



Rakennusvalvonta

Rakentamislupa 2026-76

Pykälä 49

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 08.09.2026

Rakennuspaikka

434-401-6-77
Pinta-ala 11600.0

Arkkitehdintie 10
07900 LOVIISA

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	P

Kerrosalat:		
Rakennettu	2456.0	k-m ²
Vertailu	673.0	k-m ²
(US250 mm)		
Vireillä	1646.0	k-m ²

Hakija

Kiinteistö Oy Loviisan Arkkitehdintie 10

Toimenpide

Asuinrakennus

Rakennetaan puurakenteinen ja puuverhoiltu yksikerroksinen laitospalvelujen asumisyksikkö. Lisäksi rakennetaan puurakenteinen ja puuverhoiltu pihavarasto, jättepiste sekä metalliverkkoaita.

Hankkeen vaatimusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Maanmittausinsinööri Tanja Jokela	11.08.2026	Puoltava
Paloviranomainen	25.08.2026	Mahdollistava
Infrastruktuuri	18.08.2026	Puoltava
Terveystarkastaja Nina Waldvogel	28.08.2026	Mahdollistava



Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 6 kpl
Sähköinen liite: Lausunnon liite - 25.08.2026
Valtakirja
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Kaupparekisteriote
Yhtiön/yhdistyksen hallituksen pöytäkirjaote
Hulevesisuunnitelma
Naapurin kuuleminen, 3 kpl
Energiatodistus
Energiaselvitys
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Rakennepiirustukset, rakennetyypit
Julkisivujen visualisointi- / väriyssuunnitelma
Kerrosalalaskelma
Rakennustuoteluettelo
Ilmoitus väestönsuojasta ja luettelointipiirustus
Ilmastaselvitys
Sähköinen liite: Lausunnon liite - Terveystarkastaja Nina Waldvogel, 28.08.2026

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennusalue on kiinteistöstä 434-401-6-77 lohottava ja vuokrattava noin 11600 m2 suuruinen alue, jonka vuokranantajana toimii Loviisan kaupunki.

Poikkeukset:

Poiketaan asemakaavassa osoitetusta Arkkitehdintien puoleisesta 15 metriä leveästä istutettavasta tai puustoisena säilytettävästä alueen osasta sekä istutettavan/säilytettävän puurivin sijainnista. Istutettava tai puustoisena säilytettävän alueenosan leveys kavennetaan 10 metrin levyiseksi ja puurivi siirretään lähemmäs Arkkitehdintietä. Poikkeamiselle on haettu ennakkolupa kaavoitusinsinööriltä. Poikkeaminen tehostaa rakennusalueen käyttöä sekä tontin toiminnallisuutta, poikkeamisesta ei ole haittaa naapureille ja rajanaapurin rakentaminen poikkeaa asemakaavasta vastaavalla tavalla.

Poikkeaminen asemakaavan istutusalueääräyksistä myönnetään vähäisenä poikkeamana (RakL 59 §).

Aloittamisoikeus myönnetään (RakL 78 §). Vakuudeksi asetetaan 20 000 euroa.

Päätös

Hyväksytty

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja
Kosteudenhallinnan vastuhenkilö



Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- Rakennesuunnitelmat
- Vesi- ja viemärisuunnitelmat
- Ilmanvaihtosuunnitelmat
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- Piha- ja istutussuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuksat 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.

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.

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

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

Pelastuslaitoksen lausunnossa esitettyjä ohjeita ja määräyksiä on noudatettava.



Ympäristöterveydenhuollon lausunnossa esitettyjä määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Suunnitelmaan tehtävät muutokset pyydetään esittämään terveystarkastajalle ennen toteuttamista. Kaikkien muutosten on täytettävä lainsäädännön vaatimukset. Päivitetyt suunnitelmat eivät välity terveystarkastajalle sähköisestä lupapalvelusta.

Toimivallan peruste

Loviisan kaupungin hallintosääntö (Kv 25.6.2025 § 108)

Sovelletut oikeusohjeet

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

Julkaisupäivä

10.09.2026

Nähtävilläolopaikka

Loviisan kaupungin yleinen tietoverkko www.loviisa.fi

Päätöksestä perittävä kaupungin hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

9077,00 €

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>