



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- C** Keskustatoimintojen korttelialue. Aluetta saa käyttää keskusta-alueille soveltuviin toimintoihin, kuten palvelu-, toimisto- ja liikerakentamiseen, kulttuuri- ja viihdetoimintoihin, hallintoon, asumiseen ja hoiva-asumiseen.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- ①** Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
- 1** Korttelin numero.
- 5600** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- VIII** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ½kVI** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- Vlu¾** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasalla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Maanalainen tila.
- en** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa kiinteistömuuntamon.
- Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- ajo Ajoyhteys.

- Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
- p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.

### C KORTTELIALUE

- § 1 Suunnittelualue on kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, jossa uudisrakentaminen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti ja alueen historiallisesti arvokasta rakennuskantaa kunnioittaen. Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että uudisrakennusten julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä. Ilmanvaihokonehuoneiden, näkyvien ilmanvaihtolaitteiden ja muiden teknisten rakennelmien on sopeuduttava arkkitehtoniseen yleisratkaisuun kaupunkikuvaa rumentamatta.
- § 2 Julkisivujen näkyvät elementtisaumat on kielletty.
- § 3 Porrassalmenkadun puoleisen rakennuksen maantasokerroksen pinta-alasta vähintään 40 % tulee olla liike-, palvelu-, toimisto- tai muuta niihin verrattavissa olevaa tilaa.
- § 4 Porrassalmenkadun puolella rakennuksen 1.kerroksen julkisivun tulee olla samassa linjassa naapuritontin rakennuksen kanssa. Ylin kerros tulee toteuttaa Porrassalmenkadun puolella sisäänvedettynä.

### PYSÄKÖINTI

- § 5 Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

<b>Asunnot:</b>	
pihapyhäköintiä	1 ap/130 k-m <sup>2</sup>
maanalaisena pysäköintitilana	1 ap/150 k-m <sup>2</sup>
<b>Palveluasunnot:</b>	
Pihapyhäköintiä	1 ap/300 k-m <sup>2</sup>
maanalaisena pysäköintitilana	1 ap/300 k-m <sup>2</sup>

<b>Liikehuoneistot:</b>	
Pihapyhäköintiä	1 ap/50 k-m <sup>2</sup>
maanalaisena pysäköintitilana	1 ap/65 k-m <sup>2</sup>

<b>Toimistot, ravintolat ja kokoustilat:</b>	
Pihapyhäköintiä	1 ap/70 k-m <sup>2</sup>
maanalaisena pysäköintitilana	1 ap/85 k-m <sup>2</sup>

- § 6 Tontilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
- § 7 Tonttialueen järjestelyissä tulee ottaa huomioon polkupyörien pysäköintipaikkojen riittävyys ja sijoittaminen sen mukaan kuin rakennuksen käyttötarkoitus edellyttää. Polkupyörapaikkoja on varattava asuinrakennuksille vähintään 1 ppp/30 k-m<sup>2</sup>. Liike-, toimitila- ja palvelurakennuksille tulee varata vähintään 1 ppp/50 k-m<sup>2</sup>. Vähintään puolet polkupyörapaikoista on oltava sisätiloissa tai suojattuna katoksin.

### PIHA- JA OLESKELUALUEET

- § 8 Asukkaille tulee järjestää viihtyisä ja laadukas oleskelupiha. Tontin rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai oleskelu- tai leikkialueina, tulee istuttaa.

### KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

- § 9 Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa ilmanvaihokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja siten, että ne eivät riko kaavamääräyksiä, jotka koskevat kerroslukua, rakennusalueen rajaa, vesikaton ylintä korkeusasemaa ja julkisivupinnan sekä vesikaton leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa.
- § 10 Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisääntuloalojen (sisältää hissikuilut) 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa.
- § 11 Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä palvelu- ja varastotiloja, kuten asukasyhdistyksen kokoontumistilan ja polkupyörävarastoja. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojaa.
- § 12 Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi.

### YLEISMÄÄRÄYKSET

- § 13 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.
- § 14 Paloautoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa. Tontin omistaja vastaa pelastusreitit rakentamis- ja ylläpitokustannuksista.
- § 15 Rakennusluvista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.
- § 16 Uudisrakennukset on liitettävä kaukolämpöön.
- § 17 Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on tarkistettava tontilla kulkevat kaapelit.
- § 18 Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- § 19 Asuin- ja majoitustiloissa on varmistettava, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB. Melun A-painotettu ekvivalenttitaso (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.

## KAVAEHDOTUS

<b>MIKKELI</b> MIKKELIN KAUPUNKI				
Kaavan nimi		Mittakaava		
PORRASSALMENKATU 29 ASEMAKAAVAMUUTOS (1016)		1:1000		
		Päiväys		
		15.10.2024		
Vireilletulo	Kaupunkikehitys-	Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto	Voimaantulo
17.5.2023	lautakunta	18.11.2024 §304	xx.xx.2024	xx.xx.2024
5.11.2024 §115				
Allekirjoitus		Suunnittelija		
Kalle Räinen, asemakaavapäällikkö		Satu Fors, arkkitehti YKS 583		
		<b>LUKKAROINEN</b>		
Pohjakartta		Pohjakartta täyttää MRL 54 §:n asettamat vaatimukset.		
Tasokoordinaatisto ETRS-GK27				
Korkeusjärjestelmä N2000		Jukka Piispa, maankäyttöpäällikkö		