



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 STRANDDETALJPLAN

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.

- 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. Kvarternummer.
- 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.

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 +3,3 metriä N2000 -korkeusjärjestelmässä. Alinta rakentamiskorkeutta määritettäessä on tulvavaara otettava siten huomioon, että rakenteet eivät vaurioidu veden noustessa. Myös harmaiden vesien käsittelylaitteiden sijoittelussa tulee huomioida tulvariskikorkeus, jolloin voidaan varmistaa, etteivät jätevedet mahdollisen vedenpinnan vaihtelun seurauksena pääse sekoittumaan meriveteen.

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.

Byggnad av vattenklosett är inte tillåtet om inte byggnaderna ansluts till ett gemensamt eller allmänt vattenreningsverks avloppsnät eller till ett annat av staden godkänt system.

På området skall enhetligt byggnadssätt och färgsättning följas. Byggnaderna skall ha sadeltak. Det huvudsakliga byggnadsmaterialet skall vara trä. Byggnaderna skall anpassas till områdets miljöomständigheter och landskapet speciellt med hänseende till byggnadsmassorna och färgsättningen.

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

Vid havsstranden skall andra byggnaders än båtskjuls lägsta bygghöjd på grund av tillägghöjden för vågsvall vara minst +3,3 meter enligt N2000- höjdsystemet. Vid bestämmandet av bygghöjden skall översvämningshotet beaktas så att konstruktionerna inte skadas ifall vattenytan höjs. Även vid placeringen av grävattens behandlingsapparat skall man beakta höjden för översvämningshotet varvid

man kan säkerställa att avloppsvattnen vid vattenhöjden eventuella variation inte blandas med havsvattnet.

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 Kaupungeedeetti

Borgå Stadsgeodet Terhi Pöllänen

kaupunkikehityslautakunta / stadsutvecklingsnämnden	xx.xx.2022 § xx
ehdotus nähtävillä /förslag framlagt	31.5.-30.6.2023
kaupunkikehityslautakunta / stadsutvecklingsnämnden	2.5.2023 § 69
luonnos nähtävillä / utkast framlagt	2.-25.11.2022
vireilletulo / anhängighet	24.5.2022 § 95
Kohde Porvoon kaupunki Borgå stad VIRVIK, RÄNÄS II Ranta-asemakaavan laajennus Utvidgning av stranddetaljplan	Sisältö Ehdotus Förslag Mittakaava 1:2 000
TENGBOM OY 	TYÖNUMERO 1079-01 PÄIVÄYS 11.4.2023
Salomonkatu 17 A 00100 HELSINKI TEL +358 29 170 5880 www.tengbom.fi	PIIRROSNUMERO 01 YHTEYSHENKILÖ Enni Wiljanen