

Rakennusvalvontavirasto
Päätöksen tekijä
Ympäristölautakunta

Rakentamislupahakemus 2025-666
Päätöspäivämäärä 29.10.2025
Kuulutuksen julkaisupäivä 05.11.2025

Rakentamislupahakemus 698-2025-666

Rakennuspaikka

698-3-98-1
Piisivalkeantie 5
96100 ROVANIEMI
Asemakaava
AK ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE

Hakija

KAS kodit Oy
Toinen linja 14
00530 HELSINKI

Toimenpide

Asuinrakennus
Asuinkerrostalon rakentaminen pihoiheen. Rakennuksessa 27 asuinhuoneistoa ja kellaritilat. Kohteeseen haettu erillinen purkulupa. Purkutyöt ovat käynnissä.

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

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		1909.5	1792.0	6065.0

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Vähäinen rakennusalan ylitys rakennuksen pohjoisnurkassa.
Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.
Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:
Rakennus on elementtirakenteinen ja tavoite on saada sen runko vesikattoineen tehtyä ennen talven lumien tuloa.

Pääsuunnittelija Taavi Hiilivirta

Vaativuus
AAA

Rakenteellinen paloturvallisuus
Paloluokka P1

Lausunnot ja käsittelyt
Markku Pyhäjärvi 10.09.2025, Puoltava
Aku Raappana 02.10.2025, Mahdollistava
Juha Rintala 17.10.2025, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Kauppakirja
Sähköinen liite: Katujulkisivupiirustus - Katuprojektio Piisivalkeantielle
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Yritysrekisteriote
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivu KOILLISEEN
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohja 3.kerros
Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Paloturvallisuussuunnitelma
Sähköinen liite: Havainnekuvat
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaus A-A
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja Taavi Hiilivirrälle
Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Kerrosalaskelma
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohja vesikatto
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohja 2.kerros
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohja 5.kerros
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohja 1.kerros
Sähköinen liite: Havainnekuvat - 3D HAVAINNEKUVA
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta - Ilmoitus väestönsuojasta
Sähköinen liite: Muu paloturvallisuusliite - Ennakkoneuvottelu
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivu LUOTEESEEN
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohja 4.kerros
Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustus - Vss-piirustus
Sähköinen liite: Rakennetyypit - Rakennetyypit
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivu KAAKKOON
Sähköinen liite: Katujulkisivupiirustus - Katuprojektio Evakkotielle
Sähköinen liite: Ulkoväriyssuunnitelma - Ulkoväriyssuunnitelma
Sähköinen liite: Muu paloturvallisuusliite - Paarikuljetus
Sähköinen liite: Jätevesijärjestelmän suunnitelma (PDF) - LVI-Asemakuva
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivu LOUNAASEEN
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys
Sähköinen liite: Juha Rintala, 17.10.2025
Naapurin kuuleminen, rakennusvalvonta kuuli 9.-26.9.2025 6 kpl

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan päätös

Hyväksytty

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

- kosteudenhallintasuunnitelma toimitettava rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloitusta
- hyväksytään vähäisenä poikkeamisena rakennusalueen rajan ylitys pohjoisnurkassa, poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- sijaintikatselmus pyydetty heti rakennuksen perustusten valmistuttua. Rakentamista saa jatkaa kun on todettu, että rakennuksen paikka ja korkeusasema ovat rakennusluvan mukaiset
- huomiotava pelastusviranomaisen 17.10.2025 pöytäkirjanro 85338 lausunnossa esittämät asiat

**PÄÄTÖS
2025-666**

3 (4)

- rakennuksen tiiveys on mitattava, tiiveyden mittauspöytäkirja liitetään päivitetyn energiaselvityksen liitteeksi
- väestönsuojavelvoite
- työmaa-alue on aidattava
- huomiotava lain 733/2020 vaatimukset koskien rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä
- asennettava osoitenumero kilpi tulotielle näkyvään paikkaan.

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 15 000 €,
- rakennustyön jatkamiselle perustusten rakentamisen lisäksi 30 000 €/rakennettava kerros.

Edellä olevat vakuudet on mahdollista toimittaa porrastaen ennen kyseisen työvaiheen aloittamista.

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

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat esitetään rakennekatselmuksessa
Kvv-suunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennuksen korkeusasema/-asemat tarkistetaan aloituskokouksen yhteydessä

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmuksot 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, sähkö tarkastuspöytäkirja, tarkistetun ja varmennetun energiaselvityksen tiedot ennen rakennuksen käyttöönottoa, ilmapirtojen 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.

Päätöspäivä 29.10.2025.
Kuulutuksen julkaisupäivä 5.11.2025

Päätöksen tekijä Ympäristölautakunta Rovaniemellä 29.10.2025

Rakennustarkastaja Jari Kortesalmi

Päätöksen toimittaminen KAS Kodit Oy, Toinen linja 14, 00530 HELSINKI

Lupamaksut Rakennusvalvonnan maksut yhteensä: 12 180.00 €
(Lasku lähetetään erikseen)

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

Muutoksenhaku Muutoksen hakuohja pöytäkirjanotteella.