

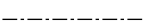

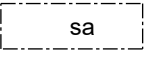



-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. KvarTERS-, kvarTERSdels- och områdesgräns.
-  Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- 4** Korttelin numero. KvarTERSnummer.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt-/byggnadsplats.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
-  Rakennusala. Byggnadsyta.
-  Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan. Byggnadsyta på vilken man får placera en bastu.
-  Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue. Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000.

Porvoon kaupunki
Borgå stad

VIRVIK, RÄNÄS II

Ranta-asemakaavan laajennus
Utvidgning av stranddetaljplan

Virvikin kylä, kiinteistö 638-479-4-1
Virvik by, fastigheten 638-479-4-1

Ranta-asemakaavan laajennus koskee kiinteistöä 638-479-4-1

Ranta-asemakaavan laajennuksella muodostuu kortteli 4.

Utvidgning av stranddetaljplanen berör fastigheten 638-479-4-1.

Med utvidgning av stranddetaljplanen bildas kvarter 4.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I STRANDETALJPLAN

RA

Loma-asuntojen korttelialue. Alueelle esitettyä ohjeellista tonttimäärää ei saa ylittää. Yhdelle tontille saadaan rakentaa yksi loma-asunto, kooltaan enintään 110 k-m², yksi vierasmaja, kooltaan enintään 35 k-m² ja yksi saunarakennus, kooltaan enintään 25 k-m².

KvarTERSområde för fritidsbostäder.

Det riktgivande antalet tomter som angetts för området får inte överskridas. På en tomt får byggas en fritidsbostad, vars våningsyta får vara högst 110 m²vy, en gäststuga på högst 35 m²vy och en bastubyggnad på högst 25 m²vy.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tonttien rakentamaton osa, erityisesti kaavaan merkityn rakennusalan ja rannan välinen alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.

Vesikäymälän rakentaminen ei ole sallittua, mikäli rakennuksia ei liitetä yhteisen tai yleisen vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon tai muuhun kaupungin hyväksymään järjestelmään.

Alueella on noudatettava yhtenäistä rakentamistapaa ja väritystä. Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Pääasiallinen rakennusmateriaali tulee olla puu. Rakennukset tulee sopeuttaa alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvaan erityisesti massoittelemalla ja värikyksen ja sijainnin osalta.

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

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

Tomternas obebyggda del, speciellt området som har anvisats i planen mellan byggnadsytan och stranden, skall bevaras i så naturligt tillstånd som möjligt.

Det är förbjudet att bygga vattentoalet ifall byggnaderna inte ansluts till et gemensamt eller ett allmänt vattentjänstverks avloppsnät eller till ett annat av staden godkänt system.

xx bör ett enhetligt byggnadssätt och en enhetlig färgsättning iakttas. Byggnaderna bör ha sadeltag. Det huvudsakliga byggnadsmaterialet skall vara trä. Byggnaderna bör anpassas till områdets miljöförhållanden och landskapsbild, speciellt då det gäller byggnadsmassorna, färgsättningen och läget.

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

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

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

Porvoo Kaupungingeodeetti
Borgå Stadsgeodet Terhi Pöllänen

kaupunkikehityslautakunta / stadsutvecklingsnämnden	xx.xx.2022 § xx
ehdotus nähtävillä /förslag framlagt	x.x.2022 - xx.xx.2022
kaupunkikehityslautakunta / stadsutvecklingsnämnden	x.xx.2022 § xx
luonnos nähtävillä / utkast framlagt	xx.xx.2022 - xx.xx.2022
vireilletulo / anhängighet	24.5.2022 § xx
Kohde Porvoon kaupunki Borgå stad VIRVIK, RÄNÄS II Ranta-asemakaavan laajennus Utvidgning av stranddetaljplan	Sisältö Luonnos Utkast Mittakaava 1:2 000
TENGBOM OY 	TYÖNUMERO 1079-01 PIIRROSNUMERO 01
Salomonkatu 17 A 00100 HELSINKI TEL +358 29 170 5880 www.tengbom.fi	PÄIVÄYS 9.5.2022 YHTEYSHENKILÖ Maarit Suomenkorpi