

KAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET

RM

Matkailupalvelujen alue.
Merkinnällä on osoitettu matkailupalvelujen alueet. Uuden rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m².
Alueelle saa rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia ja rakennelmia enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukset tulee sijoittaa maastonmukaisesti.
Rinteeseen rakentamista koskevat erityiset määräykset:
Alueen sisäiset tiet tulee rakentaa pääsääntöisesti rinteeseen suuntaisesti.
Rinteeseen sijoitettava rakentaminen tulee sijoittaa niin, että rakennukset porrastuvat, jotta rinteeseen metsäisyys säilyy. Rakentamisesta aiheutuva pengerten määrä tulee minimoida ja penkereet tulee maisemoida ympäristöön sopivalla tavalla.
Rakennulupaa haettaessa tulee esittää suunnitelma/asemapiirros koko RM-alueen toteuttamisesta.

Koko kaava-alueella koskevia määräyksiä:

Maankäyttö- ja rakennuslain 44.1 §:n mukaisesti määrätään, että tätä yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvnan myöntämisen perusteena kaavassa osoitetulla MRL 44 §:n mukaisesti käsiteltävällä alueella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n mukaisesti määrätään, että tätä yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvnan myöntämisen perusteena kaavassa osoitetulla MRL 72 §:n mukaisesti käsiteltävällä alueella.

Rakennuspaikkojen sijoittelu:

Rakennukset ja rakennuspaikkaa palvelevat rakennelmat on sijoitettava yleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle. Viemärin toiminta-alueella on liitettävä viemäriin. Viemäriverkostoon liittämättömillä kiinteistöillä jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristösuojelulain säästöjen mukaisesti.

Rakennettaessa tulee kiinnittää huomiota rakennusten korkeusasemaan ja kerrosluvun vaikutusta maisemakuvaan, muotoon, julkisivumateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikka tulee sopia istutuksiin liittä ympäristöön maisemaan käyttäen hyväksi olemassa olevaa luontoa.

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen soveltuvuutta noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, julkisivumateriaalien, värikyseen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.
Rakennuspaikalla rakennuksen tulee muodostaa ympäristö- ja/tai taajamavaltaan sopuuhainen kokonaisuus. Rakennusten vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää huomiota.

Kerrosalaan laskettava rakentaminen on sijoitettava vähintään 25 metrin päähän rannasta. Muut rakennelmat voidaan sijoittaa Rovaniemen kaupungin rakennusjärjestyksessä esitetyllä tavalla.

Alueille alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylempään kuin kerran 100 vuodessa laskettu tulvakorkeus (HW 1/100), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakennusluvnan myöntävä viranomais on olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Mikäli em. tulvakorkeus on joskus ylittetty (esim. jääpatotulva), on tämä korkeampi korkeus otettava määrääväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määrittäessä. Tulvakorkeudet on esitetty N2000- tasossa kaavakartalla.

Ounasjoki Natura-alueen luonnontilaista tai sen kaltaista rantaviivaa ei saa ruoppaamalla, kaivamalla tai pengertämällä muuttaa.

Rakennettaessa poronhoitoalueella on huomioitava poronhoitolain 3 §:n takaama porojen vapaa laidunnusoikeus.
Matkailupalvelujen alueiden (RM), retkeily- ja ulkoilualueiden (VR) ja uusien asemakaavoitettavien alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä turvaamaan poronhoidon edellytykset

LAAJUUSTIEDOT

Kiinteistötunnus 698-401-38-1

Tontin pinta-ala 10566,5 m²

Rakennusoikeus 1056,5 m²

Vaihe 1

Paritalo 14 kpl / asuinhuoneistoja 28 kpl
Huoneistoala ~31 m² + 31 m² = 62 m²
62 m² x 14 kpl = **868 m²**

Kerrosala 71m² x 14 kpl = **994 m²**

Huoltorakennus
Kerrosala **15 m²**

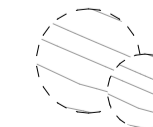
Kerrosala yht. 994 m² + 15 m² = **1009 m²**

AUTOPAIKAT

28 kpl, joista 1 kpl sähköauton latauspiste ja 1kpl le-ap



Säilytettävää puustoa



Kaupunginosa/Kylä 401	Korttel/Tila 1	Tontti/Rnnr 38	Viranomaisen merkintöjä
Rakennuksen numero/Rakennustunnus	Koordinaattijärjestelmä N2000, ETRS_gk26		
Rakennustoimenpide Uudisrakennus	Päätösvaltuutettu Pääpiirustus		
Rakennuskohde Arctic Aurora Resort Ollerovaarantie 96100 Rovaniemi	Päätösvaltuutettu Asemapiirustus		Mittakaava 1:500
Työnumero 2436		Päätöksen tunnus 2436-02-01	Muutos
Vastuullinen suunnittelija Eija Rantala, arkkitehti SAFKA		Tulospäivämäärä 26.2.2025	Tiedosto 2025-01-24 Ollerovaara tontti.pln