



Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja

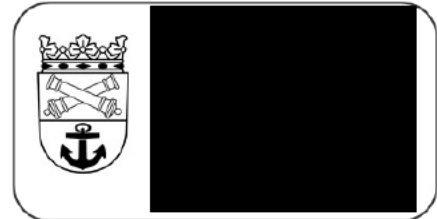
Rakentamislupa 2025-54
Päätöspäivämäärä 21.05.2025

Pykälä 61

Rakennuspaikka

434-464-2-10
Pinta-ala 13632.0

Edöntie 27
07750 ISNÄS



Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Yleiskaava
YO/s

Kerrosalat:
Rakennettu 1109.0 k-m²
Vireillä 285.0 k-m²

Hakija



Toimenpide

Laajennus

- Koulurakennus 1 (alkuperäinen koulurakennus) laajentaminen ja muutostyö työselostuksen mukaisesti
- Koulurakennus 2 (valmistunut 2022) käyttötarkoituksen muutos ja laajentaminen työselostuksen mukaisesti
- Rak 3 Ruokalarakennuksen purku, PRT 1023287414, 280m²
- Aloittamisoikeus (RakL 78 §)

Laajennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
2	89.0	58.0	283.0
3	227.0	227.0	862.0

Rakennuksen purkaminen

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	0.0	0.0	0.0

Hankkeen vaatimusluokka

Vaativa



Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Mäki Marttunen Ari	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Mäki Marttunen Ari	Vaativa

Lausunnot

Palotarkastaja Minni Leppänen	15.04.2025	Ehdollinen
-------------------------------	------------	------------

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 10 kpl
Naapurin kuuleminen, 3 kpl
Energiaselvitys
Kerrosalalaskelma, 2 kpl

Lisäselvitykset ja poikkeukset

RAK 1 työselostus: Olemassa olevasta koulurakennuksesta poistetaan siinä oleva asunto ja kaikki tilat kunnostetaan koulukäyttöön. Koulutiloja laajennetaan vähäisessä määrin 2. kerrokseen. Rakennuksen rakenteita kunnostetaan ja rakennukseen tehdään koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Rakennuksen esteettömyyttä parannetaan lisäämällä siihen esteetön sisäänkäyntiluiska ja rakennus varustetaan le- wc-tilalla. Rakennukseen ensimmäiseen kerrokseen tehdään sisäisin järjestelyin 4 luokkatilaa, opettajien tilat sekä tarvittavat aputilat. Rakennuksen toiseen kerrokseen tehdään rehtorin huone sekä opettajien pukeutumis- ja wc-tila. Laajennustoimenpiteet koskevat vain rakennuksen sisäpuolisia tiloja. Olemassa olevat julkisivut säilyvät ennallaan, rakennuksen ikkunat kunnostetaan ja toiseen sisäänkäyntiin lisätään esteetön le-luiska. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen kerrosala on 431 k-m² ja toiseen kerrokseen sijoittuvien tilojen kerrosala on 58 k-m². Yhteensä kokonaiskerrosala on 489 k-m². Yläkerran käyttöturvallisuutta parannetaan lisäämällä erillinen poistumistiereitti kylmään ullakkotilaan. Yläkerran huonetilojen ikkunat varustetaan poistumistietikkailla.

RAK 2 työselostus: Olemassa olevaa siirtokelpoista koulurakennusta, rak. 2 laajennetaan ja sen käyttötarkoitus muutetaan päiväkodiksi. Laajennukseen sijoittuvat koko koulukiinteistöä palveleva lämmityskeittiö ja ruokasali sekä iltapäiväkerhon tilat aputiloineen. Laajennus toteutetaan siirtokelpoisina tilaelementteinä kuten olemassa oleva rakennus. Rakennuksen yhteyteen tehdään päiväkotitoiminnalle varustettu, aidattu leikkipiha. Laajennuksen jälkeen rakennuksen kokonaiskerrosala on 489 k-m².

RAK 3: Kiinteistöllä sijaitseva nykyinen ruokalarakennus ja lämpökeskus puretaan. Rakennuksen kerrosala on 280 k-m². Purettavan rakennuksen paikalle sijoitetaan koulun käyttöön suunnattu leikkipiha.

Muut toimenpiteet (ei luvanvaraisia): Olemassa oleva piharakennus (PRT 104041294S) huolto maalataan ja sen edustalle tehdään erillinen jätekatos.



RakL 78§; Hakija hakee lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Hankkeen valmistumisen varmistamiseksi niin ettei perusopetus vaarannu Isnäsin koulun, Isnäs skolanin osalta ja Isnäsin päiväkodin toiminnan osalta.

Poikkeukset:

Poikkeus RAK 1. Poiketaan ympäristöministeriön asetuksesta; Rakennusten paloturvallisuus. P3 luokan rakennusten suurin sallittu palo-osaston pinta-ala on 400 m². Ylitetään sallittu pinta-ala 17m². Tämä myönnetään pienenä poikkeamana RakL 59 § nojalla.

Päätös

Hyväksytty

Myönnetään RakL 78§ mukainen aloittamisoikeus ennen kuin rakennuslupa on saanut lainvoiman.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja
Kosteudenhallinnan vastuhenkilö

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Purkutyöselvitys
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Päivitetty energiaselvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Töiden aloitusilmoitus
Pohjakatselmus
Perustuskatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Paloviranomaisen käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus



Toimivallan peruste

Loviisan kaupungin hallintosääntö (Kv 13.11.2024 § 132)
Loviisan rakennus- ja ympäristölautakunnan RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille
(rakennus- ja ympäristölautakunta 10.12.2024 § 76)

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 59 §
Wilma Lapiolahti
email: wilma.lapiolahti@loviisa.fi

Päätös on allekirjoitettu järjestelmässä

Julkaisupäivä

22.05.2025

Nähtävilläolopaikka

Loviisan kaupungin yleinen tietoverkko www.loviisa.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Työt on tämän luvan perusteella aloitettava kolmen (3) vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden (5) vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Työt on aloitettava viimeistään 30.06.2028 ja
saatettava loppuun 01.07.2030 mennessä.



Oikaisuvaatimusohje

Tämä lupapäätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää kuitenkaan mukaan lukematta. Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä tai päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Mikäli oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 24 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimus on osoitettava päätöksen tekijälle. Oikaisuvaatimuksen tekijän tai hänen valtuuttaman asiamiehensä tulee allekirjoittaa oikaisuvaatimuskielelmä. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuskielelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Loviisan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Loviisan kaupunki
PL 77
07901 Loviisa
sähköposti: kaupunki@loviisa.fi
puhelin: 019 5551

Käyntiosoite:
Asiakaspalvelutoimisto Lovinfo
Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa
Aukioloaika: ma–ke kello 9–11.30 ja 12.30–15
to kello 9–11.30 ja 12.30–17
pe kello 9–11.30 ja 12.30–15