

MUUTETTAVA YLEISKAAVA

YLEISKAAVAN MUUTOS



PELLO

TORNIONJOKIVARREN YLEISKAAVAN MUUTOS


Lempeä
Tilat 30:99 ja 30:161

YLEISKAAVAMERKINTÖJEN SELITYS:

- AP Pientalovaltainen asuntoalue.
- MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
- LT Yleisen tien alue.
- LV Yleinen venevalkama.
- Kaava-alueen raja.
- Alueen raja.
- ③ Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta uutta rakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa.
- ① Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta rakennuspaikkaa alueella on.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

2. Pientalovaltaisia asuntoalueita (AP) koskevat määräykset: Määräykset eivät koske pientalovaltaisia asuntoalueita (AP-1), joille on määrätty laadittavaksi asemakaava.
 - 2.1 Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksia, loma-asuinrakennuksia tai maatilamatkailupalveluiden rakennuksia.
 - 2.2 Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5000 m², jos uudisrakennusta ei liitellä yleiseen viemäriin, muuten vähintään 2000 m².
 - 2.3 Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavan mukaisen, rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m², jos rakennuspaikalle rakennetaan auinrakennus, tai enintään 120 k-m², jos rakennuspaikalle rakennetaan loma-asuinrakennus. Lomasuinrakennuksen tulee sopeutua muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäröivään asuinrakennuskantaan.
 - 2.4 Vanhalle kooltaan vähintään 5000 m²:n rakennuspaikalle saa edellä määritellyn 300 k-m²:n rakennusoikeuden puitteissa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi enintään kaksi erillistä loma-asuinrakennusta, joiden tulee muodoiltaan ja rakentamistavaltaan sopeutua rakennuspaikan vanhaan rakennuskantaan ja niiden tulee hyvin täydentää vanhaa pihapiiriä.
6. Koko yleiskaava-alueita koskevat määräykset:
 - 6.1 Rakennukset on rakennustavaltaan, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sopeutettava luonnon- ja kulttuurimaisemaan.
 - 6.2 Rakennukset ja rakennuspaikkaa palvelevat rakennelmat, laitteet on sijoitettava yleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle.
 - 6.3 Rakennuspaikan maanpintaa ei saa muuttaa yli 1 m luonnonmukaisesta maanpinnasta, luonnonmukaisia maastonmuotoja kuten jokitorman muotoa noudattaen korotus voi olla 2 m.
 - 6.4 Tulvavahingoille alttiiden rakennosien tulee tämän muutoksen alueella olla vähintään tasolla N60+89,88 m, mikäli kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset eivät muuta osoita taikka rakennusluvan myöntävä viranomaisen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Rakennuspaikan pihajalan oleskelualueella maanpinnan korkeus tulee olla vähintään N60+89,38m.
 - 6.5 Rakennukset on sijoitettava vähintään 20 m päähän rantaviivasta.
 - 6.6 Tämän yleiskaavan muutoksen alueella jätevedet on johdettava viemäriin.
 - 6.7 Tätä yleiskaavaa saa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena PL, T, AP, AM, RA, RM ja AMRM-alueilla, ei AP-1 alueella. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 44§,72§ ja 43.2§)
 - 6.8 Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa, että tieliikennemelusta ei aiheudu asuinhuoneisiin valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaista ohjearvoa 45 dB(A) ylittävää melua.
 - 6.9 Rakennuslupahakemukseen tulee liittää selvitys hulevesien muodostumisesta ja suunnitelma hulevesien käsittelystä.

 Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi
Puh 0400-391468
tapani.honkanen@seitap.inet.fi

PELLO
TORNIONJOKIVARREN
YLEISKAAVAN MUUTOS



PÄIVÄYS:

ROVANIEMI 22.4.2021

ALLEKIRJOITUS:

TAPANI HONKANEN
MAANMITT.TEKN. YKS282

TILAT 30:99 JA 30:161

PELLON KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT XX.XX.2022§XX

ARKISTOM.
KORJ. TH 26.4.2022
PIIRT.

mppeänsuvanto

Talankangas

Talankangas