



Rakennusvalvontavirasto
Päätöksen tekijä:
Ympäristölautakunta

Rakennuslupa 2024-151
Päätöspäivämäärä 24.04.2024
Päätöksen antopäivämäärä 30.04.2024

Valmistelija
Hannu Kangas

Rakennuspaikka

698-1-23-20
Pinta-ala 1226.0
698-1-23-17
Pinta-ala 896.0

Maakuntakatu 25
96200 ROVANIEMI

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
KL-9 LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE
VOIDAAN SIIJOITTA MYYMÄLÄ- JA RAVINTOLATILOJA,
HOTELLIT

Kaavanmukainen rakennusoikeus

8700.0 k-m²

Hakija

Polar Vision Oy
Rivinojanpolku 7
97220 SINETTÄ

Toimenpide

Uusi rakennus

Haetaan lupaa uudelle 9 krs hotellirakennukselle,
sekä rakentamista edeltävälle pysäköintilaitoksen purkamiselle.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	9515.4	7617.5	30860.1

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Lapin pelastuslaitos / Juha Rintala	05.04.2024	Puoltava
Terveys Tarkastaja	07.02.2024	Puoltava
Kaupunkikuvatyöryhmä	05.02.2024	Puoltava
Tekninen katselmustyöryhmä	09.04.2024	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus, 8.Krs
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Palo- ja pelastussuunnitelma
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Rasitesopimus julkisivun aukottamisesta tontin 15 rajalla
Sähköinen liite: Asemapiirros (PDF) - Asemapiirros
Sähköinen liite: Energiaselvitys - TK01_koneajo
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus, Kellarikerros
Sähköinen liite: Energiaselvitys - TK03_koneajo
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus, 1.Krs
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Visualisointikuva
Sähköinen liite: Muut (PDF) - rakentamisvelvoiteajan pidentäminen
Sähköinen liite: Lainhuuto, kauppakirja tai vuokrasopimus (PDF) - Tontin vuokrasopimus
Sähköinen liite: Muut (PDF) - LVI-A asemapiirustus
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Julkisivu etelään
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Leikkauspiirustus, A-C
Sähköinen liite: Muut (PDF) - palomuurirastesopimus
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Väritetty julkisivukuva Pekankadulle
Sähköinen liite: Energiaselvitys - TK02_koneajo
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus, IV-konehuone
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus, 3.Krs
Sähköinen liite: Poikkeamispäätös lainvoimaisuustodistuksineen (PDF) - Poikkesuluvan lainvoimaisuus
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Pää- ja rakennussuunnittelijan CV
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Väritetty julkisivu etelään
Sähköinen liite: Valtakirja (PDF) - valtakirja luvan hakemista varten
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Rasitesopimus palomuurin poistamisesta kiinteistöjen 15, 17 ja 20 väli
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Lentoestelupa Pekankatu 11
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Pää- ja rakennussuunnittelijan tutkintotodistus
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Palotekninen suunnitelma
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Julkisivupiirustus länteen
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus, 6.Krs
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Julkisivupiirustus Pekankadulle
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Leikkauspiirustus, B
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta ja väestönsuojapiirustukset (PDF) - Väestönsuojapiirustus
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiaselvitys_liitteinen
Sähköinen liite: Poikkeamispäätös lainvoimaisuustodistuksineen (PDF) - Poikkeamispäätös:
AP_laskenta
Sähköinen liite: Muut (PDF) - 09-01 P-laitoksen purkaminen
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Rasitesopimus rakennuksen rakentamisesta rajan läheisyyteen
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus, 7.Krs
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Julkisivupiirustus itään
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Piirustusluettelo
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Purkujäteselvitys, koskien tontilta 20 purettavaa pysäköintirakennusta
Sähköinen liite: Poikkeamispäätös lainvoimaisuustodistuksineen (PDF) - Poikkeuslupa
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus, 4.Krs
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus, 9.Krs
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus, vesikattopiirustus
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Väritetty julkisivukuva itään
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus, 5.Krs
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen (PDF) - Naapurien kuuleminen
Sähköinen liite: Energiaselvitys - TK04_koneajo
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus, 2.Krs

Sähköinen liite: Energiaselvitys - TK05_koneajo
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Väritetty julkisivu länteen
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Pinta-alalaskelmat
Sähköinen liite: Juha Rintala, 05.04.2024

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeukset:

Kohteelle on myönnetty poikkeuslupa, jossa kaavasta poiketen myönnetään:

- kaksi lisäkerrosta, 7 --> 9 krs.
- rakennusoikeuden ylitys 1500 km²
- poikkeaminen rakennusalasta
- julkisivumääräykset parvekkeiden osalta
- enimmäiskorkeuden ylitys 6 m

Kohteelle on haettu lisäksi poikkeamislupaa 18.12.2023 autopaikkojen laskentanormista (1AP / 200 k-m²).

Hotellin sisääntulon katos ylittää tontinrajan katualueelle (alle 1200 mm, h=3,5 m)

9.kerroksen parveke ylittää tontinrajan Pekankadun puolella (alle 1200 mm).

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan päätös

Hyväksytty

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt pääpiirustukset (MRL 125 §) seuraavin ehdoin

- Poikkeamispäätös 2019-899, antopäivä 20.11.2019, lainvoimaisuuspäivä 1.10.2020.
- Poikkeamispäätös 2024-57, antopäivä 26.2.2024, päätöksestä valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.
- Poikkeamisluvan 2024-57 ollessa vailla lainvoimaa, rakennuslupa myönnetään ehdolla, että rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on lainvoimainen (MRA 89 §). Poikkeamispäätöstä koskeva lainvoimaisuustodistus on esitettävä rakennustarkastajalle.
- Pelastusviranomaisen lausunnossa (5.4.2024 nro 79 874) antamia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.
- Toimitettava kosteudenhallintaselvitys rakennushankkeesta ennen rakennustöiden aloitusta (YM asetus 782/2017).
- Väestönsuojavelvoite
- Rakentamistöiden aikana on huolehdittava, että työ ei vaaranna katualueella liikkuvien turvallisuutta. Jos katualuetta tarvitaan työmaa-alueeksi, on siihen haettava hyvissä ajoin kirjallinen lupa yleisten alueiden lupapalvelusta.
- Loppukatselmukseen mennessä on palautettava selvitys toteutuneesta rakennusjätteen käsittelystä ja purkutyön jätehuollosta.
- Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien kohtuuttomien melu- ja pölyhaittojen estämiseen.
- Työmaa alue on aidattava.
- Asennettava osoitenumeroilpi rakennukseen tulotielle näkyvään paikkaan.

Lupahakemuksesta on jätetty yksi huomautus joka on huomioitu lupakäsittelyssä.

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
Rakennuksen korkeusasema/-asemat tarkistetaan aloituskokouksen yhteydessä

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmuks:

Aloituskokous
Paikan merkitseminen_mittausosasto
Rakennekatselmus
Loppukatselmus

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

Luvan saajan ja rakennushankkeeseen 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, rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje, pelastussuunnitelmat palo- ja pelastusviranomaiselle 3 kk sisällä rakennuksen käyttöpäivästä lukien, tarkistetun ja varmennetun energiaselvityksen tiedot ennen rakennuksen käyttöönottoa, ilmavirtojen 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 30.04.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakuohje pöytäkirjanotteella.

Rovaniemellä 24.04.2024

Johtava rakennustarkastaja Hannu Kangas