



ASEMAKAAVAMERKINNÄT

- RM** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- EV** Suojaviheralue.
- LT** Yleisen tien alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 26** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 1** Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Katu.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Ohjeellinen ajoreitti.
- Ohjeellinen polku.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Pysäköimispaikka.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Ajoneuvoliikenteelle varattu liittymä.
- Liittymä poistuu, kun liittymä 2 on otettu käyttöön.
- Liittymä otetaan käyttöön, kun liittymä 1 on poistettu käytöstä.
- Rakennusalan osa, jolla liikennemelu ylittää päivällä melutason 45 dB(a).
- Alueelle rakennettaessa on asetuksen 993/1992 rakennusten ääniympäristöstä ohjearvot otettava huomioon. Merkintä rajan sillä puolen, jota määräys koskee.
- Suojeltava alueen osa. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulailla rauhoitetun kasvilajin esiintymisalue. Alueen luonnontilaa ei saa muuttaa.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteiden säilyminen on huomioitava maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa.
- Uusi maanpinnan korko.
- Ohjeellinen hulevesien viivytysalue.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja värityksenä on käytettävä ns. heijastamattomia maavärejä.
- Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet ja teknisen huollon verkot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa tai muutetaan sen muotoa tai kaadetaan puustoa. Välttämättömät tasoterot on tehtävä tukimuurein ja vaurioituneet alueet on maisemoitava rakentamisen jälkeen. Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä luonnontilaisina. Yli metrin pengerryksiä ei sallita.
- Hulevedet tulee ohjata niin, etteivät ne kuormita vesistöjä. Rakentamislupa-aiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma.
- Kiinteistönomistaja tai -haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon vesi- ja viemärijohtoon. Kaikki jätevedet, myös harmaat jätevedet, on johdettava viemäriin.
- Rakennettaessa poronhoitoalueelle on huomioitava poronhoitolain takaama vapaa laidun oikeus. Tontteja ei saa aidata. Alueelle sijoittuvien ohjelmalvelureittien sijainnista ja käytöstä on neuvoteltava paliskunnan kanssa. Paliskunnalla on oikeus käyttää matkailuopotoiminnan rakenteita porojen pois hakemiseen. Paliskunnalla ei ole korvaselvällisyyttä porojen aiheuttamista vahingoista.
- Autopaikkoja on rakennettava tontille vähintään:
 - 1 ap/125 liike- ja toimistokerrosala-m², kuitenkin vähintään 1 ap/kaksi työntekijää kohti
 - 1 ap/kaksi asuin- tai majoitushuonetta kohtiPysäköintialueella tulee varautua sähköautojen latauspaikkoihin. Pihasuunnittelussa ja autopaikkojen sijoittelussa on huomioitava liikenneturvallisuus sekä riittävä lumitila.
- Alueen meluntorjunnasta tulee huolehtia siten, että alueella on loma-asumiseen liittyvään oleskeluun ja virkistytymiseen soveltuvia alueita, joilla melutaso alittaa päiväajan 45 dB:n ja yöajan 40 dB:n ohjearvot.
- Korttelien 26002 ja 26003 meluvalleja lähimpänä sijaitsevat rakennukset on pyrittävä sijoittamaan niin, että ne muodostavat melua suojaavia ulkotiloja korttelialueille.
- Alueidenkäyttölain 91 § nojalla määrätään, että tällä asemakaava-alueella katujen ja muiden yleisten alueiden toteuttamisvastuu kuuluu alueen maanomistajalle tai -haltijoille.

ROVANIEMEN KAUPUNKI



ASEMAKAAVA JAUVINOJAN ALUEELLE

KIINTEISTÖLLE 698-409-244-4

EHDOTUSVAIHE 24.8.2026

KAUPUNGINVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT ASEMAKAAVAN / ASEMAKAAVAMUUTOKSEN

20

MARKKU PYHÄJÄRVI
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

Kaavatunnus: 698-2026-XX		1 : 2000	
ROVANIEMEN KAUPUNKI			
		KORJ.	
		PIIRT.	
DNo 2026-	KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ		
ROVANIEMELLÄ	Markku Pyhäjärvi		
24.8.2026	SUUNNITTELIJAT	Miisa Saukkonen, arkkitehti YKS 727 Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122	
Pohjakartta on asetuksen Nro 1284 / 23.12.1999 mukainen			
2.6.2026	KAUPUNGINGEODEETTI		Pertti Onkalo