ROVANIEMEN KAUPUNKI

OIKARAISEN KYLÄN JA JYRHÄMÄJÄRVEN YLEISKAAVA

MK 1:10 000

Kaavakartaan on päivitetty muutos 18.4.2005 § 43
Kaavakartaan on päivitetty muutos 4.9.2006 § 59
Kaavakartaan on päivitetty muutos 4.9.2006 § 58
Kaavakartaan on päivitetty muutos 12.10.2009 § 132
Kaavakartaan on päivitetty muutos 24.1.2011 § 5

YLEISKAAVAMERKINNÄT :

- A — Asuntoalue.
- AM — Maatilojen talouskeskusten alue.
- A-1 — Asuntoalue, jota ajallisen tiiviyden vuoksi tarpeellisissa rakennuksissa ja yksi- tai kaksiasuntoisissa asuinrakennuksissa, jos jälleenrak ei voi jättää yhteisen viemärin, no on kehittävä tiiviisen rakentin, joka on vanhoista aitapiä, joka voi olisa noksen sallitin tilavuuden jälleenrä.
- PL — Lähipalvelujen alue.
- PY — Julkisten palvelujen alue.
- T — Teollisuus- ja varastoalue.
- RM — Matkailupalvelujen alue.
- AM/M — Maatilamatkailupalvelujen alue.
- RA — Loma-asuntoalue.
- E — Erityisalue.
- ET — Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- EO — Maa alreiden ottoalue.
- VL — Lähivirkistysalue.
- VU — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- VR — Retkeily- ja ulkoilualue.
- M — Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
- MY — Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ympäristöarvoja.
- MA — Maisemallisesti arvokas peltoalue.
- MP — Pustarha-alue.
- LT — Yleisen lien alue.
- LV — Vesiliikenteen alue.
- W — Vesialue.
- Ww — Pienvesistö.
  Ilmoitus, jolla erityistä ympäristöarvoja. Alue tulee säilyttää luonnonlaisena.
- /a — Alue, jolla ympäristö säilytetään.
  Asiantta on rakennuspaikkaan kannalta arvokkaita rakennuksia tai muita kulttuurihistoriallisia, maisemallisia arvoja.
  Rakentta tai muuta rakennuksen purkamisen tai sellaisiksi tarkoitettu laudu on kielletty.
  (MRL 49 § 2 momentti)
  Alueella on myönnettävä rakennusvalvontaviranomaisen lupa ellä sitä ei myönnä ilman jälleenrä kuin (MRL 127 §).
  Rakennuspaikalle, jonka pinta-ala on vähintään 5000 m , saa rakentaa vaihtoen rakennusten työtiin. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.
  Luonnonympäristöltä ei saa olennaisesti muuttaa.
- Yleiskaava-alueen raja.
- Ta — Tärkeän pohjavesialueen raja.
- Ajoneuvoliikennän ikorrabtiinen sijainti.
- Melutaso.
- Maisemallisesti arvokas alue.
- Maisemaasa merkittävä puu tai puuryhmä.
- Maisemaasa merkittävä rakennus tai rakennusryhmä.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- 6 — Muinaismuistokohde ja kohdenumero.
  Alueita koskevista muinaismuistoista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.
- Maisiturikkaantti.
- Ulkoilureitti.
- Kevyen liikenteen reitti.
- Numero osoittaa liikuttaiseet, lukiku monta uutta rakennuspaikkaa alueella saa muodostaa.
- Numero osoittaa liikuttaiseet, lukiku monta vanhaa rakennuspaikkaa alueella on.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Asuntoalueilla (A) koskevat määräykset:
   1.1 Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5000 m2, jos rakennusta ei liitetä yleiseen viemäriin, muuten vähintään 2500 m2.
   1.2 Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, yksi- tai kaksiasuntoisen, asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 200 k-m2.
   1.3 Käymälä- ja talousjätevedet, jotka ei johdeta yleiseen viemäriin, tulee käsitellä saostuskaivolla ja maapuhdistamolla tai pienpuhdistamolla.
   1.4 Yleisen viemärin rakentamisen jälkeen kaikki asuinrakennukset, jotka koskevan rakennuslavan myöntämisen perusteena on ollut tämä yleiskaava, on liitettävä viemäriin.

2. Maatilojen talouskeskusten aluella (AM) koskevat määräykset:
   2.1 Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden vuoksi tarpeellisia rakennuksia ja yksi- tai kaksiasuntoisia asuinrakennuksia.
   2.2 Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, asuinrakennusten kuitenkin enintään 300 k-m2.
   2.3 Käymälä- ja talousjätevedet, jotka ei johdeta yleiseen viemäriin, tulee käsitellä saostuskaivolla ja maapuhdistamolla tai pienpuhdistamolla.

3. Loma-asuntoalueita (RA) koskevat määräykset:
   3.1 Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2500 m2.
   3.2 Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuinrakennuksen.
   3.3 Loma-asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 95 k-m2 ja erillisten sauna ja varastorakennusten kerrosala yhteensä 40 k-m2.
   3.4 Rantaviiva on säilytettävä luonnonmukaisena.
   3.5 Jos jätevesiä ei johdeta yleiseen viemäriin, vesikäymälän rakentaminen on kielletyä.

4. Matkailupalvelujen aluella (RM) ja Teollisuus- ja varastoalueilla (T) koskevat määräykset:
   4.1 Yhdellä rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta.
   4.2 Käymälä- ja talousjätevedet, jotka ei johdeta yleiseen viemäriin, tulee käsitellä saostuskaivolla ja maapuhdistamolla tai pienpuhdistamolla.

5. Maa- ja metsätalousvaltaisilla aluetta jolla on erityistä ympäristöarvoja (MY) koskevat määräykset:
   5.1 Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouteen vuokisi tarpeellisia rakennuksia.
   Muu rakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti tällä yleiskaavalla vahvistuville A, AM ja RA alueille.
   (Maankäyttö- ja rak.L 43 §:n muk. rakentamisrajoitus)
   5.2 Rantaviiva on säilytettävä luonnonmukaisena.
   5.3 Metsätalousotoimenpiteitä suunniteltaessa ja toteuksia aluen ympäristöarvot on otettava huomioon.

6. Maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) koskevat määräykset:
   6.1 Alueelle saa rakentaa vain perinteisiä tiinalatoja.
   Muu rakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti tällä yleiskaavalla vahvistuville A, AM ja RA alueille.
   (Maankäyttö- ja rak.L 43 §:n muk. rakentamisrajoitus)

7. Koko yleiskaava-aluetta koskevat määräykset:
   7.1 Tulvavahingoilla alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään kaavakartassa määrityn korkeusaseman tasolla , mikäli rakennuslupan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle.
   7.2 Kaikki rakennukset on sijoitettava vähintään 35 m:n päähän rantaviivasta, mikäli rakennuslupan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi kauemmas rantaviivasta.
   7.3 Tätä yleiskaavaa saa käyttää rakennuslupan myöntämisen perusteena.
   (Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 § ja 137 §)

Ainomats. 1, 96200 Rovaniemi Puh 016-312566 Fax 016-312564	ROVANIEMEN MAALAISKUNTA OIKARAISEN KYLÄN JA JYRHÄMÄJÄRVEN YLEISKAAVA
PÄIVÄYS:	MITTAKAAVA: 1:10000
ROVANIEMELLÄ 19.1.2000	KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT: 18.06. 2001 § 74
ALLEKIRJOITUS:	MAAGIS
TAPANI HOKKANEN, MAAMITT.TEKN.	4. 5. 98
	ARKISTOIM. KORJ. 4.12.2000 TH , 11.6.2001 TH PIIRT.

RA-2 — Loma-asuntoalue.
Loma-asuntoalueita (RA-2) koskevat määräykset:
Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2500 m2.
Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuinrakennuksen.
Loma-asuinrak- asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 120,5 m2 ja erillisen saunan ja varastorakennusten kerrosala yhteensä 40 k-m2.