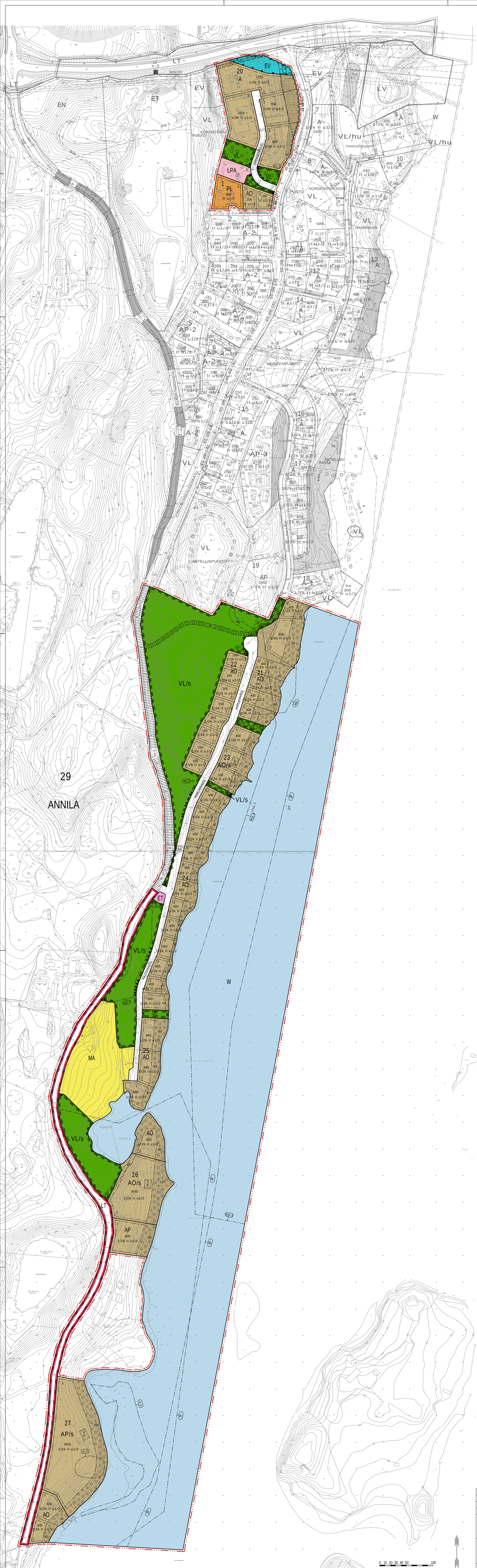




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AP/S** Asuinpientalojen korttelialue, jolla alueen kulttuurihistorialliset arvot tulee ottaa huomioon.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AO/S** Erillispientalojen korttelialue, jolla alueen kulttuurihistorialliset arvot tulee ottaa huomioon.
- PL** Lähipalvelurakennusten korttelialue.
- LPA** Lähivirkistysalue.
- ET** Lähivirkistysalue. Maisema- ja luontoarvoiltaan tärkeä metsä, jonka olemassa olevat ympäristöarvot säilytetään. Toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisen maisematuuloväylän.
- EV** Yleisen tien alue.
- MA** Autopaikkojen korttelialue.
- W** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- W** Suojavirhealue.
- MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue, osa Porssalmen historiallisesta maisemaa. Tarkemman suunnittelun yhteydessä on selvitettävä alueen arkeologiset arvot. Metsäsaarekkeet ja metsäreunat tulee säilyttää.
- W** Vesialue. Ruopattavaa tai muuten muokattavaa vesialuetta tulee selvittää arkeologiset arvot tarkemmin suunnittelun yhteydessä.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

ANN

- 29 Kaupunginosan nimi.
- 29 Kaupunginosan numero.
- 20 Korttelin numero.
- 2 Ohjeellisen tontin numero.

- VÄNÄISENPOLKU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 400 Rakennuskoikeus kerrosalanolimitreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2K II Muuttoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- II u1/2 Muuttoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- (I) Sulussa oleva numero osoittaa korttelin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan ja/tai talousrakennuksen. Rakennuksessa saa olla yksi kerros.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Alueen osa, joka on säilytettävä puustoisena siten, että liito-orava voi käyttää sitä liikkumisreitteinään. Puuston alue ei saa olla 20 m pitempi ja puiden korkeuden on oltava liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä.
- Istutettava alueen osa.
- Alueen osa, joka on istutettava siten, että liito-orava voi käyttää sitä liikkumisreitteinään. Puuston alue ei saa olla 20 m pitempi ja puiden korkeuden on oltava liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä.
- Alueen osa, jonka luonnontilainen luonne tulee säilyttää. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää tai korvata uusintapuutuksella. Uusintapuutuksessa tulee käyttää alueelle tyypillisiä puulajeja. Alueelle on mahdollista rakentaa rakennuskoikeuden osoittama sauna ja/tai talousrakennus.
- Ohjeellinen uukuilureitti.
- Katu.
- Katualue, joka on osa Porssalmen museotietä. Museotien lujasta, rakennetta tai tiemurteistoa ei saa muuttaa. Suunniteltaessa museotien ympäristön toimenpiteitä tulee museoviranomaiselta pyytää lausunto.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontilla/rakennuspaikalla ajo on sallittu.
- 45 dB (A) Merkintä osoittaa, että alue on suojettava melulta niin, että melutaso leikki- ja oleskelualueilla on korkeintaan 55 dB(A) kio 7-22 ja korkeintaan 45 dB(A) kio 22-7. Merkinnällä osoitetaan myös katualueen raja, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- ST Suojeltava rakennus tai rakennus ryhmä, jonka ominaisuutensa ja erityispiirteet on säilytettävä. Ennallesitettävät muutokset on sallittuja. Muutoksissa on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. 1. Ritvala 2. Pääranta 3. Mannistö 4. Pönttiä
- Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemarkkin pumppaamon varten. Merkintä sallii enintään 30 m2 suuruinen rakennuksen rakentamisen.
- Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemarkkin sähkömuuntamoa varten. Merkintä sallii enintään 50 m2 suuruinen rakennuksen rakentamisen.
- Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun § 49 tarkoittaman direktiivin, viitasammakon elinympäristö. Alueelle kohdistettavat toimenpiteet tai alueella tapahtuva toiminta ei saa vaarantaa alueen ominaispiirteitä tai aiheuttaa haittaa direktiivialueelle.
- Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun § 49 tarkoittaman direktiivin, liito-oravan lisääntymis- ja leviäyspaikka. Alueelle kohdistettavat toimenpiteet tai alueella tapahtuva toiminta ei saa vaarantaa alueen ominaispiirteitä tai aiheuttaa haittaa direktiivialueelle.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee paikallisesti arvokas luontokohte. Kohteen arvot on pyrittävä säilyttämään.
- Vaikutuksellisesti merkittävä rakennettu kulttuurimäntä RYK 2009. Porssalmen historiallinen maisema. Metsäalueen säilyttämiseen, maaston muokkaamiseen ja ympäristöhoitoon liittyvät ohjeet käyvät ilmi laatu- ja ympäristöohjeista.
- Alueen osa, jolla saattaa olla muinaismuistotilalla suojeltava historiallinen ajan kiinteä muinaisjäännöksi (kaskiraukio). Kaskiraukiot säilytetään muinaismuistolain mukaisesti.
- Geologisesti arvokas harjualue. Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnontieteiden ja -esintymien säilyminen.
- Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjaviesialue. Alueelle ei tule sijoittaa pohjaaveden laadulle vaaraa aiheuttavaa toimintaa.

Yleiset määräykset

- Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.
- Aueella tulee noudattaa Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksessä annettua ainta rakentamiskoetta.
- Rakennukset tulee sijoittaa maastoon. Rakennukset, kulkureitit, ajotiet ja pysäköintipaikat on sijoitettava tontin rajan/naapurin talousrakennuksen ja mahdollisimman pieneksi ja että mahdollisimman suuri osa tontista säilyy luonnontilaisena. Tontilla tulee hyödyntää alueelle tyypillistä puustoa ja kasvillisuutta, kuten kunniaa. Rakennusten, pysäköintipaikan ja ajoreitit ulkopuolelle jäävillä alueella rakennusajankautaan tuhoutunut metsä ja kasvillisuus on ennallistettava.
- Pihasuunnitelma ja hulevesien käsittelyn periaatteet tontilla on esiteltävä rakennusvalvontaviranomaisille rakennusluvun hakemisen yhteydessä.
- Rinteesä sijaitsevien rakennusten jätevesihuolto toteutetaan tarvittaessa kiinteistökohtaisilla pumppamoilla. Pumppaamo on sijoitettava rakennusrungon sisään.
- Tulvavahingoille alttiit rakennuksen osat on sijoitettava vähintään 77,8 mpy korkeudelle.
- Aurinkokeräimien ja -paneelien sijoittaminen on sallittua kaikilla rakennusten ulkopinnoilla.
- Rakennusten ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Asunnot on suunniteltava siten, että keskimääräinen sisämelutaso on alle 35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä.
- AP-korttelialueiden asuintontteille tulee järjestää yhtenäistä vapaata tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 15 m² asukkerosalan 100 m² kohti.
- Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkureitteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikki-alueiksi, on istutettava ja pidettävä huoltoluissa kunnossa. Asemakaavassa puustoisena säilytettävä alueen osat on säilytettävä luonnontilassa. Vaaraa aiheuttavat huonokuntoiset puut on syytä poistaa.
- Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 m, ellei kaavanääräys/merkintä salli tai edellytä rajan kiinni rakentamista. Talousrakennuksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajan/naapurin talousrakennuksen kiinni. Saunan saa rakentaa kiinni vesirajaan, kunhan se täyttää 12 §:n vaatimukset.
- Alueen infrarakentamisessa, rakennusten massoitelussa ja arkkitehtuurissa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot siten, että alueelle muodostuu yhtenäisen ja korkealaatuinen rakennettu ympäristö.
- Mikäli ajo autotallin tai -katoksen on suoraan kadulta, tulee autotallin tai katoksen ovisen etäisyys olla vähintään 6 metriä katualueen rajasta, ellei kaavanääräys/merkintä muuta edellytä.
- Rakentamisessa on suositeltavaa käyttää uusiutuvista luonnonvaroista valmistettuja ja vähäpäästöisiä materiaaleja. Julkisivujen on oltava rauhallisia ja huolellisesti viimeistellyitä. Katemateriaalina on suositeltavaa käyttää sinkittyä, maalattua, konesaumattua pelkittöä. Myös viherkatot on mahdollinen. Talousrakennuksen vesikaton on oltava samaa materiaalia kuin päärakennuksen katto tai kattohuopa.
- Ennen rakennustöiden aloittamista on esiteltävä rakennuslupa-asiairjoihin liitettävä kirjallinen selvitys sade-/perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta.
- Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonympäristöön huomiotta ottaen niin, että pohjaviesasapaino säilyy ja pinta-/hulevedet voidaan johtaa ekologisesti puhdistamiseksi varatuille lahualueille tai muuhun kaupungin hulevesijärjestelmään. Infrarakentamisessa tulee ottaa huomioon maaston muodot ja kasvillisuus.
- Tonttien luisat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
- Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä viheruunnitelma rakennusluvun liitteeksi ennen rakentamisen aloittamista.
- Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, kuitenkin vähintään 2 ap/asunto.
- Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tontilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista tiivillä istutuksilla ja aitauksilla.
- Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja rakennelmien on oltava tyypillään moderneja, ja ilmeeltään yhtenäisiä ja rauhallisia.
- Rakennettaessa ranta-alueilla on huomatava, ettei rakentamisella esteitä tai vaikeuteta alueella olevien väylämerkkien käyttöä tai ylläpitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueille saa tehdä esteitä ilman Väyläviraston lupaa.
- Tontteja, joiden asuinrakennuskoikeus ylittää 400 k-m² voidaan jakaa. Jokaisella uudella tontilla tulee olla rakennuskoikeutta vähintään 400 k-m², tontti koko tulee olla vähintään 1200 m² ja rantaviivaa 30 metriä.
- Korttelin 25 tontti 3 voidaan jakaa kahteen erilliseen tonttiin ja 600 k-m²:n rakennuskoikeus näiden välillä välittämättä 400 k-m² rajoituksesta.

17.1.2023 EHDOTUS

Nähtävillä	15.2.-17.3.2023
Kaupunginhallitus	6.2.2023 §48
Kaupunkikehityslautakunta	17.1.2023 § 9
Vireille tulo	30.3.2022
MIKKELI ANNILAN ASEMAMA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS	Mittakaava 1:2000 Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-27
Ramboll Finland Oy Kaavutus ja ekologia Näkövinkki 75, 15140 LAHTI	
Päiväys 17.2.2023	Puht. HM Tarkastus 17.2.2023 Tiedosto xxxx
Kaupunginkehitys ja Tarkastus	