

## YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- Meluntorjuntatarve.
- Melualue (me).
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- Rantavyöhykealueen raja, jolla on sovellettu emätalaperiaatetta 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 m<sup>2</sup>.
- 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 talusrakennukset melusuojaksi. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup>.
- Lähipalvelujen alue.
- Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- Virkistysalue.
- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
- Yleisen tien alue.
- Suojaviheralue.
- /s
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
- Maatalousalue.
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- Vesialue.
- Yhdystie/kokoojajaku.
- 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.

AT

SK

KAS

ST

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

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

Luonnonsuojelukohde, alueella voi sijaita valtakunnallisesti uhanalainen kasvisiintymä tai lähde (kas=kasvisiintymä, läh=lähde).

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 m<sup>2</sup>.AP- ja AP-4 alueille saa yhdelle rakennuspaikalle rakentaa yhden, yksi- tai kaksiasuntoisen, asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 10% rakennusluvassa esitetyin, yleiskaavan mukainen, rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi saa olla talous- ja varastorakennuksia enintään 100 k-m<sup>2</sup> ja erillinen saunarakennus kerrosalaltaan enintään 30 k-m<sup>2</sup>. Rakennettaessa kaksiasuntoinen asuinrakennus rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 450 k-m<sup>2</sup>.PL- ja TY-alueilla rakennusten kerrosala saa olla enintään n. 500 k-m<sup>2</sup>, jo käytetyin rakennusoikeuden lisäksi. Yhteenlasketun kerrosalan määrä on osoitettu aluekohtaisesti kaavakartalla.

Viemärin toiminta-alueella on liitettävä viemäriin. Jos jätevesiä ei johdeta yleiseen viemäriin, jätevedet on käsiteltävä valtionoivoston 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 liitettävä olemassa olevaan yhdyskunta rakenteeseen. V- ja VU-alueilla 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 pelot säilyvät vapaana rakentamiselta.

KAUPUNGINVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT YLEISKAAVAN / YLEISKAAVAMUUTOKSEN

MARKKU PYHÄJÄRVI  
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

Kaavatunnus: 698/2024-3	1: 5000
<b>ROVANIEMEN KAUPUNKI</b>	
HIRVAAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, VT4 PARANTAMINEN	
KORJ. PIIRT.	
DNo 2024-3366	KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ
ROVANIEMELLÄ	Markku Pyhäjärvi
10.11.2025	SUUNNITTELIJA
	Petteri Lampi

