

Rakennuspaikka omakotitalolle ulkorakennuksin

Meren läheisyydessä, ranta-asemakaava-alueella omakotitalon rakennuspaikka n. 2500m², jolla rakennusoikeus 170m² omakotitalolle sekä 20 % rakennusoikeudesta ulkorakennukseen. Venepaikkaoikeus, jossa syvyyttä isollekin veneelle ja uintimahdollisuus Kartanontien päässä, jonne n. 300 metriä.

Rakennuspaikalla v. 89/90 valmistunut ulkorakennus, jossa sosiaalituloja ja autokatos ja sähköliittymä. Alueella vesi ja viemäri rakennuspaikan läheisyydessä, joihin tulee liittyä. Hyvä hiekka/moreeni maaperä, joten helppo tehdä perustukset.

Vapaa!

Osoite

Eslahdentie 15, 06950 Emäsalo - Porvoo

Korttelityyppi

AO-1
Erillistalojen korttelialue.
Kutakin rakennuspaikkaa kohti saa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yksikerroksisia autosuoja- ja talousrakennuksia enintään 20% varsinaisesta rakennusoikeudesta.

Rakennettavat kerrokset

Iu ½
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Käyttötarkoitus

Kaavassa AO: asuintalo.

Tontin koko

Suunnitellun viheralueen kanssa yhteensä n. 2500m² ja rakennuspaikan koko on n. 1000m², mille alueelle tulee rakennukset sijoittaa kartassa katkoviivalla merkitty.

Viheralue

Rakennuspaikan ympäriltä lisätään tonttiin ns. viheraluetta.
VL/yk (viheralue)
Metsää hoidettava VL/yk-alueilla puistomaisesti.

Kiinteistö

Kaupunki 638/Porvoo Kylä Emäsalo/412
RN:olla 1:22, josta määräala n. 2500m². Rakennuspaikalla nurmea, koivuja ja ulkorakennus, jossa sosiaalituloja ja autokatos.

Ranta

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

Etäisyys rannasta
Vesialueet

Yhteisranta tien päässä n. 250/300 metriä.
Osuus yhteisiin vesialueisiin, joita yhteensä n. 240ha. Rauhoitettua aluetta n. 28ha.



Tietoa alueesta

Alue	Alue n. 100 ha, moderni kylämäinen asuinalue, jossa vanhoja hienoja rakennuksia. Helppojen kulkuyhteyksien varrella, autotien päässä.
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 vesilaitos myös www.porvoonsaariston.fi/yhteystiedot Lisäksi määräalan rajalla tietoliikennevalmius (kuitu). Tie perille ja sähköliittymä on kiinteistössä 3x25.
Yleisiä määräyksiä	Ranta-asemakaava-alueella rakennettaessa on noudatettava alueelle laadittua korttelisuunnitelmaa. Yleisiä maisemakuvaan liittyviä määräyksiä ovat: <ul style="list-style-type: none">– Kaikkien rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla pääosin puuta.– Väriytyksien 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 hulppeat 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, päiväkotit 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 alle 50km. Treksilän moottoritien liittymään alle 6 km

Lisätiedot

4 % varainsiirtovero. Määräalalla ei ole siirtyviä panttikirjoja. Jonkin verran Sköldvikin teollisuuslaitos tuo melua tai valoirmiötä alueelle, mistä johtuen ovet ja ikkunat tulee olla tiiviitä ja asuinrakennus on varustettava suljettavalla ilmastoinnilla.

Hintapyyntö

Muut kustannukset

99 000€ + lohkomiskustannukset

Lohkomiskulut (arviolta n.1000-1700€) ja 4 % varainsiirtovero

Liittymät:

- Vesi ja paineviemäri arviolta 11500€ / 2017+ kiinteistöpumppaamo.
- Kuitutietoliikenne 1700€ (internet + kaapeli-tv)

Maksutapa

Käteinen sopimuksen mukaan.

