ROVANIEMI

Kivitaipaleen osayleiskaava

1:10 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP — PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Uudet rakennuspaikat on osoitettu erikseen. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3 000 m².
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

AO — ERILLISPIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Uudet rakennuspaikat on osoitettu erikseen. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m².
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

AO-1 — ERILLISPIENTALOVALTAINEN ALUE RANTA-ALUEELLA.
Uudet rakennuspaikat on osoitettu erikseen. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m².
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

AM — MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
Alueelle saa rakentaa maatalouteen palvelevia rakennuksia sekä yhden uuden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Uuden asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 m².

RA — LOMA-ASUNTOALUE.
Uuden rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli rakennuspaikka on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².
Loma-asunnon asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 k-m² ja erillisen saunarakennuksen kerrosala enintään 20 k-m².
Rakentaminen tulee sopeuttaa rantamaisemaan ja ranta-alueen puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Rakennuspaikkojen rakentamattomat osat tulee säilyttää luonnontilaisina.

RA-1 — LOMA-ASUNTOALUE RANTAVYÖHYKKEELLÄ.
Uuden rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli rakennuspaikka on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².
Loma-asunnon asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 k-m² ja erillisen saunarakennuksen kerrosala enintään 20 k-m².
Rakentaminen tulee sopeuttaa rantamaisemaan ja ranta-alueen puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Rakennuspaikkojen rakentamattomat osat tulee säilyttää luonnontilaisina.

RA-1/s — LOMA-ASUNTOALUE RANTAVYÖHYKKEELLÄ, JOLLA ON ERITYISIÄ SUOJELUARVOJA
Uuden rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli rakennuspaikka on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².
Loma-asunnon asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 k-m² ja erillisen saunarakennuksen kerrosala enintään 20 k-m².
Rakentaminen tulee sopeuttaa rantamaisemaan ja ranta-alueen puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Rakennuspaikkojen rakentamattomat osat tulee säilyttää luonnontilaisina.
Alueelle voidaan myöntää rakennuslupa sen jälkeen, kun on selvitetty mahdollinen sääksen pesiminen alueella ja tarvittaessa esitetty toimenpiteet rakentamisen yhteydessä syntyvien haittojen ehkäisystä.

PL — LÄHIPALVELUJEN ALUE.

PY — JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

VU — URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

ET — YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

M — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan sen käyttötarkoituksen mukainen rakentaminen.

M-1 — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE RANTAVYÖHYKKEELLÄ.
Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakentamisoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistuksyksikön rakentamiseen tarkoitetulle alueelle.
Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen tai kalatalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen MRL 72.3 §.

MT — MAATALOUSALUE.
Alueella on sallittu vain maatalouteen liittyvä Rakentaminen.

MA — MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Viljelykäytössä oleva pelto sijaitsee maisemallisesti tai maisemahistoriallisesti arvokkaalla alueella. Maisemaa muuttavia toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

W — VESIALUE.

luo-1 — LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE JA KOHTEEN TUNNUSNUMERO.
Merkinnällä osoitetulla alueella on erityisen herkkä aluetta. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja alueen läheisyyteen rakennettaessa on varmistettava, ettei alueen arvoja vaaranneta tai heikennetä. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

sk-1 — KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.
Merkinnällä on osoitettu rakennettuun ympäristöön liittyviä historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokkaita rakennuksia pihapiireineen tai aluekokonaisuuksineen. Uudis- ja korjausrakentamisen tulee sopeuttaa kyläkuvaan, mittakaavaan, rakennustapaan ja rakennusperinteeseen. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdekuvaukseen.

sr/1 — RAKENNUSTAITEELLISESTI TAI KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS KOHDE.
Maisemakuvallisesti ja/tai kyläkuvallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksen purkaminen edellyttää MRL 127 §:n mukaista purkulupaa. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

ka — MRL 44:N MUKAISESTI KÄSITELTÄVÄ ALUE.
Alueella voidaan MRL 44 §:n mukaisesti myöntää rakennuslupa yleiskaavalla muodostuville rakennusalueille. Rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti yleiskaavalla muodostuville rakennusalueille.
Rakennusalueiden ulkopuolella sallitaan pääasiankäyttötarkoituksen mukainen rakentaminen. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

sm050 — MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.
Muinaismuistolain (295/63) nojalla muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen ilman lupaa on kielletty. Kaikista aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.
Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

sm2/001 — MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.
Muinaismuistolain (295/63) nojalla muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen ilman lupaa on kielletty. Kaikista aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.
Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

VIRKISTYS-/MATKAILUKOHDE.

vt/kt — VALTATIE/KANTATIE.

st/pk — SEUTUTIE/PÄÄKATU.

yt/kk — YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.

ALIKULKU.

ULKOILUREITTI.

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

MOOTTORIKELKKAILUREITTI.

me — LIIKENNEMELUALUEEN RAJAUS.
Merkinnällä on osoitettu kantatien 78 olevat melualueet. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa jatkorakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot (päivähjearvo 55 dB, yöohjearvo 45 dB) eivät ylity sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.

saa-3 — PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE.
Alue, jolla maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Z — VOIMANSIIRTOLINJA.

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

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

OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA ALUEILLA, JOILLA YLEISKAAVA OHJAA RAKENTAMISTA MRL 72§ JA 44§ MUKAISESTI.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n mukaisesti määrätään, että tämän yleiskaavan perusteella voidaan ka MRL 44 §:n mukaisella käsiteltävällä alueella myöntää enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuslupa AO Erillispientalojen alueella ja loma-asunnon rakennuslupa RA Loma-asuntoalueella kaavassa erikseen kiinteistökohtaisesti osoitetuille paikoille. Yleiskaavan määräys sen käyttämisestä rakennusluvan perusteena kyläalueella on voimassa enintään 10 vuotta siitä alkaen, kun yleiskaava on saanut lainvoiman.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti määrätään, että tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää ranta-alueella AO-1 Erillispientalojen ranta-alueella ja RA-1 Loma-asunto rantavyöhykkeellä rakennusluvat erikseen kiinteistökohtaisesti osoitetuille paikoille.

Rakennuspaikkojen sijoittelu:

Rakennukset ja rakennuspaikkaa palvelevat rakennelmat on sijoitettava yleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle. Viemärin toiminta-alueella on liityttävä viemäriin. Yleiseen viemäriverkostoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee hoitaa valtioneuvoston asetuksen (196/2011) mukaisesti.

Rakennettaessa tulee kiinnittää huomiota rakennusten korkeusasemaan ja kerrosluvun vaikutusta maisemakuvaan, muotoon, julkisivumateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikka tulee sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan käyttäen hyväksi olemassa olevaa luontoa.

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, julkisivumateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennuksen tulee muodostaa ympäristö- ja/ tai taajamakuvallisen sopusuhtainen kokonaisuus. Rakennusten vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää huomiota.

Kaikki rakentaminen on sijoitettava vähintään 25 metrin päähän rannasta.

ROVANIEMEN KAUPUNKI	**KIVITAIPALEEN OIKEUSVAIKUTTEINEN OSAYLEISKAAVA**
Kaavan laatiminen	Nähtävillä
28.2.2014 FCG Lauri Solin, DI YKS-402 FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy kaavan laatija	Luonnos 2.5. - 24.5.2013 Ehdotus 21.11. - 20.12.2013 Kaupunginhallitus 10.3.2014 § 110
Pohjakartan hyväksyminen	Hyväksymispäätös
24.3.2014 Taina Lehtinen kaupungingeodeetti	Rovaniemi 24.3.2014 § 27
Kaavoittajan hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto
24.3.2014 Markku Pyhäjärvi vt. kaavoituspäällikkö	Markku Pyhäjärvi vt. kaavoituspäällikkö
Mittakaava 1: 10 000	Arkistotunnus