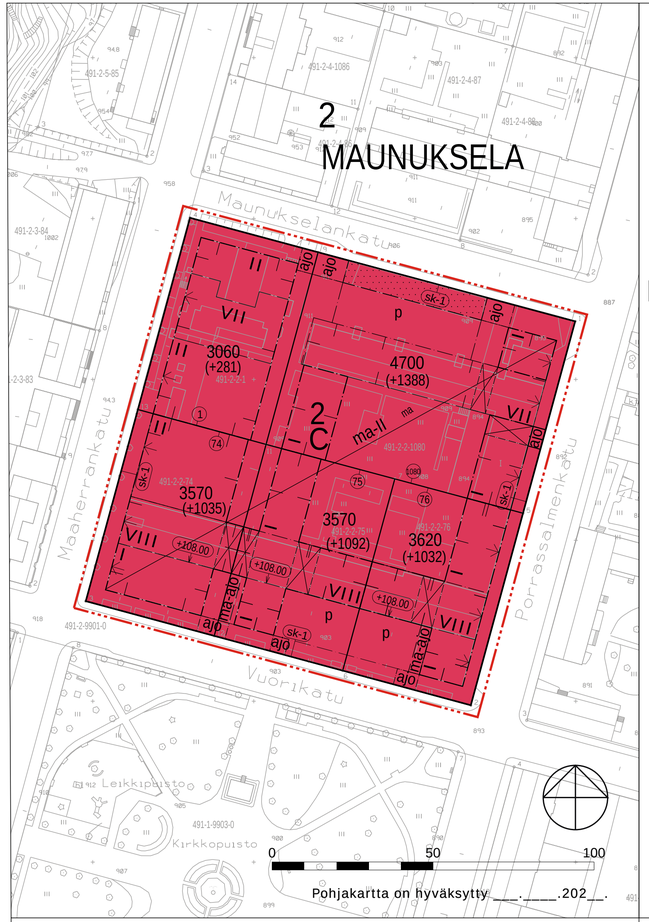

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

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.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

76
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

2
MAUNU
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

2
Korttelin numero.

3050
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

(+281)
Asemakaavassa tutkittu lisärakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, joka edellyttää kaavamuutosta.

VII
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun alarinteen puolelta tarkasteltuna.

Rakennusala.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

ma-II
Maanalainen tila.
Alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaisia pääkäyttötarkoitukseen 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.

ma-ajo
Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.

Istutettava alueen osa.

ajo
Ajoyhteys.

p
Pysäköimispaikka.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

ARKKITEHTUURI
Suunnittelualue on kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, jossa uudisrakentamisen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti ja alueen historiallisesti arvokasta rakennuskantaa kunnioittaen.

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.

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

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA
Rakennuksiin saa rakentaa kerrosluvun estämättä ilmastointikonehuoneen ja sen porrashuoneen. Merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja siten, etteivät ne riko kaavamääräyksiä, jotka koskevat kerroslukua tai rakennusalan rajaa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä palvelu- ja varastotiloja, kuten asukasyhdistyksen kokoontumistila ja polkupyöravarastoja. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojaa.
Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi.

PIHA JA OLESKELUALUEET
Asukkaille tulee järjestää viihtyisä 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. Vahingoittumisalttiit merkittävät puut tulee suojata rakentamisen ajaksi.

AUTOPAIKAT
Alueella tulee suosia tonttien yhteisiä pysäköinnin ja huollon ratkaisuja.

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

Piha- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Toteutuvan rakennusoikeuden edellyttämät autopaikat voi osoittaa myös tontin ulkopuolelta, kuitenkin enintään 300 metrin etäisyydeltä tontista.
Katuliittymän puoleiselle tontin osalle ei saa sijoittaa istutuksia tai rakenteita, jotka rajoittavat vapaata näkemää liittymässä.

POLKUPYÖRÄPAIKAT
Tonttialueen jäsentelyssä tulee ottaa huomioon polkupyörien pysäköintipaikkojen riittävyys ja sijoittaminen.
Polkupyöräpaikkoja on osoitettava asuinrakentamiselle vähintään 1 ppp / 30 k-m2. Liike-, toimitila- ja palvelurakennuksille tulee varata vähintään 1 ppp / 50 k-m2. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on oltava sisätiloissa tai suojattuna katoksin.

HULEVESIEN KÄSITTELY
Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelman tulvareiteistä. Tonttien hulevedet tulee viivyttää ja ohjata kaupungin hulevesijärjestelmään. Rakennusten katoilta tulevat puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet tulee imeyttää maaperään.
Lumien varastointiin tulee varata tonteilla tilaa siten, että sulamisvedet ohjataan hulevesijärjestelmään ja rakennusten perustukset pysyvät kuivina.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

YLEISTÄ
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.

Paloautoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa. Tontin omistaja vastaa pelastusreitin rakentamis- ja ylläpitokustannuksista.

Uudisrakennukset on liitettävä kaukolämpöön.

Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on tarkistettava tontilla kulkevat kaapelit.

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

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. Melun A-painotettu ekvivalenssitaso (LAeq) saa olla asuntojen leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla pihan osilla ja oleskeluparvekkeilla päivaikana (klo 7-22) enintään 55 dB ja yöaikana (klo 22-7) 45 dB. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen mukainen selvitys riittävästä melunторjunnasta.

M I K K E L I

ASEMAKAAVAEHDOTUS 1:1000

Asemakaavan muutos koskee:
Mikkelin kaupungin 2. kaupunginosan (Maunuksela) korttelia 2 .

Asemakaavan muutos koskee tontteja:
491-2-2-1
491-2-2-74
491-2-2-75
491-2-2-76
491-2-2-1080

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
2. kaupunginosan (Maunuksela) keskustatoimintojen kortteli 2.

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

MIKKELI 19.11.2020

MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ JUKKA PIISPA

VIREILLE TULO	12.2.2020
KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	19.11.2020 § 141
NÄHTÄVILLÄ	2.12.2020-31.3.2021
KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	25.5.2021 § 77
KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA	19.9.2023 § 113
KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	2.10.2023 §302
NÄHTÄVILLÄ	11.10.-13.11.2023
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
LAINVOIMAINEN	

MIKKELIN KAUPUNKI

ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE

MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE

LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS
			MUUTOS
			MUUTOS
			MUUTOS

MIKKELI 19.9.2023

KAUPUNGINARKKITEHTI ILKKA TARKKANEN

FCG
Lilian Savolainen/LSa, arkkitehti
Arja Sippola, arkkitehti SAFA
Mirjam Hyvönen, arkkitehti SAFA

NUMERO 988

DNRO 2020-399

LIITE 3