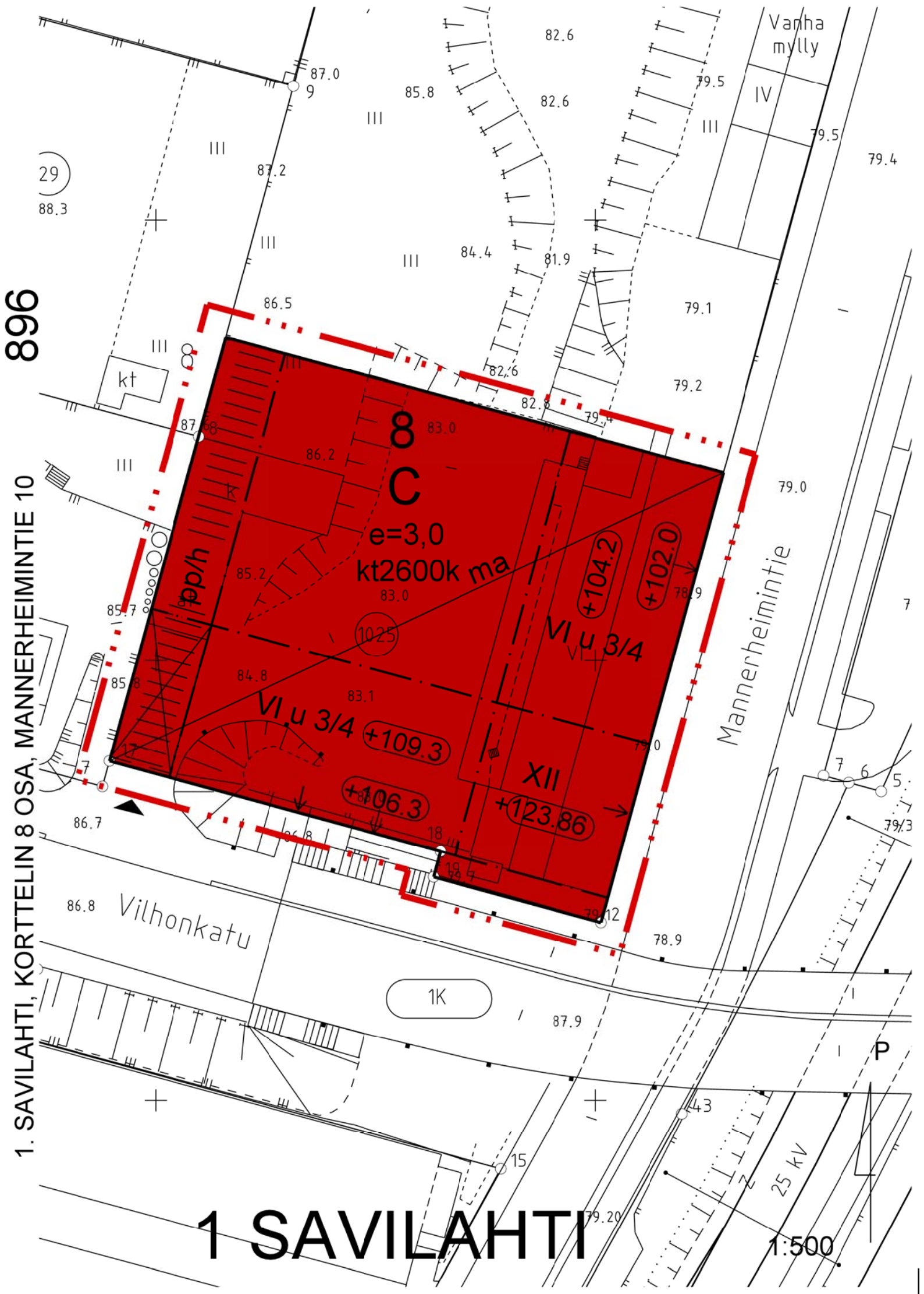




Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:



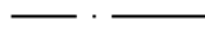
Keskustoimintojen korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa palvelu-, liike-, kulttuuri-, viihde-, hallinto- ja asuinrakentamista.
Alueen liikennöinti ja pysäköinti on järjestettävä korttelikohtaisesti kiinteistöjen välisin rasittein.
Asumista ei saa sijoittaa maantasokerroksiin kadun puolella.
Asunnoista 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.

1
SAV
8

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

e=3,0

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Kerrosluku.

kt2600k

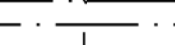
Luku osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen enintään kahteen kellarikerrokseen sijoitettuna saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi käyttäytyö-, toimisto-, liike-, kokoonntumis- tai varastotiloina, jotka eivät kuitenkaan saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä.
Toimistotilaa saadaan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

+104.2

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan suurin sallittu korkeusasema.

+102.0

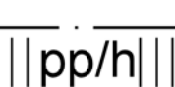
Rakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



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. Niitä 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 todellista tarvetta vastaava määrä, kuitenkin vähintään 1 ap / 100 k-m2.
Vanhusten palveluasuminen 1 ap / 300 k-m2, opiskelija-asunnot 1 ap / 100 k-m2.

Autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin ja pihakannen alle ja niille johtavat kulkuyhteydet on rakennettava niin, että ei esetetä 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 varastorakennus 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 ilmanvaihtoilaitteiden ja muiden teknisten rakennelmien on sopeuduttava arkkitehtooniseen yleisratkaisuun kaupunkikuvaa rumentamatta.

Pihakansi tulee olla kokonaan nurmetettu ja istutettu, liikkumiselle tarkoitettut 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 varattua 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 istutuskaualossa pihakannella.

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

TEKNISET MÄÄRÄYKSET:

Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisääntulotilojen (sisältää hissikiulut) 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 yöaikaiselle matalataajuiselle melulle annetut ohjearvot (Sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveysohje 2003:1).

Talojen rakenteissa on huomioitava rautatie- ja ajoneuvoliikenteen aiheuttama tärinä 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.

TEKNISIÄ OHJEITA:

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

Pihakansitasojen 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 rakennuslupaviranomaisille rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

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

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 17.5.2011		
MIKKELI 13.12.2016		TEKNINEN LAUTAKUNTA 22.5.2012 § 89, 15.12.2015 § 173 13.12.2015 § 148		
MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI		KAUPUNGINHALLITUS ALUST. 4.6.2012 § 195, 18.1.2016 § 17 16.1.2017 § 11		
JUKKA PIISPA		NÄHTÄVILLÄ 1.8. - 31.8.2012, 4.2. - 7.3.2016 26.1. - 27.2.2017		
MIKKELIN KAUPUNKI		KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT		
TEKNINEN TOIMI		KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT		
KAUPUNKISUUNNITTELU		LAINVOIMAINEN		
LAAT.	PIIRT.	L.T./JK	TARK.	MUUTOS
MIKKELI 12.3.2012				
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ		ILKKA TARKKANEN		
		DNRO 2022/2011		NUMERO
				896
				LIITE 3