



Byggnads- och miljö-
nämnden

Bygglöv 2021-188
Beslutsdatum 02.09.2021

Paragraf 4

Byggplats

434-2-211-5
Areal 1266.0

Östra Tullgatan 10
07900 LOVISA

Plan	Detaljplan
Användningsändamål enl. planen	AK
Byggrätt enl. planen	1300.0 v-m ²

Våningsytor:
Anhängig 933.0 v-m²

Sökande

ecoSmart Homes Oy
Itäinen Tullikatu 10
07900 LOVIISA

Åtgärd

Ändring av användningsändamålet

Den gamla tryckeribyggnaden renoveras till bostäder.
Ny gårdsbyggnad.

Ny byggnad			
Lovets byggnad	Total areal	Våningsyta	Volym
Gårdsbyggnad	30.0	30.0	80.0

Strukturell brandsäkerhet

Brandklass P3

Utlåtanden

Miljövärdinspektören	19.08.2021	Villkorligt
Brandmyndigheten	22.07.2021	Villkorligt

Ansökningens bilagor

Lagfartsbevis
Huvudritningar, 6 st
Fullmakt
Fastighetsregisterutdrag
Officiellt utdrag av planen
Hörande av granne, 4 st
Energiutredning
Beslut om undantag
Byggprojektnmälan RH1



Byggprojektmälan RH2
Stadsarkitektens utlåtande

Tilläggsutredningar och undantag

I den stora tryckeribyggnaden byggs 6 st. loftlägenheter samt en vind med tekniskt utrymme och bastu. På taket byggs en terrass med grillplats, urbanodling samt soldäck. Byggnaden (idag snickeri) mellan gamla förrådet (tegelbyggnad) samt tryckeriet rivs. Byggnadens västra tegelvägg som mur mot grannen.

Undantagslov för att avvika från användningsändamålet för flervåningshus i enlighet med den befintliga detaljplanen, för att bygga sammankopplade bostäder i loft-stil i den befintliga byggnaden och för att delvis minska antalet krävda bilplatser.

Föredragarens beslutsförslag

Förslagsgivaren: Byggnadsinspektören

Lovet framläggs för godkännande med följande villkor

Byggarbetet får inte börja innan följande har godkänts:

- Ansvarig arbetsledare
- Fva-arbetsledare
- Arbetsledare för ventilation
- Rivningsarbetsledare
- Ansvarig för fukthantering

Innan ett nytt moment påbörjas bör följande visas upp för byggnadstillsynsmyndigheterna:

- Konstruktionsplaner
- Vatten- och avloppsplaner
- Ventilationsplaner
- Plan för fukthantering
- Plan för hantering av bygg- och rivningsavfall
- Färgsättningsplan för fasaderna
- Gårds- och planteringsplanering
- Hållfasthetsberäkningar

I takt med byggarbetets fortskridande bör följande besiktningar begäras:

- Inledande möte
- Grundsyn
- Lägessyn
- Konstruktionssyn
- Inspektion av rökkanaler
- Syn av vatten- och avloppsanläggningarna
- Brandmyndighetens ibruktagningssyn
- Ibruktagningssyn
- Slutsyn



Övriga villkor:

Ansvarig arbetsledare utför grundsyn och syn av bastuns röckanal.
Konstruktionssynen utförs av ansvarig arbetsledare och konstruktionsplaneraren.

Synen för vatten- och avloppsanordning håller ansvarig FVA-arbetsledare.

Alla ansvariga arbetsledare ska fylla i granskningsprotokoll för byggprojektet.

Överskridningen av tomtgränser får vara 1,2m för skyddstak. Under det som överskrider byggplatsens gräns ska finnas minst 3m fri höjd.

Alla arbeten som berör det allmänna gatuområdet kräver lov från Lovisa stad.
Om någon typ av bygg/markarbeten görs på grannfastighet, krävs ett avtal om hur detta ska ordnas.

Innan byggnadsarbetena påbörjas skall med byggnadstillsynsmyndigheten överenskommas om ordnande av ett inledande möte.

Plan för fukthantering samt plan för hantering av bygg- och rivningsavfall ska framföras vid inledande möte.

De krav som ställs i miljövårdssekreterarens utlåtande ska eftersträvas.

De krav som ställs i brandinspektörens utlåtande ska eftersträvas.

Beslut

Bygglov beviljas

Delgivning av beslut

Givare av utlåtande: Brandmyndigheten

Granne:

Granne:

Granne:

Byggarbetena måste på basen av det här bygglovet påbörjas inom tre år från att lovet blivit lagenligt. Lovet förfaller om dess giltighetstid inte förlängs då rättsliga förutsättningar så föreligger. Arbetet måste avslutas inom fem år från att lovet blivit lagenligt. Lovet förfaller om dess giltighetstid inte förlängs under tiden det är i kraft.

Byggarbetets påbörjande måste meddelas byggnadstillsynsmyndigheten.

Byggnadsarbetena måste påbörjas senast 12.10.2024 och
slutföras senast 12.10.2026.



BESVÄRSANVISNING Den som inte är nöjd med det här beslutet har rätt att besvara sig till Helsingfors förvaltningsdomstol

Beslutets delgivningsdatum 09.09.2021

Det här beslutet har givits efter utställande på den ovan nämnda dagen. Beslutet anses ha kommit sakägaren tillkänna under delgivningsdagen.

Besvärstiden är 30 (trettio) dagar räknat från den ovan nämnda delgivningsdagen, delgivningsdagen dock inte medräknad.

Ett skriftligt besvär bör riktas till Helsingfors förvaltningsdomstol. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form. Besväret bör levereras personligen, via ombud eller med ordoonnans eller med post eller e-post. Besväret skall vara framme i förvaltningsdomstolen senast på besvärstidens sista dag under besvärmyndighetens öppethållningstid.

Om besvärstidens sista dag är en lördag, en helgdag, självständighetsdagen, valborgsmässoafton, jul- eller midsommarafton, kan besväret levereras under första därpåföljande vardag.

Personen som besvärar sig eller dennes ombud bör underteckna besvärsskriften. Ett elektroniskt dokument behöver ändå inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

I besvärsskrivelsen skall meddelas ändringssökandens namn, boningskommun, postadress och telefonnummer. Om endast personens ombud undertecknat besvärsskrivelsen, ska också denna persons namn, boningskommun och postadress framgå. Om besvärmyndighetens beslut får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Av besvärsskrivelsen bör framgå till vilken del av beslutet ändring söks och på vilka grunder. Till skrivelsen bör bifogas:

- beslutet i vilket ändring söks, i original eller kopia,
- intyg över vilken dag beslutet har delgetts eller någon annan utredning över när besvärstiden har börjat,
- handlingarna, vilka ändringssökanden hänvisar till som stöd för sitt yrkande samt
- ombudets fullmakt

För behandling av ärende vid förvaltningsdomstol kan av ändringssökanden uppbäras en rättegångsavgift. Om avgiften stadgas i lagen om domstolsavgifter (1455/2015).

I Lovisa stad, på beslutsdagen

Protokollförare


Tillståndssekreterare Hannu Moisander

Helsingfors förvaltningsdomstol:

Post- och besöksadress: Banbyggavägen 5
00520 HELSINGFORS
E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Fax: 029 56 42079
Telefonväxel: 029 56 42000
Öppettid: 8.00 – 16.15



Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv> .