

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Meluntorjuntatarve.

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 laadulle erityisiä vaatimuksia.

Virkistysalue.

Lähivirkistysalue.

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 tilavaara.

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

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

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

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

Suunnittelutarvealue.

Tätä yleiskaavaa saa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena kyläalueen AP-, AP-2-, AP-4- ja AM-alueilla sekä rantavyöhykkeen AP-, AP-1-, AP-4-, AM- ja RA-alueilla (MRL 44 § ja 72 §).

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

Pientalovaltaisella asuntoalueella (AP-1) uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2500 m².

AP-, AP-1- 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-, PY- 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 vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla, mukaisesti. Maahanimeytyskenttä on rakennettava vähintään 30 metrin etäisyydelle rannasta. Pesuvedet on imeytettävä vähintään 20 metrin päästä rannasta.

MT-, MA-, MY- ja VL-alueille saa rakentaa vain maa- ja metsätalouden vuoksi tarpeellisia rakennuksia. Muu rakennusoikeus on rantarakentamisen osalta osoitettu tilakohtaisesti tällä yleiskaavalla vahvistuville AP, AP-1, AM, RA ja PL alueille.

M-alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä ulkoilua ja virkistystä palveleva rakentaminen. Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa olevaan yhdyskunta rakenteeseen.

MY-, EV-, VU- ja luo-alueilla sekä rakentamiseen oikeuttavilla alueilla ranta-alueella maisemaa oleellisesti muuttavaa toimenpidettä, kuten maa-ainesten ottoa ja metsien hakkuuta, ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää maankäyttö- ja rakennuslain 128§:n mukaista maisematyölupaa. Metsätaloustoimenpiteitä tehtäessä MT-, MY-, M- ja VU-alueilla on ympäristöarvoihin sekä alueen virkistyskäyttöön kiinnitettävä erityistä huomiota, metsälaki 6 §.

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

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

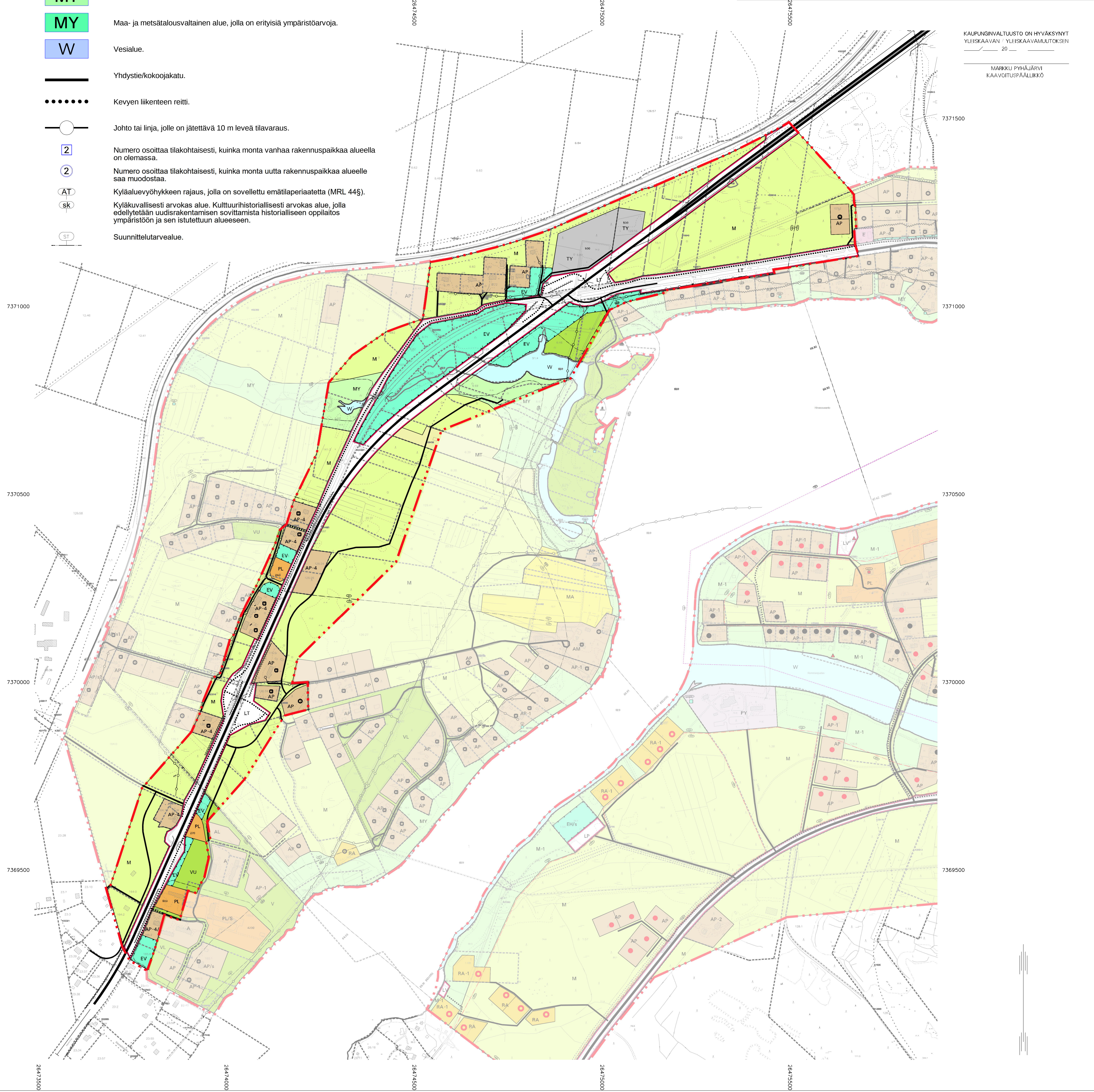
Rakentaminen on sijainniltaan liityttävä ympäristön rakennuskantaan siten, että pellot säilyvät vapaana rakentamiselta.

ROVANIEMEN KAUPUNKI

HIRVAAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

VT 4 PARANTAMINEN

Kaavatus: 698 2024-S		1: 5000
ROVANIEMEN KAUPUNKI		
HIRVAAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, VT4 PARANTAMINEN		KORJ.
		PIIRT.
DnO 2024-3366	KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ	Markku Pyhäjärvi
ROVANIEMELLÄ	SUUNNITTELIJA	Petteri Lampi
15.09.2025		



KAUPUNGINVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT
YLEISKAAVAN / YLEISKAAVAMUUTOKSEN
20

MARKKU PYHÄJÄRVI
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ