Porvoon Kaupunki

KERKKOO

60. kaupunginosa
Korttelit 7500–7502, 7504–7511, 7517–7527, osia kortteleista 7503 ja 7512 sekä katu-, virkistys- ja erityisaluetta
Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava koskee osaa Kerkkoon kylästä. Asemakaavan muutos koskee osia kortteleista 7, 8 ja 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, raskasta 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.
YY/s	Yhdistys- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Autopaikkavaatimus: 1 ap/50 k-m2.
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Autopaikkavaatimus: 1 ap/75 k-m2.
VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
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.
③	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
60	Kaupunginosan numero.
7500	Korttelin numero.
KROPSANTIE	Kadun tai puiston nimi.
700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
180(110)	Rakennusoikeus neliömetreinä. Lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa erillispientalon sallitun kokonaisrakennusoikeuden ja suluissa oleva luku ilmoittaa ensimmäisen kerroksen suurimman sallitun kerrosalan.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalan.
½kI	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Iu⅔	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
123	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
⌐ ⌐	Rakennusala.
kt	Kasvitarhan ja puutarhan alue.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
═══	Asuinrakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
ty	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten rakennusala. Toiminnasta ei saa aiheutua melua, pölyä, hajua eikä häiritsevää raskasta liikennettä tai muuta haittaa naapurustolle tai ympäristölle.
↓	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
═ ═	Istutettava alueen osa.
○ ○ ○ ○	Istutettava puurivi.
═══	Katu.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
jk	Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
p	Pysäköimispaikka.
et	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kotitalousjätteen keräysastiat.

–○–	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
– – –	Pintavesien johtamista varten varattu alueen osa.
ajo	Ajoyhteys.
⊓⊓⊓⊓	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
s-1	Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
s-2	Alueen osa, joka tulee säilyttää avoimena kylälle ominaisen näkymän säilyttämiseksi.
s-3	Suojeltava katualue. Katualueen korkeustaso tulee säilyttää nykyisellään ja katualueen pintana tulee käyttää sorapintaa tai sidottua sorapintaa.
■—■	Säilytettävä kiviaita, tukimuuri tai muu kivirakennelma.
sr-t	Kyläkuvan ominaispiirteiden säilymisen kannalta tärkeä talousrakennus. Talousrakennukseen voidaan sijoittaa asumiseen liittyviä tiloja, auton säilytyspaikka tai sauna-, työ- ja varastotiloja. Muutostöiden yhteydessä tulee varmistaa, että julkisivun muutok set 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 entistäen tai muuten alueen rakennusperinteeseen hyvin soveltuvalla tavalla.
sr-2	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti tai rakennushistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jonka julkisivun ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöissä. Mikäli rakennusta on aikaisemmin muutettu tai korjattu sen kulttuurihistoriallista tai maisemallista arvoa häiritsevällä tavalla, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistäen tai muuten alueen rakennusperinteeseen hyvin soveltulla tavalla.
⊗ ⊗ ⊗	Suojeltava puu/ puurivi.
saa	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 naapuri on antanut suostumuksen. Rakennettaessa talousrakennus lähemmäksi kuin kaksi metriä naapurin tontin rajasta ei seinään saa tehdä ikkunoita. Lisäksi tulee ottaa huomioon Suomen rakentamismääräyskokoelman paloturvallisuusmääräykset. Rakennusten palo-osastointi tulee toteuttaa siten, ettei rakentaminen naapuritontille vaikeudu.

Asuinrakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten julkisivun pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua lautaa. Lisäksi rakennuksissa tulee käyttää harjakattoa, jonka kattokaltevuus on 1:2 – 1:1,5 ja väri tumma harmaa, musta tai tiilenpunainen. Kortteleissa 7522, 7523, 7515 ja 7516 rakennuksilla voi olla myös pulpettikatto tai kaksipuoleinen pulpettikatto. Asuinrakennuksen, jonka kerroluku on II tai 3/4kl, kattokaltevuuden tulee olla 1:2,5–1:4. AO-30 ja AO-33 -korttelialueilla voidaan asuinrakennukseen rakentaa kaavakartassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 10 k-m2 suuruinen lasikuisti/viherhuone, jonka seinämateriaali on vähintään 50 %:sti lasia.

Talousrakennukseen voidaan sijoittaa asumiseen liittyviä apuitiloja, auton säilytyspaikka tai sauna-, työ- ja varastotiloja. Talousrakennuksen tulee olla muodoltaan pitkänomainen. Talousrakennuksen runkosyvyys saa olla korkeintaan kuusi metriä, harjansuunta tulee olla rakennuksen pidemmän sivun suuntainen.

Tontti voidaan aidata perinteistä aitaamistapaa käyttäen. Aita saa olla korkeintaan 1,2 metriä korkea ja suojaava, 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 sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristönsuojelulain 8 §.ssä tarkoitettuja seurauksia pohjavedelle. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle erillisessä katoksessa olevaan tiiviiseen teräsbetonialtaaseen. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä. Lisäksi alueella tulee noudattaa Kerkkoon pohjavedenottamon kaukosuoja-alueelle annettuja lupamääräyksiä Länsi-Suomen vesioikeuden 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 imeyttää tontilla tai johtaa ympäröivään maastoon. Alueen hulevesien ohjaukseen 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 erillisiä rakentamistapaohjeita.

Radonturvallinen rakentaminen otettava huomioon alueelle rakennettaessa.

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 oleelliset kunnallistekniikka on rakennettu kuitenkin enintään kolme vuotta kaavan voimaantulosta.

ATY-KORTTELIALUEET:
Muutettaessa olemassa oleva rakennus asuin- ja/tai toimitilakäyttöön tulee ennen rakennusluvan myöntämistä varmistaa, että rakennuksen rakenteisiin ei jää terveydelle vaarallisia haitta-aineita.

Borgå stad

KERKO

Stadsdel 60
Kvarter 7500–7502, 7504–7511, 7517–7527, delar av kvarteren 7503 och 7512 samt gatu-, rekreations- och specialområden.
Detaljplan och detaljplaneändring

Detaljplanen gäller en del av Kerko by. Detaljplaneändringen gäller del av kvarter 7,8 och 9 samt gatuområden i Kerko by

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: 1 : 1000

A/s	Kvartersområde för bostadshus, där miljön bevaras. Krav på bilplatser: 2 bp/bostad.
ATY/s	Kvartersområde för bostadshus och verksamhetsbyggnader, där miljön bevaras. Verksamheten får inte orsaka buller, förorena luft, vatten eller jordmån, tung trafik eller andra miljöolägenheter. Krav på bilplatser: 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 bilplatser: 2 bp/bostad.
AO-33	Kvartersområde för fristående småhus. På området får uppföras småhus med en bostad. Krav på bilplatser: 2 bp/bostad.
YY/s	Kvartersområde för förenings- och kulturbyggnader, där miljön bevaras. Krav på bilplatser: 1 bp/50 m2-vy
YO	Kvartersområde för undervisningsbyggnader. Krav på bilplatser: 1 bp/75 m2-vy.
VP	Park.
VL	Område för närrekreation.
VU	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
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.
③	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. Nummerseriens 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.
½kI	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hut stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
Iu⅔	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
123	Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen skall iakttas.
⌐ ⌐	Byggnadsyta.
kt	Område för trädgårdsland och trädgård.
t	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
═══	Linje som anger takåsens riktning.
ty	Byggnadsyta för icke miljöstörande industri- och lagerbyggnader. Verksamheten får inte föra med sig buller, damm, lukt, störande tung trafik eller andra olägenheter för grannskapet eller miljön.
↓	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
═ ═	Del av område som skall planteras.
○ ○ ○ ○	Trädrad som skall planteras.
═══	Gata.
pp	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/t	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.
jk	Riktgivande del av område reserverad för gångtrafik.
p	Parkeringsplats.
et	Byggnadsyta där uppsamlingskärl för hushållsavfall får placeras.

–○–	För underjordisk ledning reserverad del av område.
– – –	Del av område som reserveras för avledning av ytvatten.
ajo	Körförbindelse.
⊓⊓⊓⊓	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
s-1	Del av område där trädbeståndet 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.
■—■	Stenmur, stödmur eller övrig stenkonstruktion som skall bevaras.
sr-t	En ekonomibyggnad som är viktig med tanke på att bybildens särdrag bevaras. Det är tillåtet att inrymma 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 fasaden inte väsenligt 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 exteriör 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 iståndsättas 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 iståndsättas genom restaurering eller på annat sätt som harmoniserar med områdets byggnadstradition.
⊗ ⊗ ⊗	Träd/trädrad som skall skyddas.
saa	Markområde som skall undersökas/saneras. Eventuellt förorenad jordmån bör undersökas och iståndsättas på sätt som godkänts av miljövårdsmyndigheten innan byggandet påbörjas.
pv/1	Viktigt grundvattenområde som lämpar sig som vattentäkt.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

I detaljplanen anvisas placeringen av byggnaderna i byggnadsytor. Om grannen har gett sitt samtycke 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. Därutöver bör brandskyddsbestämmelserna i Finlands byggbestämmelsesamling beaktas. Byggnadernas brandsektionering 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 täckmålat bräde eller rappning. Byggnaderna bör ha mörkgrått, svart eller tegelrött sadeltak med taklutning 1:2 – 1:1,5. I kvarteren 7522, 7523, 7515 och 7516 kan byggnaderna också ha pulpettak eller pulpettak med två takfall. Bostadshusen med våningstal II eller 3/4kl ska ha en taklutning på 1:2,5–1:4. På AO-30 och AO-33 kvartersområde får man utöver den på kartan anvisade byggrätten till bostadshuset bygga en/ett glasveranda/grönrum på högst 10 m2-vy vars väggmaterial till minst 50% består av glas.

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

Tomten kan inhägnas på traditionellt vis. Tomten skyddas för insyn av ett 1,2 meter högt skyddade 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 leda till sådana konsekvenser som avses i 8 § i miljöskyddslagen är förbjudna i området. Oljecisterner ska placeras inne i byggnaden eller ovan jord i en separat tät bassäng av armerad betong under tak. Bassängens volym skall vara större än den största mängden olja som lagras. I området ska också följas tillståndsbestämmelserna för fjärrskyddsområdet för grundvattentäkten i Kerko i enlighet med Västa Nylands vattendomstols beslut 27.9.1990 nr 55/1990/3. Det är förbjudet att bygga jordvärmebrunnar på pv-1 område.

Dagvattnet (regn- och smältvatten) ska ledas bort från närheten av byggnaderna och infiltreras på tomten eller ledas till den omgivande terrängen. De diken som är viktiga för bortledande av dagvattnet anvisas på plankartan. Det ska även vara möjligt att leda dagvattnet genom granntomten/granntomterna 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.

Då man bygger på området bär 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 efter det att planen träff 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 maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset.
Detaljplanens baskarta fyller fordringarna i 54 a § markanvändnings- och byggaslagen.

Viran puolesta/Ex officio

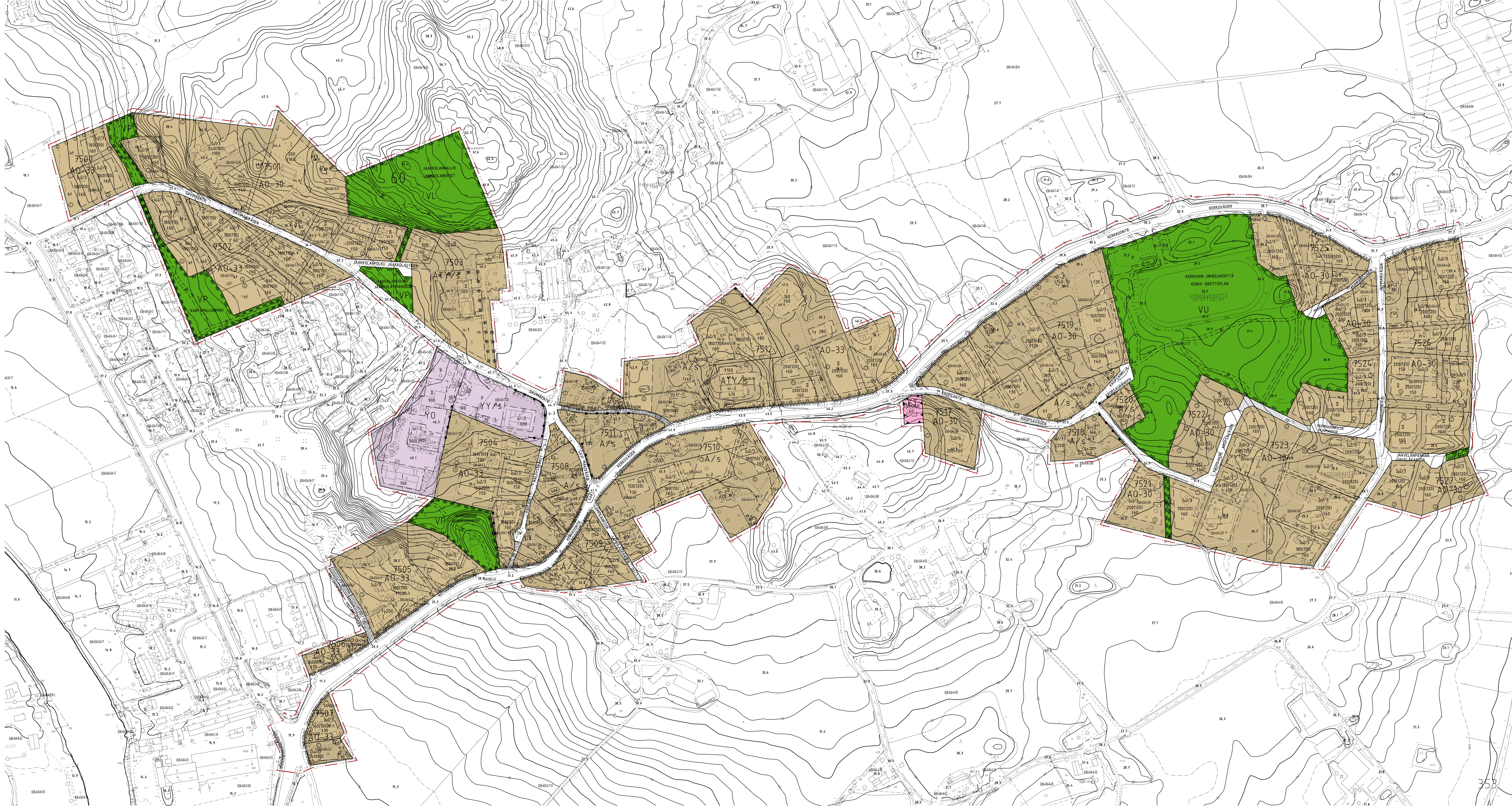
Porvoo Kaupungingeodeetti..
Borgå Stadsgeodet Terhi Pöllänen

Viran puolesta/Ex officio

Porvoo Kaupunkisuunnittelupäällikkö...
Borgå Stadsplaneringschef Eero Löytönen

Porvoo Kaavoittaja...
Borgå Planläggare Hilkka Jokela

Suunnitteluavustaja
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
Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden	12.6.2012 § 176, 29.10.2013 § 196
Nähtävillä MRA 27§, 32§ Till påseende MarkByggL §27, §32	15.8. – 14.9.2012 13.11. – 13.12.2013
Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden	4.3.2014 § 50
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	7.10.2014 § 279
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	12.11.2014 § 64