



60 RISTIINA

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:



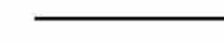
Energiahuollon alue. Korttelialueelle voi sijoittaa mm. polttoaineen jakelutoimintoja. Polttoaineen jakeluun liittyviä säiliöitä ei saa sijoittaa alle Etelä-Savon ELY-keskuksen määrittelemän Ala-Saimaan alimman sallitun rakennuskorkeuden (+77,8 metriä (N60)) alapuolelle.



Lähivirkistysalue.



Venesatama-alue. Venesatama-alueelle on osoitettu 250 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta, jota voidaan käyttää esimerkiksi kelluvan ravintolan rakennusoikeutena. Alueelle voidaan sijoittaa polttoaineenjakeluun tarvittavia teknisiä rakenteita, kuten putkia. Uuden laitun rakentaminen vaatii Vesilain mukaisen luvan. Uuden laitun pohjois- ja länsipuolen alueen syväys pitää olla 2,5 metriä ja etelä-lounaispuolisen alueen syväyksen 2 metriä.



Ohjeellinen tontin raja.



Vahvistusraja. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



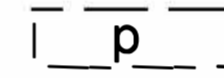
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

60
RIS
129

Kaupunginosan numero.

250

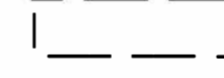
Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.



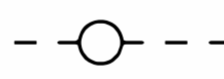
Ohjeellinen pysäköintialue.



Tori/ aukio.



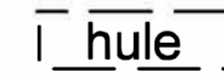
Ohjeellinen rakennusala.



Putkirasite.



Suojaviheralue.



Ohjeellinen hulevesien hallinnan alue.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

1 § AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
- myymälä-, liike- ja toimistotilat 1 ap / 100 kem2.

2 § Pysäköintialueelta on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.

3 § Pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

4 § Pysäköintialueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkuliikenteen ohjaamiseen.

5 § Maanpäälliset pysäköintialueet on jäsennettävä rakentein tai puu/pensasistutuksiin.

6 § Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa rakennusoikeuden rajoittamatta.

EN-KORTTELIALUE SEKÄ TORIALUE

7 § Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupungin puutarhuria.

8 § Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskeluun, on istutettava ja pidettävä huolittuina kunnossa.

9 § EN-korttelialueella polttoainejakelutoimintaa harjoittavan tulee varmistaa että rakentamisvaiheessa syntyvien maa-ainesten kaivumassojen mahdollinen uudelleensijoittaminen EN-korttelialueelle ei aiheuta luonnonympäristön pilaantumisen riskiä eikä haittaa ihmisten terveydelle.

10 § Polttoaineenjakeluasema (mittari-asema) sekä siihen liittyvät mainospylonit on toteutettava ympäröivään Ristiinan taajamakuvaan soveltuvalla tyylillä. Polttoaineenjakeluaseman ulkopinnoissa olisi hyvä käyttää puuta ja välttää räikeitä värejä.

HULEVESIJÄRJESTELYT

11 § Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonympäristö huomioon ottaen niin, että pohjavesitasapaino säilyy ja pinta-/hulevedet voidaan johtaa niiden puhdistamiselle varatuille lähialueille. Maaston muotoilu ja istutukset tulee sopeuttaa luonnonympäristöön.

12 § Tontin pinta-alasta 10 % on oltava hulevesien imeytymiseen soveltuvaa aluetta. Alueelle on tontikohtaisesti laadittava hulevesisuunnitelma, jonka hakijan tulee esittää rakennuslupaa haettaessa. Hulevesiä tulee hallita sekä määrällisesti että laadullisesti. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Muodostuvien hulevesien määrä tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

13 § Yleissuunnitelma kuivatuksesta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemista, jätevesi- viemärinnistä ja rakennuksen perustamistavoista.

14 § Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.

15 § Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyn istutuksen.

16 § Asemapiirros ja yleisselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelystä.

17 § Liikerakennuksien yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisivuilla.

18 § Korttelialueille tulee laatia selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.

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

20 § Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyn istutuksen.

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

22 § Rakennukset ja rakennelmat ympäristöineen on suunniteltava, rakennusluvassa osoitettava ja rakennettava asiantuntevasti niin, että näkyvät liikenneväylille ja ympäröiville alueille ovat tasapainoiset ja siistit.

23 § Ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvun yhteydessä.

YLEISTÄ

24 § Varastorakennuksen tai autokatoksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajaan/naapurin varastorakennukseen kiinni.

25 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

26 § Toiminta korttelialueilla ei saa aiheuttaa terveydelle, elinympäristölle ja asemakaavan mukaiselle maankäytölle rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien säännösten mukaan haitalliseksi luokiteltavaa määrää melua tai päästöjä ilmaan, maaperään, pohjaveteen tai vesistöön.

MIKKELI		ASEMAKAAVA/ ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:500
Asemakaava koskee: Mikkelin kaupungin 60. kaupunginosan, (Ristiinan) korttelin 129 osaa, kiinteistöjä nro. 491-513-1-17, 491-537-3-148, 491-895-0-4323 sekä 491-876-70-6, katu-, tori-, venesatama- sekä puisto- aluetta.		Asemakaavalla muodostuu: Mikkelin kaupungin 60. kaupunginosan (Ristiinan) korttelin 129 kiinteistöjen 491-513-1-17, 491-895-0-4323, 491-537-3-148 aluetta sekä 491-876-70-6 aluetta suojaviher-, venesatama-, katu- sekä torialuetta.		
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54 A §:N VAATIMUKSET.		VIREILLE TULO		25.10.2023
MIKKELI ..2022		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA		
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ		HYVÄKSYNYT ALUSTAVASTI		
JUKKA PIISPA		NAHTÄVILLÄ		
MIKKELIN KAUPUNKI		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA		
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN		HYVÄKSYNYT		
PALVELUALUE		LAINVOIMAINEN		
KAUPUNKIKEHITYS				
MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE				
LAAT.	PERT.	TARK.	MUUTOS	
AL	AL			
MIKKELI	2022			NUMERO
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ		DNRO 2023-3540 (10 02 03)		1024
KALLE RÄINÄ				LIITE 3