



Rakennusvalvontavirasto  
Päätöksen tekijä:  
**Ympäristölautakunta**

**Rakennuslupa 2023-18**  
Päätöspäivämäärä 25.01.2023  
Päätöksen antopäivämäärä 31.01.2022  
**Viitelupa 2018-461**

**Valmistelija**  
Jari Kortesalmi

#### Rakennuspaikka

698-3-3256-1  
Pinta-ala 4186.0

Riistatie 3  
96100 ROVANIEMI

Kaava  
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava  
AL ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN  
KORTTELIALUE.

#### Hakija

**Asunto Oy Rovaniemen Riistakero**  
**c/o Pallas Rakennus Lappi Oy**  
**Lapinkävijäntie 11 C 79**  
**96100 ROVANIEMI**

#### Toimenpide

Uusi rakennus

Asuinkerrostalo jossa kuusi asuinkerrosta ja kellarikerros sekä autohalli. A-talon väestönsuoja A-talon kellarikerroksessa. B- ja C talojen yhteinen väestönsuoja C-talon kellarikerroksessa. Muutosluvassa C-talon asuntojakauma muutettu. Haetaan muutoslupaa samoilla muutosperiaatteilla ja samanlaisella toiminnankuvauksella kuin viereisessä Riistakaltiossa (Riistatie 3, talo B)

#### Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

#### Lausunnot

Sipi Hintsanen  
Tekninen katselmustyöryhmä

09.01.2023  
16.01.2023

Puoltava  
Mahdollistava

#### Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Muut (PDF) - Naapurin kuulemiset  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus, 1.kerros (asuinkäyttö)  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Asunto-osan kesäajan huonelämpötilatarkastelu  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus, 2.kerros  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus, 3.kerros  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Sopimus rakennusrasitteesta. Kolme autopaikkaa Riistatie 1:n autokella

Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus, 5.kerros  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Autohalli energiaselvitys ja tasauslaskenta  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Asunto-osan energiatodistus  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus, K.kerros (asuinkäyttö)  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Energiaselvitys ja tasauslaskelma.  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Ilmoitus väestönsuojasta  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus, 1.kerros  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus, K.kerros  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus, 4.kerros  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus, 6.kerros  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Julkisivut  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Naapurin kuulemine  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Kiinteistötoimitushakemus rakennusrasitteen perustamisesta.  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Väestönsuojapiirustus  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Tiivistelmä muutoslupahakemuksen muutoksista.  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Leikkaus  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Vuokralaisen toiminnankuvaus  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Asemapiirustus  
Sähköinen liite: Pallasrakennus Lappi Oy

#### Lisäselvitykset ja poikkeukset

698-2018-274

Vastaava työnjohtaja hyväksytty 2.7.2021, Hannu Koivuranta, ins.

Kvv- ja iv-vastaava työnjohtaja hyväksytty 1.11.2021 Arto Lämsä, lvi-tekn.

Pohjolankadun puolella talon kulma ei ole kiinni rajassa. Rakennusmassan monimuotoisuudesta johtuen on haastavaa saada asuntopohjat järkeviksi. Runkosyvyyttä ja eri päätyjen pituuksia säätämällä on saatu ratkaisut aikaiseksi. Pohjolankadun nurkkaa on vedetty rajasta sisäänpäin jotta on pysytty rakennusoikeuden rajoissa.

Pääsuunnittelija Janne Ijäs

#### Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan päätös

Hyväksytty

Ympäristölautakunta myöntää rakennusluvan 2018-461 muutospirustuksille lupahakemuksen mukaisesti (MRL 125 §) ja vahvistaa esitetyt pääpiirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

- Hyväksytään esitetyt muutossuunnitelmat voimassa olevaan rakennuslupaan 2018-461.
- Rakennusluvan 2018-461 lupaehdot pysyvät ennallaan.
- Rakennuksen siiven ulkoseinärakenteen sijoittaminen irti rakennusalueen rajasta hyväksytään vähäisenä poikkeamisena tämän rakennusluvan myöntämisen yhteydessä. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. (MRL 175 §, 171 §.) Kaavoittaja puoltaa hanketta.
- Rakennuksen tiiveys on mitattava. Tiiveyden mittauspöytäkirja liitetään päivitetyn energiaselvityksen liitteeksi.
- Tonttien 1 ja 2 välille on tehty rasitesopimus kolmesta autohallin autopaikasta tontin 2 alueelle tontin 1 hyväksi. Rakennusrasitehakemuksesta tehdään päätös ja päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen rakennusrasite tulee merkitä kiinteistörekisteriin rakennusoikeuden ja rasitetun kiinteistön kohdalle (MRA 81 §).

Luvansaajan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti.

Luvansaajan ja rakennushankkeeseen ryhtyvä on velvollinen huolehtimaan työmaalla rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkistamisesta (MRL 149§).

Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Päätöksen antopäivä 31.01.2023

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakuohje pöytäkirjanotteella.

Rovaniemellä 25.01.2023

Rakennustarkastaja Jari Kortesalmi