



Rakennusvalvontavirasto
Päätöksen tekijä:
Ympäristölautakunta

Rakennuslupa 2020-56
Päätöspäivämäärä 26.02.2020

Rakennuspaikka

698-401-181-0
Pinta-ala 47582.0

Lampelankatu 6
96500 ROVANIEMI

Kaava

Asemakaava

Hakija

Keskinäinen kiinteistösaakeyhtiö Rovaniemen Lampelankulma
c/o RovaLappi Rakennus Oy
Aittatie 8
96100 Rovaniemi

Toimenpide

Uusi rakennus

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tontille rakennetaan Mehiläinen Oy:lle lääkärikeskus. Rakennukseen tulee lääkärikeskus, työterveyshuolto, hammaslääkärikeskus ja päiväsairaala.

Rakennuspaikkana on määräala kiinteistöstä 698-401-181-0. Määräalan pinta-ala on 4509 m² ja se vastaa voimassa olevan asemakaavan mukaisen korttelin 192 tonttia nro 1 (Lampelankatu 6).

Rakennettavan uudisrakennuksen tieltä puretaan pääosin viereisellä tontilla nro 2 olevan vanhan purkukuntoisen VR:n varistorakennuksen tontille nro 1 ulottuva rakennuksen pääty pois.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	2584.8	2407.7	10160.0

BBB

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Tarkastajat Palo
Tekninen katselmustyöryhmä
Kaupunkikuvatyöryhmä

13.02.2020

Ehdollinen
Puoltava
Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Muut (PDF) - Palotekninen selvitys
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Päiväsairaalan energiatodistus liitteineen
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen (PDF) - Naapurien kuulemislomake Rovaniemen kaupunki
Sähköinen liite: Kaavaote, rekisterikartta tai tonttikartta (PDF) - Kaavamääräykset
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Mallinnuskuva
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Leikkauskuva
Sähköinen liite: Lainhuuto, kauppakirja tai vuokrasopimus (PDF) - Lainhuuto
Sähköinen liite: Kaavaote, rekisterikartta tai tonttikartta (PDF) - Kaavaote
Sähköinen liite: Asemapiirros (PDF) - Asemapiirros
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Asemapiirros
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Poistumisturvallisuusselvitys
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Lääkärikeskuksen energiaselvitys osissa. Päiväsairaalan energiasel-
Sähköinen liite: Energiaselvitys
Sähköinen liite: Lainhuuto, kauppakirja tai vuokrasopimus (PDF) - Kauppakirja
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - 2. krs:n pohjakuva
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen (PDF) - Naapurien kuuleminen Minimani
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Katupiirustus, esitetty tonttilittymät
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Vesikattokuva
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - 1. krs:n pohjakuva
Sähköinen liite: Kiinteistörekisteriote (PDF)
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta ja väestönsuojapiirustukset (PDF) - VSS-piirustus
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen (PDF) - Naapurien kuulemislomake VR
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - VSS-piirustus
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Julkisivukuva

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennusoikeuden ylitys noin 17 m².
Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.
Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:
Pyydämme lupaa maanrakennustöiden aloittamiseen tontilla ennen kuin rakennuslupa on saanut lainvoiman.
Pääsuunnittelija Teuvo Kairesto, Rakennusarkkitehti

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan päätös

Hyväksytty

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

- Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumeroilpi.
- Pääsuunnittelijan tulee tarkistaa ja varmentaa energiaselvityksen tiedot ennen rakennuksen käyttöönottoa.
- Toimitettava kosteudenhallintaselvitys rakennushankkeesta 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
- Paloviranomaisen lausunnossa antamia ohjeita ja määräyksiä on noudatettava.
- Esitettävä lumenkasauspaikka ennen rakennustöiden aloittamista. Toimitettava päivitetty asemapiirros.
- Väestönsuojajavelvoite

- Tonttien 192-1 ja 192-2 rajalle esitetyille yhteiselle tonttiliittymälle perustettava rasite.
- Pihan korkeusasema saa olla uudisrakentamisessa enintään kadunpinnan korkeus +0.5 m
- Mikäli rakennustöiden aikana havaitaan maaperän pilaantuneisuutta, tulee puhdistustoimenpiteet suorittaa määräysten mukaisesti.
- Rakennuksen pohjoispuolen (rautatien puoli) ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Rakennettavan uudisrakennuksen tieltä puretaan pääosin viereisellä tontilla nro 2 olevan vanhan purkukuntoisen VR:n varistorakennuksen tontille nro 1 ulottuva rakennuksen pääty. Ennen purkutöiden aloittamista on toimitettava suunnitelma purkutöistä ja selvitys rakennusjätteen käsittelystä ja purkutyön jätehuollosta.

Rakennusoikeus ylittyy 16 k-m². Hyväksytään vähäisenä poikkeamisena tämän rakennusluvan myöntämisen yhteydessä. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle eikä kaavan toteuttamiselle.

Tontin lohkominen on kesken. Hyväksytään vähäisenä poikkeamisena tämän rakennusluvan yhteydessä. Rakennusta ei saa ottaa käyttöön, ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

Hakija pyytää lupaa aloittaa rakennustyöt ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman. Rakennustyöt voidaan aloittaa 50000 euron hyväksyttävää vakuutta vastaan.

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
Ilmanvaihtosuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloituskokous
Paikan merkitseminen_mittausosasto
Sijaintikatselmus (perustus)
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus
Väestönsuojan katselmus

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 3 kk sisällä rakennuksen käyttöpäivästä lukien, sähkötöiden tarkastuspöytäkirja, 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 voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Päätöksen antopäivä 3.3.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakuohje pöytäkirjanotteella.

Rovaniemellä 26.2.2020

Rakennustarkastaja

Pentti Ylitalo