



Rakennusvalvontavirasto  
Päätöksen tekijä:  
Ympäristölautakunta

**Rakennuslupa 2023-27**  
Päätöspäivämäärä 25.01.2023  
Päätöksen antopäivämäärä 31.01.2023

**Valmistelija**  
**Hannu Kangas**

### Rakennuspaikka

698-9-9024-6  
Pinta-ala 10000.0

Teollisuustie 21  
96320 ROVANIEMI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	KL LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Kaavanmukainen rakennusoikeus	4000.0 k-m <sup>2</sup>

### Hakija

**Wurth Oy**  
**Wurthintie 1**  
**11710 RIIHIMÄKI**

### Toimenpide

Uusi rakennus

Teollisuustarvikkeiden noutomyymälä pihatöineen.  
Maalämpökaivojen poraaminen uudisrakennusta varten  
Puretaan toinen nykyisistä rakennuksista sekä katos.

Uusi rakennus				
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	
1	1499.0	1499.0	10740.0	

### Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

### Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Muut (PDF) - Paloturvallisuussuunnitelma  
Sähköinen liite: Valtakirja (PDF) - Valtakirja  
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen (PDF) - Rakennusvalvonta kuulee naapurit.  
Kuulemisaika 15. – 29.12.2022, 6 kiinteistöä  
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiatodistus  
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Lähtötiedot  
Sähköinen liite: Lainhuuto, kauppakirja tai vuokrasopimus (PDF) - Vuokrasopimus  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Maalämpökaivot

Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirrokset  
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen (PDF) - Naapurinkuulemispyyntö  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Leikkaukset  
Sähköinen liite: Asemapiirros (PDF) - Asemapiirros  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Jätekatos  
Sähköinen liite: Lainhuuto, kauppakirja tai vuokrasopimus (PDF) - Kaupparekisteriote  
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiaselvitys  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Julkisivut

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hanke toteutetaan ilman hissien rakentamista, koska toisen kerroksen tilat ovat alle 200 m<sup>2</sup>, ne eivät ole pysyviä työpaikkatiloja ja kaikki toiminnalle välttämättömät esteettömät tilat sijaitsevat maantasokerroksessa.

Varaus hissille on esitetty pohjapiirroksissa.

Pääsuunnittelija Jari Tamminen

### Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan päätös

Hyväksytty

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

- Toimitettava kosteudenhallintaselvitys rakennushankkeesta ennen rakennustöiden aloitusta (YM asetus 782/2017).
- Sijaintikatselmus pyydettävä heti rakennuksen perustusten valmistuttua. Rakentamista saa jatkaa kun on todettu, että rakennuksen paikka ja korkeusasema ovat rakennusluvan mukaiset.
- Tontilla olevan rakennuksen purkaminen ei merkitse maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentissa tarkoitettujen perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista
- Toimitettava ennen purkamistöihin ryhtymistä selvitys rakennusjätteiden määrästä, laadusta sekä käsittelystä. Loppukatselmukseen mennessä on toimitettava selvitys toteutuneesta rakennusjätteen käsittelystä ja purkutyön jätehuollosta
- Mikäli rakennuspaikalla havaitaan purkutyön yhteydessä PIMA-maita tai pilaantuneita rakenteita tulee ne käsitellä ympäristönsuojelulain edellyttämällä tavalla.
- Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien kohtuuttomien melu- ja pölyhaittojen estämiseen.
- Huomioitava lain 733/2020 vaatimukset koskien rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä.
- Hissien rakentamista jättäminen hyväksytään vähäisenä poikkeamisena tämän luvan myöntämisen yhteydessä. Kaksikerroksisessa toimisto-osassa on suunnitelmassa osoitettu hissivaraus. Ensimmäisessä kerroksessa on kaikissa osissa kaikki toiminnan kannalta olennaiset tilat eikä henkilöstön toiminnan kannalta ole hissille tarvetta. Poikkeaminen ei merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä. (MRL 175 §, 171 §)

### 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  
Sähkötöiden tarkastuspöytäkirja esitetään ennen rakennuksen käyttöönottoa.  
Energiaselvityksen tiedot tarkistetaan ja varmennetaan ennen rakennuksen käyttöönottoa.  
Palotekninen suunnitelma  
Savunpoistosuunnitelma  
Rakennesuunnitelmat

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:**

Paikan merkitseminen\_mittausosasto  
Aloituskokous  
Sijaintikatselmus (perustus)  
Rakennekatselmus  
Käyttöönottokatselmus  
Loppukatselmus

**Muut ehdot:**

Rakennustyön aikana on pidettävä työmaapäiväkirjaa ja rakennustyön tarkastusasiakirjaa sekä laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

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, 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 31.01.2023

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakuohje pöytäkirjanotteella.

Rovaniemellä 25.01.2023

Johtava rakennustarkastaja Hannu Kangas