



ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS (EHDOTUS) 2.7.2024 1:2000



VOIMASSA OLEVA RANTAKAAVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT

- RM Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
- VL Lähivirkistysalue.
- EO Maa-ainesten ottoalue.
- LT Yleisen tien alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 20** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 1234** Korttelin numero.
- 23** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 1234** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 2/3k II** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Pysäköimispaikka.
- Ohjeellinen ajoreitti.
- KATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Alueen sisäiselle liikenteelle varattu alueen osa.
- Ilmajohtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Pohjavesialueella rakentamista ja muuta toimintaa rajoittavat vesilaki ja ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto (YSL§17).

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

1. Alin sallittu rakentamiskorkeus N2000-järjestelmässä on +138.40. Rakennukset on perustettava siten, että kaikki kastumisesta kärsivät rakenteet tulevat tason +138.90 (N2000) yläpuolelle.
2. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja värikyksenä on käytettävä ns. heijastamattomia maavärejä.
3. 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.
4. Rakentamisaikana tulee huomioida, ettei vesistöön pääse ylimääräistä rakennusmateriaalia tai maa-ainesta.
5. Laiturirakenteiden tai muiden vesirajaan sijoittuvien rakennelmien rakenteet tai niiden rakennusvaihe ei saa aiheuttaa vesistöön kuormitusta tai veden sameutumista. Rakenteissa käytettävien materiaalien tulee olla sellaisia, etteivät ne aiheuta ylimääräisen aineen joutumista vesistöön eikä vahinkoja kalastoon.
6. Hulevedet tulee ohjata niin, etteivät ne kuormita vesistöä. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma.
7. Kiinteistönomistaja tai -haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon vesi- ja viemärijohtoon.
8. Vesirajaan tai vesialueelle sijoittuvista rakennelmista tulee pyytää lausunto valtion valvontaviranomaiselta (ELY-keskus) vesilain mukaisen luvantarpeen arvioimiseksi.
9. Rakennettaessa poronhoitoalueelle on huomioitava poronhoitolain takaama vapaa laidun-oikeus. Tontteja ei saa aidata.
10. 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
Pihasuunnittelussa ja autopaikkojen sijoittelussa on huomioitava liikenneturvallisuus sekä riittävä lumitila.
11. Maankäyttö- ja rakennuslain 91§:n nojalla määrätään, että katujen ja muiden yleisten alueiden toteuttamisvastuu kuuluu alueen maanomistajille tai -haltijoille.

ROVANIEMEN KAUPUNKI



**ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS
20.KAUPUNGINOSAN MELLAVAAARASSA
KIINTEISTÖJEN 698-408-428-6 JA 698-408-619-0
ALUEELLE - EHDOTUS 11.9.2024**

TEKNINEN LAUTAKUNTA
ON HYVÄKSYNYT
ASEMAKAAVAN / ASEMAKAAVAMUUTOKSEN
11.9.2024
MARKKU PYHÄJÄRVI
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

Kaavatunnus: 698-2023-		1: 1000
ROVANIEMEN KAUPUNKI		
		KORJ. PIIRT.
DNo 2023-361	KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ	Markku Pyhäjärvi
ROVANIEMELLÄ	SUUNNITTELUJA	Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122
11.9.2024		
Pohjakartta on asetuksen N:o 1284 / 23.12.1999 mukainen		
. .2024	KAUPUNGINGEODEETTI	Pertti Onkalo