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

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

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

1:5000

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA — Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen sekä sauna- ja muita talousrakennuksia siten, että talousrakennusten lukumäärä on enintään neljä (kokonaisrakennusoikeus 200 k-m²). Alle 5000 m² tontteilla kokonaisrakennusoikeus on 160 k-m². Vähäisempiä rakennelmia saa tontilla olla edellä mainittujen lisäksi kaksi, kun salittu tontin kerrosala ei ylity.

M — Maa- ja metsätalousalue.

MY — Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella luontoselvityksessä todetut luonnonarvot on pyrittävä säilyttämään alueen metsänhoidossa (ks. tarkemmin luontoselvitysraportti).

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Rakennusala.

Ohjeellinen teyntteys.

11 — Korttelin numero.

2 — Tontin numero.

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u ½ — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerroslaaan laskettavaksi tilaksi.

½ k I — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerroslaaan luettavaksi tilaksi.

ma — Maisemallisesti arvokas alue. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmtilaisena.

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

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

/k — Korttelin 13 rakennuspaikoilla esiintyy luontodirektiivin suojaamaa kirjoverkkoperhosta, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen on kielletty4. Kaikessa toiminnassa on huomioitava kirjoverkkoperhosen elinolosuhteiden säilyttäminen mm. tuhvaamalla sen ravintokasvien esiintyminen alueella (ks. tarkemmin luontoselvitysraportti).

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen taivavätä
Maakuntakaavan mukainen varaus, jolla osoitetaan kauppamerenkulun tai muun hyötyliikenteen käyttöön tarkoitettu ohjeellinen uusi kanavavaraus. Merkintä noudattaa vuoden 2000 alustavan yleissuunnitelman vaihtoehtoisia linjauksia.

/v — Venevalkaman paikka. Alueen käytöstä tulee sopia maanomistajan kanssa jartaa käyttöoikeus on muodostettava maanmittausmoimuksessa (rasitetoimitus). Alueella luontoselvitysksessä todettuja luonnonarvoja ei saa heikentää alueella toimenpiteitä tehtäessä (ks. tarkemmin luontoselvitysraportti).

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asuin- tai lomarakennuksen ja vierasmajan etäisyydet rannasta:

Kerrosala	vähimmäisetäisyys rannasta
enintään 120 m²	30 m
yli 120 m² - enintään 200 m²	40 m

Yksiskerroksinen talousrakennus tai rakennelma:

Kerrosala	vähimmäisetäisyys rannasta
enintään 15 m²	10 m
yli 15 m² - enintään 25 m²	20 m
yli 25 m²	30 m

Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja pohjapinta-alaan laskettavat katokset enintään 15 m² sekä parven sisäkorkeus alle 1600 mm, saa rakentaa vähintään 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, mikäli rakennus muuten sopeutuu ympäristöön.
Saunan, jonka kerrosala on enintään 35 m² ja pohjapinta-alaan laskettavat katokset ja terassit yhteensä enintään 20 m² sekä parven sisäkorkeus alle 1600 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. Rinteeseen rakennettaessa tulee vältttä isoja pengerryksiä, leikkauksia ja korkeita solkkeitella.

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

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

Hulevesien käsittelyssä ja kunnallisteknikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelulliseen näkökulmaan. Hulevesistä ja viemärivesien johtamisesta on esitettävä tarkemmat suunnitelmat alueen jatkosuunnittelun ja rakennuslupamenettelyn 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. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätevedet tulee käsitellä sellaisella tekniikalla, ettei jätevesistä mässään oloosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavesitöile tai järvien veden laadulle.

Korttelessa 12 ja 22 rakennusten sijoitteluun maastossa ja äänneristävyyteen tulee kiinnittää huomiota, jolloin maantien melua vaimentava vaikutus toteutuu.

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 12.6.-12.8.2024.
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 15.1.-17.2.2025.

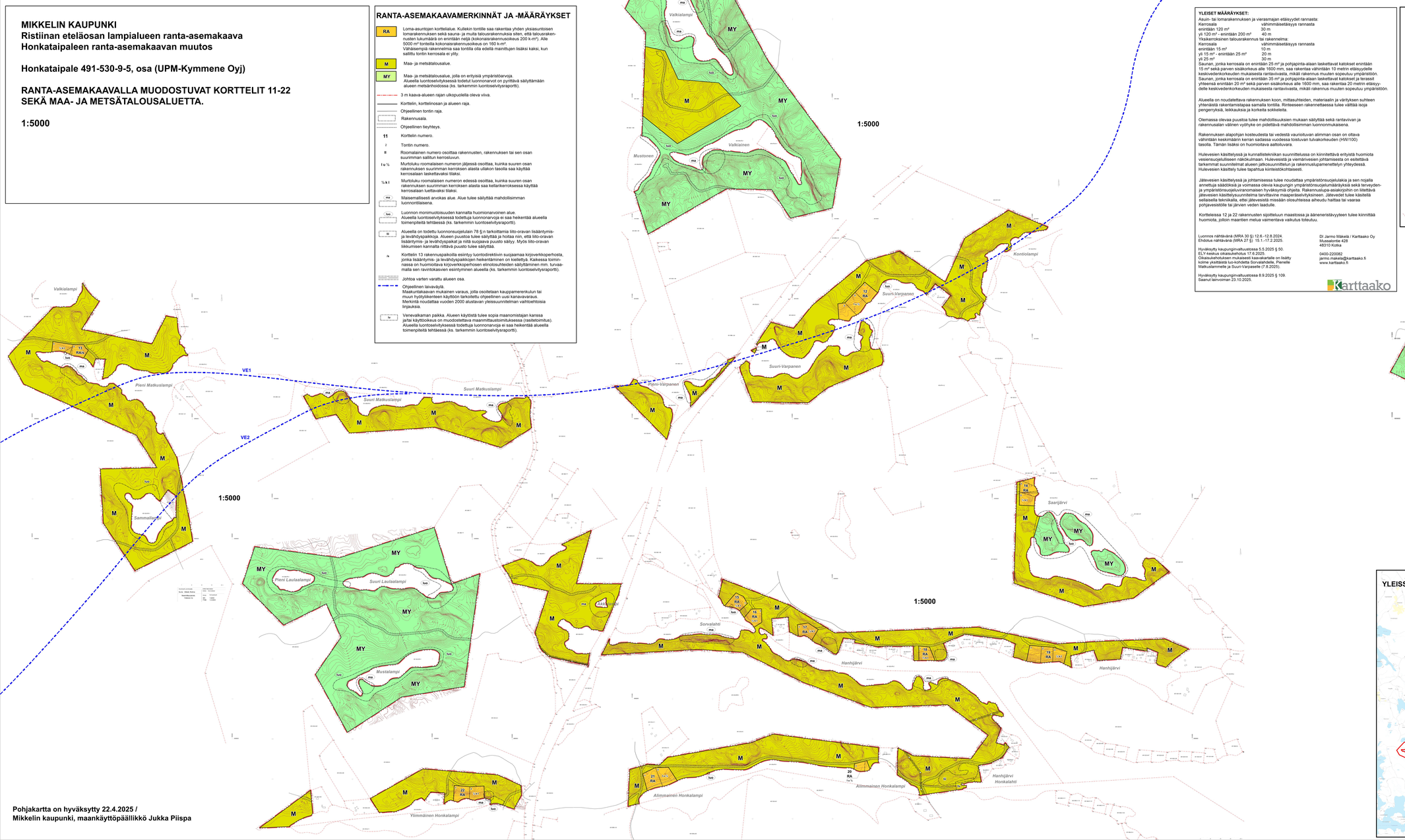
Hyväksytty kaupunginvaltuustessa 5.5.2025 § 50.
ELY-keskus oikaisukehotus 17.6.2025.
Oikaisukehotuksen mukaisesti kaavakartalle on lisätty kolme yksittäistä luo-kohdetta Sorvalahdelle, Pienelle Matkuvalampmelle ja Suuri-Varpaselle (7.8.2025).

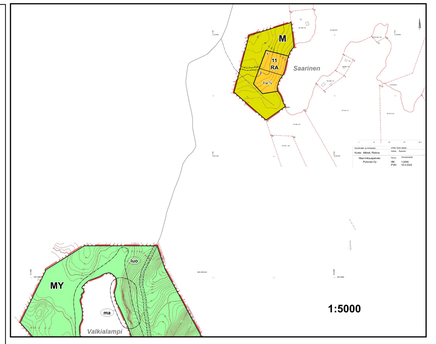
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.9.2025 § 109.
Saanut lainvoiman 23.10.2025.

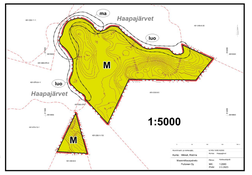
DI Jarmo Mäkelä / Karttaako Oy
Mussalontie 428
48310 Kotka

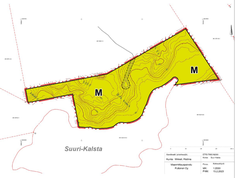
0400-220082
jarmo.makela@karttaako.fi
www.karttaako.fi

karttaako



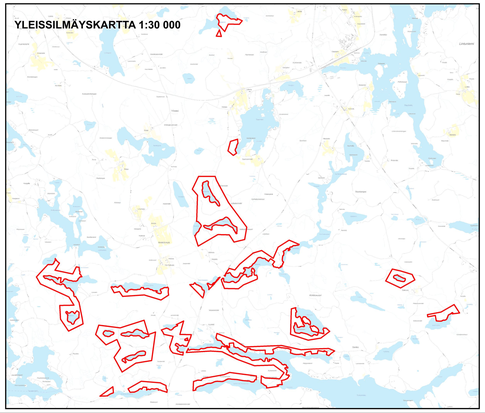






1:5000

YLEISSILMÄYSKARTTA 1:30 000



Pohjakartta on hyväksytty 22.4.2025 /
Mikkelin kaupunki, maankäyttöpäällikkö Jukka Piispa