



C

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.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Asemakaavassa tutkittu lisärakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, joka edellyttää kaavamuutosta.

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

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

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.

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

Istutettava alueen osa.

Ajoyhteys.

Pysäköimispaikka.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 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.
- Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
- Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- Korttelin numero.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Asemakaavassa tutkittu lisärakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, joka edellyttää kaavamuutosta.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun alarinteen puolelta tarkasteltuna.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasema.
- Rakennusala.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 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.
- Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.
- Istutettava alueen osa.
- Ajoyhteys.
- Pysäköimispaikka.

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 omistaja 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 § 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 päiväaikana (klo 7-22) enintään 55 dB ja yöaikana (klo 22-7) 45 dB. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen mukainen selvitys riittävästä meluntorjunnasta.
- 7 § Aurinkokeräimiä ja -paneelita saa sijoittaa rakennusten katoille. Niiden näkyessä RKY kohteen suuntaan (Kirkkopuisto/Keskussairaala) on pyydyttävä lausunto kaupunkisuunnitteluviranomaisilta ja museoviranomaisilta.
- ARKKITEHTUURI**
- 8 § Suunnittelualue on kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, jossa uudisrakentamisen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti ja alueen historiallisesti arvokasta rakennuskantaa kunnioittaen.
- 9 § 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.
- 10 § Ilmanvaihtokonehuoneiden, näkyvien ilmanvaihtolaitteiden ja muiden teknisten rakennelmien on sopeuduttava arkkitehtoniseen yleisratkaisuun kaupunkikuvaa rumentamatta.
- 11 § **KAVAAN 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.
- 12 § Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä palvelu- ja varastotiloja, kuten asukasyhdistyksen kokoontumistila ja polkupyörävarastoja. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojaa.
- 13 § Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi.
- PIIHA JA OLESKELUALUEET**
- 14 § Asukkaille tulee järjestää viihtyisiä ja laadukkaita oleskelupihoja. 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.
- AUTOPIIKAT**
- 15 § Alueella tulee suosia tonttien yhteisiä pysäköintin ja huollon ratkaisuja.
- 16 § Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
Asunnot
Pihapysäköintinä 1 ap / 130 k-m²
maalaisena pysäköintitilana 1 ap / 150 k-m²
Palveluasunnot
Pihapysäköintinä 1 ap / 300 k-m²
Maalalaisena pysäköintitilana 1 ap / 300 k-m²
Liikehuoneistot
Pihapysäköintinä 1 ap / 50 k-m²
Maalalaisena pysäköintitilana 1 ap / 65 k-m²
Toimistot, ravintolat ja kokoustilat
Pihapysäköintinä 1 ap / 70 k-m²
Maalalaisena pysäköintitilana 1 ap / 85 k-m²

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- 17 § 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**
- 18 § Tonttialueen jäsentelyssä tulee ottaa huomioon polkupyörien pysäköintipaikkojen riittävyys ja sijoittaminen. Polkupyöräpaikkoja on osoitettava asuinrakentamiselle vähintään 1 ppp / 30 k-m². Liike-, toimitala- ja palvelurakennuksille tulee varata vähintään 1 ppp / 50 k-m². Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on oltava sisätiloissa tai suojattuna katoksin.
- HULEVESIEN KÄSITTELY**
- 19 § Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelman tulvareiteista. Tonttien hulevedet tulee viivyttaa ja ohjata kaupungin hulevesijärjestelmään. Rakennusten katoilta tulevat puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet tulee imeyttää maaperään.
- 20 § Lumien varastointiin tulee varata tonteilla tilaa siten, että sulamisvedet ohjataan hulevesijärjestelmään ja rakennusten perustukset pysyvät kuivina.

MIKKELI		ASEMAKAAVAN MUUTOS	1:1000
Asemakaavan muutos koskee: Mikkeliin kaupungin 2. kaupunginosan (Maunuksele) kortteli 2		Asemakaavan muutoksella muodostuu: 2. kaupunginosan (Maunuksele) keskustatoimintojen kortteli 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			
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.	VIREILLE TULO	12.2.2020	
MIKKELI 19.11.2020	KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA	19.11.2020 § 141	
MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI JUKKA PIISPA	NÄHTÄVILLÄ	2.12.2020-31.3.2021	
	KAUPUNKIYMPÄRISTÖLÄUTAKUNTA	25.5.2021 § 77	
	KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA	19.9.2023 § 113	
	KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	2.10.2023 § 302	
	NÄHTÄVILLÄ	11.10.-13.11.2023	
	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	27.5.2024 §162	
	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	10.6.2024 §62	
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS
MIKKELI	27.5.2024		
KAUPUNGINARKKITEHTI	ILKKA TARKKANEN	DNRO 2020-399	NUMERO
			988