusten tonteilla istutuksin, aidoilla tai seinillä.

Asuinhuoneiden pääikkunoiden edessä on oltava vähintään 8 m vapaata tilaa. Uusia asuntoja varten on varattava asuntoon liittyvä parveke, kattoterassi tai korttelikohtainen ulko-oleskelutila, jonka koko on vähintään 4 m² yhtä asuntoa kohti.

Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakennusten ja laajennusten sopeuttamiseen ympäristöönsä. Rakennuslupavaiheessa pääsuunnittelija esittää rakennusvalvonnalle erityisen selvityksen, millä keinoin kauneuden ja sopuustalsuuden vaatimukset on täytetty. Rakentamistapaa, rakennusten liittämistä toisiinsa, materiaaleja ja värejä arvioidaan suhteessa viereisiin rakennuksiin ja koko keskustaympäristöön, myös maanpinnan käsittelyn osalta.

TEKNISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ: Asuin-, majoitus-, palvelu- ja toimistotiloissa katujen puoleisten ulkoseinien, ovien ja ikkunoiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB(A). Keskimääräinen sisämelutaso on oltava asunnoissa alle 35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä.

Mikäli rakennukseen sijoitetaan disco, tanssiravintola yms., tulee ääneneristys rakentaa siten, että STM:n asumisterveysohjeessa 2003:1 matalataajuiselle melulle ja itäyölle kio 22-02 annetut musiikkimelun ohjeavrot eivät ylitä.

Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisen määräämällä tavalla. Lähelle rakentamisessa ja tontin rajoihin kiinni rakentamisessa tulkitaan määräyksiä tontinrajoja huomioimatta, mm. aukkojen, ovien ja ikkunoiden sijoituksessa.

TEKNISIÄ OHJEITA: Rakennusten väliset etäisyydet ja ryhmittely on mitoittettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varateiden läheisyyteen. Rakentamisen vaikutukset lähellä sijaitsevien rakennusten perustusten säilymiseen on selvitettävä perustusten suunnittelun yhteydessä. Katujen ja ulkoalueiden sulanapitoalueet, veden poisjohtamisen ja lumen käsittelyn periaatteet on esitettävä rakennusvalvontaviranomaisille rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

MIKKELI		ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000	
Asemakaavan muutos koskee: 1. kaupunginosan Savilahden korttelin 5 osaa sekä katualueetta.		Asemakaavan muutoksella muodostuu: 1. kaupunginosan Savilahden korttelin 5 osa.	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ ASETUKSEN N:o 1284/23.12.1999 VAATIMUKSET MIKKELI . . .2008 AP. KAUPUNGINGEODEETTI		VIREILLE TULO TEKNINEN LAUTAKUNTA KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	22.1.2008 25.3.2008 31.3.2008 § 174
MATTILEHTINEN		NÄHTÄVILLÄ	11.4.-12.5.2008
MIKKELIN KAUPUNKI TEKNINEN TOIMI KAUPUNKISUUNNITTELU		KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
LAAT. aha		PIIRRETT. jk	MAITOS
MIKKELI 14 . 3. 2008		LAINVOIMAINEN	NUMERO
KAAVOITUSPÄÄLLIKÖ		PIIRRETTY AJANTASAKARTALLE HAKEMISTOKARTALLE	874 LIITE 5b
PERTTI RÄSÄNEN			