

Rakennusvalvontavirasto
Päätöksen tekijä
Ympäristölautakunta

Rakentamislupahakemus 2025-71
Päätöspäivämäärä 27.04.2025
Kuulutuksen julkaisupäivämäärä 09.05.2025

Rakentamislupahakemus 698-2025-71

Rakennuspaikka

698-6-6084-2
Kaamoskuja 12
96500 ROVANIEMI
Asemakaava
YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palv.rak. kortt.alue

Hakija

Kiinteistö Oy Rovaniemen Kaamoskuja 12
c/o Toivo Group Oyj
Lentokatu 2
90460 Oulunsalo

Toimenpide

Uusi rakennus

Hoivakoti

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.
Rakennetaan 2-kerroksinen, betonirakenteinen, puuverhottu 64-paikkainen hoivakoti tehostetun hoivan tarpeessa oleville asiakkaille.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		2378.5	2378.5	8890.0

Lisäselvitykset ja poikkeukset

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

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Jotta pystytään hyödyntämään paras vuodenaika rakentamisen alkuvaiheelle.

Pääsuunnittelija ja Rakennusuunnittelija J. Vänntilä
Rakennesuunnittelija M. Palokangas
Iv-suunnittelija ja KVV-suunnittelija O. Koivisto
Palotekninen Suunnittelija J. Pussinen

Vaativuus

AAA

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot ja käsittelyt

Terveys Tarkastaja 21.02.2025, Ei arvoa
Lapin Pelastuslaitos 24.02.2025, Ehdollinen
Tekninen katselmustyöryhmä 12.03.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys - Perustamistapalausunto
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus, 2. kerros
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote
Sähköinen liite: Johtokarttaote - Liitoskohtalausunnon karttaote
Sähköinen liite: Jätevesijärjestelmän suunnitelma (PDF) - LVI-kaivopiirustus
Sähköinen liite: Vesijohto- ja viemärilausunto (liitoskohtalausunto) - Liitoskohtalausunto
Sähköinen liite: Jätevesijärjestelmän suunnitelma (PDF) - LVI-asemapiirustus
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Rakennusvalvonta kuulee naapurit 18.2.-11.3.2025, 4 kpl
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustus
Sähköinen liite: Ulkoväriyysuunnitelma - Värijulkisivupiirustus ja ulkoväriyysuunnitelma
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus
Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet - Paloturva
Sähköinen liite: Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja - Päätös hakea rakennuslupa hankkeelle
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta - Ilmoitus väestönsuojasta
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Kaupunginhallituksen päätös vuokrata tontti 6
Sähköinen liite: Muu paloturvallisuusliite - Poistumisturvallisuus selvitys, osa B
Sähköinen liite: Kaavaote, rekisterikartta tai tonttikartta (PDF) - Kaavaluonnos
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros
Sähköinen liite: Muu paloturvallisuusliite - Poistumisturvallisuus selvitys, osa A
Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Kerrosalakaavio ja -laskelma
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja luvan hakemiseen Jaakko Vänntilälle
Sähköinen liite: Tonttileikkauspiirustukset - Tonttileikkauspiirustus
Sähköinen liite: Rakennetyypit - Rakennetyypit
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus
Sähköinen liite: Havainnekuvat - Havainnekuva 2
Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustus - Väestönsuojapiirustus
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus
Sähköinen liite: Havainnekuvat - Havainnekuva 1
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus, 1. kerros
Sähköinen liite: Vänntilä Jaakko
Sähköinen liite: Niemelä Samuli
Sähköinen liite: Koivisto Olli
Sähköinen liite: Palokangas Mika
Sähköinen liite: Pussinen Juho
Sähköinen liite: Juha Rintala, 24.02.2025

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan päätös

- Ympäristölautakunta päättää myöntää rakentamisluvan lupahakemuksen mukaisesti ja vahvistaa esitetyt pääpiirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin
- Kosteudenhallintasuunnitelma toimitettava rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloitusta.
 - Hyväksytään vähäisenä poikkeamisena rakennuksen ulkopuolella olevan poistumistieportaikon ylitys rakennusalueen rajasta. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
 - Huomioitava terveystarkastajan 21.2.2025 päivätyssä lausunnossa esittämät asiat.
 - Huomioitava Lapin pelastuslaitoksen 21.2.2025 pöytäkirjanro 82156 lausunnossa esittämät asiat. Hoitolaitoksen asuinhuone ei ole majoitustila eikä asuinhuoneen ovi välttämättä tarvitse sulkijaa (asetus 848/2017, 5 §, 17 §).
 - Sijaintikatselmus pyydettyä heti rakennuksen perustusten valmistuttua. Rakentamista saa jatkaa kun on todettu, että rakennuksen paikka ja korkeusasema ovat rakennusluvan mukaiset.
 - Rakennuksen tiiveys on mitattava. Tiiveyden mittauspöytäkirja liitetään päivitetyn energiaselvityksen liitteeksi.
 - Maalämpökaivon poraamisessa syntyvä jätevesi / -liete käsiteltävä oman tontin alueella eikä sitä saa johtaa viemäriin, katujoaan tai naapurin tontille. Maakerroksen suojaputki rakennettava tiiviiksi siten, että maan suotovedet ja maan pintavedet eivät pääse kulkeutumaan maalämpökaivoon. Lämmönkeruunesteenä on käytettävä maaperälle ja ympäristölle haitatonta nestettä.
 - Työmaa-alue on aidattava.
 - Asennettava osoitenumero kilpi tulotielle näkyvään paikkaan.

Hakija pyytää lupaa aloittaa rakennustyöt ennen kuin rakentamislupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Ympäristölautakunta myöntää luvan aloittaa rakennustyöt erikseen toimitettavia vakuuksia vastaan;

- perustustöiden osalta vakuus 30 000 €,
- rakennustyön jatkamiselle perustusten rakentamisen lisäksi 50 000 €/rakennettava kerros.

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

Sovellatut 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
Sähkötöiden tarkastuspöytäkirja esitetään ennen rakennuksen käyttöönottoa
Energiaselvityksen tiedot tarkistetaan ja varmennetaan ennen rakennuksen käyttöönottoa

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmuksat 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 sekä 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, ilmapöytäkirja ja vesijohtojen ja 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.

Kuulutuksen julkaisupäivä 09.05.2025

Muutoksenhaku

Muutoksenhakuohje pöytäkirjanotteella.

Rovaniemellä 29.04.2025

Rakennustarkastaja Jari Kortesalmi

Nähtävilläolopaikka

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