ROVANIEMEN KAUPUNKI

HIRVAAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

VT 4 PARANTAMINEN

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Meluntorjuntatarve.

Melualue (me).

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

kan

Rantavyöhykealueen rajaus, 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.

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

AP-4 — 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.

PL — Lähipalvelujen alue.

TY — Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadull erityisiä vaatimuksia.

V — Virkistysalue.

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

LT — Yleisen tien alue.

EV — Suojaviheralue.

/s — 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§).

M — Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

MT — Maatalousalue.

MY — Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

W — Vesialue.

Yhdystie/kokoojakatu.

Kevyen liikenteen reitti.

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

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

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

AT — Kyläaluevyöhykkeen rajaus, jolla on sovellettu emätilaperiaatetta (MRL 44§).

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

s — 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.

ST — 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 kaksiasuntoinen 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 liityttävä viemäriin. Jos jätaevesiä ei johdeta yleiseen viemäriin, jätevedet on käsiteltävä valtioneuvoston asetuksen (542/2003, 4§). talousvesien käsittelystä vesihuoltolaitosten 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 liityttävä 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 rakennuspaikallle.

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

KAUPUNGINVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT
YLEISKAAVAN / YLEISKAAVAMUUTOKSEN
____/____ 20__ _____

MARKKU PYHÄJÄRVI
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

Kaavatunnus: 698 2024-8	1 : 5000
ROVANIEMEN KAUPUNKI	
HIRVAAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, VT4 PARANTAMINEN	KORJ. 16.1.2026 PIIRT.
DNro 2024-3366 ROVANIEMELLÄ 10.11.2025	KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ Markku Pyhäjärvi SUUNNITTELIJA Petteri Lampi