



Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

AL-1	Asuin- ja liiketoimintojen korttelialue.
AL-2	Asuin- ja liiketoimintojen korttelialue, jolle on mahdollista sijoittaa varastointia palvelevia rakennuksia ja alueita.
AO-1	Erillispientalojen korttelialue.
AO-2	Erillispientalojen korttelialue. Korttelialueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas pappilarakennus.
A-1	Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueella voi sijoittaa laajemmin erilaisia pientalotyyppejä, kuten erillispientalo, rivitalo tai paritalo.
A-2	Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas suojeltava kansakoulurakennus.
Y-1	Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueella sijoittuu Ristiinan uusi päiväkotirakennus.
Y-2	Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueella sijaitsee Ristiinan seurakuntakeskus.
Y-3	Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaat suojeltavat Ristiinan kirkko ja kellotulppirakennus. Myös korttelialueelta reunustava kivimuuri kuuluu suojelun piiriin.
Y-4	Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueella sijaitsee asemakaavassa suojeltu ja asetuksella 1/561, 1471/561/88 varjettu valtakunnallisesti arvokas nk. sotakoulurakennus (Uusi Brahelinna; Puustelli)
	Lähiavustelualue. Maisemallisesti arvokas näyttöalue. Alue tulee säilyttää avoimena. Braherentien itäpuolisella VL-alueella sijaitsee olemassa oleva koira puisto (kp), joka säilytetään alueella. Alueella olemassa oleva puusto tulee säilyttää.
	Lähiavustelualue, jolla sijaitsee muinaismuistolain 295/63 suojelema kiinteä muinaisjäänne. Ristiinan kirkon entinen häätösmaa, nk. "Alahäätösmaa". Muinaisjäänneksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu jäänneksen kaivaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa. Alueella ei saa suorittaa maankäyttötoimia, ja ympäristönsuojelun toimenpiteistä on pyydetävä alueellisen vastuunsaajien lausunto. Puistoalue.
	Lähiavustelualue, jolla sijaitsee muinaismuistolain 295/63 suojelema kiinteä muinaisjäänne. Ristiinan kirkon entinen häätösmaa, nk. "Alahäätösmaa". Muinaisjäänneksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu jäänneksen kaivaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa. Alueella ei saa suorittaa maankäyttötoimia, ja ympäristönsuojelun toimenpiteistä on pyydetävä alueellisen vastuunsaajien lausunto. Puistoalue.
LV	Venesatama-alue. Alueella saa sijoittaa 200 k-m ² venesatamaa palvelevia pienimuotoisia toimintoja, kuten varastorakennelman.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialue on tarkoitettu ensisijaisesti Ristiinan seurakunnan käyttöön.
W	Vesialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueella voidaan sijoittaa telemasto ja muuntamo.
S	Saunarakennuksen ohjeellinen rakennusala.
la	Laavurakennuksen ohjeellinen rakennusala.
sl-1	Luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa sekä luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittuun ohjeelliseen eläinlajiin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen tai heikentäminen on LSL 49 §:n mukaan kielletty. Kaikki toimet, jotka heikentävät vesialueen ekologisia tilaa ovat LSL 49 §:n mukaan kiellettyjä. Tämä koskee myös maa-alueella osa-aluearjauksen sisällä että sen läheisyydessä tehtäviä toimenpiteitä, jotka eivät saa heikentää vedenlaatua nykytilasta.
	Rakennusala.
VL/s	Lähiavustelualue, jolla olemassa oleva ympäristö täytetään.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus tulee rakentaa kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Ohjeellisen alueen osan raja.
kp	Koira puisto.
hule	Hulevesien hallintaa tarkoitettu ohjeellinen aluevaraus, jonka alueella tulee säästää riittävästi kasvillisuutta hulevesien suodattamista varten
na	Näkemäalue.
le	Leikki- ja oleskelualue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Rakennusalueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
RIS	Kaupunginosan nimi (Ristiina).
328	Korttelin numero.
Brahentie	Kadun nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
e=0.35	Tehokkuusluku eli korttelin rakennuksien yhteentasketun kerrosneliömetrimäärän suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.
600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä (k-m ²).
sr-1,2,3,4,5	Suojeltava rakennus, tai sen osa, jota ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vähentävät sen rakennusteollista tai historiallista arvoa. Suojeltujen rakennusten lähiympäristö tulee myös säilyttää. Muutos- ja korjaushankkeista tulee pyytää kaupunkisuunnittelun ja alueellisen vastuunsaajien lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä. Kirkon ja sen talun osalta tulee muutos- ja korjaushankkeissa pyytää lausunnot Museovirastolta. Säilytettävä puuvi.
	Maanalainen putki tai johtorasite.
	Kevyen liikenteen ohjeellinen yhteys.
	Kevyen liikenteen yhteys, jolla huoltoajot on sallittu.
	Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

- 1 § Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
Asuintilat 1 ap/ 75 k-m². Liiketilat 1 ap/ 50 k-m², toimistot, palvelut 1 ap/ 70 k-m², varastot 1 ap/ 200 k-m².
- 2 § Rakennuksen pysäköintialueelta ja sisäankkyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.
- 3 § Pihaj- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

- 4 § Maanpäälliset pysäköintialueet on jäseneltävä rakentein tai puu- / pensasistutuksin enintään 80 autopaikan ryhmiin. Puita tulee olla vähintään 1 kpl / 4 autopaikkaa. Puiden rungon tulee olla istutettaessa vähintään 3 m korkeaa ja kolhmiselta suojattu. Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupunginpuutarhia.

RAKENNUSTAPA

- 5 § Maanpäälliset pysäköintialueet on jäseneltävä rakentein tai puu- / pensasistutuksin enintään 80 autopaikan ryhmiin. Puita tulee olla vähintään 1 kpl / 4 autopaikkaa. Puiden rungon tulee olla istutettaessa vähintään 3 m korkeaa ja kolhmiselta suojattu. Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupunginpuutarhia.
- 6 § Ulkomaisuuksunnilma on laadittava rakennusluvan yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.
- 7 § Rakennuksen ulkovalaistus on suunniltava arkkitehtuuria vahvistavina aiheina erillisen suunnitelman mukaisesti rakennussuunnittelun yhteydessä.
- 8 § Uusien rakennettavien rakennusten kattojen tulee olla harjakattomutoisia.
- 9 § Alueilla tulee huomioida luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltujen lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen latvusyhteyksien säilyminen sekä näiden lajien elinympäristöjen säilyttäminen. Alueilla tulee olla latvusyhteys ja / tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraisista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

- 10 § Rakennukseen liittyvät jalankulkureitit on sallittua toteuttaa luonnonsuojelun lasikateisina katettuina ja suljettuina tiloissa asemakaavataakan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

- 11 § LVI-konehuoneet saa rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi.

PIHAT, OLESKELU- JA ISTUTETTAVAT ALUEET

- 12 § Tonttiliittymien näkemäalueilla istutusten tulee olla matalakasvuisia.

- 13 § Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.

HULEVESIEN KÄSITTELY

- 14 § Tontilla tulee huolehtia öljyn- ja hiekkaneroksesta siten, että hulevesiin ei johdeta merkittävästi haitallisia aineita.
- 15 § Hulevesiä voidaan johtaa katualueilla.

- 16 § Tontille tulee jättää riittävästi pinta-ala vesien imeyttämiseen tai muuhun laadunhallintaan tarvittavia rakenteita varten noin 2-5 % tontin pinta-ala. Jos tontin vedet kerätään samaan pisteeseen. Hulevesien hallinta voidaan toteuttaa esimerkiksi viherkanteella tontin hulevesien purkupisteen luona. Viherreunuksille on tarpeellista jättää hieman enemmän alaa, koska 2-5 % ala on nk. vesipinnan tarvitsema alaa.

- 17 § Tonttien hulevesien hallinnan määrällisenä kriteerinä voidaan käyttää myös seuraavaa: hulevesiä on viivytettävä tai imeytettävä tonttikohdasta 1 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden.

TULVAVAARA

- 18 § Alue sijaitsee Saimaan rannan tulvariskialueella. Rakenteissa on varauduttava tulvavaaraan asianmukaisin toimenpitein.

YLEISTÄ

- 19 § Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.

- 20 § Paloautoreittien sijainti ja kantavuus on sovitettava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.

- 21 § Rakennusten väliset etäisyydet ja ryhmittely on määriteltävä siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varauskäytävien läheisyyteen.

- 22 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

YLEISTÄ

- 23 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja sade / perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamisesta. Etelä-Savon ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilaantumisselvityksien mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.

- 24 § Hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien kokoamiseksi, käsittelemiseksi ja johtamiseksi sekä toiminnan laajuuden ja luonteen mukaan valmiussuunnitelma hulevesiverkoston kulkeutuvan öljy- tai kemikaalivuodon varalta. Hulevesisuunnitelma tulee tarvittaessa päivittää huomioiden tonttijako.

- 25 § Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikaista liikennejärjestelystä ja pysäköinnistä, sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.

- 26 § Kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä pihasuunnitelma korttelin tai tontin piharakenteista ja istutuksista.

- 27 § Liikerakennuksien yleiset mainos- ja opastusratkaisut tonteilla ja julkisivuilla.

- 28 § Selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.

MIKKELI		ASEMAKAAVA/ ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:2000
Asemakaava koskee: Mikkelin kaupungin Ristiinan kiinteistöjä nro. 491-537-3-134, 491-537-10-4, 491-537-22-28, 491-537-10-29, 491-537-27-0, 491-537-25-0, 491-876-64-1, 491-537-22-4, 491-537-10-30, 491-537-26-1, 491-537-26-0 sekä lähiympäristöä.		Asemakaavalla muodostuu: 60, kaupunginosan (Ristiinan) korttelit 78, 83, 84, 88, 327, 328 ja katu-, virkistus- sekä vesialueita.		
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.		VIREILLETULO		15.12.2021
MIKKELI 2023		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT. HYVÄKSYNYT		18.10.2022 6:21 28.08.2023 9:03
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ		JUKKA PIISPA		KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT ALUST.
MIKKELIN KAUPUNKI		MUUTOS		NÄHTÄVILLÄ
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE		MUUTOS		KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT
KAUPUNKISUUNNITTELU		MUUTOS		KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT
LAAT.	PBRT.	TARK.	MUUTOS	LAIVUVOIMAINEN
A.L.	A.L.			
MIKKELI 22.08.2023		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ		NUMERO
KALLE RAINÄ		DNRO 2021-4371 (10 02 03)		1003 LIITE 3