



Rakennusvalvontavirasto
Päätöksen tekijä:
Ympäristölautakunta

Rakennuslupa 2022-850
Päätöspäivämäärä 23.11.2022
Päätöksen antopäivämäärä 29.11.2022

Valmistaja
Jari Kortesalmi

Rakennuspaikka

698-3-281-3
Pinta-ala 8144.0

Siljotie 2 C
96100 ROVANIEMI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Kaavanmukainen rakennusoikeus	10000.0 k-m ²

Hakija

Työyhteenliittymä Etelärinteen Auri
c/o Temotek Oy, Tutkijantie 4
90590 OULU

Toimenpide

Uusi rakennus

Kuusikerroksinen kellarillinen asuinkerrostalo

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	3041.0	2604.0	9395.0

BAA

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Palo Tarkastajat	24.10.2022	Ehdollinen
Markku Pyhäjärvi	31.10.2022	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirros 5. kerros
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Leikkaus A-A ja B-B
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen (PDF) - Rakva kuulee naapurit, Kuulemisaika 11. - 22.10.2022
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirros 1. kerros
Sähköinen liite: Valtakirja (PDF) - Valtakirja, Rakennusteho
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirros kellarikerros
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Esittelymateriaali
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirros 3. kerros
Sähköinen liite: Asemapiirros (PDF) - Asemapiirros
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Dynaaminen laskenta
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirros 4. kerros

Sähköinen liite: Valtakirja (PDF) - Valtakirja, Temotek
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirros 6. kerros
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiaselvitys ja tasauslaskenta
Sähköinen liite: Lainhuuto, kauppakirja tai vuokrasopimus (PDF) - Kiinteistön kauppakirja
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirros 2. kerros
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiatodistus
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Palotekninen selvitys
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Vesikattopiirros
Sähköinen liite: Asemapiirros (PDF) - LVI-asempiirustus
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Julkisivut
Sähköinen liite: Kallinen Jonna
Sähköinen liite: Palo Tarkastajat, 24.10.2022

Lisäselvitykset ja poikkeukset

As Oy Etelärinteen Arnikkia ei sijoiteta asemakaavan mukaisesti kiinni pohjoiseen rakennusalan rajaan. Perusteena kaavasta poikkeavalle sijoittelulle on tontin koilliskulman puuston säästyminen.
As Oy Etelärinteen Arnikki ylittää rakennusalan rajan tontin sisällä vähäisessä määrin rakennuksen itäisen reunan parvekkeilla sekä kellarin portaalla.
As Oy Etelärinteen Vanamon rakennusosalta käyttämättä jäänyttä rakennusoikeutta siirretään As Oy Etelärinteen Arnikin rakennusosalalle tarvittava määrä vastaamaan rakennusosalalle merkityn rakennusoikeuden vähäiseen ylitykseen.
Ratakadun suuntaan rakennusten parvekkeet ovat yhtenäisen vesikaton alla ja siten tulkittuna sisäänvedetyiksi parvekkeiksi.

Pääsuunnittelija Jonna Kallinen

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan päätös

Hyväksytty

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

- Työmaa-alue on aidattava.
- Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.
- Kosteudenhallintasuunnitelma toimitettava rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloitusta (YM asetus 782/2017).
- Pelastusviranomaisen lausunnossa antamia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava (lausunto 76791, päiväys 24.10.2022)
- Toimitettava palotekninen suunnitelma ennen rakennustöiden aloitusta.
- Huolehdittava riittävästä savunpoiston järjestämisestä.
- Palo ei saa levitä ulkoseinän tai parvekkeen kautta palo-osastosta toiseen, esimerkiksi lasitetun parvekkeen/terassin ollessa kahta metriä lähempänä toisen palo-osaston ikkuna-aa, on ikkuna oltava osastoitu. (Ym Asetus 848/2017 § 21)
- Väestönsuojavelvoite.
- Rakennuksen tiiveys on mitattava, tiiveysmittausraportti liitettävä päivitetyn energiaselvityksen liitteeksi.
- Huomioitava lain 733/2020 vaatimukset koskien rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä.
- Sallitaan poikkeaminen asemakaavaan määrätystä rakennusalueen rajasta rakentaa rakennus vähäiseltä osin rakennusalueen rajan yli, rakennuksen sijoittaminen etelänsuuntaan irti pohjoisen puolen rakennusalueen rajasta ja vähäisesti ylittää rakennusalaakohtaista rakennusoikeutta 14 k-m², kokonaisrakennusoikeus ei ylitä. Poikkeamiset ovat vähäisiä eivätkä aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden muulle järjestämiselle (MRL 175 §, MRL 171 §). Kaavoitus puoltaa hanketta.

Toisen rakentamisvaiheen As Oy Etelärinteen Arnikin tarvittavat väestönsuojan tilat sijoitetaan ensimmäisen rakentamisvaiheen As Oy Etelärinteen Vanamoon rakennusluvan 2022-37 yhteydessä rakennettavaan väestönsuojaan.
Tontin 3-281-3 alueen rakentaminen on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmän kokouksessa 5.1.2022.

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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyjä seuraavat katselmuksat:

Aloituskokous
Paikan merkitseminen_mittaosasto
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.

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 yhteenvedo, rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje, pelastussuunnitelmat palo- ja pelastusviranomiaselle 3 kk sisällä rakennuksen käyttöpäivästä lukien, sähkötöiden tarkastuspöytäkirja, 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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Päätöksen antopäivä 29.11.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakuohje pöytäkirjanotteella.

Rovaniemellä 23.11.2022

Rakennustarkastaja Jari Kortesalmi