

HIRVAAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueet on suojeltu MRL 41.2 §:n nojalla. Merkinnällä osoitetulla alueella on osoitettu luonnonsuojelulain, luontodirektiivin, metsäin ja vesilain mukaisia, erityisen herkkiä ja arvokkaita alueita tai kohteita. Ympäristön hyödyntämisessä on varmistettava, ettei alueen arvoja vaaranneta tai heikennetä.



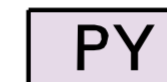
Melualue. Merkinnällä on osoitettu maantien 933 melualueet. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot, oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla (päiväohjearvo 55 dB, yöohjearvo 45 dB) ja sisätiloissa rakennusten asuinhuoneissa ja oleskelutiloissa (päiväohjearvo 35 dB, yöohjearvo 30 dB), eivät ylity.



Pientalovaltainen asuinalue. Uudet rakennuspaikat on osoitettu erikseen. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa asumisen lisäksi kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia sekä sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta häiriötä ympäristölle 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 varistorakennuksia enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennettaessa kaksiasuntoisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 450 k-m².



Lähipalvelujen alue. Rakennuspaikalle saa rakentaa/osoittaa myös kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia sekä sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta häiriötä ympäristölle asutukselle. Rakennusten kerrosala saa olla enintään 20% rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-alasta.



Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Rakennusten kerrosala saa olla enintään 30% rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-alasta.



Lähivirkistysalue. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella sallitaan vain pienimuotoinen virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Muu rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusten kerrosala saa olla enintään 10% alueen pinta-alasta.



Yleisen tien alue.



Suojaviheralue.



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



Luonnonsuojelukohde. Alueella sijaitsee lähde. Lähteen luonnontilan vaarantaminen on kielletty (vesilaki 2 luku 11§).



Yhdistie.

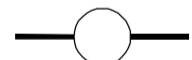


Ohjeellinen ulkoilureitti.



Kevyen liikenteen reitti.

ROVANIEMEN KAUPUNKI HIRVAAN OSAYLEISKAAVAMUUTOS HÄKINVAARAN ALUE



Johto tai linja.



UUSI ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA (punainen täppä)
Ympäristön sijoittuminen osoittaa rakennuspaikan kiinteistökohtaisen sijoittumisen likimääräisesti. Ympäristön määrä osoittaa uusien rakennuspaikkojen lukumäärän.



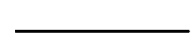
OLEMASSA OLEVA ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA ALUEILLA, JOILLA YLEISKAAVA OHJAA RAKENTAMISTA MRL 44.1 §:n MUKAISESTI (musta täppä).



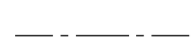
Uudet tiet ja linjat.



Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.



Luonnonsuojelukohde. Alueella esiintyy luontodirektiivin liitteen IV b kasvilaji, luonnonsuojelulain 42 §:n mukainen koko maassa rauhoitettu kasvilaji ja silmälläpidettävä kasvilaji. Kohde on suojeltu MRL 41.2 §:n nojalla.



MRL 44 §:n mukaisesti käsiteltävä alue. Alueella voidaan MRL:n 44.1 §:n mukaisesti myöntää rakennuslupa yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille sekä yleiskaavan mukaisille PL, PY ja VU alueille. Rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Rakennusluoideiden ulkopuolella kuitenkin sallitaan päämaankäyttötarkoituksen mukainen rakentaminen.

Koko kaava-alueella koskevia määräyksiä:

Maankäyttö- ja rakennuslain 44.1 §:n mukaisesti määrätään, että tätä yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvassa myöntämisen perusteena kaavassa osoitetulla MRL 44 §:n mukaisesti käsiteltävällä alueella. VL- ja M-alueilla on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille sekä yleiskaavan mukaisille PL-, PY- ja VU-alueille.

Rakennuspaikkojen sijoittelu:

Rakennukset ja rakennuspaikkaa palvelevat rakennelmat on sijoitettava yleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle. Viemärin toiminta-alueella on liitettävä viemäriin. Viemäriverkostoon liittämättömillä kiinteistöillä jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristösuojelulain säästöjen mukaisesti. Rakentamisesta ja siihen liittyvistä toiminnoista ei saa aiheutua häiriötä alueella mahdollisille sijaitseville talousvesikaivoille. Alueen hulevedet on pääosin imeytettävä rakennuspaikoilla. Hulevesien imeyttämiseksi rakennuspaikan pinta-alasta vähintään 15% tulee olla istutettua tai muuten veden kulkua hidastavaa.

Rakennettaessa tulee kiinnittää huomiota rakennusten korkeusasemaan ja kerrosluvun vaikutusta maisemakuvaan, muotoon, julkisivumateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikka tulee sopivasti istutuksiin liittää ympäröivään maisemaan käyttäen hyväksi olemassa olevaa luontoa.

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

Maanteiden läheisyydessä rakennussuunnittelussa ja asemakaavoituksessa on otettava meluntorjunta huomioon siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa (päiväohjearvo 35 dB, yöohjearvo 30 dB) eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla (päiväohjearvo 55 dB, yöohjearvo 45 dB).

Rakennettaessa poronhoitoalueella on huomioitava poronhoitolain 3 §:n takaama porojen vapaa laidunnusoikeus. Uusien alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä turvaamaan poronhoidon edellytykset.

KAUPUNGINVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT

YLEISKAAVAMUUTOKSEN

15 / 5 / 2023 / 544

MARKKU PYHÄJÄRVI

KAAVITUSPÄÄLLIKKÖ

Kuulutettu voimaan 5.7.2023

Kaavatunnus: 698/2021-6	1: 5000
ROVANIEMEN KAUPUNKI	
HIRVAAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, HÄKINVAARA	
KORJ. PIIRT.	
DN:o 2021-196	KAAVITUSPÄÄLLIKKÖ
ROVANIEMELLÄ	SUUNNITTELIJA
26.04.2023	Markku Pyhäjärvi Petteri Lampi