

Ranta-asemakaava, kaupunginosa 40 Ruotsinpyhtää, Jomalsund

EKIL 27.04.2023 § 80

Valmistelijat

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403, kaavoittaja Sisko Jokinen, puh. 0440 555 344

Maanomistajalla on oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen omistamalleen ranta-alueelle (maankäyttö- ja rakennuslaki § 74). Maanomistajan tavoitteena on järjestellä omistamansa ranta-alueen maankäyttöä voimassa olevasta yleiskaavasta poiketen. Ranta-asemakaavassa todetaan alueen suojeluarvot ja osoitetaan loma-asuinrakentamista alueelle. Perusteena muutokselle on yleiskaavan mitoituseriaatteiden mukaan muodostuva rakennusoikeus ja suojelumerkinnän huomioiminen rakennusoikeuden määräytymisessä.

Ranta-asemakaava on tullut vireille Loviisan kaupungin vuoden 2018 kaavoituskatsauksella (tekninen lautakunta 22.2.2018 § 26).

Suunnittelualue sijaitsee Loviisan kaakkoisosassa Vahterpäähän johtavan Saaristotien molemmin puolin Klobbfjärden -nimisen lahden itärannalla. Suunnittelualue rajautuu osittain itäreunaltaan Jomalsundin kanavaan. Suunnittelualue koskee Loviisan kaupungin kaakkoisosassa sijaitsevaa tilaa Jomalsund (434-478-1-3) sekä osaa tilasta Kulla (434-478-1-2) sekä osaa vesialueesta (434-478-876-1). Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.–29.5.2020. Nähtävillä olleesta OAS:sta saatiin kolme viranomaislausuntoa. Lausunnot on otettu huomioon kaavaluonnosta laadittaessa.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu rakentamiseen kolme matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM/s, RM-1 ja RM-2) sekä Saaristotien varteen yksi teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saadaan rakentaa virkistykseen ja vapaa-ajan palveluihin sekä veneiden huoltoon ja telakointiin liittyviä tiloja (TY). Saaristotien pohjoispuolella oleva alue on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL), luontoarvojen vuoksi. Metsäalueet on osoitettu M ja MY merkinnöillä. MY-alueille on annettu M-alueita tarkemmat ohjeet metsien hoidosta ja ympäristöolojen huomioon ottamisesta. RM-alueiden läheisyyteen on osoitettu lähivirkistysalueita (VL, VL/s ja VL-1), jotka ovat yhteiskäyttöön tarkoitettuja alueita. Autopaikkojen korttelialue (LPA) palvelee RM-1-merkinnällä osoitettua aluetta. Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 905 k-m².

Ranta-asemakaavaluonnos poikkeaa voimassa olevasta Kulla-Lappom rantaosayleiskaavasta, joka on hyväksytty 24.2.2003. Kaavaselostuksessa on esitetty perustelut osayleiskaavasta poikkeamiseen. Voimassa olevassa yleiskaavassa kaava-alueen länsiosassa naapurikiinteistön rakennuspaikka on ulotettu virheellisesti maanomistajan ranta-alueelle. Ja nyt tällä ranta-asemakaavalla kyseiselle ranta-alueelle merkitään uusi rakennuspaikka. Ranta-asemakaava-alueella on sekä luontoarvoja että rakennuksia, joilla on suojeluarvoja. Nämä arvot on kaavaluonnoksessa huomioitu ja osoitettu erillisillä merkinnöillä.

Kaavaluonnokseen liittyvä valmisteluvaiheen kuuleminen tapahtuu asettamalla kaavaluonnosaineisto 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville. Lisäksi pyydetään asianomaisilta viranomaisilta ja yhteisöiltä lausunnot. Palautetta pyydetään kirjallisesti, mutta suunnitelmia voi kommentoida

halutessaan myös suullisesti. Vain kirjallisesti jätetty palaute kirjataan, siihen laaditaan kaavoittajan vastineet ja ne arkistoidaan osaksi kaava-asiakirjoja.

Liite 46
– kaavakartta
– kaavaselostus liitteineen
– emätilatarkastelu

Esittelijä	Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka
Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta asettaa kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 30 päiväksi ja pyytää siitä lausunnot.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 30 päiväksi ja pyytää siitä lausunnot.

EKIL 29.08.2024 § 121

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

Kaavoituksen vireilletulo: Maanomistajalla on oikeus teettää ranta-asemakaava omistamalleen ranta-alueelle (maankäyttö- ja rakennuslain 74. §). Maanomistajan tarkoituksena on järjestää maankäyttö omistamallaan ranta-alueella tavalla, joka poikkeaa voimassaolevasta yleiskaavasta. Ranta-asemakaavassa todetaan alueen suojeluarvot ja alue osoitetaan lomarakentamiseen. Perustelu muutokselle on yleiskaavan mitoitusperiaatteiden mukaisesti syntyvä rakennusoikeus ja suojelumerkinnän huomioiminen rakennusoikeuden määrittämisessä.

Kaavatilanne: Jomalsundin ranta-asemakaavan länsiosassa on pieni niemi ja lahti, jotka kuuluvat kiinteistöön Kulla 434-478-1-2. Loput Jomalsundin ranta-asemakaavasta kuuluu kiinteistöön Jomalsund 434-478-1-3. Kiinteistöt kuuluvat samalle maanomistajalle. Jomalsundin ranta-asemakaavan kokonaispinta-ala on noin 16,7 ha. Kulla-Lappomin osayleiskaavan mukaan kaava-alueen läntiselle niemelle on osoitettu RA-alue ja itäisellä puolella oleva historiallinen huvilakokonaisuus on osoitettu melko suureksi AP-alueeksi. Lisäksi alueelle saa rakentaa venevajan. Alueella on yksityinen omistaja (säätio). Tällä hetkellä suunnittelualuetta käytetään osin loma-asumiseen, osin maa- ja metsätalouteen.

Yleiskaavatilanne: Suunnittelualue kuuluu Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava-alueeseen (kaupunginvaltuusto hyväksyi 24.2.2003). Suunnittelualueen itäinen-koillinen osa on rantaosayleiskaavassa M-alue (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Eteläinen/kaakkoinen osa sekä pohjoisosa ovat MY-alue (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja). Alueen rakennusoikeus on siirretty AP- ja RA-alueille. Länsiosassa on AP-alue (pientalovaltainen asuntoalue). Tontin minimikoko on 5 000 m². Rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvulla 0,05, mukaan lukien talousrakennukset. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään

400 m². Lisäksi saa rakentaa venevajan, jonka pinta-ala on korkeintaan 200 m². AP-alueelle rakentamista koskevien kaavamääräysten mukaan nämä alueet tulee ensisijaisesti liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Jos se ei ole mahdollista, on suositeltavaa rakentaa yhteinen vedenottamo ja pienpuhdistamo, ja jos se ei ole mahdollista, tulee noudattaa kunnan voimassaolevia direktiivejä, jotka koskevat jätevesien käsittelyä.

Ranta-asemakaavaehdotus: Kaavaehdotuksessa on osoitettu rakentamiseen yksi matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM/s) ja yksi loma-asuntojen korttelialue (RA) sekä Saaristotien varrelle teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa rakennuksia, jotka liittyvät virkistykseen ja vapaa-aikapalveluihin sekä veneiden palveluihin ja telakointiin (TY). Alue Saaristotien pohjoispuolella on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL) luontoarvojen perusteella. Metsäalueille on osoitettu merkinnät M ja MY. MY-alueille on annettu M-alueita yksityiskohtaisemmat ohjeet metsänhoidosta ja ympäristöolosuhteiden huomioimisesta. RM-alueiden lähistölle on osoitettu lähivirkistysalueita (VL, VL/s ja VL-1), jotka ovat yhteiseen käyttöön tarkoitettuja alueita. Autopaikkojen korttelialue (LPA) palvelee aluetta, jolle on osoitettu RM/s-merkintä. Kaavassa on osoitettu yhteensä 1 065 k-m² rakennusoikeutta.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo: Ranta-asemakaava tuli vireille Loviisan kaupungin vuoden 2018 kaavoituskatsauksella (tekninen lautakunta 22.2.2018 § 26). Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.–29.5.2020. Nähtävillä olleesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kolme viranomaislausuntoa. Lausunnot huomioitiin kaavaluonnosta laadittaessa. Kaavaluonnos oli nähtävillä 12.5.–12.6.2023. Nähtävillä olleesta kaavaluonnosaineistosta saatiin kahdeksan viranomaislausuntoa. Nämä lausunnot on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa. Suuri osa lausunnoista koski vesien ja jätteiden käsittelyä sekä rakennusoikeuden laskemista. Perusteellinen tiivistelmä on saatavilla asiakirjassa *Viranomaislausuntojen vastineet ja muistutukset*.

Liite 72

ranta-asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, kaavaselostus liitteineen, rakennusoikeuden ja rakentamattomien rantojen määrittely, viranomaislausuntojen vastineet ja muistutukset ja tilastolomake.

Esittelijä	Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka
Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa Jomalsundin ranta-asemakaavaehdotuksen liitteineen julkisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennuslain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti. Lisäksi elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää pyytää tarvittavat lausunnot kaavaehdotuksesta.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa Jomalsundin ranta-asemakaavaehdotuksen liitteineen julkisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennuslain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti. Lisäksi elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti pyytää tarvittavat lausunnot kaavaehdotuksesta.
Tiedoksi	Kaupunkisuunnitteluosasto

— — —

Kaavan tavoite: Maanomistajan tarkoituksena on järjestää maankäyttö omistamallaan ranta-alueella tavalla, joka poikkeaa voimassaolevasta yleiskaavasta. Ranta-asetakaavan läntisimmässä osassa on esiintynyt merkittäviä virheitä tiedoissa, jotka koskevat rajoja kiinteistöjen Kulla, Wiikändan ja Jomalsund välillä. Virheet ovat vaikuttaneet myös osayleiskaavan ratkaisuun. Virheet kiinteistöjen rajoissa on sittemmin tunnistettu ja oikeat tiedot rajoista on selvitetty Jomalsundin ranta-asetakaavan valmisteluvaiheessa. Ranta-asetakaavassa todetaan alueen suojeluarvot ja alue osoitetaan lomarakentamiseen. Perustelu muutokselle on yleiskaavan mitoituspäätösten mukaisesti syntyvä rakennusoikeus sekä suojelumerkinnän huomioiminen rakennusoikeuden määrittämisessä.

Lähtötilanne: Jomalsundin länsiosassa on pieni niemi ja lahti, jotka kuuluvat kiinteistöön Kulla 434-478-1-2. Loput Jomalsundin ranta-asetakaavasta kuuluu kiinteistöön Jomalsund 434-478-1-3. Kiinteistöt kuuluvat samalle maanomistajalle. Jomalsundin ranta-asetakaavan suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 16,7 ha. Kulla-Lappomin osayleiskaavan mukaan kaava-alueen läntiselle niemelle on osoitettu RA-alue ja itäisellä puolella oleva historiallinen huvilakokonaisuus on osoitettu melko suureksi AP-alueeksi. Alueella on yksityinen omistaja (säätio). Tällä hetkellä suunnittelualueella käytetään osin loma-asumiseen, osin maa- ja metsätalouteen.

Osayleiskaavatilanne: Suunnittelualue kuuluu Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava-alueeseen (kaupunginvaltuuston hyväksymä 24.2.2003). Suunnittelualueen itäinen-koillinen osa on rantaosayleiskaavassa M-alue (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Eteläinen/kaakkoinen osa sekä pohjoisosa ovat MY-alue (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja). Alueen rakennusoikeus on siirretty AP- ja RA-alueille. Länsiosassa on AP-alue (pientalovaltainen asuntoalue). Tontin minimikoko on 5 000 m². Rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvulla 0,05, mukaan lukien talousrakennukset. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 400 m². Lisäksi saa rakentaa venevajan, jonka pinta-ala on korkeintaan 200 m². AP-alueelle rakentamista koskevien kaavamääräysten mukaan nämä alueet tulee ensisijaisesti liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Jos se ei ole mahdollista, on suositeltavaa rakentaa yhteinen vedenottamo ja pienpuhdistamo, ja jos se ei ole mahdollista, tulee noudattaa kunnan voimassaolevia määräyksiä, jotka koskevat jätevesien käsittelyä.

Kaavan aikaisempi käsittely: Ranta-asetakaava tuli vireille Loviisan kaupungin vuoden 2018 kaavoituskatsauksella (tekninen lautakunta 22.2.2018 § 26). Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.–29.5.2020. Nähtävillä olleesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kolme viranomaislausuntoa. Lausunnot huomioitiin kaavaluonnosta laadittaessa. Kaavaluonnos oli nähtävillä 12.5.–12.6.2023. Nähtävillä olleesta kaavaluonnosaineistosta saatiin kahdeksan viranomaislausuntoa. Nämä lausunnot on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo: Kaavaehdotus oli nähtävillä 20.9.–21.10.2024. Nähtävillä olleesta kaavaehdotusaineistosta saatiin seitsemän lausuntoa. Muistutuksia ei saatu. Lausunnon antoivat 1) Uudenmaan ELY-keskus, 2) Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, 3) Uudenmaan liitto, 4) Loviisan kaupunki, ympäristönsuojelu, 5) Säteilyturvakeskus, 6) Porvoon museo, 7) Porvoon kaupunki, ympäristöterveysjaosto.

Viranomaisten lausunto kaavaehdotuksesta:

Viranomaisten lausunnot ja kaavan laatijan vastineet ovat kokonaisuudessaan liitteenä olevassa dokumentissa *Lausunnot ja vastineet*. Seuraavaksi on tiivistelmä lausunnoista:

Säteilyturvakeskuksella ja Itä- Uudenmaan pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. **Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaosto** ja **Loviisan kaupungin ympäristönsuojelu** katsoivat, että vesikäymälöitä ei tule sallia herkillä rannikkoalueilla, mikäli umpisäiliöt eivät sovellu ja liittyminen keskusviemärijärjestelmään ei ole mahdollista. **Porvoon museo** huomauttaa, että rakennusinventoinnissa huomattiin kivijalka, joka merkittiin kaavaan ”sm”-merkinnällä. Kivijalka tulee merkitä kulttuuriperintökohteeksi samoin kuin Jomalsundin kanava. **Uudenmaan liitto** huomauttaa, että kaavaselostus tulisi päivittää seuraavasti: Suojavyöhyke ydinvoimaloiden ympärillä ulottuu noin 5 km:n päähän laitoksesta. Tälle alueelle ei saa suunnitella uutta, taajaan rakennettua asutusta, sairaalaa tai suurille ihmisjoukoille tarkoitettuja rakennuksia. Vapaa-ajan asutuksen tai vapaa-ajan toiminnan suunnittelussa täytyy huomioida turvallisuus pelastustoimien osalta. **ELY-keskuksen** mukaan ranta-asemakaavan tavoitteena on optimoida rakennusoikeus alueella ja mahdollistaa vapaa-ajan asuminen. Läntisen kannaksen suunnittelussa on huomioitu korjatut kiinteistöjen rajat. ELY-keskus ehdotti useita täydennyksiä valmisteluvaiheessa, mikä on johtanut korjauksiin ja entistä perustellumpaan kaavaratkaisuun. Mitoituksen ja korttelijaon katsotaan noudattavan ELY-keskuksen aiempaa lausuntoa, mutta on olemassa varaus, joka koskee mitoitusmallin tulkintaa, erityisesti suhteessa Koskenkylän asemakaavaan. Kulttuuri- ja luontoympäristö, vesihuolto sekä tulvakorkeudet on myös huomioitu asianmukaisella tavalla.

Lausuntojen huomioiminen: Kaupunki ja kaavan laatija ovat neuvotelleet useasti kaavan ja kaavaehdotuksen sisällöstä. Viranomaisten lausunnoissa esitetyt kysymykset ja selvitystarpeet on huomioitu ranta-asemakaavassa, joka on toimitettu hyväksymismenettelyä varten. Tarkemmat selvitykset osoitetusta tarvitusta rakennusoikeudesta tehtiin kaavaehdotuksen nähtävilläoloajan jälkeen, ja kaavakarttaa ja kaavamääräyksiä on tarkennettu.

Kaavanlaatijan tekemät vastineet käsitellään lautakunnassa ja ne toimitetaan muistutuksen/lausunnon jättäneille.

Kaavaehdotukseen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset tarkentavat kaavakarttaa ja määräyksiä ja ovat vaikutuksiltaan vähäisiä. Kaavakarttaan ja määräyksiin on tehty seuraavat muutokset:

– kaavamääräykset on päivitetty vesikäymälän osalta siten, että *”vesikäymälän rakentaminen on kielletty. Loma-asunto- ja matkailukäyttöön tarkoitetut rakennukset sekä työtila- ja työpaikkakäyttöön tarkoitetut rakennukset voidaan varustaa vesikäymälällä vain, mikäli ne liitetään alueella toimivan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon. Jv-aluevaraus ja siihen kuuluva kaavamääräys säilytetään ja niiden tarkennetaan koskevan harmaiden jätevesien johtamista pois ja käsittelyä.”* Jv-määräys on täten lähinnä optio kiinteistökohtaista jätevesihuoltoa

varten, mikäli sellainen tulevaisuudessa olisi nykytilanteesta poiketen myös Loviisassa mahdollista matkailualueille toteuttaa.

– Kaavaselostusta päivitetään Uudenmaan liiton ydinvoimalaa ympäröivää suojavaöhykettä koskevan esityksen mukaisesti.

– Kivijalka, joka lienee ollut osa vanhaa torppaa, merkitään kulttuuriperintökohteeksi samalla tavalla kuin Jomalsundin kanava (merkinnällä "s"). Maininta kaavaselostuksessa tarkistetaan: "Alueella ei ole muinaisjäännöksiä." Alueella on kulttuuriperintökohteita.

Kaavan keskeinen sisältö:

Ranta-asemakaavassa on osoitettu rakentamiseen matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM/s) ja loma-asuntojen korttelialue (RA).

Osoitettu kokonaisrakennusoikeus RM/s-alueella on 605 k-m² ja RA-alueella 200 k-m². RA-alueelle saa rakentaa enintään 100 k-m²:n

suuruisen vapaa-ajan asunnon ja talousrakennuksia kooltaan enintään 100 k-m². Rakennuspaikan osalle, jolla on SA-merkintä, saa sijoittaa enintään yhden saunarakennuksen. Saunarakennus saa olla kooltaan enintään 25 k-m², ja tämä kerrosala sisältyy rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen.

Saaristotien varrelle on osoitettu myös teollisuusrakennusten korttelialue (TY), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alueelle saa rakentaa rakennuksia, jotka liittyvät virkistykseen ja vapaa-aikapalveluihin sekä veneiden palveluihin ja telakointiin.

Kokonaisrakennusoikeus TY-alueella on 200 k-m² yhdessä kerroksessa.

Alue Saaristotien pohjoispuolella on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL) luontoarvojen perusteella. Metsäalueille on osoitettu merkinnät M ja MY.

MY-alueille on annettu M-alueita yksityiskohtaisemmat ohjeet metsänhoidosta ja ympäristöolosuhteiden huomioimisesta. RM-alueiden lähistölle on osoitettu lähivirkistysalueita (VL, VL/s ja VL-1), jotka ovat yhteiseen käyttöön tarkoitettuja alueita. Autopaikkojen korttelialue (LPA) palvelee aluetta, jolle on osoitettu RM/s-merkintä. Kaavassa on osoitettu yhteensä 1 065 k-m² rakennusoikeutta.

Liite 02

Ranta-asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, kaavaselostus liitteineen, rakennusoikeuden ja rakentamattomien rantojen määrittely, vastineet viranomaislausunnoille ja muistutuksille, Jomalsund-Kulla rakennusoikeuden muodostumistarkastelua, ROYK Mitoituksen tulokset ja arviointilomake.

Esittelijä	vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius
Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää hyväksyä Jomalsundin ranta-asemakaavan. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy liitteen mukaiset vastineet viranomaislausunnoille ja muistutuksille. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy omalta osaltaan ranta-asemakaavan ja esittää sitä edelleen kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustoa hyväksymään ranta-asemakaavan.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti hyväksyä Jomalsundin ranta-asemakaavan. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi liitteen mukaiset vastineet viranomaislausunnoille ja muistutuksille. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi omalta osaltaan ranta-asemakaavan ja esittää sitä edelleen kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustoa hyväksymään ranta-asemakaavan.

Liite 01

Ranta-asetemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, kaavaselostus liitteineen, rakennusoikeuden ja rakentamattomien rantojen määrittely, vastineet viranomaislausunnoille ja muistutuksille, Jomalsund-Kulla rakennusoikeuden muodostumistarkastelua, ROYK Mitoituksen tulokset ja arviointilomake.

Jatkokäsittely

Kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

KH 12.05.2025
462/10.02.03/2023

Liite

Ranta-asetemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, kaavaselostus liitteineen, rakennusoikeuden ja rakentamattomien rantojen määrittely, vastineet viranomaislausunnoille ja muistutuksille, Jomalsund-Kulla rakennusoikeuden muodostumistarkastelua, ROYK Mitoituksen tulokset ja arviointilomake.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Jomalsundin ranta-asetemakaavan.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös