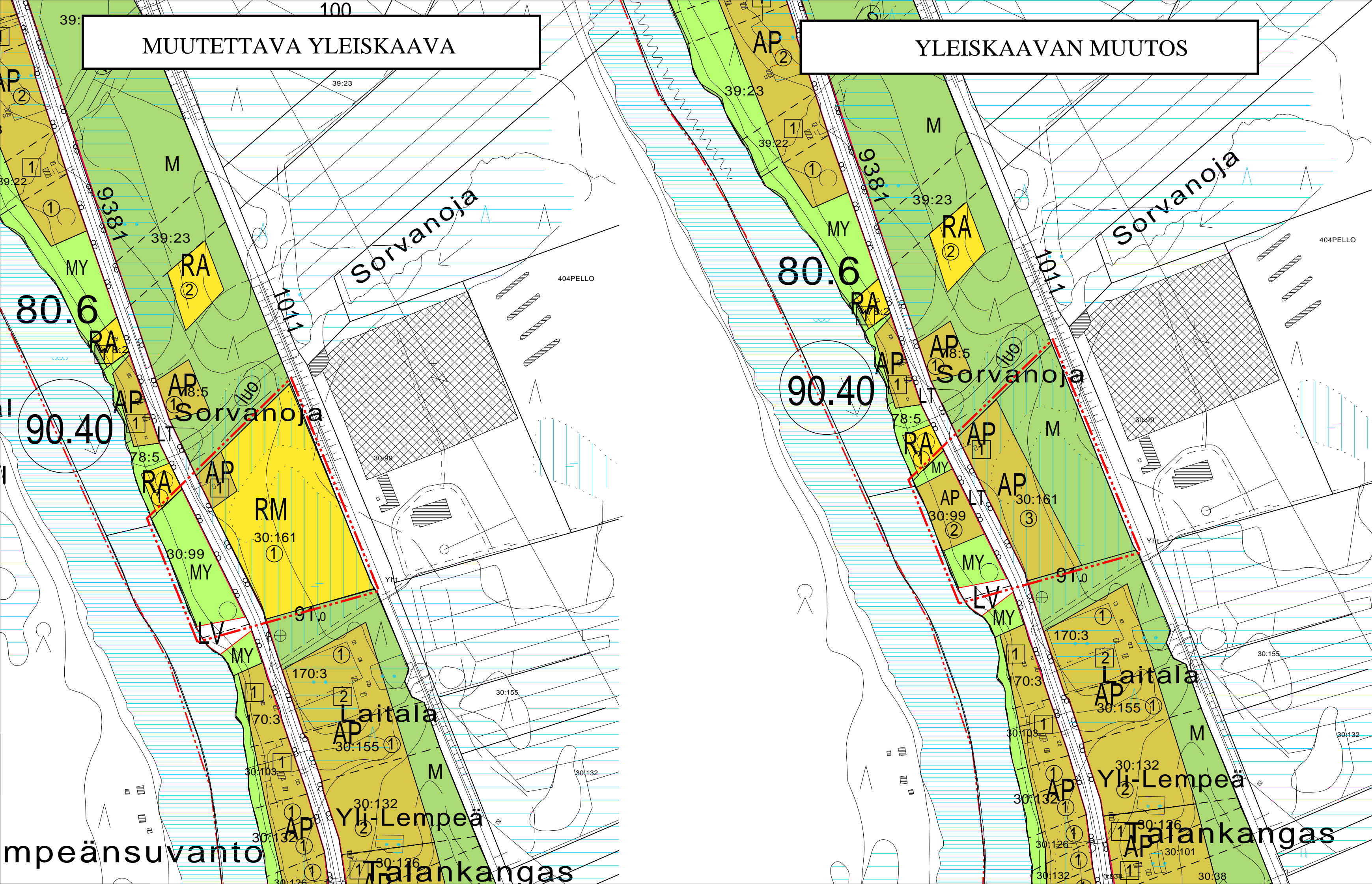


# MUUTETTAVA YLEISKAAVA

# YLEISKAAVAN MUUTOS



## PELLO TORNIONJOKIVARREN YLEISKAAVAN MUUTOS

Lempeä  
Tilat 30:99 ja 30:161  
MUUTOSEHDOTUS

### 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.
- 90.40 Korkeusluku, joka ilmoittaa alimman korkeuden N60 järjestelmässä, mille rakennusten tulvavahingoille alttiita rakennuksia saa sijoittaa, mikäli rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle.
- 3 Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta uutta rakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa.
- 1 Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta rakennuspaikkaa laueella 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 m<sup>2</sup>, jos uudisrakennusta ei liitellä yleiseen viemäriin, muuten vähintään 2000 m<sup>2</sup>.
  - 2.3 Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavan mukaisen, rakennuspaikan pinta-ala, kuitenkin enintään 300 k-m<sup>2</sup>, jos rakennuspaikalle rakennetaan auinrakennus, tai enintään 120 k-m<sup>2</sup>, jos rakennuspaikalle rakennetaan loma-asuinrakennus. Lomasuinrakennuksen tulee sopia muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäröivään asuinrakennuskantaan.
  - 2.4 Vanhalle kooltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikalle saa edellä määritellyn 300 k-m<sup>2</sup>: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-alueella 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.
  - 6.4 Tulvavahingoille alttiiden rakennuspaikoiden tulee olla vähintään kaavakartassa määrätyn korkeusasteen tasolla, mikäli kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset eivät muuta osoita taikka rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle.
  - 6.5 Rakennukset on sijoitettava vähintään 20 m päähän rantaviivasta.
  - 6.6 Jätevedet on ennen niiden johtamista ympäristöön puhdistettava siten, että niistä ei aiheudu uhkaa ihmisten terveydelle tai ympäristön pilaantumisen vaaraa. Puhdistettu jätevesi on edelleen johdettava siten, ettei se aiheuta haittaa naapurikiinteistöille eikä pohja- tai pintavesien pilaantumista. Kiinteistökohtaisista puhdistusmenetelmistä soveltuvia ovat asianmukaiset maaperä- ja pienpuhdistamot.
  - 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 § ja 72 §)

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

PELLO  
TORNIONJOKIVARREN  
YLEISKAAVAN MUUTOS  
MUUTOSEHDOTUS



PÄIVÄYS:  
ROVANIEMI 22.4.2021  
ALLEKIRJOITUS:

TAPANI HONKANEN  
MAANMITT.TEKN. YKS282

TILAT 30:99 JA 30:161  
PELLON KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT XX.XX.2021§XX

ARKISTOM.  
KORJ.  
PIIRT.