



Byggnadstillsyn  
Byggnadsinspektören

Bygglöv 2020-86  
Beslutsdatum 11.05.2020

Paragraf 120

### Byggplats

434-475-1-2  
Areal 280076.0

Långholmen 105  
07750 ISNÄS

Plan Stranddetaljplan

Våningsytor:  
Anhängig 37.0 v-m<sup>2</sup>

### Sökande

**Eriksson Gunvor Gertrud**  
**Våtskär 1223**  
**07750 ISNÄS**

### Åtgärd

Utvidgning

Utvidgning av fritidsbostad

Utvidgning	Total areal	Våningsyta	Volym
Lovets byggnad 1	36.0	36.0	100.0

### Ansökningens bilagor

Huvudritningar, 1 st  
Kartutdrag  
Hörande av granne, 1 st  
Utredning om avloppssystemet  
Byggprojektanmälan RH1

### Tilläggsutredningar och undantag

Från byggnadslovsansökningen och ritningarna framgår de uppgifter som behövs för beslutfattandet av tillbyggnaden.

### Beslut

Bygglöv beviljas

**Byggarbetet får inte börja innan följande har godkänts:**

Ansvarig arbetsledare  
Ansvarig för fukthantering

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

Konstruktionsplaner



**I takt med byggarbetets fortskridande bör följande besiktningar begäras:**

Påbörjan av arbetet  
Grundsyn  
Lägessyn  
Konstruktionssyn  
Slutsyn

**Delgivning av beslut**

Granne: Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy , c/o Kjell Kullberg, Tirholmsvägen 7 00200  
HELSINGFORS

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 27.05.2023 och  
slutföras senast 27.05.2025.



Anvisning för begäran om omprövning

Beslutets delgivning 12.05.2020	
Det här lovbeslutet har givits efter framläggande på den ovan nämnda dagen. Beslutet anses ha kommit sakägarna tillkänna under delgivningsdagen.	
On Ni inte är nöjd med beslutet har Ni rätt att framställa en skriftlig begäran om omprövning i ärendet och få Ert lovärende behandlat av byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad.	
Begäran om omprövning ska göras inom 14 dagar från den ovan nämnda delgivningsdagen, delgivningsdagen dock inte medräknad. Om sista dagen för begäran om omprövning är en lördag, en helgdag, självständighetsdagen, valborgsmässoafton, jul- eller midsommarafton, kan besvären levereras under första därpåföljande vardag.	
Begäran om omprövning ska riktas till byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad. Personen som gör begäran om omprövning eller dennes ombud ska underteckna begäran om omprövning. 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. Av begäran om omprövning ska framgå i vilket beslut ändring söks och på vilka grunder.	
I omprövningsbegäran skall dessutom uppges namnet på den som har begärt omprövning samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer. Om omprövningsbeslutet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.	
Begäran om omprövning skall lämnas in till byggnads- och miljönämnden i Lovisa under tidsfristen före utgången av öppethållningstiden:	
I Lovisa stad, på beslutsdagen	
Beslutsfattare	Byggnadsinspektör Rolf Weckman
Byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad PB 77, 07901 Lovisa e-post: kaupunki@loviisa.fi telefon: 019 5551	Besöksadress Kundservicekontoret Lovinfo Mariegatan 12 A, 07900 Lovisa Öppettid: vardagar kl. 9.00-16.00



LOVIISAN KAUPUNKI  
LOVISA STAD

Ilmoitus rakennusluvan vireilletulosta  
Anmälan om anhängiggjort bygglov

<b>Hakija Sökande</b>	Nimi/Namn <b>Eriksson Gunvor</b>		Puh/Tel 050 341 7252
	Postiosoite/Postadress <b>Våtskär 1223, 07750 Isnäs</b>		
<b>Kiinteistö, jota hakemus koskee/ Fastighet som ansökan berör</b>	Kylä/By (kaup.osa/ stadsdel) 434-475	Kiinteistön nimi / fastighetens namn (kortteli/kvarter) 1	RN:o/RNr (tontti/tomt) 2
	Kiinteistön osoite / Fastighetens adress <b>Långholmen 105, 07750 Isnäs</b>		Pinta-ala/Areal, m <sup>2</sup>
<b>Rakennushanke tai toimenpide / Byggprojekt eller åtgärd</b>	Uusi rakennus / Ny byggnad <input checked="" type="checkbox"/> Laajennus/utvidgning Korjaus tai muutostyö / Reparations- eller ändringsarbete Käyttötarkoituksen muutos / Ändring av användningsändamålet Purkulupa/Rivningstillstånd Toimenpide/Åtgärd Sunnittelutarveratkaisu / Beslut om behov av planering Poikkeaminen/Undantag	Lyhyt selostus / Kort förklaring  <b>Utvidgning av fritidsbostad Vapaa-ajan asunnon laajennus</b>	
	Käyttötarkoitus/Användningsändamål	Asuntojen lkm / Antal bostäder	Kerrosluku/Våningsantal
	Rakennettava kerrosala m <sup>2</sup> / Våningsyta som skall byggas m <sup>2</sup>	Rakennuksen kerrosala toimenpiteen jälkeen / Byggnadens våningsyta efter byggandet	Kokonaisala/Totalyta, m <sup>2</sup>

NAAPURIN KUULEMINEN /HÖRANDE AV GRANNE (Naapuri täyttää/ Grannen fyller i)

<b>Kuultava naapuri / Granne som skall höras</b>	Nimi/Namn <b>Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy</b>		Puh/Tel
	Postiosoite/Postadress <b>c/o Kjell Kullberg, Tirholmsvägen 7, 00200 Helsingfors</b>		
	Kylä/ By (kaupunginosa/stadsdel) 434-475	Kiinteistön nimi / fastighetens namn (kortteli/kvarter) 1	RN:o/RNr (tontti/tomt) 108
<b>Huomautus/ Anmärkning</b>	Olen/Olemme saaneet tiedon rakennusprojektista ja tutustuneet <b>päivätyihin piirustuksiin.</b> Jag/Vi har informerats om byggprojektet och har tagit del av de ritningar som daterats  Ei huomautettavaa / Inget att anmärka Huomautus/Anmärkning:  <i>Huomautukset liitteeseen 28.4 - 2020</i>		
<b>Allekirjoitus Underskrift</b>	Paikka ja päivämäärä / Plats och datum <i>Loviisa 28.4 - 2020</i>		
	Allekirjoitus ja nimenselvitys / Underskrift och namnförtydligande  <i>Kjell Kullberg</i>		

28.4.2020  
Huomautus

## RAKENNUSLUPA VILLA ERIKSSON

Våtskär Långholmen 1:87  
Pernaja

Asemapiirroksen mittakaavan on lupahakemuksessa 1: 2000 (tulee olla vähintään 1:1000 /tai 1:500) ja rakennuksen suuntaus poikkeaa peruskartan (liite 1) sekä Google Maps (liite 2) ilmakuvan mukaisista tulosteista.

Lisäksi mittaus tulos ko. kartoissa antaa nykyisen rakennuksen vähimmäisetäisyydeksi n. 32 m poiketen asemapiirroksessa esitetystä 40 m etäisyydestä.

Rakennusta on suunnitelma-asiakirjojen pohjapiirustuksen mukaan esitetty laajennettavaksi 4:llä metrillä rannan suuntaan (ilmakuvan liite 2) jolloinka etäisyys rannasta vähenee entisestään ja on vastoin voimassa olevan kaavan määräyksiä.

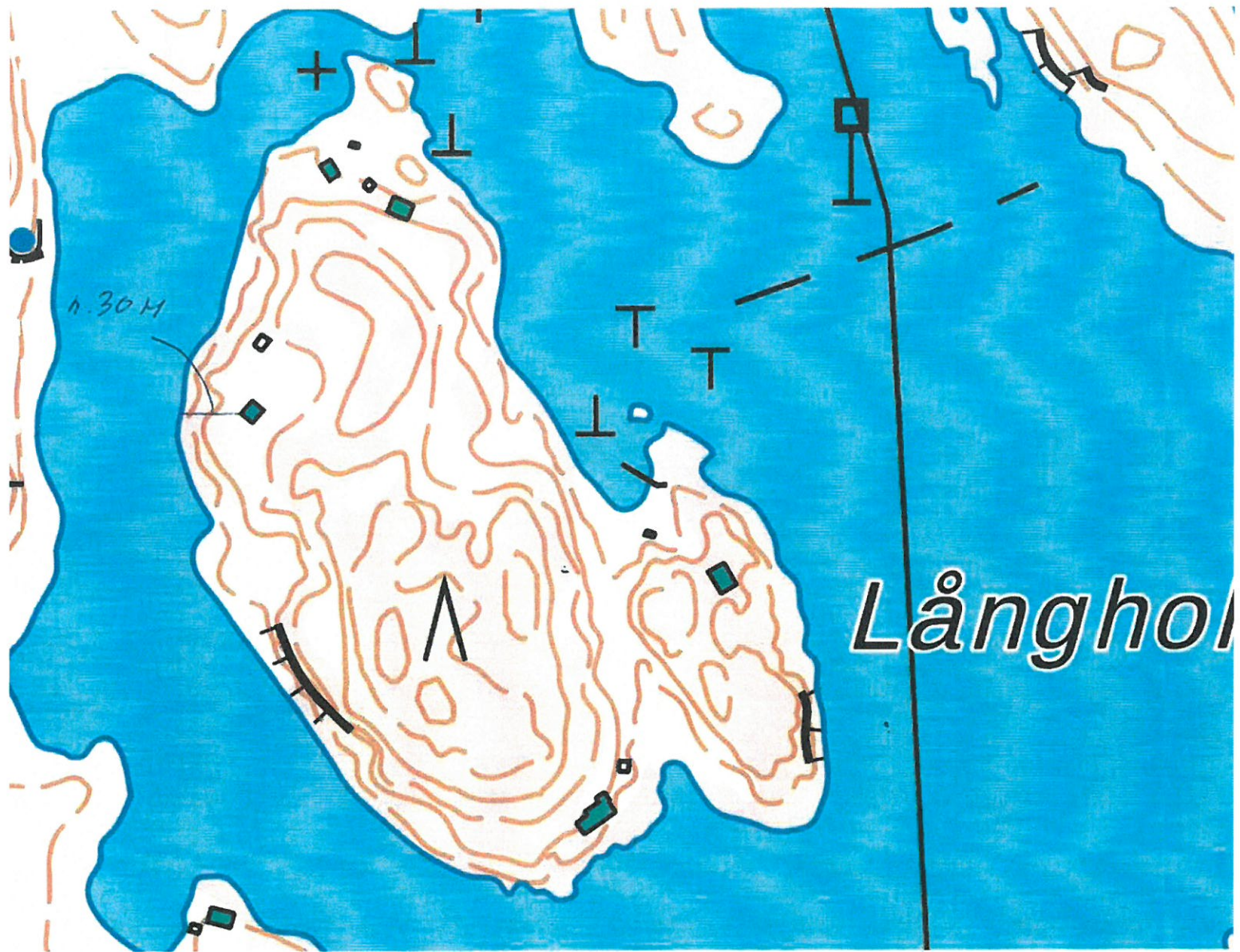
Peruskartan mukaan nyt laajennettavaksi esitetyn rakennuksen läheisyydessä on toinen rakennus, jota ei ole esitetty lupahakemuksen liitteenä olevassa asemapiirroksessa eikä ko. rakennuksen käyttötarkoitusta ole mukana hakemuksen laskelmissa.

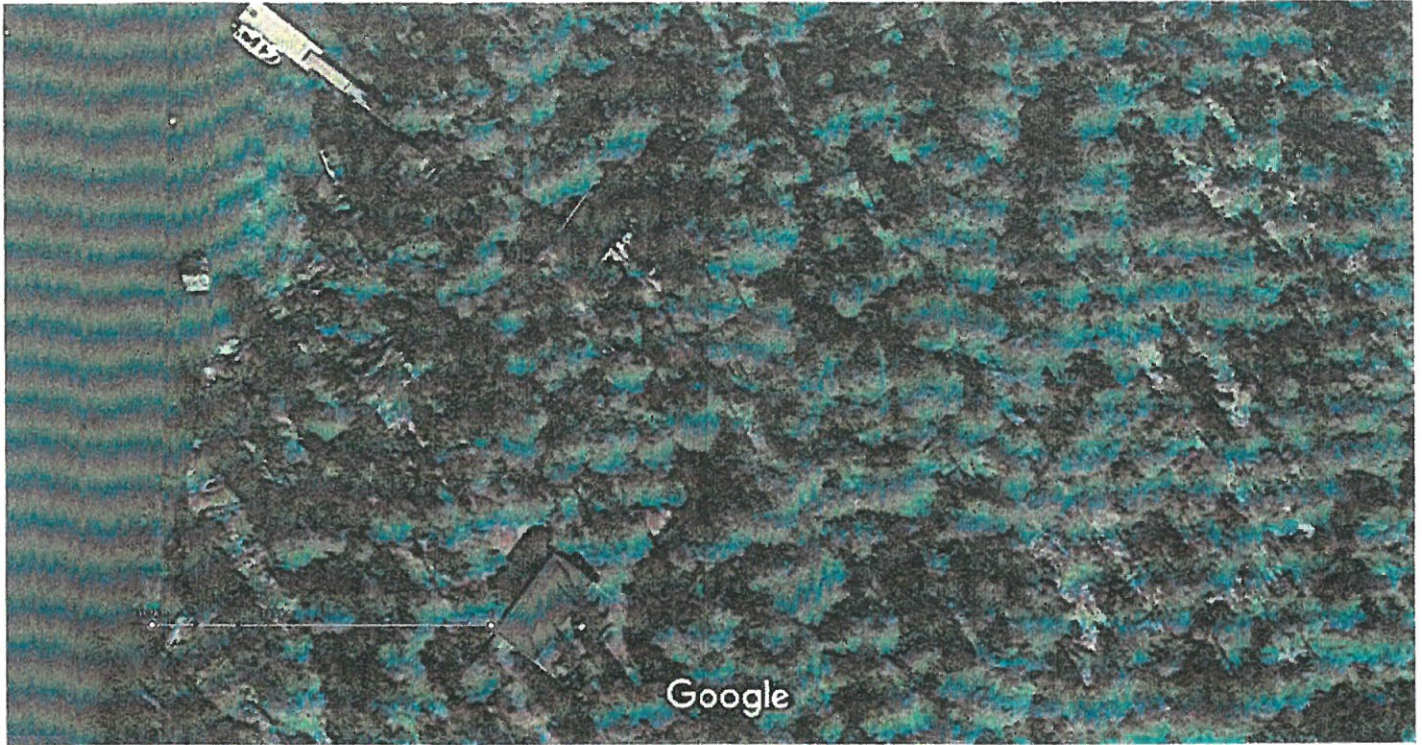
**Ristiriidat laadittujen suunnitelma-asiakirjojen ja rakennetun todellisuuden kanssa tulee tarkistaa ja suunnitelma – asiakirjat tulee laatia Loviisan kaupungin pääpiirustusten laadinnan ohjeistuksen mukaan (Suomen rakentamismääräyskokoelman osan A2 kohtien 5.1 ja 5.2 mukaisesti).**

Loviisassa 28.4.2020

Fastighets AB Pernå Solstrand Oy

  
Kjell Kullberg

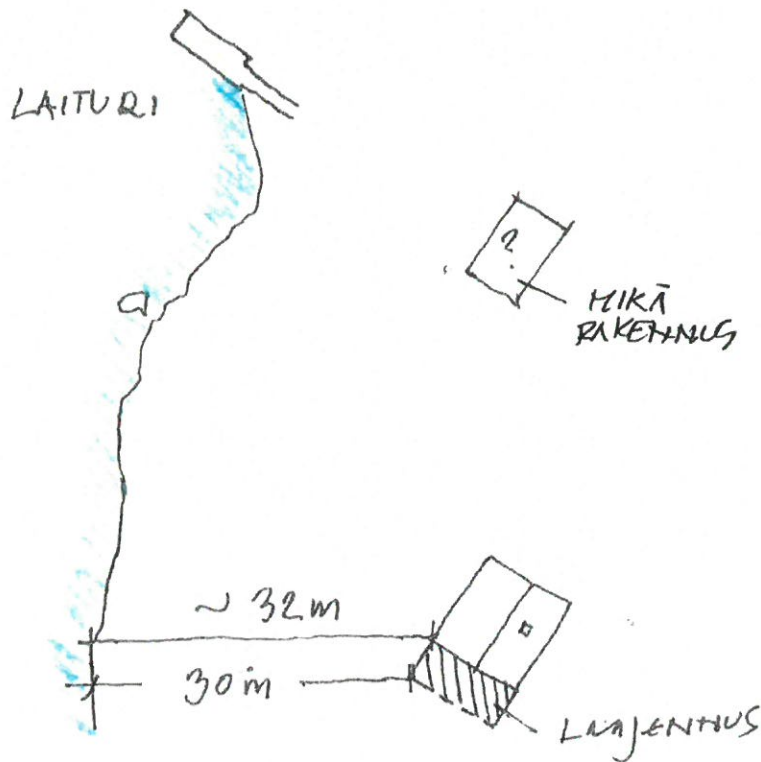




Karttatiedot ©2020 ,Karttatiedot ©2020 5 m

Mittaa etäisyys

Kokonaisetäisyys: 31,78 m (104,28 ft)



Rakennusvalvontatoimisto /Byggnadstillsynsbyrån

(1x40,-)

Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy (434-475-1-108)  
c/o Kjell Kullberg  
Tirholmsvägen 7  
00200 Helsingfors

**ILMOITUS RAKENNUSLUVAN VIREILLETULOSTA / ANMÄLAN OM ANHÄNGIGGJORT BYGGLOV**



Rakennuslupahakemuksen johdosta / P.g.a att en ansökan om bygglov har anhängiggjorts

**Luvan hakija**, osoite ja puhelinnumero virka-aikana  
**Sökandes namn**, adress och telefonnummer under tjänstetid

Eriksson Gunvor tel. 050 341 7252  
Våtskär 1223  
07750 Isnäs

**Kiinteistö tai alue, jota hakemus koskee / Fastighet eller område som ansökan gäller**  
Kiinteistötunnus/Fastighetsbeteckning:

434-475-1-2 Långholmen 105, 07750 Isnäs

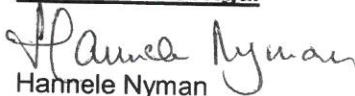
**Huomautuksen teko/ Anmärkning**

**Silloin kun kiinteistöllä on useampi omistaja, Rakennusvalvonta saa lähettää ilmoituksen rakennusluvan vireille tulosta yhdelle omistajalle, joka on velvollinen tiedottamaan asiasta muita omistajia.**

Rakennus- ja maankäyttölain nojalla Teille varataan yllä mainitun rakennushankkeen johdosta tilaisuus kirjallisen huomautuksen tekemiseen **seitsemän (7) päivän kuluessa** tiedoksisaamisesta. Oheinen lomake on toimitettava päivitetynä ja allekirjoitettuna Loviisan kaupungin Rakennusvalvontatoimistoon, osoite Kuningattarenkatu 15 B, PL 77, 07901 Loviisa, jossa hakemus on nähtävissä.

Med stöd av markanvändnings- och bygglagen har åt Er reserverats tillfälle att på grund av ovannämnda byggnadsprojekt göra skriftlig anmärkning **inom sju (7) dagar** efter delfåendet. Bifogad blankett skall sändas daterad och undertecknad till Lovisa stad, Byggnadstillsynsbyrån, adress Drottninggatan 15 B, PB 77, 07901 Lovisa, där ansökan finns till påseende.

**När fastigheten har flera ägare, kan byggnadstillsyn höra en av ägarna, som sedan är skyldig att meddela de övriga.**

  
Hannele Nyman

lupasihteeri / tillståndssekreterare  
040 763 0424, hannele.nyman@loviisa.fi

**Sovellettavat säädökset**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 § 1-2 momentti  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §  
Maankäyttö- ja rakennuslaki 142 §  
Maankäyttö- ja rakennuslaki 173 § 1. momentti  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 §  
Maankäyttö- ja rakennuslaki 137 § 6. momentti  
Maankäyttö- ja rakennuslaki 129 §

**Tillämpliga bestämmelser**

Markanvändnings- och bygglagen 133 § 1-2 mom  
Markanvändnings- och byggförordningen 65 §  
Markanvändnings- och bygglagen 142 §  
Markanvändnings- och bygglagen 173 § 1 mom.  
Markanvändnings- och byggförordningen 86 §  
Markanvändnings- och bygglagen 137 § 6. mom  
Markanvändnings- och bygglagen 129 §



Saap. 20.5.2020

Dnro 513/10.03.00/2020

## Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle

**Asia:** Oikaisuvaatimus

koskien **RAKENNUSLUPAA 2020 – 86, 11.5.2020 § 120**  
(kiinteistö 434-475-1-2)

**Oikaisuvaatimuksen esittäjä:**

Fastighets AB Pernå Solstrand Oy (Yhtiö)

**Vaatus:**

Yhtiö vaatii, että myönnetty rakennuslupapäätös hylätään.

**Perustelut:**

Rakennuslupaa ei voida myöntää ennen kuin alla mainittuja puutteita on korjattu.

**1 Asemapiirroksen mittakaava ja pohjakartta-aineisto (pääpiirustusohje liite 1)**  
Asemapiirros tulee laatia Loviisan kaupungin pääpiirustusten laadinnan ohjeistuksen mukaan mittakaavassa vähintään 1:1000 /tai 1:500 ja käytettävän pohjakartta-aineiston tulee vastata vähintään peruskartta aineiston tasoa.

### **2 Kiinteistön rakennuskanta**

Asemapiirros tulee päivittää ja rakennuksittain esittää ennen laajennusta käytetty kerrosala yksilöitynä kunkin rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan sekä laajennuksen jälkeinen rakennettu kokonaiskerrosala.

Hakemuksessa on esitetty tiedot **vain laajennettavasta lomarakennuksesta**, ko. kiinteistön alueelle on rakennettu useampia rakennuksia joidenka laajuus (kerrosala) ja käyttötarkoitus on **jätetty esittämättä hakemuksen asemapiirroksessa (liite 2)**.

Lupaviranomaisen tulee edellyttää asiakirjojen täydentäminen puuttuvien rakennusten osalta ja tilanne tulee tarkistaa rakennuslupaviranomaisten toimesta.

### **3 Laajennettavan rakennuksen suuntaus ja etäisyys rannasta**

Hakijan puutteellisessa asemapiirroksessa on esitetty lomarakennuksen etäisyyden olevan tasan 40 metriä merenrannasta ja mitattuna olemassa olevan rakennuksen seinälinjasta jonka mukaan myös laajennus rakennetaan tuon 40 m etäisyydelle meren rannasta. Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan **kohdassa 5 Rakentaminen ranta-alueella** rakennusten etäisyyden tulee olla vähintään 40 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Asemapiirroksessa laajennettava rakennus on esitetty hakijan toimesta siten että nykyinen rakennus ja laajennusosa ovat molemmat 40 metrin etäisyydellä rannasta.

Rakennuslupaa haettaessa/myönnettäessä tulee olla tarkka tieto nykyisen rakennuksen etäisyydestä ja asemasta rantalinjan suuntaan sekä siten suunnitellun laajennuksen hakemuksen mukaisesta tulevasta etäisyydestä rantaan.

**Lupaviranomaisen tulee tarkistaa nykyisen laajennettavan rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta sekä varmistaa suunnitellun laajennuksen suunta ja siten syntyvä etäisyys rantaan ja mikä todellinen etäisyys on suhteessa rakennusjärjestyksen mukaiseen 40 metrin vähimmäisetäisyyteen.**

#### **4 Huomautus 28.4.2020 (liite 3)**

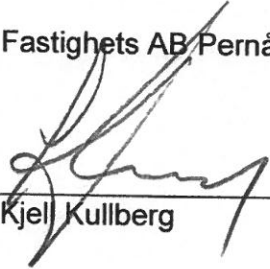
Fastighet Ab Pernå Solstrand Oy on jättänyt rakennusluvan vireilläolo aikana oheen liitetyn huomautuksen. Huolimatta huomautuksesta ei luvan myöntäjä katsonut tarpeelliseksi vaatia hakijaa täydentämään hakemusta huomautuksessa esitettyjen puutteiden korjaamiseksi. Naapurina on mahdoton ottaa kantaa rakennuslupa - asiakirjojen pohjalta.

#### **5 Oikaisuvaatimuksen vaade**

Rakennusluvan hakijan naapurikiinteistön omistaja Fastighets AB Pernå Solstrand Oy vaatii että lupapäätös hylätään. Luvan myöntäminen edellyttää, että rakennusvalvontaviranomainen vaatii rakennuslupa - asiakirjojen kohdissa 1 – 4 esitettyjen virheiden ja puutteiden korjaamista

Loviisassa 19.5.2020

Fastighets AB Pernå Solstrand Oy

  
Kjell Kullberg

Liite 1: Loviisan kaupunki pääpiirustusohje  
Liite 2: Valokuvat Våtskär Långholmen 1:87  
Liite 3: Huomautus 28.4.2020



**Kuva 1 Useita rakennuksia**



**Kuva 2 Laajennus suuntautuu rannalle päin, ei hakemuksen mukainen**



Kuva 3 Työ käynnistetty luvatta.



Kuva 4 Laajennettavan huvilan viereinen rakennus ?

## **Pääpiirustuksien ohje (Ote Loviisan kaupunki, rakennusvalvonta)**

Rakennuslupahakemukseen liitettäviin pääpiirustuksiin kuuluvat asemapiirros (mittakaavassa 1:500 tai 1:1 000) sekä pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirrokset (mittakaavassa 1:100 tai 1:50).

Pääpiirustukset tulee laatia Suomen rakentamismääräyskokoelman osan A2 kohtien 5.1 ja 5.2 mukaisesti.

Suunnittelijan tulee allekirjoittaa piirustukset. Piirustuskopioita ei saa niitata yhteen eikä koota teippaamalla.

Piirustuksissa tulee olla nimiö, joka sisältää tiedot rakennuskohteesta, piirustuksen sisällöstä sekä piirustuksen tunnistetiedot ja mittakaava.

Pääpiirustukseksi eivät kelpaa valokuvat tai mainosesitteet.

### **Asemapiirroksen sisältö**

**Asemapiirroksessa (mittakaavassa 1:500 tai 1:1 000, jos rakennuspaikka on suuri) tulee vähintään esittää**

- rakennuspaikan rajat mittoineen
- rakennuspaikan ja sitä rajoittavien alueiden tunnuks
- lähiympäristö ja rakennukset rakennuspaikan rajojen ulkopuolella esitetään tarpeellisessa laajuudessa, kuitenkin
- vähintään kymmenen metrin etäisyydeltä
- rakennettava rakennus sekä olevat ja/tai purettavat rakennukset ja niiden käyttötarkoitus ja kerrosala
- rakennuksen suunniteltu korkeusasema ja alueen korkeuskäyrät
- rakennuksen etäisyys rajoista ja muista rakennuksista
- rakennuksen etäisyys rantaviivasta rakennuspaikan rajoituessa rantaan
- rakennuksen päämitat
- ajoliittymän sijainti
- vesijohdon ja viemärin liittyminen yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon
- vesihuoltolaitoksen verkoston ulkopuolisella alueella talousvesikaivon ja jätevesien käsittelylaitteiden sijainti sekä
- puhdistettujen jätevesien purkupaikka
- nuolella pohjoinen ilmansuunta.