



Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

- C 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.
- 4** Kaupunginosan numero.
- KAU** Kaupunginosan nimi.
- 1** Korttelin numero.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2k III** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarin tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- III U^{3/4}** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 2750** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Rakennusala.
- sr-1 Maakunnallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka kadunpuoleista graniittijulkisivun osaa ei saa purkaa. Rakennuksen graniittijulkisivuihin ei saa tehdä suojelurajoja heikentäviä korjaus- tai muutostöitä. Kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviraston lausunto.
- at/asr Auton säilytyspaikan, asuutilan ja huolto- sekä varastotilojen rakennusala.
- klp 8 Luku osoittaa kuinka monta tontin vaadituista autopaikoista voidaan sijoittaa korttelin 1 KLP korttelialueelle.
- Suojeltava aitarakennelma.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:

- 1 § Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
 - Asunnot: pihapaikat 1 ap / 130 kem2, rakenteellinen pysäköinti 1 ap / 150 kem2.
 - Palveluasunnot: 1 ap / 300 kem2.
 - Liikehuoneistot: 1 ap / 50 kem2.
 - Toimistot, ravintolat ja kokoustilat 1 ap / 70 kem2.
 Hotellien ja kulttuurikohteiden pysäköintivaade ratkaistaan tapauskohtaisesti. Autopaikat voidaan osoittaa myös enintään 300 m päässä olevasta pysäköintilaitoksesta. Rakennuksen pysäköintialueelta tulee osoittaa pysäköintipaikka liikkumisesteisille 1 kpl.
- 2 § Polkupyöräpaikkoja tulee varata seuraavasti:
 - Asunnot, liike- ja toimittilat 1 ppp / 50 kem2.

C- KORTTELIALUE

- 3 § Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista.
- 4 § Asuintonteille tulee järjestää yhtenäistä tilaa leikki- ja oleskelualueelle.
- 5 § Rakennusten ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Asunnot on suunnitettava siten, että keskimääräinen sisämelutaso on alla 35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä.
- 6 § Tonttia rajaava Ristimäenkadun puoleinen aitarakennelma on säilytettävä.
- 7 § Rakennuksen muutoksessa tulee noudattaa asemakaavan liitteenä olevaa viitesuunnitelman (4.12.2025, Arkkitehtitoimisto Pertti Mertaja) periaatetta.
 Räystääs:
 - Rakennuksen kadun puoleinen räystäskorkeus on säilytettävä olemassa olevassa korkeudessa +103,630.
 Vesikatko:
 - Vesikattomuodon tulee olla mansardikatto.
 - Vesikaton tulee alkaa vanhasta räystäskorkeudesta.
 - Uuden vesikaton ylin korkeus on +110,00, joka saa olla enintään ± 0,3 metriä.
 - Kattomateriaalin tulee olla konesaumattu ja materiaalltaan tiitaanisinkkiä, joka täyttää pitkäikäisyyden ja kierrätettävyyden vaatimuksen.
 - Kattoikkunoiden rakentaminen sallitaan rakennuksen ylimmässä kerroksessa.
 - Kattolyhtyjen rakentaminen sallitaan rakennuksen ylimmässä kerroksessa. Kattolyhtyjen enimmäisleveys saa olla 1,5 metriä.
 - Rakennuksen vesikatolle, Hallituskadun ja Ristimäenkadun kulmaan voidaan sijoittaa torni tai muu tornimainen rakenteellinen aihe. Rakennelman korkeus sisältyy vesikaton +110,00 rajoitukseen.

Parvekkeet:

- Parvekkeet sallitaan lasitettavan kirrkaalla ja heijastamattomalla lasilla.
 - Parvekkeiden syvyys saa olla enintään 2,5 metriä.
- Korkeuslukemat on sidottu viralliseen korkeusjärjestelmään N2000.

8 §

- Piharakennuksen rakentamista ohjaavat määräykset:
 - Vesikaton muodon tulee olla pulpettikatto.
 - Kattomateriaalin tulee olla konesaumattu sinkitty pelti.
 - Julkisivumateriaalin tulee rappaus. Rappauksen väritys tulee olla yhtenäinen ja kaupunkikuvaan sopiva (esim. vaaleat sävyt).
 - Julkisivuissa sallitaan kierrätysmateriaalien käyttö, kunhan ne soveltuvat rakennusteknisesti ja esteettisesti ympäristöön.

9 §

- Suojeltavat sisäosat:
 - Porrashuoneiden porraskaitteet. Kaitteet säilytetään alkuperäisessä muodossaan ja pintakäsittelyssä, ellei konservointitarve muuta edellytä.
 - Rakennuksen Ristimäenkadun puoleisen siiven 1. kerroksen tiloissa sijaitsevat alkuperäiset ruutulaiset sisäoveet karneineen ja niihin liittyvät listoitukset säilytetään.
 Samassa tilassa väliseinässä oleva aukko; sen karmit, listoitukset ja puupilarit koristeineen säilytetään.
 - Kaakeliuuni varusteineen tulee säilyttää alkuperäisessä paikassaan ja kunnostaa perinteisin menetelmin.

PIHA- JA OLESKELUALUEET

- 10 § Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikki-alueiksi, on istutettava ja pidettävä huolittellussa kunnossa.
- 11 § Pihan leikki- ja oleskelualueilla keskimääräinen ulkomelutaso on oltava alle 55 dB(A) päivällä ja 45 dB(A) yöllä.
- 12 § Pysäköintialueet ja korttelin pihat ja rakennukset on suunnitettava ja rakennettava niin, että pohjavesitasapaino säilyy.
- 13 § Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon lapaisiä pintamateriaaleja.

MIKKELI		ASEMAKAAVA/ ASEMAKAAVAN MUUTOS	1:500
Asemakaava koskee: Mikkelin kaupungin 4. kaupunginosan (Kaukola) 1. korttelin kiinteistö nro 491-4-1-211		Asemakaavalla muodostuu: Mikkelin kaupungin 4. kaupunginosan (Kaukola) 1. korttelin kiinteistö nro 491-4-1-211	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.	MIKKELI 24.3.2026	MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ	JUKKA PIISPA
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE	LAAT RELEERS RAKENTAMISEN OY	PIIRI	TARK. MUUTOS
MIKKELI 24.3.2026	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	KALLE RÄINÄ	LAINVOIMAINEN
VIREILLE TULO	10.9.2025	KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA	16.12.2025 §137
NÄHTÄVILLÄ	20.1.-20.2.2026	KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	12.1.2026 §8
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	30.3.2026 §97	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
NUMERO	1028	DNRO 2025-381	LIITE 2