



Rakennusvalvonta

Rakentamislupa 2026-77

Pykälä 46

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 08.09.2026

Rakennuspaikka

434-6-619-22

Pinta-ala 4264.0

Porvoonkatu (6a)

Kaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava

KLT Liikerakennusten tai yhdistettyjen liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue. Teollisuus- til

Kerrosalat:

Vireillä 2804.0 k-m²

Hakija

Woodpecker XII Oy c/o Tiilikivi Oy

Toimenpide

Uusi rakennus

Liikerakennus 2800m² ja n.200m² katettu ulkomyyntialue.

Hankkeen vaatimusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Terveystarkastaja Nina Waldvogel	28.07.2026	Ehdollinen
Maanmittausinsinööri Tanja Jokela	03.08.2026	Ehdollinen
Paloviranomainen	28.08.2026	Ehdollinen
Maanmittausinsinööri	28.07.2026	Mahdollistava
Ympäristönsuojelutarkastaja	17.08.2026	Ehdollinen
Infrastruktuuri	18.08.2026	Puoltava



Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 6 kpl
Valtakirjat, 4 kpl
Kaupparekisteriote, 2 kpl
Yhtiön/yhdistyksen hallituksen pöytäkirjaote
Rakennustuoteluettelo
Naapurien kuuleminen, 5 kpl
Ilmastaselvitys
Julkisivujen visualisointi- / väriyssuunnitelma
Kaupunkisuunnittelun lausunto julkisivumääräyksistä poikkeamiselle
Hulevesisuunnitelma
Kerrosalalaskelma
Palotekninen selvitys
Savunpoistosuunnitelma
Poistumistiesuunnitelma

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennetaan yksikerroksinen liikerakennus 2800m², jossa teknisiä tiloja toisessa kerroksessa.
Lisäksi n. 200m² katettu ulkomyyntialue ja lastauskatos joiden julkisivuista >30% auki. Paloluokka P2, rakennus varustetaan automaattisella paloilmoitimella.
Rakennuspaikka muodostuu kiinteistöstä 434-6-619-22 ja kiinteistöstä 434-6-619-1 muodostettavasta määräalasta.
Lisäksi haetaan lupaa aloittaa rakennustyöt perustusten ja väestönsuojan osalta vakuuttaa vastaan ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta.

Poikkeukset:

Rakennus poikkeaa julkisivujen ja vesikaton osalta asemakaavamääräyksistä. Poikkeamiselle on kaavoituksen puoltava lausunto.
Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.
Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:
Perusteena rakentamisen aikataulu; runkovaihe ja vaipan ummistaminen saadaan tehtyä ennen talven tuloa.

Julkisivumääräyksistä poikkeaminen myönnetään vähäisenä poikkeamana (RakL 59 §).

Hankkeelle myönnetään aloitusoikeus (RakL 78 §). Vakuudeksi määrätään 28 000 €.

Päätös

Hyväksytty

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
Piha- ja istutussuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Aloituskokous
Pohjatarkastus
Raudoitustarkastus
Perustustarkastus
Sijaintikatselmus
Rakennetarkastus
Lämmityslaitteiden tarkastus
Vesi- ja viemärlaitteiden tarkastus
Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus
Väestönsuojan katselmus
Paloviranomaisen rakennushankkeen aikainen tarkastus
Terveystarkastajan katselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Kosteudenhallintasuunnitelma on esitettävä aloituskokouksessa.

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

Pohja-, perustus-, ja rakennetarkastuksen 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.

Tarkastusasiakirjan yhteenveto sekä käyttö- ja huolto-ohje on jätettävä rakennusvalvontaviranomaisen tarkastettavaksi viimeistään viikkoa ennen loppukatselmusta.



Jätevesijärjestelmän rakentamisen eri vaiheet on dokumentoitava esimerkiksi valokuvin (video) ja esitettävä ne rakennusvalvontaviranomaiselle loppukatselmuksen yhteydessä.

Ympäristöterveydenhuollon lausunnossa esitettyjä määräyksiä on noudatettava.

Pelastuslaitoksen lausunnossa esitettyjä määräyksiä on noudatettava.

Ympäristönsuojelutarkastajien lausunnossa esitettyjä määräyksiä on noudatettava.

Selvitys pilaantuneista maa-aineksista on esitettävä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

LVI-suunnitelman yhteydessä liitoskohta kunnalliseen järjestelmään on tarkennettava.

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

Toimivallan peruste

Loviisan kaupungin hallintosääntö (Kv 25.6.2025 § 108)

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 43 §, 43 b §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 §, 78 §, 179 §, 186 §

Julkaisupäivä

10.09.2026

Nähtävilläolopaikka

Loviisan kaupungin yleinen tietoverkko www.loviisa.fi

Päätöksestä perittävä kaupungin hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

14 998,00 €

Valitusosoitus

Hallintovalitus

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 voimassaoloaikaa ei jatketa sen voimassaoloaikana oikeudellisten edellytysten niin salliessa.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen tai lupapäätöksellä on annettu lupa töiden aloittamiseen muutoksenhakuajan vakuutta vastaan ja vakuus on jätetty rakennusvalvontaan.



Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Päätös lainvoimainen

18.10.2026

Päätöksen voimassaolo

Työt on aloitettava viimeistään 20.10.2029 ja
saatettava loppuun 20.10.2031 mennessä.

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

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valituksen tulee olla perillä hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä hallinto-oikeuden aukioloaikana.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä tai kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla.

Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitus tehdään ensisijaisesti sähköisesti hallinto-oikeuden asiointipalvelun kautta. Valituksen voi toimittaa myös perille henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai lähetin välityksellä tai postitse tai sähköpostitse.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös



ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

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>