

MIKKELIN KAUPUNKI

GRAANIN ALUEEN OSAYLEISKAAVAEHDOTUS

0 20 40 60 80 100 200 1:2000

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A	Asuntoalue.
A-1	Asuntoalue. Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja liiketiloja enintään 250 m² kerrosalaa/rakennus.
A-2	Asuntoalue. Alueen rakentamattoman maa-alan (=kokonaismaa-ala - rakennusten pohjien ala) tulee olla vähintään 3/4 alueen kokonaismaa-alasta.
PY-1	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Rakentamattomat alueen osat on hoidettava puistomaisena.
P-1	Palvelujen ja hallinnon alue. Alueelle saa sijoittaa myös asuntoja, toimistoja ja työpaikkatoimintoja. Kunkin toiminnon kerrosala, sijainti ja laatu määritellään asemakaavassa.
KTT	Toimistorakennusten ja työpaikkatoimintojen alue.
KTT-1	Toimistorakennusten ja työpaikkatoimintojen alue. Alueelle saa sijoittaa myös liike- ja palvelutiloja enintään 20 % rakennetusta kerrosalasta. Niiden yksikkökoko saa olla enintään 400 m² kerrosalaa.
KTT-2	Toimistorakennusten ja työpaikkatoimintojen alue. Alueelle saa sijoittaa myös liike- ja palvelutiloja enintään 20 % rakennetusta kerrosalasta. Niiden yksikkökoko saa olla enintään 400 m² kerrosalaa. Yksikkökoon enimmäiskerrosala ei koske hotellitoimintoja. Asuntoja saa sijoittaa niille erityisesti osoitetuille rakennusaloille.
V	Virkistysalue.
LV	Venesatama.
LVA	Venepaikkojen alue, joka on varattu asunto- ja työpaikka-alueita varten.
LP	Yleinen pysäköintialue.
LPA	Autopaikkojen alue, joka on varattu asuntoaluetta tai palvelujen ja hallinnon aluetta varten. Sen kautta on turvattava tarpeelliset ajoneuvoyhteydet tonteille.
W	Vesialue.
	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
	Alueen raja.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
+78.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
k	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja enintään 300 m² kerrosalaa niin, että siitä ei aiheudu merkittävää haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle.
ma-1	Alueella saa sijoittaa maan alle soveltuvia pysäköinti-, liike-, työpaikka- ja varastotiloja.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Näkymäakseli. Näkymäakselille ei saa rakentaa rakennuksia.
	Korkeaa maamerkkiä osoittava merkki.
	Alueen tai rakennusalan sivu, joka tulee rakentaa kaupunkitilaa muodostavaksi vähintään 2-kerroksisilla rakennuksilla.
	Alueen osa, jolle on rakennettava rakennukset korttelin muita rakennuksia korkeammiksi. Rakennusten ulkoisen ilmeen on oltava samankaltainen.
III	Ohjeellinen enimmäiskerrosluku.
½ IV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
5000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e - 1	Silta, jonka alikulun korkeus on oltava vähintään 8,5 m keskiveden korkeudesta.
e - 2	Eritasoliittymä, jonka alikulun korkeus on oltava vähintään 4,8 m.
tu	Maanalaisiin tiloihin johtava luiska, jonka saa kattaa.
ash	Rakennusalan osa, jolla saa sijaita asuntoja ja hotellihuoneita. Sisä- ja ulkotilojen melusuojaustarve on otettava huomioon.
	Katu.
	Katuaukio tai aukiomainen korttelinosa, jolla huolto- ja saattoliikenne voidaan tarvittaessa sallia.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue, jolla huoltoajo tai tontilleajo voidaan tarvittaessa sallia. Alueelle saa rakentaa kioskeja, varastoja ja rakennelmia siten, ettei liikenöintiä kohtuuttomasti haitata. Vapaan kulkutilan poikkileikkauksen tulee olla vähintään 4 m x 4 m.
o o o o	Ohjeellinen ulkoilureitti, jolla huoltoajo tai tontilleajo voidaan tarvittaessa sallia.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Alueen saa kattaa läpinäkyvällä katteella. Vapaan kulkutilan poikkileikkauksen tulee olla vähintään 4 m x 4 m.
vk	Ohjeellinen leikkikenttä.
	Istutettava alueen osa.
o o o o o	Istutettava puurivi.
sr/500	Suojeltavan rakennuksen rakennusala ja suurin sallittu kerrosala.
s s	Pääosin luonnontilassa säilytettävä rantaviiva.
/s	Kohde tai alue on säilytettävä niin, että sen luonne ei olennaisesti muutu.
ve	Ohjeellinen pinta- ja hulevesien ekologiselle puhdistumiselle varattava alueen osa.
	Näkymäsektori, jolle ei saa rakentaa näkymää haittaavia rakennuksia tai istuttaa suureksi kasvavia puita.
	Korttelialueilla sijaitsevan maanalaisen johdon aluevaraus.
	Korttelissa sijaitseva ajoyhteys.
	Suositeltava korttelin ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Alueen asemakaavoituksessa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon, että:

- rakentamisesta ei aiheudu ympäristön luonnolle kohtuutonta haittaa
- alueelle sijoitettavat toiminnot eivät aiheuta ympäristöhaittoja
- alue asemakaavoitetaan osa-alueittain siten, että kukin osa-alue on pääosin valmis kokonaisuus ennen seuraavan aloittamista
- aluevaraukset, mitoitus ja rakennusten sijoittelu ottavat huomioon pienilmaston, sään ja vuodenaikojen vaihtelut
- kevytliikenne ja joukkoliikenne voivat toimia sujuvasti, turvallisesti ja taloudellisesti
- ympäristön vesitasapaino säilyy mahdollisimman luonnonmukaisena
- kunnallistekniikka voidaan rakentaa kehittyvää ympäristötekniikkaa hyväksi käyttäen ekologisten periaatteiden mukaisesti
- alueella on mahdollista toteuttaa pinta- ja hulevesien ekologista puhdistusta
- alueella on mahdollista järjestää toimiva jätteiden lajittelu ja kierrätys.

Pysäköintitilojen mitoitus

Autopaikkoja rakennetaan todellista tarvetta vastaava määrä.

Asemakaavoissa käytetään niiden laatimisaikana Mikkelissä sovellettavia autopaikkamääräyksiä.

Pysäköintiin on varattu maa-alaa suurimman sallitun kerrosalan mukaan laskettuna seuraavin perustein:

- A 1 ap/75 k-m²
- P-1 1 ap/70 k-m²
- KTT-1 1 ap/90 k-m²
- KTT-2 1 ap/80 k-m²
- KTT 1 ap/90 k-m²

Keskeisten työpaikka-, palvelu- ja toimistokortteleiden autopaikat sekä osa muiden kortteleiden paikoista sijoitetaan pysäköintilaitoksiin tai rakennuksiin.

MIKKELIN KAUPUNKI – GRAANI OY Graanin alueen osayleiskaavaehdotus	Nähtävillä 11.1.1993 - 9.2.1993 MUUTOKSET 29.3.1993 Valtuusto KV. HYV. 5.4.1993 Vahvistettu YMP. MIN. VAHV. 8.7.1993 N:O 5/5231/93
SUUNNITTELUKESKUS OY	Pir.numero KMS - 2631 - B2410 - 901 Mittakaava 1:2000
Piirt. AA-H Päiväys 14.12.1992 Suunn. Rauno Ali-Kovero arkkitehti Hyv. 29.3.1993 [signature]	

GRAANIN ALUEEN OSAYLEISKAAVA 1:2000

16