Porvoon Kaupunki

KERKKOO, Yläkylä

Korttelit 7513-7516, osia kortteleista 7503 ja 7512 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueita
Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava koskee osaa Kerkkoon kylästä. Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 9 ja katualuetta Kerkkoon kylässä

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: 1 : 1000

- **A/s** Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Autopaikkavaatimus: 2 ap/asunto.
- **ATY/s** Asuin- ja toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Toiminnasta ei saa aiheutua melua, ilman, veden tai maaperän saastumista, räskästä liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä. Autopaikkavaatimus: 2 ap/asunto ja 1 ap/100 k-m2 toimitilaa.
- **AO-30** Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia erillispientaloja. Autopaikkavaatimus 2 ap/asunto.
- **AO-33** Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia erillispientaloja. Autopaikka vaatimus: 2 ap/asunto.
- **VP** Puisto.
- **VL** Lähivirkistysalue.
- **ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 9 Siitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 60 Kaupunginosan numero.
- 7500 Korttelin numero.
- KROPSANTIE Kadun tai puiston nimi.
- 700 Rakennusikeus kerrosalaneliömetrinä.
- 180(110) Rakennusikeus kerrosalaneliömetrinä. Lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa erillisjaetaan sallitun kokonaisrakennusikeuden ja suluissa oleva luku ilmoittaa ensimmäisen kerroksen suurimman sallitun kerrosalan.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalan.
- Iu¼ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 123 Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Asuinrakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puurivi.
- Katu.
- Ohjeellinen jalankulkuile varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Pintavesien johtamista varten varattu alueen osa.
- Ajoyhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sr-1 Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että saliittain vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
- sr-2 Alueen osa, joka tulee säilyttää avoimena kylälle ominaisen näkymän säilyttämiseksi.
- s-1 Suojeltava katualue. Katualueen korkeustaso tulee säilyttää nykyisellään ja katualueen pintana tulee käyttää sorapintaa tai sidottua sorapintaa.
- s-2 Kyläkuvan ominaispiirteiden säilymisen kannalta tärkeä talousrakennus. Talousrakennuksen voidaan sijoittaa asumiseen liittyviä töjä, auton säilytyspaikka tai suna-, työ- ja varastotiloja. Muutostöiden yhteydessä tulee varmistaa, että julkisivun muutokset eivät olennaisesti muuta rakennuksen ominaispiirteitä.
- sr-1 Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöissä. Rakennukseen ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen ulkoasua ja arvoa. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Mikäli rakennusta on aikaisemmin muutettu tai korjattu sen kulttuurihistoriallista tai maisemallista arvoa häiritsevällä tavalla, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entisiksi tai muuten alueen rakennusperinteeseen hyvin soveltuvalla tavalla.
- s-2 Suojeltava puu/ puuryhmä.
- 100 Tutkittava/puhdistettava maa-alue. Mahdollisesti pilaantunut maaperä on tutkittava ja kunnostettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla ennen rakentamisen ryhtymistä.
- pv-1 Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten sijoittelu on osoitettu asemakaavassa rakennusaloin. Talousrakennus voidaan kuitenkin rakentaa asemakaavassa osoitettua rakennusrajaa lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurion antanut suostumuksen. Rakennettaessa talousrakennus lähemmäksi kuin kaksi metriä naapurin tontin rajasta ei seinään saa tehdä ikkunoita. Lisäksi tulee ottaa huomioon Suomen rakennusmääräyskokoelman paloturvallisuusmääräykset. Rakennusten palo-osastointi tulee toteuttaa siten, ettei rakentaminen naapuritontille vaikeudu.

Asuinrakennusten tulee suurusoltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten julkisivun pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää pelttomaalattua lautaa. Lisäksi rakennuksissa tulee käyttää harjakattoa, jonka kattokaltevuuden on 1:2 – 1:1,5 ja väri tumma harmaa, musta tai tiilenpunainen. Korttelissa 7522, 7523, 7515 ja 7516 rakennuksilla voi olla myös pulpettikatto taikaksipuoleinen pulpettikatto. Asuinrakennuksen, jonka kerrosluku on II tai 3/4 kl, kattokaltevuuden tulee olla 1:2,5–1:4. AO-30 ja AO-33 -korttelialueilla voidaan asuinrakennuksen rakentaa kaksiarkassa osoittua rakennusoikeuden lisäksi enintään 90 k-m2 suuruinen lasikuisti/viherhuone, jonka seinämärtaialui on vähintään 50 %:sitlasia.

Talousrakennuksen voidaan sijoittaa asumiseen liittyvä aputiloja, auton säilytyspaikka tai suna-, työ- ja varastotiloja. Talousrakennuksen tulee olla muodoltaan pitkänomainen. Talousrakennuksen ruikosyvyys saa olla korkeintaan kuusi metriä, harjansuunta tulee olla rakennuksen pidemmän sivun suuntainen.

Tontti voidaan aidata perinteisiä aitaamistapaa käyttäen. Aita saa olla korkeintaan 1,2 metriä korkea ja suojavaa, ei umpinainen, puuaita tai korkeintaan 0,7 metriä korkea kiviaita.

Korttelit 7500 – 7505, 7508 – 7511 ja 7516 sekä osat kortteleista 7512 – 7515 sijoittuvat tärkeälle pohjavesialueelle. Alue on rajattu kartalla merkinnällä pv-1. Alueella on kielletty kaikenlainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, jotka voi aiheuttaa ympäristönsuojelulain 8 §:ssä tarkoitettuja seurauksia pohjaveden laadusta ja/tai riittävyydestä. Rakennuksen saman sisällä olevaa pääasiallista käyttötarkoitusta voi muuttaa tiivilaan terveydensuojelusäädösten mukaisesti. Maalämpökaivojen tulee olla suorempia kuin varastoitavan öljyn suurin määrä. Lisäksi alueella tulee noudattaa Porvoon pohjavedenottamon vesihuoltosuojelualueille annettuja lupamääräyksiä Länsi-Suomen vesilokeiden päätöksen 27.9.1990 nro 55/1990/3 mukaisesti. Maalämpökaivojen rakentaminen on kielletty pv-1 alueella.

Hulevedet (sade- ja sulamisvedet) tulee johtaa pois rakennusten läheisyydestä ja ineyttää tontilla tai johtaa ympäröivän maastoon. Alueen hulevesien ohjauksen kannalta tärkeät ojat on osoitettu kaavakartalla. Tontin hulevedet tulee voida johtaa myös naapuritontin/-tonttien kautta, mikäli alueen maasto ja pintavesiolosuhteet sitä edellyttävät. Tarvittavat ojat tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa tonttien rajoille.

Rakentamisessa tulee lisäksi noudattaa erilisiä rakentamistapaohjeita.

Radonturvallinen rakentaminen otettava huomioon alueille rakenteissa.

Tämän asemakaavan tonttijako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan.

Tämän asemakaavan alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 58.4 § mukainen rakennuskielto. Kielto on voimassa kunnes rakentamisen kannalta oleellinen kunnallisteknilkka on rakennettu kuitenkin enintään kolme vuotta kaavan voimaantulosta.

ATY-KORTTELIALUEET:

Muutettaessa olemassa oleva rakennus asuin- ja/tai toimitilakäyttöön tulee ennen rakennuslupan myöntämistä varmistaa, että rakennuksen rakenteisiin eijää terveydelle vaarallisia haitta-aineita.

Borgå stad

KERKO, Övre byn

Stadsdel 60
Kvarter 7513-7516 delar av kvarteren 7503 och 7512 samt gatu-, rekreations- och specialområden
Detaljplan och detaljplaneändring

Detaljplanen gäller en del av Kerko by. Detaljplaneändringen gäller en del av kvarter 9 och gatuområden i Kerko by

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: 1 : 1000

- **A/s** Kvartersområde för bostadshus, där miljön bevaras. Krav på biplatser: 2 bp/bostad.
- **ATY/s** Kvartersområde för bostadshus och verksamhetsbyggnader, där miljön bevaras. Verksamheten får inte orsaka buller, förorena luft, vatten eller jordmån, hung trafik eller andra miljöolägenheter. Krav på biplatser: 2 bp/bostad och 1 bp/100 m2 kontorsvåningsyta.
- **AO-30** Kvartersområde för fristående småhus. På tomten får uppföras småhus med en eller två bostäder. Krav på biplatser: 2 bp/bostad.
- **AO-33** Kvartersområde för fristående småhus. På området får uppföras småhus med en bostad. Krav på biplatser: 2 bp/bostad.
- **VP** Park.
- **VL** Område för närrekreation.
- **ET** Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- 9 Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
- 60 Stadsdelsnummer.
- 7500 Kvartersnummer.
- KROPSANTIE Namn på gata eller park.
- 700 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- 180(110) Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Nummerserien första tal anger den totala tillåtna byggnadsrätten för fristående småhus och talet inom parentes anger den största tillåtna våningsytan i första våningen.
- I Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Iu¼ Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inrätmas i våningsytan.
- 123 Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen skall iakttas.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
- Linje som anger takåsens riktning.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera. Linje som anger takåsens riktning.
- Del av område som skall planteras.
- Trädrad som skall planteras.
- Gata.
- Riktgivande del av område reserverad för gångtrafik.
- För underjordisk ledning reserverad del av område.
- Del av område som reserveras för avledning av ytvatten.
- Kör förbindelse.
- Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- s-1 Del av område där trädbestånd skall bevaras. Endast de åtgärder som är nödvändiga med tanke på naturen eller landskapsvården är tillåtna.
- s-2 Del av område som skall bevaras öppen för att bevara den för byn typiska vyn.
- s-3 Gatuområde som skall skyddas. Gatuområdets höjdnivå får inte ändras och vägarnas yta skall vara av grus eller bundet grus.
- sr-1 En ekonomibyggnad som är viktig med tanke på att bybildens särdrag bevaras. Det är tillåtet att invryma en bilplats, en bastu, ett arbetsrum, ett förråd eller utrymmen som ansluter sig till boendet i ekonomibyggnaden. Vid ändringsarbeten skall man se till att ändringarna på husets yttre väsentligt ändrar byggnadens särdrag.
- sr-1 Byggnad som skall skyddas. Kulturhistoriskt, byggnadshistoriskt och för bybilden värdefull byggnad, vars särdrag skall bevaras vid reparations- och ändringsarbeten. Det är inte tillåtet att utföra reparations- eller ändringsarbeten som förstör byggnadens exterior eller värde. Vid reparationsarbeten skall ursprungligt eller motsvarande material användas. Om byggnaden tidigare ändrats eller reparerats på ett sätt som sänker byggnadens kulturhistoriska värde eller landskapsvärde bör byggnaden i samband med reparations- och ändringsarbeten iständsättas genom restaurering eller på annat sätt som harmonierar med områdets byggnadstradition.
- sr-2 Byggnad som skall skyddas. Kulturhistoriskt eller byggnadshistoriskt och för bybilden värdefull byggnad. Fasadens särdrag skall bevaras vid reparations- och ändringsarbeten. Om byggnaden tidigare ändrats eller reparerats på ett sätt som sänker byggnadens kulturhistoriska värde eller landskapsvärde bör byggnaden i samband med reparations- och ändringsarbeten iständsättas genom restaurering eller på annat sätt som harmonierar med områdets byggnadstradition.
- Träd/trädrad som skall skyddas.
- 100 Markområde som skall undersökas/saneras. Eventuellt förorenad jordmån bör undersökas och iständsättas på sätt som godkänts av miljövårdsmyndigheten innan byggandet påbörjas.
- pv-1 Viktigt grundvattenområde som lämpar sig som vattentäkt.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Detaljplanen anvisar placeringen av byggnaderna i byggnadsytor. Om grannen har gett sitt sämtycke är det dock tillåtet att bygga ekonomibyggnaden närmare grannens gräns än vad som anvisas i detaljplanen. Om en ekonomibyggnad byggs närmare än två meter från grannens tomtgräns, får det inte finnas fönster i väggen. Dörröppnar för brandskyddsbestämmelserna i Finlands byggbestämmelsesamling beaktas. Byggnadernas brandsäkerhetsing bör förverkligas på ett sådant sätt att byggande på grannes tomt inte försvåras.

Bostadshusen och de byggnader som redan finns, bör tillsammans med storlek, form och material bilda en enhetlig helhet. Byggnadernas fasadmaterial bör i huvudsak vara fäckmålat bråde eller rappning. Byggnaderna bör ha mörkgrått, svart eller tegelrött sadeltak med takutning 1:2 – 1:1,5 (kvarteren 7522, 7523, 7515 och 7516 kan byggnaderna också ha pulpettak eller pulpettak med två takfall). Bostadshusen med vånning i taket (eller 3/4kl) ska en takutning på 1:2,5–1:4. På AO-30 och AO-33 kvartersområde får man över den på kartan anvisade byggrätten till bostadshuset bygga en/ett gårdsverande/gårdsrum på högst 70 m2-vy vars vägggnaderna till minst 50% består av glas.

Det är tillåtet att invryma en bilplats, en bastu, ett arbetsrum, ett förråd eller hjälputrymmen som ansluter sig till boendet i ekonomibyggnaden. Ekonomibyggnaden som ska uppföras i längsnäl. Stomdjupet får vara högst sex meter och takåsens riktning bör ligga parallet med byggnadens längre sida.

Tomten kan inhägnas på traditionellt vis. Tomten skyddas för insyn av ett 1,2 meter högt skyddande staket, dock inget plank, eller av en högst 0,7 meter hög stengärdsgård.

Kvarteren 7500 – 7505, 7508 – 7511 och 7516 samt delar av kvarteren 7512 – 7515 är belägna i ett viktigt grundvattenområde. Området gränsas på kartan med beteckningen pv-1. Byggande och åtgärder som kan skada kommunvattnet som avses i 8 § i miljöskyddslagen är förbjudna i området. Oljecisterner ska placeras inne i byggnaden eller ovan jord i en separat fät bassäng av armerad betong under tak. Bassängens volym skall vara större än den största mängden olja som lagras. Området ska också följas tillsfändsbestämmelserna för fjärrskyddsområdet för grundvattentäkten i Kerko i enlighet med Västra Nylands vattendomstols beslut 27.9.1990 nr 55/1990/3. Det är förbjudet att bygga jordvärmebrunnar på pv-1 område.

Dagvattnet (regn- och smältvatten i ska ledas bort från närheten av byggnaderna och infiltreras i terrängen eller leds till den anvisade terrängen. De diken som är viktiga för bortledande av dagvattnet anvisas på plankartan. Det ska även vara möjligt att leda dagvattnet genom grundvattenvattengrundsterrena i fall områdets terräng och ytvattenförhållanden kräver detta. De diken som behövs ska i mån av möjlighet placeras vid tomtgränserna.

Vid byggandet skall man dessutom följa enskilda bygganvisningar.

DB man bygger på området bör man beakta ett radonsäkert byggande.

Tomtindelningen i detta detaljplaneområde är bindande och ingår i detaljplanen.

I detta planområde gäller ett byggförbud enligt 58.4 § i markanvändnings- och bygglagen. Förbudet gäller tills den för byggandet väsentliga kommuntekniken är byggd, dock högst tre år effer det att planen trätt i kraft.

ATY-KVARTERSOMRÅDE

Om byggnadernas ändamål ändras till bostäder och/eller kontorslokaler ska man innan bygglovet beviljas se till att det inte finns hälsovådliga ämnen i konstruktionerna.

Asemakaavan pohjakartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen (1284 / 1999) mukaiset vaatimukset.
Detaljplanens baskarta fyller fordringarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284 / 1999) av den 23.12.1999

Viran puolesta/Ex officio

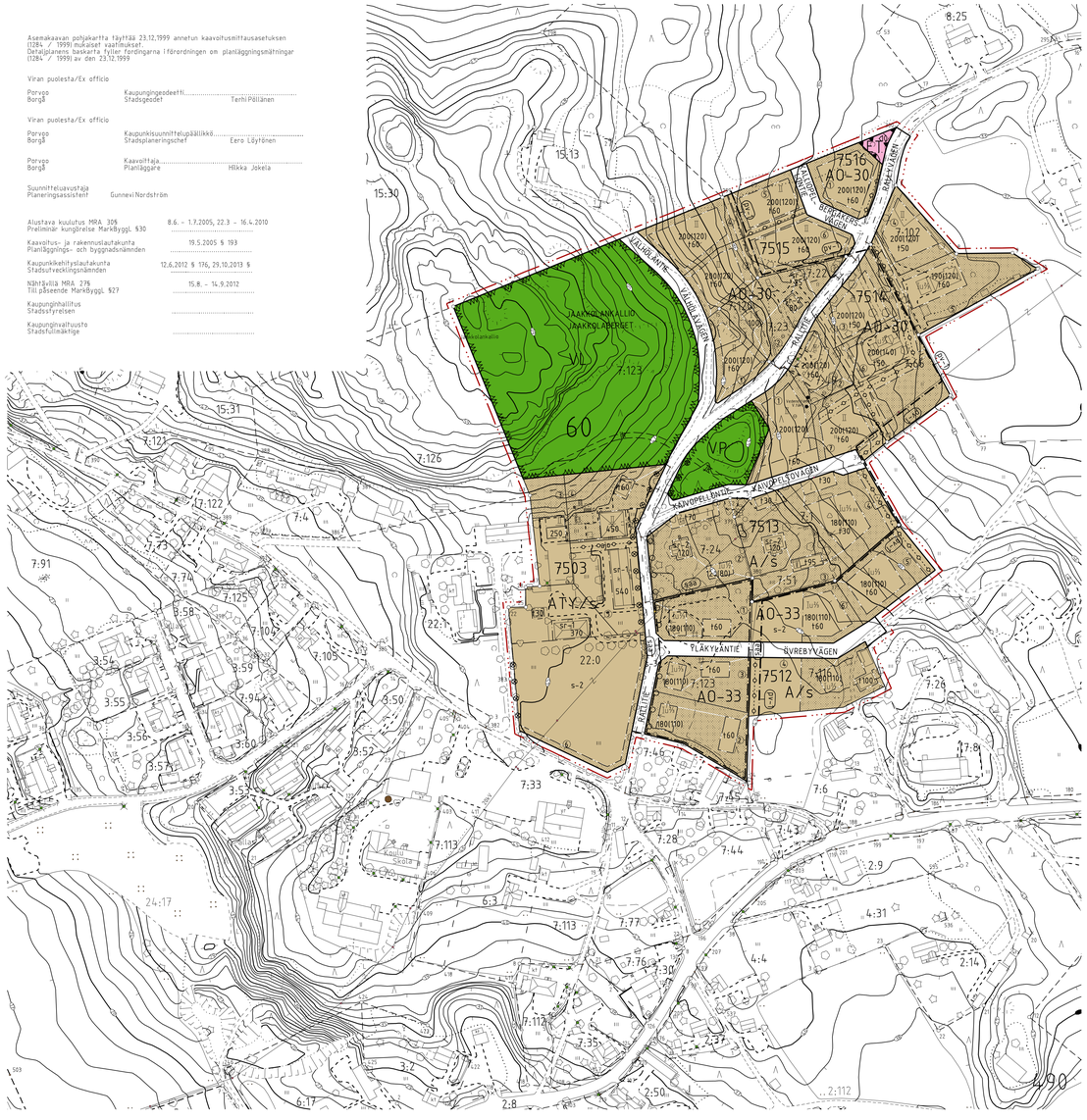
Porvoo / Borgå	Kaupunkigeodeetti / Stadsgeodet	Terhi Pöllänen

Viran puolesta/Ex officio

Porvoo / Borgå	Kaupunkisuunnittelupäällikkö / Stadsplaneringschef	Eero Löytönen
Porvoo / Borgå	Kaavoittaja / Planläggare	Hlikka Jokela

Suunnittelavustaja / Planeringsassistent Gunnevi Nordström

Alustava kuulutus MRA 30§ / Preliminär kungörelse Markbyggl. §30	8.6. – 1.7.2005, 22.3 – 16.4.2010
Kaavoitus- ja rakennuslautakunta / Planläggnings- och byggnadsnämnden	19.5.2005 § 193
Kaupunkikehittylautakunta / Stadsutvecklingsnämnden	12.6.2012 § 176, 29.10.2013 §
Nähtävillä MRA 27§ / Till påseende Markbyggl. §27	15.8. – 14.9.2012
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelsen	
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige	



490