

KOLARIN KUNTA

2. KUNNANOSA

YLLÄSJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS TUNTURIPALON ALUEELLA

Koskien kiinteistöä 273-893-10-1

EHDOTUS 20.2.2024 1:2000

Asemakaavan muutos koskee
Voimassa olevan asemakaavan mukaista retkeily- ja ulkoilualueita

Asemakaavan laajennus koskee
Osaa kiinteistöä 273-893-10-1 KOLARIN VALTIONMAA, YLLÄS.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu
Kortteilit 621-652, katualueita ja retkeily- ja ulkoilualueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA Loma-asuntojen korttelialue.

VL Lähivirkistysalue.

VR Retkeily- ja ulkoilualue.

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - Osa-alueen raja.

— Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

650 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

LUUSTOKUJA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

160+130 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä. Lukusarjan ensimmäinen luku osoittaa loma-asuinrakennusten ja toinen luku talousrakennusten rakennuskoikeuden.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u ½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

— Rakennusala.

— Katu.

o o o o Ulkoilureitti.

||||| Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

— Eritasonisteytys.

— Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa jättää ajoneuvollittymää.

— Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

— Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee kantoraiippasammaleintymä.

— oja Avo-oja varten varattu sijainniltaan ohjeellinen alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja on sijoitettava tontille vähintään 1ap/80k-m².

Rakennusten on muodostettava ukoseinän päämateriaalien, värisävyn sekä kattomuodon ja -kaltevuuden suhteen kortteleittain yhtenäisiä ryhmiä. Rakennusten julkisivujen väriyksen on oltava tummansävyisiä.

Rakennuksen ukoseinän on oltava puuta tai puuta ja luonnonkiveä, sekä katteen tummaa bitumihuopaa. Kattokaltevuuden on oltava välillä 1:2,5 – 1:1,5.

Mikäli tontille rakennetaan erillinen varastorakennus ja sen etäisyys on päärakennuksesta alle 8 metriä, varasto on osastoitava paloturvallisuusmääräysten mukaisesti.

Sokkeliin ympärille vähintään 1 metrin etäisyydelle sokkelista on asetettava ympäröivän maaston mukaisia luonnonkiviä ja estettävä pintakasvillisuuden leviäminen kyseiselle alueelle tai muulla tavoin estettävä palon leviämisen maastosta rakennuksiin ja rakennelmiin.

Tässä kaavassa edellä annetut määräykset rakennusten muodoista, väreistä, materiaaleista ja perustamistavasta koskevat myös varastorakennuksia ja katoksia.

Asuinrakennusten rakentaminen on toteutettava siten, että tiivini ja talon ulkopuolelle tuuletettavan alapohjarakenteen sekä tiividen maanvaisten seinärakenteiden avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksista huoneilmaan niin, että radonpitoisuus ei ylitäisi arvoa 200 Bq/m³.

Rakennukset, pihat, autopaikat, kadut, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotään maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Vaurioituneet alueet on korjattava ympäristönsä sopiviksi.

Tontin rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisina.

Mikäli kellarikerrokseen sijoitetaan sellaisia tiloja, jotka edellyttävät viemärirointia on kiinteistönomistajan tai -haltijan huolehdittava jätevesien pumpaamisesta yleiseen viemäriverkkoon, mikäli niitä ei voi johtaa suoraan siihen.

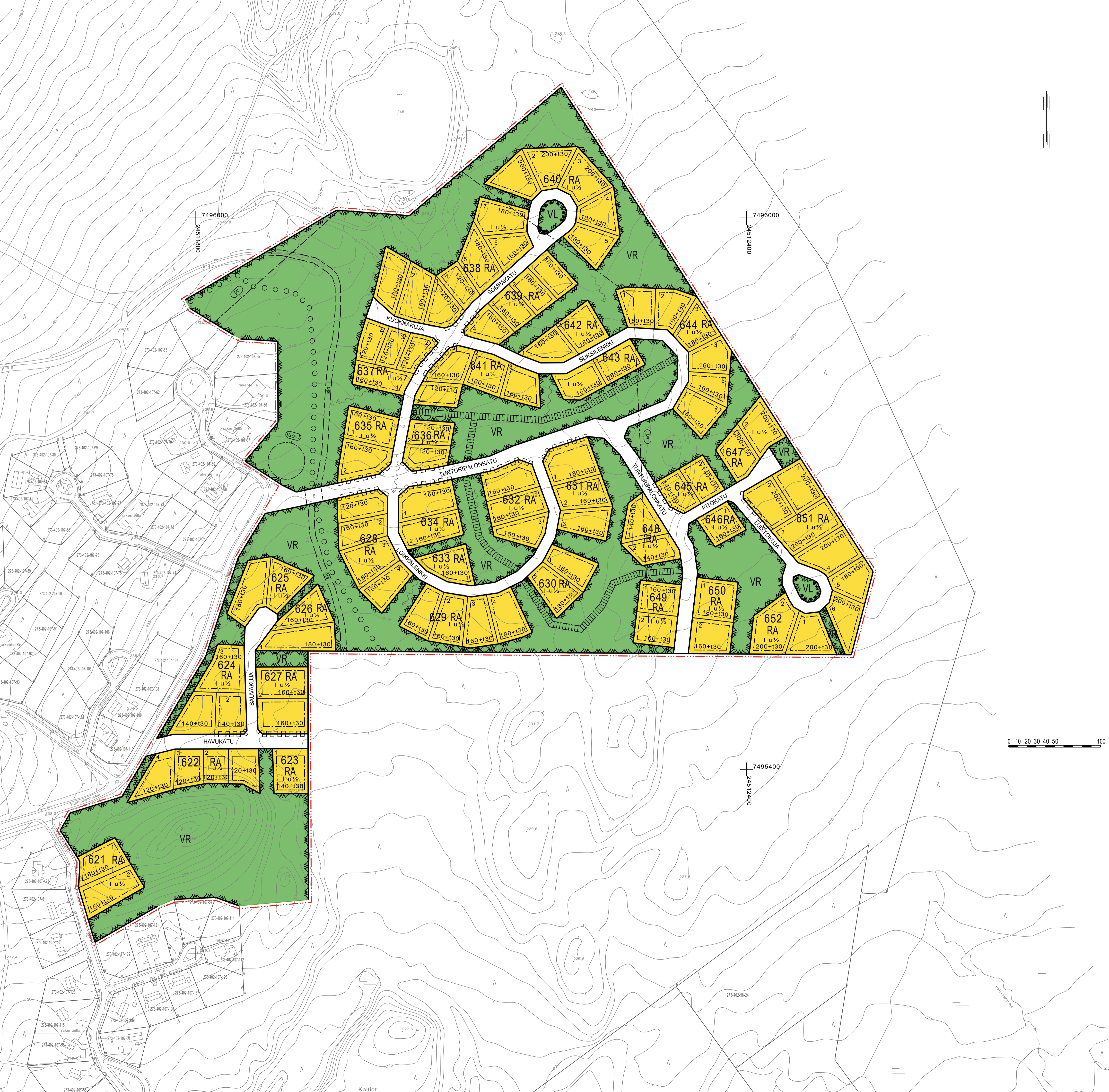
Kaikki jätevedet on johdettava yleiseen viemäriin. Kiinteistön tai rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen viemäriin.

Alue sijaitsee osittain tärkeällä tai veden hankintaan soveltuvalla pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja. Alueella ei saa säilyttää irtallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä liikaavia aineita.

Rakennuspaikkojen katolta tulevat puhtaat hulevedet tulee pyrkiä ensisijaisesti imeyttämään rakennuspaikan rakentamattomille alueille. Vähintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta tulee säilyttää viheralueena tai muutoin vettä läpäisevänä alueena. Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää rakennuspaikkaa koskeva hulevesisuunnitelma. Pohjaveden laadun turvaamiseksi moottoriajoneuvoilla liikennöidävien katujen pintojen tulee olla päällystettyjä ja näiltä alueilta hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Polstava kaava:
3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavamuutos koskee ja jolla aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



KOLARIN KUNTA	Nähtävillä: .. - .. 2024
YLLÄSJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS	Hyväksytty: .. 2024 § ..
	Tullut voimaan: .. - ..
NOSTO Consulting	Työnumero, versio 1:2000
Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	YSK 511-AK2210
Päiväys: Turussa 20.2.2024	Tiedosto: Yllasjarven_AKM_ja_laajennus_ehdotus.dwg
	Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742