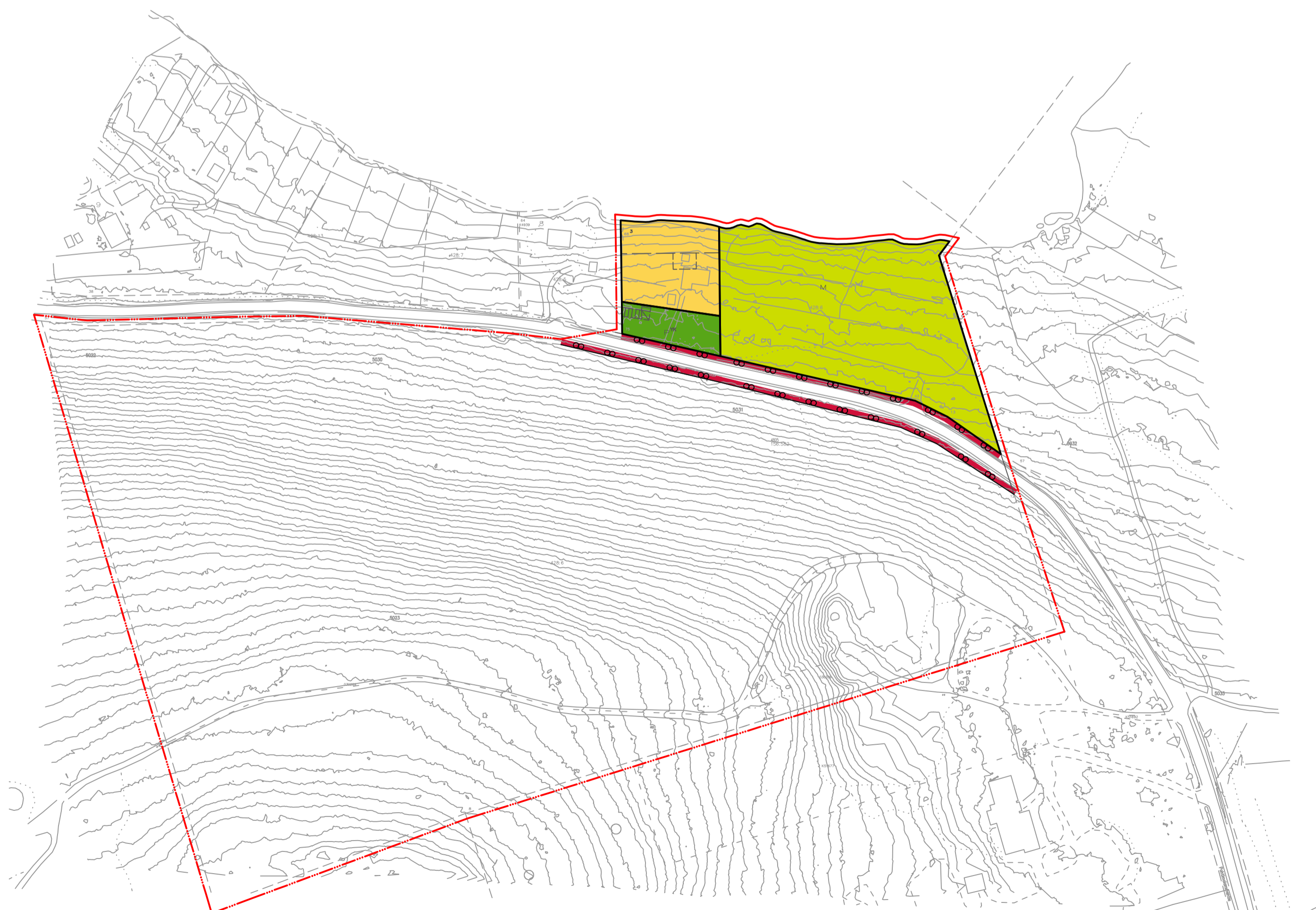


ASEMAKAAVAN MUUTOS JA -LAAJENNUS 1:2000



VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT

- RM** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- EO** Maa-ainesten ottoalue.
- EV** Suojaviheralue.
- 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 laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- p Pysäköimispaikka.
- a Ohjeellinen ajoreitti.
- ajp Alueen sisäiselle liikenteelle varattu alueen osa.
- KATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- (PV) Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Pohjavesialueella rakentamista ja muita toimintaa rajoittavat vesilaki ja ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskieto (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 vesistöjä. 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-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ap/kaksi työntekijää kohti
  - 1 ap/kaksi asuin- tai majoitusuhonetta 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.
12. Matkailutoimintaa on harjoitettava siten, ettei toiminnasta aiheudu haittaa talousvesikäyttöön otettavan veden määrään tai laatuun.

#### ROVANIEMEN KAUPUNKI



ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS  
20.KAUPUNGINOSAN MELLAVARASSA  
KIINTEISTÖJEN 698-408-428-6 JA 698-408-619-0  
ALUEELLE 11.11.2024

TEKNINEN LAUTAKUNTA  
ON HYVÄKSYNYT  
ASEMAKAAVAN / ASEMAKAAVAMUUTOKSEN  
1:2000  
MARKKU PYHÄJÄRVI  
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

Kaavatunnus: 698-2023-	1:1000
<b>ROVANIEMEN KAUPUNKI</b>	
KORJ. PIIRT.	
DNo 2023-361 ROVANIEMELLÄ 11.11.2024	KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ SUUNNITTELIJA Markku Pyhäjärvi Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122
Pohjakartta on asetuksen Nro 1284 / 23.12.1999 mukainen .2024 KAAVUNGINGEODEETTI Pertti Onkalo	