

Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja**Määräaikainen lupa 2024-84**
Päätöspäivämäärä 25.06.2024

Pykälä131

Rakennuspaikka434-3-307-3
Pinta-ala 20307.0Vanha Ranta 5
07900 LOVIISAKaava Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus VU - Urheilu- ja virkistyspalvelualueKerrosalat:
Rakennettu 46.0 k-m²
Vireillä 1792.0 k-m²**Hakija****Loviisan kaupunki / Tilapalvelut**
Degerbynkatu 21
07900 LOVIISA**Toimenpide**

Tilapäinen rakennus

Rakennetaan tilapäinen koulu väistötilaksi Generalshagens skolanin perussaneerauksen ajaksi 2v.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Kaavoittaja	18.06.2024	Puoltava
Pelastusviranomainen	17.06.2024	Ehdollinen
Ympäristöterveydenhuolto / Terveystarkastaja	14.06.2024	Ehdollinen

Hakemuksen liitteetPääpiirustukset, 4 kpl
Kaavaote
Naapurin kuuleminen, 5 kpl**Lisäselvitykset ja poikkeukset**Poikkeukset:
Poiketaan kaava-määräyksestä VU sijoittamalla tilapäinen yleissivistävien oppilaitosten rakennus



enintään 2 vuodeksi urheilu- ja virkistyspalvelualueelle. Hankkeen lyhytkestoisuuden vuoksi ja sijainniltaan jo olemassa olevien oppilaitosten rakennusten läheisyyteen sijoittuvana se ei aiheuta merkittävää haittaa ympäristölle.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Väistötilan valmistumisen varmistamiseksi niin ettei perusopetus vaarannu Generalshagens skolanin oppilaille.

Väistötila tulee hiekkapintaiselle urheilukentälle, lähes samalle paikalle, jolle on vuonna 2016 rakennettu kaksi pitkää parakkirakennusta sekä kaksi pienempää rakennusta. Hiekkakentän itäpuolella on vuonna 2018 tutkittu putkikaivannoin maaperän pilaantuneisuutta. Alueelta on löytynyt jätteen sekaista maaperää. Kuudesta näytteenottopisteestä on löydetty joko alemman- tai ylempään ohjearvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia.

Rakennustarkastaja myöntää tilapäiselle koulun väistötilaparakki rakennukselle rakennusluvan MRL 176§ mukaisesti. Rakennustoimenpide poikkeaa alueella voimassa olevasta asemakaavasta jolla ei ole rakennusoikeutta, mutta poikkeaminen myönnetään vähäisenä poikkeamana MRL 175§ mukaan. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista. Poikkeaminen ei johda merkittävään rakentamiseen ja on tilapäinen.

MRL 144§ mukainen aloituslupa myönnetään rakennustyön suorittamiseen ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman. Rakentamisen aloittaminen ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, kiinteistöltä ei tarvitse purkaa rakennuksia, eikä sillä ole kaadettavia puita ollenkaan.

Rakennuslupa on määräaikainen.

Rakennukset on purettava 11.07.2026 mennessä.

Päätös

Hyväksytty

Lupapäätös tiedoksi; Helsingin hallinto-oikeus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Kosteudenhallinnan vastuhenkilö



Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Piha- ja liikennesuunnitelma
Perustussuunnitelma
Kosteudenhallintasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Töiden aloitus
Perustuskatselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Palotarkastus
Terveystarkastajan katselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Perustuskatselmuksen 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.

Ilmanvaihtolaitteiden katselmuksen suorittaa vastaava IV-työnjohtaja ja pitää tarkastuspöytäkirjaa.

Paloviranomaisen lausunnossa esittämät huomiot ja vaatimukset on toteutettava, niihin liittyvät suunnitelmat on uudelleen hyväksyttävä paloviranomaisella hyvissä ajoin ennen toteutusta lausunnon mukaisesti.

Ympäristöterveydenhuollon terveystarkastajan lausunnossaan jättämät huomiot on toteutettava lausunnon mukaisesti ja tehtävä tarvittavat muutokset suunnitelmiin.

Sovelletut oikeusohjeet

144§, 176§, 175§,

Päätös tiedoksi

Naapuri: [REDACTED]
Naapuri: [REDACTED]
Naapuri: [REDACTED]
Naapuri: [REDACTED]



Rakennuslupa on määräaikainen.
Rakennukset on purettava 11.07.2026 mennessä.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä 26.06.2024	
Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antopäivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon antopäivänä.	
Mikäli olette tyytymätön päätökseen, Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja saada lupa-asianne näin Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.	
Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa yllä mainitusta antopäivästä, sitä päivää kuitenkaan mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutahi juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.	
Oikaisuvaatimus on osoitettava Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Oikaisuvaatimuksen tekijän tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa oikaisuvaatimuskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Oikaisuvaatimuksesta tulee käydä ilmi mihin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella.	
Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.	
Oikaisuvaatimus on toimitettava Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.	
Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta PL 77, 07901 Loviisa sähköposti: kaupunki@loviisa.fi puhelin: 019 5551	Käyntiosoite: Asiakaspalvelutoimisto Lovinfo Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa Aukioloaika: arkisin 9.00 – 16.00