



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

Rakennuslupa 2018-11  
Päätöspäivämäärä 01.02.2018

Pykälä 7

### Rakennuspaikka

434-3-307-2  
Pinta-ala 16173.0

Brandensteininkatu 27  
07900 LOVIISA

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	YOU
Kaavanmukainen rakennusoikeus	9703.0 k-m <sup>2</sup>

Kerrosalat:			
Rakennettu	3585.0	k-m <sup>2</sup>	
Vertailu (US250 mm)	3585.0	k-m <sup>2</sup>	
Vireillä	3994.0	k-m <sup>2</sup>	

### Hakija

Loviisan kaupunki / Tilapalvelu  
Kuningattarenkatu 15 B  
07900 LOVIISA

### Toimenpide

Uusi rakennus

Haetaan lupaa Loviisan ruotsinkielisen koulukeskuksen uudisrakennukselle pihajärjestelyineen.

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	3994.0	3994.0	20650.0

### Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

### Lausunnot

Paloviranomainen	29.01.2018	Ehdollinen
Terveydensuojelu / Terveystarkastaja	23.01.2018	Ehdollinen

### Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 10 kpl  
Virallinen kaavaote



Naapurin suostuminen, 1 kpl  
Energiaselvitys  
Poikkeamispäätös  
Rakennushankeilmoitus RH1  
Pääsuunnittelijan tarkastuslista

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeukset:  
Uudisrakennus sijoittuu osittain asemakaavassa osoitetun näkymälinjan kohdalle.  
Poikkeamasta on haettu erillinen poikkeamislupa.

### 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

### Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

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

### 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  
Väestönsuojan 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 hyvässä ajoin ennen toteutusta lausunnon mukaisesti

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

Asemapiirrookseen 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

**Päätös**

Hyväksytty

**Päätöksen toimittaminen**

Naapuri: Paavolainen Martti Juhani, Lyhytkuja 3, 07900 Loviisa  
Naapuri: Paavolainen Tarja Hannele, Lyhytkuja 3, 07900 Loviisa

**Päätös tiedoksi**

Lausunnon antaja: Paloviranomainen  
Lausunnon antaja: Terveystarkastaja / Terveystarkastaja

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.

