

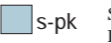


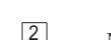


PELLO

TORNIONJOKIVARREN YLEISKAAVA

YLEISKAAVAMERKINNÄT :

	Pientalovaltainen asuntoalue, jolle tulee laatia asemakaava.
	Pientalovaltainen asuntoalue.
	Maatilojen talouskeskusten alue.
	Lähipalvelujen alue.
	Matkailupalvelujen alue
	Maatilamatkailupalvelujen alue
	Loma-asuntoalue.
	Teollisuus- ja varastoalue.
	Erityisalue
	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
	Hautausmaa-alue.
	Maa-ainesten otoaue.
	Kirkollisten palvelujen alue.
	Yleisten rakennusten alue.
	Museorakennusten alue.
	Lähivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Retkeily- ja ulkoilualue.
	Uimaranta-alue.
	Suojelualue.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
	Yleisen tien alue.
	Rautatieliikenteen alue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Yleinen venevalkama.
	Vesialue.
	Yleiskaava-alueen raja.
	Alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Melualue.
	Yhdistie.
	Ulkoilureitti.
	Moottorikelkkareitti.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Maisemallisesti arvokas osa-alue.
	Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43 §:n mukainen toimenpiderajoitus). Toimenpiderajoitus ei koske metsälain mukaan tehtäviä toimenpiteitä.
	Tärkeä pohjavesialue.
	Natura 2000-verkoston ehdotettu alue.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

	Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaismuisto ja kohteen kuntakohtainen numero. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä lausuntoa varten museoviranomaiselle.
	Suojelukohde.
	Suojelukohde. Perinteinen kiinteä patopaikka tai muu parinnekalastuspaikka.
	Korkeusluku, joka ilmoittaa alimman korkeuden, mille rakennusten tulvavahingoille alttiita rakenneosia saa sijoittaa, mikäli rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle.
	Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta uutta rakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa.
	Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta rakennuspaikkaa laueella on.

/S

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueella on rakennetun ympäristön kannalta arvokkaita rakennuksia tai muita kulttuurihistoriallisia, historiallisia tai luonnon arvoja. Aluetta tulee käyttää ja hoita niin, ettei sen kulttuurihistoriallinen arvo vähene. Alueella olevien rakennusten purkaminen tai siirtäminen purkamista merkitsevällä tavalla on kiellettyä. (MRL 41 § 2mom.)

Purkamiseen on haettava rakennusvalvontaviranomaisen lupa eikä sitä saa myöntää ilman pakottavaa syytä. (MRL 127 §)

Rakennuspaikalle, jonka pinta-ala on vähintään 5000m², saa rakentaa vanhojen rakennusten tyyliin soveltuvia uudisrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 10 % rakennusluvassa esitetyn yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-alasta, asuinrakennuksia kuitenkin enintään 300 k-m².

Luonnonympäristöä ei saa olennaisesti muuttaa.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Maatilan talouskeskusten alueita (AM) koskevat määräykset:
 - Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden vuoksi tarpeellisia rakennuksia ja yksi- tai kaksiasuntoisia asuinrakennuksia ja loma-asuinrakennuksia.
 - Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennusluvassa esitetyn yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-alasta, asuinrakennusten kerrosala kuitenkin enintään 300 k-m², loma-asuinrakennusten enintään 120 k-m².
 - Vanhalle kooltaan vähintään 1 ha:n maatilatalouskeskuksen rakennuspaikalle saa edellä määriteltyjen rakennusoikeuksien puitteissa rakentaa maatilan asuinrakennuksen lisäksi enintään kaksi erillistä asuin- tai loma-asuinrakennusta joiden tulee muodoiltaan ja rakentamistavaltaan sopeutua rakennuspaikan vanhaan rakennuskantaan ja uudisrakennusten tulee hyvin täydentää vanhaa pihapiiriä.
- Pientalovaltaisia asuntoalueita (AP) koskevat määräykset:

Määräykset eivät koske pientalovaltaisia asuntoalueita (AP-1), joille on määrätty laadittavaksi asemakaava.

 - Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksia, loma-asuinrakennuksia tai maatilamatkailupalveluiden rakennuksia. Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5000 m², jos uudisrakennusta ei liitellä yleiseen viemäriin, muuten vähintään 2000 m².
 - 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.
 - 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.
- Loma-asuntoalueita (RA) koskevat määräykset:
 - Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m².
 - Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuinrakennuksen.
 - Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m².
- Matkailupalvelujen alueita (RM), maatilamatkailupalvelujen alueita (AMRM), Teollisuusalueita (T) sekä lähipalvelujen alueita (PL) koskevat määräykset:
 - Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5000 m².
 - Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennusluvassa esitetyn yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m².
- Maa- ja metsätalousvaltasta aluetta, jolla on ympäristöarvoja (MY) koskevat määräykset:
 - Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouden vuoksi tarpeellisia talousrakennuksia. Muu rakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti tällä yleiskaavalla vahvistetuille PL,T, AM, AP, RA, RM ja AMRM alueille. (Maankäyttö- ja rak.L. 43 §:n 2. mom. mukainen rakentamisrajoitus)
 - Metsätaloustoimenpiteitä suunniteltaessa ja tehtäessä alueen ympäristöarvot on otettava huomioon.
- Koko yleiskaava-alueita koskevat määräykset:
 - Rakennukset on rakennustavaltaan, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sopeutettava luonnon- ja kulttuurimaisemaan.
 - Rakennukset ja rakennuspaikkaa palvelevat rakennelmat, laitteet on sijoitettava yleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle.
 - Rakennuspaikan maanpintaa ei saa muuttaa yli 1 m luonnonmukaisesta maanpinnasta.
 - Tulvavahingoille alttiiden rakenneosien tulee olla vähintään kaavakartassa määrätyn korkeusaseman tasolla, mikäli kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset eivät muuta osoita taikka rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle.
 - Rakennukset on sijoitettava vähintään 20 m päähän rantaviivasta.
 - 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 naapurikiinteistölle eikä pohja- tai pintavesien pilaantumista. Kiinteistökohtaisista puhdistusmenetelmistä soveltuvia ovat asianmukaiset maaperä- ja pienpuhdistamot.
 - Tätä yleiskaavaa saa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena PL, T, AP, AM, RA, RM ja AMRM-alueilla, ei AP-1 alueella.
(Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 § ja 137 §)

 <p>Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi Puh 016-313365 Fax 016-313364</p>	PELLO TORNIONJOKIVARREN YLEISKAAVA
PÄIVÄYS: ROVANIEMELLÄ 02.09.2002	KAVAEHDOTUS 1:20000
ALLEKIRJOTUS: TAPANI HONKANEN, MAANMITT.TEKN.	KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 27. 01. 2003 § 9
	ARKISTOM. KORJ. 16.12.2002 TH, KH 7.1.2003 § PIIIRT.