



ROVANIEMEN KAUPUNKI

Valioranta asemakaavan muutos, joka koskee korttella 4002 ja korttella 227, lähivirkistysaluetta sekä vesialuetta. Asemakaavalla muodostuu kortteit 4002 ja 227, lähivirkistysaluetta, vesialuetta sekä LV-1 alue.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- KL** Liikarakennusten korttelialue.
- VP** Lähivirkistysalue.
- LV-1** Veneastama/venevälikoma. Voimakas virtaus ja tuulen aiheuttamat riskit tulee huomioida alueelle sijoitettavien rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa. Alue varataan korttiin 4002 käyttöön.
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttein, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- Korttein numero.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
- Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Romaanilainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroskorun.
- Ohjeellinen urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusarvona.

- u** Uukie. Uukieken alalla saa rakentaa rakennuksen. Uukieken alle tulee jättää vähintään 4 metrin korkea alkukukula.
- p** Pysäköintipaikka.
- me-1** Rakennusala.
- ma** Alueen osa, johon voidaan sijoittaa kansi- ja alttarikanteita sekä autokatoksia, jotka muodostavat korttein oleskelupihaa suojaavan meluesteen.
- ma** Maanpäällinen pysäköinti.
- pp** Ohjeellinen maanpäällisen tilojen johtava ajotie.
- pp/mk** Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- j/mk** Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle kesäisin varattu alueen osa, jolla talvisin moottorikelkalla ajo sallittu, ohjeellinen sijainti. Väylän tarkemmassa suunnittelussa ja sijoittelussa tulee huomioida rantaväylätykkeen tulvatilaa.
- pp** Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- pp/mk** Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle kesäisin varattu alueen osa, jolla talvisin moottorikelkalla ajo sallittu, ohjeellinen sijainti. Väylän tarkemmassa suunnittelussa ja sijoittelussa tulee huomioida rantaväylätykkeen tulvatilaa.
- saa-1** Katusuulaisen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- Mahdollisesti puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
- Mikäli pilaantuneeksi todettu alue kunnostetaan alueen tulevan rakentamisen yhteydessä, on maaperän ja pilaantuneisuuden selvittämistä tarkemmin. Maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnin on perustuttava riskinarvioon. Kunnostustoimenpiteiden suunnittelussa on kuultava ympäristöviranomaisia.
- Mikäli pilaantuneeksi todettu tai haetta ainepitoisuuksia sisältävää aluetta ei kunnosteta, tulee maaperässä olevien haitta-ainepitoisuuksien aiheuttamat terveys- ja ympäristöriskit arvioida. Alueen tulevan käytön yhteydessä, herkin maankäytön alueen maaperään jäävästä haitta-ainepitoisuuksista ei saa aiheutua alueen tulevassa käytössä ympäristö- ja terveyshaittaa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Rakennusallalla maanpinnan korkeus tulee olla vähintään +78.44 N2000 -järjestelmässä. Rakennuspaikan pengerysyttyä saa olla kuitenkin enintään +1.00 metriä osoitun tason yläpuolella.
- Alimmat kasvutavat rakenteet tulee olla vähintään +0.50 metriä rakennusallalla määrätyn maanpinnan korkeuden yläpuolella.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kortteleihin 227 ja 4002 tulee laatta hulevesien hallinta- ja viivytysuunnitelma, joka on esiteltävä rakennusluvan yhteydessä. Asuntojen parvekkeet tulee lasittaa. Alueelle tulee järjestää meluita suojaisia piha-alueita, joissa päivämellutus saa olla korkeintaan 55 db ja yömelutaso korkeintaan 50 db. Tontilla tulee olla autopaikkoja vähintään seuraavasti: - asunnot 1 ap/100 m² kerrosalaa - liike- ja toimistotilat 1 ap/70 m² kerrosalaa - hotellit 1 ap/200 m² kerrosalaa - lisäksi yksi vieraspaikka ja yksi huolto-/kotihoito-/logistikkapaikka/ 1000 m² kerrosalaa - lisäksi liikuntamaisemien autopaikkoja tulee olla kaksi kappaletta 50 autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi paikka kutsakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti. Tontilla tulee olla pyöräpysäköintipaikkoja vähintään seuraavasti: - asunnot 1 ppp/30 m² kerrosalaa. Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään puolet polkupyöräpajoista kulkittavan lämpimään sisätilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa puolet paikoista on runkolukittavia. Muut pyöräpaikat tulee varustaa vähintään runkolukittavilla telineillä. Tämän asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava . . .2021 päivättyä rakentamispöytäkirjaa. Tällä asemakaava-alueella tonttien tulee olla erillinen.

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt

Kaupunginhallitus

ehdotus nähtäville

luonnos nähtäville

9.4. - 22.4.2021

virreille tulo

1.4.2008

22500

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.

1:2000

Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Romaanilainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroskorun.

Ohjeellinen urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusarvona.

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt

Kaupunginhallitus

ehdotus nähtäville

luonnos nähtäville

9.4. - 22.4.2021

virreille tulo

1.4.2008

22500

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.

1:2000

Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Romaanilainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroskorun.

Ohjeellinen urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusarvona.

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt

Kaupunginhallitus

ehdotus nähtäville

luonnos nähtäville

9.4. - 22.4.2021

virreille tulo

1.4.2008

22500

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.

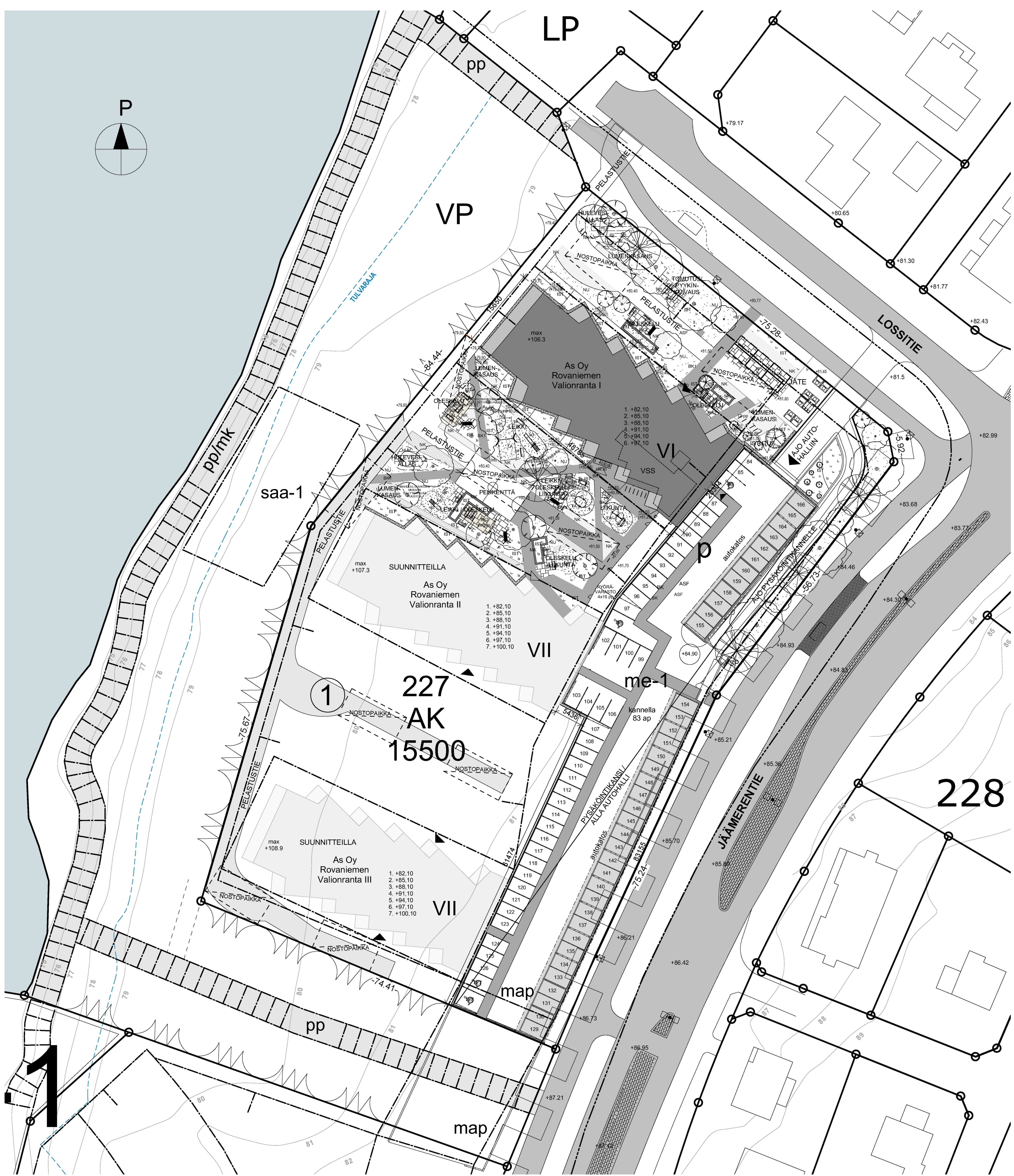
1:2000

Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Romaanilainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroskorun.

Ohjeellinen urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusarvona.



VALIONRANTA PYSÄKÖINTI

KAUPUNGINOSA: 4
KORTTELI: 227
TONTTI: 1
OSOITE: Lössitie 1, 96400 Rovaniemi
TONTIN PINTA-ALA: 11 825 m²

MAANALAINEN PYSÄKÖINTIHALLI PUOLILÄMMIN

AUTOHALLIN PALLOJOKKA P1
SUOJAUSTASO 2
PALLOJOKKAMÄRYHMÄ ALLE 600 MU/m2
KONEELLINEN SAVUNPOISTO

PYSÄKÖINTIHALLI 1 PALO-OSASTO 2336.0 m²
KOKONAISALA 2405.0 m²
TILAVUUS: 8 400 m³

AUTOPAIKAT

AUTOPAIKAT SUOJETAAN AUTOHALLIN JA PYSÄKÖINTIKANNELLE.

AUTOHALLISSA AUTOPAIKOJA PYSÄKÖINTIKANNELLA AUTOPAIKKOJA
Autopaikat 37 kpl Autokotokset 38 kpl
Avoimet 46 kpl Avoimet 45 kpl
YHT 83 kpl YHT 83 kpl

AUTOPAIKKOJA YHTEENSÄ 83 kpl + 83 kpl = 166 kpl

RAKENNUS LIITETÄÄN SÄHKÖ- JA VIEMÄRIVERKKOON.
UUSISUUNNITELMAT TEHDÄÄN SUOMEN RAUKK OSAAN D1 MUKAISESTI.
RAKENNUS JA POISTUMISREITIT MAAPUURAKENNUKSISSA VARUSTETAAN POISTUMISOPAS- JA POISTUMISREITITÄLÄSTÄKSELLÄ.

RAKENNUS VARUSTETAAN PELASTUSLÄHTÖKSEN OHJEEN MUKAISELLA ALKUSAMMUTUSKALUSTOLLA.

LAADITAAN PALOTEKNINEN SELVITYS.

VALIONRANTA ASUINRAKENNUS

KAUPUNGINOSA: 4
KORTTELI: 227
TONTTI: 1
OSOITE: Lössitie 1, 96400 Rovaniemi

TONTIN PINTA-ALA 11 825 m²
RAKENNUSOIKEUS 15 500 m²

KERROSALA / 250 as 4796.0 m²
KERROSALA 5118.5 m²
BRUTTOALA 5126.0 m²
HUONEISTOALA 3750.0 m²
HUONEISTOJEN KESKIPINTA-ALA 83.5 m²
ASUNTOJEN LÄMMITTÄMÄ 45 kpl
LÄMMIN TILAVUUS 15 600 m³

Kerros Kerrosala / 250

Kerros	Kerrosala / 250
1. Kerros	746.0 m²
2. Kerros	810.0 m²
3. Kerros	810.0 m²
4. Kerros	810.0 m²
5. Kerros	810.0 m²
6. Kerros	810.0 m²
YHT.	4796.0 m²

Kerros Kerrosala

Kerros	Kerrosala
1. Kerros	914.5 m²
2. Kerros	841.0 m²
3. Kerros	841.0 m²
4. Kerros	841.0 m²
5. Kerros	841.0 m²
6. Kerros	841.0 m²
YHT.	5118.5 m²

Kerros Bruttoala

Kerros	Bruttoala
1. Kerros	914.5 m²
2. Kerros	841.0 m²
3. Kerros	841.0 m²
4. Kerros	841.0 m²
5. Kerros	841.0 m²
6. Kerros	841.0 m²
YHT.	5126.0 m²

VAESTÖNSUOJATARVE
4796.0 m² x 0.02 = 95.92 m²

RAKENNETTAVA S1-LUOKAN VAESTÖNSUOJA
VARSINAINEN SUOJATILA 96.5 m²
SULUTUTELTA 2.5 m²
Yhteensä 103.5 m²

MAKSIMI HENKILÖMÄÄRÄ
96.5 m² : 0.75 = 128 henk.

VAESTÖNSUOJAN VARUSTEET JA LAITTEET HANKITAAN
S1-LUOKAN SUOJAN TEKNISET MÄÄRÄYKSEN MUKAAN.

VAESTÖNSUOJA TOIMII RAUHAN AIKANA IRTAIMISTOVARASTONA

HUONEISTOLUETTELO

Kerros	Asuntotyyppi	Asuntotunnus	Mittattu pinta-ala
1. Kerros	1	2H+KT+S	50.0 m²
1. Kerros	2	2H+KT+S	55.5 m²
1. Kerros	3	3-4H+KT+S	94.0 m²
1. Kerros	4	4H+KT+S	126.0 m²
1. Kerros	5	3H+KT+S	63.0 m²

2. Kerros	6	2H+KT+S+ALK	60.0 m²
2. Kerros	7	3H+KT+S	70.0 m²
2. Kerros	8	3H+KT+S	66.0 m²
2. Kerros	9	3-4H+KT+S	116.0 m²
2. Kerros	10	4H+KT+S	126.0 m²
2. Kerros	11	3-4H+KT+S	100.0 m²
2. Kerros	12	2H+KT	47.5 m²
2. Kerros	13	2H+KT+S+ALK	60.5 m²

3. Kerros	14	3H+KT+S	60.0 m²
3. Kerros	15	3H+KT+S	70.0 m²
3. Kerros	16	3H+KT+S	86.0 m²
3. Kerros	17	3-4H+KT+S	116.0 m²
3. Kerros	18	4H+KT+S	126.0 m²
3. Kerros	19	3-4H+KT+S	100.0 m²
3. Kerros	20	2H+KT	47.5 m²
3. Kerros	21	3H+KT+S	60.5 m²

4. Kerros	22	3H+KT+S	60.0 m²
4. Kerros	23	3H+KT+S	70.0 m²
4. Kerros	24	2H+KT+S	50.0 m²
4. Kerros	25	4H+KT+S	151.0 m²
4. Kerros	26	4H+KT+S	137.0 m²
4. Kerros	27	3-4H+KT+S	100.0 m²
4. Kerros	28	2H+KT	47.5 m²
4. Kerros	29	3H+KT+S	60.5 m²

5. Kerros	30	3H+KT+S	60.0 m²
5. Kerros	31	3H+KT+S	70.0 m²
5. Kerros	32	2H+KT+S	50.0 m²
5. Kerros	33	4H+KT+S	151.0 m²
5. Kerros	34	4H+KT+S	137.0 m²
5. Kerros	35	3-4H+KT+S	100.0 m²
5. Kerros	36	2H+KT	47.5 m²
5. Kerros	37	3H+KT+S	60.5 m²

6. Kerros	38	3H+KT+S	60.0 m²
6. Kerros	39	3H+KT+S	70.0 m²
6. Kerros	40	2H+KT+S	50.0 m²
6. Kerros	41	4H+KT+S	151.0 m²
6. Kerros	42	4H+KT+S	137.0 m²
6. Kerros	43	3-4H+KT+S	100.0 m²
6. Kerros	44	2H+KT	47.5 m²
6. Kerros	45	3H+KT+S	60.5 m²
YHT.	45		3748.5 m²

ASUNTOJAKAUMA

KESKIPINTA-ALA 83.5 m²

Huoneluok	Pinta-ala	Prosentti
2H+KT	298.0 m²	8%
2H+KT+S	315.5 m²	8%
3H+KT	60.5 m²	2%
3H+KT+S	1832.5 m²	49%
4H+KT+S	1242.0 m²	33%
YHT.	3748.5 m²	100%

JÄTEVARUSTEET

MAAHAN UPOTETTAVAT SYVÄKERÄYSASTIAT:
MOLOK DOMINO, VERRUJULI, MAALATTU ALUMIINI, RAL 9005

5 m² SEKAJÄTE 2 kpl
5 m² KARTONKI 2 kpl
5 m² MUOVI 2 kpl
5 m² PAPERI 1 kpl
1/3 m² METALLI 1 kpl
1/3 m² LASI 1 kpl
1/3 m² BDI 1 kpl

PINTAMATERIAALIT (kts. phasusuunnitelma)

NU KUKKIVA NURMIKKO
IST PENSAKSENPERENNAISTUTUS
HU HULEVESIALLAS
BK BETONILUONNONKIVIKIVEYS
NK NURMIKIVI
ASF. ASFALTTI
BET. HIERRETTY BETONI (AJOLUUSKA)
MKI MUURIKIVI
TA TURVA-ALLUSTA

PHAVARUSTEET (kts. phasusuunnitelma)

le1 KEINU
le2 HIEKKALAAKIKKO
le3 LUUKUNAKI
le4 KIKKU
pp POLKUPYÖRÄTeline + KATOS
ppk POLKUPYÖRÄTeline
TOM TOMITUSTELINE
PEK PEEKKI
PO POYTÄ
RO ROSKA-ASTIA
LT LIPPUTANKO

Polkupyöräpaikat

Vaatus 1/30 m2 asuinkerrosalaa

Asuinkerrosalaa 4547.0 m2

4556.5 / 30 = 151.88 = 152 pp-paikkaa, josta vähintään puolet (76) lämpimässä sisätilassa

Talossa UVV:ssä 33 pp

Lämpimässä pyörävarastossa 3 x 16 = 48 pp

Ulkotilassa 79 pp

YHT 159 pp