

Porvoon kaupunki
Borgå stad

LÅNGHOLMEN, SONDBY

Ranta-asemakaavan muutos
Ändring av stranddetaljplan

Sondbyn kylä, kiinteistö 638-464-3-140
Sondby by, fastigheten 638-464-3-140

Ranta-asemakaavan muutos koskee kortteliä 2 sekä osaa vesialueista, kaavateistä sekä maa- ja metsätalousalueista. Ranta-asemakaavanmuutoksella muodostuu kortteli 2 ja vesi-, kaavatie-, sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ändringen av stranddetaljplanen berör kvarter 2 samt en del av vattenområdena, planvägarna och jord- och skogsbruksområdena. Med stranddetaljplaneändringen bildas kvarter 2 och vatten-, planvägs- samt skogs- och jordbruksområden.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I STRANDDETALJPLAN

- RM** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för byggnader som betjänar turism.
- MU** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
Jord- och skogsbruksområde med särskilt behov av att styra friluftslivet.
- W** Vesialue.
Vattenområde.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- - - Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.
- 2** Korttelin numero.
Kvartersnummer.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt-/byggnadsplats.
- LÅNGHOLMINPOLKU Kadun tai tien nimi.
Namn på gata eller väg.
- 200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Rakennusala.
Byggnadsyta.
- k — Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
Byggnadsyta på vilken man får placera ett skärmtak.
- s — Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.
Byggnadsyta på vilken man får placera en bastu.
- Kaavatie.
Planväg.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kortteliin saadaan muodostaa enintään ohjeellisen tonttijaon mukainen määrä tontteja.

Rakennusoikeus on jaettava enintään 100 k-m² suuruisiin rakennuksiin, jotka voidaan kytkeä toisiinsa katoksella.

Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Rakennusten tulee muodostaa ilmeeltään yhtenäinen kokonaisuus. Väriytyksen tulee olla hillitty ja soveltua maisemaan. Värisävy voi olla harmaa, ruskea tai musta. Rakennukset on varustettava harjakatolla, joka on värisävyiltään tummanharmaa tai musta.

Olemassa olevan majoitusrakennuksen kerrosluku on 1 u ½. Muiden rakennusten suurin sallittu kerrosluku on yksi.

Saunarakennukset voivat sisältää ainoastaan sauna-, puku- ja viiloittelutiloja.

Korttelin kohdalle saa toteuttaa 15 metriä pitkän betoniponttonilaiturin.

Vesikäymälän rakentaminen on sallittu ainoastaan niissä rakennuksissa, jotka voidaan liittää vesihuoltolaitoksen viemäriverkköön tai muuhun kaupungin hyväksymään järjestelmään. Muut jätevedet voidaan käsitellä ympäristösuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Maa- ja metsätalousalueelle saa rakentaa virkistystä palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia, kuten laavun sekä toimintaa palvelevia talousrakennuksia.

Meren rannalla muun rakennuksen kuin venevajan alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään +3,0 metriä N2000 -korkeusjärjestelmässä. Lisäksi on otettava huomioon aaltoiluvara. Alinta rakentamiskorkeutta määritettäessä on tulvavaara otettava siten huomioon, että rakenteet eivät vaurioidu veden noustessa.

Rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen radonhaitta.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

I kvarteret får bildas högst det antal tomter som anges i den riktgivande tomtindelningen.

Byggnadsrätten på varje tomt skall delas in i byggnader på högst 100 m² -vy vilka kan kopplas ihop med skärmtak.

Byggnadernas fasader skall i huvudsak vara av trä. Byggnaderna skall bilda en enhetlig helhet. Färgsättningen skall vara diskret och vara anpassad till landskapet. Färgnyansen kan vara grå, brun eller svart. Byggnaderna skall förses med sadeltak vars färg är mörkgrå eller svart.

Den befintliga inkvarteringsbyggnadens våningstal är 1 u ½. De övriga byggnadernas största tillåtna våningstal är ett.

Bastubyggnaderna kan innehålla endast bastu-, omklädnings- och svalkningsutrymmen.

Vid kvarteret får en 15 meter lång brygga på betongponton förverkligas.

Byggandet av vattenklosett är tillåtet endast i de byggnader som kan anslutas till vattenrenningsverkets avloppsnät eller till ett annat av staden godkänt system. Övrigt avloppsvatten kan behandlas på ett av miljöskyddsmyndigheterna godkänt sätt.

På jord- och skogsbruksområdet får man bygga små byggnader och konstruktioner som betjänar friluftslivet, såsom vindskydd samt ekonomibygnader som betjänar verksamheten.

Vid havsstranden skall andra byggnaders än båtskjuls lägsta byggnadshöjd vara minst +3,0 meter enligt N2000-höjdsystemet. Dessutom skall vägsvall beaktas. Vid be-stämmandet av byggnadshöjden skall översvämningshotet beaktas så att konstruktionerna inte skadas ifall vattenytan höjs.

Vid byggandet skall möjlig radonolägenhet beaktas.

Ranta-asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset.

Detaljplanens baskarta fyller fordringarna i 54 a § markanvändnings- och bygglagen.

Viran puolesta / Ex officio

Porvoon kaupunki Kaupungingeodeetti

Borgå stad Stadsgeodet Terhi Pöllänen

kaupunkikehityslautakunta / stadsutvecklingsnämnden	xx.xx.2021 § xx
ehdotus nähtävillä / förslag framlagt	x.x.2021 - xx.xx.2021
kaupunkikehityslautakunta / stadsutvecklingsnämnden	x.xx.2021 § xx
luonnos nähtävillä / utkast framlagt	xx.xx.2021 - xx.xx.2021
vireilletulo / anhängighet	2.3.2021 § 28
Kohde Porvoon kaupunki Borgå stad SONDBY, LÅNGHOLMEN Ranta-asemakaavan muutos Ändring av stranddetaljplan	Sisältö Luonnos Utkast Mittakaava 1:2 000
TENGBOM OY 	TYÖNUMERO 1060-02 PIIRROSNUMERO 01
Salomonkatu 17 A 00100 HELSINKI TEL +358 29 170 5880 www.tengbom.fi	PÄIVÄYS 12.5.2021 YHTEYSHENKILÖ Maarit Suomenkorpi