

Loviisan Åkerstrandin ranta-asetmakaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä alustavan kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville

TEKL 29.01.2026
1166/10.02.03/2025

Valmistelijat

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403
Kaavasuunnittelija Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029

Kaavoituksen vireilletulo: Kiinteistön RN:o Åkerstrand 434-446-1-135 omistaja on ottanut yhteyttä Loviisan kaupunkiin ja pyytää, että kaupunki käsittelee Loviisan Åkerstrandin ranta-asetmakaavan vireilletulon sille toimitetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavanlaatijaksi maanomistaja on hankkinut diplomi-insinööri Sten Ohmanin.

Kaavatilanne: Alue käsittää kiinteistön Åkerstrand 434-446-1-135 Kabbölessä, Pernajassa, Loviisassa. Kiinteistön pinta-ala on 7,4 hehtaaria. Kiinteistön rantaviiva on 350 metriä. Ranta-asetmakaava-alueella on ennestään kaksi omakotitalotonttia päärakennuksineen ja kaikkiaan yksi saunarakennus ja joukko talousrakennuksia. Rannassa on venevaja.

Alueella on voimassa 8.3.2000 hyväksytty Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaava. Ranta-asetmakaavaan sisältyvä alue on osoitettu yleiskaavassa erillispientalojen alueeksi (AO) sekä maa- ja metsätalousalueeksi, jossa on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU-1). Kaavan mitoituspäätösten mukaan kiinteistölle Åkerstrand kuuluu kolme rakennusoikeutta, eli alueelle on tarkoitus voida sijoittaa kolme omakotitalon rakennuspaikkaa.

Kaavan tavoite: Kiinteistölle Åkerstrand osoitettu AO-omakotialue on nykytilanteessa rajattu epätarkoituksenmukaisesti siten, että kolmatta rakennuspaikkaa ei voida hyödyntää haastavan maaston ja tulvimisriskin vuoksi. Ranta-asetmakaavan tavoitteena on korjata rajausta siten, että rakennuspaikka voidaan sijoittaa tarkoituksenmukaisemmin. Alueella on valmiit tieyhteydet, ja kaavamuutoksen on tarkoitus lisäksi noudattaa voimassa olevan osayleiskaavan määräyksiä.

Osoitettu rakennusoikeus: Alueelle osoitetaan kolme korttelialuetta, joissa kukin kortteli muodostaa yhden rakennuspaikan. Rakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeus on 350 kerrosalaneliömetriä.

Erillispientalojen alue (AO), kortteli 1.

Rakennuspaikalle saa rakentaa:

- enintään 250 kerrosala-m²:n suuruisen asuinrakennuksen
- enintään 30 kerrosala-m²:n suuruisen saunarakennuksen
- talousrakennuksia.

Loma-asuntojen korttelialue, jolla sallitaan pysyvä asuminen (RA/AO), korttelit 2 ja 3.

Rakennuspaikoille saa rakentaa:

- enintään 250 kerrosala-m²:n suuruisen asuinrakennuksen
- enintään 30 kerrosala-m²:n suuruisen saunarakennuksen
- talousrakennuksia.

Maa- ja metsätalousalue (M).

Alueelle osoitetaan kaksi erillistä kerrosalaa talousrakennuksia varten. Toinen osoitetaan koillisrannassa olevaa venevajaa (50 k-m²) varten ja toinen olemassa olevaa latoa (80 k-m²) varten korttelin 1 länsipuolella.

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, alustava kaavaluonnos ja kaavaselostus

Esittelijä	Tekninen johtaja Nina Aro
Ehdotus	Tekninen lautakunta päättää, että Åkerstrandin ranta-asemakaava tulee vireille sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä alustavan kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä lausuntoja.
Päätös	
Tiedoksi	Maanomistaja Kaavan laatija Rakennusvalvonta Kaupunkisuunnitteluosasto Uudenmaan elinvoimakeskus