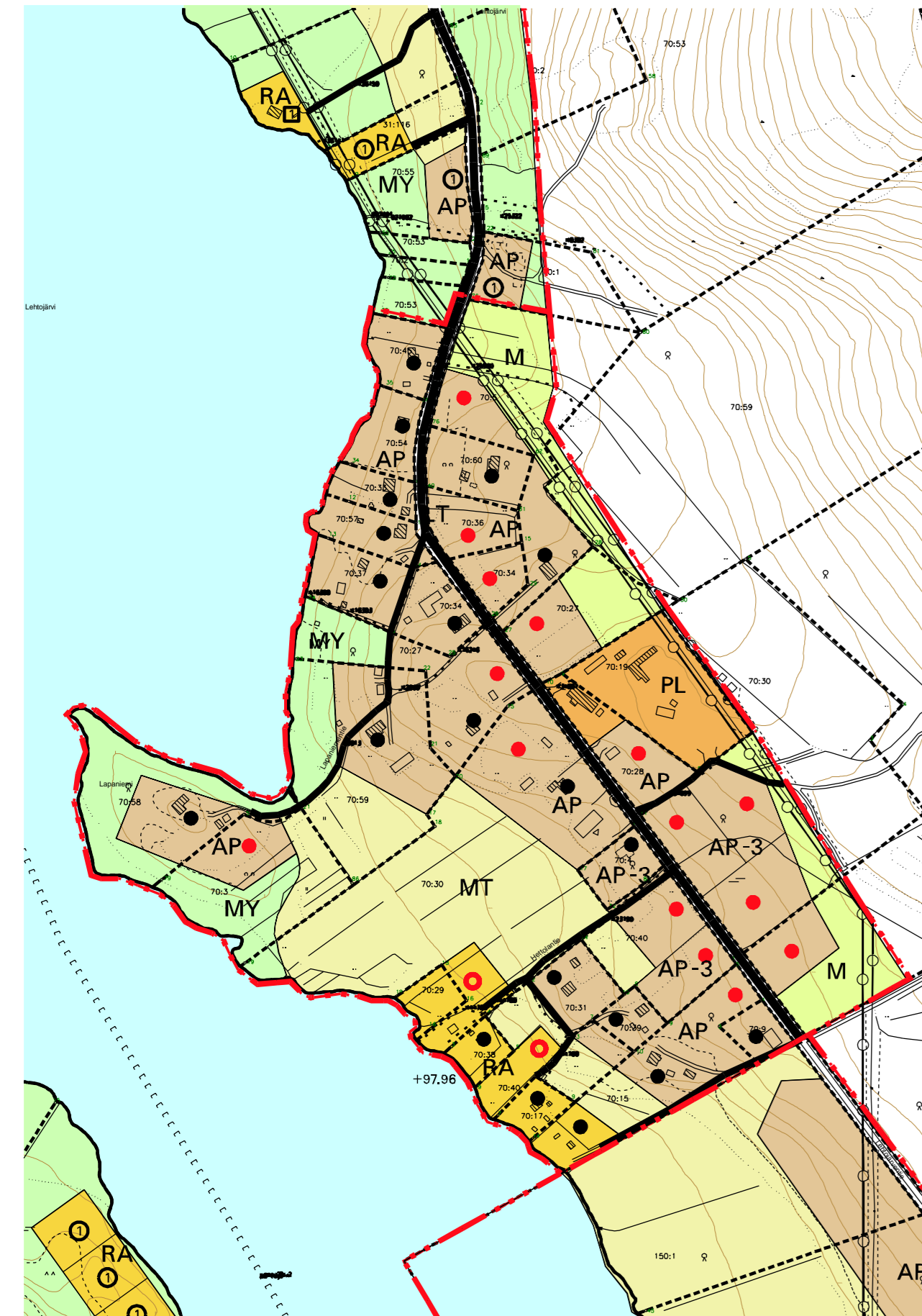
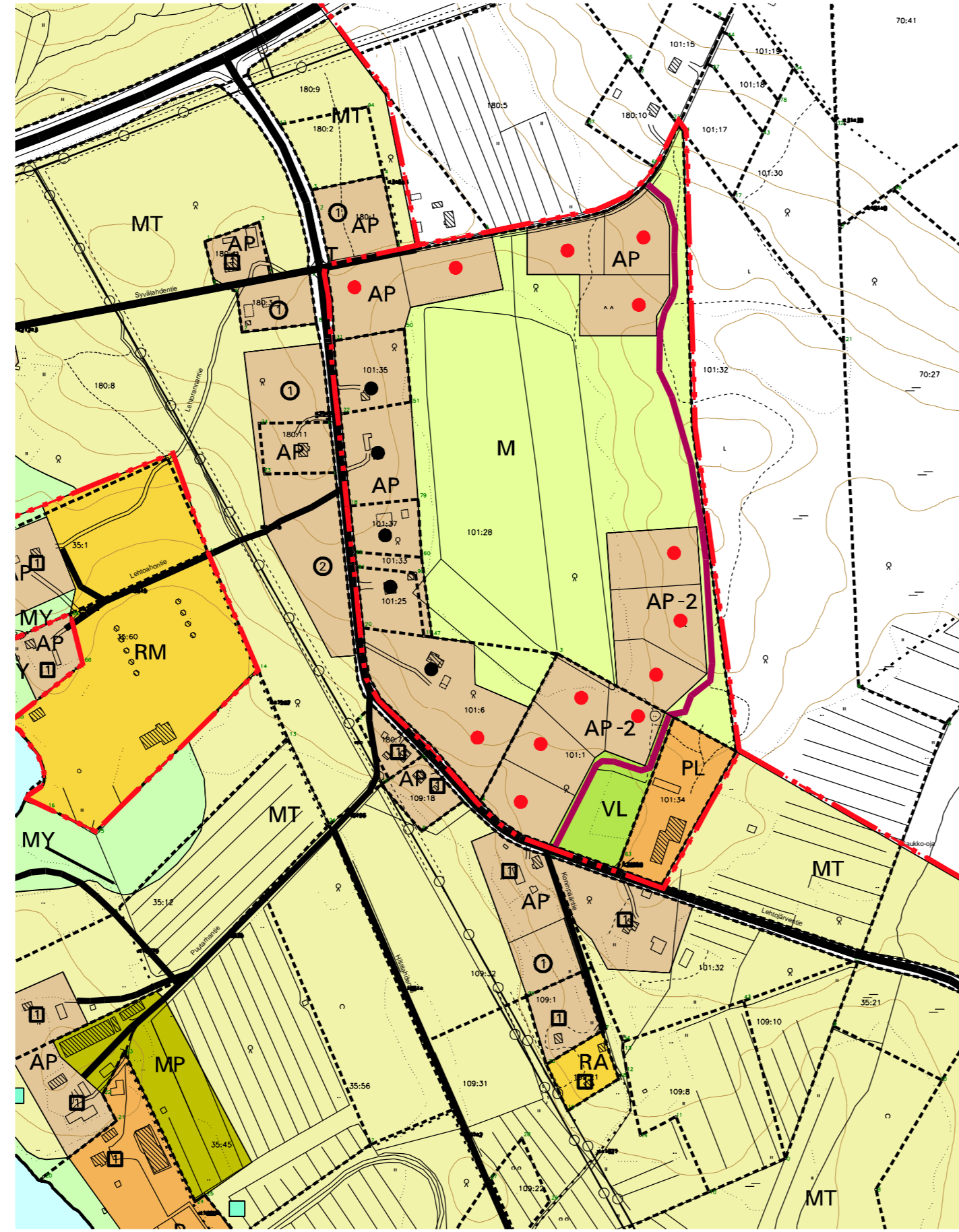


OSAYLEISKAAVAN MUUTOS OSA-ALUE 1



OSA-ALUE 2



AP

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Pientalovaltainen asuuntoalue.
Uudet rakennuspaikat on osoitettu erikseen. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 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 100 k-m².
Rakennettaessa kaksiasuntoisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 450 k-m².

AP-2

Pientalovaltainen asuuntoalue, puurakentamisen alue.
Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-alasta.
Rakennuspaikalle tulee muodostaa yhtenäinen pihapiiri, joka koostuu enintään kaksikerroksisen asuin- ja päärakennuksen lisäksi enintään kahdesta pihapiiriä rajaavasta erillisestä talous-, varasto-, aitta-, talli-, ym.-rakennuksesta. Lähimpiin saa sijoittaa pihapiirin perustoimintoja tukevia rakennuksia (esim. työpaja, kesänavetta, kesäliiteri, vierasmaja, grillikatot, ym.).

AP-3

Pientalovaltainen asuuntoalue, perinnekyläalue.
Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-alasta.
Rakennuspaikalle pitää rakentaa perinteinen talo piharakennuksineen. Rakennusmateriaalina tulee olla massiivihirsi, perinteinen ikkunajako kuusiruutuisilla ikkunoilla ja katemateriaalina yleensä punainen kolmiorimahuopa.
Rakennuspaikalle tulee muodostaa yhdeltä sivulta avoin pihapiirikeskus, joka koostuu enintään kaksikerroksisen asuin- ja päärakennuksen lisäksi kahdesta pihapiiriä rajaavasta erillisestä talous-, varasto-, aitta-, talli-, ym.-rakennuksesta. Lähimpiin saa sijoittaa pihapiirin perustoimintoja tukevia rakennuksia (esim. työpaja, kesänavetta, kesäliiteri, vierasmaja, grillikatot, ym.).

PL

Lähipalvelujen alue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa/osoittaa myös asumiseen tai matkailuun varattuja tiloja sekä lisäksi kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia sekä sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle.
Rakennusten kerrosala saa olla enintään 10% rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-alasta. Lisäksi saa olla talous- ja varastorakennuksia enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta.

VL

Lähivirkistysalue.
Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Muu rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille.

RA

Loma-asuuntoalue.
Uuden rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 2000 m².
Loma-asunnon asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 k-m², lisäksi talousrakennusten kerrosala saa olla enintään 40 k-m² ja erillisen saunarakennuksen kerrosala enintään 25 k-m².
Rakentaminen tulee sopeuttaa rantamaisemaan ja ranta-alueen puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Rakennuspaikkojen rakentamattomat osat tulee säilyttää luonnontilaisina.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Muu rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. Alueella sallitaan pääkäyttötarkoituksen mukainen rakentaminen.

MT

Maatalousalue.
Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Muu rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. Alueella sallitaan pääkäyttötarkoituksen mukainen rakentaminen.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Merkinnällä on osoitettu sellaiset maa- ja metsätalousalueet, jolla on erityistä maisemallista arvoa.
Maisemaa muuttavia toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa. Määräys ei koske puiden kaatamista. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Muu rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille.

+97,96

- Tulvakorkeus. Kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus (HW 1/100) N2000-tasossa.
- Seututie.
- Yhdystie.
- Johto tai linja.
- UUSI ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA** (punainen täppä)
Ympyröiden sijoittuminen osoittaa rakennuspaikan kiinteistökohtaisen sijoittumisen likimääräisesti.
Ympyröiden määrä osoittaa uusien rakennuspaikkojen lukumäärän.
- UUSI LOMARAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA** (punainen ympyrä)
Ympyröiden sijoittuminen osoittaa rakennuspaikan kiinteistökohtaisen sijoittumisen likimääräisesti.
Ympyröiden määrä osoittaa uusien rakennuspaikkojen lukumäärän.
- OLEMASSA OLEVA ASUINRAKENNUKSEN TAI LOMARAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA ALUEILLA, JOILLA YLEISKAAVA OHJAA RAKENTAMISTA MRL 44.1 §:n JA 72.1 §:n MUKAISESTI** (musta täppä).
- Uudet tiet ja linjat.
- Yleiskaava-alueen raja.
- Alueen raja.
- Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

Koko kaava-alueita koskevia määräyksiä:
Tätä yleiskaavaa saa käyttää rakennusluvassa myöntämisen perusteena AP-, AP-2-, AP-3-, RA- ja PL-alueilla (MRL 44.1 § ja 72.1 §). AP-, AP-2-, AP-3-, RA- ja PL-alueiden ulkopuolella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Rakennuspaikkojen sijoittelu:
Rakennukset ja rakennuspaikkaa palvelevat rakennelmat on sijoitettava yleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle. Viemärin toiminta-alueella on liitettävä viemärin. Viemäriverkostoon liitettävillä kiinteistöillä jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristösuojelun säädösten mukaisesti.

Rakennuspaikalla rakennuksen tulee muodostaa ympäristö- ja/tai taajamakuvaltaan sopuinen kokonaisuus. Rakennusten vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää huomiota. Metsätaloustoimenpiteitä suunniteltaessa ja tehtäessä alueen ympäristöarvot on otettava huomioon.

Kerrosalaan laskettava rakentaminen on sijoitettava vähintään 25 metrin päähän rannasta. Muut rakennelmat voidaan sijoittaa Rovaniemen kaupungin rakennusjärjestyksessä esitetyllä tavalla.

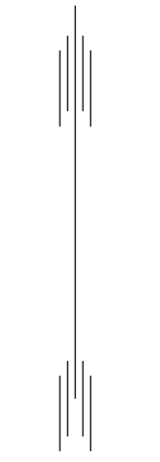
Alueille alueella rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu tulvakorkeus (HW 1/100), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakennusluvassa myönnettävä viranomaisen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Mikäli em. tulvakorkeus on joskus ylittetty, on tämä korkeampi korkeus otettava määrääväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä.

ROVANIEMEN KAUPUNKI



LEHTOJÄRVEN OSA YLEISKAAVAN MUUTOS

PERINNEKYLÄALUEET



KAUPUNGINVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT YLEISKAAVAN / YLEISKAAVAMUUTOKSEN

20

MARKKU PYHÄJÄRVI
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

Kaavatunnus: 698 2019-11		1: 5000
ROVANIEMEN KAUPUNKI		
LEHTOJÄRVEN OSA YLEISKAAVA		KORJ.
		PIIRT. PL
DnO 2019-456	KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ	Markku Pyhäjärvi
ROVANIEMELLÄ	SUUNNITTELIJA	Petteri Lampi
30.09.2021		