



Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

- C** Keskustatoimintojen korttelialue. Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, joka ilmentää valtion aluehallinnon kehitystä ja virastorakentamisen arkkitehtuurihistoriaa. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston ja kaupunkisuunnittelun kanssa.
- YH** Hallinto ja virastorakennusten korttelialue. Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, joka ilmentää valtion aluehallinnon kehitystä ja virastorakentamisen arkkitehtuurihistoriaa. Alue sisältää valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Mikkelin Hallitustori ympäristöineen RKY 2009. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston ja kaupunkisuunnittelun kanssa.
- sr Suojeltava rakennuskokonaisuus. Rakennushistorian, kulttuurihistorian tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennuskokonaisuus, jonka suojeluarvoja ei saa heikentää korjaus- ja muutostöissä. Suojeltavaan rakennuskokonaisuuteen kuuluvat: Lääninhallituksen rakennus siipirakennuksiin ja lasikot, Valtion virastotalo ja Polvisitalo. Kaikki rakennuksia ja pihapiiriä koskevat muutokset hyväksytetään Museovirastolla ja kaupunkisuunnittelussa.
- srs Valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla suojeltu rakennus. Valtioneuvoston päätöksellä 17.6.1993 suojeltu rakennus (480/1985). Asetukseen perustuva suojelupäätös pysyy voimassa, kunnes siitä on tehty rakennuserinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukainen päätös ja se on lainvoimainen. Rakennuksia koskevat suojelumääräykset ja suojelun kohdentuminen on tarkistettava voimassa olevasta päätöksestä. Kaikki rakennuksia ja pihapiiriä koskevat muutokset hyväksytetään Museovirastolla ja kaupunkisuunnittelussa.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- + - Kaupunginosan raja.
- 36 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 36 Sitovan tontin numero ja raja
- Katu
- 1 Kaupunginosan numero.
- SAV Kaupunginosan nimi.
- 7 Korttelin numero.
- 3 600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- MAAHERRANK. Kadun nimi
- ma Maanallinen tila, jonne saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja sekä asumista palvelevia varastotiloja ja auton säilytystiloja.
- Sitova istutettava alueen osa, jonka muutostöissä on kuultava kaupungin puutarhuria ja puistosuunnitelmista tulee hyväksyttävä Museovirastolla.

- ajo — Ajoyhteys
- o o Sääilyttävä/istutettava puuri tai puuryhmä.
- sk Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue. Alueella on merkitystä historiallisena harjoitus-, ja paraati- ja markkinapaikkana. Alueella on rakennushistoriaan, historiaan ja ympäristöön liittyviä arvoja. Rakennukset, rakennelmat, kalusteet ja pinnoitteet tulee ratkaista yhtenäisessä, kaupunginhallituksen hyväksymässä yleissuunnitelmassa. Pysyvän ja kiinteän rakentamisen on kaikilta osiltaan sopeuduttava historialliseen kaupunkikuvaan ja toriaukion arkkitehtooniseen ilmeeseen. Oleellisten muutosten osalta on kuultava Museovirastosta.
- pp/h Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo sallittu. Yhteys välttämätön, sijainti ohjeellinen. Reitille saa sijoittaa kaksi käyntiporttia, jotka pidetään auki klo 7-22 välisenä aikana. Portit ja niihin liittyvät pihaluettia sulkevat aidat ajoportteineen on toteutettava rakennusten arkkitehtuuriin sopivilla, ilmavilla ja molemminpuolisen näköyhteyden turvaavilla rakenteilla eikä pelastustien käyttöä hätätilanteessa saa estää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Virastotalokorttelista on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy 27.1.2011), johon pääsuunnittelijan tulee tutustua.
Korttelialueelle laaditaan maankäyttösopimus.

AUTOPAIKAT

1 §	Toteutus pihapysäköintinä	Toteutus maanlaisena pysäköintitalona tai erillisinä pysäköintilaitoksena 1 ap / k-m ²
Julkisen hallinnon ja palvelun tilat	100	110
Liikehuoneistot	50	65
Toimistot, ja kokoustilat	70	85
Asunnot	130	150
Palvelutalot	300	300

YH-korttelialueelle saa sijoittaa enintään 16 ap.
Kaikki autopaikat tulee osoittaa 300 metrin etäisyydelle kiinteistöistä.

2 § Pysäköinnissä tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

POLKUPYÖRÄPAIKAT

3 § Tonttialueiden jäsenelyssä tulee ottaa huomioon polkupyörän pysäköintipaikkojen riittävyys ja sijoittaminen. Asuinrakennuksissa polkupyöräpaikkoja on varattava 1 ppp / 30 k-m².

JULKISIVUT

4 § Julkisivujen näkyvät elementtisaumat on kielletty.
5 § Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Talojen rakenteissa on mahdollisuuksien mukaan huomioitava ajoneuvoliikenteen aiheuttama tärinä niini, että se ei kohtuuttomasti häiritse sisätilojen käyttäjiä.

MELU

6 § Uudisrakentamisessa on rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Asunnot on suunniteltava siten, että keskimääräinen sisämelutaso on alle 35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä.
7 § Pihan leikki- ja oleskelualueilla keskimääräinen ulkomelutaso on oltava alle 55 dB(A) päivällä ja 45 dB(A) yöllä.

PIHAT JA OLESKELUALUEET

8 § Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai leikki- ja oleskelu-alueiksi, on istutettava ja pidettävä huollitellussa kunnossa. Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viher-alueista vastaavan yksikön hyväksymä vihersuunnitelma rakennusluvan liitteeksi, joka tulee hyväksyttävä Museovirastolla ennen rakentamisen aloittamista.

Istutettavan puun rungon ympäryksen on oltava metrin korkeudella maasta 12 - 16 cm lehtipuilla ja puun korkeuden maasta latvaan 150 - 180 cm havupuilla.

Rakentamisen vuoksi tontilta kaadettavista puista, joiden rungon ympäry 1 m korkeudella maasta on 30 cm tai yli, sekä säilytettävien puiden suojaamisesta tulee antaa selvitys rakennuslupaa haettaessa.

HULEVESIEN KÄSITTELY

9 § Korttelialueesta tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma joka sisältää suunnitelman tulvareiteistä. Suunnitelma tulee liittää rakennusluvan erityissuunnitelmiin ja se tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ja ympäristöpalveluissa ennen luvan myöntämistä.

10 § Puhtaat hulevedet tulee johdattaa erilliseen keräysjärjestelmään.

11 § Hulevesiä voidaan johtaa katualueilla ja rakentaa niiden hallintaan tarvittavia rakennelmia.

YLEISTÄ

12 § Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on tarkistettava tontilla kulkevat kaapelit.

13 § Ennen rakennussuunnittelun käynnistämistä on järjestettävä suunnittelun aloituskokous rakennuttajan, hänen pääsuunnittelijansa, kaupunkisuunnittelun, rakennusvalvonnan, liikennesuunnittelun sekä yhdyskuntateknisen ja viheralueista vastaavan yksikön kesken, kunkin mainitun tahon tavoitteiden yhteensovittamiseksi ja laatutasosta sopimiseksi.

14 § Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.

15 § Paloautoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.

16 § Rakennusten väliset etäisyydet ja ryhmittely on mitoittava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varauloskäytävien läheisyyteen.

17 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

18 § Ajoramppien, näkyvien ilmanvaihtolaitteiden ja -konehuoneiden yms. teknisten rakennelmien on sopeuduttava arkkitehtoniseen yleisratkaisuun kaupunkikuvaa rumentamatta.

19 § Kortteli 7 kuuluu 1. luokan pohjavesialueeseen, ja sille sijoittuvat tilat, rakenteet ja järjestelmät on suunniteltava niin, että pohjaveden laatua ei vaaranneta millään tavalla.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

20 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja sade / perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamis-tavasta. Etelä-Savon ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuusselvityksien mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.

21 § Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.

22 § Uudis- ja korjausrakentamisen lisäksi toimenpidemuutoksista sekä julkisivuja koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston hyväksyntä lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.

23 § Korttelialueelle voidaan sijoittaa puistumuuntamo (30 k-m²), sen tarkka sijaintipaikka, mitoitus ja ulkonäkö tulee hyväksyttävä Museovirastossa ja kaupunkisuunnittelussa ennen rakennusluvan hakemista.

MIKKELI		ASEMAKAAVAN MUUTOS	1:1000														
Asemakaavan muutos koskee: Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan, Savilahti, kortteli 7 ja katualueita.		Asemakaavan muutoksella muodostuu: Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan, Savilahti, kortteli 7 ja katualue.															
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54:A:N § VAATIMUKSET MIKKELI 17.9.2019 MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI JUKKA PIISPA		VIREILLE TULO	27.2.2019														
		KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	17.9.2019 § 120														
		KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	30.9.2019 § 369														
		NÄHTÄVILLÄ	10.10. - 30.12.2019														
MIKKELIN KAUPUNKI		<table border="1"> <tr> <td>LAAT.</td> <td>PIIRT.</td> <td>TARK.</td> <td>MUUTOS</td> </tr> <tr> <td>PRa</td> <td>PRa</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS	PRa	PRa			<table border="1"> <tr> <td>MUUTOS</td> <td>20.1.2020</td> </tr> <tr> <td>MUUTOS</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MUUTOS</td> <td></td> </tr> </table>	MUUTOS	20.1.2020	MUUTOS		MUUTOS	
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS														
PRa	PRa																
MUUTOS	20.1.2020																
MUUTOS																	
MUUTOS																	
TEKNINEN TOIMI		KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT															
KAUPUNKISUUNNITTELU		KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT															
LAINVOIMAINEN																	
MIKKELI 17.9.2019		NUMERO															
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ		982															
ILKKA TARKKANEN		DNRO	537/2019														
		LIITE 3															

1. SAVILAHTI, KORTTELI 7, VALTION VIRASTOTALO

1 SAVILAHTI