

HIRVAAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



- Johto tai linja.
- UUSI ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA (punainen täppä)
Ympyröiden sijoittuminen osoittaa rakennuspaikan kiinteistökohtaisen sijoittumisen likimääräisesti.
Ympyröiden määrä osoittaa uusien rakennuspaikkojen lukumäärän.
- OLEMASSA OLEVA ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA ALUEILLA, JOILLA YLEISKAAVA OHJAA RAKENTAMISTA MRL 44.1 §:n MUKAISESTI (musta täppä).
- Uudet tiet ja linjat.
- Yleiskaava-alueen raja.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
- MRL 44 §:n mukaisesti käsiteltävä alue.
Alueella voidaan MRL:n 44.1 §:n mukaisesti myöntää rakennuslupa yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille sekä yleiskaavan mukaisille PL, PY ja VU alueille. Rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille.
Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Rakennusalueiden ulkopuolella kuitenkin sallitaan päämaankäyttötarkoituksen mukainen rakentaminen.

Koko kaava-alueita koskevia määräyksiä:
Maankäyttö- ja rakennuslain 44.1 §:n mukaisesti määrätään, että tätä yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena kaavassa osoitetulla MRL 44 §:n mukaisesti käsiteltävällä alueella.

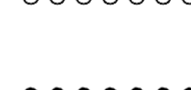
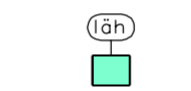
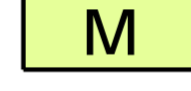
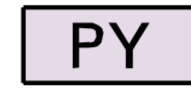
Rakennuspaikkojen sijoittelu:
Rakennukset ja rakennuspaikkaa palvelevat rakennelmat on sijoitettava yleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle. Viemärin toiminta-alueella on liityttävä viemäriin. Viemäriverkostoon liittämättömillä kiinteistöillä jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristösuojelun säästöjen mukaisesti. Rakentamisesta ja siihen liittyvistä toiminnoista ei saa aiheutua haittaa alueella mahdollisesti sijaitseville talousvesikaivoille.

Rakennettaessa tulee kiinnittää huomiota rakennusten korkeusasemaan ja kerrosluvun vaikutusta maisemakuvaan, muotoon, julkisivumateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikka tulee sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan käyttäen hyväksi olemassa olevaa luontoa.

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovellettava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, julkisivumateriaalien, värikyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennuksen tulee muodostaa ympäristö- ja/tai taajamakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Rakennusten vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää huomiota.

Maanteiden läheisyydessä rakennussuunnittelussa ja asemakaavoituksessa on otettava meluntorjunta huomioon siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot (päiväohjearvo 55 dB, yöohjearvo 45 dB) eivät ylity sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.

Rakennettaessa poronhoitoalueella on huomioitava poronhoitolain 3 §:n takaama porojen vapaa laidunnusoikeus. Uusien alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä turvaamaan poronhoidon edellytykset.



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueet on suojeltu MRL 41.2 §:n nojalla. Merkinnällä osoitetulla alueella on osoitettu luonnonsuojelun, luontodirektiivin, metsälain ja vesilain mukaisia, erityisen herkkiä ja arvokkaita alueita tai kohteita. Ympäristön hoodyntämisessä on varmistettava, ettei alueen arvoja vaaranneta tai heikennetä.

Melualue.
Merkinnällä on osoitettu maantien 933 melualueet tilanteessa. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot, oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla (päiväohjearvo 55 dB, yöohjearvo 45 dB) ja sisätiloissa rakennusten asuinhuoneissa ja oleskelutiloissa (päiväohjearvo 35 dB, yöohjearvo 30 dB), eivät ylity.

Pientalovaltainen asuuntoalue.
Uudet rakennuspaikat on osoitettu erikseen. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa asumisen lisäksi kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia sekä sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 10 % rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-alasta, yksiasuntoisen asuinrakennuksen osalta kuitenkin enintään 300 k-m². Lisäksi saa olla talous- ja varastorakennuksia enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennettaessa kaksiasuntoisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 450 k-m².

Lähipalvelujen alue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa/osoittaa myös kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia sekä sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle. Rakennusten kerrosala saa olla enintään 20% rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-alasta.

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
Rakennusten kerrosala saa olla enintään 30% rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-alasta.

Lähivirkistysalue.
Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella sallitaan vain pienimuotoinen virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Muu rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille.

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

Suojaviheralue.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarpeellinen rakentaminen. Muu rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille.

Luonnonsuojelukohde.
Alueella sijaitsee lähde. Lähteen luonnontilan vaarantaminen on kielletty (vesilaki 2 luku 11 §).

Maantie.

Yhdystie.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Kevyen liikenteen reitti.

ROVANIEMEN KAUPUNKI HIRVAAN OSAYLEISKAAVAMUUTOS HÄKINVAARAN ALUE



KAUPUNGINVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT
YLEISKAAVAN / YLEISKAAVAMUUTOKSEN
20
MARKKU PYHÄJÄRVI
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

Kaavatunnus: 698/2021-6		1: 5000
ROVANIEMEN KAUPUNKI		
HIRVAAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, HÄKINVAARA		KORJ. PIIRT.
DNo 2021-196	KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ	Markku Pyhäjärvi
ROVANIEMELLÄ	SUUNNITTELIJA	Petteri Lampi
10.02.2023		