



LOVIISAN KAUPUNKI
Rakennusvalvonta

PÄÄTÖS

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

08.10.2024

1 (5)

Rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Rakennuslupa 2024-131

Päätöspäivämäärä 08.10.2024

Pykälä 57

Rakennuspaikka

434-7-793-1
Pinta-ala 9268.0

Kikatuskuja 1
07900 LOVIISA

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
PL- Lähipalvelurakennusten korttelialue

Kerrosalat:
Vireillä 3027.0 k-m²

Hakija

Loviisan kaupunki / Tilapalvelut
Mannerheiminkatu 4
07901 Loviisa

Toimenpide

Uusi rakennus

Uusi päiväkotirakennus piha-alueineen sekä piha-aluetta rajaava aita.
5 kpl pihavarastoa.

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	3224.0	2938.0	15435.0
2	13.0	13.0	35.0
3	25.0	25.0	67.0
4	13.0	13.0	35.0
5	13.0	13.0	35.0
6	25.0	25.0	67.0

Hankkeen vaatimusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Ympäristöterveydenhuolto / Nina Waldvogel	20.08.2024	Puoltava
Kaavoitusosasto / Lotta Qvis	12.08.2024	Puoltava
Itä-Uudenmaan pelastuslaitos	26.09.2024	Puoltava



Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 18 kpl
Väestönsuojapiirustus
Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesta ilmoituksesta, UUDELY/8156/2023
Virallinen kaavaote
Naapurin kuuleminen, 2 kpl
Energiatodistus
Energiaselvitys
Pohjatutkimus
Geotekninen suunnitteluraportti
Tärinä- ja runkomeluselvitys
LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Havainnekuvia, 14 kpl
Hakemus vähäisestä poikkeamasta koskien väestönsuojan kokoon

Lisäselvitykset ja poikkeukset

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

Poikkeukset:

- Pihavarasto 2, 3, 4 ja 5 sijaitsee rakennusalan ulkopuolella.

Varastorakennusten sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle ei aiheuta haittaa asemakaavan toteuttamiselle.

- Väestönsuojan mitoitus:

VnA 408/2011 2§ 3 mom. mukaisen henkilömäärämitoituksen perusteella tulisi väestönsuoja olla 139m², joista noin neljännes on aikuisia. Suunniteltu väestönsuoja on 133,5m².

Perustelut:

Kohteen kerrosalan (2814,5 m²) mukaisella 2 % mitoituksella väestönsuojan koko olisi 56,2 m².

Kohteen pääsuunnittelija on esittänyt kohteen keskimääräiseksi henkilömääräksi päiväkodin aukioloaikana 150 lasta ja 35 henkilökuntaa, jonka mukaan väestönsuojan koko tulisi olla 139 m².

Kyseinen neliömäärä ylittää S1-luokan väestönsuojan suurimman sallitun koon (135 m²) 4 m².

Mikäli väestönsuoja mitoitettaisiin pelastusviranomaisen suosituksen mukaisesti näistä suuremman mukaan, niin jouduttaisiin rakennukseen rakentamaan kaksi erillistä S1-luokan väestönsuojaa ja sijoittamaan niihin tilaohjelmaan kuulumattomia tiloja.

Kahden väestönsuojan sekä niihin liittyvien pakollisten varusteiden vuoksi seuraisi hankkeen rakennuskustannusten nousu kohtuullisuusrajan ylitse (4% kokonaiskustannuksista).

Prosenttimitoitus täyttää lainsäädännön minimivaatimuksen.

Hankkeelta on kuitenkin edellytetty mitoitusarvoltaan suuremman käyttämistä VSS-tilan koon määrittämisessä. Kuitenkin suoraan kiinteistön keskimääräisen henkilömäärä mukaan tehtävä suojia on tässä tapauksessa tilankäyttö huomioiden hankala toteuttaa sekä ylittää kohtuuttomuuden rajan (jouduttaisiin perustamaan 2 kpl S1 luokan suojia).



Huomioiden kohtuullisuuden raja VSS-tilan perustamisessa olisi kiinteistöön kohtuullista perustaa enintään yksi S1-luokan väestönsuoja suojatilaltaan nyky suunnitelmien mukainen ratkaisu, eli 133,5 m². Tämä väestönsuoja on riittävä 178 aikuiselle henkilölle.

Lisähuomioina, että lapsi ei tarvitse yhtä suurta tilaa kuin aikuinen henkilö (0,75 m²), mikä tarkoittaa, että kyseiseen suojaan mahtuu käytännössä enemmän päiväkodin asiakkaita kuin laskennallinen 178 henkilöä.

Näillä perusteilla esitetään yhden 133,5m² S1-luokan väestönsuojan olevan riittävä ja kohtuullinen kiinteistössä.

Poikkeukset myönnetään vähäisenä poikkeamana MRL 175 § nojalla.

Päätös

Hyväksytty

MRL 144 § mukainen aloittamisoikeus myönnetään. Aloituskokous on kuitenkin pidettävä ennen aloittamista.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja
Kosteudenhallinnan vastuhenkilö
Maan- ja pohjarakennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma

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
Paloviranomaisen käyttöönottokatselmus
Terveystarkastajan katselmus
Loppukatselmus



Muut ehdot:

ELY-keskuksen päätöksen (UUDELY/8156/2023) mukaisista tutkimus- ja puhdistustoimenpiteistä laadittu loppuraportti on toimitettava rakennusvalvonnalle. Päätöksessä olevat ehdot on noudatettava ennen töiden aloittamista.

Ennen töiden aloittamista on asemakaavan kema-määräystä noudatettava.

MRL 144 § mukainen aloittamisoikeus myönnetään. Aloituskokous on kuitenkin pidettävä ennen aloittamista.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 144 §
MRL 175 §

Päätös tiedoksi

Lausunnon antaja: Itä-Uudenmaan pelastulaitos
Lausunnon antaja: Ympäristöterveydenuolto, Nina Waldvogel

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.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.11.2027 ja saatettava loppuun 12.11.2029 mennessä.



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

Päätöksen antopäivä 10.10.2024

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, joulukuun 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 lähettäjistä 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 tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015).

Loviisassa, päätöksenantopäivänä

Helsingin hallinto-oikeus:

Posti- ja käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 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/hallintotuomioistuimet>.