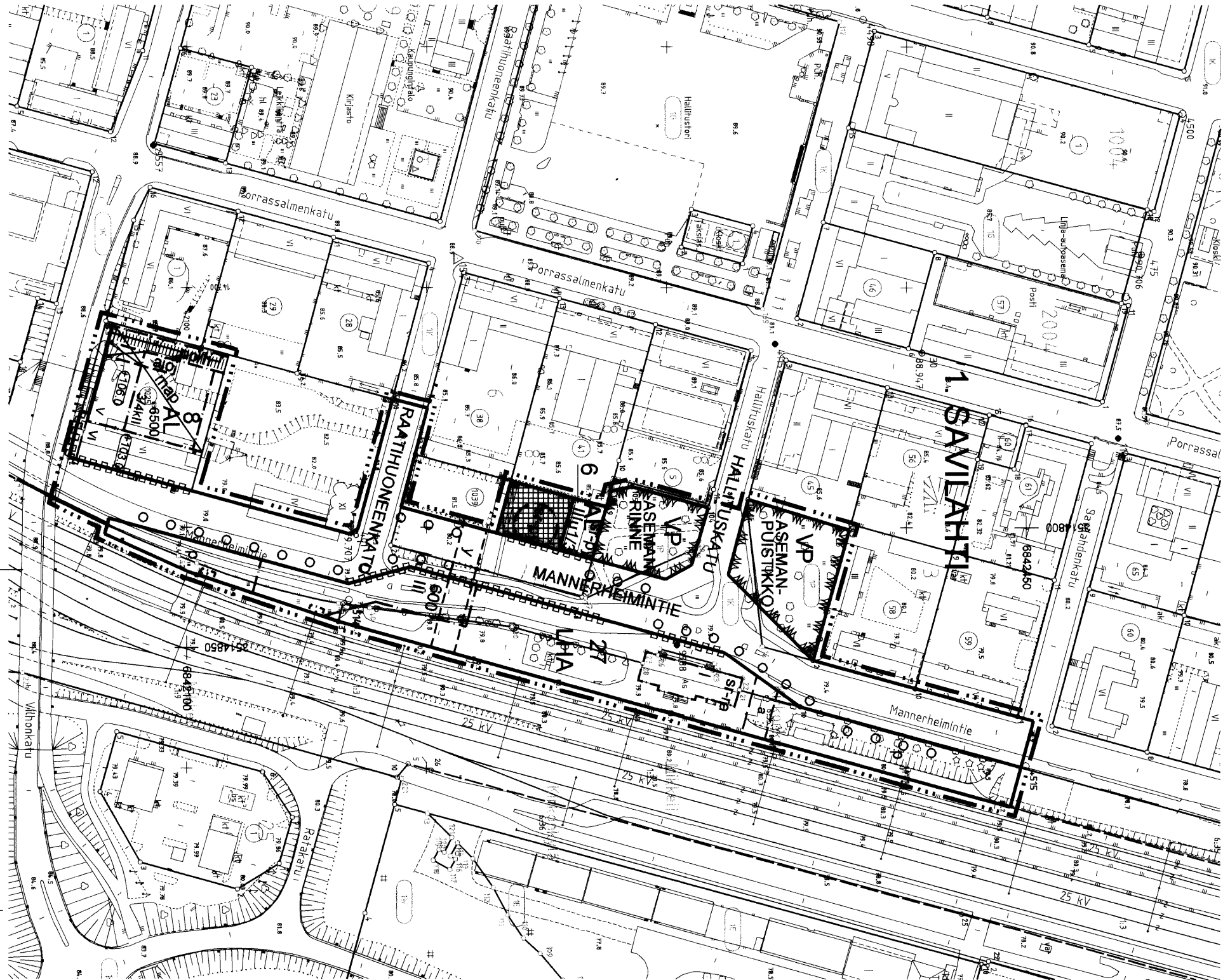


1. Savilahti korttelin 6 osa ja kortteli 27 (LHA) ym. 806



Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

LHA Henkilöliikenneterminaalin korttelialue.
AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
VP Puisto.
Katuaukio, tontti tai jalkankulkualue.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
Kortteli, korttelinosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja
Ohjeellinen ei kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
Ohjeellinen tontin raja
Kaupunginosan numero.
Kaupunginosan nimi.
Korttelin numero.
Kadun/puiston nimi.
4615 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetrinä.
8 Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
II Roonalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/4kii Murtoluuku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
1/2 Murtoluuku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Ilm 1/2 Rakennusala.
[st-ra] Suojeltava rakennus. Mikkelin rautatieasema. Rakennuksessa saa suorittaa sen historiallisen ominaisluonteeseen huomioiden hyvän rakennustavan mukaisia muutoksia ja korjauksia.
[st-py] Museovirasto on kuuluttava rakennuslupaa vaativista toimenpiteistä.
[mip] Rakennus sisältyy sopimukseen valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta (VM päätös 9.12.1998, dn:o 2/562/96)
[p] Paikallisen rakennushistorian ja ympäristön kannalta suojeltava rakennus.
[aj] Rakennuksen julkisivut ja vesikatto sekä alkupeitteiset porrasluoneet tulee säilyttää niin, että niihin ei tule olemassa, peruttamattomia muutoksia.
[aj] Maanalaisten autosäilytyspaikan rakennusala.
[aj] Kadu.
[aj] Kadun tai alueen alittava kevyenliikenteen yhteys.
[aj] Kadun tai alueen ylittävä kevyenliikenteen yhteys.
[aj] Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
[aj] Pysäköimispaikka.
[aj] Alueella oleva ajoyhteys.
[aj] Kortteliin tai alueen rajan osa, jolle on rakennettava vähintään 150 cm korkoa umpiata.
[aj] Istutettava puuvi.

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Autopaikkoja on rakennettava todelista tarvetta vastaava määrä, vähintään seuraavasti:

Asunnot	1,2 autopaikka/asunto
Opiskelija-asunnot	0,5 autopaikka/asunto
Liiketilät, matkakeskus	1 autopaikka/50 m ² kerrosalaa
Toimistotilat	1 autopaikka/65 m ² kerrosalaa
Muut työtilat	1 autopaikka/100 m ² kerrosalaa
Varastot	1 autopaikka/200 m ² kerrosalaa
Hallinto- ja palvelutilat	1 autopaikka/150 m ² kerrosalaa

Vaadittua määrää voidaan pienentää sopimuksella enintään 20 %, jos

- kaikki kiinteistön autopaikat varataan yleisestä pysäköintialueesta
- järjestetään toimiva vuoropysäköinti

Autopaikkamääräyksiä saadaan poiketa, jos rakennusluvan liitteessä on kaupungin kaavoitusviraston hyväksymä perusteltu selvitys rakennuksen käyttötarkoituksesta ja sen vaatimista autopaikkajärjestelyistä.

Yleismääräykset

Asuin-, majoitus-, palvelu- ja toimistotiloissa katujen ja linja-autotaseman puoleisten ulkoseinien, ovien ja ikkunoiden äänieristävyyden on oltava vähintään 35 dB(A).

Asunnot on suunniteltava siten, että niiden ikkunat eivät suuntaudu yksinomaan melualue siviileille ja keskimääräinen sisämelutaso on alle 35 dB(A) päiväällä, alle 30 dB(A) yöllä.

Uusien asuinliike- ja toimistorakennusten ulkokokkeros on vedettävä vähintään 2 m taakse niiden kadun ja naapuritontin puoleisen pääjulkisivun seinäpinnasta. Rakennusten tulee olla vaateasuvyisiä tai poitetun puutalteen vänsä. Paikalla tehtävien julkisivujen päämateriaaleina tulee olla muurattu polettu tiili, luononkivi tai kestävästi värjätty rappaus, elementtijulkisivuissa edellisten lisäksi läpivälty julkisivubeeton. Elementtiäki ja yksityiskohdat tulee tehdä niin, että saunat piiloutuvat julkisivun materiaaleihin ja muotoihin.

Päloekstisten määräysten vaatimasta palonuunnan rakentamisvelvollisuudesta eri tontteilla sijaitsevien ja päloekstisten erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Asuntoja rakennettaessa tulee varata turvallisista, liikenteestä erotettua leikki- ja oleskelualueita vähintään 25 m² kutakin asuinkerrosta 100 m² kohti. Sillä puolet, kuitenkin vähintään 200 m², tulee olla yhteistä aluetta, joka on jäsenmäärä 100 m² puu- ja pensasistutuksiin, terasseilla koymos-, perenna- ja pensasistutuksiin.

Rakentamaton tontti, jolla ei käytä tontille välttämättömiin kulkuteihin, huoltoon, pysäköintiin tai leikki- ja oleskelualueksi, on istutettava ja varustettava rakennusluvan yhteydessä hyväksytyyn viher suunnitelman mukaisesti.

Rakentamisen vuoksi tontilla kaadettavista puista, joiden rungon ympärys 1 m korkeudella maasta on 30 cm tai yli, sekä säilytettävien puiden suojaamisesta tulee antaa selvitys rakennuslupaa haettaessa.

Kaadettujen puiden tilalle on istutettava rakennusluvan yhteydessä kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymän viher suunnitelman mukaisesti.

Korvaavia puita, joiden rungon ympärys 1 m korkeudella maasta on 12 cm-16 cm (lentopuu) tai korkeus maasta lattaan 150 cm-180 cm laajista riippuvien (havupuu).

Tonttus-, jätetuoto- ja autopaikat tulee asuinliike- ja toimistorakennusten tontilla erottaa muista alueista tiivillä pensas- tai köynnösistutuksilla, muurilla tai aitauksella.

Korttelien ja rakennusten jätetuoto on toteutettava niin, että jätteen käsittely ja lajittelu ei aiheuta häiriötä ympäristölle.

Tonttien luisat ja pientareet eivät saa ulottua yleiselle alueelle, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.

MIKKELI			ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000	
Asemakaavan muutos koskee: 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelin 6 osa ja kortteli 27 (LHA) sekä katu-, liikenne- ja virkistysaluetta.			Asemakaavan muutoksella muodostuu: 1. kaupunginosan korttelin 6 osa ja kortteli 27 (LHA) sekä katu- ja virkistysaluetta.	
KAAVOITUSALUOTE 2001 2001				
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ ASELUKSEN N:o 1284/23.12.1999 VAAJIMUKSET MIKKELI 5.5.2004			KAUPUNGINVALTUUSTO MIKKELI 2001	
AP. KAUPUNGINDEDEETTI MATTILHEITINEN			HALLINTOJOHTAJA	
MIKKELIN KAUPUNKI TEKNINEN TOIMI KAAVOITUS			KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT \$ 479 27.9.2004 KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT \$ 116 04.10.2004	
LAAT. PIIRIT. TARK. PR JK			LAINVOIMAINEN 18.11.2004 PIIRITTY 806	
MIKKELI 25.5.2004				