



ROVANIEMI

Ympäristölautakunta 27.5.2026

PÄÄTÖS
2026-227

ROIDNo-2026-2872

1 (5)

Rakennusvalvontavirasto
Päätöksen tekijä
Ympäristölautakunta**Rakentamislupahakemus 2026-227**
Päätöspäivämäärä 27.05.2026
Kuulutuksen julkaisupäivä 03.06.2026Valmistelija
Jari Kortesalmi

Rakentamislupahakemus 698-2026-227

Rakennuspaikka698-8-8156-7
Varikkotie 32
96100 ROVANIEMI
Asemakaava
YH-1 HALLINTO- JA VIRASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE
VOIDAAN SIJOITTA MYÖS RANGAISTUSLAITOS.**Hakija****Senaatti-kiinteistöt**
Ounasjoentie 6
96200 Rovaniemi**Toimenpide**

Uusi rakennus

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

Uusi pääpoliisiasema ja siihen liittyvä tontin rakentaminen liikennejärjestelyineen. Kokonaisuus koostuu kolmesta uudisrakennuksesta, joista RAK1 sisältää pääpoliisiaseman ja RAK 2 ja RAK3 pääpoliisiasemaan liittyviä tiloja ja toimintoja. Hankkeessa rakennetaan kolme ajoneuvoliitymää joista kaksi Varikkotielle ja yksi Verstaantielle.

Hankkeeseen liittyville tontin ulkopuolisille töille on haettu kaivulupa 698-2026-36 Hankkeen maanrakennustöitä ja puiden kaatoa varten on haettu maisematyölupa 698-2026-103

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		1487.0	1487.0	7915.0
2		64.0	64.0	327.5
3		11288.0	11288.0	53878.0

Lisäselvitykset

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

Pääsuunnittelija Joonas Koskelo
Rakennussuunnittelija Laura Sorri
Rakennesuunnittelija Jouni Siika-Aho
IV-suunnittelija, KVV-suunnittelija Petri Paasovaara
Muu suunnittelija Niko Manninen
Vastaava työnjohtaja Jukka Lintunen
Palotekninen suunnittelija Juho Ruotanen

Vaativuus

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Paloluokka P2

Paloluokka P1

Lausunnot ja käsittelyt

Hanna Puolimatka 02.04.2026, Ehdollinen

Juha Rintala 27.04.2026, Puoltava

Terveystarkastajat 07.04.2026, Mahdollistava

Markku Pyhäjärvi 13.05.2026, Puoltava

Terveystarkastajat 07.04.2026, Mahdollistava

Kaupunkikuvatyöryhmä 06.02.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Kaivantosuunnitelma

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut länteen ja itään

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Työmaatiesuunnitelma

Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus - Energiaselvitys RAK1

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut etelään ja pohjoiseen

Sähköinen liite: Muu liite - Akustisen suunnittelun perusteet

Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Värilliset julkisivut etelään ja pohjoiseen

Sähköinen liite: Muu liite - RAVA ennakkoneuvottelu 2 muistio

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Selvitys

läntisenpysäköintialueen hulev

Sähköinen liite: Muut ennakkoselvitykset - Sadevesien viivytyslaskelma

Sähköinen liite: Havainnekuvat - Kaupunkikuvatyöryhmän esittelyaineisto

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Asiakirjaluettelo

Sähköinen liite: Muu liite - LVIA-suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Tontin kauppakirja

Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys - Perustamistapalausunto

Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys - Maanrakennuksen työselostus

Sähköinen liite: Valtakirja - Ote Senaatin toimivalta-alueesta. Rakentamisluvan hakeminen.

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Tyyppipoikkileikkaus

Sähköinen liite: Muu liite - Rakennuslupa-asiakirjaluettelo sisältäen jaotellun julkiseen ja turvalu

Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta - ilmoitus väestönsuojasta VSS1

Sähköinen liite: Havainnekuvat - Aineisto naapureiden kuulemista varten

Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus - Energiatodistus RAK1 pääraaken

Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus - Energiaselvitys RAK2

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Tasaussuunnitelma

Sähköinen liite: Johtokarttaote - Johtokarttaote

Sähköinen liite: Muu liite - Rakenteellisen turvan riskiarvio

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen -

Naapurina Rovaniemen kaupunki



Sähköinen liite: Vesijohto- ja viemärilausunto (liitoskohtalausunto) - Liitoslausunto
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus RAK2
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Rakennetyypit
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Tyyppipoikkeikkaus
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus - Energiatodistus RAK1 autohall
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Värilliset julkisivut länteen ja itään
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Aluekuivatusoja
Sähköinen liite: Muu liite - VSS -mitoitusterusteista käyty ennakkoneuvottelu
Sähköinen liite: Muu liite
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen- Rakennusvalvonta kuuli naapurit 8.-22.4.2026, 9 kpl
Sähköinen liite: Rasitesopimukset ja yhteisjärjestelysopimukset
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta - ilmoitus väestönsuojasta VSS2
Sähköinen liite: Muu liite - RaVa ennakkoneuvottelu 1 muistio
Sähköinen liite: Muu liite - Rakennesuunnittelun perusteet
Sähköinen liite: Muu paloturvallisuusliite - 20.1.2026 pidetyn ennakkopalaverin muistio
Sähköinen liite: Sorri Laura
Sähköinen liite: Koskelo Joonas
Sähköinen liite: Paasovaara Petri
Sähköinen liite: Lintunen Jukka
Sähköinen liite: Puttonen Kimmo
Sähköinen liite: Juha Rintala, 27.04.2026

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan päätös

Hyväksytty

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

- Sijaintikatselmus pyydettyä heti rakennuksen perustusten valmistuttua.
- Rakentamista saa jatkaa kun on todettu, että rakennuksen paikka ja korkeusasema ovat rakennusluvan mukaiset.
- Rakennuksen tiiveys on mitattava. Tiiveyden mittauspöytäkirja liitetään päivitetyn energiaselvityksen liitteeksi.
- Esitettävä ilmastaselvitys loppukatselmuksessa, selvitys rakentamislupapäätöksen erityissuunnitelmiin liitteeksi.
- Rakennustuoteluettelo päivitettävä ja esitettävä loppukatselmuksessa, luettelo rakentamislupapäätöksen erityissuunnitelmien liitteeksi.
- Huomioitava lain 733/2020 vaatimukset koskien rakennusten varustamisesta sähköajo-neuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä.
- Maalämpökaivon poraamisessa syntyvä jätevesi / -liete käsiteltävä oman tontin alueella eikä sitä saa johtaa viemäriin, katuojaan tai naapurin tontille. Maakerroksen suojaputki rakennettava tiiviiksi siten, että maan suotovedet ja maan pintavedet eivät pääse kulkeutumaan maalämpökaivoon. Lämmönkeruunesteenä on käytettävä maaperälle ja ympäristölle haitatonta nestettä. Maalämpökaivon porausraportti / -raportit esitettävä loppukatselmukseen mennessä, liitteeksi lupapäätöksen erityissuunnitelmiin.
- Työmaa-alue on aidattava.
- Asennettava osoitenumerokilpi tulotielle näkyvään paikkaan.



Hakija pyytää lupaa aloittaa rakennustyöt ennen kuin rakentamislupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Ympäristölautakunta myöntää luvan aloittaa rakentamislupahakemuksen mukaiset rakennustyöt ennen kuin rakentamislupapäätös on saanut lainvoiman. Vakuuden asettaminen aloittamisoikeudelle ei koske valtiota.

Sovelletut oikeusohjeet RakL 42 §, 43 §, 48 §, 59 §, 63 §, 78 §

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

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, sähkötarkastuspöytäkirja, 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 tekijä

Ympäristölautakunta Rovaniemellä 27.05.2026

Jari Kortesalmi, rakennustarkastaja



ROVANIEMI

Ympäristölautakunta 27.5.2026

PÄÄTÖS
2026-227

ROIDNo-2026-2872

5 (5)

Päätöksen toimittaminen

Päätös postitse: Senaatti-kiinteistöt Puttonen, Kimmo, Ounasjoentie 6 96200 Rovaniemi

Lupamaksut

Rakennusvalvonnan maksut yhteensä: 71 529.50 €
(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 27.5.2026, kuulutuksen julkaisupäivä 3.6.2026