
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Aika 08.09.2026 klo 17:30 -

Paikka Seurahuone, neuvotteluhuone Aina

Osallistujat	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Thomasson Daniel	puheenjohtaja
	Mettinen Veli-Matti	varapuheenjohtaja
	Karlsson Håkan	jäsen
	Hollmén Annina	jäsen
	Meriheinä Thérèse	jäsen
	Lindroos Johannes	jäsen
	Lappalainen Leena	jäsen
	Niemi Ilkka	jäsen
	Arlin-Kippola Anna-Kaarina	jäsen
	Wallén Sebastian	jäsen
	Penninkangas Anne	jäsen
Muut	Tomas Björkroth	kaupunginjohtaja
	Lohenoja Meri	kh:n puheenjohtaja
	Eriksson Rune	kh:n edustaja
	Haapala Carlos	nuorisovaltuuston edustaja
	Heidi Lyytikäinen	ympäristöpäällikkö
	Maija Lehtomäki	ympäristönsuojelutarkastaja
	Maud Östman	ympäristönsuojelutarkastaja
	Anne Kanervala	johtava rakennustarkastaja
	Elina Hynninen	sihteeri

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Esityslistan hyväksyminen	5
4	Rakentamislupa 2026-77, Woodpecker XII Oy c/o TiiliKivi Oy	6
5	Lisäys rakennusjärjestykseen	8
6	Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun talousarvioesitys ja henkilöstösuunnitelma vuodelle 2027	10
7	Rakentamislupa 2026-76, Kiinteistö Oy Loviisan Arkkitehdintie 10	11
8	Viranhaltijapäätökset	13
9	Tiedoksi	14
10	Muut asiat	15

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

08.09.2026

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

RAYML 08.09.2026

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouskutsu on lähetetty sähköisesti 2.9.2026.

Päätös

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

08.09.2026

2
Pöytäkirjantarkastajat

RAYML 08.09.2026

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Anna-Kaarina Arlin-Kippola ja Anne Penninkangas.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 10.9.2026 digitaalisen allekirjoituksen (Allekirjoitus.fi) kautta.

Päätös

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

08.09.2026

3
Esityslistan hyväksyminen

RAYML 08.09.2026

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy kokouskutsun mukana
jaetun asialistan kokouksen esityslistaksi.

Päätös

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

08.09.2026

4

Rakentamislupa 2026-77, Woodpecker XII Oy c/o TiiliKivi Oy

RAYML 08.09.2026
802/10.03.00/2026

Valmistelija

rakennustarkastaja Lasse Saikkonen, puh. 040 556 6473

Rakentamislupaa haetaan kerrosalaltaan 2 804 m²:n suuruisen liikerakennuksen rakentamiseen kiinteistölle 434-6-619-22 osoitteeseen Porvoonkatu 6, 07900 Loviisa. Rakentamislupakäsittelyn aikana kiinteistölle on tarkoitus tehdä tontinmuodostus, jolla muodostetaan rakennuspaikka liikerakennukselle.

Luvan hakijana on Woodpecker XII Oy c/o TiiliKivi Oy.

Rakennusoikeus on laskettu suunnitellun tonttijaon perusteella ja kiinteistön kokonaisrakennusoikeudeksi on laskettu 4 609 m². Asemakaava-alueella on kaavamerkintä KLT, liikerakennusten tai yhdistettyjen liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue.

Hanke ei ylitä kokonaisrakennusoikeutta.

Suunnittelutehtävän vaativuusluokka on vaativa.

Liikerakennus on julkisivuiltaan punaista, valkoista ja tumman harmaata muovipinnoitettua peltielementtiä, sekä sokkeli harmaata betonia.

Rakentaminen koskee uutta liikerakennusta sekä sen varasto- ja taustatiloja.

Rakennushankkeesta on lausunut pelastusviranomainen, ympäristöterveydenhuolto, ympäristönsuojelutarkastaja, infrastruktuuritoimi sekä kaupunkisuunnittelu, jotka eivät näe estettä hankkeelle.

Liitteet:

Lupapäätös 2026-77

Asemapiiirustus

Julkisivut

Leikkaukset

Pohjapiirustus 1. krs

Pohjapiirustus 2. krs

Asemakaava 434_A6-16

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

08.09.2026

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää haetun rakentamisluvan ja hyväksyy lupaan sisältyvät ehdot.

Liitteet:

Lupapäätös 2026-77

Asemapiirustus

Julkisivut

Leikkaukset

Pohjapiirustus 1. krs

Pohjapiirustus 2. krs

Asemakaava 434_A6-16

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

08.09.2026

5

Lisäys rakennusjärjestykseen

RAYML 08.09.2026
131/10.03.99.00/2024

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala, puh. 040 776 2556

Rakentamislain (751/2023, RakL) 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Loviisan kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty Loviisan kaupunginvaltuustossa 18.3.2026.

Rakennusjärjestys päivitettiin vastaamaan uutta rakentamislakia Kuntaliiton ohjeen mukaan, sekä vanhasta rakennusjärjestyksestä siirrettiin hyväksi todettuja toimivia osioita ja määriä suoraan uuteen rakennusjärjestykseen.

Uuden rakennusjärjestyksen käytön yhteydessä tuli ilmi, että kohdasta 6. Rantarakentaminen – 6.1 Rakentamisen määrä ranta-alueella on erehdyksessä jäänyt kokonaan pois tekstit:

Uuden rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5 000 m², jollei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai ranta-asemakaavassa toisin määrätä.

Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 70 metriä, jollei kaavassa toisin määrätä.

Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella

Pysyvään asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia, jollei kaavassa toisin määrätä.

Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Pysyvän asumisen asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 350 k-m². Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- pysyvään asumiseen tarkoitettun asuinrakennuksen (1 kpl) kerrosala saa olla enintään 250 k-m²
- erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 k-m².

Kaavassa loma-asumiseen osoitettu rakennuspaikka, joka muutetaan vakituiseen asuinkäyttöön, käyttää myös muutettuna loma-asuntoalueen rakennusoikeutta, jollei kaavassa toisin määrätä.

Tekstin sisältö on sama kuin vanhassa rakennusjärjestyksessä oli.

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

08.09.2026

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle seuraavan lisäyksen rakennusjärjestykseen:

Uuden rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5 000 m², jollei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai ranta-asemakaavassa toisin määrätä.

Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 70 metriä, jollei kaavassa toisin määrätä.

Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella

Pysyvään asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntainen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia, jollei kaavassa toisin määrätä.

Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Pysyvän asumisen asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 350 k-m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- pysyvään asumiseen tarkoitettun asuinrakennuksen (1 kpl) kerrosala saa olla enintään 250 k-m²
- erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 k-m².

Kaavassa loma-asumiseen osoitettu rakennuspaikka, joka muutetaan vakituisen asuinkäyttöön, käyttää myös muutettuna loma-asuntoalueen rakennusoikeutta, jollei kaavassa toisin määrätä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että lisäys on niin vähäinen, että rakennusjärjestyksen muuttaminen ei edellytä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6. §:n mukaista kuulemismenettelyä.

Päätös

Jakelu:

kaupunginhallitus (sähköisesti)

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

08.09.2026

6

**Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun talousarvioesitys ja henkilöstösuunnitelma
vuodelle 2027**

RAYML 08.09.2026
618/02.02.00/2026

Valmistelijat	ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 373 ja johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala, puh. 040 776 2556 Esitys rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vuoden 2027 talousarvioksi ja henkilöstösuunnitelmaksi on laadittu ohjeiden mukaisesti. Esitys on liitteenä. Liitteet: Talousarvio Henkilöstösuunnitelma Valmisteluvaiheraportti
Esittelijä	Ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen
Ehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun talousarvioesityksen ja henkilöstösuunnitelman vuodelle 2027. Liitteet: Talousarvio Henkilöstösuunnitelma Valmisteluvaiheraportti
Päätös	
Jakelu	Tekninen lautakunta

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

08.09.2026

7

Rakentamislupa 2026-76, Kiinteistö Oy Loviisan Arkkitehdintie 10

RAYML 08.09.2026
811/10.03.00/2026

Valmistelija

rakennustarkastaja Lasse Saikkonen, puh. 040 556 6473

Rakentamislupaa haetaan kerrosalaltaan 1 646 m²:n suuruisen asumispalvelurakennuksen rakentamiseen kiinteistölle 434-401-6-77, vuokra-alueennus V303, osoitteeseen Arkkitehdintie 10, 07900 Loviisa. Vuokra-alue on mahdollista ostaa myöhemmin vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

Luvan hakijana on Kiinteistö Oy Loviisan Arkkitehdintie 10.

Rakennusoikeus on laskettu suunnitellun tonttijaon perusteella ja kiinteistön kokonaisrakennusoikeudeksi on laskettu 2 320 m². Asemakaava-alueella on kaavamerkintä P, Palvelurakennusten korttelialue.

Hanke ei ylitä kokonaisrakennusoikeutta.

Suunnittelutehtävän vaativuusluokka on vaativa.

Palvelurakennus on julkisivuiltaan punaista ja maankeltaista puupanelointia, sekä sokkeli harmaata betonia.

Rakentaminen koskee uutta palvelurakennusta sekä varastorakennusta.

Rakennushankkeesta on lausunut pelastusviranomainen, ympäristöterveydenhuolto, infrastruktuuritoimi sekä kaupunkisuunnittelu, jotka eivät näe estettä hankkeelle.

Liitteet:
Lupapäätös 2026-76
Asemapiirustus
Julkisivut
Leikkaukset
Pohjapiirustus
Asemakaava 434_8-12

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää haetun rakentamisluvan ja hyväksyy lupaan sisältyvät ehdot.

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

08.09.2026

Liitteet:
Lupapäätös 2026-76
Asemapiirustus
Julkisivut
Leikkaukset
Pohjapiirustus
Asemakaava 434_8-12

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

08.09.2026

8

Viranhaltijapäätökset

RAYML 08.09.2026

Valmistelijat

johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalo, puh. 040 766 2556
ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 373.

1. Rakennustarkastajien päätökset 29.4.–1.9.2026

Liite:

Rakennustarkastajien päätökset 29.4.–1.9.2026

2. Ympäristönsuojelun viranhaltijapäätökset 4.5–31.8.2026

Liite:

Ympäristönsuojelun viranhaltijapäätökset 4.5–31.8.2026

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee kohtien 1. ja 2.
viranhaltijapäätökset tiedoksi.

Liite:

Rakennustarkastajien päätökset 29.4.-1.9.2026

Ympäristönsuojelun viranhaltijapäätökset 4.5.-31.8.2026

Päätös

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

08.09.2026

9
Tiedoksi

RAYML 08.09.2026

1. Helsingin hallinto-oikeus 25.6.2026: Päätös rakennuslupaa koskevasta valituksesta (antennimaston rakentaminen). Hallinto-oikeus ei tutki valitusta. Dnro 486/10.03.99.02/2024

2. Lupa- ja valvontavirasto:

- Päätös Loviisan Satama Oy:n ympäristöluvan muuttamisesta 8.6.2026. Dnro 599/11.01.00/2022.

- Ympäristönsuojelulain mukainen päätös 27.8.2026, Vårdön jätevedenpuhdistamon ympäristöluvan lupamääräyksen 19. mukainen selvitys. Dnro 376/11.01.00/2025.

3. Talousraportti 8/2026

Liite:

1-8/2026 Talousseuranta

Ehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

08.09.2026

10**Muut asiat**

RAYML 08.09.2026

Ehdotus

Muut asiat merkitään tiedoksi.

Päätös