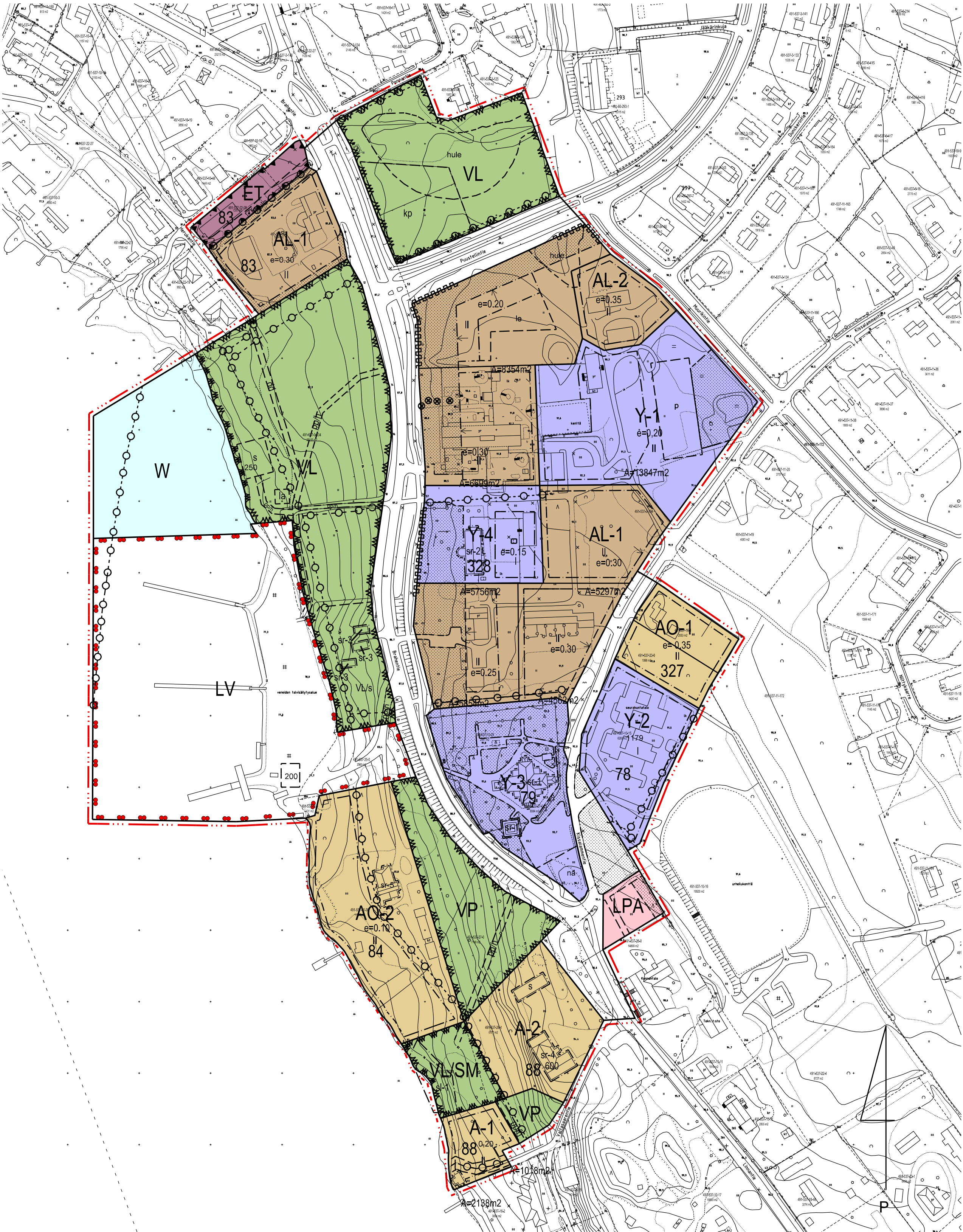




Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

- AL-1

Asuin- ja liiketoimintojen korttialue.
- AL-2

Asuin- ja liiketoimintojen korttialue, jolle on mahdollista sijoittaa varastointia palvelevia rakennuksia ja alueita.
- AO-1

Erillispientalojen korttialue.
- AO-2

Erillispientalojen korttialue. Korttialueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas pappilarakennus.
- A-1

Asuinrakennusten korttialue. Korttialueelle voi sijoittaa laajemmin erilaisia pientalotyyppejä, kuten erillispientalo, rivitalo tai paritalo.
- A-2

Asuinrakennusten korttialue. Korttialueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas suojeltava kansakoulurakennus.
- Y-1

Yleisten rakennusten korttialue. Korttialueelle sijoittuu Ristiinan uusi päiväkotirakennus.
- Y-2

Yleisten rakennusten korttialue. Korttialueella sijaitsee Ristiinan seurakuntakeskus.
- Y-3

Yleisten rakennusten korttialue. Korttialueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaat suojeltavat Ristiinan kirkko ja kellotapulirakennus. Myös korttialuetta reunustava kivimuuri kuuluu suojelun piiriin.
- Y-4

Yleisten rakennusten korttialue. Korttialueella sijaitsee asemakaavassa suojeltu ja asetuksella 1/561, 1471/561/88 varjeltu valtakunnallisesti arvokas nk. sotakoulurakennus (Uusi Brahelinna; Puustelli)
- Lähiaviristysalue. Maisemallisesti arvokas riittyalue. Alue tulee säilyttää avoimena. Brahentien itäpuolisella VL-alueella sijaitsee olemassa oleva koirapuisto (kp), joka säilytetään alueella. Alueella olemassa oleva puusto tulee säilyttää.
- Lähiaviristysalue, jolla sijaitsee muinaismuistolain 295/63 suojelema kiinteä muinaisjäänös. Ristiinan kirkon entinen hautausmaa, nk. "Alahautausmaa". Muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu jäänökseen kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa. Alueella ei saa suorittaa maankaiuutöitä, ja ympäristönsuojelulain 49 §:n mukaisesti on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto. Puistoalue.
- Venesatama-alue. Alueelle saa sijoittaa 200 k-m2 venesatamaa palvelevia pienimuotoisia toimintoja, kuten varastorakennelman.
- LPA

Autopaikkojen korttialue. Korttialue on tarkoitettu ensisijaisesti Ristiinan seurakunnan käyttöön.
- W

Vesialue.
- ET

Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle voidaan sijoittaa telemasto ja muutamo.
- S

Saunarakennuksen ohjeellinen rakennusala.
- la

Laavurakennuksen ohjeellinen rakennusala.
- sl-1

Luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa sekä luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittuun ohjeeseen liittyvä (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-aluearajauksen sisällä että sen läheisyydessä tehtäviä toimenpiteitä, jotka eivät saa heikentää vedenlaatua nykytilasta.
- Rakennusala.
- VL/s

Lähiaviristysalue, jolla olemassa oleva ympäristö säilytetään.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus tulee rakentaa kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Ohjeellisen alueen osan raja.
- kp

Koirapuisto.
- hule

Hulevesien hallintaan tarkoitettu ohjeellinen aluevaraus, jonka alueella tulee säästää riittävästi kasvillisuutta hulevesien suodattamista varten
- na

Leikki- ja oleskelualue.
- le

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Rakennusalueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 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 yhteenlasketun kerrosneliömetrimäärän suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.
- 600

Rakennusoikeus kerrosalanellometreinä (k-m2).
- sl-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 vastuumuseon lausunto ennen rakennusluvasta myöntämistä. Kirkon ja sen talun osalta tulee muutos- ja korjaushankkeissa pyytää lausunnot Museovirastolta. Säilytettävä puuri.
- Maanalaisten putki tai johtorasite.
- pp

Kevyen liikenteen ohjeellinen yhteys.
- pp/h

Kevyen liikenteen yhteys, jolla huoltoajot on sallittu.
- Katualueen osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- 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 §

Ulkomainnossuunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.
- 7 §

Rakennuksen ulkovalaistus on on suunniteltava arkkitehtuuria vahvistavina aiheina erillisen suunnitelman mukaisesti rakennussuunnitelun 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 laajemmin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista 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 asemakaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- 11 §

LVI-konehuoneet saa rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi.
- PIHAT, OLESKELU- JA ISTUTETTAVAT ALUEET
- 12 §

Tonttiliittymien näkemaalueilla 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 KÄSITEL
- 14 §

Tontilla tulee huolehtia öljyn- ja hiekkanerutuksesta siten, että hulevesiin ei joudu merkittävästi haitallisia aineita.
- 15 §

Hulevesiä voidaan johtaa katualueilla.
- 16 §

Tontilla tulee jättää riittävästi pinta-alaa vesien imeyttämiseen tai muuhun laadunhallintaan tarvittavia rakentaa varten noin 2-5 % tontin pinta-alasta, jos tontin vedet kerätään samaan pisteeseen. Hulevesien hallinta voidaan toteuttaa esimerkiksi viherarkitehtuilla tontin hulevesien purkupisteiden luona. Viherreunuksille on tarpeellista jättää hieman enemmän alaa, koska 2-5 % ala on nk. vesipinnan tarvitsema ala.
- 17 §

Tonttien hulevesien hallinnan määrällisenä kriteerinä voidaan käyttää myös seuraavaa: hulevesiä on viivytettävä tai imeytettävä tontikohtaisesti 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 §

Paloteknisten sijainti ja kantavuus on sovitettava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.
- 21 §

Rakennusten väliset etäisyydet ja ryhmittely on mitoitettava 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 pilaantuneisuusselvityksien 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 hulevesiverkostoon kulkeutuvan öljy- tai kemikaalivuodon varalta. Hulevesisuunnitelma tulee tarvittaessa päivittää huomioiden tonttijako.
- 25 §

Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä 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: kortteilit 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.		18.10.2022 §121, 28.08.2023 §63
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ		JUKKA PIISPA		4.9.2023 §270
MIKKELIN KAUPUNKI		MUUTOS		NÄHTÄVILLÄ
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE		MUUTOS		13.9.-16.10.2023
KAUPUNKISUUNNITTELU		MUUTOS		KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS	
A.L.	A.L.		LAIVOMOINEN	
MIKKELI 22.08.2023				NUMERO
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ		KALLE RÄINÄ		1003
		DNRO 2021-4371 (10 02 03)		LIITE 3