

Tillägg till byggnadsordningen

BYMIN 08.09.2026 § 47

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 m², 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 m²-vy. Byggrätten fördelas enligt följande:

- våningsytan för en bostadsbyggnad (1 st.) avsedd för stadigvarande boende får vara högst 250 m²-vy
- våningsytan för en separat bastubyggnad får vara högst 25 m²-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

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 m², 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 m²-vy. Byggrätten fördelas enligt följande:

- våningsytan för en bostadsbyggnad (1 st.) avsedd för stadigvarande boende får vara högst 250 m²-vy
- våningsytan för en separat bastubyggnad får vara höst 25 m²-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 byggförförordningen.

Beslut

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

En ny byggplats ska till sin areal vara minst 5 000 m², 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 bostad 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 m²-vy. Byggrätten fördelas enligt följande:

- våningsytan för en bostadsbyggnad (1 st.) avsedd för stadigvarande boende får vara högst 250 m²-vy
- våningsytan för en separat bastubyggnad får vara höst 25 m²-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 byggförförordningen.

Distribution:

stadsstyrelsen (elektroniskt)

Föredragning

Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige att följande tillägg görs i byggnadsordningen:

En ny byggplats ska till sin areal vara minst 5 000 m², 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 bostad 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 m²-vy. Byggrätten fördelas enligt följande:

- våningsytan för en bostadsbyggnad (1 st.) avsedd för stadigvarande boende får vara högst 250 m²-vy
- våningsytan för en separat bastubyggnad får vara högst 25 m²-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.

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

Behandling

Ledande byggnadsinspektör Anne Kanervala var närvarande på sammanträdet och presenterade ärendet samt svarade på ledamöternas frågor klockan 17.34–17.46.

Ordförande Meri Lohenoja lade fram följande förtydligande ändringsförslag till beslutsförslaget:

Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige att följande tillägg görs i slutet av punkt 6.1 i den gällande byggnadsordningen:

En ny byggplats ska till sin areal vara minst 5 000 m², 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 bostad 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 m²-vy. Byggrätten fördelas enligt följande:

- våningsytan för en bostadsbyggnad (1 st.) avsedd för stadigvarande boende får vara högst 250 m²-vy*
- våningsytan för en separat bastubyggnad får vara högst 25 m²-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.

Stadsstyrelsen beslutade enhälligt att godkänna ordförandens ändringsförslag.

Beslut

Enligt förslaget med den ändring som gjordes på sammanträdet.

FM 14.10.2026
131/10.03.99.00/2024

Förslag

Stadsfullmäktige beslutar att följande tillägg görs i slutet av punkt 6.1 i den gällande byggnadsordningen:

En ny byggplats ska till sin areal vara minst 5 000 m², 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 bostad 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 m²-vy. Byggrätten fördelas enligt följande:

- våningsytan för en bostadsbyggnad (1 st.) avsedd för stadigvarande boende får vara högst 250 m²-vy
- våningsytan för en separat bastubyggnad får vara högst 25 m²-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.

Beslut