

Storholmenin ranta-asetmakaavaehdotus kiinteistölle RN:o 434-436-1-58

EKIL 15.12.2022 § 186

Valmistelija

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Kiinteistön RN:o 434-436-1-58 omistaja on lähestynyt kaupunkia kirjeellä, jossa pyytää kaupungilta toimittamansa osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti ranta-asetmakaavoituksen vireille tulon käsittelyä. Kaavanlaatijaksi maanomistaja on hankkinut diplomi-insinööri Sten Öhmanin.

Kaavan tavoitteena on oikaista voimassa olevassa rantayleiskaavassa oleva virhe, jossa ei ole huomioitu tilan ranta-alueella olevaa kahta ennen yleiskaavoitusta rakennettua lomarakennusta kahtena erillisenä rakennuspaikkana. Yleiskaavassa kohde on merkitty yhdeksi rakennuspaikaksi. Kyseinen kaavassa oleva virhe johtunee kaavan laatimisen aikana olleesta rakennusrekisterivirheestä. Virhe on mahdollista oikaista joko muuttamalla virheen osalta yleiskaavaa tai laatimalla alueelle ranta-asetmakaava. Ranta-asetmakaava toimii kaavahierarkian perusteella hyväksymisensä jälkeen rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Kaavanlaatija on ollut kaupunkiin yhteydessä, jolloin on todettu ranta-asetmakaavan laatimiselle olevan riittävästi perustetta.

Liite 115

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää, että Storholmenin ranta-asetmakaava tulee vireille.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti, että Storholmenin ranta-asetmakaava tulee vireille.

EKIL 25.01.2024 § 8
1571/10.02.03/2022

Valmistelijat

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403, ja kaavasuunnittelija Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029

Kaavoituksen vireille tulo: Maanomistajalla on maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n nojalla oikeus laadituttaa omalle maalleen loma-asumisen järjestelyä koskeva ranta-asetmakaava.

Kaavaehdotus: Ranta-asetmakaavan laatijana toimiva kaavoituskonsultti Sten Öhmann on toimittanut Pernajan Tjusterbyssä sijaitsevaa tilaa Storholmen RN:o 434-436-1-58 koskevan kaavaehdotusaineiston Loviisan kaupungille julkista nähtäville asettamista varten. Alueen pinta-ala on 2,8 hehtaaria ja rantaviiva 0,6 km.

Kaavan aikaisempi käsittely: Ranta-asemakaava on tullut vireille elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksellä 15.12.2022 § 186. OAS on ollut nähtävillä 20.1.–20.2.2023. Vireille tulosta kuulutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon yhteydessä. Kuulemisajan puitteissa ei jätetty yhtään kommenttia.

Kaavan tarkoitus: Ranta-asemakaavan tarkoituksena on osoittaa kaksi rakennuspaikkaa kiinteistölle Storholmen vallitsevan tilanteen mukaisesti. Kiinteistölle on voimassa olevassa yleiskaavassa virheellisesti osoitettu vain yksi rakennuspaikka kahden jo yleiskaavan laatimisen aikana olemassa olleen rakennuspaikan sijasta. Virhe on aikanaan jäänyt huomaamatta kaavoittajalta, maanomistajalta ja Pernajan kunnalta. Loviisan kaupunki on ohjeistanut maanomistajaa laatimaan kiinteistölle ranta-asemakaavan, mikäli hän haluaa oikaista yleiskaavan mukaisen kaavatilanteen.

Kaavan keskeinen sisältö: Ranta-asemakaavalla muodostetaan kaksi rakennuspaikkaa käsittävä loma-asuntojen korttelialue RA-1 ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja MY-1. Korttelivaraukset noudattavat pääpiirteissään yleiskaavan korttelirakennetta ja -merkintöjä lukuun ottamatta rakennuspaikkojen lukumäärää. Rakennusoikeutta ja rakentamista koskevat määräykset on muotoiltu rakennuspaikkojen rakentamistilanne ja pieni lisärakentamisvara huomioiden. Kummallekin rakennuspaikalle on lomarakennukselle osoitettu enintään 100 k-m² ja talousrakennuksille enintään 110 k-m² sekä saunalle enintään 25 k-m². Kaavamuutoksen jälkeen tätä kaavaa noudatetaan oikeusvaikutteisena rakentamista ohjaavana kaavana.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävillä olo: 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 mahdollisista muistutuksista laaditaan kaavanlaatijan toimesta vastineet, jotka käsitellään lautakunnassa.

Liite 5

ranta-asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, kaavaselostus liitteineen

Esittelijä	vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht
Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa Storholmenin ranta-asemakaavaehdotuksen liitteineen maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti julkisesti 30 päivän ajaksi nähtäville ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa Storholmenin ranta-asemakaavaehdotuksen liitteineen maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti julkisesti 30 päivän ajaksi nähtäville ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
