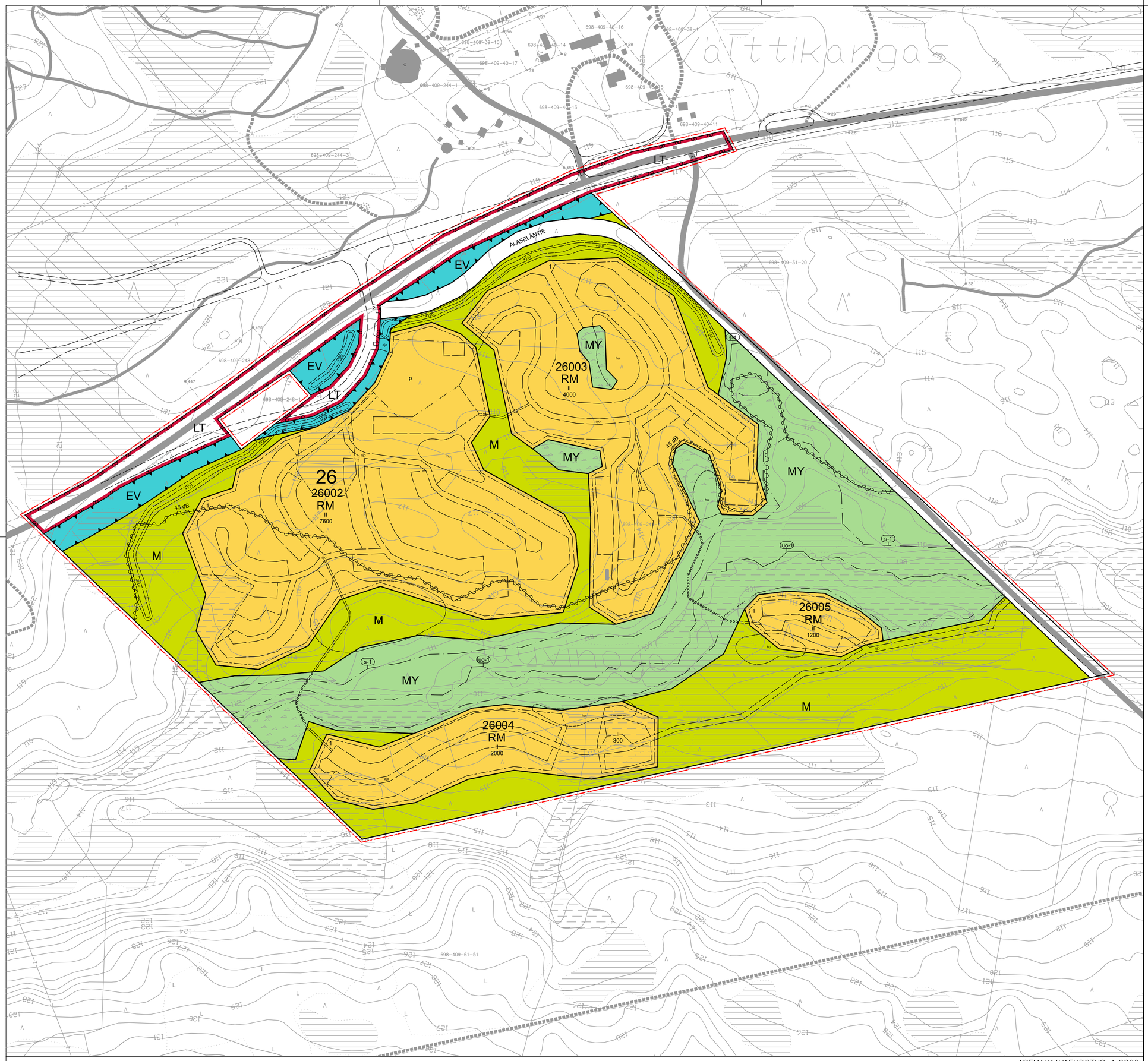


ASEMAKAAVAEHDOTUS 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT

- RM — Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
- M — Maa– ja metsätalousalue.
- MY — Maa– ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- EV — Suojaviheralue.
- LT — Yleisen tien alue.
- 3 m kaava–alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 26 — Kaupungin– tai kunnanosan numero.
- 1 — Korttelin numero.
- 1 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 2000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Katu.
- KATU — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- ajo — Ohjeellinen ajoreitti.
- Ohjeellinen polku.
- Ulkoilureitti.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- p — Pysäköimispaikka.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- 1 — Ajoneuvoliikenteelle varattu liittymä. Liittymä poistuu, kun liittymä 2 on otettu käyttöön.
- 2 — Liittymä otetaan käyttöön, kun liittymä 1 on poistettu käytöstä.
- 45 dB — Rakennusalan osa, jolla liikennemelu ylittää päivällä melutason 45 dB(a). Alueelle rakennettaessa on asetuksen 993/1992 rakennusten ääniympäristöstä ohjearvot otettava huomioon. Merkintä rajan sillä puolen, jota määräys koskee.
- s-1 — Suojeltava alueen osa. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulailla rauhoitetun kasvi–lajin esiintymisalue. Alueen luonnontilaa ei saa muuttaa.
- luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteiden säilyminen on huomioitava maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa.
- +117 — Uusi maanpinnan korko.
- hu — Ohjeellinen hulevesien viivytysalue.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

1. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja värityksenä on käytettävä ns. heijastamattomia maavärejä.
2. Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet ja teknisen huollon verkot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa tai muutetaan sen muotoa tai kaadetaan puustoa. Välttämättömät tasoerot on tehtävä tukimuurein ja vaurioituneet alueet on maisemoitava rakentamisen jälkeen. Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä luonnontilaisina. Yli metrin pengerryksiä ei sallita.
3. Hulevedet tulee ohjata niin, etteivät ne kuormita vesistöjä. Rakentamislupavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma.
4. Kiinteistönomistaja tai -haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon vesi- ja viemärijohtoon. Kaikki jätevedet, myös harmaat jätevedet, on johdettava viemäriin.
5. Rakennettaessa poronhoitoalueelle on huomioitava poronhoitolain takaama vapaa laidunoikeus. Tontteja ei saa aidata. Alueelle sijoittuvien ohjelmapalvelureittien sijainnista ja käytöstä on neuvoteltava paliskunnan kanssa. Paliskunnalla on oikeus käyttää matkailuporotoiminnan rakenteita porojen pois hakemiseen. Paliskunnalla ei ole korvausvelvollisuutta porojen aiheuttamista vahingoista.
6. Autopaikkoja on rakennettava tontille vähintään:
   - 1 ap/125 liike- ja toimistokerrosala-m²,
     kuitenkin vähintään 1 ap/kaksi työntekijää kohti
   - 1 ap/kaksi asuin- tai majoitushuonetta kohti

   Pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspaikkoihin.
   Pihasuunnittelussa ja autopaikkojen sijoittelussa on huomioitava liikenneturvallisuus sekä riittävä lumitila.
7. Alueen meluntorjunnasta tulee huolehtia siten, että alueella on loma-asumiseen liittyvään oleskeluun ja virkistäytymiseen soveltuvia alueita, joilla melutaso alittaa päivaajan 45 dB:n ja yöajan 40 dB:n ohjearvot.
8. Korttelien 26002 ja 26003 meluvalleja lähimpänä sijaitsevat rakennukset on pyrittävä sijoittamaan niin, että ne muodostavat melulta suojaavia ulkotiloja korotteliralueille.
9. MY-alueella saa liikkua vain ulkoilureitiksi osoitetuilla poluilla. Ennen ulkoilureitin rakentamista tulee varmistaa, ettei lapinleinikin esiintymiä polun tai siltarakenteiden kohdalla ja lähiympäristössä ole.
10. Jauvinojan eteläpuolelle toteutettava ajoyhteys kortteleihin 26004 ja 26005 tulee toteuttaa niin, ettei Jauvinojan vesistöolosuhteet muutu tai heikkene vähäistä suuremmassa määrin.
11. Alueidenkäyttölain 91 § nojalla määrätään, että tällä asemakaava-alueella katujen ja muiden yleisten alueiden toteuttamisvastuu kuuluu alueen maanomistajalle tai -haltijoille.

ROVANIEMEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVA JAUVINOJAN ALUEELLE
KIINTEISTÖLLE 698-409-244-4
EHDOTUSVAIHE 30.9.2026

KAUPUNGINVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT ASEMAKAAVAN / ASEMAKAAVAMUUTOKSEN
____/____ 20__ _____

MARKKU PYHÄJÄRVI
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

Kaavatunnus: 698-2026-XX	1 : 2000

ROVANIEMEN KAUPUNKI

KORJ.
PIIRT.

DNro 2026-

ROVANIEMELLÄ 30.9.2026

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ
Markku Pyhäjärvi

SUUNNITTELIJAT
Miisa Saukkonen, arkkitehti YKS 727
Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122

Pohjakartta on asetuksen N:o 1284 / 23.12.1999 mukainen
2.6.2026
KAUPUNGINGEODEETTI
Pertti Onkalo