



PELKOSENNIEMI PYHÄTUNTURI KULTAKERON PUISTO

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KORTTELIT: 312-323,333,339,340,395,396 ja 399
1:2000

	Pihakatu.
	Ulkoilureitti.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Rakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiapinnan taso tulee olla Kultakeron tien tasolla.
	Tontin osa, jolle voidaan rakentaa katualueen leikkauksia tai pengerryksiä.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen muodostaa korttelialueittain yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Asemakaavan korttelialueiden tonteille on rakennettava autopaikkoja 1 autopaikka 80 kerrosalaneliometriä kohden. Kuitenkin vähintään 1 autopaikka kutakin loma-asuntoa kohden.

Rakennuksessa sijaitsevat tekniset tilat ja muiden tilojen alapuolella sijaitsevat autonsäilytystilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelien 339, 399 ja 340 autopaikat on sijoitettava pääsääntöisesti kellaritiloihin.

Korttelien 399 ja 340 tonteille saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.

Korttelin 340 tonttien välille saa rakentaa maanalaisen yhdyskäytävän.

Korttelin 399 kellarikerrokseen voidaan sijoittaa kerrosalaan laskettavia liiketiloja sekä pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja, kuitenkin enintään 25% rakennuksen suurimman kerroksen alasta.

RA-alueille saa rakentaa erillisiä enintään kaksiasuntoisia lomarakennuksia.

Rakennukset, pihatiet ja autopaikat on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan tasoa tai kaadetaan puustoa. Vaurioituneet alueet on korjattava ympäristöön sopiviksi.

RM-alueille saa rakentaa liike-, ravitsemus-, kokoontumis- ja majoitustiloja matkailukeskusta palvelemaan kaupalliseen käyttöön.

Kaava-alueen rakennusten julkisivumateriaalina tulee palomäärysten sallimissa puitteissa käyttää mahdollisimman paljon puuta. Rinteseen sijoittuvan kerroksen julkisivu saa olla myös kivirakenteinen.

Rakennuksen pääväriytyksen tulee olla tumma. Julkisivua jäsentävissä osissa sekä julkisivun sisäänvedoissa sallitaan myös vaaleita osia.

Kivirakenteisten julkisivuosien tulee pääosin olla vaalean harmaan ja ruskean sävyistä betonia tai rappausa tai ne tulee verhota luonnonkivellä.

Yli metrin korkeat näkyvät sokkelipinnat tulee verhota luonnonkivillä.

Kattomuoto on pääosin harjakatto. Kattokaltevuus 1:3, enintään 1:1.5. Katemateriaali voi olla joko tummanharmaa bitumihuopa tai tumma konesaumattu pelti, myös vastaava himmeä peltikate käy.

Sokkelin ympärille vähintään 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.

Sähkö-, puhelin-, ym johdot tulee rakentaa maakaapelilla.

Lukuunottamatta Kultakeron katua, katujen ja yleisten alueiden toteuttamisesta ja ylläpidosta maankäyttö- ja rakennuslain 91 §n mukaisesti vastaavat maanomistajat tai -haltijat.

Päivitetty valtuuston päätöksen mukaisesti 20.6.2007.

PELKOSENNIEMI PYHÄTUNTURI KULTAKERON PUISTO KORTTELIT: 312-323,333,339,340,395,396 ja 399	Nähtävillä 4.5. - 5.6.2007. Valtuusto 19.6.2007 § 38.
	SUUNNITTELUKESKUS OY ALUEIDEN KÄYTTÖ JA KEHITYS Aittatie 3, 96100 ROVANIEMI puh 010 409 6900, fax 010 409 6901 www.suunnittelukeskus.fi
Päiväys Piirt. JVA Suunn. Vesa Ylitapio, arkkitehti 27.4.2007 Hyy.	Suunnittelunumero ja piirustuksen numero 1:2000 Yhteyshenkilö Vesa Ylitapio Tiedosto P:\kaava\Kultakoro_270407.dwg
	YSK 0545-C7207 EHDOTUS

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

	KL	Liikerakennusten korttelialue, alueelle saa rakentaa myös asuin- ja majoitustiloja.
	KL-1	Hotellirakennusten korttelialue, alueelle saa rakentaa myös lomahuoneistoja sekä pääkäyttötarkoitusta palvelevia asuin- ja toimistotiloja.
	VL	Lähivirkistysalue.
	VU-1	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti laskettelua varten. Alueelle saa rakentaa sen käyttöä palvelevia liikenneväyliä, -alueita, rakennelmia ja laitteita.
	R-1	Loma-asuntojen korttelialue. Alueelle saa myös rakentaa asuntoja.
	RA	Loma-asuntojen korttelialue.
	RM	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
		3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
		Osa-alueen raja.
		Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
		Ohjeellinen tontin raja.
	323	Korttelin numero.
	2	Tontin numero.
	UKONHATTU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	500	Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
	I	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	1/2 I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.	
	ma-1	Katualueen alittava kortteliin 399 kuuluva maanalainen tila.
		Istutettava alueen osa.
	Katu.	
	HIIHTO	Ohjeellinen laskettelulle ja hiihtoladulle varattu alueen osa.
	PP	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	PP/II	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	UR	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	UR/II	Ohjeellinen ulkoilureitti. Moottorikelkkailu sallittu rajoitetusti.
	ajo	Ajoyhteys.
	a	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
	y	Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
	e	Eritasoristeys.
	s-1	Suojeltava alueen osa, jota on hoidettava niin, että sen luonne ei muutu.
	TR	Taajamakuvan kannalta tärkeä rakennus Rakennuksen sopeutumisessa ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota taajamakuvalisiin vaatimuksiin. Rakennuksen toteutuksen tulee olla korkeatasoinen.

