

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 ulkoilualueetta








Asemakaavan laajennus koskee

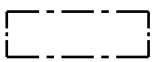
Osaa kiinteistöä 273-893-10-1 KOLARIN VALTIONMAA, YLLÄS.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu

Korttelit 621-652, katualuetta ja retkeily- ja ulkoilualueetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

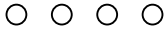
	Loma-asuntojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Retkeily- ja ulkoilualue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
650	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
LUISTOKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
160+t30	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Lukusarjan ensimmäinen luku osoittaa loma-asuinrakennusten ja toinen luku talousrakennusten rakennusoikeuden.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



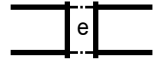
Katu.



Ulkoilureitti.



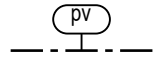
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



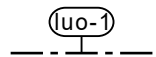
Eritasoristeys.



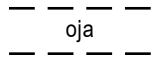
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee kantoraippasammaleesiintymä.



Avo-ojaa varten varattu sijainniltaan ohjeellinen alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

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

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

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

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

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

Asuinrakennusten rakentaminen on toteutettava siten, että tiiviin ja talon ulkopuolelle tuuletettavan alapohjarakenteen sekä tiiviiden maanvastaisten seinärakenteiden avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksista huoneilmaan niin, että radonpitoisuus ei ylittäisi arvoa 200 Bq/m³.

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

Tontin rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisina.

Mikäli kellarikerrokseen sijoitetaan sellaisia tiloja, jotka edellyttävät viemärointiä on kiinteistönomistajan tai -haltijan huolehdittava jätevesien pumppaamisesta 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 muuta 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 irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.

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



Poistuva kaava:

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



KOLARIN KUNTA

YLLÄSJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
JA LAAJENNUS

Nähtävillä: ____:____ - ____:____.2024

Hyväksytty: __ __:__.2024 § __

Tullut voimaan: ____:____:____



Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 Turku
www.nostoconsulting.fi
puh. 0400 858 101

Työnumero, versio 1:2000

YSK 511-AK2210

Tiedosto: Yllasjarven_AKM_ja_laajennus_ehdotus.dwg

Päiväys:

Turussa 20.2.2024

Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742