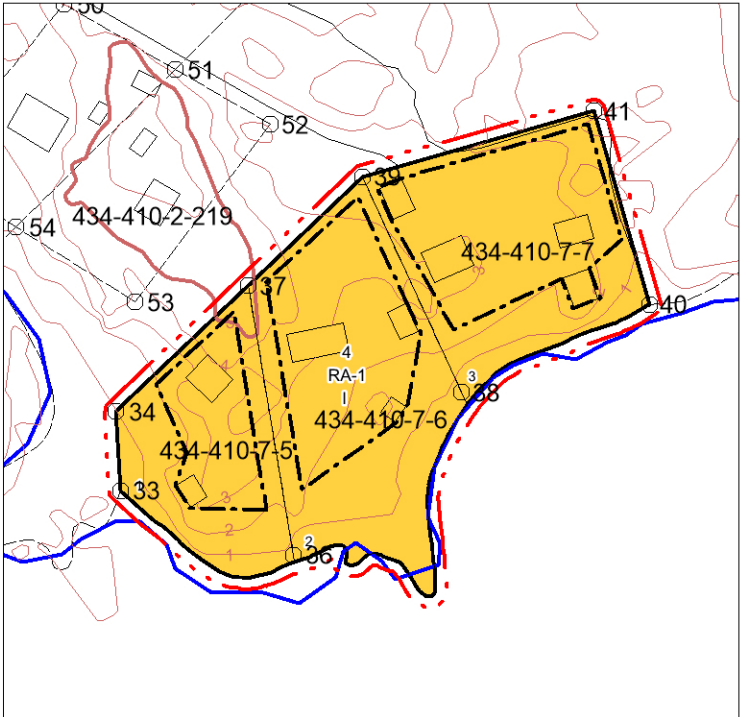




LOVIISA

LOVISA

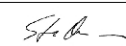
Ranta-asemakaava

Stranddetaljplan

Ranta-asemakaava koskee Lovisan Långstrandissa kiinteistöjä Alii 434-410-7-5, Haahka 434-410-7-6 ja Viklo 434-410-7-7. Stranddetaljplanen gäller fastigheterna Alii 434-410-7-5, Haahka 434-410-7-6 och Viklo 434-410-7-7 i Långstrand i Lovisa.

Kaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialue. Med planen bildas kvartersområde för fritidsbostäder.

Pohjakartan hyväksyminen		
Godkännande av baskarta		
Asemakaavan pohjana oleva kartta alueidenkäyttötään mukaiset vaatimukset.		
Detaljplanens baskarta uppfyller fordringarna i enlighet med lagen om områdesanvändning.		
Lovisa	Maanmittausinsinööri	
Lovisa	Lantmäteringenjör	
Tanja Jokela		

Pvm	Vireille/Anhängig 28.3.2024 § 50	Kuultettu lainvoimaiseksi	12.2.2026
Datum		Kungjord om laga kraft	
Mk		Kaupunginvaltuusto	10.12.2025 § 181
Skala	1:2000	Stadsfullmäktige	
Kohde	LÅNGSTRAND MUUTOS 434_50-50	Kaupunginhallitus	17.11.2025 § 417
Projekt		Stadsstyrelsen	
Arkistotunnus	269/10.02.03/2024	TEKL	30.10.2025 § 27
Arkivsignum		TEKN	
Kaavoittaja	31.5.2024		
Planläggare			
Loviisa	Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö	Marko Luukkonen	
Lovisa	Stadsplaneringsavdelningens chef		
Kaavantailija	Sten Ohman	Kaavasuunnittelija	Sten Ohman
Utarbetare av planen	dipl.ins., dipl.ing.	Planerare	dipl.ins., dipl.ing. 

Merkkien selitykset ja kaavamääräykset:
Teckenförklaringar och planbestämmelser:

RA-1
Loma-asuntojen korttelialue.
Kvartersområde för fritidsbostäder.

Rakennuspaikalle saa rakentaa:
-loma-asuntorakennuksia enintään 120 kerrosala-m2, joista yksi on päärakennus ja enintään 30 kerrosala-m2 saa käyttää sivuloma-asuntoa varten,
-erillisen saunarakennuksen enintään 30 kerrosala-m2 ja
-talousrakennuksia enintään yhteensä enintään 60 kerrosala-m2.

På byggplats får uppföras:
- fritidsbostadsbyggnader om högst 120 m2 våningsyta, av vilket en utgör huvudbyggnad och högst 30 m2 våningsyta får användas för sidofritidsbostad,
-en skild bastubyggnad om högst 30 m2 våningsyta och
-ekonomibyggnader om sammanlagt högst 60 m2 våningsyta.

3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

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

Rakennuspaikan ohjeellinen raja.
Riktgivande gräns för byggnadsplats.

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

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

Rakennuspaikan numero.
Byggnadsnummer.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Yleiset määräykset:
Allmänna bestämmelser:

Puita ei tulisi kaataa rannan yhteydessä tai rakennusten edustalla rannan suuntaan niin, että maisemakuva heikkenee. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, etteivät ne muuta olennaisesti luonnonmaisemaa. Rakennusten tulee muodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaailtaan ja väriltään soveltua maisemaan.
Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman rakennuslain 53 §:n mukaista lupaa.
Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristösuojelulain ja sen nojalla annettuja säädköksiä, talousjätevesiasetuksen määräyksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristösuojelumääräyksiä sekä terveys- ja ympäristösuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuotomääräysten säädköksiä. Jätevesilaitteistojen asentamisessa ja sijoittamisessa tulee noudattaa Lovisan kaupungin ympäristösuojelumääräyksiä.
Alueen rakentaminen on suoritettava siten, ettei mahdollisesti esiintyvä radonkaasu aiheuta vaaraa terveydelle.
Tulvavahingonille ja kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään N2000 + 3,0 m keskiveden merenpinnantason yläpuolella.
Määräys koskee myös yhdyskuntateknisiä rakenteita ja harmaiden jätevesien käsittelyyn rakennettavien laitteiden sijoittelua.

Ranta-alueelle sijoittuva asuin- tai lomarakennuksen vesikäymälä tulee liittää yleiseen tai alueelliseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, mikäli sellainen on kohtuullisesti saatavilla. Mikäli asuin- tai lomarakennukselle ei ole raskasta kalustoa kestävää ympäristösuojelusta ylläpidettyä tiettyä, vesikäymälän asentaminen on kielletty, ellei kiinteistöä ole liitetty veshuoltolaitoksen viemäriverkostoon. Mikäli kelvollisen tiettyiden piirissä olevaa ja vesikäymälää varustettua asuin- tai lomarakennusta ei voida liittää vesijohto- ja viemäriverkkoon, tulee veshuollon järjestämisen suunnittelun ja toteuttamiseen kiinnittää erityistä huomiota. Riittävin selvityksiin perustuval jätevesijärjestelmää koskevat suunnitelmat on hyväksyttävä kunnassa. Järjestelmästä ei saa aiheutua ympäristölle haittaa. Jätevesien käsittely tulee hoitaa viemäriverkostojen ulkopuolisten alueiden jätevesien käsittelyä koskevien säädkösten sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Träd borde inte fällas vid strand eller framför byggnader mot strand så, att landskapsbilden försämras. Byggnaderna bör placeras på byggplatsen så, att de inte väsentligen förändrar naturlandskapet. Byggnaderna bör till dimensioner, material och färg vara anpassade till landskapet.
Sådant jordbyggnadsarbete, sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd i enlighet med 53 § byggnadslagen.
Vid behandling och ledande av avloppsvatten bör man följa miljöskyddslagen och med stöd av den utfärdade bestämmelser, bestämmelserna i förordningen om hushållsavloppsvatten och kommunens gällande miljöskyddsbestämmelser samt direktiv som godkänts av miljöskyddsmyndigheten. I avfallshanteringen bör man följa avfallslagen och kommunens avfallsbestämmelser.
Vid anläggandet och placeringen av avloppsvattenanläggningar bör man iakttä Lovisa stads miljöskyddsföreskrifter.
Områdets byggande bör utföras så att möjlig förekomst av radogas inte förorsakar fara för hälsan.
De delar av byggnader som utsätts för fukt och översvämningsskador skall placeras minst N2000 + 3,0 m över medelhavsnivån. Bestämmelsen gäller även samhällstekniska konstruktioner och anläggningar som anläggs för behandling av gråa avfallsvatten.
En bostads- eller fritidsbyggnad med vattenklosett som är belägen inom ett strandområde ska anslutas till det allmänna eller regionala vatten- och avloppsnätet, om ett sådant är rimligt tillgängligt. Om det inte finns en vägförbindelse som är hållbar för tunga fordon och underhålls året runt till en bostads- eller fritidsbyggnad, är det förbjudet att installera en vattenklosett, om inte fastigheten är ansluten till vattentjänstverkets avloppsnät. Om en bostads- eller fritidsbyggnad med vattenklosett, som ligger inom ett område med god vägförbindelse, inte kan anslutas till vatten- och avloppsnätet, ska särskild uppmärksamhet ägnas åt planering och genomförande av vattenförsörjningen. Planer för avloppssystemet som baseras på tillräckliga utredningar ska godkännas av kommunen. Systemet får inte orsaka skada för miljön. Behandlingen av avloppsvatten ska ske i enlighet med bestämmelserna om avloppsvattenhantering utanför avloppsnätet samt kommunens miljöskyddsföreskrifter.