



Rakennusvalvontavirasto
Päätöksen tekijä:
Ympäristölautakunta

Rakennuslupa 2023-604
Päätöspäivämäärä 30.08.2023
Päätöksen antopäivä 05.09.2023
Viitelupa 2023-545

Valmistelija
Hannu Kangas

Rakennuspaikka

698-3-3060-17
Pinta-ala 3510.0

Willamonkuja 3
96100 ROVANIEMI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AK ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
Kaavanmukainen rakennusoikeus	3400.0 k-m ²

Hakija

Temotek Oy
Tutkijantie 4
90570 Oulu

Toimenpide

Uusi rakennus

Asuinkerrostalo, pp- ja autokatoksen rakentaminen

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

Uusi rakennus				
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Vertailu (US250) mm
1	3602.0	3602.0	11400.0	3300.0

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Tekninen katselmustyöryhmä	11.08.2023	Puoltava
Kaupunkikuvatyöryhmä	09.08.2023	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen (PDF) - Naapureiden kuuleminen 26.7. - 9.8.2023
Sähköinen liite: Muut (PDF) - 3D-Kaakkoon
Sähköinen liite: Asemapiirros (PDF) - Asemapiirros
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Polkupyöräkatos
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Palotekninen selvitys PP-katos

Sähköinen liite: Lainhuuto, kauppakirja tai vuokrasopimus (PDF) - Maanvuokrasopimus
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - 5.krs
Sähköinen liite: Lainhuuto, kauppakirja tai vuokrasopimus (PDF) - Päätösasiakirja1
Sähköinen liite: Lainhuuto, kauppakirja tai vuokrasopimus (PDF) - Kiinnityshakemus
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Kesäajan huonelämpötilatarkastelu
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Julkisivu Etelä- ja Pohjoinen
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiaselvitys
Sähköinen liite: Muut (PDF) - LVI-asemapiirros
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiatodistus
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Leikkaus A-A
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Poikkeamispäätös 7.8.2023
Sähköinen liite: Pelastustiepiirustus (PDF) - Pelastustiesuunnitelma
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - 3.krs
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Julkisivu Itä ja Länsi
Sähköinen liite: Muut (PDF) - 3D-Lounaaseen
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Vesikatto
Sähköinen liite: Valtakirja (PDF) - Valtakirja
Sähköinen liite: Muut (PDF) - aloitusilmoitus ennen lainvoimaista rakennuslupaa
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Rasitesopimus
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Korttelijulkisivu Etelään
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Rakennetyypit
Sähköinen liite: Muut (PDF) - 3D-luoteeseen
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Palotekninen selvitys
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta ja väestönsuojapiirustukset (PDF) - VSS-piirustus
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Lausunto uloskäytävän savunpoistoratkaisusta
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - 2.krs
Sähköinen liite: Lainhuuto, kauppakirja tai vuokrasopimus (PDF) - Päätösasiakirja2
Sähköinen liite: Muut (PDF) - 3D-Koilliseen
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Autokatos
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - 1.krs
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - 4.krs
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Vuokraoikeuden kirjaus

Lisäselvitykset ja poikkeukset

- rakennusalat, pieni poikkeaminen
- autopaikoituksen rajat, pieni poikkeaminen
Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.
Pääsuunnittelija Teuvo Kairesto

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan päätös

Hyväksytty

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

- Aloituskokous järjestettävä ennen rakennustöiden aloittamista (MRL 121 §)
- Kosteudenhallintasuunnitelma toimitettava rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloitusta (YM asetus 782/2017).

- Poikkeamispäätös asemakaavan kaavamääräyksistä 2023-545 15§ Rovaniemen kaupunki, Elinvoimapalvelut / Kaavoitus (päätöksen antopäivä 9.8.2023). Esitettävä poikkeamispäätöstä koskeva lainvoimaisuustodistus ennen rakennustöiden aloittamista
- Väestönsuojavelvoite
- Rakennuksen tiiveys on mitattava. Tiiveyden mittauspöytäkirja liitetään päivitetyn energiaselvityksen liitteeksi.
- Rakennukseen ja/tai tulotielle näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumeroilpi.
- Huomioitava lain 733/2020 vaatimukset koskien rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä.
- Rasitesopimuksen mukaisen yhteisen ajotien rakentamisen suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä huolehdittava asemakaavamääräyksen hule-2 toteutuminen.
- Toimitettava palotekninen suunnitelma ennen rakennustöiden aloitusta
- Työmaa-alue on aidattava

Hakija pyytää aloituslupaa hankkeen maanrakennus- ja perustustöille vakuutta vastaan ennen kuin rakennuslupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Rakennustyöt maanrakennus- ja perustustöiden osalta voidaan aloittaa erikseen hyväksyttävää 25000 euron vakuutta vastaan, vakuus koskee perustusten tekoa. (MRL 144 §).

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Savunpoistosuunnitelma
Palotekninen suunnitelma
Pihasuunnitelmat
Rakennuksen korkeusasema/-asemat tarkistetaan aloituskokouksen yhteydessä

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuksat:

Aloituskokous
Paikan merkitseminen_mittausosasto
Sijaintikatselmus (perustus)
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Väestönsuojan katselmus
Sijaintikatselmus (asemakaava)
Käyttöönottokatselmus
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 05.09.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakuohje pöytäkirjanotteella.

Rovaniemellä 30.08.2023

Johtava rakennustarkastaja Hannu Kangas