



ASEMAKAAVAN MUUTOS



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
- P-1** PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE ESIMERKIKSI PALVELU-HOIVAKOTIA JA SAIRAALAPALVELUJA VARTEN, JOHON SAA SUIJOITTA LISÄKSI MYÖS ASUIN-, TOIMISTO-, KULTTUURI-, ATELJEE JA GALLERIALUOJA.
- KL-13** LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAA SUIJOITTA RAVINTOLAPALVELUITA JA SIIHEN LIITTYVIÄ TOIMISTOTILOJA. LIKERAKENNUKSEN YHTEYTEEN SAA RAKENTAA YLEISEN SAUNAN.
- VP** PUISTO.
- VP/YK** PUISTO, TARKOITETTU P-1 JA KL-13 KORTTELIEDEN YHTEISKÄYTTÖÖN.
- ET** YHDYSKUNTAATEKNISTA HUOLTOA PALVELEVAN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN KORTTELIALUE.
- W** VESIALUE.
- 3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.**
- KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.**
- OSA-ALUEEN RAJA.**
- OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.**
- 2** KAUPUNGIN- TAI KUNNANOSAN NUMERO.
- 48** KORTTELIN NUMERO.
- SAIRAALANKATU** KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
- 3000** RAKENNUSOIKEUS KERROSALANJOMETREINÄ.
- VII(3/4)** SULKEISSA OLEVA MURTOLOKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA RAKENNUKSEN YLIMMÄSSÄ KERROKSESSA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LUETTAVAKSI TILAKSI.
- V(3/4)** ENSIMMÄINEN MURTOLOKU OSOITAA SUOJELUN PIIRIIN KUULUVAT KERROKSET. TÄMÄN LISÄKSI SALLITAAN UUDISKERROS, JONKA SULKEISSA OLEVA MURTOLOKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA RAKENNUKSEN YLIMMÄSSÄ KERROKSESSA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LUETTAVAKSI TILAKSI.
- +76,98** ALIN SALLITTU RAKENTAMISKORKEUS N2000-JÄRJESTELMÄSSÄ ON +76,98. RAKENNUKSET ON PERUSTETTAVA SITEN, ETTÄ KAIKKI KÄSTUMISESTÄ KÄRSIVÄT RAKENTEET TULEVAT TASON +77,48 (N2000) YLÄPUOLELLE.
- 496,50** RAKENNUKSEN JULKISIVUPINNAN JA VESIKATON LEIKKAUSKOHDAN YLIN KORKEUSASEMA MERENPINNASTA.
- 496,00/2,5** RAKENNUKSEN JULKISIVUN YLIN KORKEUSASEMA METREINÄ MERENPINNASTA. TÄMÄN YLITTÄVÄT RAKENNUSOSAT ON SISÄNNETTÄVÄ VÄHINTÄÄN 2,5 METRIÄ RAKENNUKSEN JULKISIVULINJOISTA.
- RAKENNUSALA.**
- ks-1** RAKENNUSALA, JOLLE SAA SUIJOITTA KATOKSENKATOKSIA, MIKÄLI NIISSÄ ON VIHHERKATTO.
- vt** VESIALUEEN OSA, JOLLE SAADAAN SUIJOITTA VENELAITUREITA.
- is** MAANTÄYTTÖÄ VARTEN VARATTU ALUEEN OSA. ALUEELLE MERKITYY KORKEUSLUKU OSOITTA MAANTÄYTÖN ENIMMÄISKORKEUDEN N2000-JÄRJESTELMÄSSÄ. MAANTÄYTTÖ TULEE TOTEUTTAA ERISSUUNNITELMAN MUKAISESTI NIIN, ETTÄ OLEMASSA OLEVAN PUUSTON KASVUOLosuhteita EI HEIKENNETÄ.
- map** MAANALAINEN PYSÄKÖINTIALUE.
- MAANALAINEN TILOIHIN JOHTAVA AJOLUISKA.**
- nuoli** NUOLI OSOITTA RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.
- le** LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA, OHJEELLINEN SUAJINTI.
- ist** ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
- o o o o** SÄILYTTÄVÄ/ISTUTETTAVA PUURIVI.
- KATU.**
- JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA, OHJEELLINEN SUAJINTI.**
- AJOYHTEYS.**
- PYSÄKÖIMISPAIKKA.**
- sm-1** ALUEEN OSA, JOLLA SUIJTSEE MUINAISMUISTOLAILLA RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS. ALUETTA KOSKEVAT MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAT ON LÄHETETTÄVÄ LAUSUNTONA VARTEN MUSEOVIRASTOLLE.
- sr-1 ur** SUOJELTAVA RAKENNUS. KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS TÄRKEÄSTI JA KAUPUNKIKUVAN SÄILYMIEN KANNALTA TÄRKEÄ RAKENNUS, JOTA EI SAA PURKAA, ENNEN KUIN TALLE TULEVALLE UUDISRAKENNUKSELLE ON SAATU RAKENNUSLUPA. UUDISRAKENNUKSEN SOPEUTTAMISESSA YMPÄRISTÖNSÄ ON KINNITETTÄVÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA KAUPUNKIKUVAALLISIIN VAATIMUKSIIN. RAKENNUKSESSA SUORITETTAVIEN KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN TULLEE OLLA SELLaisia, ETTÄ RAKENNUKSEN HISTORIALLISTI ARVOKAS JA KAUPUNKIKUVAN KANNALTA MERKITTÄVÄ LIIONNE SÄILYY. MILLÖIN RAKENNUKSESSA ON AIKAISEMMIN SUORITETTU RAKENTAMISTOIMENPITEITÄ TÄMÄN TAVOITTEEN VASTAISESTI ON RAKENNUS KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN YHTEYDESSÄ KORJATTAVA ENTISTÄEN.
- ⊗** SUOJELTAVAT PIIUT. PIHDAT, 5 KPL.
- sa-1** ALUEEN MAAPERÄN PILAANTUNEISUUDEN JA PUHDISTAMISEN TARVE SELVITETTÄVÄ UUDISRAKENTAMISEN YHTEYDESSÄ. PILAANTUNUT MAAPERÄ ON KUNNOSTETTAVA ENNEN RAKENTAMISEEN RYHTYMISTÄ.
- TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA TONTTUAJON TULEE OLLA ERILLINEN. TONTILTA TAI ENINTÄÄN 100 M:N PÄÄSTÄ SEN PYSÄKÖINTIÄ VARTEN VARATULTA ALUEELTA ON OSOITETTAVA AUTOPAIKKOJA SEURAAVASTI:**
- ASUNNOT 1 AP/100 M2 KERROSALAA
- OPISKELUJÄ-ASUNNOT 1 AP/200 M2 KERROSALAA
- PALVELUASUNNOT 1 AP/250 M2 KERROSALAA
- LIKE- JA TOIMISTOTILAT 1 AP/70 M2 KERROSALAA
- LISÄKSI YKSI VIERASPAIKKA JA YKSI HUOLTO-KOTIHOITO-LOGISTIIKKA/PAIKKA/ 1000 M2 KERROSALAA
- LISÄKSI LIKKUMISESTEISTEN AUTOPAIKKOJA TULEE OLLA KAKSI KAPPALETTA 50 AUTOPAIKKAA KOHTI JA SEN JÄLKEEN YKSI PAIKKA KUTAKIN ALKAVA 50 AUTOPAIKKAA KOHTI

TONTILLA TULEE OLLA PYÖRÄPYSÄKÖINTI-PAIKKOJA VÄHINTÄÄN SEURAAVASTI:

ASUNNOT 1 PPP/30 M2 KERROSALAA

OPISKELUJÄ-ASUNNOT 1 PPP/30 M2 KERROSALAA

PALVELUASUNNOT 1 PPP/40 M2 KERROSALAA

MUUT LIKERAKENNUKSET 1 PPP/50 M2 KERROSALAA

TOIMISTORAKENNUKSET 1 PPP/50 M2 KERROSALAA

ASUINKERROSTALOISSA VÄHINTÄÄN PUOLET POLKUPYÖRÄPAIKOISTA ON OSOITETTAVA LUKITTAVAAN LAMPIMAAN SISÄTLÄÄN, JOKA ON ESTEETÖMÄSTI SAAVUTETTAVISSA JA JOSSA PUOLET PAIKOISTA ON RUNKOLUKITTAVIA.

MUUT PYÖRÄPAIKAT TULEE VARUSTAA VÄHINTÄÄN RUNKOLUKITTAVILLA TELINEILLÄ.

KORTTELIN RAKENTAMATON OSA ON ISTUTETTAVA JA PIDETTÄVÄ PUUSTOMAISESSA KUNNOSSA.

JOKAISIN PORRASHUONEEN VÄLITÖMÄÄN LÄHEISYYTEEN ON RAKENNETTAVA ERIILISET LASTENVAUNU- JA ULKOVÄLINEVARASTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISESSA ON NOUDATETTAVA 9.6.2022 PÄIVÄTTYJÄ RAKENTAMISTAPAOHJETTA.

TONTILLA TULEVAT HULEVEDET TULEE VIIVYTTÄÄ TONTILLA VIIVYYSRAKENTEIN JA JOHTAA PUURUOKKAAAN VIRANOMAISEN HYVÄKSYMÄN ERISSUUNNITELMAN MUKAAN. TONTILLA TULEVISTA HULEVEDEISTÄ PUHTAATA KATTOVESIÄ LUKIUN OTTAMATTA, ON ESTEETITÄVÄ OLY JA HIEKKA, ALUEITA SUUNNITELTAESSA TULEE KOVIEN PINTOJEN MÄÄRÄ PITÄÄ MAHDOLLISIMMAN PIENENÄ.

ROVANIEMEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS
2KAUPUNGINOSAN
KORTTELI 48 SEKÄ KATU- JA VIRKISTYSALUEET



Kaavavakuus: 698 2020-14		1: 1000
ROVANIEMEN KAUPUNKI		
SAIRAALANNIEMI	KORJ.	
	PIIRT.	
Dno: 2017-4285	KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ	Markku Pyhäjärvi
ROVANIEMELLÄ	SUUNNITTELIJA	Sipi Hirtenanen
13.8.2022		
Pohjakartta on asetuksen No 1284 / 23121959 mukainen		
7.6.2022	KAUPUNGINDEEETI	Pertti Orkko