

Rakennuslupa 2024-131, Loviisan kaupunki

RAYML 08.10.2024 § 57
792/10.03.00/2024

Valmistelija

rakennustarkastaja Wilma Lapiolahti, puh. 040 670 8870, ja johtava rakennustarkastaja Anne Kanerval, puh. 040 776 2556

Rakennuslupaa haetaan kerrosalaltaan 2 938 m²:n ja kokonaisalaltaan 3 224 m²:n suuruisen päiväkotirakennuksen rakentamiseksi kortteliin 793 osoitteeseen Kikatuskuja 1. Korttelialueelle rakennetaan lisäksi kolme piharakennusta kooltaan 13 k-m² ja kaksi piharakennusta kooltaan 25 k-m² ja näihin liittyvät paikoitus- ja piha-alueet.

Luvan hakijana on Loviisan kaupunki.

Pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Art Michael. Suunnittelutehtävien vaatavuusluokka on vaativa.

Asemakaavassa rakennusoikeus on määritelty e-luvulla 0,5, kiinteistön kokonaisrakennusoikeus on 4 634 m². Asemakaava-alueella on kaavamerkintä PL, Lähipalvelurakennusten korttelialue.

Hankkeessa haetaan poikkeamista asemakaavasta, koskien neljän piharakennusten sijoittumista rakennusalan ulkopuolelle. Poikkeamista haetaan myös väestösuojan koon mitoitukselta. Henkilömäärämitoituksen perusteella tulisi väestösuojan olla 139 m². Suunniteltu väestösuoja on 133,5 m².

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja ne voidaan hyväksyä rakennusluvan yhteydessä esitettyjen suunnitelmien mukaisesti. Poikkeamisten ei katsota aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle eikä olevan ristiriidassa asemakaavan tavoitteiden kanssa.

Päiväkotirakennus on julkisivuiltaan keltaista puuverhousta. Päiväkotirakennus on pääosin yksikerroksinen. Toiseen kerrokseen sijoittuu henkilökunnan tiloja ja iv-konehuone.

Henkilökunnan autopaikat ja saattopaikka sijoittuvat länsilaidalle. Piha-alueita rajaa pääosin metallirakenteinen aita ja pieneltä osin lauta-aita.

Rakennushankkeesta on lausunut pelastusviranomainen ja ympäristöterveydenhuolto, jotka puoltavat hanketta. Kaupunkisuunnitteluosastolla ei ollut hankkeesta lausuttavaa.

Rakennusluvan hakija hakee maankäyttö ja rakennuslain 144. §:n mukaista aloittamisoikeutta rakennusluvan mukaisten töiden aloittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Liite 37
päätösehdotus
asema-, julkisivu-, leikkaus- ja pohjapiirroksot
ote asemakaavasta
värillinen julkisivupiirros

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Anne Kanerval

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää haetun rakennusluvan ja hyväksyy lupaan sisältyvät ehdot sekä päättää myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 144. §:n mukaisesti aloittamisoikeuden mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Liite 37

Tämä pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta myönsi haetun rakennusluvan ja hyväksyi lupaan sisältyvät ehdot sekä päätti myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 144. §:n mukaisesti aloittamisoikeuden mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Liite 37

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Jakelu

Hakija
