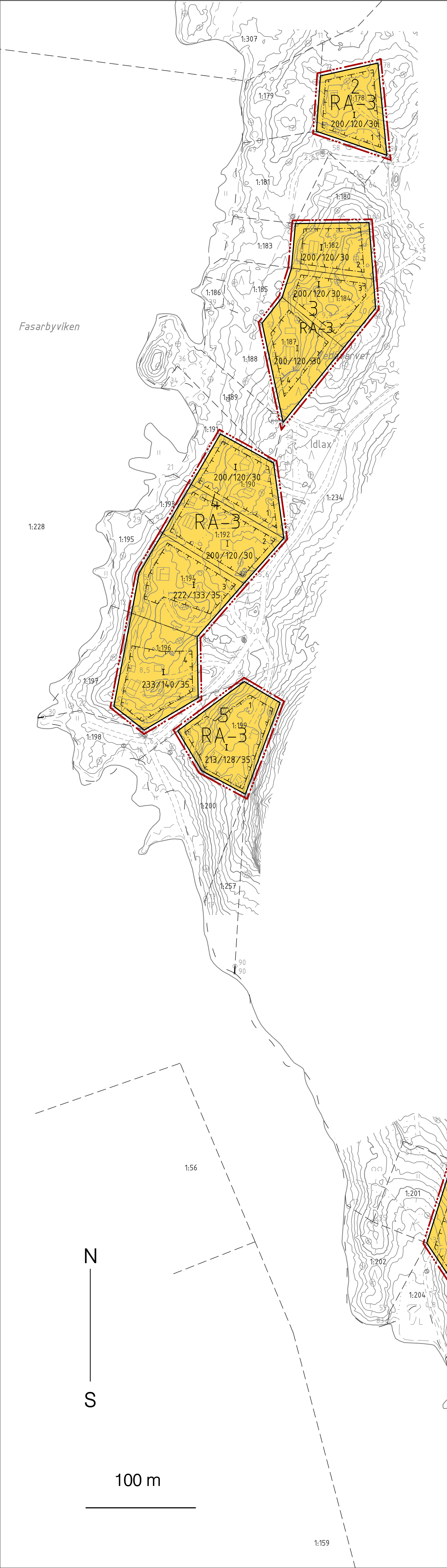




LOVIISA
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAUPUNGINOSA 30 PERNAJA
TIMMERVIKEN (MANDALINTIE JA MANDALINPOLKU)

Ranta-asemakaavan muutos koskee kortteleita 2, 4 ja 5 sekä osia kortteleista 3, 6 ja 7.
Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 2, 4 ja 5 sekä osat kortteleista 3, 6 ja 7.
Kortteleihin sisältyvät seuraavat kiinteistöt:
Isarstranden 1 434-444-1-178, Fasarbystranden 2 434-444-1-182, Fasarbystranden 3 434-444-1-184, Fasarbystranden 4 434-444-1-187, Pörtesstranden 1 434-444-1-190, Pörtesstranden 2 434-444-1-192, Pörtesstranden 3 434-444-1-194, Pörtesstranden 4 434-444-1-196, Mandalsstranden 1 434-444-1-199, Harstranden 2 434-444-1-203, Myrstranden 2 434-444-1-207, Myrstranden 3 434-444-1-209 sekä Myrstranden 4 434-444-1-211.

LOVISA
ÄNDRING AV STRANDETALJPLAN
STADSDEL 30 PERNÅ
TIMMERVIKEN (MANDALSVÄGEN OCH MANDALSSTIGEN)

Ändringen av stranddetaljplanen gäller kvarteret 2, 4 och 5 samt delar av kvarteren 3, 6 och 7.
Genom ändringen av stranddetaljplanen bildas kvarteren 2, 4 och 5 samt delar av kvarteren 3, 6 och 7.
I kvarteren ingår följande fastigheter:
Isarstranden 1 434-444-1-178, Fasarbystranden 2 434-444-1-182, Fasarbystranden 3 434-444-1-184, Fasarbystranden 4 434-444-1-187, Pörtes-stranden 1 434-444-1-190, Pörtesstranden 2 434-444-1-192, Pörtesstranden 3 434-444-1-194, Pörtesstranden 4 434-444-1-196, Mandalsstranden 1 434-444-1-199, Harstranden 2 434-444-1-203, Myrstranden 2 434-444-1-207, Myrstranden 3 434-444-1-209 samt Myrstranden 4 434-444-1-211.

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

RA-3

Yhteisrantaisten loma-asuntojen korttelialue
Yhdelle rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi loma-asunto, yksi vierasmaja, yksi saunarakennus ja talousrakennuksia. Korttelissa esitettyä ohjeellista rakennuspaikkamäärää ei saa ylittää. Rakennuspaikkakohtainen kaikkien rakennusten yhteenlaskettu rakennusalueen pinta-alasta kuitenkin siten, että rakennuspaikkakohtainen rakennusalueen pinta-ala on vähintään 200 k-m² ja enintään 250 k-m². Rakennuspaikan pinta-ala käytetään kaavamuuoksen käynnistämiskäytökohdan 29.10.2013 mukaisista rakennuspaikan/tilan kiinteistörekisteriin merkittyä pinta-alaa.
Loma-asunnon ja vierasmajan koko saa olla yhteensä enintään 60 % rakennuspaikan enimmäisrakennusalueesta. Vierasmajan koko saa olla enintään 30 k-m² rakennuspaikoilla, joiden pinta-ala on alle 5000 m² ja enintään 35 k-m² rakennuspaikoilla, joiden pinta-ala on 5000 m² - 6000 m² sekä enintään 40 k-m² rakennuspaikoilla, joiden pinta-ala on yli 6000 m². Saunarakennuksen koko saa olla enintään 30 k-m². Rakennukset saavat olla enintään yksikerroksisia. Vierasmajaa ei saa muodostaa erilliseksi kiinteistöksi.

233/140/35

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä rakennuspaikan enimmäisrakennusalueen, keskimäinen luku osoittaa loma-asunnon ja vierasmajan yhteenlasketun enimmäisrakennusalueen ja viimeinen luku osoittaa vierasmajan enimmäisrakennusalueen.

PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fritidsbostäder med gemensam strand
På en byggsplats är det tillåtet att uppföra en fritidsbostad, en gäststuga, en bastubyggnad och ekonomibyggnader. Det antal byggsplatser som har angetts i planen får inte överskridas. Den byggsplatsspecifika, för samtliga byggnader sammanräknade byggrätten får vara högst 4 % av byggsplatsens areal, dock så att den byggsplatsspecifika sammanlagda byggrätten är minst 200 vy-m² och högst 250 vy-m². Som en byggsplats yta tillämpas den yta som var anecknad i fastighetsregistret för byggsplatsen/fastigheten när arbetet med planändringen startade 29.10.2013.

Fritidsbostaden och gäststugan får sammanlagt utgöra högst 60 % av byggsplatsens maximala byggrätt. Storleken på gäststugan får vara högst 30 vy-m² på byggsplatser vars areal är under 5 000 m², högst 35 vy-m² på byggsplatser vars areal är 5 000-6 000 m² och högst 40 vy-m² på byggsplatser vars areal är över 6 000 m². Bastubyggnaden får vara högst 30 vy-m². Byggnaderna ska ha högst en våning. En gäststuga får nte ombildas till en separat fastighet.

En talserie där det första talet anger byggsplatsens maximala byggrätt i kvadratmeter våningsyta, det mittersta talet anger den sammanlagda maximala byggrätten för fritidsbostaden och gäststugan och det sista talet den maximala byggrätten för gäststugan.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.	Riktgivande tomt-/byggsplatsgräns.
1 Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.	Nummer på riktgivande tomt/byggsplats.
1 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tal sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Rakennusala.	Byggnadsyta.

Yleiset määräykset:

Alueella on noudatettava rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa. Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Pääasiallinen rakennusmateriaali tulee olla puu. Rakennukset tulee sopeuttaa alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvaan erityisesti massoitellun ja värityksen ja sijainnin osalta.

Katteena tulee käyttää mattasävyistä tumman harmaata tai mustaa paikalla saumattua peltikatetta tai huopakatetta. Sävyllään voimakkaasti maisemassa erottuvia, kylläviä tai valossa heijastavia pintoja ei sallita.

Mikäli rakennukset sijoittuvat viettävälle rakennuspaikan osalle, tulee rakennukset porrastaa maaston mukaan siten, ettei ympäristöön sopeutumattomia korkeita sokkeleita muodostu.

Vesivessan rakentaminen on sallittu, mikäli rakennuspaikka liittyy alueelliseen jätevesiverkostoon. Muussa tapauksessa vesivessan rakentaminen on kielletty.

Asuinrakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon radonturvallinen rakentaminen.

Allmänna bestämmelser:

På området ska ett enhetligt byggnadssätt iakttas för varje byggnadsgrupp. Byggnaderna ska ha sadeltak. Trä ska vara det huvudsakliga byggmaterialet. Byggnaderna ska anpassas till miljöförhållandena och landskapsbilden i området, särskilt när det gäller volymgestaltning, färgsättning och placering.

Taktäckningsmaterialet ska vara matt mörkgrå eller svart, på stället falsad plåt eller takfil. Ytor som framträder starkt i landskapet, glänsande ytor och ytor som reflektera i ljus tillåts inte.

Om byggnader placeras på en sluttande del av byggsplatsen, ska de terrasseras efter terrängen för undvikande av höga socklar som inte passar in i miljön.

Det är tillåtet att bygga vattentoalett under förutsättning att byggsplatsen ansluts till det regionala avlopps nätet. I annat fall är det förbjudet att bygga vattentoalett.

Radonsäkert byggande ska iakttas vid planeringen av bostadsbyggnader.

LOVIISA

LOVISA

MITTAKAAVA (virallinen) 1 : 2 000
SKALA (officiell)

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAUPUNGINOSA 30 PERNAJA
TIMMERVIKEN (MANDALINTIE JA MANDALINPOLKU)

Ranta-asemakaavan muutos koskee kortteleita 2, 4 ja 5 sekä osia kortteleista 3, 6 ja 7.
Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 2, 4 ja 5 sekä osat kortteleista 3, 6 ja 7.

ÄNDRING AV STRANDETALJPLAN
STADSDEL 30 PERNÅ
TIMMERVIKEN (MANDALSVÄGEN OCH MANDALSSTIGEN)

Ändringen av stranddetaljplanen gäller kvarteret 2, 4 och 5 samt delar av kvarteren 3, 6 och 7.
Genom ändringen av stranddetaljplanen bildas kvarteren 2, 4 och 5 samt delar av kvarteren 3, 6 och 7.

Pohjakaarta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1990 vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning 1284/1999.		Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	Aki Härmä
Julkisesti nähtävillä Offentlig framlagd 14.10-14.11.2014 (Ehdotus/Förslag)	Vs. kaupunginarkkitehti Stf. stadsarkitekt Anneli Naukkarinen		
	Kaupunginvaltuuston hyväksymä Godkänd i stadsfullmäktig 15.04.2015, § 50		
	Lainvoimainen Laga kraft 2015		
Konsultti Konsultt Seppo Lamppu tmi		Kaava Plan 01.09.2014 tarkistettu/granskad 29.01.2015	
		Kaavatunnus Planebeteckning Arkiv Arkisto 434_50-38	