



Rakennusvalvontavirasto
Päätöksen tekijä:
Ympäristölautakunta

Rakennuslupa 2024-47
Päätöspäivämäärä 28.02.2024
Päätöksen antopäivämäärä 05.03.2024

Valmistelija:
Jari Kortessalmi

Rakennuspaikka

698-12-51-1
Pinta-ala 4334.0

Kiekerötie 8
96440 ROVANIEMI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	YOS
Kaavanmukainen rakennusoikeus	2600.0 k-m ²

Hakija

Lapin hyvinvointialue
PL 8041
96101 Rovaniemi

Toimenpide

Uusi rakennus

Lapin hyvinvointialueelle rakennettava lapsi- ja nuorisokodin uudisrakennus siihen liittyvine piha-alueineen.

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1390.0	1091.0	5390.0
2	24.5	24.5	110.0
3	9.0	9.0	20.0

AAB

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Terveys Tarkastaja	29.01.2024	Ei arvoa
Juha Rintala	02.02.2024	Ehdollinen
Markku Pyhäjärvi	30.01.2024	Puoltava
Aku Raappana	08.02.2024	Mahdollistava
Markku Pyhäjärvi	08.02.2024	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Muut (PDF) - Palotekninen selvitys
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Tasauskalkenta
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiatodistus

Sähköinen liite: Kaavaote, rekisterikartta tai tonttikartta (PDF) - Kaavaote ja kaavamääräykset
Sähköinen liite: Asemapiirros (PDF) - Asemapiirros
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus pohjakerros + kellari
Sähköinen liite: Asemapiirros (PDF) - Kaivokortit
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus vesikatto
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Leikkaukset
Sähköinen liite: Lainhuuto, kauppakirja tai vuokrasopimus (PDF) - Maanvuokrasopimus
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Kellarin tilavuustarkastelu
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pyörävarasto ja autokatot
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Poistumisturvallisuusselvitys, A-osa
Sähköinen liite: Kiinteistörekisteriote (PDF) - Kiinteistörekisteriote
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Mallinnoskuva tien puolelta
Sähköinen liite: Energiaselvitys - E-selvitys
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Grillikota
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Kesälämpötilatarkastelu
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Poistumisturvallisuusselvitys, B-osa
Sähköinen liite: Asemapiirros (PDF) - LVI asema
Sähköinen liite: Valtakirja (PDF) - Valtakirja
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Lapsi- ja nuorisokodin toimintakuvaus
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Selvitys pohjakerroksen tiloista
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Piirustusluettelo
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pinta-alataulukko
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Mallinnoskuva pihan puolelta
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen (PDF) - Rakennusvalvonta kuuli naapurit 29.1.-12.2.2024, 6 kpl
Sähköinen liite: Muut (PDF) - rakennetyypit
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Julkisivukuvat
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus 1. kerros
Sähköinen liite: Makkonen J.
Sähköinen liite: Mäenpää S.
Sähköinen liite: J. Rintala, 02.02.2024

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennus 1 ylittää rakennusalan rajan osittain. Rakennus 2 sijaitsee kokonaisuudessaan rakennusalan rajan ulkopuolella. Rakennus 3 ylittää rakennusalan rajan osittain. Rakennusalan rajan ylitykset yhteensä n.203m² (ilman katoksia), Rakennus 1 sijoittuu osittain jalankululle varatun alueen osalle. Ylitys yhteensä 111m². Perustelut kaavasta poikkeamiselle: Rakennuksen sijoittaminen kadun suuntaisesti mahdollistaa käyttökelpoisen piha-alueen muodostumisen huomioiden tontin korkeuserot. Toiminnan edellyttämän valvonnan ja esteettömyyden vaatimukset johtavat asuinhuoneiden keskittämiseen yhteen kerrokseen keskeistilan ympärille. Poikkeamisesta ei ole haittaa naapureille.

Pääsuunnittelija Teemu Leppänen
Vastaava työnjohtaja Heikki Hiltula

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan päätös

Hyväksytty

Ympäristölautakunta päättää myöntää rakennusluvan lupahakemuksen mukaisesti (MRL 125§) ja vahvistaa esitetyt pääpiirustukset noudatettavaksi seuraavin ehdoin
- Aloituskokous järjestettävä ennen rakennustöiden aloittamista (MRL 121 §).
- Lausunnon hankkeesta ovat antaneet ympäristöterveydenhuolto, yhdyskuntatekniikan yksikkö, kaavoitus ja lapin pelastuslaitos.

- Hyväksytään vähäisenä poikkeamisena rakennusalueen rajan ylitys, polkupyörävaraston/ autosuojan ja kodan sijoittaminen rakennusalueen rajan ulkopuolelle sekä kellaritilaan vähäiseltä osin käyttötarkoituksen mukaisia tiloja tämän rakennusluvan myöntämisen yhteydessä. Vähäiset poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. (MRL 175 §, 171.)
- Huomioitava lain 733/2020 vaatimukset koskien rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä.
- Esitettävä selvitys rakennuksen savunpoistosta viimeistään aloituskokouksessa.
- Esitettävä kosteudenhallintaselvitys viimeistään aloituskokouksessa.
- Rakennuksen tiiveys on mitattava. Tiiveyden mittauspöytäkirja liitetään päivitetyn energiaselvityksen liitteeksi.
- Asennettava rakennukseen osoitenumeroilpi tulotielle näkyvään paikkaan.
- Työmaa-alue on aidattava.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat esitetään rakennekatselmuksessa
Kvv-suunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

Aloituskokous
Paikan merkitseminen_mittaosasto
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, pelastussuunnitelmat palo- ja pelastusviranomaiselle 3 kk sisällä rakennuksen käyttöpäivästä lukien, sähkötöiden tarkastuspöytäkirja, 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 05.03.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakuohje pöytäkirjanotteella.

Rovaniemellä 28.02.2024

Rakennustarkastaja Jari Kortesalmi