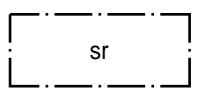


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- C Keskustatoimintojen korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 1 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 18 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 15000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- XIV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvun.
- ↓ Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 33dBa Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan asuinrakennuksissa on oltava vähintään rakennusosalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
- le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- p Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.



Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen korjaus- ja muutostöissä kohteen kulttuurihistoriallisia ja/tai kaupunkikuvallisia arvoja tai ominaispiirteitä ei saa heikentää. Rakennuksen korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.



Suojeltava katos. Katosta ei saa purkaa. Katoksen korjaus- ja muutostöissä kohteen kulttuurihistoriallisia ja/tai kaupunkikuvallisia arvoja tai ominaispiirteitä ei saa heikentää. Katoksen korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.

YLEISMÄÄRÄYKSET

1§
Autopaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:

- asuintilat 1 ap / 150 k-m²
- toimisto-, liike- ja myymälätilat 1 ap / 50 k-m²

Autopaikkoja saa sijoittaa korttelin 18 LPA-alueelle. Korttelialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:

- asuintilat 1 pp / 30 k-m²
- toimisto-, liike- ja myymälätilat 1 pp / 100 k-m²

2§
Polkupyörille sekä liikuntaesteisille tulee osoittaa erilliset pysäköintialueet lähelle liikkeiden sisäänkäyntejä.

3§
Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkausalueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Tontilla syntyvät hulevedet tulee johtaa öljyn- tai hiekanerotuksen tai suodatuksen kautta hulevesien viivytysjärjestelmään. Öljyn- ja hiekanerotusjärjestelmä tulee varustaa näyteenottoaivolla. Viivytettävien rakenteiden (maanalaiset viivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 2 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täytymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu viivutus.

4§
Liikkumiselle tarkoitetut reitit tulee olla pinnoitettu/laatoitettu kiveyksellä tai kivituhkalla. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kuvkuvyläksi tai pysäköintialueeksi on istutettava. Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä vihersuunnitelma rakennusluvun 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 pihapu, joka voi olla myös istutuskaualossa pihakannella.

5§
Korttelialueella tulee huolehtia siitä, että hälytysajoneuvoille tarkoitetut ajotiet ja muut kulku yhteydet pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä. Korttelialueen suunnittelussa tulee huomioida pelastustiejärjestelyt.

6§
Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisäntulotilojen (sisältää hissikuilut) 15 m² ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa.

7§
Korttelialueille on laadittava rakennusluvun yhteydessä kuivatus- ja hulevesisuunnitelma ja hyväksyttävä se rakennusvalvonnassa. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa rakentamisen yhteydessä.

8§
Korttelialueiden kuivatus ei saa aiheuttaa haittaa yleisten teiden tai rautatien kuivatukselle ja rakenteille.

9§
Kaava-alue sijaitsee vedenhankinnalle tärkeällä pohjaviesialueella (Pursiala). Alueelle sijoitettava toiminta ei saa huonontaa alueen pohjaveden laatua. Alueella ei saa irrallaan varastoida tai säilyttää pohjavettä liikaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia aineita. Alueelle ei saa sijoittaa maanlaisia öljy- tai kemikaalivarastoja. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiiviyys on helposti tarkastettavissa.

10§
Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.

11§
Tontilla ei saa aloittaa rakennusten ja niihin liittyvien rakennelmien rakentamista ennen kuin tontin läpi kulkeva kaukolämmön runkojohto on siirretty.

12§
Uuden rakentamisen tulee sopia Mikkelin kaupunkimaisemaan ja kaupungin siluettiin. Täydennysrakentamisessa tulee huomioida kulttuuriympäristön arvot ja keskuksen maisemallinen merkitys ja kaupunkikuvallinen korkea laatu. Korttelialue on toteutettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti. Rakennuskokonaisuuden tulee ilmentää tämän päivän korkeatasoista rakentamista ja suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota uuden rakentamisen liittymiseen olemassa olevaan kaupunkikuvaan. Piha-alueiden tulee olla edustavia ja yleisilmeeltään siistejä. Teknisiä tiloja saa sijoittaa katolle, eikä näitä tiloja lasketa kerrosalaan. Katolle sijoitettavat tekniset tilat tulee integroida osaksi rakennusmassaa ja rakennuksen arkkitehtuuria. Korttelin saa sijoittaa tarvittavan määrän muuntamoita, tiloja ei lasketa kerrosalaan.

13§
Korttelialueen rakennuksista ei saa olla suoraa näköyhteyttä vankilan piha-alueelle. Näköesteet saavat ulottua Porrassalmenkadun puoleisen tontin rajan yli enintään 1,5 m ja ne tulee suunnitella rakennuksen arkkitehtuuriin sopiviksi.

14§
Talojen rakenteissa on huomioitava rautatie- ja ajoneuvoliikenteen aiheuttama tärinä niin, että se ei kohtuuttomasti häiritse sisätilojen käyttäjiä eikä heikennä rakennusten kestävyttä.

15§
Asuinrakennuksissa tulee saavuttaa vähintään standardin NSB176:1999 tärinäluokka C.

16§
Pihan leikki- ja oleskelualueilla keskimääräinen ulkomelutaso on oltava alle 55 dB(A) päivällä ja 50 dB(A) yöllä.

17§
Uudisrakentamisessa rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään kaavakartassa esitetyn dB(A)-luvun suuruinen. Asuin- ja majotustilat on suunniteltava siten, että keskimääräinen sisämelutaso on alle 35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä. Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluselvityksellä, että parvekkeille, terasseille, leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylity.

18§
Liike- ja toimistotilat on suunniteltava siten, että liikennemelun päiväjän keskiäänitaso (L/Aeq, 7-22) sisätiloissa jää alle 45 dB.

19§
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).

20§
Alueen suunnittelussa tulee huomioida lentoliikenteen varalaskupaikasta johtuvat maankäytön rajoitukset. Alueelle sijoitettavista rakennushankkeista on ennen rakennusluvun myöntämistä pyydettävä puolustusvoimien ja Trafin lausunnot, kun rakennuksen tai rakenteen korkeus on yli 30 metriä.

MIKKELI	ASEMAKAAVAN MUUTOS EHDOTUS	1:1000																																	
<p>Asemakaava koskee: Mikkelin kaupungin kiinteistöjä 491-1-18-1 ja 491-1-9901-0.</p> <p>Asemakaavalla muodostuu: 1. kaupunginosan (Savilahden) kortteli 18.</p>																																			
<p>POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.</p> <p>MIKKELI 28.2.2024</p> <p>MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ</p> <p style="text-align: center;">JUKKA PIISPA</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center; font-weight: bold;">MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE</td> <td style="text-align: center;">MUUTOS</td> <td style="text-align: center;">VIREILLE TULO</td> <td style="text-align: center;">10.8.2022</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">MUUTOS</td> <td style="text-align: center;">KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA</td> <td style="text-align: center;">13.6.2023 § 86</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">MUUTOS</td> <td style="text-align: center;">KAUPUNGINHALLITUS ALUST.</td> <td style="text-align: center;">19.6.2023 § 224</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">MUUTOS</td> <td style="text-align: center;">NÄHTÄVILLÄ</td> <td style="text-align: center;">28.6.2023 – 25.8.2023</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">LAAT.</td> <td style="text-align: center;">PIIRT.</td> <td style="text-align: center;">TARK.</td> <td style="text-align: center;">MUUTOS</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">MIKKELI 14.2.2024</td> <td style="text-align: center;">KAUPUNGINHALLITUS</td> <td style="text-align: center;">11.3.2024 §76</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ</td> <td style="text-align: center;">NÄHTÄVILLÄ</td> <td style="text-align: center;">20.3.-22.4.2024</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">KALLE RÄINÄ</td> <td colspan="2" style="text-align: center;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; margin-right: 10px;">FCG</div> <div style="font-size: 0.8em; margin-right: 10px;">Suunn./Piirt. Risto Ala-aho, arkkitehti Tarkastaja/Viitoshenkilö Arja Sippola, arkkitehti SAFA</div> </div> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">MIKKELI 14.2.2024</td> <td style="text-align: center;">DNRO 2022-4033</td> <td style="text-align: center;"> NUMERO <div style="font-size: 2em; font-weight: bold;">1007</div> LIITE 3 </td> </tr> </table>			MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE	MUUTOS	VIREILLE TULO	10.8.2022	MUUTOS	KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA	13.6.2023 § 86	MUUTOS	KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	19.6.2023 § 224	MUUTOS	NÄHTÄVILLÄ	28.6.2023 – 25.8.2023	LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS	MIKKELI 14.2.2024		KAUPUNGINHALLITUS	11.3.2024 §76	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ		NÄHTÄVILLÄ	20.3.-22.4.2024	KALLE RÄINÄ		<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; margin-right: 10px;">FCG</div> <div style="font-size: 0.8em; margin-right: 10px;">Suunn./Piirt. Risto Ala-aho, arkkitehti Tarkastaja/Viitoshenkilö Arja Sippola, arkkitehti SAFA</div> </div>		MIKKELI 14.2.2024		DNRO 2022-4033	NUMERO <div style="font-size: 2em; font-weight: bold;">1007</div> LIITE 3
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE	MUUTOS	VIREILLE TULO		10.8.2022																															
	MUUTOS	KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA		13.6.2023 § 86																															
	MUUTOS	KAUPUNGINHALLITUS ALUST.		19.6.2023 § 224																															
	MUUTOS	NÄHTÄVILLÄ	28.6.2023 – 25.8.2023																																
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS																																
MIKKELI 14.2.2024		KAUPUNGINHALLITUS	11.3.2024 §76																																
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ		NÄHTÄVILLÄ	20.3.-22.4.2024																																
KALLE RÄINÄ		<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; margin-right: 10px;">FCG</div> <div style="font-size: 0.8em; margin-right: 10px;">Suunn./Piirt. Risto Ala-aho, arkkitehti Tarkastaja/Viitoshenkilö Arja Sippola, arkkitehti SAFA</div> </div>																																	
MIKKELI 14.2.2024		DNRO 2022-4033	NUMERO <div style="font-size: 2em; font-weight: bold;">1007</div> LIITE 3																																