

MIKKELIN KAUPUNKI
Ristiinan eteläosan lampialueen ranta-asemakaava
Honkakaipaleen ranta-asemakaavan muutos

Honkakaipale 491-530-9-5, osa (UPM-Kymmene Oyj)

RANTA-ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 11-22
SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA.

28.3.2025, korjattu 7.8.2025 1:5000

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA

Loma-asutuksen korttialue. Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen sekä sauna- ja muita talousrakennuksia siten, että talousrakennusten lukumäärä on enintään neljä (kokonausrakennuskoitus 200 k-m²). Alle 5000 m² tontilla kokonausrakennuskoitus on 160 k-m². Vähäisempiä rakennelmia saa tontilla olla edellä mainittujen lisäksi kaksi, kun sallittu tontin kerrosala ei ylitä.

M

Maa- ja metsätalousalue.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ympäristöarvoa. Alueella luontoselvityksessä todetut luonnonarvot on pyrittävä säilyttämään alueen metsähoitossa (ks. tarkemmin luontoselvitysraportti).

3 m

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolelta oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Rakennusala.

Ohjeellinen tyytetyys.

11

Korttelin numero.

2

Tontin numero.

II

Romaalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

lu %

Murtoluku romaalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

% k1

Murtoluku romaalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

ma

Maailmanlaajasti avoimaa aluetta. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnollisena.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta huomionarvoinen alue. Alueella luontoselvityksessä todettuja luonnonarvoja ei saa heikentää alueella toimenpiteitä tehtäessä (ks. tarkemmin luontoselvitysraportti).

III

Alueella on todettu luonnonsuojelulain 78 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja leviäyspaikkoja. Alueen puustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja leviäyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Myös liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.

ja

Korttelin 13 rakennuspaikoilla esiintyy luontodirektiivin suojaamaa kirjojokkeripohjasta, jonka lisääntymis- ja leviäyspaikkojen heikentäminen on kiellettyä. Kaikessa toiminnassa on huomioitava kirjojokkeripohjan elinolosuhteiden säilyttäminen mm. turvaamalla sen ravintokasvien esiintyminen alueella (ks. tarkemmin luontoselvitysraportti).

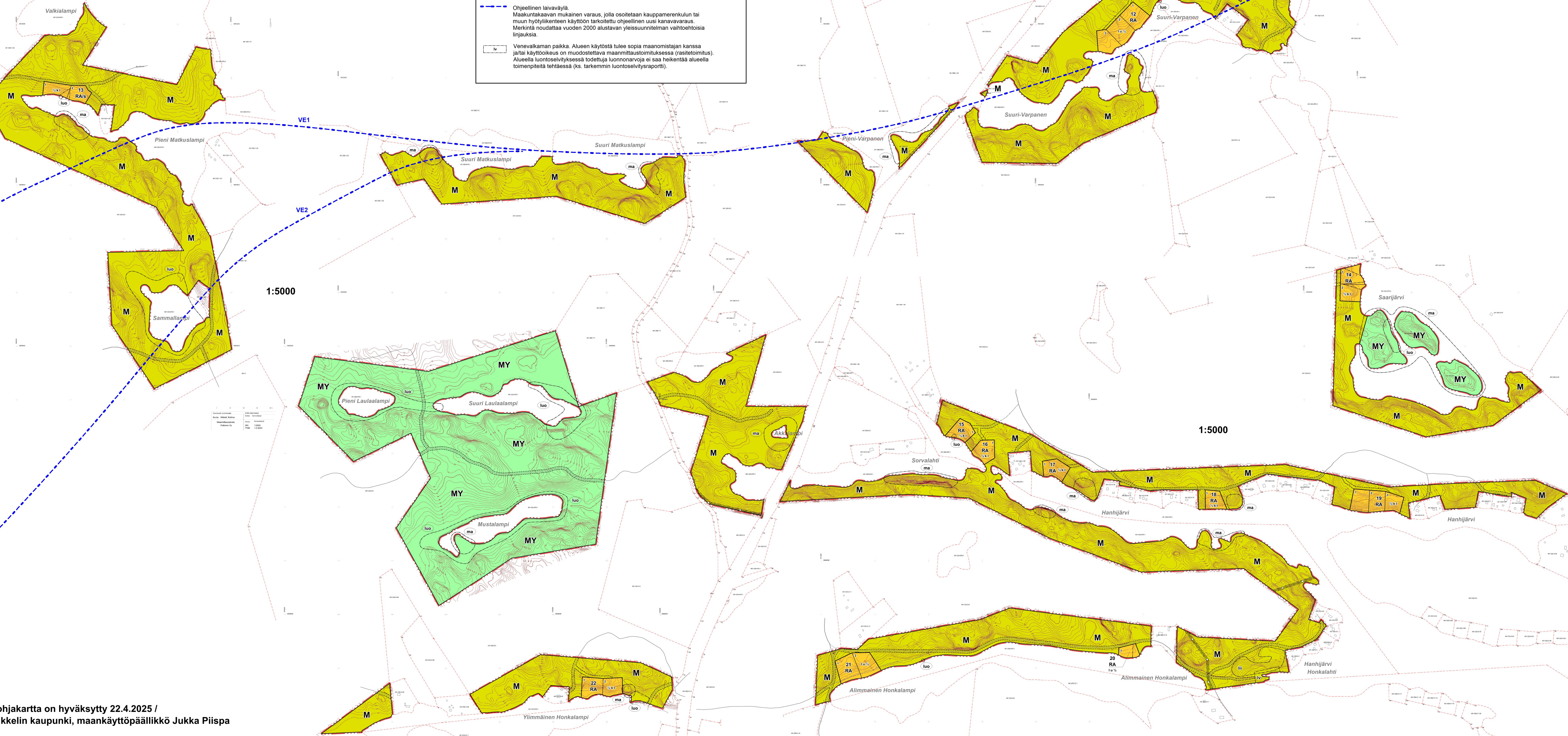
Jotkoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen laivaväylä.

Maakuntakaavan mukainen varaus, jolla osoitetaan kauppamerenkulun tai muun hyödyllisyyden käyttöön tarkoitettu ohjeellinen uusi kanavaus.

Merkintä noudattaa vuoden 2000 alustavan yleissuunnitelman vaihtoehtoisia linjauksia.

Veneväkaman paikka. Alueen käytöstä tulee sopia maanomistajan kanssa jotta käyttöalue on muodostettava maanomistajien yhteisessä (reletoimittu). Alueella luontoselvityksessä todettuja luonnonarvoja ei saa heikentää alueella toimenpiteitä tehtäessä (ks. tarkemmin luontoselvitysraportti).



YLEISET MÄÄRÄYKSET:
Asuin- tai lomarakennuksen ja vierasmajan etäisyydet rannasta:
Kerrosala enintään 20 m² vähimmäisetäisyys rannasta 30 m
yli 120 m² - enintään 200 m² 40 m
Yksikerroksinen talousrakennus tai rakennelma:
Kerrosala enintään 15 m² vähimmäisetäisyys rannasta 10 m
yli 15 m² - enintään 25 m² 20 m
yli 25 m² 30 m
Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja pohjapinta-alan laskettavat katokset enintään 15 m² sekä parven sisäkorkeus alle 1000 mm, saa rakentaa vähintään 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, mikäli rakennus muuten sopeutuu ympäristöön. Saunan, jonka kerrosala on enintään 35 m² ja pohjapinta-alan laskettavat katokset ja terassit yhteensä enintään 20 m² sekä parven sisäkorkeus alle 1000 mm, saa rakentaa 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, mikäli rakennus muuten sopeutuu ympäristöön.

Alueella on noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja värityksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa samalla tontilla. Ranteeseen rakennettaessa tulee välttää soja perryntäisiä, leikkauksia ja korkeita sokkeleita.

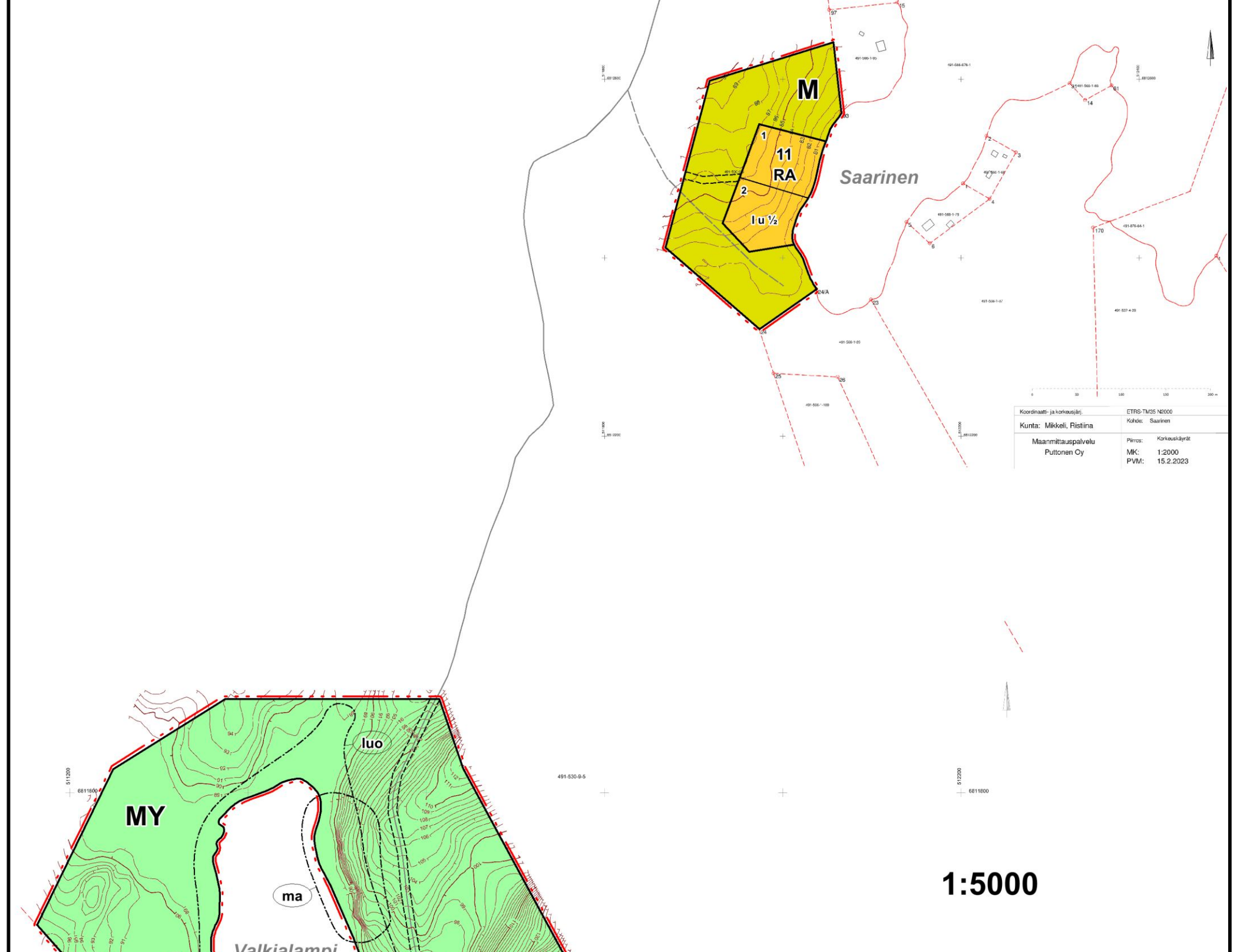
Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää sekä rantaviivan ja rakennusalan välinen vyöhyke on pidettävä mahdollisimman luonnollisena.

Rakennuksen alapohjan kosteudesta tai vedestä vaurioituvan alimman osan on oltava vähintään keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden (HW/100) tasolla. Tämän lisäksi on huomioitava aaltoliuvaro.

Hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesienpuhdistukseen rakennuksen. Hulevesistä ja viemäriverien johtamisesta on esitettävä tarkemmat suunnitelmat alueen jätösuunnitelman ja rakennusluvanmenettelyn yhteydessä. Hulevesien käsittely tulee tapahtua kiinteistökohtaisesti.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja voimassa olevia kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Rakennusluvan-asiakirjoihin on liitettävä jätteiden käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätevedet tulee käsitellä sellaisella tekniikalla, ettei jätevesistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa pohjaviesille tai järven veden laadulle.

Korttelissa 12 ja 22 rakennusten sijotteluun maastossa ja lämpötilavaihteluun tulee kiinnittää huomiota, jolloin maaston melua vähentävä vaikutus toteutuu.



Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 12.6.-12.8.2025.
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 15.1.-17.2.2025.

Hyväksytty valtuustossa 5.5.2025 § 50.
ELY-keskus oikaisuohje 17.6.2025.

Oikaisuohjeen mukaisesti kaavakartalle on laadittu kolme yksittäistä luokiteltua Suurialuetta, Pienialuetta ja Matkustajien alueita (7.8.2025).

Hyväksytty valtuustossa ____ 2025 § ____

Di Jarmo Mäkelä / Karttaako Oy
Mussalonkatie 428
48310 Kotka
0400-220082
jarmo.makela@karttaako.fi
www.karttaako.fi

