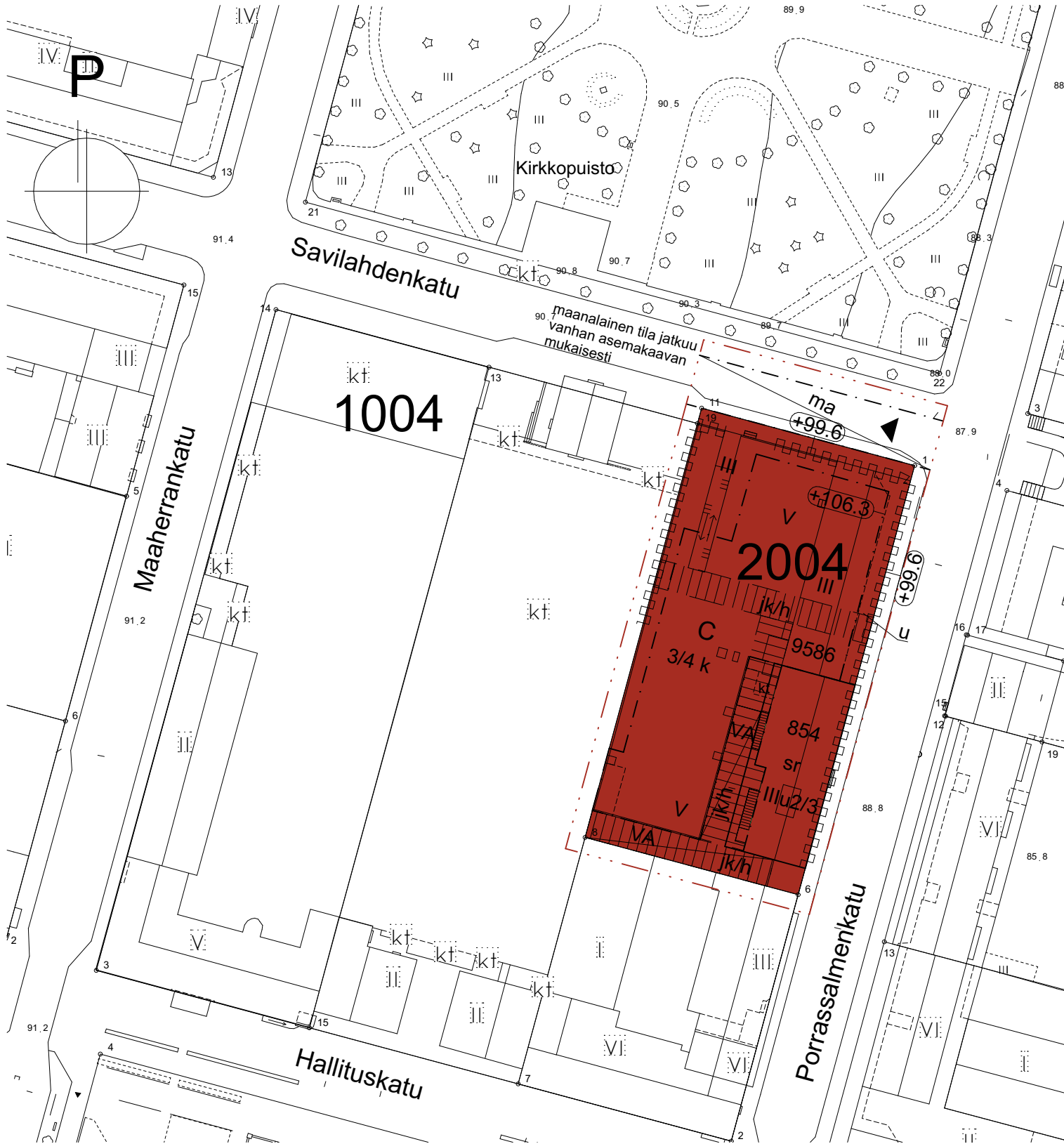




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

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. Pulkkisenkulman 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 saneltuu 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	Maanalainen tila sekä piha- ja paikoituskannen alue määräytyy kaavan 802 mukaisesti.
	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 piha- 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 kookkaana 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 mitoittettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varateiden läheisyyteen. Auto- ja pihakansitasojen kantavat rakenteet on mitoittettava 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/Portassalmenkatu 20/Savilahdenkatu 3 Asemakaavan muutos	Asemakaava muutos	1:1000
ARKKITEHTITOIMISTO HEIKKI KIRJALAINEN OY 50100 MIKKELI Portassalmenkatu 21A 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