



MARINA-CAFÉN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS LOVIISAN RÖNNÄSISSÄ ÄNDRING AV STRANDDETALJPLANEN FÖR MARINA-CAFÉ I RÖNNÄS, LOVISA

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RM-2

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa ravintoloita, kahviloita, kioskeja tai ulkoilua ja satamatoimintoja palvelevia rakennuksia sekä loma-asuntoja.

LV

Pienvenesatama.

YK

Yhteiskäyttöalue.

3 m

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallittu kerrosluvun.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

p

Pysäköimispaikka.

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för byggnader som betjänar turism. På området kan uppföras restauranger, kaféer, kiosker eller byggnader som betjänar friluftsliv och hannaktiviteter samt fritidsbostäder.

Småbåtshamn.

Samnyttjoområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Del av område som skall planteras.

Parkeringsplats.

YLEISIÄ JA ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ

Luonnonympäristö

Luonnonympäristön suojelemiseksi varsinkin ranta-alueilla on huomioitava että alue rajautuu Pernajanlahden Natura-2000-verkostoon kuuluvaan alueeseen. Alue kuuluu myös valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen (Valtioneuvoston päätös 1995). Loma-asumisen viihtyisyyden turvaavan rantapuuston säilyttäminen on ensiarvoisen tärkeää. Puunkaadosta on sovittava kortteleittain viranomaisten, tonttiosuuksien omistajien ja mahdollisten naapurien kesken.

Tulviin varautuminen, rakennusala, kerrosluku ja kattokaltevuus

Kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään +2,8 metriä keskivedenpinnan korkeudesta. Rakennuksen mikään osa (räystäitä lukuun ottamatta) ei saa ylittää rakennusalan rajaa. I-kerroksisella rakennusalalla suurin sallittu räystäskorkeus on 3000 mm mitattuna peruspilarin tai sokkelin päältä. Uudisrakennusten kattokaltevuuden tulee olla noin 1:3 (sama kuin olevan kahvilarakennuksen). Rakennuksissa tulee olla satulakatto.

Rakennustapa ja julkisivumateriaalit sekä värit

Alueelle saa rakentaa ainoastaan rakennuksia, joiden pääasiallinen julkisivumateriaali on puuta ja hirttä. Rakennustavan on oltava sopusoinnussa alueella jo rakennetun rakennuskannan kanssa. Pyrkimyksenä on, että alueelle syntyy taloryhmäkokonaisuuksia, joissa on sama väritys. Värien vaihtelulla taloryhmittäin elävöitetään kuitenkin koko kaava-alueen ilmettä.

Muita määräyksiä ja ohjeita

Rakennuspaikkaa ei saa aidata. RM-2-kortteliin saa sijoittaa 2 autopaikkaa. RM-2-korttelilla on oikeus käyttää 8 autopaikkaa läheisellä yhteiskäyttöisellä LP-alueella. RM-2-alueella sijaitseva kalamaja voidaan siirtää rakennusalalla tai siirtää pois kaavamuutosalueelta. Pihateiden ja -polkujen sekä jalankulkuteiden pintana käytetään savisora, kivituhkaa tai pieniä betonilaattoja tai betonikiviä. Huoneitilojen radonpitoisuus ei saa ylittää enimmäisarvoa 200 Bq/m³ asunnoissa eikä 400 Bq/m³ toimistoissa.

ALLMÄNNA OCH SPECIALBESTÄMMELSER

Naturmiljön

För skyddet av naturmiljön särskilt i strandområdena skall man beakta att området gränsar till ett område som hör till Pernåvikens Natura 2000 nät. Området hör också till ett landskapsområde av riks- och landskapsintresse (Statsrådets beslut 1995). Det är av största vikt att strandens trädbestånd som garanterar ett trivsamt fritidsboende bevaras. Om fällning av träd skall avtalas kvartersvis mellan myndigheterna, tomtandelarnas ägare och eventuella grannar.

Beredskap för översvämningar, byggnadsyta, väningsantal och taklutning

Byggnadsdelar som kan skadas av fukt skall ligga minst +2,8 meter ovanför det genomsnittliga vattenståndet. Ingen del av byggnaden (med undantag av takföterna) får överstiga gränsen för byggnadsyta. På en I-vänings byggnadsyta är den största tillåtna hushöjden 3000 mm mätt från grundpelarens eller sockelns topp. Nybyggnadernas taklutning skall vara (cirka 1:3) den samma som för cafébyggnaden. Byggnaderna skall ha sadeltak.

Byggsätt och fasadmaterial samt färgsättning

I området får byggas endast byggnader vilkas huvudsakliga fasadmaterial är trä och stock. Byggsättet skall harmoniera med det redan uppförda byggnadsbeståndet i området. Målet är att det uppstår husgruppshelheter med samma färgsättning. Varierande färgsättning på de olika husgrupperna ger emellertid hela planområdet liv.

Övriga bestämmelser och anvisningar

Byggplatsen får inte ingärdas. I kvarteret RM-2 får 2 bilplatser placeras. Kvarteret RM-2 har rätt att använda 8 bilplatser på det närliggande LP-området som används gemensamt. Fiskestugan i RM-2-området kan flyttas med byggnadsytan till ett annat ställe eller flyttas bort från planeringsområdet. Gårdsvägarna och stigarna samt fotgängarstråken skall ha en yta av lergrus, stenaska eller små betongplattor eller betongsten. Radonhalten i rummen får inte överstiga maximivärdet på 200 Bq/m³ i bostäder och 400 Bq/m³ i kontor.

LOVIISA



LOVISA

MARINA-CAFÉN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS LOVIISAN RÖNNÄSISSÄ ÄNDRING AV STRANDDETALJPLANEN FÖR MARINA-CAFÉ I RÖNNÄS, LOVISA

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KIINTEISTÖÄ 434-444-1-325
RANTA-ASEMAKAAVAN TIILIRUUKINRANTA-RÖNNÄSGÅRD LV-ALUEELLA.

ÄNDRINGEN AV STRANDDETALJPLAN BERÖR FASTIGHETEN 434-444-1-325
PÅ LV-OMRÅDET I TEGELBRUKSSTRANDEN-RÖNNÄSGÅRD STRANDDETALJPLANEN.

Pohjakartan hyväksyminen Godkännande av baskarta Ranta-aseமாகাavan pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 annetun maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (323/2014) mukaiset vaatimukset. Stranddetaljplanens baskarta uppfyller fordringarna i enlighet med lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (323/2014) som givits 11.4.2014.		
Lovisa	Kaupungingeodeetti	Mia Kaján
Lovisa	Stadsgeodeten	

Pvm		Kuulutettu
Datum	14.10.2015	Kungjord
Mittakaava		Kaupunginvaltuusto
Skala	1:1000	Stadsfullmäktige
Kohde		14.10.2015, § 104
Projekt	50-40	Kaupunginhallitus
Arkistotunnus		Stadsstyrelsen
Arkivsignum	44/10.02.04/2014	14.9.2015, § 215
Arkistotunnus		Tekninen lautakunta
Arkivsignum		Tekniska nämnden
		25.8.2015, § 76
Kaavoittajan hyväksyminen Godkännande av planläggare		
Lovisa	Kaupunginarkkitehti	Maarina Mäntysaari
Lovisa	Stadsarkitekt	
Kaavanlaatija		Kaavasunnittelija
Utarbetare av planen	Pekka Vehniäinen	Planerare
		Jussi Jääoja