



ROVANIEMEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

3.KAUPUNGINOSA

KORTTELI 3065 TONTTI 1

TEKNINEN LAUTAKUNTA
ON HYVÄKSYNYT
ASEMAKAAVAN / ASEMAKAAVAMUUTOKSEN

20

MARKKU PYHÄJÄRVI
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

Kaavatunnus: 698 2023-19

1 : 1000

ROVANIEMEN KAUPUNKI

KORTTELI 3065 TONTTI 1, WALLENIUKSENSVÄYLÄ

KORJ. 26.5.2026

PIIRT.

DNo 2023-2517

ROVANIEMELLÄ

06.05.2024

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

Markku Pyhäjärvi

SUUNNITTELIJA

Nicholas Coull

Pohjakartta on asetuksen No 1284 / 23.12.1999 mukainen

06.05.2024

TOIMITUSINSINÖÖRI

Mikko Myllynen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YSA-2

SOSIAALITOINTA JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVIA
RAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOHON SAA SIIJOITTAA
ERITYISRYHMIEN PALVELUASUNTOJA, VANHUSTEN
PALVELUKESKUKSEN SIIHEN LIITTYVINE ASUNTOINEEN, PÄIVÄKODIN
SEKÄ ASUNTOJA. KERROSALASTA ENINTÄÄN 40 % VOIDAAN KÄYTTÄÄ
ASUNTOIHIN.

3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.

KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.

OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.

OHJEELLINEN TONTIN/RAKENNUSPAIKAN RAJA.

3
KAUPUNGIN- TAI KUNNANOSAN NUMERO.

3065
KORTTELIN NUMERO.

WALLENIUKSENSVÄYLÄKADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN
ALUEEN NIMI.

2400
RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ.

t 25
TALOUSRAKENNUSTEN RAKENNUSOIKEUS
KERROSALANELIOMETREINÄ.

IV
ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN
TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

RAKENNUSALA.

a
AUTON SÄILYTYS-PAIKAN RAKENNUSALA.

1e
LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA, OHJEELLINEN
SIJAINTI.

ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.

○ ○ ○ ○
SÄILYTETTÄVÄ/ISTUTETTAVA PUURIVI.

p
PYSÄKÖIMISPAIKKA.



KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ
AJONEUVOLIITTYMÄÄ.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA TONTTITAJON TULEE OLLA ERILLINEN.

TONTILLA TULEE OLLA AUTOPAIKKOJA VÄHINTÄÄN SEURAAVASTI:

ASUNNOT 1 AP/80 M2 KERROSALAA

PALVELUASUNNOT 1 AP/250 M2 KERROSALAA

PÄIVÄKODIT 1 AP/100 M2 KERROSALAA.

LISÄKSI YKSI PAKKA1000 M2 KERROSALAA KOHDEN HUOLTOA,
KOTIHOITOA, LOGISTIIKKAA SEKÄ VIERASPYSÄKÖINTIÄ VARTEN.

LISÄKSI LIIKKUMISESTEISTEN AUTOPAIKKOJA TULEE OLLA KAKSI
KAPPALETTA 50 AUTOPAIKKAA KOHTI JA SEN JÄLKEEN YKSI PAKKA
KUTAKIN ALKAVAA 50 AUTOPAIKKAA KOHTI

TONTILLA TULEE OLLA PYÖRÄPYSÄKÖINTIPAIKKOJA VÄHINTÄÄN
SEURAAVASTI:

ASUNNOT 1 PPP/40 M2 KERROSALAA

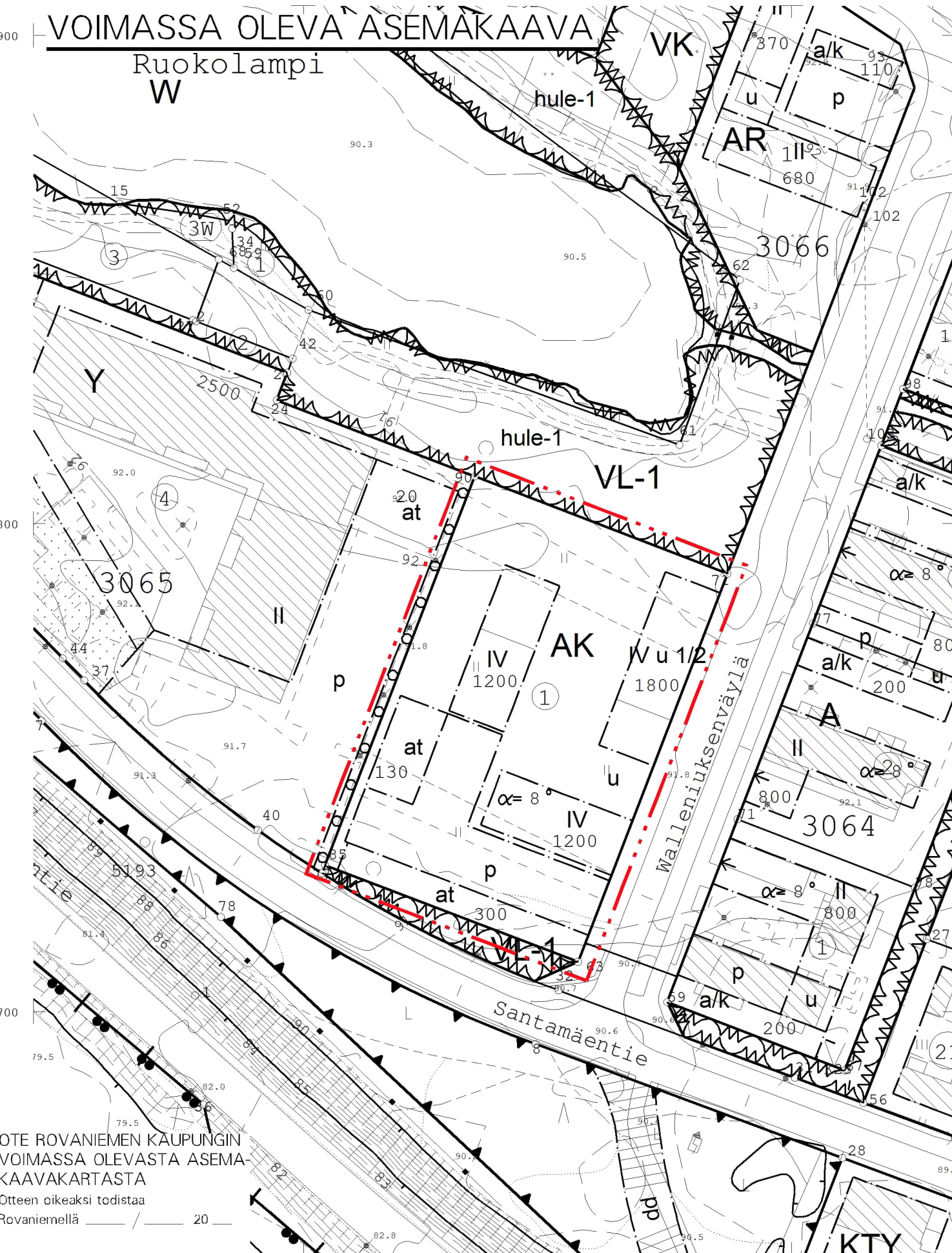
PALVELUASUNNOT 1 PPP/50 M2 KERROSALAA

ASUINKERROSTALOISSA VÄHINTÄÄN PUOLET POLKUPYÖRÄPAIKOISTA
ON OSOITETTAVA LUKITTAVAAN LÄMPIMÄÄN SISÄTILAAN,
POLKUPYÖRÄPAIKOISTA PUOLET TULEE OLLA ESTEETTÖMÄSTI
SÄÄVUTETTÄVISSÄ. SISÄTILOISSA OLEVISTA
POLKUPYÖRÄPAIKOISTAPAIKOISTA 50 % TULEE OLLA
RUNKOLUKITTAVIA.

MUUT PYÖRÄPAIKAT TULEE VARUSTAA VÄHINTÄÄN
RUNKOLUKITTAVILLA TELINEILLÄ.

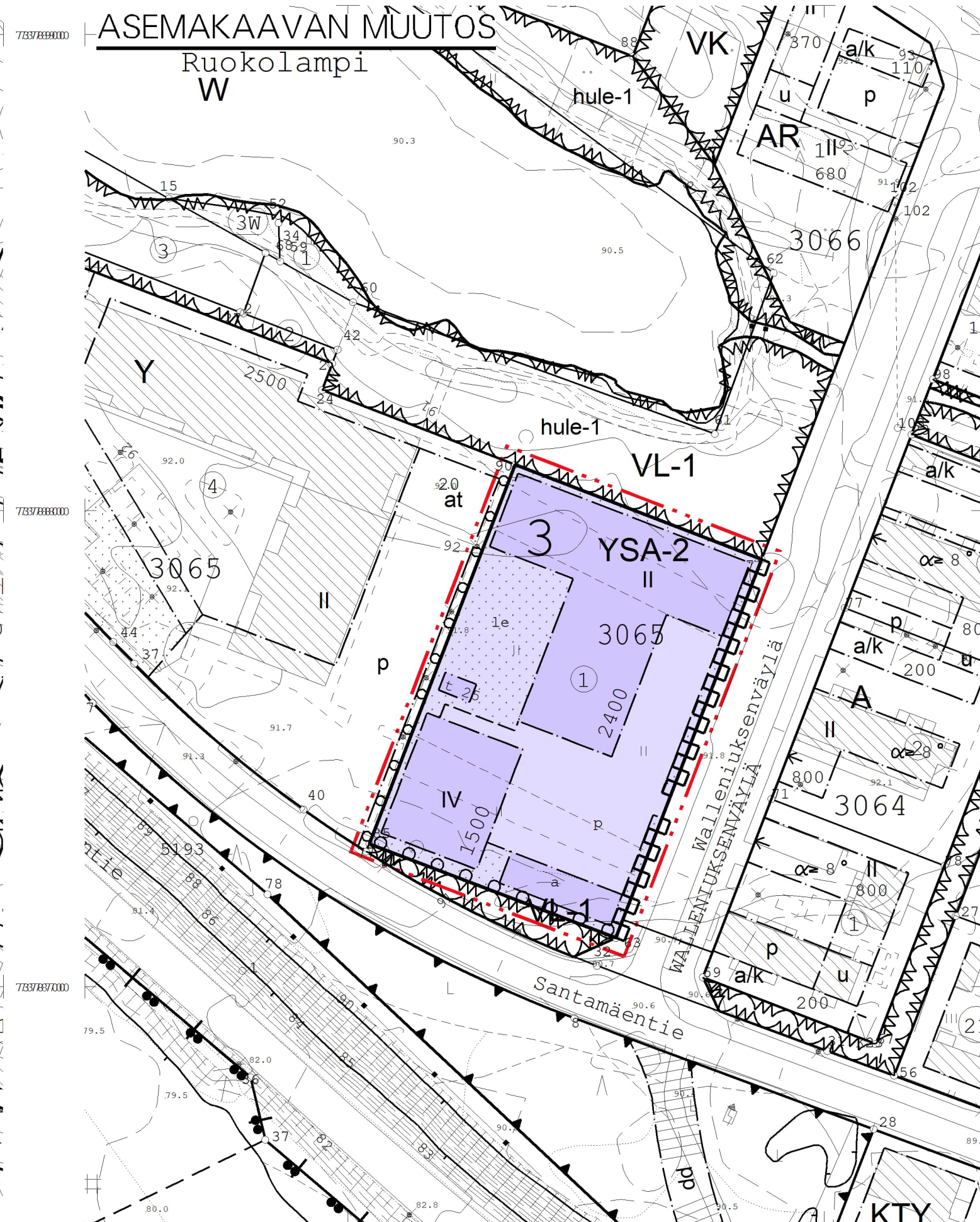
OPPILAITOKSISSA JA PALVELUISSA KATETTUUN TILAAN OSOITETAAN
VÄHINTÄÄN 50% PAIKOISTA.

VETTÄ 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
ERILLISSUUNNITELMAN MUKAAN.



OTE ROVANIEMEN KAUPUNGIN
VOIMASSA OLEVASTA ASEMA-
KAAVAKARTASTA
Otteen oikeaksi todistaa
Rovaniemellä

Mikko Myllynen
Toimitusinsinööri



OTE ROVANIEMEN KAUPUNGIN
VOIMASSA OLEVASTA ASEMA-
KAAVAKARTASTA
Otteen oikeaksi todistaa
Rovaniemellä

Mikko Myllynen
Toimitusinsinööri