

0912

MliDno-2026-1298 (10 02 03)

Mikkelin kaupunki

**Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue /
Kaupunkikehitys / Maankäyttö ja kaupunkirakenne
PL 33, 50101 Mikkelä**

MIKKELI

Nea Nykänen

Kaavoittaja p. 044 615 3230

S-posti: nea.nykanen@mikkeli.fi

PUSANKULMA / ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.3.2026



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (AKL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

1. SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutoksen alue sijaitsee Mikkelin 1. kaupunginosassa Savilahdessa. Kokonaispinta-alaltaan noin **0,35** hehtaarin suuruinen alue ulottuu Porrassalmenkadun ja Savilahdenkadun kulmaukseen.

Alueen ohjeellinen sijainti on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman kansilehdellä.

2. TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on ajantasaistaa Pusankulman korttelialueen kiinteistöjako vastaamaan nykyisiä kiinteistönmuodostuksen tarpeita. Muutos on luonteeltaan tekninen ja vähäinen, eikä sillä ole merkittäviä vaikutuksia.

Asemakaavahanke on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

3. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

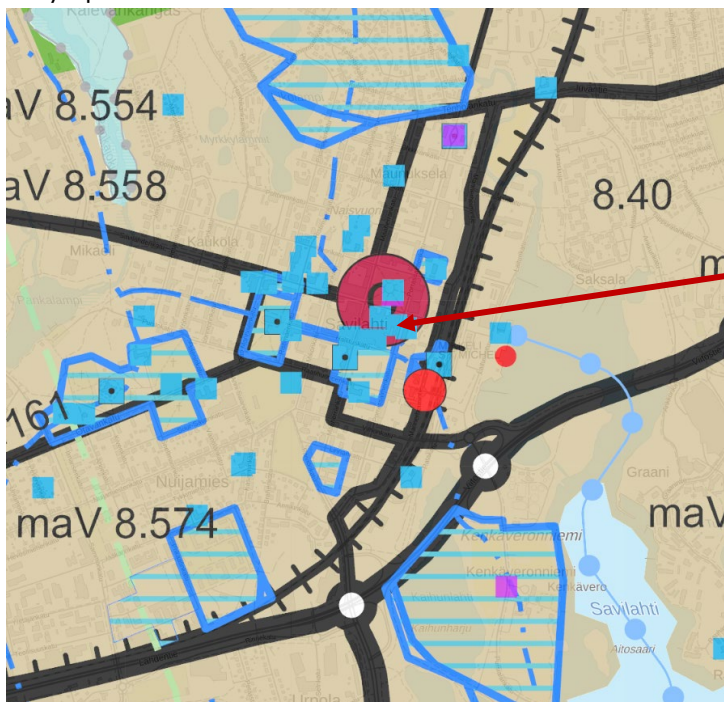
Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT) ovat osa Maankäyttö- ja rakennuslainmukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto antoi päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja se tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin, joista jokaista tarkastellaan suunnittelun yhteydessä.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoin ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

3.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alla olevassa karttaotteesta on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä. Suunnittelualue sijoittuu Mikkelin keskustataajamaan A 8.1. maV 8.695 Askon liiketalo. maV 8.558 Mikkelin hallitustori ympäristöineen. Tieliikenne st. 8.160 Savilahdenkatu.

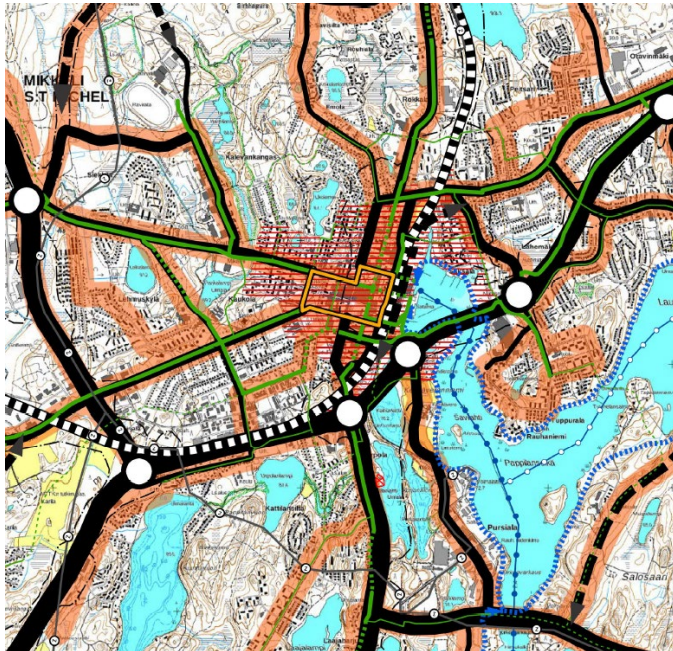


Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella nuolella.

Ote maakuntakaavasta.

3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040, joka on hyväksytty vuonna 2019. (Yleiskaavanumero 7057). Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 1–7 merkintöjä ja määräyksiä. Lisätietoja: <https://mikkeli.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-2/vahvistuneet-kaavat/kantakaupungin-osayleiskaava-2040/>



1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus



Keskustakehä

Keskustakehä muodostaa ajoneuvoliikenteen pääreitit keskustan alueelle. Keskustakehän sisäpuoli on hidasta kaupunkialuetta, jossa tulee erityisesti suosia jalankulkua.



Keskustatoimintojen alakeskus

Kaupunginosan tiivis erilaisia toimintoja sisältävä keskusta-alue, jolle voidaan sijoittaa paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ympäröivän kaupunginosan palvelujen keskuksena. Alueella tulee tavoitella viihtyisiä oleskelu- ja liikku- misympäristöjä erityisesti kävelijöiden ja pyöräilijöiden näkökulmasta.

2. Liikenne



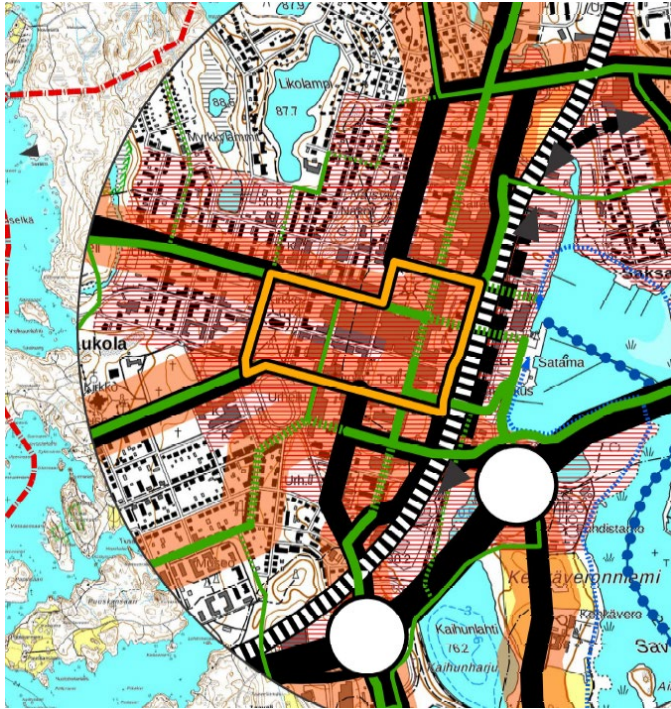
Valtateiden jälkeen merkitykseltään toiseksi tärkeimmät yleiset liikenneväylät on osoitettu yleiskaavaan merkinnällä seututie/pääkatu. Myös näistä olemassa olevat jo rakennetut kohteet on merkitty kaavaan mustalla värillä. Seututie tai pääkatu -merkinnässä kyse on liikenteen välityskyvyn kannalta keskeisestä tieyhteydestä tai asemakaavoitetusta pääkadusta, joilla risteävä liikenne sekä suorat liittymät pyritään sujuvuuden vuoksi minimoimaan.



Kaavakartalla on osoitettu pyöräilyn pää- ja aluereitit vihreällä värillä. Pääreitit ovat hierarkiassa tärkeämpiä, ja ne on osoitettu paksumpina.

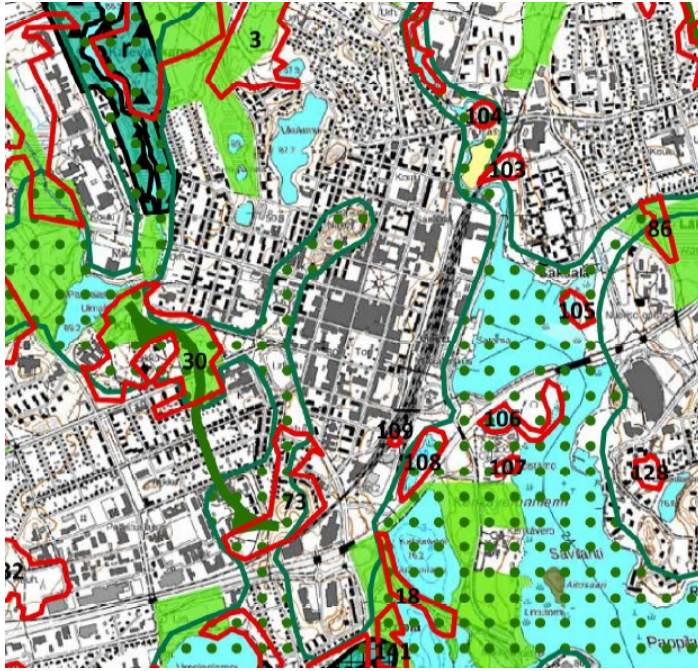


Väylä, jonka suunnittelussa joukkoliikenne tulee huomioida.



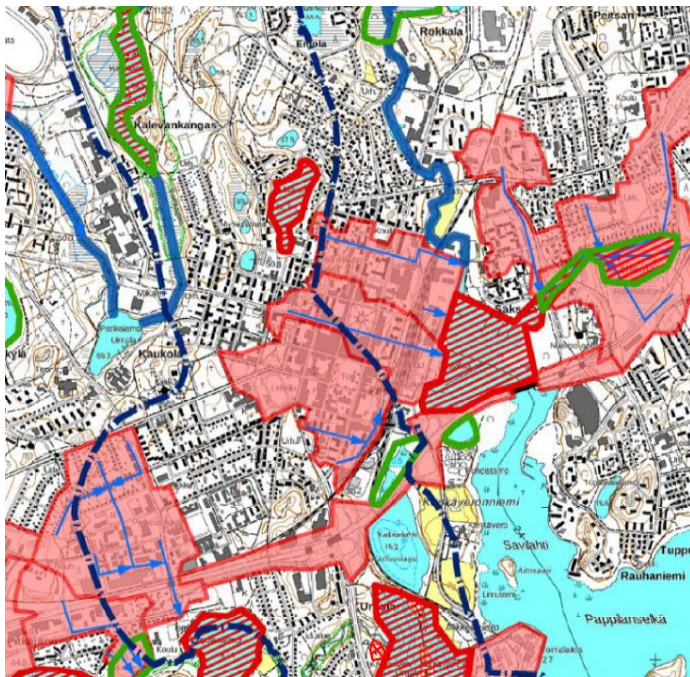
Pysäköintinormi

Koko keskustatoimintojen alueelle on osoitettu seuraavanlainen pysäköintinormi. Pysäköintinormin tavoite on helpottaa maltillista täydennysrakentamista keskustatoimintojen alueella pysäköintipaikkoja koskevan rakentamisveloitteen osalta. Pysäköintinormi on ohjeellinen ja edellyttää aina tapauskohtaista harkintaa. Hotellien, elokuvateattereiden ja vastaavien, toimintoiltaan erityispiirteisten kohteiden osalta pysäköintitarve tarkastellaan aina tapauskohtaisesti tarkemman suunnittelun yhteydessä. Vähintään 50 % kiinteistön pysäköintipaikoista tulee sijaita kiinteistöllä tai sen välittömässä läheisyydessä (enintään 50 m etäisyydellä). Kaikkien pysäköintipaikkojen tulee olla vähintään 300 m etäisyydellä kiinteistöstä. C-1, C-2 ja C-3 alueiden suunnittelussa tulee noudattaa seuraavaa pysäköintinormia: Toteutus pihapysäköintinä Toteutus maanalaisena pysäköintitilana tai erillisenä pysäköintilaitoksena Asunnot 1 ap / 130 k-m² 1 ap / 150 k-m² Palveluasunnot 1 ap / 300 k-m² 1 ap / 300 k-m² Liikehuoneistot 1 ap / 50 k-m² 1 ap / 65 k-m² Toimisto, ravintola 1 ap / 70 k-m² 1 ap / 85 k-m² ja kokoustilat.



3. Viherrakenne

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan 2040 viherrakenteen merkinnät eivät ulotu kaavamuutosalueelle, eikä viherrakenne aseta alueelle erityisiä suunnittelua ohjaavia reunaehtoja.



4. Vesitalous

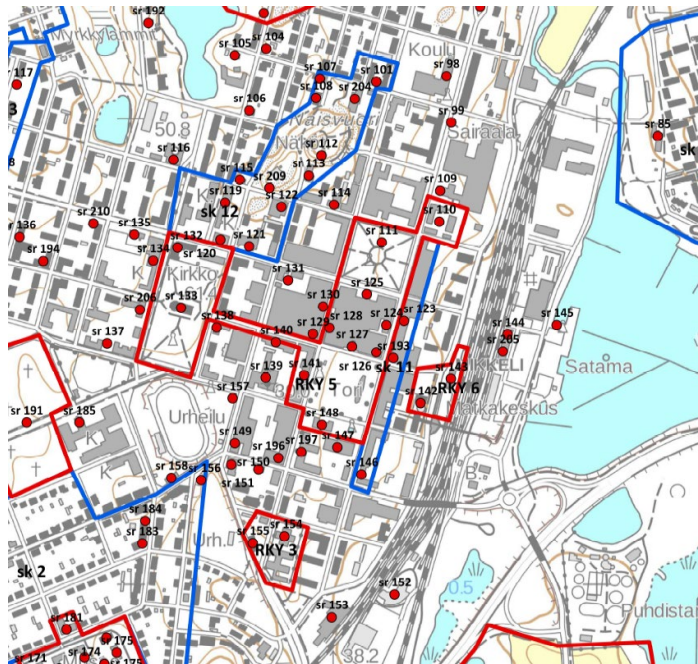
■ Alue, jolla hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Valuma-alueen osa, jolla tulee asemakaavatuksen yhteydessä tarkastella hulevesien hallinnan tarve.

→ Hulevesien valumasuunta.

Merkinnällä on osoitettu suunta, johon hulevedet valuvat kyseisellä valuma-alueella.

▨ Pohjavesialue

Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (luokka 1) tai muu vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (luokka 2). Alueella on kielletty sellaiset toimenpiteet (mm. jätevesien imeyttäminen), joista voi olla ympäristönsuojelulain 17 §:ssä esitetyn pohjaveden pilaamiskiellon vastaisia seurauksia (527/2014). Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilaissa esitetty vesitaloushankkeiden yleinen luvanvaraisuus (587/2001). Tarkemman suunnittelun yhteydessä on huomioitava paikallisissa pohjavesien suojelusuunnitelmissa esitetyt periaatteet.



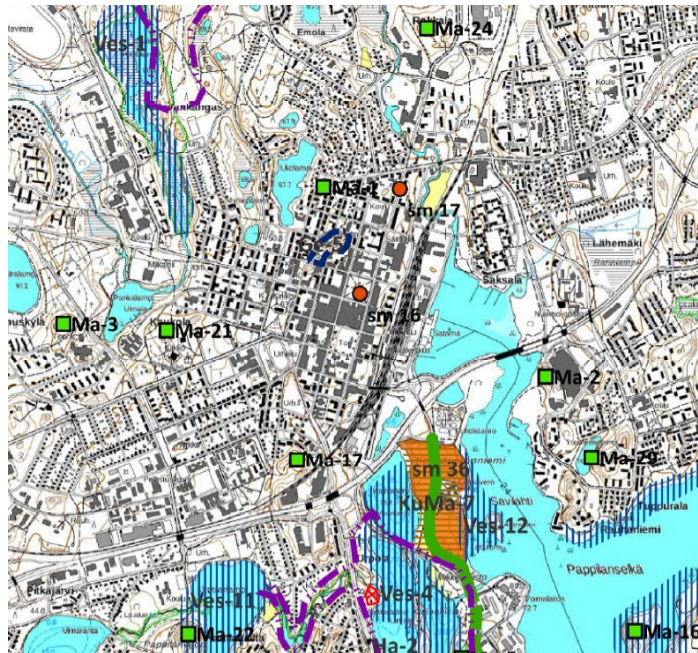
5. Kulttuuriympäristö

sr 124

Askon liiketalo, Vanha pusa. Valtakunnallisesti arvokas.

☐ Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Merkinnällä osoitettuja alueita koskevien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä-turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen korjaus- ja täydennysrakentamisen sekä alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Aluetta asemakaavoitettaessa ja asemakaavaa muutettaessa on varmistettava maisemallisten, kulttuurihistoriallisten ja rakennushistoriallisten arvojen säilyminen. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) kanssa. Suojelumääräys on osoitettu maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 § nojalla.

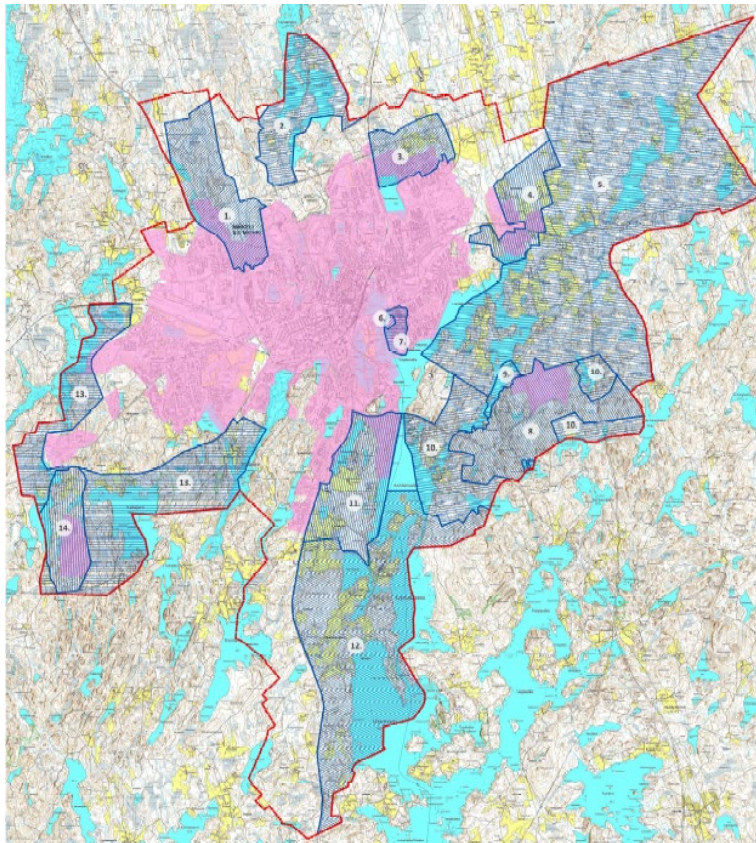


6. Maisema

☐ sm 16

Muinaismuistoalue tai -kohde

Kirkkopuisto, historiallinen hautauspaikka. Sijaitsee suunnittelualueen läheisyydessä.

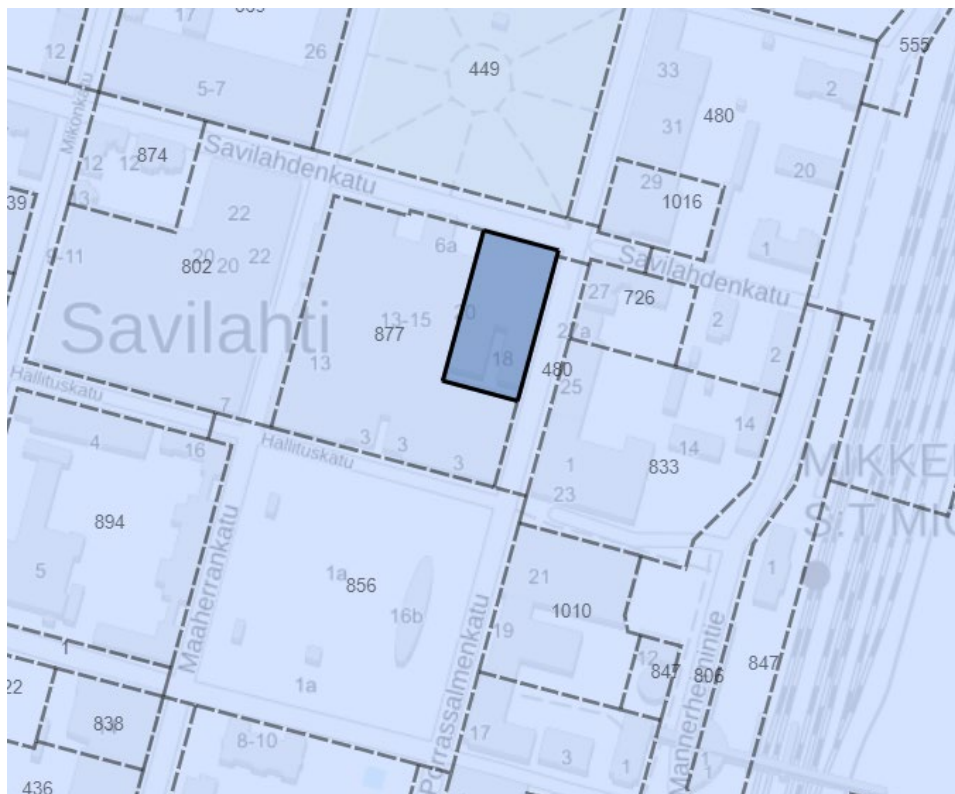


7. Voimaan jäävät yleiskaavat



Alueella voimassa asemakaava.

3.3 Asemakaavat



Ote Mikkelin kaupungin kaavaindeksistä ja tummennus viitteellisestä suunnittelualueesta.

Alueella on voimassa oleva 30.6.2005 vahvistettu asemakaava (802). Alue on keskustatoimintojen korttelialuetta C. Suurin sallittu kerrosluku on VIII. Tehokkuuslukuna korttelialueilla on $e=2,5$, $e=3,0$ sekä $e=3,3$. $\frac{3}{4}$ k II kellarikerroksessa tai maanalaisessa pysäköintitilassa saa käyttää enintään kolme neljäsosaa rakennuksen suurimman kerroksen alasta kerrosalaan luettavaksi pääkäytötarkoituksen mukaiseksi tilaksi.

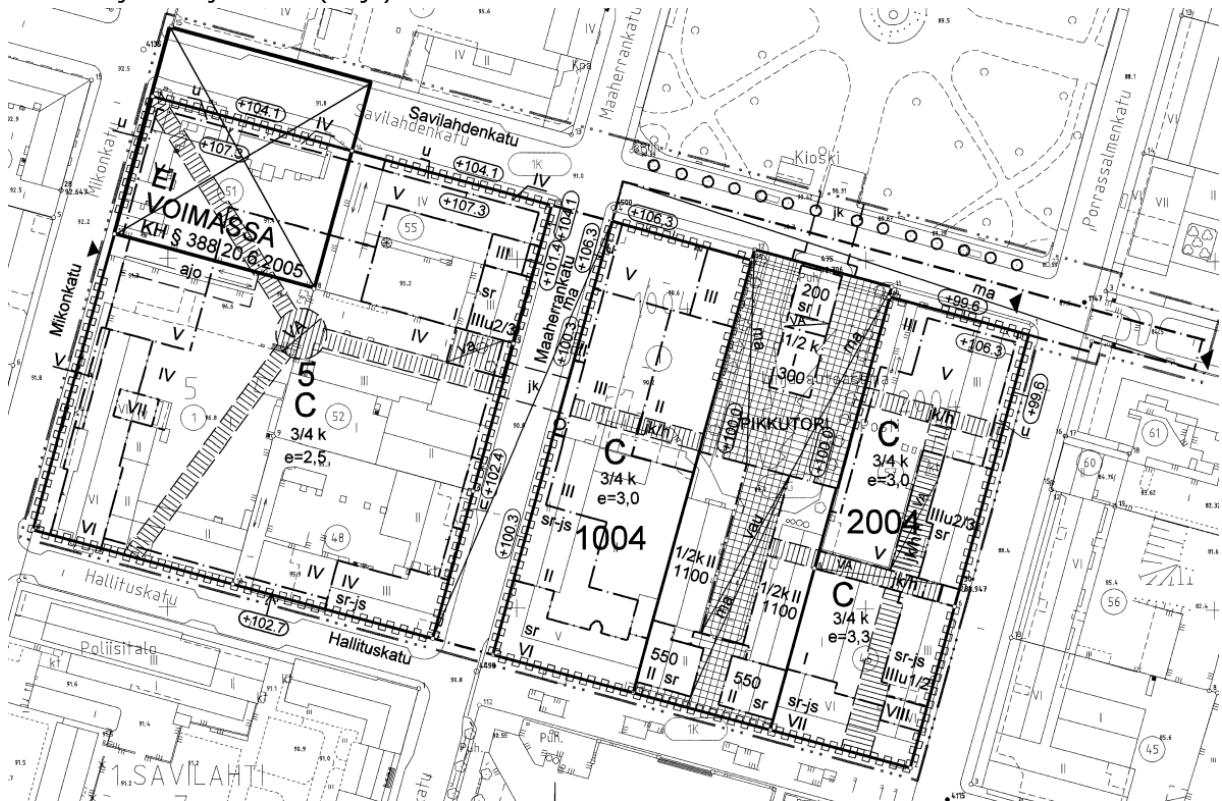
II u $\frac{1}{2}$ ullakon tasolla saa käyttää enintään murtoluvun osoittaman osuuden rakennuksen suurimman kerroksen alasta kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Alueella sijaitsee maanalainen tila, johon saa sijoittaa korttelin yhteisiä pysäköinti- ja jätehuoltotiloja 1–2 tasoon. Tilat jatkuvat korttelialueiden rakennusaloilla ja niistä saa ottaa ylös tarvittavat kulkuyhteydet, joiden yhteyteen voi maanalaisessakin tilassa rakentaa kioskimyymlöitä ja sosiaali- ja aputiloja (ma).

Alueella sijaitsee Katuaukio, tori tai jalankulkualue, joka on merkitty kaavaan ruuduin. Alueella sijaitsee valokatteinen tila (va), sekä ohjeellinen valokatteinen ulkokatos (vau). Ohjeellinen jalankululle ja liikkeen sisäiselle huollolle varattu alueen osa (jk/h). Ohjeellinen jalankulkuyhteys (jk). Säilytettäviä tai istutettavia puita, jotka on merkitty palloin. Ohjeellinen huoltoajoreitti (ajo). Uloke (u).

Ajoneuvoliittymän ohjeellinen sijainti, joka on merkitty mustalla nuolella. Suojeltava rakennus (sr). Korttelin 1004 tontin 1 rakennuksessa sijaitseva Mikkeli-klubin huoneisto 3. kerroksessa ja siihen johtava porraskäytävä ovat myös sisäpuolisilta osiltaan rakennussuojelun piirissä, ja niiden muutostöiden suunnitelmista on neuvoteltava museoviraston tai sen nimeämän asiantuntijan kanssa.

Korttelin 2004 tontin 57 (ns. Vanha Pusa) ja korttelin 5 tontin 55 (ns. Laitisenkulman vanha osa) suojeltavissa rakennuksissa saa pihan puolella avata katonlapeeseen ullakkokoikkunoita.

Sekä suojeltava julkisivu (sr-js).



Asemakaava numero 802, vuodelta 2005.

3.4 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisen maanomistajan sekä Mikkelin kaupungin omistuksessa.

3.5 Maankäyttösopimus

Asemakaavan toteuttamiseksi laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimuksia.

4. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

4.1 Vaikutusten arviointi

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (AKL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutusten arviointi perustuu selvityksiin ja muuhun kaavoitus-työn aikana saatuun tietoon.

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana koko kaavaprosessin ajan ja se perustuu riittäviin lähtötilanteen tietojen selvittämiseen. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa.

4.2 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset

- Kantakaupungin osayleiskaavan 2040 selvitystyöt.

4.3 Kaavaa varten laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Selvitystöitä päivitetään tarvittaessa kaavan laadinnan aikana.

5. SUUNNITTELUTYÖN OSALLISET

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa ja myös tätä kautta saatavaan asiantuntemukseen (AKL 1 §). Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Alla on lueteltu suunnittelutyön keskeiset osalliset:

- Kaavan ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja elinkeinon harjoittajat
- Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Kaupungin hallintokunnat
 - Rakennusvalvonta
 - Ympäristöpalvelut
 - Kaupunkiympäristö
 - Lupa- ja valvontavirasto
 - Etelä-Savon maakuntaliitto
 - Alueellinen vastuumuseo / Riihisaari – Savonlinnan museo
 - Etelä-Savon pelastuslaitos
 - Mikkelin vesilaitos
 - Etelä-Savon Energia Oy
 - Teleoperaattorit
 - Mikkelin yrittäjät ry
 - Etelä-Savon Yrittäjät
 - Suunnittelualueen naapurusto
 - Mikkelin-Seura ry
 - Puolustusvoimat

6. KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ilmoitetaan osallisille kirjeellä. Aineisto on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla (www.mikkeli.fi).

Kaavasunnitelman nähtävillä olosta ilmoitetaan ehdotusvaiheessa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä kaupungin verkkosivuilla (www.mikkeli.fi).

6.1 Aloitusvaihe OAS ja kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos pidetään nähtävillä 30 päivän ajan Mikkelin kaupungin verkkosivuilla sekä maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikön tiloissa. Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus jättää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta (MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta.

Kaupunki voi tarvittaessa neuvotella Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävydestä ja toteuttamisesta. Osallisella on mahdollisuus esittää ELY-keskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville. Jos suunnitelma on ilmeisen puutteellinen, ELY-keskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennys- tarpeiden selvittämiseksi. Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy (AKL 64 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana. Jos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee oleellisia muutoksia, niistä tiedotetaan erikseen.

6.2 Valmisteluvaihe

Tarkennetaan kaavaa koskevia tavoitteita mm. osallisilta saadun palautteen perusteella sekä täydennetään perusselvityksiä.

6.3 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Mikkelin kaupunkisuunnitteluun sekä kaupungin verkkosivuille 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus antaa muistutus (MRA 27 §). Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta (AKL 65 §). Saatu palaute otetaan huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa hyväksymiskäsittelyä varten. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Yleisötilaisuus

Mikäli katsotaan tarpeelliseksi, kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana järjestetään avoin tilaisuus, jossa esitellään kaavaehdotuksen materiaali. Tilaisuuden ajankohdasta tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

6.4 Hyväksymisvaihe ja muutoksenhaku

Käsitellään muistutukset ja lausunnot sekä tarkistetaan kaavaehdotus tarvittaessa. Asemakaavan hyväksyy Mikkelin kaupunkikehityslautakunta. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan AKL 67 § ja MRA 94 §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksesta muistutuksen jättäneille ja siinä yhteydessä osoitteensa ilmoittaneille lähetetään vastine. Kaupunkikehityslautakunnan hyväksymispäätös lähetetään heille, jotka ovat sitä pyytäneet. Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla päätöksestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Mikäli valituksia kaupunkikehityslautakunnan hyväksymispäätöksestä ei jätetä, kaava saa lainvoiman 30 vuorokauden kuluttua Mikkelin kaupunginvaltuuston päätöksestä.

6.5 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin aloitusvaiheessa toimitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi viranomaisosallisille ja tarvittaessa järjestetään Mikkelin kaupungin ja Etelä-Savon ELY-keskuksen kanssa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta viranomaisilta. Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Tarvittaessa kaavatyön edetessä järjestetään työneuvotteluja viranomaisten kanssa.

7. ALUSTAVA AIKATAULU

Kunkin kaavavaiheen osallistumismahdollisuudet on kuvattu edellisessä luvussa. Alla on esitetty kaavan tavoiteaikataulu, jota päivitetään tarvittaessa:

VALMISTELUVAIHE

3-4 / 2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 14 päivän ajan.

EHDOTUSVAIHE

5-6 / 2025

Kaavaehdotus nähtäville 14 päivän ajaksi.

HYVÄKSYMINEN

6 / 2025

Kaavan hyväksyminen

MIKKELIN KAUPUNKI

Verkkosivut: www.mikkeli.fi

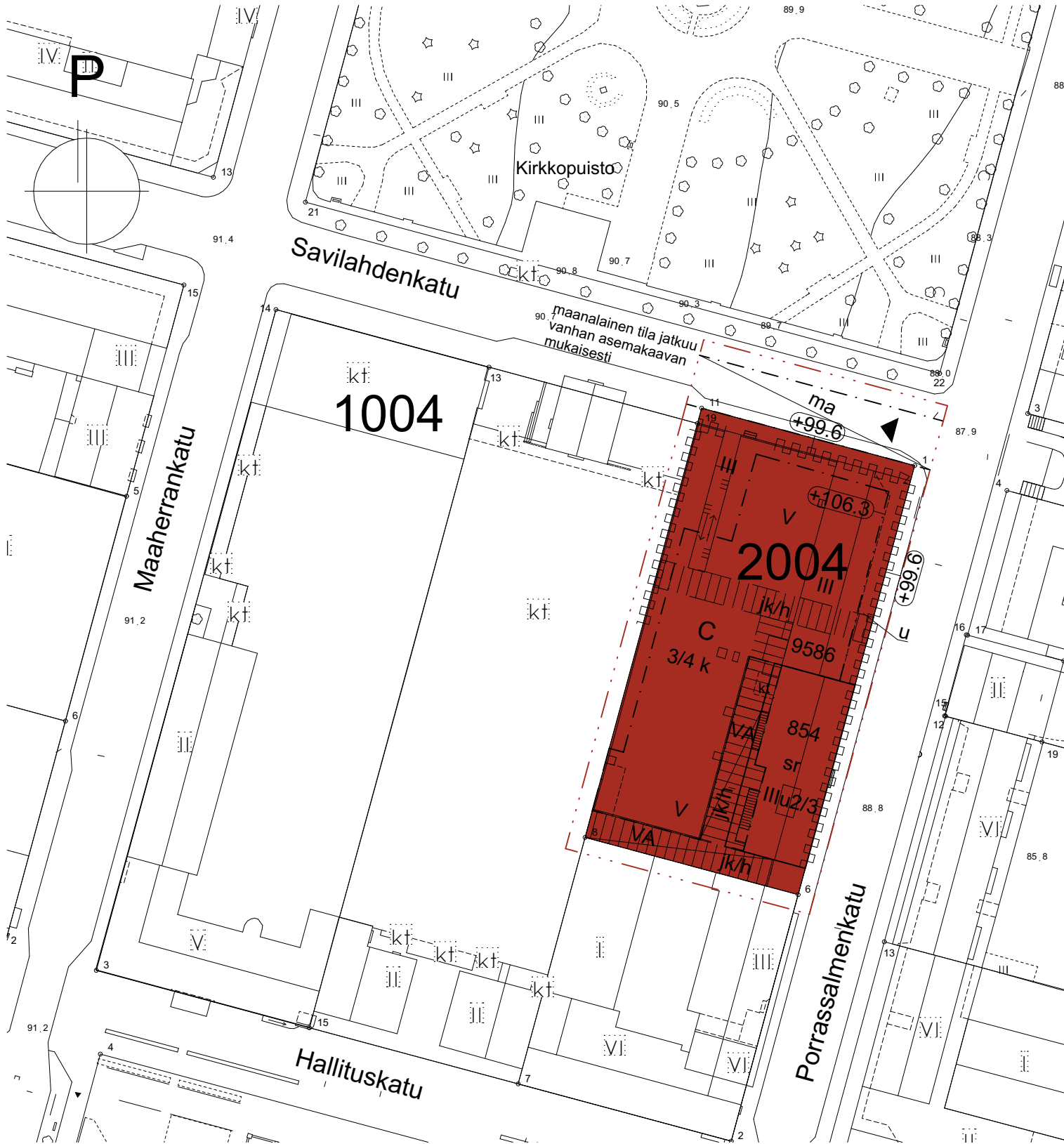
Mikkelissä 18.3.2026



Nea Nykänen
Kaavoittaja
p. 040 615 3230



Kalle Räinä
Asemakaavapäällikkö
p. 044 794 2525



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

C	Keskustatoimintojen korttelialue
	Aluetta saa käyttää keskusta-alueelle soveltuviin toimintoihin kuten palvelu-, toimisto- ja liikerakentamiseen, kulttuuri- ja viihdetoiminnoille, hallintoon ja asumiseen. Alueelle saa tehdä kauppakeskuksen, jonka pysäköinti ja huolto on järjestetty korttelikohtaisesti kiinteistönomistajien välisin rasittein. Asuminen on sallittua toisesta kerroksesta ylöspäin.
	Tontilla 5-51 olevia ns. Pulkksenkulman puutaloja ei saa purkaa ennen kuin tilalle tuleville uusille rakennuksille on myönnetty rakennuslupa.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
---	Osa-alueen raja
---	Ohjeellinen osa-alueen raja
1	Kaupunginosan numero
2004	Korttelin numero
Hallituskatu	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi
854	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Kun kerrosluku on suurempi kuin IV, se tarkoittaa normaalin asuinkerroksen korkeutta. Kun liiketilojen kerrokset saattavat olla korkeampia, maksimikorkeus sanottu tällöin rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton ylimmän korkeusasemaluvun mukaan.
3/4 k II	Murtoluku k-kirjaimen edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarkerroksessa tai maanalaisen pysäköintitilan osana käyttää kerrosalaan luettavaksi, pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi tilaksi.
II u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

ma	Ohjeellinen maanalainen tila, johon saa sijoittaa korttelin yhteisiä pysäköinti- ja jätehuolto-tiloja 1-2 tasoon. Tilat jatkuvat korttelialueiden rakennusaloilla ja niistä saa ottaa ylös tarvittavat kulkuyhteydet, joiden yhteyteen voi maanalaisessakin tilassa rakentaa kioskimyyvälöitä ja sosiaali- ja aputiloja.
+99.60	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
---	Rakennusala
va	Valokatteinen tila, jolla huolehditaan yleisen jalankulun tai muun käyttäjille tarkoitetun keskeisen tilan viihtyisyydestä ja hahmottamisesta. Alueelle saa sijoittaa oleskelupaikkoja, talvipuutarhaa sekä siirrettäviä myymälä-, kioski- ja kahvilayksiköitä niin, että yhtenäinen esteetön jalankulkutila on leveydeltään vähintään 3 metriä. Ei lasketa rakennusoikeuteen.
kh	Ohjeellinen jalankululle ja liikkeiden sisäiselle huollolle varattu alueen osa, jonka saa kattaa ja jonka reunoilla voi olla oleskelupaikkoja ja siirrettäviä kioskimaisia yksiköitä. Yhteys on pidettävä auki yleisenä kulkuväylänä liikkeiden aukioloaikaan ja sen vapaan kulkuleveyden on oltava 3 metriä. Ei lasketa rakennusoikeuteen.
---	Katu
u	Uloke, jonka alla oltava vähintään 3,3 metrin korkuinen vapaa tila. Kantavat pilarit sallitaan.
▲	Koko korttelialuetta koskevan, maanalaiseen tilaan ja/tai pih- ja paikoituskannelle johtavan ajoneuvoliittymän ohjeellinen sijainti.
-----	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rakennushistorian, kulttuurihistorian tai ympäristön kannalta suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat keskeisten julkisivujen, porrashuoneiden ja oleellisten alkuperäisinä säilyneiden rakennusosien rakennus-taiteellista ja kaupunkikuvallista arvoa. Ennallistavia korjauksia saa tehdä.

Korttelin 2004 tontin 57 (ns. Vanha Pusa) ja korttelin 5 tontin 55 (ns. Laitisenkulman vanha osa) suojeltavissa rakennuksissa saa pihan puolella avata katonlappeeseen ullakoikkunoita.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tavarahuolto ja jätteiden käsittely, lajittelu ja keräys on toteutettava niin, että se ei aiheuta häiriötä ympäristölle. Kulkuyhteydet, riittävät tavarantoimintatilat, pysäköinti, väestönsuojatilat ja jätehuolto tulee järjestää korttelialueen kiinteistöjen kesken yhteisesti. Liikkeiden huoltoajojen lastaus ja purku tapahtuvat pääsääntöisesti tonttialueelta, ei kaduilta. Katusivuille ei saa avautua isoja lastausovia. Tontille, jolle ei tämän asemakaavan määräysten mukaan ole mahdollista järjestää omaa tonttiliittymää, on järjestettävä kulkuyhteys muiden tonttien kautta ajoneuvoliikennettä varten, perustamalla rasite. Kulkuyhteyden korkeus on vähintään 3,3 metriä. Tilapäinen yhteys voidaan hyväksyä siihen saakka, kunnes korttelin rakentaminen on edennyt niin, että lopulliseksi tulevan yhteyden järjestäminen (esim. maanalaisen tilan kautta) on mahdollista.

Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, vähintään kuitenkin 1 ap/ 75 kem². Asuintiloille voidaan kuitenkin soveltaa lievempää normia 1 ap/ 100 kem². Kortteleihin saa rakentaa yhteisen pysäköintilaitoksen (ei nimikkopaikkoja), jolloin autopaikkojen määrä saa laskea 10 % vaaditusta. Autopaikat osoitetaan tämän asemakaavan alueelta ja/tai enintään 300 m päässä sijaitsevasta, kaupungin hyväksymästä pysäköintilaitoksesta. 25 % vaadittavista autopaikoista on osoitettava tämän asemakaavan alueelta. Tonttialueen järjestelyissä tulee ottaa huomioon polkupyörien pysäköintipaikkojen riittävyys ja sijoittaminen sen mukaan kuin rakennuksen käyttötarkoitus edellyttää. Pihan tomutus- ja jätehuoltopaikat tulee suojata istutuksin, aidoilla tai seinillä. Pysäköintikannet on rajattava vähintään 120 cm korkuisella umpiaidalla katuverkkoon päin. Kansiapaikat on katettava, jos ne sijoittuvat 10 metriä lähemmäksi asuinhuoneen ikkunoita sisältävää ulkoseinän osaa. Pysäköintikanta voi jäsentää auto- ja huoltokatoksin muutoinkin. Lumenvarastointipaikat osoitetaan rakennuslupakuvissa.

Asuinhuoneiden pääikkunoiden edessä on oltava vähintään 8 m vapaata tilaa. Uusia asuntoja varten on varattava asuntoon liittyvä parveke, kattoterassi tai korttelikohtainen ulko-oleskelutila, jonka koko on vähintään 5 m² yhtä asuntoa kohti. Jos kortteliin rakennetaan perheasuntoja (3 h+k tai suurempi), on leikkialueeksi osoitettava korttelikohtainen ulkotila, jonka koko on vähintään 5 m² yhtä perheasuntoa kohti. Leikki- ja oleskelualueita rakennettaessa ne on tehtävä koko korttelin yhteiskäyttöön sopiviksi.

Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakennusten ja laajennusten sopeutta-miseen ympäristöönsä. Rakennuslupavaiheessa pääsuunnittelija esittää rakennusvalvonnalle erityisen selvityksen, millä keinoilla kauneuden ja sopuisuutaisuuden vaatimukset on täytetty. Rakentamistapaa, rakennusten liittämistä toisiinsa, materiaaleja ja värejä arvioidaan suhteessa viereisiin rakennuksiin ja koko keskustaympäristöön, myös maanpinnan käsittelyn osalta.

Asemakaavan mukaan ylimmät kerrokset on paikoin esitetty katulinjan julkisivupinnasta sisennettyinä. Tällä vähintään 3 m sisäänvetoalueella saa kuitenkin olla parvekkeita ja terasseja sekä istutuksia, ei kuitenkaan 1 m lähempänä räystäslinjaa.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä välttämättömiin kulkuteihin, huoltoon tai pysäköintiin, vihreytään oleskelu- ja leikkialueiksi rakennusluvan yhteydessä hyväksytyn suunnitelman mukaan. Jokaisella tontilla tulee olla ainakin yksi jo oleva tai mahdollisimman kookaana istutettu täyteen mittaansa kasvava puu, joka voi olla maanpinnassa tai istutusaltaassa yläpihakannella.

Kauppakeskuksiin on rakennettava riittävät, esteettömät saniteettitilat. Liikuntaesteisten on vaivatta pystyttävä asioidaan myymälä- ja palvelutiloissa. Ajoramppien ja näkyvien ilmanvaihtolaitteiden yms. teknisten rakennelmien on sopeuduttava arkkitehtoniseen yleisratkaisuun kaupunkikuvaa rumentamatta.

TEKNISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuin-, majoitus-, palvelu- ja toimistotiloissa katujen puoleisten ulkoseinien, ovien ja ikkunoiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB(A). Keskimääräinen sisämelutaso on oltava asun-noissa alle 35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä. Savilahdenkadun varrelle sijoituvissa asuin-tiloissa on suojauduttava katumelua vastaan mahdollisimman hyvin paitsi rakenteellisiin keinoin, myös sijoittamalla melulle herkkimmät tilat mahdollisuuksien mukaan sisäpihan puolelle. Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisen määräämällä tavalla. Lähelle rakentamisessa ja tontin rajoihin kiinni raken-tamisessa tulkitaan määräyksiä tontinrajoja huomioimatta, mm. aukkojen, ovien ja ikku-noiden sijoituksessa.

TEKNISIÄ OHJEITA:

Rakennusten väliset etäisyydet ja ryhmittely on mitoitettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varateiden läheisyyteen. Auto- ja pihakansitasojen kantavat rakenteet on mitoitettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaan. Rakentamisen vaikutukset lähellä sijaitsevien rakennusten perustusten säilymiseen on selvitettävä perustusten suunnittelun yhteydessä. Katujen ja ulkoalueiden sulanapitoalueet, veden poisjohtamisen ja lumen käsittelyn periaatteet on esitettävä rakennusvalvontaviranomaisille rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Nähtävillä		
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt		
Kaupunginhallitus hyväksynyt		
Lainvoimainen		
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaavat
Mikkelin kaupunki Pusankulma/Porrassalmenkatu 20/Savilahdenkatu 3 Asemakaavan muutos	Asemakaava muutos	1:1000
ARKKITEHTITOIMISTO HEIKKI KIRJALAINEN OY Porrassalmenkatu 21A 50100 MIKKELI p.015-161889 www.ark-kirjalainen.fi E-mail: toimisto@ark-kirjalainen.fi		
Piirtäjä	Suunnittelija	
	HK	
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija	Suunnitteluala, työnumero ja piirustusnumero
15.12.2025		
	HK	
Tiedoston sijainti: G:\Kuvaark\17080 OKSS Pusankulma\Kaavamuutos\491-1-2004-57 Kaavamuutos.pjn		

ARK 580