

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AKR-1** Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue. Enimmäiskerrosalasta saa käyttää enintään 50 % rakennusten pohjakerroksiin.

**AO** Erillispientalojen korttelialue.

**AP-1** Asuinpientalojen korttelialue.

Alueelle voidaan sijoittaa asumisen lisäksi hoivapalveluja, kuten vanhainkoteja ja muita sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia.

**YH** Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.

**YK** Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

**K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

**KL** Liikerakennusten korttelialue.

**T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

**TY-1** Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen korttelialue. Korttelialueella sijaitsevan laitoksen aiheuttama melu ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Asuinkiinteistöihin rajoittuvilla korttelin reuna-alueilla tulee pyrkiä vähentämään toiminnasta aiheutuvan melun ja pölyn leviämisen määrää istutuksin tai aitaamalla.

**VL** Lähivirkistysalue.

**LT** Yleisen tien alue.

**M** Maa- ja metsätalousalue.

**MU** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

**EV** Suojaviheralue.

**EV-1** Suojaviheralue. Alueelle saa rakentaa kaupunkikuvaan sopivat melusteet, joiden korkeus ja sijainti tulee määrittää melumittauksen perusteella.

**/s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

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

250 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

**lu 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Alue, jolle saa sijoittaa polttoainesäiliön.

Alueen osa, johon saa sijoittaa tulvapenkereen.

Pysäköimispaikka.

**jvp** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Alueen osa, joka on varattu puistomuuntamoita varten.

**sr**

Suojeltavien rakennusten alueen raja. Paikallishistoriallisesti, sekä taajamakuvaan kannalta tärkeä rakennus tai rakennuksen osa. Suoritettavissa korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää alueellisen vastuuseen lausunto.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista sähköjohtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Maantien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Moottorikelkkailureitti.

Toisen maailmansodan aikainen arkeologinen kulttuuriperintökohde. Kohdetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydetävä alueellisen vastuuseen lausunto.

Lentomeluvyöhyke

55-60dB

Alueella ei sallita sairaaloiden, hoitolaitosten, vanhainkotien ja vastaavien melulta suojeltavien rakennusten rakentamista. Alueella on asuinrakennusten, päiväkotien ja majoitus- ja koulutustilojen ääneneristävyyden lentomelua vastaa oltava vähintään 35dB. Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden lentomelua vastaan oltava vähintään 35dB.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas kohde. Perinnebiotooppikohde, jolla on tuoreen niityn kasvillisuutta.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas kohde. Lajistoltaan ja luonteeltaan monimuotoinen suokohde, jonka vesitasapaino tulee säilyttää luonnontilaisena.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.

Merkintä korttelialueen käyttötarkoituksen alla osoittaa, että kortteli tai sen osa sijaitsee vedenhankinnalle tärkeällä pohjaviesialueella.

Pohjaviesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristösuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskiello sekä vesilain mukainen pohjaviesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on toimenpiteestä pyydetävä alueellisen valvontaviranomaisen lausunto.

Alueella ei saa pitää sellaista säiliötä, varastoa, viemäriä, johtoa, asuinrakennusta tai muuta laitosta, josta voi päästä veteen sen laatua huonontavia aineita. Pohjaveden pinnan yläpuolelle on jätettävä vähintään kahden metrin maakerros.

Rakentamisen yhteydessä pohjaveden pintaa ei saa alentaa pysyvästi ja rakentamisessa tulee käyttää puhtaita kivennäismaita, kuten soraa ja hiekkaa. Savea ei tule käyttää pohjaviesialueella.

Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä. Rakenteet on suunniteltava sellaisiksi, että säiliöiden tiiviyyttä voidaan jatkuvasti tarkkailla.

K- ja TY-korttelialueilla lastaukseen sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kerätyt sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjaviesialueen ulkopuolelle.

HQ 1/100 tulvamallilaskennan mukaisen tulva-alueen raja keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvalla tulvalla (HW 1/100). Suuntaviiva osoittaa tulvivan puolen.

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla puuta. Julkisivulaudoitus on pystysuuntaista, vaakasuuntaista tai niiden yhdistelmää. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää höylähirttä lyhytristinurkalla. Asuinrakennuksissa tulee olla tumman harmaan sävyinen harjakatto.

Rakennusten julkisivuihin tulee kiinnittää erityistä huomiota Aakenuksentielle avautuvien näkymien suhteen. Tontti tulee rakentaa ja massoitella siten, ettei piha-alue avaudu kantatien suuntaan. Alueen ulkovaalaus ja rakennusten julkisivuvaalaus on toteutettava siten, ettei se aiheuta haittaa kantatien liikenteelle.

Pohjavedenottamon lähisuojavyöhyke.

Pohjavedenottamon kaukosuojavyöhyke.

Alueella on voimassa pohjavedenottamon suoja-alueen määräykset. (Pohjois-Suomen vesioikeuden päätös 15.04.1975) Suoja-alueen määräyksistä poikkeamiseen tarvitaan vesilain mukainen ympäristölupaviranomaisen lupa. Luvanvaraisia toimenpiteitä ovat mm. kaivaminen, louhiminen, maanottoalueiden ja lammikoiden täyttämisen, jätevesien imeyttäminen, haitallisten aineiden varastointi sekä teiden ja pysäköintipaikkojen rakentaminen.

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat ulko-oleskelutiloja liikennemelulta niin, etteivät valtioneuvoston ohjearvot ylitä. Rakennusten ulkoseinät ja ikkunat tulee rakentaa niin, etteivät valtioneuvoston meluohjearvot rakennusten sisätiloissa ylitä. Rakennuksista ja rakennelmista (aidat ja katokset) tulee muodostua melulähteen suuntaan suojaava yhtenäinen rakenne.

Päivämelun 50 dB raja ennustilanteessa 2030.

**saa**

Mahdollisesti pilaantunut/kunnostettava maa-alue. Alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

**⊗** Suojeltava puu.

**oja** Avo-oja.

Asemakaavamääräykset:

T ja TY-1 tonteilla rakennusten harja saa olla enintään +10 m korkeudella ympäröivästä maanpinnasta.

Korttelialueiden sähkö-, puhelin-, ym. johdot tulee rakentaa maakaapeleilla.

Tulvariskialueille rakennettaessa (kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus, HW 1/100) tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Rakennuslupaa uudelle rakennukselle ei saa myöntää, ellei yleistä tulvasuojaa ole rakennettu.

AO tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla enintään kaksi huoneistoa. Rakennus on rakennettava vähintään 4 metrin päähän viereisen tontin rajasta.

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkosto on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Tonteilla leikkaukset ja pengerykset on toteutettava kivitukimuureilla.

Kaava-alueella tulee noudattaa alueelle laadittavia rakentamistapaohjeita.

Tontilla muodostuvat hulevedet tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytyssäiliöiden tai painanteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaa kohti ja niiden tulee tyhjäntyä 12 - 24 tunnin kuluessaan täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Kestopäällystetyiltä piha-alueilta hulevedet on kerättävä sadevesiviemäröinnillä, joka on varustettava suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset. Hulevesien käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivirtausjärjestelmää, joka täyttää edellä mainitut vaatimukset.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta (MRL 103 e §). Alueella ei ole hulevesiverkostoa.

Tulvariskialueille rakennettaessa (kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus, HW 1/100) tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,3 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu tulvakorkeus (HW 1/100), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Mikäli em. tulvakorkeus on joskus ylitetty (esim. jääpatotulva), on tämä korkeampi korkeus osoitettava määräväkiksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä.



## KITILÄN KUNTA

Yläkittilän asemakaava ja asemakaavamuutos

EHDOTUS 2

1:2000

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 150-154 sekä niihin liittyviä katu-, liikenne-, maa- ja metsätalous sekä virkistysalueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 150-153 ja 602-637 sekä näihin liittyvät katu-, liikenne-, maa- ja metsätalous, suojaviher- ja virkistysalueet.

Maanmittauslaitos on hyväksynyt pohjakartan 7.5.2013 kaavan pohjakartaksi, MML 15/621/2013. Pohjakartta on täydennetty kunnan toimesta maastomittauksella 2022. Korkeusjärjestelmä N2000.

Laatimisvaiheen kuuleminen	7.4. - 28.4.2022	23.4.2024
Ehdotusvaiheen nähtävilläpito	27.7. - 28.8.2023	
2. Ehdotusvaiheen nähtävilläpito	__-__-2024	Sweco
Kunnanhallitus	__-__-202_ § __	
Kunnanvaltuusto	__-__-202_ § __	
Voimaantulo	__-__-202_	
Maritta Heinilä arkkitehti, YKS-667	Miska Muikkula maanmittausinsinööri	Maria Kirveslahti FM, YKS-732

