

LIITE 3.1

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET



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



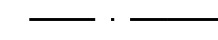
Asuinkerrostalojen korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

2  
MAU

Kaupunginosan numero.

11

Kaupunginosan nimi.

I

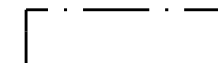
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

lu½

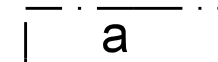
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osa rakennuksen suurimman kerroksen alsta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

410

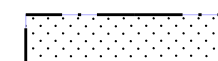
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



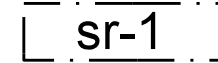
Rakennusala.



Auton säilytyspaikalle varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



Paikallisesti arvokas suojeltava rakennus tai sen osa, jota ei saa purkaa.  
Rakennukseen ei saa tehdä suojeluarvoja 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 autopaikkoja.  
- 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 ääneneristävyys 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 pohjavesi- tasapaino säilyy.
- Muodostuvien hulevesien määrä on vähentää käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.
- Mikäli maata kaivettaessa löytyy muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettu muinaisjäännös, 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 rakentamisvelvollisuudesta 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 17.3. - 16.4.2021

MIKKELIN KAUPUNKI  
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN  
PALVELUALUE  
KAUPUNKIKEHITYS

MUUTOS

KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT

MUUTOS

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

MUUTOS

LAINVOIMAINEN

LAAT. P.R. PIIRI: L.T. TARK. MUUTOS

MIKKELI 15.2.2021

NUMERO

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ

KALLE RÄINÄ

DNRO 2020-950

992

LIITE 3