



ROVANIEMI

Ympäristölautakunta 24.06.2026

**PÄÄTÖS**  
**2026-299**

ROIDno-2026-3554 1 (4)

Rakennusvalvontavirasto  
Päätöksen tekijä  
Ympäristölautakunta**Rakentamislupahakemus 2026-299**  
Päätöspäivämäärä 24.06.2026  
Kuulutuksen julkaisupäivä 1.7.2026Valmistelija  
Jari Kortesalmi

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 muutoskartta

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - pohja 3.kerros

Sähköinen liite: Kesäajan ylälämmön hallintaselvitys - Kesäajan lämpötilan vaatimuksenmukaisuuden os

Sähköinen liite: Ulkoväriyessuunnitelma - 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 pyydetty heti rakennuksen perustusten valmistuttua. Rakentamista saa jatkaa kun on todettu, että rakennuksen paikka ja korkeusasema ovat rakennusluvan mukaiset.
- Rata- ja tieliikenteestä aiheutuva värinä 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://rapuselvyty.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.



ROVANIEMI

Ympäristölautakunta 24.06.2026

**PÄÄTÖS**  
**2026-299**

ROIDno-2026-3554 4 (4)

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

Aloituskokous  
Paikan merkitseminen\_mittausosasto  
Sijaintikatselmus (perustus)  
Rakennekatselmus  
Käyttööntokatselmus  
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, ilmavirtojen säätöpöytäkirja, vesijohtojen painekoe- ja vesivirtojen säätöpöytäkirja sekä sähkötarkastuspöytäkirja.

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