



ASEMAKAAVAMUUTOS 4.10.2025 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET

AO	Erillispientalojen korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
---	3 m kaava–alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
—	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
12	Kaupungin– tai kunnanosan numero.
KAU	Kaupungin– tai kunnanosan nimi.
1234	Korttelin numero.
23	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
KATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1234	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
---	Rakennusala.
—	Katu.
---	Ajoyhteys.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Alueella pyritään hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan. Alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöllä ja imeytettävä. Jos imeytys ei ole mahdollista, vedet on johdettava hidastaen mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin. Hulevesien viivytystä ja laadullista hallintaa voidaan tehdä hajautetusti korttelija kiinteistökohtaisilla sadepuutarhoilla, viivytysaltailla ja kosteikoilla. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa kohden.

Rakennusten asuin-, liike- ja toimistotiloissa tulee alittaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot. Melutaso liike- ja toimistohuoneistojen sisällä ei saa ylittää päivä-ohjearvoa 45 dBA (LAeq). Melutaso sisällä asuin- ja majoitushuoneissa ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dBA (LAeq) eikä yöohjearvoa 30 dBA (LAeq). Alueelle tulee rakentaa siten, että rakennukset suojaavat asuntojen ulko-oleskelutiloja melulta. Asuinalueilla ulko-oleskelutilojen päivämelutaso ei saa ylittää Vnp 993/1992 mukaista päiväajan (LAeq 7-22) keskiäänitasoa 55 dBA.

Rakennuslupaa haettaessa on tonttia varten osoitettava vähintään seuraavat autopaikat:
- asunnot: 1 autopaikka asuntoa tai 100 m² kohti

Pihasuunnittelussa ja autopaikkojen sijoittelussa on huomioitava liikenneturvallisuus ja katuliittymät sekä riittävä lumitila. Autopaikan ja katualueen välissä on oltava vähintään 5 m pitkä autopysäköintitila.

Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

SITOVA TONTTIJAKO:

KORTTELIT: 178 tontti 1, 179 tontit 1-2 ja 180 tontit 1-11.

 SIMON KUNTA Kunnanosa: Maksniemi	Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA §30) 16.5.-14.6.2024 Kaavaehdotus nähtävillä (MRA §27) 15.1.-13.2.2025 Kunnanhallitus 20.10.2025, § 340 Kunnanvaltuusto 27.10.2025, § 126
SÄNKELÄN ASEMAKAAVAN LAAJENTAMINEN KAAVAKARTTA 16.2.2026	Mittakaava 1:2000 Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä N2000
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset.	Rovaniemellä 16.2.2026  Jarmo Lokio arkkitehti YKS-122 