



Rakennusvalvontavirasto
Päätöksen tekijä:
Ympäristölautakunta

Rakennuslupa 2021-32
Päätöspäivämäärä 24.02.2021
Päätöksen antamispäivämäärä 02.03.2021

Valmistelija
Hannu Kangas

Rakennuspaikka

698-1-29-9
Pinta-ala 1468.0

Rovakatu 11
96100 ROVANIEMI

Kaava
Kaavamukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
AL ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN
KORTTELIALUE.

Hakija

Asunto Oy Vähärova

Toimenpide

Uusi rakennus

Uuden kuusikerroksisen asuin- ja liikekerrostalon sekä autohallin rakentaminen.
Nykyisen kerrostalon purku.

Rakennusluvan yhteydessä puretaan tontilta pois vanha kerrostalo.
Alueella on voimassa oleva asemakaava, joka on tullut voimaan 10.5.2018.
Kaavamääräys tontilla on AL, jonka mukaan alueelle saa rakentaa asuin-, liike- ja
toimistorakennuksia.
Asemakaava ei edellytä rakennusten säilyttämistä.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	4867.0	3482.0	16269.0

Poikkeuksellisen vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Palo Tarkastajat	25.01.2021	Ehdollinen
Kaupunkikuvatyöryhmä	05.01.2021	Puoltava
Tekninen katselmustyöryhmä	20.01.2021	Mahdollistava
Ympäristötarkastaja	26.01.2021	Mahdollistava

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Energiaselvitys - TK 1
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Selvitys rakennusjätteen käsittelystä
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Julkisivu etelään ja länteen
Sähköinen liite: Energiaselvitys - TK 14
Sähköinen liite: Energiaselvitys - TK 13
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - K. krs
Sähköinen liite: Energiaselvitys - TK 18
Sähköinen liite: Energiaselvitys - TK 17
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - 4. krs
Sähköinen liite: Hallituksen pöytäkirja (PDF) - Hallituksen pöytäkirja, päätös rakennusluvan hakemis
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Purkusuunnitelma
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Palotekninen selvitys
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - 1. krs
Sähköinen liite: Kaavaote, rekisterikartta tai tonttikartta (PDF) - Kaavamääräykset
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Vesikatto
Sähköinen liite: Energiaselvitys - TK 16
Sähköinen liite: Asemapiirros (PDF) - Asemapiirustus
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiatodistus
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - 3. krs
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiaselvitys
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - 5. krs
Sähköinen liite: Energiaselvitys - TK 7
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Leikkaus A-A
Sähköinen liite: Energiaselvitys - TK 5
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pinta-alalaskelma
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Julkisivu pohjoiseen ja itään
Sähköinen liite: Energiaselvitys - TK 2
Sähköinen liite: Energiaselvitys - TK 3
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Leikkaus B-B
Sähköinen liite: Kiinteistörekisteriote (PDF) - Kiinteistörekisteriote
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Havainnekuva sisäpihan puolelta
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - 6. krs
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Kesäajan sisälämpötilaraportti
Sähköinen liite: Energiaselvitys - TK 6
Sähköinen liite: Energiaselvitys - TK 11
Sähköinen liite: Energiaselvitys - TK 4
Sähköinen liite: Kaavaote, rekisterikartta tai tonttikartta (PDF) - Kaavaote
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Piirustusluettelo
Sähköinen liite: Energiaselvitys - TK 9
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - 2. krs
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Autohallin ajoramppi
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Havainnekuva: katunäkymä
Sähköinen liite: Energiaselvitys - TK 8
Sähköinen liite: Energiaselvitys - TK 12
Sähköinen liite: Energiaselvitys - TK 15
Sähköinen liite: Energiaselvitys - TK 10
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta ja väestönsuojapiirustukset (PDF) - Väestönsuojapiirustus
Sähköinen liite: Lainhuuto, kauppakirja tai vuokrasopimus (PDF) - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Palo Tarkastajat, 25.01.2021
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - K krs
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Rakennetyypit
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Kellarikerros

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennusoikeuden ylitys 11,6 m².
Pääsuunnittelija Eija Rantala, Arkkitehti

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan päätös

Hyväksytty

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

- Aloituskokous järjestettävä purettavan rakennuksen osalle ennen purkutyön aloitusta, ympäristötarkastaja mukaan purkutyötä koskevaan aloituskokoukseen.
- Aloituskokous järjestettävä ennen rakennustöiden aloittamista (MRL 121 §)
- Kosteudenhallintasuunnitelma toimitettava rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloitusta (YM asetus 782/2017).
- Pelastusviranomaisen lausunnossa antamia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava (lausunto 22.1.2021).
- Väestönsuojavelvoite
- Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.
- Työmaa-alue on aidattava
- Rakennusalueen ylitys kaavamääräyksestä sekä rakennusoikeuden ylitys (11,6 m²) hyväksytään vähäisenä poikkeamisena tämän luvan myöntämisen yhteydessä, poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle eikä kaavan toteuttamiselle (MRL 175§, 171§).

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Kvv-suunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat esitetään rakennekatselmuksessa

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloituskokous
Paikan merkitseminen_mittausosasto
Sijaintikatselmus (perustus)
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Sijaintikatselmus (asemakaava)
Väestönsuojan katselmus
Käyttönottokatselmus
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, sähkötöiden tarkastuspöytäkirja, tarkistetun ja varmennetun energiaselvityksen tiedot ennen rakennuksen käyttöönottoa, ilmajärjestelmien 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 02.03.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakuohje pöytäkirjanotteella.

Rovaniemellä 24.02.2021

Rakennustarkastaja Hannu Kangas