

Mörtvikbottenin ja Vastaholmenin ranta-asemakaavaehdotuksen julkinen nähtäville asettaminen

EKIL 23.03.2023 § 63
898/10.02.03/2022

Valmistelija

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Maanomistajalla (/maanomistajilla) on oikeus laadituttaa omistamalleen maalle loma-asumisen järjestelyä koskeva ranta-asemakaava. Tämä kaava koskee kahden maanomistajan omistamia ranta-alueita. Ranta-asemakaavan laatijana toimiva kaavoituskonsultti on toimittanut Mörtvikbottenin ja Vastaholmenin saaren tilan RN:o 434-410-1-61 osaa koskevan kaavaehdotusaineiston Loviisan kaupungille julkista nähtäville asettamista varten.

Ranta-asemakaava Mörtvikbotten on tullut vireille elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksellä 8.11.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17.12.2021–17.1.2022. Vireille tulosta kuulutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon yhteydessä. Ranta-asemakaavasta on järjestetty työneuvottelu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 26.1.2022. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 10.6.2022–5.8.2022 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta antoivat lausunnot ELY-keskus, Loviisan kaupungin ympäristösuojelu, Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaosto ja STUK. Kaavaa laajennettiin ehdotuksen kuulemisen jälkeen koskemaan myös osaa Vastaholmenin saaresta, jolloin myös kaavan nimeä tarkennettiin vastaamaan kaava-alueita. Kuulemisen täydennys on suoritettu kirjekuulemisena Vastaholmenin saaren osalta Loviisan kaupungin 15.12.2022 lähettämällä kirjeellä, jossa oli aikaa kommentoinnille 21 vuorokautta. Kuulemisajan puitteissa ei jätetty yhtään kommenttia.

Ranta-asemakaavalla muutetaan osa Kullan–Lappomin rantaosayleiskaavan *retkeily- ja ulkoilualueesta (VR)* loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Rakennuspaikan rakennusoikeus on 160 k-m² ja kyseinen rakennusoikeus tulee sijoittaa kaavakartassa merkitylle rakennusalueelle. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen enintään 100 k-m², erillisen saunarakennuksen enintään 25 k-m² ja talousrakennuksen enintään 35 k-m². Lomarakennuksen korttelialueen läheisyydessä on myös luontoarvoja sisältävää aluetta. Vastaholmenin saarella vastaavasti korvataan yksi 250 k-m² rakennusoikeutta sisältävä rantayleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka retkeily- ja ulkoilualueen korttelialueella. Rakennuspaikkojen lukumäärä ei kokonaisuudessa lisääny, mutta saaresta yksi rakentamaton rakennuspaikka siirretään mantereelle. Maanomistajat ovat tehneet rakennusoikeuden siirtämisestä tämän kaavamutoksen lainvoimaistumiseen kytketyn ehdollisen sopimuksen.

Kaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen mukaisesti 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuulemisen aikana osallinen voi jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Nähtävillä olon jälkeen muistutuksista laaditaan kaavanlaatijan toimesta vastineet, jotka käsitellään lautakunnassa.

ranta-asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, kaavaselostus liitteineen

- Esittelijä Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka
- Ehdotus Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa Mörtvikbottenin ja Vastaholmenin ranta-asemakaavaehdotuksen kaavakartan merkintöineen ja määräyksineen, sekä kaavaselostuksen liitteineen maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti julkisesti 30 päivän ajaksi nähtäville ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
- Päätös Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa Mörtvikbottenin ja Vastaholmenin ranta-asemakaavaehdotuksen kaavakartan merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostuksen liitteineen maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti julkisesti 30 päivän ajaksi nähtäville ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
- Ehtona on, että ennen kaavaehdotuksen julkista nähtäville asettamista ja lausuntojen pyytämistä tulee kaavan pohjakartta täydentää tiestön ja muiden rakenteiden osalta siten, että se täyttää pohjakartalle lainsäädännössä asetetut vaatimukset.
