ROVANIEMEN KAUPUNKI

VIKAJÄRVEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS,

VT4 PARANTAMINEN

KAUPUNGINVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT
YLEISKAAVAN / YLEISKAAVAMUUTOKSEN
_____ 20 ____ _____
MARKKU PYHÄJÄRVI
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

Kaavatunnus: 698 2025-17	1 : 5000

ROVANIEMEN KAUPUNKI

VIKAJÄRVEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, VT4 PARANTAMINEN	KORJ.
	PIIRT.
DNro 2025-3438	KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ
ROVANIEMELLÄ	Markku Pyhäjärvi
16.10.2026	SUUNNITTELIJA
	Petteri Lampi

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- Kevyen liikenteen yhteystarve.
- Melusuojaus.
- Melualue (me).
- LUC — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- S-ALI — Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
- K-RI — Ranta-alueen rajaus, jolla on sovellettu kantatilaperiaatetta.
- AP — Pientalovaltainen asuntoalue.
- AL — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue. Alueelle saa sijoittaa polttoaineenjakeluaseman.
- PY — Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- VR — Retkeily- ja ulkoilualue. Alueen suunnittelussa on virkistys- ja luonnonarvojen säilyttämisen vuoksi erityisesti kiinnitettävä huomiota metsien käsittelyn periaatteisiin sekä polku- ja reittiverkoston sijoittumiseen. Alueelle saa rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia, joiden kerrosala saa olla enintään 50 m2. Alueelle saa rakentaa virkistyskalastusta, yleistä virkistystoimintaa sekä pienimuotoista leirityrnistoimintaa palvelevia yksittäisiä rakennuksia ja rakennelmia, joiden kerrosala saa olla enintään 50 m2.
- RM — Matkailupalvelujen alue.
- LP — Yleinen pysäköintialue.
- ET — Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- M — Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan käyttötarkoituksen mukainen rakentaminen.
- MT — Maatalousalue.
- MU — Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueen käytön suunnittelussa on hyvän maa- ja metsätalousmaan säilymisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.
- MY — Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- MY-2 — Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen käytön suunnittelussa on hyvän maa- ja metsätalousmaan lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.
- +118,56 — Tulvakorkeus. Kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus (HW 1/100) N2000-tasossa.
- Valtatie/kantatie.
- Seututie.
- Yhdystie.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Kevyen liikenteen reitti.
- Moottorikelkkailureitti.
- Johto tai linja.
- 2 — Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta vanhaa rakennuspaikkaa alueella on olemassa.
- (2) — Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta uutta rakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa.
- Uudet tiet ja linjat.
- Yleiskaava-alueen raja.
- Alueen raja.

Koko kaava-aluetta koskevia määräyksiä:

Alueidenkäyttölain 44.1 §:n ja 72.1 §:n mukaisesti määrätään, että tätä yleiskaavaa voidaan käyttää rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Asuntoalueella (AP) uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m2.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.
Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 15 % yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m².

RM- ja PY-alueille saa rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusoikeuden kokonaismäärä on osoitettu aluekohtaisesti kaavakartalla.
RM-alueelle rakentamislupaa haettaessa tulee esittää suunnitelma/asemapiirros koko RM-alueen toteuttamisesta.

AL-alueille saa rakentaa asuin-, liike- tai toimistorakennuksia sekä huoltoasematoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Yhden rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään n. 500 k-m2.

Viemärin toiminta-alueella on liityttävä viemäriin. Viemäriverkostoon liittämättömillä kiinteistöillä jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristösuojelulain säädösten mukaisesti.
Alueen hulevedet on pääosin imeytettävä rakennuspaikoilla. Hulevesien imeyttämiseksi rakennuspaikan pinta-alasta vähintään 15% tulee olla istutettua tai muuten veden kulkua hidastavaa.

Kerrosalaan laskettava rakentaminen on sijoitettava vähintään 25 metrin päähän rannasta.
Muut rakennelmat voidaan sijoittaa Rovaniemen rakennusjärjestyksessä esitetyllä tavalla.

MT-, MU-, MY- ja MY-2 -alueille saa rakentaa vain maa- ja metsätalouden vuoksi tarpeellisia rakennuksia.
Muu rakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti tällä yleiskaavalla muodostuville AP-, AL-, RM- ja PY-alueille.

MU-, MY-, MY-2 ja VR-alueilla ,maisemaa muuttavia toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman rakentamislain 53 §:ssä tarkoitettua lupaa. Määräys ei koske puiden kaatamista.

Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0.5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu tulvakorkeus (HW 1/100), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakentamisluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Mikäli em. tulvakorkeus on joskus ylitetty, on tämä korkeampi korkeus otettava määräävästi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä.