



Rakennus-
ja ympäristölautakunta

Rakennuslupa 2018-13
Päätöspäivämäärä 01.02.2018

Pykälä 8

Rakennuspaikka

434-473-1-2
Pinta-ala 22121.0

Kullbyntie 4
07700 KOSKENKYLÄN SAHA

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	YO/s
Kaavanmukainen rakennusoikeus	5212.0 k-m ²

Kerrosalat:			
Rakennettu	1130.0	k-m ²	
Vertailu (US250 mm)	1130.0	k-m ²	
Vireillä	1888.0	k-m ²	

Hakija

Loviisan kaupunki / Tilapalvelu
Kuningattarenkatu 15 B
07900 LOVIISA

Toimenpide

Uusi rakennus

Koskenkylän koulukeskus;
Uusi koulurakennus
- liitetään vanhaan peruskorjattavaan koulurakennukseen yhdyskäytävällä.
(Tontilla on myös vanha peruskorjattava taitotalo-koulurakennus).
Maalämpö.

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	2114.0	1888.0	8860.0

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Paloviranomainen	16.01.2018	Ehdollinen
Terveystarkastaja / Porvoon museo	18.01.2018	Ei arvoa Mahdollistava



Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 10 kpl
Virallinen kaavaote
Naapurin kuuleminen, 4 kpl
Energiaselvitys
Poikkeamispäätös lainvoimaisuustodistuksineen

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeukset:
Lainvoimainen poikkeamispäätös.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennustarkastaja

Lupa esitetään hyväksyttäväksi seuraavin ehdoin

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja
Kosteudenhallinnan vastuhenkilö
Erityisalan työnjohtaja (maalämpö)

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista, pohjatutkimus
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Kosteudenhallinta suunnitelma
Radon-poistosuunnitelma
Salaojitussuunnitelma
Piha- ja istutussuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloituskokous
Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen ennen rakennustöiden aloittamista
Pohjakatselmus
Raudoituskatselmus
Perustuskatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Lämmityslaitteiden katselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus



Palotarkastus
Terveystarkastajan katselmus
Sähkötarkastus
Hissitarkastus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Paloviranomaisen huomiot suunnitelmista on korjattava lupa-sarjaan ja toteutuspiirustuksiin.

Paloviranomaisen lausunnossaan esittämät huomiot ja vaatimukset on toteutettava, niihin liittyvät suunnitelmat on uudelleen hyväksyttävä paloviranomaisella hyvissä ajoin ennen toteutusta lausunnon mukaisesti.

Ympäristöterveydenhuollon terveystarkastajan lausunnossaan jättämät huomiot on toteutettava lausunnon mukaisesti ja tehtävä tarvittavat muutokset suunnitelmiin.

Asemapiirroksen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille liikennemerkein.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn on pidettävä työmaapäiväkirjaa ja tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan yhteenveto sekä käyttö- ja huolto-ohjeet on jätettävä rakennusvalvontaviranomaisen tarkastettavaksi viimeistään viikkoa ennen loppukatselmusta.

Lämpökaivon suunnittelijalla ja asentajalla tulee olla riittävä pätevyys ja kokemus maalämpökaivon poraamisesta.

Lämpökaivo tulee porata siten, että se syvyysuunnassa pysyy omalla tontilla.

Lämpökaivon etäisyyden tulee olla vähintään 3 metriä rakennuksesta, 10 metriä rakennuspaikan rajasta sekä 5 metriä vesi- ja viemärijohtoista.

Kaivon porauksessa muodostuva kiviä ja liete tulee sijoittaa ja käsitellä siten, ettei siitä ole haittaa naapurille tai ympäristölle.

Lämpökaivossa käytettävä lämmönsiirtoneste ei saa olla ympäristölle eikä terveydelle vaarallista tai haitallista.

Lämpökaivon poraajan tulee täyttää ja toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle lupapäätöksen liitteenä toimitettu "Maalämpökaivon poraajan porausraportti" ennen loppukatselmusta.



Päätös

Hyväksytty

Päätös tiedoksi

Lausunnon antaja: Porvoon museo

Lausunnon antaja: Paloviranomainen

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.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.03.2023 ja
saatettava loppuun 12.03.2023 mennessä.



VALITUSOSOITUS Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus tehdä valitus Helsingin hallinto-oikeudelle.

Päätöksen antopäivä 08.02.2018

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon sen antopäivänä.

Valitusaika on 30 (kolmekymmentä) päivää yllä mainitusta antopäivästä luettuna, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta.

Kirjallinen valitus tulee osoittaa Helsingin hallinto-oikeudelle. Valituksen voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai lähetin välityksellä tai postitse. Valituksen tulee olla perillä hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä hallinto-oikeuden aukioloaikana.

Mikäli valitusajan viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto, valituksen voi toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä

Valittajan tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa valituskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi, miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella. Kirjelmään on liitettävä mukaan:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä ja
- muu mahdollinen selvitys, johon halutaan vedota, mikäli sitä ei ole jo aikaisemmin esitetty.

Helsingin hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen. Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015)

Loviisassa, päätöksenantopäivänä

pöytäkirjanpitäjä

Lupasihteeri Hannele Nyman

Helsingin hallinto-oikeus

osoite Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki