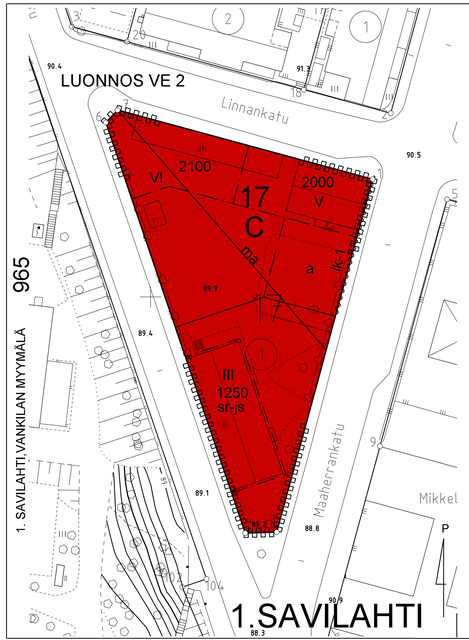

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

C	Keskustatoimintojen korttelialue. Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa majoitus-, asuin-, palvelu-, liike- ja toimistorakentamista.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
1	Kaupunginosan numero.
SAV	Kaupunginosan nimi.
17	Korttelin numero.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
2100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Rakennusala.
ma	Maanalainen tila.
ap	Auton säilytyspaikoille varattu alueen osa
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
ik-1	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun osan, jonka kohdalle rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita ja parvekkeita niin, että niästä on suora näköyhteys vankilan piha-alueelle.
sr-js	Suojeltava rakennus, jolla on merkityistä paikallisen rakennushistorian ja ympäristön kannalta. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen rakennustaiteellista ja kaupunkikuvallista arvoa.

Yleismääräykset:

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikoja tulee varata seuraavasti:
- asunnot 1 ap / 150 kem2 pysäköintilaitokseen sijoitettuna, 1 ap / 130 k-m2 maanpäällle sijoitettuna
- myymälä- ja liiketilat 1 ap / 50 kem2.
- majoitus, palvelu, toimistot, ravintolat ja kokoustilat 1 ap / 70 kem2

2 § Rakennuksen pysäköintialueella ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.

3 § Piha- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähkö autojen latauspisteisiin.

4 § Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

C- KORTTELIALUE

5 § Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Julkisivumateriaalina on pääasiassa käytettävä rappausta, puuta tai punatiiltä.

6 § Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista tiviillä pensasistutuksilla ja aitauksilla.

7 § Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupungin puutarhuria.

8 § Asuintonteille tulee järjestää yhtenäistä tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 25 m2 asuinkerrosalan 100 m2 kohtä.

9 § Rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Asunnot on suunniteltava siten, että keskimääräinen sisämeltatso on alle35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä.

10 § Kattomaiseman eventämiseksi ylin kerros tehdään osittain sisennettynä.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

11 § Merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita tekniisiä tiloja siten, että ne eivät riko kaavamääräyksiä, jotka koskevat kerroslukua, rakennusalueen rajaa, vesikaton ylintä korkeusasemaa ja julkisivupinnan sekä vesikaton leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa.

PIHA JA OLESKELUALUEET

12 § Rakentamattomat tontinosat, jolta ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huoltellussa kunnossa.

13 § Pihan leikki- ja oleskelualueilla keskimääräinen ulkomelutaso on oltava alle 55 dB(A) päivällä ja 45 dB(A) yöllä.

HULEVESIJÄRJESTELYT

14 § Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonympäristö huomioon ottaen niin, että pohjavesitaspaino säilyy ja pinta-/hulevedet voidaan johtaa puhdistamatteille varatuille tilnialueille. Maaston muotoilu ja istutukset tulee sopeuttaa luonnonympäristöön.

15 § Alueelle on tonttikohtaisesti laadittava hulevesisuunnitelma, jonka hakijan tulee esittää rakennuslupaa haettaessa. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäisevää pintamateriaaleja.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

16 § Yleissuunnitelma kuivatuksesta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemista, jätevesiviemärönnistä ja rakennuksen perustamistavoista.

17 § Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikenneijärjestelystä ja pysäköinnistä sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.

18 § Rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyin istutuksin.

19 § Asemapiirros ja yleisselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelyistä.

20 § Liikerakennuksien yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisivuilla.

21 § Selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.

22 § Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupa-hakemukseen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.

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

24 § Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava, rakennusluvassa osoitettava ja rakennettava asianturtevasti niin, että näkymät liikenneväylille ja ympäröiville alueille ovat tasapainoiset ja säistt.

YLEISTÄ

25 § Varastorakennuksen tai autokatoksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajaan/naapurin varastorakennukseen kiinni.

26 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

27 § Toiminta korttelialueilla ei saa aiheuttaa terveydelle, elinsymäristölle ja asemakaavan mukaiselle maankäytölle rakennuksiaa haettaessa voimassa oleviin säännösten mukaan haitallisiksi luokiteltavaa määrää melua tai päästöjä ilmaan, maaperään, pohjaveteen tai vesistöön.

28 § Ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä.

29 § Merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja siten, että ne eivät riko kaavamääräyksiä, jotka koskevat kerrosluku, rakennusalueen rajaa, vesikaton ylintä korkeusasemaa ja julkisivupinnan sekä vesikaton leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa.

MIKKELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:500

Asemakaavan muutos koskee:
Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelia 17.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelit 17.

LUONNOS VE 2

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.

MIKKELI .2019

MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI

JUKKA PIISPA

MIKKELIN KAUPUNKI
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT

LAAT.	PIRT.	TARK.	MUUTOS
K.R.			

MIKKELI 21.5.2019

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

ILKKA TARKKANEN

VIREILLE TULO	6.4.2017
KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	
KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	
NÄHTÄVILLÄ	
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
LAINVOIMAINEN	

NUMERO 965

DNRO 2017-829

LIITE 3