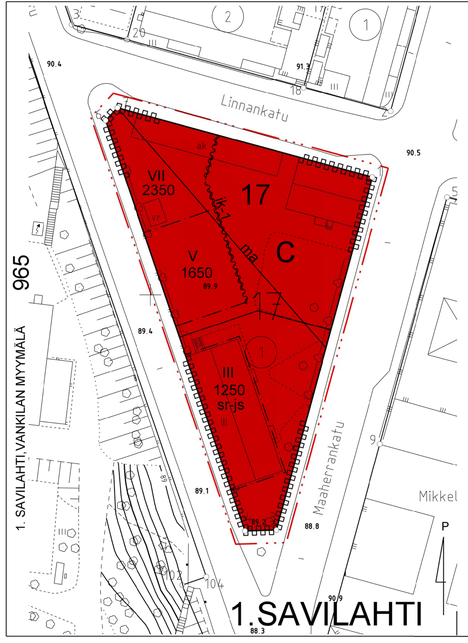

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

C — Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa majoitus-, asuin-, palvelu-, liike- ja toimistorakentamista.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

1 — Kaupunginosan numero.

SAV — Kaupunginosan nimi.

17 — Korttelin numero.

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

2350 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

ma — Maanalainen tila.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ik-1 — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun osan, jonka kohdalle rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita ja parvekkeita niin, että niistä on suora näköyhteys vankilan piha-alueelle.

sr-js — Suojeltava rakennus, jolla on merkitystä paikallisen rakennushistorian ja ympäristön kannalta. Rakennusta ei saa purkaa, eikä sinä saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen rakennustaiteellista ja kaupunkikuvallista arvoa. Muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä.

Yleismääräykset:

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
- asunnot 1 ap / 150 kem2,
- myymälä- ja liiketilat 1 ap / 50 kem2.
- majoitus, palvelu, toimistot, ravintolat ja kokoustilat 1 ap / 70 kem2

2 § Rakennuksen pysäköintialueelta ja sisäänkäynten yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.

3 § Piha- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähkösutojen latauspisteisiin.

4 § Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

C- KORTTELIALUE

5 § Julkisivujen näkyvät elementtisaumat on kielletty

6 § Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Julkisivumateriaalina on pääasiassa käytettävä rappausta, puuta tai punatiiltä.

7 § Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista tiiviillä pensasistutuksilla ja aitauksilla.

8 § Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupungin puutarhuria.

9 § Asuintonteille tulee järjestää yhtenäistä tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 25 m2 asuinkerrosalan 100 m2 kohti.

10 § Rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Asunnot on suunniteltava siten, että keskimääräinen sisämeluteso on alle35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä.

11 § Kattomaiseman keventämiseksi yli kerros tehdään osittain sisennettynä.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

12 § 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.

PIHA JA OLESKELUALUEET

13 § Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

14 § Pihan leikki- ja oleskelualueilla keskimääräinen ulkomelutaso on oltava alle 55 dB(A) päivällä ja 45 dB(A) yöllä.

HULEVESIJÄRJESTELYT

15 § Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonympäristö huomioon ottaen niin, että pohjavesitasapaino säilyy ja pinta-/hulevedet voidaan johtaa puhdistamiselle varatuille lähialueille. Maaston muotoilu ja istutukset tulee sopeuttaa luonnonympäristöön.

16 § Alueelle on tonttikohtaisesti laadittava hulevesisuunnitelma, jonka hakijan tulee esittää rakennuslupaa haettaessa. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

17 § Yleissuunnitelma kuivatuksesta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemista, jätevesiviemäröinnistä ja rakennuksen perustamistavoista.

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

19 § Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyin istutuksin.

20 § Asemapiirros ja yleisselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelyistä.

21 § Liikerakennuksien yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisivuilla.

22 § Selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.

23 § Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupa-hakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.

24 § Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusviranomaisten hyväksymällä tavalla.

25 § Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava, rakennusluvassa osoitettava ja rakennettava asiantuntevasti niin, että näkymät liikenneväylille ja ympäröiville alueille ovat tasapainoiset ja siistit.

YLEISTÄ

26 § Varastorakennuksen tai autokatoksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajaan/naapurin varastorakennukseen kiinni.

27 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

28 § Toiminta korttelialueilla ei saa aiheuttaa terveydelle, elinympäristölle ja asemakaavan mukaiselle maankäytölle rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien säännösten mukaan haitalliseksi luokiteltavaa määrää melua tai päästöjä ilmaan, maaperään, pohjaveteen tai vesistöön.

29 § Ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä.

MIKKELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:500

Asemakaavan muutos koskee:
Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelia 17.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelit 17.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ 5.N VAATIMUKSET.

MIKKELI . 2019

MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI

JUKKA PIISPA

VIREILLE TULO	6.4.2017
KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	17.9.2019 § 119
KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	30.9.2019 § 368
NÄHTÄVILLÄ	10.10. - 30.12.2019
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	20.1.2020 § 15
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	16.3.2020 § 15
LAINVOIMAINEN	6.5.2020

MIKKELIN KAUPUNKI
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT

MUUTOS	20.1.2020
MUUTOS	
MUUTOS	
MUUTOS	

LAAT.	PIIRT.	TARK.
K.R.	K.R./L.T.	

MIKKELI 17.9.2019

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

ILKKA TÄRKKANEN

NUMERO 965 LIITE 3

DNRO 2017-829