



60 RISTIINA

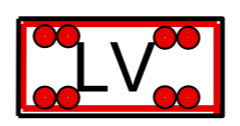
Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:



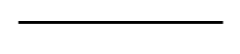
Energiahuollon korttelialue. Korttelialueelle voi sijoittaa mm. polttoaineen jakelutoimintoja. Polttoaineen jakeluun liittyvien rakenteiden sijoittamisessa alle Etelä-Savon ELY-keskuksen määrittelemän Ala-Saimaan alimman sallitun rakennuskorkeuden (+77,8 metriä (N60)), tulee jakeluaseman rakenteiden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



Lähivirkistysalue.



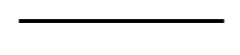
Venesatama-alue. Venesatama-alueelle on osoitettu 250 kerrosneliometriä rakennusoikeutta, jota voidaan käyttää keltuvien rakennusten ja rakennelmien rakentamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa polttoaineenjakeleluun tarvittavia teknisiä rakenteita, kuten putkia. Uuden laiturin rakentaminen vaatii Vesilain 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 jatkosijoittaminen ympäristöturvallisesti.



Ohjeellinen tontin raja.

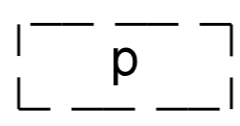


Vahvistusraja. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

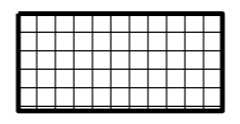


Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

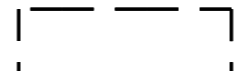
60
RIS
129
250



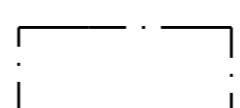
Ohjeellinen pysäköintialue.



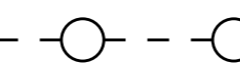
Tori/ aukio.



Ohjeellisen rakennusalan raja.



Sitovan rakennusalan raja.



Putkirasite.



Ohjeellinen hulevesien hallinnan alue.



Suojaviheralue.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:**
Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
- myymälä-, liike- ja toimistotilat 1 ap / 100 kem2.
- Pysäköintialueella on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.
- Pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
- Pysäköintialueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkuliikenteen ohjaamiseen.
- Maanpäälliset pysäköintialueet on jäsennettävä rakentein tai puu/pensasistutuksin.
- Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa rakennusoikeuden rajoittamatta.
EN-KORTTELIALUE, TORIALUE, LV-ALUE, VL-ALUE, EV-ALUE JA KATUALUE
- Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupungin puutarhuria.
- Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskeluun, on istutettava ja pidettävä huolittuina kunnossa.
- Kaava-alueella polttoaineenjakeleluun harjoittavan sekä muissa maankäytönmuutoksissa, jotka edellyttävät maankäyttöä tai ranta-alueen ruoppausta, tulee varmistaa että rakentamisvaiheessa 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.

- Polttoaineenjakelelasema (mittariasema) sekä siihen liittyvät mainospylonit on toteutettava ympäröivään Ristiinan taajamakuvaan soveltuvalla tyylillä.
- Torialueelle saa rakentaa ilman rakennuslupaa yhteensä alle 30 k-m2 toritoimintaa palvelevia rakennuksia, kuten myynti- ja kahvilarakennelmia jne.
- EN-korttelialueelle tulevan polttoaineenjakelelutoimijan on toteutettava polttoaineenjakelepisteen mahdolliset mainostukseen tarkoitetut kiinteät rakennelmat ympäröivään maisemakuvaan soveltuvalla tavalla. Polttoaineenjakelepisteen kiinteiden rakenteiden pinnolla on mahdollisuuksien mukaan suositettava puuta sekä aseman valaistusta on mahdollisuuksien mukaan himmennettävä häikäistysvaikutuksen vähentämiseksi läheisten asuinkiinteistöjen näkökulmasta.
- Ennen torialueella mahdollisesti tapahtuvaa maankäyttöä, pienimuotoista (alle 30 k-m2) rakentamista sekä muita maankäytön muutoksia, on oltava yhteydessä Etelä-Savon ELY-keskukseen, joka toimii valvontaviranomaisena.
- 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

- Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelin pinat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnon- ympäristö huomioon ottaen niin, että pohjavesisapaino säilyy ja pinta-hulevedet voidaan johtaa niiden puhdistamiselle varatuille lähialueille. Maaston muotoilu ja istutukset tulee sopusuhteissa luonnonympäristöön.
- Tontin pinta-alasta 10 % on oltava hulevesien imeytymiseen soveltuvaa aluetta. Alueelle on tonttikohdaisesti 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

- Yleissuunnitelma kuivatukselta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemista, jätevesi- viemäröinnistä ja rakennuksen perustamistavoista.
- Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyin istutuksin.
- Asemapiirros ja yleiselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelystä.
- Korttelialueelle tulee laatia selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupa- hakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyin istutuksin.
- Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tontteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.

YLEISTÄ

- Varastorakennuksen tai autokotoksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajana/naapurin varastorakennukseen kiinni.
- Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.
- 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		ASEMKAAVA/ ASEMKAAVAN 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-, suojaviher-, venesatama-, katu- sekä torialuetta.	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.	MIKKELI	VIREILLE TULO	25.10.2023
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ	JUKKA PIISPA	KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT ALUSTAVASTI	10.12.2024
		NAHTÄVILLÄ	18.12.2024-20.01.2025
		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA	18.2.2025 §17
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE	MIKKELI	LAINVOIMAINEN	7.5.2026
LAAT. A.L.	PIIRT. A.L.	TARK. A.L.	MIKKELI
MIKKELI	2022		
ASEMKAAVAPÄÄLLIKKÖ	KALLE RÄINÄ	DNRO	2023-3540 (10 02 03)
		NUMERO	1024
			LIITE 3