



LOVIISAN KAUPUNKI
Rakennusvalvonta

PÄÄTÖS

LIITE-BILGA 22
Rak.-ja ymp. Itk 11.04.2023
Byggn.- o. miljön.

1 (5)

Rakennus- ja ympäristö-
lautakunta

Rakennuslupa 2023-33
Päätöspäivämäärä 11.04.2023

Pykälä 22

Rakennuspaikka

434-7-707-9
Pinta-ala 51047.0

Linnunrata 4
07900 LOVIISA

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuk

Kaavanmukainen rakennusoikeus

25525.0 k-m²

Kerrosalat:

Rakennettu 13544.0 k-m²

Vireillä 10033.0 k-m²

Hakija

Loval Oy
PL 112
07901 LOVIISA

Toimenpide

Laajennus

Loval Oy:n tehdasrakennuksen tuotanto-, sosiaali- ja toimistotilojen laajennus
Maalämpökaivot, 14kpl

Laajennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	10033.0	10033.0	75650.0

Hankkeen vaativuusluokka

Poikkeuksellisen vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Paloviranomainen

31.03.2023

Puoltava



Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 10 kpl
Valtakirja
Kaupparekisteriote
Yhtiön hallituksen pöytäkirjaote
Karttaote
Kaavaote
Naapurin kuuleminen, 3 kpl
Perustamistapalausunto
Palotekninen asiantuntijalausunto tuotantohallin palokuormasta
Viranhaltijapäätös: tieyhteys ja lastausalue
LVI asemapiirros

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Tuotantohallin palo-osaston koko (7350 m²) ylittää suurimman sallitun palo-osaston koon 6000m².
Väliaikaisen pinta-ala ylityksen aikainen palokuorman tiheys 600-1200 MJ/m².
Sitowise Oy on laatinut palokuormalaskelmat laajennuksen osalta.
Rajoittava paloseinä toteutetaan kun tuotantotilat tulevat kokonaisuudessaan käyttöön.
Tuotantotilat otetaan käyttöön portaittain tilauskannan kasvun mukaisen konekannan hankintojen mukaisesti.

Kohteessa on yksi maanköyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukainen vähäiseksi katsottava poikkeama, eli tontille tehdään uusi tonttiliittymä.

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 vastuuhenkilö
Erityisalan työnjohtaja (maalämpö)
Paalutustyönjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Paalutus- / pohjanvahvistussuunnitelma
Rakennesuunnitelmat
Lujuuslaskelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat



Kosteudenhallintasuunnitelma
Paloturvallisuusselvitys
Savunpoistosuunnitelma
Palokatkosuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyjä seuraavat katselmukset:

Aloituskokous
Perustuskatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Väestönsuojan katselmus
Paloviranomaisen käyttöönottokatselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Kosteudenhallintasuunnitelma on esitettävä aloituskokouksessa.

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

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

Ilmanvaihtolaitteiden katselmuksen suorittaa IV-työnjohtaja ja pitää tarkastuspöytäkirjaa.

Lämpökaivon suunnittelijalla ja asentajalla tulee olla riittävä pätevyys ja kokemus maalämpökaivon poraamisesta.

Lämpökaivo tulee porata siten, että se syvyysuunnassa pysyy omalla tontilla.

Lämpökaivon etäisyyden tulee olla vähintään 3 metriä rakennuksesta, 10 metriä rakennuspaikan rajasta sekä 5 metriä vesi- ja viemärijohdoista.

Kaivon porauksessa muodostuva kivipöly ja liete tulee sijoittaa ja käsitellä siten, ettei siitä ole haittaa naapurille tai ympäristölle.

Lämpökaivossa käytettävä lämmönsiirtoneste ei saa olla ympäristölle eikä terveydelle vaarallista tai haitallista.

Lämpökaivon poraajan tulee täyttää ja toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle "Maalämpökaivon poraajan porausraportti" ennen loppukatselmusta.



Paloviranomaisen lausunnossaan esittämät huomiot ja vaatimukset on toteutettava. Rakennustyön aikana on laadittava pelastusviranomaisen lausunnossa esittämät erityissuunnitelmat ja ne on hyväksyttävä paloviranomaisella hyvissä ajoin ennen niitä koskeviin työvaiheisiin ryhtymistä.

Päätös

Hyväksytty

Sovelletut oikeusohjeet

175 §

Päätös tiedoksi

Lausunnon antaja: Paloviranomainen

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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.05.2026 ja saatettava loppuun 15.05.2028 mennessä.



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

Päätöksen antopäivä 13.04.2023

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).

Loviisassa, päätöksenantopäivänä

Pöytäkirjanpitäjä

Lupasihteeri Hannele Nyman

Helsingin hallinto-oikeus:

Posti- ja käyntiosoite:

Sörnäistenkatu 1
00580 Helsinki

Sähköpostiosoite:

helsinki.hao@oikeus.fi

Faksi:

029 56 42079

Puhelinvaihte:

029 56 42000

Aukioloaika:

8.00 - 16.15



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