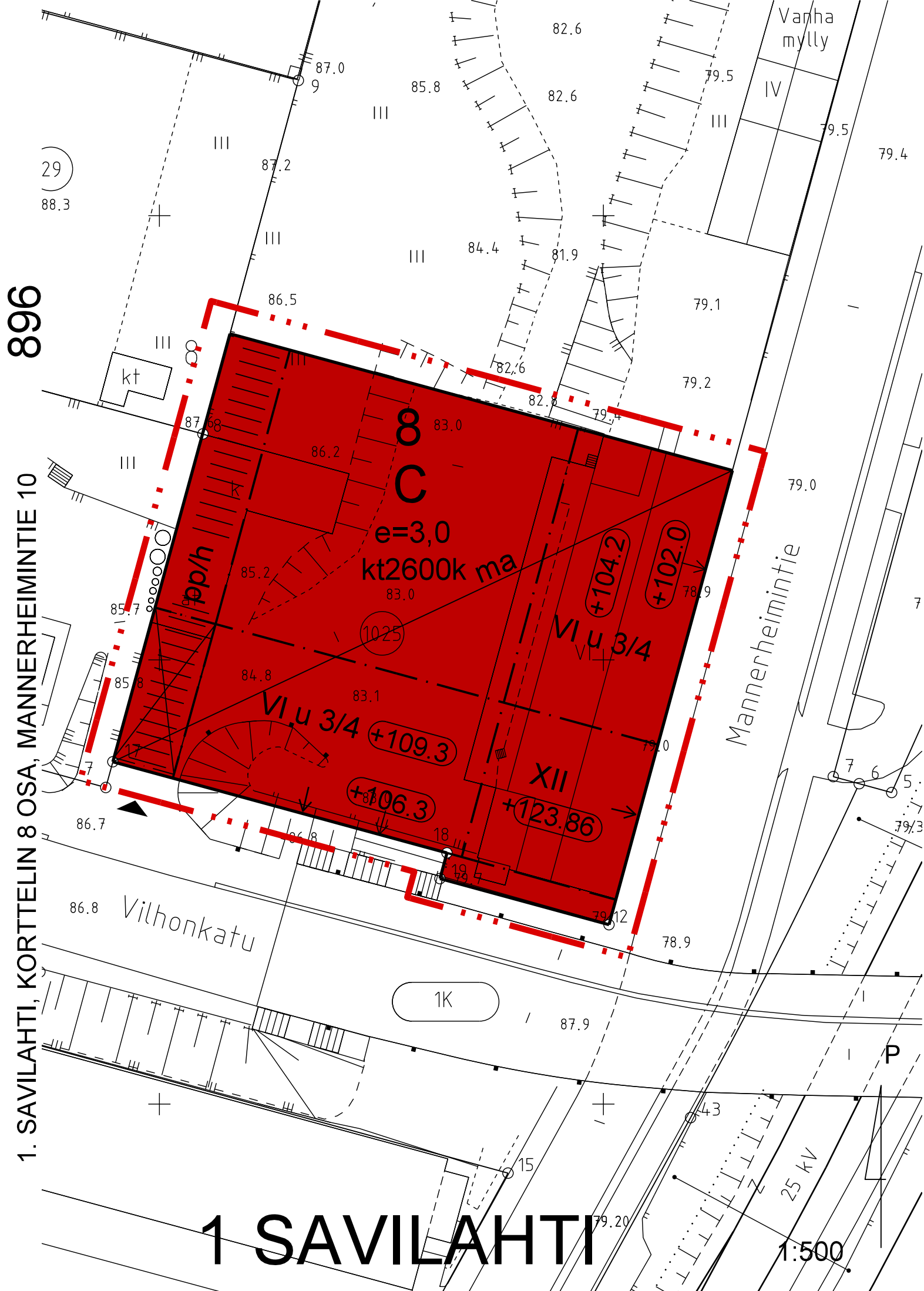




Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:



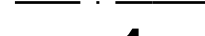
Keskustoimintojen korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa palvelu-, liike-, kulttuuri-, viihde-, hallinto- ja asuinrakentamista.
Alueen liikennöinti ja pysäköinti on järjestettävä korttelikohtaisesti kiinteistöjen välisin rasittein.
Asumista ei saa sijoittaa maantasokerroksiin kadun puolella.
Asunnoista on oltava turvallinen pääsy leikki- ja oleskelualueelle, jota on varattava vähintään 10 m2 kutakin asuinkerrosalan 100 m2 kohti.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.



Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Kerrosluku.



Luku osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen enintään kahteen kellarikerrokseen sijoitettuna saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi käyttäyty-, toimisto-, liike-, kokoon-tumis- tai varastotiloina, jotka eivät kuitenkaan saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Toimistotilaa saadaan sijoittaa osittain maanalaisiin, ikkunallisiin kellaritiloihin. Työtilan suunnittelussa on tällöin kiinnitettävä erityistä huomiota ilmanvaihdon riittävyyteen, uloskäytävien turvallisuuteen ja valaistukseen, tarpeellisten varajärjestelmien tarkoituksenmu-kaisuuteen sekä työtilan viihtyisyyteen (MRA 52.2§). Työtilojen suunnittelussa on noudatettava soveltuvin osinasuntosuunnittelulle asetettuja asuinhuonetta koskevia vaatimuksia.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan suurin sallittu korkeusasema.



Rakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Mahdollisimman esteetön yhteys on oltava Vilhonkadulta Raatihuoneenkadulle. Niiltä osin kuin yhteys läpäisee rakennuksen, se on pidettävä aina auki yleisenä kulkuväylänä ja sen vapaan kulkuleveyden on oltava vähintään 3,5 metriä.



Maanalainen tila.



Ajoneuvoliittymän ohjeellinen sijainti.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
Pysäköintihallissa 1 ap/100 k-m2, useamman kiinteistön yhteisessä pysäköintihallissa 1 ap/ 130 k-m2, palvelutalot 1 ap/300 k-m2. Liikahuoneistot 1 ap/65 k-m2. Toimistot, ravintolat ja kokoustilat 1 ap/70 k-m2 ja useamman kiinteistön yhteisessä pysäköintihallissa 1 ap/85 k-m2. Hotellien ja kulttuurikohteiden pysäköintivaade ratkaistaan tapauskohtaisesti.

Autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin ja pihakannen alle ja niille johtavat kulkuyhteydet on rakennettava niin, että ei estetä saman korttelin muiden kiinteistöjen liittymistä niihin. Autopaikkojen sijoituessa useamman kiinteistön yhteiseen pysäköintihalliin, saa autopaikkojen määrää vähentää 10 %vaaditusta. Rakennusvalvonta voi lupakäsittelyssään hyväksyä osan kullekin kiinteistölle vaadituista autopaikoista sijoitettavaksi myös muille korttelin 8 tonteille, kun se osoitetaan kiinteistöjen kesken tehdyllä sopimuksella ja sijaintipiirroksella.

Autopaikkamäärästä saa vähentää 25 % jos vanha SOK:n varistorakennus säilytetään.

Polkupyöränormi 1 ppp / 30 k-m2.

Jäte- ja tavarahuoltotilat on toteutettava siten, että ne eivät aiheuta häiriötä ympäristölle. Ne, samoin kuin väestönsuojatilatkin, voidaan toteuttaa korttelin muiden kiinteistöjen tai kortteleiden kanssa yhteisesti. Katujulkisivuilta ei saa avautua isoja lastausovia.

Ajoramppien, ilmanvaihtokonehuoneiden, näkyvien ilmanvaihtolaitteiden ja muiden teknisten rakennelmien on sopeuduttava arkkitehtooniseen yleisratkaisuun kaupunkikuvaa rumentamatta.

Pihakansi tulee olla kokonaan nurmetettu ja istutettu, liikkumiselle tarkoitetut reitit tulee olla pinnoitettu/laatoitettu kiveyksellä tai kivituhkalla.
Pihasuunnittelussa on pyrittävä viereisten tonttien kesken yhteiskäyttöisyyteen päällekkäisten toimintojen ja tilan pilkkoutumisen vähentämiseksi ja hallittuun kokonaisuuteen pääsemiseksi.
Pihataso tule sovittaa yhteen naapurikiinteistöjen kanssa siten, että jalankululle ja polkupyöräilylle varatusta alueen osasta on esteetön kulku naapurikiinteistöön.
Pihatason korkeus saa olla ns.valssimyllyn kiinteistöä vasten enintään +85.10 tarvittavilta osin ja pihataso voi muualla nousta aina tasoon +86.70.
Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä vihersuunnitelma rakennusluvan liitteeksi ennen rakennustöiden aloittamista. Istutettavien lehtipuiden rungon ympäryksen on metrin korkeudella maasta oltava vähintään 12-15 cm ja havupuiden korkeuden maasta vähintään 150-180 cm. Tontilla on oltava vähintään yksi täyteen mittaansa kasvava pihapuu, joka voi olla myös istutusaukalossa pihakannella.

Niiltä osin, kun tonteilla on katualueeseen liittyviä kevyen liikenteen alueita, on niiden korkeusasemat ja päällysteet sovitettava kaupungin omistuksessa olevien jalkakäytävien suunnitelmiin yhtenäisen kokonaisuuden aikaansaamiseksi.

Suunnittelualue on kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, jossa uudisrakentaminen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti ja alueen historiaan soveltuvin kaavasellotuksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti.

TEKNISET MÄÄRÄYKSET:

Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisäntulotilojen (sisältää hissikuilut) 15 m2 ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa.

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

Asunnot ja majoitushuoneet on suunniteltava siten, että keskimääräinen sisämelutaso on alle 35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä. Liike- ja toimistotilojen sisätilojen päiväohjearvo on alle 45 dB.

Mikäli rakennukseen sijoitetaan discoja, tanssiravintoloita tai muita voimakasta melua tuottavia toimintoja, on suunnittelussa ja rakentamisessa huomioitava yökaiselle matalataajaiselle melulle annetut ohjearvot (Sosiaali- ja terveysministeriön asuminen terveysohje 2003:1).

Talojen rakenteissa on huomioitava rautatie- ja ajoneuvoliikenteen aiheuttama ääriä niin, että se ei kohtuuttomasti häiritse sisätilojen käyttäjiä eikä heikennä rakennusten kestävyyttä.

Asemakaavan toteuttaminen vaatii naapurikiinteistöjen yhteisiä järjestelyjä ja keskinäisiä sopimuksia, jotka tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Julkisivuissa näkyvät elementtisaumat on kielletty.

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.

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

MIKKELI		ASEMAKAAVAN MUUTOS	1:500
Asemakaavan muutos koskee: 1. kaupunginosan, Savilahden korttelin 8 osaa tonttia 1025.		Asemakaavan muutoksella muodostuu: 1. kaupunginosan Savilahden kortteli 8 tontti 7.	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.		VIREILLE TULO	
MIKKELI		TEKNINEN LAUTAKUNTA	
MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI		KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	
JUKKA PIISPA		NÄHTÄVILLÄ	
MIKKELIN KAUPUNKI		KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
TEKNINEN TOIMI		KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
KAUPUNKISUUNNITTELU		LAINVOIMAINEN	
LAAT.	PIIRT.	TARK.	
MIKKELI	12.3.2012		NUMERO
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ		896	
ILKKA TARKKANEN		LIITE 3	
DNRO		2022/2011	