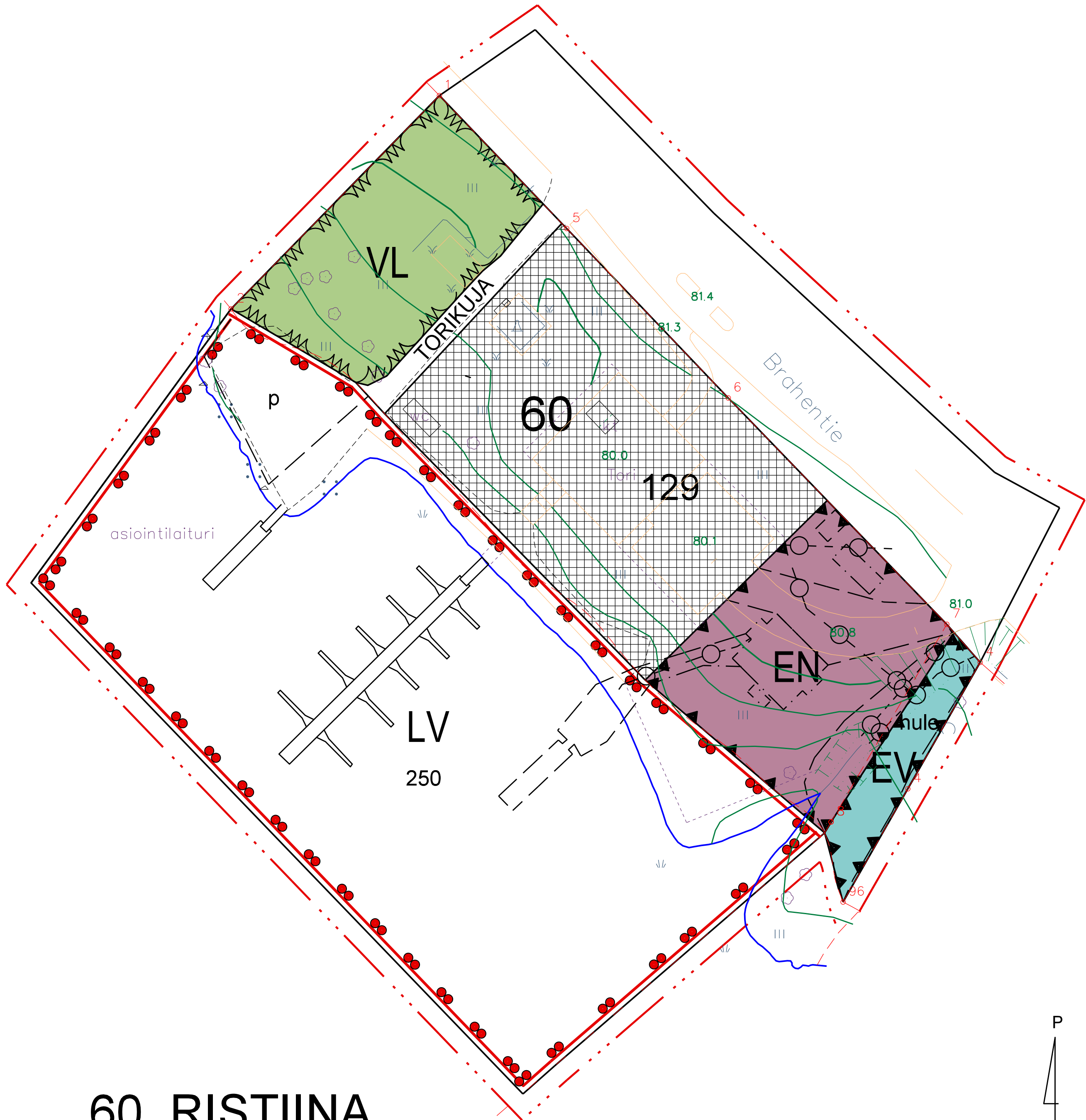




60 RISTIINA

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

Energiahuollon korttelialue. Korttelialueelle voi sijoittaa mm. polttoaineen jakelutoimintoja. Polttoaineen jakeluun liittyvien rakenteiden sijoittamisessa alle Etelä-Savon ELY-keskuksen määrittelemän Ala-Saimaan alimman sallitun rakennuskorkeuden (+77,8 metriä (N60)), tulee jakeluaseman rakenteiden ympäristöturvallisuus varmistaa teknisesti toteutukseltaan erityisen tarkasti. Korttelialueen maankaivuun yhteydessä tulee huomioida kaivuumassojen mahdollinen pilaantuneisuus ja mahdollisen pilaantuneen kaivuumasnan jatkosijoittaminen ympäristöturvallisesti.

Lähivirkistysalue.

Venesatama-alue. Venesatama-alueelle on osoitettu 250 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta, jota voidaan käyttää kelluvien rakennusten ja rakennelmien rakentamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa polttoaineenjakeluun tarvittavia teknisiä rakenteita, kuten putkia. Uuden laiturin rakentaminen vaatii Vesilain mukaisen luvan. Uuden laiturin pohjois- ja länsipuolen alueen syväys pitää olla 2,5 metriä ja etelä-lounaispuolisen alueen syväyksen 2 metriä. Rannan ja vedenalaisen pohjasedimentin mahdollinen pilaantuneisuus tulee huomioida aluetta ruopattaessa sekä varmistaa mahdollisesti pilaantuneiden ruoppausmassojen jatko-sijoittaminen ympäristöturvallisesti.

Ohjeellinen tontin raja.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi (Ristiina).

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.

Ohjeellinen pysäköintialue.

Tori/ aukio.

Ohjeellisen rakennusalan raja.

Sitovan rakennusalan raja.

Putkirasite.

Ohjeellinen hulevesien hallinnan alue.

Suojaviheralue.

- 10 § Polttoaineenjakeluasema (mittariasema) sekä siihen liittyvät mainospylönit on toteutettava ympäröivään Ristiinan taajamakuvaan soveltuvalla tyylillä.

11 § Torialueelle saa rakentaa ilman rakennuslupaa yhteensä alle 30 k-m2 toritoimintaa palvelevia rakennuksia, kuten myynti- ja kahvilarakennelmia jne.

12 § EN-korttelialueelle tulevan polttoaineenjakelutoimijan on toteutettava polttoaineenjakelupisteen mahdolliset mainostukseen tarkoitetut kiinteät rakennelmat ympäröivään maisemakuvaan soveltuvalla tavalla. Polttoaineenjakelupisteen kiinteiden rakenteiden pinoilla on mahdollisuuksien mukaan suositava puuta sekä aseman valaistusta on mahdollisuuksien mukaan himmennettävä häikäistysvaikutuksen vähentämiseksi läheisten asuinkiinteistöjen näkökulmasta.

13 § Ennen torialueella mahdollisesti tapahtuvaa maankaivuuta, pienimuotoista (alle 30 k-m2) rakentamista sekä muita maankäytön muutoksia, on oltava yhteydessä Etelä-Savon ELY-keskukseen, joka toimii valvontaviranomaisena.

14 § Mikäli rakentaminen aiheuttaa kaava-alueella kaapeleiden siirron tarpeen, on siitä oltava yhteydessä Tella Finland Oy:hin 12 viikkoa ennen siirtotarvetta, sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti kaapelsiirtojen kustannuksista vastaasiirron tilaaja. Tarkemmat kartat ja näytöt saa Johtotiedolta.
- HULEVESIJÄRJESTELYT

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

16 § Tontin pinta-alasta 10 % on oltava hulevesien imeytymiseen soveltuvaa aluetta. Alueelle on tonttikohtaisesti laadittava hulevesisuunnitelma, jonka hakijan tulee esittää rakennuslupaa haattaessa. Hulevesiä tulee hallita sekä määrällisesti että laadullisesti. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.
- RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

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

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

19 § Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyin istutuksin.

20 § Asemapiirros ja yleisselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelystä.

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

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

23 § Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyin istutuksin.

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

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

26 § Ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennuslupan yhteydessä.

27 § Tulevan polttoaineenjakelun harjoittajan on esitettävä ennen rakennuslupan saamista riittävät selvitykset kaava-alueelta vedenpinnan ylä- ja alapuolisen maaperän ruoppauksen yhteydessä mahdollisesti löydetävien haitta-ainesten hydynettävyydestä kaava-alueen maantäytöissä tai jatkosijoittamismahdollisuuksista kaava-alueen ulkopuolelle.
- YLEISTÄ

28 § Varastorakennuksen tai autokotoksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajaan/naapurin varastorakennukseen kiinni.

29 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

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

- 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/pensasistutuksin.

6 § Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa rakennusoikeuden rajoittamatta.

EN-KORTTELIALUE, TORIALUE, LV-ALUE, VL-ALUE, EV-ALUE JA KATUALUE

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 huolitellussa kunnossa.

9 § Kaava-alueella polttoaineenjakelutoimintaa harjoittavan sekä muissa maankäytönmuutoksissa, jotka edellyttävät maankaivuuta tai ranta-alueen ruoppausta, tulee varmistaa että rakentamismuutoksissa syntyvien mahdollisesti haitta-aineita sisältävien maa-ainesten kaivuumassojen mahdollinen uudelleensijoittaminen kaava-alueelle tai sen ulkopuolelle ei aiheuta luonnonympäristön pilaantumisen riskiä eikä haittaa ihmisten terveydelle. Kaava-alueelle suunnitelluissa maanrakennustöissä ja maankäytönmuutoksissa tulee ennen rakentamisen aloittamista olla yhteydessä valvontaviranomaisena toimivaan Etelä-Savon ELY-keskukseen. Mahdollisesti haitta-aineita sisältävä maaperä sekä rannan vedenalainen järvenpohja tulee huomioida myös silloin jos kaava-alueen maankäyttö muuttuu nykyistä herkemäksi.

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 ja 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 ja lähivirkistys-, suojaiviher-, venesatama-, katu- sekä torialuetta.	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.			VIREILLE TULO	25.10.2023
MIKKELI . 2022			KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT ALUSTAVASTI	10.12.2024
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ			NAHTÄVILLÄ	18.12.2024- 20.01.2025
JUKKA PIISPA			KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA	18.2.2025 §17
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE		MAUOTOS	LAINVOIMAINEN	
		MAUOTOS		
		MAUOTOS		
		MAUOTOS		
LAAT. A.L.	PIIRT. A.L.	TARK. A.L.		
MIKKELI . 2022				NUMERO
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ				1024
KALLE RÄINÄ			DNRO 2023-3540 (10 02 03)	LIITE 3