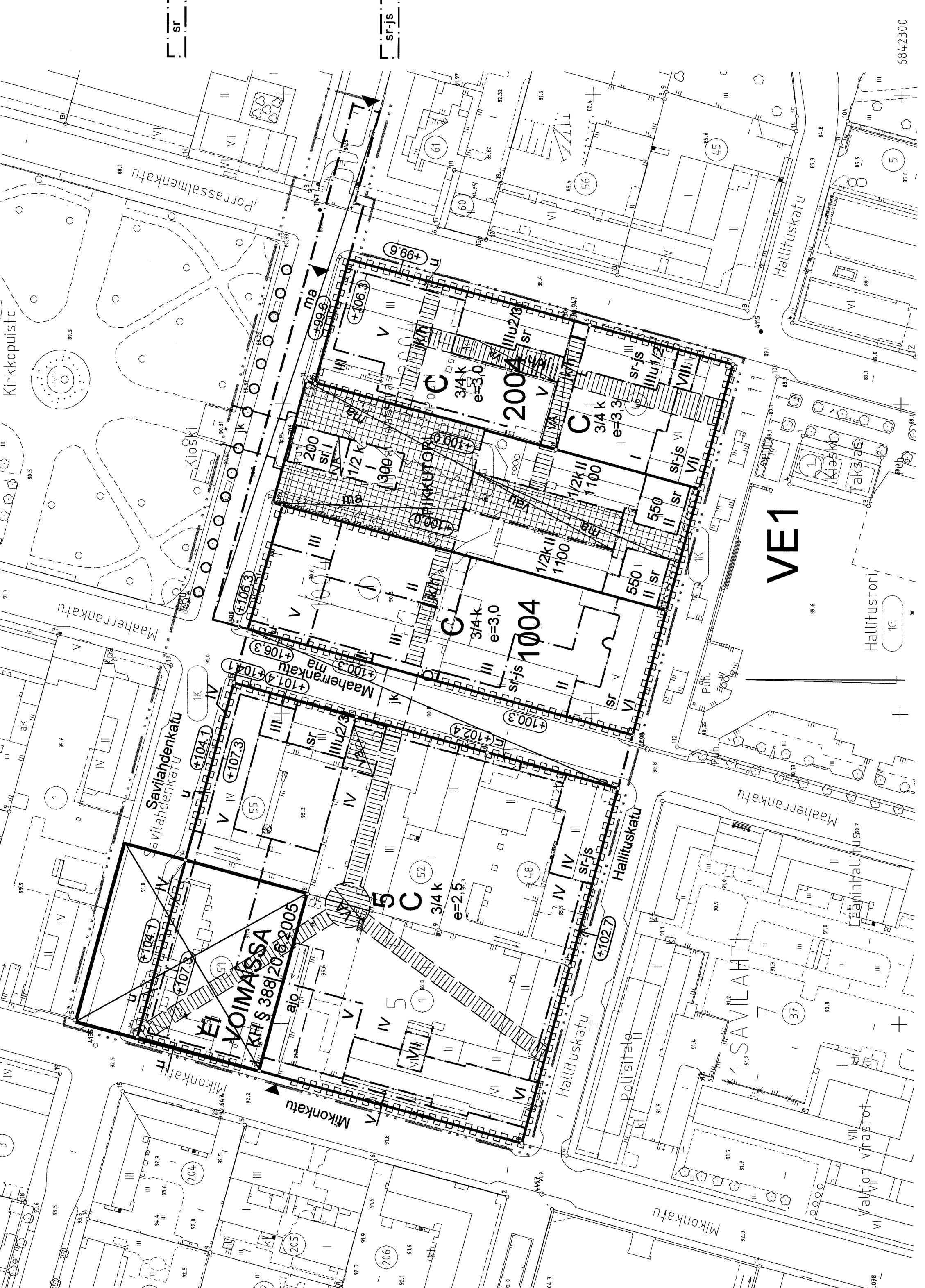




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET:

C

Keskustatoimintojen korttialue

Alueita saa käyttää keskusta-alueelle soveltuvin toimintoihin kuten palvelu-, toimisto- ja liikekieräntäamiseen, kulttuuri- ja viihdeohjelmille, hallintoon ja asumiseen. Alueelle saa tehdä kauppa-keskuksen, josta pysäköinti ja huolto on järjestetty korttelikohtaisesti kintestötoimistojen välisen rastien.

Asuminen on sallittua toisesta kerroksesta ylöspäin.

Tontilla 5-51 olevia ns. Pulkkerikulman putaloja ei saa purkaa ennen kuin tilalle tuleville uusille rakennuksille on myönnetty rakennuslupa.

Katuaukko, tori tai jalankulkualue

Alueita voi käyttää Vereisten tonttien huoltoajon kevyitä liikennettä vaarantamatta.

Alueelle merkity rakennusajat saa käyttää kaupparakkaat, pikkumyymälöiksi, kahvi-oliksi, ravintoloiksi, kulttuuri- ja viihdeoliksi sekä maanalaisiin tiloihin tai vereisiin liiketiloihin johtaviksi jalankulkuyhteyksiksi.

Alueelle saa sijoittaa laiteosia, esintymis-, tapahtuma- ja myyntikatoksia, myyntipöyviä sekä vereisten kintestöiden pääkäytötkäytöksiin liittyviä, alueita elävöittäviä liiapaitsia ukotoimintoja varustaneineen. Alueelle saa sijoittaa maanalaisten tiloihin johtavia jalankulkuyhteyksiä ja tarpeellisia teknisen huollon rakennelmia ympäristöön soveltuvina.

Kintestä rakennemat kujen katetut terassit tai myyntiköjöt, toteutetaan toisinsa yhteensopivina rakennusvarustavaranomaisen luvalla päässäsiä tarojen senustolla. Rakennelmin tulee olla suusemitään avoimia tai läpikäyviä.

Olevia rakennuksia ei saa purkaa ennen kuin tilalle tuleville uusille on myönnetty rakennuslupa.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Osa-alueen raja

Ohjeellinen osa-alueen raja

Kaupunginosan numero

Korttelin numero

Kadun, tien, katuauktion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi

Rakennusosake kerrosalanelömetreinä.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

920
e= 2.5

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Kun kerrosliuku on suurempi kuin IV, se tarkoittaa normaalin asuinkerroksen korkeutta.
Kun liiketilojen korkeudet saattavat olla korkeampia, maksimikorkeus sanehtuu tällöin rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon yllimmään korkeusasemaluvun mukaan.

sr

Rakennushistorian, kulttuurin historian tai ympäristön kannalta suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sinä saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat keskeisten julkisivujen, porrashuoneiden ja ovelisten akupäärsinä säilyneiden rakennusosien rakennus-taiteellista ja kaupunkikuvallista arvoa. Ennallistavia korjauksia saa tehdä.

Korttelin 1004 tontin 1 rakennuksessa sijaitseva Mikkelin-klubin huoneisto 3. kerroksessa ja siihen johtava porraskäytävä ovat myös sisäpuolisilla osillaan rakennusosajouluun piirissä, ja niiden muutostöiden suunnittelmista on neuvoteltava museoviraston tai sen nimeämän asiantuntijan kanssa.

Korttelin 2004 tontin 57 (ns. Vanha P-usa) ja korttelin 5 tontin 55 (ns. Laiisenkulman vanha osa) suojeltavissa rakennuksissa saa pihan puolella avata katonlaapeeseen ulakoikkunoita.

sr

Rakennushistorian, kulttuurin historian tai ympäristön kannalta suojeltava julkisivu. Rakennusta ei saa purkaa eikä sinä saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat keskeisten julkisivujen rakennustaiteellista ja kaupunkikuvallista arvoa. Ennallistavia korjauksia saa tehdä.

YLEISMAÄRÄYKSET:

Tavarahuolto ja jätteen käsittely, lajittelu ja keräys on toteutettava niin, että se ei aiheuta häiriötä ympäristölle. Kulkuyhteydet, riittävät tavarat laetus- ja purkausreitit, pysäköinti väestönsuojatilat ja jätetuho tulee järjestää korttialueen kintestöjen kesken yhteisesti. Liikkeen huoltoajon laetus ja purku tapahtuvat pääsääntöisesti korttialueella, ei kaduilla.

Katusuulle ei saa avautua isola laetusovia.
Tontille, jolle ei tämän asemakaavan määräysten mukaan ole mahdollista järjestää omaa tonttilytymää, on järjestettävä kulkuyhteys muiden tonttien kautta ajoneuvoliikennettä varten, perustamalla rasite. Kulkuyhteyden korkeus on vähintään 3.3 metriä. Tilapäinen yhteys voidaan hyväksyä siihen saakka, kunnes korttelin rakentaminen on edennyt niin, että lopulliseksi tulevien yhteyden järjestäminen (esim. maanalaisten tilien kautta) on mahdollista.

Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, vähintään kuitenkin 1 ap/75 kerrä. Asumisille voidaan kuitenkin soveltaa lievenpää normia 1 ap/100 kerrä. Kortteleihin saa rakentaa yhteisen pysäköintialueen (ei nimikoppaikoja) jolloin autopaikkojen määrää saa laskea 10 % vaadituksia.

Autopaikat osoiteaan tämän asemakaavan alueella jätetä enintään 300 m päässä sijaitsevista, kaupungin hyväksymästä pysäköintialueista.

25 % vaadittavista autopaikoista on osoitettava tämän asemakaavan alueelta.
Tonttialueen järjestelyssä tulee ottaa huomioon polkupyöröjen pysäköintipaikkojen riittävyys ja sijoittaminen sen mukaan kuin rakennuksen käyttötarkeisuus edellyttää. Pihan torutus- ja jätetuhoapakat tulee suojata istutuksin, aidolla tai seinillä.

Pysäköintikannat on rajattava vähintään 120 cm korkeudella umpiaidalla katuverkkoon päin. Kansiapakat on kalettava, jos ne sijoittuvat 10 metriä lähemmäksi asuinhuoneen ikkunoita sisältävää ulkoisena osaa. Pysäköintikanta voi jäsentää auto- ja huolokotoksin muotoihin. Lumensuojatipaikat osoiteaan rakennuslupakuvissa.

Asuinhuoneiden pääikkunoiden edessä on oltava vähintään 8 m vapaata tilaa. Uusia asuntoja varten on varattava asuntoon liittyvä parveke, kattoterassi tai korttelikohtainen ulko-olekaluila, jonka koko on vähintään 5 m² yhtä asuntoa kohti.

Jos korttelin rakennetaan perheasuntoja (3 h+k tai suurempi), on leikkialueeksi osoitettava korttelikohtainen ukkioita, jonka koko on vähintään 5 m² yhtä perheasuntoa kohti.

Leikki- ja olekskualueita rakennettaessa ne on tehtävä koko korttelin yhteiskäyttöön sopiviksi.

Suunnitelmassa on kiinnitettävä erityistä huomiota udiakeruusten ja laajennusten sope-ti-ta-teen ympäristönsä.

Rakennuspaikannassa pääsuunnittelija esittää rakennusvalvonnalle erityisen selvityksen, millä laadulla kauneuden ja sopuustatouden vaatimukset on täytetty.

Rakennitapa, rakennuksen tilanista olinista, materiaaleja ja värejä arvioidaan suhteessa vereisiin rakennuksiin ja koko keskuataympäristöön, myös naapuripinnan käsittelyn osalta.

Asemakaavan mukaan ylimmät kerrokset on palkoin esittely katulinjan julkisivupinnassa sisärebrynä. Tolia vähintään 3 m sisärebryalueella saa kuitenkin olla parvekkeita ja terasseja sekä istutuksia, ei kuitenkaan 1 m lähempänä räystäsainjaa.

Rakennattomat tontitnosat, jolta ei käytetä välttämättömiin kulkuteihin, huoltoon tai pysäköintiin, vihreitään oleksku- ja leikkialueiksi rakennusluvan yhteydessä hyväksytyn suunnitelman mukaan. Jokaisella tontilla tulee olla ainakin yksi jo oleva tai mahdollisimman kookkaana istutettu läyteen mittaan sa kasvava puu, joka voi olla maanpinnassa tai istutusalueessa yläpikakannella.

Kauppakeskuksin on rakennettava riittävät, esteetönmit saileittelit.
Lukunsaatosten on varattava pysäytävä asemiaan myymälä- ja palvelutiloissa.
Ajoramppien ja näkyvien linnavaihtosaitteliden yms. teknisten rakennelmien on sopeuduttava arkkitehtiseen yleisratkaisuun kaupunkikuvaa runentamatta.

TEKNISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:
Asuin-, palvelu-, ja toimistotiloissa katujen puoleisten ulkoisien, oven ja ikkunoiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB(A). Keskimääräinen sisämelutaso on oltava asun-tiloissa alle 35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä. Savilahdenkadun varelle sijoituvissa asun-tiloissa on suojauduttava katumelua vastaan mahdollisimman hyvin paltti rakenteellisin kei-toin, myös sijoittamalla melulle herkinmät tilat mahdollisuuksien mukaan sisäpihan puolelle. Palkotusten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tontilla sijaitsevien ja palkotuksellisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisen määräämällä tavalla. Lähelle rakentamisessa ja tontin rajoihin kiinni raken-tamisessa tulikaan määrääyksiä tontinrajaja huomioimatta, mm. aukkojen, oven ja ikku-noiden sijoituksessa.

TEKNISIÄ OHJEITA:
Rakennusten väliset etäisyydet ja ryhmittely on mitoitettava siten, että häilyysajoneuvot pääsevat tarvittaessa kaikkien joksäytävien ja varelaiden läheisyyteen.
Auto- ja pihakanstajojen kantavat rakenteet on mitoitettava pelustatustatoksen ohjeen mukaan. Rakentamisen vaikutukset lärellä sijaitsevien rakennusten perustusten säilymiseen on selvitettävä perustusten suunnittelun yhteydessä.
Katujen ja ukkolaiden sulanapalkotueet, veden poistojamison ja lumen käsittelyn periaatoot on esitteltävä rakennusvalvontaviranomaisille rakennusluvan rakennisen yhteydessä.

M I K K E L I	ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000
Asemakaavan muutos koskee: 1. kaupunginosan Savilahden kortteleiden 1004 ja 2004 osia sekä tori- ja kaualueita.	Asemakaavan muutoksella muodostuu: 1. kaupunginosan Savilahden kortteleiden 1004 ja 2004 osia sekä katualueita.
KAUVOTUSALOITE 2001 2001	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ ASTUKSEN N:o 1284/23.12.1999 VAAIMUKSET MIKKELI 5 - 5.2004	VIRELLE 23.10.2002 12.5.2004 MAANKÄYTTÖLAUKUNTA
AP. KAUPUNGINDEDEETTI MATTI LEHTINEN	KAUPUNGINHALLITUS 7.6.2004
MIKKELIN KAUPUNKI TEKNINEN TOIMI KAUVOITUS	MUUTOS 11.3.2005 MUUTOS 20.6.2005 MUUTOS TARK.
LAAT. PRI.	PIIRIT. JK.
MIKKELI 5 - 5.2004	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 2.5.2005 § 86
KAUVOTUSALOITE PIIRITETTY AJANTASAKARTALLE HAKEMISTOKARTALLE	NUMERO 802 2001

VE1