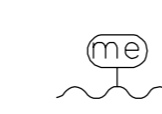
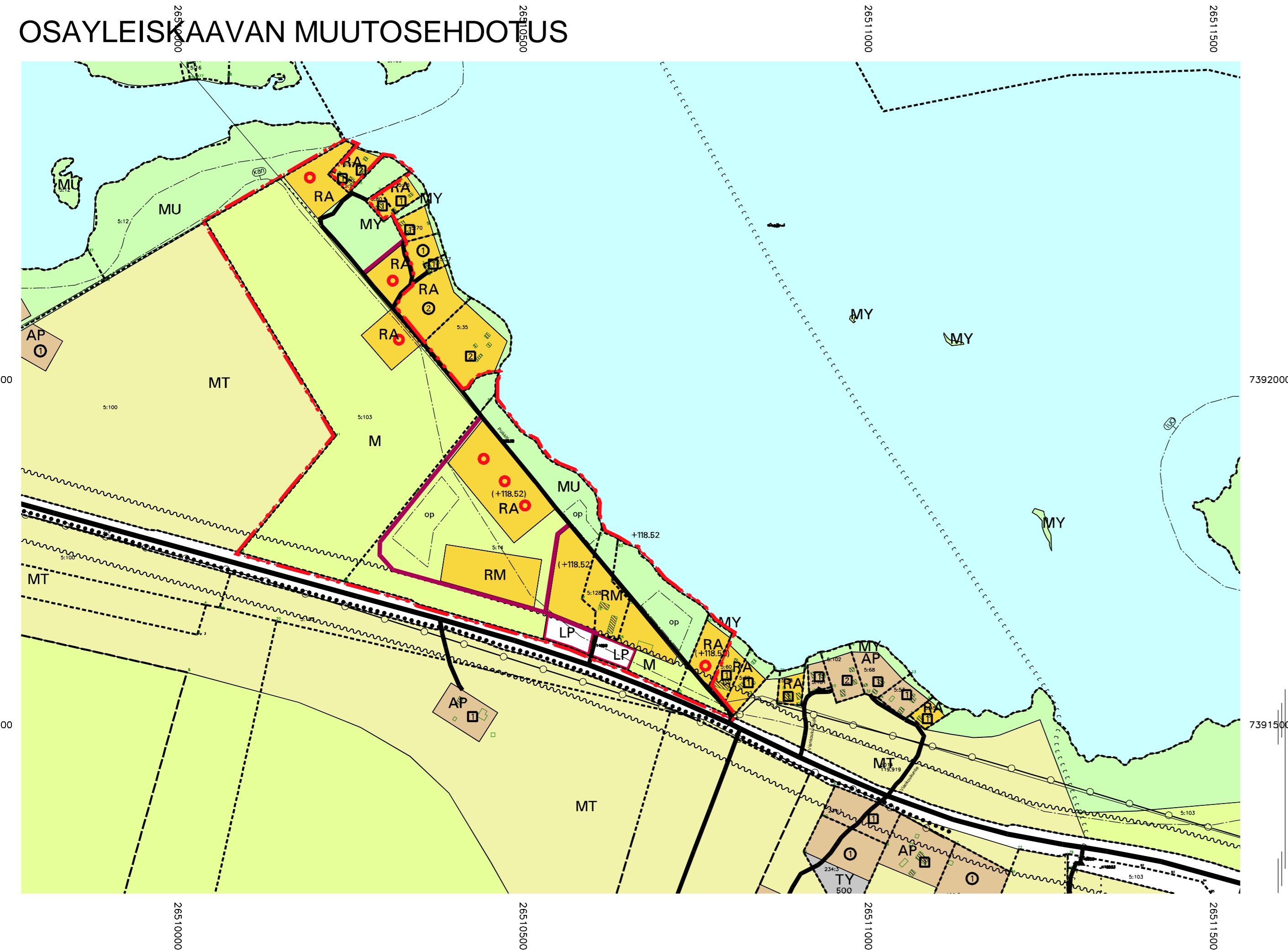


OSAYLEISKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Melualue.
Merkinnällä osoitetaan kantatie 82 liikennemelualue. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjeavot, oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla (päiväohjearvo 55 dB, yöohjearvo 45 dB) ja sisätiloissa rakennusten asuinhuoneissa ja oleskelutiloissa (päiväohjearvo 35 dB, yöohjearvo 30 dB), eivät ylitä.

RA

Loma-asuntoalue.
Uuden rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 3000 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 maisemaan ja alueen puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Rakennuspaikkojen rakentamattomat osat tulee säilyttää luonnontilaisina.

RM

Matkailupalvelujen alue.
Merkinnällä on osoitettu matkailupalvelujen alueet. Uuden rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m². Alueelle saa rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia ja rakennelmia enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukset tulee sijoittaa maastonmukaisesti. Alueelle saa osoittaa myös asumiseen varattuja tiloja. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää suunnitelma/asemapiirros koko RM-alueen toteuttamisesta.

LP

Pysäköintialue.

M

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

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
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 rakennusosoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. Alueelle voidaan kuitenkin sijoittaa luontoon ja maisemaan sopivalla tavalla retkeilyyn palveluvarustusta sekä virkistysreitteihin liittyviä keveitä rakenteita.

MY

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

op

Ohjelmopalvelujen alue.
Alueelle saa rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia, joiden kerrosala saa olla enintään 50 m².

+118,52

Tulvakorkeus.
Kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus (HW 1/100) N2000-tasossa.

(+118,52)

Rakennuspaikan maanpinnan alin korkeustaso N2000-tasossa. Rakennuspaikan maanpinnan todellinen korkeusasema pitää pystyä osoittamaan ennen rakennusluvan myöntämistä.

Yhdystie.

UUSI LOMARAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA (punainen ympyrä)

Ympyröiden sijoittuminen osoittaa rakennuspaikan kiinteistökohtaisen sijoittumisen likimääräisesti. Ympyröiden määrä osoittaa uusien rakennuspaikkojen lukumäärän.

Uudet tiet.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Koko kaava-aluetta koskevia määräyksiä:

Tätä yleiskaavaa saa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena RA- ja RM-alueilla (MRL 44.1§ ja 72.1§).

Rakennuspaikkojen sijoittelu:

Rakennukset ja rakennuspaikkaa palvelevat rakennelmat on sijoitettava yleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle. Viemärin toiminta-alueella on liityttävä viemäriin. Viemäriverkostoon liittämättömillä kiinteistöillä jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristösuojelulain säädösten mukaisesti.

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

Alueelle ei saa sijoittaa koiratarhoja tai koiravaljakkotoimintaa. Keskipöydän mukaisen rantaviivan muuttaminen pengertämällä tai muilla rakenteilla on kielletty ilman vesilain (587/2011) 3 luvun 2 §:n mukaista lupaa. Kerrosalaan laskettava rakentaminen on sijoitettava vähintään 25 metrin päähän rannasta. Muut rakennelmat voidaan sijoittaa Rovaniemen kaupungin rakennusjärjestyksessä esitetyllä tavalla.

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

ROVANIEMEN KAUPUNKI



VIKAJÄRVEN OSA YLEISKAAVAN MUUTOS

TILAT RN:O 5:14, 5:128 JA 5:103

KAUPUNGINVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT YLEISKAAVAN YLEISKAAVAMUUTOKSEN

MARKKU PYHÄJÄRVI
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

Kaavatunnus: 698/2019-26		1 : 5000	
ROVANIEMEN KAUPUNKI			
VIKAJÄRVEN OSA YLEISKAAVAN MUUTOS		KORJ.	
		PIIRT. PL	
DNo 2019-2314	ROVANIEMELLÄ	22.02.2022	22.02.2022
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ		SUUNNITTELIJA	
Markku Pyhäjärvi		Petteri Lampi	