

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- AP** Asuinpienalojen korttelialue.
- AP/s** Asuinpienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevia suojeltuja asuinrakennuksia ja niihin liittyviä piharakennuksia ei saa purkaa. Uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentely osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AO/s** Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevia suojeltuja asuinrakennuksia ja niihin liittyviä piharakennuksia ei saa purkaa. Uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentely osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.
- PL** Lähipalvelurakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VLs** Lähivirkistysalue. Maisema- ja luontoarvoiltaan tärkeä metsä, jonka olemassa olevat ympäristöarvot säilytetään. Toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisen maisemalyövään.
- Y** Yleisen tien alue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas Porrassalmen ympäristö on otettava rakentamisessa huomioon.
- EV** Suojavirheralue.
- MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue, osa Porrassalmen historiallista maisemaa. Metsäsaarekkeet ja metsäseurat tulee säilyttää.
- W** Vesialue. Ruoppattavasta tai muuten muokattavasta vesialueesta tulee selvittää arkeologiset arvot tarkemmin suunnitellun yhteydessä.

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

- VÄÄNENPOUKU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 400** Rakennuskoikeus kerrosalanelömitreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2k II** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttäen kerrosalaa laskettaessa tilaksi.
- II u/12** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttäen kerrosalaa laskettaessa tilaksi.
- (1.5)** Sulussa oleva numero osoittaa korttelin/tontin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan jätin 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. Puuton 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. Puuton 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 oleva puusto tulee säilyttää tai korvata uusintalutuksilla. Uusintalutuksissa tulee käyttää alueelle tyypillisiä puulajeja. Alueelle on mahdollista rakentaa rakennuskoikeuden osoittama sauna jätin talousrakennus. Saunan saa rakentaa kiinni rataväylään ottaen huomioon rakennusjärjestyksen tulvarajoitukset.
- Ohjeellinen ukollureitti.
- Katu.
- Katu- tai yleisen tien alue, joka on osa Porrassalmen museotietä. Museotien linjasta, rakennetta tai liikeympäristöä ei saa muuttaa. Suunniteltaessa museotien ympäristöön toimenpiteitä tulee museoviranomaiselta pyytää lausunto. Museotien on laadittu museotien hoito- ja ylläpitosuunnitelma, joka tulee huomioida tien kohdistuvissa toimenpiteissä.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

- 45 dB (A)** Merkintä osoittaa, että alue on suojattava melulta niin, että melutaso leikki- ja oleskelualueilla on korkeintaan 55 dB (A) klo 7-22 ja korkeintaan 45 dB (A) klo 22-7. Merkinnällä osoitetaan myös katualueen raja, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Historiallinen rajamerkki. Kulttuurihistoriallisesti arvokas mantaalikiivi on otettava huomioon Porrassalmentien kohdistuvissa toimenpiteissä.
- Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä, jonka ominaisuus ja erityispiirteet on säilytettävä. Ennallistavat muutokset ovat sallittuja. Rakennuksia ei saa purkaa ilman pakotta syytä. Muutoksista on pyydyttävä lausunto Etelä-Savon alueelliselta vastuumusosastolta ja alueelliselta ELY-keskuksesta. 1. Rivitalo 2. Fälväranta 3. Männistö 4. Pönttölä
- Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä pumppaamoa varten. Merkintä saalii enintään 30 m² suuruisen rakennuksen rakentamisen.
- Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä sähkömuuntamoa varten. Merkintä saalii enintään 50 m² suuruisen rakennuksen rakentamisen.
- Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittaman direktiivilajin, viitasammakon elinympäristö. Alueelle kohdistettavat toimenpiteet tai alueella tapahtuva toiminta eivät saa vaarantaa alueen ominaispiirteitä tai aiheuttaa haittaa direktiivilajille.
- Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittaman direktiivilajin, liito-oravan lisäympäristö- ja leikkialue. Alueelle kohdistettavat toimenpiteet tai alueella tapahtuva toiminta eivät saa vaarantaa alueen ominaispiirteitä tai aiheuttaa haittaa direktiivilajille.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee paikallisesti arvokas luontokohde. Kohteen arvot tulee säilyttää.
- Vattakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY 2009, Porrassalmen historiallinen maisema.
- Geologisesti arvokas harjualue. Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauden, geologian ja maaperän muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien säilyminen.
- Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjaviesialue. Alueelle ei tule sijoittaa pohjaveden laadulle vaaraa aiheuttavaa toimintaa.

- Yleiset määräykset**
- 1 §: Alueella tulee noudattaa Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksessä annettua alinta rakentamiskohtaa.
 - 2 §: Rakennukset tulee sijoittaa maastoon. Rakennukset, kuuroreitit, ajotiet ja pysäköintipaikat on sijoitettava tontille siten, että tarve maaston muokkaukselle jää mahdollisimman pieneksi ja että mahdollisimman suuri osa tontista säilyy luonnontilaisena. Tontilla tulee hyödyntää alueelle tyypillistä puustoa ja kasvillisuutta, kuten kunnia. Rakennusten, pysäköintipaikan ja ajoväylän ulkopuolella ja jäävälillä alueella rakennusaikana tuhoutunut metsä ja kasvillisuus on ennallistettava.
 - 3 §: Pihasuunnitelma ja hulevesien käsittelyn periaatteet tontilla on esiteltävä rakennusvalvontaviranomaiselle rakennusluvnan hakemisen yhteydessä.
 - 4 §: Rinteessä sijaitsevien rakennusten jätevesihuolto toteutetaan tarvittaessa kintseikkosäiliöllä pumppaamalla.
 - 5 §: Tulvavahingoille alttiit rakennuksen osat on sijoitettava vähintään 77,8 mpy korkeudelle.
 - 6 §: Aurinkokeräimien ja -paneelien sijoittaminen on sallittua kaikilla rakennusten ulkopuolella. Rakennusosajohdekohtainen yhteydessä on pyydyttävä lausunto museoviranomaiselta.
 - 7 §: 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.
 - 8 §: Rakentamattomat tontinosa, jolla ei käytetä tontille välttämättömiin kuuroreittein, pysäköintin tai oleskelu- ja leikkialueita, on istutettava ja pidettävä huolellisesti kunnossa. Asemakaavassa puustoisena säilytettävät alueen osat on säilytettävä luonnontilaisena. Vaaraa aiheuttavat huonokuntoiset puut on syytä poistaa.
 - 9 §: Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 m, ellei kaavamääräys/merkintä salli tai edellytä rajan kiinni rakentamista. Talousrakennuksen saa rakentaa tontin rajojen sisäpuolelle, mutta sen tulee olla talousrakennuksen kiinni. Saunan saa rakentaa kiinni vesirajan, kunhan se täyttää 10 §:n vaatimukset.
 - 10 §: Alueen infrarakenne, rakennusten massoitelu ja arkkitehtuurissa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot siten, että alueelle muodostuu yhtenäisen ja korkealaatuisen rakennettu ympäristö.
 - 11 §: Mikäli ajotallin tai -katoksen on suoraan kadulta, tulee autotallin tai katoksen oviseinän etäisyys olla vähintään 6 metriä katualueen rajasta, ellei kaavamääräys/merkintä muuta edellytä.
 - 12 §: Rakentamisessa on suositeltavaa käyttää uusiutuvista luonnonvaroista valmistettuja ja vähäpäästöisiä materiaaleja. Julkisivujen on oltava rauhallisia ja huolellisesti viimeistellyitä. Katemateriaalina on suositeltavaa käyttää smittä, maalattua konesaumattua pelttikattoa. Myös vierkotet on mahdollinen. Talousrakennuksen vesikatteen on oltava samaa materiaalia kuin päärakennuksen katto tai kattohuopa.
 - 13 §: Ennen rakennustöiden aloittamista on esiteltävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys sade-/perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta.
 - 14 §: Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonympäristöä huomioiden ottaen huomioon, että pohjavesitasapaino säilyy ja pinta-/hulevedet voidaan johtaa ekologisesti puhdistuslaitte varustetuilla lähtävillä tai muuhun kaupungin hulevesijärjestelmään. Infrarakennealueella tulee ottaa huomioon maaston muodot ja kasvillisuus.
 - 15 §: Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
 - 16 §: Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viheralueista vastaavaan yksikön hyväksymä viher-suunnitelma rakennusluvnan liitteeksi ennen rakentamisen aloittamista.
 - 17 §: Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, kuitenkin vähintään 2 ap/asunto.
 - 18 §: Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
 - 19 §: Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista tiivillä istutuksilla ja aitauksilla.
 - 20 §: Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja rakennelmien on oltava tyyliltään moderneja, ja ilmeiltään yhtenäisiä ja rauhallisia.
 - 21 §: Rakennettaessa ranta-alueilla on huomattava, ettei rakentamisella esteitä tai vaikeuksia alueella olevien väylämerkkien käyttöä tai ylläpitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueille saa tehdä esteitä ilman Väyläviraston lupaa.
 - 22 §: Tontteja, joiden asuinrakennuskoikeus ylittää 400 k-m² voidaan jakaa. Jokaisella uudella tontilla tulee olla rakennuskoikeutta vähintään 400 k-m², tontin koko tulee olla vähintään 1000 m² ja rantaviivaa 25 metriä.
 - 23 §: Korttelin 26 tontti 3 voidaan jakaa kahteen erilliseen tonttiin ja 600 k-m²:n rakennuskoikeuden näiden välille välittämättä 400 k-m² rajoituksesta.
 - 24 §: Maaston mukkaaminen on suunniteltava ja toteutettava yhteistyössä rajanaapurien ja kaupungin rakennusvalvonnan kanssa siten, että tonttien välillä ei muodostu merkittäviä korkeuseroja.

15.8.2024 Tekninen korjaus: Korttelin 20, tontin 4 rakennuskoikeus korjattu vastamaan toteutunutta rakennuskoikeutta 1400.

Lainvoimainen	2.8.2023
Kunnanvaltuusto § 81	12.6.2023
Kunnanhallitus § 208	5.6.2023
Nähtävillä	15.2.-17.3.2023
Kaupunkikehitysuutakunta 6	17.1.2023
Vireille tulo	30.3.2023

MKKELI
ANNILAN ARAAN ASEMAKAAVA
JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Mittakaava 1:2000
Koordinaatitjärjestelmä ETRS GK-27

Ramboll Finland Oy
Kaavoitus ja ekologia
Nimensuku 23, 15140
LAHTI

Päiväys 17.2.2023, tark. 5.6.2023, korj. 15.8.2024
Kaupunginkokous Eikka Tarkkanen

