

Porvoo. Emäsalo *Kartanotie - Eslahdentie*



Vahvistetulla ranta-asemakaava-alueella myytävänä 3 kpl kovapohjaista merinäkömällä olevia määräalatontteja vapaa-ajan kohteille. Tontit 1-4 sijaitsevat ranta-asemakaava-alueen pohjoispuolella korttelissa 12.

Tontit ovat kovapohjaisia hyviä hiekkaharjanteita, joille rakennusoikeus on 100m² huvilalle ja 25m² ulkorakennukselle/rantasaunalle. Rakennuspaikan koot vaihtelevat tontin mukaan n. 660–670m² ja suunnitellun viheralueen kanssa n. 1070–1250m².

Merinäkömät luoteeseen ilta-aurinkoon, n.100 metriä rannasta. Yhteisrantaan mahdollista rakentaa venelaituri, joka Kartanotien päässä, myös uintimahdollisuus.

Määräalojen reunaan tuotu kunnallistekniikka: vesi, viemäri, sähkö ja kuitu. Määräaloille kuuluu oikeus yhteisiin vesialueisiin, joita n. 240ha. Hyvät kalastus- ja veneilymahdollisuudet.

Ap. 60-70 000€/kpl

+ lohkomiskulut ja liittymiset kunnallistekniikkaan

Ranta-asemakaava-alueella

vapaa-ajan määräalatontteja 100k-m² + 25k-m² merinäköalalla!

Autotien päässä vahvistetulla ranta-asemakaava-alueen pohjoispuolella kovapohjaisia vapaa-ajan määräalatontteja osittaisin merinäköaloin. Rakennuspaikat ovat hyviä hiekkaharjanteita, joissa rakennusoikeus on 100k-m² huvilalle ja 25k-m² ulkorakennukselle/rantasaunalle.

Sijainti	Eslahdentie, 06950 Porvoo (Emäsalo)
Määräalat	Ranta-asemakaava-alueen pohjoinen osa: Kortteli 12 tontit 2-4
Lohkottavatila	638-412-1-22
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus on 100k-m ² vapaa-ajan asunnolle/huvilalle ja 25k-m ² ulkorakennukselle/saunalle. Rakennuspaikka on määriteltä asemakaavassa ja sitä tulee noudattaa.
Korttelityyppi	RA-1 Loma-asuntojen korttelialue Kutakin rakennuspaikkaa kohti saa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi erilliseen rakennukseen rakentaa yksikerroksisia loma-asuntorakennuksia palvelevia tiloja 25k-m ² . Varsinaisen loma-asuntorakennuksen sekä erillisen palvelurakennuksen saa liittää yhteen katoksella tai pergolalla. Katoksen julkisivujen aukkoprosentti on oltava vähintään 30 %.
Rakennettavat kerrokset	I ½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen toisessa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Määräalojen koot	Rakennuspaikkojen koot vaihtelevat riippuen määräalasta n. 660-670m ² välillä sekä suunnitellun viheralueen kanssa n. 1000-1300m ² .
Viheralue	Rakennuspaikkojen ympäriltä lisätään tontteihin ns. viheraluetta, jonka kokoon asiakas pystyy mahdollisuuksien mukaan vaikuttamaan. VL/yk (viheralue) Metsää hoidettava VL/yk-alueilla puistomaisesti. VL/yk-alueilla ei saa suorittaa rantaan asti ulottuvia avohakkuita.
Tonttien kuvaus	Hyviä rakennuspaikkoja: melko tasamaanmääräaloja.

Ranta Ei omaa rantaa. Venepaikkaoikeus, jonne mahdollista rakentaa yhteislaituri. Uintimahdollisuus. Ranta on melko lähellä n. 90-160 metriä rakennuspaikasta riippuen.

Vesialueet Osuus yhteisiin vesialueisiin, joita yhteensä n. 240ha. Rauhoitettua aluetta n. 28ha.

Tietoa alueesta

Alue Alue on moderni kylämäinen saaristokylä, joka yhteensä n.100ha ja helppojen kulkuyhteyksien varrella.

Kaavoitus Vuonna 2004 vahvistettu ranta-asemakaava
Lisätietoja:
Porvoon kaupungin / Rakennustarkastaja Johansson

Kunnallistekniikka Ranta-asemakaava-alueella vesiosuuskunta, johon tulee liittyä veden ja paineviemärin osalta: putket määräalojen läheisyydessä. Alueelle pääsääntöisesti suunniteltu ja toteutettu kaatoviettoviemärillä yhteispaineviemärijärjestelmä.
Lisätietoja:
Porvoon Saariston Vesihuoltolaitos OSK
www.porvoonsaariston.fi/yhteystiedot

Lisäksi määräalojen rajoilla on sähkö- sekä tietoliikennevalmius (kuitu). Tie perille.

Yleisiä määräyksiä Ranta-asemakaava-alueella rakennettaessa on noudatettava alueelle laadittua korttelisuunnitelmaa. Yleisiä maisemakuvaan liittyviä määräyksiä ovat:

- Kaikkien rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla pääosin puuta.
- Väriyksien tulee olla hillitty ja soveltua maisemaan, vaaleita pastellisävyjä ei sallita.
- Kattomuotojen ja alueella käytettyjen materiaalien ja värien tulee soveltua ajateltuun kylämäiseen miljööseen.

Vapaa-aika Alueella on hulpeat harrastusmahdollisuudet: suuret yhteiset vesialueet kalastuksesta kiinnostuneelle, laajat metsäalueet samoiluun ja ulkoiluun sekä hyvät sienestys- ja marjamaastot.

Veneellä pääsee kymmenessä minuutissa ulkomerelle ja autolla alle kymmenessä minuutissa vanhan kulttuurikaupunki Porvoon kauppatorille ja Wanhan kaupungin kujille, jossa nähtävää sadepäivien ratoksi tai tutustumiskäyntejä museoihin tai tunnelmallisiin kahviloihin ja pikku putiikkeihin.

Lähellä myös muita vapaa-ajan viettomahdollisuuksia, mm. Porvoon Golf ja Kullo Golf, Seikkailulaakso, ratsastustalleja jne, joten

tarjolla jokaiselle mieleisiä virikkeitä vapaa-aikaan.

Palvelut	Alueella on kesäkioski sekä venetankkauspiste, Tolkkisissa (alle 3km) kioski, päiväkotia ja koulut sekä Porvoon keskustan palvelut n. 10km päässä. Emäsalossa on kesäaikana kesätori ja ympärivuoden kyläkauppa.
Yhteydet	Omalla autolla erinomaiset yhteydet alueelle, lisäksi muutamia reittivuoroja Porvooseen. Helposti myös pääkaupunkiseudulle, jonne n. 50km. Treksilän moottoritien liittymään alle 6 km.

Tietoja määräaloista

Kortteli/Tontti	Tontin n. pinta-ala	Viheralueen n. pinta-ala	Sallitut kerrokset	Etäisyys Yhteisrannasta	Hintapyyntö
K12/T2	n. 670m ²	n. 400m ²	1 ½	n. 160m	70 000€
K12/T3	n. 670m ²	n. 410m ²	1 ½	n. 130m	70 000€
K12/T4	n. 660m ²	n. 580m ²	1 ½	n. 90m	70 000€

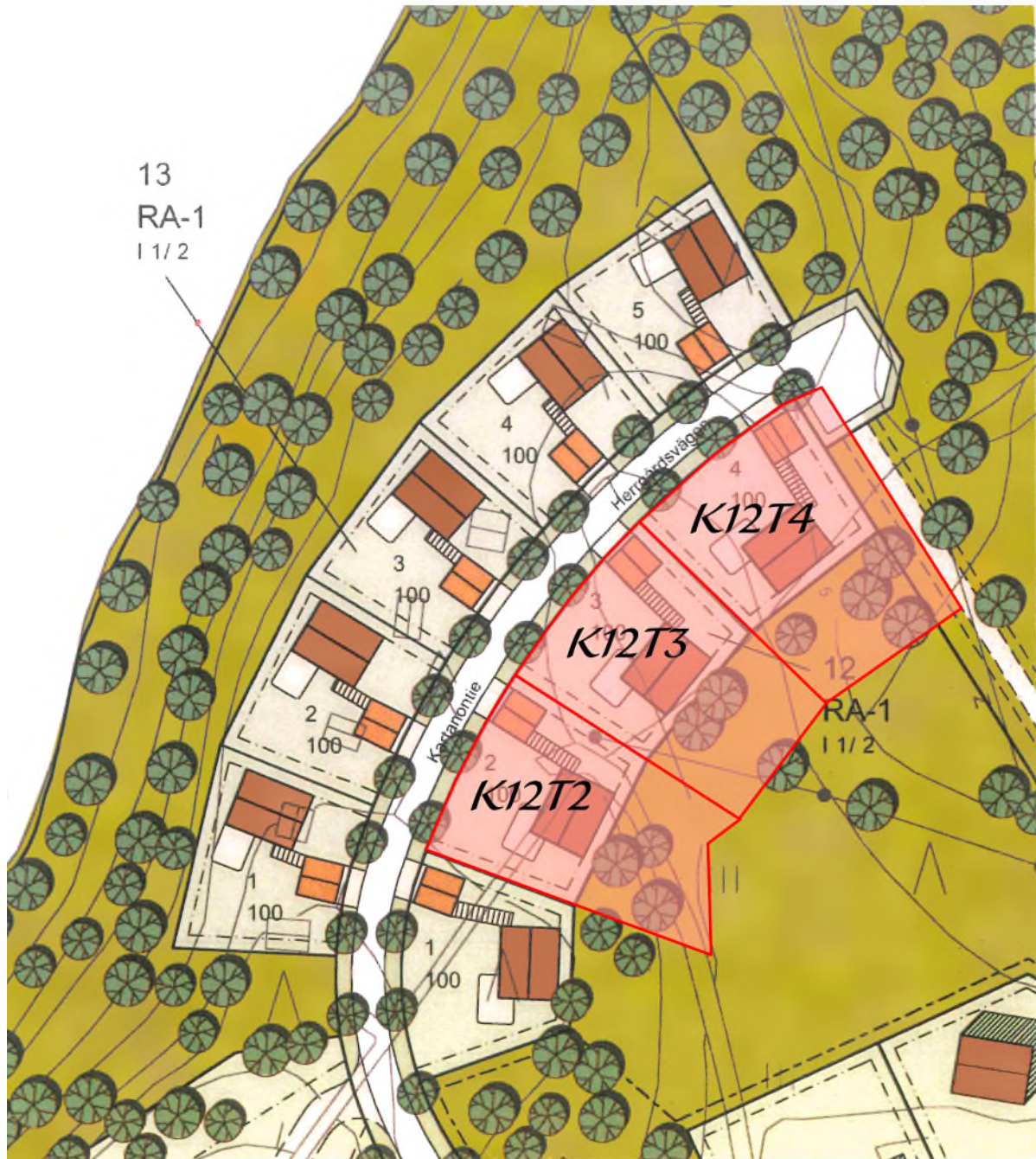
Muut kustannukset	Lohkomiskulut (arviolta n.1000-1700€) ja 4 % varainsiirtovero Liittymät: <ul style="list-style-type: none">– Vesi ja paineviemäri arviolta 14500€ / 2015, johon sisältyy kiinteistöpumppaamo.– Sähköliittymä ampeerikoon mukaan– Kuitutietoliikenne 1700€ (internet + kaapeli-tv)
-------------------	--

Maksutapa	Käteinen sopimuksen mukaan.
-----------	-----------------------------

Rakentamaan pääsee rakennusluvalla!



Tonttiluonnos
Pohjoisalue - Takatontit
Suuntaa-antava / ei mittakaavassa



Ranta-asemakaavaote

Suuntaa-antava / ei mittakavassa

Kaava viitteellinen: kaikki kohtia ei tulla toteuttamaan



