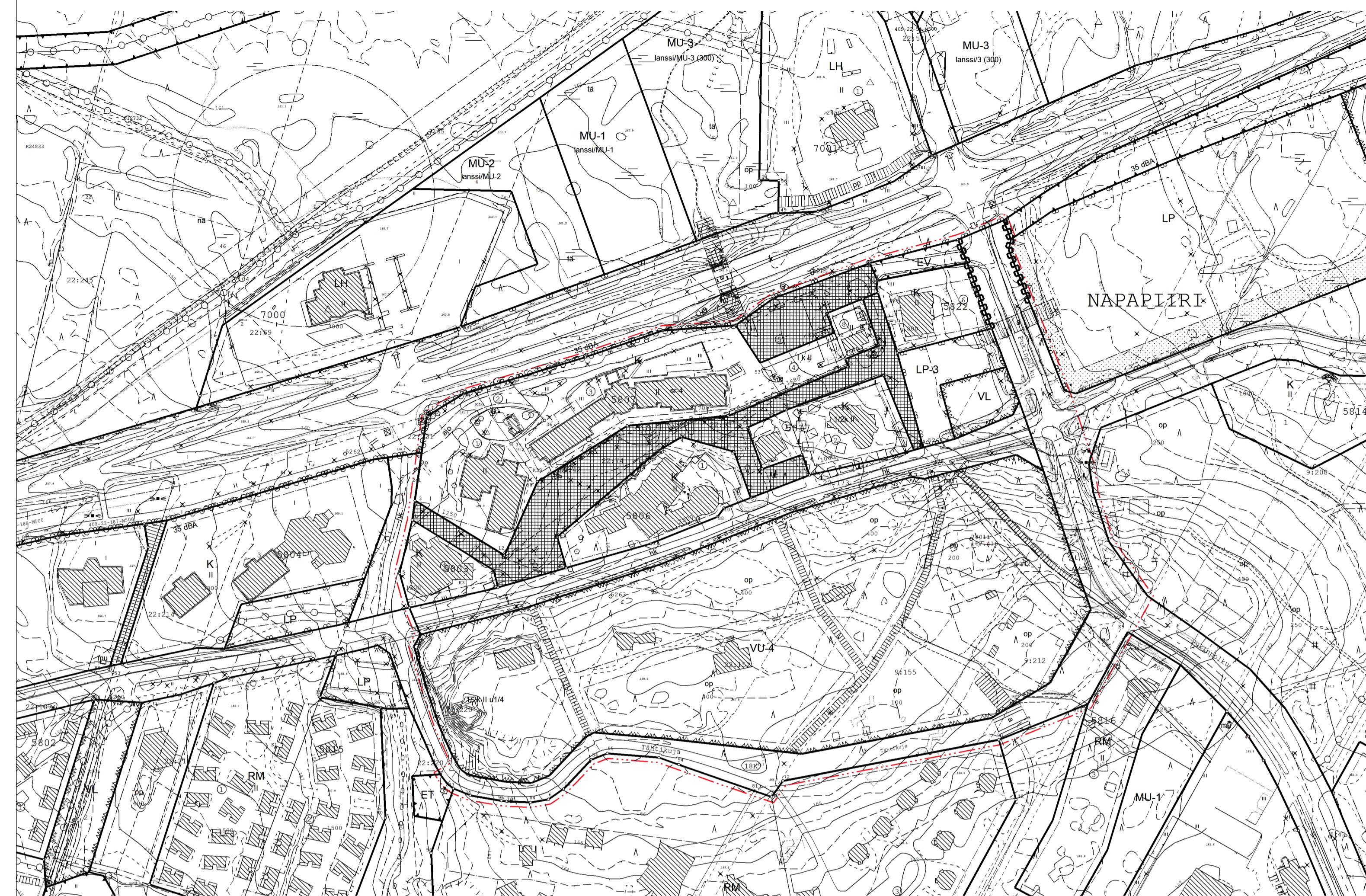
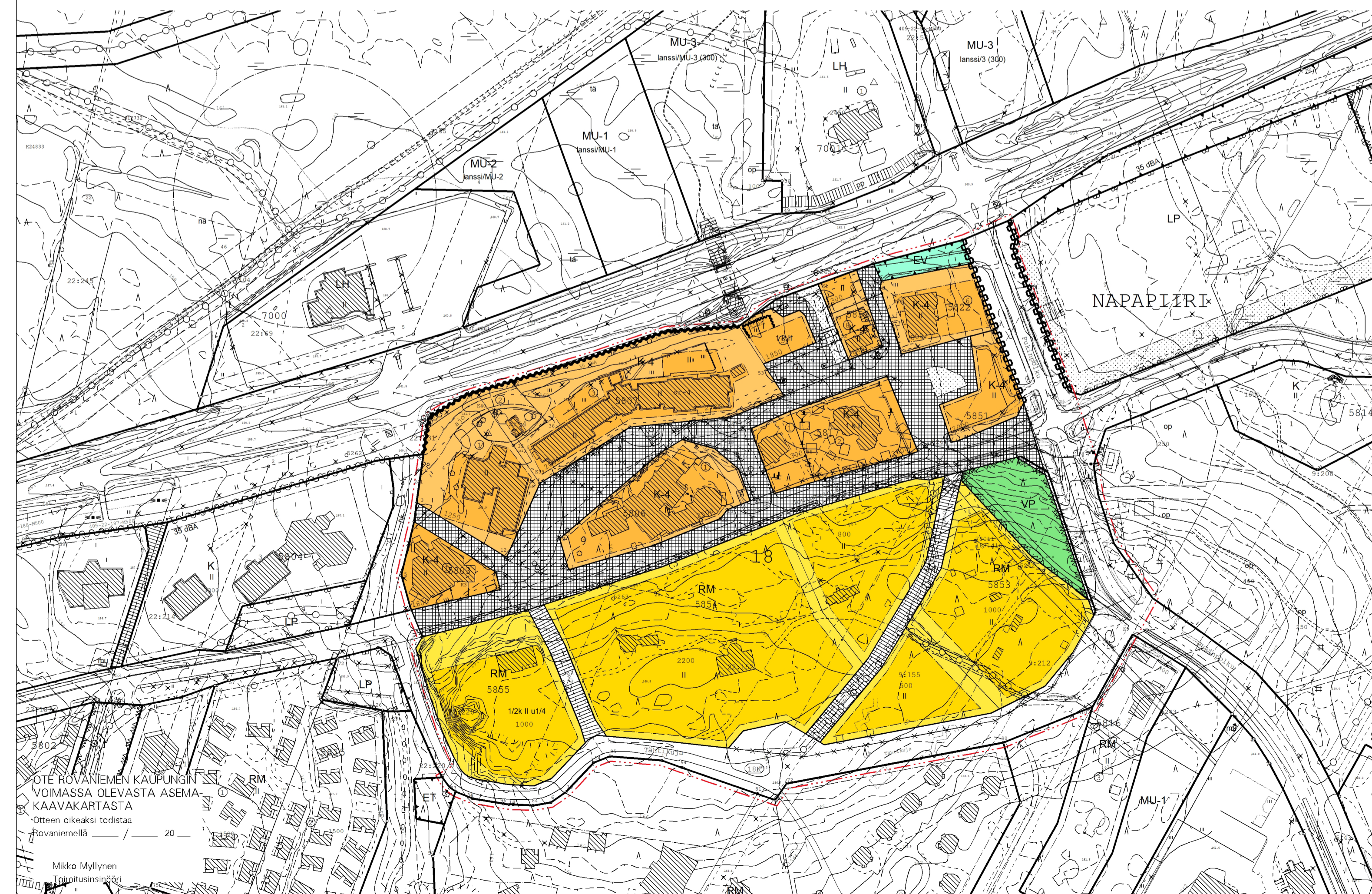


VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAN MUUTOS KAAVAEHDOTUS



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- K-4** LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. MAANTASOKERROKSEEN EI SAA SUIJOITAA MAJOITUSTILOJA.
- VP** PUISTO.
- RM** MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOHON SAA SUIJOITAA MATKAILUUN LIITTYVIÄ OHJELMAPALVELUITA.
- EV** SUOJAVIHERALUE.
- 3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
- KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
- OSA-ALUEEN RAJA.
- OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
- OHJEELLINEN TONTIN/RAKENNUSPAIKAN RAJA.
- ✕** RISTI MERKINNÄN PÄÄLLÄ OSOITTA MERKINNÄN POISTAMISTA.
- 18** KAUPUNGIN- TAI KUNNANOSAN NUMERO.
- 5806** KORTTELIN NUMERO.
- JOULUMAANTIE** KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
- 2500** RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ.
- II** ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
- 1/2k II** MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITTA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KELLARIKERROKSESSA KÄYTTÄÄ KERROSALAN LUETTAVAKSI TILAKSI.

- []** RAKENNUSALA.
- [mu]** RAKENNUSALA, JOLLE SAA SUIJOITAA MUUNTAMON.
- [35 dBA]** MERKINTÄ OSOITTA RAKENNUSALAN SIVUN, JONKA PUOLEISTEN RAKENNUKSEN ULKOSEINIEN SEKÄ IKKUNOIDEN JA MUIDEN RAKENTEIDEN ÄÄNENERISTÄVYYDEN LIIKENNELMÄ VASTAAN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 35 dBA.
- [1e]** LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA, OHJEELLINEN SUIJAINTI.
- []** ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
- []** KATU.
- []** KATUAUKIO/TORI. ALUEELLE SAA SUIJOITAA VAIN ELÄMYS/OHJELMAPALVELUJA PALVELEVIÄ RAKENTEITA JA RAKENNELMIA.
- [pp/h]** JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU/TIE, JOLLA HUOLTOAJO ON SALLITTU.
- [ajo]** AJOYHTEYS.
- []** JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
- []** KADUN TAI LIIKENNEALUEEN ALITAVA KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYS.
- []** AJONEUVOLIITTYMÄN LIKIMÄÄRÄINEN SUIJAINTI.
- []** KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.

SE-4 KULTTUURIHISTORIAALISESTI JA RAKENNUSTAITEELLISESTI ARVOKAS RAKENNUS, JOTA EI SAA PURKAA EIKÄ TEHDÄ RAKENNUKSEN ARVOA ALENTAVIA MUUTOKSIA, KORJAUS- JA MUUTOSTOITA TEHTÄESSÄ TULEE PYRKIÄ ALKUPERÄISIIN RAKENNE- JA VÄRITYSRATKAISUIHIN. TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA TONTTIJAON TULEE OLLA ERILLINEN. TONTILLA TULEE OLLA AUTOPAIKKOJA VÄHINTÄÄN SEURAAVASTI: LIIKE- JA TOIMISTOTILAT 1 AP/50 M2 KERROSALAA HOTELLIT 1 AP/100 M2 KERROSALAA. LISÄKSI YKSI PAIKKA/1000 M2 KERROSALAA KOHDEN HUOLTOA, KOTIHOITO, LOGISTIIKkaa SEKÄ VIERASPYSÄKÖINTIÄ VARTEN. LISÄKSI LIIKKUMISESTEISTEN AUTOPAIKKOJA TULEE OLLA KAKSI KAPPALETTA 50 AUTOPAIKKAA KOHTI JA SEN JÄLKEEN YKSI PAIKKA KUTAKIN ALKAVAA 50 AUTOPAIKKAA KOHTI. KORTTELEIDEN 5803, 5806, 5807, 5817, 5822 JA 5851-5855 VELVOITE- JA HENKILÖKUNNAN PYSÄKÖINTIPAIKAT ON OSOITETTU JOULUMAANTIEN LP ALUEELLE. TONTILLA TULEE SÄILYTTÄÄ TAI ISTUTTAA PUITA VÄHINTÄÄN YKSI TONTIN PINTA-ALAN 100 M2 KOHTI. PUIDEN KAATAMISTA JA LUONNON MUUTTAMISTA ON VÄLTETTÄVÄ MAHDOLLISUUKSIEN MUKAAN. ERITYISESTI KORTTELEISSA 5853, 5854 JA 5855 TULEE ALUEET SÄILYTTÄÄ LUONNONMUKAISINA.

RAKENNUKSET, PIHATIED, AUTOPAIKAT, TIET, ULKOILUREITIT JA TEKNISEN HUOLLON VERKOSTOT ON RAKENNETTAVA SITEN, ETTÄ MAHDOLLISIMMAN VÄHÄN RIKOTAAN MAANPINTAA, MUUTETAAN SEN TASOA TAI KAADETTAAN PUUSTOA. TONTILLA ON SÄILYTETTÄVÄ TAI ISTUTETTAVA PUITA NIIN, ETTÄ NIITÄ ON VÄHINTÄÄN YKSI RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAN 100 M² KOHTI.

RAKENNUS ON PERUSTETTAVA MAASTON MUKAISESTI. PENGERRYKSILLÄ TAI LEIKKAUKSILLA EI SAA TURMELLA MAASTOA EIKÄ YMPÄRISTÖKUVAA.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISESSA ON NOUDATETTAVA ** 20** PÄIVÄTTYJÄ RAKENTAMISTAPA-OHJEITA.

VETÄ LÄPÄISEMÄTTÖMILTÄ PINNOILTA TULEVIA HULEVESIÄ TULEE VIIVYTTÄÄ ALUEELLA ISTUTETTAVILLA ALUEEN OSILLA, VIIVYTYSPAINANTEILLA, ALTAILLA, KAIVOILLA TAI SÄILIÖILLÄ. ALUEITA SUUNNITELTAESSA TULEE KOVIEN PINTOJEN MÄÄRÄ PITÄÄ MAHDOLLISIMMAN PIENENÄ. HULEVEDET TULEE JOHTAA PURKUPAIKKAAN VIRANOMAISEN HYVÄKSYMÄN ERILLISUUNNITELMAN MUKAAN.

JULKISIVUJEN PÄÄMATERIAALEINA OVAT PUU JA LUONNONKIVI.

ENNEN RAKENTAMISTOIMENPITEITÄ ON ALUEELLA OLEVIA PUTKIEN JA JOHTOJEN SUIJAINTI SELVITETTÄVÄ.

ROVANIEMEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

18.KAUPUNGINOSA

KORTTELIT 5803,5806,5807,5817 JA 5822

SEKÄ KATU-, TORI-, PYSÄKÖINTI-, ERITYIS- JA VIRKISTYSALUEET

KALPUNGINVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT ASEMAKAAVAN / ASEMAKAAVAMUUTOKSEN

20

MARKKU PYHÄJÄRVI
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

Kaavatumus: 698/2024-7	1: 1000
ROVANIEMEN KAUPUNKI	
NAPAPIIRIN MATKAILUALUEEN KESKUSTA, JOULUMAANTIE	KORJ PIIRT.
DNo 2023-2839 ROVANIEMELLÄ 6.10.2025	KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ Markku Pyhäjärvi SUUNNITTELUJA Oona-Sofia Koivuranta
Pohjakartta on asetuksen No 1284 / 23.12.1999 mukainen 6.10.2025	TOIMITUSINSINÖÖRI Mikko Myllynen