

LOVIISAN KAUPUNKI LOVISA STAD  
MÖRTVIKBOTTEN - VASTAHOLMEN

Ranta-asemakaava Stranddetaljplan

Ranta-asemakaava koskee Loviisan Lappomissa osaa kinteistöistä Rn:o 434-410-1-58 ja Rn:o 434-410-1-61 Stranddetaljplanen gäller en del av fastigheten Rn: 434-410-1-58 och 434-410-1-61 i Lappom, Lovisa  
Kaavalla muodostuu Mörtvikbotten loma-asuntojen korttelialue ja Vastaholmenin rekki- ja ulkoalue  
Med planen bildas Mörtvikbottens kvartersområde för fritidsboendet och Vastaholmens friluft- och strövmråde.

Merkkien selitykset ja koivamääräykset:  
Teckenförklaringar och planbestämmelser:

**RA** Loma-asuntojen korttelialue.  
Kvartersområde för fritidsboendet.  
Rakennuspalkalle 1 saa rakentaa:  
- yhden loma-asunorakennuksen enintään 100 kerrosta-m<sup>2</sup>.  
- erillisen suuntauksen enintään 25 kerrosta-m<sup>2</sup>  
- kylmiä varusteluita yhteensä enintään 35 kerrosta-m<sup>2</sup>  
Pä byggnadsplats 1 får uppföras:  
- en fritidsboendebyggnad om högst 100 m<sup>2</sup> våningsyta  
- en skild bastubyggnad om högst 25 m<sup>2</sup> våningsyta  
- kalla förvaringsutrymmen om högst 35 m<sup>2</sup> våningsyta

**MY** Maa- ja metsätalouden alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.  
Åker- och skogsbruksområde, jolla är särskilda miljövärden.  
Åker- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.  
Området bör bevaras i ett naturligt tillstånd.  
Malesmaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on kielletty ilman MRL:n 128 §:n mukaista maisemätyöluupia.  
Friluft- och strövmråde  
Jordbyggnadsarbete som förändrar landskapet, träffning eller annan därmed jämförbar åtgärd är förbjuden utan tillstånd för måttåtgärder enligt MBL 128 §.

**luo** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.  
Luonnonarvokohde 64 § mukainen kohde.  
Kohteen ominaispiirteitä ei saa häkeniä.  
Område som är särskilt viktigt för naturens mångfald.  
Ett objekt i 64 § naturvårdslagen.  
Objektets särdrag får inte försämrats.

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

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.  
Gräns för kvarter, kvartersdel och område.

I Roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun kerrosluvun.  
Den romerska siffran anger det högsta tillåtna våningsstalet.

1 Korttelin numero.  
Kvartersnummer.

1 Rakennuspalkan numero.  
Byggnadsplatsnummer.

Rakennusala.  
Byggnadsyta.

Ohjellinen tie.  
Riktgivande väg.

160 Rakennusalueen kerrosalaneliömetreitä.  
Byggnadsytan i kvadrater våningsyta.

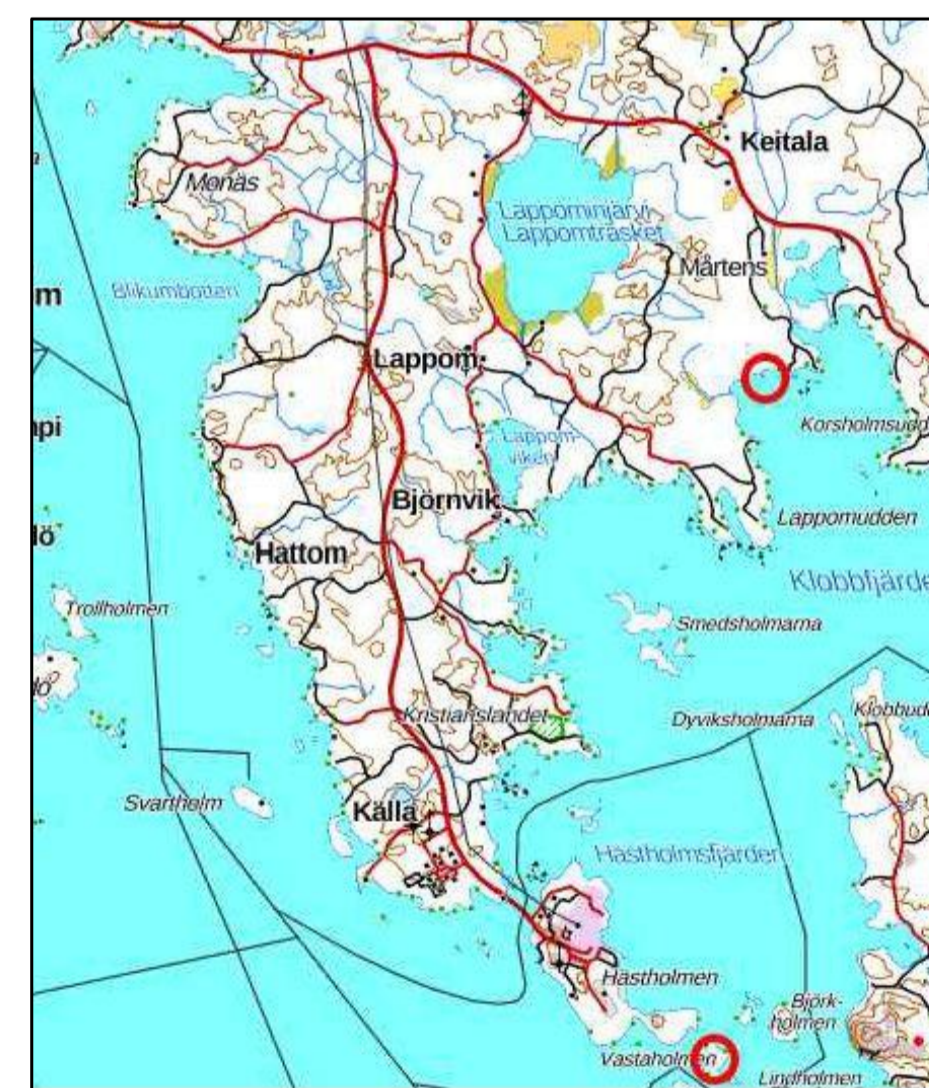
Yleiset määräykset:

Puuta ei tulisi kaataa rannan yhteydessä tai rakennusten edustalla rannan suuntaan niin ettei maisemakuvaa heikennetä. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspalkalle siten, etteivät ne muuta olennaisesti luonnonmaisemaa. Rakennusten tulee muodoltaan, mitoituslta, materiaaliltaan ja väritään sovitua maisemaan.  
Malesmaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattava toimenpide ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista lupaa.  
Älta skada träd i strandens närhet eller byggnadernas framförande. Träd ska inte avverkas i strandens riktning så att landskapsbilden inte försämrats. Byggnaderna ska placeras på byggnadsplatsen så att de inte väsentligen förändrar naturlandskapet. Byggnaderna bör till dimensioner, material och färg vara anpassade till landskapet. Sådant jordbyggnadsarbete, skogs träffning eller annan därmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet för inte värtas utan tillstånd i enlighet med 128 § marktvårdnings- och bygglagen. Avfallsavfallet bör behandlas på i enlighet med stadens miljöskyddsmyndighets bestämmelser.  
Anläggande av vattenklosett är förbjudet. Vattenklosett är tillåten endast i det fall, att avloppsvattnet leds i det på området verkande vattenavledningsvattenlopp.  
Området byggnad bör utformas så att möjlig förekomst av radongas inte förorsakar fara för hälsan.  
De delar av byggnader som utsläts för fukt och övervärmingsrisker skall placeras minst N2000 + 3,5 m över medelhöjden. Bestämningen gäller även samfundstekniska konstruktioner och anläggningar som anläggs för behandling av grå avloppsvatten.

Allmänna bestämmelser:

Träd får inte fällas vid strand eller framför byggnader mot strand så att landskapsbilden försämrats. Byggnaderna bör placeras på byggnadsplatsen så att de inte väsentligen förändrar naturlandskapet. Byggnaderna bör till dimensioner, material och färg vara anpassade till landskapet. Sådant jordbyggnadsarbete, skogs träffning eller annan därmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet för inte värtas utan tillstånd i enlighet med 128 § marktvårdnings- och bygglagen. Avfallsavfallet bör behandlas på i enlighet med stadens miljöskyddsmyndighets bestämmelser.  
Anläggande av vattenklosett är förbjudet. Vattenklosett är tillåten endast i det fall, att avloppsvattnet leds i det på området verkande vattenavledningsvattenlopp.  
Området byggnad bör utformas så att möjlig förekomst av radongas inte förorsakar fara för hälsan.  
De delar av byggnader som utsläts för fukt och övervärmingsrisker skall placeras minst N2000 + 3,5 m över medelhöjden. Bestämningen gäller även samfundstekniska konstruktioner och anläggningar som anläggs för behandling av grå avloppsvatten.

SJAJINTIKAAVIO  
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 marktvårdnings- och bygglagen (323/2014) som utfärdades 11.4.2014.  
Loviisa maanmittausinsinööri  
Lovisa lantmätaren Tanja Jokela

|                      |                                      |   |                                       |                    |
|----------------------|--------------------------------------|---|---------------------------------------|--------------------|
| Pvm                  | 04.09.2023                           | Kuuluttettu                             | Kungjord                              | 04.09.2023         |
| Mittakaava           | 1:2000                               | Kuuluttettu                             | Kungjord                              | 04.09.2023         |
| Kohde                | MÖRTVIKBOTTEN                        | Kuuluttettu                             | Kungjord                              | 04.09.2023         |
| Projekt              | VASTAHOLMEN                          | Kuuluttettu                             | Kungjord                              | 04.09.2023         |
| Arkistotunnus        | Arkistotunnus                        | Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta | Näringslivs- och infrastrukturnämnden | EKIPVM             |
| Kaavoittaja          | Planläggare                          | Marko Luukkonen                         |                                       |                    |
| Loviisa              | Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö | Marko Luukkonen                         |                                       |                    |
| Loviisa              | Chef för stadsbyggnadsavdelningen    | Marko Luukkonen                         |                                       |                    |
| Kaavanlaatija        | Kalevi Ilonen                        | Kaavasuunnittelija                      | Kalevi Ilonen                         | Kalevi Ilonen      |
| Utarbetare av planen | rakennusarkkitehti                   | Planerare                               | rakennusarkkitehti                    | rakennusarkkitehti |