

Lisäys rakennusjärjestykseen

RAYML 08.09.2026 § 47

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-asetuksessa 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.

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-asetuksessa 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 vakituiseen 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

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdotti 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 vakituiseen 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.

Jakelu: kaupunginhallitus (sähköisesti)

KH 21.09.2026 § 258

Esittelijä Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus Kaupunginhallitus esittää 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 tarkoitetulle 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 tarkoitetun 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.

Lisäyksen katsotaan olevan niin vähäinen, että rakennusjärjestyksen muuttaminen ei edellytä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6. §:n mukaista kuulemismenettelyä.

Käsittely

Johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala oli läsnä kokoukseen kutsuttuna kello 17.34–17.46 ja esitteli asiaa sekä vastasi jäsenten kysymyksiin.

Puheenjohtaja Meri Lohenoja teki päätösehdotukseen seuraavan sisältöisen, selventävän muutosehdotuksen:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle tehtäväksi seuraavan lisäyksen nykyisen rakennusjärjestyksen kohdan 6.1 loppuun:

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 vakituiseen asuinkäyttöön, käyttää myös muutettuna loma-asuntoalueen rakennusoikeutta, jollei kaavassa toisin määrätä.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä puheenjohtajan muutosehdotuksen.

Päätös

Ehdotuksen mukainen kokouksessa tehdyllä muutoksella.

KV 14.10.2026
131/10.03.99.00/2024

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että seuraava lisäys tehdään nykyisen rakennusjärjestyksen kohdan 6.1 loppuun:

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 vakituiseen asuinkäyttöön, käyttää myös muutettuna loma-asuntoalueen rakennusoikeutta, jollei kaavassa toisin määrätä.

Päätös