



Rakennusvalvontavirasto  
Päätöksen tekijä:  
Ympäristölautakunta

**Rakennuslupa 2024-116**  
Päätöspäivämäärä 24.04.2024  
Päätöksen antopäivämäärä 30.04.2024

Valmistelija  
Jari Kortesalmi

### Rakennuspaikka

698-9-9022-27  
Pinta-ala 8139.0

Hallitie 9  
96320 ROVANIEMI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	KTY-3 TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Kaavanmukainen rakennusoikeus	3255.7 k-m <sup>2</sup>

### Hakija

**Rovaniemen Master Oy**  
**Hallitie 32**  
**96300 Rovaniemi**

### Toimenpide

Uusi rakennus, Autoklinkka

Rakennetaan uusi halli johon tulee autopeltikorjaamo sekä automaalaamo. Tontilla sijaitsee aiemmin rakennettu teollisuushalli joka säilytetään.

Rakennuksen 2. kerroksessa sijaitsevat rakennuksen teknilliset tilat sekä henkilöstön sosiaalitilat.

Tauko ja sosiaalitilojen pinta-ala on 61,5 m<sup>2</sup>, 2. kerroksessa ei sijaitse työtiloja. Esteetömät pesu- ja wc-tilat ovat 1. kerroksessa. Pohjapiirustuksiin on merkitty tilavaraus myöhemmin mahdollisesti rakennettavalle hissille.

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

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1510.0	1425.0	10200.0

AAB

### Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

### Lausunnot

Markku Pyhäjärvi  
Juha Rintala

20.03.2024  
12.03.2024

Puoltava  
Ehdollinen

**Hakemuksen liitteet**

Sähköinen liite: Energiaselvitys - E-luku  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Leikkauspiirustus  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Palotekniset piirustukset  
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen (PDF) - Rakennusvalvonta kuuli naapurit. 11.-25.3.2024, 6 kpl  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus  
Sähköinen liite: Valtakirja (PDF) - valtakirja  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Julkisivupiirustus  
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiatodistus  
Sähköinen liite: Hallituksen pöytäkirja (PDF) - Kaupparekisteriote  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Palotekninenselvitys  
Sähköinen liite: Energiaselvitys - E-selvitys  
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen (PDF) - Naapurin kuuleminen Rovaniemen kaupunki  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Rakennetyypit  
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Lähtötiedot  
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Tasauslaskenta  
Sähköinen liite: Lainhuuto, kauppakirja tai vuokrasopimus (PDF) - vuokrasopimus  
Sähköinen liite: Asemapiirros (PDF) - Asemapiirustus  
Sähköinen liite: Juha Rintala, 12.03.2024

**Lisäselvitykset ja poikkeukset**

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

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Tontti on märkä ja sen maanvaihtotyöt on suoritettava ennen maan pehnyemistä. Vuokralaisen kanssa sovittu valmistumisaika myös edellyttää hankkeen käynnistämistä ennen kuin rakennuslupa on saavuttanut lainvoimaisuuden.

Pääsuunnittelija Ari Harju

**Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan päätös**

Hyväksytty

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

- Esitettävä selvitys asemakaavassa ja asemakaavamääräyksessä tontilla esitetyn (Saa-merkintä) maa-alueen puhdistamisesta / kunnostamisesta ennen rakentamistöiden aloitusta.
- Sijaintikatselmus pyydettävä heti rakennuksen perustusten valmistuttua. Rakentamista saa jatkaa kun on todettu, että rakennuksen paikka ja korkeusasema ovat rakennusluvan mukaiset.
- Työmaa-alue on aidattava.
- Kosteudenhallintaselvitys toimitettava rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloitusta (YM asetus 782/2017).
- Pelastusviranomaisen lausunnossa antamia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava (lausunto 79724, päiväys 12.3.2024).
- Huomioitava lain 733/2020 vaatimukset koskien rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä.
- Hissin rakentamatta jättäminen hyväksytään vähäisenä poikkeamisena tämän luvan myöntämisen yhteydessä. Suunnitelmissa on osoitettu hissivaraus toiseen kerrostaaseen. Ensimmäisessä kerroksessa on toiminnan kannalta olennaiset tilat eikä henkilöstön toiminnan kannalta ole hissille tarvetta. Poikkeaminen ei merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä. (MRL 175 §, 171 §.)
- Asennettava rakennukseen tulotielle näkyvään paikkaan osoitenumerokilpi.

Hakija pyytää lupaa aloittaa rakennustyöt ennen kuin rakennuslupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Ympäristölautakunta myöntää luvan aloittaa rakennustyöt erikseen toimitettavia vakuuksia vastaan;

- perustustöiden osalta vakuus 30000 €,
- rakennustyön jatkamiselle perustusten rakentamisen lisäksi 50000 €.

Edellä olevat vakuudet on mahdollista toimittaa porrastaen ennen kyseisen työvaiheen aloittamista (MRL 144 §).

**Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

Vastaava työnjohtaja  
KVV-työnjohtaja  
IV-työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Rakennesuunnitelmat esitetään rakennekatselmuksessa  
Kvv-suunnitelmat  
Ilmanvaihtosuunnitelmat

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:**

Aloituskokous  
Paikan merkitseminen\_mittausosasto  
Rakennekatselmus  
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, sähkötöiden tarkastuspöytäkirja, tarkistetun ja varmennetun energiaselvityksen tiedot ennen rakennuksen käyttöönottoa, ilmavirtojen säätöpöytäkirja sekä vesijohtojen painekoe- ja vesivirtojen säätöpöytäkirja.

Rakennustyöt on tämän rakennuslupan 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 rakennuslupan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Päätöksen antopäivä 30.04.2024

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakuohje pöytäkirjanotteella.

Rovaniemellä 24.04.2024

Rakennustarkastaja Jari Kortesalmi