

## Rakennuslupa 2022-113 ja 2022-114, Loviisan Majakka

RAYML 10.05.2022 § 39  
831/10.03.00/2022

### Valmistelija

rakennustarkastaja Lasse Saikkonen, puh. 040 556 6473, ja johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalta, puh. 040 776 2556

Rakennuslupaa haetaan yhdeksän asunnon rivitalon rakentamiseen sekä kahdelle talousrakennukselle kiinteistölle 434-10-1057-1 osoitteeseen Kuningattarenranta 2, 07940 Loviisa. Asuinrakennus on kerrosalaltaan 714 m<sup>2</sup> ja kokonaisalaltaan 768 m<sup>2</sup>:n suuruinen ja talousrakennukset 70 k-m<sup>2</sup> (autokatos/irtaimistovarasto) ja 17 k-m<sup>2</sup> (autokatos/jätehuone).

Luvan hakijana on Rakennusapu Puumalainen Oy.

Asemakaavassa määritelty asuinrakennuksen rakennusoikeus on 700 m<sup>2</sup> ja talousrakennuksen rakennusoikeus 150 m<sup>2</sup>. Asemakaavassa alueella on kaavamerkintä AP-7, asuinpientalojen korttelialue.

Kohteessa on yksi maankäyttö- ja rakennuslain 175. §:n mukainen vähäiseksi katsottava poikkeama: Asuinrakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala 700 m<sup>2</sup> ylittyy 14 m<sup>2</sup>:llä eli kahdella prosentilla.

Pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Toni Österlund. Suunnittelutehtävien vaativuusluokka on vaativa.

Rakennus on julkisivuiltaan maalattua (Uula 8340 Vesiheinä) pystypaneelia. Kattona on musta saumapeltikate.

Asemakaava edellyttää vähintään yhden autopaikan toteuttamista jokaista asuinkäyttöön osoitettua 90 k-m<sup>2</sup>:ä kohden. Toteutettavaksi on esitetty yhdeksän autopaikkaa, joista yksi täyttää liikuntarajoitteisten pysäköintimääräykset ja viisi on sähkölatauspaikkoja.

Liitteet 30 ja 31  
päättösehdotus  
asema-, julkisivu-, leikkaus- ja pohjapiirroksot  
väriyssuunnitelma  
ote asemakaavasta

### Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalta

### Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää haetun rakennusluvan ja hyväksyy lupaan sisältyvät ehdot. Vähäinen poikkeama myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain 175. §:n mukaan.

Liitteet 30 ja 31

Pykälä tarkastetaan heti.

### Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta myönsi haetun rakennusluvan ja hyväksyi lupaan sisältyvät ehdot. Vähäinen poikkeama myönnettiin maankäyttö- ja rakennuslain 175. §:n mukaan.

Liitteet 30 ja 31

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Jakelu

Hakija

---