



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.
- 1/2 k III

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarin tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- III U3/4

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 2750

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- [sr-1]

Rakennusala.
- [at/asr]

Maakunnallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka kadunpuoleista graniittijulkisivun osaa ei saa purkaa. Rakennuksen graniittijulkisivuihin ei saa tehdä suojeluarvoja heikentäviä korjaus- tai muutostöitä. Kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviraston lausunto.
- [at/asr]

Auton säilytyspaikan, asuintilan 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.
- Liikahuoneistot: 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 liikkumiseesteisille 1 kpl.
- 2 §

Polkupyöräpaikkoja tulee varata seuraavasti:
- Asunnot, liike- ja toimintilat 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 suunniteltava 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 Mertaoja) periaatetta.

Räystä:
- Rakennuksen kadun puoleinen räystäskorkeus on säilytettävä olemassa olevassa korkeudessa +103,630.

Vesikatto:
- 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 materiaalliltaan tiitaansinkkiä, 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.
- 8 §

Korkeuslukemat on sidottu viralliseen korkeusjärjestelmään N2000.

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 ruutulasiset sisäovet karneineen ja niihin liittyvät listaukset säilytetään.
Samassa tilassa väliseinässä oleva aukko; sen karmit, listaukset 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 huolitellussa 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 suunniteltava ja rakennettava niin, että pohjavesitasapaino säilyy.

13 §

Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäiseviä 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. | | VIREILLE TULO | 10.9.2025 | |
| MIKKELI 24.3.2026 | | KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA | 16.12.2025 §137 | |
| MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ | | KAUPUNGINHALLITUS ALUST. | 12.1.2026 §8 | |
| JUKKA PIISPA | | NÄHTÄVILLÄ | 20.1.-20.2.2026 | |
| MIKKELIN KAUPUNKI
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN
PALVELUALUE
KAUPUNKIKEHITYS
MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE | | KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT | 30.3.2026 §97 | |
| | | KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT | | |
| | | LAINVOIMAINEN | | |
| LAATI
REJERS RAKENTAMISEN OY | | PIIRT. | TARK. | MUUTOS |
| TARJA JORDAN
MAKULUS TOPI | | | | |
| MIKKELI 24.3.2026 | | | | NUMERO |
| ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ | | DNRO 2025-381 | | 1028 |
| KALLE RÄINÄ | | | | LIITE 2 |