

VT 4 PARANTAMINEN

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

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.

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 tilavaraus.

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

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

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

Kyläkuvallisesti arvokas alue. Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue, jolla edellytetään uudisrakentamisen sovittamista 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 §).

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, yksitai kaksiasuutalon, asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen kerroslaa saa olla enintään 10% rakennusluvasta esitetyn, yleiskaavan mukaisen, rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m². Lisäksi saa olla talous- ja varastorakennuksia enintään 100 k-m² ja erillinen saunarakennus keroalialtaan enintään 30 k-m².
Rakennettaessa kaksiasuutalon asuinrakennus rakennusten yhteensalkettu kerroslaa 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.

Viemärien toiminta-alueella on liittyttävä viemäriin. Jos jätteenvesiä ei johdeta yleiseen viemäriin, jäteteveden on käsiteltävä valtioterveystoimen asetuksen (542/2003, 4§), talousvesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla, mukaisesti.

Rakennuslupamenetelmästä on mäännettävä vähintään 30 metrin etäisyydelle rannasta.

Pesuveteet 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 vahvistuvilla 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 luu-alleilla sekä rakentamiseen oikeuttavilla alleilla ranta-alueilla maisemaa oleellisesti muuttava toimenpide, 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-alleilla on ympäristöarvoihin sekä alueen virkistyskäyttöön kiinnitettävä erityistä huomiota metsälaki 6 §.

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

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

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

Kaavivertausnro: 698 2024-8		1: 5000
ROVANIEMEN KAUPUNKI		
HIRVAAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, VT4 PARANTAMINEN		KORJ. PIIRT.
DNo 2024-3366	KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ	
ROVANIEMELLÄ	Markku Pyhäjärvi	
15.09.2025	SUUNNITTELJA	Petteri Lampi

KAUPUNGINVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT
YLEISKAAVAN / YLEISKAAVAMUUTOKSEN
____/____ 20 ____

MARKKU PYHÄJÄRVI
KAUVOITUSPÄÄLLIKKÖ