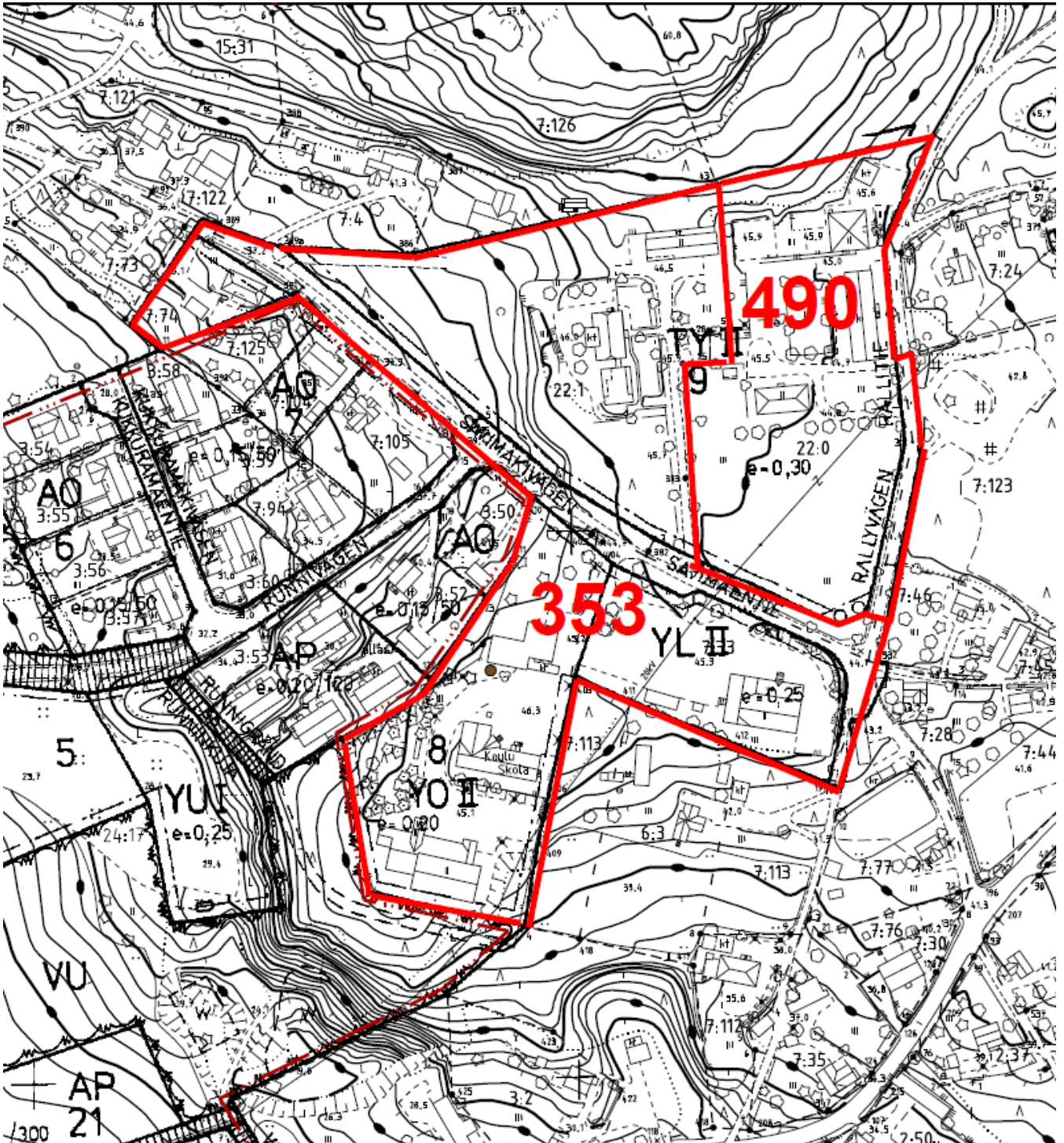


**KERKKOO,
KERKO
AK353 ja AK490
DP353 ja DP490**



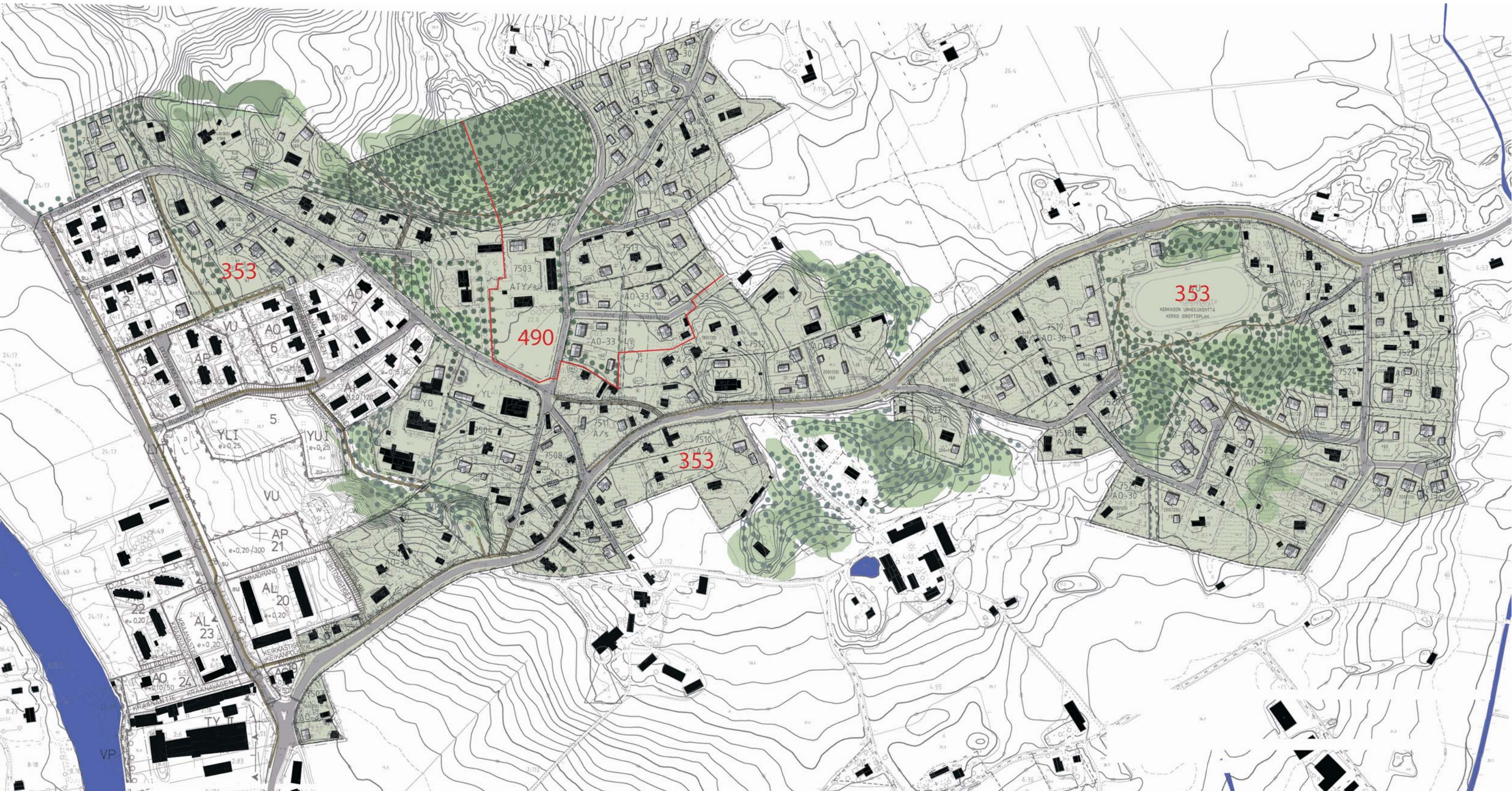
Alue, jota asemakaavan muutos koskee
Område, vilket detaljplaneändringen berör

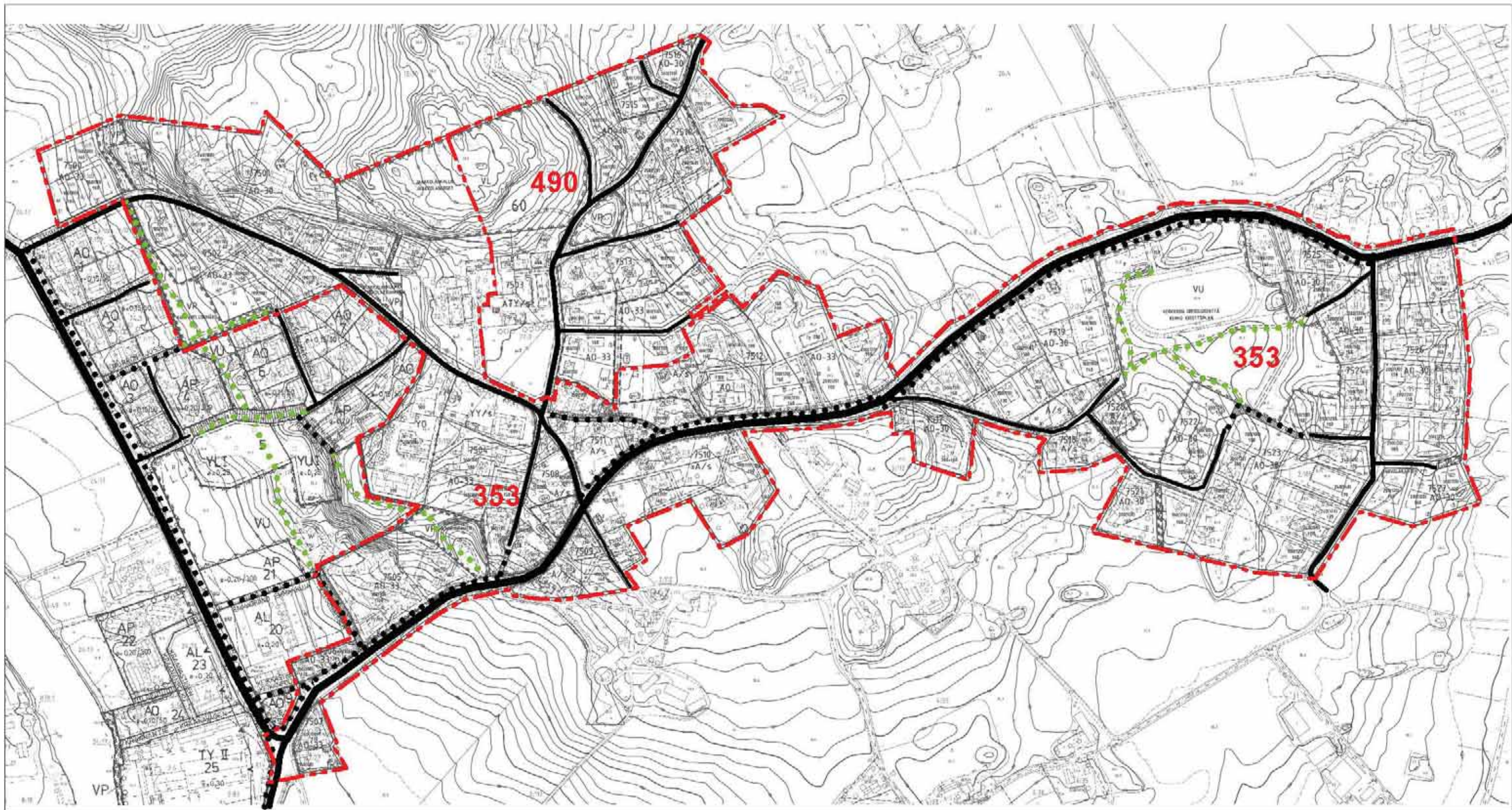
**LIITE 1
BILAGA 1**

**Kerkkoo, voimassa oleva asemakaava
Kerko, gällande detaljplan**

12.6.2012, 29.10.2013

**KERKKOO,
KERKO
AK353 ja AK490
DP353 ja DP490**





PORVOO BORGÅ

AK 353, 490 DP

Kerkkoo, asemakaava ja asemakaavan muutos, ehdotus 12.6.2012, 29.10.2013

Kerko, detaljplan och detaljplaneändring, förslag 12.6.2012, 29.10.2013

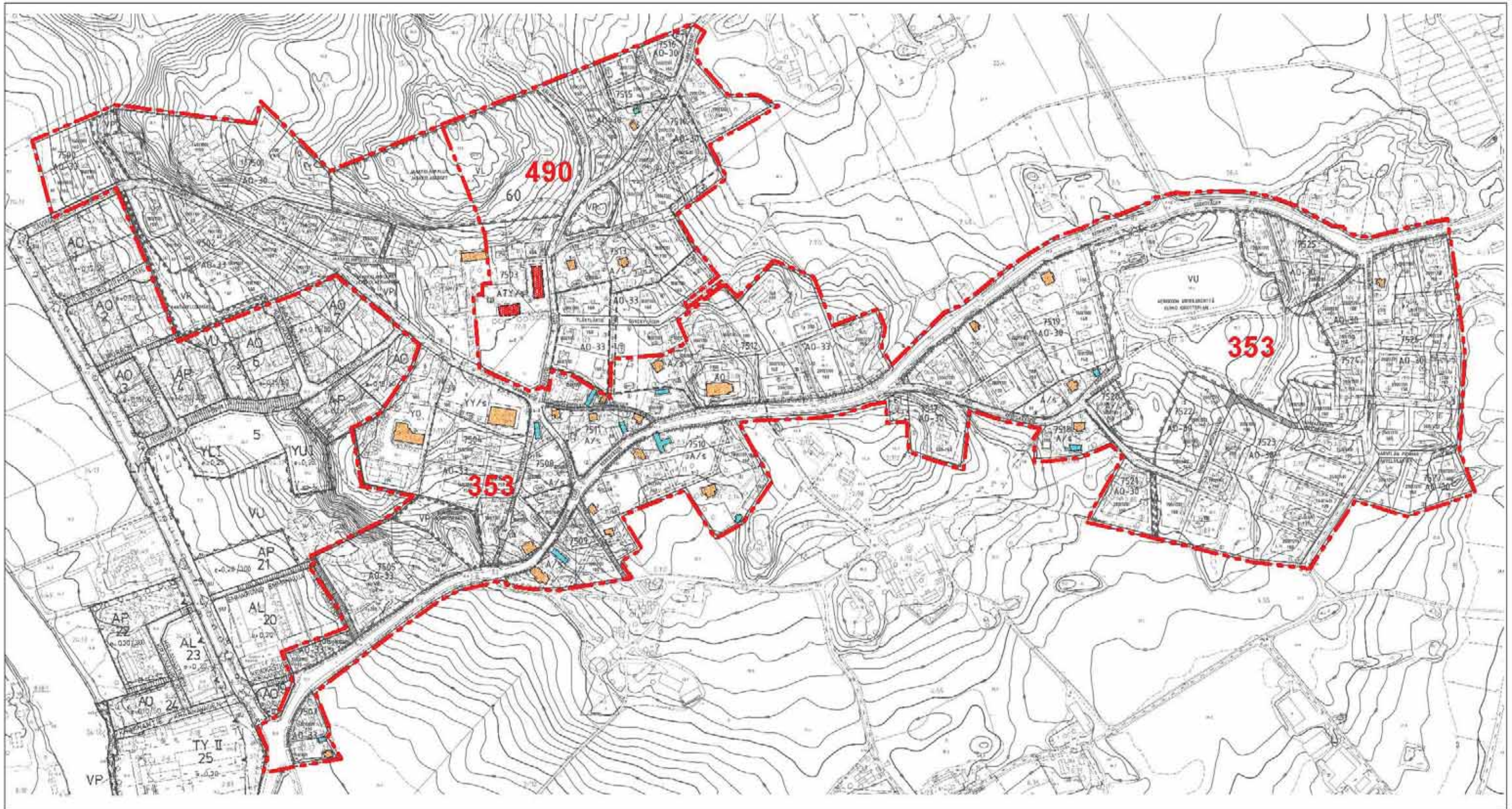
Asemakaava-alueen liikenneverkko, detaljplaneområdets trafiknät

	Yleinen tie	Allmän väg
	Kokoojakatu	Matargata
	Tonttikatu	Tomtgata
	Kevyenliikenteen yhteys	Lättrafikförbindelse
	Liikenneverkkoa tukeva viheryhteys	Grönförbindelse som stöder trafiknätet

1: 4000



Kaava-alueen raja
Planeområdets gräns



PORVOO BORGÅ

AK 353, 490 DP

Kerkkoo, asemakaava ja asemakaavan muutos, ehdotus 12.6.2012, 29.10.2013

Kerko, detaljplan och detaljplaneändring, förslag 12.6.2012, 29.10.2013

1: 4000



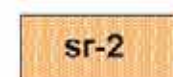
Kaava-alueen raja
Planeområdets gräns

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen suojelumerkinnyt Detaljplanens och detaljplaneändringens skyddsbe-teckningar



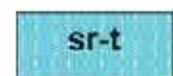
sr-1

Suojeltava rakennus. Kultuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöissä. Byggnad som ska skyddas. Kulturhistoriskt, byggnadshistoriskt och för bybildens värdefull byggnad, vars särdrag ska bevaras vid reparations- och ändringsarbeten.



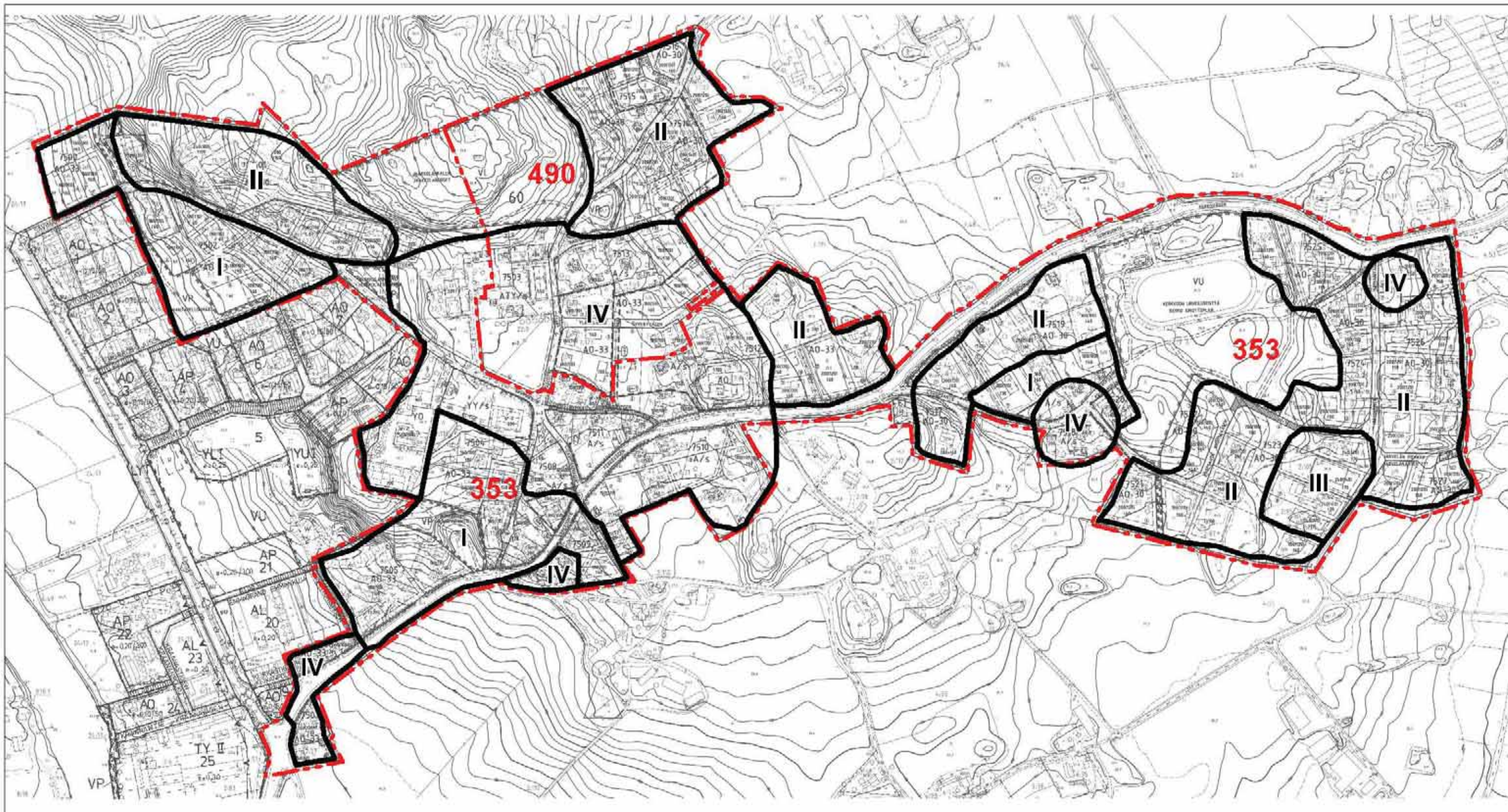
sr-2

Suojeltava rakennus. Kultuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jonka julkisivun ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöissä. Byggnad som ska skyddas. Kulturhistoriskt, byggnadshistoriskt och för bybildens värdefull byggnad. Fasadens särdrag ska bevaras vid reparations- och ändringsarbeten.



sr-t

Kyläkuvan ominaispiirteiden säilyttämisen kannalta tärkeä talusrakennus. Ekonomibygnad som med tanke på bevarande av bybildens särdrag är viktig.



PORVOO BORGÅ

AK 353, 490 DP

Kerkkoo, asemakaava ja asemakaavan muutos, ehdotus 12.6.2012, 29.10.2013

Kerko, detaljplan och detaljplaneändring, förslag 12.6.2012, 29.10.2013

1: 4000



Kaava-alueen raja
Planeområdets gräns

Tonttikohtainen rakennusoikeus, vyöhykkeet I-IV Byggrätten för tomterna inom zonerna I-IV



Vyöhyke I (tärkeä osa Porvoonjokilaakson maisema-alueetta/ sijainti suojelukohteiden lähellä)
Zon I (viktig del av Borgå ådals landskapsområde/ läge nära skyddsobjekt)



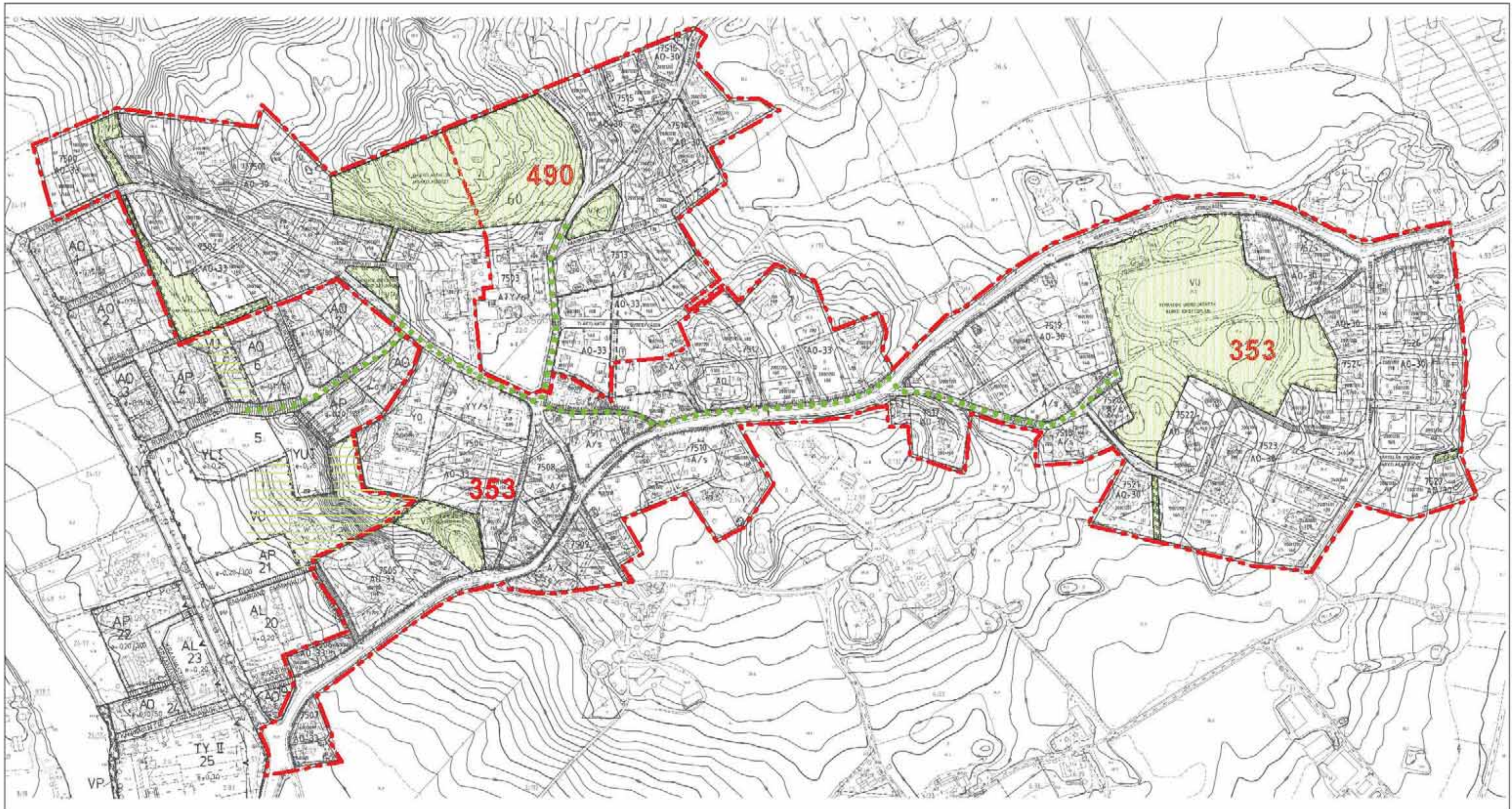
Vyöhyke II (osa Porvoonjokilaakson maisema-alueetta)
Zon II (del av Borgå ådals landskapsområde)



Vyöhyke III (osa Porvoonjokilaakson maisema-alueetta, sijainti ei keskeinen)
Zon III (del av Borgå ådals landskapsområde, placeringen inte central)



Vyöhyke IV (keskeinen osa vanhaa kyläaluetta, suojelukohteet)
Zon IV (central del av gammalt byområde, skyddsobjekt)



PORVOO BORGÅ

AK 353, 490 DP

Kerkkoo, asemakaava ja asemakaavan muutos, ehdotus 12.6.2012, 29.10.2013

Kerko, detaljplan och detaljplaneändring, förslag 12.6.2012, 29.10.2013

1: 4000



Kaava-alueen raja
Planeområdets gräns

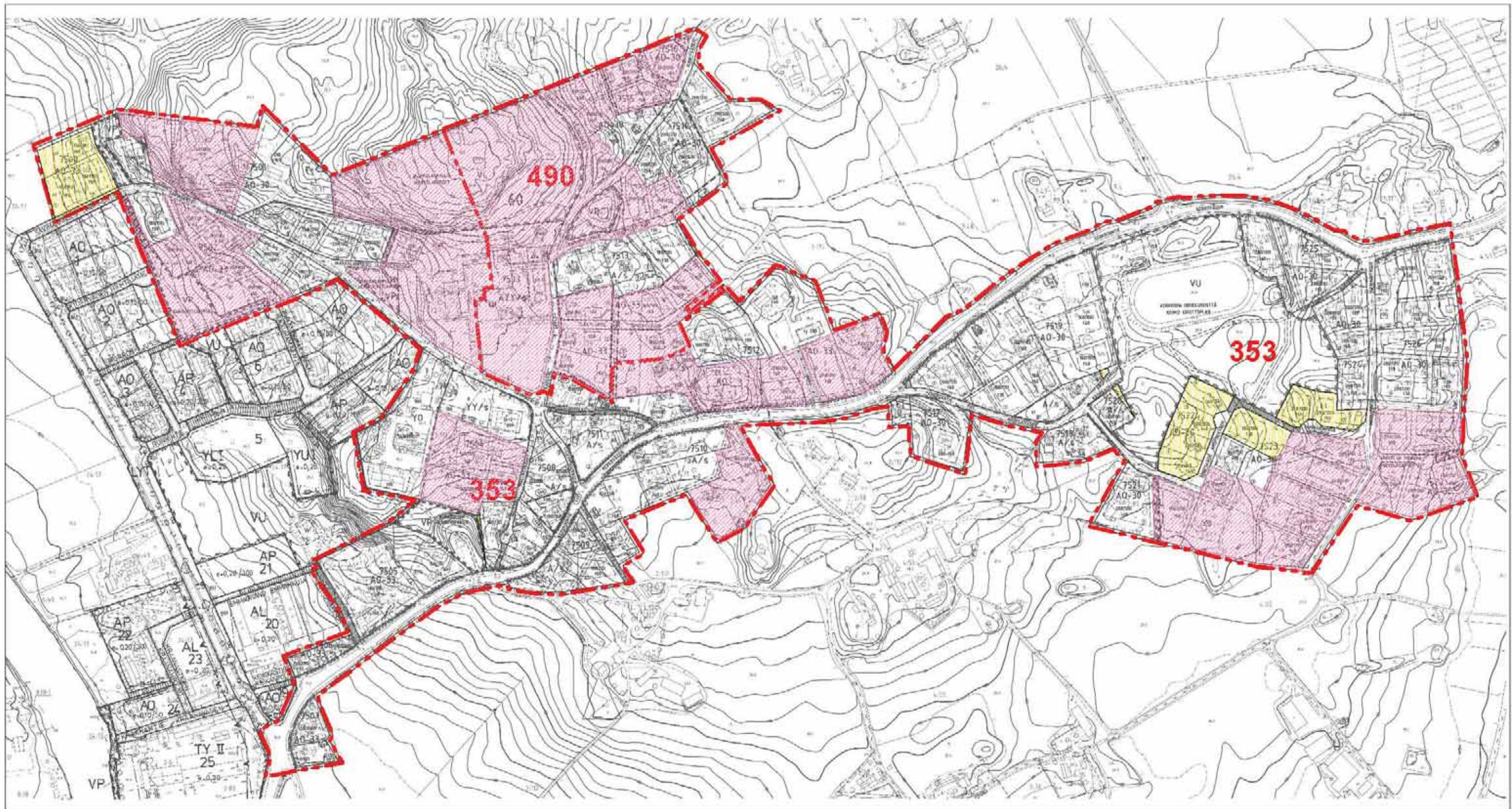
Asemakaava-alueen virkistysalueet ja viheryhteydet
Detaljplaneområdets rekreatiionsområden och grönförbindelser



Virkistysalue
Rekreatiionsområde



Viheryhteyttä tukeva kevyenliikenteen yhteys tai katuyhteys
Lättrafikled- eller gatuförbindelse som stöder grönförbindelsen



PORVOO BORGÅ

AK 353, 490 DP

Kerkkoo, asemakaava ja asemakaavan muutos, ehdotus 12.6.2012, 29.10.2013

Kerko, detaljplan och detaljplaneändring, förslag 12.6.2012, 29.10.2013

1: 4000



Kaava-alueen raja
Planeområdets gräns

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen maapoliittinen toteuttaminen
Detaljplanens och detaljplaneändringens markpolitiska förverkligande

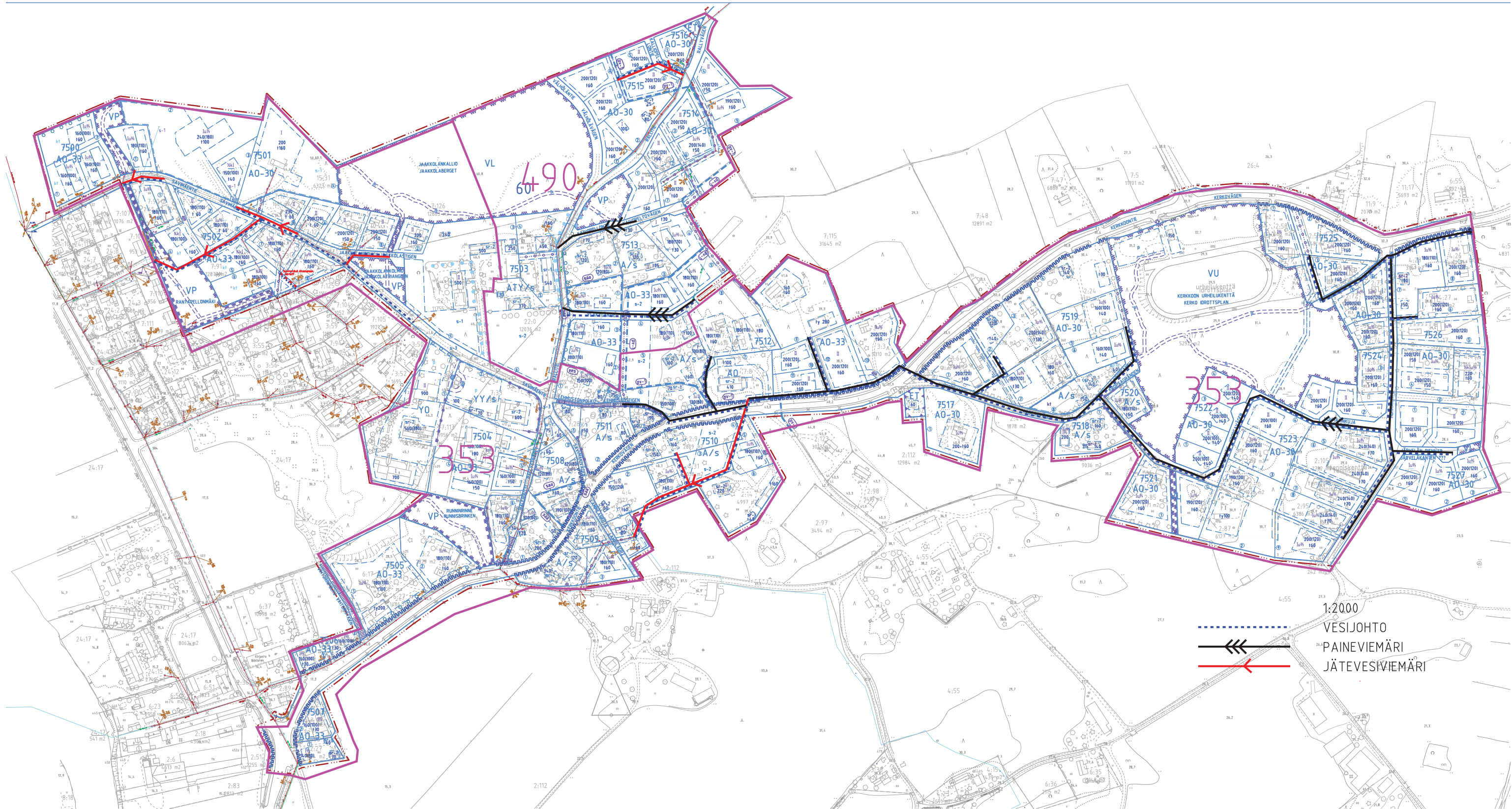


Kaavan hyväksyminen edellyttää kaupungin ja maanomistajan välistä maankäytösopimusta
Detaljplanens godkännande förutsätter markanvändningsavtal mellan staden och markägaren



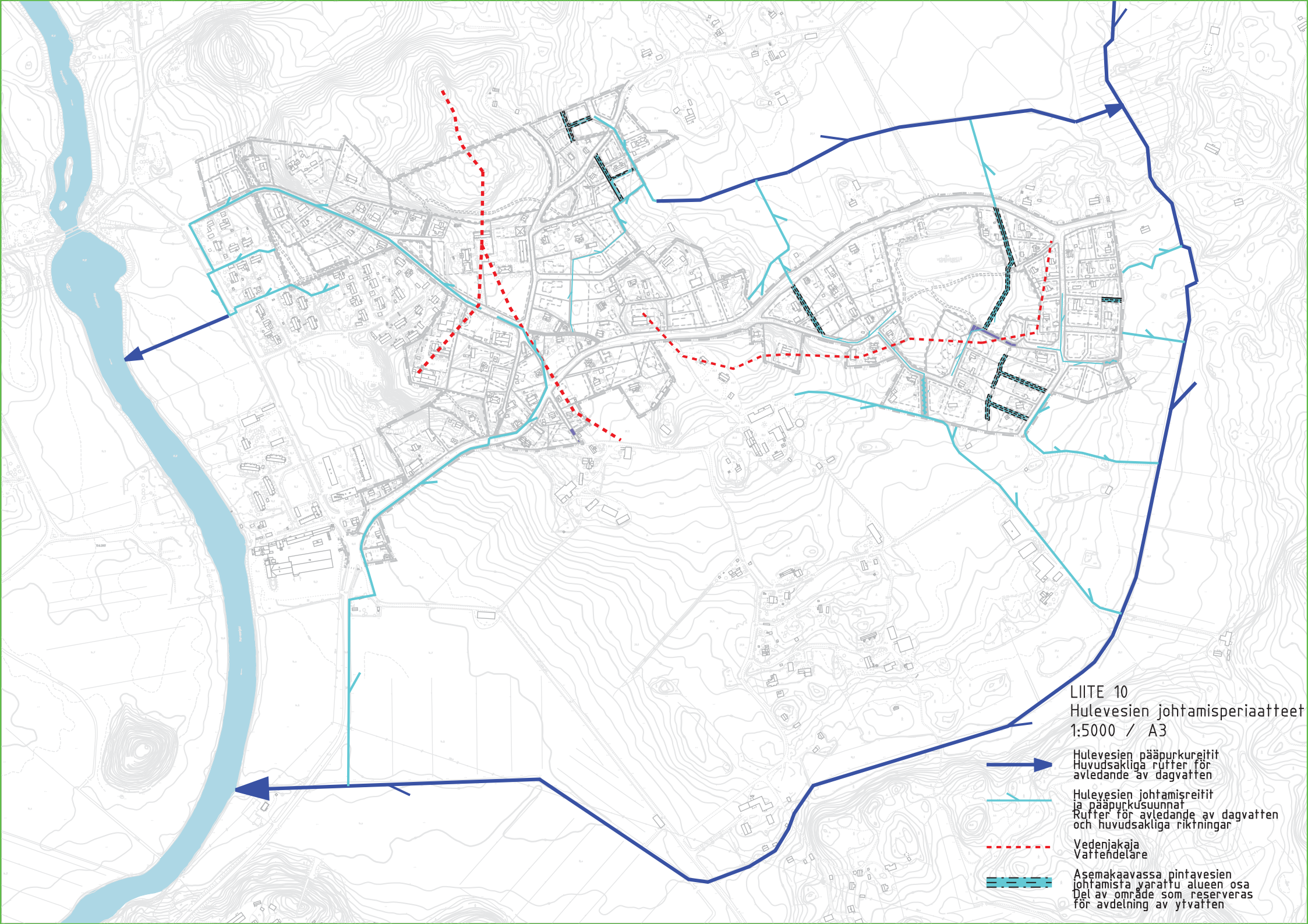
Myytävä tonttima
Tomtmark som säljs

**KERKKOO,
KERKO
AK353 ja AK490
DP353 ja DP490**



LIITE 9 Kunnallistekniikan verkostokaavio
BILAGA 9 Scema över kommunal tekniska nät

12.6.2012, 29.10.2013



LIITE 10
Hulevesien johtamisperiaatteet
1:5000 / A3

- Hulevesien pääpurkureiitit
Huvudsakliga rutter för
avledande av dagvatten
- Hulevesien johtamisreitit
ja pääpurkusuunnat
Rutter för avledande av dagvatten
och huvudsakliga riktningar
- Vedenjakaja
Vattendelare
- Asemakaavassa pintavesien
johtamista varattu alueen osa
Del av område som reserveras
för avdelning av ytvatten



*Detaljplan för Kerko -
bygganvisningar
(översättning)*

*Bygganvisningar för
detaljplaner DP353 och DP 490*

*Borgå stad
Stadsplanering
Emilia Saatsi
29.10.2013*

Inledning

En kulturmiljö är en miljö som människan använder och värnar om. All verksamhet lämnar spår i miljön. Byggnaderna är en del av helheten. Utan hus finns ingen by. Kerko by är en del av det nationellt värdefulla landskapet i Borgå ådal, som är ett av våra nationallandskap.

Avsikten med skyddet av byggnadstraditionen är att trygga den byggda kulturmiljöns mångsidighet i fråga om tidsperioder och regionalitet, skydda dess karaktär och särdrag samt främja vården och användningen på ett sätt som är kulturellt hållbart. Alla gamla husen är individuella och deras särdrag gör dem lokala, äkta och värda att bevara. Tänk alltså inte att de små detaljerna i ditt hus är obetydliga. Det är speciellt viktigt att värna om det gamla och att överväga alla ändringar mycket noggrant så att de lämpar sig till de ursprungliga dragen i miljön. Modefenomen och järnhandlarnas utländska standardutrustning förstör vanligen mer än förbättrar. Viktigheten av detaljerna märker man i synnerhet då man renoverar gammalt.

Det är en njutning att bo i ett gammalt hus och i en fin miljö. Också de som bygger nya hus får njuta av den småskaliga miljön som utvecklats under decennier. De som bygger nya hus har ett stort ansvar eftersom de nya byggnaderna avviker lätt från den gamla miljön. Därför är det speciellt viktigt för dem som tänker bygga ett nytt hus att beakta omgivningen och fundera på hur huset och gården lämpar sig i miljön. I dessa bygganvisningar ges riktlinjer för renovering av gamla hus och byggande av nya. Målet är att värna om och komplettera miljön på ett hållbart sätt.

Innehållsförteckning

1 Syftet med anvisningarna	4
2.1 Om landskapet och byggandet i Kerko	4
2.2 Åldersfördelningen av byggbeståndet i Kerko	6
3.1 Allmänna anvisningar	8
3.2 Om renovering av gamla hus	8
3.3 Hus från återuppbyggnadsperioden	10
3.4 Byggande	11
3.5 Ekonomibygnader	11
3.6 Gårdar och trädgårdar	11
4 Bestämmelserna i bygganvisningarna	13
4.1 Byggnader som skyddas och renovering av gamla byggnader	13
4.2 Bostadshus	13
4.3 Ekonomibygnader	14
4.4 Gårdar	15
5 Kvarterplaner	16



Utsikt mot byn. Fabriksområdet har utvidgats till åstranden och grusgropen syns bakom den. Ungdomsföreningshuset syns bakom byn. Det finns endast några stora träd i byn.



1 Syftet med anvisningarna

I 117 § i markanvändnings- och bygglagen förutsätts att byggnaden passar in i den byggda miljön och landskapet samt uppfyller kraven på skönhet och harmoni. I dessa bygganvisningar klargörs de krav som i bestämmelserna och föreskrifterna ställs för byggandet i Kerko by.

I anvisningarna lyfts fram sådana planens principer som är tekniskt svåra att framföra i detaljplanen. Bygganvisningarna bifogas planbeskrivningen och godkänns samtidigt med detaljplanen. Beviljande av bygglov förutsätter att bygganvisningarna följs. Det är skäl att med byggnadsinspektören reda ut om den egna lösningen lämpar sig på tomten redan innan man ansöker om bygglov. Avsikten med anvisningarna är att styra byggandet så att detaljplanens mål uppfylls. Sådana mål är t.ex. en balanserad utveckling av byn, beaktande av historien och den bebyggda miljön samt utredning av möjligheterna till kompletterande byggande.

Anvisningarna kompletterar detalj-

Utsikt mot byn. Fabriksområdet har utvidgats till åstranden och grusgropen syns bakom det. Bakom byn syns ungdomsföreningshuset. Det finns endast några stora träd i byn.

planen och klargör vilka möjligheter och alternativ planbestämmelserna erbjuder för byggande. Avsikten är att styra till så god tomtanvändning som möjligt så att den särpräglade byns småskaliga miljö, byggnadsskikt, trivsamhet och landskapsvärden bevaras.

För att kunna beakta den fina bymiljön och det nationellt värdefulla landskapet i Borgå ådal är bygganvisningarna speciellt noggranna och detaljerade.

2.1 Om landskapet och byggandet i Kerko

I Borgå ådal går landskapsstrukturen (åsarna och dalarna) från nordväst till sydöst. Ådalen bildades i berggrundens krosszoner. Granit och granodiorit utgör grunden för de skogiga moränbackarna och bergåsarna. Under littorinatiden efter istiden avlagrades lämpliga leror för odling på dalområdets botten. Kerko ligger vid en smal ås. Runt åsens små backar av grus, grov sand och sand finns moränbackar. Odlingsmarken i dalområdet är av lera och gyttjelera. Största delen av byn är byggd på den varma åskanten. Utsikten är mot den odlade

ådalens. Bakom byn finns Jaakkola-bergets skogsbevuxna ås, vars högsta punkt är till största delen obebyggd. Rådande vindriktning är från sydväst. De öppna åkerområdena ökar vindstyrkan vid byns sydvästra kant.

De första spåren av bosättning i området är ca 8 000 år gamla. En av de mest representativa boplatserna från stenåldern finns i Henttala. Även om det i byn finns många boplatser från stenåldern, har man inte hittat spår av boende från järnåldern eller bronsåldern.

Första anteckningar om Kerko by är från år 1542. Då skrevs bynamnet Kerckoby. Senare stavningssätt var bl.a. Kärcko, Kärkåå, Kärckö, Kierko och Kiärkå. Namnet antas härstamma från personnamnet Kerkko eller Gerko.

På 1500-talet lydde de elva gårdarna i Kerko under Borgå kungsgård, men år 1579 fick Johan Berndes från Strömsberg dem som frälse. Kronan tog över gårdarna igen, men Johan Berndes son Joakim Berndes fick dem tillbaka, och man bildade ett säteri i Henttala.

Vägen från Borgå till Kerko ledde väster om ån från 1400-talet. Det äldsta byområdet fanns vid åstranden,

på båda sidorna av ån, på det ställe där fabriksområdet och Tukkilan tillägnas idag. Vägen väster om ån var anspråkslös och i dåligt skick tills den förlängdes från Finnby till Kerko på 1800-talet.

Storskiftet slutfördes i Kerko på 1910-talet. Då upplöstes den täta byn som levt på jordbruk. Utvecklingen av industrin hämtade nya invånare och byggnader till byn. Utöver fabriksarbetare bodde också hantverkare och torpare i byn. Byggmästare Heikki Siikonen, som publicerat en bygghandbok för småbrukare, har planerat många hus i Kerko. Den industriella perioden påverkade bymiljön starkt.

I början av 1900-talet började Emil Lampinen tillverka skidor industriellt och skapade grunden för Lampinens skidfabrik i Kerko. Industritomten vid åstranden, med sina byggnader från många olika tidsperioder, är ett av områdets viktigaste landmärken.

År 1916 sålde Lampinen sin första fabrik. Några år senare grundade han en ny skidfabrik i Kerko by, före detta Jaakkolas gård. Den nya huvudbyggnaden blev färdig i början av 1920-talet enligt arkitekt J. S. Siréns planer. Skidfabriken började använda byggnaden genast då den blev färdig. Nu fanns

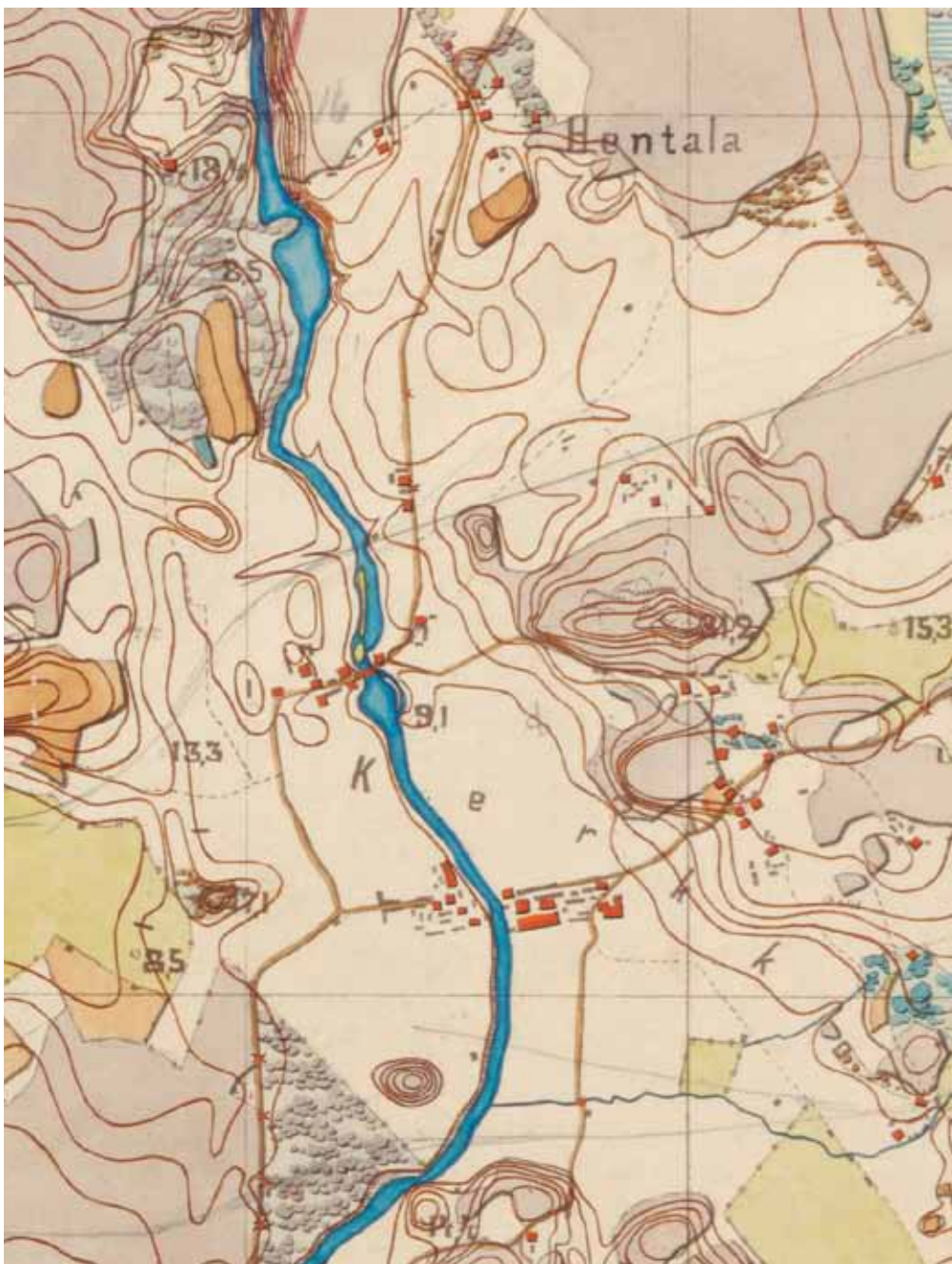
det två skidfabriker i byn. Tillverkningen av skidor utvecklades vidare och Kerko blev ett av industrisamhället i Borgå landskommun. Fabriksarbetarna bodde i "Hovi" (Kerkovägen 173) eller i "Murju" (Kerkovägen 69).

Den äldsta delen av Kerkkoon koulu togs i bruk år 1901. Utbyggnaden blev färdig år 1926 och glasverandan 1948. De gamla ekonomibyggnaderna revs och i stället för dem byggdes ett skolkök och en idrotts- och matsal. Söder om den gamla skolbyggnaden fanns före detta lärarens hus Kukkuramäki med ekonomibyggnader. Byggnaden förstördes i en brand år 1977. I stället för den byggdes extra lokaler för skolan år 1993.

Ungdomsföreningshuset Kerkkoon nuorisoseurantalo Toivola blev färdigt år 1919. Föreningen använder huset fortfarande aktivt. Huset torde ursprungligen ha varit rött med vita knutbrädor. Kerkkoon työväenyhdistys hus "Kerkkoon Karppi" blev färdigt år 1954. Byggnaden används nu av privatpersoner.



*Små stugor i Kerko. Bilderna: Kerkkoon
Kyläyhdistys ry*



Utdrag ur senatskartan 1873 (1/21 000) Bosättning bar uppstått vid åstranden, i Henttala och söder om Jaakkolaberget. Källa: Lantmäteristyrelsen, Lantmäteristyrelsens historiska kartarkiv (samling), senatskartor, Borgå (IX 33), (www.narc.fi)

2.2 Åldersfördelningen av byggbeståndet i Kerko

Stadsplaneringen i Borgå utarbetade en inventering av byggbeståndet i Kerko år 2002. I inventeringen ingick också byggnader som inte ingår i detta detaljplaneområde men som är viktiga för bybilden.

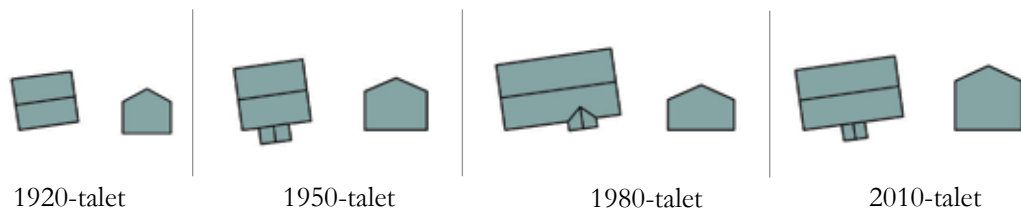
Åldersfördelningen av de befintliga byggnaderna:

före år 1900	44 st.	4,79 %
1900-1919	21 st.	5,29 %
1920-1939	114 st.	28,71 %
1940-1959	104 st.	26,20 %
1960-1979	44 st.	11,08 %
1980-2002	95 st.	23,93 %

På grund av inventeringen kan man konstatera att 39 % av de bevarade husen i byn är byggda före kriget. Under de två följande decennierna byggdes 26 % av områdets nuvarande byggnader. Från 1960-talet, då det industriella byggandet blev vanligare, har ca 35 % av de nuvarande byggnaderna i Kerko byggts.

Antalet nya tomter i planförslaget är 55. Om det byggs två nya byggnader på varje tomt, blir antalet nya byggnader till och med en femtedel av byns alla byggnader. Det måste också beaktas att nybyggnad är möjligt även på de gamla tomterna, varvid antalet nya byggnader ökar ännu mera. Storleken och byggsättet av de nya bostadshusen avviker betydligt från byns gamla bostadshus.

Bybilden i Kerko bildas av stora offentliga byggnader, gamla fabriksbyggnader och små bostadshus med mindre ekonomibyggnader på gårdarna. De lummiga trädgårdarna och fullvuxna träden på gårdarna ansluter den gamla byn mjukt till landskapet. I byns utkanter finns för sin byggtid typiska typhus. De stör eller ändrar inte betydligt miljön i byns gamla del. Den största ändringen i landskapet har skett vid Henttalavägen, på åkern mellan Savimäkvägen och Runnivägen, där man har byggt bostadshus i en våning. Placeringen och storleken av dem avviker betydligt från det gamla byområdet. Växtligheten som växer så småningom ansluter området till Jaakkolabergets ås.



Storleken av typiska bostadshus i Kerko by från 1920-talet till 2010-talet.

Gamla stan och Borgå ådal är ett av Finlands nationallandskap. Valet motiveras enligt följande: ådalens landskapsvärden grundar sig på ån som slingrar sig i dalen, som kantas av svagt sluttande odlingslandskap och kuperade moränåsar samt gammal byggnads- och bebyggelsekultur. Den flera århundraden gamla jordbrukskulturen har tillsammans med dalens naturdrag bildat en balanserad och tydlig helhet. På samma sätt motiveras också att ådalen är ett av de värdefulla landskapen av riksintresse som statsrådet fastställt.

Bevarandet av det riksomfattande värdefulla landskapsområdet innebär utmaningar för det kompletterande byggandet. I planen anvisas rätt så många nya byggnader i förhållande till byns gamla byggbestånd. Därför vill man med bygganvisningarna styra valet av material, färg, skala och placering på byggplatserna.



Utsikt från Lehmustostigen. Bild: Kerkeoon Kyläyhdistys ry



Utsikt från Lehmustostigen mot ån. Höstörar började synas i landskapet i början av 1900-talet. Efter andra världskriget blev de vanliga i hela landet. Husen och ekonomibyggnaderna i byn är små. Staketen höll boskapen bort från gårdarna, åkrarna och trädgårdarna. Elledningsstolparna blev en del av bylandskapet i Kerko exceptionellt tidigt. Kraftverket i Strömsberg byggdes på 1920-talet, varefter också socknens norra byar fick el. Bild: Kerkeoon Kyläyhdistys ry

Ytterligare information för dem som renoverar gammalt

Museoviraston korjauskortisto

www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennuserinto/restaurointi/korjauskortit (på finska)

Byggnadsarv

www.byggnadsarv.fi

Rakennuserinnön ystävät ry

www.tuuma.net

Riksantikvarieämbetet

Materiaalguiden <http://www.raa.se/hitta-information/materialguiden/>

Litteratur:

Ikkunakirja. Perinteisen puuikkunan kunnostaminen, Juulia Mikkola ja Netta Böök, Moreeni 2011

Rakennusapteen käsikirja - Byggnusapotekets handbok 3. Anette Ringbom, Rakennusaptekki, Byggnusapotek Oy Ab, 2009

Talotutori. Rakentajan pikkujättiläinen, Panu Kaila, WSOY, 1997

Så renoveras torp och gårdar, Ove Hidemark, ICA Bokförlag

Stora boken om byggnadsvård, Göran Gudmundsson, Bonnier Fakta 2010

Jälleenrakennusajan pientalo, Åke W. Särkinen, Rakennustieto 2005

Perinnemestarin remonttikirja, Hannu Rinne, WSOY 2009

3.1 Allmänna anvisningar

Det är skäl att anlita en kompetent planerare vid grundlig renovering och vid nybyggande. Vid renovering av gamla byggnader är det särskilt viktigt att planeraren känner till traditionella byggsätt och olika möjligheter att renovera gamla byggnader. Färdiga typhus lämpar sig sällan i en bymiljö. Herrgårdsliknande nybyggnader minskar värdet på områdets gamla byggnadshistoria. Vid nybyggandet ska man använda tydliga, vanliga byggnader som passar in den anspråkslösa fabriksbyn och låter de offentliga byggnaderna och gamla landmärkena i byn fortfarande vara dominerande i landskapet.

Industriellt tillverkade typhus med historiska drag respekterar inte den gamla byggnadstraditionen, handarbetskonsten, de äkta materialen eller betydelsen av de gamla byggnaderna som en del av bymiljön. Husets livslängd och estetik kan påverkas genom materialen som ska vara lätta att underhålla och renovera. Äkta materialen föråldras vackert.

3.2 Om renovering av gamla hus

I Kerko by har ovanligt många små traditionella byggnader bevarats. Också husen från återuppbyggnadsperioden ansluter sig väl i den gamla bymiljön. De ansluts till den lokala byggnadstraditionen genom den lilla storleken och de individuella detaljerna. Byns alla gamla byggnader behöver inte skyddas enligt planen, men det är mycket viktigt för byns karaktär att de renoveras, inte rivs på grund av nybyggande.

På Museiverkets webbplats (www.nba.fi) finns en viktig informationskälla ("Korjauskortisto") för dem som renoverar gammalt. Där finns tydliga anvisningar för renovering av bl.a. gamla yttertak, fönster och timmerstommar samt för traditionell fasadmålning. Man kan söka om bidrag för renoveringen hos Museiverket eller Närings-, trafik- och miljöcentralen.

Om byggnadens fasader har ändrats, t.ex. fönster med sex rutor har bytts ut mot fönster med en ruta, borde fönstren återställas då ändringen är aktuell. Återställningsåtgärderna ska grunda sig på gamla fotografier eller annan verifierbar information om byggnadens tidigare exteriör eller lokalt byggnadsätt. Också senare renoveringar kan vara viktiga för bygg-

nadstraditionen. Till exempel filttak eller plåttak som falsats för hand, vilka byggts på spåntak är en del av det värdefulla byggnadsarvet.

I regel rekommenderas renovering av allt ursprungligt eftersom om gammalt ersätts med nytt, försvinner gångna generationers arbete. För att bevara äkta lokala drag måste man utöver renovering också fästa uppmärksamhet vid hur man renoverar. Vid renovering av gamla byggnader ska man alltid använda traditionella material och byggsätt, inte imitationer. Trä ersätts med trä och sten med sten. Fönstren tätas med lin, inte polyuretan. Detaljer som kan verka obetydliga, så som beslag och trädelarnas profiler, har en stor betydelse i små byggnader som kännetecknas av hantverk. Slitage till följd av användning är patina som ökar värdigheten. Järnhandlarnas produkter för modernt byggande, till exempel industriella dörrar och fönster eller regnvattensystem som avviker från de traditionella, minskar byggnadernas historiska värde och charmighet. Också hyvlade brädor bredvid finsågade eller ohyvlade brädor är ett stilbrott.

Fönsterkarmar och -bågar av trä-aluminium, plast eller motsvarande lämpar sig inte i gamla byggnader. Det

lönar sig i regel att iståndsätta gamla fönster. Om fönstren måste bytas ut, ska fönstren och fasadens yta hållas på samma nivå. Om den ursprungliga fönsterindelningen i något skede har ändrats, får den återställas.

Moderna målfärger av plastiga bindemedel har utvecklats för modernt byggande, och är lämpliga om det finns ventilationshål under fasadbrädorna. Användningen av sådan målfärg i gamla byggnader ser olämpligt ut och kan orsaka fuktskador i väggarna. Traditionella linoljefärger och slamfärger kan väl användas också vid nybyggandet.

Putsen på väggar av bräder har nästan alltid gjorts av kalk-cementbruk och målats med kalkcementfärg. Från en sådan grov yta andunstar fukten väl och färgtypen ska inte ändras. Skadorna på putsytan går vanligen lätt att renoveras om ytan inte är målad med latexfärg. Det lönar sig att låta en expert avgöra och planera putsrenovering.

I byggnader som renoveras ska man fästa uppmärksamhet vid vattensystemen. För plåttaken rekommenderas fotrännor i stället för takrännor. Förzinkade plåtrännor med rund profil och stuprännor är en mer naturlig lösning än fabriksstillverkad utrustning.



Fönstren är husets ögon!

Ljuset som faller in framhäver de sirliga fönsterbågarna. Gamla fönsterbågar tillverkades av finfibrig tall och de är hållbara och sirliga.

Fönster som iståndsätts är vackra och ekonomiska. Det är lätt att sköta och underhålla iståndsatta träfönster.

Iståndsättning av fönster är en trevlig sysselsättning. Genom att iståndsätta gamla byggnadsdelar håller och ökar ditt hus byggnadshistoriska värde.

Om behovet av utrymme kräver på de tomter, för vilka byggrätten är större än den nuvarande byggnaden, borde man undersöka möjligheten att diskret bygga ut den befintliga byggnaden till exempel genom att höja eller bygga ut byggnaden så att nybyggnaden inte väsentligt avviker från den gamla byggnadens stil. En ny flygel som byggs fast i byggnaden och som till stil avviker från den är sällan en estetiskt lyckad lösning. Ett bra alternativ är att bygga nybyggnaden som en självständig byggnad på den gamla gården och bevara och renovera den gamla byggnaden till en sidobostad, ett arbetsrum, en gäst- eller bastustuga eller något annat lämpligt rum. Gamla bostadshus lämpar sig sällan endast för lagring. Byggarna som kompromissar med dagens normer och några praktiska krav får i stället byggnadstradition och stämning som inte går att skapa med nya byggnads-material och -bestämmelser.

Då gamla hus renoveras, kan från dessa bygganvisningar avvika i fall byggnadens ursprungliga lösningar följs.

3.3 Hus från återuppbyggnadsperioden

Från 1940-talet var den dominerande småhustypen typhuset från återuppbyggnadsperioden, det s.k. frontmannahuset. Huset baserade sig närmast på ritningar för typhus som under och efter kriget planerades för dem som byggde själv. På det sättet åtgärdades problemen med bostäder efter kriget. Frontmannahuset var den vanligaste nya husmodellen på landsbygden och i förorter under ett par decennier. Frontmannahuset har 1½ våning och sadeltak och är byggt av trä. Rummen placerades runt skorstenen i mitten av byggnaden så att det fanns fyra rum på nedre våningen och två gavelrum på övre våningen som senare kunde tas i bruk. Huset hade ofta en källare. Avsikten var att bygga duschrum i separata gårdsbyggnader. I många hus har senare byggts bastu och dusch, oftast i källaren. Den nya hustypen ändrade det traditionella kulturlandskapet men de små hus som ofta hade en veranda och en gårdsbyggnad blev snabbt en del av miljön på landsbygden och i förorterna.

Även om frontmannahuset grundar sig på typritningar, är de mycket individuella eftersom huset formades av hantverksarbetet, byggarens behov, byggnadsarbetena som utfördes själv



En trädgård i Kerko i början av 1900-talet. På den anspråkslösa stugans gård finns många prydnadsväxter, t.ex. rosor, liljor, stormhattar och ringblommor. Bild: Kerkoon Kyläyhdistys ry



En ekonomibyggning med pulpettak i Kerko.

samt brist och tillgång på byggmaterial. Vanligtvis har husen en stomme av sågat virke som spikats ihop och stabiliserats med diagonala brädor eller byggskivor, till exempel insulit. Isoleringen gjordes med sågspån och kutterspån. Tjärpapper och spännpapper användes som vindskydd och tätning. Ytterväggarna hade brädfodring med ribbor, liggande panel eller ibland gjorde man putsyta på träspaljé, hönsnät eller flaskkorkar.

I Kerko by finns dessa hus från återuppbyggnadsperioden bevarade. De små rektangulära husen med gårdsbyggnader passar väl in bland byns hus. I hus från återuppbyggnadsperioden borde man följa renoveringsanvisningarna för gamla byggnader. Renoveringen borde göras finkänsligt och användning av moderna byggmaterial som inte lämpar sig till gamla byggnader ska undvikas.

3.4 Byggande

På gårdarna i den gamla bymiljön finns många byggnader. Boendet kunde placeras också i gårdsbyggnaderna, varvid den egna gården blir med skyddad och de nya byggnaderna lämpar sig bättre till byns skala. I gårdsbyggnaderna kan placeras garage, bastur, grovkök, trädgårdsskjul,

växthus, verkstäder och andra hjälputrymmen. Dessa kan byggas också i befintliga gårdsbyggnader.

Förr fanns det staket och stenmurar vid byvägar och åkrar som skyddade trädgårdarna och åkrarna från boskap. Också runt nya gårdar kan byggas staket eller stenmurar. Det har funnits olika staket och stenmurar i Kerko. På många gamla foton syns trästaket som är målade med rödmyllefärg med undantag av den vassa spetsen som var vitmålad. Bakom gamla stenmurar finns ofta en häck.

3.5 Ekonomibygnader

De små röda ekonomibygnaderna är en väsentlig del av bymiljön i Kerko. På en gård kan finnas flera sådana. De långa byggnaderna med sadeltak

har varit utedass, vedlider eller förråd. Det har funnits också små djurstall på gårdarna. En typ av ekonomibygnader i Kerko är en låg byggnad med pulpettak, där ingången är i en liten indragen del i mitten. I dessa kan finnas förråd och bastur.

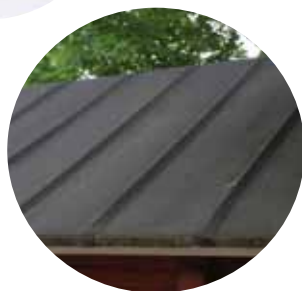
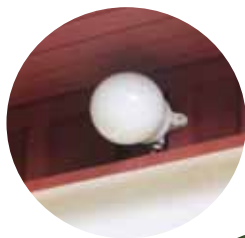
3.6 Gårdar och trädgårdar

Prästgårdars och skolors trädgårdar var traditionellt exempel för husägare i fråga om gårdsplanering samt odling av nytto- och prydnadsväxter. Aino Pietilä, som var lärare i Kerkoon koulu åren 1906 - 1945, svarade aktivt för skolans trädgård. Hon ordnade också att plantor delades ut till husen i byn och gjorde små trädgårdsplaner.

Också på små gårdar fanns många planteringar. Det är viktigt att värna om dessa gamla lokala traditionella växter speciellt på gamla gårdar. Också vid planeringen av de nya husens gårdar lönar det sig att utgå från traditionella nytto- och prydnadsväxter. De är hållbara och det finns många arter att välja mellan. Lämpliga arter för häckar är till exempel syren, norrlandsyren, ungersk syren, midsommarros, bukettrös, poppiusros, papularos, jungfruros, holländsk ros, doftschersmin, snöbär, sibirisk ärtbuske, rönnspirea och häckhagtorn. Granhäckar är lämpliga om de är klippta, men om de är oskötta passar de inte i bymiljön. Tujor, bergtallar, knäckepilar eller andra arter som till form eller färg avviker från den

Till vänster en stenmur, på vilken planterats syren. I mitten en ny välbyggd stenmur. Till höger en misslyckad stenmur. Ogräs växer mellan stenarna, och gränsen är inte vårdad.





Belysning och vattensystem är en del av fasaden. De ska passa in i miljön och i byggnadens skala.



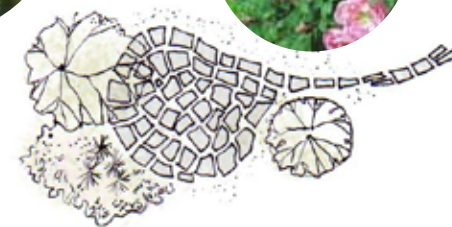
Gamla perenner lämpar sig på gammaldags gårdar och i bymiljön. Gamla stammar håller i det finska klimatet.

finska kulturmiljön rekommenderas inte. I täta byområden ska man också fästa uppmärksamhet vid storleken av gårdsträden och hur de påverkar grannarnas gårdar och frisiktsområdena i korsningarna.

De nya gårdarna ska planeras och planteras så att de blir en del av landskapet. Vid dalens kanter är detta speciellt viktigt så att den bebyggda zonen ansluts mjukt till åkerlandskapet och skogen i bakgrunden.

Utebelysningen i täta byområden har traditionellt skötts med utomhuslampor som monteras på väggen. Separata utomhuslampor eller starka strålkastare lämpar sig inte i byns stämning.

På de skogsbevuxna tomterna ska man sträva efter att bevara trädbeståndet. Träden som bevaras ska skyddas under byggnadsarbetena så bra som möjligt. Då man planerar och bygger huset och gården måste man beakta att träden inte tycker om schaktmassor på rötterna.



4 Bestämmelserna i bygganvisningarna

4.1 Byggnader som skyddas och renovering av gamla byggnader

Om det i de skyddade byggnaderna tidigare har gjorts renoveringar som minskar dess byggnadshistoriska värde, ska byggnaderna återställas vid följande renovering.

Hus från återuppbyggnadsperioden eller äldre hus får inte göras äldre till exempel genom att använda olämpliga byggnadsdelar, så som fönster med små rutor, om sådana inte bevisligen ursprungligen har funnits.

Fönsterbågarna ska verkligen dela upp rutan, en spalje på fönsterglaset räcker inte.

Om en skyddad byggnad förstörs, bör nybyggandet utgå från detaljplanen.

I skyddade bostadshus och ekonomibyggnader ska fönsterkarmarna och -bågarna vara av trä.

Endast traditionella målfärger och -typer får användas, på trätytor linoljefärg eller slamfärg och på putsyta kalkfärg.

Som takmaterial kan användas lertegel, rött eller svart betongtegel, maskin- eller handfalsad plåt eller svart filt med släta fogar eller filt med listtäckning. För plåttaken rekommenderas fotrännor i stället för takrännor.

Putsytor på husen ska bevaras. I fall putsytan görs på nytt, ska strukturen vara likadan som på den gamla ytan.

Då gamla hus renoveras, kan man avvika från dessa bygganvisningar i fall byggnadens ursprungliga lösningar följs.

4.2 Bostadshus

Bostadshusens form ska vara tydlig. Stomdjupet på nybyggnader vars bottenyta är över 50 m² får i kvartersområdet A/S vara högst sju meter. I andra kvarteren får stomdjupet vara högst åtta meter. Separata burspråk tillåts inte, utan stommen ska byggas i avsatser på hela byggnadens höjd. Avsatserna ska vara minst två meter. På dem får inte placeras balkonger eller andra konstruktioner som gör byggnadsmassan otydlig.

Ett garage som byggs fast i byggnaden kan vara lägre än byggnaden, så som också ingången. Taken på sådana garage kan användas som terrass i kvarteren 7522, 7523, 7515 och 7516.

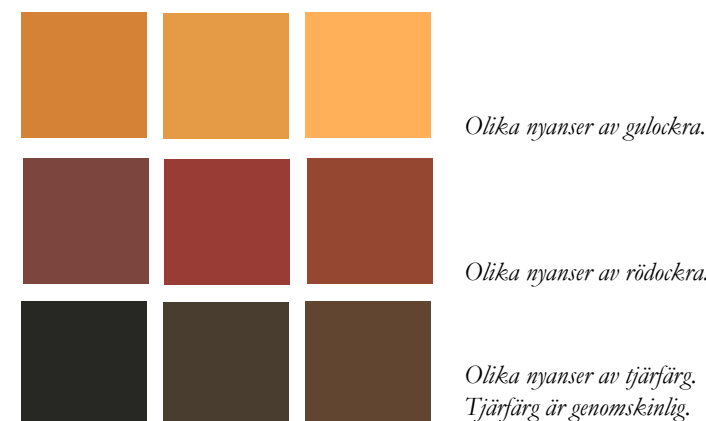
Fasaden kan ha liggande eller stående panel. Panelen ska dock vara enhetlig på hela byggnaden och den får inte ha lister som stör helheten.

Dekorerade lister, foderbrädor på fönster, pelare, pilastrar eller stolpar godkänns inte. Byggnaderna med timmerstomme ska ha korta knutar och brädfodring. Husen kan målas med oljefärg eller slamfärg som anvisas på färgkartan. I kvarteren 7522,



Alla färgnyanser ska kontrolleras från den tryckta färgkartan. På grund av printteknik motsvarar denna färgkarta inte verkligheten exakt.

Färgprover för hus med brädfodring är från Tikkurilas färgkarta över gammaldags färger. Nedan finns motsvarande NCS-färgkoder. Motsvarande färger av övriga tillverkare kan också användas. Vitt, ljusgrått och mörkare nyanser av dessa färger kan användas som effektfärger. Klara färger, så som blått, grönt och rött, ska inte användas ens som effektfärg. Knutbrädorna får inte framhävas med färger eller nyanser som avviker från husets huvudsakliga färg. Hus med brädfodring kan målas också med röd eller gul slamfärg, som är traditionell, hållbar och ekonomisk. I gamla byggnader kan man också använda dess ursprungliga eller nuvarande färg.



7523, 7515 och 7516 kan husen målas också med svart eller brun tjärfärg. Knutbrädorna får inte framhävas med färger eller nyanser som avviker från husets huvudsakliga färg.

Sockeln ska vara av natursten, putsade murblock eller rengjuten betong. Stenlagd sockel godkänns inte. På sluttningshus ska panelen terrasseras längs med sluttningen. Socklar som är lika höga som våningen tillåts inte.

Fönstren ska ha endast en öppning eller indelning i höjdd. Fönster med små rutor och separata spaljéer av lister på fönsterglas tillåts inte. För att anpassa nybyggnaderna i byns gamla byggnadstradition ska också dess fönsterkarmar och -bågar vara av trä.

Byggnaderna ska ha sadeltak. Byggnader i kvarteren 7522, 7523, 7515 och 7516 kan också ha pulpettak eller pulpettak med två takfall. Takformer som inte pas-

sar in i bymiljön (platt tak, valmtak och mansardtak) godkänns inte. Takfönster, takkupor, torn eller övriga utskjutande delar som stör takformen godkänns inte. Bostadshus, vars våningstal är I eller Iu2/3, ska ha en taklutning på 1:2 - 1:1,5. Bostadshus, vars våningstal är II eller ¾ k I, ska ha en taklutning på 1:2,5 - 1:4. Takmaterialet kan vara rödtegel, svart eller rött betongtegel, svartmålad maskinfalsad plåt, filt med listtäckning eller svart, slätt filttak. Också gröna tak tillåts. Profilplåt med tegelmönster eller takshingel godkänns inte. Nedre delen av taksäckgen ska vara öppna. För plåttaken rekommenderas fotrännor i stället för taktännor. Förzinkade plåtrännor med rund profil och stuprännor är en mer naturlig lösning än fabriksstillverkad utrustning.

4.3 Ekonomibygnader

Nya byggnader ska vara avlånga, lika som gamla. Små ekonomibygnader under 30 m² kan ha pulpettak. Om byggnaden har pulpettak, får dess stomdjup inte vara över 4,5 meter. Större byggnader ska vara avlånga och ha sadeltak. Taklutningen på ekonomibygnader med sadeltak bör vara 1:2,5 - 1:3. Taklutningen på ekonomibygnader med pulpettak bör vara 1:5 - 1:8. Stomdjupet på avlånga ekonomibygnader får vara högst 6 meter. Förhållandet mellan byggnadens korta och långa sida ska vara 6/8 eller mindre.

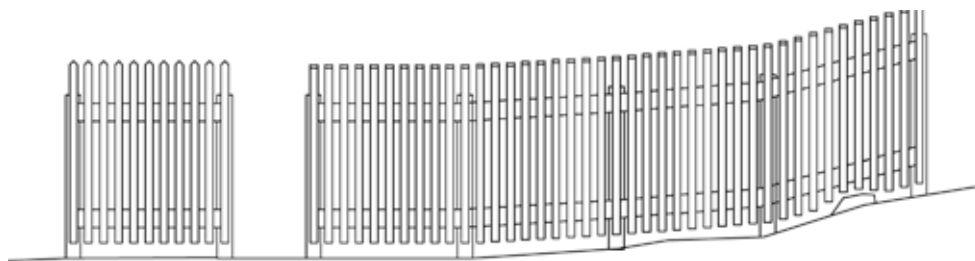
Skärningspunkten av ekonomibygnadens fasad och taksäckg får vara högst 3,5 meter från markytan. På sluttningsområdena avgörs skärningspunktens höjd från fall till fall på grund av terrängen. Ekonomibygnaden får inte då heller vara högre än huvudbyggnaden i en våning. Taksäckgen ska vara öppna och

sirliga. Ekonomibygnaderna ska ha tät brädfodring, de får inte vara tak med ribbor. Fasaden ska ha brädfodring med ribbor eller släta brädor utan ribbor. Lockpanel godkänns inte. Ekonomibygnaderna ska ha korta knutar och målas med röd slamfärg. Svart eller brun tjärfärg kan användas i kvarteren 7522, 7523, 7515 och 7516. I dessa kvarter kan ekonomibygnaden ha samma färg som huvudbyggnaden, om de är byggda fast i varandra. Knutbrädorna framhävs inte med vitt.

Fönsteröppningarna får vara högst 15 % av golvytan.

Sockeln ska vara av natursten, block med puts eller gjuten betong. Stenlagd sockel godkänns inte.

Taket kan vara av svart, slät filt, filt med listtäckning eller maskinfalsad plåt. Profilplåt med tegelmönster godkänns inte. För plåttaken rekommenderas fotrännor i stället för taktännor. Förzinkade plåtrännor med rund profil och stuprännor är en



Staket passar väl in i den gamla bymiljön. Staketet ska byggas enligt terrängformerna, det får inte terrasseras. Staketet kan också nätt ge rum för träden och stenarna. Staketet får vara högst 120 cm högt. Trästaketet ska målas med röd slamfärg.

Timmerbyggnad med korta knutar



Timmerbyggnad med långa knutar



mer naturlig lösning än fabriksstillverkad utrustning.

I detaljplaneområdena ska man alltid kolla vid byggnadstillsynen om det behövs lov eller tillstånd också för små byggnader, så som lekstugor, växthus eller tillfälliga takkonstruktioner. Också dess material ska passa in i miljön och man ska ta i beaktande även hur de syns till grannen. Plasttak är inte estetiskt hållbara.

4.4 Gårdar

Markhöjden får inte ändras i områden som ligger längre än två meter från byggnaden. Grusfyllningar för grunder ska landskapsanpassas och får inte se onaturliga ut. På sluttande tomter kan terrängen terrasseras med högst 80 cm höga stödmurer. Stora ändringar av terrängformer ska dock undvikas.

Nya murar eller staket ska vara av natursten eller trä. Detta gäller också gamla som repareras. Stenmurar av natursten byggs med hjälp av kilstenar utan murbruk.

Slutna staket eller plank får inte byggas. Smala staket ger ett lätt intryck. Avståndet mellan brädorna eller spetsformen kan ändras. På sluttningar ska staketet byggas på det traditionella sättet längs med sluttningen, inte terrasserat. Staketet får vara högst 120 cm högt. Staketet ska målas med röd slamfärg. Stål- eller plastkonstruktioner tillåts inte. Häckar godkänns. Häckar kan kombineras med staket så att häcken planteras på gårdens

sida. I häckarna ska användas gamla trädgårdsväxter, som lämpar sig till bymiljön. Om ett nätstängsel behövs för djur, ska det vara innanför staketet eller häcken. Staketet, häcken eller planteringarna får inte försämma sikten i korsningsområdena.

De nya gårdarna ska planeras och planteras så att de blir en del av landskapet.

Terrasserna får inte byggas så att dess yta ligger ovanför gården. Kvarteren 7500, 7502, 7503, 7504, 7505, 7506, 7507, 7508, 7509, 7510, 7511, 7512, 7513, 7518, 7519 och 7526 är värdefulla för landskapet eller bybilden, och i dem får man inte bygga terrasser fast i husen. Vistelseplatserna ska anslutas till gårdens yta. Grus, kullerstenar, stockar eller skiffersten är bästa ytbeläggningmaterial för gångar och vistelseplatser. Betongbeläggning, asfalt, nubbsstenar eller motsvarande godkänns inte.

På de tomter i kvarteren 7500 och 7502 som har kt-beteckning i detaljplanen ska planteras ett trädgårdsländ. Man kan planera den fritt men varje tomt ska ha minst tre fruktträd. Också prydnadsäppelträd och andra blommande små träd kan användas. Stora barr- eller lövträd får inte planteras i kt-områden. Planteringen av fruktträden ska ingå i bygglovetts plan för gården.

Ytterligare information om gamla landskap, gårdar och växter

Miljöförvaltningen

www.miljo.fi

Maatiainen - Det lantliga kulturarvet ry

www.maatiainen.fi

Litteratur:

Luonnonkasvit puutarhassa, Pentti Alanko, Tammi, 1996

Palavarakeaus ja särkeynnytydän sekä muut perinteiset koristekasvit, Pentti Alanko, Tammi 1992

Suomalainen kulttuurimaisema, Tapio Heikkilä, Tammi 2000

Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluejärjestelmän mietintö II, Ympäristöministeriö, Ympäristönsuojeluosasto, Mietintö 66 / 1992

Suomalainen piiba. Rakennushistoriallisia päälinjoja, Niilo Valonen ja Teppo Korhonen, Multikustannus 2006

Bevara & sköta en gammal trädgård, Christina Ilminge, Prisma, 2004

Borgå socken genom tiderna I & II, Göran Selén, Borgå landskommun 1997

Porvoonjokilaakson maisemaselvitys ja maisemanhoidon yleissuunnitelma, Julkaisu 69, Itä-Uudenmaan liitto 2001

5 Kvarterplaner



Kvarterplaner och riktgivande planer för gårdar i kvarteren 7500 och 7522 (1/500)



UTLÅTANDE, 28 § MARKBYGGF	STADSPLANERINGSKONTORETS BEMÖTANDE OCH INVERKAN PÅ INNEHÅLLET I DETALJPLANEFÖRSLAGET
<p>Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland I detaljplanen beaktas exemplariskt den bebyggda kulturmiljöns värden och skyddet i fråga om nybyggnader samt de gamla byggnaderna. De grundliga bygganvisningarna kompletteras målen för planen. I detaljplanen för Kerko kan man inte anvisa landsväg (83.4 § MarkByggL), och detaljplanebeteckningarna och -bestämmelserna för landsväg ska slopas från detaljplanen. De gång- och cykelvägar som i illustrationerna anvisas vid Kerkovägen ingår inte i Närings-, trafik- och miljöcentralens program. Jordvärmebrunnarna i grundvattenområdet i Kerko skulle sträcka sig mycket djupt, varvid vätskor från värmesystemet kan vid läckage rinna till vattentäkten. Därför borde den villkorliga planbestämmelsen ändras enligt följande: Det är förbjudet att anlägga jordvärmebrunnar i grundvattenområdet.</p>	<p>Bemötande: Det är möjligt att anvisa Kerkovägens korsningsområde (landsvägarna 1601/11787) i detaljplanen som gatuområde. Från korsningen börjar Kerkovägen som stadens gatuområde. Om regleringarna, byggandet och underhållet av korsningsområdet överenskomms separat med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland. Planbestämmelsen om byggandet av jordvärmebrunnar kan ändras enligt förslaget.</p> <p>Ändringar i detaljplaneförslaget: Korsningsområdet av Kerkovägen och Henttalavägen anvisas som gatuområde. Den villkorliga planbestämmelsen för jordvärmebrunnar ändras till: Det är förbjudet att anlägga jordvärmebrunnar i pv-1-området.</p>
<p>Museiverket Museiverket har tidigare meddelat att det arkeologiska kulturarvet inte behöver beaktas i planen. Då hade museiverket inte till sitt förfogande kartor över området från åren 1652 och 1697, och planeringsområdets arkeologiska kulturarv har inte detaljerat undersökts utgående från kartorna. Därför ansluter planläggningen sig till ett mer omfattande ärende som Museiverket nu vill lyfta fram. Museiverket föreslår att en inventering av fasta fornlämningar från historiska tiden ännu övervägs för detaljplaneområdet i Kerko.</p>	<p>Bemötande: Borgå stad inleder inte längre i detta skede, med hänvisning till Museiverkets tidigare utlåtande, en inventering av fasta fornlämningar från historiska tiden i planområdet. Om inventeringar i framtida planområden bestäms separat. Om man i samband med byggandet hittar fornlämningar från historiska tiden, är byggarna och markägarna bundna av lagen om fornminnen (295/1963).</p> <p>Ändringar i detaljplaneförslaget: -</p>
<p>Borgå museum Utlåtandet i utkastskedet har beaktats i planförslaget, och Borgå museum har inga anmärkningar mot förslaget. Museet är också mycket nöjd med de detaljerade och noggranna bygganvisningarna.</p>	<p>Bemötande: Antecknades för kännedom.</p> <p>Ändringar i planhandlingarna: -</p>
<p>Borgå vatten De privata ledningarna i Rallyvägens gatuområde övergår i Borgå vattens ägo. ET-området i K7516 ska utvidgas från nuvarande ca 72 m² till ca 150 m²-vy. Följande ledningsservitut ska kompletteras i planen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - K7510 tomterna 1 och 2 - K7502 tomterna 3 och 5 - K7512 tomt 9 - K7519 tomt 4, i fall tomten delas i två delar Ledningsservitutet för tomterna 4 och 5 i K7504 kan slopas. Beteckningen på plankartan stämmer inte överens med beteckningen i planbestämmelserna.	<p>Bemötande: Servituten kompletteras i planförslaget, beteckningen och ET-områdets storlek ses över. Servitutet för tomterna 4 och 5 i K7504 slopas inte. En markägare äger båda tomterna, och servitutet för tomtledning behövs inte.</p> <p>Ändringar i planhandlingarna: De delar av områden som anvisats för ledningar har kompletterats enligt utlåtandet. ET-området har setts över och dess storlek är ca 150 m². Beteckningen för underjordisk ledning har setts över.</p>
<p>Räddningsverket i Östra Nyland Inget att anmärka.</p>	<p>Bemötande: Antecknades för kännedom.</p> <p>Ändringar i planhandlingarna: -</p>
<p>Kerkkoon nuorisoseura/Heli Pelkonen Inget att anmärka.</p>	<p>Bemötande: Antecknades för kännedom.</p> <p>Ändringar i planhandlingarna: -</p>

Kerkkoon kyläyhdystys

Byaföreningen anser att dimensioneringen av Kerkovägens gatuområde grundar sig på en föråldrad dimensionering av vägverket. Vägverkets gamla dimensionering och de gång- och cykelvägar som planeras i planen är inte tidsenliga. Dimensioneringen ska ses över nu då Kerkovägen blir en gata.

Utrymmet för fordontrafiken och fotgängarna på Kerkovägen minskas av en bred häck på ena sidan och en hög vägren på andra sidan. Genom att klippa häcken och minska på vägrenen kan gatuområdet göras tillräckligt brett i det nuvarande vägområdet. Vid ytterkurvan kan byggas en smal trottoar och de som kör i uppførsbacken kan få förkörsrätt på det smalaste stället så att bussarna inte på vinterns halt väglag behöver stanna mitt i backen om de möter ett annat fordon. På denna sträcka kan hastighetsbegränsningen minskas till 30 km/h och farthinder byggas vid bygatorna.

Planens princip är att bevara bymiljön och det gamla byggnadsbeståndet. Ändå ska man enligt planen riva en del av en skyddad ekonomibyggnad på grund av att gatan görs bredare.

Därför anser byaföreningen att Kerkovägens gatuområde är fel dimensionerat och ska korrigeras innan planen godkänns så att gatuområdet är smalare åtminstone mellan Rallystråket och Lehmustostigen.

Bemötande:

Dimensioneringen av Kerkovägens gatuområde grundar sig inte på vägförvaltningens föråldrade standard. Den lösning som planerades i samarbete med vägverket slopades redan då planutkastet utarbetades år 2010. Kommuntekniken undersökte lösningarna för gång- och cykeltrafiken för planutkastet 2010 och gjorde några preciseringar till planförslaget 2012. Målet var en lösning som är bra med tanke på trafiksäkerheten och där gång- och cykelvägen vid Kerkovägen skulle fortsätta enhetligt inom hela planområdet. Gång- och cykelvägen skulle enligt planerna vara 2 meter, ställvis 1,5 meter bred. Utgångspunkten har varit en enhetlig gång- och cykelväg. Om den inte är enhetlig eller håller hög standard, är det inte meningsfullt att bygga vägen alls.

Planeringen av gatuområdena fortsatte hösten 2012 genom att göra en terrängmodell av Kerkovägen, på grund av vilken man har sett över hela gatuområdets bredd. Man har sett över den minsta områdesreserveringen för Kerkovägen utgående från de uppdaterade uppgifterna. Det är möjligt att göra områdesreserveringen för gatuområdet smalare, men för detta krävs specialregleringar.

I det uppdaterade förslaget till detaljplaneändring har områdesreserveringen setts över så att gång- och cykelvägen avbryts endast på ett ställe. Enligt den uppdaterade områdesreserveringen kan gång- och cykelvägen inte byggas mellan Rallystråket - Savimäkivägen. Busshållplatserna anvisas på körbanan, varvid gatuområdet inte behöver göras bredare på grund av dem. På Lehmustostigen anvisas en smal områdesreservering för en trottoar till busshållplatsen. Områdesreserveringen för Kerkovägens gatuområde kan göras smalare bl.a. på sträckan mellan Rallystråket och Lehmustostigen samt efter Kropsavägens anslutning. Ekonomibyggnaden på tomten K7509T1 kan bevaras men frågan om stake-tet som byggts på det allmänna vägområdet avgörs i samband med gatuplaneringen.

Gång- och cykeltrafiken från söder till skolan styrs längs Rallystråket till Savimäkivägen. Områdesreserveringen för Kerkovägen möjliggör en ca 1,5 meter bred trottoar mellan Savimäkivägen - Lehmustostigen, vilket anses vara tillräckligt för att kunna nå busshållplatsen. För övriga delar kan gång- och cykelvägen byggas enhetlig och två meter bred.

Ändringar i detaljplaneförslaget:

Områdesreserveringen för Kerkovägens gatuområde görs ca 1,9 -4,3 meter smalare bl.a. vid tomterna K7508T1, K7509T1, K7511T2 och K7519T1.

ANMÄRKNING, 27 § MARKBYGGF	KOMMUNENS MOTIVERADE STÄLLNINGSTÄGANDE, 65 MARKBYGGF, OCH INVERKAN PÅ INNEHÅLLET I DETALJPLANEFÖRSLAGET
<p>4. Kristiina Martimo 7:126, 22:1 Martimo kräver att gränsen mellan Savimäktivägen 5 och det planerade parkområdet (VL) norr om den dras rakt enligt bilagan. Hon kräver också att den nya byggrätten som anvisats på grannens tomt slopas från planförslaget och att skyddsobjektets (ATY/s) nuvarande lugna och balanserade intryck bevaras.</p>	<p>Bemötande: Det är möjligt att se över gränsen mellan tomterna 2 och 3 i kvarteret K7503 och VL-området enligt principerna i denna anmärkning och anmärkning 5 utan att Jaakkolaberget blir mindre representativt. En parkförbindelse från Jaakkolaberget till Jaakkolastigen förutsätter att man bygger en trappa. Detta ändras inte på grund av justeringen. På granntomten har funnits en skidfabrik från 1950-talet. Av den har två tredjedelar (ca 700 m²-vy) rivits och resten byggts om till en bostad. I detaljplanen anvisas en möjlighet att på den gamla skidfabrikens gård bygga en byggnad på 250 m²-vy på det stället där man rivit den gamla skidfabriken. Byggnadsmassan, som enligt utkastet var 400 m²-vy, gjordes mindre redan då man utarbetade förslaget (250 m²-vy). Den byggnadsmassa för nybyggnad som anvisas i detaljplaneförslaget kompletterar den gamla gården på ett naturligt sätt och stör inte den gamla miljön. Byggnadsbeståndet på gården representerar redan nu olika tidsperioder och nybyggnaden är en fortsättning till utvecklingen av området. Det finns inga skäl att slopa byggnadsytan för nybyggnaden.</p> <p>Ändringar i detaljplaneförslaget: Gränsen mellan kvarteret 7503 och Jaakkolabergets VL-område har ändrats enligt förslaget. Ändringen i VL-områdets areal är ca 915 m².</p>
<p>5a, 5b. Mirsa och Vesa-Petri Kaartinen 7:123, 22:0 - Kaartinenens kräver att parkens gräns ses över så att den är rak och flyttas 10-15 meter norrut vid Rallyvägen. - De önskar att området bildar en egen tomt. - Kaartinenens kräver att våningstalet i Kerkkoon Seniori-Kiinteistö Oy:s område minskas eller att platsen flyttas närmare skogen, eller att nybyggnaden som stör miljön slopas från planförslaget. De kräver vidare att det nuvarande lugna, trivsamma och enhetliga intrycket beaktas. - En anmärkning som lämnades 19.3.2013 har kompletterats. I denna komplettering önskar Kaartinenens att området som de innehar med stöd av ett avtal om besittning anvisas som en självständig tomt.</p>	<p>Bemötande: Det är möjligt att se över gränsen mellan tomterna 2 och 3 i kvarteret K7503 och VL-området enligt principerna i denna anmärkning och anmärkning 4 utan att Jaakkolaberget blir mindre representativt. En parkförbindelse från Jaakkolaberget till Jaakkolastigen förutsätter att man bygger en trappa. Detta ändras inte på grund av justeringen. På tomten har funnits en skidfabrik från 1950-talet. Av den har två tredjedelar (ca 700 m²-vy) rivits och resten byggts om till en bostad. I detaljplanen anvisas en möjlighet att på den gamla skidfabrikens gård bygga en byggnad på 250 m²-vy på det stället där man rivit den gamla skidfabriken. Byggnadsmassan, som enligt utkastet var 400 m²-vy, gjordes mindre redan då man utarbetade förslaget (250 m²-vy). Den byggnadsmassa för nybyggnad som anvisas i detaljplaneförslaget kompletterar den gamla gården på ett naturligt sätt och stör inte den gamla miljön. Byggnadsbeståndet på gården representerar redan nu olika tidsperioder och nybyggnaden är en fortsättning till utvecklingen av området. Det finns inga skäl att slopa byggnadsytan för nybyggnaden. På gården finns byggnader i I½ - II våningar, varför en nybyggnad i II våningar lämpar sig bäst på tomten. Det finns inte heller några skäl att flytta byggnaden längre bort från de övriga byggnaderna på gården.</p> <p>Detaljerna kring gränserna i avtalet om besittning av fastigheten 22:0 (K7503T3) mellan Kaartinenens och Kerkkoon Seniorikiinteistö Oy har varit otydliga. Stader reserverade alla delägare av fastigheten 22:0 en möjlighet att framföra en gemensam åsikt om gränserna i avtalet. Kaartinenens och Kerkkoon Seni-</p>

	<p>orikiinteistö Oy framförde 30.8.2013 ett enhälligt önskemål om gränsen. De övriga delägarna hade inga önskemål. Eftersom den ursprungliga enhetliga gården har försvunnit till följd av planteringarna och konstruktionerna, kan tomtindelningen i detta fall föreslås enligt verkliga ägarförhållanden.</p> <p>Ändringar i planförslaget: Gränsen mellan kvarteret 7503 och Jaakkolabergets VL-område har ändrats enligt förslaget. Ändringen i VL-områdets areal är ca 915 m². För tomten 3 i kvarteret 7505 anvisas fyra tomter (3-6).</p>
<p>6a. Ilona Tiula, 22:0 1. Tiula motsätter sig först och främst hela ersättningen för markanvändningsavtalet och 2. anser att ersättningen är för stor och kräver att den minskas betydligt (motiverar i sin anmärkning på ett omfattande sätt varför denna fastighet inte ska behöva betala ersättning).</p>	<p>Bemötande: Antecknas för kännedom. Markanvändningsavtalen utarbetas skilt enligt MarkByggl och ingår inte i detaljplaner.</p> <p>Ändringar i planförslaget: -</p>
<p>6b. Ilona Tiula, Stureplan Oy, Porvoon Rallitie 16 Kiinteistö Oy, Kerkkoon Seniori Kiinteistö Oy 22:0 (Mika M Tiula) 1. Motsätter sig först och främst hela ersättningen för markanvändningsavtalet och 2. anser att ersättningen är för stor och kräver att den minskas betydligt</p>	<p>Bemötande: Antecknas för kännedom. Markanvändningsavtalen utarbetas skilt enligt MarkByggl och ingår inte i detaljplaner.</p> <p>Ändringar i planförslaget: -</p>
<p>6c Kerkkoon Seniorikiinteistö Oy 22:0 Tomtindelningen och placeringen av byggplatserna ska fastställas enligt markägarförhållanden om detta inte medför väsentlig olägenhet, som kan objektivt konstateras, för planläggningen och den framtida markanvändningen. Delägarna av fabrikstomten 22:0 har avtalat om inbördes ägarförhållanden i ett avtal om besittning (2.4.2007, kompletterat 21.5.2008). I avtalet överenskomms att de fem innehavarna av området har rätt att bygga fast i den östra gränsen. De anser att den som utarbetar planen är skyldig att beakta avtalet som en faktor som påverkar markägarförhållandena om det inte försvårar utarbetandet av detaljplanen eller den framtida markanvändningen. De kräver att byggnadsytan som anvisats för besittningsområde 5 på fabrikstomten 22:0 flyttas i den slutgiltiga detaljplanen 2,8 meter österut från placeringen i förslaget (bilaga).</p>	<p>Bemötande: Detaljerna kring gränserna i avtalet om besittning av fastigheten 22:0 (K7503T3) mellan Kaartinens och Kerkkoon Seniorikiinteistö Oy har varit otydliga. Stader reserverade alla delägare av fastigheten 22:0 en möjlighet att framföra en gemensam åsikt om gränserna i avtalet. Kaartinens och Kerkkoon Seniorikiinteistö Oy framförde 30.8.2013 ett enhälligt önskemål om gränsen. De övriga delägarna hade inga önskemål. Eftersom den ursprungliga enhetliga gården har försvunnit till följd av planteringarna och konstruktionerna, kan tomtindelningen i detta fall föreslås enligt verkliga ägarförhållanden.</p> <p>Det är inte möjligt att flytta byggnadsytan 2,8 meter österut enligt förslaget, eftersom byggnadsytan då skulle placeras på en bebyggd gård (bygglov 1113/2008), som ägs av en annan markägare. Kartbilagan som kravet grundar sig på är fel placerad. Senare meddelade ombudet till den som lämnade anmärkningen per e-post 30.8.2013 att byggnadsytans gräns kan vara två meter från gränsen enligt avtalet om besittning/den nya tomtgränsen.</p> <p>Ändringar i planförslaget: För tomten 3 i kvarteret 7505 anvisas fyra tomter (3-6). Byggnadsytans gräns på tomten 3 har ändrats så att den är två meter från tomtgränsen.</p>
<p>7. Pekka och Arja Kaukoranta, 7:102 På det nuvarande bostadshusets ställe skulle 190 m²-vy räcka till. Kaukorantas önskar att fastigheten delas i två delar och att gångförbindelsen anvisas som servitut eller en smal förbindelse redan i planen.</p>	<p>Bemötande: Det är möjligt att beakta minskningen av byggrätten med 10 m²-vy som föreslås i anmärkningen. Den smala förbindelsen på sex meter ingick redan i detaljplaneförslaget.</p> <p>Ändringar i detaljplaneförslaget: Byggrätten för K7514T5 är 190 m²-vy.</p>

<p>8. Ritva Virtanen 7:66 Som byggrätt för ekonomibyggnaden på tomten på gatans sida är 50 m²-vy tillräcklig (nu 100 m²-vy).</p>	<p>Bemötande: Det är möjligt att minska byggrätten för ekonomibyggnaden till 50 m²-vy. Byggrätten på 100 m²-vy enligt förslaget skulle ha gjort det möjligt att bevara den nuvarande ekonomibyggnaden.</p> <p>Ändringar i detaljplaneförslaget: Byggrätten för ekonomibyggnaden på K7514T3 är 50 m²-vy.</p>
<p>9. Mervi och Markus Gumberg 7:46 Anmärkningen gäller placeringen av den nya byggnaden på den invidliggande tomten som är för nära Gumbergs hus. De anser att deras privatliv störs och att det ska finnas mera rum mellan husen så att bebyggelsen inte i fortsättningen heller är för tät.</p>	<p>Bemötande: Den invidliggande tomten är den s.k. sågplanens tomt som ligger i Kerko by. Under planläggningsarbetet har byggrätten för den minskats på grund av bl.a. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nylands och Borgå museums utlåtanden. Den byggrätt som föreslås i förslaget är måttligt (tre AO-tomter) och inte heller enligt expertutlåtandena är området planlagt för tätt. Byggnadsytorna för tomterna 2 och 3 i kvarteret 7512 kan ses över. Justeringarna försvårar inte nybyggande på granntomterna men ger mera rum kring Gumbergs bostadshus.</p> <p>Ändringar i detaljplaneförslaget: Gränsen mellan tomterna 2 och 3 i K7512 flyttas ca två meter norrut. Gränserna för byggnadsytorna för K7512 ses över så att det minsta avståndet mellan huset som den som lämnat anmärkningen äger och byggnadsytan för bostadshuset är 12 meter i stället för 8 meter. Byggnadsytan för grannens ekonomibyggnad har flyttats längre bort.</p>