



LOVIISAN KAUPUNKI  
Rakennusvalvonta

PÄÄTÖS

LIITE-BILAGA 29  
Rak.- ja ymp.ltk  
Byggn.-o.miljön.

10.05.2022

1 (5)

Rakennus- ja ympäristö-  
lautakunta

**Rakennuslupa 2022-85**  
Päätöspäivämäärä 10.05.2022

**Pykälä 38**

### Rakennuspaikka

434-10-1054-2  
Pinta-ala 3721.0

Saaristotie 13  
07940 LOVIISA

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AK-4
Kaavanmukainen rakennusoikeus	2400.0 k-m <sup>2</sup>

Kerrosalat:			
Rakennettu	0.0	k-m <sup>2</sup>	
Vertailu (US250 mm)	2195.0	k-m <sup>2</sup>	
Vireillä	2195.0	k-m <sup>2</sup>	

### Hakija

**As Oy Loviisan Lippulaiva**  
c/o Cubesta Oy  
Äyritie 8 C  
01510 Vantaa

### Toimenpide

Uusi rakennus

Kuusikerroksinen puurakenteinen asuinkerrostalo.  
34 autopaikkaa avopaikkoina.  
S1-väestönsuoja.

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	2516.0	2195.0	7190.0

### Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2



#### Lausunnot

Paloviranomainen

25.03.2022

Puoltava

#### Hakemuksen liitteet

Asemapiirros - asemapiirros  
Pohjapiirustus - pohjapiirustukset ja leikkaus  
Julkisivupiirustus - julkisivut  
Pohjapiirustus - Väestönsuojasuunnitelma  
Virallinen kaavaote - kaavaote  
Kantakarttaote 1:500 (1:1000 ja peruskarttaote)  
Muu liite - Palotekninen suunnitelma  
Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote AsOy Loviisan Lippulaiva  
Yhtiön hallituksen kokouspöytäkirja - Hallituksen kokouspöytäkirja  
Lausunnon liite - Pelastuslaitos / Tommy Koivula, 25.03.2022  
Muu liite - kerrosalakaavio  
Pääsuunnittelijan tarkastuslista - Pääsuunnittelijan tarkastulista allekirjoitettuna  
Valtakirja - valtakirja AsOy:lta pääsuunnittelijalle  
Jätevesijärjestelmän suunnitelma liitteineen - liitoslausunto  
Energiaselvitys - energiaselvitys  
Energiaselvitys - energiatodistus  
Energiaselvitys - Lämpötilalaskelma  
Energiaselvitys - Lämpöhäviöiden tasauslaskelma  
Tontin vuokrasopimus - vuokrasopimus

#### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Kuusikerroksisen puurakenteisen asuinkerrostalon rakentaminen.  
Rakennuksen paloluokka on P2.  
Rakennuksessa on viisi varsinaista kerrosta ja 6.kerros/ullakkokerros, jossa on asemakaavan sallimia yhteistiloja.  
Tontille sijoitetaan 34 autopaikkaa avopaikkoina, yksi paikoista on liikuntaesteisille varattu autopaikka.  
Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu S1-väestönsuoja.

#### Poikkeukset:

Ei poiketa asemakaavasta, rakennusmääräyksistä tai -asetuksista.  
(Poiketaan asemakaavan ohjeellisista aluerajauksista mm. leikki, pysäköinti, jäteposte).

#### 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 vastuhenkilö  
Maan- ja pohjarakennustöiden työnjohtaja  
Rakennussuunnittelija

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Piha- ja istutussuunnitelmat  
Hulevesisuunnitelma  
Rakennesuunnitelmat  
Lujuuslaskelmat  
Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
Ilmanvaihtosuunnitelmat

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

Aloituskokous  
Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen ennen  
rakennustöiden aloittamista  
Pohjakatselmus  
Perustuskatselmus  
Sijaintikatselmus  
Rakennekatselmus  
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus  
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus  
Väestönsuojan katselmus  
Paloviranomaisen käyttöönottokatselmus  
Hissitarkastus  
Käyttöönottokatselmus  
Loppukatselmus  
Melumittaus

**Muut ehdot:**

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa sekä laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

Pohja-, perustus- ja rakennekatselmuksen 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.

Leikkipaikan suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon melutaso, paikoitusalueen läheisyys ja käyttäjien turvallisuus.



**Päätös**

Hyväksytty

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 voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 14.06.2025 ja saatettava loppuun 14.06.2027 mennessä.



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

Päätöksen antopäivä 12.05.2022

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 Hannu Moisander

Helsingin hallinto-oikeus:

Posti- ja käyntiosoite:

Sörnäistenkatu 1  
00580 Helsinki

Sähköpostiosoite:

helsinki.hao@oikeus.fi

Faksi:

029 56 42079

Puhelinvaihe:

029 56 42000

Aukioloaika:

8.00 - 16.15



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



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

Päätöksen antopäivä 12.05.2022

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 arklauantai, 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 tuomioistuimmaksulaissa (1455/2015).

Loviisassa, päätöksenantopäivänä

pöytäkirjanpitäjä

  
Lupasihteeri Hannu Moisander

Helsingin hallinto-oikeus:

Posti- ja käyntiosoite:

Sörnäistenkatu 1  
00580 Helsinki

Sähköpostiosoite:

helsinki.hao@oikeus.fi

Faksi:

029 56 42079

Puhelinvaihe:

029 56 42000

Aukioloaika:

8.00 - 16.15



Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

BESVÄRSANVISNING Den som inte är nöjd med det här beslutet har rätt att besvära sig till Helsingfors förvaltningsdomstol

Beslutets delgivningsdatum 12.05.2022

Det här beslutet har givits efter utställande på den ovan nämnda dagen. Beslutet anses ha kommit sakägaren tillkänna under delgivningsdagen.

Besvärstiden är 30 (trettio) dagar räknat från den ovan nämnda delgivningsdagen, delgivningsdagen dock inte medräknad.

Ett skriftligt besvär bör riktas till Helsingfors förvaltningsdomstol. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form. Besväret bör levereras personligen, via ombud eller med ordonnans eller med post eller e-post. Besväret skall vara framme i förvaltningsdomstolen senast på besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppethållningstid.

Om besvärstidens sista dag är en lördag, en helgdag, självständighetsdagen, valborgsmässoafton, jul- eller midsommarafton, kan besväret levereras under första därpåföljande vardag.

Personen som besvärar sig eller dennes ombud bör underteckna besvärsskriften. Ett elektroniskt dokument behöver ändå inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

I besvärsskrivelsen skall meddelas ändringssökandens namn, boningskommun, postadress och telefonnummer. Om endast personens ombud undertecknat besvärsskrivelsen, ska också denna persons namn, boningskommun och postadress framgå. Om besvärsmyndighetens beslut får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Av besvärsskrivelsen bör framgå till vilken del av beslutet ändring söks och på vilka grunder. Till skrivelsen bör bifogas:

- beslutet i vilket ändring söks, i original eller kopia,
- intyg över vilken dag beslutet har delgetts eller någon annan utredning över när besvärstiden har börjat,
- handlingarna, vilka ändringssökanden hänvisar till som stöd för sitt yrkande samt
- ombudets fullmakt

För behandling av ärende vid förvaltningsdomstol kan av ändringssökanden uppbäras en rättegångsavgift. Om avgiften stadgas i lagen om domstolsavgifter (1455/2015).

I Lovisa stad, på beslutsdagen

Protokollförare

  
Tillståndssekreterare Hannu Moisander

Helsingfors förvaltningsdomstol:

Post- och besöksadress: Sörnäsgratan 1  
00580 HELSINGFORS

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi

Fax: 029 56 42079

Telefonväxel: 029 56 42000

Öppetid: 8.00 – 16.15



Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>.