



KAVALUONNOS 13.4.2026

ROVANIEMEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVA KOSKEE PERUNKAJÄRVEN KYLÄN
KAAVATONTAALUETTA, TILOJA OJALA 407-202-0 JA VIIKILÄ
407-202-1 SEKÄ OSAA YHTEISESTÄ VESIALUEESTA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU 30. KAUPUNGINOSAN
KORTTELI 1 SEKÄ VESIALUETTA.

KAUPUNGINVALTUUSTO
ON HYVÄKSNYNT
ASEMAKAAVAN / ASEMAKAAVAMUUTOKSEN

/ 20

MARKKU PYHÄJÄRVI
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

Kaavatunnus: 698 2025-23		1:2000
ROVANIEMEN KAUPUNKI		
PERUNKAJÄRVI, TILAT OJALA 407-202-0 JA VIIKILÄ 407-202-1 SEKÄ VESIALUETTA		KORJ. PIIRT.
DN: 2025-3352	KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ	Markku Pyhäjärvi
ROVANIEMELLÄ	KAAVAN LAATUJA	Arkkitehtitoimisto Paloranta Oy Elina Siltasalmi, arkkitehti SAFA, FISE YKS 735
xx.xx.2026	TOIMITUSINSINööri	Mikko Myllynen
Pohjakartta on asetuksen N:o 1284 / 23.12.1999 mukainen xx.xx.2026		

e = 0.1 TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN/
RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.

⇓ AJONEUVOLIITTYMÄN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.

RAKENNUSALA.

OHJEELLINEN RAKENNUSALA.

h OHJEELLINEN HUOLTOA SEKÄ HENKILÖKUNNAN MAJOITUSTA
VARTEN VARATTU ALUEEN OSA

p OHJEELLINEN PYSÄKÖIMISPAIKKA.

wr OHJEELLINEN VESIALUEEN OSA, JOLLE SAA SIOITTA A KELLUVAN
SAUNARAKENNUKSEN, JONKA KERROSALA ON ENINTÄÄN 100 KEM2

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA TONTTIJAKO ON OHJEELLINEN.

RAKENNUSTEN TULEE MUODOSTAA VÄRIEN, JULKISIVUMATERIAALIN
SEKÄ KATTOMUODON JA -KALTEVUUDEN SEKÄ HARJAKORKEUDEN
SUHTEEN RAKENNUSRYHMITÄIN YHTENÄISIÄ KOKONAISUUKSIA.

JULKISIVUMATERIAALEINA ON KÄYTETTÄVÄ TUMMASÄVYISTÄ PUUTA, LASIA
TAI LUONNONKIVEÄ JA KATEINEENA TUMMANSÄVYISTÄ MATTAPINTAISTA
MATERIAALIA. LASIKATTEET OVAT SALLITTUJA.

AUTOPAIKKOJA ON RAKENNETTAVA RIITTÄVÄSTI MATKAILUTOIMINNAN,
OHJELMAPALVELUJEN, HENKILÖKUNNAN JA HUOLLON TARPEISIIN, KUITENKIN
VÄHINTÄÄN 1 AP / ALKAVA 200 KEM² RAKENNETTUA KERROSALAA.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RM-5 MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

ALUEELLE SAA RAKENTAA MATKAILUTOIMINTAA PALVELEVIA MAJOITUS-,
RAVITSEMUS- JA PALVELURAKENNUKSIA, OHJELMAPALVELUJA
PALVELEVIA RAKENNUKSIA JA KATETTUJA TILOJA, SEKÄ
MATKAILUTOIMINTAAN LIITTYVIÄ SAUNARAKENNUKSIA.

LISÄKSI ALUEELLE SAA SIOITTA HENKILÖKUNNAN MAJOITUS- JA
SOSIAALITILOJA, HUOLTO-, VARASTO- JA TEKNISIÄ TILOJA SEKÄ
TOIMINNAN EDELLYTTÄMIÄ LIIKENNE-, HUOLTO- JA PYSÄKÖINTIALUEITA.

RAKENTAMISEN TULEE SOPEUTUA YMPÄRÖIVÄÄN MAISEMAAN JA ALUEEN
LUONTEESEEN.

RINTEESEEN RAKENTAMISTA KOSKEVAT ERITYISET MÄÄRÄYKSET:

- ALUEEN SISÄISET TIET TULEE RAKENTAA PÄÄSÄÄNTÖISESTI RINTEEN
SUUNTAISESTI.

- RINTEESEEN SIOITTUVA RAKENTAMINEN TULEE SIOITTA SITEN, ETTÄ
RINTEEN METSÄISYYS SÄILYY.

- RAKENTAMISESTA AIHEUTUVA PENGERTEN MÄÄRÄ TULEE MINIMOIDA JA
PENKEREET TULEE MAISEMOIDA YMPÄRISTÖÖN SOPIVALLA
MATERIAALILLA.

KORTTELIALUEESEEN LIITTYVÄLLE VESIALUEELLE SAA SIOITTA
LAITUREITA JA NIIHIN LIITTYVIÄ RAKENNELMIA.

TONTTIEN KATTOVEDET ON ENSISIJASESTI IMEYTTÄVÄ. MIKÄLI
IMEYTTÄMINEN EI OLE MAHDOLLISTA, KATTOVESIÄ ON VIIVYTETTÄVÄ.
KORTTELEISSA JA KADUILLA LIIKENNÖITYJEN ALUEIDEN PINTAVEDET ON
SUOSITELTAVAA OHJATA BIOSUODATUSRAKENTEISIIN HULEVESIEN
LAADULLISTA KÄSITTELYÄ VARTEN. UUDISRAKENNUSTEN
RAKENNUSLUPAAN TULE SISÄLTÄÄ HULEVESIEN
KÄSITTELYSUUNNITELMA.

ALIN SALLITTU RAKENTAMISKORKEUS N2000-JÄRJESTELMÄSSÄ ON
+151.40. RAKENNUKSET ON PERUSTETTAVA SITEN, ETTÄ KAIKKI
KASTUMISESTA KÄRSIVÄT RAKENTEET TULEVAT TASON +151.90 (N2000)
YLÄPUOLELLE.

KAIKKI JÄTEVEDET, MYÖS HARMAAT JÄTEVEDET, ON JOHDETTAVA
TONTTIKOHTAISEEN VIEMÄRJÄRJESTELMÄÄN.

ALUEELLE SAA SIOITTA TILAPÄISIÄ RAKENNUKSIA, JOIDEN
KOKONAISRAKENNUSOIKEUS ON YHTEENSÄ 300 KEM².

W-1 MATKAILUA PALVELEVA VESIALUE

ALUEELLE SAA RAKENTAA VESIALUEEN KÄYTTÖÄ JA MATKAILUA PALVELEVIA
LAITUREITA, KELLUVIA RAKENNELMIA JA RAKENNUKSIA, EDELLYTTÄEN ETTÄ NE
EIVÄT ESTÄ VESILIIKENNETTÄ.
- SAUNARAKENNUS TULEE SIOITTA SILLE OSOITETULLE VESIALUEEN OSALLE
- MUIDEN RAKENNUSTEN KOKO VOI OLLA ENINTÄÄN 20 KEM² JA YHTEENLASKETTU
KERROSALA ENINTÄÄN 200 M²

3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.

KAUPUNGINOSAN RAJA.

KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

30 KAUPUNGINOSAN NUMERO.

1 KORTTELIN NUMERO.

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