

Byggnads- och miljönämnden

---

Tid 08.09.2026 kl 17:30 -

Plats Societetshuset, mötesrum Aina

---

| Deltagare  | Namn                       | Uppgift                             |
|------------|----------------------------|-------------------------------------|
| Närvarande | Thomasson Daniel           | ordförande                          |
|            | Mettinen Veli-Matti        | vice ordförande                     |
|            | Karlsson Håkan             | ledamot                             |
|            | Hollmén Annina             | ledamot                             |
|            | Meriheinä Thérèse          | ledamot                             |
|            | Lindroos Johannes          | ledamot                             |
|            | Lappalainen Leena          | ledamot                             |
|            | Niemi Ilkka                | ledamot                             |
|            | Arlin-Kippola Anna-Kaarina | ledamot                             |
|            | Wallén Sebastian           | ledamot                             |
|            | Penninkangas Anne          | ledamot                             |
| Övriga     | Tomas Björkroth            | stadsdirektör                       |
|            | Lohenoja Meri              | st:s ordförande                     |
|            | Eriksson Rune              | st:s representant                   |
|            | Haapala Carlos             | representant för ungdomsfullmäktige |
|            | Heidi Lyytikäinen          | miljöchef                           |
|            | Maija Lehtomäki            | miljövårdsinspektör                 |
|            | Maud Östman                | miljövårdsinspektör                 |
|            | Anne Kanervala             | ledande byggnadsinspektör           |
|            | Elina Hynninen             | sekreterare                         |

## ÄRENDEN

| Ärende | Rubrik                                                                    | Sida |
|--------|---------------------------------------------------------------------------|------|
| 1      | Sammanträdet laglighet och beslutförhet                                   | 3    |
| 2      | Protokolljusterare                                                        | 4    |
| 3      | Godkännande av föredragningslistan                                        | 5    |
| 4      | Bygglov 2026-77, Woodpecker XII Oy c/o TiiliKivi Oy                       | 6    |
| 5      | Tillägg till byggnadsordningen                                            | 8    |
| 6      | Budgetförslag och personalplan för 2027 för byggnadstillsyn och miljövård | 10   |
| 7      | Bygglov 2026-76, Kiinteistö Oy Loviisan Arkkitehdintie 10                 | 11   |
| 8      | Tjänsteinnehavarbeslut                                                    | 13   |
| 9      | För kännedom                                                              | 14   |
| 10     | Övriga ärenden                                                            | 15   |

Byggnads- och miljönämnden

08.09.2026

**1****Sammanträdets laglighet och beslutförhet**

BYMIN 08.09.2026

Förslag

Byggnads- och miljönämnden konstaterar sammanträdet lagligt sammankallat och beslutfört.

Möteskallelsen har sänts 2.9.2026 elektroniskt.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden

08.09.2026

**2****Protokolljusterare**

BYMIN 08.09.2026

Förslag

Byggnads- och miljönämnden väljer ledamöterna Anna-Kaarina Arlin-Kippola och Anne Penninkangas till protokolljusterare.

Protokolljusteringen sker 10.9.2026 genom digital signering (Allekirjoitus.fi).

Beslut

Byggnads- och miljönämnden

08.09.2026

**3****Godkännande av föredragningslistan**

BYMIN 08.09.2026

Förslag

Byggnads- och miljönämnden godkänner ärendelistan som utdelats med möteskallelsen till föredragningslista för sammanträdet.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden

08.09.2026

4

**Bygglov 2026-77, Woodpecker XII Oy c/o TiiliKivi Oy**

BYMIN 08.09.2026

802/10.03.00/2026

Beredning

byggnadsinspektör Lasse Saikkonen, tfn 040 556 64 73

Bygglov ansöks för byggandet av en affärsbyggnad om 2 804 m<sup>2</sup> på fastighet 434-6-619-22 på adressen Borgågatan 6, 07900 Lovisa. Under tiden för bygglovsbehandlingen är syftet att göra en tomtbildning för fastigheten, med vilken en byggplats bildas för affärsbyggnaden.

Ansökaren av tillståndet är Woodpecker XII Oy c/o TiiliKivi Oy.

Byggrätten är beräknad utifrån den planerade tomtindelningen och fastighetens totala bygg rätt är beräknad till 4 609 m<sup>2</sup>. För detaljplaneområdet gäller planbeteckning KLT, kvartersområde för affärsbyggnader eller kombinerade affärs- och industribyggnader.

Projektet överskrider inte den totala byggrätten.

Svårighetsgraden för planeringsuppgiften är krävande.

Affärsbyggnadens fasad är rött, vitt och mörkgrått plastbelagt plåtelement samt grå betong.

Byggandet gäller en ny affärsbyggnad och dess lager- och bakgrundslokaler.

Om byggprojektet har uttalats av räddningsmyndigheten, miljöhälsovården, miljövårdsinspektören, infrastrukturväsendet och stadsplaneringen. De ser inget hinder för projektet.

Bilagor:  
Tillståndsbeslut 2026-77  
Situationsplan  
Fasader  
Snitt  
Planritning vån. 1  
Planritning vån. 2  
Detaljplan 434\_A6-16

Föredragning

Ledande byggnadsinspektör Anne Kanerval

Förslag

Byggnads- och miljönämnden beviljar det ansökta bygglovet och godkänner villkoren som innefattas i tillståndet.

Bilagor:

Byggnads- och miljönämnden

08.09.2026

Tillståndsbeslut 2026-77

Situationsplan Fasader

Snitt

Planritning vån. 1

Planritning vån. 2

Detaljplan 434\_A6-16

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden

08.09.2026

**5****Tillägg till byggnadsordningen**

BYMIN 08.09.2026

131/10.03.99.00/2024

Beredning

ledande byggnadsinspektör Anne Kanervala, tfn 040 776 25 56

I enlighet med bygglagen (751/2023) ska kommunen ha en byggnadsordning. Lovisa stads gällande byggnadsordning godkändes 18.3.2026 av stadsfullmäktige i Lovisa stad.

Byggnadsordningen uppdaterades till att motsvara den nya bygglagen i enlighet med Kommunförbundets anvisning och välbeprövade fungerande delar och volymer överfördes från den gamla byggnadsordningen direkt till den nya byggnadsordningen. I samband med att den nya byggnadsordningen använts har det framkommit att det av misstag bortfallit från punkten 6. Byggnadsplan på strandområde – 6.1 Omfattningen av byggnadsplan på strandområde texterna:

En ny byggplats ska till sin areal vara minst 5 000 m<sup>2</sup>, om inte något annat bestäms i en generalplan med rättsverkningar eller i en stranddetaljplan.

Byggplatsens strandlinje ska vara minst 70 meter lång, om inte något annat bestäms i en general- eller detaljplan.

**Bostadshusbyggplats för stadigvarande boende inom strandområde**

På en strandbyggplats avsedd för stadigvarande boende är det tillåtet att uppföra en bostadsbyggnad med högst en våning samt ekonomibyggnader som betjänar huvudbyggnaderna, om inte annat bestäms i planen.

Ekonomibyggnaderna ska vara en våning höga, välproportionerade och i förhållande till huvudbyggnaden sekundära.

Byggrätten för en bostadsbyggplats för stadigvarande boende är 350 m<sup>2</sup>-vy. Byggrätten fördelas enligt följande:

- våningsytan för en bostadsbyggnad (1 st.) avsedd för stadigvarande boende får vara högst 250 m<sup>2</sup>-vy
- våningsytan för en separat bastubyggnad får vara högst 25 m<sup>2</sup>-vy.

En byggplats som i planen anvisats för fritidsboende, som ändras till stadigvarande boende, använder också ändrat byggrätten för fritidsbostadsområde, om inte annat bestämts i planen.

Textens innehåll är den samma som var i den gamla byggnadsordningen.

Föredragning

Ledande byggnadsinspektör Anne Kanervala

Byggnads- och miljönämnden

08.09.2026

## Förslag

Byggnads- och miljönämnden föreslår stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att följande tillägg görs i byggnadsordningen:

En ny byggplats ska till sin areal vara minst 5 000 m<sup>2</sup>, om inte något annat bestäms i en generalplan med rättsverkningar eller i en stranddetaljplan.

Byggplatsens strandlinje ska vara minst 70 meter lång, om inte något annat bestäms i en general- eller detaljplan.

Bostadshusbyggplats för stadigvarande boende inom strandområde

På en strandbyggplats avsedd för stadigvarande boende är det tillåtet att uppföra en bostadsbyggnad med högst en våning samt ekonomibyggnader som betjänar huvudbyggnaderna, om inte annat bestäms i planen.

Ekonomibyggnaderna ska vara en våning höga, välproportionerade och i förhållande till huvudbyggnaden sekundära.

Byggrätten för en bostadsbyggplats för stadigvarande boende är 350 m<sup>2</sup>-vy. Byggrätten fördelas enligt följande:

- våningsytan för en bostadsbyggnad (1 st.) avsedd för stadigvarande boende får vara högst 250 m<sup>2</sup>-vy
- våningsytan för en separat bastubyggnad får vara högst 25 m<sup>2</sup>-vy.

En byggplats som i planen anvisats för fritidsboende, som ändras till stadigvarande boende, använder också ändrat byggrätten för fritidsbostadsområde, om inte annat bestämts i planen.

Byggnads- och miljönämnden anser att tillägget är så ringa att ändringen av byggnadsordningen inte förutsätter förfarande för hörande i enlighet med 6 § i markanvändnings- och byggförordningen.

## Beslut

Distribution:

stadsstyrelsen (elektroniskt)

Byggnads- och miljönämnden

08.09.2026

**6****Budgetförslag och personalplan för 2027 för byggnadstillsyn och miljövård**

BYMIN 08.09.2026

618/02.02.00/2026

Beredning

miljöchef Heidi Lyytikäinen, tfn 0440 555 373 och ledande byggnadsinspektör Anne Kanervala, tfn 040 776 2556.

Förslaget till budget och personalplan för 2027 för byggnadstillsyn och miljövård har uppgjorts i enlighet med givna direktiv. Förslaget finns som bilaga.

Bilaga:  
Budget  
Personalplan  
Beredningsfasrapport

Föredragning

Miljöchef Heidi Lyytikäinen

Förslag

Byggnads- och miljönämnden godkänner budgetförslaget och personalplanen för 2027 för byggnadstillsyn och miljövård.

Bilaga:  
Budget  
Personalplan  
Beredningsfasrapport

Beslut

Distribution

Tekniska nämnden

Byggnads- och miljönämnden

08.09.2026

**7****Bygglov 2026-76, Kiinteistö Oy Loviisan Arkkitehdintie 10**

BYMIN 08.09.2026

811/10.03.00/2026

## Beredning

byggnadsinspektör Lasse Saikkonen, tfn 040 556 64 73

Bygglov ansöks för uppförandet av en boendeservicebyggnad om 1 646 m<sup>2</sup> på fastighet 434-401-6-77, arrendeområdesidentifikation V303, på adressen Arkitektvägen 10, 07900 Lovisa. Det är möjligt att köpa arrendeområdet senare i enlighet med villkoren i arrendeavtalet.

Kiinteistö Oy Loviisan Arkkitehdintie 10 ansöker om lovet.

Byggrätten är beräknad enligt den planerade tomtindelningen och fastighetens totala byggrätt är beräknad till 2 320 m<sup>2</sup>. För detaljplaneområdet gäller planbeteckningen P, kvartersområde för servicebyggnader.

Projektet överskrider inte den totala byggrätten.

Planeringsuppdragets svårighetsgrad är krävande.

Servicebyggnadens fasader är röd och jordgul träpanel samt en sockel i grå betong.

Byggandet gäller en ny servicebyggnad samt lagerbyggnad.

Om byggnadsprojektet har uttalats av räddningsmyndigheten, miljöhälsovården, infrastrukturväsendet och stadsplaneringen, vilka inte ser hinder för projektet.

Bilagor:  
Tillståndsbeslut 2026-76  
Situationsplan  
Fasader  
Snitt  
Planritning  
Detaljplan 434\_8-12

## Föredragning

Ledande byggnadsinspektör Anne Kanervala

## Förslag

Byggnads- och miljönämnden beviljar det ansökta bygglovet och godkänner villkoren som innefattas i tillståndet.

Bilaga:  
Tillståndsbeslut 2026-76  
Situationsplan

Byggnads- och miljönämnden

08.09.2026

Fasader  
Snitt  
Planritning  
Detaljplan 434\_8-12

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden

08.09.2026

**8****Tjänsteinnehavarbeslut**

BYMIN 08.09.2026

Beredning

ledande byggnadsinspektör Anne Kanervala, tfn 040 766 2556 och  
miljöchef Heidi Lyytikäinen, tfn 0440 555 373

1. Byggnadsinspektöremas beslut 29.4–1.9.2026

Bilaga:

Byggnadsinspektöremas beslut 29.4–1.9.2026

2. Miljövårdstjänsteinnehavarnas beslut 4.5–31.8.2026

Bilaga:

Miljövårdstjänsteinnehavarnas beslut 4.5–31.8.2026

Förslag

Byggnads- och miljönämnden antecknar tjänsteinnehavarbesluten i  
punkterna 1 och 2 för kännedom.

Bilaga:

Byggnadsinspektöremas beslut 29.4-1.9.2026

Miljövårdstjänsteinnehavarnas beslut 4.5-31.8.2026

Beslut

Byggnads- och miljönämnden

08.09.2026

**9****För kännedom**

BYMIN 08.09.2026

1. Helsingfors förvaltningsdomstol 25.6.2026: Beslut gällande besvär om bygglov (byggande av en antennmast). Förvaltningsdomstolen tar inte besväret till behandling. Dnr. 486/10.39.99.02/2024

2. Tillstånds- och tillsynsverket:

- Beslut gällande ändring av Lovisa Hamn Ab:s miljötillstånd 8.6.2026. Dnr. 599/11.01.00/2022.

- Beslut enligt miljöskyddslagen 27.8.2026, en utredning enligt tillståndsvillkoret 19 i miljötillståndet för Vårdö avloppsreningsverk. Dnr. 376/11.01.00/2025.

3. Ekonomisk rapport 8/2026

Bilaga:

1-8/2026 Talousseuranta

Förslag

Antecknas för kännedom.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden

08.09.2026

**10****Övriga ärenden**

BYMIN 08.09.2026

Förslag

Övriga ärenden antecknas för kännedom.

Beslut