

PORVOO, SÄTERINHAKA  
BORGÅ, SÄTERIHAGEN



**PORVOON KAUPUNKI**  
POHJOIS-HUHTINEN, SÄTERINHAKA  
KAUPUNGINOSA 8, KORTTELI 5300 - 5308 SEKÄ ERITYIS-, KATU- JA  
PUISTOLUOKAT.

**ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
1/1000

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET:**

**A0-25** Osa-aluekaavan ja muiden erillisten kaavojen perusteella toteutettava asemakaava-alue. Asemakaavamerkin tarkoitus on osoittaa alue, jolla asemakaavan muutos on tarkoitus toteuttaa. Asemakaavamerkin tarkoitus on osoittaa alue, jolla asemakaavan muutos on tarkoitus toteuttaa. Asemakaavamerkin tarkoitus on osoittaa alue, jolla asemakaavan muutos on tarkoitus toteuttaa.

**TKLY-4** Ympäristönsuojelualue. Tontilla saa sijoittaa enintään kolme asuinrakennusta. Tontilla saa sijoittaa enintään kolme asuinrakennusta. Tontilla saa sijoittaa enintään kolme asuinrakennusta.

**VLK** Lähivirkistysalue.

**EV** Suojelualue.

3 m kasvi-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosa- ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen kortin raja.

**8** Kaupunginosa numero.

**5300** Korttelin numero.

ALA-SÄTE Kadun tai puiston nimi.

140 + 110 + 50A Rakennus- ja asemakaavan muutoksen suunnittelun ja toteutuksen ohjeet. Luokitusjärjestelmä on osoitettu asemakaavan muutosalueen rajoissa. Luokitusjärjestelmä on osoitettu asemakaavan muutosalueen rajoissa.

**Korkeusjärjestelmä N43**  
**Höjdsystem N43**

- Mutkikka rommilla numeroin kirjotettu osasto, kuinka suuren osan rakennuksen suutinnan korkeuden allea ulkonäköä saadaan käyttää rakennuksen ulkonäköä.
- YLEISET MÄÄRÄKSET:**
- Yksiköt:** Autoparkkeeraus: korttelissa 5304 tulee sijoittaa 1 ap/1000 m<sup>2</sup> suhteellisesti, kuitenkin vähintään 1 ap/2000 m<sup>2</sup> jättiläispaikoilla. Muilla A0-25 kortteilla 2 suhteellisesti. Tontilla saa sijoittaa 25 % autopaikoista lisäluokasta korttelissa. Nämä autopaikat tulee ympäristössä suojella viivillä ja puustatuilla ja ne tulee päästää näkyville kaavalla.
- Isäkkö:** Korttelissa on lisäluokasta pui- ja pensastuotantoa, lisäluokasta on luokiteltava rakennusalue. Lisäluokasta on luokiteltava rakennusalue. Lisäluokasta on luokiteltava rakennusalue.
- Rakennusalueella tulee noudattaa erillisen rakennusluokituksen määräyksiä.
- Alueella rakennettava on otettava huomioon mahdollinen radonta.
- Tämän asemakaavan alueella rakennusluokituksen on luokiteltava erillisen korttelin.
- 1,5% Muutokko rommilla numeroin kirjotettu osasto, kuinka suuren osan rakennuksen suutinnan korkeuden allea ulkonäköä saadaan käyttää rakennuksen ulkonäköä.
- e=0,4+0,05py Tahokkuus, ei kukaan suhte kortin pinta-alaan. Toinen luku ilmoittaa lasten päivähoitopaikka, koulunrakennukset ja asuinrakennuksen käyttöön varattavan korttelin suhte kortin pinta-alaan.
- 0,5 Kattokallisuus. Kattokallisuuden tulee olla vähintään 1:2,5 ja korkeintaan 1:1,5.
- Rakennus. Ohjeellinen rakennus.
- Rakennus, jolle saa sijoittaa enintään 15 m<sup>2</sup> suuren terassin huolto rakennuksen.
- Auton säilytyspaikan rakennus.
- Rakennuksen harjansuunta osoittaa viiva.
- Muoi osasto rakennuksen alku, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkitse osasto rakennuksen alku, jonka puolelta rakennuksen ulkonäköä sekä muokkien ja muiden rakennuksen äänestävyyden tilannetta vastaan on oltava vähintään 30 dbA.
- Isäkkö: Korttelissa on lisäluokasta pui- ja pensastuotantoa, lisäluokasta on luokiteltava rakennusalue. Lisäluokasta on luokiteltava rakennusalue. Lisäluokasta on luokiteltava rakennusalue.
- Pui- ja pensastuotantoa alueen oja, jolla maaston korkeus ei saa muuttua suunnitella suunnitella.
- Isäkkö: Korttelissa on lisäluokasta pui- ja pensastuotantoa, lisäluokasta on luokiteltava rakennusalue. Lisäluokasta on luokiteltava rakennusalue. Lisäluokasta on luokiteltava rakennusalue.
- Katu. Järjestyksellisesti ja puustatuilla varustettu katu.
- Ohjeellinen järjestyksellisesti ja puustatuilla varustettu katu.
- Johdot varustettu alueen oja.
- Pui- ja pensastuotantoa alueen oja, jolla tulee säilyttää suuret viivat.
- Määrittely korttelin korkeudessa.
- 16.11. - 30.11.2005 Akustisesta kuluista MRA 30 § Prosimäärä kungörsele
- 8.12.2005 § 454 Käyttö- ja rakennusluokitus Puhelinyhteys- ja viivajärjestelmän
- 9.1.2006 § 5 Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
- 2.2. - 6.3.2008 Nähtävillä MRA 27 § TII päseende
- 22.5.2008 § 211 Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
- 14.6.2008 § 446 Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige

**BORGÅ STAD**  
NORRA HUKTES, SÄTERIHAGEN  
STADSDEL 8, KVARTER 5300 - 5308 SAMT SPECIAL-, GATU- OCH  
PARKOMRÅDEN.

**DETALJPLANEN OCH DETALJPLANÄNDRING**  
1/1000

**DETALJPLANETECKEN OCH BESTÄMMELSER:**

**A0-25** Kvarterområde för fristående småhus och andra byggnader för högst två familjer. Överbyggnadsrätten som angivits i detaljplanen för detaljplanen till varje hus utövas 1 m<sup>2</sup> byggnadsyta per bostad, samt garageplaner som till sin sammanlagda yta inte överstiger 20 m<sup>2</sup>. Ytterbyggnader på dessa varor får vara högst 60 % av gas eller annat energislag per bostad.

**TKLY-4** Kvarterområde för industri-, affärs-, kontor- och lageryttnader som inte förorsakar miljöproblem. På tomter för placeras dagligenvaruslag, vars storlek är högst 500 m<sup>2</sup> vlyngtyta. På tomter för inte placeras en stor detaljplanerhöjning på över 2000 m<sup>2</sup> vlyngtyta. På tomter för placeras butikskiosker för spandare som tillverkas utomhus. På tomter för placeras offentlig utställningsutrymme och en lokal för fastighetens verksamhet och skötsel behövs personal. Verksamheten får vara öppen kallar. Stora delar av lokal, till exempel, till exempel, eller andra miljöproblem. Området ska användas för utställning för försas med skyddstak, byggnader eller ett skyddsnät minst 180 cm högt staket. Fasaderna får försas med tydligt markerade in- och utgångar samt höjningsplaner. Den enstaka fasaderna får vara högst 40 m. Bilgarage: 1 tp/80 m<sup>2</sup> indrivningsyta, 1 tp/50 m<sup>2</sup> affärs- och kontorsvlyngtyta, 1 tp/300 m<sup>2</sup> lageryttnader och 1 tp/1 bostad.

**VLK** Närmestadsområde.

**EV** Skyddsgrenområde.

Del av område som bör planteras.

Länge 3 m utanför planområdet gräns.

Kvarter-, kvartersdel- och områdegräns.

Gräns för delområde.

Riktvägande gräns för delområde.

Riktvägande kortgräns.

**8** Stadsdelnummer.

**5300** Kvarternummer.

ALA-SÄTE Namn på gata eller park.

140 + 110 + 50A Byggnadsrätt i kvadratmeter vlyngtyta. Nummerets första tal uppger första vlyngtyta bostadsvlyngtyta, andra talet uppger vlyngtyta vlyngtyta och det andra talet andra vlyngtyta bostadsvlyngtyta i kvadratmeter vlyngtyta. Tredje talet uppger kvadratmeter vlyngtyta för garage.

- 1,5% Bakåta eller tornskiffra anger hur stor del av arealen i byggnadsens största vlyngtyta för användas i vlyngtyta för utrymme som inredas i vlyngtytan.
- e=0,4+0,05py Ekvivalentyta, dvs. förhållandet mellan vlyngtytan och formens yta. Andra ekvivalentyta uppger detaljplanens för barn, skolor eller för tvåvånings gemensamma bruk.
- 0,5 Taklutning. Taklutningen bör vara högst 1:2,5 och högst 1:1,5.
- Byggnadsyta. Riktvägande byggnadsyta.
- Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
- Linjens anger takens riktning.
- Plan anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangas.
- Bochningen anger ett ljusskydd mot trafikljus i byggnadsytan samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 30 dbA med denna sida av byggnadsytan.
- Del av område som bör planteras.
- Del av område som bör planteras med träd och buskar, där terrängens höjdhöjd ej förändras från den naturliga marknivån.
- Trädstråk som skall planteras.
- Ogata.
- För gång- och cykeltrafik reserverat gata.
- Riktvägande för gång- och cykeltrafik reserverat väg.
- För ledning reserverad del av område.
- Del av område som bör planteras med träd och buskar, där de stora stenarna skall bevaras.
- 21,2 Utgångsplan.

**ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:**

**Planering:** Bilgarage: i kvarteret 5304 för placeras 1 tp/100 m<sup>2</sup> bostadsvlyngtyta, dock mer än 1 bostad per 1 tp/200 m<sup>2</sup> allmänna avrymsytan. På de övriga A0-25 kortteilla 2 bostäder.

**Planering:** Kvarterensdelen bör försas med träd och buskar och en plan bör göras över plantingsytan. På de enskilda av tomten, som skall planteras, skall en del av tomten bestå av träd och buskar. Området ska användas för utställning för försas med skyddstak, byggnader eller ett skyddsnät minst 180 cm högt staket. Fasaderna bör försas med tydligt markerade in- och utgångar samt höjningsplaner. Den enstaka fasaderna får vara högst 40 m. Bilgarage: 1 tp/80 m<sup>2</sup> indrivningsyta, 1 tp/50 m<sup>2</sup> affärs- och kontorsvlyngtyta, 1 tp/300 m<sup>2</sup> lageryttnader och 1 tp/1 bostad.

Vid byggnad skall man följa enstaka byggnadsregler.

Vid byggnad på området skall en eventuell radonrisk beaktas.

På detta stadsdelområde skall en separat trafikledning utarbetas för byggnads-kvarteren.

Asemakaavan pohtokunta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoituslain (1294/1999) mukaisesti vaivattomasti.

Stadsplanerna bearbetats tyfver förordningen om planläggningens utövande (1294/1999) av den 23.12.1999.

Kostes Porvoon kaupungin välilläntä kintälletkteratulla. Bestir fastighetensgränsmått som upprättats av Borgå stad.

Viran puuleita / Ex officio

Porvoossa Borgå, den 14.6.2006. Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige. *Taru Peltanen* Terhi Pölkki

Viran puuleita / Ex officio

Porvoossa Borgå, den 14.6.2006. Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige. *Taru Peltanen* Terhi Pölkki