



Rakennusvalvontavirasto  
**Päätöksen tekijä:**  
Ympäristölautakunta

**Rakennuslupa 2025-26**  
Päätöspäivämäärä 29.01.2025  
Viitelupa 2025-25  
Päätöksen antopäivämäärä 05.02.2025

**Valmistelija**  
Jari Kortesalmi

### Rakennuspaikka

698-9-9016-7  
Pinta-ala 19880.0

Teollisuustie 1  
96320 ROVANIEMI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	KM-2 LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE,
Kaavanmukainen rakennusoikeus	15000.0 k-m <sup>2</sup>

### Hakija

**Kesko Oyj**  
**Alasintie 10**  
**90400 Oulu**

### Toimenpide

Laajennus

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

Rakennetaan suunnitelmien mukainen laajennusosa ja tehdään tontilla suunnitelmien mukainen autopaikoituksen ja lastauspihan uudelleen järjestely.

Tontilla olevaa vanhaa rakennusta puretaan suunnitelmien mukaisessa laajuudessa.

Laajennus	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
	1	3446.0	3896.0	29120.0

AAA

### Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

### Lausunnot

Lapin pelastuslaitos	16.01.2025	Ehdollinen
Tekninen katselmustyöryhmä	16.12.2024	Ehdollinen
Kaupunkikuvatyöryhmä	14.01.2025	Ehdollinen

### Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus, 2. kerros  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Julkisivut lounaaseen ja luoteeseen  
Sähköinen liite: Kaavaote - Kaavaote ja kaavamerkinntä  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Julkisivut koilliseen ja kaakkoon, VÄRI  
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiaselvitys liitteineen  
Sähköinen liite: Lainhuuto, kauppakirja tai vuokrasopimus (PDF) - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Asemapiirros (PDF) - LVI-asemapiirustus, vesi ja lämpö  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Palo-osastojen alat  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Vesikattopiirustus  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Lapin ELY-keskuksen lausunto, Liikenne- ja infrastruktuuri  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Julkisivut koilliseen ja kaakkoon  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Leikkaukset A - E  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Väestösuojalaskelma  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Rakennetyypit  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirja  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Rakenneleikkaus Onnisen ja Kespron väliltä, osastointiraja  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Palotekninen suunnitelma  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Kaupunkikuvatyöryhmän muistio  
Sähköinen liite: Asemapiirros (PDF) - LVI-asemapiirustus, viemäri  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Lapin ELY-keskuksen lausunto hulevesiasiaista  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pylonipiirustus  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Liikennesuunnitelma, ajoratatarkastelut  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Pohjapiirustus, 1. kerros  
Sähköinen liite: Valtakirja (PDF) - Asiamiehen valtakirja  
Sähköinen liite: Asemapiirros (PDF) - Asemapiirustus  
Sähköinen liite: Valtakirja (PDF) - Valtakirja  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Julkisivut lounaaseen ja luoteeseen, VÄRI  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Aitapiirustus  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Napapiirin Vesi Oy:n lausunto  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Asemapiirustus  
Sähköinen liite: Pääpiirustukset (PDF) - Piirustusluettelo, pääpiirustukset  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Pihan pinnantasaussuunnitelma  
Sähköinen liite: Muut (PDF) - Havainnekuvat, 4 kpl  
Sähköinen liite: Ronkainen Ari  
Sähköinen liite: Juha Rintala, 16.01.2025

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

- Kaavan mukaisen rakennusalueen rajan ylitys.
- Autopaikoitus 103 (+16) ap maan pinnalla (kaavassa maanalainen autopaikoitus max. 600 ap). Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Pääsuunnittelija Ari Ronkainen

### Päätös

Hyväksytty

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

- Poikkeamispäätös asemakaavan mukaisesta rakennusalueen rajoista ja autopaikoituksesta 2025-25 3 § Rovaniemen kaupunki, Elinvoimapaalvelut / Kaavoitus, päätöksen antopäivä 22.1.2025. Poikkeamislupa on vailla lainvoimaa, rakennuslupa myönnetään ehdolla, että rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös (2025-25 3 §) on lainvoimainen (MRA 89 §). Poikkeamispäätöstä koskeva lainvoimaisuustodistus esitettävä rakennustarkastajalle.
- Naapurin kuuleminen suoritettu myös rakennuslupahakemusta varten poikkeamislupahakemuksen yhteydessä.
- Aloituskokous järjestettävä ennen rakennustöiden aloittamista (MRL 121 §).
- Kosteudenhallintasuunnitelma toimitettava rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloitusta (YM asetus 782/2017).
- Ennen purkutyöhön ryhtymistä toimitettava selvitys rakennusjätteen käsittelystä ja purkutyön jätehuollosta sekä ennen loppukatselmusta on palautettava selvitys toteutuneesta rakennusjätteen käsittelystä ja purkutyön jätehuollosta.

- Huomioitava lapin pelastuslaitoksen 16.1.2025 pöytäkirjanro 81 814 päivityssä lausunnossa esittämät asiat.
- Väestönsuojavelvoite, väestönsuoja sijaitsee nykyisessä rakennuksessa, joka riittää myös uuden laajennuksen tarpeisiin.
- Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön aloittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Aloittamisoikeutta ei voida myöntää, koska lupapäätös koskee myös rakennuksen osan purkamisen ja aloittamisoikeuden myöntäminen tekisi muutoksenhaun hyödyttömäksi (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	Lupa
Paikan merkitseminen_mittausosasto	Lupa
Rakennekatselmus	Lupa
Käyttöönottokatselmus	Lupa
Loppukatselmus	Lupa

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, tarkistetun ja varmennetun energiaselvityksen tiedot ennen rakennuksen käyttöönottoa, 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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Päätöksen antopäivä 05.02.2025

Muutoksenhaku  
Muutoksenhakuohje pöytäkirjanotteella.

Rovaniemellä 29.01.2025

Rakennustarkastaja Jari Kortesalmi