



## YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- ALUE, JOLLA ON SÄILYTTÄMÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
- RM** MATKAILUPALVELUJEN ALUE.  
Alue varataan pääasiassa matkailutoiminnan, loma-asumisen ja virkistyskäyttöön. Enintään 5000 m<sup>2</sup>:n kokoisilla RM-alueilla rakennusoikeus lasketaan alueetehokkuudella 0,1. Yli 5000 m<sup>2</sup>:n kokoisten RM-alueiden rakennusoikeus on 500 k-m<sup>2</sup>. Edellä mainittua tehokkaampi rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
- RM-1** MATKAILUPALVELUJEN ALUE.  
Alue varataan pääasiassa matkailutoiminnan, loma-asumisen ja virkistyskäyttöön. Enintään 5000 m<sup>2</sup>:n kokoisilla RM-1-alueilla rakennusoikeus lasketaan alueetehokkuudella 0,1. Yli 10 000 m<sup>2</sup>:n kokoisten RM-1-alueiden rakennusoikeus on 500 k-m<sup>2</sup>. Edellä mainittua tehokkaampi rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista. Kullekin RM-1-alueelle saa matkailurakentamisen lisäksi sijoittaa rakennusoikeuden puitteissa yhden enintään kaksiasuotoisen asuinrakennuksen.
- RM-2** MATKAILUPALVELUJEN ALUE.  
Alue varataan pääasiassa matkailutoiminnan, ohjelmapalvelujen ja virkistyskäyttöön. Enintään 10 000 m<sup>2</sup>:n kokoisilla RM-2-alueilla rakennusoikeus lasketaan alueetehokkuudella 0,1. Yli 10 000 m<sup>2</sup>:n kokoisten RM-2-alueiden rakennusoikeus on 1000 k-m<sup>2</sup>. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä tulee esittää kokonaisuunnitelma alueen rakennusoikeuden käytöstä. Edellä mainittua tehokkaampi rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista. Kullekin RM-2-alueelle saa matkailurakentamisen lisäksi sijoittaa rakennusoikeuden puitteissa yhden enintään kaksiasuotoisen asuinrakennuksen.
- RM-3** MATKAILUPALVELUJEN ALUE.  
Tulvauhan vuoksi alueella on sallittu rakennusten säilyttävä korjaaminen, mutta ei uudisrakennuksia, merkittäviä laajennuksia tai perusparannuksia.
- AO** ERILLISPIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.  
Alueelle muodostettavien rakennuspaikkojen enimmäismäärä on osoitettu erillisillä lukumerkinnöillä. Uuden muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen ja saunan sekä varastorakennuksen tai -katoksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 300 k-m<sup>2</sup>.
- AO-1** ERILLISPIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.  
Tulvauhan vuoksi alueella on sallittu rakennusten säilyttävä korjaaminen, mutta ei uudisrakennuksia, merkittäviä laajennuksia tai perusparannuksia.
- RA** LOMA-ASUNTOALUE.  
Alueelle muodostettavien rakennuspaikkojen enimmäismäärä on osoitettu erillisillä lukumerkinnöillä. Jokaisen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asuntorakennuksen ja saunan sekä varastorakennuksen tai -katoksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 150 k-m<sup>2</sup>.
- RA-1** LOMA-ASUNTOALUE.  
Tulvauhan vuoksi alueella on sallittu rakennusten säilyttävä korjaaminen, mutta ei uudisrakennuksia, merkittäviä laajennuksia tai perusparannuksia.
- 2** RAKENNUSPAIKKOJEN MÄÄRÄ.  
Luku osoittaa tilalle tai käyttötarikotusalueelle muodostettavien rakennuspaikkojen enimmäismäärän olemassa olevat rakennuspaikat mukaan lukien.
- .** OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.  
Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alue varataan pääasiassa rakentamisalueiden lähivirkistykseen. Alueelle saa sijoittaa rantalaitureita ym. vähäisiä rakennelmia. Jokaisen kaavaan merkityn venevalkaman yhteyteen saa rakentaa yhden uikoulla ja virkistystilaa palvelevan rakennuksen, jonka suurin sallittu kerrosala on 30 k-m<sup>2</sup>. Alueella saa hoitaa olemassa olevia peltoaukeita peltoina tai niittyinä ja ravata uudelleen vanhoja ennallistettavia peltoaukeita avoimen maiseman säilyttämiseksi. Metsänhakkuu on suoritettava siten, että alueen maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Viereisten alueiden rakennuspaikkojen ympärillä ja rannoilla on jätettävä suojausta.
- EO / M** MAA-AINESTEN OTTOALUE.  
Maa-ainesten ottoalue, joka ottamisen päätyttyä maisemoidaan ja istutetaan lähiympäristöön sopeutuvaksi maa- ja metsätalousalueeksi.
- EN** ENERGIAHUOLLON ALUE.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.  
Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
- MA** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.  
Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Lisäksi alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen toimenpiderajoitus, jonka mukaan maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyösuupaa.
- MY** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ MAISEMA-ARVOJA.  
Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Lisäksi alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen toimenpiderajoitus, jonka mukaan maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyösuupaa.
- MU** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ ULKOILUIN OHAAMISTARVETTA.  
Alueella on voimassa MRL 43.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueella on maa- ja metsätalouden ohella kiinnitettävä huomiota ulkoilureittien järjestämiseen alueelle. Metsänhakkuu on suoritettava siten, että viereisten alueiden rakennuspaikkojen ympärillä säilyy suojausta.
- MU-1** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ ULKOILUIN OHAAMISTARVETTA.  
Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueella on maa- ja metsätalouden ohella kiinnitettävä huomiota ulkoilureittien järjestämiseen alueelle. Metsänhakkuu on suoritettava siten, että viereisten alueiden rakennuspaikkojen ympärillä säilyy suojausta.
- W** VESIALUE.
- (RA)** YHDYSKUNTARAKENTEEN MAHDOLLINEN LAAJENEMISALUE JA SEN KÄYTTÖTARKOITUS.  
Alueen rakentaminen edellyttää uuden yleiskaavan tai asemakaavan laatimista.
- LV** VENESATAMA.  
Alueelle saa rakentaa yhden aluetta palvelevan rakennuksen, jonka suurin sallittu kerrosala on 30 k-m<sup>2</sup>.
- LP** PYSÄKÖINTIALUE.

- VENEVALKAMA.
- UIMARANTA.
- MUINAISMUISTOKOHDE JA KOHDENUMERO.  
Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista maankäytösunnitelmissa on neuvoteltava Museoviraston tai Lapin maakuntamuseon kanssa. Kohde voi sisältää useita erillisiä muinaisjäännöksiä kohdemerkinnän ympäristössä.
- MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS SUOJELTAVA RAKENNUS TAI PIHAPIIRI.  
Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127§:n mukaista purkamislupaa. Rakennuksiin tehtävät muutokset tulee tehdä erityisen varovaisesti ja alkuperäistä tyyliä kunnioittaen. Mikäli kohteen rakennus- tai kulttuurihistoriallisia arvoja aientavia muutoksia on aiemmin suoritettu, on ne korjaus- ja muutosten yhteydessä pyrittävä joko entistämään tai tekemään rakennukseen sopivalla tavalla. Pihapiiri on pyrittävä säilyttämään.
- PAIKALLISESTI ARVOKAS SUOJELTAVA RAKENNUS TAI PIHAPIIRI.  
Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127§:n mukaista purkamislupaa. Rakennuksiin tehtävät muutokset tulee tehdä alkuperäistä tyyliä kunnioittaen. Pihapiiri on pyrittävä säilyttämään.
- MELUALUE.**  
Alueella olevissa rakennuspaikoissa ylittyy ennusteen mukaisen liikenteen aiheuttama liikennemelun päivätaajava, jona on käytetty RA sekä RM-alueilla 45 dBA ja AP sekä P-alueilla 55 dBA. Asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa on otettava meluntojen huomioon.
- TULVAVAARA-ALUE.**
- SOIDENSUOJELUOHJELMAN ALUE.**  
Alue kuuluu Luoston tunturijakson soiden suojeluohjelmaan (SSO 120535).
- SEUTUTIE / PÄÄKATU**
- YHDYSTIE / KOKOOAJAKATU**
- YKSITYISTIE / OHJELLINEN TONTTIKATU**
- UUEDET TIET JA LINJAT**
- JOHTO TAI LINJA**
- OHJELLINEN ULKOILUREITTI**
- OHJELLINEN LATUREITTI**
- LATUYHTEYSTARVE**
- OHJELLINEN MOOTTORIKELKKAUREITTI TAI -URA**
- Kortteijan** VOIMASSA OLEVA RANTA-ASEMAKAAVAN NIIMI.
- VOIMASSA OLEVA RANTA-ASEMAKAAVAN RAJA.**
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA**
- ALIN RAKENTAMISKORKEUS (N60)**  
Jokikilometreittäin merkityn korkeustason alapuolelle ei saa sijoittaa kastuvia rakentettua tulvavaaran vuoksi.

## YLEISMÄÄRÄYKSET

1. Tätä osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueella MRL 72.2 §:n mukaisesti.
2. Tässä yleiskaavassa kaikki kaava-alueeseen sisältyvien maa- ja metsätalousalueiden MA, MY ja MU-1 sekä virkistysalueiden VL rakennusoikeudet on siirretty asuinalueiksi AO, loma-asuntoalueiksi RA tai matkailupalvelujen alueiksi RM osoitettuille alueille MRL 72.2 §:n mukaisesti. Matkailupalvelu-, asuin- ja lomarakentaminen MA, MY, MU-1 ja VL-alueille ei ole sallittua.
3. Viemäriverkoston alueella olevilla kiinteistöillä syntyvät jätevedet on johdettava yleiseen viemäriin. Viemäriverkon ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä YSL 103 §:n ja asetuksen talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolella alueilla mukaisesti.
4. Rakennetun ympäristön ja rantojen luonnollisen kasvillisuuden säilyttämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

# PYHÄ-LUOSTO YLEISKAAVA

SODANKYLÄ  
OSA-ALUE 9.1 / KITISEN JOKIVARSI

29.11.2010

1: 10 000

