

LOVIISAN KAUPUNKI LOVISA STAD
MÖRTVIKBOTTEN - VASTAHOLMEN

Ranta-asemakaava Stranddetaljplan

Ranta-asemakaava koostuu Loviisan Loppomissa osaa kanta-alueesta Rn:o 434-410-1-58 ja Rn:o 434-410-1-61 Stranddetaljplanin osaa. Kaavalla muodostuu Mörtsvikin loma-asuntojen korttelialue ja Vastaholmen ranta- ja ulkoalue. Med planen bildas Mörtsvikens kvartersområde för fritidsbofäder och Vastaholmens friluft- och strövmråde.

Merkkien selitykset ja kaavamääräykset:
Teckenförklaringar och planbestämmelser:

RA Loma-asuntojen korttelialue.
Kvartersområde för fritidsbofäder.
Rakennuspäikalle 1 saa rakentaa:
- yhden loma-asuntorakennuksen enintään 100 kerrosalaa-m².
- erillisen suuntauksen enintään 25 kerrosalaa-m²
- kylmiä varusteluja yhteensä enintään 35 kerrosalaa-m²
Pä bygnadsplats 1 får uppföras:
- en fritidsbofädersbyggnad om högst 100 m² våningyta
- en skild bastubyggnad om högst 25 m² våningyta
- kalla förvaringsutrymmen om högst 35 m² våningyta

MY Maa- ja metsätalouden alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alue tulee säilyttää luonnonsuojeluna.
Alueen luhtien ja rantaniittyjen ominaispiirteitä ei saa heikentää.
Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.
Området bör bevaras i ett naturligt tillstånd.
Området lundkärr- och strandängers särdrag får inte försvagas.
Målsättningen är att bevara områdets naturvärden och miljövärden.
Fritids- och strövmråde
Jordbygnadsarbete som förändrar landskapet, trädplantering eller annan dämrad jämförbar åtgärd är förbjuden utan tillstånd från miljöförvaldningen enligt MBL 128 §.

S-1 Suojeltava alue osa.
Erityisesti suojeltavan lajin suojeluksi tarkoitettu esiintymispäikka, jonka hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.
Del av område som skall skyddas.
En plats som är avsedd att skydda förekomsten av en speciellt skyddad art och inte får förstöras eller försvagas.

3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gränser.

Korttelin, kortteliosan ja alueen rajat.
Gränser för kvarter, kvartersdel och område.

I Roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun kerrostalon.
Den romerska siffran visar det högsta tillåtna våningstalet.

1 Korttelin numero.
Kvartersnummer.

1 Rakennuspäikan numero.
Bygnadsplatsnummer.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Ohjellinen tie.
Riktigivande väg.

160 Rakennusalkaus kerrosalanelämetreihin.
Byggnadsareal i kvadrater våningyta.

Yleiset määräykset:

Paikka ei tulla koskaan rannan yhteydessä tai rakennusten edustalla rannan suuntaan nähtävillä olevaksi. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspäikalle siten, etteivät ne muuta olennaisesti luonnonsuojelua. Rakennusten tulee muodotullaan, materiaalillaan ja väriään sovitua maaseen.
Målsättningen är att bevara områdets naturvärden och miljövärden.
Vegetationens bevarande ska säkerställas. Vegetationsförändringar ska godkännas av miljöförvaldningen.
Alueen rakentaminen on suoritettava siten, ettei mahdollisesti esiintyvä radonriski aiheuta vaaraa terveydelle.
Tuhovälillä ja kosteudella alttiiden rakennusten tulee olla vähintään N2000 + 3,5 m keskiarvo merenpinnan yläpuolella. Määräykset koskevat myös yhdyksinteknisiä rakenteita ja harmaita jätteenkäsittelyyn rakennettavien laitteiden sijoittelua.

Allmänna bestämmelser:

Stället får inte byggas vid strand eller framför byggnader mot strand så att landskapsbildningen förändras. Byggnaderna bör placeras på byggnadsplatserna så att de inte väsentligen förändrar naturlandskapet. Byggnaderna bör till dimensionerna, materialerna och färgerna anpassas till landskapet.
Sådan jordbygnadsarbete, skidplantering eller annan annan hämrad åtgärd är förbjuden om den förändrar landskapet för inte vilkas utan tillstånd i enlighet med 128 § markanvändnings- och bygglagen. Avfallsvattentvättning bör behandlas på i enhetlighet med stadens miljöskyddsbestämmelser.
Anläggande av vattenklosett är förbjudet. Vattenklosett får tillåtas endast i det fall, att avfallsvatten leds i det på området verkande vattenavledningsnett.
Området byggnader bör utformas så att miljön förkommer av radongas inte förorsakar fara för hälsan.
De delar av byggnader som utställs för fukt och översvämningsskador ska placeras minst N2000 + 3,5 m över medelhavsnivån. Bestämmelsen gäller även samfundsmässiga konstruktioner och anläggningar som anläggas för behandling av gröva avfallsvatten.

SUJAINKAAVIO
PLATS DIAGRAM



Pohjakartan hyväksyminen
Godkännande av baskartan
Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 annetun maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (323/2014) mukaiset vaatimukset.
Kartan som utgör grund för detaljplanen uppfyller kraven i enlighet med lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (323/2014) som utfärdades 11.4.2014.

Loviisa	maanmittausinsinööri	Tanja Jokela
Loviisa	lantmätarenjör	

Pvm		Kuultettu	3.5.2024
Datum	25.01.2024	Kungjord	
Mittakaava		Kaupunginhallitus	19.2.2024 § 57
Skala	1:2000		
Kohde	MÖRTVIKBOTTEN	Kaupunginvaltuusto	13.3.2024 § 29
Projekt	VASTAHOLMEN		
Arkitotunnus	898/10.02.03/2022	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	25.1.2024 § 9
Arkivsignum		Näringslivs- och infrastrukturämnden	
Kaavoittaja Planläggare			
Loviisa	Kaupunkisuunnitteluston päällikkö	Marko Luukkonen	
Loviisa	Chef för stadsbyggnadsavdelningen		
Kaavanlaatija	Kalevi Ilonen	Kaavasunnittelija	Kalevi Ilonen
UtARBetare av planen	rakennusarkkitehti	Planerare	rakennusarkkitehti