

## Ranta-asetakaavan muutos, Mörtrvikbotten, Ruotsinpyhtää, Lappom

937/10.02.04/2021

08.11.2021

EKIL § 58

Valmistelija: kaupunginarkkitehti Maaria Mäntysaari, puh. 0440 555 403

Maanomistaja on tehnyt aloitteen ranta-asetakaavan laatimiseksi Lappomin tilan 434-410-1-66 määrälästä, jonka yhtiö on ostanut Loviisan kaupungilta 20.3.2020 päivätyn kauppakirjan mukaisesti. Ranta-asetakaavan suunnittelun alueen pinta-ala on noin 10 hehtaaria. Koko määrälän pinta-ala on 180 hehtaaria. Suunnittelun alue sijaitsee Vahterpäähän johtavan Saaristotien eteläpuolella Svartholms udd -nimisen niemen länsipuolisen alueen etelärannalla. Suunnittelun alue rajautuu rantaan ja vesialueeseen. Loviisan keskustaan matkaa on noin 12 kilometriä. Alueelle on laadittu 30.8.2021 päivätty luontoselvitys sekä 30.9.2021 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Määrälällä on voimassa 24.2.2003 hyväksytty Kullan-Lappomin rantaosayleiskaava. Rantaosayleiskaavan on laatinut Ruotsinpyhtään kunta. Alue on ollut kaavan laatimisen aikana Ruotsinpyhtään kunnan aluetta mutta liitetty kuntaliitoksen yhteydessä 2010 Loviisan kaupunkiin. Ranta-alueelle on sijoitettu rantaosayleiskaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilualue kaavamerkinnällä VR, muut osat alueesta on merkitty maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi kaavamerkinnällä M. Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Retkeily ja ulkoilualueelle (VR) voidaan rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia tai rakennelmia. Alueella ei ole kehitetty kaavan mukaista virkistyskäyttöä, eikä alueelle ole rakennettu rantaosayleiskaavan sallimia ulkoilurakennuksia. Virkistysalueen niemelle ei ole rakennettu rantaosayleiskaavan sallimaa venevalkamaa.

Maakuntakaavassa suunnittelun alue sijoittuu ydinvoimalan viiden kilometrin suojavyöhykealueen reuna-alueelle, jolle kohdentuu suunnittelumääräys. Suojavyöhykkeeseen kuuluvalle alueelle ei saa sijoittaa uutta tiheää asutusta, sairaaloita tai laitoksia, joissa käy tai oleskelee huomattavia ihmismääriä, tai sellaisia merkittäviä tuotannollisia toimintoja, joihin ydinvoimalaitoksen onnettomuus voisi vaikuttaa. Kun alueelle suunnitellaan loma-asutuksen tai vapaa-ajan toiminnan sijoittamista, tulee varmistaa, etteivät asianmukaisen pelastustoiminnan edellytykset vaarannu. Alueen suunnittelussa tulee Säteilyturvakeskukselle ja pelastusviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Ranta-asetakaavan muutoksen tarkoituksena on laatia alueelle ranta-asetakaava, joka sallii yhden loma-asunnon rakentamisen talousrakennuksineen yhtiön käyttöön. Loviisan kaupungilla ei ole erityisiä tavoitteita alueelle. Kaupunki ei ole kehitänyt virkistys- ja retkeilyaluetta vaan on päättänyt myydä alueen. Luonto- ja ympäristöolosuhteista johdettuna tavoitteena on säilyttää luonnontilassa suunnittelun alueen rantaan liittyvät vyöhykkeet osa-alueilla 2, 3 ja 4 sekä sovittaa rakentaminen alueella luontoselvityksen suositukset huomioiden ja maisema- sekä luonto-olosuhteita kunnioittaen.

Maanomistaja vastaa kaavamuutoksen laatimisesta aiheutuvista kustannuksista. Kaupunki perii kaavan käsittelystä aiheutuvat kustannukset maanomistajalta sopimuksen mukaisesti.

Liite 34 osallistumis- ja arviointisuunnitelma, luontoselvitys

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka, puh. 040 630 2811

**Ehdotus:** Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää, että ranta-asemakaava Mörtvikbotten, Ruotsinpyhtää, Lappom tulee vireille.

**Päätös:** Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen.

Liite 35 osallistumis- ja arviointisuunnitelma, luontoselvitys

---

EKIL 19.05.2022 § 84  
898/10.02.03/2022

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Maaria Mäntysaari, puh. 0440 555 403

Ranta-asemakaava on tullut vireille elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksellä 8.11.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 17.12.2021–17.1.2022. Vireilletulosta kuulutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä. Ranta-asemakaavasta järjestettiin työneuvottelu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 16.1.2022.

Ranta-asemakaavalla muutetaan osa Kullan-Lappomin rantaosayleiskaavan *retkeily- ja ulkoilualueesta (VR)* loma-asuntojen korttelialueeksi (RA), jolla on yksi rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 160 m<sup>2</sup> ja se on osoitettu kartassa määrävällä rakennusalalla. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen (kerrosala enintään 100 k-m<sup>2</sup>), erillisen saunarakennuksen (kerrosala enintään 25 k-m<sup>2</sup>) ja talusrakennuksen (kerrosala enintään 35 k-m<sup>2</sup>). Lomarakennuksen korttelialueen lounaisrannalla on osoitettu luo-merkintä. Tulvasuojeluun sekä ympäristönsuojeluun liittyvät asiat on huomioitu kaavaan liitetyn määräyksiin.

Liite 49

Ranta-asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, kaavaselostus liitteineen

Esittelijä

Infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos  
elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtajan viransijainen

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa Mörtvikbottenin ranta-asemakaavaehdotuksen kaavakartan merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostuksen liitteineen julkisesti nähtäville ja pyytää niistä lausunnot.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa Mörtvikbottenin ranta-asemakaavaehdotuksen kaavakartan merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostuksen liitteineen julkisesti nähtäville ja pyytää niistä lausunnot.

---

