

LIITE 3.1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET



Keskustatoimintojen korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa majoitus-, asuin-, palvelu-, liike- ja toimistorakentamista.



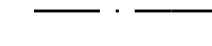
Asuinkerrostalojen korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

2
MAU

Kaupunginosan numero.

11

Kaupunginosan nimi.

I

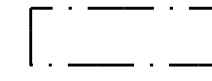
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

lu½

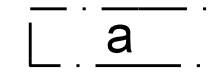
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osa rakennuksen suurimman kerroksen alsta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

410

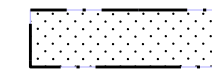
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



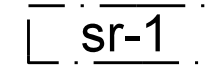
Rakennusala.



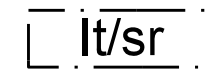
Auton säilytyspaikalle varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



Paikallisesti arvokas suojeltava rakennus tai sen osa, jota ei saa purkaa. Rakennukseen ei saa tehdä suojelurvoja heikentäviä korjaus- tai muutostöitä. Kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisten lausunto.



Suojeltava talousrakennus, jota ei saa purkaa. Mikäli rakennus joudutaan uusimaan, tulee se tehdä rakennuksen alkuperäistä ulkoasua kunnioittaen ja siten, että se sopeutuu alueella olevaan ympäristöön. Mikäli rakennuksen turvallisuus ja terveellisyys on heikentynyt, tulee rakennuksen osalta esittää kuntotutkimus ja sen perusteella tehdyt asianmukaiset suunnitelmat. Kohdetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava kaupunkisuunnittelun ja museoviranomaisen / Savonlinnan maakuntamuseon kanssa.

LIITE 3.2

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:

- Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
- Asunnot: 1 ap / 130 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.
- Rakennuksen pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autoaikoja.
- Asunnot 1 ppp / 30 kem²
- Liike- ja toimitilat 1 ppp / 50 kem²
- Piha- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
- Pysäköintialueet tulee jäsenellä istutuksin.

C- JA AK-KORTTELIALUEET

- Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista.
- Asuintonteille tulee järjestää yhtenäistä tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 25 m² asuinkerrosalan 100 m² kohti.
- 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.

PIHA JA OLESKELUALUEET

- Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.
- Pihan leikki- ja oleskelualueilla keskimääräinen ulkomelutaso on oltava alle 55 dB(A) päivällä ja 45 dB(A) yöllä.
- Pysäköintialueet ja korttelin pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava niin, että pohjavesitasapaino säilyy.
- Muodostuvien hulevesien määrä tulee vähentää käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.
- Mikäli maata kaivettaessa löytyy muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettu muinaisjäänne, on lain mukaan työt välittömästi keskeytettävä ja otettava yhteys museovirastoon.
- Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

- Yleissuunnitelma kuivatuksesta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemista, jätevesiviemäröinnistä ja rakennuksen perustamistavoista.
- Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyin istutuksin.
- Asemapiirros ja yleisselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelystä.
- Liikerakennuksien yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisivuilla.
- Selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupa-hakemukseen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
- Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamiselvällisyydestä ei tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava, rakennusluvassa osoitettava ja rakennettava asiantuntevasti niin, että näkyvät liikenneväylille ja ympäröiville alueille ovat tasapainoiset ja siistit.

LIITE 3.3

LIITE 3.4

MIKKELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:500

Asemakaavan muutos koskee:
Mikkelin kaupungin 2. kaupunginosan (Maunuksela) korttelin osaa 11, tontit 1115, 115 ja 123.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Mikkelin kaupungin 2. kaupunginosan (Maunuksela) korttelin osaa 11, tontit 1115, 115 ja 123 sekä osa tontista 122.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.	VIREILLE TULO	29.4.2020
MIKKELI . . .2021	KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	23.2.2021 § 34
MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI	KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	8.3.2021 § 98
JUKKA PIISPA	NÄHTÄVILLÄ	
MIKKELIN KAUPUNKI	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
PALVELUALUE		
KAUPUNKIKEHITYS	LAINVOIMAINEN	
LAAT. P.R	PBRT. L.T.	TARK. MUUTOS
MIKKELI 15.2.2021		NUMERO
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ		992
KALLE RÄINÄ	DNRO 2020-950	LIITE 3