



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Keskustatoimintojen korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitova tontin/rakennuspaikan raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

9
VILHONKATU

1120

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VI

1/2k VI

+90.2

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Asemakaavassa tutkittu lisärakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, joka edellyttää kaavamutosta.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa alarinteen kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Maanalainen tila.

Alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaisia pääkäyttötarkoituksen luettavia tiloja sekä pysäköintitiloja, porrashuoneita, väestönsuojan sekä varasto- ja teknisiä tiloja. Tilat ja ajorampit saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa maan alla olevien päällekkäisten kerrosten enimmäismäärän.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita tai parvekkaita niin, että niistä on suora näköyhteys vankilan pihalle. Rajoitus koskee vain niitä tiloja ja kerroksia, joista avautuu suora näköyhteys vankilan pihalle.

Katu.

Ohjeellinen ajoyhteys. Merkinnällä on osoitettu ajoyhteys pihalle ja maanalaiseen pysäköintiin.

sr

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennushistorian ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Muutoksissa on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

u-1

Uloke. Ulokkeen ja maanpinnan väliin tulee jäädä vähintään 2,5 metriä vapaata korkeutta.

Rakennus, joka voidaan säilyttää kaavalla erillaiseksi osoitetusta uudesta rakennusosalasta huolimatta.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

YLEISTÄ

1 § 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.

2 § Paloautoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa. Tontin omistajasta vastaa pelastusreitit rakentamis- ja ylläpitokustannuksista.

3 § Uudisrakennukset on liitettävä kaukolämpöön.

4 § Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on tarkistettava tontilla kulkevat kaapelit.

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

6 § Aurinkokeräimiä ja -paneeleita saa sijoittaa rakennusten katoille. Niiden näkyessä RKY kohteen suuntaan (Mikkelin vankila) on pyydyttävä lausunto kaupunkisuunnitteluviranomaisilta ja museoviranomaisilta.

7 § Mikäli rakennuksen tai rakenteen korkeus ylittää 30 m, on pyydyttävä lausunto puolustusvoimilta ja Traficom:ltä.

8 § Asemakaava sijoittuu I luokan 0649151 Pursiala pohjavesialueelle. Rakennushankkeissa tulee ottaa huomioon, että toiminta ei heikennä pohjaveden laatua.

ARKKITEHTUURI

9 § Suunnittelualaue on kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, jossa uudisrakentamisen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti ja alueen historiallisesti arvokasta rakennuskantaa kunnioittaen.

10 § Rakennuksia saa korottaa ottaen huomioon rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen. Korotus-/laajennusosien suunnittelussa tulee ottaa huomioon olemassa olevan rakennuksen alkuperäiset piirteet.

11 § Ilmanvaihtokonehuoneiden, näkyvien ilmanvaihtolaitteiden ja muiden teknisten rakennelmien on sopeuduttava arkkitehtoniseen yleisratkaisuun kaupunkikuvaa rumentamatta.

12 § Maantasokerrokseen sijoittuvien uudisrakennusten asuinhuoneistojen ikkunoiden alareunan koron tulee olla vähintään +1.8 metriä jalkakäytävän pinnasta, mikäli ikkuna on kirkasta lasia. Määräys ei koske mailotali-, lasitiili- tms. ikkunaratkaisua.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

13 § Merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja siten, etteivät ne riko kaavamääräyksiä, jotka koskevat kerrosaluetta tai rakennusalan rajaa.

14 § Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisääntulotilojen (sisältää hissikulut) 15 m² ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa.

15 § Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä palvelu- ja varastotiloja, kuten asukas yhdistyksen kokoontumistila ja polkupyörävarastoja. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojaa.

16 § Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi.

MELU

17 § Asuin- ja majoitustiloissa on varmistettava, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenssitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen mukainen selvitys riittävästä meluntorjunnasta.

PIHA JA OLESKELUALUEET

18 § Asukkaille tulee järjestää viihtyisiä ja laadukas oleskelupiha. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai oleskelu- ja leikkialueina, tulee istuttaa. Korttelin sisäpihojen rakentamattomille osille jäävää kookasta puustoa ei saa ilman erityistä syytä hävittää. Vahingoittumisaltitit merkittävät puut tulee suojata rakentamisen ajaksi. Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista. Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä vihersuunnitelma rakennusluvun liitteeksi ennen rakentamisen aloittamista.

19 § Asuintontteille tulee järjestää yhtenäistä tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 15 m²/ asuinkerrosalan 100 m²/ kohti.

AUTOPAIKAT

20 § Alueella tulee suosia tonttien yhteisiä pysäköinnin ja huollon ratkaisuja.

21 § Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

Asunnot
Pihapysäköintinä 1 ap / 130 k-m²
Maanalaisena pysäköintitilana 1 ap / 150 k-m²

Palveluasunnot
Pihapysäköintinä 1 ap / 300 k-m²
Maanalaisena pysäköintitilana 1 ap / 300 k-m²

Liikehuoneistot
Pihapysäköintinä 1 ap / 50 k-m²
Maanalaisena pysäköintitilana 1 ap / 65 k-m²

Toimistot, ravintolat ja kokoustilat
Pihapysäköintinä 1 ap / 70 k-m²
Maanalaisena pysäköintitilana 1 ap / 85 k-m²

22 § Riittävä määrä autopaikoista, kuitenkin vähintään yhden, on oltava tarkoitettu liikkumis- ja toimimisesteisen henkilön käyttöön. Tällaisen autopaikan on oltava vähintään 3 600 millimetriä leveä ja vähintään 5 000 millimetriä pitkä ja se on merkittävä liikkumisesteisen henkilön tunnuksella.

23 § Pihalle ja pysäköintialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

24 § Rakennusvalvonnan luvalla osa veloittepaikoista voidaan sijoittaa enintään 300 metrin etäisyydelle kiinteistöistä.

25 § Katuliittymän puoleiselle tontin osalle ei saa sijoittaa istutuksia tai rakenteita, jotka rajoittavat vapaata näkemää liittymässä.

POLKUPYÖRÄPAIKAT

26 § Tonttialueen jäsentelyssä tulee ottaa huomioon polkupyörän pysäköintipaikkojen riittävyys ja sijoittaminen. Polkupyöräpaikkoja on osoitettava asuinrakentamiselle vähintään 1 ppp / 30 k-m². Liike-, toimitali- ja palvelurakennuksille tulee varata vähintään 1 ppp / 50 k-m². Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on oltava sisätiloissa tai suojattuna katoksien.

HULEVESIEN KÄSITTELY

27 § Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelman tulvareiteistä. Tonttien hulevedet tulee viivyttaa ja ohjata kaupungin hulevesijärjestelmään. Rakennusten katoilta tulevat puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet tulee imeyttää maaperään.

28 § Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.

29 § Lumien varastointiin tulee varata tonteilla tilaa siten, että sulamisvedet ohjataan hulevesijärjestelmään ja rakennusten perustukset pysyvät kuivina.

MIKKELI

ASEMAKAAVAEHDOTUS

1:1000

Korttelin 12 asemakaava muutos

Asemakaavan muutos koskee: Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelia 12 ja osaa korttelista 9.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti) kortteli 12 ja osa korttelista 9.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ ASETUKSEN N:O 1284/23.12.1999 VAATIMUKSET

VIREILLE TULO 12.02.2020

MIKKELI 15.10.2021

KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA 23.11.2021 §19

NÄHTÄVILLÄ 8.12.2021-14.1.2022

MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI

KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA 17.9.2024 §90

JUKKA PIISPA

KAUPUNGINHALLITUS ALUST. XX.XX.2024 §XX

MIKKELIN KAUPUNKI
MAANKÄYTTÖ JA
KAUPUNKIRAKENNE

NÄHTÄVILLÄ XX.XX.-XX.XX.2024

KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT XX.XX.2024 §XX

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT XX.XX.2024 §XX

LAAT. PIIRT. TARK. MUUTOS

LAINVOIMAINEN XX.XX.202X

MIKKELI 15.8.2024

NUMERO

KAUPUNGINARKKITEHTI
ILKKA TARKKANEN

DNRO MII:DN-2020-400

0989