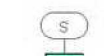




KAUPUNGINVALTUUSTO ON HYVÄKSNYTY
YLEISKAAVAN / YLEISKAAVAMUUTOKSEN
20
MARKKU PYHÄJÄRVI
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

Kaavatunnus: 698 2024-8		1: 5000
ROVANIEMEN KAUPUNKI		
HIRVAAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, VT4 PARANTAMINEN		KORJ. 16.12.2026
		PIIRT.
DNo 2024-3366	KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ	
ROVANIEMELLÄ	Markku Pyhäjärvi	
10.11.2025	SUUNNITTELIJA	Petteri Lampi



Kyläaluevyöhykkeen raja, jolla on sovellettu emätilaperiaatetta (MRL 44§).

Kyläkuvallisesti arvokas alue. Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue, jolla edellytetään uudisrakentamisen sovittamista historialliseen oppilaitos ympäristöön ja sen istutettuun alueeseen.

Luonnonsuojelukohde, alueella esiintyy luontodirektiivin liitteen IV b kasvilaji, luonnonsuojelulain 74 §:n ja 78 §:n mukainen rauhoitettu ja tiukasti suojeltu kasvilaji. Kohde on suojeltu MRL 41.2 §:n nojalla.

Suunnittelutarvealue.

Tätä yleiskaavaa saa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena kyläalueen AP-, AP-4-, TY- ja PL-alueilla (MRL 44 §).

Pientalovaltaisella asuntoalueella (AP) uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m².

AP- ja AP-4 alueille saa yhdelle rakennuspaikalle rakentaa yhden, yksi- tai kaksiasuntoisen, asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 10% rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavan mukaisen, rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m². Lisäksi saa olla talous- ja varastorakennuksia enintään 100 k-m² ja erillinen saunarakennus kerrosalaltaan enintään 30 k-m². Rakennettaessa kaksiasuntainen asuinrakennus rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 450 k-m².

PL- ja TY-alueilla rakennusten kerrosala saa olla enintään n. 500 k-m², jo käytetyn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteenlasketun kerrosalan määrä on osoitettu aluekohtaisesti kaavakartalla.

Viemärin toiminta-alueella on liitettävä viemäriin. Jos jätevesiä ei johdeta yleiseen viemäriin, jätevedet on käsiteltävä valtioneuvoston asetuksen (542/2003, 4§). talousvesien käsittelystä vesihoitolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla, mukaisesti.

Alueen hulevedet on pääosin imeytettävä rakennuspaikoilla. Hulevesien imeyttämiseksi rakennuspaikan pinta-alasta vähintään 15% tulee olla istutettua tai muuten veden kulkua hidastavaa.

M-, MT- ja MY-alueille sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä ulkoilua ja virkistystä palveleva rakentaminen. Rakentamisen on sijainniltaan liitettävä olemassa olevaan yhdyskunta rakenteeseen. V- ja VU-aleilla sallitaan ulkoilua ja virkistystä palveleva rakentaminen.

Rakennukset on rakennustavaltaan, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sopeutettava luonnon- ja kulttuurimaisemaan.

Rakennukset ja rakennuspaikkaa palvelevat rakennelmat, laitteet on sijoitettava yleiskaavassa osoitetuille rakennuspaikoille.

Rakentaminen on sijainniltaan liitettävä ympäristön rakennuskantaan siten, että pellot säilyvät vapaana rakentamiselta.

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Meluntorjuntatarve.

Melualue (me).

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Rantavyöhykealueen raja, jolla on sovellettu emätilaperiaatetta ja jolla osoitetaan kaava-alueen jakautuminen MRL 44 §:n mukaiseen kyläaluevyöhykkeeseen (AT) ja suunnittelutarvealueeseen (ST) sekä MRL 72 §:n mukaiseen rantavyöhykkeeseen.

Pientalovaltainen asuntoalue. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m².

Pientalovaltainen asuntoalue. Alue sijoittuu kokonaan tai osittain 55 dB:n liikennemelualueelle. Alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon rakenteellisen meluntorjunnan keinot. Rakentaminen edellyttää melua estävien toimenpiteiden huolehtimista esim. sijoittamalla talousrakennukset melusuojaksi. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m².

Lähipalvelujen alue.

Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadull erityisiä vaatimuksia.

Virkistysalue.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Yleisen tien alue.

Suojaviheralue.

Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on rakennusperinteen kannalta arvokkaita rakennuksia tai muita kulttuurihistoriallisia, historiallisia tai luonnonarvoja. Alueella olevien rakennusten purkaminen tai siirtäminen purkamista merkitsevällä tavalla on kiellettyä (MRL 41§ 2 mom.) Purkamiseen on haettava rakennusvalvontaviranomaisen lupa (MRL 127§).

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Maatalousalue.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Vesialue.

Yhdystie/kokoojakatu.

Kevyen liikenteen reitti.

Johto tai linja, jolle on jätettävä 10 m leveä tilavaraus.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta vanhaa rakennuspaikkaa alueella on olemassa.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta uutta rakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa.

AP

AP-4

PL

TY

V

VU

LT

EV

/s

M

MT

MY

W

Yhdystie/kokoojakatu.

Kevyen liikenteen reitti.

Johto tai linja, jolle on jätettävä 10 m leveä tilavaraus.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta vanhaa rakennuspaikkaa alueella on olemassa.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta uutta rakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta vanhaa rakennuspaikkaa alueella on olemassa.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta uutta rakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta vanhaa rakennuspaikkaa alueella on olemassa.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta uutta rakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta vanhaa rakennuspaikkaa alueella on olemassa.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta uutta rakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta vanhaa rakennuspaikkaa alueella on olemassa.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta uutta rakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta vanhaa rakennuspaikkaa alueella on olemassa.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta uutta rakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta vanhaa rakennuspaikkaa alueella on olemassa.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta uutta rakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta vanhaa rakennuspaikkaa alueella on olemassa.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta uutta rakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta vanhaa rakennuspaikkaa alueella on olemassa.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta uutta rakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta vanhaa rakennuspaikkaa alueella on olemassa.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta uutta rakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta vanhaa rakennuspaikkaa alueella on olemassa.

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta uutta rakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa.