



Rakennusvalvontavirasto
Päätöksen tekijä:
Ympäristölautakunta

Rakennuslupa 2022-844
Päätöspäivämäärä 23.11.2022
Päätöksen antopäivämäärä 29.11.2022

Valmistelija
Jari Kortesalmi

Rakennuspaikka

698-1-34-19
Pinta-ala 7445.0

Maakuntakatu 5
96100 ROVANIEMI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AL-10 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Kaavanmukainen rakennusoikeus	13000.0 k-m ² + 100.0

Hakija

Asunto Oy Rovaniemen Lumijäkälä
Paulaharjuntie 20 / YIT Suomi Oy
90530 OULU

Toimenpide

Uusi rakennus

Asuinkerrostalon ja autohallin rakentaminen pihatöineen sisältäen parvekelasitukset

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	3126.8	2397.0	9000.0

BBB

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Palo Tarkastajat	24.10.2022	Ehdollinen
Markku Pyhäjärvi	31.10.2022	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta ja väestönsuojapiirustukset (PDF) - Väestönsuojapiirustus
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Aluesuunnitelma, kellarikerros
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - 6. krs
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Rasitesopimus As Oy Rovaniemen Kiirunankellon (Rovakatu 4) autopaikois
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Kellari

Sähköinen liite: Kaavaote, rekisterikartta tai tonttikartta (PDF) - Kaavaote
Sähköinen liite: Kiinteistörekisteriote (PDF) - Kiinteistörekisteriote
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - 1. krs
Sähköinen liite: Valtakirja (PDF) - Valtakirja
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Olosuhdesimulointi OH1
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Leikkauspiirustus
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - 4. krs
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Olosuhdesimulointi MH
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - 2. krs
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Aluehavainnekuva
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Kosteudenhallintaselvitys
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Olosuhdesimulointi OH2
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Vesikatto
Sähköinen liite: Lainhuuto, kauppakirja tai vuokrasopimus (PDF) - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Paloturvallisuuslausunto
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - 5. krs
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen (PDF) - Rakennusvalvonta kuulee naapurit.
Kuulemisaika 30.9. -14.10.2022, 12 kpl
Sähköinen liite: Jätevesijärjestelmän suunnitelma (PDF) - LVI-asemapiirustus
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Hallinnanjakosopimus
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta ja väestönsuojapiirustukset (PDF) - Ilmoitus väestönsuojas
Sähköinen liite: Lainhuuto, kauppakirja tai vuokrasopimus (PDF) - Vuokraoikeuden rasiustodistus
Sähköinen liite: Kaavaote, rekisterikartta tai tonttikartta (PDF) - Tonttikartta
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - 3. krs
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiatodistus
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Julkisivut
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Piharakennukset
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Aluesuunnitelma, pihataso
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Havainnekuva 1
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Paloturvallisuuslausunto, aluesuunnitelma
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Havainnekuva 2
Sähköinen liite: Karttaote 1:5 000 tai 1:10 000 (PDF) - Karttaote
Sähköinen liite: Lainhuuto, kauppakirja tai vuokrasopimus (PDF) - Maanvuokrasopimus
Sähköinen liite: Asemapiirros (PDF) - Asemapiirros
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiaselvitys
Sähköinen liite: Palo Tarkastajat, 24.10.2022

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Vähäinen poikkeaminen rakennusalueen rajoista rakennuksen eteläisivulla, jotta autopaikkamitoitus saadaan täsmäämään rakennuksen kantaviin seinälinjoihin.

Pääsuunnittelija Teuvo Kairesto

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).
- Väestönsuojavelvoite.
- Huolehdittava riittävästä savunpoiston järjestämisestä.
- Pelastusviranomaisen lausunnossa antamia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava (lausunto 24.10.2022, 76795).
- Palo ei saa levitä ulkoseinän tai parvekkeen kautta palo-osastosta toiseen, esimerkiksi lasitetun parvekkeen/terassin ollessa kahta metriä lähempänä toisen palo-osaston ikkunaa, on ikkuna oltava osastoitu. (Ym Asetus 848/2017 § 21).
- Rakennuksen tiiveys on mitattava. Tiiveyden mittauspöytäkirja liitettävä päivitetyn energiaselvityksen liitteeksi.
- Huomioitava lain 733/2020 vaatimukset koskien rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä.
- Sallitaan poikkeaminen asemakaavaan määrätystä rakennusalueesta rakentaa rakennus vähäiseltä osin rakennusalueen rajan yli. Poikkeaminen on vähäistä eikä aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden muulle järjestämiselle (MRL 175 §, MRL171 §).

Yhteinen väestönsuoja As Oy Rovaniemen Lumijäkälälle ja As Oy Rovaniemen Lumileinikille toteutetaan tämän rakennusluvan 2022-844 yhteydessä As Oy Rovaniemen Lumijäkälään. Tontin 1-34-19 alueen rakentaminen on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmän kokouksessa 16.12.2021.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Kvv-suunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Pihasuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmuksat:

Aloituskokous
Paikan merkitseminen_mittaosasto
Rakennekatselmus
Sijaintikatselmus (asemakaava)
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 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 voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Päätöksen antopäivä 29.11.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakuohje pöytäkirjanotteella.

Rovaniemellä 23.11.2022

Rakennustarkastaja Jari Kortesalmi