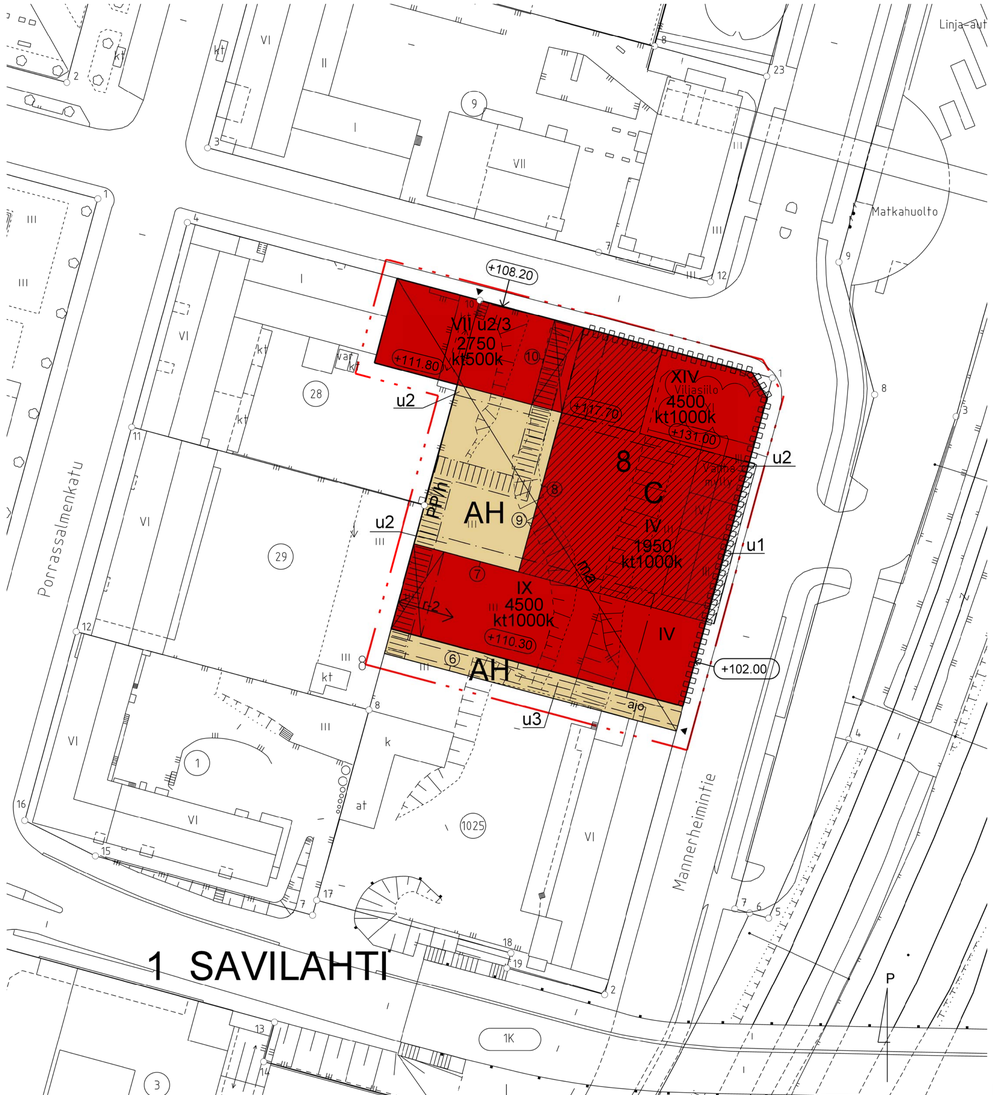


Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

C
Keskustatoimintojen korttelialue.
Asumista ei saa sijoittaa maantasokerroksiin kadun puolella.

AH
(6,7,8,9,10)
Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden yhteiskäyttöisiä toimintoja saa alueelle sijoittaa.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

⑧
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

1
Kaupunginosan numero.

SAV
Kaupunginosan nimi.

8
Korttelin numero.

2750
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

VII u2/3
kt 1000k
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Luku osoittaa rinteeseen sijoitettujen kellarikerrosten rakennusoikeuden, joka voidaan rakentaa varsinaista rakennusoikeutta rasittamatta. Kerroksia saa olla enintään kaksi. Rinnerakennusoikeutta saa käyttää työ-, toimisto, liike-, kokoontumis-, palvelu- tai kulttuuritoimintaan osoitettuna tiloina, jotka eivät kuitenkaan saa aiheuttaa ympäristöhäiriötä. Toimistotilaa saadaan sijoittaa osittain maanalaisiin, ikkunallisiin kellaritiloihin. Työtilan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ilmanvaihdon riittävyyteen, uloskäytävien turvallisuuteen ja valaistukseen, tarpeellisten varajärjestelmien tarkoituksenmukaisuuteen sekä työtilan viihtyisyyteen (MRA 52 §). Työtilojen suunnittelussa on noudatettava soveltuvin osin asuntosuunnittelulle asetettuja asuinhuonetta koskevia vaatimuksia.
Rinteessä saa kerrosluvun sitä estämättä rakentaa enintään kaksi maanpäällistä kerrosta pysäköintitiloja.

+110.30
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

+108.20
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.
Rakennusaloilla saa kellareita olla useampi kuin yksi, kunhan niissä huomioidaan hulevesien padotuskorkeus siten, että sen alapuolelle tehtävät rakenteet ovat vesitiviitä eikä padotuskorkeuden alapuolelle sijoiteta pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

ma
Maanalainen tila.

u-1
Uloke.
Ulokkeen ja maanpinnan väliin tulee jäädä vähintään 4,0 metriä vapaata korkeutta.

u-2
Uloke.
Ulokkeen ja ajoradan väliin tulee jäädä vähintään 4,0 metriä vapaata korkeutta.

u-3
Uloke.
Ulokkeen ja alapuolisen kävelyyn/oleskeluun tarkoitetun tason väliin tulee jäädä vähintään 2,2 metriä vapaata korkeutta.

r-2
Nuoli osoittaa yhteystarvetta, joka kahden eri rakennusalan/rakennusoikeuden välillä on. Yhteenlaskettu rakennusmassa voidaan sijoittaa vain toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin ja rasittein.

Rakennukseen sijoittuva kulku- tai näkemäaukko.
Aukon koko tulee olla sopiva pelastusajoneuvoille. Raatihuoneenkadulle aukon vapaa korkeus tulee olla vähintään 4,5 metriä ja leveys vähintään 4 metriä.

pp/h
Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Vapaan kulkuleveyden on oltava vähintään 3,5 metriä. Rakennukseen sijoittuvat kulkuväylät saa rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi. Tarpeen vaatiessa käyttöä voidaan rajoittaa yöaikaan.

ajo
Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys. Pihatasossa ja kansilla ajoyhteys on toteutettava vähintään 3,5 metrin levyisenä huolto- ja pelastustienä. Ajoyhtys palvelee kaikkia korttelin 8 tontteja.

Ajoneuvoliittymän ohjeellinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Viivoitetulla rajauksella on osoitettu museon maanpäällinen rakennusala, jolle sille osoitettu rakennusoikeus voidaan sijoittaa.

## Yleismääräykset:

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti: pihapysäköintinä 1 ap/100 k-m2, useamman kiinteistön yhteinen pysäköintihalli 1 ap/130 k-m2, palvelutalot 1 ap/300 k-m2. Liikehuoneistot 1 ap/50 k-m2 pihapysäköintinä ja pysäköintilaitoksessa 1 ap/65 k-m2. Toimistot, ravintolat ja kokoustilat 1 ap/70 k-m2 ja pysäköintilaitoksessa 1 ap/85 k-m2. Hotellien ja kulttuurikohteiden pysäköintivaade ratkaistaan tapauskohtaisesti.
Autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin pihakannen alle ja niille johtavat kulkuyhteydet on rakennettava niin, että ei estetä saman korttelin muuiden kiinteistöjen liittymistä niihin.
Rakennusvalvonta voi lupakäsittelyssään hyväksyä autopaikat sijoitettavaksi myös muille korttelin 8 tonteille, lisäksi enintään 50 % autopaikoista voidaan sijoittaa korttelin 8 ulkopuolelle enintään 300 metrin etäisyydelle kiinteistöstä, kun se osoitetaan kiinteistöjen kesken tehdyllä sopimuksella ja sijaintipiirrokselle.

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 ppp/30 k-m2.

Asunnoista on oltava turvallinen pääsy leikki- ja oleskelualueelle, jota on varattava vähintään 10 m2 kutakin asuinkerrosalan 100 m2 kohti.

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

Ajoramppien, ilmanvaihtokonehuoneiden, näkyvien ilmanvaihtolaitteiden ja muiden teknisten rakennelmien on sopeduttava arkkitehtoniseen yleisratkaisuun kaupunkikuvaa rumentamatta.

Pihakansi, oleskelu- ja leikkialueet tulee olla kokonaan nurmetettu ja istutettu, kevyelle liikenteelle tarkoitetut reitit tulee olla pinnoitettu/asfaltoitettu kiveyksellä tai kivituhkalla Pihasuunnitelmassa on pyrittävä viereisten tonttien kesken yhteiskäyttöisyyteen päällekkäisten toimintojen ja tilan piikkoutumisen vähentämiseksi ja hallittuun kokonaisuuteen pääsemiseksi. Pihatasо tulee sovittaa yhteen naapurikiinteistöjen kanssa siten, että jalakululle ja polkupyöräilylle varatusta alueen osasta on esteetön kulku naapurikiinteistöön. Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä vihersuunnitelma rakennusluvan liitteeksi ennen rakennustöiden aloittamista. Istutettavien lehtipuiden rungon ympäryksen on mettrin korkeudella maasta oltava vähintään 12-15 cm ja havupuiden korkeuden maasta vähintään 150-180 cm. Pihalla on oltava vähintään yksi täyteen mittaansa kasvava pihapuu, joka voi olla myös istutuskaukalossa pihakannella.

Alueelle saa sijoittaa taideteoksia, esiintymis-, tapahtuma- ja myyntikatoksia, myymälöitä ja kahviloita sekä viereisten kiinteistöjen pääkäyttötarkoituksen liittyviä, aluetta elävöittäviä toimintoja varusteineen. Alueelle saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavia jalankulkuyhteyksiä.

Niitä osin, kuin tonteilla on katualueeseen liittyviä kevyen liikenteen alueita, on niiden korkeusasemat ja päällysteet sovitettava kaupungin omistuksessa olevien jalkakäytävien tai torien suunnitelmiin yhtenäisen kokonaisuuden aikaansaamiseksi.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennuslupa-asiakirjoihin liittää kirjallinen selvitys rakennusalueen maaperän puhtaudesta siltä osin, kuin alueellinen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sitä edellyttää.

Talojen rakenteissa on huomioitava rautatie- ja ajoneuvoliikenteen aiheuttama tärinä niin, että ne eivät kohtuuttomasti häiritse sisätilojen käyttäjiä eikä heikennä rakennusten kestävyyttä.

Rakennusten väliset etäisyydet ja ryhmittely on mitoitettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varateiden läheisyyteen.

Merkityn rakennusoikeuden 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.

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

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä palvelu- ja varastotiloja kuten asukasyhdityksen kokoontumistila ja polkupyöravarasto.

Vähintään 3 metriä leveitä, yleiselle jalankululle osoitettuja pääkulkureittejä ei lasketa rakennusoikeuteen.

## Teknisiä määräyksiä

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 30 dB(A) yöllä. Liike- ja toimistotilojen sisätilojen päivähjearvo on alle 45 dB(A). Mikäli rakennukseen sijoitetaan discoja, tanssiravintoloita tai muita musiikinkuunteluttiloja, on suunnittelussa ja rakentamisessa huomioitava yöaikaiselle matalataajuiselle melulle annetut ohjearvot (Sosiaali- ja terveysministerion asumisterveysohje 2003:1).

Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja palovirranomaisen määräämällä tavalla. Lähelle rakentamisessa ja tontinrajoihin kiinni rakentamisessa tulkitaan määräyksiä tontinrajoja huomioimatta mm. aukkojen ja poistumisteiden sijoittelussa.

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

Julkisivuissa näkyvät elementtisaumat on kielletty.

## Teknisiä ohjeita

Pihankansitasojen kantavat rakenteet on mitoitettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaan.

Rakentamisen vaikutukset lähellä sijaitsevien rakennusten perustusten säilymiseen on selvitettävä perustusten suunnittelun yhteydessä ja olevien perustusten säilyminen toimivina on turvattava. Ulkoalueiden sulanapitoalueet sekä veden poisjohtamisen ja lumenkäsittelyn periaatteet on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

# MIKKELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:500

Asemakaavan muutos koskee:
Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelin 8 osaa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelin 8 osa.

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

MIKKELI 31.1.2017
MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI
JUKKA PIISPA

MIKKELIN KAUPUNKI
TEKNINEN TOIMI
KAUPUNKISUUNNITTELU

| LAAT. | PIIRT. | TARK. | MUUTOS |
|---|---|---|---|
| | L.T. | | |

MUUTOS
MUUTOS
MUUTOS

MIKKELI 31.1.2017
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ
ILKKA TARKKANEN

| | |
|---|---|
| VIREILLE TULO | 7.3.2016 |
| TEKNINEN LAUTAKUNTA | 31.1.2017 § 21 |
| KAUPUNGINHALLITUS ALUST. | 13.2.2017 § 63 |
| NÄHTÄVILLÄ | 23.2. - 27.3.2017 |
| KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT | |
| KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT | |
| LAINVOIMAINEN | |

DNRO 2016-654

NUMERO 960
LIITE 3