

Ympäristölautakunta 24.06.2026

PÄÄTÖS
2026-299

ROIDno-2026-3554 1 (4)

Rakennusvalvontavirasto

Rakentamislupahakemus 2026-299

Valmistelija

Päätöksen tekijä

Päätöspäivämäärä 24.06.2026

Jari Kortesalmi

Ympäristölautakunta

Kuulutuksen julkaisupäivä 1.7.2026

Rakentamislupahakemus 698-2026-299

Rakennuspaikka

698-4-4001-2

Lähteentie 5

96400 ROVANIEMI

Asemakaava

YSA-1 Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien asuin- ja toimistorakennusten korttelialue. AK-

Hakija**Lapin ensi- ja turvakoti ry****Lähteentie 5****96400 Rovaniemi****Toimenpide**

Asuinrakennus

Kiinteistöltä 698-4-4001-2 puretaan vanhat laitospalvelujen rakennukset pois.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä kiinteistö on jaettu tonteiksi 3 ja 4. Tontin lohkominen on vielä tekemättä ja tehdään ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Asemakaavan mukaiselle tontille 3 rakennetaan viisikerroksinen asuinkerrostalo.

Rakennukseen tulee 39 asuntoa.

Parkkipaikkoja tulee yhteensä 37 autopaikkaa, joista viisi on rakennuksen maantasokerroksessa autotalleissa. Loput autopaikat toteutetaan piha-alueelle siten, että autokatospaikkoja tulee kuusi kappaletta ja autopaikkoja 26.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104284332P	2590.0	2301.0	8160.0
2	100476163J	2099.0	2088.0	75.0
3		0.0	0.0	0.0

Lisäselvitykset

Pääsuunnittelija, rakennussuunnittelija Hiilivirta Taavi

KK-suunnittelija, IV-suunnittelija Vaarala Jukka

Rakennesuunnittelija Lampela Jari

Vaativuus

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Paloluokka P3 Autokatos

Lausunnot ja käsittelyt

Kaupunkikuvatyöryhmä 22.05.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Muu paloturvallisuusliite - Paarikuljetus
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - leikkaus A-A
Sähköinen liite: Rakennetyypit - Rakennetyypit
Sähköinen liite: Muu liite - LVI-Asemapiirustus
Sähköinen liite: Havainnekuvat - 3D Länteentien suunnalta
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - pohja 5.kerros
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - pohja 4.kerros
Sähköinen liite: Havainnekuvat - 3D parkkipaikan suunnalta
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus liitteineen
Sähköinen liite: Kaavaote, rekisterikartta tai tonttikartta (PDF) - Tonttijaon muutostartta
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - pohja 3.kerros
Sähköinen liite: Kesäajan ylälämmön hallintaselvitys - Kesäajan lämpötilan vaatimuksenmukaisuuden os
Sähköinen liite: Ulkoväriyssuunnitelma - Piirustuksessa tekstinä.
Sähköinen liite: Rakennustuoteluettelo - Rakennustuoteluettelo
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, kiinteistö 698-4-218-2
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - pohja vesikatto
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - autokatos
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - julkisivu kaakkoon
Sähköinen liite: Asemapiirustus - asemapiirros
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - pohja 1.kerros
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen, 698-4-4001-2, Ensi- ja turvakoti
Sähköinen liite: Kaavaote, rekisterikartta tai tonttikartta (PDF) - Asemakaavaehdotus
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, naapurina Senaatti
Sähköinen liite: Purkumateriaali ja rakennusjäteselvitys - Selvitys rakennusjätteen käsittelystä
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen -Naapurina Rovaniemen kaupunki
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - pohja 2.kerros
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Kiinteistökaupan esisopimus
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - julkisivu luoteeseen
Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Kerrosalalaskelma
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - julkisivu lounaaseen
Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Palotekninen selvitys
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - julkisivu koilliseen
Sähköinen liite: Lampela Jari

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan päätös

Hyväksytty

Ympäristölautakunta päättää myöntää rakentamisluvan lupahakemuksen mukaisesti ja vahvistaa esitetyt pääpiirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin

- Sijaintikatselmus pyydettyä heti rakennuksen perustusten valmistuttua. Rakentamista saa jatkaa kun on todettu, että rakennuksen paikka ja korkeusasema ovat rakennusluvan mukaiset.
- Rata- ja tieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida asemakaavamääräyksen mukaisesti.
- Tontin muodostus keskeneräinen. Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.
- Rakennustuoteluettelo päivitettävä ja esitettävä loppukatselmuksessa, tuoteluettelo rakentamislupapäätöksen erityissuunnitelmien liitteeksi.
- Esitettävä ilmastaselvitys loppukatselmuksessa, selvitys rakentamislupapäätöksen erityissuunnitelmien liitteeksi.
- Esitettävä kosteudenhallintaselvitys ennen rakennustöiden aloitusta.
- Esitettävä palokatkosuunnitelma.
- Väestönsuojavelvoite.
- Työmaa-alue on aidattava.
- Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkamisesta syntyvien purkujätteiden ja kaivuumaiden käsittelystä tehdään ilmoitus Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään järjestelmään ja niiden sijoituspaikasta ennen töihin ryhtymistä arviovaiheessa ja toteumavaiheessa kun purkujätteiden ja kaivuumaiden todelliset määrät ovat tiedossa. Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämä järjestelmä löytyy osoitteesta <https://rapuselvitys.fi/>.
- Huomioitava lain 733/2020 vaatimukset koskien rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä.
- Asennettava osoitenumero kilpi tulotielle näkyvään paikkaan.

Sovelletut oikeusohjeet RakL 16 §, 38 §, 42 §, 43 §, 43 b §, 48 §, 63 §

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

ilmanvaihtosuunnitelmat
kvv-suunnitelmat
rakennesuunnitelmat esitetään rakennekatselmuksessa
rakennuksen korkeusasema/-asemat tarkistetaan aloituskokouksen yhteydessä energiaselvityksen tiedot tarkistetaan ja varmennetaan ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Aloituskokous
Paikan merkitseminen_mittausosasto
Sijaintikatselmus (perustus)
Rakennekatselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Luvan saajan ja rakennushankkeeseen ryhtyvä on velvollinen huolehtimaan työmaalla rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkistamisesta (RakL 105 §) sekä varmentamaan tarkastuksen suorittaminen rakennustyön tarkastusasiakirjaan tehtävällä merkinnällä.

Esittämään ja luovuttamaan loppukatselmuksessa rakennustyön tarkastusasiakirjan yhteenveto, rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje, pelastussuunnitelmat palo- ja pelastusviranomaiselle 3 kk sisällä rakennuksen käyttöpäivästä lukien, ilmajärjestelmien säätöpöytäkirja, vesijohtojen painekoe- ja vesivirtojen säätöpöytäkirja sekä sähköjärjestelmien 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 tekijä

Ympäristölautakunta Rovaniemellä 24.06.2026

Rakennustarkastaja Jari Kortesalmi

Päätöksen toimittaminen

Päätös postitse: RovaLappi Rakennus Oy, Aittatie 8 96320 Rovaniemi

Lupamaksut

Rakennusvalvonnan maksut yhteensä: 16 081.00 €
(Lasku lähetetään erikseen)

Nähtävilläolopaikka

Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, 96200 ROVANIEMI ja kaupungin virallinen ilmoitustaulu: <https://rovaniemi.cloudnc.fi/fi-FI/Kuulutukset>

Muutoksenhaku

Muutoksenhakuohje pöytäkirjanotteella
Päätöspäivä 24.6.2026, kuulutuksen julkaisupäivä 1.7.2026