

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 Vastaholmen rekreatiiv- ja ulkoiluaue  
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-asuorakennuksen enintään 100 kerrosala-m<sup>2</sup>.  
- erillisen asuorakennuksen enintään 25 kerrosala-m<sup>2</sup>  
- kylmiä varustelija yhtenäisä enintään 35 kerrosala-m<sup>2</sup>  
Pä byggnadsplats 1 får uppföras:  
- en fritidsboendebyggnad om högst 100 m<sup>2</sup> våningsyta  
- en skild basutbyggnad 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 maisemätyöluupa.  
Friluft- och strövmråde  
Jordbyggnadsarbete som förändrar landskapet, träffning eller annan därmed jämförbar åtgärd är förbjuden utan tillstånd för måttgårdar enligt MBL 128 §.

**luo** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.  
Luonnonarvokohde 64 § mukainen kohde.  
Kohteen ominaispiirteitä ei saa häikentää.  
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 gräns.

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

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

1 Korttelin numero.  
Kvartersnummer.

1 Rakennuspalkan numero.  
Byggnadsplatsnummer.

1 Rakennusala.  
Byggnadsyta.

Ohjellinen tie.  
Riktgivande väg.

160 Rakennusalueen kerrosalainnometriä.  
Byggnadsytta 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.  
Älvettedet on kiellettyä kaupunkiin ympäristösuojeluviranomaisen antamien määräysten mukaisesti.  
Vesikäynnän rakentaminen on kielletty. Vesikäynnillä on sallittu ainoastaan siinä tapauksessa, että jillevet jätetään alueella toimivan vesiosuuskunnan jillevetvesiveriin.  
Alueen rakentaminen on suoritettava siten, ettei mahdollisesti esiintyvä radonkaasu aiheuta vaaraa terveydelle.  
Tuloväihäille ja kaatopaikalle sijoitettujen rakennusten tulee olla vähintään H2000 + 3,5 m keskiveden merenpintaansa yläpuolella. Määräyksiä koskee myös yhdyskuntateknisiä rakenteita ja hormaiden jillevetvesien käsittelyyn rakennettavien laitteiden sijoittelua.

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.  
Sådan jordbyggnadsarbete, skogen träffning eller annan därmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet för inte värtas utan tillstånd i enlighet med 128 § marktvårdnings- och bygglagen.  
Ävdäsvattentet bör behandlas på i enlighet med stadens miljökäynnändrytt bestämmelser.  
Anläggande av vattenklosett är förbjudet. Vattenklosett är tillåten endast i det fall, att avloppsvattentet leds i det på området verkande vattenavledningsätät vattenavlopp.  
Områdetts byggnade bör utformas så att möjlig förekomst av radongas inte förorsakar fara för hälsan.  
De delar av byggnader som utsetts för fukt och översvämningsskador skall placeras minst H2000 + 3,5 m över medelhögvind. Bestämnelser gäller även samhällstekniska konstruktioner och anläggningar som anläggas för behandling av grå avloppsvattentet.

SJAJINTAKAAVIO  
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 Tanja Jokela  
Lovisa lantmätarenjör Tanja Jokela

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