

# PELKOSENNIEMI PYHÄJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTESELÄN ALUE

Korttelit 517, 521, 656-674, 677-678, 681, 686 ja 688 sekä katu- ja viheralueita  
1:2000

## ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:

- AR-1** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VU-1** Virkistyspalvelujen alue.  
Alueelle voidaan rakentaa virkistystä ja matkailua palvelevia pienimuotoisia rakennuksia ja rakennelmia. Alueen rakennusoikeus on enintään 100 k-m<sup>2</sup>.
- RA** Loma-asuntojen korttelialue.
- RA/s** Loma-asuntojen korttelialue, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu muinaisjäänneksi.  
Alueen käytössä on huolehdittava, että kohteiden suojeluarvo ei vaarannu. Museovirastolle on varattava mahdollisuus antaa lausuntansa rakennus- tai toimenpidelupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista.

- 3m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 665** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- KAMMITIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 120** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- u½** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- ½klu½** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- Katu.
- Ulkoilureitti.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Moottorikelkkareitti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

- Suojeltava alueen osa.
- Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Aluevaraus maalämpöpötkiä varten.  
Maalämpöpötkistön asentaminen alueelle vaatii erillisen luvan. Lupahakemuksessa tulee selvittää putkiston sijainti ja kuvaus teknisestä toteutuksesta sekä vaikutuksesta luontoon ja maisemaan.
- Katualueen aiheuttavat maalämpöpötket.
- Kiinteistörajat.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne.  
Muinaismuistolain 295/63 rauhoittama kiinteä muinaisjäänne. Kaikista aluetta koskevista maankäytösuunnitelmissa sekä toimenpiteistä on pyydettävä Museoviraston tai Lapin maakuntamuseon lausunto.

## ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Rakennusten on muodostettava kortteleittain tai kaavatiesivuttain yhtenäisiä ryhmiä, joissa on sama ulkoseinän päämateriaali ja värisävy.
- Rakennuksen ulkoseinän on oltava puuta tai puuta ja luonnonkiveä ja katteen bitumihuopaa, värillistä peltiä, kiviaineista levyä, puuta tai turvetta.
- Kattokaltevuuden on oltava välillä 1:2,5-1:1. Rakennusten kattokaltevuuksien sekä katon muodon on oltava kortteleittain yhtenäisiä.
- Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Pengerryksiä tai leikkauksia ei sallita.
- Rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen katoksen tai varastorakennuksen johon ei tule lämmitettäviä tiloja. Varastorakennuksen tai katoksen ala saa olla enintään 30% rakennuspaikalla toteutettavasta kerrosalaneliömetrimäärästä. Tässä kaavassa edellä annetut määräykset rakennusten muodoista, väreistä, materiaaleista ja perustamisista koskevat myös varastorakennuksia ja katoksia.
- Rakennukset, pihatie, autopaikat, tiet, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa.
- Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä luonnontilaisina.
- Autopaikkoja on sijoitettava rakennuspaikalle vähintään
  - 1 kpl/50 kerrosala-m<sup>2</sup> RA-alueilla
  - 1 kpl/asunto AR-1 -alueilla
- Rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen vesijohtoon ja viemäriin.
- Mikäli kellarikerros rakennetaan ja sinne sijoitetaan sellaisia tiloja, jotka edellyttävät viemärintiä on kiinteistönomistajan tai -haltijan huolehdittava jätevesien pumppauksesta yleiseen viemäriverkkoon, mikäli niitä ei voi johtaa suoraan siihen.
- Katujen ja yleisten alueiden toteuttamisesta ja ylläpidosta maankäyttö- ja rakennuslain 91 §n mukaisesti vastaavat maanomistajat tai -haltijat.

Rovaniemellä 16. kesäkuuta 2009

Hyväksynyt: Pirkka Hartikainen, toimistopäällikkö, ins.  
 Laatinut: Vesa Ylitapio, Rak.arkkit./Arkk. yo

|  |   |   |
|--|---|---|
| PELKOSENNIEMI<br>PYHÄJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS<br>KORTESELÄN ALUE<br>Korttelit 517, 521, 656-674, 677-678,<br>681, 686 ja 688 sekä katu- ja viheralueita | Nähtävillä  | 22.6.-22.7.2009   |
|  | Valtuusto   | 20.8.2009 § 63  |
| Finnish Consulting Group<br>Infra ja ympäristö   | Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero | 1:2000  |
| Päiväys<br>16.6.2009   | Yhteyshenkilö<br>Vesa Ylitapio                    | YSK 0545-D2253<br>FCG Finnish Consulting Group Oy<br>Aittatie 3<br>96100 Rovaniemi<br>Puh. 0104096900<br>www.fcg.fi |