



LOVIISAN KAUPUNKI
Rakennusvalvonta

PÄÄTÖS

LIITE-BILAGA 30
Rak- ja ymp.ltk
Byggn.-o.miljön.

10.05.2022

1 (5)

Rakennus- ja ympäristö-
lautakunta

Rakennuslupa 2022-113
Päätöspäivämäärä 10.05.2022

Pykälä 39

Rakennuspaikka

434-10-1057-1
Pinta-ala 2088.0

Kuningattarenranta 2
07940 LOVIISA

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AP Asuinpienalojen korttelialue
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Kerrosalat:
Vireillä 714.0 k-m²

Hakija

Rakennusapu Puumalainen Oy
insinöörintie 1
07900 LOVIISA

Toimenpide

Uusi rakennus

9 huoneiston rivitalo

Uusi rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
Luvan rakennus 1	768.0	714.0	3137.0

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Paloviranomainen	11.04.2022	Puoltava
------------------	------------	----------

Hakemuksen liitteet

RH1-lomake - RH1
RH2-lomake - RH2
Selvitys naapurien kuulemisesta - 3 kpl
Lausunnon liite - Tommy Koivula, 11.04.2022



Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Kaupparekisteriote
Virallinen kaavaote - Kaavaote
Kantakarttaote 1:500 (1:1000 ja peruskarttaote) - Tonttikartta 1:1000
Energiaselvitys - E-luvun laskenta
Energiaselvitys - Energiatodistus
Energiaselvitys - Energiaselvitys
Energiaselvitys - Laskennan lähtötiedot
Energiaselvitys - Tasauslukulaskenta
Pääsuunnittelijan tarkastuslista - Pääsuunnittelijan tarkastuslista
Asemapiirros - Asemapiirros
Pohjapiirustus - Pohjapiirustus
Leikkauspiirustus - Rivitalon leikkaukset
Leikkauspiirustus - Rakenneleikkaukset ja -tyypit
Julkisivupiirustus - Rivitalon julkisivut
Muu liite - Värytysuunnitelma

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennusoikeuden ylitys myönnetään pienenä poikkeamana. $714/700=2,0\%$ (MRL 175 §)

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
Maan- ja pohjarakennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma
Julkisivujen visualisointi- / värytysuunnitelma
Piha- ja istutussuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuksat:

Aloituskokous
Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen ennen
rakennustöiden aloittamista



Pohjakatselmus
Perustuskatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Palotarkastus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Kosteudenhallintasuunnitelma on esitettävä aloituskokouksessa.

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa sekä laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

Pohja-, perustus- ja rakennekatselmuksen suorittaa vastaava työnjohtaja. Rakennusvalvonnalle on esitettävä tarkastuspöytäkirja ja muuta dokumentointia (esim. valokuvia) kyseisistä vaiheista.

Vesi- ja viemärlaitteiden katselmuksen suorittaa vastaava KVV-työnjohtaja ja pitää tarkastuspöytäkirjaa.

Tarkastusasiakirjan yhteenveto sekä käyttö- ja huolto-ohje on jätettävä rakennusvalvontaviranomaisen tarkastettavaksi viimeistään viikkoa ennen loppukatselmusta.

Päätös

Hyväksytty

Sovelletut oikeusohjeet

(MRL 175 §)



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 14.06.2025 ja saatettava loppuun 14.06.2027 mennessä.



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

Päätöksen antopäivä 12.05.2022

Tämä päätös on annettu julkilapauon 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 arklauantai, 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 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 tuomioistuimmaksulaissa (1455/2015).

Loviisassa, päätöksenantopäivänä

pöytäkirjanpitäjä


Lupasihteeri Hannu Moisander

Helsingin hallinto-oikeus:

Posti- ja käyntiosoite:

Sörnäistenkatu 1

00580 Helsinki

Sähköpostiosoite:

helsinki.hao@oikeus.fi

Faksi:

029 56 42079

Puhelinvaihide:

029 56 42000

Aukioloaika:

8.00 - 16.15



Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

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

Päätöksen antopäivä 12.05.2022

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 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).

Lovisassa, päätöksenantopäivänä

pöytäkirjanpitäjä


Lupasihteeri Hannu Moisander

Helsingin hallinto-oikeus:

Posti- ja käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 Helsinki

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Faksi: 029 56 42079

Puhelinvaihtelu: 029 56 42000

Aukioloaika: 8.00 - 16.15



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

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

Beslutets delgivningsdatum 12.05.2022

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

Besvärstiden är 30 (trentio) 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 ordonnans eller med post eller e-post. Besväret skall vara framme i förvaltningsdomstolen senast på besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens 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 besvärsmyndighetens 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: Sörnäsgatan 1
00580 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> .