



LOVIISAN KAUPUNKI
Rakennusvalvonta

PÄÄTÖS

LIITE -BILAGA
Rak.- ja ymp. ltk 09.04.2024
Byggn. – o. miljön.

1 (5)

Rakennus- ja ympäristö-
lautakunta

Rakennuslupa 2024-36
Päätöspäivämäärä 09.04.2024

Pykälä 21

Rakennuspaikka

434-8-818-2
Pinta-ala 15660.0

Hitsaajantie 1
07900 LOVIISA

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Y-2
Kaavanmukainen rakennusoikeus	3915.0 k-m ²

Kerrosalat:		
Vertailu	1962.0	k-m ²
(US250 mm)		
Vireillä	2177.0	k-m ²

Hakija

Itä-Uudenmaan hyvinvointialue
Mannerheiminkatu 20 K
06100 Porvoo

Toimenpide

Uusi rakennus

RAK 1: Paloasemarakennus, piha-alueineen sekä piha-aluetta rajaava aita.
RAK 2: Ulkovarastorakennus / ajoneuvosuoja
RAK 3: Autokatos, jossa sähköpääkeskus ja varavoimakoneen katos
RAK 4 (rakennelma): Teräsrakenteinen harjoitustorni

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1886.0	1683.0	9220.0
2	279.0	279.0	1540.0
3	12.0	12.0	37.0

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Palotarkastaja Jere Simontaival	20.03.2024	Puoltava
Uudenmaan ELY-keskus	21.03.2024	Ehdollinen



Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 11 kpl
Valtakirja
LVIA-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta: Vuokrasopimus
Naapurin kuuleminen, 4 kpl
Energiatodistus- RAK1
Energiatodistus- RAK2
Energiaselvitys- RAK1
Energiaselvitys- RAK2
Energialaskennan lähtötiedot
Selvitys rakennusjätteen käsittelystä
Ennakkoneuvottelun muistio
Hulevesisuunnitelma (luonnos)
Liitoskohtalausunto
RAK1- Värilliset julkisivut
Palotekninen suunnitelma
Rakennettavuusselvitys
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
Pohjarakennussuunnitelma ja maarakennustyöselostus
Ulkohavainnekuva
Pinta-ala-laskelma
RAK Rakennetyypit
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - RAK 1-Pohjapiirustus 2. kerros
Sähköinen liite: Asemapiirros - Asemapiirros
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - RAK 1-Pohjapiirustus 1. kerros
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - RAK 1-Leikkaukset
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - RAK 1-Vesikattopiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - RAK 3- Yhdistelmäpiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - RAK 1- Väestönsuojapiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Aitapiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - RAK 4 -Yhdistelmäpiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - RAK 2-Yhdistelmäpiirustus
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - RAK 1 -Julkisivut

Lisäselvitykset ja poikkeukset

MRL 144 §; Hakija hakee lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Tontin maarakentaminen aloitetaan erillinen maisematyöluvan nojalla ja varsinainen rakennusluvan mukaista rakentamista on tarkoitus jatkaa keskeyttämättömästi heti, kun mahdollista.



Poikkeukset:

- Ajoliittymät Hitsaajantielle sijoitetaan eri kohtiin kuin asemakaavassa osoitettu sijainti.
- Tontin piha-alueiden korkeus poikkeaa n. metrin asemakaavassa osoitetusta likimääräisestä korkeusasemasta.
- RAK 3 (Autokatos) sijoittuu pieneltä osalta rakennusalan ulkopuolelle. (noin 7 metriä kaavassa osoitetun rakennusalueen rajan ulkopuolella)

Poikkeamat myönnetään vähäisenä poikkeamana MRL 175 § nojalla.

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:

Rakennesuunnitelmat
Lujuuslaskelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Piha- ja istutussuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

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



Muut ehdot:

Kosteudenhallintasuunnitelma on esitettävä aloituskokouksessa.

ELY-keskuksen lausunnossa olevat ehdot ovat noudatettava.

Päätös

Hyväksytty

MRL 144 § mukainen aloittamisoikeus myönnetään, mutta mikäli edetään maanrakennustöitä pidemmälle on asetettava 8000 euron suuruinen vakuus. Aloituskokous on kuitenkin pidettävä ennen aloittamista.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 144§
MRL 175§

Päätös tiedoksi

Lausunnon antaja: Uudenmaan ELY-keskus
Lausunnon antaja: Palotarkastaja Jere Simontaival

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 14.05.2027 ja
saatettava loppuun 14.05.2029 mennessä.



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

Päätöksen antopäivä 11.04.2024

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. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksen voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai lähetin välityksellä tai postitse tai sähköpostitse. Valituksen tulee olla perillä hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä hallinto-oikeuden aukioloaikana.

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

Valittajan tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa valituskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asian alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi, asuinkunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos ainoastaan asiamies on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös tämän henkilön nimi, asuinkunta ja postiosoite. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Kirjelmästä tulee käydä ilmi, miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella. Kirjelmään on liitettävä mukaan:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisesta,
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi sekä
- asiamiehen valtakirja.

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksuista säädetään tuomioistuimaksulaissa (1455/2015).

Loviisassa, päätöksenantopäivänä

Helsingin hallinto-oikeus:

Posti- ja käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 Helsinki
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Faksi: 029 56 42079
Puhelinvaihe: 029 56 42000
Aukioloaika: 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuinten>.