



Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset:



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

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

Alue jolle saa rakentaa pysäköintikannen.
Pysäköintikannen maanpäällisten osien tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealaatuisia ja niiden tulee soveltua päärakennuksen arkkitehtuuriin.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Suojeltava rakennus tai sen osa, jota ei saa purkaa.
Rakennukseen ei saa tehdä suojeluvojoja heikentäviä korjaus- tai muutostöitä. Kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisten lausunto.

Ajoyhteys.

Talusrakennus tai pihatalon rakennusala.
Erilliseen pihataloon saa rakentaa enintään 150 k-m2 asuintiloja.
Piharakennuksen tulee olla alisteinen ja runkosyvyydeltään kapeampi kuin päärakennus.
Rakennuksen saa rakentaa kiinni naapuritontin rajan naapurien keskinäisellä sopimuksella.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

- 1 § Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
- Asunnot 1 ap / 130 kem2.
- Liiketilat 1 ap / 100 kem2.
- Majoitus, toimistot, ravintolat ja kokoustilat 1 ap / 70 kem2.

- 2 § Pih- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
3 § Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.
4 § Ylimääräisiä autopaikkoja saa vuokrata tai myydä.

- 5 § Katuliittymän puoleiselle tontin osalle ei saa sijoittaa istutuksia ja rakenteita, jotka rajoittavat vapaata näkemää liittymässä.

POLKUPYÖRÄPAIKAT

- 6 § Tonttialueen jäsentelyssä tulee ottaa huomioon polkupyöräpysäköintipaikkojen riittävyys ja sijoittaminen. Polkupyöräpaikkoja on osoitettava asuinrakentamiselle vähintään 1 ppp/30 k-m2, josta vähintään puolet on oltava suojattuna esim. katoksin. Liike-, toimittila- ja palvelurakennuksille tulee varata vähintään 1 ppp/50 k-m2.

C- KORTTELIALUEET

- 7 § Suunnittelualue on kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, jossa uudisrakentaminen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti ja alueen historiallisesti arvokasta rakennuskantaa kunnioittaen.
8 § Julkisivujen näkyvät elementtisaumat on kielletty.
9 § Maantasokerroksen asuinhuoneistojen ikkunoiden alareunan korko tulee olla +1.8 m jalkakäytävää korkeammalla.
10 § Rakennusten julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
11 § Julkisivumateriaalia tulee käyttää selkeänä ja yhtenäisenä pintana. Tehostevärejä tulee käyttää mallillisesti.

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 leikkauksen ylintä korkeusasemaa.
13 § Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisääntuloalojen (sisältää hissikulut) 15 m2 ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa.
14 § Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä palvelu- ja varastotiloja kuten asukasyhdistyksen kokouksetilat ja polkupyörävarastoja. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojaa.
15 § Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi.

MELU

- 16 § Vilhonkadun puoleisilla rakennusten sivuilla asuntojen parvekkeet ja viherhuoneet on lasitettava ja tarvittaessa muilla keinoin eristettävä niin, että melutaso siellä ei ylitä 55 dB(A) päivällä ja 50 dB(A) yöllä.
17 § Vilhonkadun puoleisten asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).

PIHA JA OLESKELUALUEET

- 18 § Asuintontteille tulee järjestää yhtenäistä tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 15 m2 asuinkerrosalan 100 m2 kohti.
19 § Muodostuvien hulevesien määrä tulee vähentää käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.
20 § Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai leikki- ja oleskelualueiksi, on istutettava ja pidettävä huoltolussa kunnossa. Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä vihersuunnitelma rakennusluvasta liitteeksi ennen rakentamisen aloittamista.
21 § Rakennusten ja katualueen välinen alue Vilhonkadun ja Päivönkadun sivuilla tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.
22 § Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista.

HULEVESIEN KÄSITTELY

- 23 § C-korttelialueesta tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelman tulvareiteista, rakennuslupahakemuksen yhteydessä.
24 § C-korttelialueelle kerätään siihen rajautuvien tonttien piha-alueiden hulevedet, jotka tulee viivyyttää ja ohjata kaupungin hulevesijärjestelmään. Rakennusten katoilta tulevat puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet tulee imeyttää maaperään.
25 § C-korttelialueella tapahtuva lumien varastointi tulee hoitaa niin, että sulamisvedet ohjataan hulevesijärjestelmään niin, että rakennusten perustukset pysyvät kuivina.

YLEISTÄ

- 26 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja rakennusten katosten ja pihojen perustamistavasta. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuusselvityksien mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.
27 § Ennen rakennussuunnittelun käynnistämistä on järjestettävä suunnittelun aloituskokous rakennuttajan, hänen pääsuunnittelijansa, kaupunkisuunnittelun, rakennusvalvonnan, liikennesuunnittelun ja yhdyskuntateknisen ja viheralueista vastaavan yksikön kesken, kunkin mainitun tahon tavoitteiden yhteensovittamiseksi ja laatutasosta sopimiseksi.
28 § Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta ei tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
29 § Paloautoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.
30 § Tontin omistaja vastaa pelastusreitit rakentamis- ja ylläpitokustannuksista.
31 § Uudisrakennukset on liitettävä kaukolämpöön.
32 § Tälle asemakaavalle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

MIKKELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:500

Asemakaavan muutos koskee:
Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan Savilahden korttelin 13 osaa tontteja 1018, 2018 ja 3018

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan Savilahden korttelin 13 osaa tontit 1018, 2018 ja 3018

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.		VIREILLE TULO	3.4.2019
MIKKELI . . .2020		KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA 21.4.2020 § 45, 25.8.2020 § 94	
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ		KAUPUNGINHALLITUS ALUST. 11.5.2020 § 157, 31.8.2020 § 273	
JUKKA PIISPA		NÄHTÄVILLÄ	20.5. - 20.7.2020, 9.9. - 12.10.2020
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS	LAAT. K.R.	MAUTOS 22.10.2020	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT 2.11.2020 § 347
	PIIRT. L.T.	MAUTOS	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 9.11.2020 § 87
	TARK. TARKKANEN	MAUTOS	LAINVOIMAINEN 13.1.2021
MIKKELI 21.4.2020	KAUPUNGINARKKITEHTI	ILKKA TARKKANEN	NUMERO 984 LIITE 3
		DNRO 2019-806	