



Rakennusvalvontavirasto
Päätöksen tekijä:
Ympäristölautakunta

Rakennuslupa 2020-758
Päätöspäivämäärä 23.09.2020
Päätöksen antamispäivämäärä 29.09.2020

Valmistelija
Hannu Kangas

Rakennuspaikka

698-11-360-2
Pinta-ala 9358.0

Sarkakatu 3
96460 ROVANIEMI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AR RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Kaavanmukainen rakennusoikeus	2339.6 k-m ²

Hakija

Rakennusliike Jouko Pesonen Oy
Keltakangas 2-4 D
96300 ROVANIEMI

Toimenpide

Uusi rakennus

Rakennetaan 7 yksikerroksista puuverhoiltua pulpettikattoista rivitaloa ja autokatos

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	391.0	391.0	1300.0
2	221.0	221.0	650.0
3	423.0	423.0	1300.0
4	212.0	212.0	650.0
5	256.0	256.0	750.0
6	321.0	321.0	1000.0
7	354.0	354.0	1100.0
8	0.0	0.0	0.0

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Tarkastajat Palo	08.09.2020	Ehdollinen
Raappana Aku	02.09.2020	Puoltava
Pyhäjärvi Markku	03.09.2020	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - G-talo, rak. 7, pohjapiirros
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - C-talo, rak. 3, julkisivut koilliseen ja lounaaseen
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - E-talo, rak. 6, pohjapiirros
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - B-talo, rak. 2, leikkaus B-B
Sähköinen liite: Energiaselvitys - E-talo, energiatodistus
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta ja väestönsuojapiirustukset (PDF) - Ilmoitus väestönsuojas
Sähköinen liite: Energiaselvitys - A-talo, energiatodistus
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - A-talo, rak. 1, pohjapiirros
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - A-talo, rak. 1, leikkaus A-A
Sähköinen liite: Energiaselvitys - D-talo, tasauslaskenta
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - D-talo, rak. 4, pohjapiirros
Sähköinen liite: Energiaselvitys - A-talo, tasauslaskenta
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - B-talo, rak. 2, pohjapiirros
Sähköinen liite: Energiaselvitys - E-talo, tasauslaskenta
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta ja väestönsuojapiirustukset (PDF) - Väestönsuojapiirustus
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen (PDF) - Rakennusvalvonta kuulee.
Kuulemisaika 18.8. - 1.9.2020
Sähköinen liite: Energiaselvitys - F-talo, E-selvitys
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - G-talo, rak. 7, julkisivut
Sähköinen liite: Energiaselvitys - C-talo, tasauslaskenta
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - G-talo, rak. 7, leikkaus G-G
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - D-talo, rak. 4, julkisivut
Sähköinen liite: Valtakirja (mikäli hakijana ei ole taloyhtiö) (PDF) - valtakirja
Sähköinen liite: Energiaselvitys - E-talo, E-luku
Sähköinen liite: Energiaselvitys - F-talo, tasauslaskenta
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Autokatos, julkisivut
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - F-talo, rak. 6, pohjapiirros
Sähköinen liite: Muut (PDF) - A-, F, G-talo ja autokatos, ulkovärit
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - B-talo, Rak. 2, julkisivut
Sähköinen liite: Energiaselvitys - G-talo, tasauslaskenta
Sähköinen liite: Energiaselvitys - G-talo, E-luku
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - E-talo, rak. 5, leikkaus E-E
Sähköinen liite: Muut (PDF) - B-, C-, D- ja E-talo, ulkovärit
Sähköinen liite: Energiaselvitys - B-talo, E-luku
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - C-talo, rak. 3, leikkaus C-C
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - F-talo, rak. 6, julkisivut
Sähköinen liite: Energiaselvitys - F-talo, energiatodistus
Sähköinen liite: Energiaselvitys - D-talo, E-selvitys
Sähköinen liite: Energiaselvitys - C-talo, energiatodistus
Sähköinen liite: Energiaselvitys - D-talo, E-luku
Sähköinen liite: Muut (PDF) - kaupparekisteriote
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - C-talo, rak. 3, pohjapiirros
Sähköinen liite: Asemapiirros (PDF) - Asemapiirros
Sähköinen liite: Lainhuuto, kauppakirja tai vuokrasopimus (PDF) - Vuokrasopimus
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - A-talo, rak. 1, julkisivut
Sähköinen liite: Energiaselvitys - B-talo, tasauslaskenta
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - D-talo, rak. 4, leikkaus D-D
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - C-talo, rak. 3, julkisivut kaakkoon ja luoteeseen
Sähköinen liite: Energiaselvitys - E-talo, E-selvitys
Sähköinen liite: Energiaselvitys - G-talo, energiatodistus
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - F-talo, Rak. 6, leikkaus F-F
Sähköinen liite: Energiaselvitys - D-talo, energiatodistus
Sähköinen liite: Energiaselvitys - A-talo, E-luku
Sähköinen liite: Energiaselvitys - C-talo, E-selvitys

Sähköinen liite: Energiaselvitys - G-talo, E-selvitys
Sähköinen liite: Energiaselvitys - A-talo, E-selvitys
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Autokatos, pohjapiirros ja leikkaus
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - E-talo, rak. 5, julkisivut
Sähköinen liite: Energiaselvitys - C-talo, E-luku
Sähköinen liite: Energiaselvitys - F-talo, E-luku
Sähköinen liite: Energiaselvitys - B-talo, E-selvitys
Sähköinen liite: Energiaselvitys - B-talo, energiatodistus
Sähköinen liite: Tarkastajat Palo, 08.09.2020
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Pelastusväylät
Sähköinen liite: Asemapiirros (PDF) - Asemapiirros
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Pelastustiepiirustus
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - E-talo, rak. 5, pohjapiirros

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Autopaikkarajoja ylitetty
Pääsuunnittelija Tapio Hänninen, Arkkitehti

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan päätös.

Hyväksytty

Ympäristölautakunta päättää myöntää rakennusluvan lupahakemuksen mukaisesti (MRL 125§) ja vahvistaa esitetyt pääpiirustukset seuraavin ehdoin:

- Kosteudenhallintasuunnitelma toimitettava rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloitusta (YM asetus 782/2017).
- Sijaintikatselmus pyydettävä heti rakennuksen perustusten valmistuttua. Rakentamista saa jatkaa kun on todettu, että rakennuksen paikka ja korkeusasema ovat rakennusluvan mukaiset.
- Pelastusviranomaisen lausunnossa antamia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.
- Väestönsuojavelvoite
- Työmaa-alue on aidattava
- Rakennuksien sijaitessa alle 8 metrin etäisyydellä toisistaan, tulee rakennukset osastoida EI30-luokkaisin rakennusosin (huom. ulkovarastot)

Rakennusvalvonnan toimesta on suoritettu naapurinkuuleminen, huomautukset on voinut jättää 1.9.2020 kello 15.00 mennessä. Huomautuksia rakennuslupahakemukseen on jätetty 2 kpl.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat esitetään rakennekatselmuksessa
Rakennuksen korkeusasema/-asemat tarkistetaan aloituskokouksen yhteydessä
Kvv-suunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Paikan merkitseminen_mittaosasto
Aloituskokous
Sijaintikatselmus (perustus)
Rakennekatselmus
Väestönsuojan katselmus
Sijaintikatselmus (asemakaava)
Käyttööntokatselmus
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 rakennushankkeeseen ryhtyvä on velvollinen huolehtimaan työmaalla rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkistamisesta (MRL 149§). Varmentamaan tarkastuksen suorittaminen rakennustyön tarkastusasiakirjaan tehtävällä merkinnällä.

Esittämään ja luovuttamaan loppukatselmuksessa tarkastusasiakirjan yhteenveto, rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje, pelastussuunnitelmat palo- ja pelastusviranomaiselle 3 kk sisällä rakennuksen käyttöpäivästä lukien, päivitetty ja tarkastettu energiaselvitys, sähkö tarkastuspöytäkirja, ilmajärjestelmän säätöpöytäkirja sekä 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 voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Päätöksen antopäivä 29.09.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakuohje pöytäkirjanotteella.

Rovaniemellä 23.09.2020

Rakennustarkastaja

Hannu Kangas