

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- A Asuinrakennusten korttelialue.
- AP Asuinpientalon korttelialue.
- AP/s Asuinpientalon korttelialue, jolla alueen kulttuurihistorialliset arvot tulee ottaa huomioon.
- AO Erillispientalon korttelialue.
- AO/s Erillispientalon korttelialue, jolla alueen kulttuurihistorialliset arvot tulee ottaa huomioon.
- PL Lähipalvelurakennusten korttelialue.
- Lähivirkistysalue.
- Lähivirkistysalue. Maisema- ja luontaravintojen tärkeä metsä, jonka olemassa olevat ympäristöarvot säilytetään. Toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisen maisemätyösuunnitelman.
- Y Yleisen tien alue.
- LPA Autopaikkojen korttelialue.
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV Suojavirhealue.
- MA Maisemallisesti arvokas peltoalue, osa Porrassalmen historiallisesta maisemaa. Tarkemman suunnittelun yhteydessä on selvitettävä alueen arkeologiset arvot. Metsäsaarekkeet ja metsäseurat tulevat säilyttää.
- W Vesialue. Ruopattava tai muuten muokattavalla vesialueella 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** Kaupunginosan nimi.
- 29** Kaupunginosan numero.
- 20** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin numero.

- VÄÄNSKOPPU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 400** Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 12k II** Muuttoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.
- II u/12** Muuttoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.
- (1)** Suluisissa 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 uusimateriaaleilla. Uusimateriaalissa tulee käyttää alueelle tyypillisiä puulajeja. Alueelle on mahdollista rakentaa rakennuskoikeuden osoittama sauna ja/tai talousrakennus.

- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Katu.
- hc-2 Katualue, joka on osa Porrassalmen museotietä. Museotien läiästä, rakennetta tai tiemparistoa ei saa muuttaa. Suunniteltaessa museotien ympäristöön toimenpiteitä tulee museoviranomaiselta pyytää lausunto.
- pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- ppit Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontilla/rakennuspaikalle 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 ajoneuvoliikennää.

- sr Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä, jonka ominaisluonne ja erityispiirteet on säilytettävä. Ennallicitettavat muutokset on sallittuja. Muutoksissa on pyydyttävä museoviranomaisen lausuntoon.
  1. Ritvääntä
  2. Päiväranta
  3. Mannistö
  4. Ponttiöitä
- et-3 Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemarkkinat pumppamoa varten. Merkintä sallii enintään 30 m<sup>2</sup> suuruisen rakennuksen rakentamisen.
- et-2 Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemarkkinat sähkömuuntamoa varten. Merkintä sallii enintään 50 m<sup>2</sup> suuruisen rakennuksen rakentamisen.
- et-1 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.
- et-2 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.
- et-3 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee paikallisesti arvokas luontokohte. Kohteeseen arvot on pyrittävä säilyttämään.
- et-3 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY 2009. Porrassalmen historiallinen maisema. Metsäseurujen säilyttäminen, maaston muokkaamiseen ja ympäristöhoitoon liittyvät ohjeet käyvät limi laatu- ja ympäristöohjeista.
- et-3 Alueen osa, jolla saattaa olla muinaismuistolaitteita suojeltavia historiallisen ajan kiinteitä muinaisjäännöksiä (kaskiraunioita). Kaskirauniot säilytetään muinaismuistolain mukaisesti.
- et-3 Geologisesti arvokas harjualue. Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien säilyminen.
- et-3 Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjaviesialue. Alueelle ei tule sijoittaa pohja veden laadulle vaaraa aiheuttavaa toimintaa.

- Yleiset määräykset**
- 1 §: Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.
  - 2 §: Alueella tulee noudattaa Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksessä annettua aiinta rakentamiskoetta.
  - 3 §: Rakennukset tulee sijoittaa maastoon. Rakennukset, kulkureitit, ajotiet ja pysäköintipaikat on sijoitettava tontille siten, että tarve maaston muokkauselle jää mahdollisimman pieneksi ja että mahdollisimman suuri osa tontista säilyy luonnontilaisena. Tontilla tulee hyödyntää alueelle tyypillistä puustoa ja kasvillisuutta, kuten kuitua. Rakennusten, ryyssäntölkäiden ja ajoneuvojen ulkopuolella ja jävelä alueella rakennusaikana tuhoutunut metsä ja kasvillisuus on ennallistettava.
  - 4 §: Pihasuunnitelma ja hulevesien käsittelyn periaatteet tontilla on esiteltävä rakennusvalvontaviranomaisille rakennusluvun hakemisen yhteydessä.
  - 5 §: Rinteesä sijaitsevien rakennusten jätevesihuolto toteutetaan tarvittaessa kiinteistökohtaisilla pumppamoilla. Pumppamo on sijoitettava rakennusrungon sisään.
  - 6 §: Tulvavaingioille alttiit rakennuksen osat on sijoitettava vähintään 77,8 mpy korkeudelle.
  - 7 §: Aurinkokeräimien ja -paneelien sijoittaminen on sallittua kaikilla rakennusten ulkopinnoilla.
  - 8 §: Rakennusten ulkoseinien ja ikkunoitten ja muiden rakenteiden äänieristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Asunnot on suunniteltava siten, että keskimääräinen sisämelutaso on alle 35 dB(A) päivä- ja öö-30 dB(A) yöllä.
  - 9 §: AP-korttelialueiden asuintontteille tulee järjestää yhteistä vapaata tilaa leikki- ja oleskelualueiksi vähintään 15 m<sup>2</sup> asunkerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti.
  - 10 §: Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontilla välttämättömiin kukureittein, pysäköintipaikoihin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huoltotilassa luonnona. Asemakaavassa ryyssäntölkäiden ja ajoneuvojen ulkopuolella ja jävelä alueella rakennusaikana tuhoutunut metsä ja kasvillisuus on ennallistettava.
  - 11 §: Rakennuksen etäisyys tontin rajasta tulee olla vähintään 4 m, ellei kaavamääräys/merkintä salli tai edellytä rajan kiinni rakentamista. Talousrakennuksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajan/naapurin talousrakennukseen kiinni. Saunan saa rakentaa kiinni vierisrajan, kunhan se täyttää 12 §:n vaatimukset.
  - 12 §: Alueen infrarakentamisessa, rakennusten massoitelussa ja arkkitehtuurissa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot siten, että alueelle muodostuu yhtenäinen ja korkealaatuinen rakennettu ympäristö.
  - 13 §: Mikäli ajo autotallin tai -katoksen on suoraan kadulta, tulee autotallin tai katoksen ovisseinän etäisyys olla vähintään 6 metriä katualueen rajasta, ellei kaavamääräys/merkintä muuta edellytä.
  - 14 §: Rakentamisessa on suositeltavaa käyttää uusiutuvista luonnonvaroista valmistettuja ja vähäpäästöisiä materiaaleja. Jätkäkuivujen on oltava runkuisia ja huolellisesti viimeistettyjä. Katemateriaalina on suositeltavaa käyttää sinkittyä, maalattua, konesaumattua pelikattoa. Myös viherkatot on mahdollinen. Talousrakennuksen vesikateen on oltava samaa materiaalia kuin päärakennuksen katto tai kattohuopa.
  - 15 §: Ennen rakennustöiden aloittamista on esiteltävä rakennuslupa-asiairjoihin liitettävä kirjallinen selvitys sade-/perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta.
  - 16 §: Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonympäristöön huomioon ottaen niin, että pohjaviesapaino säilyy ja pinta-/hulevedet voidaan johtaa ekologisella puhtistamisella varustetuilla lähialueilla tai muuhun kaupunkiin hulevesijärjestelmään. Infrarakentamisessa tulee ottaa huomioon maaston muodot ja kasvillisuus.
  - 17 §: Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
  - 18 §: Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä viheruunnitelma rakennusluvun liitteeksi ennen rakentamisen aloittamista.
  - 19 §: Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, kuitenkin vähintään 2 ap/asunto.
  - 20 §: Patoteknisen määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tontilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisen hyväksymällä tavalla.
  - 21 §: Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista tiiviillä istutuksella ja aitauksella.
  - 22 §: Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja rakennelmien on oltava tyypillistä moderneja ja, ilmeiltään yhtenäisiä ja rauhallisia.
  - 23 §: Rakentamisessa ranta-alueilla on huomattava, ettei rakentamisella esteitä tai vaikeuteta alueella olevien väylämerkien käyttöä tai ylläpitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemyksille saa tehdä esteitä ilman Väyläviraston lupaa.
  - 24 §: Tontteja, joiden asuinrakennuskoikeus ylittää 400 k-m<sup>2</sup> voidaan jakaa. Jokaisella tontilla tulee olla rakennuskoikeutta vähintään 400 k-m<sup>2</sup>, tontin koko tulee olla vähintään 1200 m<sup>2</sup> ja rantaviivaa 30 metriä.
  - 25 §: Korttelin 25 tontti 3 voidaan jakaa kahteen erilliseen tonttiin ja 600 k-m<sup>2</sup>:n rakennuskoikeuden välillä välittämättä 400 k-m<sup>2</sup> rajoituksesta.

**17.1.2023 EHDOTUS**

Nähtävillä	X.X. - X.X.2023
Kaupunkikehityslautakunta	17.1.2023 § 30.3.2022
Vireille tulo	30.3.2022
 MIKKELI ANNILAN KAUPUNGIN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS	Mittakaava 1:2000 Koordinatitjärjestelmä ETRS GK-27

