

# OJANPERÄN ASEMAKAAVA



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
- AP-1 ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE. ALUEELLE VOIDAAN SUIOITAA MYÖS PALVELUASUMISTA.
- AO ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
- V VIRKISTYSALUE.
- VL LÄHIVIRKISTYSALUE. Maanmuokaus ja pengertäminen ranta-alueella ei ole sallittua.
- RP SIIRTOLAPUIUTARHA-/PALSTAVILJELYALUE. Alue tulee toteuttaa ryhmäpuutarhaindustuksen hyväksymän erillisen aluesuunnitelman mukaisesti. Yksittäisen puutarhamökin kerrosala voi olla joko 30 m² tai 36 m².
- LT YLEISEN TIEN ALUE.
- ET YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
- SL LUONNONSUOJELUALUE.
- MT MAATALOUSALUE.
- 3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
- KAUPUNGIN- TAI KUNNANOSAN RAJA.
- KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
- OSA-ALUEEN RAJA.
- OHJEELLINEN TONTIN/RAKENNUSPAIKAN RAJA.
- KAUPUNGIN- TAI KUNNANOSAN NUMERO.
- KAUPUNGIN- TAI KUNNANOSAN NIMI.

## 14030

### KORTTELIN NUMERO.

### 1

### 300

### II

### II (1/2)

### e=0,20

### +76,64

### 25 dbA

### 35 dbA

### 30

### 3

### 3

### 3

### 3

### 3

### 3

### 3

## KORTTELIN NUMERO.

### OHJEELLISEN TONTIN/RAKENNUSPAIKAN NUMERO.

### KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.

### RAKENNUSOIKEUS KERROSALANLÖNÄMETREINÄ.

### ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

### SULKEISSA OLEVA MURTOLOKUI ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SÄÄ RAKENNUKSEN YLIMMÄSSÄ KERROKSESSA KÄYTTÄÄ KERROSALAN LUETTAVAKSI TILAKSI.

### MIKÄLI KERROSLUKU II (1/2) TOTEUTUU, ULLAKON RAKENTAMISTA EI SALLITA VAJAAN KATTOKERROKSEN PÄÄLLE.

### TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN/RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.

### RAKENNUSALALLA MAANPINNAN KORKEUS TULEE OLLA VÄHINTÄÄN KARTALLA OSOITETTU KORKEUS N2000-JÄRJESTELMÄSSÄ.

### RAKENNUSPAIKAN MAHDOLLINEN PENGERTÄYTYTTÖ TULEE SOPEUTTAA YMPÄRISTÖNSÄ LATTIA- JA PIHAKORKEUDET TULEE SOVITTAA KATUJEN JA MUIDEN YLEISTENALUEIDEN TASALUOKSIIN.

### MAANPINNAN MUOTOILUA, TUUKIMUUREJA JA ISTUTUKSIA KÄYTTÄEN ALIMMAT KASTUTAVAT RAKENTEET TULEE OLLA VÄHINTÄÄN +0,50 METRIÄ RAKENNUSALALLE MÄÄRÄTYN MAANPINNAN KORKEUDEN YLÄPUOLELLA.

### RAKENNUSALA.

### MERKINTÄ OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JONKA PUOLEISTEN RAKENNUKSEN ULKOSEINEN SEKÄ IKKUNOIDEN JA MUIDEN RAKENTEIDEN ÄÄNENERISTÄVYDEN LIKKENEMELU VASTAAN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 35 dbA.

### ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.

### KATU.

### OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.

### AJOYHTEYS.

### LIIKENNEALUEEN ALITTAVA OHJEELLINEN REITTI.

### JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

### SUOJELTAVA ALUEEN OSA. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 42 §:n mukainen koko maassa rauhoitettu kasviviljan esiintymä.

## sm

## sr-14

## rv

## MUINAISMUISTOLAIN (295/1963) SUOJELEMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.

### ALUEESEEN KAJAAMINEN ON MUINAISMUISTOLAIN NOJALLA KIELLETTY JA KAIKISTA ALUETTA KOSKEVISTA MAANKÄYTTÖSUUNNITELMISTA TULEE PYYTÄÄ LAUSUNTO ALUEELLISELTA VASTUULUUSKUNNALLTA.

### Kohde Pöyliövaara (1000038450)

## KULTTUURIHISTORIALISESTI JA RAKENNUSTAITTEELLISESTI ARVOKAS RAKENNUS, JOTA EI SAA PURKAA EIKÄ TEHDÄ RAKENNUKSEN ARVOA ALENTAVIA MUUTOKSIA. KORJAUKSIA TEHTÄESSÄ TULEE PYRKIÄ ALKUPERÄISIIN RAKENNE- JA VÄRITYSRATKAISUJEN.

### RAKENNUKSISSA TEHTÄVISTÄ KORJAUS- JA MUUTOSTOISTA ON PYYDETTÄVÄ MUSEOVIRANOMAISEN LAUSUNTO.

## TÄRKEÄ TAI VEDEN HANKITTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.

### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

### TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA TONTTUAON TULEE OLLA ERILLINEN.

### TONTILLA TULEE OLLA AUTOPAIKKOJA VÄHINTÄÄN SEURAAVASTI:

### ASUNNOT 1 AP/80 M2 KERROSALAA

### PALVELUASUNNOT 1 AP/250 M2 KERROSALAA

### TONTILLA TULEE OLLA PYÖRÄPYSÄKÖINTIPAIKKOJA VÄHINTÄÄN SEURAAVASTI:

### RIVITALOT JA KYTKETYT PIENTALOT 3 KPL/ASUNTO

### PALVELUASUNNOT 1 PPP/50 M2 KERROSALAA

### MAANTÄYTTÖ ON TEHTÄVÄ NIIN, ETTÄ ALUE LIITTYY LUONTEVASTI YMPÄRISTÖNSÄ.

### LUEN TONTIN PERUSTAMISESSA ON OTETTAVA HUOMIOON NAAPURIKIINTEISTOJEN KORKEUSASEMAT.

### ALUEEN HULEVEDET ON PÄÄOSIN IMETTÄVÄ. HULEVESIEN IMETTÄMISEKSI TONTIN PINTA-ALASTA VÄHINTÄÄN 15 % TULEE OLLA ISTUTETTUA TAI MUIDEN VEDEN KULKUJA HIDASTAVAA. HULEVEDET TULEE JOHTAA PURKUPAIKKAAN VIRANOMAISEN HYVÄKSYMÄN ERILLISSUUNNITELMAN MUKAAN.

### RAKENNUSTEN TULEE VÄRIEN, MUODON JA KATTOKALTEVUUDEN SUHTEEN MUODOSTAA KORTTELEITTAIN TAI RAKENNUSRYHMITÄIN MAHDOLLISIMMAN YHTENÄISIÄ KOKONAISUUKSIA.

### ENNEN RAKENTAMISTOIMENPITEITÄ ON ALUEELLA OLEVIA PUTKIEN JA JOHTOJEN SUIJINTI SELVITETTÄVÄ.

### VALITUKSEN ALAINEN ALUE, JOILTA OSIN ASEMAKAAVA EI TULE VOIMAAN

## ROVANIEMEN KAUPUNKI

### ASEMAKAAVA

### 14. KAUPUNGINOSA

### KORTTELI 14030-14053

### SEKÄ KATU-, LIIKENNE-, VIRKISTYS- JA SUOJELUALUEET

Pöyliövaara-alueen 14030-14053 asemakaavan ja katu-, liikenne-, virkistys- ja suojelualueiden asemakaavan valmistus- ja suunnittelu.

KÄYTTÖ: 14030-14053  
 KOKO: 0,0000 m<sup>2</sup>  
 NÄKÖ: 0,0000 m<sup>2</sup>  
 KÄYTTÖ: 0,0000 m<sup>2</sup>

KAUPUNGINVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT ASEMAKAAVAN JA SUOJELUALUEIDEN ASEMAKAAVAN VALMISTUKSEN.

MÄÄRÄ: Pöyliövaara  
 KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

Kaavatunnus: 698/2019-5	1:2000
<b>ROVANIEMEN KAUPUNKI</b>	
OJANPERÄN ASEMAKAAVA	KORJ. 22.2.2022
Dnro 2019-459	Markku Pyhälä
ROVANIEMELLÄ	SUUNNITTELIJA
12.10.2021	Petteri Lampi

Pohjakartta on asetuksen No 1284 / 23.12.1989 mukainen.

KAUPUNGINGEODEETTI

Petteri Onkalo