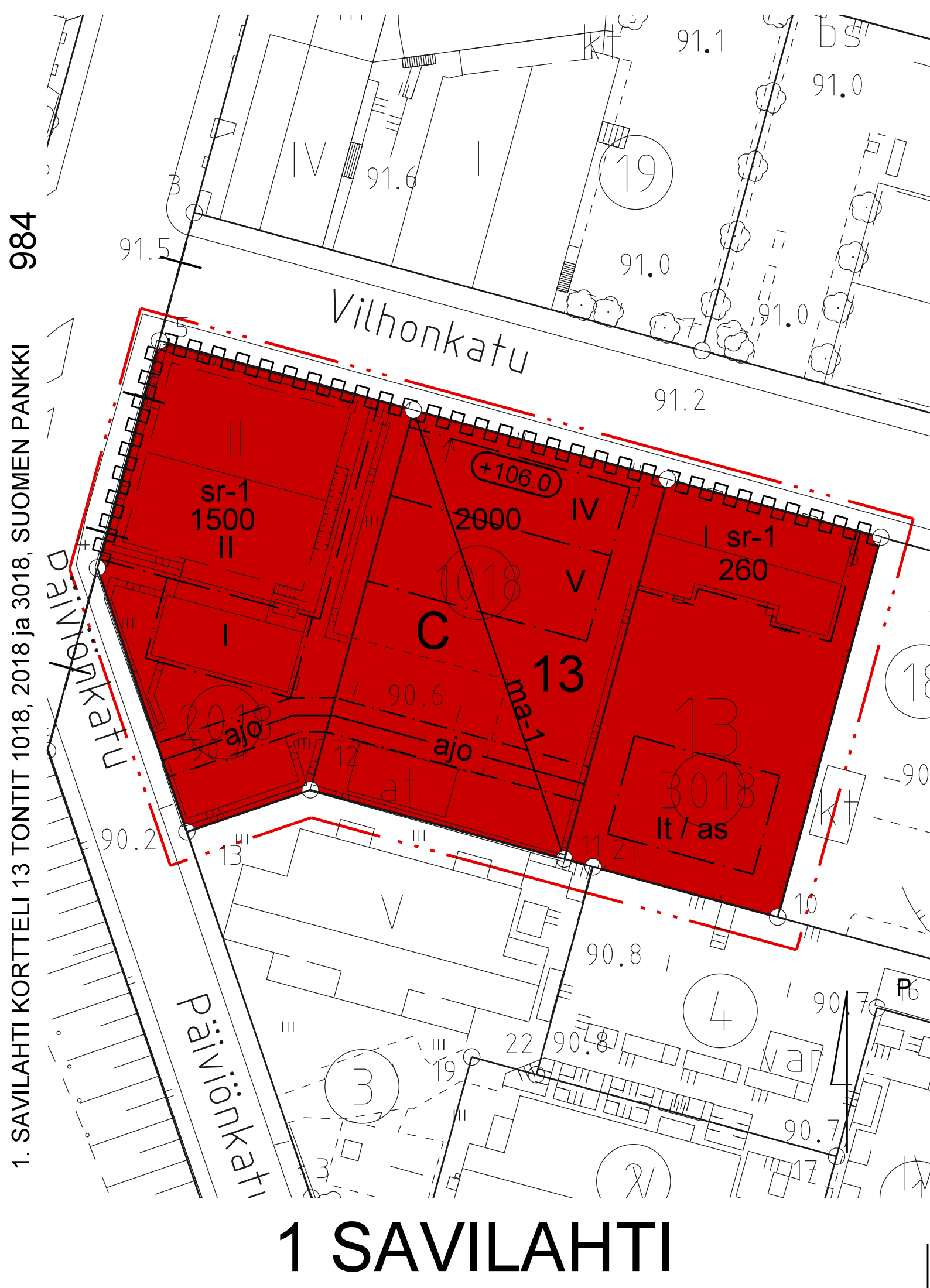




1 SAVILAHTI

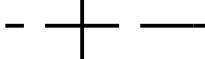
Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset:



Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa asuin-, palvelu-, liike- ja toimistorakentamista.



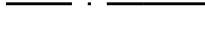
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



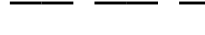
Kaupunginosan raja.



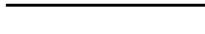
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



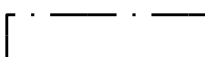
Korttelin numero.



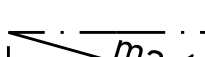
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennusala.



Alue jolle saa rakentaa pysäköintikannen. Pysäköintikannen maanpäällisten osien tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealaatuisia ja niiden tulee soveltua päärakennuksen arkkitehtuuriin.



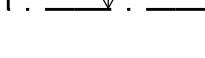
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



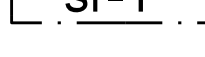
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



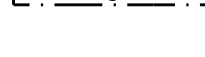
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Suojeltava rakennus tai sen osa, jota ei saa purkaa. Rakennukseen ei saa tehdä suojelevarvoja heikentäviä korjaus- tai muutostöitä. Kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisten lausunto.



Ajoyhteys.



Talousrakennus tai pihatalon rakennusala. Erilliseen pihataloon saa rakentaa enintään 150 k-m2 asuintiloja. Piharakennuksen tulee olla alisteinen ja runkosyvyydeltään kapeampi kuin päärakennus. Rakennuksen saa rakentaa kiinni naapuritontin rajaan naapurien keskinäisellä sopimuksella.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

- 1 § Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
- Asunnot 1 ap / 130 kem2
- Liike-tilat 1 ap / 100 kem2.
- Majoitus, toimitus, ravintolat ja kokoustilat 1 ap / 70 kem2.

- 2 § Pih- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
3 § Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.
4 § Ylimääräisiä autopaikkoja saa vuokrata tai myydä.

- 5 § Katuliittymän puoleiselle tontin osalle ei saa sijoittaa istutuksia ja rakenteita, jotka rajoittavat vapaata näkemää liittymässä.

POLKUPYÖRÄPAIKAT

- 6 § Tonttialueen jäsentelyssä tulee ottaa huomioon polkupyöräiden pysäköintipaikkojen riittävyys ja sijoittaminen. Polkupyöräpaikkoja on osoitettava asuinrakentamiselle vähintään 1 ppp/30 k-m2, josta vähintään puolet on oltava suojattuna esim. katoksin. Liike-, toimitila- ja palvelurakennuksille tulee varata vähintään 1 ppp/50 k-m2.

C- KORTTELIALUEET

- 7 § Suunnittelualue on kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, jossa uudisrakentaminen tulee toteuttaa kaupunki-kuvallisesti korkeatasoisesti ja alueen historiallisesti arvokasta rakennuskantaa kunnioittaen.
8 § Julkisivujen näkyvät elementtisaumat on kielletty.
9 § Maantasokerroksen asuinhuoneistojen ikkunoiden alareunan korko tulee olla +1.8 m jalkakäytävää korkeammalla.
10 § Rakennusten julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
11 § Julkisivumateriaalia tulee käyttää selkeänä ja yhtenäisenä pintana. Tehostevärejä tulee käyttää mallillisesti.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

- 12 § Merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja siten, että ne eivät riko kaavamääräyksiä, jotka koskevat kerroslukua, rakennusalueen rajaa, vesikaton ylintä korkeusasemaa ja julkisivupinnan sekä vesikaton leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa.
13 § Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisääntuloauojen (sisältää hissikulut) 15 m2 ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa.
14 § Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä palvelu- ja varastotiloja kuten asukasyhdistyksen kokouksumistila ja polkupyörävarastoja. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojaa.
15 § Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi.

MELU

- 16 § Vilhonkadun puoleisilla rakennusten sivuilla asuntojen parvekkeet ja viherhuoneet on lasitettava ja tarvittaessa muilla keinoin eristettävä niin, että melutaso siellä ei ylitä 55 dB(A) päivällä ja 50 dB(A) yöllä.
17 § Vilhonkadun puoleisten asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).

PIHA JA OLESKELUALUEET

- 18 § Asuintontteille tulee järjestää yhtenäistä tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 15 m2 asuinkerrosalan 100 m2 kohti.
19 § Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.
20 § Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai leikki- ja oleskelualueiksi, on istutettava ja pidettävä huolittu kunnossa. Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viheralueisra vastaavan yksikön hyväksymä vihersuunnitelma rakennusluvan liitteeksi ennen rakentamisen aloittamista.
21 § Rakennusten ja katualueen välinen alue Vilhonkadun ja Päivönnkadun sivuilla tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

- 22 § Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista.

HULEVESIEN KÄSITTELY

- 23 § C-korttelialueesta tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelman tulvareiteista, rakennuslupahakemuksen yhteydessä.
24 § C-korttelialueelle kerätään siihen rajautuvien tonttien piha-alueiden hulevedet, jotka tulee viivyyttää ja ohjata kaupungin hylevesijärjestelmään. Rakennusten katoilta tulevat puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet tulee imeyttää maaperään.
25 § C-korttelialueella tapahtuva lumien varastointi tulee hoitaa niin, että sulamisvedet ohjataan hulevesijärjestelmään niin, että rakennusten perustukset pysyvät kuivina.

YLEISTÄ

- 26 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuus selvityksien mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.
27 § Ennen rakennussuunnittelun käynnistämistä on järjestettävä suunnittelun aloituskokous rakennuttajan, hänen pääsuunnittelijansa, kaupunkisuunnittelun, rakennusvalvonnan, liikennesuunnittelun ja yhdyskunta- teknisen ja viheralueista vastaavan yksikön kesken, kunkin mainitun tahon tavoitteiden yhteensovittamiseksi ja laatuasosta sopimiseksi.
28 § Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta ei tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
29 § Paloautoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.
30 § Tontin omistaja vastaa pelastusreitit rakentamis- ja ylläpitokustannuksista.
31 § Uudisrakennukset on liitettävä kaukolämpöön.
32 § Tälle asemakaavalle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

MIKKELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:500

Asemakaavan muutos koskee: Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan Savilahden korttelin 13 osaa tontteja 1018, 2018 ja 3018

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan Savilahden korttelin 13 osaa tontit 1018, 2018 ja 3018

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.

VIREILLE TULO 3.4.2019

MIKKELI . 2020

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA 21.4.2020 § 45, 25.8.2020 § 94

MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ

KAUPUNGINHALLITUS ALUST. 11.5.2020 § 157, 31.8.2020 § 273

JUKKA PIISPA

NÄHTÄVILLÄ 20.5. - 20.7.2020, 9.9. - 12.10.2020

MIKKELIN KAUPUNKI
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN
PALVELUALUE
KAUPUNKIKEHITYS

22.10.2020

KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT 2.11.2020 § 347

22.10.2020

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 9.11.2020 § 87

22.10.2020

LAAT. K.R

PIIRT. L.T.

TARK.

22.10.2020

LAINVOIMAINEN 13.1.2021

MIKKELI 21.4.2020

NUMERO

KAUPUNGINARKKITEHTI

984

ILKKA TARKKANEN

LIITE 3

DNRO 2019-806