



**LOVIISAN KAUPUNKI**  
Rakennusvalvonta

**PÄÄTÖS**

LIITE-BILAGA  
Rak.- ja ymp. Itk.  
Byggn.- o. miljön.

08.10.2024

1 (5)

Rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

**Rakennuslupa 2024-131**

Päätöspäivämäärä 08.10.2024

**Pykälä 57**

**Rakennuspaikka**

434-7-793-1  
Pinta-ala 9268.0

Kikatuskuja 1  
07900 LOVIISA

Kaava Asemakaava  
Kaavanmukainen käyttötarkoitus PL- Lähipalvelurakennusten korttelialue

Kerrosalat:  
Vireillä 3027.0 k-m<sup>2</sup>

**Hakija**

**Loviisan kaupunki / Tilapalvelut**  
**Mannerheiminkatu 4**  
**07901 Loviisa**

**Toimenpide**

Uusi rakennus

Uusi päiväkotirakennus piha-alueineen sekä piha-aluetta rajaava aita.  
5 kpl pihavarastoa.

Uusi rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
Luvan rakennus			
1	3224.0	2938.0	15435.0
2	13.0	13.0	35.0
3	25.0	25.0	67.0
4	13.0	13.0	35.0
5	13.0	13.0	35.0
6	25.0	25.0	67.0

**Hankkeen vaatimusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P2

**Lausunnot**

Ympäristöterveydenhuolto / Nina Waldvogel	20.08.2024	Puoltava
Kaavoitusosasto / Lotta Qvis	12.08.2024	Puoltava
Itä-Uudenmaan pelastuslaitos	26.09.2024	Puoltava



## Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 18 kpl  
Väestönsuojapiirustus  
Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesta ilmoituksesta, UUDELY/8156/2023  
Virallinen kaavaote  
Naapurin kuuleminen, 2 kpl  
Energiatodistus  
Energiaselvitys  
Pohjatutkimus  
Geotekninen suunnitteluraportti  
Tärinä- ja runkomeluselvitys  
LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
Havainnekuvia, 14 kpl  
Hakemus vähäisestä poikkeamasta koskien väestönsuojan kokoon

## Lisäselvitykset ja poikkeukset

MRL 144 §; Hakija hakee lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Poikkeukset:

- Pihavarasto 2, 3, 4 ja 5 sijaitsee rakennusalan ulkopuolella.

Varastorakennusten sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle ei aiheuta haittaa asemakaavan toteuttamiselle.

- Väestönsuojan mitoitus:

VnA 408/2011 2§ 3 mom. mukaisen henkilömäärämitoituksen perusteella tulisi väestönsuoja olla 139m<sup>2</sup>, joista noin neljännes on aikuisia. Suunniteltu väestönsuoja on 133,5m<sup>2</sup>.

Perustelut:

Kohteen kerrosalan (2814,5 m<sup>2</sup>) mukaisella 2 % mitoituksella väestönsuojan koko olisi 56,2 m<sup>2</sup>.

Kohteen pääsuunnittelija on esittänyt kohteen keskimääräiseksi henkilömääräksi päiväkodin aukioloaikana 150 lasta ja 35 henkilökuntaa, jonka mukaan väestönsuojan koko tulisi olla 139 m<sup>2</sup>.

Kyseinen neliömäärä ylittää S1-luokan väestönsuojan suurimman sallitun koon (135 m<sup>2</sup>) 4 m<sup>2</sup>.

Mikäli väestönsuoja mitoitettaisiin pelastusviranomaisen suosituksen mukaisesti näistä suuremman mukaan, niin jouduttaisiin rakennukseen rakentamaan kaksi erillistä S1-luokan väestönsuojaa ja sijoittamaan niihin tilaohjelmaan kuulumattomia tiloja.

Kahden väestönsuojan sekä niihin liittyvien pakollisten varusteiden vuoksi seuraisi hankkeen rakennuskustannusten nousu kohtuullisuusrajan ylitse (4% kokonaiskustannuksista).

Prosenttimitoitus täyttää lainsäädännön minimivaatimuksen.

Hankkeelta on kuitenkin edellytetty mitoitusarvoltaan suuremman käyttämistä VSS-tilan koon määrittämisessä. Kuitenkin suoraan kiinteistön keskimääräisen henkilömäärä mukaan tehtävä suojia on tässä tapauksessa tilankäyttö huomioiden hankala toteuttaa sekä ylittää kohtuuttomuuden rajan (jouduttaisiin perustamaan 2 kpl S1 luokan suojia).



Huomioiden kohtuullisuuden raja VSS-tilan perustamisessa olisi kiinteistöön kohtuullista perustaa enintään yksi S1-luokan väestönsuoja suojatilaltaan nyky suunnitelmien mukainen ratkaisu, eli 133,5 m<sup>2</sup>. Tämä väestönsuoja on riittävä 178 aikuiselle henkilölle.

Lisähuomioina, että lapsi ei tarvitse yhtä suurta tilaa kuin aikuinen henkilö (0,75 m<sup>2</sup>), mikä tarkoittaa, että kyseiseen suojaan mahtuu käytännössä enemmän päiväkodin asiakkaita kuin laskennallinen 178 henkilöä.

Näillä perusteilla esitetään yhden 133,5m<sup>2</sup> S1-luokan väestönsuojan olevan riittävä ja kohtuullinen kiinteistössä.

Poikkeukset myönnetään vähäisenä poikkeamana MRL 175 § nojalla.

## Päätös

Hyväksytty

MRL 144 § mukainen aloittamisoikeus myönnetään. Aloituskokous on kuitenkin pidettävä ennen aloittamista.

### **Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

Vastaava työnjohtaja  
KVV-työnjohtaja  
IV-työnjohtaja  
Kosteudenhallinnan vastuhenkilö  
Maan- ja pohjarakennustöiden työnjohtaja

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

Rakennesuunnitelmat  
Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
Ilmanvaihtosuunnitelmat  
Kosteudenhallintasuunnitelma

### **Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

Aloituskokous  
Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen ennen rakennustöiden aloittamista  
Pohjakatselmus  
Raudoituskatselmus  
Perustuskatselmus  
Sijaintikatselmus  
Rakennekatselmus  
Lämmityslaitteiden katselmus  
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus  
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus  
Paloviranomaisen käyttöönottokatselmus  
Terveystarkastajan katselmus  
Loppukatselmus



**Muut ehdot:**

ELY-keskuksen päätöksen (UUDELY/8156/2023) mukaisista tutkimus- ja puhdistustoimenpiteistä laadittu loppuraportti on toimitettava rakennusvalvonnalle. Päätöksessä olevat ehdot on noudatettava ennen töiden aloittamista.

Ennen töiden aloittamista on asemakaavan kema-määräystä noudatettava.

MRL 144 § mukainen aloittamisoikeus myönnetään. Aloituskokous on kuitenkin pidettävä ennen aloittamista.

**Sovelletut oikeusohjeet**

MRL 144 §  
MRL 175 §

**Päätös tiedoksi**

Lausunnon antaja: Itä-Uudenmaan pelastulaitos  
Lausunnon antaja: Ympäristöterveydenuolto, Nina Waldvogel

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 12.11.2027 ja saatettava loppuun 12.11.2029 mennessä.



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

Päätöksen antopäivä 10.10.2024

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 tuomioistuimaksulaissa (1455/2015).

Loviisassa, päätöksenantopäivänä

Helsingin hallinto-oikeus:

Posti- ja käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 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>.