

Rakennusvalvontavirasto
Ympäristölautakunta

Rakennuslupa 2017-990
Päätöspäivämäärä 13.12.2017
Päätöksen antopäivä 19.12.2017

Valmistelija: Pentti Ylitalo
§ 197

Rakennuspaikka

698-3-119-12-M500
Pinta-ala 1233.0

Lylykatu 4
96100 ROVANIEMI

Kaava

Asemakaava

Hakija

MG-Yhtiöt Oy/ Levi-Rakennus Kodit Oy
Aittatie 8
96100 ROVANIEMI

Toimenpide

Uusi rakennus

Asuinkerrostalo, 4-6 kerrosta ja kellari.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	2796.0	2552.0	15866.0

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Tekninen katselmustyöryhmä	04.12.2017	Ehdollinen
Kaupunkikuvatyöryhmä	01.12.2017	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Energiaselvitys - Kesäajan huonelämpötilan vaatimuksenmukaisuuden osoittaminen
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohja vesikatto 1:100
Sähköinen liite: Karttaote 1:5 000 tai 1:10 000 (PDF) - Asemakaavakarttaote, 1:1000
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Julkisivu luoteeseen

Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohja 4.kerros 1:100
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohja kellarikerros 1:100
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiatodistus
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Julkisivu kaakkoon 1:100
Sähköinen liite: Valtakirja (mikäli hakijana ei ole taloyhtiö) (PDF) - Valtakirja
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohja 3.kerros 1:100
Sähköinen liite: Asemapiirros (PDF) - Asemapiirros 1:250,1:500
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Julkisivu lounaaseen 1:100
Sähköinen liite: Lainhuuto, kauppakirja tai vuokrasopimus (PDF) - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Kiinteistörekisteriote (PDF) - Kiinteistörekisteriote
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiaselvitys
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Leikkaus A-A 1:100
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen (PDF) - Naapurien kuuleminen, lausunnot
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohja 6.kerros 1:100
Sähköinen liite: Kiinteistörekisteriote (PDF) - Tontinlohkomistoimitusilmoitus
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta ja väestönsuojapiirustukset (PDF) - Väestönsuoja piirustus
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohja 1.kerros 1:100
Sähköinen liite: Karttaote 1:5 000 tai 1:10 000 (PDF) - Kaavamääräykset
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen (PDF) - Naapurien kuuleminen, asemapiirros
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Kaavasta poikkeamiset ja niiden perustelut
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Julkisivu koilliseen 1:100
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohja 2.kerros 1:100
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohja 5.kerros 1:100
Sähköinen liite:

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Pääsuunnittelija Arkkitehtisuunnittelu Hiilivirta Oy, Taavi Hiilivirta, RA, Fise AA
- Poiketaan asukkaille tontille varattavan viheralueen määrästä.

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan päätös

Hyväksytty

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt pääpiirustukset seuraavin ehdoin:

- Tontin lohkomistoimitus on määrätty tehtäväksi. Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin
- Autopaikoista osa osoitettava Kiinteistö Oy Kairaportille, perustettava rasite ennen rakennuksen käyttöönottoa
- Rakennusoikeuden ylitys 15 k-m² ja Keskuspuiston puoleisen julkisivun värin poikkeaminen kaavamääräyksessä vaaditusta väristä hyväksytään vähäisenä poikkeamisena tämän rakennusluvan myöntämisen yhteydessä. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle
- Työmaa-alue on aidattava

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat esitetään rakennekatselmuksessa
Kvv-suunnitelmat
Salaojitussuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennuksen korkeusasema/-asemat tarkistetaan aloituskokouksen yhteydessä.
Sähkötöiden tarkastuspöytäkirja esitetään ennen rakennuksen käyttöönottoa.
Energiaselvityksen tiedot tarkistetaan ja varmennetaan ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:

Paikan merkitseminen_mittausosasto
Aloituskokous
Sijaintikatselmus (perustus)
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Sijaintikatselmus (asemakaava)
Loppukatselmus

Luvansaajan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti.

Luvansaajan ja rakennus hankkeeseen ryhtyvä on velvollinen huolehtimaan työmaalla rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkistamisesta (MRL 149§) sekä varmentamaan tarkastuksen suorittaminen rakennustyön tarkastusasiakirjaan tehtävällä merkinnällä. Esittämään ja luovuttamaan loppukatselmuksessa tarkastusasiakirjan yhteenveto ja rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje, tarkistetun ja varmennetun energiaselvityksen tiedot ennen rakennuksen käyttöönottoa, ilmavirtojen säätöpöytäkirja ja vesijohtojen painekoe- ja vesivirtojen säätöpöytäkirja.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakuohje pöytäkirjanotteella.

Rovaniemellä 13.12.2017

Rakennustarkastaja

Pentti Ylitalo