



ASEMAKAAVA (LUONNOS) 1:2000

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT

- RM** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
- KL-1** Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa kioski- tai ravintolarakennuksen.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- MY** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- LV** Lähivirkistysalue.
- LT** Venesatama/venevalkama.
- LT** Yleisen tien alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 1234** Korttelin numero.
- 23** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- KATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1234** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Suojeltava rakennus.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa kioskirakennuksen.
- Satama-alueen osa, jolle saa sijoittaa kelluvia palvelua tarjoavia laivoja, rakennuksia, rakenteita ja laitteita.
- Pysäköimispaikka.
- Ohjeellinen ajoreitti.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
- Tulvavaara-alue. Alue on laskennallista tulvauhka-alueita. Alueelle rakennuslupia myönnettäessä on varmistettava, että rakennusten kaikki kastumiselle arat rakenteet sijoittuvat riittävän korkealle. Alue sisältää havaitut vedenkorkeudet ja laskennallisen 1/100 vuodessa toistuvan vedenkorkeuden.
- Suojeltu alueen osa, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.
- Suojeltu alueen osa. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulla rauhoitetun kasvilajin esiintymisalue.
- Kyläkuvallisesti ja maisemallisesti tärkeä alueen osa. Simonkylän ja Simoniemen kyläasutus on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jolla uudis- ja korjausrakentaminen, tiestön rakentamisen- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin. Alueella oleva perinteinen rakennuskanta ja niiden ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.
- Luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeänä metsänä säilytettävä alueen osa. Alueen osilla, jossa on rakentaminen sallittu, on puusto säilytettävä rakennuksen ja siihen johtavan kulkureitin ulkopuolella.

## ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Uudis-, täydennys- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan ja rakennussuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kohteen yhteensopivuuteen sitä ympäröivän rakennuskannan kanssa.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja värikyksenä on käytettävä ns. heijastamattomia maavärejä.

Rakennus on liitettävä yleiseen vesijohtoon, viemäriin ja jätehuoltoon. Kiinteistön omistaja tai haltija onvelvollinen huolehtimaan jätevesien pumppauksesta yleiseen viemäriverkkoon, mikäli niitä ei voi johtaa suoraan siihen.

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

Asemakaava-alueella rakennuspaikan maanpinta tulee olla vähintään korkeudella +2.50 m (N2000) ja alimmat kastuvat rakenteet korkeuden +2.50 m (N2000) yläpuolella. Ennen rakentamista rakennuspaikan korkeus tulee tarkistaa ja korottaa vähintään korkeustason +2.50 m (N2000) yläpuolelle.

Mikäli kaavan hyväksymisen jälkeen esiintyy tulva, joka aiheuttaa suuremman vedenkorkeuden kuin kaavassa on määritetty alimmaksi rakentamiskorkeudeksi, tulee esiintyneen tulvan korkeus ottaa määräväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä.

Alueella pyritään hulevesien luonnonomukaiseen hallintaan. Alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöillä ja imeytettävä. Jos imeytys ei ole mahdollista, vedet on johdettava hidastaen mahdollisimman luonnonomukaisesti eteenpäin. Hulevesien viivytystä ja laadullista hallintaavoidsaan tehdä hajautetusti kortteli- ja kiinteistökohtaisilla sadeputarhoilla, viivytysaltilailla ja kosteikoilla. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallinta- menetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Vettäläpäisemättömyiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> vettäläpäisemättömyä pintaa kohden.

Rakennusten teknisten tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa tulee varautua uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Rakennusten yhteydessä on suositeltavaa tuottaa uusiutuvaa energiaa. Rakennusten kattorakenteet tulee suunnitella siten, että niihin on mahdollista asettaa aurinkopaneeleita/-keräämiä jälkikäteenkin. Rakennusten yhteyteen voidaan sijoittaa aurinkopaneeleita/-keräämiä. Aurinkoenergiajärjestelmä tulee kuitenkin sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Autopaikkoja tulee rakentaa alueelle seuraavasti:  
- 1 ap / kaksi majoitushuonetta

<b>SIMON KUNTA</b> Kunnanosa: Asemakylä	Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA §30) _____ 2024 Kaavaehdotus nähtävillä (MRA §27) _____ 2025 Kunnanhallitus _____ 2025, § _____ Kunnanvaltuusto _____ 2025, § _____
	Mittakaava 1:2000 Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä N2000
<b>SIMONIEMEN ASEMAKAAVA KIINTEISTÖJEN 751-404-8-23, 751-404-121-2 ja 751-895-2-18 ALUEILLE</b> <b>VALMISTELUVAIHE 17.12.2024</b>	Rovaniemellä 17.12.2024  <b>Jarmo Lokio</b> arkkitehti YKS-122
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset. Kaavasunnittelija: Miisa Saukkonen, arkkitehti YKS 727	